

Prix 5€ N°22 1^{er} trimestre 2018

Rédacteur en chef Lionel Dunet

4x5

ÉDITORIAL

LIONEL DUNET

La profession se bat unie pour préserver le rôle des architectes dans la production et la rénovation du logement qu'il soit social ou privé.

Profitant du projet de loi sur le logement, le gouvernement et les organismes de logements sociaux cherchent à donner un coup de couteau dans la loi MOP pour contourner, entre autres, les concours obligatoires.

Les architectes sont les acteurs indéniables des évolutions du logement et de la recherche dans ce domaine.

Le Syndicat de l'Architecture réfléchit dans deux directions :

■ Les règles qui régissent en France les concours n'ont pas d'équivalent dans les autres pays d'Europe. S'ils sont protecteurs pour une partie de la profession, ils sont devenus un frein à l'accès des jeunes ou des petites agences à la commande de logements.

Nous pensons qu'il faut, sans tabou tout en défendant notre profession, imaginer une évolution partielle des règles pour permettre un accès à des concours ouverts à tous. Ces nouveaux concours encadrés peuvent être une ouverture vis à vis des bailleurs sociaux. Les procédures adaptées qui sont chronophages pourraient ainsi être modernisées et permettre un accès à d'autres générations d'architectes.

■ La profession doit démontrer son savoir faire, son implication dans ce domaine essentiel qu'est l'hébergement des hommes en lien avec les évolutions de la société. Pour cela le syndicat veut lancer un concours ouvert d'idées sur le thème du logement ; les propositions seront la vitrine de la recherche et du savoir-faire des architectes.

Les modalités ne sont pas encore définitivement arrêtées, mais le rendu ne sera pas lourd et les libertés de conception et de propositions immenses. En plus de se battre contre des projets de lois qui mettent en danger notre art, nous devons montrer, démontrer la capacité créative des architectes et la place essentielle qu'ils doivent occuper dans la production du logement.

Les architectes ne s'imposeront que par leur excellence, le syndicat se propose de mettre sur la place publique cette excellence.

S
O
M
M
A
I
R
E

P. 2 Le logement social en question

Alain Moitie

P. 5 La permanence de conseil du Syndicat

Sophie Szpirglas

P. 6 Libres commentaires sur le projet de loi logement

Michel Berthet

P. 12 Entretiens de Bègles

P. 20 Il y a pacte et... pacte

Édition : Syndicat de l'Architecture

24 rue des Prairies 75020 Paris

+33 1 43 61 02 91

administration@syndicatdelarchitecture.com

www.syndicatdelarchitecture.com

Publication Trimestrielle

Directeur de publication :

Lionel Dunet

Chargée de publication :

Françoise Groshens

Réalisation graphique :

Nicole Valentin nicoleva@free.fr

Imprimeur : Sintez 20 bis rue Louis Philippe

92200 Neuilly sur Seine

N° CPPAP en cours

Le logement social en question

Depuis la fin de l'été, les relations sont particulièrement tendues entre le Gouvernement et le monde du logement social, le Congrès HLM a été sans doute le plus houleux de l'histoire, le Secrétaire d'Etat au logement étant copieusement hué avant de finir son discours devant une salle à moitié vide.

Situation difficile à comprendre pour le grand public, d'autant que l'information est inexistante d'un côté, tendancieuse de l'autre.

Mais il s'agit a priori de la plus sérieuse remise en cause du principe même du logement social que l'on ait connue de la part d'un pouvoir politique depuis la Guerre. Que peut-on en retenir ?

L'incohérence du discours gouvernemental

Depuis le départ, on retrouve la confusion habituelle, sous le terme « les APL » entre les aides à la personne versées aux locataires du logement social (l'APL stricto sensu) et à ceux du privé (l'ALS). Le Chef de l'Etat a d'abord pointé un caractère inflationniste des allocations sur les loyers, ce qui n'est pas faux dans le cas du privé, et annoncé une baisse du montant de l'ensemble des « APL » de 5 € par mois. Il en a ensuite appelé à la générosité et au civisme des propriétaires privés pour qu'ils répercutent cette diminution en baisse du loyer, sans aucun succès ce qui était prévisible. La baisse de 5 € pour tous a été appliquée dès le mois d'octobre, mais sous la pression de Bercy, on est passé à une baisse annoncée de 50 puis 60 € sur les allocations des seuls locataires HLM.

Soit du secteur où les locataires sont les plus fragiles, où les loyers sont les plus bas, et surtout où l'APL ne peut pas avoir d'effet à la hausse sur les loyers puisque ceux-ci sont fixés par l'Etat par des conventions courant sur 30 à 60 ans. Toute cohérence avec le discours de départ est donc abandonnée.

Pour éviter un désastre électoral tout autant qu'une explosion sociale, le

Gouvernement précise que cette réduction drastique de l'APL sera compensée par une baisse des loyers par les bailleurs sociaux, rendue obligatoire par l'Etat par une modification du CCH. De la même façon, craignant plus que tout une mobilisation des étudiants, le Gouvernement exonère ceux-ci de la ponction supplémentaire.

En même temps, pour reprendre l'expression favorite de M. Macron, on annonce sans rire vouloir provoquer un « choc de l'offre » et produire « plus, mieux et moins cher », alors que tout indique qu'une ponction de 1,7 milliards dans les recettes des organismes HLM ne peut que provoquer une crise de la construction.

Enfin, le timing est catastrophique : annoncer la baisse de l'APL en même temps que la suppression de l'ISF, en annonçant que l'on veut à tout prix réduire déficit budgétaire aux sacro-saints 3%, a achevé de donner à E. Macron l'image du « Président des riches » qui lui restera probablement tout au long de son mandat.

des bases théoriques erronées

En fait l'orientation gouvernementale en matière de logement est fondée sur un diagnostic erroné et des idées.

fausses, il est vrai répandues dans le grand public mais aussi malheureusement dans une partie des professions immobilières, et visiblement donc chez nos dirigeants politiques.

■ Augmenter la production de logements ferait baisser les prix. Théorie simpliste, un peu comme celle du « ruissellement », avec laquelle elle partage le fait d'avoir toujours été invalidée par la réalité : quiconque connaît un peu l'histoire et les mécanismes de l'immobilier sait que c'est toujours l'inverse qui se produit : ainsi les prix ont été au plus bas lors de la crise des années 90, où la production était très faible, ils ont grimpé en même temps que le volume de construction ensuite. Chute de l'activité et des prix en 2008, puis redémarrage de la production et flambée des prix dès 2009. D'une manière générale, la santé de l'immobilier, c'est une question de demande et non d'offre. La demande des bailleurs sociaux va fortement baisser, celle des investisseurs institutionnels n'existe plus et toutes les tentatives de les amener à investir dans le locatif intermédiaire (PLS puis LLI) ont échoué. Les ventes en défiscalisation ne sont pas extensibles à l'infini, et avec la précarisation, « l'überisation » des salariés induite par la « réforme » du Code du Travail, on peut penser que le nombre de candidats à l'accession parvenant à trouver un prêt bancaire va se raréfier.

■ Le prix du foncier et des travaux serait la cause de la hausse des prix de l'immobilier. En fait c'est le contraire, la flambée des prix de l'immobilier depuis une quinzaine d'année est due à des mécanismes financiers (baisse des taux et allongement de la durée des prêts), sans aucune connexion avec la qualité des logements. Et c'est parce que les prix de l'immobilier montent que ceux des composants du prix augmentent, et non l'inverse, quand les vendeurs de terrains et les entreprises de construction veulent profiter de la hausse de la demande. Tout partant toujours de l'aval vers l'amont, c'est la rente foncière qui a capté la plus forte part de la hausse, et elle n'apporte rien à l'économie. Le reste allant non pas, pour l'essentiel aux promoteurs et entreprises de BTP, mais aux réseaux de vente en défiscalisation et aux vendeurs de matières premières et matériaux de construction.

■ La solvabilisation artificielle de l'utilisateur final se répercute dans le prix. C'est vrai partout (et notamment pour les cadeaux fiscaux : défiscalisation, du De Robien au Pinel, mais aussi PTZ, TVA réduite en accession, aides à la personne si le loyer est libre), sauf justement dans le seul cas auquel s'attaque Bercy, celui du logement social.

■ Les organismes HLM auraient un « trésor de guerre » constitué de milliards d'argent dormant. Curieusement des technocrates de Bercy, censés maîtriser un peu la finance, confondent fonds propres et trésorerie, et additionnent des choux et des carottes, incorporant des immeubles occupés à bas prix dans le capital social des bailleurs. Dans les faits la trésorerie positive dégagée par l'excédent d'exploitation des bailleurs sociaux (réalisé sur les immeubles anciens amortis) ne représente que deux mois et demi d'activité (de rentrées locatives), ce qui est le minimum pour une Société quelle que soit son activité.

■ Le logement social coûterait annuellement 42 Milliards à l'Etat, chiffre seri-

né à l'envi par E. Macron, ses Ministres et les députés LREM, et souvent repris dans la presse. En réalité sur 42 milliards, 12 proviennent des caisses des bailleurs eux-mêmes ou d'Action Logement. Sur les 30 milliards relevant réellement de l'Etat, 18 concernent les aides à la personne distribuée par la CAF (les APL), dont 10 vont aux locataires du privé et 8 seulement à ceux du logement social. L'Etat compensant de moins en moins l'exonération de TFPB auprès des communes, et n'ayant plus prévu que 50 millions d'aides à la pierre en 2018, le vrai coût du logement social pour l'Etat se situe donc autour de 10 milliards. Les restes vont au privé, et relèvent d'ailleurs plus de la politique fiscale que de la politique du logement (la défiscalisation notamment).

■ Il faudrait regrouper les bailleurs pour en diminuer fortement le nombre pour réaliser une économie de coûts de gestion. Or depuis de nombreuses années un mouvement de fusions, regroupements, acquisitions est déjà en route, et force est de constater qu'il n'a pas provoqué d'économies d'échelles, la gestion rapprochée étant toujours nécessaire. Il suffit d'ailleurs de comparer les ratios de frais de gestion (CNR) par logement des différents bailleurs pour constater que la taille de l'organisme influe assez peu.

