

## **73 propositions pour l'architecture des territoires et des villes Contribution des architectes au Grand Débat National**

**La contribution des architectes au Grand débat national à l'initiative de l'Académie d'Architecture** regroupe la participation de représentants et de membres des principales organisations syndicales et professionnelles du monde de l'architecture en France.

### **Les propositions de la Contribution des architectes**

La contribution commune des architectes rassemble 73 propositions et un constat analytique et critique.

Les propositions et les contributions sont regroupées en cinq thèmes, dont quatre en résonance avec les thèmes du grand débat national :

- L'aménagement du territoire, une priorité nationale : la question du péri-urbain et du contraste entre métropoles et bourgs et campagnes. Quelle organisation des territoires et des services publics?
- La refondation d'une politique publique de l'habitat : la question de l'habitat et l'efficacité de la dépense publique.
- La transition énergétique et écologique : ce que l'architecture et les architectes peuvent proposer.
- La question de la ville et de la civilisation européenne : démocratie et citoyenneté.

et, un cinquième :

- Recourir au savoir-faire des professionnels.

Les architectes par leur métier, leur savoir-faire et leur savoir-être, sont les mieux à même de porter cette réflexion urbaine et mettre en œuvre son opérationnalité.

### **Sept propositions sont particulièrement mises en avant :**

- Rechercher systématiquement la solidarité entre territoires, entre métropoles et villes moyennes/villages voisins
- Construire et reconstruire la ville ouvertement avec les habitants
- Exiger de l'État, des collectivités et des entreprises publiques de conserver leur patrimoine foncier
- Refonder une politique de l'habitat qui permette de réduire le coût des logements et de les rendre réellement accessibles au plus grand nombre
- Réécrire le Code de la Construction et de l'habitation et les normes de la construction en 60 pages maximum
- Privilégier la réhabilitation de l'existant
- Créer un grand ministère de l'architecture, de l'habitat, du cadre de vie et de la transition écologique, ayant une responsabilité interministérielle étendue

### **Un diagnostic partagé au-delà des clivages politiques et syndicaux**

Les architectes ont été les premiers à alerter les pouvoirs publics sur les problématiques liées à l'habitat et sur les dangers écologiques et sociétaux d'un modèle fondé sur le zoning, la dispersion urbaine, les lotissements, les ensembles déconnectés de la ville, qui a contribué aux crises urbaines successives vécues depuis les années 1980.

Ils sont donc les mieux à même de contribuer aux solutions à apporter à la crise du logement et du pouvoir d'achat, et à participer à la réduction de la fracture urbaine, en produisant du bien commun et du support de lien social, celui généré par le plaisir de vivre dans sa ville, son quartier, son faubourg, sa cité, son village, son lotissement.

C'est pourquoi, conscients de l'urgence politique, ils participent au Grand Débat National initié par l'État. Car les architectes, qui travaillent au quotidien au cadre de vie de tous, considèrent de leur responsabilité de contribuer à cette initiative unique et inédite pour répondre à la demande sociale des femmes et des hommes qui s'élèvent contre la régression de leur pouvoir d'achat et la dégradation de leurs conditions de vie.

Les architectes ont donc imaginé des propositions pour y répondre concernant :

- le logement, pour le rendre accessible à tous, en location comme en accession ; et le construire mieux pour asseoir sa pérennité ;
- l'aménagement des territoires, qui conditionne le quotidien de chacun, pour que tous, quel que soit leur lieu de vie, retrouvent leur qualité de vie et urbaine ;
- l'accompagnement de la transition écologique ;
- l'imagination de démarches associant les citoyens en amont des projets d'aménagement.

Pour ce faire, les architectes proposent des innovations organisationnelles, des modifications juridiques, des améliorations de leur enseignement et de leur profession qui est, par la Loi de 1977, d'intérêt général.

Toutes leurs propositions sont dédiées au bénéfice des citoyens qui chaque jour vivent l'architecture dans leur logement, leur bureau, leur école, leur lycée, leur gymnase, leur théâtre, leur gare, leurs commerces...

#### *A propos de l'Académie d'architecture*

*Héritière de l'Académie royale d'architecture française créée le 30 décembre 1671 par Louis XIV, inspirée par Jean-Baptiste Colbert, la Société centrale des architectes français, fondée en 1840, est à l'origine de la rédaction d'un code des devoirs professionnels. En 1953, elle devient Académie d'architecture. Son statut juridique est celui d'une association reconnue d'utilité publique selon les termes de la loi de 1901.*

*Aujourd'hui, forte de son histoire riche de ses siècles d'existence et forte de son inscription dans le 21<sup>ème</sup> siècle, l'Académie d'Architecture a pris l'initiative d'inviter les principales organisations et associations professionnelles à contribuer au Grand Débat National.*

*Outre l'Académie d'architecture, ont activement contribué à l'élaboration de ces 73 propositions*

- *l'Union nationale des syndicats français d'architectes (UNSFA) ;*
- *le Syndicat de l'Architecture ;*
- *la Société Française des Architectes (SFA) ;*
- *la Mutuelle des Architectes Français (MAF) ;*
- *la Maison de l'Architecture ;*
- *l'association Architectes et Maîtres d'ouvrage (AMO) ;*
- *l'association Architectes Français à l'Export (AFEX) ;*
- *le Pôle de formation Environnement, Ville & Architecture d'Ile- de-France (Pôle EVA).*

# GRAND DÉBAT NATIONAL

## I- 73 PROPOSITIONS pour l'architecture dans les territoires et les villes

Contribution des représentants de l'Académie d'Architecture, de l'Union nationale des syndicats français d'architectes (UNSFA), du Syndicat de l'Architecture, de la Société Française des Architectes (SFA), de la Mutuelle des Architectes Français (MAF), de la Maison de l'Architecture, de l'association Architectes et Maîtres d'ouvrage (AMO), de l'association Architectes Français à l'Export (AFEX), et du Pôle de formation Environnement, Ville & Architecture d'Ile-de-France (Pôle EVA).

### **1- AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE PRIORITÉ NATIONALE La question du péri-urbain et du contraste entre métropoles et bourgs et campagnes. Quelle organisation des territoires et des services publics ?**

**1/ Rechercher systématiquement la solidarité entre territoires, entre métropoles et villes moyennes/villages voisins notamment par l'affermissement de la péréquation financière entre les collectivités afin que l'idéal égalitaire territorial cesse de se heurter au pragmatisme des intérêts locaux particuliers.**

Pour élargir et varier sous une identité commune et des charges voisines, les espaces économiques, les espaces naturels, les communautés, les modes de vie avec des chances comparables et équitables d'accès aux services de mobilité et d'accès à l'emploi et aux services collectifs essentiels ; pour inciter les investissements privés à être mieux répartis par des incitations fiscales, et élargir le champ d'action d'opérateurs publics et mixtes ; pour appliquer aux échelles appropriées, les arguments d'arbitrage entre intérêt général et particulier dans les choix de protection ou d'affectation des sols et des fonctions.

**2/ Créer de nouvelles solidarités entre villes et campagne en soutenant une économie locale et non dé-localisable autour de l'agriculture durable.**

Gestion et revalorisation du foncier agricole, limitation de l'extension urbaine, installation de filières alimentaires courtes, développement de filières constructions autour de matériaux bio-sourcés locaux (bois, paille, chanvre...), développement des énergies renouvelables (ENR) issues des coproduits agricoles (biogaz-paille / chaudières biomasses).

**3/ Construire et reconstruire la ville avec les habitants.**

En créant des lieux collectifs et permanents de projets permettant de traduire leurs besoins au sein de chaque collectivité. La politique de la ville, au plus près des besoins des habitants est plus efficace et plus économique. En créant des obligations d'association des habitants aux diagnostics et aux nécessités de mutation au lieu de la parodie actuelle de concertation qu'est l'Enquête publique déclenchée *a posteriori* quand tout est bouclé.

#### **4/ Dans les zones urbaines denses, supprimer les logiques de zonage.**

Elles maintiennent ou organisent la ségrégation des fonctions, des usages et des utilisateurs, au lieu de laisser s'installer les diversités et les souplesses physiques et juridiques nécessaires à l'évolution, comme par exemple les besoins spécifiques du retour des commerces en centre-ville

#### **5/ Redéfinir une politique volontariste d'aménagement du territoire en en faisant une Priorité nationale notamment au profit du péri-urbain et de la réparation des territoires.**

Lutter contre les méfaits de l'étalement urbain et les ravages qui en découlent ; penser les implantations en fonction des bassins de vie, des bassins d'emploi et des mobilités. Un Plan Péri-urbain et campagnes doit être mis en œuvre et clairement affiché, avec des mesures positives ciblées sur les territoires et les populations concernées, telles que détaxation des centres villes, rénovation du bâti, existant, renforcement substantiel du plan Cœur de villes, extension des centralités dans la ville diffuse...

#### **6/ Se servir du foncier public comme levier d'aménagement.**

Le développement conjoint métropoles/villes moyennes-villages devrait être imposé par les SEM et les Établissements publics d'aménagement de l'État qui commercialisent du foncier public (exemple de Bordeaux et Angoulême qui lancent des appels d'offre croisés ensemble). On peut reverser sur les zones non-tendues le fruit de l'impôt provenant des plus-values foncières issu de cessions foncières en zones tendues mais pas uniquement. Cette manne pourrait être répartie à des opérateurs répondant aux objectifs de renouvellement urbain, pour moitié sous forme d'aides visant à réduire les coûts de sortie de programmes, et pour moitié affectée à des réalisations d'espaces publics.

#### **7/ Modifier les textes qui organisent les compétences, la représentation démocratique et les attributions des institutions consacrées à l'urbanisme et l'aménagement du territoire.**

Retrouver le périmètre et la notion de Ville dans le Code de l'Urbanisme et en attribuer la compétence à des Conseils de Ville ou d'Agglomération élus au suffrage universel direct.

#### **8/ Introduire l'humain dans les critères d'aménagement du territoire.**

En considérant l'intérêt public de l'habitant et de l'utilisateur en amont de chaque programme résidentiel, tertiaire ou d'équipements, pour éviter l'écueil de la financiarisation qui renchérit les coûts des bâtiments et pénalise le niveau de vie.

#### **9/ Partir des besoins, du diagnostic fait par les habitants dans chaque territoire.**

Pour résoudre les problèmes au plus près des besoins ce qui peut amener à faire des économies (méthodes ayant fait leurs preuves en Amérique latine). L'architecte doit être un des moteurs de ce processus.

#### **10/ Encourager les élus ou organismes publics à faire appel aux architectes, urbanistes et paysagistes pour les conseiller dans l'aménagement du territoire.**

Nommer des Architectes conseil au niveau des régions et des conseils départementaux en plus des Architectes conseil de l'État. Pour des études et des programmes de conservation et de développement urbain, solutions pour réduire l'étalement urbain, restructurer et revitaliser l'existant, aider à la transition énergétique et environnementale des territoires etc. (CAUE à redynamiser, architectes de l'État ou architectes du secteur privé).

#### **11/ Inciter à la création d'une maison des projets dans toutes les communes.**

## **12/ Aider les communes en finançant des études préalables globales**

Pour proposer, dans les lotissements ou les copropriétés, des solutions de travaux groupées à même de limiter les coûts.

## **13/ Renforcer l'assistance à maîtrise d'ouvrage des élus sur tout le territoire.**

En créant des antennes régionales de la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques.

