

## Le MAPA, bête noire des architectes

### A propos de l'auteur

Mlle Sandrine Dyckmans

[Voir les articles de cet auteur](#)

**Les architectes voient rouge et accusent les maîtres d'ouvrage d'utiliser les MAPA à mauvais escient, en partie pour éviter le concours. Programmes mal définis, mise en concurrence inadaptée sur les honoraires entraînant du dumping, investissement trop important : le MAPA est mal vécu. Ils militent pour l'utilisation d'un MAPA type, avec une sélection des candidats en deux tours, défini dans le guide de la commande publique de la maîtrise d'oeuvre (à télécharger).**

« *Les MAPA saignent à blanc la profession* ». Eric Pierron, architecte au sein de l'agence BBP basée à Caluire et Cuire, n'a pas de mots assez durs pour parler des MAPA. Mais il n'est pas le seul. Partout en France, de nombreux collègues retroussent les babines à l'évocation de cette procédure. Une table ronde, organisée le 4 octobre dernier pendant le 44ème congrès des architectes, a révélé l'exaspération des maîtres d'oeuvre vis-à-vis des MAPA, accusés de tirer dangereusement les projets et les honoraires vers le bas. En pointe sur le sujet, le syndicat des architectes des Bouches-du-Rhône, qui vient d'éditer un fascicule intitulé « l'architecture : chronique d'une mort annoncée », dresse un constat alarmant : « *Plus de 60% des MAPA ne bénéficient pas d'un programme précis* ». « *Actuellement, le processus se déroule à l'envers*, constate Valérie Décot, architecte à l'atelier de la rue Kléber à Marseille et membre du syndicat des Bouches-du-Rhône.



*Les personnes publiques choisissent le MAPA pour ne pas être en procédure de concours. Les honoraires sont plafonnés et le programme se résume parfois à une demie page, sans objectifs clairs, regrette-t-elle. Mais comment un maître d'ouvrage peut-il travailler avec ses différents interlocuteurs s'il n'a pas clairement listé ses attentes et ses objectifs ?* », questionne-t-elle.

**Plus de 60% des MAPA ne bénéficient pas d'un programme précis**

Pour étayer ses déclarations, Valérie Décot s'appuie sur les données récoltées par le biais de l'observatoire régional de la commande publique de PACA, qui regroupe les syndicats d'architecture des six départements : « *Nous avons décelé de nombreux dysfonctionnements dans les MAPA depuis cinq ans. LA CAPEB [ndlr confédération des artisans et petites entreprises du bâtiment] et la FFB dressent le même constat que nous. Dans leur secteur, la procédure finit par encourager les entreprises qui ne travaillent pas régulièrement et qui n'ont pas de salariés à temps plein, voire qui emploient des travailleurs au noir.* »

### Risque accru de sinistralité ?



Valérie Décot

« *En maîtrise d'œuvre, cette concurrence exacerbée tire les prix vers le bas, car il y a toujours dans le lot quelques cabinets qui cassent les prix*, poursuit l'architecte marseillaise. *Un maître d'ouvrage a beau avoir provisionné 12% d'honoraires pour son marché, s'il se trouve en possession de plusieurs offres très basses, il va se sentir obligé de choisir l'une de ces propositions low cost* », poursuit la spécialiste. Les syndicats essaient de décourager les agences de casser les prix, mais la démarche reste difficile. Les architectes, comme beaucoup de professions libérales, sont très indépendants d'esprit et marchent en ordre dispersés.

« *Peu à peu, les cabinets se délestent de leurs salariés et répondent qu'ils s'en sortent en pratiquant des prix très bas parce qu'ils sont seuls. On voit de plus en plus d'auto-entrepreneurs embauchés en sous-traitance par les architectes titulaires*, regrette Valérie Décot. *C'est la double peine pour nous car les MAPA génèrent au final des*

**Des cabinets qui dégraissent**

*surcoûts de sinistralité* », ajoute-t-elle. Selon le syndicat des Bouches-du-Rhône, l'assureur MAF commence à tirer la sonnette d'alarme. En cas de sinistres trop importants sur une même opération, il envisage à l'avenir d'analyser le taux de rémunération afin de déterminer les responsabilités de chacun.

### Le MAPA type du syndicat de la Lorraine



Dominique PETIT

La mise au point, par le syndicat des architectes de Lorraine, d'un MAPA type sortira-t-il les architectes de l'ornière ? S'inspirant de la procédure de mise en concurrence des architectes aux Etats-Unis, l'organisme a mis au point un MAPA type pour le choix de la maîtrise d'oeuvre à destination des personnes publiques. Il a été repris et légèrement modifié dans le guide de la commande publique de la maîtrise d'oeuvre de la MIQCP (p 62-63 du guide), publié fin 2012 : « *En dessous des seuils, nous proposons une procédure en deux temps*, explique Dominique Petit, architecte chez SCM Trame. *D'abord une sélection sur compétences, références et moyens aboutissant au choix de l'attributaire pressenti d'après sa proposition présentant sa méthode et son organisation pour mener à bien la mission. Le marché est ensuite négocié avec l'attributaire pressenti. En cas d'échec de la négociation, le maître d'ouvrage peut engager la négociation avec le candidat dont la proposition a été classée en second, sous réserve d'avoir mentionné cette faculté dans le règlement de la consultation. C'est une procédure tout à fait valide au regard du respect du code des marchés publics.* »