

la
feuille
de

DpA

L'ARCHI
TECTURE
EST D'
INTÉRÊT
PUBLIC.

N°15

Avis
de
candidature

la feuille N°15

Édito

Avis de candidature *p.3-4*

HMO

Chronique de la Tour Montparnasse *p.5-6*

Contribution

Faut-il encore légiférer pour l'architecture *p.7-8*

Formation

La formation pour les architectes en question *p.9-10*

Le barème

Les architectes réclament une revalorisation des honoraires *p.11-12-13*

Vous avez la parole

Courriers *p.14-15*

DpA se construit

DpA Occitanie *p.16*

Le seuil

La question du seuil *p.17-18*

Logement

Quand le logement social devient une tare *p.19-20*

La maison aussi *p.20-21*

Appel

Pourquoi adhérer à DpA. Appel aux architectes *p.22*

Avis de candidature

Sept ans ont passé depuis que les premiers représentants de DpA ont été élus au Croaif, quatre années depuis qu'une quarantaine d'élus sur 400 les ont rejoints dans les régions, sur un mandat gravé dans une profession de foi qui n'a rien perdu de son actualité.

En effet, durant tout ce temps :

- la **maîtrise d'ouvrage publique** française a continué à **s'effacer** devant les promoteurs, les grandes entreprises, au point de s'affaïsser et de ruiner une réputation qui rayonnait au-delà des frontières. N'est-ce pas en France qu'avait été élaborée la loi MOP dont certains voudraient se débarrasser sous prétexte d'évolution des pratiques ?
- l'**indépendance de l'architecte** n'a fait que s'amenuiser au fur et à mesure du développement des procédures conception-réalisation ou PPP au profit des grandes entreprises s'engouffrant dans la privatisation croissante du logement social et des équipements publics.
- la transformation des bailleurs sociaux en organismes de droit privé a libéré ces derniers, pourtant dépendants de l'argent public et soumis à la loi MOP, de l'**obligation de concours** pour la réhabilitation des logements sociaux.
- la **raréfaction des concours d'architecture** s'est accentuée dans tous les domaines de façon préoccupante.
- le **seuil de recours obligatoire à l'architecte** n'a toujours pas bougé depuis 1977 (mis à part l'épisode grotesque du seuil à 170 m² de surface plancher).
- l'abandon du **barème de la MIQCP**, dans des consultations où la note financière peut être prépondérante dans le choix d'un architecte, a fait plonger les honoraires de façon suicidaire à des taux impensables il y a quelques années.
- Le goût qu'a chaque architecte à suivre l'évolution de son temps, des Arts et Techniques a fini par se trouver rabaissé à une obligation à suivre des **formations payantes et obligatoires** généralement médiocres pour le seul profit d'officines générées spontanément à l'aune d'une promesse de gains faciles.
- les ADE, **diplômés sans le droit de construire**, sans légitimité parce que ni étudiants, ni professionnels aspirent à un statut qui devient clair dès lors que les matières enseignées dans la HMO sont intégrées dans le cursus normal.
- Non seulement rien de fondamental n'a changé mais la situation a plutôt empiré.

Qu'est-ce qui a manqué ? Les élus DpA sont aujourd'hui minoritaires et non représentés au CNOA. Pour autant auraient-ils failli à leur mandat ? Les architectes savent les campagnes menées par DpA, Si rien de tangible n'a été obtenu, est-ce à dire que rien n'a bougé ?

Le regroupement de DpA avec l'Unsfa et la SFA pour une conférence de défense de la profession, la participation d'un représentant de Mouvement à la table ronde organisée par DpA sur les rémunérations, la participation de DpA à la réunion bimensuelle des organisations de la profession au siège du CNOA, ont montré que le dialogue est possible et qu'il faut le poursuivre.

Est-ce suffisant ?

Le rapport Bloche dans sa première mouture, émanation de commissions animées par des architectes de renom, avait pointé la diminution du seuil, le défaut d'un barème, la frustration de la HMO. Qu'en est-il resté après consultation des différents lobbies par les pouvoirs publics ? Poser la question c'est y répondre. Néanmoins avec la loi CAP le gouvernement a cédé sur deux points :

- le retour au seuil de 150 m² de surface plancher.
- l'obligation de signature par un architecte des permis d'aménagement de terrains lotis au-delà de 2 500 m².

Le CNOA et le Croaif parlent de « *grandes victoires* ». Le Conseil d'Aquitaine a organisé un évènement sur ce thème. Et de fait,

le permis d'aménager élargit le champ d'activité des architectes, particulièrement en régions, et peut susciter l'espoir d'une amélioration des abords dégradés des villes, tandis que **le retour au seuil à 150 m² renforce l'idée qu'il faut s'appuyer sur ces reculs**, quelles que soient les raisons tactiques qui ont présidé à la décision du gouvernement, **pour organiser la mobilisation de la profession et exiger la satisfaction des revendications des architectes qui restent incontournables :**

- Obligation d'un architecte pour tout permis de construire
- Instauration d'un barème plancher.
- Restauration des concours.
- Intégration du programme de la HMO dans le cursus du diplôme d'architecte.

L'Ordre des Architectes demeure l'interlocuteur privilégié des pouvoirs publics, n'est-ce pas à ce titre qu'il doit être le moteur de la mobilisation à laquelle tous les architectes aspirent.

C'est pour promouvoir cette orientation que nous invitons les consœurs et confrères qui se retrouvent en elle à rejoindre DpA et à être candidats sur ses listes aux élections aux conseils de l'ordre des architectes.

Prenez contact avec nous en écrivant à : archi.dpa@gmail.com, nous transmettrons vos messages aux antennes régionales de DpA

Chroniques de la Tour Mont- parnasse

Tous les trois mois, le CNOA réunit les organisations représentatives de la profession (Les syndicats UNSFA et S.A ; les associations Mouvement et DpA ; la SFA et l'Académie d'architecture) pour échanger sur les sujets qui traversent l'actualité de la profession.

Lors de la dernière réunion deux sujets ont été abordés à l'ordre du jour : La loi sur la médiation à la consommation (voir encadré) et la HMONP.

