

## Charte Partenariale pour la relance de l'activité de la Filière Bâtiment

dans les Pays de la Loire

Maîtres d'ouvrage, Conseil Régional de l'Ordre des Architectes, Entreprises du Bâtiment

### Préambule

La France fait face à une crise sanitaire sans précédent, liée au COVID 19, qualifiée le 11 mars dernier par l'OMS, de « pandémie ».

Dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus Covid-19, le gouvernement a restreint les déplacements aujourd'hui jusqu'au 11 mai sauf exceptions justifiées, notamment en laissant la possibilité de « trajets entre le domicile et le ou les lieux d'exercice de l'activité professionnelle et déplacements professionnels insusceptibles d'être différés ». Des règles spécifiques devraient s'appliquer après le 11 mai pour l'après confinement dont il faudra tenir compte avant un retour à la normale.

Dès lors, pour les emplois non éligibles au télétravail, des règles de distanciation sociale et des gestes barrières doivent impérativement être mis en place et respectés. Les entreprises sont invitées à repenser leur organisation et la méthodologie de travail doit être adaptée, en prévoyant par exemple, la rotation d'équipes, des EPI renforcés, la substitution de fournisseurs notamment...

Cette crise s'est imposée partout en France et notamment sur les chantiers du Bâtiment. Pour prendre en compte les nouvelles contraintes sanitaires, réglementaires et techniques à la bonne exécution des chantiers du Bâtiment et l'impact économique en résultant, l'ensemble des acteurs de la filière Bâtiment souhaitent mettre en œuvre et encourager des actions concertées.

Face aux enjeux pour l'économie du Pays et de la filière du Bâtiment, il est essentiel que l'ensemble des acteurs de la construction coopèrent pour faire prévaloir leurs intérêts partagés dans un processus co-construit.

Avec cette charte partenariale, les signataires manifestent leur volonté de collaborer à la recherche de solutions solidaires à la gestion de la crise du COVID-19 et d'en atténuer les conséquences économiques et sociales, aucune des parties prenantes n'étant en capacité d'en assumer seule la charge.

A ce titre, chacun convient que cette crise impose pour le redémarrage et la bonne exécution des chantiers, la prise en compte de contraintes organisationnelles nouvelles et des surcoûts résultant des arrêts de chantiers et des nouvelles conditions d'exécution de ces derniers.

C'est pourquoi, dans le respect des mesures prises par les ordonnances n° 2020-319 et n°2020-306 du 25 mars 2020, et n° 2020-427 du 15 avril 2020, cette charte partenariale doit permettre de définir conjointement le cadre de bonnes pratiques et relations contractuelles équilibrées, permettant d'une part de préserver les intérêts économiques de chacun et, d'autre part, de limiter au maximum les situations pouvant amener à des contentieux futurs.

Les parties prenantes conviennent que la reprise et la poursuite de l'activité de construction ne peut s'envisager sans que chacun s'assure de la possible mise en œuvre de procédures garantissant la sécurité des personnels face aux nouveaux risques provoqués par le COVID 19, telles qu'elles résultent du guide de l'OPPBTP des préconisations de sécurité sanitaire pour la continuité de l'activité de construction.

u  MB

Cette charte partenariale régionale pourra être amendée, et prolongée autant que de besoin, en fonction de l'évolution de la situation de pandémie, des remontées issues du travail entre les adhérents des différents partenaires à l'occasion des mises en œuvre chantier par chantier et sera actualisable en fonction des publications de textes réglementaires qui viendraient modifier les mesures de lutte contre la propagation du virus covid-19 et/ou renforcer la responsabilité des parties prenantes.

Les parties prenantes, organismes représentant les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre, les entreprises, signataires de cette charte partenariale, dans une volonté de collaboration, s'accordent sur les points ci-après.

