



MISSION INTERMINISTÉRIELLE POUR LA QUALITÉ  
DES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES



# Constructions publiques

## Le prix des concours

Le choix du maître d'œuvre

ILLUSTRATION  
Groupe scolaire  
Prix de la première œuvre  
Évry (91)  
Architecte : Suzel Brout

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION  
Jacques Cabanieu

RÉDACTEURS DE LA PUBLICATION  
Christine Cot  
Sabine Grassin Delyle

COORDINATION  
Sabine Grassin Delyle

Novembre 1996

Ouvrage tiré en 2000 exemplaires

MISSION INTERMINISTÉRIELLE POUR LA QUALITÉ  
DES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES  
Tour Pascal B - 92055 Paris Cedex 04  
Téléphone 01 40 81 23 30

CONCEPTION ET RÉALISATION  
ALIBI COMMUNICATION  
Téléphone 01 42 05 00 76



CONSTRUCTIONS PUBLIQUES  
LE PRIX DES CONCOURS

E

Élevé au rang d'obligation au-dessus d'un seuil au milieu des années 80, le concours génère chaque année environ 1 000 compétitions, ce qui pour une moyenne de 3 candidats non retenus par concours représente 3 000 projets non réalisés.

C

Le concours est devenu le passage obligé pour les maîtres d'œuvre qui souhaitent accéder à la commande publique d'une certaine importance. Elle représente encore aujourd'hui une commande de qualité, rigoureuse et attractive, même si l'on peut remarquer des avancées de la commande privée vers une meilleure prise en compte de la qualité.

A

Pour une agence d'architecture d'une dizaine de permanents, travaillant sur des projets publics de coût moyen, les dépenses engendrées par les concours auxquels elle participe sont de l'ordre de 15 à 25 % du chiffre d'affaires annuel de l'agence (source : enquête MIQCP).

F

À titre de comparaison, les entreprises du BTP consacrent autour de 3 % pour les grosses entreprises et 4,5 % pour les PME de leur chiffre d'affaires annuel pour répondre à des appels d'offres non rémunérés.

É

La disproportion est évidente autant sur la nature du travail que sur son importance financière. Dans le cas de la maîtrise d'œuvre, il s'agit d'un investissement majeur dans ce qui est l'essence même de son travail : la conception.

R

En outre, le coût de cet investissement - s'il peut paraître à première vue gratuit pour le maître d'ouvrage - est « rattrapé » obligatoirement sur les futurs marchés des lauréats.

P

Pour avoir la possibilité de choisir entre plusieurs projets, et donc de bénéficier de la matière grise de la maîtrise d'œuvre, les maîtres d'ouvrage ont-ils intérêt à fragiliser, voire mettre en péril des petites entreprises de service, en n'indemnisant pas les concours à hauteur de ce qu'ils devraient être ? Est-ce l'intérêt général de fragiliser des outils sur lesquels repose une grande partie de la qualité de notre cadre de vie ?

Peut-on raisonnablement accepter aujourd'hui que des agences d'architecture ou des bureaux d'ingénierie perdent de l'argent dans les concours ? Pour répondre à cette question, il est nécessaire d'avoir une vision claire de la signification et de la situation des concours.

Le rôle de la MIQCP est d'établir des recommandations pour que les pratiques de la maîtrise d'ouvrage favorisent la qualité.

Il est temps de rendre son sens au concours, vécu souvent comme une formalité contraignante, ou une simple procédure par les maîtres d'ouvrage et comme une épreuve, un engagement intellectuel capital par les maîtres d'œuvre.

La puissance publique impose la mise en concurrence comme le seul mode d'accès à la commande passée une certaine taille d'opération, le travail qu'engendre le concours doit donc être apprécié par les maîtres d'ouvrage à sa juste valeur puisqu'il fait partie intégrante du travail de la maîtrise d'œuvre. Ce travail de conception qui permet au maître d'ouvrage d'avoir le choix entre plusieurs projets, doit être correctement rémunéré dans le cadre d'un concours, afin de permettre d'obtenir de chacun des maîtres d'œuvre consultés les meilleurs projets. L'objectif de la puissance publique est de maintenir vivant un outil de qualité.

Dans cet ouvrage, une étude menée par la Mission fait le point sur les pratiques du concours et son coût pour les agences.

En outre, la Mission recommande un mode d'indemnisation des concours, permettant de rémunérer les maîtres d'œuvre à la valeur du travail demandé. Pas de perte, pas de gain, telle est notre philosophie pour l'indemnisation juste des concours.

La MIQCP



# avertissement

**Cet ouvrage traite des concours de maîtrise d'œuvre portant sur des projets de bâtiments publics de taille courante, à l'exclusion des « grands projets » et du logement social qui relèvent d'autres logiques.**



Ce guide a été rédigé par Christine Cot, chargée d'études à la MIOCP,  
et Sabine Grassin Delyle, chargée de communication,  
avec l'appui de toute l'équipe de la Mission.

Il a pris en compte les résultats du groupe de travail réuni par la MIOCP  
sur le thème des concours et de leur indemnisation.

Que soient remerciés pour leur participation :

Bernard Bassez, architecte consultant à la MIOCP,

Rémy Butler, architecte consultant à la MIOCP,

Philippe-Charles Dubois, architecte consultant à la MIOCP,

Anne Guillabert, service Constructions publiques, Direction départementale du Rhône,

Alain Neveu, Ministère de la Justice,

Philippe Picard, Assistance publique de Paris,

Jean-François Quelderie, architecte consultant à la MIOCP

et tous les architectes consultants de la MIOCP.

Que soient tout particulièrement remerciées les équipes Architecture studio (Paris),  
Bical-Courcier-Martinelli (Paris), Suzel Brout et Laura Carducci (Paris), Bruno Dumetier (Lyon),

Pierre Riboulet (Paris), Jean Tribel (Paris) et Claude Vasconi (Paris)

dont la précieuse collaboration a permis la rédaction de la première partie de l'ouvrage  
grâce à leur témoignage.



Préface ..... 4  
Remerciements ..... 7

• LA PAROLE À LA MAÎTRISE D'ŒUVRE •  
*Le travail en agence*

L'organisation des agences ..... 13  
 Les pratiques pour répondre à un concours ..... 13  
 L'étape de la sélection ..... 13  
   *Les principales difficultés pour être sélectionné* ..... 13  
   *Le dossier de candidature : le coût pour être retenu* ..... 14  
 L'appropriation du programme ..... 15  
   *Le temps de l'appropriation* ..... 15  
   *L'analyse du programme dans le respect des objectifs* ..... 15  
   *L'apport du concepteur au travail de programmation* ..... 15  
 L'étape de la conception : les différentes pratiques ..... 16  
   *L'organisation du travail* ..... 16  
   *Le processus du travail de conception* ..... 16  
   *Les principales difficultés du travail de conception dans le cadre des concours* ..... 17  
 Les échelles - Le rendu ..... 18  
 Le coût d'un concours et son indemnisation ..... 18  
 Le temps consacré au travail du concours ..... 19  
 Les principaux postes financiers ..... 19  
   *L'organisation d'une équipe* ..... 19  
   *Les dépenses du rendu du projet* ..... 20

• LES NIVEAUX DE RENDU DES CONCOURS •  
*Une approche pragmatique*

La spécificité d'un rendu de concours ..... 22  
 Le concours sur esquisse + ..... 23  
   Nature d'un concours sur esquisse + ..... 23  
   Définition du rendu esquisse + ..... 24  
   Prestation complémentaire à esquisses + lorsque le projet le justifie ..... 25  
   Prestations qui ne doivent pas être demandées dans un rendu d'esquisse + ..... 25  
 Le concours sur APS ..... 26  
   Nature d'un concours sur APS ..... 26  
   Définition du rendu APS ..... 26  
   Prestation complémentaire à l'APS lorsque le projet de justifie ..... 27

