

LES CAHIERS EXPERTS

Pour une qualité architecturale : fondements et démarche



- › Conseil architectural
- › Grandes étapes du projet
- › Éléments de méthode
pour une démarche de projet

RÉDIGÉ PAR :



mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques



ÉDITÉ ET DIFFUSÉ PAR :

LE MONITEUR

SOMMAIRE

	POUR UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE : FONDEMENTS ET DÉMARCHE	3
1	PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE	4
	Réhabilitation et création de logements diversifiés en centre ancien	5
2	FONDAMENTAUX DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE	6
	Insertion architecturale, urbaine et paysagère d'une médiathèque intercommunale	7
	2.1 L'opportunité	8
	2.2 La localité	8
	2.3 La spécificité	8
	2.4 L'habitabilité	8
	2.5 La sobriété	8
	2.6 La solidité	8
	2.7 La beauté	8
	Intervention d'un architecte pour la construction d'un hangar ostréicole avec lieu de repos	9
3	CONSEIL ARCHITECTURAL	10
	Réhabilitation d'un bâtiment patrimonial du XX ^e siècle	11
4	GRANDES ÉTAPES DU PROJET	12
5	ÉLÉMENTS DE MÉTHODE POUR UNE DÉMARCHE DE PROJET	14
	Construction de logements sociaux collectifs et semi-collectifs dans un parc arboré	15
	5.1 Préparer le projet	16
	« Les Ganivelles » : inscription paysagère des locaux d'une fédération sportive	17
	5.2 Programmer	18
	En alternative à la démolition, participation des habitants pour la réhabilitation de maisons de ville	19
	Réhabilitation d'une grange du XVII ^e siècle pour l'aménagement d'un théâtre	21
	Reconversion de bureaux en logements privés dans un secteur sauvegardé	23
	5.3 Concevoir	24
	5.3.1 La mission confiée à l'architecte	24
	5.3.2 Le projet architectural	24
	Intervention contemporaine en symbiose avec le patrimoine architectural et paysager	25
	5.4 Réaliser	27
	5.4.1 L'exécution des travaux	27
	5.4.2 De la réception au parfait achèvement	27
	5.5 Vie de l'ouvrage	27
6	MÉTHODE/QUESTIONS CLÉS	28
7	MÉTHODE/CADRE OPÉRATIONNEL	30
	POUR EN SAVOIR PLUS	32
	Bibliographie	32
	Autres publications	32
	Sites Internet à consulter	33

Pour une qualité architecturale : fondements et démarche

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture définit l'architecture comme « une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public ». **La qualité architecturale est un enjeu national.**

Le développement durable s'inscrit dans la législation française : lois sur l'eau, l'air et les paysages, jusqu'à l'adoption de la loi constitutionnelle relative à la Charte de l'environnement en 2005, suivie notamment de la loi sur la participation du public en 2012. Viennent ensuite les engagements du « Grenelle de l'environnement » puis ceux de la transition énergétique, dont les enjeux dépassent largement la maîtrise des consommations d'énergie et s'ouvrent sur les changements de comportement de tous les acteurs du cadre de vie et la définition de nouveaux objectifs partagés. Les enjeux de la transition énergétique ou, mieux, ceux de la transition écologique, invitent aujourd'hui les maîtres d'ouvrage à reconsidérer la démarche et le processus de leur projet de construction : ils doivent intégrer de nouvelles valeurs, développer de nouvelles compétences, tenir compte de nouvelles réglementations, maîtriser de nouvelles temporalités, revisiter leurs fondamentaux et mieux anticiper les évolutions futures des constructions.

Ce contexte nous invite à favoriser une création architecturale du quotidien, au service d'un aménagement durable du territoire, d'œuvrer à la reconnaissance publique de l'architecte et de la création architecturale et ainsi de participer à relever le défi de la ville de demain.

Dans cette optique, cette publication est conçue pour conforter tous les maîtres d'ouvrage (publics et privés, professionnels ou non) qui s'engagent dans une démarche de projet avec une exigence de qualité et de durabilité pour leurs constructions. Elle repose sur un triple partenariat qui réunit **la Direction générale des Patrimoines** du ministère de la Culture et de la Communication, en charge de l'architecture, **la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques** et **la Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.**

Soucieux de servir et d'accompagner le plus large public concerné par ces enjeux (élus, acteurs du BTP et filières, maîtres d'ouvrage privés...), les trois institutions visent par cette publication un objectif essentiel : encourager et soutenir, dans tous les territoires, **le développement de modalités d'action concourant à la qualité architecturale.**

Puissent les lecteurs trouver dans ces pages des éléments de réponse à leurs interrogations, disposer d'une aide pour mener à bien leur projet et d'un appui dans leurs démarches pour atteindre la qualité architecturale dans tous les territoires.

Agnès VINCE

Directrice, adjointe au directeur général des Patrimoines, chargée de l'architecture, Direction générale des Patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication.

Christian ROMON

Secrétaire général de la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques.

Yves BRIEN

Directeur de la Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

1 Présentation de la démarche

Qu'est-ce que la qualité architecturale, et comment l'atteindre ?

Au temps d'une transition écologique impérative et d'une production accélérée de logements, comment prendre en compte les injonctions récurrentes à « faire bien » ?

En 2013, suite à la lettre de cadrage sur la transition écologique adressée par le Premier ministre à Madame la ministre de la Culture et de la Communication, le ministère de la Culture et de la Communication (MCC), en charge de l'architecture, a confié à la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (Miqcp) une mission spécifique. La Miqcp a ainsi constitué un groupe de travail composé d'experts issus de l'ensemble des secteurs intervenant dans la production de la qualité et rédigé en liaison avec le MCC un rapport d'étape, à partir des comptes-rendus de réunion de ce groupe, de son corpus de connaissances et de contributions extérieures. Ce premier travail, dont le résultat est consultable sur les sites du MCC et de la Miqcp, a donné lieu à des approfondissements en 2014, notamment pour fournir des outils qualitatifs dans le cadre d'ensemble de la thématique de la ville durable, dont le MCC est partie prenante.

La Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (FNCAUE), partenaire régulier sur ces questions relatives à la qualité, a rejoint la démarche et apporte, grâce à son réseau, sa connaissance fine du terrain, des pratiques et des expériences menées à travers la France.

Dans la continuité de ces travaux, le MCC, la Miqcp et la FNCAUE souhaitent ici proposer un document de référence, facilitateur, permettant de guider toute personne confrontée à l'élaboration et la réalisation d'un projet d'architecture. Ce premier document a pour but de définir et d'explicitier les contours de la commande architecturale, et de donner des clefs permettant d'orienter toute production bâtie vers davantage de qualité architecturale. Il constitue l'occasion d'ouvrir le débat et de poser des premières questions utiles, concernant les qualités fondamentales de l'architecture mais aussi le processus de projet. Il ne s'agit pas de définir un processus type applicable à tous en toutes circonstances, néanmoins, à la lumière de l'expérience, certains réflexes (l'organisation de la maîtrise d'ouvrage par exemple) et certains points d'étape permettent de faciliter le déroulement du projet. Ce document pourra être complété par la suite grâce à l'apport d'autres acteurs de l'architecture comme le Conseil national de

l'ordre des architectes (Cnoa) et l'Union nationale des syndicats français d'architectes (Unfsa), qui, à ce stade, ont été consultés.

Ce premier jalon a donc vocation à être affiné et décliné ultérieurement, afin de développer le propos abordant les valeurs fondamentales de la qualité architecturale, et par ailleurs de s'adapter aux différentes maîtrises d'ouvrage (publique, privée, professionnels, particuliers), aux différents types de programmes et échelles de projets. Ainsi, ce document rassemble différentes composantes utiles pour structurer cette vaste réflexion :

- des éléments relatifs aux fondements de l'architecture, permettant d'esquisser les contours de la **notion de qualité architecturale** ;
- des informations sur le recours au **conseil architectural**, pour accompagner les projets ;
- des éléments de méthode pour **conduire le projet** de conception et de construction d'un édifice : schéma récapitulatif des grandes étapes accompagné d'un texte et d'une liste de questions clés à aborder (pour un suivi du processus et un retour d'expérience facilités) ;
- des **éléments d'illustration**, par la référence à une dizaine de projets et l'explicitation de ce qui constitue leur qualité.

Ces exemples de projets réalisés sur l'ensemble du territoire national (cf. Fiches techniques) illustrent l'appréciation circonstanciée de la qualité architecturale. Il s'agit de compléter cette exploration de la qualité par la présentation de cas concrets, dont l'aspect qualitatif est explicité. Une bibliographie rassemblant diverses ressources utiles est également proposée à la fin de ce document, afin d'indiquer des pistes supplémentaires de références aux maîtres d'ouvrage intéressés.

Ensemble, ces parties permettent d'aborder la question de la qualité architecturale et d'objectiver certaines notions fondamentales, comme par exemple l'aspect formel, souvent considéré comme une pure affaire d'esthétique et donc de goût. L'appréciation de la qualité d'un projet est complexe surtout parce qu'elle résulte d'une synthèse globale entre des facteurs nombreux et de natures diverses. Pour clarifier cette évaluation de la qualité architecturale, l'enjeu est donc, dans un premier temps, d'identifier des caractéristiques essentielles de l'architecture (« [2. Fondamentaux de la qualité architecturale](#) ») et de présenter des conditions de fabrication du projet favorables à la qualité architecturale (« [3. Conseil architectural](#) », « [4. Grandes étapes du projet](#) » et « [5. Éléments de méthode pour une démarche de projet](#) »).

Réhabilitation et création de logements diversifiés en centre ancien



© Agence Babled Nouvet Reynaud

Commandée par la ville de Saintes à l'issue d'un concours d'idées international (Europas), cette opération comprend 38 logements sociaux collectifs (dont 29 réhabilités), 26 logements en accession en construction neuve (21 collectifs et 5 maisons de ville), quelques commerces et/ou locaux d'activité et des espaces publics. La richesse du projet réside dans la multiplicité et la cohérence des interventions sur un même îlot au parcellaire en lanières, caractéristique des faubourgs : construction de maisons individuelles à patio, réhabilitations, aménagement des espaces publics ou communs. Cette opération illustre la possibilité de préserver le sentiment d'un « chez soi » tout en proposant une densification au cœur de la ville. C'est un véritable travail de couture urbaine d'un site à l'abandon.

