



OFFICE GENERAL DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS

DOSSIER SPÉCIAL
Compétences

N°14

#Les cahiers de l'OGBTF

2025

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 : Santhi Aland

Responsable de publication : Paul-François Luciani

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

Impression et mise en page : Service Editions, 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



Etions-nous plus compétents avant... ? Avons-nous perdu le savoir-faire de nos anciens... ? La formation de nos métiers est-elle à la hauteur des attentes de nos clients... ?

L'OGBTP, cette année, s'est emparé du thème de la « compétence » afin de répondre à certaines de ces questions.

Au fil des auditions et à l'écoute de professionnels, nous pouvons avancer qu'il n'y a pas forcément une perte de toutes les connaissances de nos métiers. Bien au contraire, certains parleront de transfert de compétence, d'outils favorisant et améliorant la compétence, de nouveaux modes d'exercice de certains métiers. Vous trouverez dans ces cahiers n°14 les comptes rendus de nos réunions sur ce thème.

Cette année, nous avons visité avec DUMEZ le chantier en réhabilitation lourde de l'îlot GOODLIFE dans le cadre de la « Journée des présidents 2024 ». Les compétences croisées sur cette opération nous prouvent que les savoir-faire des entreprises restent à la hauteur pour répondre à certains enjeux majeurs de technicités avancées.

A la lecture de ce document, vous pourrez également vous rendre compte des travaux de qualité, portés par nos Offices Départementaux.

Je voudrais ici, à l'occasion de ces cahiers n°14 de l'année 2024, remercier très chaleureusement et très sincèrement tous les acteurs et membres de notre bureau national de l'OGBTP qui œuvrent pour vous apporter les bonnes réponses à vos pratiques et ce dans un esprit d'échange et de complémentarité propre à notre association « architectes-entrepreneurs ».

Yvon TIXIER – Architecte
Président de l'OGBTP

SOMMAIRE

1 Les publications de l'OGBTP

- Dossier spécial « Compétence »

2 Les documents des offices

- Document de l'Office des Yvelines
- Document de l'Office de Haute-Savoie
- Document de l'Office du Rhône

3 La vie des offices

- Carte et Travaux des offices départementaux

4 Informations de l'OGBTP

- La journée des Présidents
- L'Assemblée Générale 2024
- Le Guide « Architectes / Entrepreneurs, Mode d'emploi 2025 »

5 L'OGBTP et ses partenaires

- Intervention dans les écoles nationales supérieures d'architecture
- Le 54^{ème} Congrès de l'UNSFA
- Le prix ECCA 2024

6 L'OGBTP face à son histoire

- Raoul Leroy, 6^{ème} président de l'Office général

Les publications de l'OGBTP



1. « La compétence en question »

Une définition, parmi d'autres, peut être proposée pour éclairer ce dossier : « Capacité à (bien) faire par l'acquisition de connaissances et de savoir-faire, au besoin soumis à évaluation »

La difficulté à préciser la compétence -celle des architectes, des entrepreneurs, mais aussi celle des maîtres d'ouvrage- aboutit à un constat « par défaut », qui met en avant des manquements objectifs ou ressentis sans, toujours, en expliciter les causes.

Dresser un état des lieux, en dépassant le simple poncif du « *c'était mieux avant* », examiner les nouvelles pratiques, conditions d'exercices ou nouvelles exigences et proposer des pistes pour permettre une architecture et une construction de qualité sont l'objectif de l'OGBTP dans ce dossier sur la **compétence**.

Le diagnostic, parfois sévère, s'inscrit dans un contexte de crise économique et d'exigences liées au dérèglement climatique qui mettent à mal l'économie de la construction et s'accompagnent de mutations lourdes pour toute la filière.

Sans stigmatiser chacun des acteurs, des constats, voire des reproches, ont pu ainsi être formulés.

La « compétence » des Architectes

Contestée, souvent, pour une moindre maîtrise technique, une non maîtrise de la prescription et un délaissement du chantier, l'aura de l'architecte s'est ternie, s'accompagnant d'une baisse de son autorité.

L'enseignement des écoles d'architecture en serait-il la cause, avec des enseignants souvent plus érudits que professionnels ? Moins enclins à former les futurs architectes à leur métier, les rendent-ils plus aptes à concevoir

qu'à construire ? Ainsi cantonnés à la seule conception et à la créativité architecturale, certains architectes¹ délaisseraient les missions d'exécution et montreraient moins d'appétence pour le chantier.

La généralisation du numérique (BIM, jumeaux numériques², IA, ...) est-elle, aussi, de nature à modifier le rôle, la fonction et la nature de l'intervention de l'architecte comme ceux des autres partenaires de maîtrise d'œuvre ?

La « compétence » des Entrepreneurs

Est d'abord mis en avant, la baisse de l'encadrement préjudiciable à la bonne marche des chantiers, un phénomène qui s'est accentué avec les diverses crises économiques qu'a subies le Bâtiment.

La spécialisation qui conduit à la sous-traitance et au morcellement des tâches : s'accompagne-t-elle de pertes de savoir-faire pour aboutir à des « sous-métiers » peu valorisants ?

L'attractivité des métiers du Bâtiment reste pourtant un enjeu important pour lequel les entrepreneurs s'investissent (« chantiers écoles », « coulisses du bâtiment », « Olympiades des métiers ³»,...).

Les formations initiales⁴ et continues : elles constituent un socle indispensable pour assurer la professionnalisation des métiers, permettre l'évolution des carrières et concourir à l'attractivité de la filière.

La « compétence » de la Maîtrise d'Ouvrage

Elle est souvent occultée alors qu'elle est au cœur du sujet puisqu'en charge de la programmation et de l'économie des opérations.

Outre des compétences administratives, financières, voire techniques, attachées à son cœur de métier, l'intervention du Maître d'Ouvrage requiert autorité et une certaine culture architecturale. Il doit porter, également, des valeurs humanistes compte tenu de son objet : construire un cadre de vie.

Du fait de la financiarisation et de la contractualisation de l'économie du BTP, la maîtrise d'ouvrage en est venue à favoriser son service « achat » au détriment de ses services techniques.

¹ Article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture requérant le recours à l'architecte comme concepteur jusqu'au dépôt du PC (± phase APD).

² Représentation virtuelle d'un objet ou d'un système qui couvre son cycle de vie. Il est mis à jour à partir de données en temps réel et utilise la simulation, l'apprentissage automatique et le raisonnement pour faciliter la prise de décision.

³ Dont l'ambition est de mobiliser la jeunesse autour de la **valorisation de l'excellence de ses compétences** afin de répondre aux enjeux de notre société. Cette compétition internationale organisée par Worldskills international, **tous les deux ans dans un pays du monde**. Ouverte à 69 métiers divers et variés dont **18 métiers du bâtiment, a vu sa finale 2024 se dérouler, en septembre, à Lyon**.

⁴ Dont les Centres de Formation d'Apprentis qui délivrent une formation en alternance **faite principalement en entreprise, la formation théorique étant assurée par le CFA**.

Un déficit de ces compétences, ou leur transfert, peut expliquer les problèmes rencontrés : morcellement et délégation des missions, sous-traitances et multiplication des intervenants ; une dérive qui entraîne une désresponsabilisation de la mission de maîtrise d'ouvrage.

Autre constat, et non des moindres, également partagé par le triptyque Maîtrise d'Ouvrage, Maîtrise d'Œuvre et Entrepreneur, est l'impact de la réglementation et de la normalisation. Celles-ci, insidieusement, se substitueraient à l'innovation réduisant la complexité de l'architecture et l'acte de construire à une réponse, aux seules normes et règles qui deviendraient gage et critère de qualité⁵.

A cette emprise normative et réglementaire⁶ s'ajoute une évolution continue d'une industrialisation de plus en plus prégnante dans le processus de fabrication. Celle-ci résulte d'un mouvement de rationalisation dans le domaine de la construction, apparu à une époque où le mot d'ordre était de construire vite et moins cher pour le plus grand nombre, tout en assurant, pour ses promoteurs, un meilleur rapport qualité-prix. Cette industrialisation a évolué vers une production de composants de plus en plus nombreux accompagnant la politique des modèles par une préfabrication accrue. Cette tendance à industrialiser la construction renaîtrait actuellement avec le « Hors Site ». Il va de soi que ces évolutions technologiques dans la construction se sont accompagnées de mutations dans les métiers du bâtiment, avec le morcellement des tâches, déjà évoqué, et une spécialisation souvent excessive.

Cette industrialisation, conséquences d'un modèle économique, fait l'objet de critiques, largement partagées par les architectes comme les entrepreneurs, envers les industriels-fournisseurs. Ceux-ci appauvriraient le marché des produits du bâtiment par la standardisation, voire le « low cost », en formatant et standardisant l'acte de construire. De ce fait l'initiative des meilleurs est freinée et la médiocrité favorisée en maintenant la filière dans un état de compétition faible.

La compétence des Architectes et des Entrepreneurs pourrait-elle, ainsi, se limiter à celle de simples assembleurs de composants ? On peut y ajouter un rapport de force déséquilibré entre industriels-fournisseurs et prescripteurs.

Faut-il pour autant rejeter des technologies et des technicités qui relèveraient du domaine « non vertueux » au nom d'un appauvrissement, annoncé comme corolaire, de la qualité architecturale ? Si la préfabrication « 2D » ou « 3D » se révèle compatible avec une richesse architecturale attendue on peut, aussi, y voir un gage de qualité⁷ des constructions, par la rationalisation de l'acte de construire et une moindre pénibilité.

Ayant défini, en introduction, la compétence par la capacité à bien faire, nos différentes auditions⁸ amènent à nous interroger sur le champ d'application de ces compétences eu égard aux évolutions rapides des savoirs souvent conséquents du modèle économique dominant.

⁵ Notamment sur le constat d'une sinistralité moindre.

⁶ Malgré les quelques louables efforts portés par la loi Elan pour en desserrer l'étau : le permis d'expérimenter.

⁷ Avec néanmoins des risques de défauts sériels

⁸ Cf. les comptes rendus en annexe

Le constat, a priori, de la perte de compétences -ou faut-il parler de transfert de missions- relatives aux métiers, doit être analysé à l'aune des pratiques et de l'expertise requises pour en assumer l'exercice.

Ainsi est proposé une liste, non exhaustive, de sujets pratiques sous-tendus par ces évolutions que l'OGBTP pense urgent d'identifier pour les traiter.

Pour la programmation

C'est l'une des pierres angulaires de ce dossier, compte tenu de la dérive d'une certaine maîtrise d'ouvrage vers le « tout financier » et le « tout contractuel ».

L'OGBTP préconise que les architectes, lorsqu'ils ne sont pas impliqués dans la maîtrise d'œuvre du projet, puissent participer à l'élaboration du programme en y apportant leur sensibilité pour la qualité architecturale, l'environnement et la ville.

Ils peuvent aussi peser sur le mode de dévolution des marchés (maîtrise d'œuvre et travaux) pour imposer la « mieux-disance » par, notamment, une meilleure prise en compte de la notice méthodologique ou du mémoire technique

Pour la conception

Un constat sans appel pour les architectes :

- Une restriction de leur champ d'intervention, un émiettement de leurs missions, allant de pair avec une spécialisation des autres acteurs de la MOE, leur manque de pratique du chantier et une certaine méconnaissance de l'entreprise.
- Une formation restant trop théorique sans adéquation suffisante avec l'apprentissage d'un métier.
- Une prescription et des arbitrages architecturaux, de plus en plus, limités aux choix sur catalogues des industriels.

L'OGBTP souhaite agir pour enrichir la formation (initiale et continue) des architectes qui doivent réinvestir les champs de la Prescription et du Chantier. Le cycle HMNOP va dans ce sens, mais demande encore à être amélioré.

Quant aux autres partenaires de la maîtrise d'œuvre (ingénieurs et économistes), il leur faut apprendre à bien délimiter le partage de leurs missions, y compris vis-à-vis des entreprises, plutôt que de se livrer une concurrence délétaire.

Pour l'exécution

Le transfert (plus ou moins assumé) de compétence, ou de champ d'intervention, de la maîtrise d'œuvre vers l'entreprise doit s'accompagner pour cette dernière d'un renforcement de son encadrement, malmené depuis des années.

Les entreprises doivent prendre conscience qu'un recours trop systématique à la sous-traitance conduit à une délégation des tâches et un appauvrissement de leur savoir-faire. Il leur faut retrouver une certaine polyvalence, contrainte au nom de l'efficacité et de la rentabilité, et ne pas limiter, pour le futur, la formation d'une main-d'œuvre au simple assemblage d'un meccano® « In Situ ». Conserver, voire développer, des savoir-faire « traditionnels » va être nécessaire pour répondre au développement de la rénovation.

Il importe que tous les acteurs de la maîtrise d'œuvre sachent travailler et partager leur compétence avec l'Entreprise. La bonne « gestion » de la mission Synthèse en est l'illustration.

Il reste à déplorer, sans moyens d'action immédiats :

- L'emprise de la réglementation et de la normalisation. Nécessaires, l'une comme l'autre, elles ne doivent pas, dans leur excès, devenir l'étalon de la qualité au risque de scléroser l'innovation.
- La composante économique, réduisant les délais d'études et d'exécution, et contraignant l'encadrement sur le chantier.

Doit-on rêver à l'apport des nouvelles technologies déléguant connaissances et savoir-faire à l'IA et à la robotisation pour déplacer la compétence sur les terrains de la créativité et de l'efficacité, en aidant architectes et entrepreneurs à apporter les meilleures réponses, architecturales, techniques, environnementales et financières ?

Peut-être loin d'une techno-construction dématérialisée, et idéalisée, les savoir-faire requis continueront de nécessiter cette compétence de tous les acteurs. Reste à les solliciter là et quand leur compétence s'avère la plus pertinente.

