

ATELIER II : MAITRISE D'ŒUVRE : DIAGNOSTIC **ET PERSPECTIVES**

Modérateur et rapporteur : HASSAS Malek (Membre de l'ODES)

Introduction

L'atelier consacré au diagnostic de la maîtrise d'œuvre et de ses perspectives a connu des débats passionnés et passionnants parce que les contraintes sont immenses et réelles chez l'ensemble des acteurs intervenant dans l'acte de bâtir et parce qu'aussi la volonté d'amélioration et de changement est palpable et partagée par tous.

Les participants ont tenté de dresser un état des lieux sans complaisance et aussi objectif que possible sur les conditions d'exercice de la mission de maîtrise d'œuvre. Ils se sont, notamment, attardés sur les défaillances nombreuses, dues à l'administration, qui entravent lourdement leur production et compromettent souvent leur existence ; sans omettre de relever les manquements qui caractérisent la profession de l'architecte et du bureau d'études techniques et qui se répercutent négativement sur la qualité de l'œuvre architecturale en particulier et du bâti en général.

I. Défaillances de l'administration

S'agissant de l'administration, il y a lieu de relever :

1. Le non respect de la réglementation, en matière de :
 - dispositions fixant la rémunération des missions de la maîtrise d'œuvre ;
 - dispositions fixant la représentation des architectes dans le jury de sélection des œuvres architecturales (minimum 2/3 d'architectes) ;
 - lancement de concours combinant les missions de maîtrise d'œuvre et de réalisation.
2. Les délais ahurissants pour l'approbation des contrats ;
3. Les délais de paiements inadmissibles ;
4. Les dispositions du cahier des charges ne favorisant nullement la sélection d'œuvres architecturales de qualité ;
5. Les délais des concours insignifiants ne permettant aucune maturation sérieuse du projet ;
6. Les procédures bureaucratiques abracadabrantes découragent les volontés les plus tenaces. A ce titre, il y a lieu de relever que le contrôleur financier et la trésorerie de la wilaya ne font pas les efforts nécessaires, au même titre que les autres directions, pour accompagner le programme mis en place.
7. L'absence de communication entre les différents acteurs intervenant dans l'acte de bâtir.
8. Les difficultés d'accès à des informations techniques au niveau des directions de la wilaya.
9. La difficulté ou parfois l'impossibilité de concrétiser les actions prévues par les instruments d'urbanisme approuvés ;
10. Le manque de considération vis-à-vis du maître d'œuvre qui n'est pas considéré comme un partenaire mais comme un simple exécutant.

Il est important de signaler que nombre d'architectes, en particulier parmi les plus anciens, refusent d'exercer dans un tel environnement et s'interdisent carrément de travailler avec l'administration.

II. Défaillances de maîtres d'œuvres et des bureaux d'études

Abordant les défaillances des maîtres d'œuvres et des bureaux d'études, les membres de l'atelier ont pointé du doigt certains comportements condamnables et des insuffisances malheureusement répandus dans la profession.

On pourrait citer :

1. La concurrence déloyale et la course effrénée pour l'acquisition d'un plan de charges au détriment de la qualité. Ces comportements sont entretenus et encouragés par les critères de sélection mis en place par les maîtres d'ouvrages.

2. Le non respect de l'éthique professionnelle à travers le non respect des clauses d'un contrat dûment signé.

3. Des manquements très graves en matières des études et de l'établissement des quantitatifs des projets (dossiers d'exécution erronés ou parfois irréalisables, devis erronés ou très loin de la réalité, etc.).

4. La méconnaissance des textes juridiques et réglementaires régissant la profession et le secteur, notamment pour les architectes débutants.

5. Les bureaux d'études monodisciplinaires sont la norme et les bureaux d'études pluridisciplinaires sont l'exception.

6. L'absence d'association professionnelle pour la représentation des bureaux d'études techniques (génie civil, VRD, TP, etc.).

III. Recommandations

Les participants à l'atelier ne se sont pas seulement limités à dresser un constat mais des recommandations ont été dégagées :

1. Tous les manquements à l'éthique de la part de l'architecte (défaillance, non respect des clauses contractuelles, etc.) doivent être automatiquement être portées à la connaissance du Conseil de l'ordre pour d'éventuelles sanctions.

2. Associer les maîtres d'œuvre, à travers l'Ordre des architectes, à la confection des cahiers des charges des concours de maîtrise d'œuvre.

3. Respect et stricte application de la réglementation en matière de rémunération de la maîtrise d'œuvre de la part des maîtres d'ouvrages.

4. Respect de la part des maîtres d'ouvrages des dispositions réglementaires fixant la composition des jurys de sélection des œuvres architecturales (min. 2/3 d'architectes).

5. Une copie de chaque marché ou contrat public de maîtrise d'œuvre doit être notifiée au Conseil de l'ordre local pour information.

6. Instaurer une communication entre les différents partenaires à travers des rencontres périodiques.

7. Organisation en direction des maîtres d'œuvres et bureaux d'études techniques des formations pour la maîtrise des instruments juridiques et des textes réglementaires régissant la maîtrise d'œuvre et l'acte de bâtir en général.

8. Assurer la mise en application des instruments d'urbanisme approuvés par la mise en place d'un organisme aménageur chargé de matérialiser les actions sur le terrain (foncier, ouvertures des voies, etc.).

9. Accompagner les bureaux d'études techniques de manière à les aider à se regrouper en association pour les représenter auprès des donneurs d'ordres.

10. Mettre en place une stratégie d'accompagnement des nouveaux BET pour favoriser leur évolution et leur progression (manque d'information par rapport au dispositif d'insertion des jeunes diplômés).

11. Enfin, du point de vue des membres de l'atelier, la recommandation la plus importante est la mise en place d'une structure chargée du suivi des recommandations de ce séminaire.

Conclusion

Les membres de l'atelier invitent les autorités à tous les niveaux à prendre en compte nos doléances et faire preuve d'écoute et de prise en charge effective. Ils leur appartient en premier lieu de bannir la médiocrité afin de garantir l'émergence d'un processus de maîtrise d'œuvre de qualité.