

Analyse du projet de contrat d'architecte daté du 6 août 2020

Préambule

Le manoir de la Chaslerie et ses dépendances ont fait l'objet d'importants travaux au cours des trente dernières années portant tout particulièrement sur les maçonneries extérieures et les toitures ainsi que les abords. Disposant à ce jour d'à peine plus de 65 m² habitables toute l'année sur les 2 500 m² environ que compte potentiellement le site, le maître d'ouvrage souhaite désormais s'attaquer prioritairement à l'habitabilité du manoir et de certaines de ses dépendances.

Aussi a-t-il demandé à Madame (...), architecte DPLG, architecte du patrimoine, de concevoir ce projet avec les différents éléments qui le composent, notamment en englobant les problématiques du chauffage et de la desserte internet, et de préparer le dossier d'ensemble à soumettre à la D.R.A.C. de Normandie :

- en vue de régulariser les travaux passés, si nécessaire ;
- pour obtenir tous les accords ou permis de construire requis pour les futurs travaux.

En revanche la réalisation des travaux eux-mêmes et leurs suivis ne sont pas couverts par ce contrat-ci. Il est cependant rappelé que la réalisation des menuiseries extérieures, dont certaines dont l'urgence des travaux a été signalée, et la réalisation des travaux relatifs aux « poutres pourries » du logis sont déjà couvertes par un premier contrat, dit « Exe », signé le 21 novembre 2019.

S'agissant de travaux d'ampleur, leur réalisation ne pourra que s'étaler sur plusieurs années pour tenir compte, notamment, des disponibilités financières et des contraintes fiscales du maître d'ouvrage, ainsi que de l'existence ou non de subventions.

Cahier des clauses particulières

Remarque n°1

Page 1 : Titre du document

Il est indiqué à la fois « mission partielle » en troisième ligne du titre et « mission complète » en dixième.

Je propose de ne retenir que « mission partielle », dans la mesure où l'on traite ici de la « mission n°2 » alors que le contrat de la « mission Exe », intégrant la problématique des « poutres pourries » du logis, y compris en réalisation, a été signé le 21 novembre 2019 et que des missions n°3 et suivantes pourront être confiés à l'architecte du patrimoine concernée pour la réalisation des travaux définis et autorisés dans le cadre de la « mission n°2 ».

Réponse (...) ARCHITECTE : modifié et corrigé

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien.

Remarque n°2

Page 2 – G 0 Préambule

Il est indiqué que le contrat comporte trois documents, le CCP, le CCG et « l'Annexe Financière (AF) ». Or, sauf erreur, l'AF n'est pas communiquée.

Je demande la communication de l'AF avant la signature de ces documents.

Réponse (...) ARCHITECTE : offre financière jointe au document

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Vu. Nous ne parlions pas de la même chose. Je croyais que l'Annexe Financière donnait le genre de détail que vous m'avez fourni par courriel du 10 juillet dernier à propos de l'aile Ouest.

Si je comprends bien désormais, ce genre de détail serait, sauf accord différent entre nous, fourni au titre de l'APS de la "mission n°2". Pouvez-vous me le confirmer ?

Remarque n°3

Page 2 – P 2 Désignation de l'opération

La dénomination indiquée sur le projet est « Restauration générale du manoir de la Chaslerie » avec, comme précisions, « - Travaux colombier et escalier d'accès à la tour colombier ; - Travaux liés à la mise en place de la géothermie ; - Travaux aile Nord du logis ».

Je demande que la dénomination soit changée en « Restauration générale du manoir de la Chaslerie » avec, comme précisions, « - Régularisation administrative, en tant que de besoin, de tous travaux déjà réalisés ; - Autorisation des travaux ayant fait, pour l'essentiel, l'objet des plans de l'architecte du patrimoine datés de septembre 2020 ».

La réalisation des travaux suppose un certain nombre de préalables dont les autorisations requises ne sont pas les moindres. La volonté de solliciter ces autorisations en une seule fois répond au souci du maître d'ouvrage quant à la flexibilité du calendrier des réalisations. Ce dernier dépend en effet de financements importants, comme l'illustrent divers chantiers comparables, financements susceptibles d'apparaître ici avec une probabilité non négligeable mais qui pourraient eux-mêmes être enserrés dans des contraintes de calendrier très fortes.