• L'INDEMNISATION DES CONCOURS •  
*Une juste appréciation (valeur 1995)*

Indemnisation du concours sur esquisse + ..... 30  
 Indemnisation du concours sur APS ..... 32

• ANNEXES •

Annexe 1 : Exemples d'application de la méthode ..... 36  
 Annexe 2 : Exemple de résultat financier d'une année de prospection par les concours ..... 37  
 Annexe 3 : Fiches signalétiques des architectes consultés lors de l'étude ..... 40  
 Qu'est-ce que la MIQCP ? ..... 43



# La parole à la maîtrise d'œuvre

## *le travail en agence*

**L**a participation à des concours d'architecture et d'ingénierie exige de gros efforts de la part des acteurs de la maîtrise d'œuvre. La MIOCP est allée à leur rencontre pour recueillir leur témoignage qui fait l'objet de ce chapitre. Concourir est une véritable épreuve qui nécessite de consacrer du temps ainsi que des moyens matériels et humains suffisants. L'organisation des agences doit s'adapter pour satisfaire aux exigences particulières de ce type de compétition : planning souvent serré, capacité à s'associer des compétences spécifiques et à réaliser ou faire réaliser les documents demandés sous la forme exigée. Toutes ces contraintes ont un coût que les indemnités allouées dans le cadre du concours ne couvrent que très partiellement.





# LA PAROLE À LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

## *le travail en agence*

**Le contenu de ce chapitre est tout entier consacré au travail d'une agence en période de concours et à ses implications. Les textes ont été écrits à partir des propos recueillis auprès des architectes que nous avons consultés pour notre enquête.**

La majorité des commandes des agences consultées passe par les concours. Cette procédure, bien qu'imparfaite, a ses vertus et a été un bon moyen de s'introduire dans le cercle de la commande publique. Mais il est indéniable que, si les architectes veulent être invités à concourir, ils sont obligés de rendre des projets de qualité à chaque fois.

---

***« Si vous n'avez pas la passion,  
si vous ne croyez pas en ce que vous faites,  
vous ne pouvez pas participer à des concours.  
Chaque concours est une thématique neuve  
qui sert de détonateur pour me motiver,  
me mettre en route »***

Claude Vasconi  
Architecte à Paris

---

Le concours est vécu dans une agence d'architecture comme un très gros travail intellectuel et matériel. Certains architectes n'hésitent pas à parler d'épreuve physique, morale. En effet, l'enjeu d'un concours, qui est d'abord de créer un bâtiment, un objet matériel, est surtout une démarche de pro-



jet qui enclenche un processus de recherche, d'analyse, fait appel à la créativité du concepteur. La prise en compte de ces éléments, qui par essence relèvent de « l'intime » - différencie le concours de l'appel d'offres d'entreprises.

Le concours d'architecture et d'ingénierie représente également un investissement économique en temps et en moyens. Les concepteurs doivent consacrer du temps pour s'approprier le programme, mûrir le projet, le valider avant de pouvoir apporter une réponse satisfaisante au maître d'ouvrage.

Quant aux moyens financiers, s'ils s'avèrent insuffisants, ils ne permettent pas à l'équipe de conception de proposer de bons projets.

## L'ORGANISATION DES AGENCES

L'organisation interne des agences est très variée. Les jeunes parfois reconstituent une « famille », c'est-à-dire que les locaux sont partagés avec d'autres architectes. Ils s'entourent d'une équipe qui n'est pas salariée à plein temps pour travailler sur un projet.

Des agences se sont composées au gré des opérations ou à partir d'affinités personnelles. Pour d'autres agences, ce sont des sociétés ano-

nymes où chacun est salarié, ou encore une SARL composée d'associés, ce qui résout le problème de responsabilité personnelle.

Suivant les besoins posés par la problématique du concours, l'architecte constitue une équipe en recourant à des compétences extérieures : l'économiste, le BET, parfois un paysagiste, un scénographe, des étudiants en architecture, voire des intérimaires...

## LES PRATIQUES POUR RÉPONDRE À UN CONCOURS

### L'ÉTAPE DE LA SÉLECTION

Pour être sélectionné, l'architecte fait acte de candidature. Ce qui est difficile, c'est d'entrer dans le système, et donc de participer à un premier concours.

#### *Les principales difficultés pour être sélectionné*

- *Le système sélectif des relations*

Parmi les difficultés évoquées pour un jeune qui démarre, c'est le côté relationnel qui parfois prend une part trop importante. Ne pas faire partie du cercle, du PAN, des Albums de la jeune architecture est pénalisant. Au fond, chaque outil qui, au



départ, est destiné à ouvrir la commande, fabriquer aussi de l'exclusion.

● *Les références professionnelles qui réduisent le champ d'exercice*

L'architecte est un généraliste dont la principale qualité réside dans sa capacité à synthétiser. Une synthèse qui se fait entre la commande, les problèmes d'insertion ou de bâtiments existants, l'environnement et le paysage, l'art, l'usage, les surfaces, l'enveloppe financière.

Les maîtres d'ouvrage devraient prendre conscience qu'avec un programme bien exposé, une enveloppe financière correcte, une équipe de jeunes concepteurs qui s'entourent bien à tous les moyens de bien travailler et saura faire.

Il n'y a pas de domaine spécialisé : il n'est pas utile pour faire une école d'avoir construit une école. L'architecte a un rôle transversal.

● *L'enfermement au sein d'un territoire*

Il est très difficile d'être sélectionné en dehors de sa région. « On dit que lorsqu'on est à Paris, le territoire c'est la France, quand on est à Lyon, c'est la région Rhône-Alpes, et quand vous êtes à Saint-Etienne, c'est Saint-Etienne » confie B. Dumetier. « Il y a un réel signe de mauvaise santé », insiste Arnaud Bical ; il est moins difficile pour les agences d'une certaine taille d'être retenues en Allemagne qu'en Vendée ou en Seine-et-Marne ».

● *Une croissance exponentielle de la concurrence*

Le nombre de candidats qui répond à un avis d'appel à candidature augmente considérablement face à une commande qui, par contre, a tendance à diminuer. Aujourd'hui, il n'est pas rare qu'un maître d'ouvrage reçoive une centaine ou plus de dossiers pour un projet, ce qui constitue une difficulté supplémentaire pour être sélectionné.

**Le dossier de candidature : le coût pour être retenu**

Sur la base de l'enquête réalisée, sur une année, certaines agences envoient jusqu'à une centaine de dossiers, elles sont appelées environ dix fois à concourir, et gagnent en moyenne un à deux concours. Le coût d'un dossier varie de 2 500 F à 3 000 F. Dans le pire des cas, une candidature peut coûter jusqu'à 10 000 F. Cela prend en compte tous les frais qui consistent à gérer des éléments de communication des projets : reportages photographiques, fiches de projet, écriture d'un texte de présentation, parfois quelques dessins à refaire, renseignements auprès de la maîtrise d'ouvrage, constitution d'équipes de maîtrise d'œuvre, éventuellement déplacement sur le site pour pouvoir rédiger la lettre de motivation.

La fourniture des pièces administratives est particulièrement difficile à gérer pour les petites



agences. Certains architectes se plaignent de l'absence de dossier-type, et font remarquer que les maîtres d'ouvrage pourraient leur faciliter la tâche et diminuer les coûts d'agence en simplifiant la composition et la présentation du dossier.

On peut considérer que faire acte de candidature pour une agence moyenne coûte par an environ 200 000 F, soit 4,5 à 5 % du budget de celle-ci. Ceci représente le coût pour accéder au droit de participer à un concours.

*(voir annexe 2, quelques exemples chiffrés)*

## L'APPROPRIATION DU PROGRAMME

Le programme, seul lien entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre, dans le système des concours est l'outil qui va permettre de faire démarrer le processus de création. Il est donc important qu'il apporte tous les éléments nécessaires et seulement eux.

### *Le temps de l'appropriation*

Le concepteur prend connaissance du programme, s'accorde le temps nécessaire pour se l'approprier, se rend sur place pour visiter le site.

