

1€

MARS 2021



Construire !

TRIBUNE LIBRE OUVERTE AUX ARCHITECTES, URBANISTES ET ACTEURS DE LA VILLE ET DU LOGEMENT

LE MAL LOGEMENT,



UN VIRUS

AVANT LE VIRUS !

N° 44

construire.archi@gmail.com

SOMMAIRE

A la Une

- Attendre d'illusoires jours... page 2

Le logement

- La misère du logement... page 3
- Extraits de presse pages 4-5
- Le rapport Lemas pages 6-7
- La surprise... page 8
- Un beau logement ... pages 9-10-11

APL

- Une pétition pages 12-13
- APL diminuée page 14-15

Profession architecte

- Après les élections pages 16-17
- A l'impossible. pages 18-19
- Il s'agit... pages 20-21-22-23
- Arrêter la spirale pages 24-25

Enseignement

- Adapter l'enseignement page 26-27
- Notre syndicat page 28
- Collectif...dans les ENSA pages 29-30

Droit au logement

- Ces villes qui ne veulent pas... pages 31-32
- L'Etat se défasse page 33
- Appel à manifester pages 34-35
- Il y a 150 ans la Commune... page 36

Attendre d'illusoires « jours d'après »...

Qu'il s'agisse du logement, des architectes, de la jeunesse, le présent numéro de Construire! dresse un bilan de faillite. Le pays voit les crises se succéder et se superposer. Mais ces crises ne tombent pas du ciel. C'est l'extinction programmée, depuis la loi Barre de 1977, des Aides à la Pierre qui est responsable de l'effondrement de la construction, générant la crise du logement que subissent de plein fouet les ménages, et, combinée à la raréfaction de la commande publique, mettant en danger l'ensemble de la profession d'architecte. Et maintenant, voici que rapport d'Olivier Sichel, directeur général délégué de la Caisse des dépôts, propose, pour la réhabilitation énergétique massive des logements privés, de créer un rôle d'« accompagnateur travaux », sortant les architectes du jeu, feignant d'ignorer qu'ils existent et sont formés pour en assurer la maîtrise d'œuvre. Et cela, au moment même où le prix Pritzker couronne le travail d'Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, qui déplorent à juste titre que : « *La liberté, qui est celle des habitants, mais qui est aussi celle des architectes, se perd. On perd cette possibilité de rêver, d'être devant sa fenêtre et de regarder les nuages.* »

C'est la décision du gouvernement Macron de diminuer drastiquement les APL qui provoque une chute brutale des revenus des familles les plus modestes, et pousse au désespoir des étudiants qui subissent « en même temps » la fermeture des universités et la perte de leurs jobs précaires.

C'est la fermeture des lits d'hôpitaux, programmée avec constance par tous les gouvernements depuis plus de vingt ans et poursuivie sans relâche, même pendant l'actuelle pandémie, qui a provoqué la saturation des services d'urgences et de réanimations, condamnant des milliers de personnes âgées à une agonie atroce, isolées dans leurs chambres, et ne bénéficiant dans le meilleurs des cas que de remèdes palliatifs dans l'attente d'une mort inéluctable, faute de soins. En ce début de printemps 2021, le pays dispose de moins de lits de réanimation qu'en 2020. En région parisienne, il n'y a qu'un lit pour 10 000 habitants !

C'est cet effondrement sanitaire, ou plutôt hospitalier, qui sert à justifier et à perpétuer un état d'urgence qui interdit toute vie sociale et culturelle, et condamne des professions entières à la ruine.

Et c'est la peur du gouvernement Macron de l'irruption d'un vaste mouvement de rejet de sa politique de casse de tous les acquis sociaux, et en particulier des conquêtes de 1936 et 1945, qui génère une remise en cause sans précédent depuis Vichy des droits démocratiques, à travers les lois sur le « séparatisme » et la « sécurité globale ».

En définitive, toutes ces crises ne sont que des expressions d'une crise plus globale, celle d'un système qui ne recherche que le profit pour le compte d'une infime minorité de possédants, et non pas la satisfaction des besoins de l'immense majorité de la population.

Ce numéro de Construire! n'a pas d'autre ambition que de soumettre des éléments de réflexion à tous ceux qui refusent la spirale mortifère dans laquelle nous entraîne le gouvernement Macron. Car plutôt qu'attendre d'illusoires « jours d'après », nous devons chercher la voie de la résistance pour préserver des acquis durement conquis. Et puisque qu'Anne et Jean-Philippe Lacaton et Vassal nous invitent à regarder les nuages, ce numéro se conclut par un hommage à la Commune de Paris qui, il y a 150 ans, montait à l'assaut du ciel...

Urbain Krisis



La misère du logement, un virus et des variants...



Lorsque New York était à l'épicentre mondial de la pandémie, le sud de Manhattan affichait un taux d'infection d'environ 925 pour 100.000 personnes, tandis qu'il était dans le Queens de 4.125 pour 100.000 ».

