

ARCHITECTES

ASSOCIATION DES ARCHITECTES EN PRATIQUE PRIVÉE DU QUÉBEC :: AAPPQ

Contrats publics pour services professionnels en architecture :

**Pour une sélection basée sur les compétences et
une rémunération en fonction d'un Décret révisé**

Juin 2016



Association
des Architectes
en pratique privée
du Québec

420, rue McGill
Bureau 302
Montréal (Québec)
H2Y 2G1

Table des matières

Introduction	3
Choisir des firmes d'architecture sur la base de la compétence	4
L'architecture de qualité est d'intérêt public et l'architecte en est le pivot	4
La sélection basée sur les compétences : une approche éprouvée et reconnue	4
Le Décret : un complément essentiel de la sélection basée sur les compétences	5
La révision du Décret : une démarche essentielle après 32 ans	6
Un Décret qui ne correspond plus à la pratique des architectes et aux besoins des donneurs d'ordre	6
La pressante révision des taux horaires	7
<i>Une pratique qui a fortement évolué</i>	7
<i>Des taux horaires qui ne suivent pas l'évolution et l'augmentation du secteur de la construction</i>	8
<i>Un déséquilibre inéquitable et non justifié entre la rémunération des architectes et des ingénieurs</i>	8
<i>Une rémunération des architectes plus faible au Québec que dans les autres provinces</i>	8
Une grille d'honoraires à taux horaires révisée	9
<i>Méthodologie et données</i>	9
<i>Des catégories revues</i>	9
<i>La grille à taux horaires révisée</i>	11
L'essentielle révision de l'approche des honoraires à pourcentages	12
<i>Caractéristiques de la tarification à pourcentage du Décret</i>	12
<i>Comparaison avec des juridictions d'Amérique du nord</i>	12
<i>Enquête auprès des firmes qui réalisent des projets soumis au Décret</i>	13
<i>L'augmentation des coûts de travaux ne permet pas d'ajuster les honoraires à pourcentages à la réalité</i>	14
Proposition d'un nouveau modèle de grille d'honoraires à pourcentages	15
<i>Une grille unique qui reconnaît 5 catégories de bâtiments</i>	16
<i>Choisir un coefficient d'indexation approprié</i>	16
<i>Des facteurs d'ajustements pour tenir compte de la complexité de certains projets</i>	16
<i>Une formule évolutive qui permet une conversion facile au format de grille utilisée dans le Décret</i>	17

Introduction

Les projets de bâtiment sont des lieux de vie qui vont être utilisés pendant des générations, qui vont façonner l'environnement bâti et le paysage et générer une valeur patrimoniale et économique. Les architectes sont les professionnels concepteurs de ces lieux de travail, de soins, ou d'habitat et interviennent très en amont des projets. Au-delà d'être des fournisseurs de services, les architectes sont des partenaires des donneurs d'ordre pendant tout le processus de conception et de construction d'un bâtiment, en les accompagnant pour définir et concrétiser au mieux leur projet. Ils ne peuvent être assimilés à des fournisseurs de produits dans le cadre des modes d'octroi de contrats de marchés publics.

L'AAPPQ dénonce depuis des années le mode d'octroi de contrat dans les municipalités, dont la formule « à deux enveloppes » revient dans la quasi-totalité des cas à choisir le plus bas soumissionnaire.

L'AAPPQ est favorable à une uniformisation du mode d'adjudication de contrats publics pour services d'architecture avec le modèle aujourd'hui en vigueur pour les ministères et organismes. La sélection basée sur les compétences (ou les concours) est le mode à privilégier par le législateur publics pour tous les bâtiments publics, même pour les municipalités. Elle suppose une base de rémunération commune et équitable, ainsi qu'un cadre de référence sur les services, soit un Décret révisé.

Les éléments présentés ici démontrent qu'une refonte du Décret encadrant les honoraires pour services professionnels fournis au gouvernement par des architectes est incontournable, indispensable et pressante.

L'inéquation du Décret par rapport à la réalité de la pratique des architectes et des besoins des donneurs d'ouvrage est aujourd'hui criante et risque d'impacter directement la qualité du cadre bâti. Sa révision est d'autant plus nécessaire que d'importants investissements sont en voie d'être réalisés dans le cadre du Plan québécois des infrastructures : ces projets se doivent d'être durables et de qualité.

Le Décret se doit d'être un tout cohérent, c'est pourquoi sa refonte doit concerner autant les honoraires à taux horaires et à pourcentages, que la définition des services.

Le présent document reprend les résultats de plusieurs études commandées par l'AAPPQ et formule des propositions concrètes afin de revoir le Décret, que ce soit en termes de grille d'honoraires à taux horaires et de modèle de grille d'honoraires à pourcentages.

L'AAPPQ

L'AAPPQ est une association sans but lucratif qui représente les architectes en pratique privée. Elle est gouvernée par un conseil d'administration de 14 membres architectes patrons et est soutenue par une direction générale.

L'AAPPQ regroupe plus de 80 % des firmes d'architecture au Québec, avec près de 400 bureaux membres. 81 % des firmes ont moins de 10 salariés : ce sont des PME garantes de la qualité du cadre bâti.