■ La réduction de l'APL liée à une baisse des loyers HLM serait indolore pour les locataires. En masse globale peut-être, mais pas au cas par cas. Des bailleurs ont déjà fait des simulations dans lesquels une famille avec 5 enfants non éligible à l'APL vu son revenu verrait son loyer baisser de 80 à 90 € grâce à sa composition familiale, quand son voisin de palier, couple sans enfant ayant besoin de son APL, se la verrait supprimer sans baisse de loyer, les modes de calcul (APL et RLS) étant différents. ET l'ensemble des locataires subira une dégradation de sa qualité de vie due à la forte baisse des dépenses d'entretien, maintenance, petites et

moyennes réparations que les bailleurs n'auront plus les moyens d'assumer.

Détail du « Plan logement » : inefficacité dans tous les domaines

La plupart des mesures annoncées dans le Plan Logement gouvernemental destinées à produire le fameux « choc de l'offre » sont des déclarations d'intention déjà entendues par le passé et jamais suivies d'effet :

■ Sanction des recours abusifs contre les Permis de construire : déjà annoncé par les quatre Ministres précédents, mais rien de concret n'est annoncé, les promoteurs bailleurs continueront donc à subir l'opposition de riverains ou associations ne risquant à peu près rien quand ils cherchent à empêcher la réalisation d'un projet de logements, où, cas fréquent, à extorquer de l'argent à l'opérateur en échange du retrait de leur recours.

■ Pause dans les normes ? certes mais le mal est fait, depuis dix ans réglementation PMR absurde et surenchère pseudo-environnementale ont à la fois renchéri les coûts et appauvri la qualité de vie des logements. Seule bonne nouvelle, la part de logements PMR pourrait passer de 100% à 10%, bonne nouvelle sur le plan qualitatif (encore que rien ne dit que les m² récupérés dans les pièces humides seront réintégrés dans les pièces de vie, on peut aboutir seulement à une nouvelle réduction de la surface globale) mais sans économie de coût. Mais on ne fera aucun audit démontrant (facilement) l'inanité du BBC et de la RT 2012, et on continue la course absurde au fameux « BEPOS ».

■ Libération du foncier public en vue de produire du logement ? on rit encore de

la fameuse liste de terrains de C. Duflot, et du texte sur la « décote » de 2013.

- Incitation fiscale (encore), pour les propriétaires de terrains privés, à le céder ? l'effet sera marginal.

- Seuls éléments concrets : le resserrement géographique du Pinel et du PTZ et la suppression de l'APL accession, qui vont provoquer une baisse de l'activité de promotion, notamment en maison individuelle, dans les zones dites « détendues ». Il semblerait d'ailleurs que le Gouvernement vienne de céder à la FPI en prolongeant ces mesures fiscales y compris dans les zones considérées comme non tendues. Et surtout la baisse drastique de l'APL pour les seuls locataires HLM, entraînant une perte de recettes énorme pour les bailleurs sociaux (1,7 milliard). Pour la galerie, le Gouvernement a annoncé des « contreparties » censées compenser la ponction dans les caisses des bailleurs, et de fait totalement illusoire :

- Gel pendant un ou deux ans du taux du Livret A qui, étant lié à l'inflation, n'augmente pas de toute manière. Comme en face on gèle l'indice d'actualisation des loyers, c'est au mieux neutre pour les bailleurs.

- Allongement de la durée des emprunts en les passant de 20 ans à 30 ans. Or les prêts HLM ont déjà des durées de 30 à 60 ans. Outre que cela témoigne d'une méconnaissance totale du sujet de la part du Secrétaire d'Etat et de ses services, étaler la dette, c'est encore augmenter la dette, donc même si l'allongement était réel, on serait toujours dans la cavalerie et le fameux principe de Coluche : « moins tu peux payer, plus tu payes ».

- Idem pour les prêts de la B.E.I. / CDC annoncés.

- 2 milliards de « prêts de haut de bilan » financés par ... Action Logement et les bailleurs eux-mêmes.

- Augmentation du surloyer pour les locataires en dépassement de plafond

de ressources. Vu la faible part de ces derniers dans le parc social aujourd'hui, l'impact financier sera minime pour les bailleurs, et l'effet probable sera de faire fuir des locataires anciens, attachés à leur quartier, payant leur loyer et assurant encore un peu de mixité sociale dans les quartiers. On continue la politique d'aggravation des ghettos pratiquée notamment sous N. Sarkozy avec la loi MOLLE.

- Accélération de la vente des logements HLM, aux locataires ou en bloc. Donc diminution du nombre de logements sociaux (alors que l'on fait en même temps une surenchère hystérique sur l'art. 55 de la loi SRU), alors qu'en même temps le Gouvernement qui veut inciter les bailleurs à céder leur parc annonce qu'il instaurerait une taxe de 10% sur le produit des ventes... La vente de HLM aux locataires est de toute manière une vieille lubie que les gouvernements ressortent à chaque Congrès HLM depuis des années, et il ne s'en fait que 3.000 à 8.000 par an, les locataires HLM, de plus en plus paupérisés, n'ayant en général pas les moyens d'acheter le logement qu'ils occupent.

Les conséquences pour la filière construction

Ponctionner 1,7 milliard dans les recettes des bailleurs sociaux, c'est les priver de 8% environ de leurs recettes ; un mois de loyer sur douze.

Cela représente selon les bailleurs de 40 à 150% de leur autofinancement annuel, c'est-à-dire de ce qu'ils peuvent injecter en fonds propres dans la construction et la rénovation pour compenser le désengagement de l'Etat, et en moyenne de 75% de la capacité d'investissement.

Comme l'autofinancement négatif est interdit, entre 120 et 180 organismes HLM pourraient mettre la clé sous la

porte, entraînant casse sociale et ruine des collectivités locales qui devraient rembourser les emprunts auxquels elles ont apporté leur garantie.

Pour de nombreux bailleurs, arrêter la production nouvelle ne suffira pas, il faudra aussi réduire les dépenses de maintenance et d'entretien courant, au détriment des locataires. Y compris de gros organismes : ainsi pour Partenord, deuxième Office public français par la taille, la perte est chiffrée à 25 M€ par an alors que l'organisme investit 14 à 15 M€ par an dans la construction. Il devrait donc également trouver 11 à 12 M€ d'économie dans la maintenance de ses immeubles.

Evidemment plus question de rénovation énergétique, dépense destinée à réduire les charges des locataires sans aucune recette en face pour le bailleur...

L'USH chiffre la baisse d'activité, au niveau national, à 54.000 logements nouveaux et à 103.000 logements non réhabilités.

On peut lire le dossier de presse de l'USH sur le sujet : http://union-habitat.org/sites/default/files/Dossier_presse_APL_M6.pdf

On peut rappeler que le professeur Michel Mouillart, spécialiste bien connu de l'immobilier, et Alain Dinin, patron de Nexity et seul promoteur à avoir montré une vision d'ensemble du métier et une compréhension des mécanismes complexes qui régissent l'immobilier (ce qui l'a d'ailleurs conduit à sortir Nexity, premier promoteur national, d'une FPI qu'il a jugé corporatiste et sans vision), ont tous deux pronostiqué une baisse de 50.000 logements produits par an.

Parmi lesquels « seulement » 12 à 13.000 logements sociaux.

En effet l'imbrication entre logement social et promotion privée, à la fois en raison de la loi SRU et de l'obligation de Les PLU, mais aussi (surtout ?) de la nécessité pour les promoteurs d'assurer une pré-commercialisation en bloc pour s'assurer un financement bancaire et de limiter le risque, rend inévitable une forte répercussion dans l'activité

de promotion d'une chute de la production HLM.

Si ce ne sont pas 13.000 logements sociaux qui manquent à l'appel, mais 50.000, la chute de la production en France pourrait être plus proche des 100.000 que des 50.000.

Avec évidemment une dégringolade de l'activité dans le BTP, l'artisanat, les architectes, les BET, CT/SPS, les-commercialisateurs, etc... provoquant suppressions d'emplois chez les gros, faillites chez les petits.

Toute la filière devrait normalement être mobilisée devant la catastrophe annoncée. Or on a vu la FPI nationale se focaliser uniquement sur le Pinel (c'est toujours le propre de ceux qui se

revendiquent comme libéraux de réclamer à l'Etat aides directes et cadeaux fiscaux), la FNB, avant que certains bailleurs en province arrêtent les chantiers et fassent la « grève des OS », ne réclamer que le maintien des fenêtres dans le CITE, et l'Ordre des Architectes préconiser, pour le « choc de l'offre », d'imposer à tous les opérateurs le concours d'architectes...

S'il n'y a pas de réorientation totale de la politique du logement annoncée, il y aura donc une réduction de la production de logements (mais aussi des équipements publics par la crise que cela entraînera dans les collectivités locales) mais aussi, pour ce qui conti-

nuera de se produire, une baisse de la qualité de vie des logements : surfaces, prestations, architecture, qualité environnementale, etc...

La présence des architectes et de représentants des majors du BTP comme de la CAPEB à la conférence de l'AO-RIF du 14 novembre indique peut-être une prise de conscience des enjeux...

Alain MOITIE
Directeur Général de PACTION

La permanence de conseil du Syndicat

Depuis 2011, le Syndicat de l'Architecture met à la disposition de ses adhérents une permanence de conseil assurée par Sophie Szpirglas*, Méthodus.

La permanence a depuis sa création, produit près de 200 heures de conseil, et reçu et suivi plusieurs dizaines d'architectes.

Il s'agit de conseiller de manière personnalisée les adhérents sur des thèmes tels que :

- statut juridique de l'entreprise,
- statut social du dirigeant,
- stratégies de développement,
- gestion financière,
- gestion des ressources humaines,
- gestion des partenariats (co-traitance, sous-traitance),
- contrats et contentieux,
- organisation de la production.

Et d'aider les jeunes créateurs d'entreprise à optimiser le fonctionnement de l'agence dès le démarrage.

Depuis 2016, le Syndicat, en partenariat avec Echelle 1, propose la permanence de conseil aux jeunes entreprises ayant intégré ce dispositif d'aide à la création et au développement. Plusieurs ont, par la suite, adhéré au Syndicat.