Les plans fournis par l'architecte du patrimoine en septembre 2020 satisfont le maître d'ouvrage à une modification près (à la fenêtre du rez-de-chaussée de la tour Louis XIII) et sous réserve qu'il puisse remédier aux défauts de la pourtrason de certaines pièces (salle-à-manger du logis, rez-de-chaussée des écuries et 1^{er} étage du colombier).

Réponse (...) ARCHITECTE : complété. Les plans avaient été corrigés concernant les pourtraisons de la salle à manger du logis. Le projet prenait en compte les planchers modifiés dans le cadre du projet futur.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : La mission de maîtrise d'œuvre dont il s'agit doit couvrir des travaux qui excèdent sensiblement les trois postes que vous reprenez dans votre formulation du 10 juin (à savoir colombier et son escalier, moitié Nord du logis et aquathermie). L'« extension de la mission » fait partie de mes "lignes rouges", ainsi que je l'avais exprimé, avec autant de clarté qu'il m'est possible, dans le projet de L.R.A.R. de mise en demeure que je vous avais communiqué par courriel du 28 juin dernier à 12 h 05. J'avais compris lors de nos échanges téléphoniques ultérieurs que vous ne remettiez plus en cause la possibilité pour moi de fixer de telles « lignes rouges » et, en particulier, de définir « l'extension de votre mission ». Je confirme que je demandais que la "mission n°2" couvre et traite de la même façon l'ensemble des bâtiments sur cour et, si nécessaire au titre des autorisations à obtenir, la chapelle et la charretterie (pour les questions de chauffage liées à l'aquathermie). Ce champ de la mission fait toujours partie de mes exigences.

De plus, à la suite de la réunion du 12 juillet dernier dont je vous ai tenue informée des résultats, notamment en vous en communiquant le projet de compte rendu, je vous ai priée d'étendre la "mission n°2" à la cave et à la ferme pour lesquelles je dispose déjà de permis anciens. Je vous ai dit que, pour la cave, il conviendrait de signaler la pose de "SkyTech" et

que, pour la ferme, je désire lui redonner son ancien aspect de longère (ce qui nécessitera principalement le dessin de deux lucarnes passantes). Vous m'avez répondu qu'il faudrait un avenant au contrat de la "mission n°2". Je vous prie de me soumettre votre projet d'avenant de façon à ce qu'il puisse être signé en même temps que le projet de contrat.

Remarque n°4

Page 3 – P 3 Description sommaire du programme

Il est indiqué « restauration d'une habitation ».

Ne serait-il pas préférable de cocher également les cases « réhabilitation » et « restructuration », voire « transformation » d'un « ensemble comprenant habitation et dépendances » ?

Réponse (...) ARCHITECTE : il convient de conserver le terme de restauration car nous sommes dans le cadre de travaux sur Monument historique classé.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Ceci est une question de vocabulaire spécialisé dont je ne suis pas expert mais qui me paraît défini à l'article G 1 du C.C.A.G. Il me semble donc que la question appelle une autre réponse que celle que vous faites, donc je maintiens ma question.

En tout état de cause, je rappelle que, pour l'essentiel, seuls les extérieurs sont classés. Plus précisément, les seuls intérieurs classés sont ceux de la chapelle.

Remarque n°5

Page 3 – P 4 Enveloppe financière

Aucune indication chiffrée n'est fournie.

N'est-il pas possible de supprimer l'article P4 ?

Réponse (...) ARCHITECTE : Les services juridiques de l'ordre des architectes et de la Mutuelle des Architectes français ne conseillent pas de le supprimer. Ce montant sert de base à une discussion dans le cadre d'un litige.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : La somme dont je disposerai, hors subventions, en raclant tous mes fonds de tiroir (sauf à vendre ma résidence principale à Paris, ce qui n'est pas envisagé à ce jour), ne dépassera pas 0,5 M € au total, sachant que cette somme est destinée, pour l'essentiel, non à couvrir des frais de paperasses diverses, mais bien à me permettre d'avancer enfin et autant que possible dans la réalisation des travaux.

Or, si j'ai bien compris, c'est vous qui m'éclairerez sur les montants totaux du chantier, notamment dans le cadre de la phase APS (cf remarque n°2 ci-dessus). C'est compte tenu de cette dernière information et des autres contraintes du chantier que je serai en mesure de préciser l'"Enveloppe financière" qui me paraît en question ici.

