



62

les Cahiers de la profession



**Dématérialisation et nouveaux outils
numériques : mode d'emploi**



Site archicontemporaine.org, La rue du printemps, réhabilitation d'un immeuble ancien, Toulouse (31000), Almudever fabrique d'architecture
© Almudever fabrique d'architecture

« Mapping world urbanity »

Les illustrations de ce nouveau numéro des Cahiers de la profession sont issues du site archicontemporaine.org du Réseau des maisons de l'architecture.

Elles font partie des réalisations présentées sur les écrans du stand « Architecture (by) France » lors du dernier Salon international du marché de l'immobilier (MIPIM) pour mettre en avant, aux côtés des architectes français exportateurs, toute la diversité et la richesse de l'architecture réalisée en France en matière d'aménagement urbain, de revitalisation des centres anciens et de réhabilitation.



Retrouvez p. 15 toutes les informations sur le MIPIM 2018

- 2 « Mapping world urbanity »
- 3 Les Cahiers de la profession, un formidable support de communication
- 4 Principales conséquences pour la profession du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (projet de loi ELAN)
- 8 Lettre ouverte des acteurs du cadre bâti au Premier ministre à propos du projet de loi ELAN
- 9 Loi ELAN: les architectes écrivent à Emmanuel Macron
- 11 Tribune « Pour des logements de qualité au bénéfice de tous »
- 13 Tribune « Pourquoi des concours d'architecture ? »
- 15 "Architecture by France", les architectes français au MIPIM 2018
- 16 3 questions à Régis Thévenet, président du Conseil régional de l'Ordre des Hauts-de-France
- 17 Nouvelles coordonnées des Conseils régionaux de l'Ordre des architectes
- 20 Dématérialisation complète des procédures de marchés publics: se préparer à la réponse électronique
- 23 Profitez des outils de votre compte sur www.architectes.org!
- 24 Désormais vous devez déclarer vos permis de construire et d'aménager à l'Ordre!
- 25 Recours obligatoire à l'architecte pour l'élaboration du projet architectural, paysager et environnemental (PAPE) d'un permis d'aménager un lotissement dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2500 m²
- 29 Concevoir un permis d'aménager
- 30 De la mauvaise mise en œuvre de l'ITE
- 31 Anne-Sophie Kehr, nouvelle présidente du Réseau des maisons de l'architecture
- 32 Les architectes ouvriront à nouveau leurs portes en 2018!

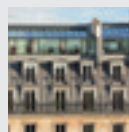


Photo de couverture: Site archicontemporaine.org, CAP, réhabilitation d'un studio de photographie en deux appartements, Paris (75002), Vincent Parreira, © Luc Boegly

Les Cahiers de la profession sont disponibles en version Adobe PDF sur www.architectes.org/Cahiers-de-la-profession

Éditeur: Conseil national de l'Ordre des architectes
Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine, BP 154, 75755 Paris cedex 15
Tel.: (33) 1 56 58 67 00 - Fax: (33) 1 56 58 67 01
Email: infodoc@cnoa.com - Site internet: www.architectes.org
Facebook: www.facebook.com/conseil.national.ordre.architectes

Directeur de la publication: **Denis Dessus**
Rédacteur en chef: **Julien Vincent**
Coordination: **Camille Prouvost**
Maquette: **Étienne Charbonnier**
Impression: **publi2M**
Dépôt légal: mars 2018 - ISSN 1297-3688



Les Cahiers de la profession, un formidable support de communication



© CNOA

Ancien rédacteur en chef du journal 308 d'Aquitaine et nouvel élu du Conseil national, j'ai demandé à assumer le rôle de rédacteur en chef des Cahiers de la profession.

Optimiste, passionné, progressiste, écolo, geek, et trop souvent têtu, hyperactif et surmené, j'ai 37 ans, je suis architecte à Bordeaux et, durant les trois prochaines années, dans ce journal, nous allons nous parler!

Renforcer le dialogue

Nous avons consulté certains d'entre vous pour comprendre ce qui fonctionne et ce qui manque à ces Cahiers. Aujourd'hui, le journal est un support d'informations de qualité, souvent assez pointues, en provenance principalement du Conseil national. Vos retours sont très positifs.

La révolution dans laquelle s'est engagée la presse nous révèle les mêmes axes d'évolution que ceux suggérés pour les Cahiers : plus d'échanges avec les lecteurs et avec les autres médias.

Nous avons donc pour objectif de créer une plus grande proximité, par des échanges directs entre vous et les spécialistes des sujets concernés. Passons d'une diffusion à un dialogue. Vous allez pouvoir nous poser vos questions et nous y répondrons. Certains sujets permettront une réponse rapide, d'autres feront l'objet d'enquêtes ou de dossiers approfondis.

Nous souhaitons également vous proposer des liens « transmédia », pour faire passer les informations avec les supports les plus appropriés à chaque sujet et à chacun. Pour diffuser plus largement, aussi. Nous allons chercher les meilleures interactions avec les réseaux sociaux, par lesquels vous nous faites remonter des messages importants. Nous allons aussi lier le journal avec l'outil vidéo : parfois en amont, une vidéo dans le Bloc-net introduira le prochain numéro et vous donnera envie de dévorer un article un peu compliqué mais fondamental. Et parfois, en aval du journal, nous vous inviterons à retrouver en ligne une interview illustrant et complétant un dossier de fond.

Enfin, nous allons continuer à vous informer, par des écrits clairs, précis et complets.

Plonger dans l'actualité

À l'heure où nous bouclons ce numéro, le projet de loi ELAN nous occupe et nous attriste : l'aventure a commencé avec des objectifs aussi nobles qu'ambitieux : résoudre la crise du logement en construisant PLUS, MIEUX et MOINS CHER. Les citoyens en ont besoin.

Et puis, après un trop bref débat, le projet de loi s'est formalisé autour de la question des bailleurs sociaux, en proposant des moyens presque tous dirigés à l'encontre des objectifs de départ : nous sommes partis pour construire PAS PLUS, MOINS BIEN et PAS MOINS CHER.

Heureusement, tout n'est pas joué. La question du logement a été ouverte, et plus largement celle du cadre de vie. L'Ordre des architectes construit des propositions éclairées, justes et dans l'intérêt public et la conférence des régions, réunie les 29 et 30 mars, a décidé d'organiser une journée nationale de réflexion le 17 mai prochain.

Chers Députés et Sénateurs, chers Élus locaux de tous bords, rencontrez les conseillers de l'Ordre et analysez ce projet de loi en pleine connaissance du sujet. Vous le devez à vos électeurs! ■

Julien VINCENT

Conseiller national de l'Ordre des architectes, rédacteur en chef des Cahiers de la profession



Les Cahiers en chiffres

4 numéros par an
32 000 exemplaires par numéro
1999 année du premier numéro
12 personnes, en moyenne, travaillent à la réalisation de chaque numéro

Une question? Écrire à :
cahiers@cnoa.com

Principales **conséquences pour la profession** du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (projet de loi ELAN)

Le projet de loi ELAN comporte 4 titres :

- titre Ier: *Construire plus, mieux et moins cher*
- titre II: *Évolutions du secteur du logement social*
- titre III: *Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale*
- titre IV: *Améliorer le cadre de vie*

Ce sont plus particulièrement les dispositions figurant dans les titres I et II du projet de loi qui emportent des conséquences négatives pour l'intérêt public et la profession.

Calendrier et processus

Ce projet de loi fait suite à la présentation par le gouvernement en septembre 2017 de sa stratégie nationale pour le logement. Son objectif initial était de construire « plus vite, mieux et moins cher » pour répondre à une demande croissante de logements. Soumis à concertation dans le cadre de la conférence de consensus au Sénat, organisée du 12 décembre 2017 au 8 février 2018, ce projet de loi a été ensuite complété pour faire face à la nécessité de réformer le secteur du logement social.

Il a été présenté en conseil des ministres le 4 avril 2018 puis déposé à l'Assemblée nationale, le gouvernement ayant décidé d'engager la procédure accélérée.

Le projet de loi sera débattu en séance publique à l'Assemblée nationale à partir de la fin du mois de mai 2018, puis ce sera ensuite au tour du Sénat de l'examiner.

Qui sont les bailleurs sociaux concernés par le projet de loi ELAN ?

- Il s'agit des organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés à l'article L.411-2 du CCH ;
- les offices publics de l'habitat, qui sont des établissements publics industriels et commerciaux ;

- les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ;
- les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré ;
- les fondations d'habitations à loyer modéré.
- Et des sociétés d'économie mixte, agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux (article L.481-1 du CCH).

Quel est le contexte juridique actuel ?

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture

Le monopole de l'architecte : L'article 3 de la loi sur l'architecture impose « *de faire appel à un architecte pour la réalisation du projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire. Même si l'architecte n'assure pas la direction des travaux, le maître d'ouvrage doit le mettre en mesure dans des conditions fixées par le contrat, de s'assurer que les documents d'exécution et les ouvrages en cours de réalisation respectent les dispositions du projet architectural élaboré par ses soins. Si ces dispositions ne sont pas respectées, l'architecte en avertit le maître d'ouvrage* ».

Le concours obligatoire : L'article 5-1 de la loi sur l'architecture, créé par la loi LCAP du 7 juillet 2016, précise que « *les maîtres d'ouvrage publics et privés favorisent, pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation d'un ouvrage de bâtiment, l'organisation de concours d'architecture, procédure de mise en concurrence qui participe à la création, à la qualité et à l'innovation architecturales et à l'insertion harmonieuse des constructions dans leur milieu environnant* » et impose aux « *maîtres d'ouvrage soumis à la MOP d'y recourir pour la passation des marchés* ».

de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation d'un ouvrage de bâtiment dans des conditions fixées par décret ».

La loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi MOP)

Les offices publics de l'habitat, pour toutes leurs opérations de construction ou de réhabilitation, et les autres bailleurs sociaux, pour la réalisation de logements locatifs aidés par l'État, sont soumis à la loi MOP qui constitue, avec les règles de la commande publique, une des bases du droit de la construction publique en France. Cette loi détermine les attributions des deux acteurs principaux de l'acte de construire dans le cadre d'une commande publique que sont la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre.

Les bailleurs sont tenus, comme tout maître d'ouvrage public, de confier une mission de base à une équipe de maîtrise d'œuvre.

Les règles de la commande publique issues de l'ordonnance du 23 juillet 2015 et du décret du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics

Les bailleurs sociaux, en tant qu'organismes chargés d'une mission de service public d'intérêt général, sont soumis aux règles de la commande publique.

C'est l'article 90 du décret du 25 mars 2016 qui précise les procédures à suivre pour la passation de leurs marchés. Cet article a été modifié en avril 2017 (décret n° 2017-516 du 10 avril 2017) pour tenir compte du nouvel article 5-1 de la loi sur l'architecture sur le concours.

Depuis le 1er juillet 2017, l'organisation d'un concours est obligatoire lorsque le montant estimé du marché de maîtrise d'œuvre est supérieur à 221 000 euros HT,

pour tous les maîtres d'ouvrage soumis à la loi MOP. Les OPH, pour la construction de tous leurs bâtiments et les autres bailleurs sociaux, pour la construction de logements locatifs aidés par l'État, sont tenus d'organiser un concours si le montant du marché de maîtrise d'œuvre est supérieur au seuil européen.

En dessous des seuils européens, ils peuvent passer leurs marchés en procédure adaptée.

Les principales conséquences du projet de loi ELAN pour la profession

- Démantèlement de la loi MOP ;
- Suppression de l'obligation d'organiser un concours pour la construction de logements sociaux ;
- Création par les bailleurs sociaux de filiales de prestations de services intervenant dans le champ concurrentiel ;

- Prolongation jusqu'en 2021 de l'autorisation pour les bailleurs sociaux d'utiliser librement la conception-réalisation.

1. Démantèlement de la loi du 12 juillet 1985 dite loi MOP

Le démantèlement s'opère de deux façons, par la modification de l'article 1er de la loi MOP qui concerne son champ d'application.

- Tout d'abord en créant deux nouvelles dérogations (article 3-V et article 5-III du projet de loi).

Actuellement la loi MOP ne s'applique pas :

- aux ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure destinés à une activité industrielle dont la conception est déterminée par le processus d'exploitation (le décret du 14 mars 1986 précise les ouvrages concernés),
- aux ouvrages d'infrastructure réalisés dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté ou d'un lotissement au sens du titre premier du livre III du code de l'urbanisme,
- aux ouvrages de bâtiment acquis par les organismes énumérés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte par un contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles 1601-1, 1601-2 et 1601-3 du Code civil.

Demain, la loi MOP ne s'appliquerait pas :

- aux ouvrages d'infrastructure situés dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme ou d'une opération d'intérêt national au sens du chapitre II du titre préliminaire du livre I du code de l'urbanisme (article 3-V),
- aux ouvrages de bâtiment dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le concessionnaire d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L 300-4 du code de l'urbanisme (article 5-III).

Les opérations visées par les OIN ou les GOU ou les opérations de construction de bâtiments dans le cadre d'une opération d'aménagement sont des opérations d'envergure dont les enjeux sont d'importance. Elles doivent être exemplaires. La réalisation de tout type d'équipement public (bâtiment ou infrastructure) dans leur périmètre doit relever des principes imposés par la loi MOP.

- Ensuite, et c'est encore plus grave, en dispensant l'ensemble des bailleurs sociaux d'appliquer le titre II de la loi MOP (article 28-V).

La loi MOP est organisée de la manière suivante :

- son article 1er définit son champ d'application,
- le titre I « *De la maîtrise d'ouvrage* » définit cette fonction et les obligations qui lui sont imposées,
- le titre II « *De la maîtrise d'œuvre* » définit l'objet d'une mission de maîtrise d'œuvre, laquelle doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme en donnant les moyens à la maîtrise d'ouvrage de s'assurer de la qualité de l'ouvrage et du respect de son programme,
- le titre III qui regroupe des dispositions diverses et transitoires.