Les demandes de rendez-vous sont à adresser par mail au Syndicat.

* Sophie Szpirglas dirige depuis 1996 la société Méthodus, conseil auprès des entreprises de maîtrise d'œuvre. Enseignante dans plusieurs écoles d'architecture, et formatrice pour le Pôle EVA et le CFAA (centres de formation continue des architectes, devenu MAJ depuis peu).

Libres commentaires sur le projet de loi logement

Le présent article se veut un commentaire de l'avis 264 présenté au nom de la commission des affaires économiques sur le projet de loi de finances 2018 (n°264 rectifié), document disponible sur internet ; sont reprises quelques rubriques notables.

« Créer un choc de l'offre sans aggraver les finances publiques »

Un choc de l'offre pour qui ?

Vote serviteur a passé 35 années, avec ses équipes à faire construire du logement social à Paris et en région parisienne. Les chiffres montrent que sur cette période, la ville de Paris n'a pas démérité, quelles que soient les majorités politiques en place ; la preuve, elle est en mesure de viser prochainement les 25 % de logements sociaux. Eh bien, dans les années 80, il y avait 50 000 ménages en listes d'attente de logements sociaux ; en 2013, il y en avait 100 000.

Comme quoi il y a un problème général de logements locatifs à bon marché. Alors, pour la France, il en manquerait 700 000, 800 000 ? Une étude de l'AORIF datée de 2017 indique qu'il en manquerait 700 000 rien que pour l'Ile de France (cf OARIF « Portraits des territoires Ile de France 2017 »).

Logement social ou pas logement social ?

L'évaluation de la demande exprimée par l'AORIF émane du système d'enregistrement national de la demande de logement social (SNE) et cette de-

mande concerne exclusivement des logements à loyers sociaux. C'est dire que l'essentiel de la demande porte sur des logements à petits loyers.

Donc, première remarque sur le projet de loi : En poussant à faire réaliser des logements à loyers intermédiaires (PLI), système PINEL ... on aide les promoteurs essentiellement privés (il en faut) à maintenir la dynamique de marché mais, en même temps, on remplace dans la production, des loyers à 6-8 euros le m² utile (2016 zone a) par des loyers à 10 euros le m² utile (PLS) ou 12.50 euros au m² (PLI) et l'on fait monter le taux d'effort logement dans la part de revenu des ménages qui peuvent se les offrir ; quant à ceux qui sont sur les listes d'attente SNE qui devraient constituer le centre de la cible, ils n'ont pas les moyens d'y accéder.

Quand on fait le constat en page préliminaire de l'avis 234 présenté à l'Assemblée Nationale, que les taux d'efforts des populations à revenus modestes sont trop élevés, ces dispositions ne semblent pas de nature à y remédier.

« Construire plus, plus vite et moins cher » : au delà des paroles ?

Construire moins cher, c'est simple : il y a deux postes principaux, le coût du foncier et le coût de la construction.

Il y a aussi les frais et honoraires annexes aux opérations : honoraires d'architectes, de bureaux d'études, assurances, frais financiers...

A ce sujet, on ne peut s'empêcher de faire une remarque : A projet et juridique identique, les coûts et frais de construction d'un promoteur privé ou d'un maître d'ouvrage du logement social sont à peu près identiques. A une chose près : le maître d'ouvrage du secteur social prend de 3 à 4% du coût d'opération pour la couverture de ses frais techniques et c'est tout ; un promoteur privé prend environ 4 % du coût pour ses frais techniques plus ... 5 à 7% de bénéfice brut (sinon, le cadre développeur se fait jeter par son directeur général).

Alors, dans ces conditions, pourquoi à un moment où il faudrait créer un choc de l'offre sur le logement social, porter un coup d'une grande violence aux maîtres d'ouvrages sociaux et les mettre, pour une grande partie d'entre eux « hors course » ? Il faudrait plutôt les aider à se dépêtrer des carcans administratifs qui freinent les réalisations. Je cite dans le texte l'avis 264 de la commission des affaires économiques : « La réforme de l'APL prévue à l'article 52 du présent projet de loi de finances se traduira par une baisse importante de l'autofinancement net des organismes du logement social : celui-ci passera de 2.2 milliards d'euros à 500 millions d'euros, soit une baisse de 77 %.... A qui cette action profite t elle ?

Pour en revenir au **construire moins cher** : S'agissant du foncier, ayons l'immodestie d'enfoncer le clou : « ce qui contribue à la hausse des coûts et donc des loyers c'est avant tout, premièrement, fondamentalement, le cadrage/blocage du foncier que beaucoup de collectivités locales organisent depuis des décennies sur les territoires

qu'elles administrent ; et les services d'Etat qui n'ont pas su ou pas voulu faire passer les obligations adéquates permettant d'organiser une disponibilité foncière, dans les POS puis les PLU. Ceci est particulièrement vrai dans les zones tendues ».

Car c'est bien connu, le logement social, c'est bien, mais ailleurs.

Ama connaissance, il n'y a que quelques municipalités, souvent communistes, parfois socialistes, qui ont réussi année après année à maintenir de bas coûts fonciers par des préemptions dissuasives... et souvent bloquantes. Ailleurs, l'espace étant limité (cf POS, PLU) et l'appareil de production limité (quand le business va bien les constructeurs et les autres ...vont vers les bureaux, le commercial et se détournent de la production de logements sociaux), le foncier disponible apparait effectivement comme un bien rare et cher (souvent 40 à 50 % du coût de construction dans les zones tendues, sauf bonification par la collectivité ou au moyen de péréquations à l'intérieur des opérations d'aménagement).

Les dispositions fiscales qui sont proposées pour favoriser la vente de foncier produiront sûrement quelques effets d'aubaine. Mais sans changement profond de la réglementation des sols, il n'y aura pas de baisse du foncier . Et puis, la baisse du foncier, horreur ! c'est la baisse des valeurs patrimoniales ; alors ça fait beaucoup de gens contre... sauf dans des lieux qui ne sont pas sous pression foncière (mais là, il n'y a pas de demande) ou dans des lieux qui demandent du travail pour être rendus utilisables.

Produire vite et en quantité ?

On a donné un grand coup de bâton aux organismes du logement social et, en même temps, il faudrait produire du foncier et de l'immobilier pas cher à partir de sites qui pour l'essentiel ne sont pas immédiatement opérationnels .

Car soyons réalistes, les fonciers faciles à utiliser, en zones intéressantes,

sont très aimés des promoteurs privés , lesquels ont à la fois l'argent et la rapidité d'action, le tout pour des projets qui en général ne heurtent pas les collectivités locales.

Ce qui nous renvoie aux ZAC et autres outils d'aménagement dont les « Grandes Opérations d'Urbanisme » , nouvel outil prévu dans la loi.

Pour avoir vu à Paris, au début de ma carrière, la naissance de la SEMAPA qui pendant 30 ans a aménagé sur les voies ferrées desservant la gare d'Austerlitz, je peux dire que la production d'un foncier utilisable à la construction ne se fait pas en 6 mois.

Quand il ne s'agit pas de rails, ce sont des lieux avec des occupants particuliers, commerçants ou/et entreprises à indemniser et reloger, ou encore d'ex-emprises industrielles à dépolluer ...

Ce qui veut dire qu'entre des décisions sur les GPU ou pourquoi pas des décisions de ZAC (c'est un outil qui fonctionne bien) et les premières productions de terrains à bâtir permettant de construire, il faut compter au moins 3 ans. Plus deux ans de construction ... on sera... loin... Donc, pour ce qui est déjà dans les tuyaux, pourquoi, pas, mais pour ce qui est d'une production nouvelle en augmentation, ça me rappelle l'ancien Président de la République , quand il annonçait la baisse du chômage.

Et puis, se pose une question fondamentale : qui prendra les décisions de ZAC et de GPU et avec quels objectifs ? Parceque si ce sont essentiellement les collectivités locales, comme c'est le cas aujourd'hui, le choc de l'offre de logements sociaux risque d'être assez faible. Je donne à ce sujet un chiffre de l'étude AORIF précédemment citée : « En Ile de France, 50 % du parc social actuel est concentré sur 5% des communes, représentant plus du tiers de la population francilienne. »

C'est à dire que pendant les 30 ou 40 dernières années, 95 % des communes se sont très bien débrouillées avec le « pas chez moi, chez les autres ».

Alors s'il n'y a pas une « ardente obligation » plus une modification des centres

et des modes de décision à ce sujet, ça sera en matière de foncier comme le disait le politicien Henri Queille « Les promesses n'engagent que ceux qui les écoutent » . Et je ne peux pas m'empêcher, pour le plaisir, de citer une fois de plus ce cher Henri : » La politique n'est pas l'art de résoudre les problèmes mais de faire taire ceux qui les posent ».

Pourtant, il faudra bien un jour, pour que le logement à bon marché cesse d'être un épouvantail, que l'on en revienne à cette notion très simple : La plupart des français ne sont pas très riches. Il y a énormément de gens qui ont besoin d'un logement locatif à bon marché. D'autant plus que la mobilité sur le territoire est un sujet d'actualité (cf populations nouvelles en Ile de France et dans les grandes métropoles). Ca n'est pas la peine de faire des seringues hyper normées et cloisonnées dénommées « logement social » ou « logement très social ». Il faut juste faire des logements et des immeubles aux loyers adaptés aux revenus et aux caractéristiques socio-économiques des gens. Quand on vend des voitures, des frigos ou des cuisinières, on ne fait pas des voitures sociales ou des frigos sociaux, on fait juste des produits adaptés aux budgets de ceux qui les achètent ; et ces produits sont avenants, pas stigmatisants. Et on ne crée pas un permis de conduire particulier selon le mode de financement.

Mais tout cela, encore faut il vouloir le faire.

Les coûts de construction :

S'agissant des coûts de construction, on peut dire aujourd'hui – au risque de s'en prendre à une vache sacrée – qu'on est peut être allé un petit peu trop loin en matière de réglementation thermique et de normes ; je parle essentiellement de la construction neuve. En visant 50kw/tep , on a fait sans doute un peu fort, comme en imposant 100 % de logements accessibles aux han-

dicapés (heureusement que cette dernière obligation a été réduite). En voulant faire des immeubles sociaux très techniques, on a augmenté les coûts et un peu oublié la population locataire. Quand on dit qu'on veut éduquer les gens à l'usage de ces immeubles – alors que l'on n'est pas capable d'éduquer les enfants à l'orthographe – on se paye de mots.

