

LOI ELAN LA QUALITE ARCHITECTURALE MENACEE

Chères consœurs, chers confrères ;

Comme vous le savez, le gouvernement projette une nouvelle loi logement, appelée « loi ELAN » (Evolution du Logement et Aménagement Numérique).

Ces dernières semaines, ce projet de loi a été discuté au Sénat, lors d'une « conférence de consensus ». L'UNSA y a largement participé, tant par sa présence aux réunions thématiques que par ses contributions.

En allant sur le site <http://conferenceconsensuslogement.senat.fr/> vous pourrez trouver nos contributions ainsi que celles de tous les autres organismes

Ainsi sur celle de l'USH, à la page 8 :

http://www.senat.fr/fileadmin/Fichiers/Images/evenement/loi_logement_2017/Contribution_USH-synthese.pdf, on peut lire (entre autres ...) :

« 6. Libérer la maîtrise d'ouvrage Hlm

Supprimer la soumission des organismes Hlm à la Loi MOP.

Les contraintes liées à l'encadrement législatif et réglementaire de la maîtrise d'ouvrage dans le secteur Hlm, en particulier la soumission des organismes Hlm à loi MOP, sont aujourd'hui excessives et inadaptées.

Les organismes Hlm présentent une particularité notable par rapport aux autres personnes soumises à la loi MOP : ce sont les seuls (avec les SEM de construction) qui ont dans leur objet social la construction de bâtiments d'habitation, alors que tous les autres assujettis n'ont pas la qualité de professionnels de la construction.

Les organismes HLM possèdent des compétences techniques et l'ensemble des moyens nécessaires à l'exercice de leur métier. »

...que nous pouvons comprendre comme : « nous n'avons pas besoin de maîtrise d'œuvre indépendante », ce qui a été d'ailleurs dit au sénat le 12 janvier par un de leur représentant)

« Ils sont par ailleurs soumis à des règles spécifiques ce qui a pour conséquence que les contraintes imposées par la loi MOP font inutilement double emploi avec les dispositions du CCH.

*Ainsi, afin de permettre aux organismes Hlm de construire plus vite et moins cher, **l'USH propose de supprimer l'assujettissement des organismes Hlm à la loi MOP.***

Cette soustraction au champ d'application de la loi MOP doit aller de pair avec la consécration par le CCH de la notion de « maîtrise d'ouvrage sociale ».

« 7. Supprimer l'obligation de recours au concours de maîtrise d'œuvre pour les organismes Hlm

Le concours n'était pas obligatoire pour les organismes Hlm aux termes de l'article 90 du décret n° 2016-630 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Mais la loi CAP a remis en cause la dispense d'organiser un concours pour les organismes Hlm dans son article 83.

Or, la procédure de concours est longue et coûteuse :

- *Le concours prévoit d'indemniser les candidats pour le travail fourni en esquisse.*

L'indemnisation représente en moyenne entre 20 000 et 36 000 euros par projet, ce qui représente un surcoût pour l'opération.

- *Les délais peuvent être allongés de 6 à 8 mois en raison de la longueur de la consultation relative au choix des concourants pour l'esquisse. Ce délai a un coût, qui peut être évalué de 40 000 à 56 000 euros de perte de loyers (350 euros mensuels par logement) par opération. Ils sont par ailleurs soumis à des règles spécifiques ce qui a pour conséquence que les contraintes imposées par la loi MOP font inutilement double emploi avec les dispositions du CCH. » »*

Afin d'argumenter notre position sur la nécessaire transparence de la dévolution de la commande pour les logements sociaux qui ne l'oublions pas, bénéficient de fonds publics, et l'importance d'une maîtrise d'œuvre indépendante, nous vous sollicitons pour répondre au questionnaire suivant :

<https://goo.gl/forms/0uS4YcDmg7zecTlw1>

Il porte sur :

- Le délai entre l'AAPC (avis d'appel public à la concurrence) et la date de délivrance du permis de construire,
- La nature de la commande (MAPA concours),
- La nature des marchés d'entreprises (allotissement, entreprise générale, conception-réalisation),
- Le nombre de logements,

Si vous souhaitez réellement continuer à exercer votre métier en toute indépendance et non en salarié d'un office ou société d'habitat social, ou d'une entreprise, nous vous invitons fortement à répondre à cette enquête en ligne à partir du lien suivant :

<https://goo.gl/forms/0uS4YcDmg7zecTlw1>

Comptant sur vous,

Le Bureau National de l'Unifa, l'Union des architectes