

COMMENT INCITER ET FAVORISER LE RECOURS A ARCHITECTES POUR AMELIORER LA QUALITE ARCHITECTURALE

*Propositions pour le groupe "Développer"
19 mai 2015*

URBANISME

Formation des acteurs (élus, techniciens)

Chaque élection locale démontre le peu de connaissance des élus dans le domaine de l'urbanisme, ainsi que des cadres de ces mêmes collectivités

Propositions

- Mettre en place un **enseignement de l'urbanisme et de l'architecture** pour les futurs cadres de l'état et des collectivités (IPE, ENA, INET ..etc)
- **Sensibiliser et former les élus à la qualité architecturale et aux piliers du développement durable**, ainsi que renforcer les compétences des services instructeurs du permis de construire par le renforcement de la présence des architectes.

Elaboration des PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Les architectes sont trop peu présents dans l'élaboration des PLU et laissent souvent la place à des bureaux d'études peu sensibles aux enjeux paysagers et architecturaux.

Les PLU qui doivent être des outils de projet urbain sont parfois subis comme des contraintes négatives voire incompréhensibles

Il convient de remettre les architectes au cœur de la production de villes et de paysages de qualité.

Propositions

- **Inciter les architectes à être acteurs de l'urbanisme opérationnel.** Les architectes ont une formation importante en ce domaine dû au renforcement de l'enseignement de l'urbanisme dans les écoles d'architecture depuis une dizaine d'années.
- Avant de lancer les consultations d'ingénierie en urbanisme, faire établir des cahiers des charges précis établis par des architectes ou des CAUE, afin de poser avec les élus, **les objectifs recherchés à travers l'établissement des documents d'urbanisme.**
- Imposer une **équipe pluridisciplinaire** constituée de professionnels de l'architecture, du paysage, de l'environnement et de l'urbanisme et lui donner les moyens financiers de mener correctement ces études spécifiques au territoire concerné.

- Produire des documents d'urbanisme découlant d'un **projet urbain**, organisant la réflexion par tissu, par forme urbaine, par typologie de secteur : secteurs urbain, intermédiaire, à urbaniser, travail de projection essence du métier d'architecte.
- Profiter de ce temps d'élaboration des documents d'urbanisme pour mettre en place de véritables **laboratoires de projets urbains** pilotés par les architectes.
- **Rendre les architectes acteurs de la délivrance des autorisations d'urbanisme.**
 - En créant un **lieu de débat architectural**, une commission au sein de laquelle on parlerait architecture, éclairé par ceux qui la font.
 - En permettant aux architectes, dans le cadre de l'élaboration de leurs projets, **d'introduire des projets alternatifs aux règles édictées**, qui seront soumis à l'accord préalable d'une commission consultative, constituées de professionnels du cadre bâti et d'élus formés.

Teneur des PLU (article 11)

L'article 11 (aspect extérieur) des PLU qui n'est plus obligatoire, est cependant systématiquement repris. Comme il est maintenu sans discernement de sa réelle nécessité sur tout ou partie du territoire, il conduit à une banalisation totale de l'architecture au niveau national. D'autre part, comme il est insuffisamment justifié et souvent mal rédigé, il est constamment détourné et contourné, car interprétatif à 100%.

Alors que cet article 11 devrait forcer le débat public sur l'architecture et permettre à l'architecte de rester dans le débat local et dans la démocratie participative, il permet surtout aux élus d'éviter le débat, en s'appuyant sur cet article pour refuser un projet.

Propositions

- **Supprimer l'article 11 des PLU, sous réserve** de mettre en place des mesures visant à renforcer la qualité architecturale des villes : projets urbains de qualité, commission de concertation composée de personnes compétentes en matière d'architecture, de paysage et d'urbanisme.
- Quand la recherche d'un ordonnancement architectural est nécessaire à l'identité d'un quartier, il faut rédiger cet **article 11 en termes d'objectifs à atteindre**, et non de préconisations architecturales.

Reconquête des espaces délaissés

Il convient d'inciter les collectivités à rebâtir, enfin, la ville sur elle-même en donnant aux architectes les moyens de piloter ces champs d'expérimentation, d'innovation.

Par exemple, en faisant des friches commerciales d'entrée de villes et des commerces en déprise des centres villes, **des lieux d'expérimentation supports de la reconquête innovante de nos quartiers**

La question des logements inoccupés au-dessus des commerces dans les centres villes permet de relancer le débat sur la mixité et le "repeuplement" des quartiers commerçants. Il convient donc de proposer des solutions permettant de recréer les conditions d'accessibilité aux logements situés au-dessus des commerces.

Comment réinvestir les centres villes ? Quels sont les outils à la disposition des élus pour réinvestir et redynamiser les centres villes ?

Propositions

- **Instaurer un périmètre de restauration immobilière** dans lequel la collectivité réalise un diagnostic urbain de restauration (étude urbaine générale). Dans ce périmètre, la réalisation, par les propriétaires, **d'un diagnostic global architectural** sur les immeubles identifiés est obligatoire (diagnostic sur l'immeuble, sa structure et son environnement). Par son expertise, l'architecte est le plus à même de trouver les solutions adaptées.

