

Dossier Spécial
"Usage"
+ fiche "DIUO/DOE"

#Les Cahiers de l'OGBT

2021

SIEGE SOCIAL ET ADMINISTRATIF

6/14 rue La Pérouse – 75784 Paris Cedex 16

Tél. : 01 45 53 61 36 – SIRET : 784 285 041 000 25

Site Internet : ogbtp.com – E-mail : ogbtp@wanadoo.fr

Assistance administrative : Christine Domon

Responsable de publication : Daniel Semelet

Responsables du Comité technique : Yves Genthon, Daniel Semelet et Yvon Tixier

Impression et mise en page : Service Éditions, Presse et Communication de la FFB

Avertissement :

Publication annuelle, les Cahiers de l'OGBTP recueillent et diffusent les documents les plus pertinents qui émanent des travaux des offices et du Comité technique. Ils se veulent aussi le reflet de l'activité de l'OGBTP en lien avec ses divers partenaires et les offices départementaux.

Les Cahiers de l'OGBTP comportent les rubriques suivantes :

- les publications de l'OGBTP : recueil de propositions et de recommandations développées par le Comité technique à partir de thèmes abordés avec les Offices dans le cadre de rencontres telles que les « réunions des présidents »,
- les travaux des Offices ayant particulièrement retenu notre intérêt et qui sont diffusés sous la seule responsabilité des Offices concernés,
- toutes les informations sur l'activité, les partenariats et les services de l'OGBTP (site – guide – médiation).

Ce Cahier et les précédents peuvent être retrouvés sur notre site www.ogbtp.com

EDITO

Après une année 2020 riche d'événements aussi inattendus et bouleversants, pour l'ensemble de la société que pour le monde de la construction, notre association est plus que jamais décidée à prolonger ses travaux prospectifs pour que le bâtiment reste le métier de passion et d'innovation que nous partageons.

A nouveau, les travaux initiés en 2021 s'inscrivent à contre-pied de ce qui pourrait sembler être « la norme », c'est pourquoi vous pourrez lire dans ce numéro 11 des « Cahiers de l'OGBTP » un dossier spécial sur « la qualité d'usage ». C'est quand nous sommes ébranlés dans nos certitudes que nous pensons nécessaire de devoir faire un pas de côté, c'est la raison pour laquelle nous nous sommes interrogés sur les fondements du processus de conception et de réalisation de notre environnement bâti. Nous avons audité de nombreux experts sur le sujet en espérant être les passeurs d'un questionnement salutaire pour nos professions.

Quel sens donnons-nous aujourd'hui à la qualité d'usage ? Il nous semblait que la définition même de ces deux mots ne soit plus si claire. Nous avons donc fait le choix de requestionner cette notion afin d'en livrer la description la plus juste possible. Nous sommes tous animés par le désir de construire le mieux possible pour les autres. En cela notre préoccupation 2021 est plus que jamais d'actualité.

A la lecture de ces cahiers vous observerez également le dynamisme inébranlé de notre secteur construction et vous constaterez ces derniers mois la réactivation et la création de nouveaux Offices départementaux. Ils portent tous nos espoirs pour les années à venir.

Enfin cet éditto n'aurait pas de sens si nous n'évoquions l'avenir. Nos préoccupations tournées vers une construction vertueuse se prolongent depuis quelques années déjà, nous voyons grandir et évoluer les sujets de nos précédents cahiers comme le « réemploi » à travers de nouvelles réalisations que vous apercevrez à travers nos visites et auditions des derniers mois. Regarder vers l'avant c'est aussi se préoccuper de la formation, c'est pourquoi l'OGBTP s'implique un peu plus chaque année pour les étudiants en partageant ses réflexions et en intervenant dans différentes écoles en France.

Ce sont ces actions et ces échanges que nous nous sommes efforcés de prolonger et de renforcer cette année encore, pour un bâtiment que nous espérons toujours plus exemplaire et audacieux.

Julien BIGANZOLI
Architecte

SOMMAIRE

1 Les publications de l'OGBTP

- Spécial dossier « Usage »
- DOE et DIUO

2 Les documents des offices

- Guide des bonnes pratiques entre la DGFP et l'OD (Office de la Creuse)
- Coût, Qualité, Délai (Office du Grand Paris)
- Développement durable (Office de Haute-Savoie)

3 La vie des offices

- Carte et Travaux des offices départementaux

4 Informations de l'OGBTP

- Le Guide « Architectes / Entrepreneurs, Mode d'emploi 2022 »
- La journée des Présidents

5 L'OGBTP et ses partenaires

- Interventions dans les écoles nationales supérieures d'architecture
- Le 51^{ème} Congrès de l'UNSA

6 L'OGBTP face à son histoire

- André Louis Bérard, 3^{ème} président de l'Office général

Hommage

L'OGBTP TÉMOIGNE SA RECONNAISSANCE A GILBERT RAMUS

Le 14 octobre 2021 les administrateurs de l'OGBTP se sont retrouvés dans le salon des frères Goncourt du restaurant DROUANT pour exprimer leur reconnaissance envers Gilbert Ramus pour son action de quatre décennies au service de l'Office Général.

A cette occasion Yves Genthon et Paul-François Luciani (anciens Présidents de l'OGBTP) ont remercié et félicité, dans leurs discours, Gilbert Ramus pour son expertise juridique et sa pertinence professionnelle qu'il a exercées tout au long de son mandat d'administrateur au profit de l'Office Général du Bâtiment.

Devant le bureau de l'Office, élargi à ses anciens membres, et la gouvernance de l'UNSA représentée par son Président Jean-Michel Woulkoff et sa Vice-présidente Laure-Anne Geoffroy, Gilbert Ramus a rappelé l'importance de l'existence de l'OGBTP qui reste la seule passerelle reliant les métiers d'architecte et d'entrepreneur et le bonheur qu'il a eu en participant pendant plus de quarante ans aux travaux de cette communauté agissante composée des acteurs majeurs de la conception et de la construction.

Jean-Michel Woulkoff terminera cette série d'hommages en retraçant l'investissement de Gilbert Ramus au sein de l'UNSAFA et en le remerciant pour son dévouement syndical.







Les publications de l'OGBTP



1. Qualité d'usage

I – Introduction

Il apparaît peu opportun de construire des bâtiments à la pointe de la technologie si ces bâtiments ne sont pas « vivables ». Un bâtiment est avant tout un espace vécu au quotidien sur une temporalité plus ou moins longue. Ceux qui l'occupent s'approprient son enveloppe, ses équipements, son organisation interne et les ajustent, autant que faire se peut, à leur propre confort.

L'usage correspond donc à la manière dont l'espace est utilisé, occupé et ressenti en termes de confort. Cette qualité d'usage est un paramètre qui doit être intégré dès la conception du bâtiment. Il appartient au concepteur d'être en écoute permanente et attentive pour adapter les technologies de son projet aux comportements de l'utilisateur de façon à aboutir à une utilisation la plus simple, la plus naturelle et la plus efficiente possible du futur ouvrage.

L'OGBTP propose, à travers ce dossier, de caractériser la qualité d'usage tant à l'échelle de la ville avec l'intégration urbaine (compris dessertes), architecturale et visuelle du bâtiment, qu'au niveau de la qualité de son air, de son hygrométrie, de son acoustique, de ses matériaux et de son adaptabilité au comportement des utilisateurs, sans oublier la possibilité du bâtiment à se transformer pour une autre utilisation que sa destination première.

II – Du besoin à l'usage

Valeur d'usage, droit d'usage, changement d'usage, qualité d'usage, ces termes deviennent-« d'usage » courant dans le monde du bâtiment.

Nous voyons ainsi apparaître de nouveaux métiers comme la « maîtrise d'usage », se proposant d'être l'intercesseur de l'utilisateur auprès du maître d'ouvrage ou bien la HQU¹, référentiel cherchant à objectiver une « qualité d'usage » dans un processus vérifiable.

Mais que recouvre cette notion d'usage ? Quelle est sa pertinence ? Comment se décline-t-elle dans notre pratique ?

1 Haute Qualité d'Usage

« L'usage en général se rapporte à la fonction de se servir ou d'utiliser quelque chose. Appliqué au bâtiment, l'usage correspond à la manière dont l'espace est utilisé et occupé par l'utilisateur, ainsi que son ressenti en termes de confort. Un espace doit répondre à une utilisation particulière (en fonction de la typologie) et à des besoins spécifiques des usagers. Il faut penser et concevoir la qualité, non pas seulement à partir des techniques et des normes, mais aussi et surtout à partir des besoins de l'utilisateur comme être humain et social »²⁻³

L'usage se limiterait ainsi à un inventaire de besoins pouvant être regroupés dans un programme pour répondre à une utilisation optimale d'espaces et de volumes au regard de leur affectation.

L'architecture ne commence-t-elle pas par se donner à voir ? Si on peut la parcourir et l'éprouver, on peut encore s'y arrêter, rêver, se nourrir, grandir, apprendre, aimer, souffrir et, bien sûr, aussi, vieillir. Ce cheminement dans l'espace et dans le temps relève-t-il de simples fonctions auxquelles sont affectées des espaces dédiés pour y répondre ? L'usage de cet espace-temps ne relève-t-il pas, ainsi, d'une complexité plus grande, chargée de symbolique, d'histoire, de civilité... ?

Une approche anthropologique devrait permettre de mieux en cerner les contours dans leur diversité et leur complexité. Appréhender les notions d'usage et de besoin dans notre civilisation cartésienne ou dans une culture orientale peut être une porte d'entrée. C'est celle-ci qu'il nous est proposé d'entrouvrir entre la sentence d'un Le Corbusier « *L'architecture étouffe dans ses usages* » et celle prêtée à Lao Tseu : « *C'est du vide que dépend l'usage* ».

Déterminer la qualité au vu des dimensions sociologique, culturelle, historique,... de l'« usage » peut ainsi apparaître comme présomptueux voire un abus de langage. Cette « qualité d'usage » communément désignée n'a-t-elle pas pour objectif de répondre à une utilisation optimale des espaces selon des **critères objectifs, quantifiables et reproductibles** ? Ne faut-il pas réduire-l'habitant à l'utilisateur ? L'important est d'offrir un logement où il fasse bon vivre, à tous âges, en y attachant les commerces, les parkings, les écoles, les transports en commun et les autres services de proximité.

Dans notre cadre professionnel, des notions ou procédures reprennent de la vigueur pour viser une meilleure adéquation entre la production bâtie et les exigences environnementales ou sociales. Comment mieux répondre aux impératifs de développement durable de ce que nous construisons ?

2 In « *Intégration de la qualité d'usage dans les bâtiments de demain; de la programmation à l'exploitation* »
ADEME, CETE EST et DREAL LORRAINE

3 *La conception ne se limite pas à la technique et aux normes Il y a le site, les vues, l'environnement, les proportions....*

III – Quelle qualité d’usage ?

Nous pouvons distinguer **plusieurs types d’usager** vivant dans un environnement naturel, urbain, ou bâti, notamment :

- . l’occupant d’un quartier, d’une ville ...
- . l’occupant d’un logement
- . l’occupant de bureaux
- . l’occupant de commerces, d’usines, d’hôpitaux, collèges, lycées, etc ...

Ne prétendant pas à une approche exhaustive, l’OGBTP a souhaité privilégier deux axes reliant l’usage à l’usager ; **la concertation et l’adaptabilité.**

Quand l’usager est associé à la définition d’un programme, ce qui est souhaitable, il n’est que rarement partie prenante dans la suite d’un processus complexe (de la conception à la réalisation) peu propice à son écoute.

Afin d’aider les usagers à mieux définir leurs besoins, certains professionnels proposent leur assistance. C’est la notion d’assistance à maîtrise d’usage.

Le prix du « projet citoyen » attribué par l’UNSFa veut mettre en valeur cette concertation entre le maître d’ouvrage, l’architecte et l’usager. Le citoyen occupant devient alors partie prenante du projet.