Les titres I et II sont indissociables. Dispenser les bailleurs sociaux, qui sont des maîtres d'ouvrage publics, du respect du titre II revient tout simplement à vider totalement de son sens la loi MOP et à la rendre inapplicable. Cette mesure conduit de fait à la disparition de la fonction de maîtrise d'œuvre pour la construction ou la réhabilitation de logements sociaux.

2. Suppression de l'obligation d'organiser un concours pour la construction de logements sociaux

La loi LCAP du 7 juillet 2016 a créé l'article 5-1 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture qui précise que le concours est la procédure qui doit être favorisée par tous les maîtres d'ouvrage, publics ou privés, et qui impose aux « *maîtres d'ouvrage soumis à la MOP d'y recourir pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation d'un ouvrage de bâtiment dans des conditions fixées par décret* ».

L'article 28-VI du projet de loi ELAN prévoit de modifier l'article 5-1 de la loi de 1977 pour dispenser l'ensemble des bailleurs sociaux de l'obligation d'organiser un concours.

Le concours d'architecture, qui n'est obligatoire que pour les grandes opérations, stimule la création et l'innovation, associe tous les acteurs et profite de l'intelligence collective pour le choix du meilleur

projet, dans l'intérêt des futurs usagers. Exonérer les bailleurs sociaux de toutes ces dispositions les prive de la capacité à s'assurer de la qualité des constructions sans leur permettre pour autant de construire moins cher, et certainement pas de construire mieux.

3. Création par les bailleurs sociaux de filiales de prestations de services intervenant dans le champ concurrentiel

Les dispositions des paragraphes 2°, 4°, 5° et 14° de l'article 28-I du projet de loi ELAN permettent à l'ensemble des bailleurs sociaux de créer des filiales sans aucune précision concernant les règles et modalités de constitution de ces structures.

Ces filiales auront pour objet de :

- construire, acquérir, vendre ou donner en location des équipements locaux d'intérêt général ou des locaux à usage commercial ou professionnel, gérer des immeubles abritant des équipements locaux d'intérêt général et des locaux à usage commercial ou professionnel ;
- réaliser des activités de syndic ou d'administrateur de biens ;
- réaliser pour le compte des collectivités territoriales ou leurs groupements des études d'ingénierie urbaine ;
- fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et

d'accompagnement aux personnes âgées ou en situation de handicap, locataires ou occupants d'un logement social répondant à des besoins non ou partiellement satisfaits.

Jusqu'à présent, seuls les offices publics de l'habitat pouvaient constituer des filiales ayant « *pour seul objet de construire, d'acquérir et de gérer des logements locatifs intermédiaires* » sous réserve que le ministre chargé du logement n'ait pas fait usage de son droit d'opposition après réception d'un dossier dont le contenu est défini par arrêté ; cette création ne pouvant se faire au détriment de la mission première des bailleurs sociaux, qui reste de produire et gérer des logements sociaux.

Or, contrairement aux filiales autorisées dans le secteur des logements locatifs intermédiaires (article L.421-1 du CCH),

l'article 28-I du projet de loi ne prévoit aucune disposition d'encadrement pour ces nouvelles filiales.

Les activités qui vont pouvoir être exercées par ces nouvelles structures, dont le projet de loi ne précise pas s'il s'agit de personnes morales de droit privé ou d'entreprises publiques locales, ne relèvent pas du service public d'intérêt général.

Ces filiales seront des prestataires en concurrence directe avec les prestataires de droit privé, promoteurs immobiliers, aménageurs, constructeurs, concepteurs, ingénieurs, maîtres d'œuvre, etc.

Ces nouvelles activités se feront donc au détriment du tissu économique des entreprises privées de prestations de service, largement présentes sur l'ensemble du territoire.

4. Prolongation jusqu'en 2021 de l'autorisation pour les bailleurs sociaux d'utiliser librement la conception-réalisation

L'article 20-1 du projet de loi modifie l'article 33-II de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

Cet article précise les conditions dans lesquelles un maître d'ouvrage public, soumis à la loi MOP, peut conclure un marché de conception-réalisation. Ce marché de travaux, qui associe la conception et la réalisation dans un même contrat, étant dérogatoire, un maître d'ouvrage ne peut y recourir que s'il justifie de motifs d'ordre technique ou d'un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique rendant nécessaire l'association de l'entrepreneur aux études de l'ouvrage.

Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux pour la réalisation de logements locatifs aidés par l'État, peuvent, jusqu'au 31 décembre 2018 y recourir librement, sans justification.

Le projet de loi Elan propose d'étendre cette période jusqu'au 31 décembre 2021.

Dans l'étude d'impact on peut lire qu'environ « 15 % des opérations de construction

de logements sociaux sont actuellement réalisées en conception-réalisation. Pour cette part de la production de logements sociaux, on estime que l'absence de prolongation du dispositif provoquerait un renchérissement des coûts de 5 à 8 % et une augmentation des délais de 6 à 12 mois ».

Les chiffres fondant ces affirmations sont faux ou biaisés.

- Tout d'abord, s'agissant de la réduction des délais, le rapport établi en mars 2013 par le CGEDD (Évaluation de l'emploi des contrats de conception-réalisation pour la construction de logements locatifs aidés par l'État) précisait que « *tous les maîtres d'ouvrage pratiquant cette procédure ne partagent pas cette conviction de la possibilité d'un gain de temps de six mois à un an, et s'abstiennent d'en faire un objectif. Pour ces maîtres d'ouvrage, c'est donc bien la maîtrise du délai, plutôt que la réduction du délai, qui constitue l'argument majeur* ».
- Concernant la réduction des coûts, l'agence d'appui à la performance des établissements de santé et médico-sociaux (ANAP) et la conférence des DG de CHU ont mis en place un observatoire immobilier de la santé, OSCIMES® (<https://www.oscimes.fr/Actualite/Details/1>)

Cette base de données recense les données de 104 opérations de construction récentes, publiques et privées, sanitaires et sociales. Parmi les données collectées, OSCIMES® compare les coûts de construction selon le montage d'opération, en MOP ou en conception-réalisation :

- pour la construction d'un hôpital général (médecine, chirurgie, obstétrique), le coût médian en MOP est seulement supérieur de 1.35 % à celui d'une opération conduite en conception-réalisation, s'élevant à 1800 € HT/m² contre 1773 € HT/m². L'échantillon comporte 24 opérations (15 en MOP, 9 en conception-réalisation),
- pour les opérations de construction d'établissement médico-social, le coût médian en loi MOP est inférieur de 0.52 % à celui de la conception-réalisation, représentant 1336 € HT/m² contre 1343 € HT/m². L'échantillon comporte 30 opérations (25 en MOP, 5 en conception-réalisation).

Les chiffres diffusés par OSCIMES® ne corroborent pas ceux figurant dans l'étude d'impact.

Autre point impactant : le regroupement des bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux vont devoir se regrouper à compter du 1er janvier 2021.

Principe : un groupe d'organismes de logement social gère au moins 15000 logements ou constitue l'unique groupe de logement social ayant son siège dans un département.

Sont concernés par l'obligation de regroupement :

- les organismes HLM qui gèrent moins de 15000 logements sociaux ;
- les SEM agréées qui gèrent moins de 15000 logements sociaux ;
- les SEM dont le chiffre d'affaires moyen sur 3 ans de l'ensemble de leurs activités, y compris celles ne relevant pas de leur agrément, est inférieur à 50 millions d'euros.

Sont exemptés :

- les organismes HLM qui ont eu, au cours des trois dernières années, une activité d'accession sociale à la propriété et qui n'ont pas construit ou acquis plus de 600 logements locatifs sociaux au cours des six dernières années ;

- les organismes HLM ou les SEM ayant leur siège dans un département dans lequel aucun autre organisme ou SEM agréée n'appartenant pas à un groupe ou groupe n'a son siège ;
- les organismes dont le siège social est situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte, à Saint-Martin et en Corse.

NB : Les autres bailleurs peuvent se regrouper s'ils le souhaitent.

Le projet de loi prévoit deux formes de regroupement :

1. Un ensemble de sociétés comportant majoritairement des organismes HLM ou des SEM agréées, lorsque l'un d'entre eux, ou une autre société, contrôle directement ou indirectement les autres (détention de la majorité du capital ou des droits de vote, pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration).

2. Une société de coordination, constituée sous forme de SA ou SA coopérative à capital variable et dont les actionnaires sont limitativement énumérés : organismes agréés agissant en faveur de l'insertion par le logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (intervenant dans le domaine de la maîtrise d'ouvrage, de

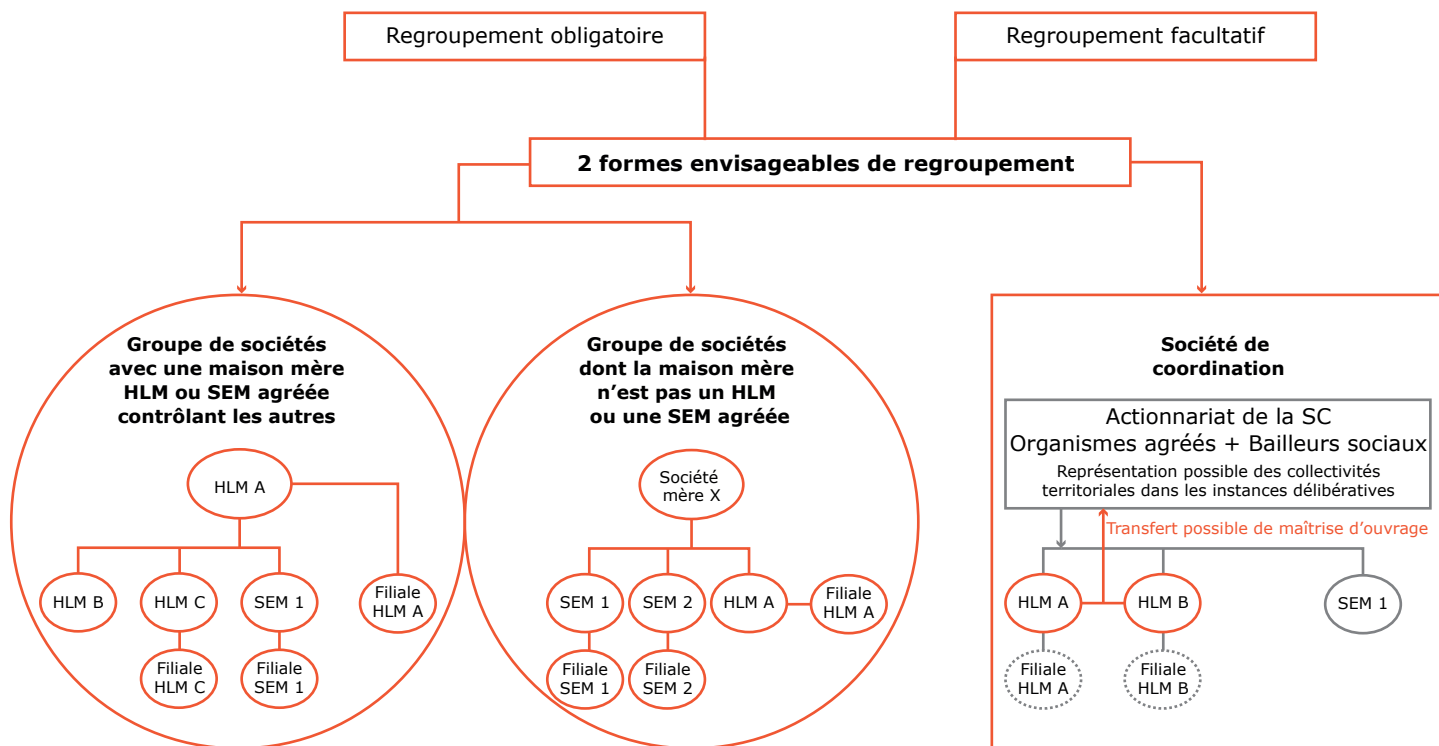
l'ingénierie sociale, financière et technique, de l'intermédiation locative et de la gestion locative sociale) et l'ensemble des bailleurs sociaux.

Cette société de coordination, outre des activités de gestion mutualisée pourra, à la demande de ses associés, avoir pour objet :

- d'assister, comme prestataire de services, les organismes HLM qui sont ses actionnaires, dans toutes interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ;
- d'assurer tout ou partie de la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers pour le compte des organismes HLM qui sont ses actionnaires ;
- de réaliser, pour le compte de ses actionnaires et dans le cadre d'une convention passée par la société avec les collectivités territoriales ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents sur le ou les périmètres où sont conduits des projets en commun, toutes les interventions foncières et les actions ou opérations d'aménagement foncier. ■

Lydia DI MARTINO

Directrice du service juridique du Conseil national



Le point de vue des concepteurs et des entreprises

Lettre ouverte des acteurs du cadre bâti au Premier ministre à propos du projet de loi ELAN

Les présidents de l'Ordre des architectes, de la CAPEB, de CINOV, des SCOP BTP, de la SNSO et de l'UNSFA ont écrit à Edouard Philippe pour préserver la loi MOP, le concours d'architecture et le principe de l'allotissement, qui risquent d'être remis en cause à travers la future loi Logement.

Monsieur le Premier ministre,

Le logement est un droit fondamental pour chacun de nos concitoyens. L'équilibre de notre société, lié à l'emploi, à la qualité de nos espaces, à l'éducation de nos enfants, à la solidarité, au mieux vivre, en dépend directement.

Nous, concepteurs et entreprises, acteurs incontournables de l'habitat au quotidien, ne pouvons qu'encourager une politique publique visant à construire et à rénover plus, mieux et moins cher. Nos contributions à la concertation sur le projet de loi ELAN sont multiples pour permettre l'accès au logement pour tous, dynamiser les centres-villes, préserver et améliorer notre patrimoine bâti, rationaliser la consommation d'espaces naturels. Mais pour répondre aux besoins des millions de personnes en situation de fragilité, les politiques des constructions publiques, notamment dans le domaine du logement social, se doivent d'être exemplaires.

