

### DE LA MATIÈRE GRISE DANS LA CRISE

Quelle curieuse année 2020, au début c'était bien, le numéro était sympathique, mais elle s'est avérée toute en entrées et en sorties, en mouvements immobiliers, en théâtre clos avec côté cour et côté jardin, un Printemps confiné, un été dé-confiné, un automne entre deux, au-devant de la scène, et un hiver au décor encore incertain...

Nous avons du tous, faire face à de nouvelles méthodes de travail, dans nos entreprises, sur nos chantiers, dans nos déplacements, et jusque dans l'organisation de nos vies personnelles et de nos logements, avec deux consignes : essayer de ne pas sacrifier nos outils de travail à la cause sanitaire, et si possible, découvrir dans ces nouvelles organisations un futur possible, voire plus, un futur meilleur.

Le syndicat vous a accompagné dans l'organisation du télétravail, de la santé et de la sécurité sur tous les lieux de notre exercice professionnel, et vous avez été nombreux à participer à nos échanges, et à relayer vos expériences sur les réseaux sociaux, à enrichir notre site, notre journal, nos newsletters.

#### Bravo à tous.

De fait, aujourd'hui, le Syndicat de l'Architecture est plus fort. Il s'est enrichi de toutes ces forces de propositions, de toutes ces conduites novatrices, exemplaires et responsables que vous avez montrées dans les difficultés.

#### Nous voulons et nous devons poursuivre cette dynamique ensemble.

Sur les sujets les plus pragmatiques comme celui du télétravail bien sûr, pour lequel un accord paritaire doit aboutir. Celui de nos retraites, avec la gestion actuellement très difficile de la CIPAV, ou encore la mise en place d'un nouvel organisme en charge de la formation de nos salariés. Le Syndicat de l'Architecture va se mobiliser pour garantir les intérêts de la branche auprès de « L'OPCO de proximité » même s'il n'adhère pas à sa désignation imposée. Tous les français, durant le confinement et jusqu'à aujourd'hui se sont approprié la question du logement. C'est pourquoi le syndicat avait prévu d'organiser à la Grande Motte un nouvel événement sur le thème du logement, qui devait enrichir notre assemblée générale. Les contraintes sanitaires du Covid, ont conduit à repousser cette rencontre au printemps 2021.

D'ici là, le Syndicat de l'Architecture vous propose de se retrouver en ligne pour des rendez-vous mensuels afin de contribuer à l'enrichissement de ce thème.

Le confinement a mis au premier plan l'importance de la qualité de la ville, l'importance de la qualité des logements, l'importance de l'organisation des lieux de travail voire des lieux publics.

**Les architectes doivent aujourd'hui, rebondir sur ces constats et amener la société à reconnaître que l'architecture est plus que jamais d'utilité publique.**

Lionel Dunet, Président

#### P. 2

**Dialogue social :  
état des lieux**

*JF Chenais*

#### P. 2

**Commissions Paritaires  
Territoriales (CTP) : Négocier  
c'est construire ensemble**

*JF Chenais*

#### P. 3

**La gestion de la CIPAV  
mérite mieux**

*Lionel Dunet*

#### P. 4

**Rôle des syndicats  
professionnels  
et représentation**

*Bénédicte Meyniel*

#### P. 5

**Assemblée Générale  
du 10 octobre 2020**

#### P. 6

**Et maintenant place à l'action !**

*STUDIO MUNDIS Architecture*

#### P. 8

**Le foncier,  
problème N°1 pour le logement :  
créer du foncier disponible.**

*Michel Berthet*

#### P. 7, 9, 11

**Hommage à Jean Dubus**

*Edition : Syndicat de l'Architecture  
24 rue des Prairies 75020 Paris  
0143610291*

*www.syndicatdelarchitecture.com*

**Publication Trimestrielle**

*Directeur de publication :*

Lionel Dunet

*Rédactrice en chef :*

Françoise Groshens,

*Réalisation graphique :*

Nicole Valentin nicoleva@free.fr

*Imprimeur : Sintez*

20 bis rue Louis Philippe 92200

Neuilly sur Seine

N° CPPAP 0524 G 93681

## Dialogue social : état des lieux

*Depuis quelques années par la réforme du Code du travail et la mise en œuvre des ordonnances Macron/Penicaud on assiste à une transformation en profondeur de la négociation collective.*

La nouvelle architecture à trois niveaux du dialogue social tend à uniformiser les dispositifs quels que soit les métiers concernés.

Cette nouvelle architecture est impérative un petit peu comme l'est la structuration des règlements d'urbanisme. L'état a donc décidé en dehors de tout débat démocratique (principe des ordonnances), que s'imposerait à tous les métiers quelles que soit leurs diversités une hiérarchie stricte de ce que les partenaires sociaux sont autorisés à discuter (en gros le calendrier) et de ce qui relève des compétences de l'état ou un peu des entreprises...

Ces trois niveaux sont :

- L'ordre public, que tous les accords doivent respecter.
- Le champ de la négociation collective, qui permet à la branche de définir la périodicité des négociations.
- Les dispositions supplétives, appli-

cables en l'absence d'accord de branche. Cela a profondément changé la donne, les branches négocient non plus en fonction de leurs besoins spécifiques mais en fonction des dispositions et des priorités fixées par l'état, et selon des modalités très précisément définies et encadrées par des textes ne laissant que peu d'initiative aux négociateurs.