Choisir des firmes d'architecture sur la base de la compétence

L'architecture de qualité est d'intérêt public et l'architecte en est le pivot

L'architecte est un professionnel expert du domaine du bâtiment qui possède des compétences conceptuelles, scientifiques et techniques. Il accompagne les donneurs d'ordre publics dans l'identification des besoins, la préparation des programmes fonctionnels et techniques, l'estimation des budgets et des échéanciers, la conception des projets d'architecture, la préparation des plans et devis, la phase d'appels d'offres, la surveillance de la conformité des travaux, les suivis et approbations des demandes de changements et de substitutions de matériaux, la coordination de l'ensemble des professionnels et la réception des ouvrages. C'est le seul professionnel présent du début à la fin d'un projet de bâtiment. Son rôle est de concevoir un projet de qualité et de conseiller le client pour le réaliser conformément aux plans et devis. Son expertise est déterminante pour la conception et la réalisation de bâtiments publics de qualité : fonctionnels, harmonieux, sécuritaires et durables.

Le plan québécois des infrastructures 2016-2026 prévoit, au cours des dix prochaines années, des investissements publics considérables dans le bâtiment. Dans ce contexte, le choix des professionnels en architecture est crucial pour s'assurer que les sommes investies par la collectivité le seront dans des bâtiments pérennes, répondant aux besoins des communautés, conçus pour faire face, notamment, aux enjeux des changements climatiques et démographiques.

Investir dans une conception innovante et intelligente en choisissant les firmes les plus compétentes en fonction de la nature des projets est une approche sensée ; les sommes investies dans la conception initiale ne représentent que 2 % du coût global d'un bâtiment pendant son cycle de vie¹. Retenir le plus bas soumissionnaire pour faire des économies à court terme aura des répercussions sur la qualité, la sécurité et la durabilité des bâtiments du domaine public.

La sélection basée sur les compétences : une approche éprouvée et reconnue

Selon l'Institut royal d'architecture du Canada, « la sélection basée sur les compétences (SBC) – aussi appelée la sélection basée sur la qualité (SBQ) – est la méthode la plus courante permettant de choisir le meilleur architecte pour un projet : « Lorsqu'on recherche la compétence conceptuelle, technique et administrative d'un architecte, la meilleure façon de mettre au service de son projet une expertise aussi grande que possible est de procéder par l'examen des références et des qualifications, et non en recherchant le prix le plus bas »². Ce mode de sélection, reconnu également par l'Ordre des architectes du Québec³, est utilisé dans plusieurs juridictions à travers le monde⁴.

¹ *Le Mini-guide pour bien choisir l'architecte et son équipe*, p. 3. Mai 2016 - Document français élaboré conjointement par l'Ordre des architectes, le Secrétariat général et la Direction générale des patrimoines du ministère de la Culture et de la Communication, la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques et la Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. <http://www.architectes.org/%C2%AB-mini-guide-%C2%BB-des-march%C3%A9s-publics-bien-choisir-%E2%80%99architecte-et-son-%C3%A9quipe-2014-0>

² Site Internet de l'IRAC : <https://www.raic.org/fr/raic/la-s%C3%A9lection-bas%C3%A9e-sur-les-comp%C3%A9tences-sbc>

³ *Promouvoir l'intégrité*, p. 6. Juin 2014. Mémoire de l'OAQ dans le cadre des consultations publiques de la Commission d'enquête sur l'octroi et la gestion des contrats publics dans l'industrie de la construction : https://www.oaq.com/fileadmin/Fichiers/Publications_OAQ/Memoires_Pprises_position/OAQ-Promouvoir_l_inte_grite_.pdf

⁴ Aux USA : *The Brooks Act*: Federal Government Selection of Architects and Engineers, Public Law 92-582 92nd Congress, H.R. 12807 October 27, 1972, http://www.nauticalcharts.noaa.gov/ocs/hsrp/archive/march2005/brooksAct_92-582.pdf ; voir aussi American Council of Engineering Companies <http://www.acec.org/advocacy/qbs/brooks2/> et The American Institute of Architects <http://www.aia.org/aiaucmp/groups/aia/documents/pdf/aiab107042.pdf>

Dans un guide français pour bien choisir un architecte, fait en collaboration avec les professionnels et donneurs d'ordre, on y indique que l'approche d'appel d'offres avec prix n'est pas appropriée aux marchés de prestations comportant de la conception : « Elle a pour effet le choix préférentiel de l'équipe sous-qualifiée et moins chère, le dumping des honoraires, des économies sur les temps d'études et de suivi de chantier, des solutions constructives et des choix techniques non optimisés, des dossiers de consultation peu approfondis. Autant de facteurs qui entraînent un coût global et une sinistralité accrues, avec, pour conséquence, la production d'un cadre de vie médiocre »⁵.

La SBC est généralement accompagnée d'un tarif-cadre ou d'un guide servant de base à la négociation de l'entente contractuelle. L'étape de la négociation suit l'étape de sélection d'une firme. Au Québec, les organismes publics, définis à l'article 3 de la Loi sur les contrats des organismes publics, sélectionnent les firmes à partir des seuls critères de qualité et utilisent le Tarif d'honoraires pour services professionnels fournis au gouvernement par des architectes (le Décret). L'approche par concours d'architecture qui consiste à faire une évaluation comparative de plusieurs concepts esquissés par des architectes est aussi une forme de sélection basée sur les compétences.