ANNEXE I

Compétence

Audition de M. Christian ROMON (Secrétaire Général de la MIQCP) au Comité Technique de l'OGBTP du 18 janvier 2024

Dans le cadre du thème retenu pour cette année 2024, celui de la **compétence**, le Comité Technique recevait, pour cette première audition, Christian ROMON, Secrétaire Général de la MIQCP (Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques). En préalable, le Comité Technique a tenu à le remercier pour sa fidélité à l'OGBTP et l'intérêt constant qu'il porte à ses travaux.

Objectif de cet entretien : connaître le point de vue de ce « Gardien du Temple » qu'est la MIQCP sur l'actualité et la pertinence des textes législatifs ou réglementaires qui encadrent l'acte de construire en commande publique ; textes qui innervent également, peu ou prou, la commande privée : la Loi sur l'Architecture de 1977, la Loi MOP¹, le Code des Marchés Publics. Seraient-ils un frein ou resteraient-ils moteur pour garantir ou préserver la compétence tant celle des architectes et de la maîtrise d'œuvre, que celle des entreprises et répondre aux nouveaux enjeux ?

En préalable, notre interlocuteur rappelle que la MIQCP est au cœur de la relation **contractuelle** entre la MCE et la MOA dans le cadre des seuls marchés publics. Créée en 1977, la MIQCP porte une politique associant réflexion, participation à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires, recommandations, conseil et assistance aux Maîtres d'Ouvrage Publics. Partant du postulat que les formations tant celles des architectes que celles des entreprises sont garanties, pour partie, par l'Etat, la compétence intrinsèque des uns et des autres n'est pas un sujet de la MIQCP. Elle est convaincue, par contre, que la qualité de l'édifice public dépend directement de l'implication du Maître d'Ouvrage.

Interrogé sur la part prise par la MIQCP dans l'élaboration ou l'adaptation de ces textes, Christian ROMON constate n'être que peu ou plus consulté, suite à un épisode « douloureux » où une disposition fut proposée par la MIQCP concernant la procédure de consultation de la MCE : le « Négocié Spécifique ». Cette consultation sur les seuls critères de compétences et de moyens, sans offre de prix, avait été proprement censurée au niveau de l'Union Européenne (2014). La transposition par « Bercy » de cette directive (2015/2016) a débouché sur une codification qualifiée « d'hybride », mêlant dispositions législatives et réglementaires. Ainsi, des dispositions inscrites dans la Loi, comme le contenu des missions, sont passées dans le champ réglementaire sous forme d'annexes.

De même, pour améliorer, à la demande du Conseil d'Etat, la sécurité juridique des contrats, les dispositions de la loi MOP ont, principalement, été intégrées au Livre IV **Code de la Commande Publique** (CCP du 01/04/2019) portant sur les « *dispositions propres aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'œuvre privée* ».

Pour Christian ROMON, ce nouveau statut ne modifie pas vraiment la philosophie et le contenu de cette Loi. Il conforte le groupement de MCE, dont il ne remet pas en cause l'indépendance, maintient les notions

¹ Loi MOP, n° 85-704 du 12 juillet 1985.

d'allotissement, de consultation globale, de cotraitance/sous-traitance et la mission de base. Il intègre pourtant les dérogations successives introduites par le législateur à loi MOP² marquant l'influence du droit européen.

Face aux inquiétudes que suscitent l'évolution et l'émiettement des missions de MCE, notre invité veut, néanmoins, se montrer rassurant : « si tout change, le contenu et l'objectif de la loi MOP restent... ». Certes, il confesse ces « coups de butoir » que sont la Conception/Réalisation ou le Contrat de Performance Energétique, qui questionnent sur l'indépendance de la MCE vis-à-vis de l'entreprise telle que définie par la loi MOP.

A propos du BIM, quintessence de l'évolution de nos pratiques et du séquençage des éléments de mission, Christian ROMON rappelle que la MIQCP a produit une annexe à ses Guides³ proposant de rééchelonner les rémunérations de la MCE pour qu'elles correspondent aux prestations nouvellement demandées et études fournies aux diverses phases (DIAG, ESQ, APS, APD).

Interpellé sur la RE 2020⁴, notre interlocuteur admet que ses nouvelles exigences modifient, là aussi, l'enchaînement et le contenu des éléments de mission, notamment celui de l'APD. Quant à la mission EXE⁵, son attribution, à la MCE ou à l'Entreprise, débat récurrent, devient de plus en plus sensible. Comment éviter les doublons coûteux, par l'entreprise attributaire, des études faites par la MCE pour mieux correspondre au savoir-faire propre de l'Entreprise ? La question reste ouverte.

Si la MIQCP, dans l'exercice de ses missions, joue un peu le rôle de « forteresse assiégée » elle n'a pas, néanmoins, pour rôle de défendre ni des « prérogatives » de l'architecte, ni celles de l'entreprise⁶. Son interlocuteur privilégié reste le Maître d'Ouvrage Public dont l'exigence est le moteur essentiel de la qualité attendue d'une construction.

Christian ROMON est chaleureusement remercié pour cette audition, qui constitue un préalable utile à ce dossier, sur la **compétence** dont il reste à définir le périmètre d'exigence.

² Notamment la dérogation incluse dans la loi MOP pour la réalisation d'ouvrages d'une technicité particulière, en associant l'entreprise et le concepteur dès les premières phases du projet (le processus de conception-réalisation) mais également, celles introduites par la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ÉLAN, banalisant le recours aux conceptions-réalisations pour les bailleurs sociaux, les autorisant également à s'affranchir des règles relatives aux missions de MCE telles que définit par la loi MOP, notamment la mission de direction de l'exécution des contrats de travaux (DET) devenue facultative.

³ L'actualisation en 2023 du guide datant de 2016 : « BIM et maquette numérique : guide de recommandation à la maîtrise d'ouvrage pour le domaine du bâtiment ». Réalisé en concertation avec le plan BIM, l'actualisation 2023 est enrichi, notamment, d'outils pratiques, tels que référentiels, exemple de cahiers des charges et de charte. Il est téléchargeable sur le site de la MIQCP.

⁴ Rappel de la seule obligation de moyen pour l'architecte et non de résultat à laquelle est soumise l'entreprise.

⁵ La mission de base comporte soit des études d'exécution (EXE) soit leur « visa » par la maîtrise d'œuvre. Le « visa des études d'exécution et de synthèse » faites par les entreprises et la participation à la cellule de synthèse font partie de la mission de base. Toutefois, lorsque le maître de l'ouvrage veut confier à la maîtrise d'œuvre la totalité ou une partie des études d'exécution, l'élément de mission correspondant se substitue dans la mission de base à la partie correspondante de l'élément de mission « visa ». Les études d'exécution concernent les calculs et plans complétant l'étude de projet. Elles tiennent compte des modalités technologiques de réalisation et sont à l'usage du chantier. Elles peuvent être confiées en totalité ou en partie à la maîtrise d'œuvre ou aux entreprises possédant en interne les compétences et les capacités d'études requises.

⁶ Entité remplacée par celle « d'opérateur économique chargé des travaux » dans le CCP !

ANNEXE II

Compétence

Audition de M. Marc GILLI (Président d'HYPERION) au Comité Technique de l'OGBTP du 15 février 2024

Prolongeant ses auditions, le Comité Technique de l'OGBTP recevait Marc GILLI, Président d'HYPERION, société de services spécialisée dans l'assistance à la maîtrise d'ouvrage (MOA).

Comme chaînon essentiel de la production du cadre bâti, le Maître d'Ouvrage « *dont l'exigence reste un moteur essentiel de la qualité attendue d'une construction* »¹ voit donc sa compétence interrogée.

Marc GILLI met, tout de suite, les points sur les i, précisant que la maîtrise d'ouvrage est un **métier**. Il rappelle que son exercice s'inscrit dans deux codes, celui de la Construction et celui de la Consommation, et revêt trois aspects recouvrant trois compétences nécessaires : compétence financière, gestion des ressources humaines et compétence technique.

Des « métiers » différents que recouvre la promotion (le logement, le bureau ou l'immobilier commercial), notre interlocuteur recentrera son propos sur la promotion immobilière de logements dont il met en avant trois risques inhérents auxquels elle est confrontée :

- 1 **La gestion des autorisations d'urbanisme** - Les coûts amonts, ceux de l'avant-projet, même s'ils sont, quelques fois, partagés avec l'architecte, sont importants et liés, notamment, aux délais moyens d'obtention des permis de construire (plus de 6 mois, en général, apurés du recours des tiers). Si une relation personnelle et de confiance entre l'architecte et le MOA reste le meilleur garant, Marc GILLI prône pour un retour de l'instruction des Permis de Construire, voire de leur délivrance, aux préfets, garants de l'intérêt général évitant, ainsi, attermolements, pressions locales ou faible compétence des édiles locaux en matière d'urbanisme
- 2 **Le risque commercial** - Point d'orgue du processus de la promotion, la phase de commercialisation n'est que son aboutissement et se heurte à quelques difficultés :
 - L'estimation préalable de l'opération dont, bien sûr, celle du coût des travaux. Régulièrement mise en cause, cette estimation en phase d'études, est souvent démentie par le « juge de paix (?) » de l'appel d'offres.
 - Le prix de l'immobilier stigmatisé comme toujours trop cher. S'il est, bien sûr, fortement conditionné par le prix du foncier, le prix de vente doit aussi absorber le prix du logement social intégré à certaines opérations.

¹ C. Romon, Secrétaire Général de la MIQCP

- Le taux de marge nette du promoteur, de l'ordre de 8% à 10%, est très dépendant de la temporalité de sa prise de marge. Celle-ci est liée aux critères de la garantie financière d'achèvement (GFA)² pour les opérations en VEFA³ Ces VEFA permettent au promoteur de prendre sa marge au fur et à mesure des pré-commercialisation. Ainsi le pourcentage de ces pré-ventes exigé par l'organisme bancaire est un critère important.

3 : **Les risques techniques et l'attribution des travaux.** Si, pour le promoteur, l'entreprise générale reste souvent privilégiée, le choix de l'allotissement peut s'avérer pertinent : faible complexité du projet en corrélation avec des compétences locales spécifiques. Mais, alors, comment et par qui la **synthèse** est-elle assurée ? Cette phase est, pour notre interlocuteur, un point névralgique afin de sécuriser le projet en phase réalisation. De même que pour la fiabilisation des estimations, l'apport de la maquette numérique (ou jumeaux numériques) devrait, de son point de vue, permettre des avancées significatives.

Autre point, signalé de façon récurrente et qui n'est pas sans impact sur le coût final, celui des **spécifications techniques dans les DCE**. Pas assez ou trop précises, celles-ci astreignent souvent les entreprises soit à des études complémentaires soit à les refaire pour correspondre à leur technicité et savoir-faire propre.

Marc GILLI signale, enfin, la diversité d'implication des architectes dans les opérations. Quand les uns postulent pour une mission complète (conception et réalisation) d'autres peuvent souhaiter limiter leur mission au DCE voire à l'obtention du PC. Le promoteur est ainsi amené à s'adapter et à s'adjointre, en cas de mission partielle de l'architecte, d'autres compétences assurant les phases DCE ou DET.

Quant aux « dysfonctionnements constatés » (préférés au « manque de compétence »), Marc Gilli en identifie certains qui sont autant de pistes d'amélioration :

- Le manque de rigueur et souvent la pauvreté de la programmation.
- L'Impact du « cost killing »⁴.
- La faible attractivité des professions du bâtiment et, plus spécifiquement, la « pénibilité » du travail et tâches sur chantier pouvant être ingrates mais que la robotisation devrait amoindrir.
- La technicité accrue des produits et donc la nécessaire formation à cette évolution.
- L'émiettement de la M-CE en divers acteurs et la contrainte corollaire à la faire avancer conjointement.
- La complexité d'une réglementation parfois sclérosante et sa capacité à s'autogénérer.
- La frilosité des banques sur les opérations immobilières et, corollaire, l'action des pouvoirs publics par l'augmentation des PLI⁵ (logements intermédiaires⁶, dispositif PINEL, ...)

² Garantie extrinsèque reposant sur l'intervention d'un tiers-garant. Obligatoire pour les ventes en VEFA. Elle correspond en général à 40% du financement du projet. Afin d'accorder un crédit au promoteur immobilier, les banques demandent fréquemment une pré-commercialisation de 50% des lots en valeur. La prévente en VEFA permet au promoteur de procéder à des appels de fonds auprès des acquéreurs au fur et à mesure de l'avancement de la construction. Le pourcentage maximum de ces appels de fonds est fixé par la loi : 35% à l'achèvement des fondations, 70% à la mise « hors d'eau »; 95 % à l'achèvement des travaux.

³ Vente en l'état futur d'achèvement.

⁴ Cette pratique de réduction des coûts par l'optimisation des coûts sociaux, l'optimisation fiscale, l'optimisation des achats et des frais généraux peut aussi s'étendre et dériver sur la réduction de l'encadrement voire de la formation.

⁵ Prêt Locatif Intermédiaire.

⁶ Combinant les avantages des logements sociaux et des logements privés.

Abordant la promotion en **rénovation** et non plus en neuf, Marc GILLI, y voit un hiatus, une véritable discontinuité de pratiques du métier liée à une complexité accrue des opérations. Pour lui, cette révolution que la maîtrise d'ouvrage se doit d'intégrer va obliger à réinventer la **chaîne de valeurs**⁷, depuis les prémices du projet jusqu'à la livraison, en intégrant des exigences environnementales et réglementaires prégnantes (emploi, thermique, qualité de l'air, accessibilité, etc...) dans un bâti existant ayant ses contraintes, ses fragilités mais aussi ses qualités qu'il faudra préalablement identifier.

Plus généralement, et pour conclure, Marc GILLI recommande à la maîtrise d'ouvrage de se structurer, pour être un interlocuteur pertinent auprès de ses locataires d'ouvrage (architecte et entreprise), **sans pour autant, nécessairement, avoir à renforcer sa compétence purement technique** qui reste (l'apanage) du ressort de l'architecte et de l'entreprise. « A chacun son métier ! ».

.