Les notions **d’évolution et de transformation**, d’un lieu pour répondre à de nouveaux usages sont trop souvent liées aux exigences d’adaptabilité en terme d’**accessibilité** et de normes PMR.

Si répondre aux besoins de confort semble facile (réglementation, ergonomie, expériences), les besoins liés à la sociologie des occupants sont plus complexes à définir.

Mieux répondre aux **droits et souhaits** des futurs occupants demande corolairement l’implication de l’utilisateur-occupant, à qui incombe d’autres **obligations**.

Quelques conséquences induites :

- Sur le plan juridique : responsabilité sur les choix du programme, prise d’occupation des lieux. La concertation en amont devrait limiter les recours.
- Sur le plan des demandes : modifications en cours de travaux.
- Sur le plan des obligations : l’entretien, l’exploitation, la maintenance, l’assurance, les nuisances, etc ...

LA CONCERTATION

La conception et la réalisation de tout bâtiment sont commandées par un maître d’ouvrage. Toutefois nous constatons une déconnexion entre celui-ci et le destinataire final. Les architectes regrettent de ne pas connaître leurs futurs utilisateurs qui, eux, fustigent le manque de prise en compte de leur quotidien ?

Des questions se posent alors, notamment :

- Procédures et limites de cette concertation tout au long du processus ?
- Définition et critères du programme ?
- Quelle liberté dans les choix ?
- Rôle de proposition et intégration des « sachants » dans le processus ? L'architecte, à lui seul, est-il le garant d'une conception répondant à une bonne « qualité d'usage » ?
- Droits et obligations de l'utilisateur-usager dans l'entretien, la maintenance ou l'évolutivité ?
- Adaptation des réglementations et des normes au vu de leur pertinence à l'usage ?
- Comment Maîtres d'Ouvrages, promoteurs ou bailleurs sociaux sont-ils en capacité de répondre aux besoins spécifiques des habitants ? D'où la nécessité de bien les identifier.

L'ADAPTABILITÉ pour répondre à un double enjeu :

Il nous faut concevoir et réaliser un « bâtiment » en sachant qu'il aura, sans doute, plusieurs vies, ce qui implique de réfléchir à sa polyvalence, son adaptabilité ou à sa transformabilité.

- L'exigence environnementale qui nécessite de privilégier la réutilisation et la reconversion d'un bâti existant à la construction neuve.
- L'évolution des occupations dans le temps. Les changements de destination, l'évolution de la cellule familiale ou des modes de travail ainsi que le vieillissement (de chacun mais aussi de la population en général) en sont autant de raisons.

Quels sont alors, les procédures ou outils permettant, tout au long de la chaîne, la combinaison de ces deux axes afin de proposer des réponses plus individualisées aux attentes, en même temps qu'une pérennisation d'un bâti en le rendant plus évolutif ?

Il nous faudra alors proposer les procédures ou outils permettant tout au long de la chaîne, la combinaison de ces deux axes afin de proposer des réponses plus individualisées aux attentes et permettre une pérennisation d'un bâti plus évolutif.

IV – Adaptabilité et changements d'usages

Un espace bâti est de nature statique et pérenne, contrairement au caractère évolutif de l'usage qui en est fait. Toute construction, conçue à l'origine pour une destination précise, a toutes les chances d'en changer par la suite ou de se transformer au gré de ses « usagers ».

Quelques exemples pour illustrer ce constat :

- * Ces milliers de m² de bureaux plus ou moins délaissés par le télétravail et qu'il faudra bien adapter à de nouveaux usages.
- * Le devenir des friches industrielles et artisanales (à l'origine au cœur des villes), du fait de la désindustrialisation. Il faudra aussi se poser la même question à propos des friches commerciales.

- * l'habitation, notamment la maison individuelle, confrontée à l'évolution de la structure familiale et à une mixité d'usage (télétravail, ...).
- * les besoins évidents pour tout usager/habitant d'intervenir sur son cadre de vie.

Nous constatons aujourd'hui une tendance à privilégier la conservation du bâti (exigence bas-carbone) plutôt que le cycle démolition/construction neuve. Cette dichotomie entre un bâti conçu et réalisé en un temps T et cette inévitable évolution des usages se pose en terme d'enjeu, notamment pour les acteurs du BTP. Cette nécessaire adaptabilité de toute construction est bien un thème de débat et de société dont l'OGBTP s'est saisi en proposant ce double questionnement :

- Comment se confronter au bâti existant, s'agissant de l'adapter au changement d'usage ?
- Comment faciliter cette évolutivité des usages s'agissant de la construction neuve ?

L'HABITAT ET L'ÉVOLUTION DES USAGES

Afin d'évoquer la problématique du logement confronté notamment à la croissance / décroissance de la structure familiale, il n'est pas inutile de rappeler ici quelques exemples tirés de nos auditions.

- La Maison Japonaise, telle que nous l'a présentée Philippe BONNIN (architecte anthropologue) peut se développer à partir de son noyau traditionnel (LDK) sous forme d'adjonctions légères et réversibles permettant de répondre à la croissance de la famille.
- ECORAVIE (un habitat participatif dans la Drôme) où les occupants, propriétaires de leurs parts sociales immobilières, mais non de leurs propres logements, ont la possibilité d'en changer au sein du collectif, selon leurs besoins et la taille de la famille.

L'évolution d'un logement, notamment la maison individuelle, est aussi un sujet à évoquer en phase de décroissance de la cellule familiale : entre réaménagement intérieur et partition, envisagée dès la conception.

FAIRE ÉVOLUER LE BÂTI EXISTANT

Toute construction, est par nature peu propice à des transformations : maçonnerie lourde, façades porteuses, cloisons non déplaçables (du fait des fluides liés aux cloisonnements), revêtements de sols scellés, positions des gaines techniques, etc...

Dans ces conditions, toute réhabilitation, qu'elle soit le fait ou non d'un changement de destination, relève souvent d'opérations lourdes, collectives et le plus souvent en site non occupé.

En revanche, nous ne savons pas toujours réhabiliter ou transformer au cas par cas, c'est-à-dire à l'échelle de l'utilisateur particulier.

Cette individualisation du changement d'usage se heurte en effet à des contraintes techniques, architecturales et réglementaires du fait du caractère global de tout immeuble, qu'il soit de bureaux ou d'habitation.

Permettre la diversification des usages, autrement dit des interventions au cas par cas, sur un bâtiment initialement conçu pour une seule destination offre une réelle opportunité de mixité urbaine et architecturale.

Nous pouvons imaginer qu'un immeuble de bureaux puisse être, en tout ou partie, transformé selon la demande en logements, avec tout ce que cela implique au niveau du traitement architectural : agrandissements de baies (jusqu'au sol), greffes (balcons ou terrasse rapportées), combles surélevés etc...

Si les solutions techniques vont de soi, il n'en est pas de même pour la réglementation qui devra évoluer ou s'assouplir : - harmonisation des réglementations entre classement ERP et Habitation (incendie, PMR ...) - procédures d'autorisation de travaux - règlements de copropriétés etc...

Un allègement des procédures pourrait être envisagé dès lors que la cohérence architecturale serait assurée. Le recours à l'architecte pourrait en être le garant.

ANTICIPER L'ADAPTIBILITÉ AU STADE DE LA CONCEPTION

Parler d'adaptabilité et de réversibilité d'un bâtiment, c'est faire le choix, dès la conception, d'une technique constructive facilitant sa transformabilité.

Nous oublions façades porteuses, voiles, second-œuvre inamovible, au profit d'une mise en œuvre autorisant toutes les adaptations à sa convenance.

Nous pensons poteaux/poutres, façades légères non porteuses, distribution des fluides indépendante des cloisonnements, eux-mêmes facilement démontables, gaines techniques étudiées, équipements sanitaires déplaçables etc...

Les immeubles à venir devront intégrer des traitements architecturaux répondant à une certaine polyvalence des fonctions ou des usages : par exemple la superposition de plateaux libres avec façades légères en retrait, autorisant toutes les formes d'aménagements intérieurs et une appropriation des surfaces non closes selon les besoins (vérandas, jardins d'hiver, ou augmentation de la surface habitable.).

Cette diversité des usages, traduite dans l'architecture est porteuse d'une vraie mixité urbaine.

V – Conclusion

Quand l'usager est associé à la définition d'un programme, ce qui est souhaitable, son écoute et ses besoins devront être pris en compte dans le processus de la conception à la réalisation.

Il nous faut donc concevoir et réaliser un « bâtiment » en sachant qu'il aura plusieurs vies, ce qui implique de réfléchir à sa polyvalence, son adaptabilité ou sa transformation.

VI – Remerciements

GRAND HUIT architectes - <https://grandhuit.eu/>

PHILIPPE BONNIN architecte - https://fr.wikipedia.org/wiki/Philippe_Bonnin

RECIPRO-CITÉ - <https://recipro-cite.com/>

ECORAVIE - <http://www.ecoravie.org/>

ANNEXE I

L'usage - Auditions

Lors de son Comité Technique du 25 février 2021, l'OGBTP recevait **Philippe Bonnin**.

Philippe Bonnin, architecte, anthropologue mais aussi chercheur (CNRS) a une passion, pour la culture et la spatialité japonaise, chevillée au corps.

Le convier à cette audition, c'était pour le Comité Technique l'opportunité de le questionner sur le rapport de la forme (en l'occurrence, l'habitat vernaculaire japonais) à l'usage et de comprendre la réalité de ce qui se cache derrière la « carte postale » idéalisée de la spatialité japonaise qu'il compare à la perception que nous (occidentaux) avons de l'architecture cistercienne.

En préambule, il rappelle celles et ceux qui ont permis de populariser en Occident la culture et l'habitat japonais.

En premier lieu, Bruno Taut (en relation avec le Bauhaus) 1933-1935.

En France, T. Masuda avec son ouvrage « JAPON » en 1969 à propos du jardin japonais puis Jacques Pezeu-Masubau (formation géographe) qui fait paraître « La Maison Japonaise » en 1980.

Sont cités aussi Auguste Berque : « Vivre l'espace au Japon » en 1982 et Laurence Caillet « La Maison Yamasaki » en 1991.

Au-delà de cette imagerie de temples, jardins et autres demeures princières, Philippe Bonnin s'est penché plus spécifiquement sur la maison traditionnelle ou non, sachant qu'elle correspond à la forme d'habitat de la plupart des Japonais.

Avant d'en détailler le plan et les caractéristiques, il évoque tout d'abord « l'avant » - l'espace ou le jardin qui en précèdent l'entrée : une caractéristique selon lui : pas de ligne droite. On y accède de droite à gauche.

Si cet espace se limite à un simple retrait avec auvent ouvrant sur la rue ou la ruelle, ce dernier fait l'objet d'une occupation aléatoire de mobiliers, machine à laver, étals en tous genres, mais aussi de plantes et de jardinières avec des parois démontables, plus ou moins transparentes, qui servent de « filtres » entre l'extérieur et l'intérieur.

C'est d'ailleurs une caractéristique que l'on retrouve pour les ouvertures (élément essentiel de la maison dans son rapport à l'extérieur et au jardin) : pas de transparence directe, mais des parois translucides qui filtrent les vues (treillis de bambous).

Bruno Taut (dans les années 30) a étudié et fait connaître une demeure princière du XVII^{ème} siècle qu'il a considéré (conforté en cela par Charlotte Perriand) comme le prototype de l'architecture moderne.

Sur la base de ces différents critères :

- Libération du sol
- Angles droits
- Suppression du décor
- Utilisation d'un module (le tatami) de type pré-industriel.

