

INCOMPETENCE OU FAKE NEWS

LA LOI ELAN EN DEBAT A L'ASSEMBLEE LE 17 ET LE 31 MAI 2018

En tant que professionnels réglementés et citoyens, soucieux des besoins, des nécessités et des évolutions d'« habiter » répondant à la qualité du cadre de vie de la société française dans sa grande diversité, nous, architectes, sommes consternés par l'ineptie des arguments avancés par certains députés, par M. DENORMANDIE et par M. Jacques MEZARD ministre de la **Cohésion des Territoires**, à l'occasion des débats sur le projet de loi ELAN.

On ne peut imaginer qu'ils relèvent de l'incompétence ou de la méconnaissance des réalités de la part de leurs auteurs. Ils s'inscrivent bien plus probablement dans une stratégie de fake news destinés à faire passer en force la loi ELAN et ses absurdités législatives lors des débats parlementaires qui ont débuté le 31 mai 2018.

Et nous sommes étonnés que ces propos soient notamment tenus par des ministres d'un gouvernement de Monsieur MACRON qui annonçait le 3 janvier 2018 un projet de loi contre les « fake news ».

Il suffit de lire les nombreux articles, commentaires sur les réseaux sociaux, interviews depuis plusieurs semaines pour voir que la profession, les associations et de nombreux élus de la majorité et de l'opposition réfutent la « bienveillance » de cette loi pour la société française. Sans rappeler la méconnaissance de la profession d'architecte qui a la fonction de servir par la Loi du 3 Janvier 1977, la qualité architecturale déclarée d'intérêt public pour le bien commun et la qualité du cadre de vie.

Et à ce titre, nous sommes en droit de nous poser la question sur l'objectif du gouvernement en regard du bien-être de la société sur le plan sociétal et économique.

L'Unifa souhaite rappeler les éléments de réponses faites à M. Jacques MEZARD (article BATACTU 17 mai) et répondre à M. Jean-Christophe LAGARDE député UDI (Débats parlementaires 31 mai).

Incompétence ou fake news ?

Sur le concours :

Sur le concours d'architecture par Jacques MEZARD – BATACTU du 17 mai 2018 :

« Le concours d'architecture est une procédure longue qui vise à sélectionner après plusieurs jurys successifs l'architecte d'un projet. Elle dure de 6 à 8 mois parfois et le maître d'ouvrage doit même rémunérer les architectes non retenus. »

« Le concours peut être utile mais n'a pas à être systématisé et générer des surcoûts »

C'est faire preuve d'une profonde méconnaissance de la procédure de concours pour affirmer de telles choses

Tout d'abord sur la durée. La procédure de choix d'un candidat pour un concours est de même durée que celle d'un maître d'œuvre pour une procédure en MAPA. Seule différence, il faut un jury formalisé au lieu d'une Commission d'Appel d'Offres.

Ensuite, le délai de projet laissé aux candidats par les bailleurs est de 3 à 4 semaines pour une réponse sur Esquisse et de 5 à 6 semaines pour une réponse sur APS. En procédure de MAPA, le délai est sensiblement le même pour réaliser ces phases.

Pour un concours, c'est un jury qui juge et retient le lauréat en 1 journée. En MAPA le maître d'ouvrage prend de 2 à 4 semaines pour valider les phases ... seule différence, un jury à réunir. Mais au final, on constate que la procédure de concours est moins longue

De plus si le bailleur a pris le soin d'inviter les élus locaux dans le jury et éventuellement un représentant de l'association locale de quartier, il gagne même du temps pour l'obtention du permis de construire. Ce n'est qu'une forme anticipée de la concertation.

Sur le coût :

Propos de Jean Christophe LAGARDE député UDI – Assemblée Nationale 31 mai 2018 :

C'est d'ailleurs également ce qui fait souvent perdre du temps à certaines opérations d'intérêt national, grandes opérations urbaines ou réalisations plus courantes, comme la construction d'une école ou d'un espace culturel : on lance un concours qui prend six à huit mois, qui vous fait perdre 100 000 à 150 000 euros pour indemniser les candidats, et qui vous interdit toute discussion avec celui qui construit. On n'imposerait pas cela à nos concitoyens, chers collègues, mais on y astreint les collectivités et les organismes publics.

Que ce soit le ministère ou le député s'indignant que les architectes non lauréats soient indemnisés. Mais trouverait-il admissible que les fonctionnaires de son service ne soient pas payés pendant 3 à 6 semaines ? Ou même les députés dont les amendements ne seraient pas retenus ?

Chaque travail mérite salaire, et celui des architectes et de ses collaborateurs, aussi. De même que les élus !

Pour rappel, cette indemnité ne couvre que 80 % de la rémunération de la phase engagée, c'est-à-dire que les architectes ne sont déjà pas payés à la hauteur du temps et des frais qu'ils engagent. Le montant des indemnités aux lauréats non retenus ne correspond qu'à 0,3 ou 0,4 % du montant honoraires + coût de construction. Si 'on rajoute le foncier et la maintenance, c'est **moins de 0,1 % !**

Comment oser parler du coût des concours au regard de ces sommes dérisoires et de la qualité engendrée par cette procédure ?