Fiche technique

Programme : 64 logements en centre-ville (PLA [prêt locatif aidé], accession à la propriété)

Localisation : Saintes (17)

Maître d'ouvrage : Ville de Saintes - Semis

Maître d'œuvre : Babled Nouvet Reynaud, architectes

Superficie : 4 370 m² habitables

Coût de construction : 5 187 000 € (HT)

Date de livraison : 2005

Prix/palmarès : lauréat Europas 3

2 Fondamentaux de la qualité architecturale

Saisir les enjeux de la transition écologique est l'occasion de réaffirmer la qualité architecturale.

L'architecture est un sujet pluriel dont la qualité semble parfois subjective, donc complexe à évaluer et à expliciter. Chacun s'engage en effet dans le débat selon sa compréhension, son savoir, sa culture. Par ailleurs, tout acte de construction est le reflet de son époque et peut donc subir l'influence de modes plus ou moins éphémères.

De la maîtrise d'œuvre à la maîtrise d'ouvrage, en passant par l'usager, la transition écologique permet de rappeler à chacun l'urgence d'intégrer certaines valeurs intemporelles dans la production architecturale. Cet impératif s'est parfois traduit par la prolifération de réglementations qui recommandent, spécifient et évaluent les réalisations sous un angle technique et normatif. Un tel regard quantitatif et segmenté ne peut prétendre traiter dans son ensemble la question de la qualité architecturale. Il manque une mise en perspective, une vision globale et synthétique du projet.

Les enjeux de la transition écologique dans le domaine de l'architecture dépassent la seule maîtrise technique. À l'opposé d'une banalisation et d'un appauvrissement du cadre de vie, l'enjeu réside plutôt dans une bonne compréhension des contraintes environnementales, économiques et sociétales propres à chaque projet, et dans leur articulation à travers une proposition architecturale opérante. La qualité architecturale dépend en effet d'un savoir-faire technique, mais aussi de bon sens et de valeurs pérennes, comme les qualités fondamentales énoncées – notamment – par l'architecte romain Vitruve, ainsi que d'une capacité à percevoir le monde et à l'exprimer dans un projet ancré culturellement.

Aujourd'hui, la transition écologique met en avant des notions comme l'opportunité et la sobriété des projets notamment : il s'agit de préserver les ressources, lutter contre l'artificialisation des sols, maîtriser l'urbanisation ou favoriser les continuités écologiques. Elle induit ainsi de nouvelles façons de consommer, de se loger, de produire ou de vivre

ensemble. Elle appelle également à plus de participation et de concertation des citoyens, et privilégie le réemploi et la réhabilitation des bâtiments avant d'envisager une construction neuve. Finalement, ces impératifs favorisent une approche intégrée et globale : pour éviter de dévier vers une standardisation généralisée ou une approche purement technique et quantitative, la démarche de projet doit faire appel aux composantes de la qualité architecturale.

L'architecture est multiple, mêlant permanence culturelle et pragmatisme économique et technique.

Elle participe d'un besoin et d'un usage quotidiens et porte une charge symbolique dans la société. Pour dépasser les appréciations basées sur l'esthétique et le subjectif, certaines notions clés permettent d'objectiver l'évaluation d'un projet architectural afin d'en construire une critique raisonnée. Les éléments de méthode rappelés ultérieurement sont également des facteurs favorisant un processus vertueux et, ainsi, l'émergence d'une réalisation de qualité.

Certains principes garants d'une architecture qualitative ont été définis par les Grecs et traduits par Vitruve dès le 1^{er} siècle av. J.-C. dans le seul traité qui nous soit parvenu de l'Antiquité : *De architectura*. Celui-ci aborde des thèmes comme la matérialité de l'architecture (matériaux et mise en œuvre), son aspect social (usages, distribution) et le beau (proportions, ornement). Ils ont été, par la suite, traduits en pleine période académique en cinq notions fondamentales : l'ordonnance (ce qui donne à toutes les parties du bâtiment leur juste grandeur par rapport à leur usage), la disposition (l'arrangement convenable de toutes les parties), la proportion (rapport du tout aux parties et des différentes parties entre elles), la bienséance (justification et pertinence de chaque ouvrage) et la distribution (l'adaptation au programme, aux moyens du maître d'ouvrage et au contexte).

Ces principes sont donc en constante évolution, et à l'époque du développement durable, on peut esquisser ci-après un résumé des valeurs qui fondent le projet architectural.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère d'une médiathèque intercommunale



La construction de cette médiathèque s'inscrit dans une opération d'urbanisme majeure pour la ville. Elle constitue une véritable reconquête urbaine sur un ancien site industriel : la création d'un nouveau lieu de vie pour les habitants. Le site bénéficie du paysage remarquable des gaves pyrénéens et de leurs berges sauvages, en contraste avec la ville historique qui les domine. Un des grands enjeux du projet a été de tirer parti des points de vue et des effets de belvédère. Discrète dans son implantation, cette médiathèque accompagne le profil général de la ville en s'installant à l'aplomb des gaves sur l'emplacement d'une ancienne usine de bérets, en épousant la forme du socle de pierre existant.

Fiche technique

Programme : médiathèque intercommunale et parvis

Localisation : Oloron-Sainte-Marie (64)

Maître d'ouvrage : communauté des communes du Piémont Oloronais

Maître d'œuvre : Pascale Guédot, architecte mandataire

Superficie : Médiathèque : 2 700 m² (Shon) et parking : 1 110 m²

Coût de construction : Médiathèque : 5 481 482 € (HT) - Parvis, parking et promenade : 2 096 115 € (HT)

Date de livraison : 2010

Prix/palmarès : Équerre d'argent 2010

2.1 L'opportunité

C'est l'évaluation de la pertinence d'un projet. Il s'agit de s'assurer dès l'amont qu'il est pleinement justifié de construire et que le besoin est clairement identifié, qu'il est nécessaire de réaliser une construction neuve, que les ressources budgétaires sont suffisantes (pour l'investissement initial comme pour l'entretien), que le site envisagé est approprié et adapté au programme, aux usagers et aux usages. Dans le contexte actuel d'économie, qu'elle soit financière ou d'espace, ces questions sont incontournables.

2.2 La localité

C'est la prise en compte des contextes spatial, économique, culturel, patrimonial et naturel, notamment, qui garantit l'ancrage du projet et permet d'éviter une banalisation de l'architecture. Il s'agit de concevoir le projet en considérant le contexte local, tant pour le choix des matériaux (selon leur disponibilité, leur coût, la facilité de leur acheminement sur place) et des techniques, que pour l'implantation ou l'orientation des bâtiments, selon le site et le climat, par exemple. L'enjeu est de construire le projet en fonction du site, des besoins et de la culture locale. Il ne s'agit pas pour autant de se conformer à une esthétique qui se voudrait typique de la région d'implantation du projet, mais bien de prendre en compte les conditions du projet pour opérer des choix pertinents : selon les cas, un projet de qualité peut prendre la forme d'un bâtiment très visible et contemporain dans un contexte très naturel ou patrimonial, ou celle d'un bâtiment qui s'efface complètement dans le site.

2.3 La spécificité

C'est le refus de réponses conceptuelles ou techniques toutes faites. C'est la volonté de toujours re-questionner le programme dans une réponse adaptée et spécifique à un maître d'ouvrage, des usagers, un lieu et sa singularité. L'enjeu est de concevoir un projet manifestant une prise de position claire et justifiée par rapport à son contexte global. L'important est que la situation initiale soit justement évaluée, les enjeux majeurs identifiés afin de formuler, par le projet architectural, une réponse adaptée aux besoins spécifiques et exprimer la dimension symbolique unique de chaque projet.

2.4 L'habitabilité

C'est une organisation qui permet le bon fonctionnement du bâtiment (usage, commodité), le confort et la générosité des surfaces et des volumes offerts (bien-être, confort d'ambiance, d'usage, spatial, ergonomie et accessibilité). C'est la prise en compte des usages et des usagers dès l'amont du projet dans la conception des espaces dans toutes leurs dimensions. C'est aussi l'attention portée à la santé des occupants qui impacte

la réalisation des lieux ainsi que le choix des installations techniques et des matériaux.

2.5 La sobriété

C'est l'adéquation des moyens mis en œuvre et l'exigence de frugalité dans la consommation de matières premières et d'énergie. Cette intelligence dans la conception du bâtiment se traduit par des choix permettant de minimiser la consommation de ressources tout en préservant le confort d'usage du bâtiment réalisé. Il s'agit de mettre en place des solutions technologiques pointues afin de réduire les différentes consommations d'énergie et d'opérer des choix en prenant en compte l'usage, le long terme et le coût global. Dans certains cas, des dispositifs très simples et peu coûteux sont préférables à l'installation de dispositifs techniques complexes, par exemple pour assurer la ventilation naturelle des pièces. Ces choix ne se limitent pas à la consommation d'énergie mais concernent l'ensemble du projet : par exemple le système constructif ou les matériaux utilisés.

2.6 La solidité

Il s'agit de choisir un système constructif adapté au projet, de veiller à la qualité et à la pérennité des matériaux retenus et de leur mise en œuvre. C'est également la prise en compte du long terme, en anticipant l'entretien et la durabilité du bâtiment, dans une logique de coût global. Cette notion de pérennité intègre aussi la capacité d'une construction à s'adapter en fonction d'un changement d'usage : recyclable ou « déconstructible ».

2.7 La beauté

C'est la notion la plus subjective car elle fait appel à la culture et aux références de chacun et de chaque époque. Il s'agit non seulement de la réalité matérielle, concrète de la construction : formes, ordonnancement et proportions des éléments, textures et couleurs, dessin et rythme des façades... mais aussi de la globalité et de la perception de l'œuvre, c'est-à-dire (au-delà de l'aspect visuel) l'impression produite, l'ambiance créée et leur adéquation avec le projet et le parti d'ensemble (programme, usages, contexte notamment), depuis l'enveloppe jusqu'aux détails intérieurs les plus ordinaires.