Je souligne l'importance centrale de ce chiffrage pour me permettre de dégager des priorités gérables. Vous avez fourni, le 10 juillet dernier, un chiffrage utile pour l'aile Ouest, et avec les niveaux de détail et de précision utiles à ce stade. Je vous demande le même type de chiffrage pour le reste du champ couvert selon ma demande, à savoir, je le rappelle, l'ensemble des bâtiments sur cour, la chapelle, la charretterie, la cave et la ferme.

Remarque n°6

Page 4 – P. 5.1 Mission principale

La définition des circuits des fluides et leurs conséquences sur, notamment, les planchers, font partie de la mission. Idem pour la description complète des données permettant le choix des matériaux de l'« escalier-en-facteur-commun ».

Il est demandé à ces sujets d'inclure les « Etudes de projet de conception générale (PCG) » à la mission.

Réponse (...) ARCHITECTE : Intégré. Le montant des honoraires sera calculé à la hauteur du montant estimatif validé à l'issue de la phase AVANT PROJET DEFINITIF

REPOSE M. et Mme FOURCADE : Je retiens que c'est intégré.

La phrase sur les honoraires n'est pas claire pour moi. Au demeurant, je comprends que la question des honoraires est traitée en P6, c'est-à-dire de façon groupée, ce qui me semble, en tout état de cause, plus commode.

Je demande en effet que toutes les questions relatives aux honoraires soient traitées dans le même article du projet de contrat. Il ne faut pas qu'on soit obligés de jongler avec ses 27 pages écrites en tout petits caractères pour être sûrs qu'on n'aura pas à payer des sommes qui seraient à justification plus ou moins difficile à comprendre mais stipulées dans un recoin plus ou moins obscur du contrat.

Remarque n°7

Page 5 – P 5.2 Missions complémentaires

Ne convient-il pas de remplir la ligne sur le « Devis quantitatif détaillé » ?

Tout dépend de ce qu'on entend par « détaillé ». Il est inutile de compléter si la chose est prévue au titre des « Etudes de l'avant-projet définitif ».

Indiquer les délais sur la ligne cochée des « Etudes d'exécution ».

Réponse (...) ARCHITECTE : N'ayant pas de mission de PRO ni AMT (phases de projet d'exécution), l'estimation ne sera pas aussi détaillée qu'un dossier à vocation de Consultation d'Entreprise.

Délai d'exécution : complété

REPOSE M. et Mme FOURCADE : Que signifient en français (qui devrait être la langue du contrat) les termes "PRO" et "AMT" ? Cela ne me paraît défini nulle part dans vos écrits où pourtant les sigles ou acronymes sont particulièrement nombreux.

Quant à moi, je rejeterai toujours comme incompréhensible donc inopérant et inapplicable tout libellé que je ne comprendrais pas. Tel est le cas ici.

Dans l'immédiat, je ne dispose pas d'exemple concret de la gradation des différents chiffreages que vous effectueriez. Ceci serait pourtant très utile.

En particulier, il est à tout le moins indispensable que vous me fournissiez, avant signature du projet de contrat pour la "mission n°2" et pour l'ensemble des bâtiments sous revue (cf Remarque n°3 ci-dessus) des données chiffrées du type de celles qu'après ma L.R.A.R. de mise en demeure du 30 juin dernier, vous avez bien voulu me communiquer le 10 juillet dernier à propos de l'"aile Ouest". Sinon, malgré les 27 pages de votre projet de contrat, je suis maintenu dans un brouillard qui m'empêche d'arrêter des choix fondamentaux et nécessaires à ce stade de mes contacts préalables avec les autres parties prenantes du chantier (à commencer par les nombreuses entités, dont on découvre pas à pas et non sans mal qu'elles pourraient être susceptibles d'accorder des subventions, généralement en application de règles qu'elles édictent chacune de son côté, et pas toujours de façon limpide ni facilement accessibles).

Par ailleurs, je note qu'il n'est plus question, dans votre version du 10 juin du projet de C.C.A.P. pour la "mission n°2", de "missions complémentaires" mais que vous avez ajouté à votre tableau une ligne "Etudes de projet de conception générale (PCG)". Or, si je me reporte au C.C.A.G. (article G 3.2.3.), je pense inopportun de pousser la "mission n°2" aussi loin, compte tenu de ce que j'appelle "l'extension du contrat" (cf Remarque n°3 ci-dessus). Mon idée à ce stade est que, si PCG il doit y avoir, ce sera sur des sous-ensembles du champ de la "mission n°2" à la fois prioritaires et techniquement délicats à mes yeux.