⁷ *Enchaînement : Conception, Commercialisation, Production et SAV.*

ANNEXE III

Compétence

Auditions de MM. Frank HOVORKA, Philippe ESTINGOY et Philippe ROZIER au Comité Technique de l'OGBTP du 11 avril 2024

Le Comité Technique de l'OGBTP recevait, le 11 avril 2024, 3 invités réputés pour leur expertise à instruire ce dossier de « la compétence » :

- Frank HOVORKA, un professionnel aux multiples « casquettes », dont celle de Directeur Technique de la FPI (Fédération des Promoteurs Immobiliers).
- Philippe ESTINGOY, Directeur Général de l'AQC, (*précisant qu'il s'exprimerait à titre personnel*). Il était accompagné de son successeur, Philippe ROZIER, Ingénieur des Ponts & Chaussées, et aussi architecte DPLG, qui prendra ses fonctions début mai 2024.

Une fois les présentations faites, le thème de cette audition : la (supposée) baisse de compétence dans la filière du BTP est une qualification qu'ont tendance à récuser nos interlocuteurs, qui lui préfèrent la (nécessaire) acquisition de nouvelles compétences.

Premier à intervenir, Frank HOVORKA évoque l'exemple de l'Allemagne. La maîtrise d'œuvre y est rémunérée de façon réglementaire à un taux élevé de l'ordre de 14% du montant des travaux. Ces honoraires couvrent, en effet, les missions de conception et d'ingénierie -y compris les études d'exécutions-. La maîtrise d'œuvre ne laisse aux entreprises, sauf exceptions, que la réalisation de ce qu'elle a prévu, décrit, dessiné et calculé¹. Concernant la couverture assurantielle, celle-ci est à double détente :

- Une garantie quinquennale, un peu similaire au « parfait achèvement », couverte par l'entreprise, rendant cette garantie fragile. Non obligatoirement couverte par une assurance, celle-ci peut être, néanmoins, sécurisée par des structures de type « Chambres des Métiers », ces dernières ayant autorité pour responsabiliser, voire contrôler les entreprises.
- Une garantie par la compétence des intervenants : *« La compétence est plus importante que la responsabilité civile, pénale, contractuelle »*². Il en découle une quasi impossibilité pour les entrepreneurs de trouver un assureur couvrant leurs éventuelles fautes professionnelles³.

Quant à la maîtrise d'œuvre, sans que la loi l'y oblige et contrairement aux entreprises, elle peut souscrire une assurance responsabilité civile post-construction.

A la clef, un coût d'assurances qui, aux dires de Frank HOVORKA, est 5 fois moins élevé qu'en France.

¹ *L'entrepreneur reçoit de l'auteur du projet, l'ensemble des dessins d'exécution et des spécifications techniques détaillées immédiatement utilisables sur le chantier (cf. https://www.persee.fr/doc/drevi_0396-4841_1989_num_27_1_1237 - pages 138 à 142).*

² *Ibidem page 139 §5.4.*

³ *Ibidem page 140.*

Complètent le dispositif : une Qualification du personnel (et non de l'entreprise) et un Contrôle Technique institutionnalisé, dès l'instruction du Permis de Construire, pour tout ce qui a trait à la stabilité de la structure, la sécurité incendie et celle des personnes. Ce contrôle se fait au niveau de l'Etat ou des Lander⁴.

Philippe ESTINGOY poursuit sur ce volet assurantiel en évoquant son origine⁵ et la loi Spinetta. Avant cette loi, la recherche de la responsabilité primait sur la réparation, d'où des sinistres qui pouvaient prendre une importance disproportionnée. La loi a donc imposé la réparation, avant la recherche en responsabilité, avec l'instauration de l'assurance « Dommages Ouvrage » (DO) qui consiste à faire l'avance de fonds en réparation immédiat du sinistre. Autre évolution : le Contrôle Technique, auparavant diligenté par l'entreprise, est devenu indépendant de celle-ci évitant le risque de conflits d'intérêt. Philippe ESTINGOY signale néanmoins des effets pervers de la loi Spinetta par un surcoût assurantiel s'accompagnant d'une déresponsabilisation des intervenants, notamment, des entreprises. La DO peut ainsi avoir à endosser des situations telles que la disparition de l'entreprise ou des responsabilités non tranchées par la justice et outrepassant l'objectif initial de la loi. Une refonte, à défaut, un toilettage, de cette loi est donc fortement attendue.

La compétence ; reflet d'un modèle économique

Pour Frank HOVORKA, le constat actuel découle du modèle économique dominant, caractérisé par :

- La financiarisation et la contractualisation de l'économie du BTP au détriment du savoir-faire et de la technique. Est ainsi dénoncée la loi Sapin 2 favorisant, voire imposant, le choix du moins disant au détriment du mieux disant.
- La montée en gamme des produits industriels pouvant être dévalorisée par une moindre compétence des « poseurs » et l'affaiblissement de l'encadrement -poser une fenêtre serait à la portée du premier venu !-. Un constat qui concerne, également la maîtrise d'ouvrage où les services « Achat » primeraient désormais sur les services techniques. Par facilité, juridisme déplacé et manque d'expertise technique, les « acheteurs » vont, ainsi, préférer la moins-disance à la mieux-disance. L'achat « performant » promeut, ainsi, la non-compétence. Cette « incompétence » structurelle accompagnerait la déresponsabilisation de la maîtrise d'ouvrage -dixit notre interlocuteur-.

Un constat partagé où le juridique croîtrait en proportion inverse de la compétence technique.

Financiarisation et judiciarisation : deux moteurs « d'incompétence » ?

Compétence et attractivité

Pour nos intervenants, seule l'attractivité d'un métier peut permettre de gagner en compétence. En exemple, P. HOVORKA cite le cas d'une entreprise Suisse qui décide d'investir dans la robotisation des tâches, auparavant confiées aux maçons, (ferraillages, implantations, contrôles par drones etc...). Cette montée en

⁴ *Ibidem* page 126 § 3.2

⁵ La [responsabilité décennale](#) existe depuis 1804 puisqu'on en retrouve les traces dans le Code Civil (Code Napoléon). L'obligation d'assurance a quant à elle été entérinée en 1978 au moyen des lois Spinetta. De par l'influence de Napoléon au XIX^{ème} siècle, de nombreux pays européens et d'anciens états coloniaux ont conservé cet héritage qui a toutefois évolué au cours des siècles.

gamme de tâches, souvent, peu gratifiantes a été un élément de fierté et de responsabilisation du personnel exécutant, en même temps qu'un facteur d'attractivité pour eux et l'entreprise.

Ce point de vue est partagé par Philippe ESTINGOY pour qui seules les compétences résultant des nouvelles technologies ou, plus trivialement, à travers notamment des chantiers « propres », peuvent rendre les métiers attractifs, plus performants et pallier la baisse de l'encadrement. Ce n'est pas tant le nombre d'encadrants qui est en question que sa qualité et les outils à sa disposition (management, LEAN, ...).

Formation initiale / Formation permanente

Pour Philippe ESTINGOY, les moyens alloués à « *ceux qui vont faire* » sont le nerf de la guerre. Ces moyens qui auraient été divisés par trois depuis les années 80 sont très nettement insuffisants. Il rappelle qu'il n'y a pas tant baisse de la compétence qu'une non acquisition de nouvelles compétences induites par l'évolution des modes constructifs et d'interventions ; d'où l'urgence à s'y adapter notamment dans la rénovation.

Autre point tout aussi fondamental : l'absolue nécessité de la Formation Permanente.

Frank HOVORKA insiste, quant à lui, aussi, sur l'importance et la nécessaire qualité d'une formation initiale plus opérationnelle. Le monitorat et le tutorat sont, ainsi, des outils à développer.

Petit passage en revue des filières de formation

Celle des Architectes :

Philippe ESTINGOY se montre très sévère quant à leur formation en France, en comparaison d'autres pays voisins comme l'Allemagne, la Suisse ou l'Espagne. Il parle d'un entre-soi des enseignants, sans assez d'ouverture sur les filières connexes et technologiques, et préparant peu l'architecte à être « **maître d'œuvre** ». Il les dit rétifs à toutes perspectives d'avenir et à l'évolution du monde réel... et juge le cursus HMNOP⁶, notoirement, insuffisant et trop peu nombreuses les doubles formations, « ingénieur-architecte », proposées par certaines ENSA⁷

Celle des Ingénieurs :

Pour, Philippe ESTINGOY, la formation des ingénieurs, en France, est de bon niveau, même s'il constate comme Frank HOVORKA une baisse de recrutement lié sans doute, là aussi, au manque d'attractivité de la filière bâtiment.

⁶ *Habilitation à l'exercice de la Maîtrise d'Œuvre en Nom Propre*

⁷ *École Nationale Supérieure d'Architecture. Treize d'entre elles ont mis en place des [double-cursus architecte-ingénieur](#) établis en partenariat avec des grandes écoles d'ingénieurs, qui conduisent à l'obtention des deux diplômes d'architecte et d'ingénieur, à l'issue de 7 années d'études minimum (Paris-Belleville, Marne-La Vallée, Paris-La Villette, Bretagne, Clermont-Ferrand, Lyon, Marseille, Montpellier, Nantes, Saint-Etienne, Toulouse, INSA de Strasbourg et Ecole Spéciale d'Architecture). L'[ENSA de Versailles](#) propose, elle, un double cursus [architecte-manager](#) qui permet d'obtenir en 5 ans le diplôme d'État d'architecte et celui de l'ESSEC. L'[ENSA Nantes](#) a mis en place deux doubles cursus : architecte-manager avec Audencia et [architecte-urbaniste](#) avec l'université de Nantes.*

Aux 3 critères d'attractivité pour les jeunes générations : (Financier / Ludique (créatif ? concret ? constructif ?) / Sociétal), le BTP ne cocherait pas vraiment les deux premiers critères, sauf à améliorer l'image ternie et l'acception péjorative du « chantier », et à renforcer le caractère ludique (créatif ? concret ? constructif ?) de ces métiers.

Reste le « sociétal » qui peut en motiver certains s'agissant de métiers en lien avec l'environnement. Il s'agirait, ainsi, de capter un vivier pour lequel serait mis en avant l'impact environnemental significatif du « bâtiment » et son importance dans la transition énergétique, critères répondant à ses aspirations.

Le personnel des entreprises :

Philippe ESTINGOY se montre plutôt positif concernant les lycées PRO. Il note une bonne ouverture avec l'Éducation Nationale en articulation, notamment avec les formations FEEBAT⁸ et leur montée en puissance.

Les ouvriers du Bâtiment :

Philippe ESTINGOY, prêche pour le développement de filières d'excellence telles que le « Compagnonnage », au travers de ses formations ou du mode d'apprentissage qu'il porte⁹ valorisant, ainsi, les métiers manuels.

Les Contrôleurs Techniques :

Autrefois très compétents parce que correctement rémunérés, ils ont été fortement atteints par les crises successives et l'évolution d'un secteur, lui aussi, financiarisé via les fonds de pensions. Il en est découlé un recrutement d'intervenants à la compétence en baisse ou le difficile maintien, en leur sein, d'intervenants expérimentés faute d'attractivité.

En revanche, les Experts Construction n'auraient pas connu, selon Philippe ESTINGOY cette dégradation et resteraient très compétents.

L'industrialisation et le « hors-site » :

C'est un secteur très hétérogène synonyme, souvent, de faible qualité architecturale s'accompagnant d'une perte de savoir-faire et déresponsabilisation des acteurs. Même si cette industrialisation porte les stigmates d'un taylorisme¹⁰ décrié et, aussi, les risques sériels associés à ce mode de production, P. ESTINGOY ne souscrit pas au dénigrement du « hors site » et ne veut pas faire d'amalgame avec l'ancienne politique des « modèles ». Il

⁸ Formations des professionnels aux économies d'énergie dans le bâtiment. Ouvertes aux professionnels du bâtiment tant à la maîtrise d'œuvre qu'aux entreprises suivant des modules dédiés. Il est porté et financé par EDF, dans le cadre du dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) et des fonds de la formation continue issus de la collecte des entreprises.

⁹ « Permettant, notamment, aux jeunes et aux familles de vivre leur choix comme une élection et une vocation, en rehaussant leur destin social. »

¹⁰ Synonyme de division horizontale du travail, où chaque ouvrier répète un nombre réduit de tâches. Et également d'une division verticale, qui distingue nettement les activités de conception et de réalisation des produits.

met en avant la moindre pénibilité induite, la plus grande technicité mais enjoint, néanmoins, les industriels à ne pas « faire de « l'électro-ménager » et à travailler sur la nécessaire réparabilité des composants ».

La rationalisation de ce mode de construction ne peut, également, prétendre à la qualité qu'avec celle de « poseurs » correctement et continuellement formés. Les métiers d'assembleurs ou ceux liés à la gestion des interfaces, trop peu pris en compte, sont des filières à valoriser. 70 à 80 % des sinistres, insiste Philippe ESTINGOY, sont liés à ces interfaces mal ou pas traitées.

La Rénovation :

C'est un domaine « motivant », mais, alors que l'on doit massifier ce secteur d'intervention, la maîtrise d'œuvre et, notamment, les architectes n'y sont pas assez préparés parce que pas encore, spécifiquement, formés, y compris dans le cadre de la formation continue. De même, les entreprises doivent s'adapter à ce marché et y former leur personnel.

D'une façon générale, tant en neuf qu'en rénovation, il est nécessaire de concevoir la réparabilité pour la favoriser : entretenir et savoir réparer doivent devenir des critères de compétence, gage de qualité.

Trois petites remarques, de nos invités, en guise de conclusion

De la part Frank HOVORKA :

« *Les femmes sont l'avenir du métier* », autrement dit, leur profil est à rechercher par les recruteurs du BTP.

De la part de Philippe ESTINGOY :

« *Arrêtons de nous flageller* » : la France est pionnière non seulement en Europe, mais dans le monde, en terme de rénovation énergétique.