Plus prosaïquement, la typologie d'une maison traditionnelle, loin de l'exemple ci-dessus, peut se détailler ainsi :

- La partie « habitation » est toujours constituée d'une assise décollée du sol (pilotis bois) pour s'adapter à la pente ou éviter les ruissellements, par rapport à un espace extérieur domestique de plain pied.
- L'entrée s'accompagne d'un espace « WC/toilette » souvent extérieur ou réservé au bain (rituel symbolique de l'entrée : un vêtement de pluie ou un parapluie à disposition du visiteur).
- Une pièce principale LDK (pour living – diners – kitchen) qui constitue avec la cuisine le lieu de vie et de repas. Au centre de la pièce : un foyer central ou un poêle.

Selon un « usage » bien spécifique, les différents membres de la famille ont un emplacement précis et hiérarchisé autour de la table/foyer.

Les autres pièces, dites « tatamis » libres de tout mobilier servent de lieu de repos. Les futons sont rangés dans des placards attenants. Caractéristiques de ces pièces : elles sont constituées à partir d'une trame de tatamis. Sortes de modules en charpente recouverts de paille de riz de dimension approximative de 90 x 180 cm.

Ces espaces dégagés peuvent être agrémentés de stores ou parois légères qui structurent l'espace selon une symbolique propre à la spiritualité japonaise.

Contrairement à l'impression première, ces pièces ne sont pas polyvalentes et sont affectées à un usage précis.

La maison traditionnelle largement ouverte sur le jardin (ou la cour) peut comporter un étage, mais sans fenêtre, à l'exception de quelques ajours d'aération.

Il est courant que ces maisons évoluent dans le temps selon la croissance des familles, ce qui se traduit par des extensions, par exemple, en appentis débordant sur les côtés.

Pour en revenir à l'usage, plusieurs constats :

1. Vivre « à la Japonaise » nécessite de manger ou dormir plus ou moins au ras du sol, donc implique une gymnastique difficilement acceptable pour des « occidentaux » : se baisser et se relever en toute occasion.
2. Vivre à la « japonaise » c'est aussi assumer l'inconfort. La maison japonaise est presque impossible à habiter selon « nos critères » :
 - Inadaptation au climat
 - Absence d'isolation thermique et phonique (aucune intimité familiale)
 - Fragilité face aux cataclysmes

Ces contraintes de vie imposées par l'usage ne peuvent pas être comprises si l'on ne saisit pas ce qui fait la spécificité de cette spatialité japonaise : la sensibilité et les subtilités de la relation humaine propre à susciter l'émotion.

ANNEXE II

L'usage - Auditions

Madame Maïssa Ben Moussa et Monsieur Dimitri Plaza, RECIPRO-CITE

Le Comité Technique recevait le 18 mars 2021 deux intervenants du réseau AMU : Madame Maïssa Ben Moussa et Monsieur Dimitri Plaza, urbaniste pour l'une et dirigeant pour l'autre de la société RECIPRO-CITE.

Cette Société, créée il y a une dizaine d'années s'inscrit dans la prise en compte d'enjeux sociétaux tels que :

- Le vieillissement de la population.
- Le délitement du lien social.
- L'effritement du pouvoir d'achat.

Elle travaille essentiellement dans le cadre de l'habitat locatif social en intervenant sur les logements, les espaces communs (résidentialisation), la réhabilitation en site occupé ou non, avec un double objectif :

- Impliquer les habitants (usagers) dans la conception et les accompagner à la suite dans leur lieu de vie.

Le réseau AMU dont fait partie RECIPRO-CITE regroupe une vingtaine de professionnels au profil « sciences humaines ». A leur actif, un livre blanc édité en 2020 (retours d'expériences) avec un credo : remettre l'humain au cœur du projet.

Nos invités apportent, dès le départ, un éclairage dans leur métier et du statut de « maître d'usage » : un « expert », à la fois facilitateur et médiateur qui peut intervenir, selon les cas, avec la maîtrise d'œuvre ou la maîtrise d'ouvrage, souvent les deux à la fois. En aucun cas, un maître d'usage ne doit apparaître comme un nouvel intervenant dans le processus de l'acte de construire.

Parmi les missions d'un « Maître d'usage » :

- L'aide au bailleur
- Le conseil (MOA – MOE politiques / collectivités etc...)
- L'accompagnement de « tiers lieux » d'appropriation

Objectif : renouer les liens entre acteurs et usagers en replaçant les usagers au cœur de la conception et dans la mise en place des projets.

Question posée en préambule :

Comment définir un usage ?

- L'usage peut se définir par l'action (agir), l'appropriation, l'utilisation ou encore l'habitude.
- L'usage renvoie à des pratiques.
- L'usage d'un objet, d'un espace ou d'un lieu peut être lié à un contexte historique ou politique.

Différents types d'usages :

- Les usages vécus (ressentis).
- Les usages projetés (attentes, besoins, ambitions politiques).
- Les usages temporaires (accès, mobilier, mobilité).

La suite de la présentation a consisté en une série de questions / réponses (préparées en amont par Yvon Tixier) :

- A quel stade du projet se fait l'intervention des usagers ?
- Comment analyser les demandes des usagers ?
- Comment anticiper leurs modes de vie ?
- Comment gérer les changements d'utilisateur en cours de projet ?
- Comment répondre aux demandes de modification des usagers en cours de projet ?
- Quels suivis de la qualité d'usage à la livraison ?
- Et dans les années qui suivent ?
- Quelles incidences pour l'entrepreneur sur une opération avec maîtrise d'usages ?

Les réponses passent par diverses stratégies découlant de l'ingénierie sociale avec toujours les mêmes ingrédients (capacité d'écoute, mobilisation des acteurs locaux, interaction, réunions, échanges).

Et en particulier :

- Méthodes pour constituer un panel d'utilisateurs.
- Méthodes pour recueillir et analyser les données.
- Expérimentations et tests à tous les niveaux.
- Nécessité de maintenir constamment le lien entre MOE/MOA et utilisateurs.
- Liens avec les entreprises au stade du calendrier et des post-livraisons (levées des réserves)
- Accompagnement des utilisateurs une fois le projet livré.

Quelques retours d'expériences de REPRO-CITE sont évoqués pour illustrer cette présentation, notamment la friche hospitalière St Vincent de Paul (Paris-14^{ème}) en tant que changement de destination (projet « Les Grands Voisins » pour un accueil transitoire de sans-logis).

Le Comité Technique a tenu à remercier chaleureusement nos invités pour une excellente présentation, pleine d'informations qui aurait, bien sûr, mérité un temps de parole plus conséquent.

Audition de Madame Françoise Lagier, ECORAVIE

A la suite de REPRO-CITE, le Comité Technique a pu échanger, par visioconférence, avec Madame Françoise LAGIER, intervenant en tant que représentante d'ECORAVIE.

Comment présenter ECORAVIE ?

Pour faire simple, on parlera d'un pur exemple d'Habitat Participatif qui a pris naissance à DIEULEFIT (DRÔME) dès 2007, sous la forme d'un collectif désireux d'expérimenter un « vivre ensemble » tourné vers la solidarité et l'écologie.

A ce jour, ECORAVIE revendique 43 membres (âgés de 4 à 97 ans) habitant un immeuble collectif de 19 logements sur un terrain de 8000 m², sous la forme d'une société (SCI) coopérative SAS.

La gestation du projet a pris 8 années avant le dépôt de permis de construire en 2015 et la construction (en plusieurs tranches).

Prévu en maisons individuelles groupées à l'origine, le projet a rapidement évolué vers un habitat collectif, afin de préserver les espaces extérieurs et l'ensoleillement.

Le budget final est passé de 3,2 millions d'euros à 4,2 millions d'euros sans que cela soulève de difficultés particulières.

Il s'agit d'une opération cochant toutes les cases d'une architecture « bioclimatique », « écoresponsable » (présence de serres, construction en bois et paille – énergie positive à partir de capteurs photovoltaïques – ventilation double flux etc...).

Mais là n'est pas l'essentiel car ce qu'a tenu à mettre en avant Françoise LAGIER, c'est le processus d'élaboration du projet et le fonctionnement du collectif : un maître mot – la solidarité, à commencer financière.

Grâce à des prêts « solidaires » et des aides significatives (CARSAT, Fondation de France, Région...) les « acquéreurs » bien que non propriétaires sur le papier et donc locataires de la coopérative, ont pu ou peuvent « moduler » leur apport financier en fonction de leur capacité d'investissement. Même dispositif pour l'établissement des loyers qui peuvent tenir compte des revenus.

La programmation proprement dite, établie à partir d'une mise en commun des « usages » revendiqués a été le fruit de longues années de gestation autour d'une communication dite « non violente ».

Même chose pour le fonctionnement du collectif... où les décisions se prennent à l'unanimité ; les responsabilités sont partagées par vote ou tirage au sort avec des réunions ou assemblées générales souvent « chronophages ». La mise en place de ce projet s'est faite (dixit Françoise LAGIER) autour d'un ou plusieurs AMO (Assistant à la « Maîtrise d'Ouvrage » qui ont fait, comme Monsieur JOURDAIN, de la Maîtrise d'Usage sans le savoir. Du coup,

les architectes qui se sont succédé sont sans doute restés en retrait dans le processus de programmation et de montage du projet.

Les habitants / usagers, non propriétaires de leur logement ont la possibilité de déménager à l'intérieur de leur immeuble selon l'évolution de leur situation familiale ou individuelle.

La gestion des espaces extérieurs (jardins, potagers partagés) est l'objet d'une attention particulière dans le fonctionnement d'ECORAVIE.

D'ailleurs, un projet de « Maison Commune » destinée aux activités collectives (ateliers) doit prochainement voir le jour.

ANNEXE III

L'usage - Auditions

Madame Turpin, Agence « GRAND HUIT »

Le Comité Technique recevait le 20 mai 2021 Mme Turpin, Architecte de GRAND HUIT, une agence dernièrement récompensée par l'attribution du prix CITOYEN décerné par l'UNSFA.

Avant d'évoquer LA FERME DU RAIL, l'opération primée en question, Mme Turpin présente son agence : une équipe de 3 femmes Architectes, exerçant en collaboration avec des intervenants tels que chercheurs, sociologues, paysagistes etc...une équipe engagée dans une démarche militante à fort impact social et environnemental.

On retiendra de cette démarche, les priorités données à :

- L'ANCRAGE du projet dans son contexte urbain, social et environnemental.
- L'ÉCOLOGIE en tant que valeur partagée avec les « usagers », mais aussi à la base des choix constructifs (Architecture bioclimatique, matériaux biosourcés).
- Le REEMPLOI systématiquement privilégié dans la mise en œuvre.

Cette pratique pour recenser les besoins, approcher les usages culturels et sociaux, analyser les diverses potentialités du site, n'est pas que théorique, elle est le fruit d'un intense travail de contacts et de concertation, comme préalable, avec les différents « acteurs » concernés : Maîtres d'ouvrage, associations, riverains, élus locaux, financeurs etc...

Une implication que l'on retrouve au stade de la réalisation et du suivi, avec des entreprises, souvent d'insertion, associées bien en amont.

Avant de présenter LA FERME DU RAIL, notre invitée évoque deux autres références de GRAND HUIT :

- LES CANAUX (Paris XIX^{ème}), une opération emblématique déjà visitée par l'OGBTP Il y a quelques années (interventions sur l'entrée et le RDC).
- La réhabilitation de la caserne ORDENER à SENLIS (18 logements avec espace commun, réalisés en structure bois isolation paille et enduit mixte paille/plâtre).

LA FERME DU RAIL

Il s'agit d'un dossier retenu sur appel à candidature REINVENTER PARIS.

A la base, une parcelle de 1300 m², située à PARIS (XIX^{ème}) en bordure de La Petite Couronne, sans enjeu financier puisque difficilement densifiable, enclavée, et d'accès malaisé.

La maîtrise d'ouvrage est portée par un opérateur privé : REHABAIL, accompagné par un grand nombre d'intervenants dont l'interaction est graphiquement représentée par la symbolique d'une Ruche.