Le CNOA informe les présents que le ministère de la culture a formé un groupe de travail composé de toutes les organisations qui avaient négocié la HMONP et les écoles pour faire le bilan des 10 ans du dispositif. L'ensemble des organisations présentes ont un regard critique sur la composition du groupe de travail au ministère (pourquoi les étudiants en sont-ils exclus ? Quelle est la pertinence d'une représentation de la branche ?...) ; le président de la SFA en tant qu'enseignant à la tête d'une association largement constituée de professeurs



hmo

regrette l'absence des syndicats d'enseignants à ce groupe de travail. Selon lui, "Il faut remettre en cause le fait qu'on a perdu un an d'études". Tout comme les représentants de DpA, il a déploré que l'ultime enseignement dispensé en Architecture s'apparente à du bachotage sur des matières administratives. Un groupe de professeurs de son école a envisagé une autre solution, à savoir de faire passer le projet de diplôme après la mise en situation professionnelle. Ainsi, la HMONP serait intégrée au cursus.

C'est après un riche débat entre toutes les organisations que le CNOA a proposé qu'une position commune soit portée auprès du groupe de travail de la tutelle sur la HMONP. Toutes ont accepté que Catherine Jacquot demande au nom de la SFA, de DpA, de Mouvement, de l'UNSFA et du SA que **la HMO soit intégrée au cursus avec un seul diplôme délivré pour tous les architectes.**

DpA qui milite depuis plusieurs années pour la réintégration de la formation HMONP dans le cursus se félicite de cette prise de conscience et perspective encourageante ; la persévérance paie.

Emilie Bartolo
Présidente de DpA

La médiation de la consommation :

L'Etat vient de transposer une directive européenne sur la consommation y en créant un décret sur la médiation à la consommation, que le CNOA a récemment mis en œuvre pour le secteur des architectes. A présent, un "consommateur d'architecture" (un particulier) pourra faire appel à un médiateur indépendant pour régler ces litiges. L'ordre a trouvé un architecte "indépendant de la profession" pour assurer cette tâche. Ces honoraires seront payés par l'architecte, les honoraires du médiateur ont été négociés par le CNOA...

Précédemment c'était les conseillers régionaux qui assuraient des conciliations payées par les cotisations des confrères, il faudra donc prendre en charge une médiation avec les particuliers alors que la cotisation ne baisse pas, elle augmente pour les associés des sociétés.

Le Président de la SFA a souligné qu'en ce qui concerne les professions réglementées les clients ne sont pas des consommateurs et que cela constitue une attaque de plus contre les professions réglementées.

" Faut-il encore légiférer pour l'architecture? "

En réponse au questionnaire « Faut-il légiférer pour l'architecture? » adressé par AMC dans sa Newsletter du 1 février 2017, nous publions la contribution suivante d'un confrère.

L L'architecture est une expression de la culture (...) l'architecture est d'intérêt public" selon la loi de 1977.

Le dispositif de la LCAP va dorénavant appuyer ces deux assertions avec une légitime attente dans ses résultats concernant notamment le permis de faire et le permis d'aménager. Le permis d'aménager pourrait porter un coup au catastrophique aménagement du territoire que nous subissons depuis plusieurs décennies et devrait limiter la dégradation des paysages en zones périurbaines et aux confins des villages français.

Ces mesures attendues ne suffiront toutefois pas pleinement pour permettre d'offrir à tous nos compatriotes la qualité architecturale incitée par la loi sur l'architecture et la LCAP. La France ne fait appel à ses architectes que pour une part très minoritaire de ses constructions ; 10% seulement des maisons construites en métropole sont si-

gnées par un architecte ; 60% des constructions du pays ne sont pas signées par un architecte. Une grande majorité des immeubles collectifs (que ce soit en accession ou en locatif conduit en VEFA) est réalisée sans que l'architecte et son équipe de maîtrise d'œuvre ait obtenue une mission au-delà de l'établissement du simple dossier de demande de permis de construire. Ces missions incomplètes de maîtrise d'œuvre ne sont pas gage de la qualité architecturale. La qualité d'une architecture ne réside pas seulement dans la conception d'ensemble mais aussi dans le soin apporté pour les mises en œuvre et les détails.

Il faut imposer la mission complète de maîtrise d'œuvre par la loi (conception et du suivi des travaux) pour tous les projets en neufs ou en rénovation thermique des existants

dans le cadre de la loi de transition énergétique. L'isolation des bâtiments est un acte délicat qui doit être conduit avec beaucoup de soin et les architectes ont l'expertise et la déontologie pour mener à bien ces programmes accompagnés de bureau d'études thermicien et environnementalistes.

Il faut imposer la mission complète de maîtrise d'œuvre par la loi (conception et du suivi des travaux) pour tous les projets

Il faut ainsi légiférer... pour imposer le recours à un architecte en dessous des seuils actuels pour les pavillons, les constructions commerciales et tertiaires ou pour toute installation agricole.

mais il faut aller plus loin en imposant par la loi le concours pour tout projet impactant l'espace public, pour les rénovations de bâtiments publics, les immeubles de logements dont la construction est aidée par l'Etat...

La liberté d'entreprendre et de créer reste une condition inaliénable de nos démocraties, mais trop de laisser-faire ces dernières décennies conduit à une dégradation de notre environnement et de notre patrimoine bâti. Cela est reconnu par tous et l'article d'un hebdomadaire qui titrait « la France moche » a ému nombre de nos élus et compatriotes. L'attrait touristique de notre pays est d'ailleurs engagé.

Il faut ainsi légiférer, dans le respect du texte originel de la loi de 1977, pour imposer

le recours à un architecte en dessous des seuils actuels pour les pavillons, les constructions commerciales et tertiaires (zones d'activités sans qualité architecturale et urbaine, aggravant les problèmes d'infrastructures et de mobilité) ou pour toute installation agricole. Pour ces dernières, nous devons nous inspirer des pays scandinaves, de la Suisse ou de l'Autriche en matière de constructions rurales contemporaines et durables, dans le respect des paysages et nous devons abandonner le choix actuel fait pour nos constructions agricoles industrialisées et dégradantes, affranchies de recours à un architecte jusqu'à 800m² de surface construite (800m² c'est énorme dans le paysage !).

ser le recours à un architecte en dessous des seuils actuels pour les pavillons, les constructions commerciales et tertiaires (zones d'activités sans qualité architecturale et urbaine, aggravant les problèmes d'infrastructures et de mobilité) ou pour toute installation agricole. Pour ces dernières, nous devons nous inspirer des pays scandinaves, de la Suisse ou de l'Autriche en matière de constructions rurales contemporaines et durables, dans le respect des paysages et nous devons abandonner le choix actuel fait pour nos constructions agricoles industrialisées et dégradantes, affranchies de recours à un architecte jusqu'à 800m² de surface construite (800m² c'est énorme dans le paysage !).