L'AAPPQ croit fermement que dans le cadre d'une uniformisation des modes d'octroi de contrats dans le domaine de la construction, l'approche de la SBC doit être maintenue pour les ministères et organismes et étendue aux municipalités pour tout ce qui concerne le secteur du bâtiment et des services professionnels en architecture. Ce mode de sélection est le plus approprié pour la réalisation de bâtiments institutionnels de qualité, c'est-à-dire : harmonieux, fonctionnels et durables. L'Ordre des architectes, qui a pour mission d'assurer la protection du public, insiste « sur la nécessité de bannir le système actuel des deux enveloppes utilisé par les municipalités et d'instaurer un code unique des marchés publics. La Loi sur les contrats des organismes publics devrait s'appliquer à l'ensemble de la commande publique, y compris celle émanant des municipalités, des sociétés d'État, etc.»⁶.

Le Décret : un complément essentiel de la sélection basée sur les compétences

Le Décret est un cadre de référence commun pour établir la portée et la définition des services, les méthodes de paiement des honoraires, les dépenses admissibles, les modalités de paiement et les grilles d'honoraires applicables. C'est un cadre reconnu par les professionnels, les donneurs d'ordre public et les vérificateurs depuis des décennies. C'est un outil permettant d'encadrer les prestations de qualité des architectes pour des honoraires convenus, en évitant les disparités d'un mandat à l'autre, la collusion et la corruption. Le Décret permet :

- D'assurer une reconnaissance adéquate des services nécessaires à l'atteinte d'un rapport qualité-prix optimal du cadre bâti public.
- D'uniformiser l'adjudication des mandats - de réguler les honoraires des professionnels, peu importe le donneur d'ouvrage ou la région.
- D'assurer l'équité entre la portée des services fournis et les honoraires payés.
- De définir les obligations entre donneurs d'ouvrage et professionnels.

⁵ Le Mini-guide pour bien choisir l'architecte et son équipe - Op. cit. note 1, p. 16.

⁶ Promouvoir l'intégrité - Op. cit. note 3, p. 6.

La révision du Décret : une démarche essentielle après 32 ans

Un Décret qui ne correspond plus à la pratique des architectes et aux besoins des donneurs d'ordre

Rappelons que ce Décret n'a pas été révisé depuis 1984, qu'aucune indexation des tarifs à pourcentages n'a été effectuée depuis son adoption et que les tarifs horaires n'ont pas été indexés depuis 2009. Les architectes en pratique privée du Québec, ainsi que les donneurs d'ordre, se plaignent des impacts négatifs de la désuétude du décret sur la réalisation des projets, la pratique des architectes et les rapports difficiles qu'elle génère parfois entre mandataires et mandaté.

La pratique de l'architecture a fortement évolué ces 32 dernières années :

- La taille et la complexité des projets ne sont pas reflétées dans le Décret qui ne reconnaît que 2 catégories de bâtiments, alors que les grilles comparables en Amérique du Nord en répertorient 5 ou 7.
- L'intégration des technologies numériques est un nouveau paramètre dans les frais d'exploitation des firmes, qui représente une dépense essentielle et importante.
- Un accroissement de la responsabilisation professionnelle et personnelle des architectes dans les documents contractuels de plus en plus sévères et dans un marché marqué par les litiges.
- Les normes du domaine du bâtiment et de l'urbanisme ont été complexifiées et multipliées ; elles nécessitent des études pointues.
- Les spécialités à coordonner sont plus nombreuses.
- L'importance de la surveillance de chantier était peu considérée dans le décret alors qu'elle est une étape clé pour s'assurer de la conformité des travaux.

L'AAPPQ a travaillé et analysé, à ce jour, différents axes pour s'assurer que la refonte du décret corresponde à la pratique actuelle des architectes et aux besoins des donneurs d'ordre.

Ce travail a porté sur :

- Une actualisation des honoraires à taux horaires ; ceux-ci doivent être adaptés à la réalité économique des firmes et des projets.
- Une actualisation des honoraires à pourcentages, afin qu'ils prennent en compte la complexité et la diversité des projets, la nature et l'envergure des services offerts et la réalité économique des firmes, pour se rapprocher de ceux de juridictions comparables.
- Une actualisation des services de base et des services supplémentaires, permettant de renforcer la compréhension commune des rôles, tâches et responsabilités des architectes, et de refléter l'ampleur de leur pratique.

La pressante révision des taux horaires

Les taux horaires n'ont pas été indexés depuis 2009 et ne correspondent plus à la réalité économique des firmes. À l'origine utilisé de manière exceptionnelle, le mode de rémunération à taux horaire est aujourd'hui largement utilisé comme base de négociation pour des services non prévus au Décret. La faiblesse des taux horaires affecte la rémunération des architectes, la viabilité et la rentabilité des firmes. Cette situation est dénoncée par l'ensemble des bureaux membres de l'AAPPQ.

Dans le but d'appuyer sa démarche, l'AAPPQ a mandaté une firme indépendante – SFAP Rémunération Globale⁷ – pour analyser la situation décrite et proposer des pistes de solution afin que les services d'architecture soient reconnus à leur juste valeur. Ont notamment été analysés :

- L'évolution de la pratique de l'architecture.
- Les taux horaires d'autres professionnels rémunérés par Décret et intervenant comme eux dans le domaine des sciences appliquées : les ingénieurs.
- L'évolution de l'inflation dans le secteur de la construction de bâtiments institutionnels.
- La rémunération des architectes employés du gouvernement.
- La rémunération des architectes dans le reste du Canada.

Les principales conclusions du rapport démontrent une nécessaire adaptation des taux horaires, elles sont résumées ci-après.