20 % des chantiers bénéficiant de subventions publiques sont l'objet de malversations. Il y a donc urgence à traquer l'éco-délinquance et à mieux former les vrais professionnels.

Auditions pouvant se résumer par deux constats assez sévères : une défausse généralisée de toute la chaîne, compensée par une surcharge assurantielle et une perte de confiance dans chacun des acteurs.

Pour y remédier : une formation initiale renforcée, notamment pour les architectes, ainsi qu'une formation continue répondant aux enjeux actuels : massification de la rénovation, réutilisation/remploi des matériaux, adaptabilité du cadre bâti aux évolutions d'usages.

ANNEXE IV

Compétence

Audition de M. Julien ANTOINE, Directeur Général Bouygues Bâtiment Ile-de-France - Habitat Social au Comité Technique de l'OGBTP du 20 juin 2024

Dans le cadre de ses auditions consacrées au thème de la Compétence et de sa « supposée » perte, le Comité Technique recevait le 20 juin 2024 M. Julien ANTOINE, qui dirige une Division d'un millier de personnes (dont 400 compagnons et autant d'ingénieurs) pour un C.A. de 450 M d'euros.

Avec une clientèle essentiellement de bailleurs sociaux, ses interventions se font, pour moitié, en construction neuve et en réhabilitation (globale ou en site occupé). L'activité de notre intervenant, réalisée très majoritairement en Entreprise Générale, lui confère une vision spécifique.

Julien ANTOINE commence par le rappel de la compétence classique recherchée par toute entreprise : « *Savoir / Savoir-Faire / Savoir-Être* ». Plutôt que d'une baisse de compétences, il préfère parler d'évolution, voire de transfert, de celles-ci, liés à la transformation des métiers du bâtiment. On passe, selon lui, de compétence « traditionnelle » à une compétence opérationnelle, un changement de paradigme lié à divers facteurs :

- l'apparition de nouveaux matériaux où, par exemple, le « plaquiste » remplace l'historique plâtrier,
- l'évolution des formations, ou les formations initiales, nécessaire, ne sont plus suffisantes, voire, parfois, obsolètes et se doivent d'être actualisées tout au long de l'activité professionnelle.
- les nouveaux savoirs (numérique).
- l'attractivité du Bâtiment, qui compte, encore, une importante proportion de métiers manuels, souvent dévalorisés, et qui doit être renforcée.

Même s'ils concernent moins de projets et moins de personnes, sa Division entretient, néanmoins, des savoir-faire de spécialités « de niche », encore requis pour certains ouvrages : staffeur par exemple.

Julien ANTOINE passe ensuite à un état des lieux :

- ° Un environnement professionnel impacté par la recrudescence de la « donnée » au détriment de savoir-faire historiques.
- ° Côté positif, une réelle prise en compte de la sécurité (non acceptabilité des accidents) avec des conditions de travail largement améliorées favorisant une meilleure attractivité des métiers du bâtiment.

L'industrialisation, une illustration de ce transfert de compétence¹, qui débouche sur la question de la construction « Hors Site », dont il reconnaît l'intérêt. Il privilégierait néanmoins la préfabrication « 2D »², jugeant

¹ *La compétence technique migrant du chantier à l'usine.*

² *Éléments de façades ou de planchers, par exemple.*

la rentabilité et la modularité de préfabrication « 3D »³ plus aléatoire.

Quant à la décarbonation de la construction qui devient un critère incontournable, notre interlocuteur prône le pragmatisme. L'arbitrage Bois/Béton, devrait se faire sans a priori, voire idéologie, et être de bon sens (*le « bon » matériau, « au bon endroit », au « bon moment »*) pour répondre de façon pertinente avec des critères objectifs liés à la ressource, au transport, à la durabilité⁴.

Tour d'horizon des différents acteurs de l'acte de bâtir :

- Un constat déjà évoqué : un infléchissement (transfert de compétence) de la maîtrise d'ouvrage avec une primauté donnée à la contractualisation des « Achats » sur le technique. Également évoqué la VEFA, sorte de défausse du Maître d'Ouvrage, sinon affaiblissement de sa compétence.
- La baisse de l'encadrement dans les entreprises : Notre interlocuteur conteste cette appréciation indiquant que le taux d'encadrement a augmenté au cours des dernières années. Il met en avant (pour son entreprise) le ratio de 1 heure de main d'œuvre effective pour 1 heure d'étude⁵. Il convient néanmoins que pour les conducteurs de travaux, leur rôle a beaucoup changé avec un périmètre de compétences élargi mais diluées.
- Baisse aussi constatée du niveau des BET qu'ils soient sous-traitants de l'entreprise ou co-traitants dans la maîtrise d'œuvre.
- S'il n'évoque pas de baisse de compétence chez les architectes, c'est, néanmoins, dans le cadre d'une réduction et d'une limitation de leur intervention. Il reconnaît de moins en moins d'appétence, de ceux-ci, pour le chantier au risque, pour les architectes, de perdre en compétence technique.

Est-ce la raison pour laquelle Julien ANTOINE se dit, aussi, enthousiaste pour une dévolution des travaux en Entreprise Générale même s'il exprime quelques réserves pour la procédure de Conception/Réalisation ?

Notre intervenant s'interroge, enfin, sur la nature et l'ampleur du « transfert de compétences » lié à la montée en puissance, impressionnante, de l'IA qui concerne, de plus en plus, toute la filière du bâtiment.

En conclusion, Julien ANTOINE constate et admet une perte de savoir-faire liée, notamment, au recours à la sous-traitance, elle-même de plus en plus spécialisée au détriment d'une certaine polyvalence⁶. Mais il considère, néanmoins, que le « produit fini » n'a pas perdu en « qualité » au regard de la sinistralité⁷ constatée. C'est bien, ainsi, « la chaîne de production » qui a évolué. Celle-ci correspond mieux à une dévolution des travaux en Entreprise Générale, et, peut-être moins, à celle en lots séparés.

³ Cellules modulaires tout équipées.

⁴ Notre interlocuteur cite l'exemple d'une prochaine réalisation, en R+16, où les planchers, les séparatifs et les façades sont conçus en bois mais pas la structure qui restera en BA.

⁵ Avec ses conséquences sur le prix de vente de l'heure sur site.

⁶ Appauvrissement, notamment, de l'attractivité de métiers n'offrant que des tâches répétitives et peu valorisantes.

⁷ Sinistralité, semble-t-il, à la baisse, mais quid de la longévité de ce que l'on construit au-delà des seules garanties légales ou contractuelles ?

ANNEXE V

Compétence

Audition de M. Franck DESSEMON, Président de 'UNTEC au Comité Technique de l'OGBTP du 20 juin 2024

Pour instruire le dossier de « la Compétence » et contribuer à l'éclairer, le Comité Technique a souhaité recevoir Franck DESSEMON, en tant que représentant de l'Économie de la Construction, un secteur non négligeable de la maîtrise d'œuvre.

Son intervention commence par la présentation de l'entreprise qu'il dirige, soit 24 personnes travaillant en économie généraliste, OPC, et aménagement urbain, essentiellement, ainsi que de sa fonction en tant que Président de l'UNTEC, un syndicat regroupant un millier d'adhérents pour 5 000 salariés. Il en rappelle l'un de ses services : UNTEC SERVICE qui accompagne la formation et la montée en compétence des salariés et professionnels adhérents.

Franck DESSEMON développe, ensuite, son propos en trois parties :

- ° Le modèle actuel (considéré comme obsolète).
- ° Les formations (initiales/continues).
- ° Ses « ambitions ».

1 - LE MODELE ACTUEL

Un modèle lié, avant tout économique, où décideurs et maîtrise d'ouvrage privilégient de construire vite, le moins cher possible, souvent, sans préoccupation du « bien faire ».

Un modèle qui s'inscrit dans un cadre réglementaire et normatif toujours plus contraignant mais une enveloppe financière identique allouée à une maîtrise d'œuvre de plus en plus émietée. Cela conduit à sa paupérisation et donc, également, à celle des professionnels de l'Économie de la Construction.

Franck DESSEMON regrette que toute une partie « qualitative » des missions des économistes ne soit pas prise en compte dans les rémunérations. Il pointe, comme d'autres de nos interlocuteurs, un glissement de la MOA vers une prééminence des « acheteurs » sur les compétences « techniques », la perte de contrôle du mandataire avec le découpage des missions de maîtrise d'œuvre, la baisse de l'encadrement dans les entreprises, et aussi le constat que les « jeunes » architectes semblent assez peu se préoccuper de l'économie du projet, renâclent à prescrire et délaissent de plus en plus le « chantier ».

2 – LA FORMATION

La formation initiale de cette profession -autrefois appelée les « métreurs »- passe par un BAC PRO suivi d'un BTS (ou niveau Licence). Elle se prolonge par le Master « Économie de la Construction » correspondant au profil « Chef de Projet ».

Franck DESSEMON cite le cas de son entreprise qui fonctionne avec 2/3 de métreurs pour 1/3 de généralistes (ou chefs de projet). Il juge la formation initiale (comme celle des architectes) très éloignée de la compétence professionnelle requise. Lui-même, enseignant, milite pour une formation en alternance (BTS/Licence) avec un accompagnement de ses étudiants les sensibilisant à leur future profession. Il regrette que les enseignants ne soient que rarement praticiens et qu'ils ne profitent pas des outils que l'UNTEC leur propose.

En un mot, il veut rendre sa profession lisible et attractive.

3 – LES AMBITIONS

Dans un environnement professionnel en perpétuelle évolution, Franck DESSEMON propose de « mettre de l'intelligence » en amont –autrement dit d'anticiper les contraintes financières ou réglementaires de demain-. Il cite l'exemple de la RE 2020 dont les seuils, à peu près digérés jusqu'à 2025, deviennent de plus en plus flous au-delà (2028/2031), d'autant que la MOA ne semble guère se préoccuper de ces futurs seuils.

S'agissant de l'innovation, il juge indispensable un rapprochement avec les industriels de la filière Béton/Bois. La décarbonation du « bâtiment » doit, en effet, être au cœur de cette relation entre concepteurs et industriels.

Quant aux nouveaux outils numériques, comme le BIM, Franck DESSEMON constate la quasi impossibilité de mutualiser la maquette numérique et estime que les collaborateurs, qui travaillent en numérique, méconnaissent, à ce jour, l'essentiel de cette nouvelle pratique.

D'où ces préconisations :

- ° Traduire les méthodes « ancestrales » dans les nouveaux outils numériques.
- ° Apprendre à chiffrer ce « qui ne se voit pas ».
- ° Savoir interpréter le foisonnement des données.
- ° Attribuer clairement les missions d'exécution : « EXE 1 » à la MOE, « EXE2 » à l'Entreprise ¹.

Notre Interlocuteur conclut son propos par un vibrant appel à mettre le bilan Carbone au cœur des approches et à privilégier le « Local » en terme de production : « *Demain, le levier d'arbitrages ne sera plus l'économie mais l'impact carbone* ».

¹ EXE1, entre les phases PRO, décrites dans la loi MOP et DCE, comprenant : Dessin des détails constructifs des parois, planchers et toitures ; Définition des principes d'assemblages ; Etablissement du quantitatif.
EXE2 à l'issue de la consultation d'appel d'offres comprenant : Intégration des options et variantes retenues par la MOA ; Fourniture de la note de calcul.

ANNEXE VI

Compétence

Audition de Mme Juline VILLALONGUE, Directeur de LEONARD du Groupe VINCI au Comité Technique de l'OGBTP du 26 septembre 2024

Le dispositif « LEONARD » est une initiative du groupe VINCI, pour soutenir l'innovation et la transformation dans son champs d'activité : les secteurs de la construction, de l'énergie et des infrastructures. Inauguré en 2017, LEONARD se positionne comme un laboratoire destiné à anticiper les grands bouleversements liés à la transformation numérique, écologique et économique de ces secteurs. Il s'inscrit dans la stratégie de VINCI en matière de développement durable : réduire ses émissions de carbone et proposer des infrastructures plus écologiques.

LEONARD cherche à comprendre et anticiper les changements structurels qui affectent le secteur du BTP, notamment dans les domaines de la décarbonation, du numérique, et des nouvelles méthodes de construction. Plateforme d'innovation et de prospective, le dispositif LEONARD veut répondre aux enjeux opérationnels des diverses activités du Groupe sur les quatre domaines suivants : **productivité, compétitivité, environnement et sécurité.**

Pour cela ses travaux se développent suivant dix thèmes :

- 1- Mobilité.
- 2- Nouvelles tendances au travail.
- 3- Nouveaux modèles d'affaires.
- 4- Espaces habités : le logement à l'échelle du quartier.
- 5- Environnement - production des impacts.
- 6- Hydrogène – verte et rose (nucléaire).
- 7- Nouveau nucléaire (SMR)² : petits réacteurs modulaires.
- 8- Réseaux et transition énergétique.
- 9- Technologies avancées (robotisation et IA notamment).
- 10- Adaptation et résilience au changement climatique.

Les objectifs et la mission de LEONARD

Le dispositif soutient l'innovation à travers plusieurs programmes pour encourager les startups, les chercheurs et les entrepreneurs à développer des solutions innovantes en matière de mobilité, de « ville durable », d'infrastructures « intelligentes », et d'énergies renouvelables.

² *Small Modular Reactor*

Pour créer des synergies LEONARD agit comme une plateforme collaborative en réunissant des experts de divers domaines (chercheurs, industriels, startups) et les équipes de VINCI. L'objectif est de créer des partenariats qui permettent d'accélérer la transition écologique et numérique du secteur.

LEONARD propose plusieurs programmes pour accélérer la transition et favoriser l'émergence de nouvelles solutions :

* Leonard Startups

Programme d'accompagnement des jeunes entreprises innovantes du secteur de la construction et des infrastructures. Il aide les startups à tester et déployer leurs solutions avec le soutien des filiales de VINCI.

* Leonard Intrapreneurs

Ce programme interne est destiné aux collaborateurs du groupe VINCI qui souhaitent développer des projets innovants au sein de l'entreprise. Il leur offre des ressources pour transformer leurs idées en projets concrets.

