

analyse la crise du logement

en Île-de-France
l'Ordre des architectes
Les Récollets
148 rue du Fbg Saint-Martin
75010 Paris

tél. 01 53 26 10 60
fax 01 53 26 10 61
croaif@architectes-idf.org
www.architectes-idf.org



social en France et propose

Trop peu de logements sociaux construits chaque année, de plus en plus petits et sur le même modèle. Comment renouveler les procédures pour construire plus, et mieux que ce qu'on démolit ?

une série de mesures ; il prend position

sur le post-diplôme à la

Les écoles d'architecture n'approuvent pas le projet du ministère de la Culture et de la Communication pour la formation complémentaire à la maîtrise d'œuvre.



maîtrise d'œuvre ; il participe à la réflexion



sur le Schéma directeur de

Quel « grand projet » de territoire peut proposer le Sdrif ? Avec quel souffle culturel, social, écologique ?

la région Île-de-France ; il tire la sonnette d'alarme pour la Chambre de discipline.

Et puis il se passe toujours quelque chose à la Maison de l'architecture !



la Maison
de l'architecture
à 1 an !

L'éditorial

Au service de la diversité professionnelle

Travail avec les élus de la Région Île-de-France dans le cadre de la révision du Schéma directeur d'Île-de-France, travail avec l'Union Sociale de l'Habitat, la Cellule économique d'Île-de-France et le Conseil de Développement économique durable de Paris pour le logement social, travail avec la commission extra-municipale des professions libérales de la Ville de Paris pour les locaux professionnels, travail avec les écoles d'architecture d'Île-de-France pour la réforme de l'enseignement, travail avec les Conseils généraux et des élus franciliens, notamment avec l'AMIF pour la commande publique et plus particulièrement pour les jeunes architectes, travail avec l'association HOE

et l'association 4D pour le développement durable... Le travail de l'Ordre des architectes d'Île-de-France est remarqué par ses partenaires régionaux et les décideurs de l'aménagement. Appelé pour son expertise et pour son implication dans le débat culturel, économique et environnemental, il veut contribuer aux grands enjeux sociétaux d'aujourd'hui : qualité architecturale, aménagement de l'espace public, développement durable... À toutes les propositions qui placent l'architecte au cœur des projets et de leur concrétisation. Reconnu pour sa volonté d'ouverture – la Maison de l'architecture ne donne-t-elle pas la parole à tous : maîtres d'œuvre, maîtres d'ouvrage, urbanistes, paysagistes, promoteurs, entrepreneurs... – l'Ordre régional d'Île-de-France

s'inscrit dans une démarche qui vise à fédérer tous les architectes autour d'un objectif commun : diffuser la culture architecturale dans tous les secteurs d'activités. En effet, libéraux, salariés et fonctionnaires sont indispensables les uns comme les autres, comme prescripteurs d'architecture, comme concepteurs ou comme assistants à la maîtrise d'ouvrage... En un mot, il nous faut être tous solidaires pour susciter le désir d'architecture. Et c'est parce que l'ensemble de la profession a tout intérêt à reconnaître la diversité des métiers de l'architecture, que les conseillers de l'Ordre d'Île-de-France prennent aujourd'hui position pour l'inscription à l'Ordre après la cinquième année, et donner ainsi la possibilité à tous les diplômés en architecture

– qu'ils exercent la maîtrise d'œuvre ou non – de porter le titre d'architecte. L'Ordre régional soutiendra également toutes les actions visant à promouvoir le rayonnement des architectes dans tous les secteurs d'activités, dans la fonction publique comme dans le privé. Ainsi, pour prendre en compte les conséquences de la décentralisation et les nouvelles compétences des collectivités territoriales en matière de construction et d'urbanisme, il propose de travailler à la création d'un statut des architectes à l'égal des ingénieurs dans les collectivités. Voilà pour septembre un nouveau chantier pour l'Ordre régional et la Maison de l'architecture, qui n'en ont pas manqué depuis l'ouverture de cette dernière il y a maintenant un an.

Les tables rondes et les rencontres départementales réunissent régulièrement 120 à 150 personnes : architectes, maîtres d'ouvrage, élus locaux ou nationaux. Les débats et les journées d'études organisées par les associations d'architectes – Mouvement, CNEAF, Architectes de l'urgence, ARVHA, Association des architectes conseils... – s'adressent à un public averti. Les « Fabriques du projet » attirent les étudiants et les enseignants. Les « ateliers » ont aujourd'hui leurs fidèles. C'était le pari : faire une maison pour tous les architectes et l'ouvrir à toutes les personnes intéressées par la construction de la ville. Mais il reste encore des choses, des milliers de choses à faire et à inventer. Et nous savons pouvoir compter sur vous.

Michel Seban
président

Formation complémentaire à la maîtrise d'œuvre : oui, sous conditions

L'Ordre régional des architectes a invité les directeurs des écoles d'architecture d'Île-de-France pour débattre de la formation complémentaire prochainement imposée aux nouveaux architectes pour pratiquer la maîtrise d'œuvre. L'avant-projet d'arrêté en date du 15 avril définissant les conditions de « l'habilitation de l'architecte diplômé d'État à l'exercice en son nom propre de la maîtrise d'œuvre » soulève de fortes réserves et interrogations.

Alors que la réforme de l'enseignement de l'architecture est entrée en application à la rentrée 2004, le contenu de la formation complémentaire qui sera nécessaire aux « titulaires d'un diplôme d'État d'architecte » pour exercer la maîtrise d'œuvre fait toujours l'objet de débats. L'avant-projet d'arrêté que le ministère de la Culture a fait connaître le 15 avril 2005 est loin de faire l'unanimité. À la demande de la Direction

de l'architecture et du patrimoine, qui a souhaité fédérer l'ensemble des réflexions issues des régions, l'Ordre régional d'Île-de-France a engagé le dialogue avec les représentants des écoles d'architecture de sa région, directeurs, membres des conseils d'administration et professeurs. Il a également reçu des représentants étudiants. Comment envisager cette année de formation complémentaire, qui concentre

les inquiétudes face aux études ramenées à cinq ans et à la disparition de l'emblématique projet de diplôme ? Comment constituer une profession unie réunissant tous les modes d'exercice et reconnaissant que la maîtrise d'œuvre n'est qu'une facette du métier, à l'intérieur comme à l'extérieur des agences ? À qui revient la responsabilité de délivrer l'habilitation à l'exercice de la maîtrise d'œuvre et sur quels critères précis ? Peut-on mettre

d'accord les écoles et les représentants de la profession ? Pour mener les débats, la commission Formation du Conseil régional des architectes s'est appuyée sur les réflexions et convictions de l'association Mouvement des Architectes, qui a toujours critiqué le principe d'une licence d'exercice instituant un diplôme à deux vitesses, et dénoncé les risques d'une main mise des professionnels sur l'accès au marché du travail.

Cette opinion rencontre l'adhésion des écoles et est pour partie validée dans l'avant-projet d'arrêté. Quant au contenu précis de la « formation complémentaire de l'architecte à la maîtrise d'œuvre », plusieurs opinions ont été co-validées par le Conseil de l'Ordre d'Île-de-France et les écoles, ce qui n'empêche pas l'expression démocratique de nombreux points de divergence [lire les interview de quatre directeurs].

La position de l'Ordre régional des architectes

- L'organisation de l'enseignement de l'architecture, d'un bout à l'autre de la formation, appartient aux écoles et ne doit pas relever d'un cadre ordinal ou syndical.
- L'engagement personnel juridiquement attaché à la responsabilité et la déontologie qu'entraîne l'exercice de la maîtrise d'œuvre nécessite, en même temps que la souscription à une assurance, de justifier d'une formation complémentaire spécifique. Elle répond à la complexité croissante de l'acte de bâtir et à l'alignement sur les conditions d'exercice européens, en cohérence avec la déclaration de Bologne (qui a engagé la France et ses partenaires à promouvoir partout en Europe une meilleure coopération entre les établissements d'enseignement supérieur de leurs pays respectifs).
- Les conditions actuelles d'inscription au Tableau des architectes doivent rester attachées au port du titre d'architecte, avec ou sans exercice, ainsi que le définit la loi sur l'architecture de 77. L'Ordre régional réaffirme à cette occasion la nécessité d'une reconnaissance entière pour les architectes de la diversité des modes d'exercice.
- L'intitulé de la formation complémentaire figurant dans l'avant-projet d'arrêté du 15 avril 2005 est contestable. Alors que le décret relatif aux études d'architecture du 11 mars 2005 mentionnait des

« diplômes de spécialisation et d'approfondissement d'architecture », ainsi que « la capacité à exercer la maîtrise d'œuvre », l'avant-projet d'arrêté en date du 15 avril 2005 s'intitule « l'habilitation de l'architecte diplômé d'État à l'exercice en son nom propre de la maîtrise d'œuvre ». La notion d'exercice en son nom propre ne correspond pas à la diversité des modes de pratique actuels. Elle se réfère à la pratique libérale du métier d'architecte alors que de nombreux architectes exercent en société ou entreprise. De même, pourquoi n'autoriser que les « architectes maîtres d'œuvre libéraux » à figurer dans le jury d'évaluation ?