## **14/ Instaurer l'obligation de faire appel à un architecte pour tout lotissement et toute construction quelle que soit sa superficie.**

Même en dessous de 20 m<sup>2</sup> et même agricole, en finançant l'éventuel effort supplémentaire par un crédit d'impôt et en l'assortissant d'une obligation de résultat de qualité, quantifiable et vérifiable, sur la base d'un contrat clair, à l'image de ce qui se pratique dans nombre de pays européens.

## **15/ Limiter la libre utilisation des parcelles**

Qui entraînent des opérations ponctuelles incohérentes afin d'obtenir un développement plus harmonieux des bourgs et des villages.

## **16/ Densifier horizontalement les villes**

Dans les ZAC, l'espace libre entre bâtiments entraîne une discontinuité urbaine bien pire que les grands ensembles. La succession de petits plots « bien espacés », crée des univers non urbains bien plus dramatiques.

## **17/ Inciter au développement de projets d'urbanisme à l'échelle du paysage urbain.**

En favorisant la recomposition des découpes foncières, qui déterminent des géométries urbaines inutilement complexes.

## **18/ Favoriser la qualité architecturale**

La qualité architecturale définit l'harmonie de notre cadre de vie. L'architecte, professionnel de la construction, en est le garant quand il lui est confié la mission complète de la conception du programme à la livraison de celui-ci. Les organisations institutionnelles, syndicales et associatives sont prêtes à accompagner l'État pour la rédaction d'un guide pour les professionnels et le public définissant un cadre d'exigences pour la qualité des bâtiments et du logement privé et public.

## **19/ Établir un moratoire pour geler l'imperméabilisation chronique des sols, et repenser notre rapport au développement urbain.**

La proposition revient à geler totalement la construction hors des zones à bâtir, tel que posée dans le débat suisse « contre le mitage des territoires », dans le but de conserver le rapport au sol et ne pas le grever pour les générations à venir.

## **20/ Exiger de l'État, des collectivités et des entreprises publiques de conserver leur patrimoine foncier au bénéfice des besoins futurs de la collectivité.**

Instaurer et encourager des mécanismes permettant à la puissance publique et aux élus de construire ou faire construire en conservant la maîtrise de leur foncier pour les besoins actuels et futurs de la collectivité, en réduisant la privatisation du foncier public et sa spéculation. Le patrimoine foncier public doit rester maîtrisé en privilégiant systématiquement la location longue durée des terrains de l'État et la mise en place de baux emphytéotiques (cf. le système britannique ou finlandais).

## **2- REFONDER UNE POLITIQUE PUBLIQUE DE L'HABITAT**

### **La question de l'habitat et l'efficacité de la dépense publique**

#### **21/ Régionaliser la politique du logement**

Adapter la construction de logement en fonction du déséquilibre marqué entre l'offre et la demande ; défavoriser les programmes résidentiel offrant un investissement fiscal en zones non tendues ; inciter par des mesures fiscales appropriées la rénovation du bâti existant, notamment en ville moyenne.

#### **22/ Réécrire le Code de la Construction et de l'habitation et les normes de la construction en allant à l'essentiel avec un cahier des charges simple : 60 pages maximum.**

Le maquis réglementaire et normatif est aujourd'hui illisible et contre-productif, en particulier pour l'ancien qui ne peut les supporter sans excès inutiles, malgré les bonnes intentions qui peuvent les motiver et bien que les normes soient nécessaire pour garantir la qualité des constructions. Les architectes sont les premiers concernés par leur bonne application. La refonte en cours des normes doit aller au bout de cette logique de simplification pour être vraiment utile, sans s'arrêter à des demi-mesures.

#### **23/ Généraliser les mécanismes qui désolidarisent la propriété du sol de la propriété des logements.**

Pour réduire leur coût d'environ 30 % (tels que les baux emphytéotiques au Royaume Uni, et les Offices Fonciers solidaires- OFS / Bail Réel Solidaire). Simultanément, les EPF, les OFS, les aménageurs publics doivent continuer à tenir leur rôle dans la régulation du coût des fonciers en fixant les niveaux plafond des charges foncières/m<sup>2</sup> en zones tendues, que les biens soient d'origine publique ou privée, en faisant l'acquisition et en conservant la propriété de fonciers stratégiques, en réservant une part des fonciers qu'ils contrôlent à la conception et à la réalisation d'espaces publics, en cédant aux opérateurs immobiliers non pas la propriété mais seulement l'usufruit par baux emphytéotiques .

#### **24/ Réorganiser la filière, le portage, le financement, le management des projets.**

Mutualiser les moyens et les objectifs des acteurs, les modes de financement, de manière à réduire les coûts de portage et de management des projets et réduire les coûts globaux d'environ 10%.

#### **25/ Exiger de la Caisse des Dépôts et Consignations qu'elle se consacre à nouveau pleinement à l'accessibilité au logement pour tous les habitants.**

Gestionnaire de l'épargne populaire (Livret A, Livret d'épargne populaire et Livret de développement durable), sa mission est bien de redéployer ses financements afférents au service du logement pour tous et particulièrement du logement social.

#### **26/ Construire mieux**

L'architecture mal construite vieillit plus vite et coûte cher à terme, car les matériaux sont de moins bonne qualité et nécessitent plus d'entretien. Cela ne sert à rien de construire vite, si 30 ans plus tard on doit tout démolir. Cela ne sert à rien de fabriquer des espaces qui seront inhabitables car peu flexibles et inadaptables à l'évolution de la société.

### **27/ Donner le temps nécessaire aux architectes pour réfléchir aux projets et les concevoir.**

C'est la garantie d'une économie considérable qui se répercute sur les chantiers, dont leur coût est 10, voir 20 fois supérieur de celui de la mission de l'architecte. Avec un projet bien conçu et bien conduit, le chantier est plus rapide et plus écologique.

### **28/ Privilégier systématiquement la rénovation et la reconversion du parc existant, source d'économies financières et sociales.**

Il est plus économique, tant au plan financier qu'humain, de privilégier la réhabilitation de l'existant (généralement en cœurs de villes), au lieu d'opérations de destruction / reconstruction, notamment des grands ensembles, dès lors qu'il est de qualité architecturale et constructive suffisante. Il faut mobiliser l'intervention des professionnels qualifiés, architectes, maîtres d'ouvrages et entreprises, requérir des emprunts à taux réduit et des incitations fiscales, et encourager l'initiative des communes, simplifier les procédures et les normes qui y sont appliquées (accessibilité, isolation...). Élargir le champ d'action de l'ANRU à la rénovation et à la reconversion des bâtiments, notamment du patrimoine social, plutôt qu'à leur destruction. Par ailleurs la construction neuve a un bilan carbone 10 à 15 fois supérieur à celui de la rénovation.

### **29/ Imposer aux promoteurs des règles minima et des tailles de logements non négociables.**

La précarité actuelle des familles incite à proposer des surfaces indignes (par exemple des 3 pièces de 55m<sup>2</sup>). Plutôt proposer et imposer dans les opérations un pourcentage de surfaces à finaliser avec l'architecte, ce qui lui permettrait aussi une relation pédagogique avec l'usager futur et les acteurs de la construction des opérations.

### **30/ Promouvoir les nouveaux modes d'habiter et lancer des plans de logement dédiés.**

Logement des jeunes, des étudiants et des apprentis, en lien avec les offres de formation. Logement des seniors, dans un contexte d'augmentation massif et prévisible de leur démographie, en prenant en compte les questions de mobilité rurale, et en synergie avec les activités économiques et sociales. Encourager le logement co-générationnel par des typologies innovantes. Intégrer au logement une pièce autonome et/ou rattachable pour permettre à une personne âgée de rester chez elle plus longtemps en accueillant un étudiant ou à une famille d'accueillir un grand parent vieillissant dans le respect de l'intimité de chacun.

### **31/ Réduire des coûts globaux des opérations en créant un nouveau modèle économique et en optimisant la conduite d'opération.**

Il est possible de réduire les coûts globaux d'environ 10% en créant de nouveaux modèles économiques et en optimisant la conduite d'opération par la mutualisation des moyens et /ou le développement de structures financièrement « neutres » comme le fait "Nexity Non profit" pour répondre à la crise du logement des ménages à faibles revenus mais n'ayant pas droit aux minimas sociaux. Réfléchir à d'autres mécanismes d'incitation que la défiscalisation qui a fait augmenter les coûts des logements.

### **32/ Fédérer les diagnostics techniques sur les logements, les quartiers, les villages, faites par les services locaux, les experts, les agents immobiliers.**

### **33/ Refonder une politique de l'habitat qui permette de réduire le coût des logements, de les rendre réellement accessibles au plus grand nombre.**

Pour trouver une meilleure adéquation entre offre et demande et répondre ainsi à l'ensemble des besoins, en particulier au 15% des familles qui n'y ont plus accès parce que « le reste à charge » est trop élevé.

### **34/ Mieux différencier les différentes catégories de logements et donc de différencier leur contenu et leurs standards.**

Dans le but de les rendre ainsi accessibles aux familles ou aux personnes si nombreuses qui par défaut sont obligées d'accepter bien pire ou au mieux des chambres d'hôtel, il faut oser se reposer la question de différencier les standards des logements publics qu'on construit.

### **35/ Encourager une construction évolutive à même d'accueillir plusieurs usages.**

À l'image des constructions du 19<sup>ème</sup> siècle qui reçoivent aujourd'hui encore, ensembles ou séparément, des logements, des bureaux ou des commerces, les bâtiments contemporains doivent accueillir plusieurs fonctions. Par ailleurs, les bâtiments d'aujourd'hui doivent pouvoir évoluer pour recevoir demain, des usages que nous ne connaissons pas encore.

### **36/ Aller vers la fin du logement « privé » dans les zones tendues.**

Regardons ce que fait Singapour : rendre les zones tendues « social compatible » en n'y développant que du logement social (85% du parc résidentiel dans la Ville-État), accueillant à prix raisonnable une population diverse dans une ville qui serait bien trop chère sinon. Le social pour tous, en somme. Il ne s'agit évidemment pas pour autant de remettre en cause la propriété privée, mais, à tout le moins, rendre la ville ouverte à tous par la maîtrise des coûts du foncier par l'action publique et par la transparence des coûts et des marges.

### **37/ Résorber l'habitat précaire et les bidonvilles .**

En assistant leurs habitants dans l'élaboration des plans de restructuration et de réhabilitation de leurs cités et dans les projets d'auto-construction. Il y a 500 bidonvilles en France (dont 113 en Ile-de-France) installés dans les interstices des métropoles et 16 000 personnes y habitent. Les vagues migratoires et la crise de l'habitat abordable sont à l'origine de ce phénomène. Le logement social n'étant pas adapté à régler ce problème (trop cher et ne correspondant pas aux modes de vie des habitants de bidonvilles), seules la réhabilitation et l'auto-construction pourront offrir des solutions viables pour résorber les bidonvilles. Les architectes y réfléchissent. Des exemples existent déjà et il faut les amplifier.

### **38/ Bannir l'usage de vocabulaires disqualifiant.**

Des morceaux entiers des villes actuelles issus des 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècles et donc leurs habitants sont stigmatisés par des sigles rébarbatifs : ZUP, cités, et aujourd'hui zones péri-urbaines. Alors que tous sont des lieux de vie et font partie intégrante de ce que la ville et ses citoyens sont devenus dans la France du 21<sup>ème</sup> siècle.