Il ressort finalement que la qualité architecturale dépend de facteurs multiples et qu'elle est relative : elle s'apprécie dans le contexte de chaque projet. Des éléments concernant la matérialité du bâtiment, le rapport au site et la méthode de conduite du projet favorisent l'atteinte de cette qualité. Le savoir-faire spécifique relevant de l'architecte – la capacité de synthèse, de hiérarchisation et d'articulation de ces différents éléments en un tout cohérent – permet de constituer un projet qualitatif.

Intervention d'un architecte pour la construction d'un hangar ostréicole avec lieu de repos



© CAUE du Morbihan

Espace de travail d'une ostréicultrice, ce bâtiment abrite un hangar et un espace de séjour/bureau autour d'un patio. Les contraintes réglementaires et parcellaires (petit terrain, droit de passage, bâtiment démontable) ont déterminé le volume et induit les découpes du toit en pans coupés. Fabriquée en atelier, la structure bois a été acheminée par camion et montée en moins d'une semaine. La terre provenant du terrassement a été réutilisée et placée dans des bacs de récupération : ce complexe sert d'isolation thermique au bâtiment. Le projet, simple mais efficace, illustre l'apport qualitatif de l'intervention de l'architecte, alors que sa surface réduite le situe en dessous du seuil de recours obligatoire à un architecte.

Fiche technique

Programme : hangar ostréicole et lieu de repos

Localisation : Locoal-Mendon (56)

Maître d'ouvrage : privé

Maître d'œuvre : Atelier Raum (Julien Perraud, architecte)

Superficie : 130 m² (Shon)

Coût de construction : 130 500 € (HT)

Date de livraison : 2010

Prix/palmarès : Prix de la 1^{re} œuvre « Le Moniteur » 2010

3 Conseil architectural

Tout maître d'ouvrage, public ou privé, fait face à des procédures de plus en plus complexes et à une profusion d'informations. Motivé par de légitimes préoccupations économiques et d'efficacité, il peut se trouver démuné devant la multiplicité des labels et des réglementations. Il aura donc tout intérêt à se faire conseiller en amont pour définir son projet, puis tout au long du processus de création architecturale. Chaque projet étant unique et se déclinant au cas par cas (en fonction de la demande, des usages futurs, des priorités économiques et sociales, du contexte), il est important que tout maître d'ouvrage puisse faire appel, dès ses premières réflexions, à un conseil architectural extérieur, neutre et indépendant.

De nombreux conseils architecturaux existent et peuvent être sollicités pour intervenir à la demande des maîtres d'ouvrage : la Miqcp, les architectes conseils de l'État (auprès des services déconcentrés de l'État : directions régionales des affaires culturelles [Drac], directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement et directions départementales des territoires notamment), les CAUE, les architectes conseils en collectivités ou EPCI (dans les services Aménagement ou Urbanisme de communes, au sein des parcs naturels régionaux, etc.) et les agences d'urbanisme. Le service territorial d'architecture et du patrimoine (Stap), service déconcentré du ministère de la Culture, peut intervenir en conseil auprès des communes, des maîtres d'ouvrage professionnels comme des particuliers. Parmi ces différents acteurs, les CAUE sont présents dans 92 départements et apportent conseils et aide aux particuliers et aux collectivités territoriales grâce à leurs 1 300 professionnels.

Les Drac et les Stap

Les services territoriaux de l'architecture et du patrimoine (Stap) relèvent du ministère de la Culture et sont chargés de promouvoir une architecture et un urbanisme de qualité. Unités territoriales des directions régionales des affaires culturelles (Drac), les Stap assurent le relais des politiques relatives au patrimoine et à la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère au niveau départemental. Ils sont à la disposition de tout citoyen souhaitant engager des travaux en espace protégé et accompagnent également les principaux acteurs des politiques d'aménagement du territoire : collectivités locales, autres services de l'État en charge du suivi des politiques urbaines, professionnels maîtres d'ouvrage ou maîtres d'œuvre.

Le conseil architectural aide le maître d'ouvrage à se poser les bonnes questions, en premier lieu sur l'opportunité de son projet. Basé sur le dialogue et l'écoute, le conseil est une aide à la décision qui reformule les questions en les replaçant dans leur contexte élargi, territorial ou thématique. Ce conseil doit donc se situer en amont pour permettre de préparer la commande d'études préalables à la commande de maîtrise d'œuvre.

Le processus de projet permet d'orienter la qualité architecturale. Le conseil promeut la réflexion et la remise en question des certitudes acquises, au bénéfice de la qualification de la demande de la maîtrise d'ouvrage publique ou privée. Le conseil est également plus efficient dans la durée, car le temps du projet est indispensable à sa maturation. Ce temps de maturation permet souvent de faire gagner du temps pour les procédures ultérieures.

Les CAUE

La loi sur l'architecture de 1977 a institué les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), dont une des missions est de développer dans chaque département l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Ils fournissent aux personnes qui désirent construire informations, orientations et conseils propres à assurer la qualité architecturale du bâti.

Intervenant très en amont de la maîtrise d'œuvre, de façon indépendante et dans une relation de confiance avec les maîtres d'ouvrage, leurs conseils ne sont ni un contrôle ni un avis. Il ne s'agit pas non plus d'une prestation de service comme la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Ces équipes de conseils pluridisciplinaires sont en capacité d'articuler des approches pédagogiques qui croisent la question architecturale avec l'urbanisme, le patrimoine, le paysage et l'approche énergétique. Indépendants de tout intérêt dans le processus de projet, les CAUE intègrent les dimensions économique, culturelle et sociale dans leurs conseils. Par leur travail en réseau, ils sont les artisans d'une culture du débat et du partage qui se décline sous plusieurs formes : animation de concertation ou de démarche participative, appels à idées, concours d'architecture, cahiers de recommandations, éditions, sites web, observatoires en ligne, études de cas, visites de sites, ateliers collectifs, formations, etc. Ainsi, l'accompagnement du maître d'ouvrage se fait aussi par la connaissance, la temporalité, le suivi, les relations de confiance que ces outils et dispositifs facilitent. Pour engager un échange très en amont avec le maître d'ouvrage, il est indispensable de pouvoir disposer de références et d'outils méthodologiques accessibles et partagés.

Réhabilitation d'un bâtiment patrimonial du XX^e siècle



© Sandrine Veron/CAUE 74

Le bâtiment, construit en 1966 par André Wogenscky, a successivement servi pour l'hébergement de loisir puis comme siège social de la Fédération française de ski (FFS). La commune l'a confié à l'office public d'aménagement et de construction (Opac) pour en faire une résidence sociale destinée aux jeunes travailleurs, tout en préservant les bureaux de la FFS au niveau inférieur, ainsi que la valeur patrimoniale de l'édifice.

La réhabilitation minutieuse de l'édifice a tout d'abord consisté à remettre en état des façades selon les principes originaux. Le béton brut a ainsi repris sa place pour les garde-corps des balcons, l'escalier sud a été remis en valeur et les cadres de bois des baies ont été conservés. Un travail de polychromie des façades a également été réalisé dans le respect de l'esprit de Wogenscky, avec des couleurs (bleu, orange, rouge) chères à cet élève de Le Corbusier. Des exigences techniques ont toutefois nécessité l'application d'une peinture sur les bétons initialement bruts de la façade. Le programme consistait à réaliser une résidence sociale destinée aux jeunes travailleurs. Les petites chambres de l'ancien centre d'hébergement ont été réunies en quinconce afin de créer 48 logements adaptés à leur nouvelle fonction. Les couleurs de la façade sont rappelées à l'intérieur et les studios ont été aménagés pour dégager un espace minimum fonctionnel. La prédominance du béton brut, les espaces de vie réduits au minimum vital, le mobilier épuré, les couloirs intimistes produisent une ambiance quasi monastique, égayée par les touches de couleurs desservies en diagonale sur le bâtiment et empiétant à l'intérieur.

Fiche technique

Programme : réhabilitation d'un immeuble en résidence sociale (48 studios meublés et équipés)

Localisation : Anancy (74)

Maître d'ouvrage : Opac de Haute-Savoie

Maître d'œuvre : Catherine Boidevaix, architecte

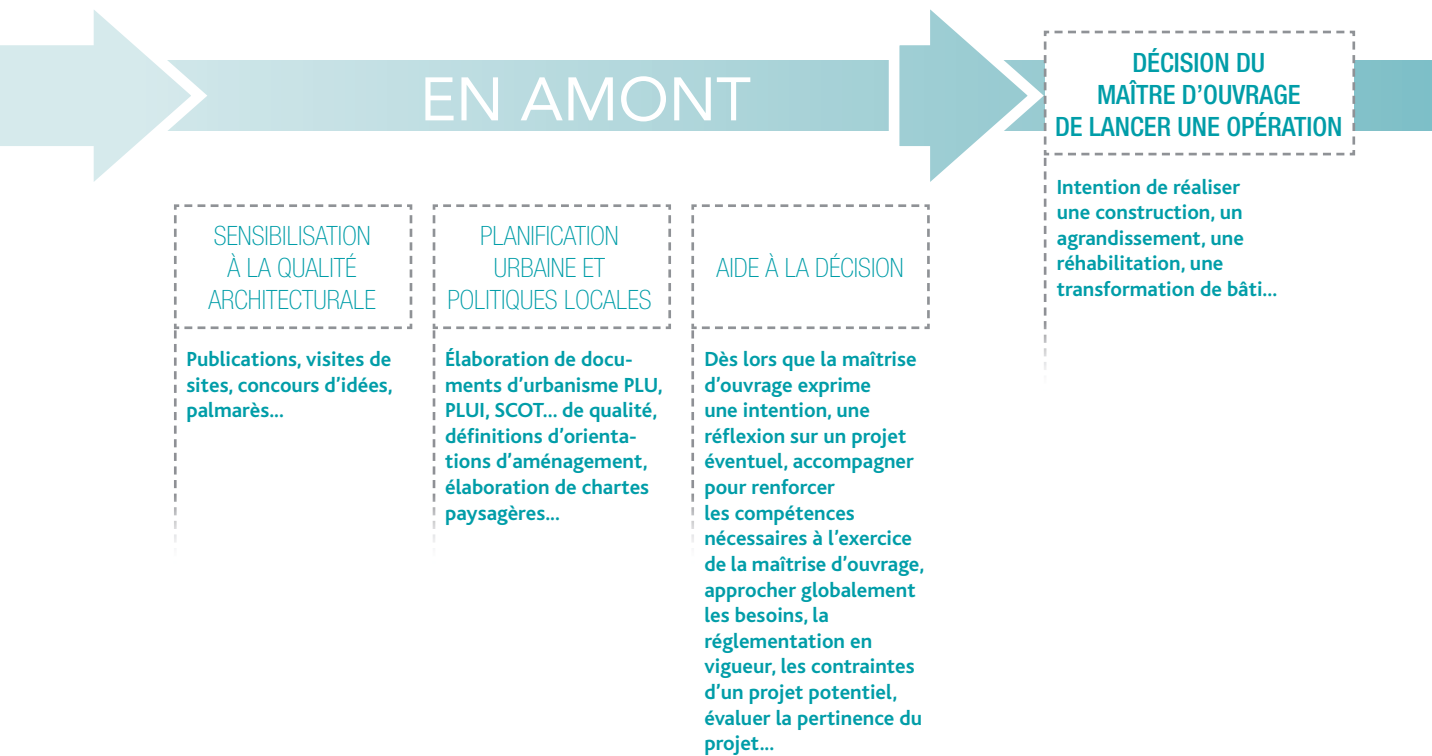
Superficie : 2 780,90 m² (Shon)

Coût de construction : 1 850 000 € HT

Date de livraison : 2007

4 Grandes étapes du projet

Ce schéma simplifié résume le déroulé général du processus de projet et repère les grands thèmes ou actions associés ; il ne permet pas de refléter la dimension itérative inhérente à tout projet architectural.