Si les architectes trouvent un vrai plaisir à respecter, à mettre en scène des programmes, ils se plaignent bien souvent de l'épaisseur de leur contenu trop souvent constitué de répétitions. La lecture

d'un programme est d'autant plus longue que les documents sont très fouillés.

Dans tous les cas, l'appropriation d'un programme est un lourd travail. Trop de précision dans un programme n'apporte plus rien et fait perdre du temps.

### *L'analyse du programme dans le respect des objectifs*

Le programme d'une opération devrait en principe toujours présenter l'ensemble des enjeux du problème. C'est ainsi que souvent la lourdeur d'un programme nuit à sa lisibilité : « *Au passage, il faut un peu détruire le programme pour lui donner un sens, confie Suzel Brout. Comment prendre en compte ce site ? Qu'est-ce qu'une école ? Qu'est-ce qui est à privilégier ? L'analyse de ces données enrichit le programme. Le travail est simplifié quand le maître d'ouvrage a hiérarchisé les éléments de son programme.* »

### *L'apport du concepteur au travail de programmation*

Le travail d'analyse du programme va permettre au concepteur de révéler des aspects auxquels le maître d'ouvrage n'avait pas forcément pensé. Ainsi, l'équipe Bical-Courcier-Martinelli n'a pas hésité à prendre le risque de contourner le programme pour donner une réponse plus pertinente. « *Le maître d'ouvrage voulait un gymnase mais*



*garder son parking. Il a donc demandé un parking en sous-sol. Or, on se trouve dans un campus pay-sager à l'américaine. Utiliser un parking en sous-sol comme dans le centre de Paris nous a paru inadap-té. On a préféré la solution de faire léviter le gym-nase comme un grand coffret, on a mis le parking sous les pilotis du gymnase en plein air, en conti-nuité avec le terrain naturel légèrement excavé. La conception du bâtiment sur pilotis nous a pris un temps considérable, cela posait beaucoup de pro-blèmes, mais au final, on a donné satisfaction au maître d'ouvrage ».*

## L'ÉTAPE DE LA CONCEPTION : LES DIFFÉRENTES PRATIQUES

### *L'organisation du travail*

Schématiquement, deux méthodes de travail coexistent : une équipe de concepteurs qui travaillent ensemble sur un projet dans une démarche collective, et un concepteur qui mène son étude seul, trouve le parti du projet avant de l'enrichir de la participation de son équipe.

### *Le processus du travail de conception*

Dans tout processus de création, il y a une multi-tude de choix possibles à partir d'une même don-née. Cet éventail de possibilités doit se restreindre

pour obtenir un seul projet. Le concepteur doit alors apporter les justifications et légitimations nécessaires en matière de réponse au programme, d'insertion dans le site et de composition.

Le projet d'architecture est un travail de composi-tion, c'est-à-dire qu'il faut faire en sorte que chaque partie du bâtiment soit une partie qui existe en elle-même et soit en même temps une partie du tout. Les parties et le tout doivent être soudées pour for-mer un ensemble et, à partir de là, le bâtiment prend de la consistance. Ce travail demande beau-coup de concentration et nécessite d'y consacrer un grand nombre d'heures.

---

**« L'architecture, c'est le travail de la pensée »**

Pierre Riboulet  
Architecte à Paris

---

Après plusieurs semaines à faire des croquis, le concepteur met le projet en place, en forme, en fonctionnement. Il trouve le parti général, l'im-plantation dans le site et la volumétrie.

*« Le problème en architecture, précise l'équipe Bical-Courcier-Martinelli, c'est qu'avec 300 heures de travail, on ne communique pas un projet. Un projet abouti, cela se voit, et c'est du travail ».*

Pour satisfaire un maître d'ouvrage, le concepteur fait le tour de la question, avance sur plusieurs pistes pour choisir la plus pertinente. Les équipes s'adonnent à un travail de vérification, de faisabi-



lité, de repérage d'éventuels dysfonctionnements et d'enrichissement du projet.

Par ailleurs, le travail d'un architecte peut également être littéraire : il écrit le projet, l'écriture fait partie de ses outils de réflexion au même titre que les dessins et lui permet de se référer au concept du projet.

### **Les principales difficultés du travail de conception dans le cadre des concours**

- *L'absence de dialogue entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre et ses conséquences*

Il est tout à fait souhaitable que les champs d'intervention et les responsabilités entre le maître d'ouvrage et l'architecte soient clairement séparés : le maître d'ouvrage définit son objectif principal, ses besoins tandis que l'architecte détermine le parti du projet. Les programmes ont un rôle primordial dans les concours parce qu'ils vont permettre une symbiose entre le commanditaire et l'architecte.

Il n'en demeure pas moins que l'architecte se retrouve seul, sans aucune possibilité d'échanger avec la maîtrise d'ouvrage, sinon dans des réunions où les autres concurrents sont présents, ce qui limite le dialogue. Ces conditions de travail poussent le concepteur à parfois prendre des libertés vis-à-vis du programme, ce qui n'est pas sans risque.

En concours, le concepteur s'aperçoit le plus souvent que plusieurs compositions sont possibles pour répondre au programme selon sa vision personnelle. Elles se différencient par le classement des priorités qu'il suppose entre les critères à satisfaire et qui sont parfois - et même souvent - plus ou moins contradictoires. En l'absence de dialogue avec le maître d'ouvrage, il doit donc s'en remettre à un certain pari pour privilégier la composition qu'il va mettre au point, à un moment où il ne peut encore en vérifier la traduction spatiale et l'expression architecturale ; et si celles-ci ne le satisfont pas, un retour en arrière sur un parti précédemment abandonné est nécessaire, s'il en est encore temps.

Il y a donc, dans le cas du concours, une complexité supplémentaire et un risque accru.

- *Une compétitivité exacerbée au sein d'une profession*

Si les concours ont donné naissance à une profession concurrentielle, performante, ils sont également source d'épuisement et produisent de graves désillusions. Par ailleurs, il est toujours très difficile de se remettre en question en permanence, de repasser éternellement son « examen professionnel ». À la longue, cela altère le processus de création, avec le risque d'académisme que cela induit, sans parler du risque de surenchère inhérent à toute compétition.



## LES ÉCHELLES - LE RENDU

**« La phase de rendu est une étape de travail intense. Proportionnellement, plus le projet est petit, et plus il demande de travail »**

Laura Carducci  
Architecte à Paris

Pour rester au niveau de prestation esquisse telle que définie par la loi MOP, le maître d'ouvrage demande le plus souvent des plans au 1/500<sup>e</sup>. En réalité, ils sont dessinés au 1/200<sup>e</sup>, puis réduits au 1/500<sup>e</sup> en utilisant le photocopieur. En fait, même si la surface du dessin est moins grande, il y a autant de traits qu'au 1/200<sup>e</sup>.

En effet, pour fabriquer un projet, l'architecte a besoin d'aller plus loin dans l'échelle. En changeant d'échelle, il valide ou non une hypothèse au 1/500<sup>e</sup>, il s'assure de la cohérence de son projet et qu'il répond correctement au programme. « Un plan au 1/200<sup>e</sup> permettrait d'entrer dans la conception spatiale du bâtiment alors qu'un plan au 1/500<sup>e</sup> ne laisse voir qu'un schéma d'organisation. L'espace intérieur ne se raconte pas au 1/500<sup>e</sup> » précise Jean Tribel.

Il faut une profonde connaissance de l'architecture pour lire un projet au 1/500<sup>e</sup>.

La formalisation du rendu est une étape délicate : le rendu doit être compréhensible, lisible par le

maître d'ouvrage. Plus que de sa réalité technique, il est représentatif de ce que sera le projet, le trait devient intelligent. C'est pourquoi, l'architecte reprend à la main les plans sur informatique, trop pauvres pour être significatifs.