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

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

- **Insérer dans les documents d'urbanisme** (PLU et PADD notamment), ou dans les dispositions légales et réglementaires, **les orientations et stratégies d'aménagement urbain** de la collectivité issues de l'étude urbaine, menée par une équipe pluridisciplinaire pilotée par l'architecte.
- **Créer une politique de préemption fondée sur le diagnostic d'un architecte** sur des zones décrites en amont par une équipe elle-même composée en partie d'architectes. Permettre par exemple de détecter les friches qui pourraient être transformées en logement dans le cadre d'un véritable projet de renouvellement urbain.

INTERET PUBLIC DE LA CREATION ARCHITECTURALE

Parce qu'il y a de plus en plus de projets sans architectes, de plus en plus de DP et de dossiers médiocres, des services de l'Etat aux abonnés absents, des collectivités territoriales démunies devant la délivrance des autorisations de construire et la gestion de l'urbanisme,

il faut réaffirmer en quoi la création architecturale est d'intérêt public et comment le préserver

Propositions

- **Ramener le seuil de recours à architecte à 20 ou 40 m² (surface DP).**
Pour cela, transposer immédiatement à 150 m² le seuil de surface de plancher (au lieu des 170 m² actuellement imposés par le décret de 2012) et entamer un abaissement progressif du seuil sur 10 ans
- de revenir sur le décret du 5 décembre 2011, en ramenant la surface de la **Déclaration Préalable de travaux à 20 m².**
- **S'opposer à l'article 30 de la Loi pour la croissance et l'activité** (loi Macron) amenant le seuil à 800 m² pour tout bâtiment agricole
- Mettre en place un **"Diagnostic Architectural et Territorial"** rédigé par un architecte (rappel d'une proposition conjointe de l'ANABF, du SNATEAU et du CNOA de 2012)
Ce document devra contenir les caractéristiques du bien, sa localisation, son état et ses potentialités évolutives selon les règlements de l'urbanisme.
A ce dossier peuvent être associés par exemple d'autres documents indispensables à ces actes comme le métré de loi carrez, l'analyse des sols, du site, du type de protection, les diagnostics amiante, plomb, énergétique, carnet d'entretien pour les copropriétés. Un volet paysager pourrait être requis afin de prendre en compte l'environnement de la construction etc.
L'architecte se verrait donc comme interlocuteur unique et seul capable de réunir toutes ces démarches d'une façon harmonieuse et serait le seul habilité à pouvoir déposer un dossier auprès des services instructeurs, quand la commune ne s'est pas dotée d'un service de l'urbanisme composé d'architectes.
Cette démarche pourrait alléger les procédures d'instruction, par exemple en réduisant les délais ou en déclassant les permis en déclaration préalable, quand l'architecte est le signataire du dossier.
une véritable mission de conseil architectural amont, réalisée par les architectes, permettant aux personnes désirant construire sous le seuil d'avoir une analyse du site, des documents d'urbanisme et un cadrage d'insertion du futur projet (intégration urbaine, gabarit, rythme, couleur) à annexer à la demande de PC et servant à l'élaboration de la fiche de pré-instruction comportant les prérequis minimas.
Sur ces dossiers l'éventuel **contrôle de conformité** est effectué **par l'architecte** auteur de la fiche de pré-instruction.
- **Rendre le recours à architecte obligatoire dans les périmètres protégés pour tout type de projet.**
Les élus ont compris depuis plusieurs années l'importance de la préservation de la qualité de nos sites et de nos paysages, de plus en plus d'AVAP ont été créées.
Parce que ces patrimoines sont notre bien commun et que le seul contrôle des ABF ne suffira pas à préserver ces espaces fragiles, il faut que le recours à l'architecte doit être rendu obligatoire

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

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

Propositions pour la délivrance des P.C. en-dessous du seuil de recours à architecte

Parce que l'acte de construire est porteur de violence en lui-même, en cela qu'il modifie le paysage naturel ou bâti, notre bien commun, pour longtemps, **il ne peut faire l'économie d'une réflexion sur l'insertion harmonieuse des bâtiments dans leur site.**

Ainsi la **question du droit à l'architecture pour tous** est posée, et par conséquent de la manière dont **on peut inciter au recours à l'architecte sur tout type de projet**, et en particulier pour ceux situés en dehors du monopole.

- **Inciter les élus locaux à instaurer une obligation de recours à un architecte dès le 1er mètre carré** pour les zones qu'ils souhaitent préserver ou valoriser
- **Réformer le PC et simplifier les procédures administratives pour les projets élaborés par les architectes en dessous des seuils.**

- **Créer un permis de construire déclaratif, dès lors que le projet est élaboré par un architecte**

Parce que l'allègement des délais d'instruction des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme doit être rendu possible, quand ces derniers sont établis par un architecte dans la mesure où celui-ci présente des garanties de compétences et d'assurances.

