



L'UNION DES ARCHITECTES

Rapport d'information n° 2070  
**Pour une création architecturale désirée et libérée**  
Patrick BLOCHE Président-Rapporteur

## Avis de l'Unifa sur le rapport

Rapport articulé autour de trois constats, qui fournissent chacune des pistes en vue de "**libérer la création architecturale**".

De ce rapport sont issues 36 propositions, de portées inégales, mais formant un potentiel "corps de réforme" particulièrement intéressant pour remettre la création architecturale au service du plus grand nombre.

**Sur ce panel, les propositions suivantes sont à soutenir et leur mise en œuvre appelée à être instaurée sans plus attendre:**

### **Proposition n°1 : abaisser le seuil de recours à l'architecte à 150 mètres carrés de plancher.**

*Cette proposition est à mettre immédiatement en application, elle suit les conclusions de l'Inspection conjointe de l'IG des affaires culturelles et du Conseil général de l'environnement et du développement durable, elle permet de revenir à l'équilibre de la loi de 1977. Cependant elle ne doit pas exonérer l'état de faire un bilan de l'ensemble des atteintes à cette loi, et des catastrophes architecturales, environnementales, écologiques, et paysagères que ces dérogations au monopole ont induites. Ces 150m<sup>2</sup> ne doivent-être qu'un repère et non une fin en soi.*

### **Proposition n°2 : inciter la profession à mettre en avant le coût global du projet, afin que les particuliers puissent faire leur choix sur la base d'une information réelle.**

*Valeur d'usage, valeur patrimoniale, bien vivre ensemble sont des notions difficilement quantifiables mais sur lesquelles il faut communiquer, car là réside la plus-value réelle de l'intervention de l'architecte.*

### **Proposition n°3 : mettre en œuvre des mesures pour inciter les particuliers à recourir à un architecte : permis simplifié et prêts bonifiés.**

*Faciliter l'accès des particuliers à la commande d'architecture par des mesures fiscalement incitatives est certainement une bonne chose, et est réclamé depuis longtemps par la profession. Mais dans le contexte économique actuel, ces mesures très séduisantes auront certainement des difficultés à voir le jour rapidement. Or il n'est plus temps d'attendre, aussi incitons au recours à l'architecte en simplifiant et allégeant le contenu des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et délais d'instruction, quand un architecte intervient. Donnons une prime à la qualité et par là-même permettons la diminution du coût de la prestation d'architecte en simplifiant la demande.*

**UNION NATIONALE DES SYNDICATS FRANÇAIS D'ARCHITECTES**

29, Boulevard Raspail - 75007 PARIS

Tél. 01 45 44 58 45 - Fax. : 01 45 44 93 68 [contact@unsfa.com](mailto:contact@unsfa.com)

SIRET : 784 285 348 000 57 NAF 9411 Z - TVA Intracommunautaire : FR00784285348

*Pour l'usager qui ne recourt pas à l'architecte, permettons-lui d'accéder cependant à la qualité architecturale, en instaurant un "diagnostic architectural et paysager" amont, obligatoire à obtenir avant tout dépôt de PC, permettant de caler les enjeux du projet dans son site et son territoire, à joindre à l'appui de la demande. Ce diagnostic sera le garant d'une certaine qualité à mettre en œuvre à travers le projet et servira également à l'élus pour instruire la demande d'urbanisme.*

**Proposition n°10 : renforcer l'habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre (HMONP) en allongeant la durée de la mise en situation professionnelle au sein des agences d'architecture.**

*La démonstration n'est plus à faire, la HMONP doit être rénovée d'urgence, sur son contenu, sa durée son encadrement et également à travers le statut de l'étudiant qui, durant cette période d'immersion en entreprise, doit avoir un statut à part entière qui n'est certainement pas celui d'un salarié classique. La profession ne peut plus supporter à elle seule cette charge financière, telle qu'elle nous est imposée actuellement par la convention collective.*

**Proposition n°11 : entreprendre dès la prochaine rentrée universitaire la mise en œuvre des actions prioritaires formulées dans le rapport de M. Vincent Feltesse.**

*Nous attendons tous avec impatience la mise en œuvre de ces mesures qui n'a que trop tardée.*

**Proposition n°13 : sélectionner les candidats à partir de dossiers simplifiés.**

**Proposition n°14 : faciliter l'accès au concours de candidats sans références soit parce qu'ils débutent, soit parce qu'ils n'en ont pas encore dans le domaine considéré.**

*Simplifier l'accès à la commande et l'ouvrir au plus grand nombre, le tout dans un souci de partage du poids économique de la prestation intellectuelle à réaliser pour candidater seraient une avancée importante. L'adoption de ces mesures permettraient d'ouvrir le marché de la commande publique, qui aujourd'hui ne concerne qu'environ 10% des agences d'architecture.*

**Proposition n°16 : supprimer le troisième critère d'évaluation alternatif déterminant le recours à un partenariat public-privé, fondé sur un bilan entre les avantages et les inconvénients plus favorable que ceux d'autres contrats de la commande publique et ajouté par l'article 2 de la loi n°2 008-75 du 28 juillet 2008 relative aux contrats de partenariat aux critères initialement fixés par l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat.**

**Proposition N°17 : dans le cas d'un partenariat public-privé, réintroduire l'architecte dans la phase de conception, imposant le retour du concours pour le choix du maître d'œuvre, le partenariat public-privé n'intervenant que dans la phase de construction, après l'attribution du permis de construire.**

*Appui total à ces deux mesures qui, si elles étaient adoptées, permettraient à minima de repositionner le contrat de PPP à son juste niveau dans le panel des contrats publics, tout en préservant la qualité architecturale liée inextricablement à l'indépendance de sa création.*