*Leonard foresight

Cellule de prospective chargée de mener des études et des réflexions sur les tendances émergentes dans les domaines des infrastructures, de la mobilité et de la « ville intelligente ». Elle publie régulièrement des rapports et des études pour orienter la stratégie du groupe.

LEONARD veut ainsi jouer un rôle clé dans la promotion des innovations qui couvrent :

- L'électrification des chantiers et la promotion des énergies renouvelables.
- L'utilisation de matériaux bas-carbone ou recyclés.
- L'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments et des infrastructures.

Prenant l'exemple de l'IA, notre interlocuteur illustre la démarche : la réflexion et la mise en œuvre doivent se développer sur trois champs :

- 1- Qu'est-ce que l'IA et ce qu'elle n'est pas ?
- 2- Développer les profils ayant la maîtrise technologique.
- 3- Viser l'opérationnel.

Il s'agit, ainsi, de déployer, à l'horizon 2030, des solutions déjà existantes et matures qui en rendent le « prix marginal »³ et de croiser les sujets pour être innovant et pertinent .

En résumé, LEONARD se veut un catalyseur d'innovation et de transformation, jouant un rôle stratégique dans l'anticipation des défis futurs du secteur des infrastructures et de la construction, avec un focus particulier sur les transitions numérique et écologique.

³ Prix « marginal » les coûts de développement ayant déjà été assumés.

Les documents des offices

2

1. DOCUMENT DE L'OFFICE DES YVELINES



Ce 4 avril 2024 dans les locaux Versaillais de la SMABTP, l'ODBTP 78 représenté par son président Didier KLINKHAMMER recevait la société A-BIME expert du patrimoine et spécialiste du traitement numérique des données. A-BIME est une entreprise innovante alliant cette double expertise au service de la connaissance et de la restauration des bâtiments historiques.

Bureau d'étude pluridisciplinaire spécialisé dans le bâti ancien et les Monuments Historiques, son activité est centrée sur la conception de nouvelles méthodes d'investigation, d'analyse, de diagnostic et de gestion des éléments constituant ce bâti patrimonial. Ces nouvelles méthodes, basées notamment sur les technologies numériques, visent à connaître, conserver, gérer et restaurer ces éléments.

Avec une vingtaine de collaborateurs, A-BIME a constitué une équipe multi-compétences d'experts du patrimoine –architectes et architectes du patrimoine, ingénieurs structure et matériaux, restaurateurs, archéologues,

Les documents des offices

2

3. DOCUMENT DE L'OFFICE DE HAUTE-SAVOIE



Brigitte De JONG (DeJongArchitectes), David BADO (PBA Electricité). Guillaume FELFLI (AER Architectes). Cyprien PERILLAT (Bureau d'études Plantier). Grégory COSTER (CG Consult). Denis BARRACHIN (Barrachin BTP), Fabrice LAVOREL (Cobalp). Laura PIETRI (BTP7 4), Raoul LECONTE (BTP74), étaient autour de Pierre PERRIN Président de Pierre Perrin SAS.

Les membres de l'Office départemental du BTP de Haute-Savoie (ODBTP 74) ont eu le plaisir de découvrir le 16 juin dernier la société Pierre Perrin implantée à Reyvroz, dans le Chablais, non loin de Thonon-les-Bains. Une rencontre qui a permis aux acteurs de la construction de visualiser les modes constructifs et les investissements mis en place par cette entreprise familiale de serrurerie et de métallerie.

L'ODBTP 74 qui réunit architectes et entrepreneurs, mais également la maîtrise d'œuvre avec certains économistes et bureaux d'études du département, a pour volonté de favoriser les échanges entre ces différents mondes professionnels précise David BADO, président de l'ODBTP74. Il est donc essentiel qu'ils apprennent à se connaître et à se comprendre, qu'ils trouvent des solutions à leurs problématiques communes sur les chantiers où dans leurs activités. Les visites d'entreprise nous aident à comprendre les fonctionnements de chacun, à accentuer cette communication entre nos membres. La visite de Perrin SAS nous a permis de comprendre comment cette société familiale était entrée dans l'ère des nouvelles technologies de pointe.

Dirigée aujourd'hui par Hervé et Fabrice, les deux fils de Pierre et Andrée PERRIN qui ont créé l'entreprise en 1966, Pierre Perrin SAS compte quelques 28 salariés répartis sur 300 mètres carrés de bureaux et 2 500 mètres carrés d'ateliers, toutes et tous au service du territoire mais également des maîtres d'ouvrage, qu'ils soient publics ou privés. Presque 60 ans d'existence pour Perrin SAS... et toujours la même volonté de produire un travail de qualité, tout en mettant l'accent sur les nouvelles technologies (scanner, laser 3D, machines CM, soudure laser, projecteur laser) et en veillant à la sécurité des compagnons.

Les documents des offices

2

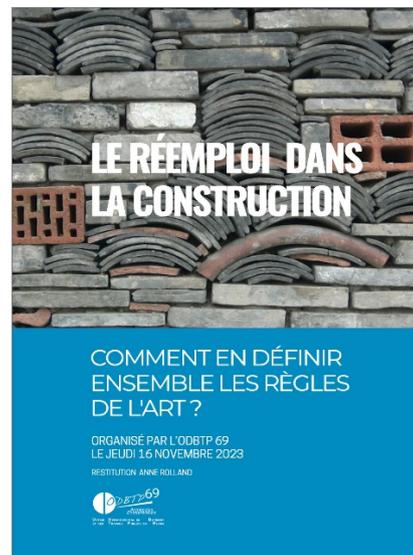
4. DOCUMENT DE L'OFFICE DU RHONE



Le réemploi est un sujet à la fois très ancien et très récent. On en parle beaucoup et de plus en plus, pourtant les réalisations effectives restent marginales et de retours d'expériences aussi. Le réemploi paraît pour autant une piste prometteuse d'amélioration dans notre secteur, le secteur du bâtiment, qui pèse lourdement sur la consommation des ressources, la production des déchets et celle des émissions de gaz à effet de serre. Prise de conscience générale, textes règlementaires, nouvelle chaîne d'acteurs en train de se structurer, nouvelles pratiques et nouveaux métiers abondent dans ce sens.

Nous avons choisi pour ce débat, avec le groupe de travail de l'ODBTP 69 d'aborder le sujet du réemploi d'un point de vue opérationnel et pragmatique, dans l'objectif de mettre en perspectives des pistes positives et joyeuses pour une pratique efficace et juste du réemploi dans les règles de l'art. Pour cela, nous avons réuni sept intervenants, acteurs des différentes phases de l'acte de construire :

- Bertrand MADAMOUR, Directeur Général de l'entreprise PB Constructions.
- Antoine TROLLAT, architecte co-gérant et co-fondateur avec Laurent GRABER de l'agence Looking for Architecture, dite LFA.
- Michel BAILLEUL, Directeur du Développement chez l'Auxiliaire, l'un des principaux assureurs des entreprises du BTP.
- Michel KLEIN, le Directeur général adjoint de la MAF, principal assureur des architectes.
- Laure BAL, économiste au sein du Cabinet Bal, économiste à Montmélian en Savoie et membre et déléguée de la Savoie de l'UNTEC.
- Pierre-Luc LE GOFF, ingénieur, Pôle d'activité national Bois, Matériaux biosourcés et Réemploi chez Alpes Contrôles.
- Anaïs LECERF, ingénieure architecte, cheffe de projet associée chez Bobi réemploi depuis deux ans.





Une des clés à l'initiation au réemploi, pour faire un premier pas est le déclassement. Une porte coupe-feu peut être réemployée comme porte non coupe-feu avec un niveau de requalification abordable.

Dans la massification, il y a tout un champ de possibilités. Le réemploi a sa place partout en France et sur tous types d'ouvrages. Les réglementations les moins contraignantes ont plus de marchés. Prenons l'exemple des maisons individuelles. C'est pragmatique et plus abordable de faire des choses simples avec deux ou trois sujets de réemploi faciles, dans un premier temps, pour s'approprier la démarche.

Sur un deuxième projet, on pourra ensuite envisager la barre des cinq lots de réemploi. Et ainsi de suite dans la montée en compétence et en complexité.



Il est important de remettre dans la construction, grâce au réemploi, le bon sens et l'intelligence. Ceux qui construisaient avant nous construisaient de sacrés bâtiments, avec de sacrés matériaux, donc n'oublions pas. C'est une formidable occasion de poser les choses et les mots, avec tout le monde, avec les entrepreneurs, pour construire bien et pas seulement avec des tableurs Excel ou des fiches techniques. Nous pensons que c'est une bonne opportunité.

Tout ce qui est réemployable sera réemployé. Il n'y a pas besoin de faire une loi, de créer encore des lignes sur les comptes rendus de chantier, en disant qui est le responsable AMO du réemploi.

Le réemploi, oui, avec du bon sens.

Les artisans l'ont toujours fait. On a toujours vu des charpentiers récupérer les pannes, les poutres, les vieilles tuiles. La logique existe. Les matériaux, c'est facile à recycler, à réemployer.

Nous sommes tous d'accord, les entreprises sont là pour s'adapter, pour trouver des solutions, pour travailler dans l'air du temps. Nous ne laisserons pas de côté le bon sens et le pragmatisme qui font notre métier. Nous sommes d'abord des gens de terrain qui agissons dans une obligation de résultat.

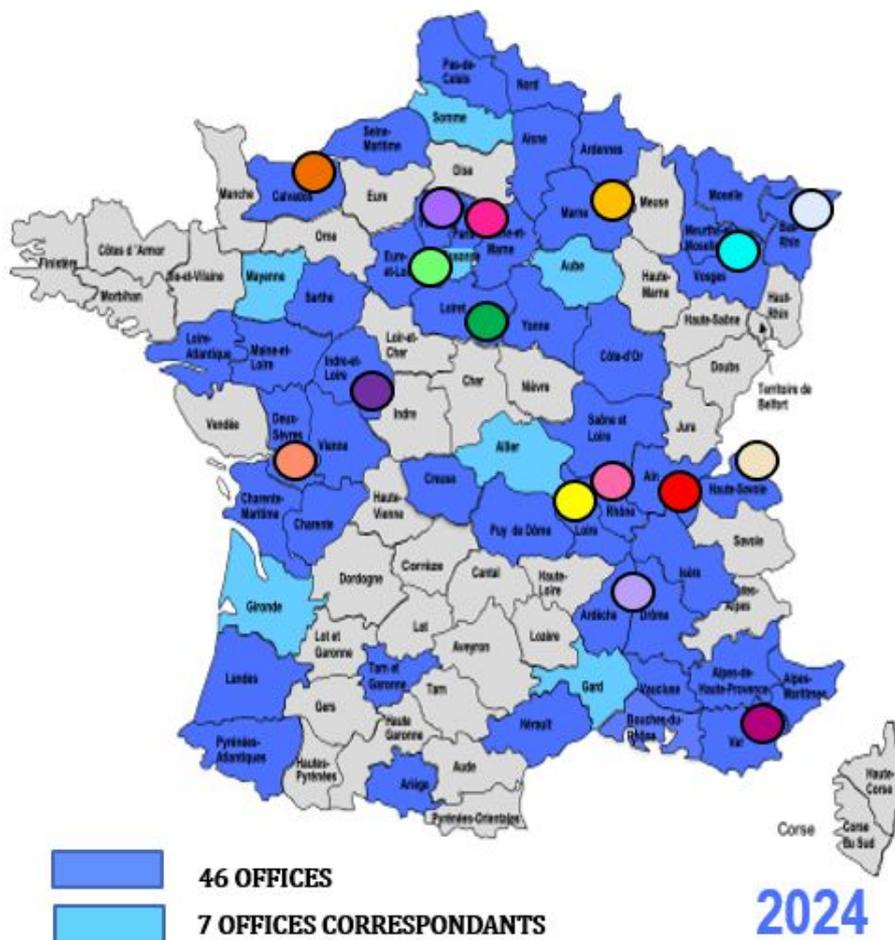


La vie des Offices

3



1. La carte des offices



La vie des Offices

3



2. Travaux des offices d'octobre 2023 à septembre 2024

-  **Office de L'Ain**
La problématique environnementale.
-  **Office de Drôme-Ardèche 07/26**
Echanges sur le ZAN.
-  **Office du Calvados 14**
Démarches RSE pour les appels d'offres.
-  **Office d'Eure-et-Loir 28**
Monsieur Clovis DAZARD, Entrepreneur, nouveau président de l'Office.
-  **Office de la Loire 42**
Edition du fascicule sur les critères d'attribution d'AO dans les marchés publics.
-  **Office du Loiret 45**
Réflexion globale du système thermique de l'habitat.
-  **Office du Maine-et-Loire 49**
Energie solaire et intégration architecturale.
-  **Office de La Marne 51**
Bâtiment : Vers des pratiques efficaces et enthousiasmantes ?
Routine ou professionnalisme, il faut choisir !
-  **Office de Meurthe-et-Moselle 54**
Le réemploi.
Factures et impayés.
Animation autour du théâtre : « Travail de l'acteur / Le management ».
-  **Office du du Bas-Rhin 67**
Matériaux de réemploi : définition, enjeux, réglementation, assurabilité.
-  **Office du Rhône 69**
Edition du livret :
« Le réemploi dans la construction. Comment définir ensemble les Règles de l'Art ? ».
-  **Office de Haute-Savoie 74**
Le réemploi.
La sécurité des mineurs sur les chantiers.
-  **Office du Grand Paris 75-92-93-94**
Bas-carbone et relations entre Entrepreneurs et Architectes.
-  **Office des Yvelines 78**
La dématérialisation des échanges de données entre Architectes et Entreprises.
-  **Office des Deux-Sèvres 79**
3^{èmes} Officiades de la commande publique de proximité.
-  **Office du Var 83**
Monsieur Cédric GHIGOU, Entrepreneur, nouveau président de l'Office.