C'est ce qu'ont indiqué les chercheurs américains, Ian Goldin et Robert Muggah, dans une tribune (La ville et la covid. 31 août 2020). La raison de cet écart pour eux est simple : « les résidents de New York les plus riches avaient accès à une large gamme de services de soins de santé et travaillaient depuis leur domicile, généralement dans de spacieux immeubles ».

Le Queens, lui, abrite certains des quartiers les plus démunis de la ville. Ses habitants, plus pauvres que la moyenne, vivent généralement dans de petits logements et exercent des emplois les rendant plus vulnérables (restauration, aide à domicile, service d'entretien, etc.)

Ce phénomène est-il l'apanage des américains ? Assurément pas. Ne l'observe-t-on pas en France ?

Selon Médecins sans frontière, à l'été 2020, 52% des personnes accueillies dans des centres d'hébergement, des foyers ou gymnases, avaient été touchées par le virus, soit cinq fois plus que la moyenne francilienne. Il y a, en France, 4,1 millions de personnes qui n'ont pas de logement ou sont mal-logées, parmi lesquelles on compte plus de 300 000 personnes sans-domicile fixe. Et cela ne date pas de l'épidémie. C'est un virus avant le virus !

De même, les données de l'enquête EpiCov sont sans appel. Elaborée par l'Inserm (Institut national de

la santé et de la recherche médicale) et la Drees (Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques du ministère des Solidarités et de la Santé), en collaboration avec Santé publique France et l'Insee,

dans le contexte de la pandémie de Covid-19, l'enquête a révélé que « 9,2% des personnes vivant en surpeuplement avaient été touchées par le virus, en mai 2020, contre 4,5% de la population générale en France (...) Le fait de vivre avec un nombre élevé de personnes dans le même logement est associé à un risque plus élevé de contracter le virus », note l'enquête.

Le surpeuplement, l'aggravation des conditions de vie ne datent pas de la pandémie ! Depuis 1984, l'effort public pour le logement n'a jamais été aussi faible et le nombre de logements sociaux financés (France métropolitaine hors ANRU) est en baisse depuis 2016 (source : ministère de la Cohésion des territoires).

« Pour les victimes du mal-logement, rester à domicile en bidonville, dans des quartiers dégradés, en habitat indigne ou surpeuplement, représente une souffrance, pour soi et pour ses enfants, et entraîne un risque de contamination accru », observe le 26^{ème} rapport annuel de la Fondation Abbé-Pierre sur l'état du mal-logement en France (02/02/2021).

Les plus de 300 000 personnes sans-domicile, à la rue ou dans des hébergements d'urgence inadaptés aux circonstances, sont touchés de plein fouet par l'épidémie et constituent à leur tour un facteur de circulation du virus

Le 8 février dernier, en plein hiver et en pleine épidémie, les forces de l'ordre sont intervenues rue Hortense, à Bordeaux, pour déloger une quinzaine de personnes, dont trois familles avec enfants. Elles occupaient cinq appartements du bailleur social CDC Habitat depuis février 2019. Avec la loi ELAN, ces occupants ne sont plus protégés par la trêve hivernale, étendue cette année jusqu'au 1er juin

Comment faire confiance aux responsables du virus du mal-logement pour éradiquer quoi que ce soit ?

Henri Léger



LA CROIX Moins de logements sociaux, c'est plus de sans-abri et de mal logés ! - le 10/02/2021

Tribune Bernard Lacharme, président de l'Association DALO (Droit au logement opposable). L'auteur dénonce le désengagement de l'État dans la construction de logements sociaux et le refus de certaines municipalités d'en accroître le nombre

Nous assistons, dans le plus grand silence, à un effondrement de la production de logements sociaux. L'effondrement est général mais il porte des conséquences dramatiques dans les territoires marqués par une crise du logement.

Le Monde Parc social et immobilier privé : la chaîne du logement s'enraye

Isabelle Rey-Lefebvre - le 23/12/2020

La production de logements sociaux s'effondre alors que 2 millions de personnes sont en attente. Côté privé, la construction est en panne.

batiweb La FFB évoque une « crise historique » du logement neuf - le 15.12.20

Olivier Salleron, président de la FFB, s'est notamment inquiété de la chute d'activité dans le bâtiment : une baisse estimée à -15,2 % en 2020, soit 23 milliards d'euros de chiffre d'affaires perdus en une année....Le président de la FFB s'est également alarmé d'une « *crise historique* » du logement neuf, regrettant qu'il soit resté le grand absent du plan de relance.

La FFB prévoit en effet une chute de -12,6 % des mises en chantier en 2021, pour un total de 328 000 logements neufs. Loin de l'objectif des 500 000 logements neufs construits par an, fait remarquer le président de la FFB. « *Les années précédentes, on était entre 410 000 et 430 000 logements construits* », a-t-il rappelé.

LE MONITEUR IMMO La construction de logements neufs s'enfonce B.K. | le 26/02/2021

Les autorisations de construire et les mises en chantier sont toujours dans le rouge, selon les statistiques publiées par le ministère de la Transition écologiques.