EN AVAL

PRÉ-PROGRAMMATION	PROGRAMMATION	CONCEPTION	RÉALISATION	VIE DE L'OUVRAGE
<ul style="list-style-type: none">- Partir des besoins- Examiner la faisabilité technique et financière- Confirmer l'opportunité et la faisabilité du projet	<ul style="list-style-type: none">- Définir et attribuer les rôles, organiser la maîtrise d'ouvrage- Affiner le programme avec la maîtrise d'usage	<ul style="list-style-type: none">- Choisir la maîtrise d'œuvre- Élaborer le projet, en itération avec le programme	<ul style="list-style-type: none">- Piloter l'exécution- Mettre en service	<ul style="list-style-type: none">- Utilisation quotidienne- Gestion

5 Éléments de méthode pour une démarche de projet

Ces recommandations méthodologiques constituent un aide-mémoire pour mener à bien un projet architectural, urbain et paysager.

La méthode concerne tous types de programmes de construction ou d'aménagement, quelle qu'en soit l'échelle, en maîtrise d'ouvrage publique comme privée.

Cette partie vise à préciser certaines notions ou étapes clés du processus. En effet, la réussite d'un projet réside essentiellement dans la qualité de la commande d'architecture et de la démarche de projet, dans le professionnalisme de chacun des acteurs et dans leur capacité à travailler ensemble.

Maître d'ouvrage

« Le maître de l'ouvrage est la personne (...) pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.

Il lui appartient, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux. »

(Source : article 2 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite « loi MOP », parue au JO du 13 juillet 1985)

Coût global

Le coût global intègre les coûts d'investissement (foncier, études, travaux, équipements...) et les coûts différés (exploitation, maintenance...).

Le coût global « élargi » intègre également la valeur d'usage (confort, prise en compte des risques sanitaires...), la valeur patrimoniale...

On peut parler aussi de coût global « partagé » si l'on intègre non seulement « les bénéfices directs aux propriétaires et aux utilisateurs des immeubles » mais « aussi des bénéfices collectifs à différentes échelles depuis le voisinage jusqu'à la planète ».

(Source : « Ouvrages publics et coût global », guide, Miqcp, 2006)

En amont du projet, l'opération s'inscrit dans la stratégie globale du maître d'ouvrage (commanditaire du projet) : le projet politique pour une collectivité, le projet d'entreprise ou le projet familial pour un maître d'ouvrage privé.

Des études préalables et un diagnostic patrimonial aideront à définir la programmation.

Pour préparer l'après-projet, il est important de prendre en compte le coût global, donc de penser dès l'amont à la manière dont le bâtiment évoluera au cours du temps (usages, consommation de ressources, entretien du bâtiment et capacités d'évolution).

Les deux premières phases du projet correspondent à la définition du besoin et relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage ; les deux suivantes correspondent à la construction de l'ouvrage et s'appuient sur l'architecte et les entreprises. La « maîtrise d'usage » (c'est-à-dire l'ensemble des acteurs concernés par le projet : habitants, employés, citoyens, riverains, visiteurs, usagers et gestionnaires) doit être présente tout au long du processus.

Pour davantage de clarté, la démarche de projet est ici présentée de façon linéaire mais elle est en fait itérative, en particulier dans la phase de conception où le programme évolue à mesure de l'avancement des études.

Maître d'œuvre (l'architecte du projet)

« La mission de maîtrise d'œuvre que le maître de l'ouvrage peut confier à une personne de droit privé ou à un groupement de personnes de droit privé doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme mentionné à l'article 2. (...)

Pour la réalisation d'un ouvrage, la mission de maîtrise d'œuvre est distincte de celle d'entrepreneur. »

(Source : article 7 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite « loi MOP », parue au JO du 13 juillet 1985)

Construction de logements sociaux collectifs et semi-collectifs dans un parc arboré



Cette résidence, située sur un ancien domaine de la Direction de l'aviation civile, fait partie du programme de construction de logements impulsé par la municipalité pour faire face à une demande croissante. Le programme comprend 130 logements sociaux, sur un terrain de 15 000 m² et répartis dans un ensemble de 15 bâtiments. Les 104 logements collectifs sont répartis en sept petits immeubles, construits autour d'un parc arboré permettant de conserver la majorité des arbres existants et d'isoler la résidence du bruit de la circulation. Les 26 logements restants, semi-collectifs, sont organisés en huit petits groupes de trois ou quatre logements. Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif et ceux en étage (R+1) d'une terrasse. La résidence dispose d'un espace d'accueil pour le gardien et d'un espace commun ouvert aux associations et géré par la ville. Les bâtiments de la Résidence du Regard répondent aux nouvelles normes des bâtiments labellisés Cerqual. Les façades sont traitées avec des bardages bois en Red Cedar, essence qui ne nécessite pas d'intervention de maintenance ultérieure et affiche un bon bilan carbone. Le projet architectural s'attache particulièrement aux apports en lumière naturelle en équipant les bâtiments de brise-soleil modulables, réalisés dans la même essence de bois. Le chantier a respecté une charte « chantier vert ».

Fiche technique

Programme : construction de 130 logements locatifs sociaux

Localisation : Mennecey (91)

Maître d'ouvrage : Immobilière 3F

Maître d'œuvre : Jean Guervilly, architecte

Superficie : 11 500 m² (surface habitable)

Coût de construction : 15 600 000 € HT

Date de livraison : 2013

5.1 Préparer le projet

Cette phase pré-opérationnelle, fondamentale, sert avant tout à **vérifier l'opportunité du projet et sa faisabilité** (économique, sociale, technique, environnementale, culturelle). Elle conduit à lancer le projet, le cas échéant à le différer, à l'envisager différemment (par exemple en réutilisant un bâtiment existant au lieu de le démolir) voire même à l'abandonner.

S'assurer de l'opportunité du projet suppose de clarifier ses enjeux et ses objectifs : qui veut quoi ? Pour qui ? Pour quoi ? Dans combien de temps ? Pour combien de temps ?

Il s'agit de garantir la bonne maîtrise des tenants et des aboutissants du projet architectural, urbain et paysager que l'on s'apprête à amorcer.

Dans le cas d'opérations de promotion privée, une analyse du marché peut être utile pour déterminer précisément le programme, car la réussite de l'opération dépend également de la bonne appréciation de la demande.

Le pilotage du projet est organisé afin d'assurer le suivi, depuis la naissance du projet jusqu'à la livraison du bâtiment, particulièrement pour des opérations de grande ampleur. Dans ce cas le maître d'ouvrage désigne un chef de projet qui suivra tout le processus et sera ainsi garant du bon déroulement de l'ensemble, notamment en assurant la coordination des différents partenaires. Cette gouvernance permet de s'assurer que tous les partenaires partagent les orientations du projet.

Le maître d'ouvrage peut faire appel à des professionnels et en particulier à une **assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) de programmation**.

L'AMO apporte un appui méthodologique (organisation de la concertation) et assure un rôle de médiation entre les différents acteurs pour aider à définir les ambitions, les objectifs et les contraintes associés au projet. Cette mission dure, au minimum, de l'élaboration du préprogramme ou du programme jusqu'à l'approbation de l'avant-projet définitif (APD). Elle peut se prolonger par le suivi et l'évaluation de l'opération.

D'autres assistances peuvent être envisagées, comme la conduite d'opération (assistance générale à caractère administratif, financier et technique) ou le mandat (une fois le programme arrêté).

Le recours à ces assistants à maîtrise d'ouvrage (AMO) doit être adapté à l'échelle du projet, car la multiplication des acteurs et des intermédiaires peut complexifier la circulation de l'information et la prise de décision. Un bon AMO est avant tout un facilitateur qui représente le maître d'ouvrage et traduit ses intentions.

Le choix du site est essentiel car il conditionne l'ensemble du projet. Différents sites potentiels peuvent être repérés (terrain bâti ou non, opportunité foncière...) et comparés : accessibilité par les transports en commun, proximité de commerces et de services, situation par rapport aux nuisances phoniques et aux risques naturels et technologiques, règlement d'urbanisme et servitudes, superficie, valeur patrimoniale, etc. Les possibilités de mutualisation d'espaces ou d'équipements et de réhabilitation, reconversion ou extension de sites ou de bâtiments existants sont examinées.

Différents scénarios peuvent ensuite être étudiés. Il s'agit en particulier de vérifier la faisabilité de l'opération sur le site choisi (domanialité, faisabilité sociale, spatiale, économique, culturelle, faisabilité technique en réhabilitation, etc.).

Il peut être intéressant à ce stade de prévoir la visite d'opérations réalisées sur des programmes équivalents.

Le maître d'ouvrage décide alors, en toute connaissance de cause, de réaliser une opération selon le scénario qu'il choisit (ou de différer ou abandonner le projet).