Pour assurer la qualité de leurs constructions, les maîtres d'ouvrage publics disposent depuis de nombreuses années, d'outils juridiques qui ont démontré leur pertinence et leur efficacité et ont permis la production d'un cadre de vie apprécié en France et envié à l'étranger.

La loi MOP tout d'abord, structure les relations entre les acteurs de l'acte de construire, garantit leur indépendance, responsabilise la maîtrise d'ouvrage et les maîtres d'œuvre en imposant à ces derniers des obligations de résultat.

Mais la qualité des constructions dépend également des procédures de passation des marchés. Pour la maîtrise d'œuvre, le concours, obligatoire pour les grandes opérations au-dessus des seuils européens, est en France la procédure de principe. L'émulation entre les équipes et le choix des projets par les responsables publics contribuent à une production architecturale et technique innovante, reconnue et appropriable par tous.

En aucun cas, contrairement à ce qu'affirment l'USH et les ESH dans leurs contributions à la conférence de consensus organisée dans le cadre du projet de loi ELAN, ces règles ne viennent surenchérir le coût des opérations. Elles les obligent en revanche à une gestion transparente et efficace des deniers publics.

Pour nous, concepteurs et entreprises, la remise en cause des règles de la commande publique et de la loi MOP, ou la création de nouvelles dérogations, notamment au concours, ne peuvent que nuire à la qualité de la commande publique de logement social.

L'augmentation incontrôlée du recours à la VEFA se traduit, de l'avis même des bailleurs sociaux, par une augmentation des coûts des logements et une faible qualité architecturale et urbanistique.

Une autre dérogation aux principes de la commande publique, tout aussi grave à notre sens, consiste à remettre en cause le principe de l'allotissement. En favorisant la préfabrication, en autorisant les offres variables et 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 contrevient à ce principe et prive une nouvelle fois, les PME et les artisans d'un accès direct à la commande publique des bailleurs sociaux. Cela aurait pour conséquence d'affaiblir considérablement le tissu économique des territoires, sans pour autant favoriser la qualité des constructions publiques, ni permettre de construire plus et moins cher.

C'est pourquoi, nous, concepteurs et entreprises, qui représentons plus d'un million de professionnels, acteurs essentiels de l'acte de bâtir, vous appelons à maintenir les règles actuelles de la commande publique, garantes d'une maîtrise d'ouvrage exemplaire et de constructions publiques de qualité, pour le bénéfice de tous.

Veillez recevoir, Monsieur le Premier ministre, l'expression de notre haute considération.

Denis Dessus

Président du Conseil national
de l'Ordre des architectes

Patrick Liébus

Président de la CAPEB

Dominique Sutra Del Galy

Président de la Fédération CINOV

Charles-Henri Montaut

Président de la Fédération
des SCOP BTP

Jean-François Fraysse

Président de la SNSO

Régis Chaumont

Président de l'UNSFA

Loi ELAN: les architectes écrivent à Emmanuel Macron

Dans une lettre commune au Président de la République, les organisations et associations de la profession ainsi que de nombreux architectes lauréats des principaux prix d'architecture ont demandé le maintien du concours d'architecture et de la loi MOP pour les bailleurs sociaux.

Monsieur le Président de la République,

Représentants des organisations professionnelles d'architectes, lauréats du Prix Pritzker Architecture, du Grand Prix national de l'architecture, du Grand Prix de l'urbanisme, de l'Équerre d'Argent, des Albums des Jeunes Architectes et Paysagistes et du Palmarès des jeunes urbanistes, avec le soutien des organisations professionnelles d'architectes au niveau européen et international, et de l'ensemble de notre profession, nous vous appelons solennellement à maintenir l'intégralité de la loi MOP et l'obligation de concours, au-dessus des seuils européens, pour les bailleurs sociaux publics.

C'est dans le contexte du projet de loi ELAN que nous vous alertons sur le risque d'une production de logements au rabais, assujettie aux logiques de profits, si demain les bailleurs sociaux s'affranchissaient des règles qui s'imposent aux maîtres d'ouvrage publics.

Cela n'entraînerait aucune augmentation, accélération de la production de logements, ou économie, mais générerait une architecture et un urbanisme dégradés.

La loi MOP est une loi résolument moderne et nécessaire. Elle fixe des principes, une démarche qualité, structure les relations entre les acteurs de l'acte de construire, garantit leur indépendance, responsabilise la maîtrise d'ouvrage et les maîtres d'œuvre en imposant à ces derniers des obligations. Elle permet de s'adapter à tous types d'opérations et d'acteurs.

Au lieu d'accepter de nouvelles exceptions ou d'en attaquer les principes fondamentaux, comme l'indépendance de la maîtrise d'œuvre et ses missions, l'État doit veiller à maintenir son intégrité.

Le concours, qui n'est obligatoire que pour les opérations importantes, est l'outil indispensable de la conception urbaine et architecturale. Il stimule l'innovation, permet de concerter, de débattre, et d'obtenir ainsi une grande pertinence des choix urbains et architecturaux.

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.

Nous sommes convaincus que la puissance publique doit continuer de porter un cadre législatif et réglementaire offrant les conditions nécessaires et indispensables à la mise en place de projets de qualité pour la construction de logements et plus largement pour l'avènement d'un cadre de vie durable et pérenne.

Le logement social doit rester un creuset de réflexion et d'innovation, qui tire vers le haut la filière logement en France.

Monsieur le Président de la République, la France a toujours été attachée à une politique culturelle et architecturale ambitieuse. C'est pourquoi nous vous demandons de maintenir le concours et de conforter les principes de la loi MOP, qui ont permis à l'architecture française publique d'être reconnue et enviée dans le monde, et à ses architectes d'être les ambassadeurs de notre culture et de notre savoir-faire. Persuadés de l'attention que vous porterez à notre position, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président de la République, l'expression de notre très haute considération.

Les organisations professionnelles et associations d'architectes :

Association des Architectes Français à l'Export, François Roux, Président,
Association des Architectes du patrimoine, Rémi Desalbres, Président,
Corps des Architectes conseils de l'État, Christine Rousselot, Présidente,
Défense profession Architectes, Emilie Bartolo, Présidente,
Mouvement des architectes, Bernard Mauplot, Président,
Ordre des architectes, Denis Dessus, Président,
Société Française des Architectes, Olivier Gahinet, Président,
Syndicat de l'architecture, Lionel Dunet, Président,
Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes, Régis Chaumont, Président

Les architectes, premiers signataires :

Jean Nouvel, Équerre d'Argent 1987, Grand Prix national de l'architecture 1987, Prix Pritzker 2008, **Christian de Portzamparc**, Équerre d'argent 1988 et 1995, Grand Prix national de l'architecture en 1992, Prix Pritzker 1994 Grand Prix de l'urbanisme 2004, **Dominique Perrault**, Grand Prix National de l'architecture 1993, **Roland Castro**, **Paul Chemetov**, Grand Prix National de l'architecture 1980, **Francis Soler**,

Grand Prix national de l'architecture 1990, **Rudy Ricciotti**, Grand Prix national de l'architecture 2006, **Bernard Tschumi**, Grand Prix national de l'architecture 1996, **Marc Barani**, Grand Prix national de l'architecture 2013, **Jean Marc Ibos et Myrto Vitart**, Grand Prix national de l'architecture 2016, **Frédéric Bonnet**, Grand Prix de l'urbanisme 2014, **David Mangin**, Grand Prix de l'urbanisme 2008, **Ariella Masbounji**, Grand Prix de l'urbanisme 2016, **Jean-Louis Subileau**, Grand

Prix de l'urbanisme 2001, **Florence Lipsky+Pascal Rollet**, Equerre d'argent 2005, **Architecture Studio**, Equerre d'Argent 1987, **Nicolas Michelin**, mention Equerre d'Argent 2003 et 2010, **Bernard Desmoulin**, Equerre d'Argent 2009, **Studio Muoto**, **Gilles Delalex et Yves Moreau**, Equerre d'Argent 2016, **Périphériques**, **Marin+Trottin architectes**, mention Equerre d'Argent 2006, **Bernard Quirot**, Equerre d'Argent 2015, **Pascale Guédot**, Equerre d'Argent 2010, **Christian Devillers**, Equerre d'Argent 1984, **Lucie Niney et Thibault Marca**, **N e M architectes**, lauréats des AJAP 2014, **Boris Bouchet**, lauréat des AJAP 2014, **Christine Leconte**, lauréate du palmarès des jeunes urbanistes 2010,

Catherine Jacquot, Présidente de l'Ordre des architectes 2014-2017, **Ateliers 2/3/4**, **Brigitte Métra**, membre titulaire de l'académie de l'architecture, **Christine Eidekins**, architecte associée ateliers 2/3/4, **Philippe Prost**, membre titulaire de l'Académie de l'architecture, **Guillaume Ramillien**, lauréat des AJAP 2016, **Amélie Fontaine**, lauréate des AJAP 2016, **Isabelle Buzzo & Jean Philippe Spinelli**, lauréats des AJAP 2016, **Studio 1984**, lauréats des AJAP 2014, **CLAAS architectes**, lauréats des AJAP 2014, **R architecture - Alice Wijnen** lauréate des AJAP 2014, **OH!SOM**, lauréats des AJAP 2016, **atelierpng architecture**, lauréats des AJAP 2014, **Pablo Katz**, membre titulaire

de l'Académie de l'architecture, **Adeline Rispal**, membre titulaire de l'Académie de l'architecture, **Gaspard Pinta**, lauréat des AJAP 2016, **Omnibus**, lauréats des AJAP 2016, **Mutations architectes**, lauréats des AJAP 2016, **Aymeric Antoine Pierre Dufour**, lauréats des AJAP 2016, **A-mar** lauréats des AJAP 2016, **Janine Galiano**, **Sarl d'architecture Galiano - Simon**, mention première œuvre Equerre d'Argent 2000, **MAAJ Architectes**, lauréats des AJAP 2016, **soja Architecture**, lauréats des AJAP 2016

Avec le soutien du Conseil des architectes d'Europe, et de son Président **Georg Pendl**, de l'Union Internationale des Architectes, et de son Président, **Thomas Vonier**.

Site archicontemporaine.org, *Thalasso, transformation d'un centre de thalassothérapie en 4 maisons à patios, Londe-les-Maures (83250), Florence Gaudin © Florence Gaudin*



Tribune « Pour des logements de qualité au bénéfice de tous »

À la suite du courrier du Conseil national adressé au Président de la République, un collectif d'architectes a alerté le gouvernement sur les risques que porte le projet de loi ELAN. Soutenu par près de 6 000 personnes, la tribune a été publiée dans *Le Monde* et diffusée sur les sites architectes.org et change.org.

« Pour des logements de qualité au bénéfice de tous »

Les architectes français alertent l'État sur la perte actuelle de qualité dans l'habitat que le projet de loi Logement (Loi ELAN), à la veille d'être présenté

aux parlementaires, risque d'aggraver. Ils appellent le gouvernement à favoriser la construction de logements plus pérennes et plus innovants, s'adaptant aux besoins

des habitants dans leur diversité. Ils formulent des propositions.

Monsieur le Président de la République,
Monsieur le Premier ministre,
Madame la ministre de la Culture,
Mesdames et Messieurs les ministres,
Mesdames et Messieurs les parlementaires,

Dans quelques jours, le projet de loi « Évolution du Logement et Aménagement Numérique » (ELAN) entre en discussion au Parlement. Cette loi fixera durablement les conditions de la construction des logements et donc de la qualité de vie des Français. À ce stade, elle semble ne plus garantir la qualité architecturale et urbaine de l'habitat que sont en droit d'attendre nos compatriotes.

Nous constatons que la situation s'aggrave d'année en année.

Les inégalités spatiales et territoriales se creusent, dégradant le lien social et mettant à mal le vivre ensemble. Dans les métropoles, les classes moyennes quittent les centres-villes où se loger est devenu trop cher. L'augmentation des prix dans les quartiers attractifs repousse les habitants vers des quartiers plus éloignés et concentre les populations les plus modestes toujours plus loin. Le pouvoir d'achat ne permet plus d'accéder à un logement adapté aux besoins de chacun. Selon la Fondation Abbé Pierre, près de 15 millions de Français sont fragilisés, mal logés ou privés de domicile. L'accès au logement est devenu un vrai problème de société.

La qualité des logements neufs se détériore. Si la qualité des équipements techniques des logements a pu progresser, leur qualité spatiale et d'usage s'est fortement dégradée. Ainsi, sur les dix dernières années, un trois-pièces a perdu de 15 à 20 % de sa surface, soit l'équivalent d'une pièce. Les cuisines, éloignées des façades, n'ont plus d'éclairage direct ni de ventilation naturelle; elles sont intégrées à un « séjour » trop réduit. Les chambres sont si petites qu'il est difficile d'y installer un lit et un bureau. Les parties communes sont « aveugles » et inhospitalières. L'ensemble des matériaux sont trop souvent de médiocre qualité.

Les charges d'entretien explosent du fait d'une construction au rabais. Trop souvent, 5 à 10 ans après leur construction, des malfaçons ou des vices cachés apparaissent dans les bâtiments récents qui entraînent des travaux d'entretien prématurés et non prévus dans les plans de financement. Cette situation précarise les acquéreurs déjà engagés dans le remboursement de prêts de plus en plus long (30 ans).

