



**SYNDICAT DES
ARCHITECTES**
Bouches-du-Rhône

Marseille, le 16 juin 2016

Assemblée Nationale
M. Christian Kert
Député des Bouches-du-Rhône
126 rue de l'Université
75355 Paris 07 SP

Réf : C20160613-041

Objet : *Projet de loi portant sur "la Création, l'Architecture et le Patrimoine"*

Monsieur le Député,

Le projet de loi sur « la Création, l'Architecture et le Patrimoine - dite Loi CAP » a été examiné à deux reprises par l'Assemblée Nationale et le Sénat, sans consensus sur l'ensemble des articles. Il va donc faire l'objet de la réunion de la commission mixte paritaire dont vous êtes membre.

Les rédactions proposées par les deux assemblées présentent des variations sur plusieurs articles, notamment sur certains articles 26 qui concernent plus précisément l'architecture.

Notre Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes, l'Unsfa, très concernée par ce projet de loi, essentiel pour la qualité de vie et le cadre bâti de nos concitoyens, a fait de nombreuses propositions et suivi de très près les travaux de l'Assemblée Nationale et du Sénat.

En ce temps d'arbitrage, nous souhaitons porter à votre connaissance notre analyse et nos propositions, que vous trouverez pages suivantes.

Celles-ci portent sur :

L'article 26 bis sur le choix de l'auteur de l'œuvre dans le cadre du « 1% artistique »

L'article 26 quater sur le volet architectural, paysager et environnemental d'un permis d'aménager

L'article 26 sexies sur les concours de maîtrise d'œuvre

L'article 26 duodécies sur la réduction des délais d'instruction des permis de construire

L'article 26 quaterdecies sur la place de la maîtrise d'œuvre dans un marché global

Nous serions heureux que, partageant notre analyse, vous puissiez porter nos propositions lors des débats. Nous nous tenons à votre disposition pour de plus amples informations et vous prions de croire, Monsieur le Député, en notre plus haute considération.

Patrick Verbauwen
Président du SA13

Article 26 bis

Cet article concerne le choix de l'auteur de l'œuvre dans le cadre du "1% artistique" le plus en amont possible. La disposition envisagée par l'Assemblée Nationale permet à l'architecte, auteur du bâtiment, de travailler avec l'artiste retenu et de parfaire au mieux l'intégration de son œuvre dans le bâtiment.

Nous souhaitons donc que l'article voté en seconde lecture à l'Assemblée Nationale soit pris en compte :

*L'article L. 1616-1 du code général des collectivités territoriales est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
« Dès que le maître d'œuvre d'une construction mentionnée au premier alinéa du présent article est choisi, la commune, le département ou la région sélectionne sans délai l'auteur de l'œuvre d'art faisant l'objet d'une insertion dans ladite construction.*

« Les communes, les départements et les régions veillent à la diversité des œuvres et des artistes sélectionnés en application du présent article. »

Article 26 quater

Cet article concerne le volet architectural, paysager et environnemental d'un permis d'aménager d'un lotissement.

Les entrées de villes et franges péri-urbaines se sont dépréciées d'année en année et les lotissements, qu'ils soient résidentiels ou d'activités, abiment l'image de celles-ci, alors que les élus ont eu à cœur d'améliorer leurs centre-ville ou centre-bourgs.

Durant trop d'années, la conception d'un bâtiment a été strictement guidée par la finance et l'arithmétique aux seuls objectifs : faire un maximum de lots dans une emprise donnée, oubliant que ces "lopins géométriques" étaient destinés à accueillir de nouveaux habitants.

En réalité il est, et doit être, bien plus que cela.

On a oublié que lotir c'est urbaniser, c'est composer la croissance de la ville en harmonie avec son identité, dans le respect du lieu et pour le bonheur de ses futurs habitants.

Il faut bien concevoir aujourd'hui afin d'éviter d'avoir à réparer demain, tant au niveau environnemental que social.

Si l'on accepte de considérer que lotir est bien un acte de création urbaine au service des citoyens, il devient totalement évident que seuls des professionnels formés à l'exercice de la composition, de l'harmonie, du maniement des échelles et de la pratique du projet, donc de la perception et de la conception en volume pourront concevoir ces quartiers.