Complément d'informations sur les travaux des offices jusqu'au 19 septembre 2024

Office de l'Ain - 01

Rappel du travail effectué en 2022 :

- les limites de la mission EXE/SYNTH

Thématique à venir :

- Travail envisagé autour d'une thématique environnementale.

Office de Drôme-Ardèche – 07/26

CA du 07/11/23 :

Echanges avec les élus sur le ZAN (zéro artificialisation nette), dispositif issu de la loi « climat et résilience » :

- difficultés des textes d'applications à venir par les services instructeurs,
- inquiétudes pour le dynamisme des territoires,
- vers une logique incitative et non contraignante, en parallèle des réalités du terrain,
- objectifs 2050....

Echanges sur la conjoncture :

- Maîtrise d'œuvre :
 - > arrêt de certains projets du fait de l'augmentation des coûts,
 - > difficultés pour les estimations,
 - > accroissement des difficultés techniques des projets,
 - > honoraires non corrélés aux opérations avec croissance de l'enveloppe dédiée aux BET.
- Entreprises :
 - > plan de charge satisfaisant,
 - > opérations revues à la baisse ou suspendues (hausse du prix des matériaux),
 - > problème sur les opérations de logements,
 - > difficultés de recrutement.

AG décembre 2023 :

Il a été arrêté la nouvelle composition du Bureau de l'Office.

Nouveau président : Philippe RAULT Architecte.

Office du Calvados - 14 :

Transmission du 16/04/24 :

Suite à des échanges avec les maîtres d'ouvrage publics locaux confrontés à la mise en place de démarches RSE pour les appels d'offres, l'Office a travaillé et produit des documents sur le thème « Responsabilité sociétale des entreprises dans le domaine du bâtiment »..

La réflexion a été définie suivant 3 axes :

- Définition – Constat dans le domaine de la construction.
- Les enjeux pour la construction et le bâtiment.
- Comment s'approprier cette démarche, recommandation.

Une fiche spécifique et son annexe ont été transmises.

L'annexe détaille des recommandations pour mettre en application cette démarche suivant chaque intervenant (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et entreprises) et suivant le déroulement des différentes phases d'une opération.

Office d'Eure-et-Loir - 28

Nouveau président :

Clovis DAZARD, Entrepreneur, est le nouveau président de l'Office.

Office de la Loire – 42

Edition du fascicule pour les critères d'attribution des marchés publics ►

Office du Loiret – 45

Réunion du 01/12/23 :

Visite du groupe ATLANTIC : approche sur une réflexion globale du système thermique de l'habitat (chauffage-ECS-ventilation...).

Retour sur l'AG de l'OGBTP : rénovation du patrimoine et transition énergétique.

Office du Maine-et-Loire – 49

Assemblée Générale du 18 avril 2024 :

Rencontre autour du thème :

Énergie solaire & intégration architecturale ►

Office de la Marne – 51

Rencontre du 02/04/24 :

Organisation de la rencontre 2024 de l'Office :

- Bâtiment... vers des pratiques efficaces et enthousiasmantes ? ►
- Routine ou professionnalisme, il faut choisir !

Office de Meurthe-et-Moselle – 54

Réunion du 09/10/23 :

Thème sur le réemploi : Lancement de la plateforme numérique « réemployez.fr ».

Retour sur la réunion précédente avec l'association REMISE – association pour la diffusion et la valorisation du réemploi dans la construction :

- le poids des déchets du bâtiment.
- le code de la construction et le diagnostic obligatoire PEMD (Produits – Équipements - Matériaux – Déchets).
- la sensibilisation des acteurs.
- la création d'outils.
- la formation et les partenariats.



AG du 19/12/23 :

Retour sur les rencontres 2023 :

- l'équipe a essayé d'accueillir de nouveaux membres,
- les actions doivent perdurer pour fédérer de manière efficiente l'OBTP 54.

Programme 2024 :

- BIM, où en est-on ?
- Matériaux éco-construction / alternative Béton ?
- Mise en œuvre de la REP Bâtiment.
- RSE / recrutement.
- Rencontres avec les écoles.
- Rencontres avec les MO.
- Fournisseurs / prix.
- Factures impayées.
- Animation management.
- Visites de chantier.

Rapport financier.

Réunion du 12/03/24 :

Programme complet défini pour 2024-2025 avec visites de chantiers et réunions du bureau sur des thèmes précis.

Objectifs 2024-2025 :

- Fédérer la venue de nouveaux membres à l'Office.
- Principaux thèmes proposés, acceptés ou en attente :
 - BIM, où en est-on ?
 - Matériaux éco construction fibres/terre, alternatives béton ?
 - Mise en œuvre de la REP Bâtiment
 - RSE / Recrutement
 - Rencontres avec les écoles / universités / HMO
 - Fournisseurs et prix
 - Rencontre avec les MOA
 - Factures impayées
 - Animation management / théâtre
 - Visites de chantiers

Réunion du 23/04/24 :

Retour sur la réunion du 12/03/24 :

Suite au thème sur le sujet « Factures / Impayés », un diaporama et des courriers types ont été mis à disposition pour appréhender les différentes démarches.

Le diaporama détaille les chapitres suivants :

- Les délais de paiement :
 - En marchés publics – En marchés privés
- La gestion des impayés :
 - Mesures préventives – Modes de recouvrement amiables et contentieux
 - Les modèles de courrier comprennent :
 - Les mises en demeure, les relances, des modèles de mémoires en réclamation,
 - des demandes de garanties etc...

Thèmes de travail autres retenus pour 2024 :

- Travail de l'acteur / Le management (réunion du 28 mai à venir).
- Visites de chantiers (matériaux éco construction).

Réunion du 28/05/24 :

- Animation autour du théâtre : « Travail de l'acteur / Le management » :
Plusieurs expériences autour de l'écoute, du risque, des émotions : des sensibilisations utiles pour le management.
Animation menée par l'ancien directeur général de la FLB et ancien membre de l'Office.
- Nouveaux membres pour l'Office :
Malgré les actions initiées et les intérêts suscités par les architectes et les entrepreneurs invités, aucune nouvelle adhésion n'a été formalisée.
- Prochains thèmes 2024 autour des visites de chantier :
Chantier restauration pierre de taille Monument Historique.
Mémoire PFE.
Chantier réhabilitation.

Réunion du 02/07/24 :

- Retour sur visite de chantier « Bois isolation paille à Crévéchamps » :
Présentation du projet par l'architecte,
Informations administratives, réglementaires et techniques.
- Proposition de nouveaux thèmes de travail.

Office du Bas-Rhin – 67

Office réactivé depuis novembre 2023.

Conférence :

L'Office organise une conférence le 26 mars 2024 sur le thème : ►
« Matériaux de réemploi : définition, enjeux, réglementation et assurabilité ? »

Office du Rhône – 69

Réunion de Conseil du 15/05/23 :

Organisation de l'événement « Réemploi » du 16 novembre 2023 : ►

- Définition du réemploi.
- Contacts à mobiliser.
- Organisation de la table ronde.
- Supports de communication.

Réunion de Conseil du 19/06/23 :

- Retour sur la journée des présidents organisée par l'OGBTP.
- Présentation d'une maquette de présentation de l'ODBTP 69.
- Poursuite de l'organisation de l'événement « réemploi ».

Réunion de Conseil du 18/09/23 :

- Préparation et planning de la table ronde pour l'événement « réemploi » du 16/11/23.

L'Office du Bâtiment 67
Accrédité en novembre 2023,
à l'initiative de l'Union des Architectes d'Alsace et de la Fédération Française du Bâtiment 67

à pour volonté de combler un des écartés entre Architectes et entrepreneurs du Bâtiment pour débiter notamment de fait ce qui a été un véritable domaine d'activité qui nous amène à entreprendre toujours plus afin pour la satisfaction de leurs clients communs.
Faire, dans l'intérêt général, tout ce qui est nécessaire pour faciliter de manière les différents acteurs du Bâtiment, afin d'améliorer leur cadre de travail commun.
Une nouvelle collaboration constructive, entre tous.

Le président, M. Jacques ORTH
Le Vice-président, M. Jean-Louis BERNARDINI
Trésorier, M. Yannick SUTTER
Secrétaire, M. Jean-Louis ORTH
Vous invitent à :

Une CONFÉRENCE sur le thème
« Matériaux de réemploi :
Définition, enjeux, réglementation et assurabilité ? »
Le mardi 26 Mars 2024 à 18h
Salle des Congrès située au 11, rue de CLAUDE BÉGIN SCHLITZHEIM

BOIMA
SOCOTEC
XCAM

Illustration : remède d'histoire (reemploi) / www.architecte-jordi.com
Communication : ces ouvrages ?

LE REEMPLOI DANS LA CONSTRUCTION

Comment en définir ensemble les règles de l'art ?
Comment assurer ces ouvrages ?

L'OGBTP 69 organise le 16 novembre 2023 une grande soirée table ronde sur le sujet du réemploi dans les filières de construction. Assureurs (MAF, AUXILIAIRE) / Contrôleurs techniques / Architectes Entreprises / Bureaux d'études / Filiales de réemploi seront représentés à la table ronde.

L'ensemble des acteurs de l'acte de bâtir est convié,
au grand amphithéâtre de la SEPR le :
16 novembre 2023 à 18h

*Parking prévu / Cocktail d'apéro à l'issue de cette rencontre
Ad : SEPR / 46 rue du professeur Rachas / 69003 / Lyon
Renseignements : info@sepr.fr
Inscriptions : <https://bit.ly/edubtp>

Réunion de Conseil du 16/10/23 :

1. Événement « réemploi » :

Pour la table ronde du 16/11/23 :

- gestion des invitations et des diffusions,
- précisions du planning.

2. Propositions de visites de chantier pour l'année à venir.

Table ronde du 16/11/24

« Le réemploi dans la construction – Comment en définir les règles de l'art ? » ►

Réalisations effectives marginales.

Peu de retours d'expériences.

Prise de conscience générale, textes réglementaires et nouvelles pratiques pour pallier, notamment dans le secteur du bâtiment la consommation des ressources, la production des déchets et les émissions de gaz à effet de serre.

Avec 7 intervenants, l'ODBTP 69 a abordé le sujet du réemploi d'un point de vue opérationnel et pragmatique avec pour objectifs de dégager des pistes positives vers une pratique efficace et juste du réemploi dans les règles de l'art.

Réunion de Conseil du 18/03/24 :

- Retour sur l'événement du 16/11/2023 :

Présentation du livret définitif

« Le réemploi dans la construction-- Comment définir ensemble les règles de l'art ? »

Ce livret sera diffusé à tous les participants et adhérents.

- Prochaine visite de chantier :

Réhabilitation d'un immeuble de bureaux.

- Propositions de thèmes de travail à venir :

La réversibilité.

L'IA.

L'impact Carbone des entreprises.

La préfabrication Hors-site.

Le bâtiment autonome.

Relations Architectes / Entrepreneurs / Assurances Architectes / Entrepreneurs.

AG du 17/05/24 :

Rapport et bilan financier.

Proposition de modification des statuts par Madame la Présidente.

Réunion de Conseil du 17/06/24 :

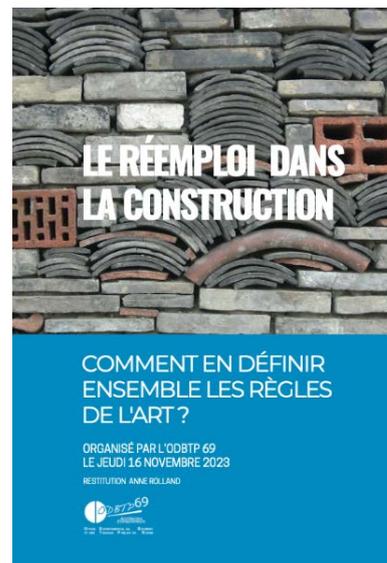
- Retour sur la journée des présidents du 23/05/24 organisée par l'OGBTP.

- Organisation de la prochaine visite de chantier.

- Suite à l'AG du 17/05/24, les nouveaux statuts vont être déposés et la publication du bureau et du CA de l'ODB va être réalisée.

Présentation du projet TERRA BTP :

BTP Rhône et Métropole a terminé sa première édition de Terra BTP. Il s'agit d'un parcours de 6 mois organisé par la Convention d'Entreprise pour le Climat pour monter fortement en compétences sur les sujets impactant



la transition environnementale de leur entreprise tout en tenant compte des notions de rentabilité, du social etc...

Prochain thème :

- l'IA : Comment mieux travailler ensemble face à l'IA – La sécurisation des données – Témoignages et pratiques
- Découverte de nouveaux outils ? – Rénovation/Diagnostics – IA Ludique.

Office de Haute-Savoie – 74

AGE du 26/09/23 :

Tour de table sur la conjoncture -Bilan :

MOE-BET : Activités mais diminution des projets de logements.

Entreprises : Bonne activité mais difficultés de recrutement.

Architectes : Diminution des projets de logements – retard sur les démarrages de chantier en raison de la conjoncture et de l'augmentation des coûts. Bonne activité pour les architectes présents.

Point statutaire :

Remplacement de certains administrateurs pour cause de départ. Modification statutaire.

Point communication :



Présentation de l'entreprise SogoCom qui a effectué pour l'Office 3 publications dans les ECO. Objectif : rendre visible l'Office par les médias et communiquer.

- 1. ODBTP 74 : Un lieu de partage entre architectes, entrepreneurs **et maîtres d'œuvre.**
- 2. Une entreprise reçoit l'ODBTP de Haute-Savoie.
- 3. ODBTP 74 : Apprendre à se connaître pour mieux travailler ensemble.



Assurances :

Intervention d'AXA : les différentes assurances et les risques.

Réunion du 15/03/24 :

Accueil de nouveaux membres.

Présentation de l'Office existant depuis 2012 par le président.

Thèmes pour les rencontres à venir :

- Les accidents chez les jeunes dans le BTP.
- Le réemploi.
- Le BIM.

