

BANQUE EUROPEENNE D'INVESTISSEMENT

Corps des Conseillers Techniques

Luxembourg, le 27 octobre 1978
CT/78 - 367/JF/de

Jacques Faudon
Conseiller Technique

Note à Monsieur Lenaert
Président du Groupe de Travail "Immeuble Kirchberg"

Lors de nos débats du 24 octobre sur les remèdes à apporter à la situation de retard et de dépassement de coût de notre opération Kirchberg, je m'étais prononcé en faveur d'actions spécifiques de "harcèlement" ne remettant pas fondamentalement en cause le dispositif contractuel établi.

Toutefois et dans un souci de collégialité, je m'étais finalement rallié à la formule qui fait l'objet du projet de "Note au Comité de Direction" en date du 25 octobre du Directeur du Projet.

Je dois maintenant vous informer que la visite que j'ai effectuée sur le chantier dans la matinée du 26 octobre n'a fait que me confirmer dans le sentiment que la solution de nos problèmes ne résidait pas dans une "thérapeutique générale et radicale" mais dans des "médications spécifiques" bien adaptées à quelques situations particulièrement critiques. Aussi, ai-je le regret de ne pouvoir vous confirmer mon accord sur la démarche faisant l'objet de la Note susvisée.

J'ai également informé le Directeur du Projet de ce retour à ma position initiale et je souhaite avoir la possibilité de m'en expliquer, dès que possible et de façon plus précise, devant le Groupe de Travail à nouveau réuni. (cf. Annexe jointe /.



J. F.

Annexe.

Copie :

M. le Directeur du Projet
MM. les Membres du Groupe de Travail

ANNEXE

à la Note CT/78-367 du 27 octobre 1978

à Monsieur Lenaert

Les considérations suivantes viennent à l'appui de la position que j'ai adoptée dans la note susvisée.

1. Risques graves découlant d'une renégociation du Contrat Holzmann

- a. Cette renégociation ne peut aboutir rapidement sauf à accepter toutes les réclamations de l'Entreprise concernant les délais et les coûts supplémentaires, ce qui paraît inacceptable au moins pour ce qui concerne les coûts.
- b. Une telle démarche sera donc connue de l'Architecte avant qu'elle n'aboutisse et le conduira certainement à nous retirer immédiatement sa collaboration (sans préjudice d'un recours en justice pour dommages et intérêts) et à nous laisser sans autre alternative que de composer avec un entrepreneur dont il y a tout lieu de penser qu'il ne laissera pas échapper cette occasion pour faire prévaloir toutes ses réclamations.

2. Proposition alternative à celle de la Note au CD du 25 octobre

- a. Actuellement, les causes essentielles de retard et de dépassement de coût proviennent, d'une part, d'un certain "perfectionnisme" de l'Architecte qui inhibe sa capacité de choix et de décision et, d'autre part, d'un certain "autoritarisme" qui le conduit à régenter directement, et souvent en l'absence de l'Entrepreneur les divers sous-contrats dont ce dernier assure cependant l'entière responsabilité technique et financière.

Il importe donc de mettre au point une procédure qui permettrait de passer outre à ces deux attitudes chaque fois qu'elles seraient de nature à causer un préjudice excessif à la Banque.

- b. Cette procédure pourrait comporter les étapes suivantes :

- i. Dans un premier temps, il faudra s'assurer que en Grande-Bretagne comme sur le Continent les règles et les usages gouvernant les relations entre Maître d'Ouvrage et Architecte n'impliquent jamais que le premier soit à l'entière discrétion du second et n'ait aucun moyen de faire prévaloir ses vues lorsque ses intérêts essentiels sont en jeu. (Les consultations de PA Management ou de M. Walley, Directeur du Property Service Agency seraient à cet égard très souhaitables.)
- ii. Ayant ainsi "assuré nos arrières", il conviendra dans un deuxième temps d'établir la liste des quelques "goulots d'étranglement" (et leur nombre est probablement assez limité) où la défaillance patente de l'Architecte et l'importance du préjudice encouru nous imposent d'exercer directement nos prérogatives de Maître d'Ouvrage et de décider nous-mêmes des instructions qu'il conviendra de donner ou de faire donner par l'Architecte à l'Entrepreneur.

iii. Une telle attitude de la Banque ne manquera pas de déclencher les plus vives protestations et mises en garde de l'Architecte. Il conviendra cependant de ne pas plus s'en émouvoir que l'Architecte lui-même ne semble s'être ému depuis des années de nos objurgations et puisque de toute façon un contentieux est inévitable en fin d'opération.

L'Architecte invoquera-t-il cette interférence de la Banque pour terminer sa mission et se retirer de l'ensemble du projet ? Personnellement, je ne le pense pas, car, dans la mesure où nos interventions seront ponctuelles réparties dans le temps et limitées en nombre, aucune d'elle ne saurait justifier de sa part un tel renoncement à la paternité de l'ensemble de son Oeuvre.