Une pratique qui a fortement évolué

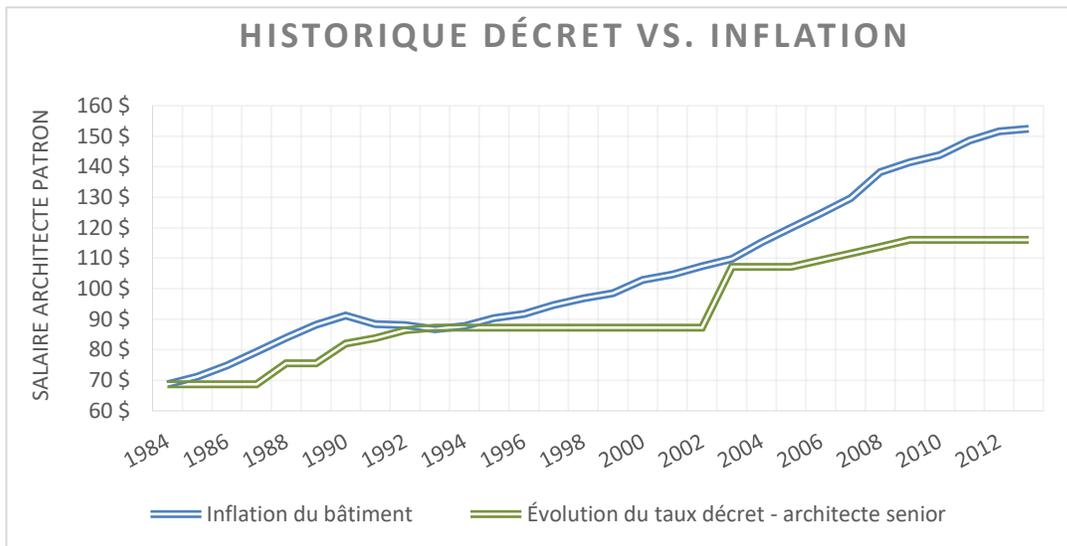
Le rapport de SFAP souligne que les frais d'exploitation des firmes d'architectes sont plombés, notamment, par les éléments suivants :

- Un accroissement de la responsabilité des architectes et des risques légaux.
- Une gestion complexifiée des projets, pour répondre à des exigences de contrôles accrus en termes de coûts et de réduction des risques.
- Une croissance importante des frais d'assurance-responsabilité depuis 2002.

⁷ SFAP Rémunération globale, *Analyse de la tarification à taux horaires des services d'architecture au Québec* – Rapport d'analyse, janvier 2015. Le rapport déjà déposé aux représentants du Secrétariat du Conseil du trésor.

Des taux horaires qui ne suivent pas l'évolution et l'augmentation du secteur de la construction

- En total décalage par rapport à l'inflation dans le secteur du bâtiment institutionnel.



- L'augmentation des taux horaires du Décret pour les ingénieurs a été plus importante que celle des taux horaires des architectes.
- Des taux horaires qui n'ont pas suivi le taux d'augmentation salarial annuel octroyé aux employés de la fonction publique.

Un déséquilibre inéquitable et non justifié entre la rémunération des architectes et des ingénieurs

- Les taux horaires des architectes sont très inférieurs à ceux du Décret des ingénieurs.
- Bien que l'évaluation du poste d'architecte au sein de l'appareil gouvernemental soit supérieure à celle du poste d'ingénieur (s'expliquant par un niveau de responsabilité supérieur et pour son rôle de coordonnateur d'ensemble), la rémunération des architectes est moindre.

Une rémunération des architectes plus faible au Québec que dans les autres provinces

- Même en tenant compte des conditions économiques propres à chacune des régions du Canada, la rémunération des architectes au Québec est plus faible que dans les autres provinces canadiennes.

Une grille d'honoraires à taux horaires révisée

Pour donner suite aux constats du mandataire SFAP Rémunération Globale, l'Association a demandé à la firme indépendante MCE Conseils⁸ d'élaborer une grille d'honoraires à taux horaires cohérents avec les niveaux de rémunération payés par les firmes, introduisant une nouvelle catégorie d'emploi pour diplômés en architecture, comportant plus d'échelons et une progression des honoraires cohérente avec les écarts d'expérience au sein d'une même catégorie d'emploi.

Méthodologie et données

L'Association propose une grille d'honoraires à taux horaires qui s'appuie sur :

- Une approche connue et reconnue pour évaluer la relation existant entre l'expérience et la productivité au travail, soit la fonction d'apprentissage de Wright⁹.
- L'enquête salariale 2015 de l'Association afin de fixer le niveau d'honoraires de l'échelon initial. Il s'agit d'un sondage mené l'an dernier auprès des firmes membres de l'AAPPQ et qui mesure les salaires avant avantages sociaux.
- Un multiple de 3,5 appliqué pour traduire la rémunération horaire en honoraires à taux horaire¹⁰.

Des catégories revues

La grille du Décret actuel comporte 3 sections :

- Architectes : les professionnels inscrits à l'Ordre des architectes.
- Techniciens : les diplômés de niveau collégial.
- Personnel auxiliaire.

Cette grille ne comporte aucune référence aux diplômés universitaires en architecture, ce qui a pour effet que certains donneurs d'ouvrage rémunèrent le travail de cette catégorie de diplômés au même titre que des techniciens. L'Association presse le gouvernement à reconnaître la valeur de la formation et du travail de cette catégorie de diplômés en introduisant une nouvelle catégorie d'emplois.