## **3- LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE**

### **Ce que l'architecture et les architectes peuvent proposer**

### **39/ Conditionner les aides de l'État à des résultats environnementaux globaux.**

Instaurer des contrôles *a posteriori* et réorienter l'action des organismes d'État vers l'aide



et le contrôle global des constructions « vertueuses » plutôt que vers des aides partielles dont l'efficacité n'est pas avérée.

#### **40/ Développer les productions d'énergies vertes de proximité.**

Moins fragiles, moins vulnérables, et de gestion simplifiée : éoliennes/ au bois/ solaires, par des implantations non pas autoritaires ou d'opportunité, mais intégrées aux besoins et aux paysages, en évitant la concentration de production d'énergie sur des centrales de grande échelle. Développer par exemple les petites unités hydroélectriques, en exploitant les retenues existantes, les biefs de moulins, qui peuvent assurer les besoins des hameaux, des bourgs ruraux...

#### **41/ Adapter à des niveaux adéquats les besoins de confort**

La température des logements pourrait être mieux modulés, suivant les espaces, les jours et les saisons, pour une plus grande efficacité énergétique. Il faut revenir à des notions élémentaires de ventilation naturelle des habitations et des lieux de travail, ce qui rejoint des questions de salubrité et de santé publique. Les zones, horaires et puissance de l'éclairage nocturne, public, du tertiaire, des sièges sociaux peuvent être redéfinies. Il faut réfléchir aux motifs de transport tout en développant des modes propres, collectifs, «omnibus» et de proximité.

#### **42/ Réinterroger les normes environnementales.**

Les évaluer, les simplifier, les rendre plus « utilisables » par tous, les regrouper par domaines, et spécifier celles qui sont obligatoires de celles relevant du simple marketing, pour que chacun puisse en comprendre l'utilité et l'applicabilité.

#### **43/ Créer un label environnemental global simple d'utilisation.**

Pour faire évoluer la culture de la filière, de la conception à l'exploitation, vers une culture globale d'exigence de résultats plutôt que de moyens ponctuels, dissociés, coûteux et peu efficaces. Harmoniser les normes européennes du développement durable dans la construction.

#### **44/ Renforcer la culture et la formation environnementale des architectes**

Pour que les architectes se saisissent mieux des impératifs environnementaux de la construction et de l'urbanisme, il faut renforcer dans le cadre de leur formation initiale la connaissance des enjeux, des méthodes et des solutions en termes d'environnement, d'écologie et d'efficacité énergétique. Il faut aussi dans le cadre de leur formation continue les inciter à suivre des sessions de formation afin que leurs projets répondent par de façon encore plus efficace aux critères d'excellence de la filière.

#### **45/ Introduire dans le permis de construire des exigences environnementales.**

Générales de bon sens et atteignables de manière économiques sur la base de ces outils simplifiés et gratuits, utilisables par les architectes, permettant de transformer les usages de la filière, de réduire son empreinte carbone et de réduire ses coûts globaux. En contrepartie du respect de ces exigences le délai d'instruction du permis serait réduit à 1 mois.

#### **46/ Revoir totalement le principe du recours systématique et intéressé.**

Qui transforme actuellement en France l'acte de bâtir en parcours du combattant et conduit parfois à abandonner des projets d'intérêt général et ceux pour les générations futures.

**47/ Encourager les particuliers à confier leurs travaux de rénovation, d'extension à un architecte.**

Car de lui-même, parce que c'est son cœur de métier, l'architecte concevra les solutions les meilleures et les plus créatives. Il dirigera les moyens financiers vers les mesures les plus efficaces car un euro géré par un architecte est un euro utilisé efficacement avec des résultats concrets et durables.

**48/ Massifier la rénovation énergétique des lotissements péri-urbains en proposant des études abordables et mutualisées.**

Garantir l'efficacité des aides de l'État en conditionnant leur délivrance à l'obligation d'études préalables seules à mêmes de définir le bouquet de travaux le plus efficace et adéquat avec le bâtiment et le budget travaux.

**49/ Appliquer automatiquement de la TVA à 5,5%.**

Sur l'ensemble des travaux de rénovation dirigés par un architecte, cela en remplacement de toutes les aides existantes.

## **4- DÉMOCRATIE ET CITOYENNETÉ**

### **La question de la ville et de la civilisation européenne**

**50/ Créer un grand ministère de l'architecture, de l'habitat, du cadre de vie et de la transition écologique, ayant une responsabilité interministérielle étendue.**

Regroupant les tutelles de tous les professionnels du secteur : architectes, urbanistes, ingénieurs, paysagistes... Aujourd'hui, l'architecture est abandonnée bien que la loi du 3 janvier 1977 l'ait déclarée d'intérêt public. Cette loi a été le démarrage d'un renouveau de l'architecture en France. Depuis quelques années, le contexte se dégrade petit à petit, et l'intérêt général n'est plus une évidence. Les problèmes des territoires, de la ville, de l'habitat, de la transition énergétique et écologique, du cadre de vie en général, nécessitent une vision globale, une prise en compte des problèmes et des contrôles de manière globale portée par un ministère d'État. Il devra aussi s'attacher par souci d'efficacité et d'efficience à mettre en place un observatoire de la qualité de l'architecture, de la construction et de l'urbanisme.

**51/ Promouvoir systématiquement le modèle de la ville européenne et de l'aménagement des territoires.**

En matière de qualité de vie, de mixité sociale, d'efficacité énergétique, de transports publics, de beauté, de qualité de vie, la ville européenne a largement fait ses preuves. Identifier et favoriser un véritable réseau des villes et des territoires européens et créer un observatoire des territoires européens pour étudier et mettre en lumière les meilleurs pratiques, adossé à la Commission et au Parlement européens.

**52/ Doter les intercommunalités de règles de gouvernance et de moyens corollaires.**

Pour sortir de la gestion éclatée des 36 000 communes françaises (autant qu'en Europe entière), des intercommunalités, des métropoles, des départements, tout en maintenant autant que souhaitée, l'échelle communale pour maintenir en place tous les matériaux de l'identité et de la vie sociale.

### **53/ Réformer le permis de construire et donner les compétences d'urbanisme aux intercommunalités.**

L'instruction des permis devrait se faire au moins au niveau intercommunal. Car la planification urbaine se doit d'être toujours le lieu d'une discussion et d'une élaboration collective attachée à l'intérêt de tous.

### **54/ Changer le permis de construire en un acte déclaratif et non une demande, s'il est présenté par un architecte – en conservant le principe d'un contrôle.**

L'administration conserverait le droit de s'y opposer, mais les 5 000 instructeurs qui appliquent chacun un droit de l'urbanisme différent d'un territoire à l'autre exerceraient leur fonction dans un cadre juridique précis intégrant pleinement les architectes comme professionnels et garants du projet.

### **55/ Repenser la politique d'accueil, de mobilité et de migrations des populations et les captations économiques.**

Plutôt que de chercher à créer des « bassins de logement » dans les concentrations de « bassins d'emploi », créer des « bassins d'emploi » auprès des « bassins de vie » qui seront réhabilités sur leurs sites. C'est une révolution d'aménagement du territoire qu'il faut lancer, en régularisant les pratiques expansionnistes des grandes métropoles, en cherchant à maintenir les activités industrielles et les populations dans les territoires (défiscalisation, zones franches, réduction de charges...).

### **56/ Éduquer les jeunes générations : intégrer dans l'éducation nationale comme discipline obligatoire, de la maternelle à la fin du secondaire, la sensibilisation à l'espace, l'enseignement de l'architecture et de la ville.**

Par la sensibilisation à l'espace, intérieur, extérieur, public, et aux édifices, ordinaires ou monumentaux, dès l'école maternelle, à l'âge où l'enfant construit ses facultés perceptives, comme c'est très intelligemment fait dans les pays nordiques. Cela passe aussi par une insertion dans les programmes de collège et de lycée, de l'enseignement de l'architecture et de la ville, y compris progressivement dans leurs dimensions historiques et sociales ainsi qu'une intégration dans les enseignements pratiques d'art plastique. Il s'agit de former le regard, la curiosité et l'esprit critique des futurs citoyens, peut-être futurs élus, aux formes et à la création architecturale et urbaine de toutes les époques – celles qui fondent notre patrimoine commun et celles qui constituent le cadre de notre vie actuelle.

## **5- RECOURIR AU SAVOIR-FAIRE DES PROFESSIONNELS**

**Les architectes par leur métier, leur savoir-faire et leur savoir-être, sont les mieux à même de porter cette réflexion urbaine et mettre en œuvre son opérationnalité.**

### **57/ Confier l'ensemble des missions aux architectes qui leur permettent d'agir pleinement sur la qualité du cadre de vie.**

L'architecture se distingue par le fait qu'elle «  *vise l'épanouissement de la personne humaine et au respect de sa dignité*  ». Redonner la mission complète aux architectes pour garantir la qualité architecturale des œuvres dans lesquelles vivent toutes et tous.

**58/ Créer une charte identifiant clairement les différents acteurs de la maîtrise d'œuvre dans le groupement d'opérateurs économiques.**

Établir un contrat de confiance entre les différents acteurs avec droits et devoirs équilibrés, respect des compétences de chacun, par un nouveau contrat type partagé afin de résorber l'insécurité juridique de la maîtrise d'œuvre liée à la direction de travaux et à la production de procès-verbaux de chantiers et de réception dans les contrats globaux.

**59/ Créer une charte des bonnes pratiques pour tous les acteurs du secteur, publics et privés.**

Introduire des dispositions dans l'esprit de la loi sur l'Architecture de 1977 qui déclare l'architecture comme expression de notre culture, afin de préserver l'intérêt général et la valeur culturelle, sociétale et patrimoniale de l'architecture.

**60/ Rétablir des barèmes pour les honoraires des architectes.**

Le rétablissement de ces barèmes doit permettre de garantir la qualité du travail architectural et la consolidation de la santé de ses entreprises, la rémunération et la formation de ses collaborateurs. C'est la qualité des études qui permet de générer des économies sur le coût global. Pour cela il faut que l'architecte puisse les mener à bien et donc être rétribué à la hauteur de son travail en disposant du temps nécessaire pour le faire. Il faut demander à l'Europe de modifier les règles liées aux barèmes en architecture.

**61/ Engager l'État à préserver le caractère réglementé de la profession d'architecte.**

Les architectes assureront dans ce siècle leur rôle au service de l'intérêt général dans le cadre d'une indépendance préservée au bénéfice de tous. En conséquence, la majorité du capital de leurs sociétés ne peut être détenu par une société financière. Rapprocher les formations, les modes d'exercice et les structurations financières des professions d'architecte, d'ingénieur et d'urbaniste.

**62/ Rendre légale la signature de l'architecte, comme celle des autres professions réglementées (notaire, avocat, huissier, géomètre).**

Elle doit engendrer la plus grande foi, puisque la bonne foi est, de droit commun, toujours présumée. Hors de la présomption simple, elle doit devenir légale.

**63/ Favoriser une structuration des entreprises d'architecture.**

Encourager le développement des compétences, les garanties financières, une meilleure gestion, une taille critique suffisante voire le regroupement des agences...