Économiser sur la conception ou la construction annule les bienfaits sociétaux d'un cadre de vie de qualité et n'impacte que très marginalement le prix final du logement. Faire l'impasse sur la

qualité de notre cadre bâti aura des conséquences négatives sur le bien-être dans notre société. Les petites économies sur la conception et sur la construction augmentent considérablement les charges, directement assumées par les usagers, les locataires comme les propriétaires, l'État, les collectivités. Prescrire des matériaux bas de gamme, ne pas confier la surveillance des travaux à l'architecte du projet, avoir recours à une main-d'œuvre pas ou peu qualifiée, multiplie les risques de malfaçons, affaiblit la qualité et la pérennité des ouvrages. Le coût social et économique de ces programmes mal étudiés est exorbitant. Les opérations de renouvellement urbain qui réparent aujourd'hui les choix des années soixante-dix se chiffrent chaque année en milliards d'euros pour les contribuables.

Transport, emploi, lien social, accès aux soins, aux équipements scolaires, culturels, sécurité des personnes, c'est l'ensemble de la vie en société qui est affecté négativement par une politique du logement au rabais. Ainsi, le logement ne peut être assujéti aux seules logiques du profit. Le législateur ne doit pas créer les conditions qui fabriquent aujourd'hui, les quartiers dégradés de demain.

Il n'y a pas de fatalité à cette crise programmée et la future loi est une opportunité historique pour le gouvernement et la puissance publique d'affirmer un choix de société durable pour nous et nos enfants.

Nous, professionnels de la création du cadre bâti, avons fait notre choix. Nous voulons une société qui rende solidaire les territoires, une société respectueuse des habitants comme des paysages et des ressources et qui protège les plus démunis. Une société libérée de contraintes administratives contradictoires qui empêchent l'émergence des initiatives et des projets, une société qui offre à chacun la possibilité de se développer et de s'épanouir.

Se loger est un droit fondamental pour tous. Le logement ne peut pas être réduit à un « produit économique », c'est un bien de première nécessité et une production culturelle de la société. Les logements doivent s'adapter aux besoins des habitants et des territoires dans leur diversité, et non l'inverse.

Nous construisons aujourd'hui le patrimoine de demain, témoignage de notre culture que nous laisserons en héritage. Mieux construire est une volonté largement partagée par de nombreux acteurs de la construction : élus,

baillleurs sociaux, aménageurs, architectes, ingénieurs, promoteurs, entreprises. Tous les acteurs et professionnels responsables doivent porter l'exigence d'un juste niveau de qualité.

Nous en appelons à la responsabilité de nos gouvernants.

Nous alertons l'État et ses services sur la perte de qualité des logements et de leur insertion urbaine.

Nous appelons le gouvernement à mettre en œuvre une nouvelle politique du logement qui réponde aux attentes et aux besoins actuels et à venir des habitants et de notre société. Pour parvenir ensemble à construire mieux pour les Français, nous formulons trois vœux :

- Que l'État soit le garant du maintien de la qualité architecturale des logements par des procédures d'achat public transparentes et équitables en maintenant les concours d'architecture et les fondamentaux de la loi MOP, qui encouragent la qualité architecturale, pour toutes les opérations publiques ou privées, qui mobilisent de l'argent ou du foncier publics.
- Que l'État s'engage de façon ambitieuse dans la rénovation du bâti existant au-

delà de la seule question thermique. La lutte contre la précarité énergétique doit servir de levier pour mener une politique de rénovation plus globale, en termes de qualité d'usage et d'insertion urbaine.

- Que l'État soutienne une politique foncière novatrice. Qu'il encourage les montages innovants qui limitent la charge du foncier dans le coût du logement.

Notre pays est envié dans le monde pour la qualité de son patrimoine, de son architecture, « expression de la Culture » selon l'article 1 de la loi sur l'Architecture de 1977, et de sa politique du logement.

Nous avons bien noté la volonté politique du Président de « s'appuyer davantage sur l'excellence des architectes et la sensibilisation des acteurs chargés de la commande publique pour que l'architecture de demain soit durable, de qualité et adaptée aux territoires et aux usages ».

Monsieur le Président de la République, Monsieur le Premier ministre, Mesdames et Messieurs les ministres et les Parlementaires, la loi Elan doit vous permettre de réaliser cet engagement, afin d'agir dans le sens de l'intérêt général. ■

Site archicontemporaine.org, Maison M, surélévation et rénovation d'un appartement, Bordeaux (33000), Florian Faye © Philippe Caumes



Le point de vue d'un bailleur social

Tribune « Pourquoi des concours d'architecture ? »

Michèle Attar, directrice générale de la SA HLM Toit et Joie, dresse un plaidoyer en faveur du concours d'architecture dans la construction des logements sociaux.

« Je me souviens d'un organisme HLM dont j'ai été administrateur provisoire et que j'ai redressé. Il se porte bien aujourd'hui et avec les équipes en place nous avons fait un travail magnifique.

Mon seul regret est de n'avoir jamais pu convaincre ni le directeur qui m'a succédé ni le conseil d'administration de l'intérêt d'une architecture variée et inventive. Ainsi, 1 000 maisons individuelles ont été réalisées toutes signées par le même architecte... Une catastrophe...

Quels étaient les arguments qui prévalaient ? La rapidité, l'économie, l'efficacité, les mêmes que défendent les détracteurs des concours aujourd'hui.

L'expérience m'a montré que la bonne architecture ne coûte pas plus cher que la mauvaise et que la réflexion en amont est un facteur de qualité et de progrès.

Le mouvement HLM et la société française en général se sont souvent montrés réticents à tout ce qui apparaissait comme des normes et des contraintes. C'est oublier que la norme est aussi facteur de progrès. Les normes ont historiquement permis de faire des progrès importants en matière de sécurité, de salubrité, de confort, de performance énergétique...

C'est avec ce regard qu'il faut regarder l'obligation de procéder à des concours de maîtrise d'œuvre et ce pour plusieurs raisons :

La première est qu'ils donnent aux consultations de MOE une certaine garantie quant aux règles de la commande publique. Quand on sait le montant des honoraires qui sont en jeu dans un certain nombre de cas (et en particulier sur les opérations de réhabilitation lourde) cette garantie de transparence n'est pas mal venue.

La seconde est de choisir les maîtres d'œuvre en fonction de critères clairement affichés. Pour reprendre l'exemple des réhabilitations lourdes en milieu occupé,

les concours que nous organisons font désormais une large place à la méthodologie de chantier et d'accompagnement des locataires par la maîtrise d'œuvre et aux partenariats mis en œuvre dans le cadre de MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, NDLR). C'est le choix de notre société. La règle du jeu est claire et ouvre de nouveaux critères de choix qui sont déterminants à notre sens pour l'avenir de l'opération et sa réussite.

La troisième est bien sûr de favoriser la qualité architecturale et urbaine. C'est tellement évident qu'il ne me semble pas nécessaire de revenir sur cet aspect. Mais cette qualité ne se décrète pas et surtout ne se décrète pas seul. Il y a toujours plusieurs options possibles, plusieurs scénarios. Ce qui est nécessaire c'est de dégager autant que faire se peut un consensus entre les membres du jury. Or l'intérêt d'un jury est d'être pluriel, d'associer des salariés de l'entreprise, mais aussi - et c'est notre cas - un membre du conseil d'administration, des élus, des architectes, un membre du CAUE, parfois un représentant de la DGCCRF... Le dialogue avec les élus est déterminant et nécessite une pédagogie réciproque : compréhension des enjeux de chacun, prise en compte d'impératifs de gestion, prise en compte d'enjeux municipaux (crainte des recours, calendrier électoral...).

À cela s'ajoute la nécessité de faire faire abstraction à certains membres du jury de l'image de la façade qui fausse - si l'on n'y prend garde - le jugement, d'où la nécessité de prendre du temps pour aider les non-professionnels à analyser un plan-masse, des plans de cellule, à apprécier les pistes d'innovation proposées par les maîtres d'œuvre...

Enfin, nous pratiquons les concours assortis d'un oral où les architectes peuvent venir exposer et défendre leur projet. C'est souvent extrêmement intéressant, formateur et cela permet de comprendre la démarche qui a prévalu à l'élaboration du projet. Cela permet aussi de lever des

incompréhensions qui auraient pu annihiler les chances d'un projet.

A contrario on voit bien depuis une dizaine d'années, avec la montée en régime de la part des VEFA dans la production du logement social, que les promoteurs privés ont pris un rôle nouveau dans ce secteur de la construction des villes qui était jusqu'alors l'un des rares à leur échapper. Or ceux-ci étant habitués à des logiques de commercialisation classique, leur production tend à une uniformité architecturale qui correspond à une forme de « goût moyen » qui appauvrit les villes, sans compter que n'ayant pas à assurer la gestion des immeubles construits, la rentabilité des opérations leur importe davantage que leur pérennité. Dans ce processus, l'architecte n'est souvent qu'un exécutant dont le rôle se limite à optimiser le rendement de plan et à chercher les solutions les plus économiques, souvent en partie au détriment de la qualité.

Le risque, avec la disparition du concours de MOE, est que les bailleurs sociaux finissent par s'aligner sur la manière de faire des promoteurs et par perdre ce qui a été l'un de leur grand mérite au cours du siècle passé : être les fers de lance de l'architecture.

Pour permettre la généralisation des concours peut-être faut-il les alléger et simplifier quelques lourdeurs.

Les concours de maîtrise d'œuvre sont également productifs pour les architectes eux-mêmes. Outre l'incitation à proposer le meilleur projet dans le cadre d'une émulation provoquée par la mise en concurrence, ils ont le mérite de permettre à de jeunes architectes (ou moins jeunes !) de se faire remarquer et d'accéder à la commande sur leurs seules compétences professionnelles. À Toit et Joie quand on fait concourir trois à quatre équipes on essaie le plus souvent possible de prendre une jeune équipe inconnue. Certains ont gagné contre des stars !

Les détracteurs des concours arguent que ceux-ci allongent les délais d'opération et coûtent cher. Je pense sincèrement que c'est un faux problème. En moyenne on met 5 ans à sortir une opération (entre l'étude du terrain et la livraison des logements). Le concours peut être inclus (souvent en temps masqué) dans ce délai. L'opération va vivre entre 50 et 80 ans. Qu'est-ce que 4 mois à l'échelle de vie de l'opération et des enjeux qu'elle représente? Car le délai d'un concours n'est que de quelques mois. En revanche, le principal problème des concours aujourd'hui tient à la manière dont de plus en plus d'aménageurs fonctionnent en lançant des consultations imposant aux bailleurs d'avoir un pré-projet et donc un architecte. Ce qui en termes de délai est tout à fait incompatible avec l'organisation de concours de MOE. Enfin le coût: nous indemnisons trois à quatre équipes – les architectes consi-

dèrent toujours que l'indemnité est insuffisante! - pour un montant qui lui aussi est sans signification par rapport au montant de l'opération et des enjeux qu'elle représente dans le temps et dans l'espace.

Je terminerai en disant que si l'on pratique les concours sans réticence à Toit et Joie c'est aussi parce que l'on aime cela et que l'on ne peut dissocier la notion de plaisir du travail. Imaginer une opération après une étude faisabilité et laisser le temps à d'autres de l'imaginer autrement, d'enrichir la réflexion, de découvrir les projets c'est un plaisir pour les équipes de maîtrise d'ouvrage mais aussi pour tous ceux dans l'entreprise auxquels on a donné le goût de l'architecture. Mais l'architecture considérée comme un métier à la croisée des arts et de la technique nécessite un minimum de formation pour ceux qui la lisent, la sélectionnent et là réside l'enjeu

de la culture architecturale et du débat qui nous anime. Former nos équipes à l'architecture n'est pas aisé (pas plus au demeurant qu'il n'est aisé de former les architectes à la maîtrise d'ouvrage). C'est un travail long, nécessitant pédagogie et partenariats.

Quels que soient les projets législatifs en cours, nous poursuivrons dans cette voie en ce qui nous concerne.

Mon regret aujourd'hui est de ne pas avoir acquis les voies et moyens d'associer les locataires à cette culture. Mais c'est un autre débat et une autre histoire... » ■

Michèle ATTAR

Directrice générale de Toit et Joie,
SA HLM, filiale de la Poste.

Site archicontemporaine.org, BGVMC, extension et réaménagement d'une maison, Nantes (44000), Nicolas Masurel © Nicolas Masurel



“Architecture by France”, les architectes français au **MIPIM 2018**

Comme les années précédentes, le MIPIM en 2018 a accueilli du 13 au 16 mars dernier, près de 25 000 participants en provenance de 100 pays.

Pour la troisième année consécutive, le CNOA y a participé aux côtés du ministère de la Culture, de l'AFEX qui assure la coordination générale du projet, et du collectif AJAP 2016 concepteur du nouveau stand « Architecture by France ».

Pour faire vivre le stand, les partenaires, auxquels se sont également joints l'AMO et la CDC, ont choisi d'organiser de courtes conférences ou tables rondes réunissant à chaque fois un architecte et un maître d'ouvrage. Ont ainsi été abordés les sujets suivants : qualité d'espace et d'usages de la ville de demain, héritages et réhabilitation des bâtiments et des villes (pérennité et adaptabilité des usages et des formes), multiples vies des bâtiments d'aujourd'hui (réversibilité et adaptabilité des usages et des formes demain), vivre et innover avec nos patrimoines urbains, territoriaux et écologiques.

Comme les années précédentes, le CNOA a choisi de s'appuyer sur le Réseau des Maisons de l'Architecture et archicontemporaine.org, pour décliner le thème du MIPIM à travers une centaine de réalisations pouvant l'illustrer.

À cette occasion, l'AFEX a présenté le Palmarès du Grand Prix AFEX 2018 qui a pour objectif de contribuer au rayonnement national et international de la profession d'architecte.