Les parlementaires doivent tous s'investir de ces sujets à l'instar de certains d'entre eux qui ont milité en faveur de l'architecture dans une loi LCAP qui reste à pare-faire, à soutenir et à compléter pour le développement durable et harmonieux de notre environnement. Il faut encore légiférer dans le but d'offrir la qualité architecturale au plus grand nombre.

Jacques Hesters
Architecte



La formation pour les architectes en question

formation

L'obligation de formation continue

La loi régie notre profession réglementée et la déontologie des architectes stipule le devoir de formation continue. Depuis un an, les instances ordinales obligent les architectes à attester d'une formation continue de 20 heures par an majoritairement « estampillée » par des organismes ad hoc. Dpa a milité ces dernières années pour éviter cette procédure imposée en regrettant l'exigence de formation dispensée obligatoirement par des « officines ». Dpa a toujours argué que les architectes se forment au quotidien de manière efficiente ; l'acte de construire et d'aménager ne relevant pas du seul architecte mais bien d'un ensemble de compétences réunies pour un même dessein où l'architecte apprend de ses maîtres d'ouvrage, programmistes, urbanistes, géotechniciens, géomètres, contrôleurs techniques, bureaux d'études, économistes, thermiciens, écologues, acousticiens, scénographes, cuisinistes, fabricants de produits et matériaux, entrepreneurs des différents corps de métiers... et bien sûr de ses propres collaborateurs avec qui l'échange

est permanent. Ce magnifique panel de métiers et de compétences, de savoirs et d'expériences intergénérationnels, ne pourra jamais être réuni par une officine pour une formation dispensée aussi performante soit-elle ! Nous ne pouvons exercer sans apprendre ou recevoir des autres, sans transmettre et enseigner aux plus jeunes d'entre nous ce que nous avons-nous-mêmes appris et apprenons encore, sans se documenter en lisant des articles ou en visitant des bâtiments emblématiques, sans s'engager dans telle ou telle action ou association pour défendre l'architecture et le métier.

Ce magnifique panel de métiers et de compétences, de savoirs et d'expériences intergénérationnels, ne pourra jamais être réuni par une officine pour une formation dispensée aussi performante soit-elle !

Qualité et coût des formations pour les architectes en exercice

Pourquoi un coût de formation si inégal entre les architectes et d'autres corps sociaux ?

Les architectes qui participent à des formations dispensées par des officines regrettent souvent le manque d'application de cas concrets, le survol

des textes concernés... Les formations sur les normes environnementales et thermiques ou encore sur les modes de constructions sont jugées trop courtes pour apporter l'expertise attendue pour une application crédible à la suite. Les praticiens sont ainsi déçus au regard de l'investissement financier et du temps consacré en vacances de l'agence. Il est souvent noté le manque d'offres de formations hors temps de travail des agences, en soirée ou le samedi, ou simplement adaptées aux exigences des différentes générations d'architectes pour une mise à niveau informatique. Par exemple, il est quasi impossible de trouver

une formation en logiciels de bureautique qui soit subventionnée par la FIFPL ou par l'OPCAPL (pour les salariés). Le GEPA vient de proposer une formation sur le permis d'aménager, attendue par les architectes, dont le coût est de 900€ environ pour deux jours et possiblement subventionnée à concurrence de 300€ par la FIFPL. En envisageant une vingtaine de participants, on peut en déduire un chiffre d'affaire journalier conséquent pour cet organisme sur cette seule formation. Même si certains organismes de formation pour la maîtrise d'œuvre sont apparemment un peu moins chers que le GEPA, les coûts de formation pour les architectes en exercice sont beaucoup plus élevés au regard de ce qui se pratique en matière de formations pour les étudiants, les prépas, Manaa ou autres. Pourquoi un coût de formation si inégal entre les architectes et d'autres corps sociaux ? N'est-il pas indispensable et urgent que les instances ordinales, les syndicats et les associations examinent cette question du coût de la formation obligatoire des architectes ?

Archie Grap

ARCHITECTES
FORMEZ-VOUS !!!
RÉFORMEZ-VOUS !!!
DÉFORMEZ-VOUS !!!



LE FENNEC

« Les architectes réclament une revalorisation des honoraires... »

Il nous a semblé intéressant de publier l'article de Philippe Selke paru sur architectura.be le 29 février 2016 sur une étude faite par le conseil Flamand de l'Ordre des architectes. Comme vous le verrez les problèmes des architectes Belges recoupent ceux des architectes en France, comme ceux de nombreux pays européens. Il y est conclu que « l'Ordre des Architectes (Flamand) veut profiter de cette étude pour obtenir l'introduction de barèmes minima légaux pour les honoraires. »

Si seulement cette démarche pouvait éclairer en France le CNOA, jusque-là sourd à cette même demande faite depuis très longtemps par DpA !!! Comme vous vous le verrez, ici en Belgique, comme en Allemagne, en France ou dans d'autres pays de l'UE, les arguments développés en faveur du barème ne manquent pas. La mise en place ou la défense d'un barème existant relève des états nationaux et de la volonté politique de leur gouvernement et de celle des institutions représentant la profession d'architecte.

Par ailleurs, le Conseil des Architectes d'Europe a commandé une étude sur l'impact économique de la réglementation dans les pays européens. Il est écrit dans ce rapport de janvier 2017 à la rubrique *Réglementation des prix et honoraires* :

Quelques Etats membres ont réglementé les honoraires ou les prix. L'Allemagne, la Grèce, le Luxembourg, le Portugal, la Slovénie, la Bulgarie, la Croatie, Malte et la Roumanie déclarent que leur honoraires/prix sont déterminés par l'Etat ou par le biais d'une auto-administration. Les seuls Etats appliquant des prix minimums contraignants sont l'Allemagne, la Bulgarie et la Croatie. Dans les autres pays, seules des recommandations existent, desquelles les parties contractantes peuvent s'écarter. Le 17 novembre 2016, la Commission européenne a décidé d'intenter une action en justice devant la Cour européenne de Justice contre les prix minima et maxima appliqués par l'Allemagne.