- L'enseignement du projet formant le noyau dur des études d'architecture dès la première année, la formation complémentaire à la maîtrise d'œuvre est principalement acquise dans le cadre d'une mise en situation professionnelle, permettant une sensibilisation à la pratique des métiers d'architecte. Cette expérience professionnelle doit être effectuée sous la forme d'un emploi et non d'un stage. Elle peut être acquise dans n'importe quel pays d'Europe – et pourquoi pas au delà – et dans toute structure impliquée dans la maîtrise d'œuvre. Elle dure un an minimum et peut être effectuée immédiatement après l'acquisition du diplôme d'architecte conférant le grade de master, ou à tout moment du parcours professionnel.

- Si la formation complémentaire à la maîtrise d'œuvre comporte un « projet » comme le suggère l'avant-projet de décret, ce projet ne peut être envisagé qu'en étroite relation avec le travail accompli pendant la mise en situation professionnelle.
- La validation des acquis de la formation complémentaire à la maîtrise d'œuvre est placée sous la responsabilité des écoles. Un mémoire personnel écrit, traitant de l'expérience professionnelle, est présenté devant un jury placé sous la responsabilité de l'école.
- Les formations théoriques de 150 à 200 heures encadrées qui complètent cette expérience professionnalisante pourraient par exemple s'inspirer des formations existantes en Grande-Bretagne, et être organisées en quatre grands chapitres : contexte de la pratique professionnelle ; conduite du projet architectural ; conduite du projet de construction ; gestion administrative et commerciale. Certains modules pourraient être enseignés dans les universités ou les grandes écoles, les écoles pouvant réciproquement proposer des modules d'enseignements à de nouveaux publics.

Avant-projet d'arrêté relatif à l'habilitation de l'architecte diplômé d'État à l'exercice de la maîtrise d'œuvre en son nom propre [Ministère de la Culture et de la communication, 15 avril 2005]

- Il s'agit d'une formation d'approfondissement permettant à ses titulaires d'endosser les responsabilités personnelles pour l'exercice en leur nom propre de la maîtrise d'œuvre.
- Cette formation est accessible à tout titulaire d'un diplôme d'État d'architecte, soit d'un titre français ou étranger admis en équivalence.

- Un contrat de formation est passé entre l'architecte et l'établissement d'enseignement. Il définit, les éléments déjà acquis par l'architecte sur la base de son parcours et de son expérience antérieure.
- A travers cette formation, l'architecte doit prendre connaissance des règles et contraintes liées à l'exercice de la maîtrise d'œuvre dans une démarche d'évaluation critique.

- La formation s'organise autour de trois champs d'acquisition :
 - 1 des enseignements théoriques et pratiques ;
 - 2 une mise en situation professionnelle d'une durée de six mois, au sein des milieux de la maîtrise d'œuvre. Elle est organisée par les écoles d'architecture et les organisations professionnelles. Elle doit faire l'objet d'un contrat établi entre la structure

- d'accueil, l'architecte et l'établissement d'enseignement ;
- 3 un projet de maîtrise d'œuvre qui articule et intègre les différents éléments de formation. Le projet de maîtrise d'œuvre doit inclure le double aspect du processus et de l'objet produit.

- Les écoles assurent et valident cette formation. Le jury commun à l'ensemble des candidats est composé d'architectes maîtres d'œuvre libéraux, enseignants à l'intérieur ou à l'extérieur de l'école, d'une personnalité extérieure compétente et d'un architecte désigné par l'Ordre régional des architectes.

La parole à quatre directeurs d'école

Nicolas Michelin

École d'architecture de Versailles

« Notre mission première est la formation des étudiants aux métiers de l'architecture, à travers la licence, le master et le doctorat. La réforme LiMaDo a donné à cette formation un potentiel inouï de possibilités (bi-cursus, rapprochements avec l'université, masters et doctorats, ouverture européenne). Il faut concentrer les moyens financiers et intellectuels sur ces 5 années, et considérer que ce cursus est complet, comme dans la plupart des pays d'Europe. On est architecte dès ce moment-là. En aucun cas l'habilitation à la capacité d'exercer en son nom propre ne peut dépendre d'une formation contenant à nouveau du projet: cela dévaloriserait le diplôme d'architecte obtenu au grade de master.

La capacité à projeter – le projet comme un process, ancré dans la réalité – est la base même de l'enseignement, dès la première année. À Versailles, ce travail de projet sera dynamisé par un rapprochement des quatrième et cinquième années et par l'importance donnée au PFE (Projet de fin d'études): engagé avant la fin de la 4^e année et articulé avec le mémoire, celui-ci se développera dans le cadre d'un des quatre pôles thématiques de l'école; c'est là que l'étudiant sera suivi et ira chercher des ressources.

Aucun pays en Europe ne demande aux écoles ou universités de se charger de l'habilitation à l'exercice de la maîtrise d'œuvre. Elle est du ressort des organismes professionnels, c'est ce qu'on appelle la licence d'exercice. Que sa prise en charge reste, en France, attachée aux écoles provient historiquement d'une résistance beauzartienne à la suppression du projet de diplôme (TPFE): le fantôme de la sixième année d'étude est toujours là. C'est pour cela que nous nous opposons à l'article 8 (titre II) de l'avant-projet de décret, qui réintroduit le projet de maîtrise d'œuvre dans la formation conduisant à l'habilitation à l'exercice.

La présence de cette habilitation post diplôme au sein des écoles sur valorise la maîtrise d'œuvre: c'est l'inverse de la diversité que l'on recherche pour les métiers de l'architecture. L'ordre régional d'Île-de-France a raison d'encourager l'inscription au Tableau avec ou sans exercice. Ainsi nous ne serons plus 27 000 architectes mais presque le double. La diffusion des métiers de l'architecture se fera naturellement, il y a des besoins énormes dans le conseil en amont des projets. Beaucoup d'architectes exerçant en leur nom propre font d'ailleurs relativement peu de maîtrise d'œuvre, cela devient une partie presque mineure des besoins en architecture.

La mise en situation professionnelle regarde surtout les architectes de la profession, moins les écoles. La validation la plus efficace est celle de la durée (un an minimum). Néanmoins, une commission pourrait siéger à l'école avec des professionnels enseignants et un membre de l'Ordre pour évaluer cette expérience. »

Jean-Pierre Bobenriether

École Paris-Belleville

« Le décret LiMaDo actuellement soumis au Conseil d'État doit entrer dans les faits au plus vite. C'est une avancée énorme: pour la première fois depuis la création de l'École des Beaux-arts, les études d'architecture sont reconnues comme un enseignement supérieur universitaire. Elles ne l'ont jamais été, bien qu'elles soient parmi les plus longues et les plus complètes.

Une autre reconnaissance s'annonce, issue de l'évolution du statut des écoles. Aujourd'hui EPA, elles doivent devenir EPSCP (établissement public, scientifique culturel et professionnel). Cela permettra d'aligner leur statut sur les universités européennes, tout en concrétisant une des grandes idées de l'après 1968, reprise dans la Déclaration de Bologne: l'Europe de l'enseignement supérieur ne se fera que dans le cadre d'établissements indépendants des gouvernements. Plus libres politiquement, mieux reconnues sur le plan européen, plus lisibles dans l'organisation de leur cursus alignés sur les cursus européens, les écoles d'architecture pourront davantage organiser les échanges avec les écoles étrangères, en particulier pour les séjours longs (échanges Erasmus). Autre point essentiel: la possibilité donnée aux écoles de délivrer directement un doctorat permettra de multiplier les travaux de recherches, trop peu nombreux au regard des besoins de la profession.