Pour les délais du concours, nous vous renvoyons à la réponse déjà réalisée aux propos de Jacques MEZARD.

Sur la loi MOP :

Propos de Jean Christophe LAGARDE député UDI – Assemblée Nationale 31 mai 2018 :

« Je comprends que l'ordre des architectes s'émeuve des nouvelles dérogations, mais je suis étonné d'entendre dire que la loi MOP soit la meilleure façon de garantir la qualité de la construction. Les pires horreurs urbanistiques jamais construites dans notre pays l'ont été à partir de celle-ci, pour une raison simple, à laquelle j'invite le Gouvernement à réfléchir, puisqu'il fait acte de courage en s'opposant à un lobby puissant. »

Sans préciser l'enquête ou rapport ministériel auquel ce député fait référence, ses propos portés à l'Assemblée Nationale n'engagent que sa parole. Ou celui-ci fait allusion au rapport Borloo et sur les perspectives d'action du gouvernement pour remédier à l'état des banlieues, sans ironie de notre part.

1. LAGARDE oublie également que la loi MOP n'a été appliquée qu'à partir de 1993, et que les « horreurs urbanistiques » datent de bien avant s'il fait référence aux grands ensembles (1960-70) qui répondaient – exactement comme l'instaure la loi ELAN – à une logique de financiarisation poussée à son extrême, dans une recherche de profit maximal et donc dans laquelle l'Architecture n'avait aucune place (même s'il y avait des architectes, ils n'avaient aucun pouvoir !). Et s'il veut parler des « entrées de ville », ces opérations ne sont pas du tout concernées par la loi MOP car elles relèvent du droit privé ...

La Loi MOP est précisément la **Loi** qui a permis aux logements sociaux de sortir de la logique des années 60, et aux équipements publics de ne pas suivre la pente catastrophique des bâtiments commerciaux.

Et c'est cette Loi que ce gouvernement souhaite démanteler ...

Propos de Jean Christophe LAGARDE député UDI – Assemblée Nationale 31 mai 2018 :

Elle comporte en tout cas une absurdité. Si chacun d'entre nous choisit un architecte, il discutera avec lui pour modifier le projet à sa guise. Aux termes de la loi MOP, il est possible au donneur d'ordres de définir des objectifs ou des critères, après quoi, il paiera cinq ou six projets. Il finira par en choisir un mais il ne lui sera pas possible de discuter avec l'architecte pour modifier l'angle d'un toit, le nombre d'ouvertures ou que sais-je encore. Voilà l'absurdité de la loi MOP !

C'est faire preuve d'une profonde méconnaissance de la loi MOP pour affirmer de telles choses.

La grande « sagesse » des rédacteurs de la loi MOP en 1985 est venue de leur expérience. Vu le choix initial à faire entre les « partis » susceptibles de répondre au programme, et les choix innombrables à faire de chaque élément de la future construction, la conception d'un ouvrage ne pouvait-être que progressive, avec les étapes d'approbation par le maître d'ouvrage, des étapes de recueils d'avis extérieurs (tel que le permis de construire), des étapes de consultation d'entreprises et de direction des marchés de travaux, des étapes de réception et de livraison de l'ouvrage, et la conception ne pouvait pas passer d'un groupe d'acteurs à un autre groupe d'acteurs.

Le principe d'une maîtrise d'œuvre unique chargée d'une « mission de base » allant de la prise en mains d'un programme jusqu'à la livraison à ses utilisateurs s'est imposé.

C'était d'ailleurs le seul moyen de pouvoir « responsabiliser » une équipe de maîtrise d'œuvre sur la totalité du processus de réalisation.

Propos de Jacques MEZARD – Article BATIOCTU du 17 mai 2018 :

Aujourd'hui, elle (la loi MOP) impose que le maître d'ouvrage doit passer commande à une équipe de maîtrise d'œuvre sous l'égide d'un architecte.

Le principe majeur de la loi MOP est qu'il faut confier effectivement la maîtrise d'œuvre à une équipe unique qui sera responsable de la cohérence d'un projet, et, in fine, de la réussite de l'opération, du début à la fin de celle-ci.

Tout projet nécessite une certaine maturation facilitée par la loi MOP et une équipe de maîtrise d'œuvre engageant sa responsabilité de l'esquisse jusqu'à l'année de parfait achèvement.

La loi Mop impose tout en séquençement d'actions : relation du maître d'ouvrage avec le maître d'œuvre, puis les entreprises, puis les industriels, alors que les nouveaux outils de construction permettent de fusionner les étapes et intégrer le plus en amont les différents acteurs.

Le législateur de l'époque avait bien compris l'intérêt d'une maîtrise d'œuvre indépendante des entreprises, défendant et protégeant les maîtres d'ouvrage publics, faisant respecter l'exécution et la qualité des prestations demandées, et les délais bien souvent imposés.