Le sens du débat paritaire qui est de produire du droit social adapté à des impératifs métier est oublié et devient en priorité une discussion de juristes sur des textes produits par des technocrates ignorant l'essence même de ce qu'est un métier... Dans ce contexte, les intérêts des entreprises et des salariés deviennent seconds.

La conséquence évidente sur le dialogue social dans la branche architecture, mais aussi dans les autres, c'est que la production d'accords spécifiques avec des dispositions conventionnelles adaptées devient exceptionnelle voire inexistante.

Le peu d'accord signés depuis trois ans à produit des textes truffés de références juridiques ou de copiés-collés du code du travail, dans lesquels on cherche vainement des dispositions créatives en faveur de nos entreprises et de nos salariés. Nous sommes impuissants à gérer les changements d'organisation de la production notamment pour faire face à une crise telle que celle que nous venons de traverser. Nos entreprises sans fond d'intervention solidaire par exemple sont dépendantes des aides de l'état et ne peuvent anticiper par exemple la mise en place du télétravail... une négociation interprofessionnelle sur le sujet étant en cours sous l'égide du gouvernement qui une fois de plus imposera aux confédérations sa vision des choses.

Force est donc de constater que le dialogue social est sous tutelle de la Direction Général du Travail

JF Chenais

## Commissions Paritaires Territoriales (CTP) : Négocier c'est construire ensemble

*Depuis très longtemps Nous avons au syndicat fait le pari d'un dialogue social dynamique et créatif reposant sur la confiance et l'intelligence, notre conviction est que nous devons approfondir notre approche et nous investir au niveau local afin de nous enrichir des différentes réalités du terrain.*

Ce niveau intermédiaire de la négociation collective entre le niveau national et la négociation d'entreprise, nous paraît pertinent pour, au-delà de la seule négociation de la valeur du point, promouvoir des actions efficaces à l'échelle des bassins d'emploi homogènes et cohérents

Il ne faut pas oublier que dans les TPE-PME, la négociation d'entreprise est plus difficile à mettre en œuvre et que les accords de branche sont bien souvent la seule référence.

Partout et dans tous les domaines l'innovation est créatrice de valeur il n'y a aucune raison pour que le dialogue

social fasse figure d'exception. Il faut réserver une place centrale à l'imaginaire dans les objectifs et privilégier les moyens l'ancrage géographique et la temporalité du présent (ici et maintenant). Si les valeurs restent universelles, ne pas oublier que les vérités sont locales et relatives

Le récit historique porteur de projets de modernisation économique et sociale, a été remplacé par un discours managérial ou politique, tourné vers l'effet d'annonce, obsédé par le quantitatif et le chiffre, le résultat à court terme... bref une rhétorique qui présente le « changement » comme un but en soi... une forme de langage désarticulé à base de formules chocs réversibles « le changement au cœur du projet », « le projet au cœur du changement »... ???

Dans ce contexte il est flagrant de constater que les thèmes de la « motivation », de la mobilisation pour le « changement » ne cessent de s'étendre dans tous les domaines d'activité dans le moment même où les thèmes de la « souffrance » et du « mal-être » au travail n'ont jamais été si prégnants ». Négocier c'est retrouver du sens et construire ensemble. Faire preuve aujourd'hui d'innovation en matière de dialogue social, c'est certes

développer des périmètres, des formes et des contenus atypiques, mais surtout c'est dessiner des perspectives et penser le long terme.

Le syndicat se doit d'être porteur de cette ambition afin d'être en mesure de promouvoir dans nos entreprises des formes nouvelles d'organisation, porteuses de progrès sociale et d'efficacité économique et de qualité architecturale.

JF Chenais

SUR LE FIL

## La gestion de la CIPAV mérite mieux

*La CIPAV (Caisse Inter Professionnelle d'Assurance Vieillesse) est la caisse de retraite de diverses professions dont les architectes libéraux. Le fonctionnement est depuis longtemps problématique et, après deux rapports de la cour des comptes, la direction de la sécurité sociale a envoyé une mission d'audit il y a 7 ans. Après le rendu des conclusions, le dirigeant de cette mission d'audit, Olivier Selmati s'est fait nommer directeur de la CIPAV avec comme mission son redressement.*

Le contrat de départ était de deux ans, et ce avec une équipe de direction de haut niveau. Le redressement a été effectif les deux premières années. 6 ans après, le directeur qui ne devait rester que deux ans était toujours là, l'équipe du départ est rapidement partie. Le redressement n'est plus au rendez-vous et le management autocrate du directeur (surement nécessaire au départ) s'est avéré problématique et a fait l'objet d'une enquête de l'IGAS (inspection de la sécurité sociale) pour risques psycho-sociaux dans l'entreprise. Le rapport principal de 80 pages, le rapport secondaire portant les recommandations de 40 pages et les annexes de 1350 pages ont été remis au Président du conseil d'administration. Les membres du Conseil n'y ont pas eu accès, mais à plusieurs reprises ont voté leur soutien au directeur sans instruire les risques dénoncés.

La commission de contrôle de la CIPAV a cherché à alerter le bureau et le conseil d'administration de l'inconsé-

quence de cette attitude de déni, les enjoignant de prendre en mains ce problème et d'instruire en toute impartialité ces plaintes.

L'argumentation du Président de la CIPAV et du CA a été que l'action de l'organisme de contrôle l'IGAS était instrumentalisée contre le directeur pour le remplacer. La commission de contrôle, ayant eu en mains tous les documents, avait connaissance que les plaintes avaient des bases concrètes. Le conseil d'administration aurait dû analyser puis statuer sur le rapport de l'IGAS à la lumière de ce que lui rapportait la mission de contrôle plutôt que de les nier en bloc. Le conseil aurait dû jouer son rôle de contrôle de la direction.

