

DEPARTEMENT DES RESSOURCES INTERNES
Services Marchés Achats

Votre interlocuteur : Patricia MAROC
Tél. 04.77.42.34.26
Réf. 2016.002544/PM/ALD

Syndicat des Architectes du Rhône
Monsieur Le Président
5, avenue de Birmingham
69004 LYON

REQU 27 OCT. 2016

Saint-Etienne, le 25 octobre 2016

Monsieur Le Président,

Nous avons été interrogés par vos services dans le cadre d'une procédure de concours lancée par Loire Habitat sur la commune de La Ricamarie, programme « Jean Jaurès ».

Conformément au Règlement de Consultation édité, la consultation engagée consiste en un programme mixte :

- Démolition de 120 logements,
- Réhabilitation de 30 logements,
- Construction neuve d'une quarantaine de logements.

Vos équipes attirent notre attention sur plusieurs irrégularités qui seraient inscrites dans la procédure.

1 / Rémunération maximum globale

L'article 2-3 de notre Règlement de consultation, reprend le titre de « Rémunération maximum globale ». Nous admettons que la formulation de notre article est malheureuse.

Cependant, elle a toujours été bien comprise par les équipes de maîtrise d'œuvre avec lesquelles nous avons travaillé et n'a jamais suscité de remarques par le passé.

Bien évidemment, nous vous confirmons que, conformément à la réglementation, chaque équipe est libre de proposer sa rémunération, laquelle sera négociée avec le lauréat retenu, dans le cadre des mises au point du marché, portant notamment sur le contenu et les conditions d'exécution de la mission.

Nous nous engageons sur ce point à modifier cette formulation, afin que celle-ci ne soit plus sujette à ambiguïté.

2 / Prime allouée à la procédure

Conformément aux dispositions réglementaires applicables en la matière (article 90-III du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 et Guide de la MIQCP de 1994), nous vous confirmons que nous avons estimé et appliqué justement la prime allouée à la procédure.

Comme précisé ci-dessus, le programme est mixte, démolition, réhabilitation et construction neuve.

La prime allouée à chaque candidat ne peut donc pas être calculée de façon brute sur la base du budget travaux prévisionnel indiqué dans le Règlement de consultation. Celui-ci doit nécessairement être modulé au regard de chacune des prestations demandées et des taux d'honoraires correspondant.

En tenant compte de cette modulation et en appliquant strictement le mode de calcul défini par la MIQCP et le décret n° 2016-360, la prime que nous avons inscrite est cohérente avec les prestations demandées.

Le calcul exact de la prime sur la base de nos objectifs de taux d'honoraires et de coût de travaux, serait de 11 998 € HT, manifestement non disproportionné avec le montant de 10 000 € HT inscrit dans notre procédure, mais sans relation avec le montant de 18 570 € HT que vous indiquez.

Nous vous confirmons que nous maintenons le montant de la prime de 10 000 € HT pour cette opération, sans remettre en cause la procédure lancée et pour laquelle nous nous réunissons en jury le 23 novembre 2016 pour le choix des 3 équipes admises à concourir.

Cependant, votre message est entendu, et nous seront très attentif lors des futures consultations en procédure « Concours » au juste calcul de la prime.

Loire Habitat est un acteur important sur le territoire ligérien.

Nous avons engagé cette dernière année, cinq procédures de concours pour des opérations de construction neuve ou réhabilitation, logements locatifs et PSLA, collectifs et individuels, RT 2012 et passifs, pour un montant cumulé de prime de près de 50 000 € HT et plus de 16 M€ HT de travaux à terme. Une quarantaine d'équipes de maîtrise d'œuvre répond à chacun de ces concours.

A ajouter à ces procédures, les consultations en procédure adaptée pour les opérations de plus faible volume. Ce sont aujourd'hui une quarantaine de dossiers à divers stades qui occupent les équipes de la maîtrise d'ouvrage de Loire Habitat.

En outre, nous vous confirmons que nous sommes particulièrement attentifs à la qualité de réalisation attendue et pleinement conscients du travail important que doivent fournir les équipes de maîtrise d'œuvre.

Nous sommes justes pour la négociation des taux d'honoraires.

A ce titre, notre tableau d'analyse module les taux d'honoraires présentés à partir de notre taux d'objectif, qui a une valeur 100.

Ainsi, nous ne recherchons pas une course au moins disant sur nos opérations. Et cela nous permet de déclencher régulièrement des détections d'offres anormalement basses, y compris pour les équipes de maîtrise d'œuvre.

Enfin, nous luttons contre les procédures de concours lancées, souvent par les collectivités, qui n'allouent aucune prime et faisant prendre un risque entier aux équipes retenues.

Nous ne répondons et ne répondrons jamais à ces consultations.

Nous avons le même souci que vos équipes de la qualité de travail attendu et donc de la juste rémunération du travail réalisé, dans un cadre économique présent et nous le défendons.

Monsieur Le Président, nous espérons avoir répondu à vos interrogations et nous vous prions d'agréer l'expression de notre considération distinguée.

Le Directeur Général



Laurent GAGNAIRE