À l'école Paris-Belleville, nous recherchons une meilleure articulation entre les enseignements, au sein « d'unités d'enseignement » qui se substitueront aux modules actuels pour être plus efficaces en cinq ans. Cette position perpétue la position originelle des fondateurs de l'école à l'égard de la fertilisation croisée des disciplines et du besoin d'ouverture, au-delà de l'enseignement traditionnel en atelier.

L'école Paris-Belleville refuse la responsabilité d'exercer son contrôle sur la mise en situation professionnelle des architectes. Elle doute de la portée pédagogique de cette immersion professionnelle dans un délai réduit à six mois, et ne pense pas qu'un encadrement par l'école soit crédible. Elle préfère

laisser les titulaires du master organiser par eux-mêmes leur expérience professionnelle et recentrer son intervention sur sa capacité d'enseigner.

Les apports de connaissances théoriques seront dispensés sous la forme d'enseignements directs, ou par l'apprentissage complémentaire, à travers des démarches individuelles, de la récolte d'informations et de compétences. Ces formations seront validées par des examens. »

Jean-Pierre Le Dantec

École Paris-La Villette

« Avec ses 2 500 étudiants, notre école forme une part non négligeable de la population totale des architectes français. Elle a milité pour que les écoles d'architecture soient pleinement intégrées à l'enseignement supérieur en décernant licence, master et doctorat, mais s'est opposée à ce que le master soit un pseudo diplôme d'architecte. Ce diplôme, selon nous, ne saurait être décerné (avec les mêmes prérogatives que le DPLG et sous l'entière responsabilité des écoles) qu'au terme d'une 6^e année incluant un stage long et un travail personnel de fin d'étude (TPFE).

Il semble que le décret qui institue une formation en cinq ans soit sur le point de passer, nous appliquerons donc la loi. Notre position sera de dissocier le moins possible ce cursus de cinq ans de la formation complémentaire débouchant sur l'habilitation à exercer en son nom propre. Nous étudions la réorganisation des études sur cinq ans afin de diminuer le moins possible la pluridisciplinarité des matières professées et la qualité de l'enseignement du projet. Sur ce point, je crois que la France n'a aucune honte à avoir par rapport à ses voisins, au contraire. Si l'enseignement est plus technique en Angleterre, plus diversifié en Belgique, la formation à la conception est le point fort français, et le reflet juste des missions confiées à l'architecte dans notre pays. Je regrette que le décret sur l'évolution du statut des écoles et le décret sur le statut des enseignants, aussi déterminants à mes yeux, n'avance pas parallèlement au décret LiMaDo. Les trois décrets auraient dû sortir ensemble pour donner une armature correcte à la formation des architectes. En France, on ne concède pas aux écoles d'architecture – considérées comme immatures – le peu d'autonomie que l'on accorde aux universités. Les directeurs d'école sont pour l'essentiel des hauts fonctionnaires asservis à la tutelle. Nous réclamons depuis 1968 qu'ils soient élus par le corps enseignant – comme les doyens des universités – pour appliquer la politique de l'établissement. Parallèlement, l'alignement du statut des enseignants sur le statut universitaire reste bloqué par Bercy, qui redoute d'être contraint à ouvrir de nouveaux postes si davantage d'enseignants deviennent chercheurs. Hors c'est précisément de cela que dépendent les formations doctorales et la matière grise de notre métier.

Si le décret est adopté, nous tenons à ce que l'école seule valide la formation complémentaire à la maîtrise d'œuvre par l'intermédiaire d'un jury. Les organismes professionnels n'ont pas à intervenir dans l'enseignement, ce que le Conseil régional des architectes d'Île-de-France admet parfaitement. »

François Geindre

École Paris-Val de Seine

« L'école adhère majoritairement à la nécessité de structurer les études en 3-5-8, de façon à les aligner sur les cursus européens. Des doutes subsistent sur la légitimité d'une habilitation à exercer en son nom propre, car la séparation entre délivrance du titre et droit d'exercer reste mal comprise. Beaucoup ne perçoivent pas non plus que les métiers situés hors du « cœur de cible » (la maîtrise d'œuvre) sont de vrais métiers d'architectes. Ce débat de fond est loin d'être épuisé, comme en témoigne la résistance de l'Ordre national des architectes à inscrire tous les architectes au Tableau. Tant que l'on n'admet pas que le métier d'architecte ne se résume pas à la fonction de bâtisseur, la résistance à la formation complémentaire ne peut pas disparaître.

Réformer les études d'architecture est une bonne chose, mais les moyens qui leurs sont accordées restent 5 à 10 fois inférieurs aux autres formations supérieures à fort contenu technique. Or pour favoriser une compréhension dynamique du monde, il est nécessaire que la formation de l'architecte soit traversée par un esprit d'ouverture et des échanges de haut niveau avec nos voisins européens. De nouveaux moyens sont nécessaires.

L'idée d'un « projet de maîtrise d'œuvre » qui apparaît dans l'avant-projet d'arrêté relatif à l'habilitation à la maîtrise d'œuvre paraît floue et dangereuse. À partir du moment où le diplôme d'architecte est délivré, refaire du projet n'a aucun sens. En revanche, cet

avant-projet d'arrêté prend acte, enfin, de certains points suggérés par le Conseil des architectes d'Île-de-France: la mise en situation professionnelle de six mois se ferait dans le cadre de « contrats de professionnalisation », lesquels sont accompagnés d'une exonération de charges patronales. La convention collective des architectes ferait une place à cette mise en situation professionnelle d'architectes diplômés.

Ma conviction est qu'après l'obtention du diplôme, la démarche naturelle des architectes sera de chercher du travail et de ne recourir à la formation complémentaire à la maîtrise d'œuvre que lorsque le besoin s'en fera sentir. C'est pourquoi la validation par l'avant-projet d'arrêté d'une démarche souple dans le temps, organisée sous la forme de contrats individualisés, me paraît prometteuse. »



Logement social : sortir du tunnel

Le diagnostic et les propositions des architectes d'Île-de-France

La réflexion sur le logement que propose le Conseil régional des architectes a pour objectif d'alerter la puissance publique sur les difficultés qui entravent le renouvellement et l'innovation dans les processus de conception de l'habitat social. Depuis juin 2004, le « Forum Moemo » (maîtrise d'ouvrage / maîtrise d'œuvre)* réuni par le Conseil régional des architectes a identifié les obstacles rencontrés dans la mise en œuvre des projets d'habitat social, tant du côté des maîtres d'ouvrage que de celui des concepteurs. Le diagnostic établi à la suite de ces rencontres a été présenté à l'Union sociale pour l'Habitat, qui en a validé les termes principaux. L'urgence à surmonter ces obstacles est d'autant plus grande que leurs effets risquent de s'amplifier dans les années à venir, sous l'effet conjugué des programmes de rénovation urbaine, des réformes en cours et de l'insuffisance de logements à prix « abordables » par rapport à la demande.

Le Conseil régional des architectes propose un ensemble d'actions susceptibles d'impulser un processus vertueux de programmation et de conception du logement social. Ces propositions servent de base à un travail commun avec l'Union sociale pour l'Habitat.

*Le Forum Moemo (maîtrise d'ouvrage/maîtrise d'œuvre) est une instance de rencontre régulière entre architectes et maîtres d'ouvrage, mise en place par le Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Île-de-France et soutenue par le Conseil national de l'Ordre. Quatre groupes de travail se réunissent : équipements publics, logements sociaux, promotion privée, aménagement urbain.