Face aux attaques de la Commission européenne l'Etat fédéral allemand a informé la Commission européenne qu'il n'abrogera pas les barèmes d'honoraire des architectes et ingénieurs ('HOAI'), les organisations membres du Conseil des Architectes d'Europe (CAE) ont exprimé leur soutien à l'Allemagne.

Le bureau de DpA s'est adressé à l'Ordre des architectes allemands pour lui apporter tout son soutien.

Le Conseil flamand de l'Ordre évalue la charge de travail de l'architecte

Lors de la seconde journée réservée aux professionnels à Batibouw, l'Ordre des Architectes – Vlaamse Raad a rendu publics les résultats d'une enquête de grande envergure menée au sujet du nombre d'heures de travail que l'architecte consacre à un projet. Il ressort clairement de cette enquête que la charge de travail de l'architecte est en réalité sensiblement plus élevée qu'il n'est généralement admis. Les architectes réclament d'ailleurs une revalorisation des honoraires.

....

La charge de travail de l'architecte bien plus élevée qu'attendu

La conclusion la plus frappante de l'étude est le fait que la charge de travail, et plus précisément le nombre d'heures de travail consacré à un projet, se révèle en moyenne nettement plus élevée qu'il n'est généralement admis. Les maîtres d'ouvrage et les pouvoirs publics ne sont donc pas les seuls à sous-estimer fortement la charge de travail liée à un projet, les architectes font de même. Ce qui a évidemment un impact direct sur les honoraires payés à l'architecte.

« Un architecte qui se contente de concevoir des bâtiments et de contrôler les chantiers, est aujourd'hui plus l'exception que la règle. Et pourtant, c'est cette idée que se font la plupart des gens », explique Marnik Dehaen, président de l'Ordre des Architectes – Vlaamse Raad. « Construire et rénover est devenu plus complexe que par le passé et par conséquent également sensiblement plus laborieux pour l'architecte. La masse de normes et réglementations à respecter augmente chaque année, les exigences deviennent plus strictes et c'est souvent l'architecte qui en porte la responsabilité finale. La réglementation PEB en est un bel exemple. Nous soutenons entièrement l'idée qu'il faut gérer plus sobrement notre énergie, mais c'est à nouveau à l'architecte que l'on fait porter seul la charge. »

Des tâches de plus en plus nombreuses

L'importante augmentation du nombre de tâches fait que, pour un projet similaire, il faut aujourd'hui presque deux fois plus d'heures de travail qu'il y a vingt ans. « Les cahiers des charges pour des projets d'envergure sont aujourd'hui aussi épais qu'une brique. Par ailleurs, l'architecte doit s'adapter continuellement à des normes et formalités qui évoluent. » Le manque de vision dans les réglementations des différents pouvoirs publics rend également les choses inutilement compliquées.

C'est souvent aussi le cas lors du lancement de concours d'architecture. La plupart du temps, les prestations demandées sont sans commune mesure avec la rétribution qui est prévue. « Les concours d'architecture des pouvoirs publics, des communes, des sociétés de logement et autres demandent des études approfondies – qui ressemblent presque à des missions complètes – sans prévoir le moindre dédommagement. C'est menacer de faillite tout un secteur. »

« L'importante augmentation du nombre de tâches fait que, pour un projet similaire, il faut aujourd'hui presque deux fois plus d'heures de travail qu'il y a vingt ans. »

Que sont des honoraires corrects ?

Reste bien entendu la question à mille euros : qu'est-ce que des honoraires corrects ? Actuellement, un architecte demande en moyenne 8% d'honoraires sur une construction neuve et 12% sur une rénovation. Ce qui revient respectivement à 24 000 euros sur une construction neuve de 300 000 euros, et 18 000 euros sur une rénovation de 150 000 euros. « Des montants considérables à première vue, mais quand on examine les heures prestées, l'image est tout autre, » affirme Marnik Dehaen : « un tarif

horaire moyen de 47 euros pour la construction neuve et de 36 euros pour la rénovation. Brut, évidemment. Si on enlève tous les frais, il ne reste plus grand chose. Comparé avec d'autres professions libérales comme les avocats, les huissiers et surtout les notaires, le revenu net de l'architecte moyen peut être qualifié de modeste, et c'est un euphémisme. »

Honoraires honnêtes versus dumping tarifaire

«... certains confrères pratiquent le dumping. Ou, plus exactement : sont contraints de pratiquer le dumping »

« L'étude nous apprend qu'un tarif horaire entre 65 et 95 euros – en fonction de plusieurs paramètres comme l'expérience, la taille du bureau, ... – peut être considéré comme honnête et raisonnable. Plus de la moitié donc de ce

que gagne aujourd'hui effectivement un architecte. On le reconnaît pas volontiers mais c'est un fait que certains confrères pratiquent le dumping. Ou, plus exactement : sont contraints de pratiquer le dumping. En raison de la forte pression sur le marché du travail, de la concurrence grandissante et de l'absence d'honoraires minima fixés légalement, les maîtres d'ouvrage ont les mains libres. Et ce qui frappe : ce ne sont pas seulement les particuliers, mais également les pouvoirs et autorités publics qui demandent aux architectes de travailler à prix plancher. Les exemples sont légion. On ne se gêne même pas de dire que la mission sera attribuée à l'architecte qui fera la plus grosse remise sur ses honoraires. Il y a donc certainement lieu de mener des actions de sensibilisation à ce propos. »

What you pay, is what you get

Des honoraires trop bas ne sont pas seulement désavantageux pour l'architecte, mais le sont aussi pour le maître d'ouvrage. Tout comme dans les autres secteurs, le principe 'what you pay, is what you get' est ici aussi d'application. La qualité a un prix : celui qui est trop bon marché, livre souvent un travail bâclé. En fin de compte, c'est le maître d'ouvrage qui est le din-

don de la farce. « Les candidats à la construction et à la rénovation doivent être convaincus de la réelle plus-value qu'apporte l'architecte : un meilleur déroulement des travaux, un suivi de chantier attentif, le contrôle du budget et une position forte pour négocier avec les entrepreneurs. »

Les prix de la construction ont beau avoir augmenté, se loger ne coûte pas forcément plus cher. Le fait que l'on souhaite actuellement un logement plus compact vient compenser l'augmentation des coûts de construction. Habiter plus compact signifie qu'il faut être créatif avec l'espace disponible. Là aussi, l'architecte montre sa grande valeur ajoutée. Faire des économies sur les honoraires d'architecte est donc tout sauf une bonne idée. Mieux encore : sur le long terme, le 'surcoût' de l'architecte se traduira dans une importante plus-value pour l'habitation.