Au mois d'Août, devant l'incapacité du conseil d'administration de prendre en mains cette affaire, la direction de la sécurité sociale l'a suspendu. Un administrateur provisoire a été nommé. Le directeur a été contraint de démissionner en Septembre. Un nouveau directeur vient d'être nommé. François

Clouet connaît bien la CIPAV puisque qu'il faisait partie de l'équipe mobilisée pour le redressement il y a 6 ans.

Cette affaire est désastreuse, car c'est la gestion de nos retraites qui est mise en cause. L'incapacité incompréhensible d'agir du conseil, peut montrer à la technocratie administrative que le modèle démocratique instituant un contrôle des organismes de retraite par un conseil d'administration élu est inefficace. À l'heure où la réforme des retraites est encore dans les tiroirs, cette situation affaiblit la CIPAV.

Le conseil d'administration n'est que suspendu, le renouvellement de la moitié du conseil d'administration est prévu en décembre. Il faut que nous nous mobilisions pour faire élire nos représentants avec pour mission le redressement de la CIPAV, la disparition des nombreux dysfonctionnements et la rénovation du rôle du conseil d'administration.

Lionel Dunet

# Rôle des syndicats professionnels et représentation

« *La démocratie sociale ne s'use que si l'on ne s'en sert pas* »

Michel Noblecourt, Le Monde 1/10/2020, Démocratie sociale

## ■ La représentation

Les syndicats professionnels se chargent de représenter l'ensemble de leurs adhérents auprès de l'État, et dans leurs entreprises.

Les rencontres entre les représentants de l'état et le Syndicat de l'Architecture sont fréquentes, et indispensables, pour assurer des échanges dans le cadre des nouveaux projets de lois, de la modification des normes et des textes qui encadrent notre exercice professionnel ou faire face à des situations soudaines et inattendues telle la pandémie en cours.

Dans les entreprises, ils assurent le soutien, la défense des intérêts individuels et collectifs des salariés, et veillent à ce qu'il leur soit garanti les droits qui sont les leurs en termes de statuts, de salaires, de progressions de carrière, etc. Leurs moyens d'action ?

La protestation, la revendication, la pétition, la grève, et même aller jusqu'à accompagner leurs salariés dans les procédures judiciaires. La défense des intérêts des salariés dans l'entreprise lors de conflits avec les employeurs est le rôle le plus connu car le plus médiatisé des syndicats certes, mais il y a encore : le dialogue social.

## ■ Le dialogue social et le paritarisme

Plus ou moins médiatisée selon les époques, les gouvernements, et les politiques sociales en vigueur, mais active et combien importante est cette autre arme qu'est la négociation collective. En effet, les organisations salariées avec les organisations patronales participent à un dialogue social en vue de la signature avec l'État, d'accords et de conventions collectives destinés à assurer à tous les salariés de bonnes conditions de travail. Les syndicats professionnels prennent donc obligatoirement part aux négociations collectives pendant des réunions communes à l'échelon régional ou national. Après adoption des accords et conventions par l'état, ils assurent une communication autour d'eux afin que chacun de leurs syndiqués puisse être au courant des prérogatives dont il peut bénéficier selon son statut.

C'est dans ce cadre du collège employeur qu'intervient le Syndicat de l'Architecture pour participer à ce dialogue social. Le travail des ses représentants porte sur l'actualisation de la convention collective que chacun utilise dans notre branche professionnelle pour établir les meilleures et indispen-

sables relations de travail entre employeur et employé, en terme de qualité et de temps de travail, de rémunération, de formation, etc.

Les syndicats professionnels participent également à la gestion de certains organismes fondamentaux pour la vie des salariés. C'est le cas des caisses d'allocations familiales, d'assurance maladie, de retraites, d'indemnisation de chômeurs (Pôle emploi). C'est ce qu'on appelle le paritarisme.

## ■ La représentativité

La représentativité mesure l'audience des organisations syndicales et patronales, et permet d'apprécier leur capacité à représenter, négocier et signer des accords collectifs au niveau des entreprises, des branches ou en interprofessionnel.

**Ce qui signifie, qu'il ne s'agit pas de simplement sympathiser avec un syndicat professionnel, mais il faut adhérer en nombre suffisant pour être au mieux représentés, conseillés, accompagnés. Chacun de nous peut et doit être acteur de la société civile et participer à son rôle de régulation à côté de l'état .**

Bénédictte Meyniel

RETROUVEZ LE SYNDICAT DE L'ARCHITECTURE sur

■ notre site [www.syndicatdelarchitecture.com](http://www.syndicatdelarchitecture.com)

■ notre chaine youtube avec des conférences et débats filmés

SUIVEZ NOTRE ACTUALITE : en vous inscrivant à notre newsletter et sur Facebook / Instagram / LinkedIn

## Assemblée Générale du 10 octobre 2020



Le bureau



@ Juliette Chenais de Busscher

Le Conseil d'Administration s'est réuni le 16 octobre 2020 pour élire son bureau. Le Bureau a été reconduit à l'unanimité. Sont élus Lionel Dunet, Président, Bénédicte Meyniel, Vice-Présidente, Françoise Groshens, Secrétaire et Danièle Damon Trésorière.



L'Assemblée Générale du Syndicat, initialement prévue en juin puis en octobre à la Grande Motte dans le cadre d'un Grand Entretien du Syndicat sur le logement, a dû être repensée en fonction des contraintes sanitaires imposées.