L'opération

Un équipement de quartier, à forte dimension sociale, ayant pour vocation :

- L'hébergement (précaires, sans domiciles fixes ...).
- La restauration solidaire.
- Les activités maraîchères.
- La sensibilisation (au Bien Manger, au Bien Produire, au compostage).

Un programme porté par les pratiques (jardins partagés) et les besoins du quartier, auxquels les architectes de GRAND HUIT apportent leur propre sensibilité pour l'ancrer dans sa dimension d'échange entre ville/campagne, circuits courts et apprentissages aux « bonnes pratiques » (gestion des déchets verts, traitement de l'eau par exemple).

Le projet

Deux bâtiments qui s'articulent autour d'un espace végétalisé (potagers), l'un pour l'hébergement, 20 chambres sur 4 niveaux, l'autre en tant que restaurant surmonté d'une vaste serre.

La mise en œuvre est à base de structure bois, isolation paille et parements en rondins.

Matériaux de récupération pour les parquets, les carrelages et revêtements de sol, une partie du mobilier, les stores et les bacs de cultures.

Les surfaces maraîchères font l'objet de soins spécifiques pour la gestion et filtration de l'eau (pisciculture) et le compostage.

Le projet a pu se développer dans une relative aisance financière (environ 3.000 €/m² de surface de plancher). Ce surcoût, outre les contraintes d'accès, peut s'expliquer par les fortes exigences sociales et environnementales (dont le réemploi qui a pu s'avérer coûteux) et son caractère expérimental le justifier.

Sans que la question ait été posée, on peut supposer que GRAND HUIT ait initié la programmation du projet, comme le choix de la maîtrise d'ouvrage et des entreprises sollicitées bien en amont du processus pour leur en faire partager la philosophie.

Une démarche, sans doute très chronophage, qui a suscité l'intérêt de l'auditoire et soulevé en même temps un questionnement par rapport à un processus qui s'écarte d'une mission de MOE traditionnelle où chacun -MOA, MOE, entreprises- est à sa place.

Les publications de l'OGBTP



2. Repenser les DOE et DIUO

Les DOE, et le DIUO qui en est issu, sont des documents-dossiers en vue, tous deux, de faciliter ou d'encadrer les interventions lors de l'entretien, la maintenance voire la transformation future de l'ouvrage.

L'heure et le mot d'ordre sont à la réutilisation, au réemploi des matériaux, à la transformabilité et à l'adaptabilité des bâtiments dans un processus circulaire et, écologiquement, économe. Dans ce contexte, les **DOE** et **DIUO** ne devraient-ils pas être repensés et revalorisés pour devenir des outils performants répondant à ces nouvelles exigences ?

Le DOE

Selon que les travaux aient été commandités en marché public ou par un Maître d'Ouvrage privé, l'établissement du dossier des ouvrages exécutés est, respectivement, réglementaire ou contractuel.

Remis au Maître d'Ouvrage lors de la livraison du chantier, le DOE compile un ensemble de renseignements techniques sur l'ouvrage réalisé qui doit donner toutes les informations nécessaires en vue de la réalisation de travaux ultérieurs ou de maintenance.

En marchés publics

Inclus dans l'élément de mission AOR, le DOE est de la responsabilité de l'architecte¹. Celui-ci compile les DOE qui lui sont remis par chaque titulaire d'un marché de travaux² (article 40 du CCAG-Travaux)³. Aucune liste ne

¹ Loi MOP - Décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993, article 11 : L'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception [AOR] et pendant la période de garantie de parfait achèvement a pour objet::

-
- De constituer le dossier des ouvrages exécutés nécessaires à leur exploitation.

² Y compris ceux de la M-CE elle-même, notamment en cas d'architecte et BET co-contractant.

³ **Article 40 du CCAG Travaux** : Le titulaire du marché doit remettre :
« au plus tard lorsqu'il demande la réception des travaux conformément à l'article 41.1 : les spécifications de pose, les notices de fonctionnement, les prescriptions de maintenance des éléments d'équipement mis en œuvre, les conditions de garantie des fabricants attachées à ces équipements, ainsi que les constats d'évacuation des déchets ;

règlemente, précisément, son contenu qui doit être fixé par les documents particuliers du marché (article 41.2 du CCAG Travaux) : les CCAP de la maîtrise d'œuvre et des marchés d'entreprises. L'article 40.1 du nouveau CCAG Travaux (2021)⁴ étoffe et précise, néanmoins, l'objet du DOE qui doit couvrir les spécifications de pose, notices de fonctionnement, prescriptions de maintenance et de garantie, ainsi que les constats d'évacuation des déchets.

En marchés privés, ce sont les clauses contractuelles qui peuvent imposer le DOE et encadrer son contenu. Par exemple :

- Les contrats types du CNOA précisent que l'architecte « *collecte, (auprès des entreprises) en vue de l'exploitation et de l'entretien des ouvrages* » (sic) les documents le constituant.
- Si les marchés des entreprises y font référence, la norme NF P 03-001, stipule que le DOE devra être constitué au minimum :
 - o de l'ensemble des plans d'exécution conformes aux ouvrages exécutés (plans généraux de la maîtrise d'œuvre mis à jour, plans des réseaux enterrés et plans d'exécution de chaque entreprise),
 - o des notices de fonctionnement et des prescriptions de maintenance (fournies par les entreprises ou leurs fournisseurs),
 - o des éléments d'équipement mis en œuvre.

Communément, donc, en commandes publiques comme privées, le DOE se compose, notamment, des plans conformes aux ouvrages exécutés (plans de récolement), des notices de calculs et de fonctionnement, des fiches techniques avec le choix des matériaux et matériels, des coordonnées des entreprises et celles des fournisseurs.

Le DIUO

Quand la coordination SPS est requise⁵ le DIUO est élaboré par le coordonnateur SPS. Il *rassemble les données de nature à faciliter la **prévention des risques professionnels** lors des interventions ultérieures et, notamment, lors de l'entretien de l'ouvrage.* Il dresse ainsi la liste des interventions ultérieures prévisibles et établit, pour chacune d'elles, des « **fiches d'interventions** ». Celles-ci indiquent **l'objet, la fréquence et la périodicité** de ces interventions et en précisent les procédures de prévention.

Elaboré, en lien avec l'architecte⁶, **dès la phase conception**⁷, le DIUO remis, s'appuie sur les données du DOE.

dans un délai d'un mois suivant la date de notification de la décision de réception des travaux : les autres éléments du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO).

⁴*L'ensemble des dossiers des ouvrages exécutés comprennent ainsi notamment : « les plans d'exécution conformes à la réalisation, les fiches techniques des matériaux et produits mis en œuvre, les spécifications de pose, les notices de fonctionnement, les prescriptions de maintenance des éléments d'équipement mis en œuvre, les conditions de garantie des fabricants attachées à ces équipements, ainsi que les constats d'évacuation des déchets et les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO) **préalablement validés par le maître d'œuvre** ».*

⁵ *Loi N° 93-1418 du 31 décembre 1993 et textes réglementaires suivants.*

⁶ *Celui-ci, jusqu'à un montant de travaux de 760.000 €, peut être l'architecte de l'opération, s'il est dûment formé et assuré pour cette mission spécifique (Code du Travail articles R. R. 4533-1 et 4533-19).*

⁷ *Article L 4532-16 du Code du travail : « Sauf dans les cas prévus à l'article L 4532-7, au fur et à mesure du déroulement des phases de conception, d'étude et d'élaboration du projet puis de la réalisation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage fait établir et compléter par le coordonnateur un dossier rassemblant toutes les données de nature à faciliter la **prévention des risques professionnels** lors d'interventions ultérieures. ».*

Il doit **suivre la vie du bâtiment** et est donc mis à jour au fur et à mesure, lors d'opérations importantes d'entretien, de modifications ou de transformations significatives de l'ouvrage. Recensant les modes opératoires pertinents de dépose, Le DIUO peut aussi s'avérer précieux, en fin de vie de l'ouvrage, à l'occasion de sa déconstruction. **Ces préconisations se limitent**, néanmoins **à garantir**, lors de ces interventions, **la sécurité** des personnes et préserver leur **santé** (intervenants et usagers).

CONSTAT

Les DOE et DIUO, à l'usage du Maître d'Ouvrage (MOA) et/ou des exploitants successifs, s'avèrent dans la pratique, souvent, peu opérationnels et sont donc peu utilisés.

Le DOE reste, par ailleurs, silencieux sur la réutilisation ou le réemploi des éléments (matériaux et matériels) mis en œuvre, sur leur obsolescence, leur éventuelle « démontabilité » ou leur dépose (modes opératoires).

De même, le DIUO n'incorpore aucun aspect lié au potentiel évolutif des ouvrages livrés ou à une « deuxième vie » des matériaux les composant.

PROPOSITIONS

En dehors de l'évolution technique actuelle de ces documents (DOE et DIUO « Bimés »), ne faut-il pas leur envisager une nouvelle finalité en lien avec ces nouveaux enjeux environnementaux ?

L'exigence d'intégrer un potentiel de réutilisation et de réemploi dans la construction nécessite de disposer de renseignements sur les matériaux et matériels, leur réparabilité, leur remplacement ou leur traitement en déchet. Le MOA, le destinataire ou l'exploitant de l'ouvrage doivent pouvoir disposer des informations nécessaires sur ces matériaux et matériels pour privilégier et faciliter leur démontage, leur réutilisation et leur récupération quand cela s'avère pertinent et qu'ils auront été conçus et mis en œuvre en conséquence.

Etendre le DOE à ces nouvelles informations et orienter le DIUO, qui est le seul document « prospectif » de la vie d'un bâtiment, à cette exigence environnementale paraissent être une opportunité à saisir. La synthèse de ces deux documents interdépendants permettrait, à la livraison des travaux (bâtiment neuf ou réhabilitation), de disposer d'un document intégrant les capacités d'adaptabilité, de démontabilité, de récupération et/ou de recyclage de ce qui le compose voire de sa structure elle-même.

Cette recommandation pourrait conduire :

- La **Maîtrise d'Ouvrage**

A compléter et préciser dans les pièces marchés (celui de la M-CE et ceux des Entreprises) les renseignements attendus à la livraison (ouvrages neufs ou réhabilitations)⁸. pour répondre aux exigences précitées.

A élargir et favoriser, autant qu'il est (ou sera) autorisé, l'intervention de l'architecte dans l'élaboration de ce document de synthèse **à finalité environnementale**.

⁸ Comme le mentionne une fiche élaborée par l'Office Départemental du Bâtiment et des Travaux Public des Deux-Sèvres :
« L'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur qui rédigent le DOE doivent avoir à l'esprit de n'y mettre que ce qu'ils souhaiteraient y trouver s'ils étaient un jour amenés à y faire des travaux ou de la maintenance ».

- L' Architecte

D'en revendiquer l'élaboration afin d'en assurer l'interdépendance avec les DOE et DIUO dans une cohérence architecturale.

- L'Entrepreneur

A intégrer dans son DOE outre les éléments communément requis, les renseignements de pérennité, les modalités de réemploi-réutilisation et de démontabilité des matériaux et matériels mis en œuvre.

A identifier, pour cela, dans la décomposition du prix de son offre, l'élaboration de ce DOE.

CONCLUSION

La revalorisation et le développement de DOE et DIUO, à vocation environnementale, conduit à repenser leur objet et donc leur contenu.

Leur synthèse, en un document opérationnel favorisant un processus de construction plus durable, nécessite une approche, propre à la maîtrise d'œuvre.

Son élaboration devient ainsi un élément de mission, spécifique, concluant la mission de maîtrise d'œuvre et devant, à ce titre, être justement rémunéré.