Il valide le préprogramme, qui fixe les priorités, les niveaux d'exigence, de performance et de confort associés et est assorti d'un calendrier et d'une enveloppe financière prévisionnels.

Le préprogramme précise également les modalités de réalisation et de financement de l'opération.

Pour mener à bien cette première phase, une réflexion en coût global doit être menée dès le début du processus, en sachant que les éléments s'affinent au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Le calendrier doit prendre en compte la nécessaire maturation du projet en cours d'étude ainsi que le temps de réflexion et d'échanges entre les différentes parties prenantes.

« Les Ganivelles » : inscription paysagère des locaux d'une fédération sportive



Sur la plage de Soorts-Hossegor dans les Landes, ce bâtiment, qui abrite le siège de la Fédération française de surf ainsi qu'un restaurant gastronomique, se fond dans les dunes. L'architecture fait corps avec son contexte et s'étire tout en longueur dans un paysage d'horizontales. Côté rue et côté plage, une sur-façade de montants de bois de châtaignier brut de sciage, dispositif architectural pour fixer le sable, les brise-vent et les brise-soleil, permet également une intégration visuelle dans le maillage existant des ganivelles, ces petites palissades de piquets de bois plantées dans le sable pour protéger les dunes.

Fiche technique

Programme : siège de la Fédération française de surf

Localisation : Soorts-Hossegor (40)

Maître d'ouvrage : conseil général des Landes, mairie de Soorts-Hossegor

Maître d'œuvre : Joly & Loiret, architectes

Superficie : 712 m² (Shon)

Coût de construction : 1 500 000 € HT

Date de livraison : 2010

Prix/palmarès : 2^e prix, Prix national de la construction bois 2012, catégorie équipements publics, sélectionné pour le prix de la première œuvre « Le Moniteur » 2010, sélectionné dans les 100 bâtiments de l'année 2010 par « Le Moniteur ».

5.2 Programmer

Dans la suite logique de la première phase, il s'agit de développer le préprogramme, de l'affiner puis de le valider afin de **préparer les conditions de la commande de maîtrise d'œuvre (l'intervention de l'architecte)**.

À ce stade, l'organisation du pilotage du projet est précisée.

Pour les opérations complexes, le dispositif de pilotage est déterminant : modalités de travail en commun, processus à mettre en place et concertation.

Pour un particulier, et notamment dans le cas d'un projet d'ampleur modeste, il s'agit surtout de bien préparer les interactions à venir avec l'architecte et les administrations concernées (notamment pour l'obtention du permis de construire).

La concertation qui se poursuit avec tous les partenaires s'appuie sur un diagnostic partagé, issu des études et expertises déjà réalisées.

En cas de réhabilitation, une étude de diagnostic peut être engagée à ce stade ; le projet peut ainsi se préciser et le programme s'ajuster en fonction.

Pour les opérations publiques, un accord-cadre de maîtrise d'œuvre permet de confier à la même équipe la réalisation du diagnostic puis la mission de maîtrise d'œuvre du projet.

Rôle du maître d'ouvrage

« Le maître de l'ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage. »

(Source : article 2 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite « loi MOP », parue au JO du 13 juillet 1985)

L'enveloppe financière doit être cohérente avec les ambitions du programme. Elle intègre les travaux et tous les autres frais : foncier, espaces extérieurs, voirie et réseaux divers (VRD), études et honoraires, publicité et communication, signalétique, mobilier et provisions pour aléas.

Le coût global intègre également les coûts différés, liés à la maintenance, à l'exploitation ou aux travaux pour modifications fonctionnelles. Ces frais sont pondérés par la valeur d'usage (utilité, confort, praticité) et la valeur patrimoniale de la réalisation.

Le programme

Il formalise la commande qui sera passée au maître d'œuvre. Il expose les ambitions du maître d'ouvrage pour l'opération et tient compte de la procédure choisie pour la consultation de la maîtrise d'œuvre. Le programme traduit une demande spécifique et s'inscrit dans un contexte particulier (géographique, social et culturel, patrimonial, paysager et naturel). Il prend en compte les différentes temporalités (saisons, moments de la semaine, jour/nuit) et fixe des exigences concernant la qualité des espaces et leurs relations, l'ergonomie, le confort, les ambiances, etc. Il intègre aussi les questions d'accessibilité, de sécurité, de santé ainsi que de coût global.

Le programme comprend notamment :

- les intentions ;
- la synthèse des enjeux de l'opération, des potentialités et des contraintes du site ;
- les exigences sur la qualité des différents espaces, notamment en termes d'habitabilité ;
- les objectifs hiérarchisés et les performances attendues (les éventuels labels et certifications n'étant que des outils au service du projet) ;
- le projet et la description de l'opération ;
- le calendrier prenant en compte l'échelle du projet et sa complexité, le temps d'échange entre les partenaires ainsi que les procédures à mettre en œuvre pour la réalisation du projet ;
- le coût prévisionnel de l'opération et la partie affectée aux travaux, en intégrant une approche en coût global.

En alternative à la démolition, participation des habitants pour la réhabilitation de maisons de ville



© Agence Construire, Patrick Bouchain, Loïc Julienne, Denis Favret, Marie Blanckaert, Solveig Debrock

L'Union est un projet de renouvellement urbain de la métropole lilloise, qui couvre une zone de 80 hectares à cheval sur Roubaix, Wattrelos et Tourcoing, dans le Nord (59). Au nord du site, les habitants de l'îlot Stephenson, regroupés en association, se sont opposés à sa démolition. Cette mobilisation a incité l'aménageur à entreprendre une démarche innovante de « coproduction de logements ». Ce projet concerne 30 des 54 maisons de l'îlot (24 sont occupées ou mises en location par leur propriétaire) et doit faciliter l'acquisition d'un logement à coût réduit grâce à la mise en place d'un dispositif d'autoréhabilitation avec les futurs occupants.

L'expérience menée prend donc appui à la fois sur une approche collective et personnalisée, dans l'objectif d'élaborer un projet qui prenne en compte les besoins et les moyens des habitants tout en favorisant la mixité sociale du futur quartier.

Des groupes de travail et d'échange se réunissent tous les mois pour réfléchir à l'avenir du quartier et à son fonctionnement, ainsi qu'à des projets communs : jardins partagés, expositions, moments festifs. Parallèlement, un accompagnement individualisé des futurs habitants est mis en place, depuis l'expression des besoins, avec une expertise architecturale, jusqu'à l'étude financière du dossier. La première maison réhabilitée et surélevée a été livrée en 2010.

Fiche technique

Programme : Déconstruction, confortement, rénovation... de 30 maisons

Localisation : Tourcoing (59), quartier de l'Union, îlot Stephenson

Maître d'ouvrage : la SEM ville renouvelée

Maître d'œuvre : Construire (Patrick Bouchain, Loïc Julienne, Denis Favret et Marie Blanckaert, architectes)

Superficie : 95 m² Shon (maison-témoin avant travaux), 134 m² Shon (maison-témoin après travaux)

Coût de construction : 159 400 € HT pour la maison-témoin (dont 10 072 € HT pour la déconstruction et 18 104 € HT pour l'aménagement)

Date de livraison : 2010 (pour la première maison)

Consultation de la maîtrise d'œuvre

La loi de 1977 sur l'architecture confère à l'architecte un rôle de garant de la qualité architecturale.

La réussite globale d'un projet découle de la rencontre entre un maître d'ouvrage impliqué et exigeant et un maître d'œuvre ayant les moyens et le temps de travailler dans l'intérêt de son client et des futurs usagers.

La procédure de choix de la maîtrise d'œuvre doit permettre cette adéquation. Ainsi, il est prudent de présélectionner les candidats sur leurs compétences, références et moyens en mettant en place un jury ou une commission constitués de représentants de la maîtrise d'ouvrage, d'usagers ainsi que d'architectes. Ces derniers aideront les membres non professionnels à apprécier la qualité des dossiers ou des projets présentés.

Le maître d'ouvrage doit établir clairement les critères de choix de l'équipe qui l'accompagnera tout au long du projet et les faire connaître dans l'appel à candidatures.

Selon les types et les échelles d'opération, les compétences de l'équipe dans des domaines précis (environnement, énergie, scénographie, sociologie, etc.) peuvent être des critères de sélection des candidats qui seront invités à faire une proposition sur la méthode et l'organisation (critères de choix, sauf pour le concours) pour mener à bien leur mission. Certaines compétences spécialisées pourront être apportées ultérieurement par le recours à la sous-traitance.

Sans pondération des critères, il est important que le débat du jury soit centré sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère des références (première réunion du jury sur l'examen des candidatures).

En procédure de concours, le jury dans sa deuxième réunion analyse la qualité des projets.

La question des honoraires ne doit pas intervenir dans cette analyse du jury.

En procédure négociée, le choix de l'offre doit porter prioritairement sur la méthodologie (compréhension des objectifs et démarche de travail).

Réhabilitation d'une grange du XVII^e siècle pour l'aménagement d'un théâtre



La ferme du Châtelard, qui devint la propriété de Voltaire en 1759, connut des occupations successives pour finalement accueillir un théâtre dans la grange principale en 1991, fermé pour des raisons de sécurité en 2001. Un projet fut engagé pour sa restructuration complète. Dans un budget serré, il s'agit d'une réhabilitation sobre qui respecte l'identité du bâtiment agricole, en laissant apparents la structure d'origine (murs et charpente) et les nouveaux équipements et planchers. Le grand volume de la grange a en effet été divisé pour créer en comble un tampon thermique et phonique, nécessaire en raison de la proximité de l'aéroport de Genève. La modularité de l'espace a été étudiée pour s'adapter à la mise en scène des différents spectacles.

Fiche technique

Programme : réhabilitation d'une ferme du XVII^e siècle pour l'aménagement d'un théâtre

Localisation : commune de Ferney-Voltaire (01)

Maître d'ouvrage : mairie de Ferney-Voltaire

Maître d'œuvre : Clermont architectes

Superficie : 850 m² (SU)

Coût de construction : 643 000 € HT

Date de livraison : 2011

Marchés publics et procédures

- Pour les marchés publics, le concours (restreint et indemnisé) est préconisé. En marché privé, la procédure de marché négocié ou le concours (sur le modèle du Code des marchés publics) sont les deux procédures à privilégier. En effet, le concours permet de fédérer les acteurs autour du projet répondant le mieux aux objectifs définis. Par le débat au sein du jury, il sensibilise élus et citoyens à la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Après avoir proposé les meilleures équipes, le jury devra classer les projets présentés. Le projet lauréat sera retenu pour ses potentialités : l'esquisse ou l'avant-projet sera affiné et amélioré pendant les phases ultérieures de la conception. Il est utile de faire expertiser les projets en coût global par un économiste placé auprès du maître d'ouvrage.