Ont été retenus au Palmarès 2018 du Grand Prix AFEX :

- AW² / Ani Villas & Ani Art Academy / Dickwella / Sri Lanka
- Brunet Saunier Architecture / Hôpital Universitaire / Genève / Suisse
- Chaix & Morel et Associés / Maison de l'histoire européenne / Bruxelles / Belgique
- Fabre & Speller / Salon de musique / Repino - Saint-Pétersbourg / Russie
- FGA Architectes / Crématorium / Bâle / Suisse

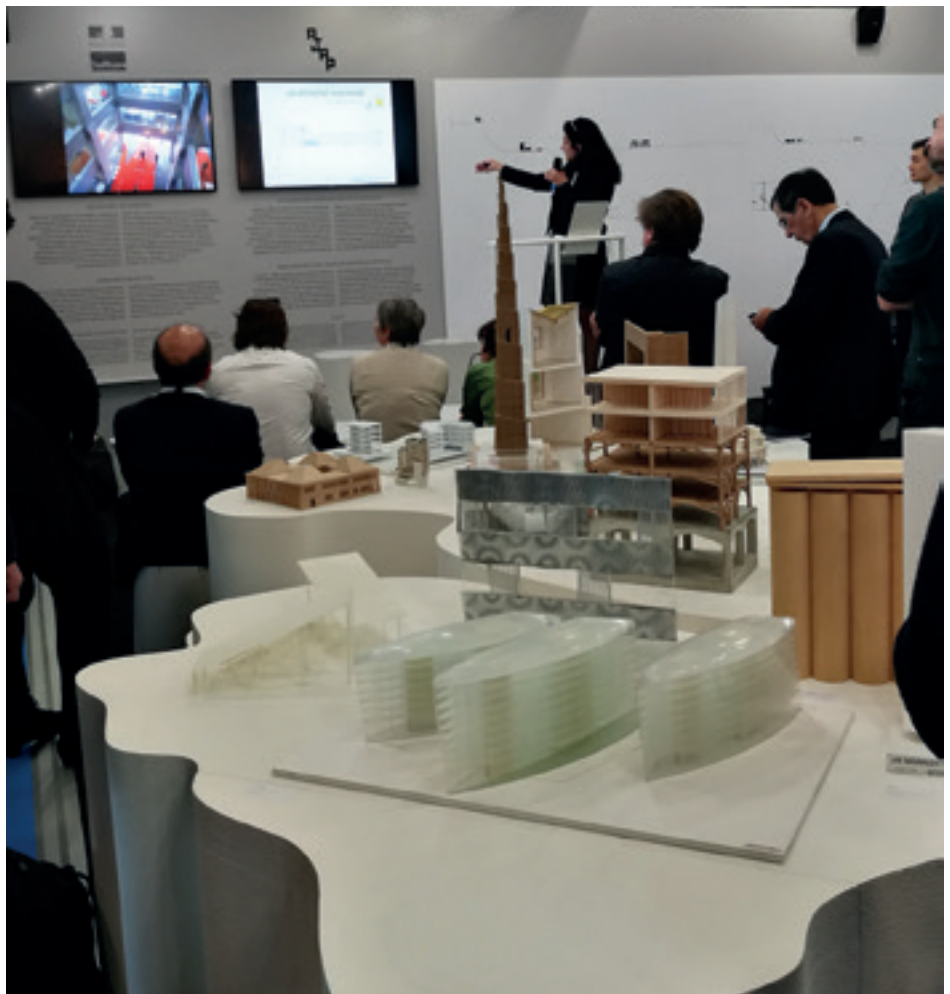
- Martin Duplantier Architectes / Lycée français / Luanda / Angola
- Nathanael Dorent Architecture / Maison individuelle / Dumfries / Ecosse
- Patrick Schweitzer & Associés / Faculté d'architecture / Kigali / Rwanda
- S'Pace / Usine de traitement & de recyclage / Leeds / Angleterre
- Studio KO / Musée Saint Laurent / Marrakech / Maroc

Le Grand Prix AFEX 2018 sera remis à Venise, la veille de l'inauguration de la Biennale internationale d'architecture. ■

Isabelle MOREAU

Directrice des relations institutionnelles et internationales du Conseil national

© CNOA



La réforme territoriale dans les régions

3 questions à **Régis Thévenet**, président du Conseil régional de l'Ordre des Hauts-de-France



© CNOA

Comment s'est déroulée la fusion dans votre région ?

Régis Thévenet : Notre fusion est désormais effective. Nous nous étions donné six mois pour finaliser les modalités pratiques, nous y voilà.

Je tiens à souligner l'engagement de tous les élus ordinaires ainsi que celui des permanents des pôles amiénois et lillois

pour avoir engagé cette réforme lourde, technique et chronophage. Nous sommes toujours restés au service des architectes des Hauts-de-France.

Parmi les axes stratégiques prioritaires de la nouvelle région, la formation occupe une place centrale. Pouvez-vous nous en dire plus ?

Régis Thévenet : Vous le savez, désormais les architectes ont l'obligation de se former en continu. Lorsque l'on commence son activité professionnelle, qu'elle soit libérale ou salariée, on pense souvent en avoir fini avec la formation et que l'on a acquis toutes les compétences nécessaires à notre profession. C'est un fait mais il nous faut savoir évoluer. Soyons-en convaincus. Pour nous, la formation est un atout. Elle a vocation à compléter notre formation initiale, à élargir notre champ de compétences et les missions qui nous sont dévolues. Si les confrères n'ont pas attendu la réglementation pour être en pointe à ce niveau, il sera dorénavant du rôle de l'Ordre de veiller à sa bonne application. Toutefois, je ne souhaite

pas employer de moyens coercitifs et appliquer des sanctions administratives qui me paraîtraient contraires à l'intérêt de nos confrères.

Quelles pistes pour l'avenir ? Concrètement comment allez-vous procéder ?

Régis Thévenet : Nous devons continuer à convaincre de notre utilité, et particulièrement auprès des bailleurs sociaux. Nous avons la chance en Hauts-de-France d'avoir deux organismes de formation compétents et efficaces. Mettons-les davantage en valeur. J'en veux pour preuve le succès des sessions dédiées au permis d'aménager*.

La profession d'architecte évolue vite et constamment ! Nous avons toujours su y faire face, je ne doute pas de nos capacités à mettre en avant nos savoir-faire. Nous n'en serons que plus forts ! ■

Régis THÉVENET

Président de l'Ordre des Architectes des Hauts-de-France

* Voir également p. 25 et p. 29

Site archicontemporaine.org, réhabilitation d'un ancien presbytère, Grosbois-en-Montagne (21540), Simon Buri © Jérôme Beg



Nouvelles coordonnées des Conseils régionaux de l'Ordre des architectes

Les Conseils régionaux de l'Ordre sont les interlocuteurs directs des architectes au quotidien.

Ils peuvent, notamment, être contactés pour toutes les questions liées au Tableau (inscription, suspension, radiation, changement d'adresse, transfert, mode d'exercice, etc.) et pour toutes les questions juridiques liées à l'exercice de la profession.

Ils sont chargés du contrôle des attestations d'assurance, de l'obligation de formation continue et des déclarations de permis de construire et d'aménager. Ils veillent au respect de la déontologie professionnelle et à la protection du titre.

Enfin, en cas de différend entre architectes ou entre architecte et maître d'ouvrage, ils peuvent être saisis pour mettre en place

une procédure de règlement amiable, sauf si la demande émane d'un consommateur et relève de la compétence du médiateur de la consommation.

À la suite de la réforme territoriale, les coordonnées de certains CROA ont évolué. L'occasion de faire le point sur l'ensemble des informations utiles pour les contacter. ■

Conseil régional de l'Ordre des architectes Auvergne-Rhône-Alpes

Adresse : 7 rue Duhamel - 69002 Lyon

Tél. : 04 78 29 09 26 (accueil téléphonique de 8h30 à 12h30)

E-mail : ordre.architectes@architectes-ra.org

Site internet : <https://www.architectes.org/auvergne-rhone-alpes>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Bourgogne-Franche-Comté

Adresses : Siège / service juridique : 7 boulevard Winston Churchill - 21000 Dijon

Pôle / service administratif : 1 rue des Martelots - 25000 Besançon

Tél. : 03 81 81 47 38

E-mail : contact@croabfc.archi

Ouvert du lundi au vendredi, de 9 heures à 12h00 et de 14h00 à 16h30.

Site internet : <https://www.architectes.org/bourgogne-franche-comte>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Bretagne

Adresse : 1 rue Marie et Simone Alizon - BP 70248 - 35102 Rennes Cedex 3

Tél. : 02 99 79 12 00 (accueil téléphonique de 14h00 à 17h30)

E-mails : Accueil, litiges, assurances, jurys de concours

contact@ordresearchitectesbretagne.org

Gestion du tableau, panneaux de chantier, comptabilité

administration@ordresearchitectesbretagne.org

Questions juridiques, problématiques marchés publics, communication

direction@ordresearchitectesbretagne.org

Site internet : <https://www.architectes.org/bretagne>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Centre-Val de Loire

Adresse : 44/46 quai Saint Laurent - 45000 Orléans

Tél. : 02 38 54 08 96

E-mail : contact@croacentre.fr

Accueil physique et téléphonique du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30

Site internet : <https://www.architectes.org/centre>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Corse

Adresse : 1 rue Major Lambroschini - BP 120 - 20177 Ajaccio Cedex

Ouverture du secrétariat : lundi, mardi, jeudi, vendredi, de 10h00 à 16h00

Tél. : 04 95 21 19 43

E-mail : croa-corse@wanadoo.fr

Site internet : <https://www.architectes.org/corse>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Grand-Est**Siège**

Adresse : 24 rue du Haut Bourgeois – 54000 Nancy
Tél. : 03 83 35 08 57
E-mail : contact@croa-ge.org

Pôle de Strasbourg

Adresse : 5 rue Hannong – 67000 Strasbourg
Tél. : 03 88 22 55 85
E-mails : Accueil : strasbourg@croa-ge.org
Communication : communication@croa-ge.org
Juridique : juridique@croa-ge.org

Pôle de Châlons-en-Champagne

Adresse : 6 rue Nicolas Durand – 51000 Châlons-en-Champagne
Tél. : 03 26 68 45 71
E-mail : chalons@croa-ge.org
Site internet : <https://www.architectes.org/grand-est>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Guadeloupe

Adresse : 9 rue de la liberté - 97122 Baie-Mahault
Tél. : 0590 83 02 59
E-mail : croag@wanadoo.fr
Site internet : <https://www.architectes.org/guadeloupe>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Guyane

Adresse : 13 avenue Léopold Héder - BP 30150 - 97300 Cayenne
Tél. : 0594 28 94 76 (lundi au jeudi de 8h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h30 et vendredi de 8h00 à 13h00)
E-mail : croaguy@wanadoo.fr
Site internet : <https://www.architectes.org/guyane>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Hauts-de-France**Pôle de Lille** (siège)

Adresse : Place François Mitterrand - 59777 Euralille
Tél. : 03 20 14 61 15 (permanence téléphonique du lundi au vendredi de 14h00 à 18h00)
E-mails : Pôle administratif et financier - gestion du tableau : ordre.hdf.lille@architectes.org
Pôle juridique : ordre.hdf.juridique@architectes.org

Pôle d'Amiens

Adresse : 15 rue Marc Sangnier - 80000 Amiens
Tél. : 03 22 92 06 83 (permanence téléphonique du lundi au jeudi de 14h00 à 18h00 et le vendredi de 14h00 à 17h00)
E-mail : Pôle secrétariat des élus et des relations extérieures : ordre.hdf.amiens@architectes.org
E-mail général : contact.ordre.hdf@architectes.org
Site internet : <https://www.architectes.org/hauts-de-france>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Ile-de-France

Adresse : 148 rue du Faubourg Saint-Martin – 75010 Paris
Tél. : 01 53 26 10 60 (accueil téléphonique du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00)
E-mail : contact@architectes-idf.org
Site internet : <https://www.architectes-idf.org/>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Martinique

Adresse : 21 boulevard Général François Reboul - Sainte-Thérèse - 97200 Fort-De-France
Tél. : 0596 71 11 96 (accueil téléphonique de 10h30 à 13h30)
E-mail : croam@wanadoo.fr
Site internet : <https://www.architectes.org/martinique>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Normandie

Pôle de Caen (siège)

Adresse : 36 rue Arcisse de Caumont - B.P. 90261 - 14013 Caen Cedex 1
 Tél. : 02 31 85 37 29
 E-mails : Service Tableau : ketty.senk@croanormandie.fr
 Service juridique : celine.turquetil@croanormandie.fr
 Ouvert du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Pôle de Rouen

Adresse : 8 rue de l'Épicerie - 76000 Rouen
 Tél. : 02 35 71 46 88 (lundi au vendredi : 9h00-12h00 - 14h00-17h00, fermé le mercredi après-midi)
 E-mails : Contact / comptabilité : lucie.dorange@croanormandie.fr
 Service communication : gaelle.demasfrand@croanormandie.fr
 E-mail général : contact@croanormandie.fr
 Site internet : <https://www.architectes.org/normandie>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Nouvelle-Aquitaine

Siège de Bordeaux

308 avenue Thiers - 33100 Bordeaux

Pôle de Limoges

75 boulevard Gambetta - 87000 Limoges

Pôle de Pau

3 place de la Monnaie - 64000 Pau

Pôle de Poitiers

1 rue de la Tranchée - 86000 Poitiers

Tél. : 05 56 48 05 30 (lundi au jeudi : 9h00-12h30 - 14h00-17h00, le vendredi de 9h00 à 12h00)
 E-mail : ordre.na@architectes.org
 Site internet : <https://www.architectes.org/nouvelle-aquitaine>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Occitanie

Siège de Toulouse

Adresse : L'îlot 45 - 45 rue Jacques Gamelin - 31100 Toulouse
 Tél. : 05 34 31 26 66 (accueil téléphonique du lundi au vendredi de 10h00 à 13h00 et de 14h00 à 16h30, permanence juridique du lundi au jeudi de 14h00 à 16h30)

Pôle de Montpellier

Adresse : Les Échelles de la ville, 4e étage - Place Paul Bec - 34000 Montpellier
 Tél. : 04 67 22 47 13 (accueil téléphonique du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, permanence juridique du lundi au vendredi de 14h00 à 17h00)
 E-mail général : oa.occitanie@architectes.org
 Site internet : <https://www.architectes.org/occitanie>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Pays de la Loire

Adresse : 17 rue la Noue Bras de Fer - 44000 Nantes
 Tél. : 02 28 200 400 (accueil téléphonique du lundi au vendredi de 14h00 à 17h00)
 E-mail : croapl@croapl.org
 Site internet : <https://www.architectes.org/pays-de-la-loire>

Conseil régional de l'Ordre des architectes Provence-Alpes-Côte d'Azur

Adresse : 12 boulevard Théodore Thurner - 13006 Marseille
 Tél. : 04 96 12 24 00 (accueil téléphonique du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, fermé le mercredi et permanence juridique les mardis et jeudis de 14h00 à 17h00)
 E-mail : ordredesarchitectes@croapaca.fr
 Site internet : www.paca.architectes.org

Conseil régional de l'Ordre des architectes Réunion

Adresse : 4 rue de la Victoire - 97400 Saint-Denis
 Tél. : 0262 21 35 06 (lundi : 9h00 à 20h00 - mardi, jeudi : 9h00 à 17h00 - vendredi : 9h00 à 16h00)
 E-mail : croareunion@wanadoo.fr
 Site internet : <https://www.architectes.org/reunion>

Dématérialisation complète des procédures de marchés publics: se préparer à la réponse électronique

Conformément à l'article 41 du décret 2016-360 du 25 mars 2016, la dématérialisation complète des procédures de marchés publics devient obligatoire à compter du 1er octobre 2018.