Les documents des offices

2

1. DOCUMENT DE L'OFFICE DE LA CREUSE



OFFICE DEPARTEMENTAL DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS DE LA CREUSE

Le guide des bonnes pratiques entre la Direction Générale des Finances Publiques et l'OBTP de la Creuse

Les membres de l'OBTP sous la Présidence de Cécile RIPP MASSENDARI - Architecte ont décidé de travailler à la mise en place d'une check liste facilitant ainsi les délais de paiement des situations de travaux.

L'objectif premier est de faciliter et d'accélérer le paiement des situations de travaux des entreprises qui passent par une validation des architectes et la rédaction d'un certificat de paiement.

Les architectes et les maîtres d'œuvre ayant des outils différents (EXCEL, BIM Office...) il est proposé de lister les points qui doivent obligatoirement figurer sur les certificats de paiement, quel que soit leur présentation.

Ces travaux ont vu le jour après plusieurs réunions entre les membres actifs de l'OBTP de la Creuse.

Ils ont été présentés au Directeur de la Direction Générale des Finances Publiques de la Creuse ainsi qu'aux différents services concernés, permettant de venir compléter les propositions faites par les membres de l'OBTP.



De Gauche à Droite :

Christian NAUDON, Entreprise NAUDON MATHE
Bruno TRULLEN, Vice-Président, Entreprise
TRULLEN BATIMENT
Cécile RIPP MASSENDARI, Présidente / Architecte
Bernard BOUILLOT, Entreprise BOUILLOT BTP

Excusées :

Béatrice BAUDOIN, Architecte - Anne JUGI, Architecte

OBTP de la Creuse – Cécile RIPP, Architecte –
Bruno TRULLEN, Chef d'Entreprise – co-présidents –
gallandc@d23.ffbatiment.fr

Les documents des offices

2

2. DOCUMENT DE L'OFFICE DU GRAND PARIS



En 2021, l'Office du Bâtiment du Grand Paris (OBGP) a décidé d'orienter ses travaux sur l'analyse des modes de dévolution des marchés de travaux et sur la synergie architecte-entreprise dans le respect de la trilogie « Coût, Qualité, Délai ».

Pour ce faire l'OBGP a donc organisé plusieurs visites de chantiers axées sur le thème « De la conception à la réalisation ».

Après avoir visité en février 2021 le chantier de rénovation du Centre de jeunes délinquants de Fleury-Merogis (Opération réalisée en conception-réalisation par le groupement DUMEZ Ile-de-France [groupe VINCI] / VALERO GADAN & associés Architectes, pour un montant global de 48,5 millions d'euros) et, en mai 2021, le chantier de réhabilitation du nouveau siège de la Banque Populaire Rives de Paris en lieu et place de l'ancien siège du Monde (la consultation des constructeurs sur APS exigeant la transmission d'une offre PSO -prix sur objectif-, le chantier fut réalisé par DUMEZ Ile-de-France, le cabinet ARTE CHARPENTIER ARCHITECTES et l'assistance à maîtrise d'ouvrage CG CONSULTING IMMOBILIER, pour un montant global de 56,5 millions d'euros), les membres de l'OBGP se sont une nouvelle fois réunis le 19 octobre 2021 pour visiter le chantier de construction de l'Eco-Campus du Bâtiment Grand Paris, situé à Vitry-sur-Seine dans le domaine de Chérioux (le chantier d'un budget de 34,98 millions d'euros HT, majoritairement financé par des fonds publics, est réalisé par l'entreprise de gros-œuvre CITY GC- HERVE, sélectionnée par voie d'appel d'offres public, l'architecte MARIN + TROTTIN retenu préalablement sur concours et l'assistance à maîtrise d'ouvrage ORENOQUE).

En dehors de la traditionnelle dévolution des marchés de maîtrise d'œuvre puis des appels d'offres pour les marchés de travaux ou du mode conception-réalisation, l'expérience du chantier d'aménagement du nouveau siège de la Banque Populaire Rives de Paris situé bd Auguste-Blanqui dans le 13^{ème} arrondissement de Paris a particulièrement retenu l'attention de l'OBGP.

Ce que l'on peut retenir, c'est que le rôle de l'entreprise générale est primordial dans l'engagement coût / délai, tout comme celui de l'architecte en tant que coordinateur avec les différents BET de conception. Par ce travail, le projet est plus efficient et permet dès l'APD + de démarrer les études d'exécution afin de gagner du temps sur le modèle pro Dce.

Ce mode d'organisation original, préservant l'indépendance de l'architecte tout en impliquant une sélection anticipée du constructeur et une collaboration des acteurs dès la phase de conception, a permis d'assurer au client un gain de temps d'au moins six mois.

En conclusion, ce schéma offrant au constructeur une parfaite maîtrise des travaux en amont, garantit au maître d'ouvrage un prix maîtrisé, une meilleure qualité, des délais raccourcis et, plus généralement, la neutralisation de tous les aléas de dépassement.

Ces visites ont permis de découvrir des projets en cours de réalisation et d'approfondir la thématique architecte-entreprise, notamment dans les phases PRO, EXE, SYNTHÈSE, de plus elles donneront lieu à l'organisation d'un grand colloque en début d'année 2022 qui permettra, sur la base de ces expériences, de dégager plusieurs pistes d'amélioration, aussi bien technique que juridique, dans la collaboration entre architectes et constructeurs.

Galerie photos de la visite du chantier du centre de jeunes délinquants de Fleury-Merogis :



Galerie photos de la visite du chantier du nouveau siège de la Banque Populaire Rives de Paris situé bd Auguste-Blanqui :



Galerie photos de la visite du chantier de l'Eco-Campus du Bâtiment Grand Paris, situé à Vitry-sur-Seine :



Les documents des offices

2

3. DOCUMENT DE L'OFFICE DE LA HAUTE SAVOIE



Le fil conducteur des réunions de l'office pour cette année 2021 est « **L'enjeu du développement durable issu de la nouvelle réglementation environnementale (RE 2020)** »

Une première réunion a traité de la Gestion des déchets inertes en vue de réduire des volumes existants en échangeant avec les sections professionnelles Carrières et TP de BTP74.

L'**OBTP 74** a retenu de cet échange les points suivants :

Les conditions qui favorisent / les idées qui pourraient favoriser la réduction des volumes de terres évacuées des chantiers :

- Les chantiers sur terrains en pente qui permettent de travailler les terres en déblais / remblais.
- Rendre le prix du terrassement plus lisible, en distinguant le prix du transport et de traitement de ces terres.
- Utiliser les terres sur place en aménagement d'espaces verts (buttes, merlons paysagers).
- Réduire les sous-sols en réduisant le nombre de places de parking en sous-sol et/ou en construisant le parking semi-enterré (règle d'urbanisme fixée par les PLU).
- Mettre en avant l'argument de la durée et des nuisances du chantier qu'on peut réduire en réduisant le volume terrassé.

Les freins qui empêchent la réduction des volumes de terres évacuées des chantiers :

- Les chantiers en milieu urbain puisque désormais les constructions vont jusqu'aux limites de propriétés.
- Les chantiers sur terrain plat puisque les maîtres d'ouvrage sont réfractaires à la création de buttes sur leur terrain.
- Le terrassement n'est pas suffisamment cher pour chercher à faire une économie sur ce lot.
- Le recyclage sur chantier génère des nuisances (bruit et poussières), nécessite de la place et n'est rentable qu'à partir d'un certain volume.
- Rehaussement du terrain naturel : limité par le PLU, voiries non rehaussables rendant l'accès handicapé réglementaire difficile à réaliser, bilan économique non favorable car nécessite plus de gros œuvre.

1 CONSTAT

Chaque construction génère de la terre qu'il faut évacuer du chantier, **le saviez-vous ?**

Chaque année, en Haute-Savoie, vos chantiers de BTP produisent **2 875 000 m³** de terre.

Cela représente **287 500** camions qui parcourent un total de **15 millions de km** générant de nombreuses nuisances (pollution de l'air, saturation et insécurité routière, surcoût, etc.)

Où mettre cette terre ?
Comment réduire ces déplacements inutiles ?

2 SOLUTION

Face à cette situation d'urgence, une seule solution :

Créer un réseau d'installations de proximité afin d'accueillir les camions de terre.

1 LOGEMENT - 250M³ DE TERRE - 25 CAMIONS



3 ACTION !

Mesdames et Messieurs les élus, autorisez des **stockages de proximité** dans vos documents d'urbanisme, vous ferez ainsi baisser considérablement le nombre de kilomètres parcourus par ces camions.



Une seconde réunion a abordé le sujet du bas carbone dans le secteur d'activité du génie climatique.

3 intervenants ont été conviés par l'**OBTP 74** pour présenter leurs activités :

- Un fabricant de système solaire : **SOLISART**
- Un fabricant de systèmes à hydrogène : **Groupe BDR THERMEA France DEDIETRICH**
- **GRDF** : RE 2020 et grands projets

Présentations et échanges :

Quelles sont les technologies actuelles au regard des exigences de la RE 2020 ?

Quelle est l'avancée des recherches actuelles sur les technologies expérimentales ou les prototypes ?

La RE 2020 entrera en vigueur au 1er janvier 2022 :

La date d'application est le 1er janvier 2022 pour les bâtiments d'habitation (dépôt de PC faisant foi). Pour les bâtiments d'enseignement primaire et secondaire et les bureaux : l'entrée en vigueur sera le 1er juillet 2022.

Il y aura des seuils d'exigence progressifs avec plusieurs échéances en 2022, 2025, 2028 et 2031. Cela laissera le temps à la filière de s'approprier cette nouvelle réglementation et aux fabricants de produire les FDES* pour tous les produits, d'avancer en R&D sur les matériaux biosourcés, etc...

*FDES = fiche de déclaration environnementale et sanitaire. Une FDES est un document normalisé qui présente les résultats de l'Analyse de Cycle de Vie d'un produit ainsi que des informations sanitaires dans la perspective du calcul de la performance environnementale et sanitaire du bâtiment pour son éco-conception.

. SOLISART :

Spécialiste du solaire avec une croissance de 70% cette année.

Le solaire propose des solutions plus rentables aujourd'hui.

Les applications portent sur l'eau chaude, le bouclage sanitaire et le chauffage solaire direct avec une surface de stockage suffisante.

Les compteurs sont garantis 10 ans et les Capteurs thermiques sont peu soumis à l'usure.

. BDR THERMA GROUP :

Un constat : le CO2 continue à croître alors même que les énergies à développement durable poursuivent leur croissance et leurs applications. Pourquoi ?

L'hydrogène est un vecteur énergétique. Les chaudières BDR à 20% d'hydrogène permettent 7% de décarbonation. Il n'est pas autorisé de stocker + de 10 KGs d'hydrogène par bâtiment.

Les utilisations seront aussi bien en maisons individuelles qu'en petits collectifs (pour les chargeurs de véhicule, pour l'eau chaude pour le chauffage).

Les raisons de l'engagement de BDR Thermea :

L'hydrogène, excellent vecteur énergétique :

- L'hydrogène peut être produit sans émissions de carbone à partir de multiples sources.
- Le réseau gazier existant peut être transformé et étendu à coût raisonnable pour transporter de l'hydrogène.
- L'hydrogène vert produit à partir d'électricité va favoriser le déploiement massif des sources d'électricité vertes en contribuant à stabiliser le réseau électrique.
- L'hydrogène et les gaz verts en général, permettront de limiter le besoin en investissements coûteux dans l'extension de la capacité du réseau électrique.

L'hydrogène, pour le confort thermique du bâtiment :

- Offre une très bonne complémentarité par rapport aux autres technologies faisant appel aux énergies renouvelables.
- Les usages « bâtiment » permettent une grande souplesse dans le déploiement de l'hydrogène car les chaudières modernes sont flexibles face aux caractéristiques de l'hydrogène qui sera distribué.

LES GAZ VERTS JOUERONT UN ROLE MAJEUR DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE CAR ILS PERMETTENT UN DEPLOIEMENT PROGRESSIF DES SOLUTIONS

. GRDF :

Présentation du bio gaz par méthanisation.