Et puis de toutes ces isolations par l'extérieur à parois minces, qu'en sera-t-il dans vingt ans, quand il faudra ravalier : il faudra tout changer ?

En ville, on peut s'échiner à construire du neuf pendant 10 ans avec des normes très contraignantes, ça ne présentera que peanuts par rapport au parc global de logements car la masse est constituée par les immeubles anciens de toute nature. L'essentiel des améliorations thermiques est à gagner sur le parc ancien ; c'est là qu'est le gisement d'économies d'énergie. Pour le neuf, il faudrait vérifier si il existe des sauts techniques qui feraient que l'on serait significativement moins coûteux à 60 ou 70 kw/tep.

S'agissant de la foulditude de normes techniques qui encadrent l'acte de construire, il y a certainement un passage en revue à faire, afin de démêler ce qui est nécessaire de ce qui apporte peu.

Et en matière de programmation et de typologies, on peut affirmer que les organismes du logement social, parce-qu'ils gèrent les logements qu'ils font construire, sont à même de donner les caractéristiques constructives et économiques qui correspondent aux populations qu'ils logent

La loi en parle peu : Construire avec l'architecture !

Construire plus simple, sans doute et aussi construire en quantité pour obtenir des économies d'échelle. Mais sans négliger le fait que le travail sur la ville est aussi un travail de suture urbaine, d'opérations ponctuelles, dans le tissu

existant, pour faire et refaire la ville. Et il ne faut pas oublier l'architecture. Sur laquelle je n'ai trouvé dans la loi que le projet de renoncer aux concours de maîtrise d'œuvre pour les petits programmes.

Entre la Ville et le bric à brac ; que de fois a-t-on choisi le bric à brac ! Quand le pouvoir revient de fait à des intervenants qui n'ont ni culture ni vision de l'architecture et encore moins de l'urbanisme, on n'obtient que le bric à brac. Juger de cela n'est pas difficile : regardez autour de vous !

Pour parler écolo, je dirais que l'écosystème de l'architecture, c'est-à-dire l'écosystème qui devrait faire que la plupart de nos architectures et urbanismes seraient de qualité, je dirais que cet écosystème est malade.

Dans le péri urbain, nouvelles filières nouvelles architectures ?

Dans les espaces péri urbains, c'est-à-dire là où on ne construit pas à plus de R / R+3 (cf pompiers), là où la construction est pavillonnaire ou à faible hauteur, il y a sans doute à créer un univers nouveau, contemporain, au moyen – mais pas exclusivement – de la construction en bois. Car dans de très nombreux endroits, nous en sommes rendu au degré zéro de l'architecture et les techniques de construction ne sont pas loin d'y être également.

Toute une filière bois à aider pour un développement visant technicité et qualité car cette filière – si elle ne l'est déjà – devrait être apte à produire des constructions à des coûts modérés.

Paradoxalement, il semblerait que les productions bois actuelles soient à des niveaux de coûts proches de ceux des constructions « en parpaings » ce qui n'est pas normal ; et il y a déjà quelques catastrophes en matière de qualité. Cet appel à l'organisation et au développement de la filière bois n'est pas nouveau ; cela fait des années que l'on dit – comme pour la voiture électrique – qu'il faut une vraie filière bois,

c'est-à-dire une filière qui produise des volumes, ce qui en ferait un outil performant de la construction.

Par ailleurs, le péri-urbain est fait pour beaucoup de lieux où l'architecture a quasiment disparu après les années 60/70, du fait de l'indifférence des acteurs et hélas parfois, des représentants des administrations qui délivrent les permis de construire.

Il est souvent constitué par des louches d'ensembles pavillonnaires amplement déversées et qui ne constituent même pas ce que pouvaient être les coronas, qui pour beaucoup avaient fait l'objet de plus de soins que ces nouveaux ensemble et avaient au moins l'avantage ... d'être situés à côté du lieu de travail. Ces ensembles apparaissent un peu comme le signe de l'appartenance des occupants à ces réservoirs de main d'œuvre mondialisée auxquels on ne reconnaît pas le droit à un minimum de personnalité et d'esthétique. Qui dira le mal que le modèle « du pavillon Ile de France » a fait à la construction ?

En la matière, on dirait que l'on est en France en perte de culture d'architecture comme on l'est en perte d'orthographe, et de ce point de vue, il est significatif que la loi logement ne parle à aucun moment de l'architecture : Il y a eu dans le passé des architectures des constructions populaires qui ont eu et ont toujours un langage riche et bien défini. Aujourd'hui, qui dressera la cartographie des zones blanches de l'architecture ?

On parle beaucoup des zones blanches de la téléphonie mobile, on a parlé aussi des zones blanches de l'activité économique, des zones blanches du médical, des zones blanches de l'agriculture, de toutes ces zones qui ne font pas partie de la vingtaine ou quarantaine de villes françaises « plus ou moins branchées sur la mondialisation ». Mais qui osera dresser la carte commentée des zones blanches de l'architecture ?

Et qui n'a constaté que là aussi à part dans les grandes villes qui ont des



VOTRE ÉPARGNE
SALARIALE
EST PORTEUSE
D'AVENIR

1,7 TONNE
DE CO₂ ÉVITÉE PAR MILLIER
D'EUROS ÉPARGNÉ

Qui a dit que l'épargne salariale ne pouvait pas servir de grands projets ?

Parce qu'épargner c'est préparer l'avenir, Humanis propose aux entreprises des solutions d'épargne salariale qui participent à la transition écologique et à la réduction de l'empreinte carbone, favorisent l'économie locale par des investissements en région et financent des initiatives solidaires en faveur de l'emploi.

humanis.com

Bulletin de cotisation ou d'adhésion à remplir et à adresser au Syndicat de l'Architecture : 24-26 rue des Prairies 75020 Paris

Nom Prénom Date et lieu de naissance : le/...../..... à

Adresse

Téléphone Adresse mail

J'adhère au syndicat de l'Architecture et m'engage à en respecter la Charte et la faire vivre. Ainsi qu'à régler ma cotisation annuelle.

Je Souscris à l'abonnement annuel du trimestriel Le Journal du Syndicat de L'architecture (Facultatif).

Barème cotisation annuelle :

Employeurs et Libéraux 160 € Employeurs et Libéraux avec moins de cinq ans d'installation: 50 € Honoraires Retraités actifs : 30 €

Abonnement au journal :

Abonnement annuel pour 4 numéros 16 € Signature : le/...../.....

A réception de votre chèque nous vous retournerons un justificatif de paiement ainsi que votre carte d'adhérent pour l'année en cours.

L'architecture a telle également déserté ces services ?

Alors, quoi ? : statut administratif et fiscal simple ; obligations de qualifications (elles existent déjà en théorie), obligation de formations en liaison avec les branches professionnelles . Architecture nouvelle et formes nouvelles.

Rien de tout cela ne paraît difficile à réaliser, sauf si l'on se dit qu'en dernier ressort on s'en sortira toujours avec cette éternelle filière béton (qui visiblement, depuis 1945, a pris la prééminence sur tout ce qui se fait) et quelques roumains, turcs, égyptiens ... en tant que nièmes sous traitants mal traités.

La vente de portions du parc HLM

Voici un bon exemple démontrant qu'en matière de gestion « politique » des question économiques, il y a des pertes de mémoire et d'expérience que l'on ne retrouve pas et heureusement dans les entreprises privées. Une entreprise privée fonctionne toujours avec le cumul de ses savoirs, mémoires et expériences ; quand elle en manque, elle rachète parfois une autre entreprise qui possède l'expérience ou le savoir technique voulu. En matière de gestion politique de l'économie, trop souvent, ce qu'a fait le prédécesseur est par définition mauvais , alors on repart de zéro et souvent, au final, on n'avance pas.

Alors que l'on a vu plus haut que le centre de cible d'une politique publique du logement devrait être le logement locatif à bon marché, pour la raison simple et évidente que la population française telle qu'elle est aujourd'hui, c'est-à-dire avec une part importante de classes populaires à faibles revenus, a besoin de ce type de logements, voici encore la proposition de vente d'immeubles du parc HLM.

Cela fait bien au moins trois ou quatre fois au cours des vingt dernières an-

services d'urbanisme et d'architecture structurés (et cela ne garantit pas tout, loin de là), il existe quantité de lieu ou à l'évidence, à vue, l'architecture n'est plus présente.

L'architecture, dont on se demande si elle n'est pas réservée à quelques lieux prestigieux et pour le reste, l'ordinaire de la construction.

Par comparaison, pour avoir sillonné à plusieurs reprises les petites villes du Nord-Ouest américain, on voit que pour les populations de classe moyenne et populaires (et aux USA, cela ne veut plus dire depuis longtemps des catégories qui ont beaucoup d'argent), de nombreuses PME spécialisées depuis des dizaines d'année dans la construction bois, et très au point sur leurs processus et techniques, produisent des kilomètres de petites maisons avenantes ou petits immeubles, à coûts modérés ; chaque ensemble ayant sa personnalité, ce qui rend ces quartiers de périphérie diversifiés et vivants.

En Europe, il existe de nombreux exemples de petites villes ou l'on a su marier, grâce à l'architecture, les bâtis contemporains, y compris en bois, et les architectures anciennes.

Alors, que se passe t il ?

Pourquoi ne serait il pas possible de mieux former les PME de la construction et de booster une fois encore une filière bois pour faire émerger une classe de PME et ETI de la filière bois. Nos producteurs auraient ils moins d'imagination que les artisans français du web dont on vante partout les mérites .

A cause des charges , uniquement ?

N'existait il pas autrefois un organisme dénommé « Plan Construction », qui promouvait et primait les réalisations intéressantes ; n'existait il pas de PEX et des REX qui permettaient d'appuyer les projets nouveaux en développement ?

Et pourquoi les services du permis de construire s'arquent ils sur quelques modèles infiniment répétés et vidés depuis longtemps de leur substance et de leur signification ?

nées que cette proposition est faite et tous les textes de loi existent déjà à ce sujet.