L'Assemblée Générale du Syndicat de l'Architecture **a bien eu lieu le samedi 10 octobre 2020**. Les adhérents du Syndicat ont participé avec enthousiasme, malgré l'inconfort d'une réunion en visioconférence, témoignant de leur engagement et de leur militantisme sans faille !

La matinée a été consacrée à un bilan sur les **actions menées en 2019 et aux perspectives de 2020-2021** ainsi qu'au renouvellement du Conseil d'Administration. L'après-midi a pris la forme d'un débat syndical avec les adhérents.

Retrouvez prochainement le compte-rendu de cette journée sur nos différents médias :

- le site
- la newsletter
- le prochain journal

L'évènement sur le logement à la Grande Motte sera, nous l'espérons, reprogrammé au printemps 2021.

## Et maintenant place à l'action !

Au regard du temps long, nous savons que les crises précipitent l'histoire. Elles catalysent les idées et les forces existantes, et enfantent des ruptures qui s'inscrivent dans la continuité du temps long. Certaines de ces ruptures sont tragiques. Elles précèdent les plus vertueuses, comme nous le montrent les deux guerres mondiales et leurs suites positives avec la création de la SDN remplacée par l'ONU en 1945.

La crise sanitaire actuelle n'échappe pas à cette règle. Nous assistons ainsi à l'émergence ou au renforcement de forces antagoniques. Celles qui luttent pour le maintien des pires travers du système existant et d'autres qui s'appuient sur la démonstration faite par la crise sanitaire des limites de notre modèle civilisationnel pour proposer, à minima, des amendements à ce modèle et au mieux, un contre-modèle plus vertueux et durable.

Ainsi, à l'heure de la crise de la Covid 19, se multiplient les plateformes de réflexions autour de la question d'un « monde d'après » résolument écologique, socialement plus juste et économiquement relocalisé. Toutes ses initiatives ont en commun qu'elles s'appuient sur des réflexions qui précèdent la crise sanitaire actuelle pour promouvoir des mesures à même de répondre à la résurgence d'un phénomène épidémiologique similaire.

Certes, il est légitime de tirer des conclusions spécifiques à la crise sanitaire, mais on peut noter que la grande majorité des mesures évoquées pourrait aussi participer à la résorption des effets des crises environnementales, économiques et sociales à venir. Cela s'explique par le fait que les idées avancées appréhendent la crise systémique globale et proposent des solutions concrètes visant la réduction de ces multiples conséquences, et ce, à toutes les échelles et dans tous les domaines.

Dans les champs de la conception/réalisation/gestion des espaces urbanisés et naturels, les réflexions « Post-Covid 19 » que l'on voit émerger s'attachent à imaginer les évolutions souhaitables de l'habitat, de l'architecture, des espaces

publics, de la ville et des territoires. De la petite à la grande échelle, nous pouvons citer de manière non exhaustive les propositions suivantes :

- L'usage des matériaux locaux, de réemploi ou biosourcés pour des constructions économes, génératrices de savoir-faire et d'un tissu économique localisés,
- Le logement évolutif, non-standard et la mutualisation des usages et/ou le logement plus grand,
- La réversibilité des espaces bâtis et le développement des usages éphémères,
- Le développement des espaces extérieurs (publics ou privés) plus généreux, mieux répartis et/ou permettant une diversité d'usages suivant les périodes du jour, de la semaine, et de l'année,
- La multiplication des espaces de nature en ville,
- Une meilleure répartition des fonctions urbaines (rapprochement entre habitat, commerces, travail, infrastructures de santé...),
- Une plus grande synergie des villes et leurs campagnes environnantes pour le développement des circuits courts via une agriculture raisonnée et de moyens logistiques adaptés.
- Le développement d'un métabolisme urbain et territorial vertueux, pensé à toutes les échelles, intégrant l'agriculture, l'industrie, le numérique, la logistique et le transport,
- La restructuration sur lui-même du modèle métropolitain en mobilisant les orientations citées ci-dessus
- La revitalisation des villes petites et moyennes et de leur territoire d'influence comme l'une des solutions à la crise métropolitaine entraînant le déclin du monde urbanisé en milieu rural,

- La territorialisation des activités humaines et des aménagements présents et futurs qui les accueillent
- L'articulation de toutes les échelles de réflexion, du planétaire au local, dans une conjugaison des processus d'action bottom-up et top-down, privés et publics,
- Le développement de coopérations internationales pour des aménagements territoriaux capables de s'adapter à tout phénomène nouveau (crises, changement climatique...).

Tout cela existe ou a déjà existé et, en toute hypothèse, précède la crise actuelle. Projets architecturaux, urbains ou territoriaux remarquables, expériences contemporaines ou réflexions théoriques d'hier et d'aujourd'hui : l'Homme dispose de la connaissance pour agir, ici et maintenant.

Trop cher ? Il est contre-intuitif d'imaginer que nous avons toutes les ressources financières pour mettre en œuvre de telles orientations d'aménagement, pourtant, de nombreuses expériences passées et présentes nous démontrent que c'est bien le cas. Pour en être convaincu, il suffit de faire la comptabilité inverse en s'interrogeant sur le coût du *statu quo* face aux crises à venir. La démonstration de la crise sanitaire est criante : le PIB mondial a chuté de 19 %, soit près de 1 500 milliards de dollars pour le seul mois d'avril 2020 (cf. l'OFCE).