Cette évolution implique de la part de l'ensemble des acheteurs publics la mise à disposition en ligne des documents de la consultation sur un profil acheteur et impose aux entreprises de répondre de manière électronique. En clair, plus aucune offre "papier" ne pourra être remise et acceptée pour un marché public d'un montant supérieur à 25000 € HT, quel que soit son objet (fournitures, travaux, services et donc maîtrise d'œuvre).

Né de la transposition du droit communautaire, le régime d'obligation succède ainsi à une phase volontariste initiée en 2006. Cette période a été marquée par un échec relatif d'un point de vue quantitatif, le taux de réponse électronique étant résiduel par rapport à un dépôt classique.

Le temps n'est donc plus au doute, partagé aussi bien par les acheteurs que par les opérateurs économiques, mais à un engagement complet dans la dématérialisation.

Dépasser les représentations

Préparer au mieux cette évolution suggère d'écarter rapidement deux idées qui peuvent effleurer l'esprit des acteurs :

« Les acheteurs ne seront pas prêts et continueront à traiter les offres papiers »

L'obligation de répondre électroniquement est parfaitement concrète et le calendrier fixé n'évoluera pas. Au 1er octobre, « les réponses à un marché public transmises en version papier seront irrégulières »

comme l'a précisé la direction des Affaires Juridiques du ministère de l'Économie et des Finances.

Les solutions de dématérialisation des marchés publics sont éprouvées et la plupart des acheteurs publics disposent déjà d'un profil acheteur. Les quelques collectivités qui n'en disposent pas encore pourront par ailleurs rejoindre des solutions mutualisées.

Du côté de l'acheteur, c'est surtout le volume décuplé d'offres dématérialisées reçues qui va constituer une révolution par rapport à la période récente. Mais les évolutions induites pour l'organisation de l'acheteur ne retarderont en rien l'obligation faite à l'entreprise de répondre par la voie électronique.

Site archicontemporaine.org, Cap Canal, 56 logements collectifs, Villeurbanne (69100), Rue royale architectes
© Kevin Dolmaire



« Il nous suffira d'une signature scannée pour répondre »

La signature électronique, telle qu'on l'entend dans le processus de dématérialisation, est totalement différente d'une signature scannée, qui n'a aucune valeur juridique en matière de commande publique. Les agences devront donc détenir un certificat de signature électronique conforme pour d'une part assurer la régularité de leurs offres et d'autre part contractualiser avec le maître d'ouvrage.

« L'offre dématérialisée n'est pas fiable »

L'acheminement d'un pli électronique n'est pas imperméable aux aléas. Pas plus, pas moins toutefois qu'un pli papier. La perte de la connexion internet à 11h15 va se substituer aux difficultés d'itinéraire du coursier, l'oubli du mot de passe du certificat de signature électronique supplantera la dernière page de l'acte d'engagement qui s'évapore sous un bureau juste avant de fermer l'enveloppe... Rien de nouveau finalement pour les candidats qui tirent au maximum sur l'espace-temps séparant la publicité de la date limite de réponse.

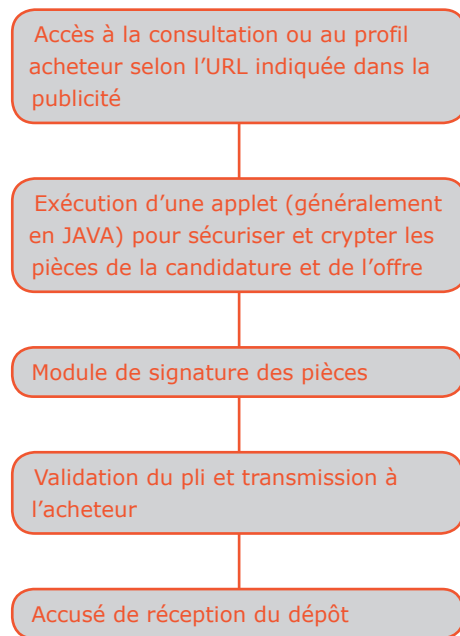
Face à ces aléas et même si la transmission électronique peut théoriquement ne prendre que quelques minutes, le maître mot reste l'anticipation. Dans la mesure du possible, il est conseillé d'avoir finalisé suffisamment tôt la constitution du dossier et de s'interdire les charrettes pour éviter un dépôt électronique le jour même de la date limite de réponse. Rassurons à ce titre les candidats prévenants mais inquiets quant au secret de leurs offres: le dossier transmis en premier bénéficie de la même confidentialité que le dernier arrivé. La dématérialisation complète du processus va d'ailleurs nécessairement renforcer la traçabilité des dépôts et des ouvertures de plis.

Se familiariser avec les environnements des différentes plateformes/répondre électroniquement avant la mise en œuvre de l'obligation

La multiplicité des acteurs publics en France ne coïncide heureusement pas avec la même diversité des systèmes de dématérialisation. Les milliers d'acheteurs publics peuvent ainsi opter pour une dizaine de solutions différentes. Après quelques réponses seulement et bien que les maîtres d'ouvrage changent, les agences retrouve-

ront rapidement les mêmes plateformes, reposant sur une structure technique identique mais habillées de logos et couleurs différentes.

Si l'ergonomie des plateformes peut varier, les prérequis techniques sont sensiblement identiques et reposent sur les mêmes principes de dépôt effectué depuis le navigateur :



Parmi les plateformes les plus utilisées par les acheteurs publics figurent Achatpublic, Atexo, AWS-Achat, E-marchespublics, Klekoon, Marches-securises, Marcoweb. Chaque éditeur met en place des mesures d'accompagnement et de préparation des entreprises à la réponse électronique, comprenant généralement :

- un guide d'utilisation de la plateforme et des modalités de réponse ;
- des dispositifs permettant de tester la configuration informatique de l'entreprise et la mise à disposition des logiciels nécessaires à la transmission des documents ;
- une consultation de test permettant à l'entreprise de simuler la remise électronique d'un dossier ;
- une hotline accessible en amont de la réponse ;
- des rubriques de type FAQ pour renseigner les entreprises sur les difficultés récurrentes...

Il est donc conseillé aux architectes d'utiliser dès à présent les services de simulation de chaque plateforme. Le dépôt électronique à blanc constitue sans doute le meilleur entraînement pour s'accoutumer aux outils de la dématérialisation et prévenir toute mauvaise surprise à l'échéance du mois d'octobre 2018.

Acquérir un certificat de signature électronique

Les représentations associées à la signature électronique des documents de marché ont certainement constitué un des freins principaux à l'essor des offres dématérialisées. Il s'agit désormais d'un passage obligé pour ceux qui ne disposent pas encore d'un certificat électronique de signature.

Si les acheteurs ont la possibilité de n'imposer la signature des documents du marché qu'au seul titulaire désigné à l'issue de la mise en concurrence, nombreux sont encore les maîtres d'ouvrage qui exigent la signature de certaines pièces (notamment la déclaration de candidature et l'acte d'engagement) dès la transmission du pli. Ces pièces devront donc être signées électroniquement pour garantir la régularité formelle du dossier.

Dans l'attente de la publication d'un nouveau texte, permettant de transposer le règlement européen eIDAS, l'arrêté du 15 juin 2012 relatif à la signature électronique dans les marchés publics impose que le certificat de signature soit conforme avec le référentiel Général de Sécurité (RGS).

L'organisme certificateur LSTI liste les prestataires de services de confiance électronique (PSCe) qui proposent des certificats de signature électronique conformes: <http://www.lsti-certification.fr/index.php/fr/services/certificat-electronique>

Généralement proposé sous la forme de licences annuelles renouvelables, le coût d'un certificat électronique est relativement faible. Il sera d'ailleurs très largement compensé par la réduction des frais récurrents d'affranchissement ou de coursiers associés aux dépôts successifs de plis "papiers" sur une année.

Il est recommandé aux agences qui ne disposent pas encore d'un tel certificat de ne pas attendre le 30 septembre pour s'équiper: le délai de mise à disposition variant de 2 à 4 semaines de manière générale et nécessitant la présence physique du signataire (personne habilitée à engager l'agence ou la société) pour l'obtenir.

Groupements de maîtrise d'œuvre et signature électronique

La maîtrise d'œuvre appelle fréquemment une réponse en groupement qui n'échappe pas à l'obligation de dématérialisation.

La situation peut paraître complexe si chaque cotraitant décide de signer distinctement les documents du marché : elle nécessite une anticipation forte en amont ou la présence physique de chacun des représentants des membres du groupement lors du dépôt du pli. Des solutions logicielles de parapheur électronique sont disponibles sur le marché et peuvent faciliter le circuit de dématérialisation propre au groupement.

Une solution simple peut consister à habilitier le mandataire à signer électroniquement l'ensemble des documents pour le compte des membres du groupement.

Il est conseillé d'aborder cette question dès la naissance du groupement avec les partenaires de la maîtrise d'œuvre.

Organisation de la dématérialisation dans l'agence

Dans la mesure du possible, il est conseillé de confier à une personne au sein de l'agence l'organisation du processus de dématérialisation dans l'entreprise, en lui attribuant notamment les missions suivantes :

- acquisition et mise à niveau des outils informatiques nécessaire ;
- gestion du processus de réponse et du dépôt électronique des offres ;
- veille sur les évolutions techniques et réglementaires ;
- interface avec les cotraitants...

Pour accompagner cette transition, de nombreux organismes de formation proposent des modules centrés intégralement

sur la dématérialisation de la commande publique.

L'agilité développée en matière de réponse électronique en marchés publics pourra utilement être mise au service d'autres champs actuels et futurs de la dématérialisation : obligation actuelle de facturation électronique (situation des entreprises de travaux et prochainement honoraires de l'architecte), dématérialisation prochaine des autorisations d'urbanisme. ■

Benoît GUNSLAY

Juriste au Conseil national

En pratique, pour être prêt en octobre

- 1 Identifier et/ou former une personne-ressource dans l'organisation chargée de la gestion de la dématérialisation
- 2 Comparer les offres de certificat de signature électronique et acquérir une solution : <http://www.lsti-certification.fr/index.php/fr/services/certificat-electronique>
- 3 S'entraîner sur les consultations de test proposées par les différentes plateformes
- 4 S'habituer à prendre le temps nécessaire pour analyser les rubriques du marché concernant la réponse électronique
- 5 Commencer à répondre électroniquement avant l'échéance du 1er octobre sur différentes procédures : concours, procédures formalisées, procédure adaptée
- 6 Consulter la documentation disponible :
 - Portail de la DAJ <https://www.economie.gouv.fr/daj/dematerialisation-commande-publique>
 - Guide pratique du MEDEF : Dématérialisation et numérique dans les marchés publics <http://www.medef.com/fr/content/dematerialisation-et-numerique-dans-les-marches-publics>

Site archicontemporaine.org, Maison Iwa, Lampaul-Ploudalmézeau (29830), Philippe Moré © Philippe Moré



Profitez des outils de votre compte sur www.architectes.org!

Les comptes des architectes sur le site de l'Ordre continuent de s'enrichir de nouvelles fonctionnalités. Dernières nouveautés en 2018 : des comptes pour les sociétés, les attestations d'inscription téléchargeables et la déclaration des permis de construire et d'aménager. Découvrez ou redécouvrez les principaux outils qui sont à votre disposition.



Mon compte

Connectez-vous

Tous les architectes ont un compte sur le site de l'Ordre. Si vous les avez égarés, faites vous renvoyer vos codes d'accès automatiquement par e-mail depuis le site. Désormais, toutes les sociétés d'architecture inscrites à l'Ordre disposent également d'un compte.



MON PROFIL

Mettez à jour vos données

Vérifiez vos informations au Tableau de l'Ordre et demandez des mises à jour si nécessaire en transmettant vos nouvelles données. Posez vos questions à propos de votre attestation d'assurance transmise à l'Ordre et de votre cotisation ordinale.



ATTESTATION
D'INSCRIPTION

Téléchargez vos attestations d'inscription

Obtenez immédiatement des attestations d'inscription à l'Ordre pour vous-même ou pour votre société d'architecture.