Y compris des textes dans la loi Alur de 2014 ... sur les copropriétés dégradées. Car il y a risque en la matière et déjà un bon nombre d'exemples édifiants. En mettant une population « sociale » en copropriété, il se produit parfois que l'éventail social se resserre encore, que les plus fortunés des moins fortunés vendent, hélas parfois à des marchands de sommeil, que nombre de copropriétaires ne parviennent plus à payer les charges et que l'on aboutisse ainsi à des ensembles immobiliers très dégradés qui posent des problèmes juridiques et financiers quasi insurmontables ... sauf réintervention massive, coûteuse, de longue haleine, des organismes du logement social. On a vu le journal « Le Monde » écrire en 2013 : « Les propriétés dégradées, problème numéro un du logement en banlieue ». Donc, il s'agit là d'actions à mener après études attentives et mûres réflexions et il n'est pas certain que cela conduise à des quantités si importantes de mises en copropriétés.

Peut être, qu'au lieu d'un organisme destiné à recevoir et vendre en copropriété des fractions du parc social, faudrait il plutôt créer au niveau national une ou deux, ou trois énormes « foncières – immobilières » (comme les assureurs en avaient il y a 20 ou 30 ans), ce qui permettrait aux organismes HLM de leur revendre des parties de leur parc pour retrouver des liquidités, tout en conservant la gestion locative à travers des conventions à moyen-long terme. Et pourquoi ne pas ouvrir cet organisme aux investisseurs. Les français aiment bien la pierre !

Le principe du Logement d'abord :

Pour une politique globale du logement à bon marché, d'abord !

La politique du tout PLAI préconisée dans le document 264 marque de fait

l'abandon d'une politique globale du logement à bon marché. On se concentre sur une faible tranche de la population, la plus fragile.

Mais s'agissant de la population très sociale et pour avoir travaillé sur cette question à l'occasion de réalisation d'établissement pour le Secours Catholique, pour Emmaus, pour la Mie de Pain et pour le Samu Social de Paris, je peux affirmer que les choses ne sont pas aussi simples. Autant ces propositions sont valables pour des personnes qui sont des travailleurs pauvres ou en déshérence sociale récente, à qui il faut éviter le pire (la rue, la séparation d'avec les enfants...), autant pour des personnes depuis longtemps dans la galère, les choses sont plus complexes. Par ailleurs et à mon avis, la politique du tout PLAI, en amenant dans des immeubles des populations essentiellement à très bas revenus ou sans revenus, aux caractéristiques sociales très similaires, est à l'opposé de ce que pourrait être une politique du logement à bon marché visant à créer ou maintenir à l'équilibre, des quartiers populaires. Faire du tout PLAI et viser en même temps la diversité sociale relève du rituel pour faire tomber la pluie.

Nous pensons que les solutions en la matière devraient être à l'opposé : Les immeubles ne devraient pas être occupés strictement suivant le mode de financement utilisé. Hormis dans les grands centres urbains où la diversité sociale se fait par la densité de la population (et aussi parcequ'il y a peu d'immeubles très sociaux dans les grands centres urbains), on devrait pouvoir accueillir dans chaque immeuble à loyers modérés des populations relevant des plafonds de revenus PLAI, PLUS et même éventuellement des populations à revenus intermédiaires en pratiquant des loyers différenciés. Les informatiques sont maintenant suffisamment puissantes pour le permettre. Les pourcentages de chaque population devraient être fixés notamment en fonction des caractéristiques du quartier. Ces pourcentages devraient pouvoir

varier – de manière non courante – au cours de la vie de tel ou tel immeuble, lorsqu'il y a accumulation de difficultés. Car un immeuble à vocation sociale ne devrait jamais être lui-même en risque de déshérence (vaste programme ?)

Mais en adoptant de tels principes, on en revient à la nécessité d'une action plus globale, donc avec des moyens, ce qui n'est pas dans l'optique de cette loi.

En conclusion, malaise malaise. Votre serviteur voudrait bien se montrer plus positif. Mais, le commentaire précédent ne pousse pas trop à l'optimisme.

Ce qui est le plus navrant, c'est la non appréhension du coût que l'absence d'une politique du logement à bon marché fait perdre en matière d'efficacité économique. Il serait intéressant qu'un économiste fasse le total du coût du mal logement, ne serait ce qu'en chiffrant le temps perdu dans les transports par les populations massivement contraintes par le manque de logements à bon marché, à travailler loin de leur logement, ne serait ce qu'en chiffrant le coût des services médicaux sociaux nécessaires pour la partie de la population qui a été « sortie » du circuit logement ou qui ne parvient pas à y accéder.

Pourquoi la France, pays civilisé, ne parvient elle pas depuis des décennies, à loger ses citoyens petitement ou moyennement fortunés ? ... Serait-ce parceque sa représentation politique ne la représente pas vraiment ? Pas terrible comme constat !

Michel Berthet
ancien Directeur Adjoint de la RIVP

ENTRETIENS DE BÈGLES

Après le premier des grands entretiens sur l'Architecture qui s'est tenu à Paris en Juin 2017 sur le thème de la transmission, le Syndicat de l'Architecture en a organisé un second à Bègles sur le thème du devenir de l'Architecture.

Lionel DUNET

« Bonjour, je suis le Président du Syndicat de l'Architecture... Sur mes notes, j'ai inscrit que la loi sur l'architecture avait 40 ans. Il y a 40 ans, je passais mon diplôme et il s'est passé plein de choses depuis. La loi MOP a 34 ans, mais le monde a totalement changé depuis, le monde n'est plus organisé de la même façon, la décentralisation est passée par là, l'économie a complètement muté, donc, les lois sur l'architecture sont toujours présentes, elles étaient révolutionnaires à l'époque, elles sont exceptionnelles et le restent puisque la France est le seul pays d'Europe à avoir une loi sur l'architecture (le Portugal y réfléchit beaucoup, on ne sait pas s'il est arrivé au bout). Ces lois sont fantastiques, elles étaient révolutionnaires pour nous et elles devraient l'être au quotidien pour les nouvelles générations.

Le Syndicat de l'Architecture a programmé un cycle de trois « Grands Entretiens » dont Bègles est le second. Le premier a été mené aux Beaux-Arts à Paris, dans un magnifique amphithéâtre restauré du XIX^e dont le sujet était la transmission, et pour travailler sur ce sujet là, nous avons trois « monstres sacrés » : CIRIANI, NOUVEL et RICCIOTTI. Ce fut une approche importante de l'architecture et la manière dont les générations, aussi géniales que ces trois garçons, peuvent transmettre l'amour et la qualité de l'architecture et le savoir-faire.

Aujourd'hui, le thème est totalement différent, complémentaire, mais différent. Nous allons questionner le « devenir » de l'architecture et pour cela, il nous faut un dialogue entre générations, d'où la forme du lieu qui n'est pas une frontalité avec certains qui donnent la bonne parole et les autres qui les écoutent, mais au contraire, on essaie d'inverser le propos et on voudrait que la parole vienne de toutes les générations d'architectes présentes aujourd'hui et qu'elles soient écoutées et entendues.

C'est pour cela que nous ne pouvons qu'être honorés de la présence d'Agnès VINCE qui, de son poste de Directrice de l'Architecture, sera le témoin idéal de nos débats.

La fonction d'architecte évolue énormément, mais il faut que l'on se questionne sur le rôle de l'architecte dans la société et surtout, constater et imaginer les nouveaux cadres d'exercice de cette profession. Si les lois sur l'architecture restent fantastiques, elles ne permettent plus aujourd'hui, aux jeunes générations, d'accéder normalement, facilement, à l'architecture. Elles peuvent même être un frein à l'accès à l'architecture.

Le débat aujourd'hui consiste à savoir comment imaginer de nouvelles règles, de nouvelles postures ou de nouvelles attitudes pour développer la qualité de l'architecture. »



Etaient invités :

AGNÈS VINCE,
Directrice de l'Architecture,
ERIC SUZANNE,
sous préfet de Gironde,
BERNARD BLANC,
Maître d'Ouvrage,
directeur général d'Aquitanis,
office Public de l'Habitat de Bordeaux
Métropole,
XAVIER CLARKE,
architecte conseiller de la DRAC
Nouvelle Aquitaine,
et **FRANCINE FORT**,
Directrice d'Arc en rêve.

Nous avons été sensibles à la participation d'**ERIC WIRTH**, nouveau Vice Président du Conseil national de l'Ordre.

Nous avons également invité des jeunes architectes européens exerçant en France ou français exerçant dans un autre pays :

AITZPEA LAZKANO ORBEGOZO
et **CARLOS ABADIAS BANZO**,
Architectes à San Sebastian,
ANDREA VIGLINO,
architecte suisse installé à Bordeaux,
CHRISTIAAN WEILER,
architecte hollandais installé à Bordeaux,
ESTELLE JULLIAN,
architecte française installée à Valence (Espagne)
FELIX MULLE,
Architecte français associé de quatre agences d'architecture réparties sur le territoire français,
IKBAL BOUAÏTA,
architecte à Paris.

CLAIRE MAYOT,
journaliste à France Culture et
FRÉDÉRIC LEMAIGRE,
commissaire d'expositions jouaient le rôle de modérateurs.



Agnès Vince © Juliette Chenais de Busscher.



Andréa Viglino © Juliette Chenais de Busscher.

Agnès VINCE

« D'abord, tous mes remerciements pour cette invitation à venir participer à ce format très important qu'est celui de l'entretien, qu'est celui du débat collectif et intergénérationnel. Je suis très heureuse et du coup, le Ministère de la Culture répond aussi sur l'intergénérationnel puisque je suis là en présence de mon collègue qui est un peu plus jeune que moi et donc, ça témoigne bien également de cette problématique que Lionel DUNET a posée et qui est une problématique très importante, y compris au sein de la fonction publique de l'Etat pour pouvoir relayer les nouveaux sujets les plus importants.