Face à la crise systémique globale et à l'interdépendance de tous les phénomènes qui en résulteront, ce qui fait défaut ce ne sont donc pas les ressources financières, mais, dans nos champs d'action :

■ la synthèse holistique des savoirs, ceux dont on hérite de nos anciens et ceux que l'on peut recueillir auprès de nos contemporains comme ceux issus des plus haut niveaux d'expertises techniques et scientifiques actuelles.

■ la coordination des actions à mener sur le territoire qui ne peut avoir lieu sans le partage des idées.

Un tel horizon est-il atteignable ? Sans pouvoir y répondre, il semble qu'un consensus émerge quant à la direction générale à prendre. Il nous semble que c'est par le développement de projets architecturaux, urbains et territoriaux concrets et démonstrateurs que nous participerons à l'évolution des

consciences. Pour en créer les conditions, les architectes-urbanistes, sont devenus stratèges et pédagogues, en organisant les processus collégiaux de conception et réalisation des projets et, en utilisant la représentation du projet comme moyen essentiel pour la construction et le partage des idées.

Pour répondre à la nécessité d'intégration des savoirs, nous avons, en tant qu'architectes-urbanistes, réuni un collectif de réflexion et d'action le plus divers possible permettant un dialogue entre un philosophe du langage et anthropologue social, une spécialiste du métabolisme territorial, un écologue, un paysagiste, un économiste, un géographe, des ingénieurs, des construc-

teurs, un artiste, des spécialistes de l'agriculture de proximité, de l'habitat participatif, de la réhabilitation, du patrimoine, de la communication et plusieurs architectes aux compétences complémentaires, assurant la synthèse dans l'espace des réflexions collectives.

Et maintenant, **place à l'action !**

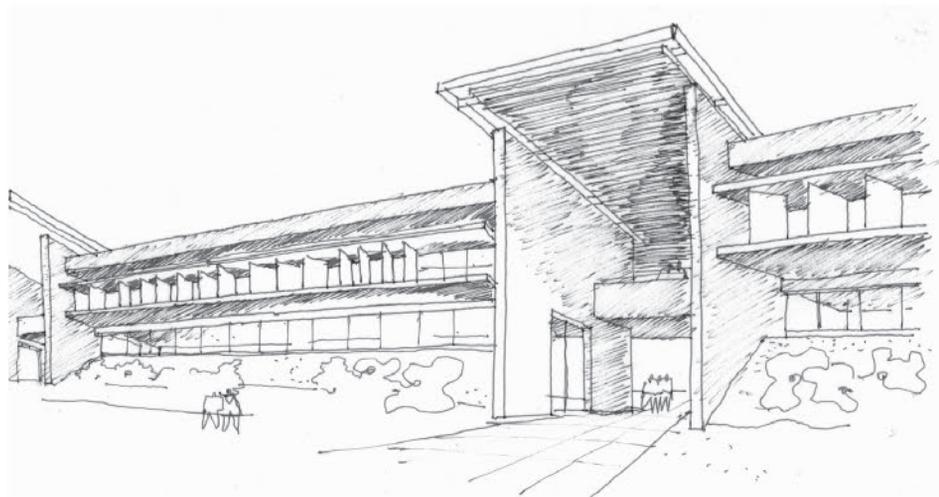
*STUDIO MUNDIS Architecture,  
urbanisme et écologie territoriale,  
AGDA et AGARI architectes*

*pour*

*INTERSECTIONS*

*Collectif pluridisciplinaire pour  
l'architecture, la ville et les territoires*

ARCHITECTE JEAN DUBUS, LYCÉE FRANÇAIS À BRASILIA



*Lycée français, Brasilia,  
architecte, Jean Dubus, @*



## Le foncier, problème N°1 pour le logement : créer du foncier disponible.

*Disons le franchement le problème numéro 1 en matière de construction sociale ou autre, c'est le foncier ; et les zones tendues sont bien souvent tendues seulement parceque les collectivités organisent depuis des années la raréfaction foncière...*

Quand on entend dire que l'aide au logement contribue à la hausse des loyers, on reste pétrifié par ce qui montre, outre un certain cynisme, une méconnaissance de la formation des prix de la construction.

Car ce qui contribue à la hausse des coûts et donc des loyers, c'est avant tout, premièrement, fondamentalement, le cadrage/blocage du foncier que les collectivités locales organisent depuis des décennies sur les territoires qu'elles co-administrent avec les services d'État qui n'ont pas su ou pas voulu faire passer les obligations adéquates permettant une disponibilité foncière, dans les POS puis les PLU.

Ceci est particulièrement vrai dans les zones tendues.

Ne serait-ce qu'en région parisienne, tout le monde est d'accord pour dire qu'il y a insuffisance de logements locatifs à bon marché mais quand il s'agit d'en construire, on voit ressortir le bon vieux « chez les autres et pas chez moi ».

Ce qui montre en passant que les libéraux – mais pas que – ne sont pas si libéraux que ça : On bloque le marché et donc on crée la pénurie, la hausse des coûts, l'éloignement des constructions sociales, l'augmentation des distances habitat / travail. Et ceci... sur 30 ans... ça fait mal !

En terme de foncier, nous ne sommes pas sous un régime de marché libre mais sous un régime « d'octroi ». Ceci rappelle plus les anciennes oligarchies

de Toscane que n'importe quel libéralisme contemporain.

Quant aux secteurs d'aménagement, très nécessaires, ils ne produisent du foncier qu'à terme.