État des lieux

Malgré un sursaut significatif de la construction neuve en France en 2004, la mise en chantier de logements sociaux reste largement inférieure aux seuils nécessaires pour répondre aux besoins. Indéniablement, le passage à l'acte d'une action plus offensive dans ce domaine est entravé par l'image négative dont souffrent ces logements. Toutefois ce sont surtout les difficultés économiques rencontrés par les maîtres d'ouvrage HLM pour concrétiser leurs programmes qui semblent à l'origine du nombre insuffisant de constructions : la non revalorisation des plafonds de l'Aide personnalisée au Logement, la nécessité de financer les constructions sur fonds propres pour combler une aide publique réduite (27 % maximum d'un logement PLUS hors APL), le retard accumulé par l'État dans le versement des subventions, la baisse des dotations d'État hors ZUS (Zones urbaines sensibles) sont autant d'obstacles à surmonter pour les opérateurs HLM aujourd'hui. Le coût prohibitif et la rareté du foncier s'ajoutent dans certaines villes à ces difficultés. Il est clair que cette insuffisance cumulée de logements abordables risque d'entraîner une « gestion de la pénurie », qui privilégierait la quantité en diminuant tout à la fois les surfaces et les crédits alloués par logement. Elle ferait rebondir une nouvelle fois la recherche systématique d'économie que les politiques du logement successives se sont assignées dans le but de réduire la charge publique et le montant des loyers. Une recherche qui n'a jamais été à court de scénarios inventifs !

Logements exigus et stéréotypés

La réduction significative des surfaces des logements (-12 % selon des sources autorisées) est encouragée par le mécanisme de calcul de l'Aide personnalisée au Logement, puisqu'en l'absence de revalorisation des loyers plafonds de l'APL, le seul moyen d'alléger les loyers et les charges est de réduire les coûts de construction. Pour nombre de maîtres d'ouvrage, cette recherche d'économie se traduit brutalement par la réduction des surfaces, alors que d'autres vecteurs pourraient

être activés, tant dans les interfaces entre les opérateurs (plans de charge des entreprises, gestion du chantier) que dans les montages financiers ou l'ingéniosité constructive (compacité et simplicité du projet par exemple). Paradoxalement on le sait, construire de petits logements revient plus cher au m² que construire de grands logements.

Alors que la demande exprimée aujourd'hui valorise la dimension de l'habitation et ses libertés d'usage et d'évolution, on en arrive à construire des T3 de 55 m² ! Espagne et Portugal mis à part, la surface des logements sociaux en France est la plus faible d'Europe occidentale. La diminution des surfaces appauvrit la conception spatiale du logement, stéréotypée et mal adaptée (entrée directe par le séjour, cuisine intégrée et en second jour, chambres commandées, etc.). Les nouvelles réglementations et labels (handicapés, Qualitel) qui ont contraint à augmenter les surfaces de distribution ont diminué de facto, sans autre arbitrage possible, celle des pièces à habiter.

Retour de la politique des « modèles » ?

La recherche permanente d'économies, conséquence des difficultés financières rencontrées par les maîtres d'ouvrage, entraîne la suppression pure et simple de certaines missions nécessaires à la qualité finale des opérations et à leur intégration environnementale. L'absence d'études préalables, de diagnostic urbain et de faisabilité en particulier a des conséquences lourdes sur la fabrication de la ville, qui ne peut se constituer par addition d'opérations successives, si réussies soient-elles. Le Plan local d'urbanisme (PLU), que les villes veulent souple et peu contraignant, ne constitue pas à lui seul, en règle générale, une garantie suffisante de cohérence. La sous-évaluation du travail intellectuel de programmation et de conception conduit à des réalisations répétitives et sans recherche conceptuelle. Elle détériore les rapports entre maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre en installant un jeu de « poker menteur » dont les règles sont fondées uniquement sur le moindre coût des travaux et des honoraires. Dans ce contexte, le risque est grand de produire des logements qui poseront à terme plus de problèmes que ceux issus des constructions des années 1960.

Le « produit » logement

Alors que l'État se désengage de plus en plus du logement social et passe le relais à la sphère privée (groupes financiers, promoteurs, particuliers), les chances se réduisent de voir le logement considéré dans la perspective d'un enjeu collectif et comme un élément constitutif de la composition urbaine. Le terme de « produit » employé pour évoquer l'habitat aujourd'hui est symptomatique de la fonction qu'on lui assigne. Devenu un produit économique, le logement se réduit à la somme des enjeux individuels. La loi Robien en fait un outil fiscal, ce qui le déconnecte à la fois du

besoin social et du contexte local.

La vision individualiste du logement et les logiques à courte vue qui l'encouragent se traduisent par un étalement urbain excessif, préjudiciable aux objectifs du développement durable. L'augmentation croissante de l'habitat individuel (hormis dans les grandes villes et leur proche banlieue) est souhaitée par les élus, promue par les promoteurs constructeurs, et encouragée par l'État (prêt à taux zéro, absence de contraintes de la réglementation handicapés, maisons à 100 000 euros du plan Borloo). En Zones urbaines sensibles (ZUS), cette promotion du pavillonnaire relayée par la « Foncière Logement » est considérée comme la panacée pour attirer les classes moyennes.

Une prise en compte du développement durable et du coût global des opérations amènerait nécessairement à engager une réflexion sur la densité (coût de l'étalement urbain) et une vision à long terme dans laquelle le surcoût en études et en investissement (10 % de plus par exemple pour un panneau solaire ou la géothermie) serait placés face à de vrais enjeux. Cette approche est monnaie courante en Allemagne, Autriche ou Hollande, et ne s'avère pas incompatible avec la concertation des habitants, également répandue dans ces pays pour affiner l'adaptation de l'habitat à la demande.

Évolutions « à risque »

Si les conditions actuelles ne favorisent pas l'obtention d'une réelle qualité architecturale et urbaine, les évolutions législatives récentes sont malheureusement susceptibles d'aggraver encore la situation.

Le nouveau code des marchés publics

Les procédures négociées permises par le nouveau Code des marchés publics autorisent désormais des choix fondés sur les seuls critères économiques, sans prise en compte de critères qualitatifs : chiffre d'affaires et taux d'honoraires pour les architectes, moins-disant pour les entreprises.

Plan Borloo : enjeux et pertinence des démolitions ?

Les difficultés de réalisation du logement social aujourd'hui conduisent à s'interroger sur l'aspect par trop systématique des programmes de démolition projetés. Est-il raisonnable de démolir, si l'on ne peut offrir une meilleure qualité architecturale et urbaine ? Beaucoup de logements que l'on démolit sont amortis et insérés dans le tissu urbain, accessibles par les transports en commun.

Ne serait-il pas souhaitable de les conserver pour offrir de grands logements qui ne sont plus produits aujourd'hui ?

La « Foncière logement » est mandatée pour reconstruire 1/3 des logements démolis, soit environ 70 000 logements sur 4 ans. Il semble qu'elle impose de manière assez systématique un habitat individuel « classique » avec de grandes parcelles (500 m² minimum). Il est certes intéressant d'introduire d'autres catégories sociales dans ces quartiers et de diminuer le pourcentage de logements sociaux, mais dans des proportions qui ne doivent pas mettre en péril l'équilibre du quartier (fonctionnement des équipements, commerces, transports). La substitution systématique de logements individuels aux logements collectifs remet en cause à la fois le Code de l'Urbanisme (l'économie de l'espace), la Loi SRU (la maîtrise de l'étalement urbain) et les objectifs du Développement durable (les économies d'énergie).

Par ailleurs, on a peu de recul sur l'accession sociale dans les zones urbaines sensibles. Même si elle est vécue positivement dans un premier temps, elle pourrait induire à l'avenir, par la fuite des couches moyennes de population, la constitution de nouvelles copropriétés dégradées difficilement gérables par la puissance publique (cf. l'analyse des déplacements de population dans « Le ghetto français, enquête sur le séparatisme social » d'Eric Maurin (éditions du Seuil).

Loi MOP modifiée : concurrence public / privé

Il peut sembler paradoxal que le coût de construction de certains logements privés en accession soit inférieur à celui du locatif social. L'explication est à trouver dans les économies prélevées sur la gestion à long terme et le développement durable : qualité des matériaux, réduction du nombre de fenêtres, logements-type minuscules, séparatifs entre logements et cloisons calculées au plus juste, etc.).

Aux actes !

En mettant en concurrence les organismes HLM et les sociétés privées, la loi MOP modifiée depuis le 17 juin 2004 confronte donc deux approches qui n'ont ni les mêmes contraintes ni le même cadre éthique. L'accès au mandat de maîtrise d'ouvrage et à la conduite d'opération ouverte par cette modification de la loi MOP va permettre le développement de nouvelles procédures qui pourraient recueillir l'intérêt des collectivités locales. Des opérateurs privés pourront prendre en charge la totalité des opérations, en assurant leur montage. Or ces montages ne peuvent répondre aux seules logiques économiques et supposent des règles éthiques d'intérêt général, qu'il faudrait définir.