C'est pourquoi les lotissements doivent être conçus par des équipes pluridisciplinaires comprenant architectes, urbanistes, paysagistes, bureaux d'études, géomètres... en fonction de la complexité des aménagements.

Et, redonner aux architectes "le volet architectural, paysager et environnemental" du permis d'aménager, **c'est transformer une procédure commerciale d'aménagement en un projet urbain** et paysager qui créera un lieu de vie, en lien avec le bourg ou la ville auquel il s'agglomère, dans la continuité de ses tracés historiques pour le bonheur de ses habitants.

La qualité de vie à l'intérieur d'un lotissement dépend grandement de l'aménagement de celui-ci : des voies en impasse ou en raquettes, l'absence de places de stationnement, des voies trop étroites, des trottoirs absents ou trop étroits, ...etc., sont autant de crispations entre voisins qui génèrent ensuite des conflits que le maire devra gérer.

Des règlements de lotissement mal faits entraîneront une architecture médiocre et pauvre, des implantations incohérentes vis-à-vis de l'orientation, des accès difficiles aux parcelles, etc...

Malgré ces constats partagés par tous, de l'indigence des lotissements tels qu'ils ont été réalisés jusqu'à lors, par absence de réflexion urbaine qualitative garantie par les seuls professionnels formés à cet exercice et contrôlés, que sont les architectes, le Sénat propose en deuxième lecture une rédaction qui ne fait qu'aggraver la pire des situations actuelles :

« Le recours aux professionnels de l'aménagement et du cadre de vie pour l'élaboration du projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement n'est pas obligatoire pour les lotissements créant une surface de plancher inférieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'État. »

C'est-à-dire que "n'importe qui", et donc des non-professionnels de l'aménagement urbain, pourra réaliser un lotissement en dessous d'un seuil, alors que l'exigence de qualité concerne tous les lotissements devant faire l'objet d'une demande de permis d'aménager, quelle que soit la surface à aménager.

Cette rédaction est consternante, car elle affirme clairement que concevoir la ville est un acte banal, et qu'aucune expérience particulière n'est nécessaire pour projeter ce cadre complexe. En clair, moins de compétences pour plus de qualité, le contraire des constats avancés depuis des décennies.

Voulant croire qu'il s'agit d'une malencontreuse "erreur de plume" dans la construction de ce nouvel article, **nous vous proposons une nouvelle rédaction résultant d'un compromis entre les deux versions de l'article 26 quater adoptées par l'Assemblée nationale et le Sénat.**

Elle affirme l'importance de l'intervention de professionnels du projet et du cadre de vie pour la conception des lotissements, et précise ainsi que les paysagistes concepteurs, dont le titre sera reconnu par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, peuvent être alternativement, ou cumulativement consultés, au côté des architectes, pour l'élaboration du projet architectural, paysager et environnemental (PAPE), nécessaire à l'obtention d'un permis d'aménager concernant les projets de lotissements définis aux articles L. 421-2 et R. 421-19 du Code de l'urbanisme.

I. - La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture est ainsi modifiée :

1° À la première phrase du premier alinéa de l'article 3, après les mots : « autorisation de construire », sont insérés les mots : « ou d'aménager un lotissement au sens de l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme » et, après les mots : « permis de construire », sont insérés les mots : « ou le projet architectural, paysager et environnemental faisant l'objet de la demande de permis d'aménager, » ;

2° (Supprimé)

II. - Le chapitre 1^{er} du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme est complété par un article L. 441-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 441-4. - Conformément à l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, 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 pour établir le projet architectural, paysager et environnemental, dont celles d'un architecte au sens de l'article 9 de la même loi ou celle d'un paysagiste concepteur au sens de l'article [...] de la loi n° [...] du [...] pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. »

Article 26 sexies

Cet article concerne les concours de maîtrise d'œuvre

Le concours, obligatoire en France, pour la passation des marchés publics de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation d'ouvrages de bâtiment, au-dessus des seuils européens, favorise une concurrence ouverte et qualitative des équipes d'architectes et de maîtres d'œuvre ainsi qu'une maîtrise du choix des projets par les responsables publics qui s'appuient sur l'avis d'un jury.

Il offre depuis de nombreuses années une production architecturale innovante et de qualité.

Les effets positifs de cette mise en concurrence fondée sur la qualité doivent par principe bénéficier à toutes opérations relevant du champ d'application de la loi MOP.