Barèmes minima d'honoraires

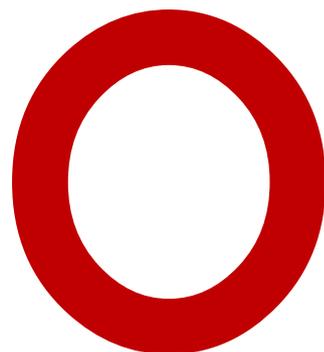
L'Ordre des Architectes veut profiter de cette étude pour obtenir l'introduction de barèmes minima légaux pour les honoraires. Cela contribuera à une concurrence plus saine et à une rétribution honnête en regard des responsabilités que doit endosser l'architecte. Dans un avenir proche, l'Ordre des Architectes veut se mettre autour de la table avec différentes associations de consommateurs, groupements d'intérêts et autorités publiques. Puisse cette étude ouvrir le débat dans une ambiance constructive avec l'intérêt général comme objectif. Pour l'Ordre des Architectes lui-même, l'étude pourra servir d'outil lors de missions de médiation dans les différents liés aux honoraires entre architectes et maîtres d'ouvrage.

Des honoraires trop bas ne sont pas seulement désavantageux pour l'architecte, mais le sont aussi pour le maître d'ouvrage.

Le barème

L'Ordre des Architectes veut profiter de cette étude pour obtenir l'introduction de barèmes minima légaux pour les honoraires

Vous avez la parole



Oui en effet dans votre dernière feuille N°14 vous parlez que « les Architectes

vont mieux !!! »

Oui ont fait beaucoup plus d'heures qu'avant car les MO en demandes toujours plus sans aucune rémunérations complémentaires :

- Nous faisons une partie du travail du MO car ils sont toujours débordés (impossible de leur vendre une mission AMO)
- Nous sommes soumis sans cesse à de nouvelles réglementations
- Les dossiers de permis de construire et autres dossiers administratifs sont de plus en plus complexes
- Les dossiers sont quasi à faire 2 fois
- Les prix sont tellement tirés que les entreprises choisies sont de plus en plus mauvaises et c'est nous au final qui passons plus de temps et sont responsables des malfaçons

- Les taux d'honoraires sont en dessous de 10% compris les BET pour des réhabilitations complexes. Ce n'est plus tenable
- Les bureaux de contrôle sont de plus en plus rigides ce qui en réhabilitation devient ingérable
- Les réglementations devraient être plus souples en réhabilitation

Bref même si l'on tient tout juste en chiffre d'affaire le nombre d'heures travaillées a explosé. Nous sommes épuisés et le moral est au plus bas
Que fait l'ordre face à nos difficultés ???

Cordialement
EB architecte à Paris

40 ans de la loi de 1977

Après les 3 journées de l'architecture de la future EX ministre de la culture qui ont envahi les médias (! en oc-

tobre) qui avait remplacé la très regrettée (!) sœur Pellerin après la magnifique victoire de la loi LCACP et son permis à 150 m2 sachant que les pavillons font en général 100 à 120 m2 et les apparts qui se réduisent aussi en pc signés par des archi qui ont -sic - le droit et mettre leur plaque à l'entrée de l'immeuble (?) voilà la célébration de loi de 77 le 11 janvier à l'académie de l'architecture dont on connaît la fréquentation par le grand public à défaut des médias ! Même jack Lang -voisin place des Vosges- y prend son café La fédé des caue annonce un retentissement « énaurme » de cette commémoration ! Cette loi est à l'origine de la création de cet outil trop couteux pour les conseils départements bien-pensants et la baisse des dotations de l'état est prétexte à réduire leurs subventions.

La loi mop ? C'est quoi déjà et la micpç ça existe encore ?

Bref pour le devoir de mémoire ça va faire mal sans parler de la loi spinetta de 1978 ? Et qu'en pensent de tout cela les jeunes qui vivent au jour le jour !!!

Le 2 déc. l'unapl rassemblait les responsables des professions libérales en congrès : combien de personnes combien d'organismes représentés

QUI S'INTERESSENT ENCORE A CE GENRE D'EXERCICE même les médecins pour survivre créent des maisons médicales dans les "déserts médicaux" en pays ruraux et même dans certains quartiers "de non droit"

Pendant ce temps-là les archi se terrent dans leurs petits ateliers et les grosses structures se jettent sur les grosses opérations pour se partager les miettes des gros chantiers

voir les effets d'annonce de VINCI EIFFAGE VEOLIA et succursales des gros entrepreneurs sur BATI ACTU et autres sites

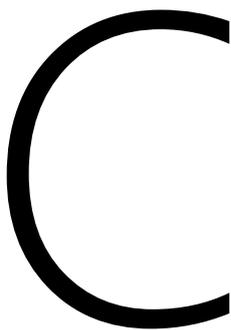
Les zac gares et autres quartiers d'affaires sont nommées par le promoteur aménageur commercialisateur ou assureurs : la tour GENERALI ou SAINT GOBAIN

Si on lit bien tous les articles on trouve même le nom du groupement (!) d'archi qui se répartissent le gâteau !

Et les jeunes dans tout cela ????

Merci d'avoir lu jusqu'au bout mon testament factice et prémonitoire.

Pierre D. 95
archi honoraire
administrateur caue
ex unsfa!



chers consœurs et chers confrères,

Nous sommes en train de constituer un collectif DpA Occitanie et nous vous en informons.

Dans le cadre des prochaines élections ordinaires, régionales et nationales qui vont avoir lieu en septembre et novembre prochains, DpA souhaite présenter des listes DpA dans toutes les régions.

