Marseille, le 6 mars 2018

**Provence-Alpes-Côte d’Azur**

**Communiqué de presse**

Les architectes se mobilisent pour la qualité des logements sociaux !

**Les architectes lancent l’alerte : le projet de loi « Evolution du logement et aménagement numérique » (ELAN) en cours de préparation risque de saper les procédures garantissant la qualité des logements sociaux.**

Dans la continuité de son action contre le recours aux « partenariats public privé » (PPP) pour la rénovation des écoles marseillaises, le Conseil Régional de l’Ordre des Architectes PACA reste mobilisé pour la défense de la qualité architecturale.

C’est donc en toute logique qu’il réagit alors que la future loi ELAN pourrait accorder la possibilité aux bailleurs sociaux de passer outre les règles de la commande publique, ce qui peut apparaître surprenant pour des acheteurs publics bénéficiant de fonds publics !

Il soutient ainsi les trois initiatives qui interpellent le gouvernement sur les conséquences que pourraient avoir ces vastes dérogations :

* Une lettre adressée au Premier Ministre le 9 février dernier, signée, des organisations représentatives de la maîtrise d’œuvre et des artisans (Ordre des architectes, CAPEB, CINOV, SCOP BTP, SNSO et UNSFA) ;
* Suivie d’un courrier adressé à Emmanuel Macron le 13 février, par des architectes français internationaux (Jean Nouvel, Christian de Portzamparc, Dominique Perrault, et des dizaines d’autres […]) et par l’ensemble des organisations et associations de la profession ;
* Enfin une tribune d’un collectif d’architectes « Pour des logements de qualité au bénéfice de tous » devenue en quelques jours une pétition sur internet recueillant plus de 3000 signataires, architectes mais aussi particuliers, associations d’usagers, élus locaux et parlementaires.

En cause l’article 25 du projet de loi, grâce auquel les bailleurs sociaux pourraient s’exonérer de la loi MOP, qui fixe les principes d’une démarche de qualité et impose des engagements aux maîtres d’œuvre ; et de l’emblématique procédure des concours.

Or, pour les architectes qui ont écrit à Emmanuel Macron, « les bailleurs sociaux doivent rester exemplaires et faire de la qualité des logements, qui vont accueillir des familles pendant des générations, leur credo. L’architecture est d’intérêt public et les futurs locataires ne doivent pas être les victimes de mesures compensatoires à la colère actuelle des bailleurs sociaux. »*.*

« Le bon marché coûte cher », explique Françoise Berthelot, présidente du Conseil Régional de l’Ordre des Architectes PACA. « Nous voilà bientôt revenus au temps de l’après-guerre, lorsque l’on a dû construire vite et bon marché avec les conséquences dramatiques que l’on connaît aujourd’hui. S’exonérer de la loi MOP, c’est aller irrémédiablement vers des dérives telles que le choix systématique du partenariat public privé (PPP) qui n’est rien d’autre qu’un carcan budgétaire, alors que le concours, c’est la liberté rendue par la loi ALUR aux concepteurs, mais surtout aux utilisateurs présents dans les jurys ».

Les acteurs de la filière de la construction signataires de la lettre à Edouard Philippe déplorent également « une autre dérogation aux principes de la commande publique, tout aussi grave » : en prolongeant pour trois ans la possibilité pour les organismes HLM de recourir librement à la procédure de conception-réalisation le projet de loi ELAN prive les PME et les artisans d’un accès direct à la commande publique des bailleurs sociaux.

Ces dérogations qui s’annoncent sont d’autant plus alarmantes que tous les observateurs constatent d’ores et déjà une dégradation de la qualité des logements produits, en particulier en raison de l’explosion du recours à la « vente en l’état futur d’achèvement » (VEFA) pour la construction de logement sociaux. L’obligation d’intégrer des logements sociaux dans les programmes privés implique d’assujettir la conception de ces logements sociaux aux logiques économiques d’un promoteur privé. Ainsi, dans le cas où le règlement d’urbanisme impose un pourcentage de logements sociaux, la logique de la promotion privée engage à les placer dans les parties les moins favorisées du projet, et pour les mêmes raisons de gestion des charges à une séparation des classes d’habitations. Adieu donc la belle idée de mixité sociale !

« Pour une bonne Architecture il faut un maître d’ouvrage de talent » ajoute Françoise Berthelot. « En se désengageant de la maîtrise d’ouvrage au profit de la VEFA et des PPP par exemple, les bailleurs sociaux abandonneraient leur mission de service public et risqueraient de ne plus mettre ce talent au service de la société ».

Il est donc essentiel d’appeler le législateur à ses responsabilités en refusant de fabriquer les conditions qui feront les quartiers dégradés de demain.