

HMONP

**Organisation et gestion de
l'agence**

du 9 au 13 septembre

Responsabilité de l'architecte

du 16 au 20 septembre

2019-2020

**École d'architecture
de la ville & des territoires
à Marne-la-Vallée**

Ateliers transversaux

Coordinatrice : Laurence Mayeur, architecte DPLG, responsable de l'HMONP.

Type de formation : habilitante

Public : candidats à l'Habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre, salariés de la formation professionnelle continue, entrepreneurs du dispositif de l'École d'architecture Échelle Un.

Prérequis : diplôme en architecture (DEA) ou équivalent.

Lieu de formation : École d'architecture de la ville & des territoires.

Objectif de la formation à l'HMONP

Cette action de formation a pour objectif d'appréhender les impératifs réglementaires, juridiques et économiques qui encadrent l'acte d'exercer la maîtrise d'œuvre, en tant qu'architecte en titre. Quelles connaissances, quelle conscience, quelles attitudes, quelle vigilance, permettent à l'architecte de se saisir de ces impératifs pour les dépasser, plutôt que de les subir ?

Ateliers transversaux

at. : Contrat

mercredi 18 septembre - journée

Intervenant : **Lorenzo Roccaro**, architecte DPLG, juriste, maître de conférence en droit à l'Ensa de Marseille.

Cette action de formation, a pour objectif de permettre aux apprenants de négocier un contrat équilibré avec un maître d'ouvrage.

Objectif

La conjoncture économique actuelle est des plus difficiles. Le pouvoir d'achat des français diminue alors que leur envie d'accéder à la propriété de leur logement reste forte. Les collectivités publiques doivent répondre aux exigences du service public avec des dotations de l'état de plus en plus réduites.

De nouveaux processus constructifs émergent en corrélation d'une exigence toujours plus grande en matière environnementale, niveau de performance énergétique des bâtiments, de l'accessibilité aux PMR, des règles de sécurité incendie, phonique, etc... le développement durable. Il en résulte que la profession d'architecte comme beaucoup d'autres aussi complexes à haut niveau de services et de compétences se judiciarise de plus en plus. S'il est formé à connaître des matières architecturales, techniques, technologiques, etc. il se retrouve souvent désarmé face aux questions juridiques que soulèvent ces domaines d'intervention dans l'exercice de sa profession.

Du client mécontent d'un dépassement de budget, d'un autre qui conteste le règlement des honoraires, à celui qui fait de l'immixtion fautive dans la direction de chantier, l'architecte doit savoir réagir d'un point de vue juridique. Il lui faut maîtriser un minimum de notions de droit pour apprécier dans un premier temps des situations qui menacent aux contentieux et dans un deuxième temps savoir adopter la bonne posture pour se préserver et savoir agir en défense.

Plus précisément : quelles sont les clauses essentielles d'un contrat et pourquoi ? que doit faire l'architecte pour éviter le litige ? savoir réunir les documents en défense au procès, les ordonnancer par ordre de priorité.

atelier 1 : clauses essentielles du contrat

quelles sont les clauses du contrat et pourquoi ? au niveau de la conception, de direction de l'exécution des contrats de travaux, de la réception et après la réception des travaux.

Que doit faire l'architecte pour éviter le litige avec le maître d'ouvrage ?

Traiter de la question de litige, revient à se questionner sur les raisons de la survenance d'un litige.

Car, le litige entre un architecte et son client n'est pas une fatalité et doit rester une exception. Le litige peut avoir plusieurs sources qui seront exposées en suivant le fil rouge d'une mission complète.

Contenu

Après la dispense de notions théoriques de base nécessaires à la tenue de la séance de travaux dirigés, les étudiants devront rédiger un courrier à un maître d'ouvrage qui par exemple :

- fait de l'immixtion fautive dans le suivi de chantier, refuse de payer les honoraires, veut modifier la conception du projet alors même que le permis de construire a été délivré, commencer les travaux avant l'obtention du permis de construire, - souhaite la réalisation d'un garde-corps non conforme aux normes.

at. : Tout pour soutenir, le dire : se présenter (1/4)

mercredi 18 septembre - journée

Intervenante : **Florence Lesavre**, Psychologue clinicienne, coach de dirigeants et d'entrepreneurs, enseignante à Sorbonne-UPMC et dans les écoles d'ingénieurs.