Sur la nouvelle région Occitanie, 12 postes de renouvellement sont à pourvoir : 6 postes sur l'ex région Languedoc Roussillon et 6 postes sur l'ex région Midi Pyrénées.

(Sur cette région Occitanie, 2 consœurs et 1 confrère sont déjà élus du conseil régional sur une liste DpA dans le cadre des dernières élections de 2013 sur l'ex région Languedoc Roussillon. Au niveau national il existe actuellement 40 élus DpA dans 10 des anciennes régions.

La réalité de la situation nécessite que la profession se mobilise pour défendre le droit à l'architecture, le droit à exercer son métier.

Nous allons travailler sur une profession de foi dont les grands axes seront définis par les fondamentaux de DpA, à savoir :

- Suppression du seuil de 150 m² de surface plancher au-dessous duquel l'architecte n'est pas obligatoire, laissant plus de 90% des constructions échapper au travail des architectes remettant en cause l'intérêt public de l'architecture ; demander l'accompagnement de cette suppression du seuil par des mesures d'aides et d'incitation permettant un véritable accès au droit à l'architecture.
- Mise en place d'un barème des prestations d'architectes comme en Allemagne et en Belgique et comme le revendique le Conseil des Architectes d'Europe.

- Indépendance des architectes et donc remise en cause des contrats globaux faisant des architectes des sous-traitants des entreprises, remise en cause des Partenariats Publics Privés (PPP)
- Réintégration des enseignements de la HMO dans le cursus du diplôme d'architecte au sein des écoles : un seul diplôme d'architecte, délivré par les écoles.

Agir pour la mobilisation unie de l'ensemble des architectes avec la profession, l'ordre, toutes ses institutions associations et syndicats professionnels pour défendre la place de l'architecture et des architectes.

Nous invitons toutes les consœurs et tous les confrères qui se reconnaissent dans ces fondamentaux, et qui souhaitent en discuter à prendre contact avec nous en répondant à ce mail, à se porter candidat(e)s s'ils le souhaitent, ou à constituer avec nous un collectif de soutien aux futur(e)s candidat(e)s

Si vous êtes intéressé(e)s indiquez nous par mail vos coordonnées et votre n° de téléphone à :

dpaoccitanietoulouse@gmail.com

Nous souhaitons constituer un large collectif DpA Occitanie couvrant tous les départements de notre région.

Rejoignez notre collectif.

Confraternellement,
**Collectif DpA Occitanie,
(antenne Toulouse)**



la question du seuil

L'article 1 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'Architecture énonce :
« *L'architecture est une expression de la culture.*
La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

Le dictionnaire définit le seuil par : (Larousse)

« (...) Ce qui constitue l'accès à un lieu, le début de ce lieu », « (...) Limite, point, moment au-delà desquels commence un état, se manifeste un phénomène »

Le seuil est donc, très justement, défini comme étant une limite, une frontière.

Se pose alors la question de savoir situer cette frontière, et selon quels critères.

Dans le sujet qui nous intéresse, le seul critère retenu est la notion de surface, une surface à partir de laquelle l'intervention de l'Architecte deviendrait nécessaire. Il s'agit donc de dire qu'un certain volume de construction ne requière pas la même attention qu'un autre.

Le seuil établit donc une hiérarchie, une césure, dans une harmonie recherchée. Il est, à ce titre, discriminatoire, dans le sens où il rejette le principe d'égalité de traitement.

Cette idée, confrontée à l'article premier de la loi de 1977 sur l'Architecture, nous permet quelques affirmations.

Le seuil, par son principe même, déroge à ce premier article. Il décrète que la qualité de la création architecturale, et donc du paysage, est subordonnée à une surface construite.

Alors quoi ? Un arrêt de bus bricolé en planche et tôle ondulée, et créé en dehors de tout contexte, serait de facto, par sa faible surface, considéré comme inséré harmonieusement dans le milieu environnant ?

La notion du seuil nie le fait que le paysage est un ensemble, donc constitué d'éléments qui le forment. Affirmer qu'un élément soit moins important qu'un autre est une ineptie. C'est la qualité de chaque élément qui forme la qualité du paysage, de l'environnement, naturel, ou urbain.

La formation en architecture, d'une durée de 5 ans, transmet les savoirs pour obtenir la qualité de la création architecturale, énoncé dans l'article premier. Elle est une formation d'état financée par l'argent public. Cette formation est sanctionnée par un diplôme, elle reconnaît donc la nécessité d'une compétence, afin de concevoir et construire.

Pourquoi admettre alors que cette compétence particulière, chèrement acquise, puisse être reconnue à d'autres personnes, n'ayant pas suivi cette formation ?

L'enseignement des écoles serait donc un leurre ?

De deux choses l'une : soit on considère que cet enseignement est nécessaire à l'obtention de la qualité de notre environnement construit, par des personnes compétentes en la matière, soit on considère qu'il ne l'est pas.

Il n'y a pas de demi-mesure.

De l'accès à l'Architecte :

La question de la suppression du seuil ne peut pas être abordée sans le problème de l'accès à l'Architecte.

L'argument financier, en faveur du seuil, laisserait entendre qu'une partie de la population serait exclue, de fait, de l'accès à la construction. En effet, propagande est faite que le recours à l'Architecte est un surcoût important dans l'acte de construire.

Ce serait oublier un peu vite que l'architecte reste, dans le processus création / construction, l'intervenant le moins onéreux, qui plus est lorsqu'il travaille au pourcentage.

Il serait intéressant, à cet égard, de comparer le coût horaire de l'Architecte à d'autre corps de métier.

Dix pour cent d'honoraires, c'est bien moins que trente...

Des soldes à moins 10%, pas assez !!
J'attends au moins 40%.

Si une proportion de 10% dans un sens, (réduction sur un montant donné) ce n'est pas beaucoup, cette proportion est la même dans l'autre sens (honoraires sur un montant donné).

Non, l'architecture quotidienne ne coûte pas plus cher. La qualité n'est pas synonyme de surcoût, elle est synonyme de réflexion et d'intelligence.

L'Architecte, garant de la qualité de la réalisation, limite les désordres dans les constructions, de par son approche globale, sa connaissance du bâtiment, et donc son intelligence de conception, puis son implication dans le suivi de la réalisation en phase chantier.