Les mois se suivent et se ressemblent pour la construction de logements. « Sur les douze derniers mois, **377 600 logements ont été autorisés à la construction**, soit 73 500 de moins qu'au cours des douze mois précédents (-16,3 %) ». Dans le détail, **le logement collectif recule plus fortement** que les autres typologies d'actif à -23,5% sur un an.

LA CROIX La Cour des comptes presse le gouvernement d'accélérer le Logement d'abord

Nathalie Birchem - le 07/01/2021

Dans un référé rendu public le 7 janvier, la Cour des comptes, dressant le bilan à mi-parcours du plan quinquennal du Logement d'abord, outil phare du gouvernement pour diminuer le nombre de sans-abri, déplore « *des résultats globalement en deçà des attentes* », et presse le gouvernement d'« *en accroître l'efficacité* ».



Collectif logement CGT

Sébastien Thomas - le 26/12/2020

Alerte à la pénurie de logements sociaux en Ile-de-France

Il n'y en aura que 21 000 de construits en 2020, soit 40% de moins qu'en 2016, alors qu'il en faudrait 37 000 chaque année. Face à cette situation «dramatique», l'union des bailleurs sociaux réclame un plan d'urgence.

Alors qu'il y a 750 000 demandeurs de logements sociaux en attente en Ile-de-France, de moins de moins de chantiers sont lancés.





LE LOGEMENT

Encore et toujours une priorité !

Face au défi social qui s'annonce, le logement doit être un sujet prioritaire. Construire seulement 300 000 logements par an n'est pas satisfaisant dans un pays où la demande de logement social dépasse 2 millions et où les besoins restent globalement forts... Aujourd'hui, on ne peut plus tergiverser, il est impératif de répondre aux besoins en matière de logement. Qualité et quantité doivent être, ensemble, au rendez-vous !

Olivier Salleron

Président de la Fédération Française du Bâtiment

Les Echos Logement : les aides publiques poursuivent leur repli

Joël Cossardeaux - le 23/02/2021

La décrue se poursuit. Les aides au logement, celles accordées à la personne (locataires, propriétaires occupants) et celles octroyées à la construction, ont diminué de 4,5 milliards d'euros au total entre 2017 et 2019, pour s'établir à 38,5 milliards. Une glissade de plus de 11,5 % sur trois ans qui ramène la part de la dépense publique dans ce secteur à 1,6 % du PIB, [selon une récente étude du ministère de la Transition écologique](#) basée sur les chiffres du rapport du Compte du Logement 2019.



« agir vite pour le logement neuf »

Face à une situation de plus en plus critique pour le logement neuf, Pôle Habitat FFB réclame des mesures puissantes et immédiates.

Pôle Habitat FFB parle d'une crise historique pour le logement neuf en 2020 et qui devrait se poursuivre en 2021. D'où la nécessité pour les pouvoirs publics de réagir urgemment pour soutenir l'immobilier neuf. Le marché du logement neuf dévisse, décroche, s'effondre... les mots choisis par tirer le bilan 2020 de l'immobilier neuf en France par Pôle Habitat FFB sont forts et pour cause.



Transformation de bureaux en logements : de la poudre aux yeux

par Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta - le 08/02/2021

La mairie de Paris, la ministre du Logement et le secrétaire d'État à l'économie sociale, solidaire et responsable ont salué cette innovation. On se tromperait en revanche si l'on voyait là une solution tant au manque de logements en France qu'à l'offre pléthorique de bureaux... Car enfin de quoi parle-t-on ? On parle déjà essentiellement de la capitale et même strictement de quatre ou cinq arrondissements, et à ces endroits de la capitale on pointe une poignée d'immeubles à usage tertiaire.

Derrière le bruit médiatique et le marketing habile, que restera-t-il de ce qui est présenté à tort comme une partie de l'avenir de la politique du logement ? Pas grand-chose. L'arbre cache la forêt : une solution tout au plus interstitielle fait oublier que la construction résidentielle privée comme sociale est en panne depuis le début du quinquennat et que rien n'en laisse augurer le redémarrage

Chroniques d'architecture Réinventer Paris 3, j'y pense, je baille et puis j'oublie

Christophe Leray - le 16/02/2021

En attendant les jours meilleurs que ne manquera pas de nous promettre une candidate putative à l'élection suprême, voici donc à Paris six petits projets* en quête de réinvention qui ne mangent pas de pain et qui devraient, sans changer rien à rien sur le fond de la crise du logement en général, à Paris en particulier, obtenir leur petit quart d'heure de célébrité...

FONDATION ABBÉ PIERRE



Les chiffres du mal-logement :
14 620 000



Ne surtout pas parler d'argent quand on parle de logement social !

Quand un rapport Lemas contredit un précédent rapport Lemas...

Le récent rapport présenté par Pierre René Lemas propose des solutions en totale contradiction avec celles qu'il soutenait en 1999. Mais, vingt ans après, la logique reste la même : ne surtout pas parler d'argent quand on parle de logement social !