En Suisse, depuis au moins 40 ans, la loi oblige chaque collectivité à inscrire à son plan d'occupation des sols une superficie minimale de zones à bâtir disponibles à la construction ; y compris des terrains privés. Et une loi fédérale prévoit le dispositif permettant d'assurer la disponibilité des terrains. Quand on veut assurer de la disponibilité foncière, on peut en avoir !

Il est vrai que si le logement social n'était pas devenu une espèce de seringue à mono clientèle très sociale, il conduirait moins à ces blocages. Il faudrait que le logement à bon marché redevienne un logement beaucoup plus ouvert socialement. L'hyper spécialisation ne le sert pas et même, elle effraie. Il y avait dans le passé, mais ceci n'est qu'un exemple, le système du 1% employeurs qui permettait de réserver dans les constructions sociales, des contingents de logements notables (parfois 25 %) destinés à des salariés d'entreprises situées dans un secteur proche. Mais l'État, toujours en recherche d'argent a quasiment réduit le système à peau de chagrin. Le 1 % avait un défaut, les personnes logées à ce titre du 1 % étaient pratiquement logées à vie, ce qui nuisait à son efficacité, mais une modification de la loi faci-

litant (avec des délais) la récupération du logement par l'employeur, après le départ d'un salarié, ne serait pas d'une grande difficulté.

Il y a certainement d'autres pistes qui permettraient d'assurer une certaine diversité à ce que je préférerais appeler le secteur du logement à bon marché plutôt que le logement social.

### Financer le foncier : Il était une fois... la foncière solidaire

Le système actuel de financement du logement social est à bout de souffle. Il y a quelques années déjà, la Ville de Paris consacrait autant de subventions et aides diverses au logement social parisien que l'État pour le reste de la France.

Dans l'incapacité de servir la demande populaire, car la production n'atteint pas les 100 000 logements par an, le système actuel de financement a été fléché vers des catégories de plus en plus restreintes de la population, ce qui nuit à la mixité sociale, crée des risques de ghettos et en fait plus un système de financement de l'urgence sociale qu'un système de création de logements à bon marché, dont la clientèle est beaucoup plus vaste.

Il est donc certain qu'une politique visant à créer une quantité augmentée de logements à bon marché (100 000, 120 000 150 000 par an ? plus ?) de manière à se rapprocher de la demande

devrait se faire sur des bases totalement renouvelées.

Il s'agirait bien sûr d'une politique à long terme (sans doute au moins 10 ans d'un effort continu qui incidemment produirait une masse importante d'emplois et un effet d'entraînement) et on ne voit pas l'État être en capacité de financer ces productions sur la base du système de financement actuel qui de toutes façons vise une clientèle trop restreinte.

Pour être autre chose qu'un jeu d'annonces à usage médiatique, une telle politique nécessite le retour d'outils de programmation puissants s'inscrivant dans des réglementations d'urbanisme et dépassant les simples logiques communales.

Une telle politique nécessite également des outils puissants visant à la production d'un foncier utilisable pour la construction.

Il se trouve que le gouvernement Hollande avait mis sur pieds un organisme dénommé « La Foncière Solidaire » société anonyme mandatée par l'État pour réaliser un Service Economique General c'est-à-dire mobiliser partout ou cela s'avérerait nécessaire du foncier public et privé pour faciliter et accélérer l'émergence de programmes de logements répondant au besoin des citoyens, essentiellement des logements à bon marché.

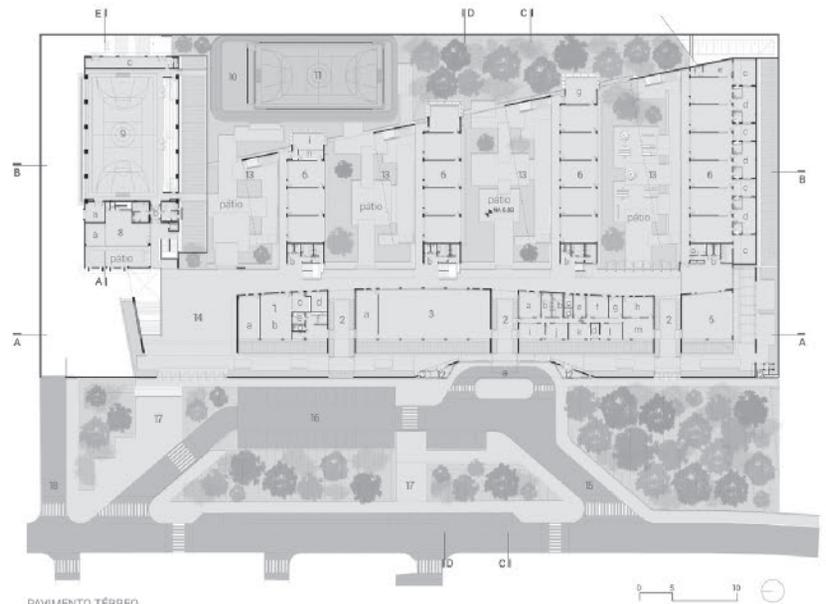
Doté d'un capital initial de 750 millions d'euros, cet organisme qui aurait du voir sa puissance doublée par l'apport en nature de biens de l'État ou de collectivités a vu dès avant sa création cette deuxième partie de son capital empêchée... par Bercy.

Depuis le changement de gouvernement, la vocation même de cet organisme a été modifiée puisqu'elle ne devrait principalement s'occuper que ... de la vente d'une partie du parc HLM.

Or c'est principalement sur la production d'un foncier à coût réduit que

[...]