Oui, la qualité se trouve aussi dans des économies judicieuses et non préjudiciables à l'ouvrage.

Oui, l'architecture s'inscrit dans le long terme, car elle est source de l'immobilier et non du mobilier.

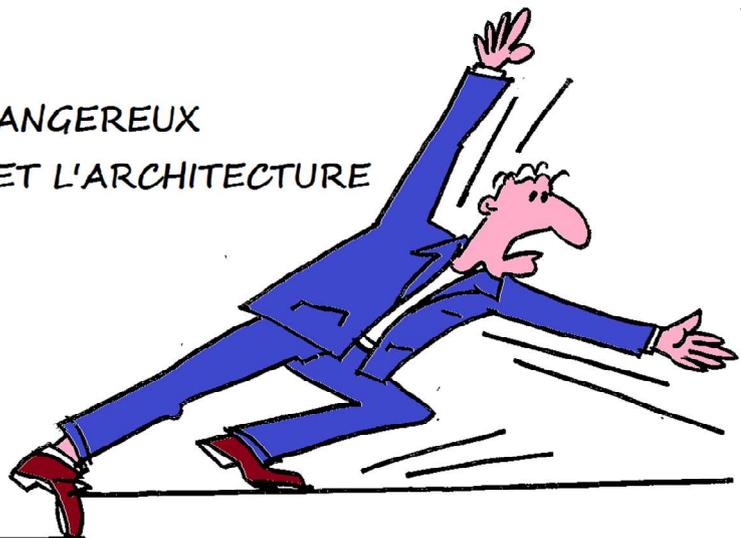
A l'heure où l'on vend des technologies, toujours plus pointues, toujours plus chères, mais vendues, évidemment, avec le dossier plein de promesses sur les économies engendrées... dans le court terme ?

Le problème de l'Architecture, vis-à-vis du public, n'est pas son coût, il est dans son implication sincère dans le service et son métier, il est dans sa non implication commerciale et marketing, souvent pleine de promesses non tenues.

Mais, ne serait-ce donc pas là, justement, son gage de qualité ?

JD. DpA-Toulouse

**ATTENTION AU SEUIL !!!
MÊME PLUS BAS, C'EST DANGEREUX
POUR LES ARCHITECTES ET L'ARCHITECTURE**



LE FENNEC

"Quand faire du logement social devient une tare"

Il est beau de regarder dans le passé et d'y voir l'évolution du logement social jusqu'il y a encore quelques décennies. Le logement social était le fer de lance d'une production architecturale novatrice, où le questionnement sur la qualité du logement permettait une vraie créativité dans la conception.

La question du logement social est aujourd'hui un sujet compliqué dans les Alpes-Maritimes, voire tabou ! Le prix exorbitant du foncier pousse la promotion privée à maximiser le nombre de m² sur chaque parcelle, négligeant la plupart du temps le contexte et l'histoire des lieux.

Les programmes sont au maximum de leur capacité sur les terrains ou des plots bétonnés jaillissent littéralement des collines. Ce paysage collinaire qui formait une des facettes de l'identité de la Côte d'Azur disparaît petit à petit à chaque nouvelle construction.

Soit, mais quel est le rapport avec le logement social ? Depuis l'instauration de la loi SRU, l'obligation d'un % de logements sociaux dans les programmes à partir d'un certain seuil de m² constitue une majeure partie du parc de logement social. Ces logements sociaux construits par des bailleurs privés sont ensuite revendus à des bailleurs sociaux qui s'occupent de l'entretien et de la maintenance.

Voilà ici le début des montages scabreux. Si dans le passé la production de logements sociaux représentait une possibilité

pour les bailleurs et les architectes de faire évoluer nos modes d'habiter, elle est aujourd'hui complètement à l'inverse de ces prérogatives.

L'obligation d'intégration de logements sociaux dans des programmes privés implique perfidement d'assujettir la conception de ces logements sociaux aux logiques purement économiques d'un bailleur privé.

Ainsi, dans le cas d'un programme où il faut incorporer 30% de logements sociaux, la logique de la promotion privée engage à placer ces mêmes logements dans les parties les moins valorisées du projet (au nord, au-dessus des rampes de parking, face à des murs mitoyens...) bref, là où les vues sont les moins intéressantes, favorisant même souvent un accès différent à ces catégories de logements afin que les charges de copropriété soient clairement identifiées et que finalement les "classes" d'habitants ne se croisent surtout pas.

Des cages différenciées, des accès séparés, des appartements standardisés au maximum avec le minimum de prestations... voilà à quoi en est trop souvent réduit le logement social dans notre région. La part de % de logements sociaux est ainsi construite avec des prestations minimalistes, répondant uniquement à l'objectif de rester debout le temps de la décennale.

Dans dix ans, quelle sera la qualité du parc de logements sociaux construits aujourd'hui dans ces conditions et quelle maintenance y aura-t-il à long terme pour les bailleurs

sociaux qui se retrouvent avec des bouts de bâtiments parsemés partout sur le territoire ?

Nous sommes aujourd'hui dans une situation où une partie des logements sociaux est construite pour ne pas être pérenne dans le temps, n'ayant ainsi aucun objectif à long terme vis-à-vis de la maintenance des bâtiments, et qui se fera donc avec de l'argent public dans un temps long.

Alors que les plus belles expositions d'architecture à la capitale mettent en avant une production de logements sociaux qualitative, comment expliquer un tel décalage ici ?

Le Palmarès régional de l'Habitat 2015 lancé par la Dreal PACA était un bel exemple de valorisation de ces programmes qui tentent d'offrir une réelle qualité architecturale et urbanistique. Une réflexion sur la mise en

avant constante des opérations qualitatives permettrait possiblement aux bailleurs de prendre conscience de l'importance de ces logements et de la valorisation qu'ils pourraient apporter dans leurs opérations.

Et si les architectes accompagnés par leurs Maîtres d'Ouvrage "éclairés" se replongeaient dans l'utopie du logement, ou le mot "produit" disparaîtrait au profit d'un retour à la qualité ?

Et si on ouvrait un débat sur une architecture qualitative des logements sociaux dans les programmes privés ?