En parallèle des systèmes, il est important de rappeler que les professionnels de l'énergie gaz sont en réflexion avec la DHUP (Direction de l'Habitat de l'Urbanisme et des Paysages), organisme en charge de la rédaction des textes de lois pour trouver comment prendre en compte le biométhane, 1ère génération de production de gaz vert mature, dans cette nouvelle réglementation.

Le biométhane n'est à date pas pris en compte dans la RE 2020 ; des échanges sont actuellement en cours pour étudier différents dispositifs pour permettre la valorisation dans les logements neufs. On compte aujourd'hui 295 sites de méthanisation en France, dont 26 en région Sud-Est, pour une capacité annuelle de 5,3 TWh injectée dans le réseau. Cela représente l'équivalent de la consommation de 1 300 000 logements RT 2012 ou 440 000 logements existants. Cette prise en compte permettrait aux maîtres d'ouvrage d'avoir une alternative renouvelable en plus de celles déjà à disposition, avec des coûts d'investissements et de maintenance limités et maîtrisés car les systèmes gaz « classiques » fonctionnent de la même manière, que le gaz soit fossile/naturel ou vert.

Ce qu'il faut retenir Jusqu'en 2025 :

- En logement collectif, les solutions gaz (individuelles et collectives) associés à un bâti renforcé permettront d'être conforme à la RE 2020.
- Ces solutions présentent l'intérêt d'un coût d'investissement maîtrisé pour les MOA tout en respectant les ambitions de la RE 2020.

Après 2025 :

- Côté équipements, la rupture viendra des solutions hybrides gaz/électricité qui permettront de délester le réseau électrique qui sera fortement sollicité à l'avenir (électrification de nombreux usages : mobilité, résidentiel, industrie, etc.).
- Le vrai défi est de pouvoir proposer des équipements fiables et efficaces de manière à maintenir des coûts d'entretien/maintenance accessibles.
- La dynamique de développement de la production de gaz vert sur le territoire national (à date 295 sites / 5,3 TWh/an) permet d'imaginer sa valorisation dans des usages directs à haut rendement -pour la mobilité, comme c'est déjà le cas et pour des usages « chaleur » (toujours en discussion avec les pouvoirs publics)-.
- L'émergence de nouveaux gaz renouvelables issus notamment de la méthanisation (production de méthane de synthèse en valorisant le CO2 émis), la pyrogazéification (production de méthane à partir de biomasse) ou

encore le power-to-gaz (injection de H2 dans le réseau de distribution de gaz naturel, produit à partir d'EnR électriques intermittentes).

VERS UN GAZ RENOUVELABLE ET DECARBONE

Au-delà du bas carbone, de nombreux bénéfices pour les territoires :

- Une réponse concrète à la gestion des déchets.
- Des emplois locaux non délocalisables (3 à 4 emplois en moyenne par site).
- Une source de revenus pour les agriculteurs (= 80% des projets).
- Réduction des émissions de gaz à effets de serre.
- Utilisation d'un engrais organique naturel, le digestat (résidus de la méthanisation) en substitution aux engrais minéraux d'origine fossiles.
- Seule ENR renouvelable non intermittente et stockable à grande échelle.

Prochaines pistes de réflexions proposées par l'OBTP 74 dans le cadre de son fil conducteur qui est « L'enjeu du développement durable issu de la nouvelle réglementation environnementale (RE 2020) »

- Charpente

- Préfabrication et réglementation
- Systèmes de dalles logements et performances acoustiques

- Ventilation/ Chauffage/ Sanitaires

- Lowtech – possible ? limitons les conduits ?
- Ventilation naturelle et réglementations ?
- Utilisation des calories sur les eaux grises
- Confort d'été – PAC versus systèmes adiabatiques

- Sols

- Quel bilan carbone entre sols /souples/ naturels et recyclés/ Recyclables ?

- Espaces verts

- Renaturations/ espèces toxiques, réutilisation des arrachages.

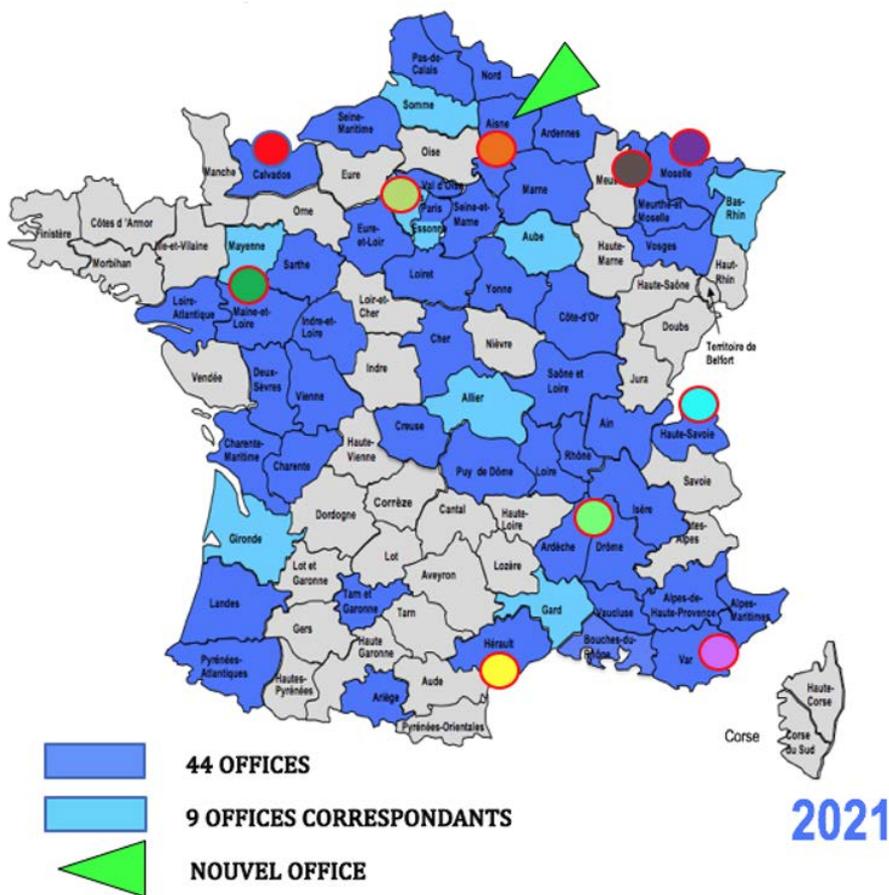
Cette liste ne demande qu'à être enrichie par les connaissances acquises en commun dans toutes les spécialités de chacun de nos membres de l'OBTP 74.

La vie des Offices

3



1. La carte des offices



La vie des Offices

3



2. Travaux des offices de mai 2020 à mai 2021

-  **Office de l'Aisne 02**
Nouvel Office présidé par Jérôme DELASALLE, Architecte.
-  **Office du Calvados 14**
Monsieur Sébastien ROCTON Entrepreneur, nouveau président.
Les critères d'attribution des marchés.
-  **Office de Drôme-Ardèche 07/26**
Groupe de travail sur les « Coûts » : estimations – constats et pratiques.
-  **Office d'Eure-et-Loir 28**
Changement de présidence.
-  **Office de l'Hérault 34**
Impact de la crise COVID sur les chantiers.
-  **Office du Maine-et-Loire 49**
Monsieur Stéphane MENET Entrepreneur, nouveau président.
-  **Office de Meurthe-et-Moselle 54**
L'après COVID.
Échanges avec les étudiants de l'école d'architecture de Nancy.
Visites de chantiers.
-  **Office Mosellan 57**
Activité de l'Office réactivée.
-  **Office de Haute-Savoie 74**
Élection de Madame Brigitte DELONG Architecte – Présidente
La gestion des déchets.
Bas carbone dans le BTP
-  **Office du Bâtiment Grand Paris 75-92-93-94**
Note de cadrage pour les visites de chantiers organisées, avec thématiques et objectifs.
Visites réalisées : le chantier de réhabilitation du nouveau siège de la Banque Populaire Rives de Paris et le chantier de la prison pour jeunes à FLEURY-MEROGIS.
-  **Office du VAR 83**
Nouvelle présidente, Mme PASCALE BARTOLI Architecte.

Complément d'informations sur les travaux des offices jusqu'au 14 octobre 2021

Office du Calvados – 14

Réunion du 16/09/20 :

La période de préparation : Fiches en cours de finalisation.

Les critères d'attribution des marchés : Au vu des sources très disparates suivant les maîtres d'ouvrage, aucune fiche ne sera formalisée sur le sujet.

COVID : Constat : impact négatif fort sur l'activité et les coûts de production.

Office de Drôme-Ardèche - 26/07

CA du 07/10/20 :

Retour sur le confinement et ses conséquences :

Difficultés à fédérer et à recruter chez les architectes pour le syndicat et les différentes actions.

Constat d'une détérioration de la qualité des travaux après reprises.

Développement des clubs d'entreprises pour les entrepreneurs.

Le BTP a su redémarrer et a illustré sa capacité de résilience face à l'après COVID ; mais inquiétude face au manque de visibilité de l'activité.

Il y a urgence pour la reprise effective des études d'opérations et pour la mise en chantiers des projets.

Groupe de Travail « Coût » :

Estimation initiale du budget d'une opération : constat des pratiques.

Estimation de la MOE : constat des pratiques.

Actions envisageables : une meilleure définition de l'estimation initiale par AMO, un meilleur choix de la MOE pour une bonne définition de l'estimation travaux, donner de la lisibilité sur les évolutions passées et futures.

Décisions du CA : diffusion 2 fois par an des indicateurs constatés retraçant les évolutions, rencontre annuelle avec les donneurs d'ordres institutionnels.

Évolution de l'Office du BTP :

Constats : MOE non mobilisée en raison du faible taux d'adhésion aux 2 syndicats, pas ou peu de renouvellement des membres, les travaux de l'Office ne sont pas diffusés et restent confidentiels.

Impacts : démotivation des membres, non renouvellement des actions, vers une disparition de l'Office ?

Actions : mieux faire connaître l'Office, être une structure d'échanges, traiter des thématiques actuelles.

Moyens : réunions physiques, utilisation des réseaux sociaux, identifier de jeunes architectes et entrepreneurs pour évolution de l'Office.

AG du 07/04/21 (date modifiée) :

Ordre du jour : Dynamisation de l'Office – suite à donner

« Coût » : présentation des indicateurs efficients à transmettre aux MOA et MOE

Compte rendu financier

Élection Actions 2021

Diffusion des Cahiers OGBTP N°10

Office d'Eure-et-Loir - 28

M. Gaëtan ROUSSEAU (architecte) laissera la présidence à M. Stéphane FORTE (entrepreneur).

Office de l'Hérault – 34

Réunion du 19/02/21 :

Impact de la crise COVID sur les chantiers :

Prise en compte très inégale des surcoûts sanitaires directs et indirects.

Dégradation des relations sur les chantiers avec des difficultés relationnelles exacerbées.

Avec la crise et au-delà :

Perte d'un indispensable respect entre les acteurs qui nuit à l'image du Bâtiment.

Il est rappelé les publications de l'OGBTP avec la Charte et les « Bonnes pratiques et le rôle des intervenants » : ces documents ont été diffusés.

L'Office souhaite communiquer sur ces problématiques pour apaiser les relations.

Office de la Loire - 42

Nouvelle présidente, Mme Maud BRUNEL FONTAINE (entrepreneur).

Office du Loiret - 45

Nouveau président, M. Eric VOISIN (architecte).

Office de Meurthe-et-Moselle – 54

Les réunions des mois d'Avril, mai et juin 2020 ont été annulées suite à la crise sanitaire.

Réunion du 07/07/20

« L'après COVID »

Activité des entreprises :

Le rythme de travail d'avant COVID semble difficile à reprendre.