Le rapport sur la qualité des logements sociaux remis par l'équipe constituée autour du très haut fonctionnaire Pierre René Lemas pose comme première conclusion la nécessité d'une participation citoyenne à la conception des opérations et revendique une vision holistique du logement. Noble ambition ! Il affirme, comme on pouvait s'y attendre, la nécessité d'un effort de construction majeur, et prend acte de la réalité du « mal-logement » documenté par les rapports de la fondation Abbé Pierre. Rien à redire, mais, cependant...

L'argent ? On n'a pas eu le temps...

« Compte-tenu de la crise sanitaire, les temps 3 (analyse des clés de la réussite du projet) et 4 (le logement abordable : approche économique et financière) n'ont pas pu se réaliser comme souhaité. »

Le lecteur pourrait craindre que, faute de prise en compte du nerf de la guerre, le rapport perde beaucoup de son intérêt. Qu'il se console ! « *Le logement*

n'est pas d'abord un objet de création de valeur économique et de transactions financières. »

La VEFA, non... enfin oui !

Après avoir posé l'objet logement comme hors du champ économique, le rapport souligne pourtant l'importance prise par le secteur privé, au travers de « *la VEFA qui favorise la porosité entre maîtrise d'ouvrage publique et privée, dans la production des logements sociaux.* » Ce qui explique, peut-être, le constat affligeant de « *logements trop petits, bas, refermés, loin des transports et des commodités, inadaptés au télétravail.* » En effet, « *la VEFA fait primer la logique économique et financière de l'investisseur privé, légitimement soucieux de son taux de marge et de profit à l'occasion de la transaction, sur une logique d'intérêt général à long terme.* ». Sévère, mais juste...un peu, car « *il ne faut pas remettre en cause la VEFA, procédure utile et pertinente, mais l'encadrer dans une logique d'intérêt général.* ». Heureusement, pour ce faire, il y a les architectes : « *ils sont reconnus comme les seuls acteurs à exercer une profession réglementée et formée à penser et concevoir des projets architecturaux pour l'intérêt public.* ».



Un concours d'architectes... mais sans concours

Et puisqu'on parle des architectes, il ne faudrait pas oublier de « renforcer leur formation à la réalité concrète » ainsi que de « renforcer les moyens des ENSA. » Mais il faut surtout « maintenir les dispositions de la loi Élan sur les relations Maîtrise d'Ouvrage, Maîtrise d'Œuvre et Entreprises, », puisque, de toute façon, « le rôle de l'architecte est garanti par la loi de 1977 » ! D'ailleurs il faut le dire clairement : « les Maîtres d'Ouvrage sont tenus de faire appel au concours des architectes, mais ce concours ne doit pas être nécessairement enserré par des textes de procédure. Il doit devenir désirable parce qu'indispensable. »

De l'espace... pour mieux travailler !

Le rapport semble habité par une idée fixe : l'espace ! Mais pas l'espace en soi, l'espace nécessaire... pour le télétravail ! Il propose de redéfinir le « logement décent » en fonction de sa volumétrie plutôt que de la surface et de la taille des pièces, afin de faciliter les changements d'usage, en particulier... pour le télétravail. Pour cela, il conseille de s'appuyer sur la loi Élan qui définit le « logement évolutif » et propose un label unique « Qualité de vie dans le logement abordable » plus facile à gérer que les « 40 000 normes et réglementations actuelles. »

Les opérations d'urbanismes devraient créer des « tiers-lieux » dédiés au... « travail partagé, au co-working et au télétravail. » Une expérimentation devrait permettre d'évaluer les critères de qualité, « notamment le caractère modulable, la flexibilité et l'adaptabilité des logements » ainsi que « la réversibilité des constructions en général, par exemple pour la transformation des bureaux en logements. » Saluons la cohérence du discours : avec le télétravail, qui semble appelé à devenir structurel et durable, il va bien falloir recycler le parc tertiaire. Les bureaux deviendront des appartements qui, dans la journée, serviront de bureaux.

Vingt ans avant, small était beautiful

Un vieux fantôme plane sur ce rapport, un cadavre reste caché dans la placard : l'expérimentation faite il y a vingt ans du LQCM (Logement à Qualité et Coût Maîtrisé). Curieusement, il n'y est jamais fait référence. Et pourtant ! On aurait pu y trouver les

causes de problèmes soulevés par Pierre René Lemas et consorts. Les Actes du colloque « LQCM : des expériences pour les maîtres d'ouvrage et les usagers » du 12 octobre 1999 présidé par... Pierre René Lemas se félicitaient de la « diminution sensible de la surface habitable, grâce au décloisonnement entre entrée, cuisine et séjour. » Il se félicitait que « les occupants n'ont fait aucune remarque sur la taille du logement ; tout au plus certaines pièces ont paru un peu petites. (...) Si elle surprend parfois, la conception, de bon usage, a permis de maîtriser le coût et par conséquent les loyers. »

Le bilan final de LQCM notait que « les diminutions de surfaces sont mieux acceptées si la situation de l'immeuble dans la ville est valorisée (...) Le décloisonnement génère une sensation d'espace si le plan général du logement ménage ce qu'il reste d'intimité. » Mais il s'interrogeait : « Une question a traversé la réflexion des équipes du programme LQCM : la réduction de surface ne s'oppose-t-elle pas aux évolutions des besoins et aux possibilités de satisfaire une diversité de fonctionnalités ? » Heureusement, vingt ans après, Pierre René Lemas est là pour répondre.

