



Réunion à thème des Offices du 18 novembre 2010
Compte-rendu
Les fins de chantier

Participaient à la réunion :

Pascal Breda : président Office de Meurthe et Moselle
Bruno Curis : président Office du Rhône
Yves Genthon : président de l'OGBTP
Jean-Claude Lacan : président Office de l'Hérault
Cédric Lecomte : trésorier Office du Cher
Paul-François Luciani : vice-président OGBTP
Alain Piquet : vice-président de l'Office du Calvados
Stéphane Pollier : président Office Isère
Daniel Semelet : animateur comité technique OGBTP
Jean-Pierre Anquetil : animateur comité technique OGBTP
Cécile Roux-Belec : OGBTP - juriste FFB/DJF

1. Présentation du sujet

Bruno Curis, président de l'**Office du Rhône**, a présenté le sujet à partir des documents de travail rédigés par certains membres de l'Office : un maître d'ouvrage, deux architectes, et un entrepreneur.

Les rédacteurs ont insisté sur l'importance de l'amont : la période de préparation, le planning qui doit être réaliste, la qualité des réunions de chantier pour créer des relations de confiance entre les entrepreneurs, des opérations préalables à la réception qui soient efficaces, et enfin des procédures de levées de réserves connues de tous.

Le document juridique diffusé par l'Office veut aider les acteurs, architectes et entrepreneurs, à se sortir des problèmes rencontrés lorsqu'ils surviennent. Il fait prendre conscience de l'écart entre les réactions juridique par rapport aux difficultés subies, et les bonnes pratiques de fin de chantier à mettre en œuvre pour éviter ces difficultés.

Stéphane Pollier, président de l'**Office de l'Isère**, a présenté le travail conduit par l'Office à propos du nettoyage de fin de chantier. Ce document a été préparé par un entrepreneur à partir des travaux conduits par la FFB. Il faut noter que l'Office de l'Ain avait mené une réflexion analogue sur le même sujet.

Le nettoyage de fin de chantier doit être réfléchi en amont de l'opération et décrit dans le CCTP, pour y définir ses limites, les responsabilités de chacun en particulier au niveau des interfaces, et anticiper les actions de chantier qui vont dans le sens de la propreté.

Le lot nettoyage semble être une fausse "bonne idée", car il risque de déresponsabiliser les entreprises.

Pascal Breda, président de l'**Office de Meurthe et Moselle**, a présenté le programme de formation commune mis au point par l'Office avec le concours d'ALFA et de la FFB. Comme tous les programmes de formation en commun, la mise au point est délicate. L'Office s'oriente actuellement vers une information sur la réception des travaux. Les entreprises semblent peu motivées par le sujet, ce qui est surprenant.

Le travail de l'**Office des Deux-Sèvres** sur le DOE a pour objectif d'aider les entrepreneurs à rédiger des documents utiles. Des cadres de présentation sont en cours de préparation.

2. Echanges sur le sujet

Les participants ont insisté sur la **connaissance du travail** et des responsabilités des autres intervenants. Ce point est à l'origine de nombreuses actions d'Offices départementaux pour faire connaître le métier des architectes et des entrepreneurs. L'Office de l'Isère, qui veut faire connaître la mission du bureau de contrôle, s'inscrit également dans cette ligne.

Comme sur chaque sujet travaillé, il est toujours rappelé que rien ne peut bien se passer à un moment du chantier (et en particulier en fin de chantier) si les **opérations en amont** de cet instant ont été mal traitées. Cela ne veut pas dire qu'il n'y a rien à faire lorsque l'amont s'est mal passé, mais il vaut mieux prévoir (et agir) que subir (et réagir) !!

De même, les **entreprises défaillantes** sont toujours montrées du doigt, sans se demander si cela se passe bien quand les entreprises sont bonnes, et sans réfléchir sur ce qu'il faut faire pour anticiper les défaillances qui sont presque toujours prévisibles. De plus, ces entreprises sont connues de tous, mais sont toujours là!! Ne sont-elles pas un alibi pour beaucoup ?

Pour se préparer à une **réception** sans réserves, il est intéressant de pratiquer des réceptions partielles (par partie d'ouvrage, par lot, etc.).

La réception unique est souvent mal adaptée à l'organisation de la production.

Les réceptions par lot sont difficiles à mettre en œuvre, mais certains maîtres d'ouvrage pratiquent, pour certains lots, les constats de fin de travaux ou de travaux exécutés. Ces procédures doivent toujours être prévues dans le CCAP.

Le maître d'ouvrage, quant à lui, a intérêt à prononcer la réception de l'ouvrage dans les meilleurs délais puisque c'est le point de départ de la garantie décennale. Sans réception, donc sans levée des réserves, pas de garantie décennale !!

C'est une erreur d'engager les opérations préalables à la réception tant que les travaux ne sont pas globalement "terminés".

Il faut veiller à ce que les **réserves** soient précises et "levables", ce qui veut dire que les procès-verbaux doivent exclure les généralités et les doutes sur la qualité des prestations. Il existe même des maîtres d'ouvrage qui ont le courage de supprimer certaines réserves impossibles à lever.

La **formation des architectes** semble très insuffisante sur tout ce qui concerne la gestion administrative des dossiers, et sur tout ce qui concerne la partie écrite des contrats. Seul l'Ordre des architectes paraît être en mesure de peser sur les programmes de formation. N'y a-t-il pas là un thème d'action pour l'OGBTP à destination de l'Ordre des architectes ??

Les **entrepreneurs** se montrent peu attirés par les propositions de formation sur un sujet qui les concerne cependant au premier chef. L'objectif de l'entrepreneur semble se limiter au

fait de solder son chantier (lever ses réserves, obtenir le PV de réception, et se faire payer après production de son DGD).

L'idée proposée par le Rhône de reverser les pénalités de retard au compte prorata a beaucoup plu.

Les D.O.E. sont obligatoires à fournir. Ils peuvent être à l'origine de retenues sur les derniers paiements. Que faire pour les obtenir systématiquement à l'heure sans utiliser les procédures prévues à cet effet ?

3. Conclusion

Le thème des fins de chantier est multiple, et il a paru intéressant de l'organiser comme suit au niveau de sa présentation :

- Déroulement du chantier

- retards d'exécution pendant le chantier,
- ouvrage non terminé à la date prévue,
- opérations préalables à la réception de travaux,
- nettoyage de fin de chantier
- nettoyage de livraison,
- levée des réserves,

- Année de garantie

- désordres
- assurances

- Accompagnement administratif

- D.O.E.
- D.G.D.
- Paiement du solde des travaux

La réception et la levée des réserves sont apparues comme le point le plus important pour réussir la fin du chantier. C'est donc sur ce point que le comité technique travaillera en priorité.

Il devra insister sur les recommandations positives à proposer pour réussir cette étape et sur des propositions pour éviter les dysfonctionnements plutôt que pour les résoudre ?

4. Prochaine réunion à thème

La prochaine réunion à thème des Offices aura lieu

le 17 février 2011 à 10 heures

6/14 rue La Pérouse

Le thème traité sera précisé ultérieurement.

Une invitation accompagnée de l'ordre du jour sera adressée aux présidents d'Offices courant janvier.