**64/ Donner des moyens à l'enseignement, à la recherche et à la formation professionnelle continue des architectes.**

Pour un enseignement répondant aux enjeux environnementaux et sociaux d'aménagement et de renouvellement du cadre bâti et naturel : urbanisme opérationnel, techniques de rénovation du patrimoine, techniques et administration du chantier... Revoir les conditions d'accès à la formation continue pour l'ensemble du milieu professionnel de l'architecture et pour les architectes.

**65/ Conforter la recherche architecturale et urbanistique.**

Dans les écoles d'architecture, les laboratoires de recherche, pour développer des solutions techniques, architecturales et urbanistiques innovantes et adaptées et favoriser l'expérimentation technique et constructive pour accompagner les innovations nécessaires à un développement culturel et social durable ».

**66/ Réaliser une intégration plus poussée des Écoles d'architecture à l'enseignement supérieur**

Permettant des passerelles entre les différentes disciplines de l'acte de bâtir et d'aménager.

**67/ Renforcer les échanges (Erasmus), les élargir à toutes les formations y compris permanentes et les développer au-delà des universités, dans tous les domaines d'exercice professionnel.**

**68/ Introduire la nécessité d'avoir deux ans d'expérience en agence d'architecture pour obtenir le diplôme d'Habilitation à la Maîtrise d'Œuvre (HMONP).**

Ce qui permettra de s'aligner sur les diplômes et les compétences des architectes d'autres pays Européens ou Américains et aux jeunes architectes d'être mieux préparés et mieux armés au démarrage de leurs agences. Il faut aider les agences qui accueillent les jeunes diplômés (suppression des charges sur les salaires, aides fiscales etc.).

**69/ Introduire un volet de formation professionnalisante au montage d'opérations de construction, à la direction de chantier et de travaux et à la maîtrise économique des projets dans une HMO plus longue.**

Professionnaliser les étudiants en architecture, avec une vraie formation de deux ans en alternance pour les amener à leur diplôme de HMONP. L'architecte diplômé qui passerait par cette filière d'excellence serait reconnu à ce titre pour sa capacité à mener des missions de DET. Ce label entraînerait la confiance des donneurs d'ordre. Un dispositif d'exonération des charges du salaire de ce stagiaire permettrait à la profession de s'impliquer pleinement dans la démarche.

**70/ Introduire davantage de technique dans l'enseignement de l'architecture en se rapprochant des autres pays Européens.**

Pour répondre à la demande des maîtres d'ouvrage et éviter le transfert de missions d'architectes à d'autres acteurs.

**71/ Introduire systématiquement dans les écoles d'architecture des programmes et des modules sur l'environnement.**

Pour permettre d'introduire dans la culture architecturale de base, les réflexes « vertueux » en matière d'environnement comme c'est le cas dans certains pays du nord de l'Europe.

**72/ Instaurer la possibilité de réaliser le cursus d'architecture en alternance.**

Notamment les deux années de master, comme cela est possible pour de nombreuses études, dont celles des ingénieurs ou bien rendre obligatoire une année de césure en cours d'études comme dans les écoles de commerce.

**73/ Développer des doubles diplômes.**

Le double diplôme d'architecte et d'ingénieur existe déjà dans plusieurs Écoles nationales supérieures d'architecture, en partenariat avec différentes écoles d'ingénieur. Il faut en développer le principe, ainsi qu'avec d'autres formations comme les écoles de commerce ou les formations spécifiques à l'urbanisme.

# GRAND DÉBAT NATIONAL

## II – CONSTAT ANALYTIQUE ET CRITIQUE

### Pour l'architecture dans les territoires et les villes

Contribution des représentants de l'Académie d'Architecture, de l'Union nationale des syndicats français d'architectes (UNSA), du Syndicat de l'Architecture, de la Société Française des Architectes (SFA), de la Mutuelle des Architectes Français (MAF), de la Maison de l'Architecture, de l'association Architectes et Maîtres d'ouvrage (AMO), de l'association Architectes Français à l'Export (AFEX), et du Pôle de formation Environnement, Ville & Architecture d'Ile-de-France (Pôle EVA).

#### **1- AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE PRIORITÉ NATIONALE La question du péri-urbain et du contraste entre métropoles et bourgs et campagnes. Quelle organisation des territoires et des services publics ?**

##### **Les origines de la « crise » qui a déclenché le grand débat**

La crise des gilets jaunes révèle un malaise profond dans la société Française. Des millions de Français sont des travailleurs « pauvres » ou des retraités précaires. Les personnes vivant en dessous des minima sociaux disent ne plus pouvoir vivre décemment de leur travail actuel ou passé. Obligés de se loger loin des bassins d'emploi à cause des prix des logements, ils n'ont d'autres choix que de se déplacer en voiture. L'augmentation du prix du carburant a fait éclater leur colère. Ces phénomènes, constatés depuis de très nombreuses années, semblent aujourd'hui insoutenables. Ils menacent nos démocraties, il y a urgence à trouver des solutions. Que pouvons-nous faire collectivement, en mettant nos moyens intellectuels et financiers au service du bien commun qu'est notre société, pour tenter de réparer ses fractures sociales et territoriales ? Si de nombreux Français souffrent, c'est le pays entier qui souffre. La crise des gilets jaunes peut devenir une opportunité pour réinventer des nouveaux modèles sociaux et économiques qui répondent aux problématiques sociétales.

L'exode vers les métropoles est un phénomène non désiré, et les populations attachées à leurs terroirs, souhaitent y vivre, et favoriser leur développement. Elles ne se reconnaissent pas aisément dans les mégapoles, et moins encore dans les zones d'habitat créées en périphérie. Si le regroupement des communes a des avantages incontestables, les services de proximité, d'échelle humaine, sont à préserver.

La crise que traverse actuellement la société française est ainsi le symptôme d'un malaise profond et complexe. Complexe parce-que notre société est de plus en plus complexe et que ce malaise est multifactoriel :

- Crise identitaire face aux évolutions en cours de nos modes de vie, à la transformation de nos villes et villages, à la disparition de ce qui a constitué au fil des siècles l'identité de notre territoire.

- Difficultés économiques dans lesquelles la part de l'effort des ménages pour se loger, pour se déplacer, n'a cessé de s'accroître jusqu'à devenir insoutenable.
- Mal-logement, précarité, insalubrité, sur-occupation, exclusion, solitude, précarité énergétique, tant de raisons de souffrance et de stress, des coûts sociaux, économiques et environnementaux exorbitants alors qu'une politique ambitieuse en matière de logement serait créatrice de richesse économique et d'emplois. Elle apporterait une réponse à un réel besoin et répondrait au droit fondamental des individus à disposer d'un toit digne.
- Ségrégation spatiale, accès aux services publics, aux bassins d'emploi. Un tiers des actifs passe chaque jour plus d'une heure dans le trajet domicile/travail et un sixième plus de 1h30.

Toutes ces questions contredisent également chaque jour les discours à propos du développement durable et de la transition énergétique. Si elles sont abordées de manière sectorielle on passe à côté de notre capacité collective à les comprendre et à y répondre. En effet, toutes ces manifestations de la crise sociétale à laquelle nous assistons ont un dénominateur commun : l'absence de politique d'aménagement du territoire depuis plus de vingt ans.

### **Ce que l'architecture et les architectes peuvent apporter**

Les architectes et les urbanistes n'aiment pas les ronds-points. Il est vrai que personne ne considère ces lieux comme des modèles d'urbanité. Pourtant devenus lieux de partage, ils symbolisent aujourd'hui l'aspiration à être entendus, reconnus. L'attente de reconnaissance et la prise en compte d'une identité assumée s'y expriment. La revendication économique cache toutes les autres revendications. En occupant les ronds-points, beaucoup veulent se faire entendre et demander autre chose que des non-lieux voués aux gémonies.

Aujourd'hui il faut que l'architecture aussi, au-delà de la dimension esthétique, réponde à un projet qui dise la différence, la diversité des situations, avec une question d'identité à l'horizon. Dans un monde où chacun se sent de plus en plus informé et de moins en moins consulté, l'attente de "co-conception" est grande. La revendication d'une identité culturelle sonne comme un cri d'alarme, avec l'espoir d'être entendue. Pour l'architecte, être à l'écoute c'est s'interroger sur ce que pourrait être une autre architecture qui soit conçue en considérant le contexte, dans sa richesse et sa complexité. Accepter la diversité, répondre à l'attente, c'est être en mesure de la penser. L'architecture est souvent une manière de répondre à des attentes non encore formulées, parfois surprenantes, spectaculaires, mais pas seulement. Tout commence par une vraie réflexion sur l'identité locale, une conception qui résulte d'une écoute et non d'un quelconque formalisme, c'est un ajustement à la spécificité du lieu. C'est l'acceptation d'une mise en danger avant toute création.

Ainsi l'architecte peut-il être également interpellé par le mouvement des gilets jaunes. Parce qu'il semble difficile de faire un projet architectural en prenant en considération les observations de milliers d'habitants, avec des procédures de plus en plus inadaptées, la construction de logements s'est banalisée, celle des équipements publics s'est fonctionnalisée à l'extrême. L'architecture actuelle, largement diffusée par le biais des images, s'est dématérialisée, unifiée, elle est homogène dans tous les recoins du territoire. L'uniformisation a généré une perte d'identité, une perte de sens. Aujourd'hui, l'appel à des architectes de renom international cache un vrai désarroi, celui de ne plus écouter ce que pourrait être la richesse locale d'un projet. Aux revendications "d'exister

économiquement", aux demandes de marquer une différence, de faire vivre une diversité, la réponse est la réglementation européenne qui voudrait tout uniformiser.

Certes les obstacles sont de nature réglementaire mais ils sont aussi idéologiques. Les architectes souhaiteraient plus d'imagination dans la programmation et la conception de ce qui va devenir un support de vie, notre patrimoine à venir. Les maîtres d'ouvrages et les élus ont un énorme challenge à relever : oser rendre possible une architecture à vivre, une architecture pour tous. Les architectes ont été les premiers à alerter les pouvoirs publics sur les dangers écologiques et sociétaux inhérents à la poursuite d'un modèle urbain datant de près d'un siècle qui porte une grande part de responsabilité dans la crise des gilets jaunes comme avant elle dans la "crise des banlieues". La transition écologique et l'harmonisation sociale impliquent de repenser l'aménagement du territoire.

L'architecture aussi doit contribuer à réduire la fracture sociale, de plus en plus grande, en produisant du bien commun, du support de lien social. Innover c'est construire ensemble, donner du sens à ce que nous construisons, sortir d'une banalité insupportable. L'habitude est prise de s'appuyer sur des modèles, alors qu'il faut produire différemment. Il est vrai que la diversité des attentes est déroutante et que notre culture est éclatée mais le sens véritable de l'architecture est dans sa capacité à rassembler, à produire des symboles.

Le sentiment d'abandon et de mépris exprimé par les gilets jaunes dans les territoires délaissés, dans la « France moche », s'expriment dans l'espace public, sur des ronds points, dans les rues qui nous renvoient les stigmates de cette colère par des façades devenues aveugles, sans vie, murées derrière du contre-plaqué ou meurtries par des vitrines cassées. L'appartenance à un espace public partagé renforce la cohésion sociale et le sentiment d'adhésion à une communauté. Notre culture et notre identité s'expriment en partie par notre environnement, naturel et construit. L'aménagement du territoire, l'urbanisme et l'architecture reflètent notre « vivre ensemble » et notre vision de la société. L'architecture traduit et met en œuvre une pensée, des idées. La société a besoin d'architecture dans laquelle elle se reconnaît et qui répond à ses besoins qualitatifs et économiques. Elle a besoin d'architectes pour « mettre en formes et en musique », répondre aux demandes de tous les citoyens, et encore plus de ceux qui lancent un cri d'alarme au travers de la crise d'aujourd'hui. Concepteurs dans un secteur d'importance économique majeure, au service de l'intérêt général, faisant la synthèse entre tous les acteurs de l'acte de construire (élus, donneurs d'ordres, bureaux d'études, paysagistes, experts environnementaux, experts en sécurité, contrôleurs techniques et entreprises), les architectes ont les clés pour apporter des solutions.