Et déjà la VEFA...

Par ailleurs, l'expérimentation LQCM évoquait déjà « une nouvelle voie qui pourrait être pour les Organismes de Logements Sociaux de construire en VEFA. Des opérations unissant secteurs privé et public permettraient des économies d'échelle tout en autorisant une insertion discrète dans le tissu urbain. Si la VEFA se développe, les OLS deviendraient clients des promoteurs privés et pourraient afficher leurs exigences. Mais ne risqueraient-ils pas, à terme, de se voir dépossédés des meilleurs terrains par les promoteurs ? Et un tel changement d'activité ne conduirait-il pas la Maîtrise d'Ouvrage de Logements Sociaux à une perte de ses savoirs ? » Bonne question, en effet, à laquelle le présent rapport n'apporte pas la bonne réponse.

Souhaitons très longue vie à Pierre René Lemas ; qu'il puisse, dans vingt ans, nous offrir un bilan du présent rapport. Et qu'il puisse, enfin, nous parler d'argent. Car les problèmes qu'on prétend vouloir régler, depuis vingt ans et plus, ont pour cause première l'absence de moyens financiers. Et ça, le Directeur Général de la Caisse des Dépôts que fut Pierre René Lemas le sait très bien.

Urbain Krisis





La reprise se prépare contre nous!

Hier un des médias en ligne¹ du bâtiment s'est fait l'écho de la satisfaction des promoteurs de voir la VEFA être passée grâce à la loi ELAN de 8% à 54% de la production des logements sociaux. Et ils appellent à pousser ce mouvement pour devenir les fabricants quasi-uniqes du logement social. Et sceller ainsi définitivement l'exclusion de l'habitat de la loi MOP et les architectes de la conception de ceux-ci.

Ils expliquent cela par les gains de temps et les économies financières de 6%, très faibles au regard de leurs pratiques dans la dévolution du travail priorisée autour des nouveaux serfs que constituent la majorité des travailleurs détachés étrangers. Sous-payés, mal-logés chez des marchands de sommeil, peu couverts par les prestations sociales ceux-ci constituent la variable de déqualification du bâtiment avec une organisation du travail dans laquelle les architectes deviendraient des coloristes de façades et les normes techniques une option limitée au confort.

Nous devons tout faire pour déconstruire ce discours et j'espère que les nouveaux élus des ordres le feront avec une énergie supérieure à ce que nous constatons aujourd'hui face à des politiques totalement dévoué à ce discours mensongers.

Pire ils organisent ces différences !

Le gain de temps ? Effectivement, mais pourquoi.

Eux vendent après avoir engagés leurs opérations aux opérateurs HLM qui parfois deviennent aussi des promoteurs qui font cela depuis leurs filiales. Mais quel délais pour les inscriptions de programme Eux : 0, les marchés réglementés 3 à 6 mois. Les validations des projets avant PC

Eux c'est non, les marchés que nous développons avec les bailleurs, les collectivités et les habitants de 2 à 6 mois le temps qu'un confrère architecte-conseil, souvent parisien, daigne descendre nous donner son avis sur notre travail. Le même que le leur avec les mêmes diplômes mais sans même étudier le contexte.

Un an perdu, et combien de coût supplémentaire pour toutes ces commissions et réunions que nous professionnels devons tenir et justifier alors que les marchés privés, sans professionnels impliqués dans la maîtrise d'œuvre, en sont dispensés.

Nous ne pouvons accepter cette nouvelle démission de la tutelle et devons exiger que le logement social, bien public commun, reste dans le champ de la commande publique. Et les nouveaux CROA tout comme le futur CNOA devront aussi se saisir de ces demandes pour en montrer la toxicité pour toute la société.

Luc Monnin architecte
Président UNSFA 31

¹ « La Vefa et le logement social deux leviers pour lutter contre la crise », Batiweb du 26 février 2021

Construire!

est une tribune libre ouverte aux architectes, urbanistes, acteurs du logement et de la ville.

L'architecture, comme l'urbanisme, n'est pas en dehors du champ politique. La dégradation des conditions de logement ou de transport est la conséquence de choix politiques qui peuvent être contestables.

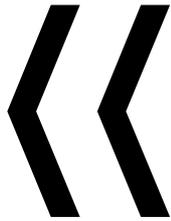
Le cadre professionnel ne permet ni la critique, ni la contestation de ces choix. Ouvrir une tribune au débat, c'est offrir un cadre indépendant à la libre discussion visant à défendre des valeurs essentielles comme l'intérêt public de l'architecture et de l'urbanisme.

C'est aussi défendre une profession menacée par la disparition de la commande publique au nom de la privatisation de l'économie du logement, de la ville, et plus généralement de la maîtrise d'ouvrage.