Peut-être dire un mot... Vous avez donc organisé cet événement, je suis là aussi à Bordeaux aujourd'hui parce qu'en même temps, à Arc En Rêve, se déroule une manifestation de caractère aussi national et international puisqu'on a des invités qui viennent d'Espagne et du Danemark et qui porte sur un enjeu intergénérationnel encore plus important : comment on partage l'architecture avec les plus jeunes et donc avec les enfants, en laissant entendre que si l'on forme les enfants, on aura des citoyens plus exigeants en matière de cadre de vie et donc, on aura une commande d'architecture plus éclairée. Pour autant, ça fait 40 ans que cette

politique de sensibilisation à l'architecture se déploie, est-ce que pour autant, chaque enfant qui a bénéficié d'un développement personnel se sent mieux et est devenu un adulte plus heureux parce qu'il a travaillé sur l'architecture pendant 2 ou 3 heures un jour quand il était enfant ?

Par ailleurs, est-ce qu'en tant que citoyen, cette politique a une influence quelconque sur la qualité de la commande et sur la qualité de la maîtrise d'ouvrage, sans parler des futurs architectes qui eux, passeront par les écoles d'architecture ? Ce sont de bonnes questions 40 ans après. On a aussi fêté les 40 ans de la loi avec différents partenaires, d'une part avec les écoles d'architecture l'année dernière et d'autre part, avec la mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques. C'est un point que je voudrais souligner ici puisque l'un des enjeux peut-être qu'il faudra déployer encore plus, c'est la vision interministérielle dont l'activité d'architecture est aussi une expression puisque l'architecte, dans son exercice, à la fois, a une dimension culturelle, une dimension technique dans ses responsabilités, une dimension environnementale puisque les projets se doivent de répondre à ces enjeux écologiques.

Bien entendu, il y a également une dimension économique, il faut savoir travailler sur les conditions économiques de l'architecture ; donc, tous ces sujets

là et la dimension interministérielle encore une fois, sont des sujets qui restent complètement ouverts dans le cadre de la dynamique qu'on a mis en place en 2014 et qui s'est conclue par le déploiement d'une stratégie nationale pour l'architecture que vous avez peut-être vue. Une stratégie c'est une dynamique, c'est quelque chose qui est en marche plutôt qu'en mouvement, c'est quelque chose qui s'actualise et donc, on sera attentif aussi à ce que le travail collectif que vous menez au Syndicat de l'Architecture puisse contribuer à nous signaler des sujets. Celui que vous avez choisi aujourd'hui qui est un sujet d'organisation des professionnels, des modalités d'organisation non seulement collective, mais aussi en tant que structure parfois, ça fait partie des enjeux de la stratégie nationale. Il y avait une mesure sur ce sujet là, à savoir comment accompagner effectivement les évolutions du contexte pour pouvoir, à la fois mieux répondre, mieux pénétrer le marché (si on veut le dire un peu crument), être en capacité de pouvoir avoir de la commande pour ceux qui sont dans un exercice privé. Après, pour ceux qui sont dans un exercice public comme nous, il y a aussi des enjeux très forts de savoir faire reconnaître le rôle des architectes qui sont dans les collectivités territoriales, dans les différents endroits pour qu'à terme, la plateforme territoriale de tous ceux

qui sont compétents, qu'ils soient privés, publics et autres, puissent améliorer la qualité de la commande et la qualité de la production et donc, la qualité du cadre de vie.

Comme il y a beaucoup de sujets que vous allez ce matin aborder, sachez que pour nous, depuis les 3 ans où j'exerce dans cette fonction au Ministère de la Culture, si on arrive à travailler, c'est quand on a des partenaires, c'est quand on a une structure ouverte avec des dialogues construits avec les partenaires que sont les organisations professionnelles et les syndicats. Je serai donc très heureuse de recevoir prochainement Lionel DUNET et ceux que tu voudras associer pour qu'on voit ensemble comment vous pouvez nous appuyer et comment on peut vous appuyer. Merci... bonne matinée ensemble et bonne journée... »



La loi sur l'Architecture de 1977, la création de la MIQCP (Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques) à la même époque, l'arrêt des modèles de constructions scolaires ou hospitalières, des modèles de logements entre 1981 et 1983, la loi MOP de 1985 ont permis un véritable essor de la qualité architecturale en France.

Mais les règles édictées par la commission européenne et leur traduction en droit français, puis la crise de 1988, la raréfaction de l'argent public, ont poussé l'Etat à déroger aux règles de la loi MOP en autorisant les partenariats public-privé et autres conception constructions qui ont dépossédé l'architecte de la maîtrise du projet au profit des majors du BTP et des banques qui les accompagnent.

Si l'on y ajoute l'invention des procédures adaptées pour les commandes inférieures au seuil européen de recours au concours d'architecture, procédures qui nécessitent la production de références et moyens, les jeunes architectes ont un mal fou à accéder à la commande de bâtiments publics.

Durant les quarante dernières années de nombreux efforts ont été accomplis pour sensibiliser les français à l'architecture dès le plus jeune âge. Malgré cela l'architecte reste un acteur inaccessible pour le plus grand nombre. On le respecte pour les œuvres majeures mais on ne recourt pas à ses services pour son propre usage. On ne le reconnaît pas comme acteur social mais plutôt comme artiste un peu rêveur !

Il faut dire que de nombreux acteurs de la construction se chargent d'amplifier cette distance. Si l'Architecture est un art, elle s'inscrit dans un contexte économique qui pèse lourd et suscite des convoitises multiples. Bureaux d'études, économistes, grandes entreprises s'estiment être en capacité de produire des projets et de maîtriser le BIM, l'architecte n'étant là que pour le permis de construire !

Les exigences nouvelles liées au développement durable, la multiplication des normes complexifient le travail de l'architecte en même temps que sa rémunération baisse.

IKBAL BOUAÏTA

« Ce rouleau compresseur «réglementation» pour stopper toute sorte de risque, et «déréglementation» pour diminuer le coût de la main d'œuvre, le coût de la prestation intellectuelle tout ceci fait qu'on est dans un contexte où on suffoque. Dire que l'architecte va sensibiliser les élus, certes, mais vous n'en voudrez pas à la jeune génération de ne plus trop croire que seule l'intervention par en haut va résoudre la chose dans le sens où on a vu une succession d'élus, de gouvernements qui ont réglementé ou déréglémenté là où il ne fallait pas. Nous sommes dans un étai où on n'arrive plus réellement à avoir la liberté qu'ont pu avoir d'autres générations avant nous.

Les architectes voient que ça va un peu mal, certes, mais je dirai que ce n'est pas au niveau de l'architecture en tant que quête de bâtir, mais en tant qu'engagement. Il y a eu une bataille idéolo-

gique qui a déjà été perdue et pourtant c'est plutôt au niveau idéologique qu'il faut déjà commencer à travailler. Tout à l'heure, j'ai vu que DELEUZE a été cité et il dit justement que la philosophie travaille par concept et la science par fonction. L'architecture travaille par concept, mais aussi par engagement. Le premier truc que doivent faire les architectes, c'est de s'engager à tous les niveaux de la société. On ne peut plus se suffire du projet architectural, il y a des micros résistances, il y a des architectes qui font des charrettes pour essayer de faire le plus beau projet du monde et essayer de changer les choses à leur échelle, mais ce n'est pas uniquement à l'échelle du projet en soi qu'il faut agir. »

La question qui se pose donc aujourd'hui à ces jeunes est bien comment faites vous ? Quel devenir pour l'Architecture et les Architectes.

Chez la plupart de nos intervenants la fatalité l'emporte. Même si comme on nous le dit « tous les signaux sont au vert », rien n'annonce que l'embellie économique changera leur pratique.

Elle ne pourra profiter qu'aux plus grosses structures qui apportent des garanties à une maîtrise d'ouvrage plus soucieuse d'efficacité technique et financière que de qualité architecturale.

Cette fatalité aurait pu les conduire à quitter ce métier mais leur foi les amène plutôt à « résister ».

Pour certains en se battant pour reconquérir des prérogatives de management du projet (IKBAL BOUAÏTA) pour d'autres en structurant des agences pluridisciplinaires pour mieux répondre aux exigences techniques et environnementales. (ANDREA VIGLINO & CHRISTIAAN WEILER)

La sensibilisation à l'architecture des donneurs d'ordre mais aussi des citoyens est essentielle et pour cela il faut être à l'écoute de l'autre, échanger pour savoir, échanger pour convaincre. (FELIX MULLE)

Pour d'autres bien sûr l'architecte n'a d'autre avenir que dans la participation active avec les usagers, au mieux pourrait-il avoir un rôle de « médiateur ».

ESTELLE JULLIAN

« Je suppose que beaucoup d'architectes ici connaissent la qualité des architectes espagnols, c'est une qualité qui est reconnue par les institutions, il y a des ouvrages absolument magnifiques. Ensuite, ce qui apparaît dans les institutions, au-delà de cette architecture là, c'est la nécessité d'impliquer les usagers dans des prises de décision. C'est clairement apparu dans les trois grosses municipalités espagnoles, à Madrid, à Barcelone et à Valence où je suis. Pendant toute cette période de crise, un travail de terrain a été fait par énormément de collectifs, ce qui a permis de recréer le lien avec les habitants. Quand les nouvelles municipalités sont arrivées, il y avait déjà un vivier énorme d'acteurs qui étaient présents, ils ont simplement ouvert la porte et des choses super sont en train de se passer. En fait, c'est peut-être gênant pour certains architectes, mais en ce moment, ce sont souvent des médiateurs ; une partie de l'architecture reste du domaine de la construction, du bâti, mais une autre partie où les architectes deviennent des rassembleurs et c'est une voie intéressante à suivre. »

Se pose alors la question du sens profond de l'architecture comme acte de création artistique, répondant aux valeurs d'usage bien entendu mais aussi « opposable aux tiers » car elle s'expose au jugement de tous.