Néanmoins cette préconisation ne peut être mise en œuvre sans une réflexion approfondie sur les responsabilités de l'architecte et les recours. Nous proposons par exemple, que les recours soient limités au respect des règlements d'urbanisme. Ce qui évitera des délais interminables et permettra de désengorger les tribunaux administratifs

- **Ou réduire la formalité du PC à celle d'une déclaration préalable** lorsque le pétitionnaire fait appel à un architecte pour le dépôt d'un permis de construire, en-dehors du champ de l'obligation de recours à l'architecte

Seraient concernés:

- La construction de petits bâtiments à usage autre qu'agricole (ce qui inclut les maisons)
- Les extensions soumises à PC, soit de plus 20m² ou de plus de 40 m² en zone urbaine ne portant pas à plus de 170m² la surface totale du bâtiment
- Les modifications de volume du bâtiment et le percement ou l'agrandissement d'une ouverture sur un mur extérieur
- Les changements de destinations accompagnés de travaux modifiant les structures porteuses ou les façades, etc.

Cette disposition permettra en outre d'alléger la charge des collectivités au niveau de l'instruction de l'autorisation et d'injecter plus rapidement de l'activité dans l'économie locale (délai de 2 mois au lieu des 6 mois de moyenne actuelle).

- Une alternative à ce permis allégé ou déclaration consisterait en un **raccourcissement du délai d'instruction du permis de construire**, par exemple de 4 à 2 mois.

Propositions pour tous les PC

- Fluidifier les procédures de permis de construire, en **déconnectant les règles du droit des sols des autres règles de construction** afin de clarifier le contenu du dossier, raccourcir les délais et les limiter les motifs de recours. Pour sécuriser les autorisations de construire et accélérer les délais d'instruction, **l'autorisation de construire pourrait se dérouler en deux phases :**

- la phase "permis de construire" qui aboutit à une autorisation d'utiliser le sol au regard des règles du code de l'urbanisme
- et la phase "application des règles de construction", phase au cours de laquelle les avis des services extérieurs peuvent être sollicités.

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

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

- **Sécuriser la signature des permis de construire par les architectes**

Parce que les projets menés par de "faux architectes" nuisent à la réputation de la profession et à la population, il est important de sécuriser la signature du permis de construire établi par l'architecte.

Pour cela nous proposons que les architectes **déclarent à leur Ordre Régional la totalité des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme dont ils sont les auteurs.**

Cette déclaration serait très rapide et se ferait sur internet. En échange d'une déclaration, un numéro unique serait attribué et reporté sur le formulaire de permis de construire. Les instructeurs auraient alors pour mission de vérifier la validité de ce numéro unique par internet.

Cette mesure extrêmement simple permettrait de s'attaquer directement aux abus comme l'usurpation du titre d'architecte, la signature de complaisance ou la non souscription d'une assurance professionnelle. Ainsi le permis de construire serait plus sécurisé et cela protégerait la population du risque de se retrouver devant un architecte usurpateur.

Propositions pour inciter le public à recourir aux architectes.

Il faut inciter les particuliers à recourir aux architectes, et démontrer la valeur ajoutée qu'ils apportent.

Le fait d'entamer une démarche de projet avec un architecte, en dehors du champ obligatoire, pour un résultat qui sera profitable à la collectivité, **doit être encouragé**

Pour cela nous proposons de :

- rendre **obligatoire le recours à l'architecte** pour prétendre à un prêt « vert » à taux zéro.
Le "verdissement" de la construction ne consiste pas en la seule addition de systèmes embarqués de gestion de l'énergie, ou de la réalisation de travaux sans mise en perspective de l'efficacité économique des travaux et de la mise en valeur et du respect du patrimoine, il est nécessaire de faire valider le programme des travaux par un architecte pour prétendre à un prêt "vert" à taux zéro.
- **subordonner les aides** liées à la rénovation énergétique des bâtiments, à la réalisation d'un diagnostic qui devra prendre en compte les objectifs de **développement durable**, et aider les propriétaires à rénover leurs biens.
- **réduire les taux de TVA** ou de permettre leur défiscalisation partielle ou totale, **sur les honoraires de l'architecte** intervenant sur une construction se situant **en-dessous des seuils**
- prévoir **une incitation fiscale** pour les particuliers en cas de recours à l'architecte **en mission complète** (TVA Réduite lorsque la DET et l'OPC sont suivis par un architecte).
- créer un **forfait d'intervention simplifié** de l'architecte, à l'instar du "forfait judiciaire", qui pourrait comporter deux volets : un conseil et une assistance gratuite au particulier sur des questions précises (implantation, orientation, isolation...). Ce conseil pouvant déboucher, dans certains cas, sur une "mission forfaitaire" de l'architecte pour l'élaboration du permis de construire. Cette mission pourrait elle-même être défiscalisée.
- communiquer sur le "**caractère RGE de fait**" des architectes pour la rénovation

Propositions pour diffuser la culture architecturale et en mettant en valeur la production architecturale