Les gilets jaunes ont des demandes contradictoires : moins d'impôts et de taxes donc moins de dépenses publiques, et « en même temps » plus de services publics, donc plus de dépenses. Il faut répondre à ces deux besoins contradictoires. La France vit dans un paradoxe où les dépenses publiques, la dette et la redistribution sont parmi les plus importants au monde. Et pourtant le chômage, les personnes en dessous du seuil de pauvreté y restent très élevées. La question des ressources publiques, de leur hiérarchisation pour répondre aux besoins les plus importants, de la nature de notre société devant rester démocratique et inclusive sans augmenter les impôts, se pose.

### **Vivre dans le péri-urbain**

Les Gilets Jaunes n'ont pas de problème de logement. Ils sont logés, mais loin des services et de leur emploi. Ils sont donc contraints à posséder une ou deux voitures pour accéder à



quoi que ce soit. Ils ne sont souvent pas chômeurs mais travailleurs pauvres, dans une situation économique tendue, juste au-dessus des minimas sociaux. Les sommes dépensées par ces ménages pour le logement vont au-delà de leurs possibilités. Ils ont acquis des logements avec des prêts à taux zéro mais négligé de compter l'ensemble des dépenses induites (voitures, taxes diverses, essence, etc.). C'est pourquoi la moindre augmentation fait exploser leur modèle économique. Celle du prix de l'essence a déclenché leur fureur. L'obligation de possession d'un ou deux véhicules, puisque les zones peu denses où ils habitent ne sont pas ou très mal desservies par des transports en commun, les rend prisonniers en même temps qu'elle fait d'eux des pollueurs honnis. La limitation de mouvement à 80km/h, le durcissement des contrôles techniques, la multiplication des radars leur sont insupportables. Ils peuvent même imaginer que, loin d'avoir été oubliés, ils ont été ciblés par les politiques publiques, dont ils se sentent les premiers à subir leurs conséquences. Au-delà des politiques publiques en direction des banlieues, grandes absentes de la révolte, on ne répondra aux questions posées par le mouvement des gilets jaunes qu'en se souciant des préoccupations des grands perdants de l'époque : les péri-urbains désespérés par le laisser-faire des politiques publiques et la faillite de la promesse républicaine.

Certes, tout cela n'est pas récent, mais a été profondément modifié en une génération par la décentralisation de 1982 et le retrait de l'encadrement de l'État dans tous les territoires et départements au tournant des années 2000. Pour ne rien arranger, l'industrie qui maintenait la présence de cadres de haut niveau là où était la main-d'œuvre s'est réduite de presque 50% en 30 ans ailleurs que dans les grands centres urbains. Ces personnels représentaient et assuraient le relais entre chaque individu, partout ou presque, et les élites déjà surreprésentées dans les grands centres urbains.

Aujourd'hui, ce ne sont plus que les médias qui assurent ce lien (les députés n'ont en général pas compris que c'était leur travail essentiel). L'image omniprésente de l'avenir y est montrée par des figurations prises dans les métropoles. Chacun tente donc de s'y installer. La structure institutionnelle également décentralisée de ces métropoles elles-mêmes leur donne à elles aussi, le sentiment et le devoir politique de traiter prioritairement l'installation de ces nouveaux arrivants "visibles". Et, conséquence de tout cela, un tiers (ou la moitié, si on n'y prend pas garde) de nos pays et petites "villes-moyennes", même chefs-lieux, sont petit à petit entraînés à être désertés par ceux qui veulent se prendre en main. Qu'on approuve ou non, ce phénomène si handicapant pour les vertus du valeureux modèle traditionnel de développement de notre territoire, est à l'œuvre.

Il est encore plus pénalisant que le fut l'exode rural du tournant du 19<sup>e</sup> au 20<sup>e</sup> siècles car la cellule familiale des parents attachée alors au lieu d'exploitation ne représente désormais qu'une proportion infime des familles du milieu rural, et l'expatriation se fait désormais sans maintien des relations avec les personnes qui peuplent le territoire d'origine. Tenant compte des populations qui rejoignent les grandes villes et les métropoles depuis des secteurs ruraux et des villes petites et moyennes en déclin du territoire français, en plus de la croissance naturelle et du solde migratoire de la France d'ici 2050, même contenu à 100 000 par an, il nous faut préparer les territoires et les modes d'organisation de nos grandes villes et métropoles à accueillir des millions de populations supplémentaires en 30 ans. De 5 à 11,5 millions de populations supplémentaires selon les différentes projections faites ces dernières années. Nous refusons la reproduction des ZUP des années 1960 dont nous pâtissons encore aujourd'hui par la création de quartiers exogènes de plusieurs centaines ou milliers de logements où la quantité primera sur la qualité du cadre de vie, que nous prévoit la loi ELAN. Cette concentration dans les villes est, selon de nombreux spécialistes,

l'avenir inexorable de l'Humanité. Toutes les villes de la planète croissent, et les villes seraient le destin obligatoire de nos sociétés, le dessin inéluctable de nos paysages. Elles libéreraient l'homme de l'obligation de voisiner. Elles lui permettraient de vivre son individualité dans un anonymat protecteur. Elles lui apportent les services de la collectivité, qui deviennent ses droits, moyennant l'impôt qui l'affranchit de ses devoirs. En développant un individualisme, bien loin des idéaux de coopération sociale.

Réensemblons le territoire. Cessons de nous agglutiner. Envoyons à nouveau les forces de vie sur l'entier de nos territoires. Donnons à nos enfants, la qualité de l'espace. Refusons l'avenir qui nous est promis : de la maison à 100 000 euros à la banlieue redensifiée au bout d'une ligne de tramway. Ce sont pourtant bien là, les réponses qui naissent de la pensée unique et conduisent aux objectifs de la loi ELAN. Ayons comme ambitions de donner à chacun : Nature, Qualité de vie et Performances du progrès. Les techniques de travail à distance sont-elles en mesure de contrecarrer cette lente et puissante reptation des énergies humaines ? Ces techniques sont apparues, il y a une vingtaine d'années, mais au demeurant, sans changer fondamentalement nos modes d'habiter. Innovons, occupons le territoire et relient leurs habitants.

### **Ne pas opposer villes et campagne**

Il faut savoir distinguer des autres, les petites villes, bourgs et campagne, qui par leur localisation, leur dynamisme, leur complémentarité, pourraient avoir vocation à intégrer sans tarder l'organisation, la solidarité et les institutions de gouvernance et de pratique démocratique d'une des grandes villes ou des métropoles voisines qui se sont dessinées en France depuis les années 1990. L'enjeu est d'en planifier ouvertement leur appartenance complémentaire à la grande ville ou à la métropole. Il s'agirait d'aller jusqu'à en solidariser la vie citoyenne avec la ou les villes-centres par des circonscriptions électorales communes, avec comme finalité d'en intégrer à la fois les espaces naturels et vivriers, les quartiers diversifiés à développer pour ce qu'ils apporteraient de diversité et les centralités nouvelles sur lesquelles les fonder pour régénérer, de l'extérieur, les villes actuelles engluées dans leur mono-centralité, leurs concentricité, le rejet de considération persistant pour leurs banlieues. Et concevoir ainsi un rapport démocratique, solidaire et stratégique avec les espaces, les personnes et les activités qui pourraient se développer harmonieusement dedans et alentour de ces nouveaux ensembles solidaires et stratégiques.

L'artificialisation des sols progresse plus vite que la population et que l'activité économique. Tous les huit ans en moyenne, l'équivalent d'un département français est construit, imperméabilisé, soustrait à tout usage naturel. Les conséquences désastreuses de l'urbanisation horizontale sont connues. Sur le plan social, éloignement des lieux de vie et d'activités, isolement, raréfaction des apports et du lien procurés par la collectivité ; sur le plan économique, coût exorbitant des infrastructures, coût des dispositions sociales palliatives, faible taux de mutualisation des équipements ; sur le plan environnemental, disparition des terres naturelles, augmentation des dépenses énergétiques, perturbation du cycle de l'eau... Les coûts induits de cette urbanisation, payés par la collectivité, n'étant ni calculés ni répercutés, l'habitat individuel pavillonnaire peut continuer à prospérer à grands pas, grâce à l'attractivité d'une offre défiant toute concurrence. Il devient urgent et impératif de sanctuariser les zones non-bâties et de mettre en œuvre une politique ferme de renouvellement urbain dans des zones déjà urbanisées. Cette politique doit viser à produire des constructions denses et désirables, réhabilitant les vertus de la mitoyenneté, de la superposition, des hameaux compacts, des venelles, des petites copropriétés libérant

le sol, des jardins partagés, et favorisant tout à la fois la création d'espaces publics, le mélange d'activités, et les services de proximité. Tracer une limite claire et définitive entre les zones construites et les zones protégées, raréfiera les fonciers constructibles et augmentera mécaniquement leurs prix. Il y aura donc lieu de compenser ce surcoût, particulièrement dans les zones non-tendues, dont il est souhaitable de maintenir et de développer l'attractivité.

En France, si certains territoires très ruraux comme l'Ardèche ou le Cantal semblent avoir endigué le phénomène, d'autres secteurs sans pression démographique et économique forte présentent une progression de l'artificialisation des sols. Ceci sans compter les communes en orbite des communes ou métropoles dynamiques - le fameux périurbain sous influence - qui lui aussi consomme de plus en plus d'espaces. Il faut stopper cela et imposer le recyclage des terres artificialisées, avec le concept de hauteur comme levier de densification (et non d'étalement) et le principe de compensation (1m<sup>2</sup> bâti = 1m<sup>2</sup> libéré) à l'échelle des départements et ainsi créer des rapports de solidarité entre les territoires urbains et ruraux.

### **La question du patrimoine et de l'existant**

Sur l'ensemble du territoire national, on observe l'abandon des travaux de restauration (Monuments historiques et patrimoine existant de toutes époques). Le bien-être des bourgs et villages dépend de l'existence d'emploi et de la capacité à favoriser les actions culturelles. Le patrimoine est source d'emploi, les lieux historiques sont des lieux d'activités culturelles et de rencontres. La chute des ressources pour entretenir le bâti existant est une catastrophe qui atteint la formation (baisse de qualité) de tous les acteurs, entreprises, ingénieurs, architectes, maîtres d'ouvrages... Dans le même temps, l'ANRU dont le budget annuel est actuellement de 10 milliards d'euros continue à gérer annuellement avec ses partenaires locaux et l'ANAH 30 milliards d'euros de travaux, avec des opérations lourdes qui aboutissent à des démolitions/reconstructions sans précédent — destruction du patrimoine du 20<sup>e</sup> siècle (cités de logement) et des centres-bourgs de toutes époques.