Claire MAYOT

« Ce que je crois comprendre c'est la manière dont le rôle de l'architecte a été rogné, c'est-à-dire, qu'il doit faire avec beaucoup, beaucoup d'intervenants, d'interlocuteurs et c'est aussi peut-être l'une des raisons de la crise de sens du métier, savoir quel est son rôle aujourd'hui, ce que l'on attend de lui, ce que le maître d'ouvrage attend de lui,

de quelle manière il peut reprendre le pouvoir pour défendre la conception de son projet. Pour nos jeunes architectes, je me demandais comment on répond à cette crise de sens, est-ce qu'il y a une volonté pour vous de faire des projets moins ambitieux sur le papier, moins importants d'un point de vue de leurs dimensions, etc. mais d'être à la manœuvre de bout en bout ? Est-ce qu'il y a une volonté de reprendre un petit peu le pouvoir sur la conception de vos projets ? »

Je pose peut-être la question à Félix MULLE : il faut peut-être insister sur le fait que tu intervies en milieu rural, c'est peut-être une question qui a été un peu délaissée, même dans le descriptif de la table ronde. On insiste sur la ville et on ne parle pas du milieu rural. C'est une vraie question. Pourquoi avoir choisi ce terrain d'intervention et quel type d'intervention tu fais dans le milieu rural

Félix MULLE

« Déjà, je pratique dans le milieu rural, mais pas uniquement et aussi, je considère que le milieu rural n'est qu'une expression de la métropole. On est dans un urbain généralisé et on est peut-être en milieu rural, en milieu lointain péri-urbain, on est dans l'effet caché de la concentration métropolitaine. Les modes de vie évoluent, les gens font leurs courses sur internet, les gens divorcent, les gens se droguent, il y a des problèmes d'insécurité au sens sentiment d'insécurité. On n'est pas en dehors de la ville, ce n'est pas un contexte qui est différent.

Pourquoi j'ai travaillé là-bas et qu'est-ce que ça m'a appris ? Déjà, j'ai été amené à travailler dans ce contexte là parce qu'encore une fois, en tant que jeune architecte, j'ai eu envie de faire des choses, tout le travail dans les grandes villes est pris par les agences installées et finalement, il y a de la demande, du besoin en milieu rural et peu d'architectes qui s'y intéressent. C'est donc un peu par opportunisme des circons-



Ikbal Bouaïta © Juliette Chenais de Busscher.



Estelle Jullian © Juliette Chenais de Busscher.



Lionel Dunet © Juliette Chenais de Busscher.



Carlos Abadia Banzo et Oliver Arene © Juliette Chenais de Busscher.



Dominique Lescanne
© Juliette Chenais de Busscher.

tances, des hasards, etc. Du coup, pour relier ça à la question de la maîtrise, à travailler chaque jour dans ces situations où il y a peu d'argent et en plus, peu d'ingénierie dans le sens où les communes sont très peu équipées, elles n'ont pas d'adjoints à l'urbanisme ou aux travaux en général, j'ai appris à être extrêmement pédagogique, extrêmement à l'écoute des besoins qui s'expriment. J'ai appris à travailler avec beaucoup de frugalité comme par

exemple, déplacer un hangar qui gêne le passage des camions et même si ça ne paraît rien, c'est un investissement hyper important pour une commune. Comment faire, à partir d'un petit sujet simple comme celui-là, pour que cette action engendre une plus-value urbaine ? Elle va dans le sens d'une amélioration progressive de la qualité générale du village, du paysage en général. On est dans des situations où au contraire, on n'est pas en mesure de tout maîtriser, mais c'est justement ce qui est extrêmement intéressant parce qu'il faut être très agile, savoir ce qui compte et mettre l'accent sur ce qui compte. Ce qui est intéressant, c'est cette agilité, cette clarté que ça demande de travailler avec peu de moyens et avec des interlocuteurs peu formés afin d'aller droit au but. On ne peut pas se permettre de grands discours, des diagnostics interminables, il faut savoir être très précis, très percutant, très pédagogique et ça nous oblige à clarifier, à retrouver l'essentiel de nos idées.

En retour, c'est extrêmement formateur pour nous en tant que praticiens. »

Carlos ABADIAS BANZO

« Nous avons commencé à travailler en 2002 et nous avons construit pas mal de maisons et de logements avec le boom immobilier, mais quand la crise est arrivée, ça a été incroyable parce qu'il n'y avait plus de travail, plus de logements, de maisons à construire. Cela nous a obligé à être très précis avec des solutions constructives et à être très professionnel. Pour les jeunes architectes qui commençaient à ce moment là, ils avaient l'opportunité de commencer d'une autre manière avec les collectivités, avec d'autres expériences qui permettaient de pratiquer l'architecture de manière parallèle. Les agences ont commencé à travailler de manière très traditionnelle, elles ont dû se redimensionner et se focaliser sur les marchés publics. Elles ont pu modifier leurs structures et gagner de nombreux concours, des marchés publics et il est vrai qu'en 2011, les architectes ont constaté qu'il n'y avait plus de marchés publics en Espagne parce qu'il n'y avait plus d'investissements. Les agences ont commencé à modifier encore une fois leurs structures pour pouvoir faire de petits projets ; c'est un processus très intéressant parce que ça a permis de faire une architecture plus créative et constructive. Ce fut une opportunité et une question de résistance et j'ai vu certains de mes collègues qui n'avaient pas suffisamment de travail pour conserver leur agence, ils ont dû abandonner la profession et essayer de pratiquer l'architecture de manière parallèle. »

Christian WEILER

« Je resterai un peu sur le vécu personnel en tant que professionnel ingénieur architecte, ça me distingue peut-être un petit peu parce que c'est une culture dans laquelle on est formé aux Pays Bas qui n'est pas la même que celle des sciences sociales humaines, des arts et des beaux-arts. C'est peut-être un peu plus une recherche de maîtrise de tout un tas de composants pour que

le cumul des solutions devienne une solution et ça ne devient architecture qu'une fois qu'on dépasse ce cumul ; c'est une valeur ajoutée à une solution qui doit être à peu près maîtrisée.

En tant qu'ingénieur, concepteur ou architecte, avec les moyens dont on dispose aujourd'hui (pas seulement les honoraires, mais les budgets), ça devient très compliqué. Moi, je dois vendre mes compétences, mais tout ce que je sais, c'est que ce que je vends, c'est un peu limité. Comment changer notre culture ? La réponse technologique ne suffit pas et ça met peut-être en évidence une crise, une confrontation...

Pour en revenir à moi et à ce que j'ai fait pendant mes 25 ans de carrière, aux Pays-Bas, la crise a fait que les structures moyennes ont disparu, il y a plus de grandes agences et très peu de petites.

La question est de savoir comment sensibiliser les décideurs qui détiennent les moyens pour qu'ils se posent les bonnes questions. Une fois que la question est posée, c'est l'industrie qui répond ; je pense que l'AMO a vraiment besoin d'avoir une vision assez 360° et je pense que les architectes sont formés pour cela, savoir juridique, géotechnique, thermique, structure, câblage.

Pour finir, ce qui est très étrange, c'est que la maîtrise d'œuvre a la capacité de la créativité pour amener une question et embarquer le client dans un inconnu et avec les différentes phases du projet, on va vers la solution.

En fait, on trouve que c'est devenu trop cher, on ne veut pas payer l'architecte pour tout ce temps là, c'est trop cher, car on doit mettre aussi des isolants, des capteurs solaires etc. c'est très compliqué. S'il faut, on maintient l'architecte sur le permis de construire, mais après, on ne sait pas. Il n'y a pas les moyens de payer cette créativité nécessaire pour la bonne réponse. Nous sommes l'un des rares praticiens qui ont à faire avec autant de facettes en même temps. »



Patrick Colombier © Juliette Chenais de Busscher.

Olivier ARÈNE

« Ce qui est intéressant dans cette journée, c'est la présence de nos confrères étrangers, c'est la posture qui, en France, vient beaucoup du haut et ils nous démontrent que chez eux, ça vient du bas. Elle cherche à grignoter en remontant la chaîne, c'est beaucoup plus facile d'avoir une conviction et d'essayer de l'expliquer à un citoyen au sens vulgarisé avec des mots simples, que d'aller faire le « kakou » auprès d'un maire et de devenir « son » architecte. Cette posture est essentielle et c'est comme ça que nos confrères étrangers sont incroyablement respectés ... même pour ravalier une cage d'escalier. »

Lionel DUNET

« On va essayer de résumer... Le débat a beaucoup tourné autour de la crise du positionnement de l'architecture dans le processus, à quel niveau se situe complètement la reconquête ? Ca serait la crise du positionnement de l'architecte dans le processus de production du bâtiment ; positionnement vis-à-vis des acteurs, c'est-à-dire, quelle image

on donne et quelle image on défend vis-à-vis des gens avec qui on travaille (du politique à l'entreprise) ; positionnement vis-à-vis du public, c'est-à-dire quel est le rôle de l'architecte dans la société et quel rôle de l'architecte on défend auprès de cette société ? On a même parlé de positionnement de l'architecte vis-à-vis de lui-même et de sa mission. Là, on a beaucoup parlé de l'abandon de certaines missions et de l'exigence nécessaire. Les termes qui ont été trouvés sont « la précision et le savoir construire » et ils nous ont paru essentiels.

On a parlé du coup de formation initiale et de son évolution. A titre personnel, je suis d'avis qu'il faut faire évoluer une espèce d'obsession de l'individu architecte et le talent est complètement collectif, collectif au sein d'une équipe de maîtrise d'œuvre, collectif au sein d'une agence et même collectif au sein de la société. L'architecte sera puissant s'il partage.

On a noté un manque de position politique et même d'engagement politique des architectes. En France, il n'y a pas (ou très peu) d'hommes politiques architectes.

En phrase de conclusion, on a dit que l'architecte doit avoir des convictions sans égo hypertrophié, parce qu'une conviction, ça se partage, alors qu'un égo, ça ne se partage pas, or, pour faire de l'architecture, il faut savoir partager. »

La décentralisation, les élus et l'Etat

« *L'Etat ne joue plus son rôle. Moins d'Etat ne veut pas dire absence d'Etat.* » (Eric Suzanne, sous préfet de Gironde)

Les lois de décentralisation ont confié aux collectivités locales la responsabilité de l'aménagement de l'espace, mais les élus n'ont souvent pas le savoir en matière d'urbanisme et d'architecture qui leur permettrait de poser les bonnes questions, de faire les bons choix. Le droit des sols confié aux élus génère des documents d'urbanisme qui s'appuient sur des intérêts locaux plus que sur une ambition génératrice de mieux vivre ensemble et l'Etat reste en retrait. Les maires restent frileux dans ce domaine et si quelques uns écoutent des architectes, le manque d'appui de l'Etat, voire son absence de contrôle des documents d'urbanisme ne permettra pas d'atteindre les objectifs de régénération des centres urbains ou de frein à l'étalement urbain.