La reprise d'activité a été différente suivant les entreprises, les maîtres d'ouvrage et les sites.

Gestion de chantier :

Problématique de l'entretien des bases vie et du coût engendré.

La crainte de travailler au plus fort de la pandémie a été vécue par les ouvriers.

L'inspection du travail et des contrôleurs missionnés par la maîtrise d'ouvrage effectuent des contrôles sur les chantiers.

Finances des entreprises :

Utilisation par les entrepreneurs et les architectes des prêts garantis.

Constat d'une perte de 10 à 20% du chiffre d'affaires pour les professionnels présents.

AG du 15/12/20 :

Les actions 2020 :

- 1 - Échanges avec les étudiants de l'école d'architecture de Nancy : « Obligation de moyens ou obligation de résultat ».
- 2 - Accueil d'intervenant sur le thème : « Préparation et installations de chantier : rôle et obligations des différents acteurs de l'acte de construire ».
- 3 – « L'après COVID » : les bonnes pratiques sur les chantiers / Quel comportement à adopter vis-à-vis de nos clients / maîtres d'œuvre et entrepreneurs ensemble dans le combat.

Programme 2021 :

1 - Échange avec les étudiants de l'école d'architecture de Nancy : « le réemploi dans le bâtiment ».

2 - Interventions dans les écoles.

3 - Réunions à thèmes (thèmes à définir).

Présentation du rapport financier.

Action :

Réunion de bureau le 27/04/21 à l'École d'Architecture de NANCY

Action : table ronde sur le réemploi (à l'initiative de l'école).

Réunion du 12/10/21 : Visite d'un ensemble immobilier de 213 logements en cours de réalisation à NANCY.

Office Mosellan – 57

Réunion du 18/06/21 :

A été présenté l'histoire de l'Office Mosellan du BTP : ses activités principales étaient l'échange entre les entreprises et les maîtres d'œuvre, avec des prises de position commune sur des sujets d'actualité mais aussi des actions de conciliation.

A été présenté l'OGBTP et son réseau sur le territoire national.

Les participants s'accordent sur l'intérêt de relancer l'activité de l'Office Mosellan afin de renforcer les échanges et d'en faire un lieu de connaissance mutuelle entre les entrepreneurs et les maîtres d'œuvre.

Office de Haute-Savoie – 74

AG du 19/01/21 :

Point statutaire - Élections :

Élection de Madame Brigitte DELONG Architecte – Présidente

Élection de Monsieur David BADO Entrepreneur – Vice-Président

Élection des membres du Bureau

Bureau du 19/01/21 :

La gestion des déchets : Problématique des déchets des emballages et suremballages.

Association « Les acteurs de la construction SAVOIE LEMAN » : Interface association et ODB.

Thématique à venir : Bas carbone dans le BTP. - Pistes de réflexions identifiées par corps d'état.

Information : Fin 2020, la fédération du BTP 74, la FPI Alpes, l'OBTP 74, le Syndicat professionnel des constructeurs du BTP et l'UNSA ont créé l'Association Les Acteurs de la Construction Savoie Léman / **ACSL**.

Ses objectifs :

- Promouvoir une construction de qualité, durable et respectueuse de l'environnement,
- Valoriser toutes les actions et réalisations exemplaires de ses membres
- Contribuer à des actions de pédagogie et de promotion des nouvelles technologies et techniques de construction durable.

Réunion du 16/03/21 :

Présentation de l'évolution et de l'utilisation de béton bas carbone par le groupe VICAT :

Présentation de l'impact bas carbone du béton.

Une réflexion globale est un enjeu utile : situation géographique du projet (impact sur les coûts), règles constructives optimisées.

Le béton bois : du bois en remplacement des granulats – en cours d'études.

Des solutions biosourcées innovantes : le bloc de béton à base de chanvre, le béton avec granulats recyclés, le béton de terre pour de petits ouvrages.

Conclusion :

- Si la construction bas carbone est plus lente, plus chère, quelle stratégie adopter ?
 - Quelle mise en perspective avec les gains sociaux-économiques à attendre sur la durée de vie des bâtiments ?
- Point sur la conférence de presse du 09/03/21 pour le lancement de l'association ACSL.

Office du Bâtiment Grand-Paris - 75-92-93-94

Information du 07/02/21 :

Visite du chantier de la prison pour jeunes à FLEURY-MEROGIS :

Visite en présence de l'Architecte et de l'Entrepreneur. Les exposés ont permis de cerner la collaboration architecte-entreprise pour cette opération réalisée en conception-réalisation.

Information du 20/05/21 :

En 2021, l'Office du Bâtiment du Grand Paris (OBGP) a décidé d'organiser plusieurs visites de chantiers orientées sur le thème « De la conception à la réalisation ». Ces visites donneront lieu à l'organisation d'un grand colloque au mois de novembre 2021 qui permettra, sur la base de ces expériences, de dégager plusieurs pistes d'amélioration, aussi bien technique que juridique, dans la collaboration entre architectes et constructeurs.

C'est dans ce contexte que les membres de l'OBGP ont visité le 20 mai 2021, le chantier de réhabilitation du nouveau siège de la Banque Populaire Rives de Paris.

Information du 15/09/21 :

L'office transmet une note de cadrage pour les visites de chantiers organisées.

Les chantiers visités (marchés publics ou privés) doivent répondre à une des thématiques suivantes :

- Plans de synthèse
- BIM collaboratif
- Mission EXE
- Élaboration et suivi des Plans d'Exécution des Ouvrages (PEO)
- Marché alloti

Les chantiers privilégiés sont des chantiers de conception-réalisation, mode de dévolution qui favorise le travail collaboratif entre l'entrepreneur et l'architecte.

Chaque visite est suivie d'un atelier-débat.

Office de Seine-et-Marne – 77

Echange du 17/03/21 :

Yves GENTHON s'est rapproché de la FFB pour confirmer la relance attendue de l'Office ; les membres « architectes » seraient volontaires.

Office des deux-Sèvres – 79

M Jacques LEROUX passera la présidence à M Joël COUE (entrepreneur).

Informations de l'OGBTP

4



1. Le guide « *Architectes, Entrepreneurs : mode d'emploi* »

L'objectif de ce guide est de rendre accessible à tous les partenaires de l'**acte de construire** les données administratives, financières, réglementaires et pratiques, depuis la mise au point du projet jusqu'à sa parfaite réalisation, tant dans le domaine des marchés publics que dans celui des marchés privés. Cet outil permet, aux deux partenaires majeurs que sont les architectes et les entrepreneurs, de faciliter et de rationaliser leurs exercices professionnels et d'améliorer leur collaboration au profit de la qualité de leurs réalisations.

Ce guide se présente sous la forme de quatre chapitres répondant aux différentes questions que les partenaires se posent dès le début de tout **acte de construire**. Il comporte des indications de références aux règlements, normes et bibliographies de base. Il est mis à jour régulièrement pour tenir compte des modifications des réglementations françaises et européennes. Il constitue ainsi un socle de connaissances indispensables pour les acteurs de la profession.

L'objectif en est, bien sûr, une recherche de la « Qualité ». Depuis 2015, l'édition et la publication de ce guide se font grâce à un partenariat pérenne avec le Conseil national de l'ordre des architectes, la Fédération française du bâtiment, la Mutuelle des architectes français, la Fondation excellence SMA, Qualibat et avec Socotec Construction depuis 2021 ; l'OGBTP permettant en contrepartie à leurs membres et adhérents de consulter ou d'importer gracieusement ce guide. L'OGBTP souhaite à travers ce recueil faire partager ses valeurs d'exigences professionnelles à tous les adhérents et sociétaires de ses partenaires.

L'édition 2022 intègre la référence au Code de la Commande Publique (CCP) et aux modifications du CCAG travaux qui sont entrées en vigueur au 01/04/2021. De plus, cette nouvelle version du guide comprend la description du métier de contrôleur technique ainsi que des précisions sur la rédaction des PPSPS et des modifications sur les appels d'offres ouverts, appels d'offre restreints, la procédure adaptée et le dialogue compétitif entre autres. Ce document 2022 a été augmenté de nouvelles jurisprudences ainsi que de nouvelles références de partenaires médiateurs pour répondre aux obligations du Code de la Consommation.



Informations de l'OGBTP

4



2. L'OGBTP et l'économie circulaire, retour sur la « journée des Présidents » à [La Ferme sur le Rail] et autres

En 2021, l'OGBTP prolonge plus encore ses réflexions vers des préoccupations responsables et une construction vertueuse.

Mme Julia Turpin, architecte de l'agence Grand Huit, a reçu l'OGBTP pour une visite de la Ferme du Rail, projet Lauréat de l'appel à projet « réinventer Paris » et du prix projet citoyen de l'UNSA lors de la Journée des présidents de l'OGBTP. L'ensemble des constructions et des aménagements présentés ont la particularité de s'être conçus dans une complète concertation avec le maître d'ouvrage et les utilisateurs. Les matériaux utilisés sont majoritairement des matériaux biosourcés et pour certains objets du réemploi. Ces bâtiments exemplaires reçoivent en leur cœur de multiples espaces verts type potagers et serres qui sont entretenus par une association solidaire présente sur le site, pour alimenter le restaurant du ROC.

Par ailleurs, dans la continuité de ces recherches sur une construction plus engagée vers des alternatives d'avenir, Amandine Badet et Julien Biganzoli se sont entretenus avec M. Florentin Letissier, adjoint à la mairie de Paris chargé de l'économie sociale et solidaire, de l'économie circulaire et de la contribution à la stratégie zéro déchet, le 19 avril à 14h30 au sujet de l'économie circulaire et des clauses de réemploi dans les marchés publics.

Ils ont notamment évoqué la participation de l'OGBTP à leurs « dialogues de filières », bâtiment. A suivre...



Mme Turpin, architecte de l'agence Grand Huit, le président de l'OGBTP, Julien Biganzoli, son vice-président, Paul-François Luciani, les membres du Conseil Administratif et les Présidents des Offices Départementaux.



Dans la continuité de la journée des présidents 2020 : le président de l'OGBTP, Julien Biganzoli et les les présidents des Offices départementaux.

L'OGBTP et ses partenaires



1. Interventions dans les écoles nationales supérieures d'architecture

Chaque année l'OGBTP renforce son implication dans la formation des étudiants HMONP.

Cet engagement a pris différentes formes et s'est traduit en 2021 encore par une intervention / table ronde sur le sujet du « réemploi dans le bâtiment », dossier spécial des Cahiers n° 10 de l'OGBTP.

Les étudiants ont pu interroger les entreprises et les architectes par petits groupes en abordant les différents thèmes autour des pratiques de l'économie circulaire dans le bâtiment tout en identifiant les quelques freins qui subsistent. Le président de l'OGBTP, Julien Biganzoli et le président de l'OBTP54, Christophe Humbert ainsi que cinq de leurs membres étaient les invités de Pascal Breda, architecte et enseignant de l'ENSAN dans le cadre de la semaine intensive de formation des étudiants HMONP.

L'autre canal emprunté par notre association cette année fut la présentation, pour cette rentrée universitaire, de notre instance à l'ENSA de Marseille-Luminy par la voix de Jean François QUELDERIE, membre du bureau et maître de conférences ER.

Enfin une réflexion large sur l'enseignement de l'architecture en France s'est engagée entre l'OGBTP, l'UNSFA et cette école qui a accepté d'être l'établissement de référence pour cette réflexion qui devrait déboucher sur un futur Livre Blanc.



Julien Biganzoli, les membres de l'OBTP54 et leur Président, Christophe Humbert ainsi que les étudiants HMONP de l'ENSAN.