Le bâtiment a la particularité d'être « vendu » avant d'être « réalisé ». Si le maître d'ouvrage est uniquement directement soumis à la pression contractuelle du réalisateur, il perd toute autonomie de choix. Les objectifs de rentabilité du contrat de vente conduisent aux solutions les plus économiques (procédés constructifs et sous-traitance), alors que ces économies ne visent qu'à accroître les marges du réalisateur sans bénéficier à la collectivité.

La loi Mop impose au maître d'ouvrage de faire appel à une équipe de maîtrise d'œuvre (architecte et bureaux études) en un seul bloc alors que des économies sont possibles en allotissant comme la même loi MOP le permet pour les commandes portant sur des infrastructures.

Quelles économies seraient possibles en allotissant cette loi MOP compte tenu du niveau d'honoraires atteint aujourd'hui ?

A l'heure du BIM et de la nécessité d'un travail collaboratif, c'est totalement méconnaître la nécessité de travail collaboratif (architectes et bureaux d'études) dès le premier coup de crayon.

Le ministère imagine confier le permis de construire aux architectes puis de consulter des bureaux d'études. Et comment seront dimensionnés les éléments techniques, la structure, ..., qui conditionnent la cohérence d'un projet. Qui effectuera les calculs thermiques nécessaires pour l'attestation à remettre lors de la demande de Permis de construire

Comment les architectes pourront-ils conserver ou acquérir pour les plus jeunes leur savoir-faire s'ils ne réalisent pas leur projet et n'en suivent pas la construction ?

Nous soulignons que l'une des vertus de la loi est d'être fondée sur l'intérêt public attaché au cadre de vie et de donner des outils appropriés pour atteindre une réelle qualité de celle-ci. Nous citerons notamment une phrase de l'article 2 : « *Responsable de l'ouvrage, il (le maître de l'ouvrage) remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre* ».

En conclusion

« *Le débat soulevé par les architectes est un débat de procédure et non de qualité des logements* »

S'il ne s'agissait que d'un débat de procédure, le projet de loi ELAN ne serait pas combattu par autant de monde issu de tous horizons ; maître d'ouvrages, élus, usagers et professionnels du bâtiment.

Les OLS sont aujourd'hui en concurrence avec la promotion privée avec la Vefa qui est passée de 1% de la production en 2007 à près de 45% en 2017. Il en découle une perte de compétence des bailleurs sociaux dans leur fonction de constructeurs et donc un délaissement de la construction de qualité notamment dans les territoires détendus où la promotion privée ne se positionne pas. Il convient donc de permettre aux bailleurs sociaux de construire dans un cadre agile, souple et adapté aux projets. »

C'est bien parce que les bailleurs ont perdu leur compétence que la VEFA s'est développée ainsi. Le ministère souligne « **un délaissement de la construction de qualité** » de ces logements en VEFA mais veut transformer les bailleurs en promoteurs privés qui feront la même chose! Alors que nous attendions de la loi ELAN un renforcement de la maîtrise d'ouvrage publique et une extension de la Loi MOP pour offrir la qualité à tous les citoyens. L'architecture est un droit pour tous. Bien que le ministère indique que « *Par ailleurs, le sujet a été discuté au sein du conseil supérieur de la construction au sein duquel les architectes sont doublement représentés par le conseil de l'ordre et le syndicat des architectes.* » **c'est totalement faux.**

Denis Dessus (CNOA) et Marie-Françoise Manière (Unifa) qui siègent dans cette instance se sont violemment opposés au projet de loi et ont dénoncé les risques entraînés par certains articles. Ils ont rendu un avis défavorable sur le projet de loi. Et l'avis favorable n'a compté qu'un vote de différence. On en peut donc parler d'une grande adhésion du CSCEE à ce projet de loi. Les propos tenus sont indignes de représentants de l'Etat et inadmissibles.

Ils démontrent d'une totale méconnaissance du travail, du rôle des architectes et du contenu des lois sur l'architecture et le cadre de vie.

Et contrairement à ce qu'il est dit, il s'agit bien d'une attaque en règle contre les acteurs de la maîtrise d'œuvre indépendante, dont les architectes, et contre les petites et moyennes entreprises dont la charge de travail pourrait bien se réduire de moitié si la loi est votée et si les bailleurs sociaux l'appliquent à la lettre.

Par ailleurs, nous pouvons souligner le courage des députés MoDem et LR qui ont cherché à supprimer la possibilité **de déroger** à la loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique dite loi MOP, désireux de préserver l'exemplarité des réalisations de logements sociaux, équipements et compétents dans le cadre législatif de l'art de bâtir nos paysages.

Et à ce titre, nous pouvons nous interroger de qui est sous influence de lobbys puissants présumés par Jean-Christophe LAGARDE, député UAI.

Quel secteur pourrait rester muet devant la suppression de dizaines de milliers d'emplois !

Emplois qui seront supprimés et non déplacés, puisqu'en l'absence d'une conception aboutie, ce sera aux grosses entreprises qu'on confiera désormais les projets.

Quel avenir pour les étudiants en architecture dont l'avenir vient subitement de se fermer ?