En revanche, vous avez maintenu dans votre version du 10 juin du projet de C.C.A.G. des dispositions sur les “missions complémentaires” (voir Remarque n°21 ci-après). Ceci est conforme à ma demande mais il me semble que, par voie de conséquence, il y aurait lieu que les “missions complémentaires” retenues soient évoquées, en tant que de besoin, dans le C.C.A.P. Pour éviter toute ambiguïté, je demande donc ce recalage de la rédaction du C.C.A.P..

Remarque n° 8

Page 5 - P 6.2 Révision

Il serait judicieux que le « mois d'origine » ne soit pas antérieur à la signature du contrat.

Réponse (...) ARCHITECTE : A modifier si cela n'a pas été corrigé.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien dans le principe. Toutefois, il faudra encore corriger pour tenir compte de la date effective de signature du contrat.

Remarque n°9

Pages 6 et 7 – P 6.4.1 et P 6 5.2

Suite à votre conversation avec mon épouse, nous comprenons que tous les articles se référant à des pénalités sur un pourcentage « des travaux » doivent s'entendre dans le cadre de cette mission de conception (et non de réalisation et de suivi des travaux) comme un pourcentage de votre rémunération forfaitaire mentionnée à l'article P 6.

Merci de confirmer.

Réponse (...) ARCHITECTE : répondu partiellement remarque n°6. Le montant des honoraires des phases étude - jusqu'à l'autorisation de travaux - est calculé au montant forfaitaire.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Je comprends que vous répondez positivement à ma remarque.

Par ailleurs, en P 6.5.1 de la version du projet de contrat du 10 juin 2021, il apparaît une “rémunération en pourcentage du montant prévisionnel des travaux défini à l'issue de la phase APD”. En première analyse, le pourcentage indiqué à ce titre apparaît très excessif même s'il n'est pas inclus dans le total qui suit.

Remarque n°10

Page 7 – P 7 Autres dépenses

Il est prévu des « assurances obligatoires ou facultatives ».

Il est demandé d'exclure les « assurances facultatives ».

Il s'agit d'éviter les fantaisies.

Réponse (...) ARCHITECTE : A modifier excepté l'assurance de dommage ouvrage car en cas de litige, il me sera reproché de ne pas vous l'avoir conseillée.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien.

Remarque n°11

Page 7 – P 8 Délais d'approbation des documents de l'architecte

Porter ces délais à 3 semaines et préciser qu'il n'est d'approbation qu'exprès et écrite.

Réponse (...) ARCHITECTE : A modifier si cela n'a pas été corrigé au moment de la signature du contrat

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien pour l'allongement du délai.

Je maintiens ma demande que l'accord du maître d'ouvrage soit exprès et écrit.

Remarque n°12

Page 8 – P 10 Dispositions particulières

Rien n'est indiqué.

Je demande que le maître d'ouvrage puisse être, sans qu'il y ait lieu à formalités autres que d'information de l'architecte, « Pierre-Paul Fourcade, particulier non professionnel, et/ou (1) ses successeurs et ses ayants-droits éventuels et/ou (2) toute association dont l'intervention serait requise pour que le programme de travaux puisse bénéficier de subventions publiques ».

Je suis âgé de 69 ans, le programme de travaux s'étalera sur plusieurs années, donc je me sens tenu de stipuler pour le compte de mes successeurs. Quant à l'intervention d'une association, elle est actuellement requise par la réglementation de la région Normandie.

Il est demandé que l'architecte fournisse pour ses plans (1) des tirages-papier à une échelle permettant d'en lire facilement toutes les inscriptions sans devoir recourir à une loupe et (2) des fichiers informatiques permettant d'occulter l'identité de l'architecte ou ne la mentionnant pas.

Les plans de septembre 2020 tirés sur papier comportent de nombreuses mentions trop difficilement lisibles. La demande relative aux fichiers informatiques facilitera le respect de la demande de discrétion sur l'identité de l'architecte, telle qu'acceptée par le maître d'ouvrage.

Il peut être rappelé qu'une partie des honoraires a été facturée et réglée en avance sur la signature du contrat.

Il s'agit de 90 % des honoraires de « Compilation et étude des existants » et de 60 % des honoraires dus au titre de l'« Avant-projet sommaire ».

