> EST-CE LA LUTTE FINALE POUR LA SURFACE PLANCHER ?

par Christine Desmoulins

Le 1er mars 2012, à la veille de l'application du décret sur la nouvelle surface de plancher, la pression des constructeurs de maisons individuelles a incité le secrétaire d'État au Logement à réduire l'emprise imposant recours à l'architecte. Le conseil national de l'ordre des architectes, le Syndicat de l'architecture et l'Unsfa se sont unis pour dénoncer cette décision et une pétition a été lancée, qui rassemble près de 18 000 signataires.

Si les conducteurs de train ou de métro ou les pilotes d'Air France peuvent bloquer le pays, on n'a jamais vu les architectes faire une grève des permis de construire, seule action collective véritablement troublante qu'ils pourraient engager pour se faire entendre face à la concurrence d'innombrables lobbies.
Cette absence d'action commune d'envergure favorise les atteintes portées à cette profession atomisée, au statut de l'architecte souvent dépossédé de ce qui fait sa force et à l'architecture elle-même. Nous l'évoquons souvent dans les articles de cette rubrique désormais en ligne sur le site <www.darchitectures.com>. *(Voir aussi nos deux dossiers sur la pratique et sur le chantier dans* d'a *n° 172 d'avril 2008 et* d'a *n° 189 de mars 2010.)*

Remettre en cause l'équilibre fragile de la loi sur l'architecture de 1977 en limitant l'intervention des architectes aurait des effets « dévastateurs sur le paysage ».

170 M² SHON = 150 M² DE SURFACE PLANCHER

L'ordre des architectes, le Syndicat de l'architecture et l'Union nationale des syndicats français d'architectes (Unsfa) sont censés veiller au grain, mais leurs missions et leurs valeurs diffèrent, d'où la rareté des actions communes. Le 27 février dernier, Lionel Carli, président du CNOA, Patrick Colombier, président du Syndicat de l'architecture, et Marie-Françoise Manière, présidente de l'Unsfa, ont toutefois cosigné une lettre adressée au Premier ministre. Il s'agissait de dénoncer le fait que le « décret surface » du 29 décembre 2011, issu d'une concertation entre le gouvernement et tous les acteurs de la construction, ait été remis en question par les constructeurs de maisons individuelles peu avant le 1er mars, date qui devait entériner son application.
Depuis la loi de 1977, tout particulier construisant un bâtiment autre qu'agricole d'une Shon supérieure à 170 mètres carrés doit faire appel à un architecte. La réforme des surfaces substituant à la Shon la « surface de plancher », la profession d'architecte s'est alarmée d'une modification réduisant « considérablement » son champ d'intervention dans la maison individuelle. Il avait donc été convenu de définir le seuil d'intervention obligatoire de l'architecte à partir de l'emprise au sol, « projection verticale du volume de la construction tous débords et surplomb confondus ». Cette disposition imposant aux constructeurs de consulter un architecte pour environ 40 % de leurs permis, contre 13 % aujourd'hui, ils renient ces accords pour tenter d'exclure débords de toiture, auvents, porches et loggias du calcul de l'emprise au sol imposant l'architecte.
Afin de neutraliser les effets de ce revirement, les organisations des architectes, soutenues par la Fédération française du bâtiment comme le souligne Patrick Colombier, demandent au Premier ministre de réduire à 150 mètres carrés le seuil de recours à l'architecte, ce qui compense la perte de surface liée à la surface de plancher. Remettre en cause l'équilibre fragile de la loi sur l'architecture de 1977 en limitant l'intervention des architectes aurait, selon elles, des effets « dévastateurs sur le paysage ». Les trois signataires s'accordent à dénoncer l'ineptie de cette mesure, « à l'heure de l'appel à la mobilisation nationale en faveur du logement, de la lutte contre l'étalement urbain, de la recherche du ménagement de nos ...

DEUX QUESTIONS À LIONEL CARLI, PRÉSIDENT DU CNOA

DA : Qu'est-ce qui pousse les architectes à signer la pétition, alors qu'il est difficile de trouver une rentabilité en construisant des maisons ?
Lionel Carli : Plus de 17 800 architectes ont signé cette pétition [sur quelque 30 000 inscrits à l'Ordre]. Cette mobilisation exceptionnelle indique qu'une écrasante majorité des architectes se sentent concernés ! L'Observatoire de la profession montre clairement que la maison individuelle est la première activité des architectes, avec une part relative qui ne cesse d'augmenter. Plus de la moitié des architectes en font, bien que ces projets ne soient pas les plus lucratifs, les chiffres d'affaires restant bien modestes. Dans une situation de fragilisation importante de nos structures due à la crise économique, retirer aux architectes une part importante de ces projets est une attaque directe au cœur de la profession. Et pour quel objectif ? Les architectes détiennent moins de 10 % du marché de la maison individuelle ! Et rien n'empêche les constructeurs de bâtir au-delà du seuil en faisant appel à un architecte... Mais les honoraires d'un architecte semblent toujours trop chers pour cette corporation, dont les marges plus que confortables sont bien supérieures aux nôtres.

DA : Quels sont les seuils de recours à l'architecte dans les autres pays européens ?
LC : Seule la France a des dispositions légales fixant en mètres carrés un seuil de recours obligatoire. En Espagne et en Belgique, le recours à l'architecte est obligatoire de la conception à la réception des travaux pour toute opération, y compris la maison individuelle. Au Royaume-Uni, en Allemagne et aux Pays-Bas, le recours à l'architecte, qui n'est pas obligatoire, se partage avec les ingénieurs (Allemagne) ou d'autres acteurs de l'acte de construire (Royaume-Uni, Pays-Bas).

Le recours à l'architecte devrait être davantage motivé par l'envie d'un commanditaire que par une obligation réglementaire.