« Lorsqu'un maître d'ouvrage demande des façades au 1/200<sup>e</sup>, celles-ci sont plus lourdes à produire qu'au 1/500<sup>e</sup>, il faut les 'zipper', les ombrer. Et si on passe au 1/100<sup>e</sup>, rester au trait est indigeste par rapport à la taille du dessin, il faut ajouter des sols, des personnages. Cela prend beaucoup de temps et coûte cher » précise Arnaud Bical.

La difficulté, c'est aussi de faire comprendre aux maîtres d'ouvrage la valeur ajoutée intellectuelle par rapport aux éléments de représentation prévus.

## LE COÛT D'UN CONCOURS ET SON INDEMNISATION

**« Le métier d'architecte est assez difficile parce que, chaque fois qu'on rate un concours, on perd de l'argent »**

Bruno Dumetier  
Architecte à Lyon

Les architectes passent beaucoup de temps et mettent beaucoup de moyens dans l'activité des concours, ce qui fait que dans le meilleur des cas, ils



dépensent parfois jusqu'à deux fois l'indemnité prévue. Pour faire tourner une agence, dès qu'un concours est gagné, il est impératif de se lancer dans un autre pour être sûr d'avoir du travail et pérenniser l'équipe. Le système des concours conduit à un déséquilibre chronique. Le coût économique d'un concours, c'est à la fois du temps, la constitution et l'organisation du travail d'une équipe et les rendus.

### LE TEMPS CONSACRÉ AU TRAVAIL DU CONCOURS

Il y a des paramètres difficiles à maîtriser, le principal étant le temps. Le délai imparti pour participer à un concours oblige de maîtriser le temps. Si le délai est calculé trop court, le concepteur ne peut s'organiser de façon satisfaisante pour consacrer le temps raisonnable à la réflexion pour mûrir le projet. Par contre, s'il dispose de trop de temps, il a tendance à l'employer démesurément et à mettre trop de moyens.

Le temps de réflexion pour un projet n'est pas proportionnel à sa taille ; quand une opération est complexe, par exemple si la future réalisation est implantée dans une zone urbaine et non dans un champ de betteraves, des délais supplémentaires devraient être prévus.

Afin de rendre une prestation de bonne qualité, un délai au minimum de deux mois, et au maximum de trois mois est nécessaire pour des col-

lèges, des lycées ou des administrations d'État dont le budget de travaux est de l'ordre de 40 à 100 MF. Le délai peut être ramené à un mois lorsqu'il s'agit de projets modestes.

### LES PRINCIPAUX POSTES FINANCIERS

#### L'organisation d'une équipe

L'indemnité prévue peut conditionner l'organisation et la mise en place de l'équipe du concours. Si l'indemnité est par trop insuffisante, cela signifie que l'architecte est amené à travailler presque seul. Très généralement, le temps passé par l'architecte ne s'inscrit pas dans le bilan, c'est-à-dire que le travail de conception d'un projet n'est pas pris en compte.

Pour donner une indication, si un maître d'ouvrage donne un délai de 2,5 mois pour faire un projet, cela peut aller pour les gros projets jusqu'à :

<i>Architecte à plein temps</i>	2,5 mois soit 170 h x 2,5	=	425 h
<i>Architecte à mi-temps</i>	50 %	=	215 h
<i>Travail de rendu</i>	sur un mois	=	170 h



ce qui représente donc, pour un gros concours, un total de 800 heures, ce qui est très important.

L'équipe de conception est également constituée, suivant le problème à traiter, du paysagiste, du scénographe..., dont l'indemnité peut représenter 20 à 30 % du montant total. L'intervention d'un économiste est nécessaire car l'évaluation du projet fait partie des critères de jugement. À titre indicatif pour un petit projet, l'économiste donne une journée de travail et se réunit deux fois avec le concepteur. Par contre, les BET sont peu sollicités, parce qu'au stade du concours sur esquisse, le dossier technique n'est, la plupart du temps, pas très élaboré.

### *Les dépenses de rendu du projet*

- Travail des dessinateurs  
(un mois de salaire pour un panneau A0, soit 10 à 11 000 F + 40 % charges)
- Perspective : entre 10 000 F et 25 000 F
- Maquette : variable entre 20 000 F et 70 000 F
- Dépenses informatiques : travail traité en interne ou en externe
- Frais de fournitures, de reprographie : environ 10 000 F pour 4 panneaux.

# Les niveaux de rendu des concours

*une approche pragmatique*

**L**e niveau de rendu d'un concours est fonction de la complexité de l'opération et du niveau de finesse souhaité par le maître d'ouvrage pour pouvoir arrêter son choix. Il détermine le coût du concours qui est directement lié aux prestations que les architectes doivent fournir. Jusqu'ici on ne faisait mention que du concours sur esquisse et du concours sur APS, quand bien même les rendus exigés ne correspondaient ni à l'un ni à l'autre. La MIQCP propose aujourd'hui un autre niveau de rendu, le concours sur esquisse +, beaucoup plus proche des exigences des maîtres d'ouvrage et de la façon de travailler des architectes. Ce chapitre précise la nature et le contenu de ce dernier ainsi que ceux du concours sur APS.





# LES NIVEAUX DE RENDU DES CONCOURS

## *une approche pragmatique*

**L**e travail des concours - à partir de l'enquête réalisée par la MIQCP - apparaît comme spécifique, très souvent différent des éléments de mission de maîtrise d'œuvre esquisse et APS tels que définis dans la loi MOP et ses décrets d'application. Ceux-ci fixent le travail de la maîtrise d'œuvre dans les différentes étapes des études lorsqu'il y a relation directe entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre, mais sont mal adaptés à la procédure de concours, qui par essence ne permet aucun contact entre le maître d'ouvrage et les concepteurs. Il convient donc de définir le rendu le mieux adapté à la réalité des concours.

### LA SPÉCIFICITÉ D'UN RENDU DE CONCOURS

**L**e travail réalisé par une équipe de maîtrise d'œuvre en vue de rendre une prestation de concours ne peut être comparé avec celui du titulaire d'un contrat qui réalise pour son maître d'ouvrage une prestation esquisse ou APS.

Dans ce dernier cas, il s'agit d'un travail ponctué de nombreuses réunions avec le maître d'ouvrage, les utilisateurs, les services d'urbanisme ou ceux délivrant le permis de construire. À chaque réunion, le projet est présenté, discuté, mis au point, réorienté si nécessaire, et le travail, souvent repris plusieurs fois, fait l'objet d'une longue maturation. Le maître d'œuvre travaille en équipe avec ses co-traitants, économistes, ingénieurs conseils ou B.E.T. qui participent activement à la mise au point du projet, et parfois à sa réorientation ou adaptation à des contraintes financières ou techniques.

Pour un rendu de concours, l'architecte travaille seul, sans possibilité de dialogue avec le maître d'ouvrage. L'intervention de ses futurs co-traitants est plus réduite. Le travail est bien différent, à la fois plus incertain, moins abouti et, surtout, moins complet. Jamais un dossier de concours ne réclame



l'ensemble des pièces et du travail nécessaires à la fourniture d'un élément de mission complet. En outre, l'élément de mission esquisse de la loi MOP envisage le cas où le maître d'œuvre propose à son maître d'ouvrage plusieurs solutions. Ce n'est bien sûr pas le cas lors d'un concours où il appartient au maître d'œuvre de choisir et de présenter la solution qui lui semble correspondre le mieux aux souhaits du maître d'ouvrage.

À partir de la longue expérience de la MIQCP sur la procédure des concours et de ses pratiques, il ressort que les maîtres d'ouvrage ne se contentent généralement pas d'un rendu sur esquisse qui ne leur donne pas suffisamment d'éléments pour juger des projets présentés. C'est pourquoi, ils demandent une prestation qui, sans toutefois atteindre le niveau de l'APS, s'en rapproche et s'éloigne sensiblement d'un niveau esquisse.

De l'enquête menée par la Mission auprès des maîtres d'œuvre, il apparaît que ceux-ci, même lorsque le rendu qui leur est demandé est du niveau d'une esquisse selon la loi MOP, ont besoin pour tester leur hypothèse, pour s'assurer de l'adéquation de leur projet aux exigences du programme du maître d'ouvrage, de pousser leur travail de conception au-delà de ce qui leur est demandé, souvent à des échelles qui sont celles de l'APS.

