

Le 3 avril 2020

Direction de la Maitrise d'ouvrage et des Politiques patrimoniales
14 rue lord Byron - 75008 Paris
unionservices@union-habitat.org

Guide technique national de « Bonnes pratiques de suspension, interruption, arrêt & reprise des activités de chantier »

Le présent guide technique national a pour objet de fixer la doctrine nationale et les recommandations à porter auprès des maîtres d'ouvrages sociaux et leurs partenaires, pour organiser de « *bonnes pratiques de suspension, interruption, arrêt & reprise des activités de chantier* » durant la crise sanitaire induite par le COVID19, qui limiteront d'éventuels contentieux, situations de blocage et difficultés de reprise de l'activité.

1. Éléments de contexte

La France fait face au jour de la publication du présent document à une crise sanitaire sans précédent, liée au COVID 19, imposant de nouvelles contraintes sanitaires, réglementaires et techniques. Dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus Covid-19, par l'ordonnance n° 2020-319 du 25 mars 2020, le gouvernement restreint les déplacements, 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* ». Dès lors, pour les emplois non éligibles au télétravail, des règles de distanciation sociale et des gestes barrières doivent impérativement 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.

2. Objectifs du guide

L'objectif de ce guide technique est d'accompagner les maîtres d'ouvrage sociaux à établir un dialogue avec l'ensemble de leurs partenaires dans le cadre de situation de « *suspension, interruption, arrêt et reprise des activités de chantier* », pour permettre de rechercher des solutions solidaires à la gestion de la crise du COVID19 et d'atténuer ses conséquences humaines, économiques et sociales. Dans le respect des mesures prises par l'ordonnance n° 2020-319 du 25 mars 2020, ce guide technique national doit ainsi permettre de définir conjointement le cadre de bonnes pratiques équilibrées, permettant de préserver les intérêts de chacun et de limiter au maximum les situations pouvant amener à des contentieux futurs. Cette démarche doit permettre un traitement plus serein des situations particulières.

Les travaux concernés par le présent guide technique national sont ceux prévus contractuellement dans le cadre de marchés d'aménagement, de construction, de réhabilitation des opérations et des marchés de maintenance prévus sur les sites des maîtres d'ouvrage sociaux et ce pendant toute la durée du confinement arrêtée par le décret n°2020-260 du 16 mars 2020.

Le guide aborde par ailleurs l'acquisition de logements en VEFA.

a. Partenaires cibles

Ce guide s'adresse aux maîtres d'ouvrage sociaux et à l'ensemble de leurs partenaires acteurs de l'acte d'aménager, de construire, de réhabiliter et de maintenir et notamment, sans limitation d'exhaustivité :

- Les entreprises du bâtiment et des travaux publics quels que soient leur taille et leur statut juridique
- La maîtrise d'œuvre au sens large et notamment les architectes, les bureaux d'études, les OPC, les CSPS et les contrôleurs techniques

b. Remarques préalables

Signalons que :

- (1) Il n'est pas recommandé aux maîtres d'ouvrage de formaliser par un acte juridique les arrêts d'activité effectifs (OS d'arrêt par exemple) dont ils n'avaient pas pris l'initiative, sans avoir préalablement fixé les conditions et conséquences précises de cet acte avec l'ensemble des acteurs du chantier. Cet accord peut notamment revêtir la forme d'un protocole transactionnel, entre le maître d'ouvrage et ses partenaires, s'inspirant éventuellement des thématiques évoquées dans le présent guide national. A cette fin, il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de se faire accompagner juridiquement.
- (2) Ce guide technique national n'a pas vocation à se substituer aux protocoles contractuels locaux - protocoles qui doivent être établis au cas par cas - mais à donner des orientations aux acteurs de terrain pour les aider à gérer aux mieux les conséquences induites par la crise sanitaire du COVID19. Il n'est pas à considérer comme un document juridique engageant les maîtres d'ouvrages sociaux, et ne constitue qu'un ensemble de bonnes pratiques destinées à organiser le dialogue avec les partenaires.
- (3) Les recommandations faites aux maîtres d'ouvrages sociaux dans ce guide sont la contrepartie équilibrée d'actions symétriques qui devront être engagées par les partenaires - entreprises et maîtres d'œuvres, et ne peuvent s'entendre de façon unilatérale, sans contrepartie des partenaires.
- (4) La situation pouvant évoluer, ce guide technique sera actualisé en fonction des publications de textes réglementaires qui viendraient modifier les mesures de lutte contre la propagation du virus COVID-19.

c. Éléments généraux de « bonnes pratiques de suspension, interruption, arrêt & reprise des activités de chantier »

Il est conseillé, pour établir un dialogue équilibré entre partenaires :

- (1) Que les maîtres d'ouvrage tendent à limiter ou ne pas appliquer de pénalités pour retard de chantier 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. Cette recommandation exclut de fait les situations de contentieux préexistantes à la période confinement.
- (2) Qu'en contrepartie, de façon symétrique, les entreprises s'engagent à ne pas réclamer d'indemnités pour arrêt de chantier, frais financiers, surcoût d'assurances, etc. sans que cette liste soit exhaustive, induits par la période de confinement rendue obligatoire par le gouvernement.
- (3) Que les maîtres d'ouvrage lorsqu'ils sont en position d'*acquéreurs institutionnels*, limitent ou ne répercutent pas, par voie de conséquence, d'éventuelles pénalités qu'ils pourraient, le cas échéant, cas de force majeure avérée, revendiquer aux *maîtres d'ouvrage vendeurs* dans le cadre des ventes régularisées entre les maîtres d'ouvrages et leurs acquéreurs (VEFA).