••• territoires et de l'appel du président de la République à l'introduction d'une densité supplémentaire en faveur du logement et de la mise en place d'une véritable dynamique d'aménagement raisonné du territoire suite au Grenelle de l'environnement ».

L'APPEL DU 23 MARS

Au moment où nous écrivons, Lionel Carli, président du CNOA, indique que « face à l'absence de réponse, qui est une forme de mépris de notre profession, et devant les informations inquiétantes qui circulaient dans la presse, nous avons lancé une pétition en ligne. Le 23 mars, nous avons aussi réécrit au président de la République et au Premier ministre. » Si la mesure est maintenue, les organisations professionnelles s'engagent à mener « les actions nécessaires aux intérêts des 30 000 architectes et de leurs 55 000 salariés ».

Sans porter ombrage à cette mobilisation qui a le mérite d'exister, on peut s'interroger sur le curseur des enjeux au nom desquels la profession s'unit. Au lieu de se battre sur un pré carré, ne vaudrait-il pas mieux fédérer les énergies au nom de la place de l'architecture dans la société et du bien-fondé du rôle de ceux qui l'exercent ? Le recours à l'architecte devrait être davantage motivé par l'envie d'un commanditaire que par une obligation réglementaire. L'action des organisations professionnelles est d'ailleurs menée au nom de parts de marché assez faibles, les architectes ne réalisant qu'environ 10 % à 14 % du marché de la maison, selon les départements.

Évoquant l'exemple de son confrère Jean-François Espagno, Marie-Françoise Manière rappelle cependant que beaucoup d'architectes font de la maison individuelle et en vivent bien. Le site <jfespagno.com> illustre avec pédagogie et pragmatisme la façon d'aborder ce type de commande, en réaffirmant l'utilité d'un architecte.

Il n'en demeure pas moins vrai que dans les 10 % à 14 % évoqués, la notion de qualité est inégalement partagée. Outre les signatures de complaisance difficiles à évaluer, certaines maisons d'architecte implantées dans des lotissements conçus sans soin et sans architecte n'ont guère d'incidence sur la lutte contre l'étalement urbain et le paysage. L'architecte toulousain Jean-Luc Rames, qui connaît bien les territoires ruraux sensibles, s'étonne d'ailleurs de ne pas avoir vu de « grande amélioration de la qualité architecturale depuis le recours obligatoire à l'architecte au-dessus de 170 mètres carrés ». Pour lui, « en dehors des contrôles administratifs sur les permis de construire, il n'y a pas de vrai contrôle de la qualité architecturale des maisons ». Il pourrait en revanche approuver un dispositif rendant « obligatoire une mission complète d'architecte, de la conception à la réalisation ».

À l'heure où tant de paysages sont dévastés, où les PPP règnent en maîtres, où normes et labels tendent à parasiter l'exercice des compétences, quand verrons-nous des organisations professionnelles fortes s'accorder sur des valeurs sérieuses à défendre afin de redonner à l'architecte et à l'architecture leur légitimité dans la société ? Que penserait-on des pilotes de ligne s'ils devaient se battre pour défendre un droit de pilotage sur de petites distances ? Ce n'est qu'en détenant une réelle légitimité et par la reconnaissance de leurs compétences avérées que les architectes reprendront des forces et des parts de marché. Face à la complexité croissante du métier, cela suppose qu'une formation plus poussée soit dispensée dans les écoles d'architecture, même si le diplôme d'architecte rejoint le cursus universitaire. ■

LES RÉACTIONS SUR INTERNET

LUCAS, ARCHITECTE
« Ici en Bretagne, beaucoup de murs en pierre font 60 centimètres et 150 mètres carrés de surface habitable = 170 mètres carrés de Shon !
Il n'y a pas de triche ; au moins nous [les architectes] gardons un secteur d'activité déjà bien maigre mais qui fait pourtant vivre une majorité de la profession, face aux 5 % de grandes agences qui viennent exclusivement de grands projets. En signant cette pétition, il s'agit essentiellement de préserver la masse "des petites gens" constituée de sociétés unipersonnelles, soit la grande majorité de notre profession. »

A TRIO
« Je signe. Normal. Mais ce seuil est-il vraiment ce qu'il faut ? Nous voyons des clients pour bien moins de 170-150 mètres carrés. Ce sont tous des déçus des constructeurs, tous les gens qui ne sont pas écoutés et qui se voient proposer des produits margés sans identité. Quelque part, cela rassure mais une ou deux maisons d'architecte sur un lotissement de cinquante, c'est déjà beaucoup moins rassurant. Alors aux armes ! »

ANNE-SOPHIE GEORGES
« Je suis partagée… J'ai travaillé quelques années en Belgique, où le seuil est porté à 9 mètres carrés. Le statut de l'architecte n'est pas forcément plus enviable car ce passage obligé peut être perçu comme une contrainte, souvent estimée sans valeur ajoutée, le maître d'ouvrage n'en voyant pas l'utilité ou le potentiel. Le seuil des 170 mètres carrés ne nous concède peut-être qu'une petite partie du marché, mais j'ai le sentiment d'avoir davantage de reconnaissance de mon travail quand les gens en ont fait le choix. »

ASSOCIATION DÉFENSE PROFESSION ARCHITECTE
« L'ampleur et la spontanéité de la mobilisation, jamais vues depuis longtemps, sont un encouragement formidable à l'action et ouvrent la voie à la reconquête de la première des revendications énoncées par les architectes dans n'importe quel sondage. Dès lors, les architectes ne sont-ils pas fondés à poser la question d'un retour à "l'esprit de la loi de 77" et à exiger la suppression ou l'abaissement du seuil à la limite du dépôt de permis de construire, c'est-à-dire 40 mètres carrés ? »