LYCÉE FRANÇAIS À BRASÍLIA, (SUITE)



PAVIMENTO TERREO

1: Areas de apoio (a: sala de permanência; b: sala de estudo/espera; c: sala escolar; d: escritório cpe; e: vestiário; f: enfermaria; g: sanitário); 2: Pátio de acesso; 3: Biblioteca/CD (a: biblioteca infantil; 4: Administração e diretoria (a: recepção e telefonia; b: sanitários; c: monitores de sala; d: arquivo; e: diretor primário francês; f: sala de gestão; g: diretor primário brasileiro; h: sala de trabalho; i: serviço escadaria); 5: contabilidade; 6: diretor administrativo financeiro; 7: diretor geral; m: sala dos professores); 8: Sala de psicopedagogia; 9: Salas de aula (a: cozinha; b: sanitários; c: pátio; d: sala de repouso; e: sala flexível; f: depósito; g: sala multivista; h: sala de som; i: laboratório de língua); 10: Refeitório escola primária (a: refeitório dos professores); 11: Ginásio (a: material esportivo; b: vestiários; c: manutenção mobiliário); 12: Espaço esportivo; 13: Quadra poliesportiva; 14: Guardas; 15: Cobertura sombreada; 16: Praça de serviço coberta; 17: Acesso automóvel; 18: Estacionamento visitantes (a: embarque/desembarque); 19: Acesso pedestre; 20: Acesso estacionamento funcionários.



ÉCOLE À LIMOGES



École de la céramique

pourra se mener à grande échelle une politique du logement à bon marché. C'est à dire que des « Foncières Solidaires », il devrait y en avoir une par Région (le bon échelon ?) puissamment étayées, sans doute par la CDC (?).

En outre, elles devraient avoir la puissance financière nécessaire pour pouvoir acquérir et procéder à la mise à disposition des terrains à construire, essentiellement sous la forme de baux emphytéotiques (50 ans ? 60 ans ?) et non pas fonctionner comme beaucoup de foncières actuelles qui doivent assurer leur équilibre financier sur une opération ou au mieux sur un panier d'opérations.

Elles devraient pouvoir se constituer au fil du temps un stock de nues propriétés (c à d la propriété dont elles continuent à être propriétaires sur la partie non baillée, par exemple de 51 ans à 99 ans) ; nues propriétés qu'elles devraient être en mesure de se faire refinancer.

Cela permettrait lorsque cela s'avère nécessaire de proposer aux maîtres d'ouvrage sociaux des baux à loyers annuels (ou partiellement annuels) et non des baux à loyers capitalisés uniquement, ce qui réduirait drastiquement la part du foncier dans les bilans de construction.

Cela conduirait également à long terme à la constitution dans le patrimoine de ces organismes de biens qu'autrefois, dans un contexte rural, on appelait des « communaux » c'est-à-dire des emplacements durablement affectués à des activités collectives.

La Ville de Paris pour laquelle votre serviteur a œuvré s'est constitué depuis au moins 50 années un tel stock de nues propriétés. Elle est suffisamment riche pour ne pas avoir besoins de le refinancer.

Mais un stock de fonciers à terme a forcément une valeur et devrait pouvoir être refinancé par des organismes

tels que la CDC ou même en faisant travailler quelques banquiers habiles (il y a beaucoup de banquiers habiles ; cf les subprimes), en faire des produits d'épargne ou /et d'investissement.

**Et même...  
soyons utopistes :  
Un Conservatoire Européen  
du Logement Social ?**

La crise du COVID a amené notre Europe libérale à mettre au point un plan de soutien et de relance de l'économie.

À un moment où l'on parle de conservation du patrimoine religieux et culturel (Notre Dame), on pourrait suggérer que l'Europe se préoccupe de la conservation et du développement à long terme du patrimoine du logement abordable, en créant une foncière au niveau européen (Foncière, ça fait pas bien, on devrait plutôt dire Conservatoire, ça fait mieux)

C'est-à-dire qu'un organisme européen pourrait faire l'acquisition des nues propriétés des fonciers baillés aux opérateurs du logement social et les conserverait à très long terme, sauf transactions particulières encadrées.

Cela aiderait grandement à effacer les surpoids de charges foncières en vue de la construction sociale et cela créerait petit à petit un patrimoine européen du logement à bon marché. Une sorte de garantie de maintien à long terme de cette vocation et un signe concret et puissant des préoccupations en la matière.

Bon, cela ferait brailler tous les nationalistes : Pensez vous ! Des morceaux de patrimoine français qui passent dans des mains (presque) étrangères ! Mais après tout, les multinationales nous piquent nos entreprises (quand elles ne les tuent pas), les chinois nous piquent nos vignobles et nos aéroports alors... un peu plus, un peu moins ; au moins, ça servirait à loger les gens.

*Michel Berthet*

CENTRE DE SECOURS À IVRY SUR SEINE





## Jean Dubus

*nous a quitté ce mois d'aout.  
Il avait 71 ans*

Nos pensées vont en premier lieu à Isabelle sa femme et à leurs cinq enfants

Dès la création du Syndicat, Jean participait activement aux réunions qui se tenaient chaque semaine chez Jean Nouvel. Il faisait partie du cercle qui entourait Henri Ciriani, tenant de la ligne dure de l'« autonomie » de l'Architecture

Cela ne dura pas longtemps car le congrès de La Rochelle vit la victoire de la tendance « contextualiste » de tout projet défendue par Jean Nouvel et le Syndicat devint une fédération aux accents girondins.

La première œuvre de Jean fut un lycée professionnel à Lons le Saunier dans le Jura. Il porte aujourd'hui le nom de Lycée Le Corbusier.