- **redonner aux CAUE** les moyens d'exercer leurs missions en faveur de l'architecture, pour former les élus, pour conseiller les particuliers, pour diffuser la culture architecturale (expositions, conférences, visites de réalisations ...)
- Créer des "**Maisons de la Ville**", lieu d'exposition et de débat sur chaque communauté de communes.
- Développer **les missions d'architectes conseils** dans les villes et communautés de communes

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

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

- Imposer l'**exposition** systématique des projets financés par des fonds publics.
- Rendre obligatoire l'**apposition du nom de l'architecte** sur les équipements publics et tous les bâtiments recevant du public. En incitant les promoteurs à suivre cette démarche.
- **Mettre en ligne la totalité des permis de construire délivrés**, réalisés par les architectes (type "géoportail" des géomètres), indiquant le type d'ouvrage, le nom du maître d'ouvrage, celui de l'architecte, la date d'obtention de l'autorisation, la date de réception de la construction et quelques éléments graphiques et photographiques du bâtiment.

Proposition pour valoriser la prestation des architectes

Afin de lutter contre l'idée reçue que les architectes sont chers et ne respectent pas les estimations

- **Établir un observatoire des coûts de construction des bâtiments réalisés par les architectes** y compris différence entre APD et coût définitif (à programme équivalent)

COMMANDE PUBLIQUE

Il faut valoriser l'importance de la création architecturale plutôt que le coût de la prestation.

Parce que l'architecture n'est pas un produit comme un autre, il ne peut s'acheter comme une prestation de service quelconque.

Lors d'une consultation de maîtrise d'œuvre, un maître d'ouvrage n'achète pas seulement des prestations intellectuelles mais in fine commande un bâtiment qui doit être de qualité, performant, économique, qui va être utilisé pendant plusieurs dizaines d'années, va façonner l'environnement et le paysage et générer une valeur patrimoniale etc. L'enjeu dépasse donc largement les montants financiers engagés initialement.

Aussi, le maître d'ouvrage afin d'opérer son choix, doit retenir une procédure en fonction de l'enjeu et de la spécificité du marché, et non pour sa facilité ou son coût réduit.

Quelle que soit la procédure retenue, **le projet doit servir de "catalyseur" de dialogue urbain**, en étant le support d'exposition et d'échanges élus / citoyens / architectes, pour aider au partage de la ville et à l'acceptation de son évolution.

Propositions pour les procédures en marchés publics

- **Conserver l'obligation de concours au-dessus des seuils** car le concours permet la concurrence la plus qualitative et ouverte des équipes de maîtrise d'œuvre ainsi que la maîtrise du projet par les responsables publics. Pour cela **intervenir sur la rédaction en cours de l'ordonnance de transposition des marchés publics et annuler l'ordonnance du 6 juin 2005 pour les logements sociaux**
- **Préférer la procédure de concours** à la procédure adaptée **en dessous des seuils**.
L'enjeu architectural et urbain compte plus dans le choix de la procédure à retenir, que le seul seuil fixé par décret
- **Créer un type de consultation intermédiaire entre le concours et la procédure adaptée**.
D'un côté les Maîtres d'Ouvrage évitent les procédures de concours jugées trop lourdes, de l'autre la profession s'épuise à répondre à des "procédures adaptées" chronophages et qui incitent à la baisse des prix. Le principe serait, après sélection sur références, de produire une esquisse allégée, donc moins coûteuse que l'esquisse classique de concours qui équivaut généralement à un APS, basé sur une proposition d'insertion et de parti architectural, au niveau d'un plan masse et de schémas, permettant à l'architecte d'exprimer sa démarche de conception, d'étayer et d'argumenter ses choix

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

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

- **Cadrer les procédures adaptées**

La généralisation des procédures adaptées, avec des demandes de prix et de mémoires techniques excessifs non rémunérés, une baisse des montants d'honoraires importante depuis 2008, malgré la complexité croissante des missions de maîtrise d'œuvre. Il convient d'enrayer la spirale actuelle suicidaire du "dumping" des honoraires, générée par un mauvais système

Pour cela, il faut œuvrer pour qu'en procédure adaptée **les prestataires soient choisis sur des critères qualitatifs**, puis qu'il y ait négociation entre la maîtrise d'œuvre sélectionnée et la maîtrise d'ouvrage. C'était l'ancien article 314b du code des marchés publics, c'est le mode opératoire de l'état fédéral américain qui est pourtant le chantre de l'économie de marché, c'est l'intérêt de la collectivité et de l'utilisateur.

Il faut donc **interdire les consultations en une seule phase** avec remise de prix et **imposer la consultation en 2 phases** telles que conseillée par la MICQ :

- une 1ère phase de sélection sur dossier de références et moyens de 2 à 4 équipes pressenties
- ensuite entamer une négociation sur la mission autour des moyens qui seront mis en œuvre pour la mener à bien

Si un mémoire technique est demandé, il doit être rémunéré et cadré par le règlement de consultation, tant sur le contenu que sur la forme, car il constitue une prestation. Analyser un programme, un site, rédiger une synthèse des méthodes et orientations du projet se chiffre en journées, voir en semaines sur certains projets; il est illusoire d'affirmer que la prestation d'architecte commence avec l'établissement de plans.