Puisqu'un décret conditionne son application, cette règle est totalement compatible avec les règles de passation des marchés.

C'est pourquoi nous demandons que la rédaction de cet article adopté en seconde lecture à l'Assemblée Nationale soit retenue :

Après l'article 5 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 précitée, il est inséré un article 5 bis ainsi rédigé :

« Art. 5 bis. – 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.

*« Le concours d'architecture **peut comporter** une phase de dialogue entre le jury et les candidats permettant de vérifier l'adéquation des projets présentés aux besoins du maître d'ouvrage.*

« Les maîtres d'ouvrage soumis à 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 y recourent 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.

Article 26 duodecies

Cet article concerne la réduction des délais d'instruction des Permis de Construire

La réduction des délais d'instruction des demandes de permis de construire présentées par des particuliers ou des exploitants agricoles qui choisissent de recourir à un architecte alors que la loi ne les y oblige pas, les encourageront à recourir à leurs services et permettront d'améliorer la qualité des constructions.

Il s'agit d'une possibilité offerte par la Loi et non d'une obligation

C'est pourquoi nous demandons que la rédaction de cet article adopté en seconde lecture à l'Assemblée Nationale soit retenue :

*Après le premier alinéa de l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
« L'autorité compétente en matière de délivrance du permis de construire peut déroger à ces conditions et délais pour la présentation et l'instruction des demandes de permis de construire présentées par les personnes physiques et morales mentionnées au premier alinéa de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, lorsque le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire a été établi par un architecte. »*

Article 26 quaterdecies

Cet article concerne la place de la maîtrise d'œuvre dans un marché global

Cette proposition a pour objet de revenir au droit antérieur en ce qui concerne les marchés de conception, de réalisation, d'exploitation ou de maintenance (CREM).

En effet, l'article 34 de l'ordonnance précitée dispose désormais que « les acheteurs peuvent conclure des marchés publics globaux de performance qui associent l'exploitation ou la maintenance la réalisation ou à la conception-réalisation de prestations afin de remplir des objectifs chiffrés de performance », sans rappeler la limite qui doit être posée aux acheteurs soumis à la loi MOP. Il convient d'encadrer le recours aux marchés publics globaux de performance par ces acheteurs, en cohérence avec l'article 33 de l'ordonnance précitée relative aux marchés de conception-réalisation.

Par ailleurs, il est fondamental de conforter l'indépendance de la maîtrise d'œuvre, qui a toujours été un élément de garantie de la qualité technique et architecturale de la conception et de la réalisation d'un projet de construction, dans le cadre des marchés publics globaux qui vont tendre à se généraliser, en imposant l'identification de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Lorsqu'un maître d'ouvrage passe un marché de maîtrise d'œuvre, il n'achète pas seulement des prestations intellectuelles mais commande un bâtiment qui va façonner l'environnement et le paysage et générer une valeur patrimoniale. Les montants investis par la collectivité pour mener à bien une opération étant sans commune mesure avec le montant du marché de maîtrise d'œuvre, il est de l'intérêt du maître d'ouvrage de recourir à des procédures de mise en concurrence privilégiant les compétences et les références des prestataires.

C'est pourquoi nous demandons que la rédaction de cet article adopté en seconde lecture à l'Assemblée Nationale soit retenue :

I. – L'article 34 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les acheteurs soumis à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 précitée ne peuvent recourir à un marché public global de performance qui associe l'exploitation ou la maintenance à la conception-réalisation de prestations, quel qu'en soit le montant, que si des motifs d'ordre technique ou un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique rendent nécessaire l'association de l'entrepreneur à la conception de l'ouvrage. »

II (nouveau). – La section 4 du chapitre 1^{er} du titre II de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics est complétée par une sous-section 4 ainsi rédigée :

« Sous-section 4 « Identification de la maîtrise d'œuvre

« Art. 35 bis. – Parmi les conditions d'exécution d'un marché public global figure l'obligation d'identifier une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la conception de l'ouvrage et du suivi de sa réalisation.

« Pour les ouvrages de bâtiment, la mission confiée à l'équipe de maîtrise d'œuvre est définie par voie réglementaire ; elle comprend les éléments de la mission définie à l'article 7 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 susvisée, adaptés à la spécificité des marchés publics globaux. »