Associé à Jean Pierre Lott il réalisera plusieurs bâtiments remarquables parmi lesquels l'ESIEE d'Amiens, l'Immeuble villa allée Marc Chagall à Paris 13 pour la RIVP, l'École supérieure de l'éducation Nationale à Poitiers, l'ambassade de France à Phnom Penh

Puis, séparé de Jean Pierre Lott il réalisera plusieurs projets, entre autres Le carré blanc à Reims, le Centre européen de la céramique à Limoges, le Centre de secours à Ivry sur seine, le Lycée François Mitterand à Brasilia.

*Voilà comment il se voyait :*

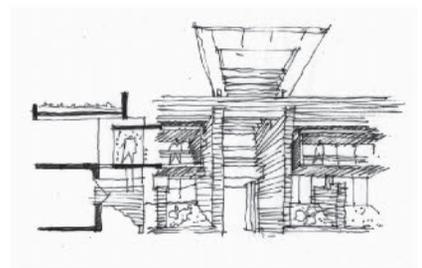
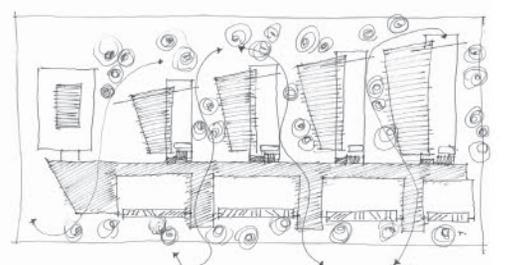
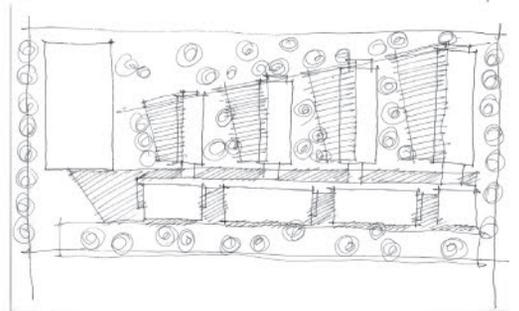
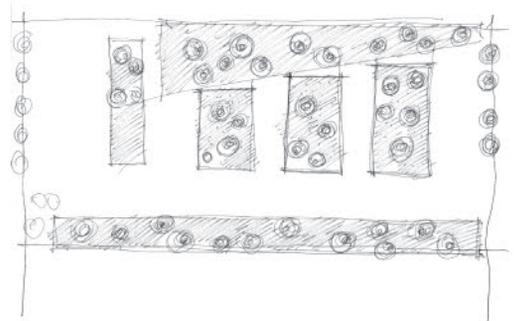
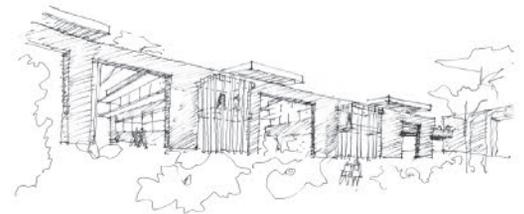
**« Architecte depuis quarante ans j'ai aimé faire le tour du monde, toucher à tout, entreprendre, construire des palais et des maisons pour les peuples. La commande publique a été le fil conducteur, elle a permis au jeune créateur que j'étais de prendre l'ascenseur et d'appuyer sur les boutons du haut.**

**J'ai toujours été volontairement en retrait de mes œuvres, considérant qu'elles avaient intrinsèquement plus d'importance que moi.**

**Ainsi ai-je rencontré mes semblables, ainsi ai-je créé une famille, des communautés à Paris, à Cuba, à Phnom Penh ou Nairobi autour de projets ambitieux quelle que fût leur échelle. »**

*Salut l'Ami.*

*Patrick Colombier  
Président d'honneur*



*Lycée français, Brasilia,  
architecte, Jean Dubus. @*

## 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 Methodus, conseil auprès des entreprises de maîtrise d'œuvre. Enseignante dans plusieurs écoles d'architecture, et formatrice pour le Pôle EVA et le CFAA (centre de formation continue des architectes, devenu MAJ depuis peu).*

### Venez nous rejoindre

Adhérez au Syndicat de l'Architecture,  
et bénéficiez de ses services et de son réseau.

**Tout savoir sur [www.syndicatdelarchitecture.com](http://www.syndicatdelarchitecture.com)**

Le Syndicat répond à vos questions d'ordre social et contractuel par l'intermédiaire de **Sébastien Griscelli**, spécialisé en gestion sociale et contractuelle et **Jean François Chenais**, spécialiste du paritarisme.

**N'hésitez pas à nous solliciter et à poser vos questions à**

**[contact@syndicatdelarchitecture.com](mailto:contact@syndicatdelarchitecture.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 .....

Adresse mail .....

J'adhère au syndicat de l'Architecture et m'engage à en respecter la Charte et à 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 : 180 €  Prélèvement automatique 15 € par mois

Primo-adhérents 50 € pendant 3 ans avec moins de cinq ans d'installation : 50 €  Auto Entrepreneurs et non Employeurs : 60 €  Honoraires Retraités actifs : 30 €

**Abonnement au journal :**

Abonnement annuel pour 4 numéros 16 €  Cotisation + abonnement au journal 16 €  À ..... le ...../...../.....

A réception de votre chèque nous vous retournerons un justificatif de paiement ainsi que votre carte d'adhérent pour l'année en cours – [administration@syndicatdelarchitecture.com](mailto:administration@syndicatdelarchitecture.com)