⁸ MCE Conseils, *Proposition de modèles de tarification à pourcentage et horaire*, mai 2016. Pages 20 et suivantes pour la tarification à taux horaires .

⁹ Op. cit. note 9, p. 21

¹⁰ Article 13.2 du Décret : Les taux horaires de l'annexe II incluent une majoration pour tenir compte des frais directs, des frais indirects et du profit de la firme.

Afin de proposer une progression cohérente avec les écarts d'expérience entre les échelons d'une même catégorie, un remaniement a été appliqué dans la grille. La représentation graphique qui suit compare les catégories actuellement en vigueur aux catégories proposées par l'AAPPQ¹¹ :

Catégories et échelons – Décret en vigueur	Catégories et échelons - Propositions
Architectes	Architectes
Senior principal (15 ans et plus)	Senior principal (25 ans et plus)
Senior (10 à 15 ans)	Senior principal (20-24 ans)
Intermédiaire (5 à 10 ans)	Senior principal (15-20 ans)
Junior (3 à 5 ans)	Senior (10-15 ans)
Stagiaire (moins de 3 ans)	Intermédiaire (5-10 ans)
	Junior (2-5 ans)
	Diplômés en architecture
	Senior principal (25 ans et plus)
	Senior principal (20-24 ans)
	Senior principal (15-20 ans)
	Senior (10-15 ans)
	Intermédiaire (5-10 ans)
	Junior (3-5 ans)
	Stagiaire (0 à 3)
Techniciens et dessinateurs	Techniciens
Principal (15 ans et plus)	Senior principal (25 ans et plus)
Senior (10 à 15 ans)	Senior principal (20-24 ans)
Intermédiaire (5 à 10 ans)	Senior principal (15-20 ans)
Junior (0 à 5 ans)	Senior (10-15 ans)
	Intermédiaire (5-10 ans)
	Junior (2-5 ans)
	Junior (0-2 ans)

¹¹ La catégorie des architectes patrons n'existe pas dans l'enquête salariale AAPPQ. Elle sera traitée à part s'il y a lieu.

La grille à taux horaires révisée

La grille révisée est donc cohérente avec les niveaux de rémunération en vigueur dans les firmes et avec les écarts d'expérience qui sont applicables aux différents échelons des diverses catégories :

Catégories et échelons	Honoraires proposés
Architectes	
Senior principal (25 ans et plus)	174,17 \$
Senior principal (20-25 ans)	162,87 \$
Senior principal (15-20 ans)	150,02 \$
Senior (10-15 ans)	134,23 \$
Intermédiaire (5-10 ans)	116,62 \$
Junior (2-5 ans)	90,06 \$
Diplômés en architecture	
Senior principal (25 ans et plus)	138,21 \$
Senior principal (20-25 ans)	129,66 \$
Senior principal (15-20 ans)	119,92 \$
Senior (10-15 ans)	107,81 \$
Intermédiaire (5-10 ans)	94,43 \$
Junior (2-5 ans)	87,21 \$
Stagiaire (0 à 3)	73,82 \$
Techniciens	
Senior principal (25 ans et plus)	116,41 \$
Senior principal (20-25 ans)	109,40 \$
Senior principal (15-20 ans)	101,40 \$
Senior (10-15 ans)	91,58 \$
Intermédiaire (5-10 ans)	80,27 \$
Junior (2-5 ans)	71,23 \$
Junior (0-2 ans)	63,25 \$

Compilation et traitement : MCE Conseils

L'essentielle révision de l'approche des honoraires à pourcentages

L'Association a donné un 2^e mandat à la firme MCE Conseils afin de vérifier l'inadéquation du Décret avec la réalité actuelle des services en architecture pour les services de base et les honoraires à pourcentages. Plus précisément, l'AAPPQ désirait vérifier :

- Comment les honoraires à pourcentages du Décret se comparent à des juridictions où les pratiques et les modes rémunération sont similaires.
- Comment les tarifs à pourcentages perçus par les architectes dans le cadre de projets réels se comparent à ce que prévoit le Décret.
- Si l'augmentation du coût des travaux permettait une évolution suffisante des honoraires à pourcentages.

L'objectif était de proposer un modèle tarifaire à pourcentages mieux adapté à la pratique actuelle, et évolutif.

Caractéristiques de la tarification à pourcentage du Décret

Les grilles actuelles d'honoraires à pourcentages du Décret s'appuient sur 4 grandes caractéristiques :

- 2 grilles d'honoraires distinctes pour les services de préparation des plans et devis ou pour les services durant la construction.
- Chaque grille est scindée en 2 catégories de bâtiments, répertoriés selon leur niveau de complexité, et comporte 8 tranches de coûts de travaux jusqu'au maximum de 24M\$ taxes incluses.
- Le Décret prévoit 4 cas spécifiques de majoration : recyclage et restauration ; plans et devis définitifs préparés par une autre firme ; rachat de plans ; l'engagement d'experts-consultants externes.
- Elles sont de forme exponentielle et partent du postulat que les projets produisent des rendements d'échelle croissants, qui se stabilisent à mesure que les coûts de construction augmentent – les pourcentages n'ont jamais été indexés.