En conséquence, il est important de définir des niveaux de rendu cohérents avec les pratiques de

tous. C'est pourquoi, la Mission a mis au point avec l'appui d'un groupe de travail composé de maîtres d'ouvrage et de maîtres d'œuvre, un niveau de rendu dénommé « esquisse + » qui devrait s'appliquer à la grande majorité des concours. Cette proposition laisse néanmoins toute latitude au maître d'ouvrage d'avoir recours au concours sur APS, notamment lorsqu'il veut un engagement de la maîtrise d'œuvre sur le coût de l'opération. En outre, la Mission étudie une alternative de nature à ouvrir la commande à un plus grand nombre de concurrents sous la forme d'une prestation légère appelée « démarche architecturale ».

## LE CONCOURS SUR ESQUISSE +

### NATURE D'UN CONCOURS SUR ESQUISSE +

L'esquisse + est la première réponse de la maîtrise d'œuvre, sous forme de projet, à l'équation programme-site-enveloppe financière proposée par la maîtrise d'ouvrage.

Elle doit avant tout permettre de juger des potentialités des projets présentés :

- logique du parti choisi, en relation avec les attentes de la maîtrise d'ouvrage ;
- inscription dans le site ;



- organisation générale des fonctions dans l'ouvrage (positionnement relatif des divers éléments, accès, principe d'accueil du public...);
- objectifs architecturaux ou principes d'écriture architecturale.

Elle doit aussi fournir des éléments d'information concernant :

- les choix techniques et technologiques et leur incidence sur le confort et la pérennité de l'ouvrage ;
- le cadrage des surfaces et l'organisation du service public dans les espaces proposés.

Le concours sur esquisse + constitue un test du programme. Le maître d'œuvre doit avoir la possibilité d'exercer son devoir de conseil en proposant éventuellement des variantes (urbaines, sociales, fonctionnelles) au programme qui lui est confié. Toutefois, ces adaptations ne peuvent porter sur les aspects fonctionnels intangibles explicités dans le programme.

Si le projet peut encore évoluer dans la phase « d'après concours », vers une meilleure prise en compte des attentes de la maîtrise d'ouvrage, il sera bien sûr nécessaire de respecter le parti de base qui a été choisi.

## DÉFINITION DU RENDU ESQUISSE +

1 - Cahier explicatif du projet (format A3, 1 exemplaire relié et 1 reproductible) :

- une analyse succincte du problème posé et de la façon de l'aborder ;
- une explication du parti architectural, technique et économique proposé, illustrée éventuellement par des croquis ;
- une note sur la compatibilité du projet avec l'enveloppe financière de la maîtrise d'ouvrage, basée sur des ratios choisis par le maître d'œuvre et dont il s'explique, prenant en compte la morphologie propre des bâtiments (importance relative des surfaces, des volumes, des linéaires de façade ou de toiture) et ses spécificités (système de fondation, éléments de prestige...)<sup>(1)</sup> ;
- la logique de l'inscription dans le site et du traitement des abords, accompagnée éventuellement par un croquis explicatif ;
- la présentation rapide des principales options techniques choisies, des principaux matériaux utilisés, et les argumentations de ces choix sur le confort, l'exploitation et la maintenance du bâtiment ;
- un tableau récapitulatif des surfaces SU programme/SHO par entité fonctionnelle ;
- la solution préconisée pour le phasage, le cas échéant ;
- une proposition de forfait de rémunération qui servira de base à la négociation avec l'attributaire du marché, le cas échéant ;



- une réduction format A3 des planches graphiques, en annexe.

(1) *Pour ce faire, le maître d'œuvre doit pouvoir disposer d'éléments d'information sur la façon dont le maître d'ouvrage a déterminé son enveloppe afin de mieux évaluer l'adéquation de cette enveloppe avec son projet.*

**2 -** Planches graphiques (format AO, 1 exemplaire sur support rigide, 1 reproductible et 1 sur diapositive)

- plan masse au 1/500<sup>e</sup>, indiquant les voies de desserte, les stationnements, cheminements, aménagements extérieurs, plantations..., en l'inscrivant dans un plan des abords au 1/500<sup>e</sup> fourni par le maître d'ouvrage ;
- plan schématique de tous les niveaux - sauf répétitifs - au 1/200<sup>e</sup>, faisant apparaître clairement les principes de structure (trame envisagée...), les circulations verticales et horizontales, les espaces affectés à chaque entité fonctionnelle et les espaces majeurs accompagné d'un schéma fonctionnel portant sur l'ensemble ou, si nécessaire, sur une partie sensible de l'équipement ;
- élévation d'une ou deux des façades principales au 1/200<sup>e</sup> ;
- une ou deux coupes significatives au 1/200<sup>e</sup> ;
- éventuellement, quelques détails significatifs au 1/200<sup>e</sup>, imposés par le maître d'ouvrage, cor-

respondant à certains éléments majeurs du programme (traitement des espaces extérieurs sur un périmètre déterminé, accroche avec un bâtiment existant...).

### **PRESTATION COMPLÉMENTAIRE À ESQUISSE + LORSQUE LE PROJET LE JUSTIFIE**

- une maquette blanche de volume au 1/500<sup>e</sup> qui pourrait être réalisée pour tous les concurrents par un maquettiste choisi par le maître d'ouvrage. Elle sera destinée, si le contexte l'exige, à être intégrée dans une maquette globale de site réalisée par le maître d'ouvrage ;
- une perspective format A3, extérieure ou intérieure, depuis un point soit imposé par la maîtrise d'ouvrage, soit à l'appréciation du maître d'œuvre.

### **PRESTATIONS QUI NE DOIVENT PAS ÊTRE DEMANDÉES DANS UN RENDU ESQUISSE +**

**I**l doit être interdit de fournir des prestations supplémentaires ou ne répondant pas aux prescriptions du maître d'ouvrage, telles que :

- des images de synthèse ;
- des photos de maquette, si une maquette n'est pas demandée dans les prestations du concours ;
- l'utilisation de la couleur pour la maquette ou les



- plans, lorsqu'elle n'est pas demandée ;
- tout autre élément relevant du travail de l'APS : plans au-delà du 1/200<sup>e</sup> ; dénomination, surface, volumétrie et localisation de chaque local ; ensemble des coupes nécessaires à la définition précise du projet ; ensemble des dispositions techniques et la localisation des réseaux ; note sur les éléments de sécurité, d'accessibilité, d'hygiène ou de législation du travail ; calendrier de réalisation par corps d'état ; dispositions techniques provisoires à mettre en œuvre dans le cadre du phasage... ;
- une estimation du prix de réalisation du projet, a fortiori décomposé par lots ;
- un coût d'entretien.

Le règlement du concours doit prévoir l'élimination des prestations non conformes au rendu demandé.

## LE CONCOURS SUR APS

### NATURE D'UN CONCOURS SUR APS

**T**rès poussé dans sa conception, le concours sur APS ne favorise pas un dialogue fructueux entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre autour du projet.

Il est à réserver à des opérations où le jugement technique et économique prime sur la vision géné-

rale du projet (équipement industriel, réhabilitation...) ou à un éventuel deuxième tour de concours.

Dans le cas de la réhabilitation, le premier élément de la mission de base de maîtrise d'œuvre étant l'APS, le rendu de concours s'apparente donc à un APS.