- (4) Que le maître d'ouvrage, et conjointement, l'ensemble des partenaires du maître d'ouvrage s'engagent à exécuter et faciliter les paiements des échéances dues, pour contribuer à la pérennité des entreprises, et soutenir la trésorerie de ces dernières.
- (5) Que les entreprises, en coordination avec la maîtrise d'œuvre et le CSPS, veillent à la bonne fermeture des sites (clôtures et installations diverses) ainsi qu'à leur sécurisation (enlèvement des matériels et matériaux, potentiellement dangereux) et à la mise en sécurité de leurs ouvrages.
- (6) Que les entreprises s'engagent à rester disponibles en cas d'urgence pour intervenir sur l'ouvrage et contribuer ainsi également à soutenir les maîtres de l'ouvrage en protégeant leurs productions, sauf spécifications contractuelles contrares.
- (7) Que les maîtres d'œuvre, bureaux de contrôles et CSPS agissent en coordination avec les entreprises, afin de veiller à la bonne fermeture des sites (clôtures et installations diverses) ainsi qu'à leur sécurisation (enlèvement des matériels et matériaux, potentiellement dangereux) et à la mise en sécurité de leurs ouvrages.
- (8) Que les maîtres d'œuvre et CSPS s'engagent à rester disponibles en cas d'urgence pour intervenir sur l'ouvrage et contribuer ainsi également à soutenir les maîtres d'ouvrage en protégeant leurs productions, sauf spécifications contractuelles contrares.
- (9) Que les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre, les CSPS, les entreprises et l'ensemble des acteurs des projets s'engagent à tenir des réunions d'information non-présentielles selon le rythme qu'ils auront déterminé (hebdomadaire, bimensuelle...) pour s'informer mutuellement, en toute transparence, de leur activité (fermeture, activité partielle, relation avec les fournisseurs) pour mieux anticiper la reprise des chantiers. L'ambition commune devant être une reprise la plus efficiente possible des chantiers.
- (10) Que lors de la reprise des activités, les entreprises s'engagent à mettre en œuvre les recommandations de sécurité sanitaire de l'OPPBTP, sans pour autant exiger du maître d'ouvrage la signature du document intitulé « 10 points à échanger avec mon client professionnel » (page 17, 18, 19 du guide OPPBTP).
- (11) Que lorsque les chantiers continuent, l'ensemble des partenaires fassent échos à leurs partenaires, clients, des bonnes pratiques, des écueils pour les chantiers encore en activité et qu'ils s'engagent à mettre en œuvre les recommandations de sécurité sanitaire de l'OPPBTP, sans pour autant exiger du maître d'ouvrage la signature du document intitulé « 10 points à échanger avec mon client professionnel » (page 17, 18, 19 du guide OPPBTP).

3. Éléments de recommandation

Afin d'atteindre les objectifs précédemment évoqués et de permettre une reprise plus sereine des activités de chantier, il est recommandé – sans que cela ne s'impose ou ne se substitue aux contrats existants ou aux protocoles d'accords juridiques pouvant être signés entre acteurs opérationnels, - de suivre les préconisations suivantes qui peuvent être appliquées, sous réserve d'une adhésion des partenaires et de l'absence de situations de contentieux préexistantes

ENGAGEMENTS COMMUNS DES PARTIES PRENANTES :

Il est recommandé :

Que les parties prenantes - les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre, les bureaux de contrôles, les CSPS, les entreprises - dans une volonté de collaboration et de solidarité, s'engagent à s'accorder entre elles sur la prise en charge partagée des coûts afférents ainsi, sans que la liste ne soit exhaustive :

(1) Que le maître d'ouvrage doit supporter :

- Ses frais de structure

- L'immobilisation nette de ses personnels
- Les surcoûts liés à la mise en œuvre des procédures de sécurisation sanitaire décrites dans le guide OPPBTP qui lui sont directement imputables. Pour ce faire, il accordera les moyens économiques au coordinateur SPS, via un avenant à son contrat, d'assurer l'actualisation des pièces administratives réglementaires et le contrôle in situ des recommandations garantissant la sécurité, la protection et la santé des intervenants sur chantier. Cette mission vaut pour la période de confinement et la durée nécessaire à l'absence de risque de contamination du virus COVID 19
- Les surcoûts de conduite d'opérations de maîtrise d'ouvrage
- Les pertes de loyers et pertes de recette des ventes annulées
- Le portage financier
- Les indemnités financières des clients acquéreurs pour un éventuel irrespect des clauses contractuelles avec les acquéreurs