« Le concours, contrairement aux idées reçues, ne fait pas perdre de temps comparativement aux autres procédures : en 4-6 mois environ, le maître d'ouvrage dispose d'un projet élaboré en concertation avec la collectivité qui permet de déposer un permis de construire ».

(Source : contribution I3F dans l'annexe 4 du rapport du « Groupe de travail qualité architecturale et transition écologique » – « Principes pour une architecture au temps du développement durable », Miqcp-MCC, novembre 2013)

- En réhabilitation, la procédure négociée spécifique peut être retenue lorsque le concours s'avère peu pertinent. Elle permet de sélectionner trois équipes de maîtrise d'œuvre sur compétences, références et moyens puis de négocier avec ces candidats en vue de l'attribution du marché, sans remise de prestations. Le choix de l'offre porte alors prioritairement sur la méthodologie (compréhension des objectifs et démarche de travail).

Le dialogue compétitif, qui permet un dialogue entre chaque équipe en compétition et le maître d'ouvrage pour la recherche des solutions les plus adaptées, peut être choisi pour des projets complexes, notamment urbains. Il ne se substitue pas au concours et ne doit être utilisé que pour garantir la faisabilité du programme, sans pour autant commencer le projet architectural.

La complexification des enjeux invite à intégrer un architecte dans l'équipe pour tout audit énergétique ou diagnostic stratégique de patrimoine et à impliquer les bureaux d'études plus en amont, aux côtés de l'architecte, garant de la synthèse dans sa mission de maîtrise d'œuvre.

- En dessous des seuils européens (depuis le 1^{er} janvier 2014, 134 000 € HT pour l'État et ses établissements publics, 207 000 € HT pour les collectivités territoriales), les procédures de marchés publics peuvent être utilisées à condition de les respecter complètement. Sinon, des procédures adaptées s'inspirant de ces procédures formalisées peuvent être définies par le maître d'ouvrage, avec ou sans remise de prestations. Sélection de candidats sur compétences, références et moyens, analyse des propositions des sélectionnés et négociation avec l'attributaire pressenti constituent une procédure simple. Elle permet notamment de prendre des renseignements auprès des maîtres d'ouvrage et usagers, de visiter des opérations des candidats pressentis et ainsi de faire très rapidement un choix qualitatif.

- L'appel d'offres est une procédure inadaptée pour choisir un architecte. En effet, cette procédure appelle une réponse figée et ne laisse pas place au dialogue et à la négociation du contrat.

Reconversion de bureaux en logements privés en secteur sauvegardé



« Cette discrète opération de création de logements dans l'hyper-centre de Nantes, au cœur du secteur sauvegardé, a pour point de départ un immeuble à ossature béton, qui abritait autrefois sur deux niveaux le siège d'une entreprise de travaux publics. La construction, encastrée dans la cour d'un immeuble donnant sur le cours des 50 Otages, est appuyée contre le flanc du coteau de l'ancienne vallée de l'Erdre, sous le quartier haut de la place de Bretagne. Conservée, la structure d'origine a été surélevée d'un niveau, grâce à une structure légère en bois et métal, avec une toiture recouverte de zinc nervuré, comme le pignon arrondi à lamelles elles aussi en zinc (ce pignon présente un système de plis permettant le recueil des eaux de pluie). Les baies d'origine, et celles des vastes lucarnes neuves, ont été pourvues d'un remplissage de châssis verticaux en métal gris, dans l'esprit d'une architecture industrielle, et munies de persiennes mobiles en bois aux niveaux inférieurs et en aluminium blanc dans l'extension supérieure. Le nom de « Fabrique » donné à l'opération est lié à cette volonté d'affirmer un caractère architectural spécifique, même si la partie haute de l'ensemble, qui rejoint les maisons en pierre de l'ancien quartier du Marchix, présente des élévations de pierre rejointoyée, couvertes de toitures en zinc aux volumétries plus classiques. Les sept appartements, pour certains agrémentés de terrasses recouvertes de bois, ont été livrés hors d'air et couverts, mais sans finitions intérieures. » (Source du texte : CAUE de Loire-Atlantique).

Fiche technique

Programme : réhabilitation et extension de logements

Localisation : Nantes (44)

Maître d'ouvrage : privée (LSI)

Maître d'œuvre : Topos architecture

Superficie : 1 144 m² (surface utile)

Coût de construction : 984 900 € (TTC)

Date de livraison : 2005

Prix/palmarès : sélectionné pour le prix départemental d'architecture et d'aménagement de Loire-Atlantique 2006 du CAUE 44, présenté lors de l'exposition « Dans les 7 %, architecture et maisons en Loire-Atlantique », CAUE 44, 2007

5.3 Concevoir

Architecture et intérêt public

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

(Source : article 1 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, parue au JO des 4 janvier 1977)

5.3.1 La mission confiée à l'architecte

Après l'élaboration du programme et le choix de la maîtrise d'œuvre, la mission confiée au maître d'œuvre est une nouvelle étape importante pour la réussite de l'opération. Indépendamment du contexte et du processus, il est souhaitable de confier à l'architecte une mission large. Celle-ci, intégrant au minimum la « mission de base » (pour les bâtiments dans la loi MOP), permet à l'architecte de garantir la cohérence du projet, depuis la conception jusqu'à la réalisation et la mise en service.

Les délais d'études et leur rémunération doivent être adaptés à une réflexion pointue, à la hauteur d'exigences et de prises de responsabilité renforcées. Le temps des études permet d'optimiser le projet, dans l'intérêt du maître d'ouvrage et des usagers et ne doit donc pas être trop restreint. Les études d'exécution peuvent être confiées au maître d'œuvre s'il en a les compétences. La rémunération sera négociée en fonction des missions confiées, qui pourront comporter des missions complémentaires comme l'OPC (organisation et pilotage du chantier). La mission de maîtrise d'œuvre peut également être allongée jusqu'à deux ans après la mise en service (mission complémentaire d'assistance à la mise en service et à l'optimisation de la conduite des installations techniques, intégrant la mesure et le contrôle de la performance).

5.3.2 Le projet architectural

La maîtrise d'œuvre apporte une réponse architecturale, technique, sociale, économique, urbaine, paysagère et environnementale au programme. Le projet appréhende les différentes échelles de territoire (voisinage, quartier, commune, agglomération) et s'appuie sur les caractéristiques spécifiques du site (climat, topographie, urbanisme et paysage, patrimoine, ressources et savoir-faire locaux).

Un travail d'itération entre le programme et le projet s'amorce depuis l'esquisse jusqu'à la phase d'avant-projet définitif (APD) : la qualité du dialogue entre le maître d'ouvrage et l'architecte est essentielle.

Le programme puis le projet de l'opération sont donc le fruit d'allers-retours entre maîtrise d'ouvrage (maîtrise d'usage si nécessaire) et maîtrise d'œuvre, afin d'aboutir à la meilleure synthèse entre toutes ces composantes.

Les marchés publics type « MOP » ont une souplesse qui permet les évolutions du programme tout au long du processus de conception ; cette souplesse est difficile à atteindre dans le cas d'un contrat global type conception-réalisation ou en partenariat public privé (PPP).

Intervention contemporaine en symbiose avec le patrimoine architectural et paysager



© Luc Boegly/Artedia

Le pôle de restauration de l'Ensam (École nationale supérieure des Arts et Métiers) s'inscrit dans la trace d'un bâtiment en ruine qui en définit précisément l'enveloppe volumétrique. L'essentiel du projet réside dans l'exploitation d'un paysage tout proche constitué par les remparts de l'ancienne abbaye de Cluny. Dans ce paysage fini, installé dans le calme et l'histoire, la composition des plans cadre visuellement les éléments forts et dominants du site (rempart et clocher de l'abbatiale).

Les matériaux sont choisis en connivence avec le site. Ils répondent au besoin de distinguer clairement, mais de façon contrastée et non agressive, les parties nouvelles des parties patrimoniales. Ce sont des matières et textures capables de donner à la construction un aspect inamovible (menuiseries en acier et peaux en acier autopatinable) tout en effleurant le tissu médiéval.

Fiche technique

Programme : pôle de restauration de l'Ensam (École nationale supérieure des Arts et Métiers) de Cluny

Localisation : Cluny (71)

Maître d'ouvrage : conseil régional de Bourgogne

Maître d'œuvre : Bernard Desmoulin, architecte

Superficie : 1 230 m² (Shon)

Coût de construction : 2 900 000 € HT

Date de livraison : 2009

Une conception durable du projet intègre les critères classiques développés par Vitruve : solidité (*firmitas*), habitabilité (*utilitas*), beauté (*venustas*) auxquels s'ajoutent, entre autres, les notions de localité (prise en compte des contextes culturel, patrimonial et naturel), de frugalité (sobriété dans la consommation de matières premières et d'énergie) et de spécificité (refus des solutions toutes faites et recherche de réponses adaptées et spécifiques).

Prendre en compte dès l'amont du projet les options d'ingénierie (confort d'été, confort visuel, impacts environnementaux des matériaux...) permet d'étudier des solutions alternatives pour les évaluer collectivement en intégrant une approche en coût global.

L'itération programme-projet

« Le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle, définis avant tout commencement des avant-projets, pourront toutefois être précisés par le maître de l'ouvrage avant tout commencement des études de projet. Lorsque le maître de l'ouvrage décide de réutiliser ou de réhabiliter un ouvrage existant, l'élaboration du programme et la détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle peuvent se poursuivre pendant les études d'avant-projets. Il en est de même pour la réalisation d'ouvrages neufs complexes d'infrastructure et de bâtiment, sous réserve que le maître de l'ouvrage l'ait annoncé dès le lancement des consultations. Les conséquences de l'évolution du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle sont prises en compte par voie d'avenant. »

(Source : article 2 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite « loi MOP », parue au JO du 13 juillet 1985)

Il convient d'éviter les sous-estimations et d'accepter le cas échéant un surcoût d'investissement, qui sera compensé par une valorisation patrimoniale et des gains d'exploitation pendant toute la durée de vie du bâtiment.