### DÉFINITION DU RENDU APS

**1** - Cahier explicatif du projet (format A3, 1 exemplaire relié et 1 reproductible) :

- une analyse succincte du problème posé et de la façon de l'aborder ;
- une explication du parti architectural, technique et économique proposé éventuellement illustrée par des croquis ;
- la logique de l'inscription dans le site et du traitement des abords, accompagnée éventuellement par un croquis explicatif ;
- un schéma fonctionnel portant sur l'ensemble ou sur une partie sensible de l'équipement, si nécessaire ;
- la justification des dispositions techniques préconisées, la présentation des principaux matériaux utilisés en façade, toiture et pour les aménagements intérieurs et les conséquences de ces choix sur le confort, l'exploitation et la maintenance du bâtiment ;
- un tableau de surface SU/SHO ;



- la solution préconisée pour le phasage, le cas échéant, et les dispositions provisoires à mettre en œuvre ;
- une proposition de calendrier prévisionnel pour les études et les travaux, si nécessaire ;
- une estimation du coût des travaux, détaillée dans son mode de calcul, sur laquelle le maître d'œuvre pourra s'engager et qui pourra servir au calcul du forfait de rémunération, base de la future négociation avec l'attributaire du marché ;
- une réduction format A3 des planches graphiques en annexe.

**2 - Planches graphiques (format AO, 1 exemplaire sur support rigide, 1 reproductible et 1 sur diapositive)**

- plan masse au 1/200<sup>e</sup>, avec indication des voies de desserte, stationnements, cheminements, plantations... et présentant le traitement envisagé pour les abords de l'ouvrage ;
- de tous les niveaux au 1/200<sup>e</sup>, faisant apparaître chaque local, les circulations et les principaux principes constructifs et techniques ;
- élévation des façades principales au 1/200<sup>e</sup> ;
- plusieurs coupes significatives au 1/200<sup>e</sup>, nécessaires à la compréhension complète du projet ;
- éventuellement, certains détails significatifs au 1/100<sup>e</sup>, définis par le maître d'ouvrage en fonction des éléments d'appréciation dont il a besoin pour juger des projets (plan type d'une chambre,

système d'accroche du bâtiment neuf sur un bâtiment ancien...).

### **PRESTATION COMPLÉMENTAIRE À L'APS LORSQUE LE PROJET LE JUSTIFIE**

- une maquette blanche de volume au 1/200<sup>e</sup> qui pourrait être réalisée pour tous les concurrents par un maquettiste choisi par le maître d'ouvrage. Elle sera destinée, si le contexte l'exige, à être intégrée dans une maquette globale de site réalisée par le maître d'ouvrage ;
- une ou deux perspectives format A3, extérieure ou intérieure depuis un point, soit imposé par la maîtrise d'ouvrage, soit à l'appréciation du maître d'œuvre ;
- une ou des images de synthèse.



# L'indemnisation des concours

*une juste appréciation (valeur 1995)*

**L'**indemnisation d'un concours, que la loi a rendu obligatoire, est directement liée aux prestations demandées par le maître d'ouvrage au niveau des rendus. Pour espérer obtenir le meilleur des architectes en compétition, il est indispensable de leur donner les moyens de travailler dans de bonnes conditions en assurant une couverture correcte des dépenses engendrées par le concours et ses exigences spécifiques. Ce chapitre présente une méthode simple pour cerner au mieux le coût d'un concours en fonction des prestations attendues et déterminer ainsi l'indemnité qui devra être versée aux concurrents.





# L'INDEMNISATION DES CONCOURS

## *une juste appréciation (valeur 1995)*

**L**a présente recommandation permet un juste défraiement du travail de la maîtrise d'œuvre tout en restant représentative de son travail. En effet, il est anormal qu'une équipe de maîtrise d'œuvre non lauréate d'un concours perde de l'argent et mette en péril la structure de son entreprise. Il est tout aussi anormal que le maître d'ouvrage soit amené à payer le déficit engendré par la procédure des concours sur les contrats de maîtrise d'œuvre qu'il passe. La méthode présentée a l'avantage de permettre, de façon très pragmatique, de calculer, en fonction de l'importance de l'opération et des prestations demandées, une approche réaliste de leur coût. Quelques exemples d'application de la méthode sont communiqués en annexe 1.

### INDEMNISATION DU CONCOURS SUR ESQUISSE +

Le mode de calcul présenté ci-après ne s'appuie pas sur les éléments figurant au *Guide à l'intention des maîtres d'ouvrage publics pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre*, du fait de la spécificité d'un rendu de concours (cf page 22).

Le prix de vente d'une prestation telle qu'elle résulte par exemple du guide des rémunérations comprend les bénéfices espérés (10 %) et les frais d'assurance qui sont particulièrement lourds pour des prestations d'ingénierie (8 à 10 %). Ils grèvent d'environ 20 % les prix de revient, ce qui est cohérent avec l'abattement d'au plus 20 % prévu par les textes.

La présente méthode de calcul est basée sur des prix de revient qui incluent déjà l'abattement de 20 %.

Sur la base du niveau de rendu esquisse + précédemment défini, le maître d'ouvrage détermine la prestation qu'il attend et calcule l'indemnisation comme la somme des trois éléments suivants dont



les deux premiers peuvent être affectés d'un coefficient de complexité :

**a** - « Forfait conception » lié à la dimension du projet (sans être proportionnel) qui couvre le travail du chef de projet et de l'équipe de conception (y compris ingénierie) : appropriation du programme, visite du site, réflexion, premières esquisses, encadrement et travail des divers intervenants de l'équipe sur le rendu, travail explicatif nécessaire au rendu des pièces écrites.

<b>Surface utile en m<sup>2</sup></b>	≤ 1 000	1 000 à 1 500	1 500 à 2 500	2 500 à 4 500	4 500 à 8 000	8 000 à 13 500	13 500 à 20 500	20 500 à 30 000	≥ 30 000
<b>Forfait en F HT<sup>(1)</sup></b>	15 000 <sup>(2)</sup>	21 000	30 000	45 000	66 000	90 000	111 000	126 000	au cas par cas

(1) Calculé sur la base d'un coût journalier moyen de chef de projet de 3 000 F HT par jour et d'une estimation du temps moyen passé en jours/homme

(2) Forfait minimum incompressible

**b** - Nombre de panneaux AO demandés multiplié par le coût d'un panneau AO, qui couvrira approximativement le travail de l'agence d'architecture et de ses partenaires de l'ingénierie, lié au rendu de concours (dessin, secrétariat, fournitures, reproduction...), sachant que le coût du panneau prend

aussi en compte les nécessaires ajustements de la conception lors de la formalisation du projet.

Panneau AO noir et blanc :

environ 35 000 F HT

Panneau AO couleur :

environ 40 000 F HT

**c** - Coûts complémentaires liés à des prestations graphiques spécifiques généralement sous-traitées à des spécialistes par la maîtrise d'œuvre, ou impliquant un nombre d'heures de travail très impor-

tant lorsqu'elles sont réalisées en interne.

Il s'agit de perspectives avec rendu graphique, (et non d'une

perspective informatique), maquette, image de synthèse, photomontage.

- perspective format A3 traitée graphiquement couleur ou noir et blanc de l'ordre de 10 000 F HT
- maquette de volume blanche au 1/500<sup>e</sup> ou au 1/200<sup>e</sup> pour les projets inférieurs à 3 000 m<sup>2</sup>U : 15 à 25 000 F HT selon la surface de l'opération
- autre maquette : sur devis
- image de synthèse : sur devis

**d** - Coefficients de complexité

Les deux premières propositions a et b sont affect-



tées éventuellement d'un coefficient de complexité lié au problème posé par le maître d'ouvrage, couvrant le temps complémentaire d'étude dû à la complexité, mais aussi à l'intervention de spécialistes, dans les cas suivants :

- enjeux urbain ou paysager important nécessitant l'intervention dans l'équipe de maîtrise d'œuvre de spécialistes paysagistes et/ou urbanistes : + 10 à 25 % ;
- ouvrage intrinsèquement complexe nécessitant l'intervention dans l'équipe de maîtrise d'œuvre de spécialistes et/ou experts (ingénierie spécialisée, consultant médical, scénographe, muséographe...) : + 10 à 25 % ;
- opération touchant à l'extension de bâtis existants : + 10 %.