- **Rendre obligatoire la participation d'architectes dans les commissions d'appel d'offres des procédures adaptées**, à l'instar des jurys de concours

Proposition pour la sélection des candidats

Le mode de sélection des équipes de maîtrise d'œuvre tend à niveler les agences vers un modèle "type", avec un fort chiffre d'affaires et une liste importante de références sur le programme en question.

Pour favoriser la diversité des pratiques du métier, pour permettre à la profession de répondre à la diversité des projets en type et en taille, tant en marchés publics que privés ; prendre en considération la diversité des demandes et des échelles de projet tant en marchés publics que privés,

il convient de :

- **ne pas sélectionner de façon trop restrictive l'équipe par le chiffre d'affaire** : la qualité architecturale n'est pas proportionnelle au chiffre d'affaire. Un chiffre d'affaire relativement bas peut refléter une agence très impliquée sur moins de projets...
- **Interdire la demande de références similaires de moins de 3 ans**. Cela réduit le champ d'intervention des architectes, appauvrit leurs domaines d'intervention jusqu'à leur rendre inaccessible 90 % de la commande publique.
- **simplifier les dossiers de candidature**
Actuellement chaque acheteur public a ses propres documents à remplir qui vont de tableaux excel, à des notes méthodologiques sous word ou même des power-point à compléter... Il faut limiter le nombre de documents à remettre, ainsi que le nombre de pages de pièces, et standardiser le format.

Propositions pour favoriser l'accès des jeunes à la commande publique

- **parrainage d'une jeune équipe** obligatoire sur des concours importants par un architecte plus aguerri
- **retenir systématiquement des jeunes pour des concours de "petites" opérations**

Propositions pour maintenir, voire en renforcer, l'indépendance de la maîtrise d'œuvre

- L'indépendance de la maîtrise d'œuvre vis-à-vis des forces économiques est établi par le **maintien de la Loi MOP**. Elle permet de défendre au mieux au mieux les intérêts du maître d'ouvrage, son client, et des usagers.
Nous proposons d'engager avec vous une réflexion sur la décomposition des missions au sein des marchés de maîtrise d'œuvre selon les exigences nouvelles, comme le travail collaboratif induit par la maquette numérique (ou BIM), ou la poursuite de la mission pendant les 5 ou 10 premières années du bâtiment.
- Pour les **contrats de partenariats**, nous proposons de **choisir l'entreprise** pour la construction et la maintenance **après choix du maître d'œuvre**

MARCHES PRIVÉS

Proposition pour les opérations lancées par les collectivités :

De plus en plus de collectivités détournent le Code des Marchés Publics, en organisant des concours d'opérations : aménageurs + architecte et/ou urbaniste, ou de promoteurs + architectes. Les rapports entre ceux-ci relevant ainsi des marchés privés au détriment des architectes.

Nous proposons que :

- Toute mise en concurrence lancée par une collectivité ou bénéficiant de subventions publiques sous forme de promotion/conception ouvre droit à une indemnisation de la maîtrise d'œuvre par le promoteur.
Cette indemnisation est établie sur la base des indemnisations des concours publiques.

Proposition pour favoriser les missions complètes en marché privé :

De plus en plus de missions d'architectes sont limitées aux études, sans direction des travaux, voire même au simple dépôt du Permis de Construire.

Afin d'élargir le domaine d'intervention des architectes en marché privé, nous proposons de :

- Prévoir des **incitations financières** ou des **réductions d'assurances D. O.** en cas de mission complète
- Obliger aux **missions complètes au-dessus d'un certain seuil de travaux** (contrôlé par la DAACT)

REDONNER A L'ARCHITECTE LES MOYENS D'EXERCER

Responsabiliser les maîtres d'ouvrage

Les architectes sont souvent confrontés à des budgets sous-estimés en amont, qui peuvent leur poser des difficultés et nuire à la bonne réalisation des projets.

D'autre part, le choix de l'offre la plus basse se fit toujours au détriment de la qualité architecturale, et du coût global

Propositions

- **Prévoir pour les missions d'AMO** (Assistants à Maître d'Ouvrage) **des taux de tolérance sur les estimations** de travaux, en phase APD et en phase réalisation, suivant le même principe que les contrats d'architectes.
- **Ecarter systématiquement les offres anormalement basses** en préférant l'offre la plus proche de la moyenne après avoir éliminé les extrêmes

- **Raisonnement en coût global**, en intégrant le coût de la maintenance dans le coût de l'opération. Ainsi les honoraires de la maîtrise d'œuvre seraient très faibles et pourraient montrer l'impact que des études bâclées peuvent avoir sur l'entretien
- **Désigner l'architecte comme "BIM manager"** de fait.
Proposition non détaillée ici, car fait l'objet de la participation active de l'Unsfa dans le cadre de la mission de B. Delcambre

Réfléchir à la remise en place d'un barème

Si les procédures adaptées sont maintenues, voire renforcées, avec comme critère majeur le prix, il conviendrait de réfléchir à la remise en place d'un barème par l'état.