La durée des montages opérationnels est telle que l'urgence qui en découle ensuite justifie les opérations *tabula rasa*, ce qui a pour conséquences une quantité de déchets hors de proportion avec le bénéfice gagné par les mesures HQE. Il est urgent de consacrer une partie de ces fonds importants à la conservation/restauration de l'existant, en formant les ingénieurs et architectes à l'étude de la valeur (technique et historique) du bâti, en vue de sa conservation-réutilisation. Il faut à la France davantage de savoir-faire pour échapper aux opérations bulldozer et respecter l'histoire de nos territoires pour garantir leur avenir et créer des bases d'activités pour les professionnels à tous les niveaux.

## **2- REFONDER UNE POLITIQUE PUBLIQUE DE L'HABITAT**

### **La question de l'habitat et l'efficacité de la dépense publique**

Le logement est un sujet essentiel. Il y a un grand nombre de mal logés et certains sont sans logement. C'est la principale angoisse qui, si elle ne trouve pas de solution, peut être la source d'une réelle demande violente, nettement plus violente que celle des gilets jaunes. Comment se loger et où? Capitale, métropole, périphérie, périurbain, petite ville, village....? Les grandes métropoles sont le plus souvent hors de portée des classes moyennes et tout est hors de portée des plus pauvres, nombreux. Le mal-logement est indigne, et ses

conséquences induites ont un coût économique et social considérable. Il est un gaspillage de nos ressources, et la fracture territoriale laisse dans les villes des bâtis en attente d'utilisateurs et des populations considérables mal logées.

La dépense publique en matière de logement est de 42 Mi€ par an. Malgré ces dépenses, 4 millions de personnes sont considérées mal logées et 12 millions sont fragilisées en France (source Fondation Abbé- Pierre, 2018). Ces dépenses pourraient être utilisées de manière à mieux répondre aux besoins réels des Français. Le coût des logements, trop élevé, représente pourtant 40 % de la dépense des ménages les plus fragiles. Dans le coût global du logement et des constructions, le coût du foncier pèse de 30% à 50 %, le portage - management des projets (promotion) de 20 à 25 %, la conception des architectes 1,5 % à 2%. Le coût de production est ainsi 30% plus cher en France que chez nos voisins Européens.

Il faut repenser l'ensemble des politiques du logement de manière globale, pour mieux répondre aux besoins avec les mêmes moyens. Remplacer la notion de logement social par la notion de logement « public » (ou d'intérêt général) qui réponde aux besoins de toutes les catégories de la population. Le logement se décline aujourd'hui selon deux types, la maison individuelle dans des lotissements de plus en plus éloignés des centres d'emploi, et le logement collectif contraint par des normes diverses dont la première est une typologie qui n'a pas varié depuis la reconstruction. Dans ces deux cas, l'isolement est grand, le dialogue rare entre les habitants. Il faut repenser la notion d'habitat, inventer le désir du « vivre ensemble ».

Beaucoup d'architectes ont dans leurs cartons des solutions pour atteindre une telle ambition : nouvelles typologies, espaces de convivialité, montages participatifs... et si le coût total d'un bâtiment détermine aujourd'hui l'impossibilité d'une telle évolution, alors il faut agir sur ce coût, tant en ce qui concerne le foncier que le bâti. L'État devrait lancer des concours d'idée sur le sujet comme il l'avait fait au début des années 1970 avec le Plan construction. Mais il faut surtout se rapprocher des maires, leur parler de leur ville, leur proposer des solutions pour revitaliser leurs centres qui se désertifient. N'oublions pas que si les bailleurs sociaux laissent de plus en plus faire à leur place des AMO ou les majors du bâtiment, les élus détiennent un vrai pouvoir quant au foncier, aux garanties financières qu'ils apportent aux bailleurs, aux PLU qu'ils maîtrisent...

La question n'est pas universelle : elle se pose en rapport avec la crise de l'emploi. Une Lapalissade : il n'y a pas de crise du logement dans les zones en voie de désertification. Par où prendre le problème ? En accélérant le phénomène d'exode et de densification ? En saturant et déshumanisant les métropoles ? En acceptant cette soi-disant fatalité ? La profession d'architecte est en pleine évolution avec la conscience de l'urgence climatique et les transformations de la société. Quelle est la position des architectes face à ce désarroi, face à cet immense sentiment d'injustice ? Alors que les questions urbaines semblent éloignées des réflexions du gouvernement, les architectes pensent, pour leur part, que le mouvement de protestation en cours leur est directement lié.

Le défaut de stratégie sur la ville et le logement en France depuis des années a conduit directement aux situations de déshérence et de désespoir des populations paupérisées et reléguées du péri-urbain. Les difficultés et les inégalités d'accès aux services vitaux, (travail, éducation, santé, etc.) sont au cœur des problèmes qu'il faudra bien, pour faire société, comprendre, appréhender et résoudre. Il semble évident qu'au-delà du logement, qui reste un objectif majeur, il faille penser l'aménagement du territoire comme une

priorité nationale. Et se donner les moyens, en réorganisant l'État et les professionnels de la ville, de relever les défis majeurs de notre temps.

Face à cette « France moche » que tous nous identifions et face à la pénurie du logement, on pouvait s'attendre à un grand projet de loi dans lequel l'aménagement du territoire et la politique du logement seraient une grande cause nationale de ce quinquennat. La loi ELAN aurait dû être ce vecteur, mais elle n'est au contraire qu'une succession d'articles techniques, sans aucun projet d'envergure sociétale, balayant l'intelligence politique et législative antérieure, et sans même répondre à l'un des objectifs énoncés : "construire plus, mieux et moins cher". Ses dispositifs écartent de fait les architectes, les paysagistes et les urbanistes en dépouillant les projets de leurs savoir-faire, confiant notre cadre de vie à des groupes d'intérêt dont la priorité sera la rentabilité financière.

Il n'y a pas qu'une solution. En dehors du système du logement social, tout doit être expérimenté. Du logement partagé aux différenciations des normes pour chacun, au partage financier, à la vie en collectivité etc. À l'auto-construction sous contrôle et formation par des sachants. Et le prix des terrains doit être encadré... Tout système qui permettra de baisser le coût du foncier doit être envisagé. Le logement sera la mère des réformes et de la réforme de la société et du vivre ensemble.

Il faut par ailleurs baisser beaucoup le coût de réalisation des logements neufs en faisant baisser radicalement et mécaniquement le coût du foncier. Le poste Logement est devenu tellement élevé dans le budget des familles (souvent proche de 35 à 40%) que le faire baisser, ne serait-ce que de 15 %, augmenterait le plus souvent de 5 à 6% leur pouvoir d'achat mensuel disponible. Or le coût du foncier rentre de plus ou plus souvent pour 40% dans le budget d'une opération de construction de logements proche des commerces, services et équipements collectifs qui font qu'une ville ou un quartier sont propres à être habités. Baisser les coûts fonciers faciliterait du même coup la mixité sociale impérieuse qui ne peut plus être confondue avec les origines des habitants. On contrerait ainsi la pénurie d'espace disponible à la construction qui a souvent été organisée localement pour éviter cette mixité et qui s'est traduite à force par des centaines de milliers de logements qu'on a pas pu construire.

En effet, on a significativement augmenté le coût du foncier en organisant une raréfaction entretenue de l'offre foncière, souvent là où il est agréable d'habiter. On l'a laissé faire par différents mécanismes toujours à l'œuvre, y compris par la manipulation des densités et la tolérance d'une ségrégation sourde des populations. On l'a fait en maintenant pour des raisons politiciennes et élitistes, les structures urbaines des villes (notamment les limites internes de communes dans les grandes agglomérations) quasiment telles qu'elles étaient au 19<sup>e</sup> siècle parce qu'on faisait perdurer ainsi les hiérarchies, les stratégies de pouvoir, les partages d'influence politique, l'image d'appartenance à l'élite, les équipements, la considération des lieux, les carrières et l'illusion des emplois et des recettes fiscales.

Finissons en avec la spéculation, les hausses sans fin des loyers, des prix de vente... qui grèvent d'autant le pouvoir d'achat, d'épargne et d'investissement productif. Qui dégradent notre attractivité (salaires élevés pour payer des loyers élevés). Qui relèguent les classes moyennes en dehors des villes. Qui vident ces villes de sa vie et de sa diversité. Pour dilater l'offre foncière et réduire l'anomalie actuelle de l'incidence des coûts fonciers sur le prix exorbitant du logement, il faut dorénavant que les plans de développement et d'urbanisme des villes françaises et la gestion des solidarités entre leurs habitants, soient conçus sur des périmètres suffisamment vastes pour englober et organiser toutes les fonctions dont les

habitants, les activités économiques et les équilibres environnementaux. Il faut accueillir les importantes progressions démographiques auxquelles nombre de villes et d'agglomérations doivent se préparer pour recueillir les effets des regroupements et de concentrations à l'œuvre à cause des transformations mondiales des pratiques économiques et des technologies apparues depuis le début du 21<sup>e</sup> siècle.

### **3- LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE**

#### **Ce que l'architecture et les architectes peuvent proposer**

L'engagement des architectes en faveur de « l'art urbain » aujourd'hui est un engagement en faveur de la transition écologique des territoires et de la valorisation de la vie sociale des habitants. Disons que la « transition écologique », au lieu d'être l'un de ces mots valises ou tartes à la crème dont notre époque est friande, devient alors un véritable instrument de transformation dès lors qu'on la caractérise et qu'on s'en saisit. La transition écologique est ainsi au cœur de la conception architecturale et urbaine ainsi que de l'aménagement des territoires. Comment favoriser l'action des architectes et promouvoir l'architecture ? Une vaste entreprise d'acculturation du public et une formation des architectes plus large ouverte sur tous les métiers de l'architecture seront nécessaires.

La transition écologique ne doit pas être l'apanage des fabricants qui suggèrent des normes DTU servant à mieux vendre leurs produits. Il faut ouvrir encore plus le marché à l'innovation, en tenant compte du fait que les édifices « thermos » ne règlent pas la question quand pour les rejoindre il n'y a pas de transports en commun efficaces. La question est globale et ce seront les petites innovations mises bout à bout qui pourront mieux y répondre. Le peuple Danois en est un bon exemple : innovation et volonté de changer par des petits pas. Le réemploi des matériaux, la sobriété énergétique et la réduction des émissions de gaz carbonique ont besoin d'un savoir technique à élaborer mais aussi d'une capacité de mise en œuvre culturelle et architecturale.

Il convient d'insister sur le fait qu'engager un nouveau processus pour utiliser les structures déjà mises en place sans gaspiller plus de sols agricoles ou naturels est un acte majeur du développement durable dans lequel les architectes sont les premiers impliqués en raison de leur compétence et de leur engagement en faveur de l'intérêt collectif. Si l'on s'accorde à considérer que les ressources naturelles sont un bien commun et non celui des États, et que leur exploitation devrait être calculée à la mesure de leur renouvellement, un devoir d'ingérence international s'impose.

Pourquoi les politiques gouvernementales en termes de rénovations énergétiques sont-elles systématiquement vouées à l'échec ? Cela fait des dizaines d'années que des dirigeants politiques nous annoncent que, cette fois c'est la bonne, on va enfin rénover massivement le bâti ancien en France. Ce qui va nous permettre de relancer l'économie, le secteur de la construction, créer des emplois, valoriser notre patrimoine et, cerise sur le gâteau, permettre de réduire les factures énergétiques des français tout en augmentant l'indépendance énergétique de notre pays.