Il peut être également envisagé des coefficients minorés dans certains cas de répétitivité programmatique ou lorsque des locaux de grande superficie unitaire simplifient la conception et le rendu par rapport aux ratios de surfaces habituels.

De même, si le maître d'ouvrage donne aux maîtres d'œuvre pour faire leur proposition plus ou moins de temps qu'indiqué ci-après, il rajoutera un coefficient de + 10 %.

En effet, le temps raisonnable que nous conseillons a permis de calculer notre proposition d'indemnisation. Si le maître d'ouvrage donne plus de temps,

les maîtres d'œuvre passent plus de temps que prévu (car la proposition n'est vraiment bouclée que quand il est nécessaire de la rendre, sinon elle évolue en permanence) ; si le maître d'ouvrage en donne moins, il faudra embaucher des « extras » pour aider à définir la proposition dans les temps ou sacrifier le quotidien de l'agence ou du bureau d'étude, ce qui engendre des surcoûts.

**Délai conseillé : 2 à 3 mois**

## INDEMNISATION DU CONCOURS SUR APS

Dans le cas très particulier du concours sur APS, il est recommandé d'appliquer les éléments figurant au *Guide à l'intention des maîtres d'ouvrage publics pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre*.

Si le concours porte directement sur un APS, l'indemnisation peut se calculer en ajoutant 60 % de la mission esquisse à 60 % de la mission APS calculée dans le guide précité.

Si le concours est à deux degrés (1<sup>re</sup> phase sur esquisse, 2<sup>e</sup> phase sur APS), l'indemnité est calculée pour la première phase sur esquisse à hauteur de 80 % de la valeur de cet élément, et pour la deuxième phase sur APS, à hauteur de 80 % de



cet élément.

Dans le cadre de la réhabilitation ou de la reconversion d'un ouvrage existant, le premier élément de la mission de base de maîtrise d'œuvre étant l'APS, le rendu du concours peut donc être soit un APS indemnisé à 80 % de la valeur de cet élément de mission, soit un APS simplifié analogue à esquisse + et indemnisé comme celle-ci majoré d'un coefficient de complexité d'au moins 15 %.

**Délai conseillé de concours  
sur APS direct : 3 à 4 mois**



# Annexes

**Annexe 1** - Exemples d'application de la méthode  
(Page 36)

**Annexe 2** - Exemples de résultat financier d'une année  
de prospection par les concours  
(Page 37)

**Annexe 3** - Fiches signalétiques des architectes consultés  
lors de l'étude  
(Page 40)

## EXEMPLES D'APPLICATION DE LA MÉTHODE

### 1 - Salle des fêtes de 800 m<sup>2</sup>

1 panneau A0  
coefficient de complexité 1  
calcul de l'indemnisation :  
forfait de conception 15 000 F HT  
1 panneau A0 35 000 F HT  
50 000 F HT  
soit 60 000 F TTC

### 2 - Extension d'école de 1 200 m<sup>2</sup>

1 panneau A0  
coefficient de complexité 1,1 (extension)  
calcul de l'indemnisation :  
(21 000 + 35 000) x 1,1 61 000 F HT  
soit 74 000 F TTC

### 3 - Logements de 2 200 m<sup>2</sup> en site sensible

2 panneaux A0  
coefficient de complexité 1,1 (site sensible)  
calcul de l'indemnisation :  
(30 000 + 35 000 x 2) x 1,1 110 000 F HT  
soit 132 000 F TTC

### 4 - Collège de 3 000 m<sup>2</sup> en campagne

2 panneaux A0  
coefficient de complexité 1  
calcul de l'indemnisation :  
45 000 + (35 000 x 2) 115 000 F HT  
soit 139 000 F TTC

### 5 - Bâtiment universitaire de 6 000 m<sup>2</sup>U

3 panneaux A0  
coefficient de complexité 1  
calcul de l'indemnisation :  
66 000 + (35 000 x 3) 171 000 F HT  
soit 206 000 F TTC

### 6 - Plateau technique hospitalier de 11 000 m<sup>2</sup>U

4 panneaux A0 en couleur (PU 40 000 F)  
coefficient de complexité 1,2  
calcul de l'indemnisation :  
(90 000 + 40 000 x 4) x 1,2 300 000 F HT  
soit 362 000 F TTC

### 7 - Bureaux administratifs de 17 000 m<sup>2</sup>U

3 panneaux A0  
coefficient de complexité 1  
calcul de l'indemnisation :  
111 000 + (35 000 x 3) 216 000 F HT  
soit 260 000 F TTC

### 8 - Tribunal en centre ville de 24 000 m<sup>2</sup>U

4 panneaux A0 en couleur (PU 40 000 F)  
coefficient de complexité :  
1,15 (ouvrage intrinsèquement complexe) x 1,1  
(enjeu urbain)  
calcul de l'indemnisation :  
(126 000 + 40 000 x 4) x 1,15 x 1,1 362 000 F HT  
soit 436 000 F TTC

### 9 - Préfecture de 32 000 m<sup>2</sup>U

5 panneaux A0  
coefficient de complexité :  
1,1 (ouvrage intrinsèquement complexe)  
calcul de l'indemnisation :  
(135 000 + 35 000 x 5) x 1,1 341 000 F HT  
soit 409 000 F TTC

## EXEMPLES DE RÉSULTAT FINANCIER D'UNE ANNÉE DE PROSPECTION PAR LES CONCOURS

La grande disparité actuelle de la configuration des agences d'architectes qui se portent candidates conduit à des vécus forts contrastés, depuis les agences très structurées et parfois pluridisciplinaires, en passant par les agences moyennes réunissant souvent plusieurs architectes associés ne disposant pas toujours d'un petit effectif de collaborateurs, jusqu'à l'agence quasiment artisanale.

Cela entraîne des implications du ou des concepteurs effectifs d'un concours qui interfèrent différemment sur la vie habituelle de l'agence et qui se chiffre différemment selon les cas.

Nous avons cependant voulu vous apporter ici quelques exemples chiffrés.

### 1 - Agence de taille moyenne

2 architectes associés, 5 salariés

Chiffre d'affaire moyen : 3,5 MF TTC

#### a) Coût annuel de présentation des dossiers

##### Dossier de candidature

Travail de recherche, infos et constitution du dossier : 2 500 F

Nombre de dossier envoyés : environ 50 à 60 par an

Coût annuel : environ 150 000 F

##### Investissement commercial

Faible : 10 à 15 jours par an, par architecte, soit environ 50 000 F par an

#### b) Amortissement

Avec 60 dossiers envoyés par an, l'agence est sélectionnée 3 ou 4 fois par an.

Concours gagnés : variable 1 ou 2 par an.

Il est difficile de faire un ratio sur un nombre aussi faible qui correspond à 70 % du chiffre d'affaires, soit en moyenne environ 2 000 000 F par an.

Chaque concours gagné part donc avec un handicap financier de frais engagés de 80 à 120 000 F.

### 2 - Agence de taille moyenne

SARL - 1 architecte associé, 9 salarié

Chiffre d'affaire moyen : 7,2 MF TTC

#### a) Coût annuel de présentation des dossiers

##### Dossier de candidature

Nombre de dossier envoyés : 140 par an

Coût annuel de constitution des dossiers : environ 215 000 F

Investissement commercial

Estimé à environ 100 000 F par an

**b) Amortissement**

Avec 140 dossiers envoyés par an, l'agence est sélectionnée 6 ou 9 fois par an.

Concours gagnés : 2 à 3 par an (en moyenne, l'agence gagne depuis sa création 1 concours sur 3).

Chaque concours gagné part donc avec un handicap financier des seuls frais engagés pour être sélectionné de 100 000 F environ.