Un barème établi par l'Etat, ou en accord avec l'Etat par l'Ordre qui a délégation de service public, est théoriquement envisageable par la CEE s'il est fait la démonstration que ce n'est pas pour préserver les intérêts d'une profession réglementée, et en l'espèce monopoliste, **mais pour défendre les intérêts des consommateurs**.

Il est donc indispensable de faire la démonstration qu'une juste rémunération est gage d'économie pour le maître d'ouvrage et que sélectionner la maîtrise d'œuvre sur le prix, comme le font trop d'opérateurs de logements sociaux et de collectivités, est faire le choix d'une coûteuse démarche médiocrité. Cela doit être un avis partagé par les ministères français, dont Bercy, puis par la commission européenne.

Si la remise en place de barème est envisagée, les taux devront être régulièrement réactualisés et prendre en compte la complexité entropique et évolutive des missions.

Sinon, il faut encourager voire imposer l'utilisation du "*guide à l'intention des maîtres d'ouvrage pour la négociation des rémunérations de maîtrise d'œuvre*" remis à jour par la MIQCP, et de son simulateur, nouvel outil simple d'évaluation des montants prévisionnels d'honoraires en fonction de la nature, de la complexité et de l'étendue des missions

RESPONSABILITES DES ARCHITECTES

Pour que les responsabilités soient mieux encadrées pour plus de services au grand public, nous proposons :

- **de modifier la responsabilité de l'architecte en cas de mission partielle ou simplifiée**

Etre responsable, c'est apporter à ses clients, l'assurance de compétences professionnelles spécifiques, c'est être garant du savoir-faire acquis que la société nous reconnaît. C'est ce savoir-faire que nous proposons de mieux mettre au service de tous.

Moins de 10% des particuliers s'adressent à un architecte pour accompagner la réalisation de leurs travaux. Quand apparaissent les problèmes ou les désordres, il est trop tard. Et pourtant, quelques précautions simples et préalables éviteraient bien des difficultés, si l'architecte avait la possibilité d'intervenir, avant ou en cours de travaux sans avoir le poids d'une responsabilité professionnelle écrasante qui lui interdit quelques actions simples et de bon sens.

Le nombre de condamnations subies par les architectes pour s'être rendus sur un chantier les rendent méfiants quand ils sont expérimentés ou imprudents lorsqu'ils sont dans la fougue de leurs débuts.

En attachant la responsabilité décennale à l'exercice spécifique d'une mission de maîtrise d'œuvre d'exécution d'un projet, les architectes pourraient, pour de petites interventions spécifiques, être libérés d'une présomption de responsabilité qui les tient à l'écart de nombreux services qu'ils pourraient rendre tant aux particuliers qu'aux professionnels ou même qu'aux collectivités.

Nous demandons que l'art. 1792-1 du Code Civil précise, que la responsabilité de l'Architecte n'est présumée que dans le cas où l'architecte assure la maîtrise d'œuvre du chantier.

Et que la maîtrise d'œuvre soit plus clairement définie et les textes plus précis

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

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

La maîtrise d'œuvre n'est aujourd'hui déterminée que par le biais de la législation des marchés publics et par la jurisprudence.

Que ce soit sur un plan technique ou sur un plan architectural, une plus grande souplesse d'intervention des architectes pour des petites missions spécifiques permettrait de mettre plus facilement leurs compétences au service de tous et recréerait le lien aujourd'hui distendu entre cette profession et le grand public. Il faut rendre accessible le savoir-faire des architectes à la disposition du plus grand nombre.

Cette proposition ouvre le débat plus général sur le système d'assurance des architectes qui pénalise cette profession à quadruple titre :

- La loi instaure une responsabilité décennale, alors que dans les autres pays européens, cette responsabilité est d'une durée inférieure, et d'un champ d'application plus restreint.
- les juges condamnent facilement les architectes sur des ouvrages ou des prestations réalisés par d'autres, car les sinistres sont couverts par leur assurance,
- Les compagnies d'assurances des architectes entretiennent le mécanisme de règlement des sinistres, par des négociations amiables qui induisent de fortes parts de responsabilité.
- Les maîtres d'ouvrages, bénéficiant par cette situation, d'une assurance tous risques, sont moins vigilants sur la capacité des entreprises à réaliser correctement les travaux

Les compagnies d'assurances doivent faire preuve d'innovation afin d'offrir des solutions pour assurer les nouvelles organisations collaboratives et la redéfinition des engagements et responsabilités des acteurs

Une réflexion globale sur le système d'assurance de la profession doit être engagée

- De modifier la Loi SCRIVENER, en insérant dans la loi Scrivener et dans le Code de la Consommation **une exception pour les études de la maîtrise d'œuvre.**

RENOVATION

Il faut réussir la transition énergétique et remettre l'architecte au cœur de la rénovation

En créant un diagnostic, ou audit, global architectural

La rénovation doit s'adresser d'abord à l'utilisateur principal, l'habitant.

La rénovation d'un bâtiment ne peut avoir pour seul objectif l'amélioration de la consommation d'énergie, elle doit s'accompagner d'une revalorisation patrimoniale, d'une amélioration du confort, de l'optimisation des espaces et préserver la santé des habitants.