Comparaison avec des juridictions d'Amérique du nord

Afin de comparer les grilles à pourcentages du Décret, nous avons cherché et trouvé 5 juridictions¹² comparables en Amérique du nord :

- Elles sont comparables en termes de réglementation (un règlement ou un guide obligatoire).
- Elles couplent des catégories de bâtiments et des tranches de valeur de projets.
- Elles s'appliquent uniquement à des services professionnels fournis par des architectes.

¹² Elles sont toutes aux États-Unis, ce qui permet d'utiliser un seul indice pour ajuster les écarts de prix entre les USA et le Canada : Alabama, Arizona, Maine, Michigan, Nouveau-Mexique

En comparant le Décret aux grilles de tarifs à pourcentages des 5 juridictions, nous pouvons constater que :

- Toutes les autres juridictions reconnaissent un plus grand nombre de catégories d'immeuble.
- Toutes les autres juridictions rémunèrent mieux les architectes tout au long des courbes de tarifs.
- Plus les projets sont petits, plus l'écart s'accroît.

Enquête auprès des firmes qui réalisent des projets soumis au Décret

Une enquête a été menée auprès des membres de l'Association afin de vérifier comment les tarifs réellement perçus se comparent aux dispositions du Décret. 48 firmes membres ont répondu au sondage pour un total de 120 projets publics assujettis au Décret¹³. Les résultats obtenus nous permettent de constater que :

- Dans 77 % des cas, les honoraires perçus dans les projets font appel à une combinaison de plusieurs modes de tarification afin de capter l'étendue des services offerts et demandés : à pourcentage + à taux horaires + à forfait / à pourcentage + à forfait / à pourcentages + à taux horaires.
- Pour une même catégorie de bâtiments et un même intervalle de coût de projet, les tarifs perçus par les architectes sont considérablement dispersés, notamment dans le cas des projets à valeur modeste.
- Le Décret et la réalité en matière de tarification à pourcentage ne sont plus en phase.

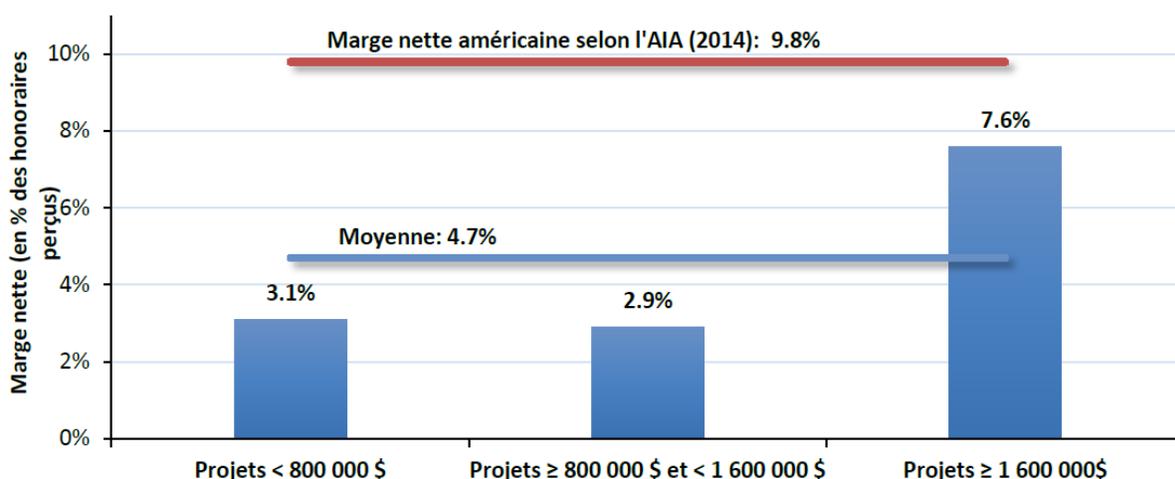
Après analyse des résultats, nous pouvons affirmer que :

- Les courbes tarifaires à pourcentage du Décret apparaissent désuètes ; elles n'arrivent plus à capter l'étendue de la réalité en matière de tarification.
- Cette désuétude comporte un risque d'iniquité dans la rétribution des firmes, ce en raison de la variabilité à la fois des interprétations du Décret et des capacités à négocier les tarifs d'une firme à l'autre et d'un propriétaire de bâtiment à l'autre.
- L'adoption d'un modèle à catégories de bâtiments multiples apparaît la solution la plus efficiente pour remettre en phase le Décret et la réalité de la pratique en matière de tarification à pourcentage.

¹³ Op. cit. note 9, page 7 et suivantes.

Sans surprise, la disparité des honoraires perçus pour une même catégorie de bâtiment et une même tranche de coûts de travaux impacte la rentabilité des projets et amène une dispersion dans les marges bénéficiaires nettes générées. Aussi, les courbes tarifaires désuètes se traduisent, sans équivoque, dans la faible rentabilité des projets de notre échantillon. Les résultats de notre enquête révèlent que :

- Les projets de l'échantillon génèrent en moyenne 4,7 % de marge nette.
- 35 % des mandats génèrent des pertes ; les projets de moins d'1,6M\$ sont plus à risque de pertes.
- Selon une enquête de l'*American Institutes of Architects* auprès de ses membres¹⁴, les projets institutionnels génèrent 9,8 % de bénéfices ; c'est 2 fois plus que la moyenne de notre échantillon et 2 % de plus que la marge nette des projets de plus de 1,6M\$.
- Selon Statistiques Canada, la marge nette moyenne pour des services d'architecture pour tous types de donneurs d'ordre est de 16,3 % au Canada et de 19,5 % au Québec.