Avec la décentralisation, le risque est grand par conséquent de voir se développer à la fois des « chalandonnettes » et une nouvelle politique des « modèles », dans le cadre d'opérations importantes « clés en main » suscitant l'intérêt de certaines collectivités locales, démunies face à la complexité des procédures.

Pour les acteurs du logement social, des « missions impossibles »

Les bailleurs sociaux se sont adaptés depuis vingt ans à un métier de plus en plus complexe. Ils font face simultanément à des difficultés de montage d'opération (opérations de plus en plus petites, en tissus urbains constitués, rareté du foncier, rejet du logement social) et des problèmes sociaux (fuite des populations solvables vers le secteur privé et déséquilibres sociaux, populations de plus en plus démunies).

Désormais soumis à la concurrence du secteur privé, ils subissent de plein fouet des difficultés économiques qui les placent « au bord du gouffre » : augmentation du coût du foncier (20 % en 5 ans), hausse du coût des charges, nécessité de diminuer les loyers pour des locataires de moins en moins solvables, nécessité d'engager des fonds propres pour équilibrer les opérations, patrimoine dégradé, absence de revalorisation des loyers-plafonds de l'APL). Les procédures administratives se sont sensiblement alourdies et les locataires et riverains expriment des exigences plus grandes (contentieux, actions des associations).

Pour les architectes et la maîtrise d'œuvre une accumulation de contraintes

Au carcan financier et aux limitations de surfaces qui compromettent la qualité spatiale et urbaine des logements sont venus s'ajouter une accumulation de contraintes réglementaires (sécurité incendie, acoustique, thermique, accessibilité handicapés, HQE, sécurité chantier). Si ces nouvelles réglementations renforcent la qualité globale des constructions, elles outrepassent parfois la demande voire le besoin (en matière de confort par exemple) et entraîne des arbitrages en défaveur de la lumière, de la fluidité des espaces ou de l'usage des lieux.

Par ailleurs, ces contraintes n'étaient pas présentes lors de l'élaboration de la loi MOP et n'ont pas donné lieu à une revalorisation des honoraires. En outre la maîtrise d'œuvre doit désormais intégrer, dans des honoraires forfaitisés et non revalorisés, la réalisation du volet paysager, et parfois l'intervention d'un économiste, d'un spécialiste HQE ou d'un paysagiste imposés.

Aussi beaucoup d'architectes considèrent que les contraintes et responsabilités pèsent de façon négative sur la conception de logements et que les rémunérations sont trop faibles par rapport à l'investissement intellectuel et matériel nécessaire. Fer de lance de la création architecturale des années 70 et 80, le logement social est aujourd'hui désinvesti par beaucoup de concepteurs. Perdant son attrait, le secteur perd en même temps son exemplarité.

Un appel aux acteurs du logement social

À l'heure du développement durable, de la rénovation urbaine et de la recrudescence des « sans abri » et des mal logés, le Conseil des architectes d'Île-de-France demande aux acteurs du logement social de s'assurer :

1. Que le nombre de logements sociaux construits respecte les objectifs quantitatifs du plan Borloo et soit donc supérieur à l'addition du nombre de logements HLM démolis, des logements sociaux privés disparus et du nombre de logements sociaux habituellement réalisés pour répondre à l'augmentation démographique et à la dé-cohabitation ;
2. Que la qualité de l'habitat social réalisé soit supérieure à celle des logements démolis, et qu'elle participe à la construction et à la requalification de la ville, en privilégiant les critères d'usage et d'urbanité ;
3. Que les types d'habitats construits répondent à la diversité des besoins actuels et futurs des familles et de leurs modes de vie.

Audace, convictions et recherche prospective sont nécessaires, d'autant que les délais très rapides du Plan de rénovation urbaine (2005-2011) exigent que soient proposées de manière urgente des alternatives aux grands ensembles d'un côté, à la marée pavillonnaire de l'autre.

Des mesures pour la qualité et la maîtrise des coûts

Dans le cadre d'un débat national

1. Rénover le processus de production du logement social avec les pouvoirs publics, en explorant les pistes suivantes :
 - dissocier le coût du loyer des surfaces utiles et du coût de construction du logement ;
 - reconsidérer les financements du logement social, de l'APL et de l'aide à la pierre ;
 - moduler les loyers en fonction de l'environnement, de manière à pouvoir varier les coûts de construction ;
 - pondérer l'organisation et les surfaces des logements en fonction des paramètres géographiques et culturels déterminant les « modes d'habiter » ;
 - assouplir les normes et établir des critères de qualité privilégiant les notions d'usage et de développement durable, en tenant compte de la géographie, de la valeur foncière et patrimoniale, ou de la gestion communale.
2. Impliquer les pouvoirs publics, (DGUHC, DAPA, PUCA) dans les actions suivantes :
 - inciter les maîtres d'ouvrages, avec l'aide de crédits spécifiques, à établir de véritables programmations urbaines et architecturales ;
 - développer des missions expérimentales, des recherches sur la haute qualité environnementale, la diversité typologique (du type de la « Villa urbaine durable » menée par le PUCA), l'habitat individuel dense, les techniques de construction, la durée effective des chantiers, etc. ;
 - analyser les facteurs autres que techniques intervenant dans la maîtrise du coût des opérations de qualité, développer des études comparatives sur la pérennité et le coût global de certains matériaux, inciter les maîtres d'ouvrages à favoriser des réponses durables ;

- interroger le « désir de maison individuelle » des français, qui ne se réduit pas nécessairement à l'image d'un pavillon dans un lotissement. Une maison de ville ou des logements individuels superposés offrent des modes de vie recherchés et contribuent à la fabrication de quartiers constitués.

Dans le cadre des relations professionnelles

3. Inscire chaque opération de logements dans un projet urbain. En amont du contrat de maîtrise d'œuvre (loi MOP), créer les conditions du dialogue avec le quartier et la ville, afin que les logements participent à leur requalification. Réaliser des études préalables en concertation avec les services des villes et les associations.
4. Revoir les modalités des contrats de maîtrise d'œuvre. L'Ordre régional des architectes d'Île-de-France réaffirme l'utilité de confier aux architectes une mission complète (loi MOP) pour toute opération de logement social, quelque soit son mode de financement, et d'établir la commande et le contrat en amont des esquisses.
5. Evaluer correctement les honoraires des architectes. Leur montant doit intégrer un calcul au temps passé et être adapté à la complexité des réalisations. Lorsque la taille de l'opération est réduite, il est recommandé au maître d'ouvrage de respecter le principe selon lequel toute prestation mérite rémunération.

Le « porté à connaissance » de ces réflexions et propositions

Le Conseil des architectes d'Île-de-France souhaite agir conjointement avec l'Union sociale pour l'Habitat pour promouvoir la qualité architecturale et maîtriser ensemble le coût des réalisations d'habitat social. Un engagement pourrait être pris sur la volonté commune de permettre à tous, et particulièrement au million de personnes en attente d'un logement, d'accéder à un habitat de qualité dans un environnement équilibré, en réduisant la « déségrégation » spatiale.

Pour appuyer cette démarche, le Conseil des architectes d'Île-de-France :

- participe aux Assises du Logement, fin juin 2005, organisées par le ministre délégué au Logement, lequel doit alimenter en propositions concrètes la future loi « Habitat pour tous » ;
- contribuera à l'organisation d'un atelier sur la « qualité architecturale du logement social à coûts maîtrisés » dans le cadre du congrès de l'Union sociale pour l'Habitat (20-22 septembre 2005) ;
- espère la publication de cette réflexion dans la revue de l'Union sociale pour l'Habitat (Actualités-Habitat) ;
- organisera un forum de débats avec les bailleurs sociaux à la Maison de l'architecture, aux Récollets (75010) ;
- contribuera à la réalisation, par l'Union sociale pour l'Habitat, d'une exposition d'architecture contemporaine sur l'habitat social ;
- mettra en place un groupe de travail commun Union sociale pour l'Habitat / Ordre des architectes autour de la conduite des projets de rénovation urbaine (projets ANRU).

Menace sur l'indépendance de la chambre de discipline

La Chambre de discipline des architectes, dans laquelle trois magistrats et deux architectes élus jugent aujourd'hui les manquements graves à la déontologie, ne comptera-t-elle bientôt plus qu'un seul magistrat, face à trois architectes ?