L'action de formation a pour objectif d'aider les apprenants à parler de soi, à se présenter.

Objectif et contenu

Exercice aux choix :

- . trames de présentation
- . exercice en binôme : préparer une trame
- . prendre la parole face à un petit groupe et se présenter
- . recevoir un feed-back

Méthode pédagogique

- . méthode participative
- . utilisation du feed back (avec matrice de perception)
- . différentes trames de présentation

Trames de présentation

trame A : « the elevator pitch »

- 5 Avec qui travaillez-vous ? Qui fait appel à vos services ?
- 4 Que proposez-vous ? Services, solutions, succès
- 3 Comment procédez-vous ? Méthodologie
- 2 Que faites-vous ? Votre valeur ajoutée
- 1 Qui êtes-vous ? Votre parcours, votre entreprise

trame B : « 5 questions »

- 1 De quoi suis je le/la plus fier/fière ?
- 2 Dans quelle direction vais je ?
- 3 Qu'est ce qui m'irrite ?
- 4 A quoi est ce que je veux rester fidèle ?
- 5 Je me sens tout petit/petite quand

trame C : Nouvelles exigences de la vie professionnelle Peter Drucker

- Qui suis je ?
- Quels sont mes points forts?
- Comment est ce que je travaille?
- Où est ma place?
- Qu'elle est ma contribution?
- Comment j'assume mes responsabilités relationnelles?
- Sur quel critère saurai-je que je dois réfléchir à une évolution de ma vie professionnelle?

2 minutes = 120 mots

CONCIS choisir 120 mots clés

CLAIR éviter les parasites, les acronymes

CAPTER L ATTENTION / ATTIRER L

AUDITOIRE

CREDIBLE expliquer pourquoi vous êtes à même d'obtenir ce que vous demandez
CONCEPTUEL rester au niveau général, global

CONCRET spécifique, tangible

COHERENT présentation convergent vers un message unique : SINGULIER et PROFESSIONNEL

CIBLE correspond au besoin de vos interlocuteurs / du public

at. : Le contrat avec un maître d'ouvrage : le particulier

mercredi 18 septembre - journée

Intervenant : **Lorenzo Roccaro**, architecte DPLG, juriste, maître de conférence en droit à l'Ensa de Marseille.

Le client, simple particulier qui veut agrandir, réhabiliter une maison ou construire une maison neuve est la commande la plus accessible pour un jeune architecte. Cependant, bien qu'il s'agisse d'une « petite commande », il n'en demeure pas moins qu'elle est la plus difficile à gérer s'agissant d'un client généralement néophyte avec souvent des prétentions bien supérieures à ses moyens financiers. De plus, il est difficile de faire admettre une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire comprenant nécessairement un coordinateur OPC. En effet, s'agissant d'une maison individuelle, les marchés de travaux sont obligatoirement passés en corps d'état séparés.

Il est également difficile de faire signer dès le premier RDV le contrat type de l'ordre constitué de plusieurs volets. Il est plus judicieux d'instituer une procédure « homéopathique » consistant dans un premier temps à faire signer une simple proposition d'honoraire en deux ou trois pages résumant les éléments de mission avec un échéancier de règlement en prémisses au contrat. C'est au deuxième rdv, que le contrat sera alors signé lorsqu'un climat de confiance aura été instauré. Le calcul de la rémunération n'est pas non plus aisé dès lors que le taux d'honoraire varie en fonction de l'étendue de la mission, de la détermination du montant des travaux de construction alors même que l'on n'a pas encore esquissé le moindre projet.

Contenu

Après la dispense de notions théoriques de base nécessaires à la tenue de la séance de travaux dirigés, les étudiants devront élaborer une proposition d'honoraire pour une mission :

- . partielle ou complète d'architecture ,
- . pour la réhabilitation, l'extension ou la construction d'une maison neuve,
- . faire le calcul de la rémunération et proposer un échéancier de règlement.

at. : Les notions liminaires aux contrats

mercredi 18 septembre - journée

Intervenant : **Lorenzo Roccaro**, architecte DPLG, juriste, maître de conférence en droit à l'Ensa de Marseille.

Cette action de formation, a pour objectif d'aborder le contrat sans un minimum de connaissances en matière de droit de la construction.

Contenu

En effet, les mentions minimales obligatoires à la conclusion d'un contrat renvoient aux notions de :

- . maîtrise d'ouvrage, Maîtrise d'œuvre, de constructeurs, promoteurs, entrepreneurs, marchands de biens, etc.,
- . missions de Maîtrise d'œuvre de conception, d'exécution, etc.,
- . cotraitance ou sous-traitance d'éléments de missions,
- . conditions de rémunération et modalités de calcul, etc.,
- . garanties et assurances de responsabilités, etc.,
- . droits d'auteurs,
- . clauses de résiliation de contrat et d'attribution de compétence judiciaire en cas d'éventuels litiges,
- . clauses particulières diverses,

Sans que cette liste ne soit limitative.
Il sera fait un bref rappel des mentions obligatoires d'un contrat.

at. : Le contrat avec un maître d'ouvrage : promoteur immobilier

mercredi 18 septembre - journée

Intervenant : **Lorenzo Roccaro**, architecte DPLG, juriste, maître de conférence en droit à l'Ensa de Marseille.

A partir d'un contrat réel imposé par un promoteur national à l'architecte dont l'anonymat est naturellement préservé, les étudiants devront :

Contenu

1. procéder à sa lecture (distribution d'un exemplaire papier) ,
2. relever toutes les mentions et clauses pouvant attirer tout d'abord leur attention, leur interrogation tant sur la forme que sur le fond,
3. faire les propositions de modifications aux contrats pour lever tous les pièges et chausse-trappes qui visent à faire assumer à l'architecte des éléments de missions et responsabilités qu'il n'a pas à assumer et pour lesquelles il pourrait se retrouver dans des cas d'exclusion de garantie voire de non-garantie,
4. faire des propositions en matière de conditions et de modalités de la rémunération,
5. et plus généralement toute autre observation que le postulant à l'HMONP jugera utile.
6. Il sera procédé avec l'intervenant à l'analyse des observations faites par les étudiants,

Méthode pédagogique

Exposé par vidéo-projection du contrat (12^{ème} version) effectivement signé par l'architecte après deux mois et demi de rudes négociations.

Ateliers transversaux

at. : Les attendus, du point de vue de l'architecte représentant de l'Ordre des architectes

mercredi 18 septembre - journée

Intervenante : **Johannie Bouffier-Hartmann**, architecte DPLG, Conseillère l'Ordre des architectes IDF - Enseignante Formation HMONP ENSA PVS

Cette action de formation, a pour objectif d'aborder les attendus du point de vue du représentant de l'Ordre des architectes (responsabilité, déontologie...).

Contenu

-Exercice : «10 règles d'or de l'architecte» / Petit précis du Code des devoirs professionnels

- a) lectures de la fiche «Je dois / je ne dois pas» = «10 règles d'or de l'architecte» ;
- b) exercice en binôme : analyse et illustration d'une règle d'or de l'architecte ;
- c) restitution à l'ensemble du groupe

Méthode pédagogique

Remise d'une fiche A4 recto selon descriptif joint.

at. : Tout pour réfléchir et écrire, le mémoire professionnel

mercredi 18 septembre - journée

Intervenant : **Laurence Mayer**, architecte DPLG, responsable de la formation.

Contenu

Atelier 1 : communiquer

Atelier 1 – Les attendus du mémoire

- rappel des objectifs et des attendus du mémoire ;
- lectures d'incipit et de conclusion de mémoires hmonp et divers écrits ;
- exercice d'écriture par binôme : l'incipit, la conclusion ;

Mercredi 18/09/19 (semaine 2, Responsabilités)

2. Atelier 2 - Le mémoire intermédiaire :

- regard critique sur sa MSP et/ou son parcours professionnel / premières hypothèses de pistes de problématique
- Remise d'une fiche A4 recto au démarrage de l'atelier, pour table ronde :
- valoriser la singularité de sa msp et/ou de son parcours professionnel ;
- porter une première réflexion critique sur sa msp et/ou sur son parcours professionnel
- formuler des premières hypothèses de problématique et de recherche.

Mardi 03/12/19 (semaine 3, Normes et réglementations)

3. Atelier 3 - La problématique : questions/corpus/méthodologie

Remise d'une fiche A4 recto au démarrage de l'atelier pour table ronde :

- questionnements ;
- références et corpus d'étude ;
- méthodologie de recherche.

Mercredi 22/01/20 (semaine 4, Maîtrises d'ouvrages / économie du projet)

4. Atelier 4 - La soutenance orale : entraînement

Remise d'une fiche A4 recto au démarrage de l'atelier

- titre du mémoire + quatrième de couverture ;
- conclusion, ouverture sur de nouveaux questionnements liés à l'exercice de la profession.

Mercredi 08/04/20 (semaine 5, Chantier).

Méthode pédagogique

Exposé par vidéo-projection du contrat (12^{ème} version) effectivement signé par l'architecte après deux mois et demi de rudes négociations.

at. : Tout pour réfléchir et écrire, le mémoire professionnel

mercredi 18 septembre - journée

Intervenant : **Laurence Mayer**, architecte DPLG, responsable de la formation.

1. Forme, objectifs et attendus du mémoire

Le mémoire professionnel est un travail synthétique (une vingtaine de pages, hors annexes), analytique et prospectif.

Trois objectifs du mémoire professionnel :

- . mettre en perspective le travail effectué pendant la MSP et/ou pendant ses différentes expériences professionnelles avec une réflexion plus générale sur les conditions d'exercice de la profession, en France (voire à l'international), en s'appuyant sur une analyse de sa MSP et/ou de son parcours, ainsi que sur les enseignements dispensés au cours de la formation HMONP ;

- . développer une problématique professionnelle et énoncer un positionnement critique sur la/les pratique(s) de la maîtrise d'oeuvre ;
- . ouvrir sur des pistes de projet professionnel en son nom propre.

Sept attendus des membres du jury :

- . connaître votre parcours, sa construction, sa cohérence...
- . identifier votre singularité de futur architecte en votre nom propre, vos convictions, votre engagement, votre éthique ;
- . appréhender votre capacité d'analyse critique de situations professionnelles ;
- . s'intéresser au développement précis et méthodique d'une problématique qui s'appuie sur un corpus de recherche original (bibliographie, entretiens, références, etc) ;
- . apprécier la profondeur de votre réflexion ;
- . reconnaître la sincérité de votre questionnement.

2. Lectures : l'incipit / la conclusion de mémoires hmonp et divers écrits.

3. Ecritures croisées d'incipits (hyperréalisme) et de conclusions (extrême contemporain).

Par binôme, l'un(e) écrit son incipit, l'autre la conclusion de ce commencement et vice versa.

4. Restitution au groupe

Communiquer : Emprunté (v. 1370) au latin *communicare*, d'abord « avoir part, partager » (*communier*), puis « être en relation avec » de *cum*, *com* (*co*) et de *municus*, dérivé supposé de *munus* « fonction, charge ». Avec l'idée de « partage », le verbe a d'abord eu le sens de « participer à qqch. » Il l'a perdu pour celui d'« être en rapport mutuel, en communion avec qqn » (v. 1370). A partir du XVI^e siècle, il connaît une nouvelle extension ... signifiant « transmettre » (*communiquer une nouvelle*, 1548) « faire partager (un sentiment, une qualité) » (XVII^e siècle)... Il est employé également en parlant de lieux qui sont en relation l'un avec l'autre (1681).

Sous la direction d'Alain Rey, *Dictionnaire historique de la langue française*, le Robert, p. 819, éd. 2006.

Incipit : terme didactique, l'incipit, du latin *incipire* : prendre en main, commencer, désigne les premiers mots d'une oeuvre musicale chantée ou d'un texte littéraire. Dans ce cas, il s'agit donc du début d'un texte qui peut s'étendre aux premiers paragraphes.

**École d'architecture
de la ville & des territoires
à Marne-la-Vallée**

Ministère de la culture

**École nationale supérieure
d'architecture associée**

à la Comue Université Paris-Est

12 av. Blaise Pascal

Champs sur Marne

77447 Marne-la-Vallée cedex 2

www.marnelavallee.archi.fr