**Pour toute correspondance
écrire à Construire ! :**
construire.archi@gmail.com



« Un beau logement est un grand logement. » J.Nouvel



« Construire ! » est devenu fou !

A un article des « Echos » dénonçant l'inadéquation de la formation des jeunes architectes à la réalité (économique), jeunes architectes « avec un fort bagage en sciences humaines (?) au détriment de la compréhension du secteur », sans formation « aux problématiques entrepreneuriales comme l'art de la négociation » (!), un article qui décrit une dichotomie aux parties irréconciliables entre la formation, la culture, le travail architectural et la dure réalité... du marché, le comité de rédaction de « Construire » se demande en réponse si « la dimension culturelle et artistique de l'architecture n'est-elle pas une valeur universelle, un acquis de société et de civilisation à défendre et à préserver ? » ou encore « l'architecture n'est-elle plus un des beaux-arts ? ».

« Construire ! » est devenu fou ! Est-ce suffisant comme argument ?

Pourtant « Construire » a raison, car l'architecture est un art et en ce sens son but est la création de beauté mais un art différent des autres pratiques artistiques, un art « utile » pour qui « la liberté de création » est limitée par l'objet même de sa création, à savoir la réalisation de bâtiments qui correspondent à des usages (cher Gustave, l'architecte n'oublie pas l'escalier), à des constructions qui doivent résister à des forces importantes, parfois très importantes dans le respect de normes de durée, de sécurité, etc... etc... Et toutes ces conditions ne sont nullement une contrainte à l'architecture, à l'art, elles sont au contraire la matière même de l'architecture, elles sont celles auxquelles se frotte l'architecte pour proposer des solutions intelligentes et... belles, celles qui sont souvent les raisons mêmes de l'art de l'architecture.

C'est ce que pendant de nombreux siècles ont expliqué les traités d'architecture dont celui de Vitruve, le

« De architectura » dont Claude Perrault a extirpé l'expression concentrée de l'architecture : Firmitas, Utilitas, Venustas (Solidité, Utilité, Beauté) soit dans un langage un peu plus contemporain : la Construction (la résistance des matériaux, la protection aux facteurs climatiques, etc...), le Programme (les usages, l'organisation des espaces, le confort, l'économie de la construction, l'économie des usages, etc...), la Beauté (la création des formes et des espaces, le choix et la mise en place des matériaux, l'échelle et les proportions, etc...). Tout cela dans une relation forte et déterminante.

L'Art de l'architecture ne résulte pas d'un coup de crayon ; il est toujours lié aux conditions qui lui permettent d'exister. Peut-on imaginer la beauté de la Sainte Chapelle en dehors de l'invention de la voûte d'arête, l'architecture métallique du XIXe siècle en dehors des travaux des ingénieurs du métal, de l'architecture d'A. Perret en dehors de la connaissance du béton armé, des organisations spatiales de Le Corbusier en dehors de la magnifique invention du « plan libre » ? Tout le reste est ce qu'on appelle le formalisme, ce qui est, en architecture, on le sait, un péché !

Regardons d'un peu plus près un élément de programmation (Utilitas) dont on parle volontiers ces derniers temps : la question de la surface des logements qui, avant d'être un problème de promoteur, est une question d'architecture dans toutes sortes d'opérations. Ainsi, le plan initial en croix grecque de la Basilique Saint Pierre de Rome a été abandonné au profit d'un plan en croix latine plus adapté au service religieux et permettant de recevoir plus de fidèles tous bien orientés vers l'autel et l'officiant (problème de surface et d'occupation).

On le voit, la surface et ce qu'elle emporte d'organique est un des éléments de l'organisation du projet et à ce titre une question d'architecture quel que soit la taille du projet.



LE LOGEMENT

La question qui émerge aujourd'hui touche à la surface des logements dont on s'aperçoit, semble-t-il (!), à l'heure des confinements, de leur très petite surface.

Un article paru dans « Le Parisien » intitulé « *Halte au rétrécissement des appartements* » (cf. « Construire » n° 43) pose ou repose la question de la surface des appartements, plus précisément de la tendance à la diminution de surface de ceux-ci : trop petits en période de confinement, sans doute mais évidemment trop petits tout court.

Les excellents architectes qui ont inspiré l'article du « Parisien » sont amenés à défendre des minima inadmissibles. Ils ne voient que deux solutions pour « *changer les normes* » qui pourtant n'ont pas empêché la réalisation des « grands » appartements des décennies précédentes (F3 plus de 70m²) !

Deux solutions : une loi ou une charte-promoteurs mais pour nous les deux solutions. « *Une loi c'est difficile et très long* » peut-être mais la loi a l'avantage d'être contraignante. En ce qui concerne la deuxième solution qui emporte l'adhésion des architectes cités par « Le Parisien » : « *Les chartes-promoteurs que les villes rédigent ont l'avantage d'être plus souples et de pouvoir s'adapter aux territoires* » (!)