Présentation et visite du cabinet d'architectes qui accueille dans ses locaux la présente réunion de l'Office.

Prochaine réunion du 14/06/24 :

Le thème de la prochaine réunion sera : « les accidents et la sécurité des mineurs sur les chantiers », avec des intervenants de l'OPPBTB et du service juridique droit social du BTP74.

Réunion du 14/06/24 :

Le réemploi :

- Rappel du cadre juridique.
- Organiser une réunion ouverte pour fin d'année.

La sécurité des mineurs sur les chantiers :

- Rappeler les règles et assurer une transmission efficace des bonnes pratiques.
- Protéger et sécuriser les jeunes sur les lieux de travail.
- Former et accompagner les jeunes pour les fidéliser dans le secteur du bâtiment.

Intervention de l'OPPBTB qui lance actuellement une campagne nationale sur les risques des chutes de hauteur.

Sondage :

- Qu'attendent les jeunes tous secteurs confondus de leur profession ?
- Pourquoi les EPI ne sont pas portés ou utilisés sur les chantiers ?

Communication :

- En cours une communication en 3 temps sur les actions et les activités de l'Office dans les Echos :

PUBLI-INFORMATION



OFFICE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS DE HAUTE-SAVOIE

David Bado (PBA Electricité), Denis Barrachin (Barrachin BTP),
 Patrice Bocquet (groupe Lansard), Laura Patrix (BTP74),
 Emile Bourguignon (BTP74), Léa Varenne (OPPBTB),
 Odélie Tordjeman (AST74), Guillaume Fejfi (AER Architectes),
 Cyprien Périllat-Merceroz (BE Plonier),
 Déborah Legat (cabinet Paulo Architecture)



ODBTP 74 : « LA SÉCURITÉ SUR LES CHANTIERS »

À la tête de PBA Électricité, David Bado est aussi Président de l'office départemental du BTP Haute-Savoie (ODBTP 74). Une association qui réunit les acteurs de la construction pour mieux appréhender leurs problématiques. La dernière réunion a permis aux membres d'échanger avec Léa Varenne de l'Organisme de prévention de la profession du BTP (OPPBTB) et Odélie Tordjeman de l'AST 74 sur un thème essentiel : la sécurité des mineurs sur les chantiers. Un sujet capital pour David Bado.

Pourquoi cette thématique ?

DB : « La région AURA est celle qui recrute le plus dans le secteur du BTP, 21% des personnes embauchées ont moins de 25 ans. Des jeunes qui restent vulnérables avec trois fois plus de chances d'avoir un accident soit par méconnaissance soit par « fragilité ». Sachant que les freins à la sécurité sont en général et malheureusement le coût et le temps... Il nous semblait donc essentiel de traiter cette problématique ! »

Quels étaient les axes de cette réunion ?

DB : « Notre premier objectif était de rappeler certaines règles et d'assurer une transmission efficace des bonnes pratiques dans un secteur accidentogène. Le second est de protéger et sécuriser nos jeunes sur leur lieu de travail, les former et les accompagner pour qu'ils soient fidélisés dans le secteur. Le rôle de l'OPPBTB est de soutenir, conseiller et d'accompagner nos entreprises mais aussi d'intervenir auprès des jeunes en formation dans les lycées professionnels, les CFA avec un vrai message de prévention. Quant au rôle de l'AST 74, elle a également une mission d'aide auprès de ces jeunes et des entreprises sur le thème de « la santé et de la sécurité au travail » mais également une mission de sensibilisation ! Il n'est pas question de faire peur mais de rassurer justement... Ce que fait tout au long de l'année le BTP 74 en participant activement à la promotion de la sécurité sur les chantiers, je pense notamment aux chutes de hauteur. Des commissions de travail sont organisées avec tous les acteurs du secteur comme la Direction départementale de l'emploi du travail et des solidarités. »

L'ODBTP 74 est l'émanation départementale de l'OGBTP.
 Pour plus d'informations : www.ogbtp.com ou 04 50 77 63 86



Maximilien Séguy - Côme - Visual - ODBTP 74

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

Réunion du 05/04/23 :

Présentation de l'UNSF A IDF :

Actions menées : la conjoncture bas carbone pour les architectes – le coût inhérent aux objectifs environnementaux et la pollution numérique.

Proposition de visite de chantier :

Visite du siège d'AXA et colloque sur les enjeux bas-carbone dans les relations entre architectes et entrepreneurs.

Le Paris « Rooftop days » : en attente propositions d'intervention.

Deuxième semestre 2023 :

Visite de chantier du 20/06/23 :

Visite de chantier de l'entreprise DUMEZ : échanges sur les différentes techniques de constructions employées et la nécessaire coordination des actions entre les Entrepreneurs, les Maîtres d'Œuvre, les bureaux d'études et les Architectes.

OBGP partenaire du Rooftop days :

Le 08 septembre, l'OBGP est intervenu, en qualité de partenaire de la Chambre Syndicale de l'Étanchéité, sur l'évènement du Paris Rooftop days. A ce titre, l'Office a participé aux ateliers de réflexions autour de la transformation des toits de Paris en espace de vie.

Travaux à venir :

Les membres sont en train d'organiser leur colloque qui se tiendra en janvier 2024, et portera sur le thème du bas-carbone dans les relations entre Entrepreneurs et Architectes.

Office des Yvelines – 78

Réunion du 05/10/23 :

Thème de l'atelier :

La dématérialisation des échanges de données entre architectes et entreprises.

Des intervenants ont présenté différents outils de numérisation.

Echanges actant la disparité des équipements entre architectes et entreprises et les problèmes de traçabilité.

Objectif : rédaction d'un guide de bonnes pratiques.

Office des Deux-Sèvres – 79

Réunion du 12/06/24 :

Organisation des 3^{èmes} Officiades :

Présence de 90 personnes dont une quinzaine d'architectes ; 12 maîtres d'ouvrage publics et bailleurs sociaux se sont succédé à la tribune afin de présenter leurs projets pour les 3 prochaines années.

Plus de 125 millions d'euros de travaux ont été présentés.

Le Président a donné un temps de parole à la Fondation du Patrimoine pour rappeler le soutien et l'accompagnement possibles de la Fondation dans les futurs projets.

Office du Var – 83

Nouveau président :

Cédric GHIGOU, Entrepreneur, est le nouveau président de l'Office.

Informations de l'OGBTP

4



1. Restructuration lourde de l'immeuble de bureaux rebaptisé GOODLIFE pour le compte d'AXA IM ALTS - Real Assets par le groupe DUMEZ – VINCI dans le cadre de la « Journée des Présidents » à ISSY-LES-MOULINEAUX le 23 mai 2024

Ce chantier de l'année 2024 a été l'occasion d'inviter les Présidents de nos Offices Départementaux sur le site de ce chantier dont la technicité de mise en œuvre démontre à quel point la compétence reste le savoir-faire indispensable de nos entreprises.

Chaque année, l'OGBTP propose une « Journée des Présidents » à laquelle sont invités les Présidents d'Offices Départementaux. Celle-ci donne lieu à la visite de bâtiments, souvent, en cours de rénovation, en lien avec le thème traité lors de l'année. La présentation de celui visité, ce jour-là, par le responsable du chantier et, au travers les diverses difficultés rencontrées, nous a permis de faire un riche tour d'horizon sur le thème de la compétence.

Le secteur de la construction a subi de profondes transformations au cours des dernières décennies, influençant non seulement les compétences requises mais aussi liées aux modes de dévolution des marchés et à la gestion des risques des divers acteurs. Ces évolutions s'accompagnent de nouvelles dynamiques dans les relations entre les différents intervenants du secteur, ainsi que des contraintes croissantes en termes de temps et de financement.

1. Évolutions liées aux modes de dévolution des marchés dont :

- Contrats Globaux : L'émergence des contrats de conception-réalisation et des partenariats public-privé a transformé les pratiques traditionnelles. Les entreprises doivent désormais maîtriser des compétences de gestion de projet intégrée, couvrant à la fois la conception, la construction, et parfois même la maintenance des ouvrages.
- Performance Énergétique : Les marchés de performance énergétique (CPE) exigent des compétences pointues en audit énergétique, en mise en œuvre de solutions d'efficacité énergétique et en gestion continue

de la performance pour atteindre les objectifs fixés contractuellement. Ceux-ci induisent des responsabilités accrues (risques assurantiers notamment)

2. Appréciation des Risques pour l'Entreprise

- a. Image et notoriété : La gestion de l'image de marque et sa réputation sont devenues cruciales, influençant la capacité de l'entreprise à attirer de nouveaux clients et à conclure des contrats.
- b. Solvabilité des clients : Les entreprises doivent évaluer la solvabilité de leurs clients pour éviter les risques de non-paiement. Cela inclut des analyses financières détaillées et l'utilisation de garanties contractuelles.
- c. Recours juridiques et environnementaux : La conformité juridique, notamment, aux règles environnementales est primordiale pour éviter des litiges coûteux et des sanctions. La gestion de ces conformités et la prévention des différends deviennent essentielles et nécessite de renforcer les compétences en la matière.
- d. Risques d'exploitation : Les risques liés à l'exploitation doivent être rigoureusement contrôlés. Ils incluent, également, la sécurité sur les chantiers et la gestion des imprévus techniques avec tous les contrôles induits.

3. Limitation de la performance et du savoir-faire à la simple contractualisation : Les procédures de plus en plus strictes et la contractualisation s'avèrent être un frein à la performance limitant l'adaptabilité de l'entreprise, en réduisant souvent son rôle à l'exécution de tâches strictement définies par le protocole, voire le contrat.

4. Complexité accrue nécessitant de déléguer les tâches : La complexité croissante des projets conduit à une externalisation accrue des tâches. Les entreprises peuvent ainsi orienter (voire limiter) leur compétence à la gestion de la sous-traitance : leur sélection, leur contrôle, en terme de qualité d'exécution, et leur coordination.

5. Rôle réduit de l'architecte : La tendance à la limitation des missions de l'architecte entraîne des dossiers techniques incomplets ou insuffisamment détaillés qui se contentent de répondre aux exigences réglementaires sans apporter de valeur ajoutée technique. Cette réduction du rôle de l'architecte conduit à une perte de confiance de la part des Maîtres d'Ouvrage et des entreprises, nuisant à la collaboration et à la qualité globale des projets.

6. Délais des études : Les délais de plus en plus contraints pour les études, combinés à une rémunération souvent insuffisante, sont dommageables, et affectent la qualité et l'innovation dans les projets de construction.

Conclusion

Le domaine de la construction est marqué par une complexité croissante des projets, une contractualisation de plus en plus stricte, et une nécessité d'adaptation constante aux nouvelles normes et technologies. Les divers acteurs doivent, ainsi, naviguer dans un environnement de risques accrus et des contraintes financières et réglementaires renforcées tout en maintenant, malgré tout, des performances élevées. Pour pouvoir répondre à ces nouvelles contraintes, la filière s'appuie sur des compétences de plus en plus émietées.

La mise en musique et l'efficacité de cette collaboration, multi-facettes, entre tous les acteurs du secteur reste un défi. Le rôle de chacun et sa « valeur ajoutée » sont à (re)définir pour être pertinents, efficaces et garantir une production de qualité. L'innovation et la formation, préalable et continue, restent essentielles pour répondre aux défis actuels et futurs de ce secteur.

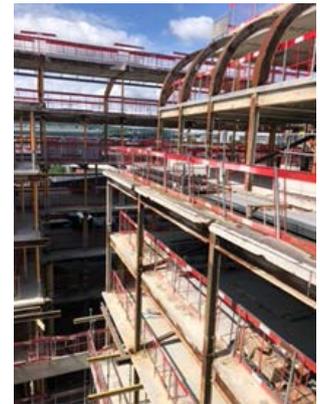
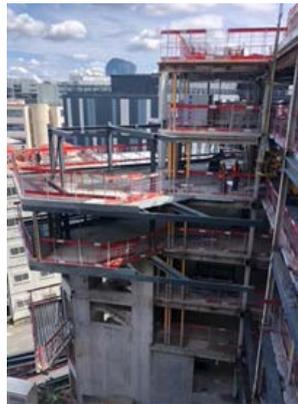


Maître d'ouvrage
délégué : Sefri-Cime

Maître d'œuvre d'exé :
Egis Bâtiments Ile-de-
France

Architecte : Ateliers 115-
Architectes

Agencement d'intérieur :
Saguez & Partners
Entreprise : DUMEZ



Informations de l'OGBTP

4



2. La table ronde de l'AG du 9 novembre 2023

« Patrimoine ancien et transition énergétique : pertinence du DPE actuel »



Paul-François LUCIANI (PFL), vice-Président de l'OGBTP, anime la table ronde sur le sujet précité. Il présente et remercie pour sa venue François VAN ALDER (FVA) qui est le dirigeant de PATRIMOFI, Société de Maîtrise d'Ouvrage déléguée et d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, spécialisé dans la rénovation de bâtiments historiquement ou architecturalement sensibles, voire classés au titre des Monuments Historiques. Il est ainsi, à la fois conseil en bâti patrimonial et acteur dans des opérations de rénovation.

Introduction du sujet par PFL :

Les logements « d'avant 48 » représentent à eux seuls 30 % du parc avec quelques 10 millions de logements dont 60 % seraient stigmatisés en « passoires thermiques » ou très éloignés des exigences de neutralité carbone à l'horizon 2050. Ils peuvent, donc, être régis par des réglementations spécifiques, notamment, classement et protection au titre des monuments « inscrits » ou M.H. (Monuments Historiques), des secteurs sauvegardés ou labellisés « Qualité Architecturale », des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Rappelons que les immeubles ou logements destinés à la vente ou à la location doivent, ou devront répondre, à des critères de consommation et d'empreinte carbone actés par le Diagnostic de Performance Energétique, le « DPE ». Son échelle de classement, de « G » à « A » va déterminer le devenir de ces logements.