Ce pourrait être l'une des conséquences de la réforme par voie d'ordonnance de la loi de 77 sur l'architecture, dont la « simplification du droit » – le système actuel est gourmand en magistrats – est le moteur principal. Le Conseil des architectes d'Île-de-France considère que cette modification est de nature à invalider la juridiction disciplinaire par une dérive corporatiste dangereuse. Quelle légitimité garderait en effet cette juridiction une fois placée entre les mains d'une majorité d'architectes jugeant leurs pairs ? Aucune, si l'on se réfère au « droit à la défense » des accusés tel que le définit la Convention européenne des Droits de l'homme. Cette convention, que la réforme de la loi du 3 janvier 77 se doit pourtant de respecter, stipule en effet que « Toute personne a droit à ce que sa cause soit entendue équitablement, publiquement et dans un délai raisonnable par un tribunal indépendant et impartial, établi par la loi, qui décidera, soit des contestations sur ses droits et obligations de caractère civil, soit du bien-fondé de toute accusation en matière pénale dirigée contre elle... ».

Au regard de cette convention européenne, la composition actuelle de la Chambre de discipline de l'Ordre des architectes, dont une majorité de magistrats garantit l'indépendance, peut être considérée comme en avance sur celle d'autres professions. La confiance en l'éthique individuelle de chacun, architectes ou magistrats, ne suffit pas à contrebalancer le risque, s'il s'inscrit dans la procédure par l'infériorité numérique des magistrats, d'une suspicion de partialité – voire d'une partialité ponctuelle –

qui altérerait la crédibilité de toute l'instance disciplinaire. Par ailleurs, la tendance lourde à se désengager du service public qui traduit cette recherche d'économie ne rencontre pas l'assentiment du Conseil d'Île-de-France, dans son souci de remplir correctement la mission de service public qui est celle de l'Ordre des architectes.

Le Conseil de l'Ordre des architectes d'Île-de-France affirme sa profonde opposition à une Chambre régionale de discipline composée majoritairement d'architectes. Laisser à la profession la pleine responsabilité de statuer sur les faits de ses membres peut la conduire à devenir, de façon flagrante, « juge et partie », au détriment du droit à être jugé équitablement.

Le déséquilibre des représentations proposées par le gouvernement altérerait la collégialité des jugements, garantie habituelle d'indépendance et d'impartialité en droit français. La défense transparente et impartiale du public, assurée par cette procédure disciplinaire, en souffrirait de façon significative.

Faits divers

Un pavillon au marteau piqueur

Les téléspectateurs de l'émission « Sans aucun doute » du 7 décembre 2001 auront apprécié. Un des reportages de l'émission montrait un habitant de Draveil (Essonne) en train de démolir, marteau piqueur à la main loué chez Kiloutou, son pavillon des années 30. On apprenait que le pavillon s'est presque écroulé après un début de surélévation, une surélévation placée sous la responsabilité d'un architecte. Gros plan sur la dalle en béton coulée à l'étage sans calcul de charge, sans chaînage et sans étalement. La caméra se promène ensuite sur l'intérieur du pavillon ravagé par des semaines d'infiltrations. Montre les façades défigurées par le goudron rajouté par l'architecte et qui a coulé. Explore le plafond qui menace ruine. Un malheur n'arrivant jamais seul, l'infortune constructive des habitants se double d'incroyables vices de forme. Leur confiance se lézarde aussi vite que le plafond. Ils ont payé la conception des plans sans qu'aucun contrat n'ait été signé. Ils n'ont pas été avertis par leur architecte de la nécessité de souscrire une assurance dommage-ouvrage. Ils ont confié la réalisation des travaux à l'architecte lui-même, qui n'a pas déclaré son activité commerciale. Lorsque les sinistrés s'inquiètent de se procurer quelques garde-fous administratifs, la déclaration d'ouverture de chantier vient seulement d'être déposée, et l'architecte-entrepreneur fournit pour son entreprise une fausse déclaration d'assurance : il a falsifié la signature d'un assureur décédé trois ans plus tôt.

Les fissures apparues la nuit même du coulage de la dalle sont d'emblée énormes. Les pompiers établissent un constat. Les habitants mettent en place un étalement pour éviter le pire et condamnent chambre après chambre. Cinq mois plus tard, un arrêté de péril pris par le maire oblige les occupants à quitter leur pavillon, dont l'effondrement est prévisible. Tout doit être démolé. Il faut désormais faire face à la fois au remboursement des prêts

contractés pour l'achat de la maison et pour les travaux, au loyer, aux frais de procédures des actions engagées contre l'architecte. La DDE fait savoir que le permis de construire n'est plus valable, après l'interruption des travaux pendant un an. Cerise sur le gâteau, le projet est caduc, car le POS vient de changer...

Les habitants obtiennent en référé un paiement de 75000 euros et portent plainte en pénal. L'expert désigné par le Tribunal de grande instance d'Evry conclut en la responsabilité pleine et entière de l'architecte. Il établit que le sinistre provient à 60 % de défauts de conception, à 40 % de l'exécution des travaux. Le recouvrement par la MAF, engagée seulement sur la mission de permis de construire, reste donc en débat. La démolition du pavillon était chiffrée à 23000 euros. Autant démolir soi-même. Et reconstruire cette fois par ses propres moyens, sur de nouveaux plans. La nouvelle maison est sortie de terre et les habitants ont commandé les volets. « Bien obligés, on ne peut quand même pas faire tout nous-mêmes ! » Les volets ont été montés à l'envers. Voilà six mois qu'on attend l'entreprise qui doit les remonter correctement...

La Chambre de discipline du Conseil des architectes d'Île-de-France, saisie par l'Ordre à la demande des habitants pour manquements graves à la déontologie, a radié l'architecte définitivement le 17 juin 2003. Motifs : absence de déclaration des activités commerciales, absence de contrat, atteinte à l'honneur par élaboration d'une fausse attestation d'assurance, absence d'assurance.

Déclaration des liens d'intérêt : articles 29 et 30 du Code des devoirs articles 18 et 20 de la loi 77-2

Obligation d'établir un contrat écrit : article 11 du Code des devoirs

Manque à l'honneur et à la probité : article 41 du décret 77-1481 du 28-12-1977

Obligation d'assurance : article 16 de la loi 77-2 article 32 du Code des devoirs

Ces textes sont consultables sur www.architectes-idf.org rubrique « documentation en téléchargement »

La succession de mission entre confrères

La solidarité professionnelle est une question d'éthique. Elle a parfois un coût, mais c'est l'un des socles sur lequel repose la crédibilité de notre profession. La succession de mission entre confrères est une circonstance dans laquelle notre éthique doit se manifester sans ambiguïté. Comment la faire valoir ?

L'article 22 du Code des devoirs professionnels précise que « l'architecte appelé à remplacer un confrère dans l'exécution d'un contrat ne doit accepter la mission qu'après en avoir informé celui-ci, s'être assuré qu'il n'agit pas dans les conditions contraires à la confraternité et être intervenu auprès du maître d'ouvrage pour le paiement des honoraires dus à son prédécesseur. Il doit informer le Conseil régional de l'Ordre dont il relève ».

Si le principe général de confraternité entre architectes posé par ce texte est sans ambiguïté, il pourrait être tentant en revanche de déduire qu'un architecte ne peut accepter de succéder sur une même mission à un confrère avant que celui-ci ne soit intégralement réglé de ses honoraires. Cependant, une telle approche risquerait de conduire à des situations de blocage, susceptibles d'entraîner des préjudices importants pour les maîtres d'ouvrage, qui pourraient alors envisager de mettre en cause la responsabilité des deux professionnels.

L'article 22 du Code des devoirs professionnels ne peut donc être interprété ainsi, et il convient de privilégier la lecture suivante. L'architecte succédant à un confrère doit impérativement accomplir trois démarches :

- se rapprocher de son confrère afin de l'informer de son intervention ;
- intervenir auprès du maître de l'ouvrage afin de l'inviter à procéder au règlement des honoraires de son prédécesseur, sans pour autant conditionner son intervention à ce paiement ;
- informer de cette succession de mission l'Ordre régional compétent.

Si les contacts tant auprès du client que du confrère auquel on succède peuvent être effectués dans un premier temps par téléphone, il est prudent de confirmer ces différentes démarches par trois courriers, adressés au client, à l'Ordre régional, et au confrère.