**UNION NATIONALE DES SYNDICATS FRANÇAIS D'ARCHITECTES**

29, Boulevard Raspail - 75007 PARIS

Tél. 01 45 44 58 45 - Fax. : 01 45 44 93 68 [contact@unsfa.com](mailto:contact@unsfa.com)

SIRET : 784 285 348 000 57 NAF 9411 Z - TVA Intracommunautaire : FR00784285348

**Proposition n°18 : dans le cas d'un partenariat public-privé, prévoir le choix de deux architectes lors du concours de maîtrise d'œuvre : l'un chargé de conseiller la maîtrise d'ouvrage publique, une fois conclu le contrat de partenariat, l'autre poursuivant sa mission auprès du groupement privé.**

*La désignation d'un architecte conseiller de la maîtrise d'ouvrage est une proposition digne d'intérêt qu'il faut envisager, à défaut d'une véritable recomposition de la maîtrise d'ouvrage publique.*

**Proposition n°19 : limiter le nombre de dispositifs dérogatoires apportés à la loi MOP afin de revenir à une loi MOP revitalisée capable de susciter et de stimuler la création architecturale.**

*Cette proposition est indissociable de celles proposées en 16 et 17.*

**Proposition N°25 : retrouver la mission complète de l'architecte, de la conception à la conduite du chantier et à la conformité de la réalisation.**

*Appui complet à la mise en place d'une mission type Loi MOPrivée, parallèle d'une Loi MOPublique garantissant le consommateur à travers l'encadrement réglementaire du contenu de mission. L'imposition d'une mission insécable, au contenu cadré, doit être obligatoirement accompagnée d'un contrôle du respect de son contenu par l'instance Ordinale.*

**Proposition n°26 : rémunérer systématiquement le travail préparatoire de l'architecte à la demande de permis de construire.**

*La création d'une mission MOPrivée doublée du contrôle Ordinal (aucune étude ne doit-être avancée sans contrat) doit pouvoir éviter ces dérives actuelles.*

**Proposition n°27 : prendre appui sur les expériences des commissions préalables aux permis de construire associant pouvoirs publics, maître d'ouvrage, maître d'œuvre et maîtrise d'usage pour l'application du III bis de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.**

*La création de lieux de dialogue, de maisons départementales ou intercommunales de l'urbanisme durable, où pourraient se côtoyer les architectes conseils, les paysagistes conseils, les ABF les CAUE, les consultants privés des communes, etc..., ces "Instituts Locaux de l'Urbanisme Durable" seraient de véritables centres de ressources et d'arbitrages au bénéfice des citoyens et des élus. La création architecturale est faite pour être partagée et diffusée.*

**Proposition n°28 : pour le respect des normes, passer d'une logique descriptive à une obligation de résultat, en fixant des objectifs à atteindre plutôt que des moyens.**

*Mettre plus d'intelligence dans la norme en travaillant par objectif à atteindre, c'est le travail au quotidien de l'architecte répondant à une commande correctement exprimée, répondant au programme de son client.*

**Proposition n°29 : créer sur l'ensemble du territoire des zones franches architecturales bénéficiant de règles d'urbanisme simplifiées et promouvant la création architecturale.**

*Les entrées de ville et leur nécessaire recomposition, pourraient être les premières zones bénéficiaires de cette mesure à mettre en place d'urgence.*

**Proposition N°30 : systématiser les dispositifs dérogatoires aux règles d'urbanisme relatives au gabarit, à la densité et à l'aspect extérieur du bâtiment lorsque celui-ci fait preuve d'une qualité architecturale avérée.**

*Un projet se construit dans un contexte réglementaire opposable devant garantir le "bien vivre ensemble". Mais le projet peut, dans certains cas, apporter également sa part à la qualité du lieu, au bénéfice de tous en proposant des règles alternatives induites par le projet en liaison avec le contexte original de la parcelle, que la définition trop générale de la règle n'a pas pu prévoir à cause de son échelle de définition trop large. Cette mesure vise à ouvrir "le champ des possibles" au bénéfice de tous. Dans ce contexte la création de Maisons Locales de l'Urbanisme Durable prend tout son sens (Proposition 27).*

**Proposition n°31 : prévoir que tous les logements d'un immeuble neuf soient rapidement adaptables grâce à des travaux simples et peu coûteux, aux situations de handicap que peuvent rencontrer les personnes qui l'habitent.**

*Travailler par objectifs et prévoir l'avenir nous conduisent à soutenir fortement cette proposition dont les conséquences sont inscrites au cœur du métier de l'architecte.*

**Proposition n°33 : relancer les réalisations expérimentales (REX).**

*L'expérimentation comme moteur de création, à la condition à la qualité de la création architecturale. En conséquence, relancer des "REX&A", associant REX et PAN (Programme d'Architecture Nouvelle).*

Si les mesures ci-dessus sont mises en avant par l'Unfsa, cela n'enlève pas pour autant de l'intérêt aux autres mesures avancées, mais l'urgence nous oblige.

C'est avec intérêt que l'Unfsa suivra les suites qui pourront être données à ce rapport et confirme son intérêt à participer aux travaux de concertation et de rédaction qui pourront présider à la refonte de certains articles des codes concernés.

Pour l'Unfsa le 30 septembre 2014

**Marie-Françoise Manière**  
Architectes DESA  
Présidente de l'Unfsa

**Lionel Carli**  
Architecte DLG / Urbaniste DIUAP  
Membre du Bureau National de l'Unfsa