À l'origine du problème est le besoin des politiques d'offrir un résultat rapide et massif, en moins d'une mandature. Tout simplement du fait qu'il y a nécessité à rendre son action visible en vue d'être réélu. Même les plus écologistes de nos politiques, quelles que soient leurs appartenances politiques, veulent que les résultats soient rapides et spectaculaires. Mais rapide et spectaculaire, c'est l'inverse du sur-mesure, de tenir compte des envies et

des besoins des propriétaires, de résultats concrets économiques et positifs. Même patient et plein de bonne volonté, le dirigeant politique a besoin de spécialistes du métier pour le conseiller sur les actions concrètes à mener. Les représentants des industriels, artisans et architectes vont donc être reçus pour donner leurs idées d'actions à mettre en œuvre. Chaque industriel ne va chercher qu'à tirer la corde vers son secteur d'activité : crédit d'impôt sur les chaudières, sur les pompes à chaleur, sur les fenêtres. Le résultat n'a pas vraiment d'importance, il faut juste faire du chiffre, ça fera tourner l'économie et ça sera « massif ». Les artisans vont demander des aides simples à mettre en œuvre (c'est positif) sur des travaux simples à mettre en œuvre (ça l'est moins). Du coup l'aide au remplacement des chaudières et des fenêtres se développe. Tant pis si les résultats concrets en termes d'économie d'énergie et de retour sur investissement seront, au mieux, médiocres. De l'écologie devrait découler tout le système de construction et les normes afférentes. Tout remettre à plat avec ce tropisme écologique. C'est une urgence.

La lutte nécessaire contre le réchauffement climatique et ses contraintes en matière de développement durable exigent une adaptation des modèles culturels et sociaux de l'habitat ainsi que le renouvellement des pratiques constructives. Ceux-ci ne pourront se faire jour et surtout se déployer dans l'ensemble de notre société que si des progrès importants sont réalisés tant dans une meilleure maîtrise des matériaux et de leur mise en œuvre que dans la compréhension des comportements individuels et collectifs, et ce qui les régit. Ces adaptations, de plus en plus urgentes, et qui nécessitent la possibilité d'innover, ne pourront aboutir sans des efforts déterminants en matière de recherche théorique et d'expérimentation, dans les domaines des sciences pour l'ingénieur comme dans ceux des sciences humaines et sociales.

## **4- DÉMOCRATIE ET CITOYENNETÉ**

### **La question de la ville et de la civilisation européenne**

Une histoire commune depuis plusieurs millénaires ; une civilisation partagée, qui s'exprime par des particularismes variés qui en font la richesse. Des valeurs partagées, celle de la démocratie, des droits de l'homme, de la protection sociale, du respect des identités et de la non-agression, et qu'illustrent un patrimoine commun, bâti et culturel, fruit de siècles de quelques conflits et de tant de réconciliations... Des valeurs qui sont encore du domaine de « missions humanitaires » à l'échelle mondiale, valeurs ambitieuses, généreuses, la lumière et la fierté de l'Europe, qui doivent être tenues vivantes et vaillantes contre tous les découragements : mais celles-ci sont d'une génération passée, et le doute, celui de générations montantes. Face à leur quotidien, les questions de citoyenneté ou d'Europe, stigmatisée par les extrêmes comme responsable de nombre de leurs maux, sont également très lointaines. Ils se sentent floués, pas écoutés, perdants. Ils réclament la démocratie directe, sont pour certains d'entre eux prêts à passer à la violence, mais ne voient midi qu'à leur porte. C'est pourquoi cette révolte, inquiétante si elle est justifiée, ne fait pas mouvement.

On évoque le cas du Maire d'une commune dans le département des Yvelines qui a invité les jeunes de la ville à travailler sur les nouveaux chantiers afin d'éviter qu'ils ne détériorent les installations et ne volent pas des outils. Cela a marché et les jeunes se sont de plus en plus engagés dans la ville jusqu'à aider le Maire dans d'autres manifestations. Cela s'appelle de l'engagement citoyen qui crée de l'emploi. Les centres-bourgs désertés

pourraient renaître dans cette mouvance. Le succès de l'action de l'association Rempart, qui perdure depuis plus de 50 ans, nous en porte la preuve.

## **Villes et non-villes**

L'échelle des grandes métropoles ne paraît pas répondre à l'évidence à l'épanouissement humain, social et culturel. Et en encourageant la désertification des « non villes », on ne peut pas tendre à un équilibre des territoires. Lorsqu'on dit que plus de 50% de la population mondiale est urbaine, que dans 30 ans, 75% des populations seront concentrées le long des littoraux, et que c'est cela qui doit être pris en compte désormais, que fait-on des autres ? C'est pourquoi nous plaçons pour une recherche d'alternatives, de retrouver de véritables équilibres territoriaux, et réveiller des potentialités enfouies. Pour nous professionnels, il ne peut être question de "non-villes", c'est à nous de les concevoir et de les proposer (proposer leur évolution et la mettre en œuvre) afin qu'elles remplissent les qualités nécessaires. Les proposer avec d'autres évidemment, comme nous avons su petit à petit construire avec d'autres au fil de leur spécialisation.

Le 21<sup>e</sup> siècle est celui de la phase Civilisation Urbaine de l'Histoire de l'Humanité \* ; il n'est ni étonnant ni inintéressant que devant intégrer tous les paradigmes et les ambitions d'environnement, d'équilibres sociaux, d'épanouissement de l'individu, de la composition des familles, d'allongement de la durée de vie, de place de la valeur travail dans les composantes de la société et du temps de chacun... les lieux d'installation des sociétés humaines sur les territoires ne puissent plus coïncider avec celles produites par les phases de Civilisation qui ont précédé notre époque. Collectivement, les architectes doivent exprimer les garanties qu'ils proposent désormais à tous les autres. On n'imagine même pas qu'il y ait une autre solution sous peine de disparition de l'architecte.

## **De nouvelles armatures urbaines**

Afin que ces grandes villes, nos métropoles, soient capables d'accueillir autant de populations nouvelles, et, au lieu de croire en la chimère d'une densification en 20 ans dont nous ne sommes plus capables aujourd'hui pour tout un tas de raisons incluant le développement durable et la tolérance des populations, nous devons proposer des modes de développement alternatifs pour l'organisation des territoires urbains des grandes villes et des métropoles, au lieu de laisser refaire des banlieues. Des villes multi-centrales, fondées, pour être crédibles à court terme et pour être accueillantes sans délai, sur des interrelations à organiser à partir des armatures urbaines préexistantes des villes alentour et toute l'imagination d'une nation qui croît en son avenir.

L'aménagement des territoires est un enjeu environnemental et social mais aussi culturel où les architectes ont un rôle important à tenir. L'État oriente, contrôle par les lois, règlements et l'ensemble des politiques publiques. Les collectivités locales ont un grand besoin d'ingénierie, de compétences pour les projets. Dans les métropoles, l'investissement privé prend une place croissante dans l'immobilier et la commande publique se restreint, changeant les règles qui ont régies la profession d'architecte. Comment garantir la qualité des constructions, et de l'urbanisme, l'intérêt public du cadre de vie alors que les acteurs, aménageurs, investisseurs, promoteurs, sont privés ?

\* Suivant les maîtres qui nous ont précédé dans les sciences sociales et politiques, on emploie évidemment le terme de Civilisation Urbaine au sens profond d'interdépendance généralisée des individus solitaires (t'as pas de boulot, va à Pole Emploi !) en différence de la Civilisation Rurale où l'interdépendance était majoritairement gérée autour de la table familiale (t'as pas à manger, viens à table, tu nous aideras cet après midi !).



Peu à peu l'urbanisme de projet, la concertation remplace le modèle et la règle. Les concepteurs, les architectes, ont une place déterminante dans le processus. La rénovation des bâtiments existants et le renouvellement de la ville sur elle-même, nécessité environnementale urgente, prennent une place de plus en plus importante dans la commande des architectes.

Si la politique d'aménagement du territoire ne prend pas en compte une nécessaire éthique sociale du vivre ensemble, nous fabriquerons une société clivée accentuant les ségrégations économiques. L'architecture est une discipline culturelle qui concrétise le partage d'un bien commun. L'architecture est d'abord un art du quotidien. Le besoin, l'appel d'architecture exigent une maturité collective qui ne peut s'épanouir qu'avec une volonté politique déterminée par des règles utiles au bien-être de tous.

Il ne s'agit pas de protéger une profession, il s'agit de projeter l'avenir d'un pays, d'un patrimoine et de ses enfants. Parallèlement, les réseaux sociaux retiennent l'attention de nos dirigeants, qui ont tendance à réagir à la dernière action collective émergeant de telle ou telle plateforme ou messagerie numériques.

Nous sommes nombreux à y trouver un moyen d'expression qui nous donne l'illusion d'agir ou l'impression d'exister, alors que nous alimentons simplement des mouvements collectifs éphémères peu à même de produire des effets construits, concrets et réfléchis. Aussi, le pouvoir s'use-t-il vite... très vite avec l'affaiblissement rapide du soutien populaire. Et s'en suit inéluctablement une baisse de popularité qui fragilise la légitimité de ce pouvoir. Par la suite, les nouvelles élections se focalisent alors principalement sur l'éviction des dirigeants sortants.

### **Les villes françaises dans le territoire européen**

La libre-circulation des personnes et la libre installation des activités sur l'ensemble du territoire européen ont créées des conditions stratégiques nouvelles pour le développement économique des villes françaises. Souvent avec des arguments potentiels très positifs. Notamment, tout l'espace de Paris vers la Flandre se retrouve dorénavant en totale continuité avec l'organisation des grandes villes hollandaises (Randstat), Anvers et Bruxelles, pour représenter déjà près du tiers des flux économiques européens, à des distances-temps de l'ordre d'une heure ou deux et dans la même monnaie, d'autant plus que Londres va devenir hors-jeu. Il y a de la même manière des enjeux stratégiques fertiles, dans le Grand Est et la Vallée du Rhin, et dans le Sud Ouest.

C'est certainement à cette échelle territoriale que se situent dorénavant des gains de performance importants à viser par la nation française et donc à cette échelle qu'il faudra, par exemple, inventer et organiser ouvertement les conditions institutionnelles favorables à une interaction solidaire et coordonnée entre les villes existantes (Paris, Beauvais, Amiens, Arras, Compiègne, Saint Quentin, Valenciennes, Calais, Boulogne, la grande agglomération transfrontalière de Lille), associées au développement de grands espaces agricoles et naturels insérés entre elles, comme les villes de la Randstat et la Flandre ont su le faire au cours des 50 dernières années. Un modèle d'organisation qui depuis 50 ans développe à notre porte un système politique, environnemental et économique équilibré et performant entre urbanisation -population-identité-vie sociale-vie culturelle, nature, activités économiques, recherche, et potentialités agricoles.

Si on veut retrouver rapidement une cohésion sociale dans les villes françaises, il faut enfin donner une définition territoriale, politique et citoyenne à ce qu'est devenue la Ville au 21ème siècle, avec une échelle territoriale ambitieuse qui permette d'approcher la diversité requise pour équilibrer leur développement durable. L'enjeu est politiquement essentiel puisqu'il s'agit de retrouver une ambition d'ensemble perceptible par ses citoyens, au lieu de proroger ces sectorisations destructrices et ces oppositions 'ancestrales' dont la société française doit se guérir.