Par ailleurs, ces démarches formelles n'exonèrent pas l'architecte qui succède à son confrère de respecter les éventuels droits d'auteur de celui-ci.

Dans l'hypothèse où les règles déontologiques précitées ne seraient pas respectées, l'Ordre régional des architectes pourrait être saisi du litige entre les deux confrères, en particulier en vue de l'organisation d'une conciliation.

Le Code des Devoirs professionnels (décret du 20 mars 1980), ainsi qu'une fiche explicative plus détaillée, relative à la succession de mission peuvent être consultés sur notre site Internet www.architectes-idf.org

Où sont les architectes franciliens

Paris (4830 architectes) regroupe plus de la moitié des architectes franciliens. Le 11^e arrondissement bat les records de concentration (568 architectes), talonné par les 14^e (403) et 15^e (376) arrondissements. Avec 313 architectes, le 13^e arrondissement devance de peu les huit arrondissements qui comptent de 200 à 300 architectes (3^e, 6^e, 10^e, 12^e, 16^e, 17^e, 18^e et 20^e). Les quartiers centraux du Paris historique accueillent globalement moins de confrères: entre 100 et 200 pour les 2^e, 4^e, 7^e, 8^e et 9^e (ainsi que le 19^e). 99 architectes seulement sont installés dans le 1^{er} arrondissement.

La **Seine-et-Marne** (290 architectes) présente une répartition diffuse des architectes sur son territoire: quatre-vingt deux communes recensent 1 ou 2 architectes, dix-huit en dénombrent entre 3 et 7. Les villes de Lagny-sur-Marne, Pontault-Combault, Torcy et Chelles, comptent une dizaine d'architectes. Fontainebleau culmine à 23, suivi par Melun (19) et Meaux (17).

Le département des **Yvelines** (597 architectes), dominé par l'énorme concentration d'architectes à Versailles (131), Saint-Germain-en-Laye (45) et le Chesnay (32), est un département contrasté. Près de soixante communes ne recensent que 1 ou 2 architectes. Treize communes en hébergent au moins 10.

En **Essonne** (326 architectes), un pool réduit de huit villes recense au moins 10 architectes. Dix-sept villes en compte entre 5 et 9. Verrières-le-Buisson (17) et Evry (14) arrivent en tête.

Quatre villes des **Hauts-de-Seine** (1280 architectes) comptent 1 ou 2 architectes seulement malgré leur taille et leur population (un seul à Villeneuve-la-Garenne, deux à Gennevilliers).

La majorité des communes abrite une fourchette de 20 à 45 architectes. Huit villes dépassent cette jauge: Issy-les-Moulineaux (58), Levallois-Perret (75), Meudon (65), Montrouge (72), Neuilly (75). Sans oublier Boulogne-Billancourt avec ses 171 architectes.

En **Seine-Saint-Denis** (391 architectes), certaines villes importantes comme Clichy-sous-Bois ou Villepinte ne comptent que 1 architecte. Beaucoup ne dépassent pas les 10 architectes installés. Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Bagnolet, Noisy-le-Grand recensent entre 10 et 15 architectes, Saint-Denis enregistre 26. Montreuil domine seule la situation, avec 100 architectes.

En **Val-de-Marne** (600 architectes), Ivry-sur-Seine (60) et Vincennes (58) se tiennent au coude à coude, loin devant Fontenay-sous-Bois (34), Saint-Maur (34), Charenton (27) et Créteil (26). Au total, dix villes passent la barre des 20 architectes. En revanche, plusieurs villes importantes n'ont attiré que 1 architecte ou 2 (Orly et Villeneuve-Saint-Georges par exemple).

En **Val d'Oise** (224 architectes). Enghien-les-bains dénombre 18 architectes, Argenteuil 14. Cergy-Pontoise, Deuil-la-Barre et Montmorency enregistrent 12 ou 13 architectes. Aucune autre ville n'atteint 10 architectes, pas même Sarcelles (9). Quarante-quatre n'accueillent que 1 ou 2 architectes seulement (parmi lesquels Roissy, Villiers-le-Bel et Gonesse).

Source: Ordre régional des architectes d'Île-de-France, décembre 2004. Statistique réalisée sur les 9310 architectes d'Île-de-France, sociétés d'architecture non comprises.

Brèves

Les ateliers de l'architecte, les mercredis

Chaque 1^{er} mercredi du mois: l'atelier numérique

Tous les premiers mercredis du mois, la Maison de l'architecture en Île-de-France accueille les ateliers numériques, animés par M.Studio. Ces ateliers sont consacrés aux enjeux et usages de l'informatique et du numérique dans le bâtiment et la pratique architecturale. Les questions pratiques sont abordées de 15h à 18h en présence d'experts, suivis d'une conférence de 18h à 21h. Inscription obligatoire. Chaque 3^e mercredi du mois: l'atelier emploi.

Chaque 3^e mercredi du mois: l'atelier emplois

Tous les 3^e mercredis du mois de 19h à 21h, la Maison de l'architecture en Île-de-France accueille l'atelier emplois, animé par Archibat. Cet atelier propose, par groupes de six personnes maximum, de faire un point sur le parcours professionnel de chacun et d'apporter des conseils personnalisés. Inscription obligatoire, places limitées.

Chaque 4^e mercredi du mois: l'atelier contrat

Tout savoir sur le contrat d'architecte: cet atelier qui

début en septembre propose aux architectes une aide à la compréhension et à la rédaction des contrats professionnels. Il est animé par des spécialistes de la question. Chaque 4^e mercredi du mois de 18h à 21h.

Une fois par trimestre: les ateliers pratiques

Une fois par trimestre, les architectes sont invités à suivre un cycle de conférences sur la création et la gestion d'agence. Comment choisir son mode d'exercice? Où exercer son activité? Quelles sont les conséquences de l'application de la TVA pour les architectes? Comment trouver les financements pour créer son entreprise? Comment financer les premières études? Architecte, une profession réglementée? Tout ce qu'il faut savoir sur la protection sociale, la gestion d'agence, l'assurance professionnelle... Tous ces thèmes sont développés par des experts pendant deux jours. Inscription obligatoire. Prochain atelier les 19 et 20 octobre.

Programme détaillé en ligne sur www.architectes-idf.org, au début de chaque mois.

L'architecture en Seine-et-Marne

Table ronde: l'architecture en Seine-et-Marne le mardi 8 novembre à 18h30. Maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre débattront de l'actualité des projets et réalisations dans ce département. Programme détaillé et liste des participants en ligne (début novembre) sur www.architectes-idf.org.

De nouveaux collaborateurs d'agence

Les examens de qualification de dessinateur et dessinateur-projeteur en architecture ont eu lieu comme chaque année en mai et juin. Formés en lycée professionnel, les diplômés sont susceptibles d'occuper des postes de collaborateur d'agence. La liste des lauréats est disponible sur www.architectes-idf.org et auprès de l'Ordre des architectes d'Île-de-France, pour ceux qui souhaitent proposer un emploi à l'un d'entre eux.

Location d'espaces

La Maison de l'architecture propose un ensemble d'espaces disponibles à la location pour les architectes. De la simple salle de réunion aux 200 m² de la chapelle, un de nos espaces correspond peut-être à votre besoin. Visite interactive en ligne sur www.architectes-idf.org. Informations auprès de Christine Dubosque au 01 53 26 10 60.

Info service

N'oubliez pas de nous communiquer tout changement personnel ou professionnel (adresse, téléphone, fax, portable, e-mail et site Internet, dénomination sociale, siège social, forme de société, entrée d'un nouvel associé, etc.). Le Tableau d'Île-de-France est consultable sur www.architectes-idf.org et le Tableau national sur www.architectes.org. Pensez à nous communiquer vos fax et adresses électroniques, afin de recevoir les informations qui vous sont régulièrement adressées par ces biais.

Bal des architectes le 30 juin 2005 à 20h

21h30 **Enveloppes Nomades** Défilé des étudiants de l'école d'architecture de Versailles. Chorégraphie: Marion Ballester. En partenariat avec le Théâtre de Saint-Quentin-en-Yvelines.

22h **Le bal des architectes** avec l'Orchestre Art No Limit.