## **Philosophie de la Charte partenariale**

---

Cette charte partenariale :

- Constitue une synthèse des échanges et des préconisations de l'ensemble des parties prenantes de la Filière Bâtiment en région Pays de la Loire
- Donne des orientations aux acteurs de terrain pour les aider à gérer au mieux les conséquences induites par la crise sanitaire du COVID 19
- Est un outil d'aide à la décision partagée dans la gestion des chantiers de Bâtiment face à la crise sanitaire actuelle
- Est vouée à être actualisée en fonction des probables nouvelles ordonnances

Pour autant, elle :

- N'a pas de caractère prescriptif imposant la stricte application de ses mesures
- N'a pas vocation à se substituer aux protocoles et accords contractuels locaux - qui peuvent être établis au cas par cas
- N'a pas pour ambition de résoudre l'ensemble des problématiques soulevées par le contexte exceptionnel de crise sanitaire actuel mais à minima de les lister de manière objective

Elle est élaborée en prenant en compte les ressources juridiques et méthodologiques connues et s'adapte aux évolutions de ces dernières :

- Ordonnances n° 2020-319, n°2020-306 du 25 mars 2020, relatives aux marchés de la commande publique et pour les marchés privés et Contrat de Sous-Traitance
- Ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19
- Guide de préconisations de sécurité sanitaire pour la continuité des activités de la construction en période d'épidémie de coronavirus COVID-19, OPPBTP.
- Guide technique national de « Bonnes pratiques de suspension, interruption, arrêt & reprise des activités de chantier », de l'USH
- Le livre blanc de la coordination SPS Covid-19, COPREC et ses partenaires
- Outil d'aide du maître d'ouvrage pour l'évaluation et la reprise de chantier et l'établissement du protocole entre les parties du Conseil de l'Ordre des Architectes

u  MB



## **Article 1 : Objet de la Charte partenariale**

---

La présente Charte a pour objet de proposer un cadre commun et des préconisations auprès des adhérents des parties prenantes, pour faciliter les conditions de reprise d'activité des chantiers du Bâtiment, durant la crise sanitaire induite par le COVID19, pour prendre en compte les modalités juridiques et financières de la reprise des chantiers, identifier et limiter les situations de blocage, et prévenir le risque d'éventuels contentieux.

## **Article 2 : Prestations concernées et temporalité**

---

Les travaux concernés par la présente charte sont ceux prévus contractuellement dans le cadre de marchés privés et publics d'aménagement, construction, démolition, reconstruction, réhabilitation et maintenance impactés par la crise sanitaire.

La charte s'enrichira des retours d'informations et de situations concrètes remontées par les réseaux signataires.

## **Article 3 : Sécurité et Prévention des salariés**

---

Les signataires rappellent que l'ensemble des acteurs - entreprises, maîtres d'ouvrage, architectes - doivent respecter les principes généraux de prévention et les directives des pouvoirs publics, et plus spécifiquement le guide des préconisations de sécurité sanitaire pour la continuité des activités de construction ([www.preventionbtp.fr](http://www.preventionbtp.fr)). Chaque intervenant est responsable de la bonne compréhension et du respect de ces directives et préconisations pour ses salariés et sous-traitants.

Ces mesures de prévention COVID19 doivent s'accompagner des mesures habituelles de protection contre les autres risques sur les chantiers et permettre l'application des dispositions relatives aux secours.

Le représentant de la maîtrise d'ouvrage, l'ensemble de la maîtrise d'œuvre veillent à la mise en œuvre des règles sanitaires définies avec les entreprises, sous le contrôle et la coordination SPS.

L'ensemble de ces acteurs assume ensemble ce respect en lien avec leurs fonctions respectives.

Cela implique des modifications d'organisation et de planning que les maîtres d'ouvrage et architectes doivent prendre en compte, sous leurs responsabilités pour une protection de la santé commune sur leurs chantiers.