Une attention particulière doit être portée à la précision des détails, identifiés dès la phase APD (détails des menuiseries et des protections solaires, traitement des ponts thermiques...) puis précisés dans les études de projet et les plans d'exécution.

Un dossier de consultation riche en informations et correctement décrit élargit la concurrence des entreprises, améliore les résultats des appels d'offres et facilite le déroulement du chantier, qui ainsi ne souffrira pas d'imprécisions.

Il est donc primordial de prévoir du temps et des moyens pour l'élaboration de ces phases, et dans la mesure du possible (si les compétences sont réunies au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre), de confier les études d'exécution aux concepteurs des ouvrages.

La consultation des entreprises pourra intégrer des clauses sociales et environnementales en relation avec l'objet du marché. À titre d'exemple, le maître d'ouvrage pourra prévoir l'organisation et le suivi d'un « chantier vert » formalisé par une charte, qui pourra être utilement définie avec le coordonnateur SPS (sécurité et protection de la santé).

5.4 Réaliser

5.4.1 L'exécution des travaux

Les compétences et références des entreprises sont prises en compte dans l'appréciation des capacités et la logique du choix du « mieux-disant ». Le choix du mode de dévolution des travaux a un impact en matière de développement durable.

Le recours à l'allotissement favorise l'accès à la commande pour les petites entreprises. Pour autant, l'allotissement n'est pas en soi la garantie d'une démarche de développement durable. Les obligations et contraintes d'exécution figurant dans les pièces du marché peuvent également contribuer à la réalisation d'un projet durable.

Les missions de chacun (entreprises, maître d'œuvre, maître d'ouvrage) doivent être clairement établies :

- Une attention particulière doit être portée par le maître d'œuvre à la qualité d'exécution des détails en cours de chantier. Des contrôles et des mesures gagnent à être réalisés en cours de chantier, par exemple l'étanchéité à l'air. Dès lors qu'un chantier est alloti, il convient de confier à la maîtrise d'œuvre, voire à des intervenants spécialisés pour des chantiers particulièrement complexes, une mission OPC pour coordonner les différentes interventions et garantir les délais d'exécution.
- La maîtrise d'ouvrage devra également assurer la communication et l'information aux riverains en amont et durant toute la réalisation du chantier puis la mise en service.

Dans le cadre de la mission complémentaire d'assistance à la mise en service évoquée précédemment, le maître d'œuvre participe à la rédaction d'un cahier des charges d'exploitation du bâtiment et, le cas échéant, assiste à la consultation et au choix de l'entreprise d'exploitation. La phase travaux est en particulier l'occasion d'élaborer un livret de gestion et d'usage durables qui devrait compléter les dossiers obligatoires (dossier des ouvrages exécutés [DOE], dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage [DIUO]).

5.4.2 De la réception au parfait achèvement

Les fins de chantier et la gestion des réserves sont des moments à forts enjeux sur le chantier. Il est nécessaire que la maîtrise d'ouvrage soit attentive aux propositions du maître d'œuvre concernant la levée des réserves, pour obtenir de la part des entreprises le niveau de prestations attendu.

La mise en service doit faire l'objet d'un soin particulier. Dans le cadre de la mission complémentaire d'assistance à la mise en service, la mission de maîtrise d'œuvre se prolonge d'une année supplémentaire, soit deux ans après la réception des travaux. Elle permet notamment de proposer les modifications et réglages nécessaires (notamment pour les installations techniques) afin d'atteindre les objectifs prévus.

Il est utile de prévoir la formation et l'information des gestionnaires, exploitants et usagers (à partir du livret de gestion et d'usage durables) afin de tendre vers des pratiques vertueuses, économes en ressources (eau, énergie...).

5.5 Vie de l'ouvrage

Il est important de prévoir les réparations et la maintenance, qui permettront d'intervenir rapidement face aux dégradations et dysfonctionnements et qui assureront le suivi des consommations d'eau et d'énergie, et la qualité du confort dans la durée. Enfin, l'observation et l'évaluation des usages permettent de faire un retour sur les pratiques et, le cas échéant, sur le contenu des programmes à venir.

6 Méthode / Questions clés

Cette grille simplifiée résume les étapes majeures identifiées dans le processus de projet après la décision par le maître d'ouvrage, les questions clés à aborder et permet de garder trace des observations utiles sur son déroulement afin de suivre, évaluer et capitaliser l'expérience d'un projet.

1 PRÉPARATION

Questions clés	Attendus
Quels sont les besoins ?	Expliciter l'ambition architecturale, urbaine, paysagère, sociale et économique du projet
	Vérifier l'adéquation entre l'intention et les attentes
Quels sont les interlocuteurs ?	Désigner le chef de projet
	Identifier les différents intervenants, partenaires, personnes ou institutions ressources
	Organiser le travail commun
Quelle faisabilité pour le projet ?	Identifier et comparer les sites potentiels
	Proposer différents scénarios
	Étudier la faisabilité urbaine, technique, économique, financière et réglementaire du projet
	Définir la manière de réaliser l'opération
Validation de la possibilité de mener à bien le projet	

2 PROGRAMMATION

Questions clés	Attendus
Quelle organisation autour du projet ?	S'appuyer sur les données, l'expertise et les diagnostics réalisés
	Élargir la concertation à toutes les parties prenantes (y compris les usagers)
	Organiser le pilotage du projet
Quel est le programme ?	Formuler les enjeux, objectifs et attendus du projet
	Vérifier la prise en compte des normes et des réglementations
	Préciser le projet de vie
	Élaborer un calendrier prévisionnel
	Définir un budget prévisionnel intégrant une approche en coût global
	Définir les modalités de choix de l'architecte
Validation du programme	

3 CONCEPTION

Questions clés	Attendus
Quel architecte pour le projet ?	Choisir les équipes selon leurs compétences et références
	Privilégier la pertinence de la réponse architecturale, urbaine et paysagère proposée
	Vérifier la compatibilité du projet avec l'enveloppe financière affectée aux travaux
	Confier à l'architecte la mission la plus large possible
	Rémunérer les prestations à la juste valeur des compétences et du travail demandé
Comment travailler avec l'architecte ?	Engager le travail d'ajustement entre le programme et le projet
	S'assurer de la performance et de la pérennité des choix techniques
	S'assurer de l'adéquation du projet aux usages futurs
	S'assurer de la poursuite de la participation de toutes les parties prenantes
	Vérifier l'adéquation du coût avec le budget
Validation du projet et du programme définitifs	

4 RÉALISATION

Questions clés	Attendus
Comment choisir les entreprises ?	Choisir les entreprises selon leurs compétences et références
	Vérifier les capacités financières et les moyens à disposition
Comment suivre le chantier ?	Assurer la communication et l'information de toutes les parties prenantes
	S'assurer de la bonne coordination des interventions sur le chantier
	Veiller à la bonne réalisation des détails
Comment anticiper l'usage du bâtiment ?	Préparer la mise en service (consultation des entreprises, livret d'entretien...)
	Être attentif à la réception de l'ouvrage, à la levée des réserves et au parfait achèvement
	Suivre et évaluer l'opération deux ans après la mise en service
	Former et informer toutes les parties prenantes
Validation de l'opportunité d'accepter la réception en toute confiance	

7 Méthode / Cadre opérationnel

Cette grille rappelle les étapes majeures du processus de projet, permet de prendre en note des observations et ainsi de constituer un retour d'expérience utile à plus long terme.

1 PRÉPARATION

Questions clés	Attendus
Quels sont les besoins ?	
Quels sont les interlocuteurs ?	
Quelle faisabilité pour le projet ?	
Validation de la possibilité de mener à bien le projet	

2 PROGRAMMATION

Questions clés	Attendus
Quelle organisation autour du projet ?	
Quel est le programme ?	
Validation du programme	

3 CONCEPTION

Questions clés	Attendus
Quel architecte pour le projet ?	
Comment travailler avec l'architecte ?	
Validation du projet et du programme définitifs	

4 RÉALISATION

Questions clés	Attendus
Comment choisir les entreprises ?	
Comment suivre le chantier ?	
Comment anticiper l'usage du bâtiment ?	
Validation de l'opportunité d'accepter la réception en toute confiance	

POUR EN SAVOIR PLUS

Bibliographie

- Rapport d'information n° 2070 de l'Assemblée nationale sur la création architecturale, déposé par la Commission des Affaires culturelles et de l'Éducation et présenté par Patrick Bloche, rapporteur, le 2 juillet 2014.
- Discours d'Aurélie Filippetti, ministre de la Culture et de la Communication, prononcé lors de l'inauguration du Pavillon français à la biennale d'architecture de Venise (Italie) le jeudi 5 juin 2014.
- Dossier « la qualité architecturale face à la complexification et à l'accroissement des enjeux », *Passion architecture*, la revue syndicale des architectes, n°46, septembre 2013.
- Rapport du groupe de travail « Qualité architecturale et transition écologique » - « Principes pour une architecture au temps du développement durable », MIQCP - MCC, 2013.
- « Le maire et l'ingénierie, memento à destination des élus pour une aide à la réalisation des projets », AMF - IDRRIM, novembre 2011.
- Rapport du CGEDD n° 006562-01 « Influence sur la qualité architecturale de la réglementation issue des documents d'urbanisme – Du bon usage de l'article 11 des plans locaux d'urbanisme », établi par François Welhoff, membre permanent du CGEDD et Jean-Michel Pérignon, inspecteur général de l'architecture et du patrimoine, 2010.
- « Maires et architectes – 18 propositions pour un urbanisme durable et une architecture responsable », Conseil national de l'ordre des architectes, 2010.
- « Les bonnes pratiques du développement durable dans le bâtiment en France », Observatoire des bâtiments durables, ministère du Logement et de la Ville, PUCA-DHUP, 2008.
- « Développement durable et architecture responsable – engagements et retours d'expérience », CNOA, 2007.
- Actes du colloque « Qualités architecturales – enjeu pluriel entre conception et perception », PUCA, 5 et 6 décembre 2006.
- « La qualité architecturale entre art et usages », intervention de Philippe Dehan, colloque RAMAU (PUCA - DAPA), 31 mars 2005.
- « Une résolution pour la qualité architecturale en Europe », MCC/DAPA, 2001.
- « Qualité architecturale et paysagère des réalisations publiques », CAUE 39 (avec le soutien de la MIQCP), 2012.
- « Guide de la maîtrise d'ouvrage publique : construire ou réhabiliter un petit équipement public » (ou « Guide MOP 2012 »), CAUE 44, mise à jour 2012.
- « Constructions publiques, fiches repères à l'usage des maîtres d'ouvrage », CAUE 76, 2009.
- « Qualité environnementale et construction publique », CAUE 79, plaquette, 2006.
- Publications des concours et palmarès d'architecture départementaux ou régionaux organisés par les CAUE 44, 49, 63, 69, 76...