Une perspective qui n'est pas sans conséquences pour le marché immobilier, entre ventes à perte, effets d'aubaine et fortes tensions sur le marché locatif.

Certes, pour certains biens rentrant dans la catégorie « Patrimoine » telle qu'évoquée ci-dessus, la loi « Climat et résilience » introduit des dérogations qui pondèrent les exigences ou exonèrent, même, ces logements d'obligations réglementaires en matière de rénovation énergétique. Mais ces dispositions d'exemption sont loin de concerner la majorité des logements anciens et stigmatiseront, néanmoins, ceux conservant un « mauvais » DPE.

Se pose dès lors la problématique suivante, et c'est l'objet de ma première question :

PFL : François VAN ALDER, comment résoudre l'équation : rénovation énergétique « durable », respect du patrimoine et coûts raisonnables ?

FVA : Pour résoudre l'équation rénovation énergétique durable, respect du patrimoine et coûts raisonnables, il faut admettre le principe que c'est le bâtiment qui nous tient la main. En effet le projet de dossier préalable d'analyse des structures, des matériaux, des éléments patrimoniaux va concerner et nourrir la future distribution et permettra de choisir ainsi la meilleure source d'énergie adaptée au bâtiment. Plus le projet tient compte de l'existant plus performante sera la maîtrise des coûts et ce en partant du principe que toute cloison est porteuse.

PFL : Quels seraient, pour vous, les « prérequis » pour assurer ces missions et ces réalisations ?

FVA : Le dossier d'étude préalable doit être réalisé par des sachants ayant une culture approfondie du bâti ancien et un profond respect pour tous les éléments patrimoniaux de l'opération concernée.

PFL : Doit-on questionner une réglementation qui peut se révéler inadaptée car inappropriée ?

FVA : Le cumul et l'empilement des textes et la double production du Parlement français et des directives européennes génèrent des contradictions. Les promesses de simplification ajoutent une couche supplémentaire qui ne résout rien. Nous pouvons rêver d'une refonte des textes qui fassent une synthèse dynamique des contraintes en attendant, seule une synthèse individuelle nous permet d'avancer.

PFL : Doit-on s'orienter vers un DPE « patrimonial » mieux adapté au bâti ancien accompagné par des réglementations géographiquement situées et donc régionalisées ?

FVA : Les traditions constructives correspondent à un usage local de matériaux correspondant souvent à nos anciennes provinces ; nous parlons aujourd'hui de territoires, l'ensemble des textes se trouve totalement déraciné. Un retour vers plus de localisme en s'appuyant sur les DRAC et surtout les Conseils d'architecture d'urbanisme et de l'environnement CAUE, nous permettrait de mieux tenir compte des spécificités des différents types de bâti.

Il pourrait exister un DPE national concernant uniquement les immeubles antérieurs à 1948 enrichi par une analyse plus fine des différents matériaux utilisés et de leur mise en œuvre sans pour cela créer une usine à gaz contraire au jacobinisme français.



PFL : Quelles formations sont à envisager pour une telle démarche ?

FVA : La question-clé concerne les formateurs de diagnostic immobilier et leur qualification est décisive. Qui sont-ils aujourd'hui ? sur quelle base de qualification sont-ils recrutés ? À l'évidence le maniement du logiciel passe avant tout par la connaissance du bâti et les outils de formation dont nous disposons, que ce soit l'Ecole de Chaillot et l'ensemble des connaissances des architectes du patrimoine et des ABF ainsi que celles des CAUE qui doivent être mobilisées pour cette formation.

PFL : En conclusions pouvez-vous nous préciser s'il existe aujourd'hui, quelques organismes ou associations impliqués dans ces réflexions sur la rénovation de ce type de bâtiment, intégrant les enjeux environnementaux incontournables ?

FVA : Le Salon du patrimoine est un carrefour de rencontre des différents acteurs du patrimoine. Les conférences qui sont organisées permettent une interface avec toutes les grandes associations : ICOMOS France, La Fondation du Patrimoine, Maisons Paysannes de France, G8 Patrimoine, La Demeure Historique, VMF, Commission du Vieux Paris, etc...

Il reste à mobiliser ce tissu pour la mise en place de ce DPE spécialisé dans le bâti d'avant 1948.

L'amélioration du DPE passe aussi par l'affinement des préconisations de des travaux d'amélioration.

Nous pouvons constater de nombreux désordres survenus à la suite de travaux totalement inadaptés. L'augmentation des sinistres travaux est un bon baromètre. Ce nouveau DPE faciliterait aussi la réutilisation d'un patrimoine devenu obsolète. Il s'agit d'un enjeu de société considérable qui concerne la qualité de nos vies et la qualité de nos villes. Cette préservation du patrimoine a de plus un bilan carbone vertueux comparé à celui de la construction neuve.

PFL : Ce sera le mot de la fin de cette table ronde dont je remercie François VAN ALDER pour son intervention et je laisse maintenant l'auditoire s'exprimer en questionnant notre conférencier.



Informations de l'OGBTP

4



Lors de l'Assemblée Générale du 9 novembre 2023, les Président et Vice-Président de l'OGBTP, Yvon TIXIER et Paul-François LUCIANI, ont remis au récipiendaire Julien BIGANZOLI la médaille de l'OGBTP en hommage à son action en tant que Président de l'Office Général du Bâtiment et des Travaux Publics d'octobre 2018 à Novembre 2021.



Informations de l'OGBTP

4



3. 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 deux partenariats pérennes dont l'un avec le Conseil national de l'ordre des architectes, et l'autre avec la Fédération française du bâtiment, la Mutuelle des architectes français, la Fondation excellence SMA, Qualibat et Socotec Construction ; 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 2025 prend en compte toutes les novations administratives, réglementaires, financières intervenues depuis la diffusion du guide versus 2024 et a été augmentée de nouvelles jurisprudences.



L'OGBTP et ses partenaires



1. Intervention dans les écoles nationales supérieures d'architecture

La Formation des architectes est l'une des préoccupations majeures de nos professions et donc de notre association.

Cette année encore, certains membres de notre bureau sont allés à la rencontre des candidats HMO-NP (Habilitation à la Maîtrise d'Œuvre en son Nom Propre) afin d'échanger avec eux sur les relations qui animent nos différentes corporations (architectes / entrepreneurs).

Dans le Grand Est c'est Julien BIGANZOLI, administrateur et past président de l'OGBTP accompagné de Nicolas COURRIER, responsable d'activité tertiaire chez Eiffage énergie, duo mixte et paritaire, qui sont intervenus à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy.

C'est dans le cadre du module 3 « partenaires de maîtrise d'œuvre et chantier » qu'ils ont présenté « le dialogue entreprise / architecte » au sein des pratiques de chantier mais aussi à travers les engagements associatifs.

Délivrer un message objectif et apaisé sur le rôle de chacun, au quotidien, voilà le sens de notre engagement auprès de futurs professionnels.

Julien BIGANZOLI et Frédéric AMBERT, membre de l'OBTP54 ? deviennent coordinateurs de la formation HMONP à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy, ils ne manqueront pas de relayer les valeurs de l'OGBTP dans leurs nouvelles fonctions.



Promotion HMONP 2024/2025 accompagnée de Sophie DELHAY architecte, directrice de la section architecture de l'EPFL et marraine de la promotion 2024/2025 à l'ENSA de Nancy, Gaëlle PERRAUDIN, architecte et directrice de l'ENSA Nancy, Frederik AMBERT et Julien BIGANZOLI, architectes et coordinateurs formation HMONP à l'ENSA de Nancy.

L'OGBTP et ses partenaires

5



2. Le 54^{ème} Congrès des architectes à Reims

L'OGBTP était présent au Congrès des Architectes 2024 qui s'est tenu les 24, 25 et 26 octobre 2024 au Centre des Congrès de Reims.

Plus d'un millier de participants se sont rendus à ce salon organisé par l'UNSAFA.

Le thème de cette édition rémoise « Architectes Engagé.es » souligne l'importance de l'engagement dans l'architecture. Cet évènement reflète la prise de conscience collective des responsabilités des architectes face aux grands défis contemporains.

De nombreux sujets et interrogations ont été abordés pendant ces trois jours comme :

- Parcours croisés d'engagements multiples : politique, architectural, syndical, citoyen...
- Trajectoires d'architectes engagé.es : quel est l'impact de ce prix sur leur parcours.
- S'engager pour développer l'économie circulaire.
- S'engager pour lever les freins au plein épanouissement des architectes dans leur carrière.
- La crise immobilière, qu'elle issue ?
- Architectes, ne soyez pas la variable de la responsabilité des variantes.
- Les bétons, soutiens de l'architecture de demain face aux enjeux environnementaux.

L'architecte, chef d'entreprise engagé.



Laure-Anne GEOFFROY
et Paul-François LUCIANI

La Présidente de l'UNSAFA, Laure-Anne GEOFFROY, précisera dans son discours d'ouverture du Congrès que celui-ci n'était pas seulement un lieu de réflexions mais qu'il se voulait être aussi un espace privilégié pour concrétiser des actions.

Face à une période de défis sans précédents comme les changements climatiques, les évolutions sociétales et la crise du logement entre autres, nous devons les transformer en opportunités plutôt que de les subir. Toute la filière se mobilise pour transformer ces obstacles en leviers d'innovation. Les architectes de tous horizons et toutes générations démontrent aujourd'hui qu'ils sont capables d'adapter leurs pratiques et de proposer des solutions créatives et résilientes.

L'OGBTP et ses partenaires

5



3. Le Prix ECCA 2024

Le Prix ECCA France 2024 a été remis le 25 octobre lors du Congrès des Architectes de l'UNSA au Centre des Congrès de Reims.

Le jury était présidé par Mme Karine MILLET, en ses qualités d'architecte et d'administrateur de l'OGBTP, et composé de deux autres Architectes ainsi que de deux membres de l'association ECCA.

L'objectif de ce Prix est de récompenser la meilleure réalisation architecturale mettant en œuvre du métal prépeint et promouvoir ce matériau auprès des maîtres d'ouvrage et des professionnels de la construction, ainsi que l'architecte qui, au travers d'une réalisation, témoigne de la qualité de l'architecture en métal.



L'OGBTP face à son histoire

6



*Raoul LEROY (1908-2003)
6^{ème} Président de l'OGBTP
(1957 à 1970)*

Président de l'OGBTP de 1957 à 1970, Raoul LEROY (1908-2003), architecte, président de la Mutuelle des Architectes Français (1965-1969), président du Centre de Recherche d'Architecture, d'Urbanisme et de Construction (1967-1970), président de l'organisme professionnel de qualification et de classification du bâtiment (OPQCB devenu Qualibat) (1969-1989).

Élève de Georges RUEL à l'École régionale d'architecture de Rouen, admis en 2^{ème} classe le 16 mars 1927, 1^{ère} classe le 23 décembre 1930, diplômé le 15 novembre 1933 (155^{ème} promotion, Le Siège d'une Société locale des Sciences, Belles Lettres et Arts, note 2,5), autorisé à transférer son inscription à Paris par lettre ministérielle du 20 novembre 1933 [sic], élève de Gabriel HERAUD et René PATOUILLARD-DEMORIANE à Paris (architecte à Bihorel [entre 1935 et 1937], Mont-Saint-Aignan [entre 1938 et 1942, entre 1951 et 1973], et Rouen [entre 1949 et 1967]; architecte en chef du département de Seine-Maritime de 1949 à 1976, architecte de la ville de Canteleu; agrégé M.R.U. pour la Seine-Maritime.

Œuvres architecturales majeures : tanneries Costil de Pont-Audemer (1947-1951), ateliers de fermeture éclair au Petit-Quevilly (1950), hôtel des douanes de Rouen (1950), hôtel du département et Tour des archives de Rouen ► (1958-1965), CES Mont-Saint-Aignan (1967), église Saint-Jean de Canteleu (1973).

Il était membre de l'Académie des sciences, belles-lettres et arts de Rouen et Président d'honneur du consortium des Sociétés savantes de Rouen. Il avait été décoré des Croix de guerre 39-45 et Croix des Services militaires volontaires et était commandeur de la Légion d'honneur.



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'UNSA
- 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 Région Architecture 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° 11 (2021)

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

- Le 51ème Congrès de l'UNSFA

6 L'OGBTP face à son histoire

- André Louis Bérard, 3^{ème} 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

- 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, 2^{ème} président de l'Office général

Cahiers n° 12 (2022)

1 Les publications de l'OGBTP

- Dossier spécial « Bas-carbone et Bâtiment »
- FDES & RE2020

2 Les documents des offices

- Recommandations pour une fin de chantier plus sereine (Office du Calvados)
- L'exosquelette (Office du Rhône)
- Document (Office du Grand Paris)

3 La vie des offices

- Carte et Travaux des offices départementaux

4 Informations de l'OGBTP

- Le Guide « Architectes / Entrepreneurs, Mode d'emploi 2023 »
- La journée des Présidents

5 L'OGBTP et ses partenaires

- Intervention dans les écoles nationales supérieures d'architecture
- Le 52ème Congrès de l'UNSFA

6 L'OGBTP face à son histoire

- Jacques Duvaux, 4^{ème} président de l'Office général

Cahiers n° 13 (2023)

1 Les publications de l'OGBTP

- Dossier spécial « Patrimoine et transition énergétique »
- La programmation

2 Les documents des offices

- Document de l'Office des Yvelines
- Document de l'Office du Grand Paris
- Document de l'Office des Deux-Sèvres
- Document de l'Office du Loiret

3 La vie des offices

- Carte et Travaux des offices départementaux

4 Informations de l'OGBTP

- La journée des Présidents
- La table ronde de l'AG 2022 de l'OGBTP

5 L'OGBTP et ses partenaires

- Intervention dans les écoles nationales supérieures d'architecture
- Le 53ème Congrès de l'UNSA
- Le Prix ECCA 2023

6 L'OGBTP face à son histoire

- Urbain Cassan, 5ème président de l'Office général

Assemblée Générale de l'OGBTP 2023



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

ogbtp.com