## **5- RECOURIR AU SAVOIR-FAIRE DES PROFESSIONNELS**

**Les architectes par leur métier, leur savoir-faire et leur savoir-être, sont les mieux à même de porter cette réflexion urbaine et mettre en œuvre son opérationnalité.**

La présence de l'architecte d'un bout à l'autre du projet est le meilleur gage de qualité du bâtiment. Qu'il s'agisse de la commande privée ou publique, c'est la maîtrise d'ouvrage qui exerce le choix de l'organisation de ses opérations de construction. Aux architectes de la convaincre qu'ils ont la capacité d'assumer leur mission de direction de chantier avec toute l'expertise et le professionnalisme nécessaires. La loi MOP évitait le cloisonnement entre la conception et la réalisation ; sa quasi disparition ramène à un modèle dans lequel la qualité architecturale est relayée au second plan, au profit de la seule économie du projet.

Ce n'est pas être corporatiste que de dire que les architectes sont aujourd'hui maltraités. Or de leur survie dépend celle de l'Architecture, valeur sociale et culturelle. L'Architecture est un art qui s'exerce sous la pression des entreprises, des industriels et des banques. Semblable à la mission d'un réalisateur de cinéma, celle de l'architecte ne peut se concevoir partitionnée, c'est pourquoi la loi MOP doit être maintenue dans son intégralité. On peut même imaginer de l'enrichir d'une mission de synthèse augmentée du fait de l'existence du BIM. Trop d'architectes acceptent de ne pas suivre leurs chantiers alors que cette mission est essentielle pour enrichir leur savoir dans leurs conceptions futures.

Il y a aujourd'hui 30 000 architectes en France soit 0,4 pour 10 000 habitants (ce qui nous met au même niveau que la Pologne, la Hongrie et la Bulgarie !), et qui gagnent moins de 29 000 € /an avant impôt. À titre de comparaison, il y a 111 000 architectes en Allemagne soit 1,3 pour 10 000 habitants et ils qui gagnent 63 000 €/an avant impôt. La profession est bien mal protégée quand on sait qu'elle n'agit que sur à peine 30% des constructions. De fait 70% de la commande privée se fait sans architecte. Il en résulte un niveau de qualité architecturale bien inférieure à celui des constructions publiques. Il en résulte également des qualités techniques engendrant de graves non-conformités et des sinistres très onéreux. Seul le travail de l'architecte est garanti du premier trait de crayon à 10 ans, voire plus, après la fin de la construction Les missions en marchés privés ne doivent pas s'arrêter à l'avant-projet, mais aller jusqu'à la réception des travaux. L'Architecture est une valeur sociale et culturelle que nos organisations respectives défendent et dont la finalité n'est pas de faire de « jolies façades » mais d'offrir à tous des conditions de vie épanouissantes.

Les architectes, les urbanistes et les paysagistes les professionnels formés à la conception et à la fabrication du cadre de vie, à l'aménagement du territoire, dans le sens de l'intérêt général. Nous connaissons les réponses à apporter et avons des solutions. Nous sommes l'une des seules professions disposant des outils pour porter une réflexion transversale,

capable de penser la complexité et le temps long de la fabrication de la ville. Mais, comme les concitoyens qui endossent des gilets jaunes, notre profession est aussi, collectivement, traversée par un grand malaise. Il faut recourir au savoir-faire des professionnels capables de penser l'avenir de nos territoires, de notre cadre de vie, de nos paysages bâtis et naturels dans le véritable sens d'un développement durable bien compris (et non celui des lobbys). Donner leur véritable place aux professionnels formés pour et capables d'agir dans le sens du bien commun et de l'intérêt général.

La formation tout au long d'une vie professionnelle est devenue une nécessité, sans cesse réaffirmée, y compris sur le mode d'une obligation légale pour les architectes. Or, si cette nécessité relève, semble-t-il, d'une évidence largement partagée, son effectivité pour les architectes et leurs collaborateurs reste à établir. Paradoxalement, il apparaît que, pour les architectes libéraux, le renforcement de l'obligation de formation continue prévue par l'arrêté du 12 janvier 2016 ne s'accompagne, dans la loi de finances, d'aucune augmentation de leur contribution ni des financements du FIF PL. Pour les salariés des entreprises d'architecture, la loi du 5 mars 2014 et ses textes d'application introduisent tout aussi paradoxalement, des taux de contribution inadaptés à la taille des entreprises d'architecture, pénalisant les plus grandes, une dégradation de leur conditions d'accès à la formation continue et une diminution globale significative de leur budget mobilisable à cette fin. Les architectes et les urbanistes sont pourtant au cœur des problématiques de plus en plus complexes des transitions numérique, énergétique et environnementale et des bouleversements économiques, sociaux et territoriaux qu'ils induisent. Ces derniers rendent indispensables l'acquisition de nouvelles compétences et des réponses appropriées aux nouvelles divisions du travail qu'instaure, en particulier, la nouvelle économie numérique. À l'aggravation des inégalités économiques et territoriales se superpose également celle de l'accès à la formation continue. La question des moyens des petites agences à affronter ces mutations structurelles est, en particulier, posée. Dans le contexte d'une grande fragilité économique, d'une faible structuration de la formation continue relativement à l'ingénierie et aux entreprises du BTP, la réforme introduite par la loi de 2014, par son inachèvement, sa complexité et un financement inadapté, est loin de préparer un déploiement efficient du devoir et du droit à la formation continue dans les entreprises d'architecture, qui soit en mesure à la fois de soutenir leur compétitivité en France et à l'international et de répondre aux évolutions du monde: Pour que les architectes restent garants de l'intérêt public de la création architecturale, il faut une politique publique de formation continue qui leur en donne véritablement les moyens.

Il est aussi un constat que la MAF – Mutuelle des Architectes Français qui assure professionnellement la plupart des architectes - partage avec nombre de confrères et qui nuit à l'image de la profession et à sa capacité à conserver sa place sur le chantier : la formation d'architecte est incomplète. Le diplôme d'architecte ne valide pas la capacité à diriger un chantier, à assurer la mission complète de Maîtrise d'Œuvre. La formation HMO est trop courte et trop mal définie pour apporter ce complément. Ce n'est qu'une fois salariés dans les agences que les architectes peuvent acquérir ce volet de connaissance essentiel à leur métier. La création d'un label qui représenterait une formation à la direction de chantier permettrait une acquisition plus rapide et plus complète des compétences.

La part des marchés globaux (Conception/réalisation, CREM Conception réalisation exploitation maintenance, Partenariats Publics/Privés ...) ne cesse de croître. La loi ELAN ne peut hélas que renforcer cette tendance, puisqu'elle permet notamment aux bailleurs sociaux de recourir à ce mode de dévolution de la commande. Seule la loi MOP ou des

modes de contractualisation ou d'organisation des missions et projets inspirés des principes directeurs de cette loi garantissent l'indépendance de l'architecte en lui épargnant une situation de subordination préjudiciable à la maîtrise d'ouvrage. Il n'empêche que les marchés de conception-réalisation existent et que vouloir l'ignorer au moment même où nombre d'architectes n'ont d'autre choix que de participer à ce type de marché serait faire preuve d'un aveuglement coupable. En revanche nous pensons que, pour contestables que soient au plan des principes de tels marchés, leur économie peut être améliorée afin de mieux préserver les intérêts de la profession.

Lors des travaux préparatoires à l'élaboration du décret d'application de l'article 91 de la loi CAP (décret n°2017-842 du 5 mai 2017), avec la profession, la MAF s'était mobilisée pour que soit introduit dans le texte un certain nombre de dispositions répondant à quatre objectifs essentiels :

- Identifier clairement les différents acteurs de la maîtrise d'œuvre dans le groupement d'opérateurs économiques,
- Redonner en phase travaux la mission de visa à la maîtrise d'œuvre sur les matériaux, matériels et équipements de telle sorte que la maîtrise d'ouvrage ne soit pas en fin d'opération placée devant le fait accompli,
- Résorber l'insécurité juridique pour la maîtrise d'œuvre liée à la direction de travaux et à la production de procès-verbaux de chantiers dans les contrats globaux,
- Lever les ambiguïtés juridiques liées au processus de réception dans le cadre des contrats globaux.

Ces objectifs n'ont été que très partiellement pris en compte dans le décret précité. Il nous semble important, au moment où la loi ELAN vient de donner une sorte de caution à l'essor des marchés de conception réalisation, que ces différentes questions soient reprises dans un nouveau texte.

En ce qui concerne la rémunération du travail de la maîtrise d'œuvre, le libéralisme outrancier pousse la maîtrise d'ouvrage à imposer des taux de plus en plus bas. Certains architectes creusent eux mêmes leur tombe en pratiquant un dumping dangereux. Les architectes allemands conservent leurs barèmes malgré les poursuites de la commission européenne et toutes les organisations européennes d'architectes seraient pour l'institution de barèmes sur le modèle allemand. Sachant que la mesure imposée par Bruxelles concernait la crainte que les barèmes empêchent la libre concurrence au sein de l'Union européenne et que les allemands affirment que ceux ci ne gênent en rien l'activité d'architectes européens dans leur pays, on peut peser sur la Commission pour un retour aux barèmes.

L'architecture est la composante qualitative de l'organisation de l'espace de l'homme, réponse intelligente aux contraintes géographiques, climatiques, sociales et économiques, en un mot au cadre de vie, l'expression tangible de richesses et de diversités culturelles, terreau de civilisation. L'architecture est indispensable, et à juste titre, déclarée d'intérêt public (loi du 3 janvier 1977). En matière d'exercice professionnel, l'architecture est un devoir d'humanisme, au sens où « *elle prend l'homme pour fin et valeur suprême* » ... et « *visé l'épanouissement de la personne humaine et au respect de sa dignité* » (Littré). Par sa formation et son expérience (dont sa formation permanente devrait s'attacher), l'architecte est le plus compétent pour analyser les données d'un contexte, d'un programme, et d'en déduire les orientations pour satisfaire aux objectifs humanistes qu'il porte.

En ce sens, la contribution au Grand Débat de l'Académie d'Architecture et des organisations professionnelles d'architectes, est celle de professionnels apportant leur expertise sur les dégradations du cadre de vie et des réponses qui peuvent y être apportées. Les architectes, les compagnons, peuvent être des bons catalyseurs d'énergies par leur savoir faire. Peuvent transmettre une éthique, un métier. Mettons-nous à disposition des initiatives citoyennes, accompagnons les Maires dans leurs décisions. Demandons à l'État d'associer plus d'architectes à chaque communauté de communes et à chaque ville moyenne. Les CAUE doivent se renforcer d'experts au lieu de s'isoler dans des problèmes économiques. Là l'État doit faire un effort. Les CAUE pourraient également s'associer sur la gestion des Permis de Construire.

Enfin il est nécessaire de développer l'enseignement de l'architecture et du cadre de vie à tous les niveaux de l'enseignement, primaire et secondaire. Les citoyens aiment en général le patrimoine mais ne comprennent pas l'architecture contemporaine, ni le besoin du recours à l'architecte. Réconcilier les citoyens et l'architecture, leur permettre d'identifier la qualité architecturale et urbanistique, les amener, comme dans d'autres pays, à faire appel aux architectes nécessite une évolution culturelle et une prise en compte de la discipline dans leur formation initiale.