## **Article 4 : Engagements des signataires**

---

Conformément au Préambule, les signataires admettent que la crise sanitaire de COVID-19 constitue une circonstance exceptionnelle qui nécessite d'adapter les dispositions contractuelles, les modalités d'exécution des travaux et la répartition du surcoût financier généré, directement ou indirectement, par la crise du COVID-19.

Les signataires s'engagent à encourager leurs adhérents respectifs à entamer rapidement le dialogue sur les conditions de la meilleure reprise des chantiers, avec une information partagée des difficultés rencontrées.



Les signataires encouragent comme préalable à la reprise de chantier, la tenue de réunion de concertation permettant d'aborder :

- L'historique de la situation des chantiers : conditions de suspension/arrêt, identification par chaque acteur des conditions de l'arrêt et motivation des décisions prises ;
- Description des mesures conservatoires pendant la suspension/arrêt/poursuite du chantier
- Recherche partagée de propositions des conditions de reprise des chantiers
- Evaluations des coûts induits par les propositions et contraintes sanitaires
- Examiner les solutions de répartition solidaire de ces charges

Un document formalisant ces points signés des parties prenantes au chantier est recommandé.

Un dispositif de remontées d'informations et de capitalisation sur les difficultés rencontrées et les solutions apportées sera mis en œuvre par les signataires. Les parties s'engagent à ce que les engagements contenus dans cette charte puissent être précisés en fonction de ce travail au fur et à mesure de la vie de la charte.

#### **Article 4.1 : engagements des organismes représentant les Maîtres d'ouvrage**

◆ Les organisations représentant les maîtres d'ouvrage s'engagent à encourager leurs adhérents à n'appliquer aucune des pénalités de retard prévues au contrat les liant à chacune des entreprises pendant la période de référence dans les limites de l'article 2 dudit document, et à ne pas répercuter les éventuels préjudices subis par eux tels que précisés dans le corps du guide technique national : frais financiers, surcoûts d'assurances, honoraires de gestion majorés, etc. sans que cette liste soit exhaustive, induits par la période de confinement rendue obligatoire par le Gouvernement.

- Les organisations représentant les maîtres d'ouvrage s'engagent à encourager leurs adhérents à payer les prestataires conformément au cadre contractuel qui les lie, et également à favoriser le paiement d'acomptes pour accompagner la trésorerie des entreprises.
- Les organisations représentant les maîtres d'ouvrage s'engagent à encourager leurs adhérents à supporter les coûts suivants, sans que la liste ne soit exhaustive :
  - Leurs frais de structure
  - Leur immobilisation nette de leurs personnels
  - Une quote-part significative, après optimisation par les parties, des surcoûts liés à la mise en œuvre des procédures de sécurisation sanitaire collectives décrites dans le guide OPPBTP. Pour ce faire, il accordera les moyens économiques au coordinateur SPS.
  - Leurs surcoûts liés à l'adaptation/évolution de la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC) du chantier. Pour ce faire, il accordera les moyens économiques nécessaires au prestataire chargé de l'OPC.
  - Les surcoûts liés à l'adaptation/évolution de la mission d'Exécution des Travaux (DET). Pour ce faire, il accordera les moyens économiques nécessaires au prestataire chargé de la DET.
  - Leurs surcoûts de conduite d'opérations de maîtrise d'ouvrage
  - Leurs pertes de loyers et pertes de recette des ventes annulées
  - Le portage financier
  - Les éventuelles réclamations de leurs clients

Les organisations représentant les maîtres d'ouvrage s'engagent à encourager leurs adhérents maîtres d'ouvrage lorsqu'ils sont en position d'*acquéreurs institutionnels* à



ne pas répercuter, par voie de conséquence, d'éventuelles pénalités qu'ils pourraient, le cas échéant, dans cette circonstance exceptionnelle, revendiquer aux *maîtres d'ouvrage vendeurs* dans le cadre des ventes régularisées entre les maîtres d'ouvrages et leurs acquéreurs (VEFA).