(2) Que l'entreprise doit supporter :

- L'immobilisation des bases vies pour arrêt de chantier
- L'immobilisation des matériels (en propre ou loués)
- Ses frais de structure
- L'immobilisation nette de ses personnels
- Les surcoûts liés à la mise en œuvre des procédures de sécurisation sanitaire décrites dans le guide OPPBTP
- La prise en charge financière de la garde du chantier, sous réserve de clauses contractuelles spécifiques liant les parties prenantes
- Les surcoûts liés à la perte de production, au prolongement des délais de chantier et à la hausse éventuelle des coûts des matériaux, matériels et main d'œuvre (heures supplémentaires, ...)

(3) Que les maîtres d'œuvre, O.P.C, bureaux de contrôle, tous les BET, et CSPS doivent supporter :

- Ses frais de structure
- L'immobilisation nette de ses personnels
- Les surcoûts liés à la mise en œuvre des procédures de sécurisation sanitaire décrites dans le guide OPPBTP, pour ses propres protections individuelles
- Les surcoûts de conduite d'opérations qui lui sont propres
- Les surcoûts liés à la perte de production, au prolongement des délais de chantier et à la hausse éventuelle des coûts de main d'œuvre (heures supplémentaires, ...)

ENGAGEMENTS DES ORGANISMES REPRESENTANT LES MAITRES D'OUVRAGE

Il est recommandé :

- (1) Que les maîtres d'ouvrage limitent ou n'appliquent pas les pénalités de retard prévues au contrat le liant avec chacune des entreprises parties au présent guide technique national dans les limites de l'article II dudit document, pour les périodes de confinement mentionnées dans textes réglementaires relatifs à la lutte contre la propagation du virus COVID-19.
- (2) Que les maîtres d'ouvrage facilitent le paiement des prestataires conformément au cadre contractuel qui les lie, et également à favoriser, si la situation le permet sans risque, le paiement d'acomptes pour accompagner la trésorerie des entreprises.

ENGAGEMENTS DES ORGANISMES REPRESENTANT LES MAITRES D'ŒUVRE, LES BUREAUX DE CONTRÔLE, LES CSPS, ET LES ENTREPRISES

Il est recommandé :

- (1) Que les maîtres d'œuvre et CSPS, OPC, bureaux de contrôles et entreprises s'engagent à correctement justifier, dans le fond et la forme, le cadre du retrait des équipes dans les conditions de l'article II dudit document, et l'éventuel recours au cas de force majeure.
- (2) Que les entreprises titulaires d'un marché de travaux, conformément à l'article 13 de la norme AFNOR NF P03-001, s'engagent à protéger leurs matériaux et leurs ouvrages contre les risques de vol, de détournement et de détérioration.
- (3) Que les entreprises s'engagent à procéder à la sécurisation du site, sauf clauses contractuelles contraires, qu'elles restent en effet responsables du chantier jusqu'à la réception de celui-ci par le maître d'ouvrage.
- (4) Que les entreprises s'engagent à ne réclamer au maître d'ouvrage aucune indemnité relative à un préjudice connu, apparu ou à venir consécutif ou en lien avec l'arrêt des prestations telles que définies à l'article II du présent guide technique national.

CONDITIONS DE REPRISE DU CHANTIER

Afin de ne pas aggraver les conséquences financières liées aux suspensions, interruptions ou arrêts de chantier, il est recommandé :

- (1) Que les CSPS mettent à jour les PGC et les diffusent sans que les entreprises en fassent la demande ; qu'ils s'engagent à formuler, dans les meilleurs délais, ses avis sur les PPSPS mis à jour par les entreprises pour prendre en compte la situation sanitaire.
- (2) Que les OPC-ou tout acteur en charge de la coordination des travaux- s'engagent à produire de nouveaux plannings de travaux, sans délais, qui prennent en considération les directives énoncées par la maîtrise d'œuvre en concertation avec les entreprises et le CSPS.
- (3) Que les CSPS réunissent, lorsqu'un tel Collège a été institué, les CISSCT pour définir les mesures devant être observées sur les opérations.
- (4) Qu'en cas de danger grave et imminent qui viendrait à être identifié, tous les acteurs reconnaissent au CSPS l'autorité lui permettant d'interrompre des tâches en cours et s'engagent à en informer les intervenants sur chantier.
- (5) Qu'en toute hypothèse, le CSPS informe par écrit le maitre d'ouvrage si ses observations n'étaient pas suivies dans un délai raisonnable laissé à son appréciation.
- (6) Que lorsqu'un chantier aura été arrêté, il ne pourra reprendre qu'après l'avis conforme du maître d'œuvre et du CSPS qui doivent s'exprimer sur la qualité des mesures dont la mise en œuvre est assurée par les entreprises.