MES BOOKS

Présentez votre agence sur Architectes-pour-tous

Le site Architectes-pour-tous.fr est une plateforme de mise en relation des clients (particuliers, professionnels, collectivités) avec les architectes. Allez au-devant de ces maîtres d'ouvrage en présentant votre/vos agence(s). Pour cela complétez votre « book », dans votre compte. Plus de 3500 agences sont déjà présentes sur ce service créé par l'Ordre!



SIGLE "OA" &
PANNEAU DE CHANTIER

Utilisez le sigle « Inscrit à l'Ordre des architectes »

Fin 2017, l'Ordre des architectes adoptait sa nouvelle identité graphique. Parmi les éléments de celle-ci un nouveau sigle de reconnaissance professionnelle à l'usage des architectes. Téléchargez les fichiers pour utiliser ce sigle sur tous vos documents, sur vos panneaux de chantier, sur les façades de vos bâtiments, etc.



PERMIS DE
CONSTRUIRE ET
D'AMÉNAGER

Déclarez vos permis de construire et d'aménager

Retrouvez page 24 le mode d'emploi pour effectuer vos déclarations.



MES
ANNONCES

Publiez vos annonces

Diffusez sur le site de l'Ordre vos offres ou vos demandes d'emploi et de stage. Vendez votre matériel professionnel, partagez ou louez vos locaux.



FORMATIONS
CONTINUES

Déclarez vos formations

Tout au long de l'année, déclarez les formations (structurées ou complémentaires) que vous suivez dans le cadre de votre obligation déontologique de formation continue.



EMAILS
@ARCHITECTES.ORG

Créez vos adresses e-mails @architectes.org

Créez jusqu'à 3 adresses @architectes.org pour votre agence. Utilisez-les ensuite depuis vos logiciels de messagerie ou sur le webmail <https://webmail.architectes.org>



COTISATIONS

Payez votre cotisation ordinale

Depuis plusieurs années, il est possible de payer en ligne votre cotisation ordinale et celle de votre société. Comme des confrères de plus en plus nombreux, adoptez ce moyen de paiement simple, très rapide et entièrement sécurisé. Et profitez du paiement en trois fois automatisé.

Recours obligatoire à l'architecte pour l'élaboration du **projet architectural, paysager et environnemental** (PAPE) d'un permis d'aménager un lotissement dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2 500 m²

Pour mémoire, sont soumis à permis d'aménager les lotissements (article R. 421-19 du code de l'urbanisme) :

- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement ;
- situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement.

Contenu de la demande de permis d'aménager un lotissement (articles R.442-3 et suivants du code de l'urbanisme)

La demande de permis d'aménager comprend :

1. Des renseignements fournis par le demandeur

- L'identité du ou des demandeurs,
- la localisation et la superficie du ou des terrains à aménager,
- la nature des travaux,
- les éléments nécessaires au calcul des impositions,
- l'attestation du demandeur précisant qu'il est habilité à présenter la demande d'aménager,
- lorsque la demande comprend un projet de construction, l'identité de l'architecte auteur du projet,
- le nombre maximum de lots,
- la surface de plancher maximale dont la construction est envisagée dans l'ensemble du lotissement,
- l'attestation de l'accord du lotisseur en cas de subdivision de lots.

Le demandeur doit également préciser, si le projet est soumis à autorisation au titre du code de l'environnement, lorsqu'il est susceptible de porter atteinte aux

ressources en eau ou de nuire à des espaces protégés.

2. Un plan de situation du terrain

Il permet de localiser précisément le terrain à l'intérieur de la commune afin de savoir quelles règles d'urbanisme s'appliquent. Il permet également de savoir s'il existe des servitudes.

3. Un projet architectural, paysager et environnemental (PAPE) qui comprend :

- Une notice précisant :
 - 1° L'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants.
 - 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
 - L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé,
 - La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le trai-

tement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules,

- L'organisation et l'aménagement des accès au projet,
 - Le traitement des parties du terrain situées en limite du projet,
 - Les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets.
- Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords faisant apparaître les constructions et les plantations existantes, les équipements publics qui desservent le terrain, ainsi que, dans le cas où la demande ne concerne pas la totalité de l'unité foncière, la partie de celle-ci qui n'est pas incluse dans le projet d'aménagement.

- Un plan de composition d'ensemble du projet :
Coté dans les trois dimensions, il fait apparaître la composition d'ensemble du projet et les plantations à conserver ou à créer ainsi que la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipe-

ments ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative. Il permet de voir comment sera le terrain après réalisation du projet d'aménagement.

- Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel : elles présentent le profil du terrain avant et après les travaux et permettent d'apprécier l'impact des travaux d'aménagement sur le sol.
- Une photographie situant le terrain dans son environnement proche : elle permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui le jouxtent.
- Une photographie situant le terrain dans son environnement lointain, sauf si le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible : elle permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

NB : Pour ces deux photographies, les points et les angles des prises de vues sont reportés sur le plan de situation et le plan de masse.

- Le programme ainsi que les plans des travaux d'aménagement concernant la viabilisation du terrain. Présenté sous forme de note, il indique les caractéristiques des ouvrages à réaliser, le tracé des voies, l'emplacement des réseaux et les modalités des raccordements aux bâtiments qui seront édifiés par les acquéreurs de lots ainsi que les dispositions prises pour la collecte des déchets.

- Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments. Présenté sous forme de photomontage, de croquis ou de perspective, il permet d'apprécier l'aspect esthétique et fonctionnel du futur lotissement et situe le projet par rapport aux constructions avoisinantes et au paysage.

4. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des modifications aux règles d'urbanisme en vigueur (article R. 442.6 du code de l'urbanisme)

5. Une garantie d'achèvement des travaux, le cas échéant (article R. 442-6-b du code de l'urbanisme)

Cette garantie est exigée lorsque le lotisseur souhaite vendre ou louer des lots avant que tous les travaux d'aménagement soient terminés. Elle est délivrée par une banque, un établissement financier ou une société de caution mutuelle.

6. L'engagement de constituer une association syndicale entre les acquéreurs des lots à laquelle seront dévolues la propriété et la gestion des terrains et équipements communs (article R. 442-7 et 8 du code de l'urbanisme)

Cette obligation de fournir un engagement est écartée lorsqu'il est prévu un autre mode de gestion :

- soit par les acquéreurs des lots, les voies et espaces communs étant destinés à leur être attribués en propriété ;
- soit par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, les voies et espaces communs devant être transférés dans leur domaine dès l'achèvement des travaux, par convention conclue avec le lotisseur.

Le recours à l'architecte est obligatoire pour l'élaboration du PAPE...

Depuis, le 1er mai 2017, le recours à l'architecte est obligatoire pour l'élaboration du projet architectural, paysager et environnemental d'un permis d'aménager un lotissement dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2500 m².

C'est le nouvel article L. 441-4 du code de l'urbanisme qui prévoit que « La demande de permis d'aménager concernant un lotissement **ne peut être instruite** que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel aux compétences nécessaires

en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental dont, pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'État, **celles d'un architecte** au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ».

NB : Cet article a été créé par l'article 81 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, loi LCAP.

C'est le décret n° 2017-252 du 27 février 2017 (publié au Journal Officiel du 28 février 2017) qui a ainsi prévu l'obligation de recourir à un architecte pour établir le projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2500 m².

Au-dessus de ce seuil, un architecte doit donc impérativement participer à l'élaboration du PAPE.

... sans préjudice du recours à d'autres acteurs, en cotraitance

Ce recours obligatoire à un architecte n'a pas pour effet d'exclure le concours d'autres professionnels présentant des compétences en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage.

En effet, par décision du 21 juillet 2017*, le Conseil d'État a relevé qu'il « résulte des dispositions de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, éclairées notamment par les travaux préparatoires de la loi du

7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, que **le législateur a entendu imposer le recours à un architecte**, dès le permis d'aménager un lotissement, lorsque la

* Le Conseil d'État statuait au contentieux (req. 408509) suite à la question prioritaire de constitutionnalité (QPC) que le Conseil Supérieur de l'Ordre des géomètres experts a formulé à l'occasion de son recours en annulation du décret du 27 février 2017.

Dans cette QPC, l'Ordre des géomètres-experts (OGE) demandait au Conseil d'État de renvoyer au Conseil Constitutionnel la question de la conformité aux droits et libertés garantis par la Constitution de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de l'article 81 de la loi LCAP. L'OGE soutenait qu'en rendant obligatoire le recours à un architecte pour l'établissement du PAPE qui doit être joint à la demande de permis d'aménager un lotissement dont la superficie excède 2500 m², les dispositions de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme portaient atteinte à la liberté d'entreprendre et au principe d'égalité devant la loi garantie par les articles 4 et 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen.

superficie du terrain à aménager excède un certain seuil, dans l'intérêt de la qualité des constructions futures et de leur insertion dans les paysages naturels ou urbains. Ce faisant, le législateur, **qui n'a, en tout état de cause, pas exclu le concours d'autres professionnels de l'aménagement, de l'urbanisme ou des paysages, parmi lesquels les géomètres-**

experts, à la constitution du dossier de demande de permis d'aménager, et qui a prévu une dérogation en faveur des projets de faible importance, n'a pas porté à la liberté d'entreprendre une atteinte disproportionnée au regard de l'objectif d'intérêt général qu'il poursuivait ». Ainsi, l'aménageur peut tout à fait faire appel à une équipe pluridisciplinaire

intervenant sous forme de groupement, le mandataire étant librement choisi par les membres du groupement.

Dans sa décision, le Conseil d'État a considéré que la question soulevée n'était pas sérieuse et qu'il n'y avait pas lieu de la renvoyer devant le Conseil Constitutionnel.

Rôle et missions des services instructeurs au-dessus du seuil

Tout comme dans le cadre d'une demande de permis de construire, les services instructeurs doivent s'assurer, préalablement à l'instruction du dossier, de la participation d'un architecte à l'élaboration du PAPE dès lors que la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m².

En effet, l'instruction d'une demande de permis d'aménager doit être faite exactement dans les mêmes conditions que celle d'une demande de permis de construire, la rédaction de l'article L.441-

4** du code de l'urbanisme concernant l'instruction des permis d'aménager étant parfaitement similaire à celle de l'article L.431-1 du même code relatif au permis de construire qui dispose que « Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la demande de permis de construire **ne peut être instruite** que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le

projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire ».

En pratique, si l'aménageur a fait appel à un seul professionnel, ce dernier est obligatoirement un architecte. S'il a fait appel à une équipe pluridisciplinaire, les services instructeurs doivent s'assurer qu'un architecte figure parmi les membres du groupement. À défaut d'architecte, la demande de permis d'aménager le lotissement ne peut pas être instruite.

** Article L. 441-4 : La demande de permis d'aménager concernant un lotissement ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental dont, pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'État, celles d'un architecte au sens de [l'article 9](#) de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.



Afin de permettre aux services instructeurs de remplir leur mission, le Conseil national a demandé la modification du CERFA n° 13409*06

Lorsque la demande concerne un permis de construire, le formulaire CERFA n° 13409*06 remplit l'objectif d'identification précise d'un architecte puisque le cadre 5 (à remplir pour une demande comprenant un projet de construction) permet d'indiquer ses prénoms et noms, ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques, son numéro d'inscription au tableau et la précision du Conseil régional de l'Ordre des architectes auprès duquel il est inscrit. L'architecte doit également signer le formulaire et y apposer son cachet.

Lorsque la demande concerne un permis d'aménager un lotissement, le formulaire CERFA 13409*06 ne remplit pas cet objectif.

Le cadre 9 (engagement du demandeur) permet uniquement au demandeur de certifier avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du PAPE et, lorsque la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m² « qu'un architecte (...) a participé à l'établissement du PAPE » en apposant

sa signature et les signatures et cachets des professionnels sollicités.

L'apposition de simples signatures et cachets ne permet donc pas d'identifier précisément l'architecte, auteur du PAPE.

Insatisfait de cette situation, le Conseil national a sollicité le Directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages du ministère de la Cohésion des territoires, à deux reprises, afin de lui demander de bien vouloir modifier le formulaire CERFA n° 13409*06 pour qu'il permette une identification claire de l'architecte.

Un contrat d'architecte pour le permis d'aménager un lotissement a été élaboré par l'Ordre

Le modèle de contrat proposé précise les nouvelles obligations issues de la loi LCAP et les encadre dans une prestation globale et cohérente. Son objectif est d'énoncer clairement les prestations minimales attendues de l'architecte, ainsi que les obligations du maître d'ouvrage. Chaque intervenant dispose de son propre contrat, l'architecte pouvant éventuellement être missionné pour coordonner les différents intervenants.

Ce modèle de contrat n'est pas un contrat de maîtrise d'œuvre, mais d'études urbaines. Toute prestation qui pourrait être requalifiée en maîtrise d'œuvre nécessite

impérativement la signature d'un contrat de type « infrastructure », parallèle ou ultérieur au présent contrat.

Il définit l'étendue de l'intervention de l'architecte :

- analyse de l'état initial du site,
- élaboration de l'avant-projet
- mise au point de l'avant-projet d'aménagement et établissement du schéma d'aménagement,
- établissement du PAPE,
- établissement du projet de règlement de lotissement, le cas échéant,
- dossier de demande de permis d'aménager,

- établissement des documents nécessaires à la commercialisation par l'aménageur des lots ou des macro-lots,
- établissement des prescriptions à respecter par les acquéreurs, lorsque l'opération d'aménagement comporte des constructions accolées,
- coordination des demandes de permis de construire faites par les acquéreurs de parcelles.

Joint aux Cahiers de la Profession n° 58, ce contrat est également téléchargeable sur le site de l'Ordre <https://www.architectes.org/vous-contractez-avec-un-amenageur-permis-d-amenager>

Une précision sur la responsabilité professionnelle

Toute demande de permis d'aménager un lotissement doit être assurée et déclarée auprès de la compagnie d'assurances de l'architecte, cette autorisation d'urbanisme pouvant être génératrice de responsabilité.