Les organismes représentant les maîtres d'ouvrage s'engagent à poursuivre les lancements des consultations de maîtrise d'œuvre, et la continuité, voir le renforcement, des consultations de travaux.

#### Article 4.2 : engagements des organisations représentant les entreprises de travaux

Les organisations représentants les entreprises de travaux s'engagent à encourager leurs adhérents à supporter les coûts suivants, sans que la liste ne soit exhaustive :

- Leurs frais de structure
- L'immobilisation nette de leurs personnels
- Leurs surcoûts suivants liés à la mise en œuvre des procédures de sécurisation individuelles sanitaire décrites dans le guide OPPBTP (formation des équipes et référents COVID, masques, gel hydro-alcoolique, aménagement des véhicules, ...
- La prise en charge financière de la garde du chantier, prenant en compte les conditions d'arrêt de chantier, et sous réserve de clauses contractuelles spécifiques liant les parties

Les organismes représentants les entreprises s'engagent à encourager leurs adhérents, conformément à l'article 13 de la norme AFNOR NF P03-001, à protéger leurs matériaux et leurs ouvrages contre les risques de vol, de détournement et de détérioration.

Dans l'hypothèse où une entreprise se voyait dans l'impossibilité de reprendre le marché, ou connaissait une défaillance en cours de marché, les organismes représentants les entreprises s'engagent à encourager leurs adhérents, qui pourraient succéder à leur collègue défaillant, à veiller à ne pas bousculer l'équilibre économique du projet en court, tout en intégrant les coûts liés aux conditions de reprise de travaux et les coûts nécessaires aux mesures liées au COVID19.

Les organisations représentant les entreprises s'engagent à encourager leurs adhérents à rester disponible en cas d'urgence (caractère impérieux, sécurisation) pour intervenir sur l'ouvrage existant ou en cours de construction.

#### Article 4.3 : engagements des organisations représentant les architectes

L'institution représentant la profession d'architecte s'engage à encourager les membres de la profession à justifier par un écrit motivé le cadre du retrait des équipes lorsque les sites ont été fermés au cours de la période de confinement imposée par le gouvernement, et l'éventuel recours au cas de force majeure.

L'institution représentant la profession d'Architecte s'engage à encourager les membres de la profession, en coordination avec les entreprises, à vérifier que la réouverture des sites est réalisée dans des conditions permettant d'assurer le respect des préconisations sanitaires (clôtures, signalétique et installations diverses), leur sécurisation (matériels et matériaux potentiellement dangereux) et la mise en sécurité des ouvrages.

L'institution représentant la profession d'Architecte s'engage à encourager leurs membres à supporter les coûts suivants, sans que la liste ne soit exhaustive :

- Leurs frais de structure ;

u  MB

- L'immobilisation nette de leurs personnels (sans préjudice du recours au chômage partiel pour les agences pouvant y prétendre) ;
- Les surcoûts liés à la mise en œuvre des procédures de sécurisation sanitaire décrites dans le guide OPPBTP pour leurs propres protections individuelles ;
- Les surcoûts liés à l'examen des devis (relatifs aux opérations de nettoyage des chantiers, base vie et véhicules pour les chantiers effectués en coactivité, ...) ;
- Les surcoûts liés à la perte de production de l'agence d'architecture pendant la période d'arrêt des chantiers ;
- Les surcoûts liés au report des validations des phases d'étude.

#### Article 4.4 : Engagements solidaires des parties prenantes

Considérant que la pandémie de covid19 aura un coût et qu'il sera lourd pour l'économie et pour le secteur de la construction, les parties prenantes s'accordent à consentir qu'il ne restera supportable que si l'effort est partagé.