Arnaud REAUX - Architecte DpA

architecte@dparchitectespaca.fr

En écoutant l'interview de Shigeru Ban le 3 février sur France Culture, je me disais que s'il y a de grands architectes, il n'y a pas de petits projets !....

Si la distance est grande entre une philharmonie et la petite maison d'un lotissement, il faut raconter le travail de l'Architecte pour réaliser ce petit exploit :

- Concevoir un espace rêvé dans un volume restreint : le projet de toute une vie pour beaucoup de clients.

- Obtenir un Permis de construire sans aucun appui et parfois même contre les serviteurs zélés de l'administration qui abusent d'un pouvoir qu'ils trouvent légitime au regard de la faible importance du projet.
- Trouver les entreprises les moins chères quand elles ne sont pas imposées par le Maître d'Ouvrage et savoir que par conséquent, il faudra les surveiller deux fois plus et devenir conducteur de travaux pour être certain que cela avance dans les conditions les moins pires
- Moins c'est cher, plus c'est difficile. Un confrère spécialisé dans la commande publique me disait : « La maison individuelle, c'est le salaire de la peur »
- Absence du bureau de contrôle
- 3 visites de l'ingénieur béton

- Une bagarre pied à pied pour imposer un géotechnicien et parfois même le géomètre.
- Un maçon qui n'en fait qu'à sa tête et qui à la fin prend souvent la mauvaise décision en se justifiant de l'intérêt financier du client.
- Des ouvriers qui cachent leurs erreurs au lieu de chercher les solutions pour régler les problèmes qu'ils ont engendrés.
- Un client qui traîne pour payer les situations, sans parler des honoraires de l'Architecte dont le solde passe une fois sur deux à la trappe. Le savoir technique des Architectes qui construisent ces maisons est énorme : il est le fruit des insomnies qui s'installent à chaque problème, à chaque sinistre dont inmanquablement ils se sentent responsables.

- Par la valorisation du travail d'Architecte, quelle que soit l'envergure du projet
- Par la considération de la commande de Maison individuelle dans l'enseignement initial
- Par la mise en place d'une formation continue dédiée
- Par la mise en place de commissions de travail entre nos institutions professionnelles et les services instructeurs de PC (Mairies, DDT, ABF ...)
- Par la volonté d'encourager une réflexion globale et collaborative de tous les acteurs de la construction

Thèmes que nous développerons lors de nos prochaines publications. Et si vous avez d'autres idées, n'hésitez pas à nous en faire part par mail ou sur notre compte [Facebook DpArchitectesPACA](#)

Pourtant 60 % d'entre nous s'attèlent à cette tâche et ce, heureusement, le plus souvent pour le bonheur de leurs clients car ils le font avec tout leur cœur et tout leur savoir-faire.

Françoise BERTHELOT
Architecte DpA PACA

95% du marché de la maison individuelle nous échappe. 95% des maisons construites sont le résultat de plans types, de constructions mises en œuvre à la chaîne. Du prêt à habiter.

Il est temps d'ouvrir les yeux, de voir et de reconnaître ce travail, cette œuvre.

Il est temps que nos institutions nous accompagnent, qu'elles n'oublient pas que ces architectes du quotidien représentent la base sur laquelle notre profession est fondée.

Comment ? :



POURQUOI ADHÉRER À DpA ? APPEL AUX ARCHITECTES

À l'occasion de rencontres et de discussions « en ville » avec des architectes, il nous est parfois « promis » par certains d'entre eux, se disant attentifs et sensibles à notre action, l'envoi d'un chèque confirmant leur adhésion... Pourtant le passage à l'acte ne se fait pas toujours ! Faut-il relancer les archis par une annonce dans chaque nouvelle « FEUILLE » de DpA ou envoyer une relance d'appel à cotisation ?

Le terme adhésion n'est-il pas équivoque quand il s'agit aussi de faire un chèque ou un virement à une association, l'adhésion aux idées ou la sympathie pour une action jugée utile si ce n'est salvatrice ?

Nous appelons bien évidemment tous les architectes et souhaiterions qu'ils militent avec nous, pour les valeurs et les fondamentaux que nous défendons, pour grossir les rangs de notre association et pour gagner en efficacité ; plus nombreux nous serons plus forts. L'adhésion à nos idées et à notre action en faveur de la Défense de la Profession est plus à même de nous satisfaire intellectuellement mais il ne peut y avoir adhésion sans un passage à l'acte symbolisé par un soutien financier.

En cette année d'élections ordinaires plus qu'en une autre, nous cherchons à motiver les architectes pour qu'ils adhèrent à notre association DpA et qu'ils contribuent au combat pour l'architecture et les architectes tant au niveau national que régional. Dans ce cadre, les réunions en région, indispen-

sables aux échanges d'idées et à la cohérence d'une démarche commune, obligent à utiliser des moyens de communication, de transport et d'impression... avec un coût certain !

Votre adhésion active ou financière est importante. Adhérer à DpA « c'est pas cher et ça peut rapporter » dans le débat public. (30€ minimum et 5€ pour les étudiants.)

Nous avons déjà réussi à faire bouger certaines lignes, nous avons influé sur les consciences par nos prises de positions, que ce soit sur la non aggravation du seuil de recours à l'architecte, la défense du concours, la réintégration de la HMONP dans le cursus... etc. Nous devons être mieux entendus sur la nécessité vitale d'un barème plancher de rémunération, l'imposition d'un architecte pour tout permis de construire, mais aussi pour une cotisation ordinaire plus solidaire, une aide pour la formation continue et l'équipement des agences pour le BIM... etc... etc.

Votre appui et votre aide nous sont indispensables pour avancer en dépit des difficultés et de l'adversité.

Dans le prochain numéro, nous publierons des témoignages d'architectes qui ont décidé de nous apporter leur soutien.

Dans l'attente de votre adhésion et avec nos remerciements anticipés,

Le bureau de DpA

*Chèque de cotisation (30€ mini et 5€ pour les étudiants.) à l'ordre de DPA à adresser à :
Philippe Primard – DpA 1 sente Giraud 93260 Les Lilas
ou vous rendre sur le site HELLOASSO / DPA par le lien*

<https://www.helloasso.com/associations/dpa/adhesions/dpa-adhesion-2017-annee-civile>