Nous ne ferons pas grief aux architectes de rechercher le marché des promoteurs qui est devenu en quelques années quasiment hégémonique par le biais, en sus des propres commandes des promoteurs, des opérations urbaines menées ou contrôlées par la promotion privée en grande partie au détriment de la promotion publique. Mais, les chartes-promoteurs ne semblent pas une solution, bien au contraire. La directrice de Cogedim Montreuil assure : « *les critères de cette charte répondent aux principes d'habitabilité que l'on respecte avec des plans viables* » (?) Cogedim, dans un grand effort, propose en plus des plans dits évolutifs avec l'ajout d'une « alcôve » de 7 à 9 m² au prix maîtrisé (contractuel) de 5 550 €/m² bien qu'il s'agisse d'une surface marginale sans équipements sanitaires donc peu chère. « *La charte de Nanterre va encore plus loin. Elle préconise des surfaces minimales pour les pièces de vie de chaque type de logement (par exemple 22 m² pour un T3 ou un T4). Le document recommande aussi des W.C. séparés à partir du T3 et des logements traversants à partir du T4* ». On croit rêver (un cauchemar en vérité), ces critères

étaient la banalité des logements des décennies précédentes (du moins concernant le logement social). Progrès fulgurant !

Les architectes alertent depuis longtemps sur la diminution des surfaces des logements due essentiellement à la promotion privée et à son rôle de locomotive (la promotion sociale suit pour les mêmes raisons). La promotion privée adapte ses prix aux possibilités des acheteurs.

Supprimer un m², même réputé peu cher (cf. plus haut) permettrait de gagner de nouveaux acheteurs.

L'article de ce numéro de « Construire ! » sur le rapport Lemas rappelle avec une certaine cruauté les propos datés d'une vingtaine d'années contenues dans « *les Actes du colloque Logement à Qualité et Coût Maîtrisé : des expériences pour les maîtres d'ouvrage et les usagers* » présidé par l'auteur du récent rapport sur la qualité des logements sociaux, Monsieur Pierre René Lemas. A l'époque, on se félicitait de la « *diminution sensible de la surface habitable, grâce au décroissement entre entrée, cuisine et séjour* » et autres bonnes manières pour le logement.

L'intérêt vif des architectes modernes pour la surface des logements, en particulier des petits logements, date d'une certaine d'années. Ces architectes ont été particulièrement productifs dans cette réflexion, architectes révolutionnaires d'URSS, ceux du Bauhaus, Le Corbusier, Lurçat, les architectes des cités-jardins tels les auteurs de la Butte Rouge et bien d'autres cités-jardins, moins bien sûr pour les architectes plus chics tels Mallet-Stevens. Leur réflexion, à l'opposé des certitudes des promoteurs, cherchent à lier la recherche des minima de surface à des modes d'organisation du logement et du bâtiment. C'est l'époque du « Neufert » célèbre ouvrage allemand donnant des normes pour toutes les activités, en particulier celles du corps humain à l'intérieur d'un logement. Ce type de recherches perdure jusqu'à la fin du XXe siècle (Alexander etc...). C'est l'intérêt pour les rangements dont les propositions de Charlotte Perriand en France, intérêt pour l'industrie dont on recherche la précision de fabrication et dont on espère une diminution des coûts, c'est l'époque de l'invention architecturale de plans nombreux et variés pour la distribution et l'organisation des logements. Les architectes sont devenus, jusqu'à aujourd'hui d'excellents arrangeurs de plans-à-plat, en demi-niveaux, en duplex et triplex, distribués



LE LOGEMENT

par paliers, par coursives intérieures et extérieures – de parfaits mécaniciens de l'habitat prêts à passer des heures et des journées pour gagner un m², pour faire « fonctionner » un plan porteur d'espaces et de volumes « beaux ». Ils furent encore récemment, très appréciés par les maîtres d'ouvrage publics et privés. Mais cette reconnaissance a cessé quand ils ont expliqué les limites au-delà desquelles la vie dans le logement n'était plus possible, étant en cela parfaitement dans leur rôle d'architecte, quand ils se battent systématiquement pour un peu de respiration, un peu de décence, quand ils s'obstinent à résoudre l'équation impossible de la « petitesse ». Ce ne sont pas à l'évidence les chartes-promoteurs qui apporteront la réponse pour les logements privés alors que l'on ne compte plus les coups portés au logement social, les plus terribles étant ceux qui visent la quasi-disparition de ce type de logement ne conservant que la réalisation de logements pour les « très pauvres » pour lesquels la question de surface ne se pose pas.

Jean Nouvel réalise à Nîmes en 1987 une opération dont l'objectif principal consiste en de très grands logements de 90 à 160 m² sans compter de très grandes terrasses. La difficulté du projet est de réaliser ces 114 logements dans le cadre d'un budget HLM. Bien sûr, il est difficile de cadrer un logement moyen de l'époque et son financement (70 m² pour un F3 par exemple) d'où quelques polémiques, mais l'opération est un succès, à cela près que les règles de formation d'un loyer HLM contiennent entre autres des règles de confort telle la surface du logement ; ainsi les grands logements de Némausus conçus pour être loués aux prix de logements normaux se voient imposés des surloyers inutiles pour le financement de l'opération et fort dommageables pour les locataires. Transposée dans le secteur privé, l'opération aurait subi le même type de désagréments.