**3 - Agence d'architectes importante et structurée**

80 personnes

Chiffre d'affaires annuel : 45 MF

**a) Coût annuel de présentation des dossiers de candidature à un concours**

Constitution du dossier de candidature

Pour chaque opération, compter :

- le travail de recherche d'opérations potentielles, d'analyse et de demandes de précisions, de rédaction, ce qui représente entre 5 et 8 heures de travail cumulé d'un architecte et d'une secrétaire pour l'envoi d'un dossier.  
Coût moyen : 1 500 F
- la constitution du dossier, variable suivant l'opération où la moindre erreur peut être éliminatoire : choix des photographies, assemblage des pièces constitutives des dossiers (dont le dossier d'œuvres), reproduction et acheminement.  
Coût moyen : 1 000 F

Pour 200 dossiers envoyés dans l'année, cela représente un coût annuel de 500 000 F.

Investissement commercial : relation avec les maîtres d'ouvrage

Effectué par un cadre commercial, de formation HEC ou IEP, à raison d'une demi-journée par opération, travail de recherche, de visite et développement relationnel avec la maîtrise d'ouvrage (conférences, visites de réalisations...).

Pour 200 opérations, le coût annuel est de 500 000 F.

L'agence concernée investit un montant total de 1 000 000 F par année pour participer à des concours dans l'espoir d'être sélectionnée.

### **b) Amortissement de l'investissement lié aux dossiers de candidature à un concours**

Sur les 200 candidatures envoyées, l'agence a été sélectionnée une vingtaine de fois.

Elle gagne en moyenne 3 concours sur 10, ce qui est un score très honnête.

Chaque opération sur laquelle l'agence est retenue part donc avec un handicap financier de frais déjà engagés qu'il est évidemment impossible de récupérer sur les primes de concours.

C'est donc sur les concours gagnés que doivent être amortis les frais engagés.

Dans ce cas précis, on peut calculer que chaque concours gagné devra « absorber » 170 000 F (1 000 000 : 6).

Si l'indemnité dévolue au concours devait absorber les frais de dossiers de candidature, il conviendrait d'ajouter, dans l'exemple du cas ci-dessus, à l'indemnisation du travail de rendu un montant de 50 000 F (1 000 000 : 20).

## **4 - Agence de taille moyenne**

SARL - 9 personnes dont 6 architectes

Chiffre d'affaires moyen : 3,5 MF TTC (dans lequel la seule participation financière au concours représente 18 %)

### **a) Coût annuel de présentation des dossiers**

#### Dossier de candidature

Pour chaque dossier :

- temps de recherche entre 4 et 8 heures, soit un coût moyen situé entre 750 et 1 200 F
- constitution d'un dossier : entre 1 000 et 1 500 F

*Pour 70 dossiers environ, coût total annuel : 155 000 F*

#### Investissement commercial

Les relations avec le maître d'ouvrage sont effectuées par les co-gérants à raison d'une demi-journée par semaine.

*Coût annuel : 50 000 F*

### **b) Amortissement**

Un seul concours gagné dans l'année.

D'un point de vue strictement comptable, il part avec un handicap financier de frais engagés pour la seule sélection (hors déficit lié aux travaux de rendus de concours non couverts par les indemnités) à 200 000 F HT.

## FICHES SIGNALÉTIQUES DES ARCHITECTES CONSULTÉS LORS DE L'ÉTUDE

### *Fiche signalétique des principales agences interviewées*

- Identité ..... Pierre Riboulet
- Lieu de travail ..... Paris
- Mode d'exercice ..... libéral
- Nombre d'associés et salariés ou de salariés ..... 14
- Nombre de participation à des concours au cours de l'exercice 1995  
34 candidatures envoyées  
4 candidatures retenues  
1 concours gagné
- En 1994 :  
4 candidatures retenues  
1 concours gagné
- Participation financière des concours dans les charges de l'entreprise : entre 15 et 20 %



- Identité ..... Suzel Brout
- Lieu de travail ..... Paris
- Mode d'exercice ..... libéral
- Nombre d'associés et salariés ou de salariés ..... 2 salariés fixes, 1 architecte assistant en libéral + étudiants
- Nombre de participation à des concours au cours de l'exercice 1995  
50 candidatures envoyées  
2 candidatures retenues  
1 concours gagné

- Participation financière des concours dans les charges de l'entreprise : non communiquée



- Identité ..... Bruno Dumetier

- Lieu de travail ..... Lyon

- Mode d'exercice ..... SA

- Nombre d'associés et salariés ou de salariés ..... 11

- Nombre de participation à des concours au cours de l'exercice 1995

  - 51 candidatures envoyées

  - 6 candidatures retenues

  - 1 concours gagné

- Participation financière des concours dans les charges de l'entreprise : 40 % pour l'année 1995



- Identité ..... Jean Tribel

- Lieu de travail ..... Paris

- Mode d'exercice ..... associé

- Nombre d'associés et salariés ou de salariés ..... 6 à 10

- Nombre de participation à des concours au cours de l'exercice 1995

  - 30 candidatures envoyées

  - 3 candidatures retenues

  - 2 concours gagnés

- Participation financière des concours dans les charges de l'entreprise : non communiquée

- Identité ..... Architecture studio
- Lieu de travail ..... Paris
- Mode d'exercice ..... SARL
- Nombre d'associés et salariés ou de salariés ..... 6 associés, 32 salariés
- Nombre de participation à des concours au cours de l'exercice 1995
  - 49 candidatures envoyées
  - 5 candidatures retenues
  - 1 concours gagné
- Participation financière des concours dans les charges de l'entreprise : 10 %



- Identité ..... SARL d'architecture Bical - Courcier - Martinelli
- Lieu de travail ..... Paris
- Mode d'exercice ..... SARL
- Nombre d'associés et salariés ou de salariés ..... 3 associés, 4 à 6 collaborateurs
- Nombre de participation à des concours au cours de l'exercice 1995
  - 70 candidatures envoyées
  - 3 candidatures retenues
  - 1 concours gagné

## Q U ' E S T - C E Q U E L A M I Q C P



*Créée en 1977, la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques a pour vocation de favoriser*

*l'amélioration de la qualité des bâtiments édifiés pour le compte des collectivités publiques. La valeur exemplaire des constructions publiques, la préparation des maîtres d'ouvrage à leur métier sont les grands objectifs de la MIQCP qui, pour les atteindre, mène des actions dans trois domaines principaux :*

- *le conseil et l'assistance aux maîtres d'ouvrage (État, collectivités locales, établissements publics, SEM offices d'HLM...) en amont des opérations en matière d'études préalables, d'élaboration des programmes ou pour le choix de maîtres d'œuvre. Grâce à un réseau d'une quarantaine d'experts consultants, la MIQCP apporte son expérience sur plus d'une centaine d'opérations par an.*

- *la formation et l'information des différents partenaires de l'acte de bâtir, notamment auprès des maîtres d'ouvrage dont*

*le rôle est déterminant pour la création architecturale. Une approche transversale face à la diversité des équipements et à la multiplicité des pratiques de la maîtrise d'ouvrage favorise une capitalisation des savoirs que la MIQCP diffuse à travers des formations et ses publications.*

- *l'amélioration des procédures de la commande publique de bâtiments. Grâce à ses travaux d'observation et d'analyse des pratiques avec ses partenaires, la MIQCP contribue à l'évolution réglementaire de la commande publique, qu'il s'agisse des études préalables, de l'organisation des concours d'architecture ou de la définition des missions de maîtrise d'œuvre.*





La complexité du travail de la maîtrise d'œuvre dans les concours d'architecture est souvent méconnue. Au-delà du travail de conception qui exige le temps nécessaire à la maturation du projet, l'organisation matérielle implique un coût en terme de mobilisation d'une équipe et de production des rendus.

Pour y voir plus clair, la MIOCP s'est rendue sur le terrain pour témoigner de toute l'activité que génèrent les concours et donner des indications sur l'incidence financière qui en résulte pour une agence.

Soucieuse de prendre en compte la spécificité de ce type de procédure et s'appuyant sur son expérience, la MIOCP propose une méthode de calcul et des conseils pratiques déterminant un niveau de rendu plus conforme à la réalité et sa juste rémunération.



**MISSION INTERMINISTÉRIELLE POUR LA QUALITÉ  
DES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES**