

COMITE TECHNIQUE
DE L'OGBTP
Réunion du 15 septembre 2016

Présents : Y. GENTHON – J. BIGNAZOLI - P.F. LUCIANI - G. RAMUS – D. SEMELET

Etait par ailleurs invité à cette réunion Monsieur Marc GILLI, directeur général adjoint du Groupe Immobilier BPD MARIGNAN.

Objet du Comité technique

- Préparer la table ronde de la prochaine Assemblée générale sur le thème générique « Contrôle technique : hors de contrôle... ».
- Recueillir le point de vue et la pratique d'un maître de l'ouvrage (M. GILLI en l'occurrence).

Petit rappel

Le contrôle technique s'est véritablement structuré avec la mise en place de la Dommage d'Ouvrage (loi « Spinetta ») en devenant une obligation légale pour tous les bâtiments relevant des marchés publics (et assimilés) ou relevant de critères, tels que classement de l'immeuble (jusqu'à la 4^{ème} catégorie), nombre de niveaux enterrés, sismicité, etc... (se reporter à l'article R 111-38 du code de la construction).

Les bureaux de contrôle interviennent dans le cadre de missions obligatoires (minimales). L+S, par exemple, mais aussi pour d'autres missions : accessibilité, PMR, SSI, réglementation thermique, acoustique, diagnostics amiante, ADAP, ACAM, etc...

Une grande partie de ces missions ne relèvent pas de leur seule expertise et peuvent rentrer en concurrence avec celles revendiquées par d'autres « sachants » (architectes par exemple). Mais c'est l'ensemble de ces missions qui assure le chiffre d'affaires des bureaux de contrôle et lisse les disparités entre elles.

Architectes et entrepreneurs, même s'ils n'ont pas de liens contractuels avec les bureaux de contrôle, nourrissent à leur égard un certain nombre de griefs qu'ils attribuent à une perte de moyens.

Est-ce le fait d'une concurrence accrue par la multiplicité des structures nouvellement créées, mais les rémunérations des bureaux de contrôle ont fortement baissé en même temps que la qualité de service. La structure des bureaux de contrôle a changé elle aussi : moins de contrôleurs chevronnés (plutôt en fin de carrière), plus de jeunes ingénieurs moins aguerris.

Sans que leur compétence ou leur expertise ne soit remise en cause, les bureaux de contrôle essuient un certain nombre de critiques :

Les architectes, tout d'abord, regrettent l'obligation de transmettre les dossiers sous forme « papier », comme si les bureaux de contrôle avaient une réelle réticence vis-à-vis du numérique.

Ils jugent les contrôleurs techniques trop « formalistes », s'agissant souvent de jeunes ingénieurs s'en tenant plus souvent à la lettre qu'à l'esprit, en regrettant l'époque où les contrôleurs techniques savaient « interpréter » une norme au regard de leur responsabilité.

Ils déplorent les retards d'instruction ou de remise de pièces telles que le RICT qui reviennent bien souvent après le lancement de l'appel d'offres, avec des modifications non prises en compte dans le DCE transmis aux entreprises.

Sur ce point, il semble que ce problème de retard est le plus souvent la conséquence d'une désignation trop tardive du bureau de contrôle par la maîtrise d'ouvrage. D'où le souhaite que le BC puisse intervenir en amont.

- Pourquoi pas au stade du PC (rappelons que les notices de sécurité ont été longtemps faites par le bureau de contrôle) ?

Les entrepreneurs reprochent surtout aux BC les retards dans les avis donnés en cours de chantier, intervenant souvent après exécution –avec une accumulation des réserves à lever en fin de chantier-.

Les entrepreneurs comme les maîtres d'ouvrages regrettent aussi le peu de présence des contrôleurs techniques sur les chantiers. S'agit-il d'une question de moyens (et donc de rémunération) ou une façon de ne pas engager leur responsabilité de « sachant » ?

Autre question : l'augmentation de la sinistralité est-elle liée à une perte de compétence liée à des rémunérations insuffisantes, et si oui, dans quelle proportion ?

En tant que maître d'ouvrage (à la tête d'un groupement qui réalise, entre autre, plus de 3500 logements par an).

Monsieur GILLI apporte un éclairage intéressant sur le sujet.

Il distingue schématiquement deux catégories d'opérations correspondant à des pratiques différentes de la part des BC :

- Les « grosses opérations » -et de préférence en MOA privée- où le bureau de contrôle, choisi d'abord pour son expertise, traite un maximum de missions destinées à sécuriser l'opération,
 - La rémunération du BC dans ce cas de figure n'est pas le problème, d'où une qualité de service optimale.
 - A l'opposé, les opérations où les missions sont « lâchées » au coup par coup, et où l'intervention du BC est ressentie comme une contrainte dont il convient de minimiser le coût (choix du moins-disant, désignation tardive, etc...).
- Dans ce cas de figure, dès lors où le BC n'obtient pas de mission complémentaire lui permettant de mutualiser ses rémunérations, on retombe dans les pratiques dénoncées (mission a minima).

Marc GILLI insiste pour sa part sur ce qu'il attend avant tout d'un BC : Réactivité et identification franche des problèmes le plus en amont possible.

A partir de cet état des lieux et dans la perspective de la prochaine table ronde sur ce thème, le comité technique entend se saisir du dossier pour réfléchir à des recommandations susceptibles d'améliorer les pratiques et les relations entre les intervenants (maîtres d'ouvrage – architecte – entrepreneur – contrôleurs techniques – etc...)

Premières pistes émanant du tour de table

Ce que l'on peut attendre 'un bureau de contrôle :

- Capacité à identifier les véritables problèmes en hiérarchisant entre ce qui relève du « formalisme » et ce qui constitue un réel problème.
- Détection le plus en amont possible des éventuelles carences d'un dossier ou d'une mise en œuvre.
- Respect du calendrier d'avancement des études et de l'exécution.
- Œuvrer à la mise à l'écart des « canards boiteux ».

Ce que l'on attend de la maîtrise d'ouvrage à propos des bureaux de contrôle :

- Une désignation le plus en amont possible.
- L'information sur les missions confiées au BC.
- L'obligation contractuelle demandée au BC d'indiquer les moyens envisagés pour leur mission (en temps à passer sur les chantiers, par exemple).
- Un choix qui ne se limite pas au seul critère « prix ».