Le maître d'ouvrage est libre, pour autant qu'il ne dévoile pas le nom de l'architecte sans son accord, de communiquer sur la mission et son contenu, notamment via son blog www.chaslerie.fr.

Bien entendu, ces communications sont soumises à toutes les obligations légales applicables à la liberté d'expression.

L'architecte communique à la D.R.A.C. de Normandie les coordonnées d'un collègue qui accepte de prendre son relais en cas d'indisponibilité.

Si tel est le vœu de l'architecte, cette donnée peut rester confidentielle à l'égard du maître d'ouvrage tant que l'indisponibilité n'est pas avérée.

Réponse (...) ARCHITECTE : Modifié. Concernant le montant des prestations déjà réglées, la facture sera jointe au contrat.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Vous avez inclus dans la version du 10 juin du point P 10 un développement sur les frais de reproduction. Je ne suis pas sûr d'en comprendre la rédaction mais je n'entends pas pinailler à ce sujet, considérant que l'essentiel pour moi est de disposer de plans entièrement lisibles et y compris dans une version qui ne fasse pas apparaître votre nom ni vos coordonnées (ceci à fin d'usage sur mon site). Au pire pour moi, je pourrais m'adresser à un prestataire proche pour les tirages-papier de documents électroniques, dès lors que ceux-ci seraient exploitables sans en dilater exagérément l'échelle.

Cahier des clauses générales

Remarque n°13

Page 1 - Titre du document

Il est indiqué à la fois « mission partielle » en troisième ligne du titre et « mission complète » en dixième.

Même remarque que Remarque n°1 ci-dessus.

Réponse (...) ARCHITECTE : Modifié.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien.

Remarque n°14

Page 2 - Préambule

Il est indiqué que les parties s'engagent à respecter les législations sur l'architecture, l'assurance et la propriété intellectuelle.

Il conviendrait d'ajouter, à tout le moins, la législation sur la liberté d'expression.

En réalité, ce préambule se bornant en substance à indiquer que les parties respecteront la loi, il est permis de s'interroger sur son utilité.

Réponse (...) ARCHITECTE : C'est un contrat d'architecte, seulement un contrat d'architecte.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Ce contrat d'architecte se conçoit dans le cadre des lois de la République même si c'est inutile de le rappeler (pour la même raison, je confirme que ce préambule est inutile dans son ensemble).

Remarque n°15

Page 5 – G 2.3 Coordinateur « sécurité et protection de la santé (SPS)»

Il serait utile de savoir si l'architecte contractante est « habilitée » au sens de cette clause.

Réponse (...) ARCHITECTE : Modifié.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Je redemande si vous êtes "habilitée" au titre de cette réglementation. Si oui, inutile de multiplier les dépenses annexes.

Par ailleurs, vous avez introduit sans m'en prévenir - ce qui n'est assurément pas de bonne méthode - un article G 2.5 sur le "constat des existants et des avoisinants". S'agissant de ce constat, je comprends que vous êtes habilitée à l'établir si nécessaire. Dans ce cas, veuillez-y procéder si nécessaire.

Plus généralement, l'introduction dans le projet de contrat d'une clause non signalée pose la question de la transparence de la méthode. A ce sujet, j'ai déjà exprimé (notamment par courriel du 15 juin dernier à 3 h 49) mon désir de disposer d'une version du projet du contrat faisant clairement apparaître les différences, ajouts ou retracts, par rapport à la version du 10 juin 2021. Je réitère cette demande au cas où il y aurait d'autres différences que celle relevée ici.

Remarque n°16

Page 5 - G3 Missions principales

Il est indiqué que « Les missions de l'architecte se limitent à la phase 1 » alors que le C.C.P. prévoit, en son article P 5.1, une « phase 2 ».

Corriger en conséquence.

Réponse (...) ARCHITECTE : Modifié.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien mais il doit être entendu, sans aucune ambiguïté, que la “mission n°2” couvre toutes les interventions de l’architecte du patrimoine jusques et y compris l’obtention des autorisations administratives ou permis de construire nécessaires pour engager et couvrir l’ensemble des travaux entrant dans le champ de la mission (cf Remarque n°3 ci-dessus).

Remarque n°17

Page 6 – G 3.1.2 Avant-projet sommaire : faisabilité financière

Rien n’est indiqué.