Compilation et traitement : MCE Conseils.

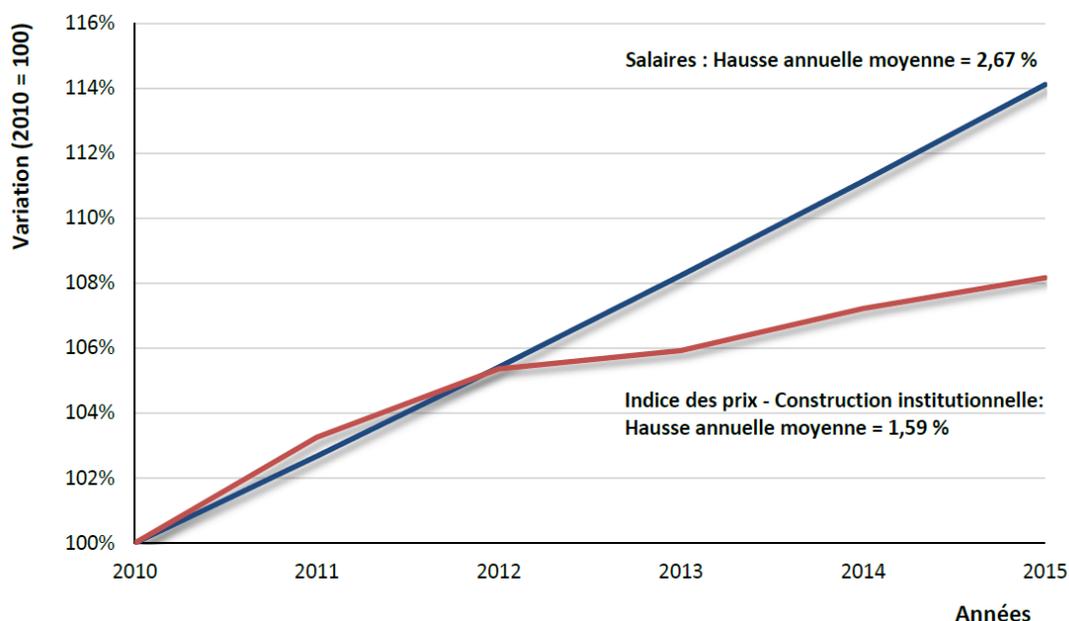
L'augmentation des coûts de travaux ne permet pas d'ajuster les honoraires à pourcentages à la réalité

La méthode de calcul des honoraires à pourcentages du Décret n'a jamais été révisée. Comme cette méthode s'appuie sur les coûts de travaux et que ces derniers augmentent, est-ce suffisant pour indexer les tarifs ? Les éléments ci-dessous ont été pris en considération :

- La main-d'œuvre représente plus de 55 % des charges des firmes.
- L'indice des prix de la construction des bâtiments institutionnels a connu une hausse annuelle moyenne de 1,59 %.
- Les hausses salariales annuelles moyennes ont été de l'ordre de 2,67 %.

¹⁴ Op. cit. note 9, p. 11

L'augmentation des coûts de travaux des bâtiments institutionnels ne garantit pas une indexation suffisante. Les frais d'exploitation des firmes augmentent plus rapidement que les coûts de construction. Dans le modèle proposé, une autre forme d'indexation a donc été prévue à partir d'un autre indice de référence.



Proposition d'un nouveau modèle de grille d'honoraires à pourcentages

À la lumière des constats sur le modèle actuel de grille d'honoraires à pourcentages, le consultant MCE Conseils a développé une proposition d'approche. La méthodologie est explicitée en détail aux pages 14 à 18 de son rapport.

L'approche proposée est traduite par une formule mathématique qui permet :

- D'appliquer une fonction par catégorie de bâtiments.
- De s'aligner sur les valeurs moyennes des juridictions comparables étudiées et de rattraper l'écart avec elles, après correction des disparités des pouvoirs d'achat.
- D'ajouter des tranches de valeur de projets correspondant à la réalité économique actuelle.
- D'y assortir un coefficient d'indexation approprié.
- Une conversion facile au format de grille utilisée dans le Décret actuel.
- D'être partitionnée selon les services fournis.
- D'y assortir un coefficient de complexité de projet.

Une grille unique qui reconnaît 5 catégories de bâtiments

L'Association propose de reconnaître 5 catégories de bâtiments, classés en fonction de leur complexité. Les catégories du contrat standard de l'Institut royal d'architecture du Canada (IRAC) servent de références. Les catégories 2 et 3 sont fusionnées ainsi que les catégories 4 et 5. Elles présentent une proximité qui justifie cette fusion.

L'utilisation de 2 grilles, l'une pour la réalisation des plans et devis et l'autre pour les services durant la construction n'est pas justifiée. L'Association propose, à l'instar des juridictions comparables, d'adopter une seule et même grille d'honoraires. Les services durant la construction, notamment la surveillance de la conformité des travaux aux documents contractuels, sont des services clés de la qualité de réalisation des bâtiments. Les honoraires du Décret actuellement applicables à l'administration et à la surveillance des travaux sont insuffisants pour rendre les services appropriés afin de couvrir l'ensemble des activités et encadrer les maîtres d'œuvre (entrepreneurs). La Société québécoise des infrastructures reconnaît systématiquement des services supplémentaires en élargissant le mandat original de surveillance pour une surveillance accrue.