L'OGBTP et ses partenaires

5



2. Le 51^{ème} Congrès des architectes à Rennes

L'OGBTP était présent au Congrès des Architectes 2021 qui s'est tenu les 28, 29 & 30 octobre au Couvent des Jacobins de Rennes. Plus de 1200 participants ont répondu présents à cet événement organisé par l'UNSAFA. Un programme très riche, avec la participation de nombreux partenaires et acteurs économiques de l'acte de bâtir, sept tables rondes, dix ateliers ainsi qu'un salon de la prescription.

Ce congrès a abordé de nombreux thèmes, tels que l'Intelligence Artificielle, la dématérialisation des procédures d'urbanisme, la réversibilité des bâtiments, la pluralité des bâtiments, les évolutions industrielles de la construction, la RE 2020, etc...

Les deux grandes conférences phares avec Jean Guervilly, architecte chargé de la rénovation du Couvent des Jacobins et Jean Pistre de l'agence Valode & Pistre ont clôturé respectivement ces deux journées de Congrès.

Le Congrès des Architectes 2022 se tiendra les 20, 21 & 22 octobre au Carré des Docks du Havre.



Paul-François Luciani et Yvon Tixier, Vice-Président et Administrateur de l'OGBTP



Yvon Tixier, Jean-Michel Wouloff (Président de l'UNSAFA), Laure-Anne Geoffroy (Vice-Présidente de l'UNSAFA), Paul-François Luciani, Christophe Bury (Secrétaire Général de l'UNSAFA)

L'OGBTP face à son histoire

6



André Louis BERARD (1871-1948)
3ème Président de l'OGBTP
(1930 à 1943)

André Louis Bérard qui est né le 11 décembre 1871 à Paris fut le 3^{ème} Président de l'OGBTP et a exercé ses mandats de 1930 à 1943. Fils de l'architecte Edouard Jules Bérard dont il fut l'élève, il entrera à l'Ecole Nationale et Spéciale des Beaux-Arts en avril 1890 qu'il quittera avec son diplôme d'architecte en décembre 1897.

André Louis Bérard exercera à Paris 7^{ème} de 1902 à 1906 puis à Paris 16^{ème} de 1906 à 1914.

En 1899, il remporte le concours des écoles de Saint-Mandé en collaboration avec son confrère Alfred Berthier. En 1900, il est Inspecteur des Travaux à l'exposition coloniale. Entre 1904 et 1905 l'Assistance Publique le nomme inspecteur de ses travaux de construction. Il gagnera en 1907 le 1^{er} prix au concours pour les plans de la ville nouvelle de Gayaquil en Equateur. Il réalisera tout au long de sa carrière de nombreux groupes scolaires, hôtels particuliers, immeubles de rapport et autres constructions particulières.

Son œuvre architecturale majeure reste la piscine du Touquet Paris-Plage qu'il concevra et exécutera entre 1929 et 1931 ; à noter aussi qu'il réalisera en 1933 le siège de la Société des Architectes Diplômés du Gouvernement (SADG) sis au 100 de la rue du Cherche-Midi à Paris.

Il est membre de la SADG de 1898 à 1948 (Président de 1914 à 1924), il sera Président du Conseil en 1924 de la Société Centrale des Architectes et Secrétaire perpétuel en 1901 de l'Association Taylor.

Il est membre fondateur en 1911 de la Société française des Architectes Urbanistes (devenue Société Française des Urbanistes en 1919) et membre de la Société des Artistes Français en 1912.

Expert pour le Tribunal Civil, décoré de la Légion d'honneur (officier en 1937), il décédera en 1948.

Sommaires des Cahiers précédents

Cahiers n° 1 (2011)

1 Les publications de l'OGBTP

- L'OPC
- La synthèse

2 Les documents des offices

- Comment construire du logement abordable : office de l'Hérault
- La réunion de chantier : office du Calvados

3 Les travaux en cours

- La médiation

4 Les services de l'OGBTP

- La marque OBS
- CD-Rom Architectes, entrepreneurs : mode d'emploi, édition 2010-2011 (nouveau CCAG)

Cahiers n° 3 (2013)

1 Les publications de l'OGBTP

- Les dépenses d'intérêt commun sur chantier
- La conception-réalisation
- L'ingénierie

2 Les documents des offices

- Les délais de paiement : office de Drôme-Ardèche
- Les interfaces : office des Deux-Sèvres
- Compte prorata : office de Drôme-Ardèche

3 Les travaux en cours

- Les missions

4 Les informations de l'OGBTP

- Le site OGBTP.com : mode d'emploi
- Marchés types de travaux privés : maître d'ouvrage consommateur et maître d'ouvrage professionnel
- Le guide Architectes, entrepreneurs : mode d'emploi, édition 2014

5 Les informations de l'OGBTP

- Les déplacements de l'OGBTP dans les départements et les régions

Cahiers n° 2 (2012)

1 Les publications de l'OGBTP

- Le mémoire technique
- La réception des travaux
- Les PPP

2 Les documents des offices

- Le DOE : office des Deux-Sèvres
- L'organisation des réunions de chantier : office du Pas-de-Calais
- Le CCTP : office du Calvados
- Convention de bonnes pratiques pour l'application du Code des marchés publics : office de l'Hérault

3 Les travaux en cours

- Les formations communes

4 Les services de l'OGBTP

- Le site OGBTP.com
- Le guide Architectes, entrepreneurs : mode d'emploi, édition 2012

Cahiers n° 4 (2014)

1 Les publications de l'OGBTP

- Le descriptif pertinent
- L'harmonisation des dossiers d'appel d'offres + fiches thématiques

2 Les documents des offices

- La période de préparation de chantier : office du Nord Pas-de-Calais
- Lettre type contre le travail illégal et pour une sous-traitance régulière : office de Haute-Savoie
- Réception de travaux : les étapes nécessaires : office de la Marne

3 Les travaux en cours

- Réhabilitation et architecte

4 Les services de l'OGBTP

- Lettre et questionnaire à propos de la contrefaçon (OCTIME)
- Le guide Architectes, entrepreneurs : mode d'emploi, édition 2014

5 La vie des offices

- Les déplacements de l'OGBTP dans les départements et les régions

6 L'OGBTP et ses partenaires

- Congrès de l'UNSF
- Nanomatériaux
- Colloque CAH

Cahiers n° 5 (2015)

1 La charte de l'OGBTP

2 Les publications de l'OGBTP

- La charte
- Le dossier d'exécution
- Les bonnes pratiques
- Les quantitatifs

3 Les documents des offices

- Mission d'exécution (Office du Calvados)
- Guide de bonnes pratiques (office de Meurthe-et-Moselle)
- Réhabilitation (office des Deux-Sèvres)
- Convention de coopération (office du Vaucluse)

4 Les travaux en cours

- Les délais

5 Informations de l'OGBTP

- Le Guide « Architectes / Entrepreneurs, mode d'emploi »
- Le Conseil d'Administration
- L'Assemblée Générale

6 La vie des offices

- Les déplacements de l'OGBTP dans les départements et régions

Cahiers n° 7 (2017)

1 Les publications de l'OGBTP

- Dossier « Contrôle technique »
- Nouveaux outils, nouvelles pratiques

2 Les documents des offices

- Le CCAP (Calvados)
- La réception des travaux (Calvados)
- Guide pratique OAB (Nord Pas-de-Calais)
- Formation sur le BIM (Drôme-Ardèche)
- Participation au cluster du Grand Nancy (Meurthe-et-Moselle)

3 La vie des offices

- Travaux des offices
- Signature de la charte par les offices
- Déplacements dans les offices

4 Informations de l'OGBTP

- Marché de travaux privés
- Le Guide « Architectes / Entrepreneurs, mode d'emploi »
- Le CA
- L'OGBTP dévoile sa feuille de route

5 L'OGBTP et ses partenaires

- Le 47e congrès de l'UNSFA
- Forum NanoRESP – Nanomatériaux

Cahiers n° 6 (2016)

Un coup de chapeau à Jean-Pierre ANQUETIL

1 Les publications de l'OGBTP

- Dossier « Délais »

2 Les documents des offices

- Contrôle – autocontrôle 3 fiches (Calvados)
- Maîtres d'ouvrage contre le travail illégal (Hérault)

3 La vie des offices

- Travaux des offices
- Signature de la charte par l'office de l'Hérault

4 Informations de l'OGBTP

- Le Guide « Architectes / Entrepreneurs, mode d'emploi »
- Réunion des Présidents et Conseil d'Administration
- La table ronde de l'Assemblée Générale
- Stand au Congrès de l'UNSFA
- NanoForum

5 L'OGBTP et ses partenaires

- Congrès de l'UNSFA
- Forum NanoResp

Cahiers n° 8 (2018)

1 Les publications de l'OGBTP

- Spécial dossier « Les nanomatériaux »
- Retenue de garantie et garantie de parfait achèvement
- Prorata et interentreprises

2 Les documents des offices

- L'hyper-réglementation (Office du Rhône)
- La conception-réalisation (Office du Rhône)
- La mission de synthèse (Office des Deux-Sèvres)

3 La vie des offices

Travaux des offices départementaux

- Signature de la charte par l'office de Meurthe-et-Moselle
- Déplacements dans les offices

4 Informations de l'OGBTP

- La norme NF P 03-001
- Le Guide « Architectes / Entrepreneurs, mode d'emploi »
- L'Assemblée Générale 2017

5 L'OGBTP et ses partenaires

- Le 48e Congrès de l'UNSFA
- 1ères Assises du CAH
- Assises RégionArchitecture Strasbourg

Cahiers n° 9 (2019)

1 Les publications de l'OGBTP

- Spécial dossier « Obligation de moyens ou obligation de résultat ? »
- BIM Management
- Safe by design

2 Les documents des offices

- L'Economie circulaire (Office du Rhône)
- La qualité a un coût (Office des Alpes Maritimes)
- La mission de synthèse (Office des Deux-Sèvres)

3 La vie des offices

- Carte et Travaux des offices départementaux
- Déplacements dans les offices

4 Informations de l'OGBTP

- Le Guide « Architectes / Entrepreneurs, Mode d'emploi 2019 »
- Le Centenaire de l'OGBTP

5 L'OGBTP et ses partenaires

- Les 40 ans de la loi Spinetta à la Fondation Excellence SMA
- La Commission Supérieure de QUALIBAT
- Le 49ème Congrès de l'UNSFa à Marseille

6 L'OGBTP face à son histoire

- Louis Marie Cordonnier, 1^{er} président de l'Office général

Cahiers n° 10 (2020)

1 Les publications de l'OGBTP

- Spécial dossier « Le réemploi dans l'économie circulaire »
- Les réclamations financières

2 Les documents des offices

- Débats thématiques (Office du Rhône)
- Préparation de chantier (Office de Haute-Savoie)
- Colloque OGBP du 27/11/19 (Office du Grand Paris)

La vie des offices

- Carte et Travaux des offices départementaux

4 Informations de l'OGBTP

- Le Guide « Architectes / Entrepreneurs, Mode d'emploi 2020 »
- La journée des Présidents
- L'Assemblée Générale du 31/10/19

5 L'OGBTP et ses partenaires 5

- Table ronde de l'Agence Qualité Construction
- Le « Bâtiment » vers une filière décarbonée ; Nano futur ou No future
- Le 50ème Congrès de l'UNSFa
- Interventions dans les Ecoles d'Architecture
- L'OGBTP responsable de la veille de l'OCCIME

6 L'OGBTP face à son histoire.

- Albert Louvet, 2ème président de l'Office général

Assemblée Générale 2020 de l'OGBTP



De gauche à droite : Laure-Anne Geoffroy (vice-Présidente de l'UNSFA), Jean-Michel Woulkoff (Président de l'UNSFA), Julien Biganzoli (Président de l'OGBTP), Paul-François Luciani (Vice-Président de l'OGBTP), Olivier Salleron (Président de la FFB).



Office Général du Bâtiment et des Travaux Publics
6/14 rue de La Pérouse
75784 Paris Cedex 16
ogbtp.com