Les photos d'architecture que vous apporterez sur votre clé USB alimenteront un diaporama projeté tout au long de la soirée. Photos au format JPG, 500 Ko maximum. Avec la participation de: Apple, HP invent et www.ibatiment.com



Agenda de la Maison de l'architecture

Chaque lundi, en alternance, cycle « Tribune » ou « Croisement »
Chaque mercredi, en alternance ou en parallèle, cycles « Fabriques » et/ou « Ateliers »
Informations sur www.maisonarchitecture-idf.org

3-18 septembre

Exposition « Morrhino »
Représentation de la favela, faite par des enfants de la favela, avec des matériaux de la favela. Dans le cadre de Brésil/Brésils, l'année du Brésil en France.
Informations sur www.maisonarchitecture-idf.org

Mardi 20 septembre 16h30

« Les enjeux du millénaire »
Dans le cadre des mardis de 4D organisé par l'association Dossiers et débats pour le développement durable.
Informations: Emmanuel Prinet au 01 44 64 75 02

Lundi 26 septembre 20h

Café des architectes
Organisé par l'association Mouvement.
Informations sur www.maisonarchitecture-idf.org

Samedi 1^{er} octobre

« Infra-espace »
Une installation lumineuse et sonore de Laurent Karst, dans le cadre de la Nuit Blanche.
Informations sur www.maisonarchitecture-idf.org

12-26 octobre

« Santa & Cole »
Exposition de mobilier urbain. Vernissage le 11 octobre.
Informations sur www.maisonarchitecture-idf.org

Jeudi 13 octobre 9h

« Villa urbaine durable »
Colloque organisé par le PUCA (Plan urbanisme construction architecture).
Inscriptions: Paulette Poutchy-Tixier au 01 40 81 24 37
Informations sur www.chantier.net

Jeudi 13 Vendredi 14 octobre

« Réhabiliter les quartiers. Renouveau urbain et réhabilitations durables »
Formation organisée par l'Association pour la recherche sur la ville et l'habitat.
Informations: Dominique Salaun au 01 42 77 34 20 ou arvha@arvha.org

Lundi 31 octobre 20h

Café des architectes
Organisé par l'association Mouvement.
Informations sur www.maisonarchitecture-idf.org

Mardi 25 octobre 16h30 [sous réserve]

Les mardis de 4D
Organisé par l'association Dossiers et débats pour le développement durable.
Informations: Emmanuel Prinet au 01 44 64 75 02

Valeur du point 2005

Zone 1 Paris (75)
Hauts-de-Seine (92)
Val-de-Marne (94)
Seine-Saint-Denis (93)
• 6,44€ pour 35h
• 6,62€ pour 39h

Zone 2 Yvelines (78)
Seine-et-Marne (77)
Essonne (91)
Val-d'Oise (95)
• 6,32€ pour 35h
• 6,50€ pour 39h

Sdrif : et la culture dans tout ça ?

L'Ordre régional des architectes fait entendre sa voix auprès de la Région Île-de-France pour alimenter la réflexion sur le volet architectural du Sdrif (Schéma directeur de la région d'Île-de-France). Dans la lignée des positions qu'il avait défendues l'an dernier pour le PLU (Plan local d'urbanisme) de Paris, il rappelle l'impact des approches culturelle, spatiale et écologique sur la création de richesse et d'emplois, ainsi que leurs rôles dans le développement urbain. Ces approches méritent d'être prises en compte dans l'établissement des schémas urbains territoriaux, qui ne peuvent être gouvernés par les seuls paramètres économiques. L'Ordre régional des architectes sera représenté par un conseiller élu à chacun des ateliers organisés par la Région dans le cadre de la consultation des professionnels sur le Sdrif. Un groupe de travail se met en place pour approfondir ces réflexions et fournir autant que de besoin des contributions écrites, des typologies d'exemples et de procédures.

Les contributions sont bienvenues. Rendez-vous en septembre sur www.architectes-idf.org.

Voici les thématiques qui seront proposées au débat

- Comment se définit un projet de territoire? Comme une addition de projets urbains? Comme une addition de données socio-économiques et démographiques? Quelle part peut être donnée à la dimension culturelle dans le projet francilien? À l'imaginaire? Au symbolique?
- Peut-on promouvoir aujourd'hui des formes urbaines à forte cohérence spatiale, comme l'ont été les villes en damier ou les villes baroques? Quels enseignements tirer des difficultés actuelles des villes nouvelles des années 1970? Quelle est la part du social de l'économique et de l'urbain dans ces difficultés?
- Quelles centralités pour l'Île-de-France? Comment mettre en œuvre des poly centralités réussies?
- Les nœuds de transport peuvent-ils être des pôles d'urbanité, des germes de ville? Suffisent-ils à organiser la ville? Comment exploiter le potentiel urbain des dispositifs de transport (tramway, périphérique)?
- Comment l'espace public, espace du citoyen, peut-il fédérer la vie urbaine et

favoriser la mixité en faisant cohabiter et se rencontrer différents milieux sociaux?

- Comment faire évoluer la perception négative de la densité? La densité reste dans les esprits synonyme de violence, de promiscuité et d'insécurité. Comment distinguer densité réelle et densité fantasmée? Comment démontrer l'incompatibilité entre ces modèles de développement et la ville?
- Comment encourager la production d'habitat dense et où le mettre? Les projets de rénovation urbaine proposent une dé-densification des grands ensembles, et convoquent l'habitat individuel au secours de la mixité sociale. La pénurie de foncier en Île-de-France questionne fortement ces postulats.
- Comment faire en sorte que le développement durable et la démarche HOE ne restent pas des vœux pieux? La densité d'un côté, la préservation des espaces verts de l'autre, militent pour l'économie de l'espace et de l'énergie. La région Île-de-France ne devrait-elle pas promouvoir un grand chantier expérimental écologique à l'échelle d'un quartier?

- Les « grands projets » urbains ou architecturaux deviennent souvent des facteurs d'attractivité et de développement économique, de cohésion sociale et de diffusion culturelle. Les exemples sont nombreux et variés: le Centre Beaubourg à Paris, le musée Guggenheim de Bilbao, les logements sociaux de Hundertwasser à Vienne, les jeux olympiques, la Biennale de Venise, la Coupe de l'America ou encore Disneyland à Marne-la-Vallée. La région Île-de-France ne devrait-elle pas donner l'impulsion d'un ou de plusieurs grands projets fédérateurs, de nature culturelle, expérimentale ou sportive? À quand par exemple un festival francilien de l'architecture et de l'urbanisme?

Sur la procédure

- Le Sdrif peut-il être un véritable outil de maîtrise urbaine? Est-il incitatif ou acquiert-il une validité juridique?
- Le règlement du Sdrif peut-il interférer avec les zonages, les règles urbaines départementales ou les PLU? Jusqu'où peut-il imposer les programmes qu'il définit?

en Île-de-France le Conseil de l'Ordre des architectes

les membres du Bureau sont:
Michel Seban, président
Cristina Conrad, vice-présidente
Thierry Van de Wyngaert, vice-président
Jean-Christophe Tougeron, secrétaire
Christine Edeikins, trésorière
Soisick Cleret et Dominique Tessier, rapporteurs auprès de la Chambre de discipline

les conseillers sont:
François-Stéphane Braun
Alain Bretagnolle
Jean-Claude Carnoy
Paul Chemetov
Jérôme Chiarodo
Cloud de Grandpré
Hélène Fricout-Cassagnol
Régis Gullon
Gaëlle Hamonic
Catherine Jacquot
Dominique Lelli
Bernard Leroy
Ludovic Lobjoy
Thierry Nabères
Dominique Picard
Phine Weeke-Dottelonde
Christophe Widorski

Le Courrier n°63 juin 2005

directeur de la publication:
Michel Seban

directeur de la rédaction:
Thierry Van de Wyngaert
chargé de communication:
Basile Valentin

rédaction:
Pascale Joffroy

conception graphique:
LM communiquer

impression:
Communication Graphic
diffusion: Ricoul

Imprimé à 12000 exemplaires
sur Munken Print Extra

Dépot légal: en cours
ISSN: 1762-0058

Pour recevoir le Courrier écrivez-nous!
communication@architectes-idf.org



« Quand le Bâtiment va, Mao va »

Affiche du promoteur Soho pour Soho 2, quartier mixte bureaux/logements à Pékin, avril 2005
Photo: Vincent Terrones, étudiant de l'école d'architecture Paris-Malaquais