Choisir un coefficient d'indexation approprié

Pour assumer l'évolution des tarifs et leur indexation, l'Association propose d'y ajouter un coefficient d'indexation approprié et représentatif du comportement des prix des services d'architecture dans le temps. Statistique Canada produit, depuis 2013, un tel indice à l'échelle canadienne¹⁵.

Des facteurs d'ajustements pour tenir compte de la complexité de certains projets

Bien que des projets puissent être de même nature et de même envergure, le contexte lié à leur réalisation peut constituer un facteur déterminant lorsque les contraintes pour sa conception et sa mise en œuvre sont nombreuses et complexes, impactant indéniablement et distinctivement la charge de travail. C'est notamment le cas pour :

- **Projets de recyclage ou de restauration ou de rénovation**

La coordination, la prise en compte de contraintes physiques existantes pour le développement d'aménagements efficaces, la complexité du phasage lié à l'exécution des travaux à l'intérieur d'un cadre bâti, la réalisation des intérieurs en assurant le maintien des services existants déjà en place, les raccordements à des infrastructures existantes, etc. sont autant de facteurs qui doivent être reconnus pour la complexité qu'ils ajoutent à un projet normalement réalisé dans un environnement neuf et dénué de ces conditions. Le travail qui consiste à révéler, retrouver ou même recréer l'ensemble des caractéristiques d'origine d'un bâtiment implique des recherches et un savoir-faire particuliers.

- **Morcellement d'une catégorie de bâtiment**

Le mandat pour l'exécution d'une partie d'un projet global peut nécessiter un niveau d'efforts variable en fonction des secteurs ou de la partie du projet confié au professionnel. Le morcellement ou l'extraction de cette partie du projet en fonction de la catégorie de bâtiment dans lequel il est classé doit donc être pris en compte.

¹⁵ Indice de prix des Services d'architecture et d'architecture paysagère - Statistique Canada.

- **Modes de réalisation**

Lorsque le mode de réalisation du contrat de construction sélectionné est un mode autre que le mode conventionnel à forfait (conception / appel d'offres / construction), soit en gérance de construction ou autrement, les pourcentages appliqués doivent être pondérés et prendre en compte le niveau de coordination plus élevé que cela nécessite.

- **Contrats de construction par lots multiples, appels d'offres séquentiels ou en phase**

Lorsque les travaux sont exécutés en vertu de plusieurs contrats ou phases entre le client et l'entrepreneur général, les pourcentages doivent être majorés en fonction du nombre de contrats et/ou de phases afin de refléter la subdivision des documents d'appel d'offres, l'augmentation des services administratifs afférents et les particularités des services de surveillance de chantier qui doivent y être consacrés.

- **Travaux spécialisés**

La spécialisation des systèmes de construction est particulièrement courante dans des projets de maintien d'actifs. Ils se résument dans la plupart des cas à la réfection d'enveloppe du bâtiment, à du remplacement de fenêtres ou des systèmes d'étanchéité des toitures faisant en sorte que l'architecte est privé du principe de globalité des coûts des travaux d'un projet. Il serait nécessaire, pour de tels mandats, de revoir en conséquence les pourcentages affectés à ce type d'intervention, en s'inspirant de ceux attribués aux spécialités d'ingénierie.

Une formule évolutive qui permet une conversion facile au format de grille utilisée dans le Décret

Le graphique ci-dessous illustre les fonctions développées pour une grille à 5 catégories de bâtiments (avant l'insertion d'une fonction d'indexation) :

Catégorie de bâtiments	Équation
Catégorie 1	$Honoraires_{\%} = 0.1963 * CoûtTravaux^{-0.083}$
Catégorie 2	$Honoraires_{\%} = 0.2009 * CoûtTravaux^{-0.074}$
Catégorie 3	$Honoraires_{\%} = 0.2101 * CoûtTravaux^{-0.072}$
Catégorie 4	$Honoraires_{\%} = 0.2184 * CoûtTravaux^{-0.070}$
Catégorie 5	$Honoraires_{\%} = 0.2238 * CoûtTravaux^{-0.067}$

Compilation et traitement : MCE Conseils.

À titre indicatif, le tableau ci-dessous présente la même grille convertie au format utilisé actuellement dans le Décret et présentant les mêmes tranches de coûts de travaux. Il est à noter que les tranches de coût de travaux doivent être relevées pour représenter la réalité économique des projets d'aujourd'hui.

Valeur projet	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3	Catégorie 4	Catégorie 5	Catégorie 6	Catégorie 7
250 000 \$	7,00 %	7,92 %	8,09 %	8,50 %	8,67 %	9,15 %	9,73 %
500 000 \$	6,61 %	7,52 %	7,69 %	8,09 %	8,25 %	8,72 %	9,29 %
1 300 000 \$	6,10 %	7,01 %	7,16 %	7,55 %	7,70 %	8,15 %	8,71 %
3 200 000 \$	5,66 %	6,56 %	6,70 %	7,08 %	7,21 %	7,65 %	8,20 %
8 000 000 \$	5,25 %	6,13 %	6,26 %	6,63 %	6,75 %	7,18 %	7,72 %
16 000 000 \$	4,95 %	5,82 %	5,95 %	6,30 %	6,42 %	6,84 %	7,37 %
24 000 000 \$	4,79 %	5,65 %	5,77 %	6,12 %	6,24 %	6,65 %	7,17 %

Compilation et traitement : MCE Conseils