Rétablir, si nécessaire, les paragraphes qui semblent omis puisque cette phase de la mission est prévue à l’article P 5.1 du C.C.P.

En effet, on saute directement, en page 7, au G 3.1.3.1 alors qu’on attendait un G 3.1.2.1. (c’est peut-être une simple erreur de numérotation).

Réponse (...) ARCHITECTE : Modifié.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien.

Remarque n°18

Page 7 – G 3.1.3.2 Faisabilité de l’opération

Le dernier alinéa interdit au maître d’ouvrage d’« utiliser les éléments de mission réalisés par l’architecte au niveau de l’APS ».

Supprimer ce dernier alinéa.

Revendiquer la protection des dispositions sur la « propriété intellectuelle » pour, par exemple, des « représentation graphique des ouvrages existants » ou « établissement du dossier photographique » paraît excessif.

Réponse (...) ARCHITECTE : Modifié. Je ne peux pas modifier la propriété intellectuelle pour la représentation graphique des ouvrages existants ou établissement du dossier photographique. C’est un ensemble d’étude. Et je ne souhaite pas entreprendre des procédures judiciaires pour cela...

REPONSE M. et Mme FOURCADE : ... moi non plus !

Mais votre formulation est à corriger puisqu’il faut que je puisse diffuser sur mon site vos productions (cf Remarque n°12 ci-dessus, particulièrement explicite), donc que je dispose toujours d’une version de celles-ci occultant votre identité.

Remarque n°19

Pages 8 à 10 – G 3.2.3 à G 3.2.8

Ces articles concernent des « phases » qui sont explicitement exclues de la mission, telle que stipulée au C.C.P.

Ces articles ne s’appliquent pas dans le cas d’espèce.

Réponse (...) ARCHITECTE : Modifié.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien.

Remarque n°20

Page 10 – G 3.2.9 Achèvement de la mission

S’assurer que la rédaction de cette clause est pertinente, compte tenu du fait que la « phase 2 » est réduite ici, par le C.C.P., à l’« Etude d’avant-projet définitif (APD) », au « Dossier de

permis de construire ou autres autorisations (DPC) » et aux « Etudes de conception générale (PCG) ».

Il s'agit de vérifier si la notion de « réception » est applicable dans le cas d'espèce.

Réponse (...) ARCHITECTE : La réception est un mail de validation, le dépôt du dossier d'autorisation de travaux sur Monument Historique auprès des services de la DRAC.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Je souhaite que votre mission couvre les interventions utiles jusques et y compris ce qui est précisé dans la Remarque n°16 ci-dessus.

Remarque n°21

Page 11 – G 4 Missions complémentaires

Sauf pour ce qui concerne le devis quantitatif détaillé (sous réserve de la Remarque n°7 ci-dessus) et certaines études d'exécution (pour les travaux cités dans les Remarques n°6 et 7 ci-dessus), la plupart des développements de cet article sont relatifs à des missions exclues par le C.C.P.

Il paraît judicieux de faciliter la lecture du C.C.G. en retirant les développements hors sujet.

Si l'on préfère, même remarque que la Remarque 19 ci-dessus.

Réponse (...) ARCHITECTE : Modifié.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien.

Il est toutefois possible que j'aie besoin de votre aide pour des “dossiers divers” au sens du G 4.1.3 de la version du projet de contrat datée du 6 août 2020 ; je pense ici à l'ADEME mais cela pourrait concerner d'autres subventionneurs potentiels dont on découvre l'existence petit à petit (comme lors de la réunion du 12 juillet dernier dont je vous ai transmis le projet de compte rendu).

Remarque n°22

Pages 11 à 14 – G 5 Rémunération

La plupart des clauses sont hors-sujet.

Les clauses hors-sujet ne s'appliquent pas.

Même remarque que la Remarque 19 ci-dessus.

Réponse (...) ARCHITECTE : Modifié sur les points pouvant être modifiés.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien.

Remarque n°23

Page 14 – G 5.7 Modification du contrat – Prestations ou charges supplémentaires

Au premier alinéa, commencer par « Dès lors qu'ils ont un impact sérieux ou significatif sur le projet ».

Réponse (...) ARCHITECTE : modifié.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien dans le principe mais il faudrait revoir la rédaction (par exemple, en première ligne, écrire “sur le” au lieu de “du”).