Guides de la MIQCP

- « Dispositions réglementaires et modalités d'organisation d'un concours de maîtrise d'œuvre », MIQCP, 2012.
- « Guide à l'intention des maîtres d'ouvrage publics pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre », *Journaux officiels* 1994, MIQCP, mise à jour 2011.
- « Maîtrise d'ouvrage publique – Quelle démarche pour des projets durables ? », MIQCP, 2011.
- « Conception - Réalisation : recommandations pour un bon usage du processus », MIQCP, 2010.
- « Prestations et primes en concours de maîtrise d'œuvre », MIQCP, 2010.
- « Guide de sensibilisation à la programmation : découvrir l'intérêt de la programmation et s'engager dans la démarche », MIQCP, 2008.
- « Évaluer l'enveloppe financière prévisionnelle d'un ouvrage de bâtiment », MIQCP, 2008.
- « Ouvrages publics et coût global », MIQCP, 2006.

Autres publications

Publications des CAUE (sélection)

- « 30 ans d'architecture contemporaine en Pays de la Loire – de 1982 à nos jours », URCAUE des Pays de la Loire en partenariat avec la Revue 303, avec le soutien de la Région des Pays de la Loire et de la Direction régionale des Affaires culturelles des Pays de la Loire, guide, 2013.
- « Réussir une construction publique écologique, le rôle clé du maître d'ouvrage », CAUE 57, guide, 2012 (téléchargeable sur caue57.com).
- « Démarche de projet durable : phase amont », collection des Cahiers de l'AUE, CAUE 28, 2012.

- « Guide des maîtres d'ouvrage publics pour le choix d'un conducteur d'opérations ou d'un mandataire », MIQCP, 2006.
- « Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre en ouvrages d'art », MIQCP, 2004.
- « Constructions publiques – architecture et HQE », MIQCP, 2004.
- « Les espaces publics urbains : recommandations pour une démarche de projet », MIQCP, 2001.
- « La qualité des constructions publiques », MIQCP, 1999.

Fiches « Médiations » de la MIQCP

- Médiations 12-1 : « La procédure négociée spécifique à la maîtrise d'œuvre », MIQCP, 2006, actualisation 2013.
- Médiations 11-1 : « Quelles procédures adaptées pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre en dessous des seuils européens ? », MIQCP, 2006, actualisation 2012.
- Médiations 23 : « De nouvelles règles pour la passation des marchés publics en matière de construction publique et de projets urbains », MIQCP, 2011.
- Médiations 22 : « La dématérialisation des marchés publics et son impact sur les marchés de maîtrise d'œuvre », MIQCP, 2011.
- Médiations 21 : « Maîtrise d'ouvrage publique et opération de travaux sur monument historique », MIQCP, 2010.
- Médiations 20 : « Réhabilitation et amélioration de la performance énergétique : diagnostic stratégique de patrimoine et montages d'opérations », MIQCP, 2009.
- Médiations 18 : « Organiser une consultation de programmistes », MIQCP, 2008.

- Médiations 17 : « La maîtrise d'œuvre des opérations de réhabilitation de bâtiment », MIQCP, 2007.

Outils pratiques

- « Marché public relatif à la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC) – Bâtiments neufs », CINOV et partenaires, 2014.
- « Guide de la commande publique de maîtrise d'œuvre », CNOA et partenaires, 2013.
- Outil pratique n°4 : « Exemple commenté d'accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour une opération de réhabilitation de bâtiment », MIQCP, 2011.
- « Modèle de marché public de maîtrise d'œuvre - bâtiments neufs », CNOA et partenaires, 2005, mise à jour 2011.
- « Modèle de marché public de maîtrise d'œuvre – Réutilisation ou réhabilitation d'ouvrages de bâtiment », CNOA et partenaires, 2008.
- Outil pratique n°3 : « Cahier des clauses administratives applicables aux marchés de maîtrise d'œuvre dans le domaine de la construction », MIQCP, 2008.
- Outil pratique n°1 : « Exemple commenté d'avis et de règlement de concours de maîtrise d'œuvre », MIQCP, 2008.

Sites Internet à consulter

Institutions

- Ministère de la Culture et de la Communication : www.culturecommunication.gouv.fr
- Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques : www.miqcp.gouv.fr
- Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement : fncaue.fr

Sources d'informations

- Observatoire CAUE de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage : www.caue-observatoire.fr
- Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France : www.urcaue-idf.archi.fr/accueil.php
- Observatoire régional de la production contemporaine (Picardie) : www.caue60.com/cherche_fiches.asp
- Site des réalisations en Lorraine créé par l'union régionale des CAUE de Lorraine : www.urcaue-lorraine.com
- Ekopolis, pôle de ressource francilien pour l'aménagement et la construction durables : www.ekopolis.fr
- Référentiel architecture, urbanisme et environnement Haute-Savoie : www.caue74.fr/referentiel.html
- CAUE 45, site de formation en ligne sur la conception architecturale des bâtiments agricoles : www.architecturesagricultures.fr

AUTEURS

Ont collaboré à la rédaction de ce document :



MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION (MCC)

- **Sophie Masse**, chargée de mission Architecture au MCC/DGP/service de l'Architecture.
- **Vincent Lacaille**, chargé de mission Paysage et Qualité des constructions au MCC/DGP/service de l'Architecture.



mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

MISSION INTERMINISTÉRIELLE POUR LA QUALITÉ DES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES (MIQCP)

- **Véronique Le Bouteiller**, chargée de mission auprès du secrétaire général de la MIQCP.



CONSEILS D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (CAUE)

- **Yves Helbert**, chargé de mission FNCAUE.
- Avec la contribution de :**
- **Frédérique Auclair**, architecte conseiller au CAUE de Moselle.
- **Laurence Cahuzac**, directrice du CAUE d'Eure-et-Loir.
- **Odile Drouilly**, directrice du CAUE du Val-d'Oise.
- **Florence Juillard-Ferreux**, directrice du CAUE du Jura.
- **Bruno Letellier**, ancien directeur du CAUE de Maine-et-Loire.

Publi-supplément édité et diffusé par le Groupe Moniteur (SAS au capital de 333 900 euros) en partenariat avec le ministère de la Culture et de la Communication, la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques et la Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

« Le Moniteur » n'a pas participé à la rédaction de ce publi-supplément.

Siège social : 17, rue d'Uzès 75108 Paris cedex 02 - RCS : Paris B 403 080 823

Directeur commercial : Anton Keil

Impression : Roto Champagne, 2 rue des Frères Garnier, 52000 Chaumont - **Dépôt légal :** novembre 2014

En couverture : (photo en haut) Le musée du Louvre-Lens, conçu par l'Agence Sanaa (© Iwan Baan) - (photo en bas) Le pôle de restauration de l'Ensam (École nationale supérieure des Arts et Métiers) de Cluny (© Luc Boegly/Arteria)

QUALITÉ ARCHITECTURALE POUR S'INFORMER

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION (MCC)

Le ministère de la Culture et de la Communication, Direction générale des Patrimoines, définit, coordonne et évalue la politique de l'État en matière d'architecture.

Conformément à la loi sur l'architecture de 1977, qui lui reconnaît un intérêt public en tant qu'« expression de la culture », il est dans les missions du ministère de la Culture et de la Communication de favoriser la création et la qualité architecturale et paysagère, et son action en la matière se décline selon quatre axes :

- former au meilleur niveau international les femmes et les hommes qui feront de l'architecture leur profession et les soutenir dans son exercice ;
- veiller à la prise en compte de l'intérêt public de l'architecture dans les législations nationale et européenne ;
- faire vivre une architecture de qualité chez les maîtres d'ouvrage, qu'ils soient privés ou publics, par l'intervention de professionnels présentant toutes les garanties de compétence et de déontologie ;
- diffuser et faire connaître l'architecture auprès de tous les publics sur le plan national comme international.

Pour en savoir plus : www.culturecommunication.gouv.fr/Ministere/Directions/La-direction-generale-des-patrimoines



MISSION INTERMINISTÉRIELLE POUR LA QUALITÉ DES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES (MIQCP)

Créée par un décret du 20 octobre 1977, la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (Miqcp) assure une veille des pratiques en France et à l'étranger, initie des réflexions sur les processus, la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre..., participe à l'élaboration des textes qui ont des incidences sur la qualité des constructions publiques (loi MOP, Code des marchés publics...).

Elle conseille, assiste les maîtres d'ouvrage et les professionnels. Elle formule des recommandations fondées sur l'observation et l'analyse des pratiques des acteurs.

Pour en savoir plus : www.miqcp.gouv.fr



CONSEILS D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (CAUE)

Les CAUE (conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) ont été institués par la loi sur l'architecture n° 77-2 du 3 janvier 1977 qui affirme l'intérêt public de la qualité du cadre de vie. La loi a confié aux CAUE des missions d'information, de sensibilisation, de conseil et de formation qui procèdent d'une dynamique globale.

L'objectif est l'égalité d'accès pour tous à une offre de services de proximité, à la fois pédagogique, technique et culturelle.

Les 92 CAUE sont au service des acteurs de la construction, des maîtres d'ouvrage publics ou privés, des élus et services des collectivités, des services de l'État, des professionnels de la construction, du grand public. Ils promeuvent la qualité de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage et du cadre de vie.

Les CAUE agissent ensemble à l'échelle régionale par leurs 10 unions régionales et à l'échelon national avec leur fédération (FNCAUE).

Pour en savoir plus : fncaue.fr