C'est une réflexion de **requalification globale du logement** qui doit précéder toute action, même si pour des raisons financières, celle-ci doit se faire par étapes.

LES PRINCIPAUX MOTEURS AU PASSAGE A L'ACTE: NI ECOLOGIE NI TEMPS DE RETOUR MAIS ESTHETIQUE, BIEN ETRE ET CONFORT, BAISSSE DES MENSUALITES ET VALEUR PATRIMONIALE.

"LA FABRIQUE ECOLOGIQUE"

Pour parvenir à améliorer la performance énergétique et environnementale d'un bâtiment, il est nécessaire d'effectuer un diagnostic global préalable au cours duquel vont être examinées toutes les composantes du bâtiment (architecturale, technique, fonctionnelle, énergétique, réglementaire, ...etc.) dans le but de proposer des solutions de rénovation performantes.

Il est donc impératif de recourir avant toute rénovation à un **diagnostic global**

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

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

Ce diagnostic ne peut se faire sans des compétences de maîtrise d'œuvre, et tout particulièrement celles des architectes. Une maîtrise d'œuvre compétente, est seule à même de garantir des travaux de rénovation pertinents et offrant de réels gains énergétiques associés à une valorisation de l'usage et du patrimoine.

L'utilisation sans modération du terme diagnostic depuis peu dans le bâtiment a coloré le terme de façon très technique (diagnostic amiante plomb, diagnostic de performance énergétique,...)

Les notions d'**évaluation**, de **jugement**, de **planification** que renferme l'acception ne sont pas mises en avant. C'est pourquoi lorsque nous parlons de la nécessité d'un diagnostic global avant réhabilitation, la valeur ajoutée de cette étude n'apparaît pas.

Nous pourrions pour intégrer la notion de globalité et éviter toute confusion avec les diagnostics techniques parler d'**AUDIT GLOBAL (architectural)**

L'audit global (architectural) est nécessaire avant toute réhabilitation pour faire **un état des lieux au sens large d'évaluer le potentiel du bâtiment, de juger de sa capacité à être transformé et amélioré. Il permet de proposer des scénarios d'évolution.**

Nous pourrions reprendre la comparaison avec le monde médical déjà abordée avec la carte vitale des bâtiments. Le diagnostic global pourrait être comparé à un check-up médical qui après avoir collecté et examiné les analyses et imageries utiles, propose les modifications d'hygiène de vie et les soins nécessaires pour permettre au patient de continuer à vivre dans de bonnes conditions.

Le maître d'ouvrage, sur la base de l'audit global (architectural) choisit son programme de travaux en toute connaissance de cause. Il bannit ainsi le "Si j'avais su..." souvent consécutif à une succession de choix incohérents.

Nous avons besoin du médecin qui approche le patient dans sa globalité, avant de prescrire son traitement. C'est l'éclairage synthétique de son diagnostic qui prémunit des antinomies ou antagonismes médicamenteux et comportementaux. Nous ne confions pas notre santé à l'avis de fabricants de médicaments d'opérateur d'imagerie médicale, d'ambulancier ou de chirurgiens spécialistes maxillo-facial lorsque nous avons des problèmes de santé non encore identifiés.

L'architecte est bien celui qui en collaboration avec les différents bureaux d'études peut conduire l'audit global (architectural) et proposer les programmes de travaux adaptés au bâtiment et son contexte.

⇒ *Mesure URGENTE car la loi sur la transition énergétique est en cours de finalisation*

• **En créant des missions spécifiques pour la rénovation**

Si, pour des opérations de rénovations importantes nous pouvons développer une mission complète classique du DIAG à l'AOR, elle n'est souvent pas économiquement viable pour l'architecte et pour le client sur de plus petites opérations.

Une solution pourrait être de proposer une mission ou plutôt un ensemble de 3 missions comme suit :

- 1 : une mission de DIAG GLOBAL (voir précédemment)
- 2 : une mission d'**étude** confiée sur la base d'un scénario-programme définie grâce au DIAG GLOBAL. Cette mission s'arrêtant à un niveau DCE.
- 3 : une mission d'**assistance maîtrise d'ouvrage** permettant de vérifier que la qualité de réalisation est celle attendue et décrite dans le DCE.

Ce montage présente plusieurs avantages. Il limite la charge d'une organisation et d'un suivi de chantier trop lourd pour de petits chantiers et où les responsabilités sont trop importantes au regard des honoraires possibles. Il permet au client de choisir ses entreprises et notamment des groupements d'entreprises tant mis en valeur par la Capeb, le plan bâtiment durable, la transition énergétique,... le maître d'ouvrage négocie directement les modalités du contrat (ce qu'il souhaite le plus souvent).

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

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

L'architecte apportera à son client son expertise en vérifiant que les travaux correspondent à ce qui a été défini en études et aux devis. Les entreprises prennent l'entière responsabilité de l'organisation du pilotage et de la réalisation technique des travaux.