Si la mission de l'architecte se « limite » à des prestations intellectuelles d'études urbaines, seule sa responsabilité civile de droit commun pourra être engagée. En revanche, dans le cas où ces prestations

intellectuelles seraient suivies de missions de maîtrise d'œuvre, sa responsabilité décennale pourra également l'être.

La déclaration en ligne des permis d'aménager un lotissement

Les architectes doivent déclarer auprès de leur Conseil régional les permis d'aménager dont ils signent le PAPE (articles 14-3 du décret n° 77-1481 et 86 du règlement intérieur de l'Ordre).

Le service internet permettant cette déclaration est ouvert depuis le mois de janvier 2018. Sont concernées par cette obligation toutes les demandes de permis de construire et d'aménager un lotissement déposées depuis le 2 janvier 2018.

La déclaration se fait sur le site de l'Ordre www.architectes.org, dans le compte personnel de l'architecte ou de la société d'architecture.

En principe, la déclaration intervient avant la demande de permis auprès des services instructeurs, et fait l'objet de la délivrance automatique d'un récépissé de déclaration, archivé dans le compte internet du déclarant.

Ce récépissé n'est pas une pièce obligatoire à joindre à la demande de permis de construire ou de permis d'aménager. Cependant, afin de faciliter le contrôle effectué par les instructeurs, nous vous suggérons de l'insérer dès à présent dans le dossier d'autorisation d'urbanisme. ■

Gwénaëlle CRENO

Juriste au Conseil national

Concevoir un permis d'aménager

Des sessions de formation à la conception de permis d'aménager sont organisées dans toutes les régions. Une formation suivie par Caroline de Pérignon, architecte, qui nous en présente les principaux atouts.



© Emmanuelle B, photographe

Suite à votre formation, avez-vous pu réaliser un permis d'aménager ? Quels sont les apports que vous avez déjà mis en pratique ?

À la suite de la formation, j'ai pu réaliser plusieurs dossiers de permis d'aménager. Les apports mis en pratique : la structuration des études et des pièces graphiques, la confection des notices et la compréhension de cette nouvelle mission qui nous est confiée.

Quels sont les freins que vous avez déjà repérés dans la réalisation de votre premier permis d'aménager ?

Pas de frein majeur authentifié. La seule difficulté rencontrée fut le temps d'études

court donné par l'aménageur associé, qui travaillait jusque-là en binôme avec le géomètre. Certains dossiers initiés début 2017 ont dû être remodelés suite à mon intervention (c'était un prérequis de ma part). Cela fut parfois possible, d'autres fois moins du fait des impératifs programmatiques donnés par les aménageurs, élus, riverains, concessionnaires.

Avez-vous des idées qui permettraient de lever ces freins ?

Que l'architecte soit associé au plus tôt dans les démarches (discussions avec les différents interlocuteurs). La transition doit se faire, et l'architecte sera bientôt un acteur reconnu dans la conception des lotissements.

Comment a été perçue votre prestation en tant qu'architecte vis-à-vis des aménageurs et des géomètres ?

Très positive, il me semble. Le dialogue avec les divers acteurs (fournisseurs/gestionnaires) a permis d'obtenir des résultats à la fois financiers et qualitatifs dans le cadre du projet. Les géomètres qui réalisaient les lotissements jusque-là, et qui en ont acquis une certaine expérience, ne perçoivent peut-être pas encore l'intérêt de passer d'un binôme à un trinôme. Les équipes pluridisciplinaires se

constitueront petit à petit et c'est dans le dialogue que nous réussirons à concevoir des lotissements de qualité.

Avez-vous trouvé que les deux jours de formation étaient suffisants pour aborder cette thématique ?

Oui, largement, ayant auparavant abordé la question de l'urbain au cours de mon Master à l'ENSAT. Il serait, cela dit, opportun que les architectes puissent également se former pour mieux appréhender la notion d'honoraires relatifs à cette nouvelle mission.

Que diriez-vous à l'un de vos confrères pour lui présenter les atouts de cette formation par rapport à ce marché ?

Il est indispensable de se positionner sur ce marché, et donc de maîtriser la façon de le faire. Les formateurs sont qualifiés et expérimentés et sont donc à même de transmettre quelques « billes » aux architectes souhaitant se positionner sur ce type de mission. Il faudrait, à terme, sensibiliser le grand public sur l'importance d'un cadre de vie de qualité (privatif comme public) et sur l'importance du rôle de l'architecte dans le quotidien. ■

Les dates et modalités d'inscription aux prochaines sessions peuvent être consultées sur www.architectes.org/recherche-formation

Site archicontemporaine.org, foyer d'accueil médicalisé pour adultes handicapés avec autisme ou TED, Grandchamp-des-Fontaines (44119), Virginie Pelleter NINAWAK arch. © Stéphane Chalmeau



De la mauvaise mise en œuvre de l'ITE

L'affaire.

Un particulier fait construire sa maison et souhaite qu'elle soit revêtue d'un complexe d'isolation thermique par l'extérieur de type ITE.

Il fait appel à une entreprise dite « spécialisée » dans ce type de travaux. Très rapidement, en cours de travaux, le maître d'ouvrage constate des anomalies dans la réalisation de l'ITE. Les armatures apparaissent sous forme de spectres sur le sous-enduit. Par endroits, les armatures sont totalement apparentes avec des traces de rouille. Des fissures de retrait se développent sur l'enduit de finition. Des dénuançages se font jour sur les parois. Les raccords avec les ouvrages adjacents souffrent de fissures de retrait.

Après avoir consulté le fabricant qui ne souhaite pas s'immiscer dans le dossier, le maître d'ouvrage sollicite une expertise judiciaire.

Les investigations de l'expert mettent en évidence, lors de sondages effectués par carottage dans l'enduit et le polystyrène, une sous-couche d'environ 4 à 5 mm, un enduit de finition de 2 mm d'épaisseur et une armature noyée principalement dans la couche de finition.

L'entrepreneur ne nie pas cette disposition, mais l'explique par la nécessité d'égaliser le parement de la sous-couche avant exécution de l'enduit de finition, ce qui aurait eu pour conséquence de faire ressortir l'armature.

L'étude de l'avis technique du procédé retenu précise que l'armature doit être impérativement enrobée dans la couche de base.

Mais, il est dit, également, que cette armature doit être synthétique, telle que précisé d'ailleurs dans l'offre de l'entreprise. Malgré cela, en accord avec son fournisseur, l'entreprise met en œuvre une armature métallique dont les effets néfastes ont été évoqués plus haut. Si l'avis technique laisse une possibilité d'utiliser ce type d'armature, elle impose de recourir à des enduits de base et de finition plus épais. Le fournisseur l'a bien précisé à l'entreprise lors des échanges avant travaux. Qui plus est, le fabricant se

proposait d'assurer une assistance technique au début des travaux. Aucun document fourni à l'expert ne permettait de valider la réalité de cette assistance sur le terrain.

Le caractère évolutif des désordres a également été mis en avant lors des réunions d'expertise.

En poursuivant ses investigations, l'expert constate que l'enduit de finition est un enduit mince non compatible avec le système à armature métallique.

En outre, l'offre de l'entreprise prévoyait une finition grattée. Une finition lissée a été réalisée sans que le maître d'ouvrage n'en ait été informé.

Faute d'avoir prévenu, préalablement, le maître d'ouvrage des modifications techniques qu'il envisageait, l'entrepreneur n'a respecté ni ses engagements contractuels ni les règles de l'art.

Lorsque les travaux réparatoires ont été étudiés, seule la solution de dépose et réfection complète des enduits ITE pouvait être retenue, car aucune intervention sur l'ITE existant ne pouvait conduire à assurer la moindre garantie sur un ouvrage déjà non conforme aux prescriptions techniques du fabricant. Le fabricant, consulté, a été formel sur ce point.

L'entrepreneur a bien tenté de justifier ses travaux en invoquant les conseils prodigués par le fabricant. Mais, hélas, il ne les a pas suivis. Pourtant, le Cahier n° 237 de 1983 du CSTB et le n° 3035-V2 de juillet 2013 donnent de précieuses indications, auxquelles l'entrepreneur aurait pu se référer.

Le commentaire.

C'est finalement l'empilement des erreurs de mise en œuvre et le choix inadapté des produits qui ont conduit à l'apparition des désordres.

Bien que les désordres soient apparus dès la réalisation de la sous-couche, en s'enfermant dans la procédure technique qu'il avait définie, l'entrepreneur ne s'est pas rendu compte qu'il devait arrêter ses travaux à ce stade, pour envisager les

éventuelles solutions qui lui auraient permis de terminer son ouvrage en conformité avec les prescriptions techniques du fabricant.

Le propriétaire, n'ayant pas fait appel à un architecte, s'est trouvé démuni lorsqu'il a commencé à s'apercevoir des défauts de mise en œuvre.

En conclusion

La mise en œuvre des ITE est bien plus délicate qu'il n'y paraît de prime abord, un soin particulier et un respect total des conditions d'emploi préconisées par le fabricant doivent présider à l'exécution des travaux, en évitant tout produit non compatible.

Les adaptations indispensables dues aux tolérances des travaux des entreprises en interface doivent également être appréciées avant de définir la meilleure solution de mise en œuvre. Le traitement des raccords de toiture et de couverture a aussi ses contraintes.

Finalement le « spécialiste », comme tout un chacun doit se défier de sa propre expertise. ■

Xavier MÉNARD

Architecte DPLG – Expert de justice
Membre CNEAF



FORMATIONS DU CNEAF

Table ronde nationale technique et juridique

Vendredi 15 juin 2018 à propos de la pathologie des maisons individuelles

Le CNEAF propose des journées de formation spécifiques à l'expertise dans le domaine de la construction :

- L'expertise Conseil : 29-30 mai 2018
- Formation initiale à l'expertise auprès des juridictions administratives : 12-13 juin 2018
- Formation à l'expertise auprès des juridictions administratives, pour expert confirmé : 14 juin 2018.

Renseignements :
cneaf.experts@gmail.com
07 86 91 02 20



© CNOA

Anne-Sophie Kehr, nouvelle présidente du Réseau des maisons de l'architecture

Le 8 février, les 32 Maisons de l'architecture ont renouvelé le Conseil d'administration du Réseau des maisons de l'architecture. Fédérées en collectif national, les Maisons de l'architecture s'engagent pour une culture de l'architecture et des territoires partagée et contributive. Avec le Réseau des MA, les Maisons de l'architecture ambitionnent de s'inscrire dans le développement des régions et d'être un vecteur culturel et économique national.

Anne-Sophie Kehr est membre du CA de la Maison Européenne d'Architecture du Rhin Supérieur depuis 2016, elle est conseillère nationale de l'Ordre des architectes depuis novembre 2017, elle a été vice-présidente du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Alsace de 2009 à 2013, et conseillère de 2007 à 2017.

Architecte, diplômée en 1998 à l'ENSAS, elle a créé en 1999, avec Georges Heintz, le Cabinet d'architecture et d'urbanisme HEINTZ-KEHR et associés, dont elle a été associée et gérante jusqu'en 2015. Elle a consacré l'essentiel de son activité aux

projets et bâtiments publics. Aujourd'hui, enseignante maître assistant titulaire à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Strasbourg, elle est également membre du Laboratoire AMUP dans le cadre du travail d'une thèse en architecture.

Son ambition pour le Réseau est d'en faire une véritable richesse, par la réunion des Maisons de l'Architecture et de toutes les entités œuvrant pour la diffusion de la culture architecturale auprès du grand public. Le consacrer comme facilitateur et fédérateur de toutes les énergies vives régionales. ■

Les membres du Bureau du Réseau des maisons de l'architecture élus le 8 février 2018

Présidente: Anne-Sophie Kehr, conseillère nationale de l'Ordre des architectes

Vice-président: Pierrick Beillevaire, élu de l'ARDEPA

Vice-président: Xavier Fraud, élu de la Maison de l'architecture et des espaces en Bretagne

Secrétaire: Dominique Gendre, élu de la Maison de l'architecture d'Auvergne

Trésorière: Marie-Hélène Thiénot, élue de la Maison de l'architecture de Champagne-Ardenne

Site archicontemporaine.org, création d'une maison individuelle en extension d'une grange existante, Sébazac-Concourès (12740), Hugues Tournier © DELMUR photographies



Les architectes ouvriront à nouveau leurs portes en 2018!

Pour la cinquième année consécutive, l'opération « Les architectes ouvrent leurs portes » (JPO) permettra au grand public de découvrir le métier d'architecte. Le Conseil national invite dès maintenant tous les architectes intéressés à noter les dates des 19 et 20 octobre 2018 dans leurs agendas.

Avec près de 35 000 visiteurs et plus d'un millier d'agences mobilisées, les JPO sont devenues un rendez-vous incontournable, organisé en même temps que les Journées nationales de l'architecture.

Véritable passerelle entre les agences et les particuliers, les JPO sont une occasion

unique pour les architectes de faire découvrir leur expertise, de créer du lien et de développer leurs réseaux locaux.

Visites d'agence, actions collectives, balades urbaines, ateliers pédagogiques... de nombreux événements seront programmés sur l'ensemble du territoire et une vaste campagne de communication accompagnera les participants.

À partir du début du mois de mai, il sera possible de s'inscrire en ligne sur le site www.portesouvertes.architectes.org pour participer aux JPO 2018. Pour les architectes qui disposent déjà d'un book sur

www.architectespourtous.fr, l'inscription sera simplifiée car ils pourront reprendre les photos et les informations qui les concernent pour alimenter leur communication sur le site des JPO.



Pour suivre les JPO sur les réseaux sociaux :



[www.facebook.com/
portesouvertes.architectes.org](http://www.facebook.com/portesouvertes.architectes.org)



[@JPO_Architectes](https://twitter.com/JPO_Architectes)

Site archicontemporaine.org, rénovation et extension d'une maison individuelle, Toulouse (31000), Stéphane Deligny © Agence Deligny