Pour **Xavier Clarke** il faudrait ouvrir des lieux de dialogue avec les usagers pour partager le sens de l'architecture.

Bernard Blanc, maître d'ouvrage social, regrette le temps des trente glorieuses où les relations entre maître d'ouvrage et architecte étaient excellentes. Aujourd'hui dans les revues d'architecture le nom du maître d'ouvrage n'est jamais plus mentionné.

Patrick Colombier rappelle que le syndicat de l'architecture a pris fait et cause pour le mouvement HLM lors des attaques qu'il subit actuellement et que c'est bien ensemble, architectes et maîtres d'ouvrage sociaux, que nous avons permis, à partir du milieu des

années 70, de redonner à l'architecture ses lettres de noblesse

Laurence Croslard cite des maires de petites collectivités locales en Bretagne qui s'intéressent beaucoup à l'architecture, qui voyagent pour regarder ce qui se passe dans différentes contrées d'Europe et qui initient même des actions de réflexions et de propositions de la part des architectes pour l'évolution de leur espace communal.

L'Europe et les Architectes

L'Union Européenne émet, via la commission européenne, des directives que les Etats membres doivent transcrire dans leur propre droit.

Les architectes d'Europe ont créé une structure chargée de veiller sur ces directives qui s'appelle le Conseil des Architectes d'Europe (CAE) où le Syndicat de l'Architecture est actif.

Une des grandes ambitions de la Commission est de permettre à tous les architectes européens de travailler dans tout pays de l'Union. Pour cela elle intervient sur le niveau de formation initiale des architectes comme sur les conditions d'accès à la commande publique. Elle intervient également sur les normes qui doivent permettre d'offrir aux citoyens les meilleures garanties quant à la qualité des constructions et le respect des politiques de développement durable. Le tout bien entendu dans un esprit de concurrence débridée.

Le problème réside justement dans la transcription en droit français des recommandations ou obligations de la commission européenne ou de l'Union.

Par exemple, pour les constructions publiques, l'Europe impose des seuils au delà desquels telle ou telle procédure s'impose. Il en est ainsi pour les concours obligatoires. Par contre en dessous de ce seuil, hormis l'annonce obligatoire du marché, rien n'est formalisé.

Or en France nous avons inventé les « procédures adaptées » dites aussi MAPA qui laissent aux maîtres d'ou-

vrage toute liberté de consultation des architectes, leur demandant la constitution de dossiers de plus en plus lourds, pour n'être jugés la plupart du temps que sur les honoraires demandés ! Plusieurs participants pensent qu'il faudrait supprimer cette procédure qui ressemble plus à un appel d'offres qu'à une manière de déterminer l'existence d'un savoir faire. (Margaux Puech Pelipenko et Aurélien Balloy)

Felix MULLE

... Considère que répondre aux appels de candidature dans le cadre des procédures adaptées est une énorme perte d'argent et qu'il serait plus opportun de dépenser cet argent dans des concours ouverts de format léger et libre. Ce serait un bon moyen de donner envie d'architecture à des décideurs qui n'ont pas de connaissances en la matière. Les jurys composés majoritairement d'architectes expliqueraient les valeurs relatives des différentes propositions.

Andrea VIGLINO

« *... Dans d'autres pays voisins de la France, le concours public est uniquement ouvert et payant pour y participer (350 € de frais d'inscription) ; on reçoit le fond de la maquette, il faut dessiner un projet et on peut venir de n'importe quel pays, l'important étant d'avoir un diplôme.*

On peut se demander si c'est du travail dissimulé et non rémunéré puisqu'il y a six prix et des mentions, mais on juge l'architecture et non pas un dossier. »

En ce qui concerne les concours d'architecture les positions prises par la France imposent que ceux-ci soient indemnisés et sont donc des concours sur invitation, ce qui n'a pas déplu aux architectes et continue d'être apprécié des agences qui ont des références et des moyens ! Le problème est qu'ainsi il n'est plus possible d'organiser des concours ouverts

La France est le pays comptant le plus grand nombre de réalisations faites après concours ouvert sous l'égide ou non de l'UIA-UNESCO. Elle ne pourrait



Laurence Croslard et Danièle Damon © Juliette Chenais de Busscher.

plus organiser ce type de concours qui ont permis la construction du musée Pompidou, de la Grande Arche ou de la bibliothèque François Mitterrand !

C'est une catastrophe au niveau culturel.

Il est à noter qu'existent de par le monde des concours ouverts dans le cadre de l'UIA ainsi que des biennales qui organisent des jurys permettant à tout architecte présentant une de ses œuvres, fût elle petite, de se voir attribuer un prix et surtout une publication qui lui servira de référence.

La rémunération des architectes

L'Europe interdit les barèmes et a déjà puni ceux qui continuaient de les appliquer. Pourtant les allemands persistent, soutenus par l'Etat fédéral !

Bien ou pas vous diront certains, mais leurs barèmes leur permettent d'éviter le chantage d'une maîtrise d'ouvrage tirant de plus en plus vers le bas la rémunération des architectes et d'éviter le dumping pratiqué, hélas, par de nombreux confrères !

On sait que beaucoup d'architectes acceptent des rémunérations de 3,5% pour la réalisation de logements sociaux neufs !

Les architectes présents plaident pour des barèmes semblables à ceux des allemands. De plus ils considèrent que la mission de l'architecte ne doit pas être sévère, que c'est bien la fonction de l'architecte de mener le projet de l'œuvre à l'ouvrage achevé.

Enfin plusieurs sont intervenus pour dire qu'il est important de se préoccuper d'agir sur « la France moche », entrées de villes et lotissements. Pour ce faire ils pensent que les architectes doivent s'investir fortement dans la planification urbaine (PLU, SCOT, Permis d'aménager) et proposer une mixité d'usage de ces secteurs urbanisés.

Conclusion

Les participants à cette journée considèrent qu'il est très difficile d'accéder à un marché public et que face à cela ils tentent de travailler dans le privé ou d'approcher des élus pour les sensibiliser à l'Architecture et espérer ainsi étoffer leurs références et leurs moyens.

Les procédures adaptées sont pour eux un leurre. Elles demandent un travail important alors qu'au final on est jugé sur les références que l'on n'a pas encore, sur les moyens qui sont évidemment faibles et sur la proposition d'honoraires que l'on fait !

Utiliser l'argent perdu dans ce type de procédure pour répondre à des concours ouverts peut être une solution.

Ils pensent aussi qu'ils doivent se grouper avec des compétences extérieures pour offrir plus de qualité et de précision. L'accumulation de normes et d'exigences multiples implique ce travail complémentaire. Mais l'architecture est une valeur peu reconnue dans la société et il est indispensable de l'expliquer aux citoyens pour les convaincre.

D'autres vont plus loin qui prétendent que l'architecture ne peut se concevoir que dans le cadre d'une participation active avec les futurs utilisateurs.

Mais d'autres encore considèrent que l'architecte est un créateur et qu'il doit retrouver sa place dans un processus qui va de la conception à la livraison de l'ouvrage. Il s'entoure certes des compétences extérieures indispensables mais il reste l'auteur qui réoriente en permanence le travail vers le but qu'il s'est donné.

Ainsi les dérogations à la loi MOP que sont les PPP ou les conception constructions ne doivent elles être qu'exceptionnelles.

De même le BIM qui est un perfectionnement de la maquette 3D doit-il être « managé » par l'architecte.

Le dénigrement de l'architecte qui manquerait de précision dans son travail ou ne saurait pas bien suivre ses chantiers amène beaucoup de maîtres d'ouvrage à tirer ses honoraires vers le bas.

Le dumping sur les honoraires pratiqué hélas par de trop nombreux architectes n'est jamais considéré comme des offres « anormalement basses »

La libre négociation des rémunérations se retourne systématiquement contre les architectes, c'est pourquoi le retour à des barèmes est souhaité, à l'instar de ceux qui existent en Allemagne.

IL Y A PACTE ET... PACTE

*Le 11 Décembre 2014, le Syndicat de l'Architecture a signé un « **Pacte de responsabilité et de solidarité** » avec certains partenaires du paritarisme de la branche Architecture, la CFE CGC, le SYNATPAU CFDT et la FESSAD UNSA.*

Ce pacte dont nous vous conseillons la lecture (*voir sur le site au chapitre dialogue social*) prévoyait que les sommes récupérées par l'allègement des charges patronales de 1,8% se reportent sur un fonds de solidarité permettant d'augmenter les moyens donnés aux entreprises d'architecture pour mieux se former face aux responsabilités nouvelles qui s'imposent comme le BIM et autres extensions de missions, mais pour également offrir des prêts à taux zéro pour mieux s'équiper et pouvoir par là même accroître leur clientèle et embaucher.

L'UNSA pour les employeurs, la CGT, FO et la CFTC pour les salariés ne l'ont pas signé, mais seule l'UNSA dénie cet accord qui a pourtant été étendu par la DGT en décembre 2016. Le syndicat de l'architecture constate que cet accord est potentiellement applicable, mais uniquement si les contreparties, en terme d'activité supplémentaire pour les entreprises d'architecture explicitées dans ce pacte, sont mises en œuvre par l'Etat.

D'un autre côté, un accord daté du 28 Septembre 2012 intitulé « **Développement des moyens du dialogue social** », pour l'ensemble des professions libérales a été signé par l'UNAPL et tous les syndicats de salariés. Pour faire quoi ? : se répartir une collecte de quelques 8 millions d'euros sans contrepartie pour les professions.

L'ennui, c'est que ce texte était loin de représenter l'ensemble des représentants des professions libérales et que, saisi par la CNPL, le Conseil d'Etat l'a annulé et qu'après appel le Conseil Constitutionnel a entériné le jugement !

Pour le Syndicat de l'Architecture, le financement du dialogue social est une chose qui permet de mener de vraies actions constructives pour la profession et non une rente de situation pour certains des syndicats qui y participent.

Pour plus d'information, il est indispensable de se reporter à l'article publié sur notre site, chapitre dialogue social.