Ce montage permet de traiter ces missions en équipe de cotraitant ou en groupement de maîtrise d'œuvre, voir en structure spécifique de maîtrise d'œuvre. **L'architecte est toujours au centre du dispositif**, car il accompagnera son client du diag jusqu'à la fin des travaux qui peuvent être réalisés en plusieurs phases sur plusieurs années.

Ce type d'organisation et de réponse à la problématique des rénovations de toutes échelles, est à même de rassurer sur la capacité de la profession à répondre aux besoins.

REPRESENTATION DE LA PROFESSION

Cette représentation est portée non seulement par notre institution (Ordre), nos syndicats professionnels (Unsfa et Syndicat de l'Architecture), diverses associations nationales (Société française d'Architecture, Académie de l'architecture, DPA, Mouvement ..., etc.) ou locales, mais aussi par chaque diplômé en architecture.

Nous ne détaillerons ici que ce qui a trait aux syndicats, et en particulier à l'Unsfa

Définition, rôle et devoir d'un syndicat

Un Syndicat est l'organisation corporative d'une profession chargée, par les professionnels eux-mêmes, de la défense de leurs droits et de leurs intérêts économiques et collectifs.

Constitué librement, conformément à la loi du 25 février 1927, le Syndicat est un organisme de Droit Privé, structure souple permettant à des personnes de se regrouper et d'agir dans un but commun.

Le Syndicat est une forme particulière d'association de Droit Privé, obéissant à des dispositions spécifiques du Code du Travail (art.L.411-1 et suivants) et dont les statuts sont établis librement par ses membres. Son existence est due au fait que la liberté syndicale a été reconnue en 1884, ainsi que par la Constitution de la V^e République.

L'Architecte est un professionnel qui se distingue des autres acteurs de la Maîtrise d'Oeuvre par:

- La Loi sur l'Architecture n°77-2 du 3 janvier 1977 qui définit le cadre de son intervention de l'exercice et de l'organisation de sa profession et qui reconnaît à l'Architecture son caractère d'Intérêt Public.
- Le Code de déontologie des Devoirs Professionnels - Décret n°80-217 DU 20 mars 1980 axé tout à la fois sur la protection du public et l'intérêt public de l'Architecture. Il traduit les objectifs de la loi du 3 janvier 1977 en termes opérationnels et met en évidence le professionnel dont la formation, les responsabilités et la variété de ses moyens d'exercice, le destinent à servir l'intérêt public de l'Architecture.

Pour assurer cette mission de Service Public que lui confie et lui impose l'Etat dans la société, l'Architecte doit défendre et faire valoir ses intérêts professionnels, son rôle social et ses nécessités économiques.

Pour se faire il doit :

- 1- représenter sa profession partout où il le peut et susciter l'intérêt du public, des consommateurs, des Pouvoirs Publics et des partenaires de la construction pour faire appel aux capacités de sa profession ;
- 2- assurer sa présence auprès des organismes où l'enjeu est le sort du cadre de vie et où ses avis peuvent avoir de l'intérêt et être pris en compte,
- 3- rechercher de nouveaux champs de développement d'activités et de missions d'architecte,
- 4- démontrer et exiger des rémunérations convenables à sa profession pour qu'elles soient à la hauteur des moyens, des compétences et des responsabilités qu'il engage pour effectuer ses missions, que l'Etat l'oblige à mettre en œuvre et à respecter,

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

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

- 5- rechercher et mettre en place un système d'acquisition de connaissances pour renforcer et compléter ses compétences professionnelles, techniques et culturelles dans le domaine de la Maîtrise d'Oeuvre et de l'Architecture ;
- 6- se représenter dans toutes les instances qui élaborent ou modifient les conditions d'exercice de sa profession;
- 7- établir des relations sociales avec les autres participants de la construction et auprès de ses collaborateurs : organisation de travail, conventions collectives, retraite, formation professionnelle, couverture maladie. . .

La Société est organisée de telle manière que la structure syndicale, organisme permanent en tant qu'entité solidaire et représentative, est le seul à pouvoir défendre les intérêts de la profession d'Architecte et d'être en relations avec tous les interlocuteurs de la Société qu'ils soient de caractère juridique, économique, social, professionnel, culturel et technique.

Propositions pour augmenter la représentation professionnelle

- **Déduire du montant de cotisation de l'Ordre** une somme forfaitaire pour tout adhérent à un syndicat professionnel reconnu par le ministère du travail (cad Unsfa ou SdA actuellement)
- **Subventionner certaines actions des syndicats**
- **Recentrer le rôle de l'Ordre** sur ses strictes attributions et redonner aux syndicats la défense professionnelle
- **Communiquer sur le rôle et l'importance des syndicats** auprès de tous les architectes
- **Reconnaître les syndicats d'architectes comme les représentants de la profession** pour les pouvoirs publics, et les consulter à ce titre.
- **Faciliter l'accès des syndicats d'architectes aux écoles d'architecture** : participation active aux conseils d'administration, interventions auprès des étudiants pour présenter l'action syndicale (et le rôle de l'Ordre), conférences-débats avec les professionnels, ..., etc.