

# Nouveaux modèles d'exécution

*Le débat autour de nouveaux modèles d'exécution prend de l'ampleur. L'an dernier, la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) publiait son cahier technique 2065 «Planifier et construire en alliances de projet». Cet été a suivi un modèle de contrat d'alliance, disponible gratuitement sur le site de la SIA. Plusieurs maîtres d'ouvrage ont, ces derniers mois, lancé des appels d'offres fondés sur ce nouveau mode d'exécution. Parallèlement au développement du modèle d'alliance, l'association Design Build Switzerland met désormais en avant le modèle Design Build.*

Quels sont les principaux **points de divergence** entre ces deux approches?

- Le modèle Design Build s'apparente pour l'essentiel à un modèle d'entreprise totale. Du point de vue du maître d'ouvrage, le principe est simple: obtenir un ouvrage clé en main à prix fixe, sans avoir à se soucier des détails. Ce modèle convient notamment aux investisseurs professionnels dans le bâtiment, qui visent un rendement garanti pour leur complexe immobilier – peu importe le processus qui y conduit. En revanche, il ne fonctionne pas lorsque le maître d'ouvrage entend (ou doit) participer activement à la conception, en particulier dans les projets d'infrastructure; les CFF, par exemple, s'impliquent toujours fortement, à l'exact opposé de l'investisseur purement financier. L'alliance de projet, elle, met l'accent sur l'implication du maître d'ouvrage: celui-ci devient membre de l'alliance et siège dans les organes décisionnels correspondants. Ce n'est pas le cas dans le modèle Design Build, où le pilotage incombe clairement à l'entreprise totale.
- La différence de rôle du maître d'ouvrage se reflète également dans la gestion des risques: dans une alliance de projet, ceux-ci sont assumés collectivement par l'ensemble de l'alliance, c'est-à-dire par le maître d'ouvrage et ses partenaires (planificateur, entrepreneur). Autrement dit, le maître d'ouvrage en supporte sa part. Dans une approche Design Build, il cherche au contraire à transférer le plus grand nombre possible de risques à l'entreprise totale: il conclut un prix forfaitaire pour son ouvrage – les risques de l'entreprise doivent être intégrés dans le prix et reposent dès lors exclusivement sur les prestataires. Ainsi, le Design Build adopte l'approche traditionnelle d'une répartition stricte des risques, tandis que l'innovation propre à l'alliance tient précisément à leur prise en charge commune.
- Le système de rémunération diffère lui aussi: pendant que l'alliance s'appuie sur modèle gagnant-gagnant/perdant-perdant, le Design Build conserve un schéma classique, où le maître d'ouvrage bénéficie d'un prix fixe. L'entreprise totale optimise alors son projet et tout bénéfice éventuel lui revient exclusivement; en règle générale, ce bénéfice n'est partagé ni avec les sous-traitants ni avec les planificateurs, qui interviennent eux aussi sur une base forfaitaire.



SIA



pro-alliances.ch



Design Build

Le **point commun** entre les deux modèles (Design Build et alliance) réside dans l'implication précoce de l'entrepreneur (*early contractor involvement, ECI*). Dans le Design Build, elle se fait au sein de groupes de travail où le planificateur (spécialisé) et l'entrepreneur collaborent étroitement. Il en va de même dans une alliance de projet, où l'équipe d'alliance (maître d'ouvrage, planificateur, entrepreneur) conçoit et exécute le projet de manière intégrée.

En résumé: les deux modèles rompent avec le modèle de phases traditionnel de la SIA, dans lequel le planificateur conçoit d'abord, avant que les prestations de l'entrepreneur ne soient mises en soumission. Ce faisant, ils permettent l'implication précoce de l'entreprise, avec de possibles gains d'efficacité et de qualité à la clé. Mais les ressemblances s'arrêtent là: en ce qui concerne le rôle du maître d'ouvrage, la gestion des risques et le système de rémunération, les deux modèles divergent fondamentalement.

Il ne s'agit pas ici d'émettre un jugement de valeur: chacun des deux modèles est légitime et trouvera sa place sur le marché. La question reste au final entre les mains du maître d'ouvrage et du mandant: quel modèle d'exécution correspond-il le mieux au projet considéré et aux besoins propres?

Le 18 juin 2025, les faîtières SIA, suisse.ing et SSE ont fondé à Lucerne «pro-alliances.ch – Association pour la promotion des alliances de projet en Suisse». Celle-ci soutient le nouveau modèle d'exécution de l'alliance de projet, conformément au cahier technique 2065 de la SIA, et œuvre à le faire connaître dans le secteur suisse de la construction.

Les alliances de projet se caractérisent par une coopération égalitaire et partenariale de tous les acteurs – maîtres d'ouvrage, planificateurs, entrepreneurs – vers un objectif commun. Pour y parvenir, elles sont soumises à un système d'incitation qui aligne les intérêts des parties sur les objectifs du projet. L'expérience en Suisse et à l'étranger le montre: des projets complexes peuvent être menés à bien de manière plus efficace, plus performante et moins conflictuelle.

L'association favorise l'échange de connaissances, accompagne l'évolution du cahier technique 2065 et établit les bases nécessaires à la formation et au perfectionnement.

●  
Mario Marti, docteur en droit,  
avocat, secrétaire général de suisse.ing