Ceci dit, dès lors que la “mission n°2” n'inclut pas de “marchés de travaux” par exemple, je ne suis pas sûr de l'utilité de beaucoup des développements que vous avez maintenus dans la version du projet de contrat du 10 juin dernier.

Remarque n°24

Page 14 – G 6.1.4 Approbation des documents de l'architecte

Le maître d'ouvrage doit délivrer « un ordre de service marquant le point de départ de l'exécution de chaque élément prévu au contrat ».

Préciser que l'ordre de service est préparé par l'architecte (à moins que ceci ne soit couvert par l'article G 6.2.3 du C.C.G. relatif à l'« information du maître d'ouvrage »).

Réponse (...) ARCHITECTE : Un ordre de service peut être un mail de validation en fin de phase et invitant à poursuivre le projet. Une clôture de dossier sera le certificat de dépôt du dossier administratif à la DRAC + une lettre de fin de mission de ma part.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Voir Remarques n°3, 16 et 20 ci-dessus.

Remarque 25

Page 15 – G 6.2.4 Droit de rétention

Supprimer le droit de rétention des documents confiés à l'architecte par le maître d'ouvrage.

Réponse (...) ARCHITECTE : Modifié.

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien.

Remarque n°26

Page 15 – G 6.3.1 Responsabilité et assurance professionnelle de l'architecte

Le dernier alinéa dispose que le maître d'ouvrage est tenu de souscrire certaines assurances si le « coût des opérations », sans autre précision, excède le « montant mentionné sur l'attestation professionnelle remise par l'architecte ».

Transmettre l'attestation d'assurance de l'architecte avant signature du contrat et éclairer cette clause.

Réponse (...) ARCHITECTE : Les documents sont transmis dans ce mail. Vous devez également ranger les justificatifs dans le dossier des menuiseries extérieures

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien.

Remarque n°27

Pages 15 et 16 – G 6.3.2 Assurance du maître d'ouvrage

Supprimer cette clause.

Dans le cas d'espèce, elle est hors-sujet.

Réponse (...) ARCHITECTE : modifié et cf remarque n°10

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien.

Remarque n°28

Page 17 – G 6.6.1 Relations avec le public

Ajouter « si besoin » après « consulte et informe ».

Réponse (...) ARCHITECTE : modifié

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien.

Remarque n°29

Page 18 – G 9.2.2 Résiliation sans faute de l'architecte

Au deuxième alinéa, après « Dans ce cas », ajouter « et sauf force majeure ».

Réponse (...) ARCHITECTE : modifié
REPONSE M. et Mme FOURCADE : Bien.

Remarque n°30

Page 19 – G 9-3 Résiliation sur initiative de l'architecte

Cet article qualifie d'office de « justes et raisonnables » sept motifs de résiliation qui, par leur nature-même, ne sauraient être appréciés que cas par cas et sur la base de données objectives.

Supprimer cette qualification d'office. Préciser que l'« immixtion » doit être « répétée et grave » et que la « violation » de clauses du contrat doit porter sur des clauses essentielles.

Ceci est une remarque de bon sens. L'expérience a hélas montré qu'un intervenant peu respectueux de ses engagements contractuels n'hésite pas à raconter n'importe quoi à ces sujets et que cela peut fortement nuire à la poursuite du programme de restauration du monument historique en cause.

Le dernier alinéa de cet article prévoit une indemnisation de l'architecte en cas de faute du maître d'ouvrage alors qu'à l'article G 9.2.1 du même C.C.G., rien de tel n'est prévu au bénéfice du maître d'ouvrage en cas de faute de l'architecte.

Supprimer cette indemnisation.

Il s'agit d'équilibrer les droits et devoirs des deux parties.

Réponse (...) ARCHITECTE : modifié et/ou rédigé différemment

REPONSE M. et Mme FOURCADE : Comme vous le savez, je demeure marqué par le comportement brutal et, à mon sens, injustifié, d'un de vos prédécesseurs. Les motifs que vous invoqueriez ne sauraient être qualifiés d'avance par moi de « justes et raisonnables » car cela laisserait la porte ouverte à de tels agissements très choquants. J'entends donc en tout état de cause supprimer cette qualification d'office dans la version du contrat que je signerai.

La rédaction de l'avant-dernier point est, à tout le moins, à reprendre car, en l'état, elle est peu claire.

Le dernier point (sur la « communication ») est vidé de sa substance par le C.C.A.P., notamment dans les « dispositions particulières » qu'il comporte.