Les surcoûts non mentionnés dans les points 4.1, 4.2, 4.3, seront énumérés (ex. Base vie, location de matériel, impact organisationnel sur l'activité, etc.), de manière précise et dûment justifiés. La prise en charge de ces surcoûts fera l'objet d'une négociation au cas par cas entre la maîtrise d'ouvrage et les différentes entreprises intervenantes. Ils devront faire l'objet d'une recherche collective de solutions équitables et responsables grâce au dialogue engagé entre toutes les parties prenantes et ceci, chantier par chantier.

Face aux clauses de révision, d'actualisation de prix, ou de nature similaire, les parties prenantes préconisent que la prise en compte de l'évolution des indices applicables aux marchés, soit appréciée à l'aune des impacts financiers préjudiciables à l'une ou l'autre des parties au marché.

Sans remettre en cause la liste des coûts supportés par les entreprises de travaux de l'article 4.2, les organisations représentant les maîtres d'ouvrage s'engagent à encourager leurs adhérents à examiner les cas où les entreprises devraient faire face à des surcoûts particulièrement élevés au regard de la situation, et à revoir le cas échéant, les modalités du contrat.

Parallèlement, les parties prenantes s'engagent à mener des actions conjointes vis-à-vis des autres acteurs intervenant dans la vie du chantier (collectivités, concessionnaires, loueurs, ...)

#### **Article 5 : Capitalisation, Retours d'expériences, Suivi de la Convention**

Les parties prenantes s'engagent à suivre et à faire des retours d'expériences pour apprécier les conditions de reprise des chantiers et l'effectivité des dispositions mises en place dans le cadre de cette Charte partenariale. Pour cela, les parties prenantes s'engagent à faire circuler au sein du réseau régional tous documents utiles à la bonne gestion des chantiers (modèles de protocoles et de courriers, tableau d'analyse des coûts etc.).

Par ailleurs, un certain nombre de maîtres d'ouvrages et/ou d'entreprises ont d'ores et déjà émis le souhait d'étudier la reprise des travaux sur certains chantiers test identifiés. Cela pourra se faire en lien avec les instances départementales des Organisations professionnelles

Une instance de travail pourra être mise en place dans les départements pour apprécier les conditions de réalisation de ces chantiers et en tirer les pistes d'amélioration.

Une instance de suivi de la Charte est constituée entre les signataires, un point hebdomadaire est prévu, qui pourra voir sa fréquence évoluer au fur et à mesure de la reprise d'activité.

#### **Article 6 : Règlement Amiable**

---

Les signataires s'engagent à encourager leurs adhérents à recourir, en cas de persistance d'un désaccord ou d'un différend, à un dispositif de règlement amiable, préalablement à tout recours contentieux. Ce recours amiable visera la recherche, par l'intervention d'une instance d'une solution partagée.

#### **Article 7 : élargissement de la charte**

---

Toute organisation concourant à l'acte de construire peut adhérer aux engagements de la présente charte.

#### **Article 8 : Durée de vie de la Charte**

---

Les termes de la présente Charte ont vocation à s'appliquer pendant toute la période exceptionnelle engendrée par la crise sanitaire liée au COVID 19 et pour les chantiers impactés par cette crise, au-delà de l'état d'urgence sanitaire.

La présente charte comprend 7 pages.

Fait à Saint-Herblain

Le 6 mai 2019

#### **Signataires :**

CAPEB Pays de la Loire

FFB Pays de la Loire

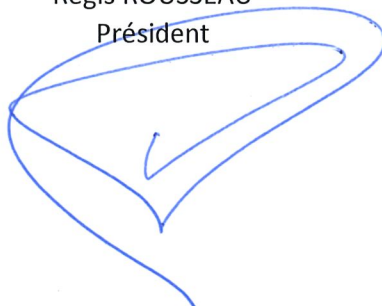
Conseil Régional de  
l'Ordre des Architectes  
Pays de la Loire

USH Pays de la Loire

Michel BROCHU  
Président



Régis ROUSSEAU  
Président



Philippe MARTIAL  
Président



Gonzague NOYELLE  
Vice-Président