L'intérêt particulier de l'opération est de lier la qualité esthétique, la beauté d'une pièce, d'un appartement à leur dimension impliquant à l'inverse qu'un appartement trop petit pour y vivre correctement, indécent, ne sera jamais « beau ». Comprenons bien, cela ne vise pas les petites architectures ; il y en a de sublimes : le temple d'Athènes Niké à côté du grand Parthénon, la chapelle des Pazzi à Florence, la petite maison de Le Corbusier pour sa mère au bord du lac Léman, archétype de la maison minimum. Chaque architecture aussi petite fut-elle doit être à la bonne échelle, adaptée au bon usage souhaité, ce qui ne peut être le cas d'une pièce ou d'un appartement « trop » petit. Un grand appartement est-il un bel appartement ? Sans doute ; à tout le moins c'est un bon appartement.

Le gâchis de la réalisation de millions d'appartements trop petits est insupportable. Il faudra un jour, rapidement, les transformer ou les détruire pour en réaliser d'autres, grands et beaux. A l'évidence, il faudra changer de société.

Pierre. Granveaud

P.S. S'agissant du travail de l'architecte rendu impossible par un programme médiocre et irréalisable et un bien-être (mal-être) du locataire ou du futur propriétaire, l'Ordre des Architectes ne devrait-il pas dénoncer ces conditions exécrables de conception et d'habitabilité ?



*Opération « Némausus » à Nîmes
de l'architecte Jean Nouvel*



Une pétition pour le maintien des APL

« La réforme des APL : l'effondrement ! »



[Clementine BEGUIER](#) started this petition to [Frédérique Vidal \(Ministre de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation\)](#) and [2 others](#)



Je m'appelle Clémentine Beguier, je suis en première année d'études en apprentissage pour devenir Educatrice Spécialisée à Poitiers.

J'ai pris l'initiative de lancer cette pétition quand j'ai vu que je perdais mes aides et que mes amies étaient impactées elles aussi. Aujourd'hui, **je constate que l'on parle de précarité étudiante dans les médias mais la réforme des APL ne vient qu'accentuer cette situation.**

En effet, depuis janvier, l'État a changé le calcul des Aides Personnalisées au Logement.

Elles sont maintenant calculées sur les douze derniers mois en réévaluant les ressources chaque trimestre.

Mais quelles en sont les conséquences pour les jeunes ?

Des étudiants déjà précaires se retrouvent avec des APL qui chutent à 0€ alors qu'elles étaient de 270€ !

Des alternants qui se retrouvent avec 390€ d'APL supprimées !

Des jeunes qui cumulent des jobs mais qui ne gagnent pas assez pour une prime d'activité mais trop pour des APL !

Mathilde me confie son témoignage : *"Je suis déclarée en concubinage, nous avons un loyer de 650€ et nous sommes passés de 328€ d'APL à 0. La conséquence ? Un énorme découvert."*

Cloé m'explique : *"Je touchais 248€ et aujourd'hui je n'ai plus que 29€. Je n'ai pas d'autres aides pour payer toutes mes autres dépenses (nourriture, assurance, prêt de ma voiture...) J'avais pris cette appartement en fonction de mes aides. Je ne peux pas déménager donc je dois piocher dans mes économies prévues pour d'autres projets"*

Kimberley me dit : *"Je n'avais droit qu'à 84€ pour un loyer de 520€, aujourd'hui je ne touche plus rien car j'ai dû travailler à côté de mes études en 2020. Je dois déménager pour un plus petit logement."*

Et quand les étudiants comptent sur les bourses pour s'en sortir, ils ne les touchent pas car ils ne sont pas éligibles ! Et oui leurs parents gagnent trop ! Mais les parents ont d'autres enfants, des loyers à payer, des écoles, des études, de l'essence, des courses, des charges, des emprunts...

Non, tous les étudiants ne peuvent compter que sur les revenus des parents !

Alors que se passe-t-il ?

Les jeunes doivent quitter leur logement ? Arrêter les études ? Arrêter de travailler ? Arrêter de rouler ? Ou rouler sans assurance ?

L'état nie la situation précaire des étudiants.

Il faut changer les choses ! Nous sommes censés vivre les meilleures années de notre vie, pas survivre !

Bougeons ! Mobilisons-nous ! Ne nous laissons pas faire.

Étudiants, parents, enfants, grands-parents et autres ! Ceux concernés par cette réforme ou pas, aidez-nous à nous en sortir, aidez-nous à survivre dans cette France qui nous oublie !

Nous sommes les professionnels de demain, nous sommes les futurs acteurs de la France !

Syndicats étudiants aidez-nous ! Indignons-nous et luttons !

Je demande qu'en 2021 les APL soient maintenues dans les mêmes conditions qu'avant pour les étudiant-es précaires qui sont aujourd'hui impacté-es négativement par la réforme. »



27 000 signatures sur :

[Pétition - La réforme des APL : l'effondrement ! - Change.org](#)

Ils signent et commentent :

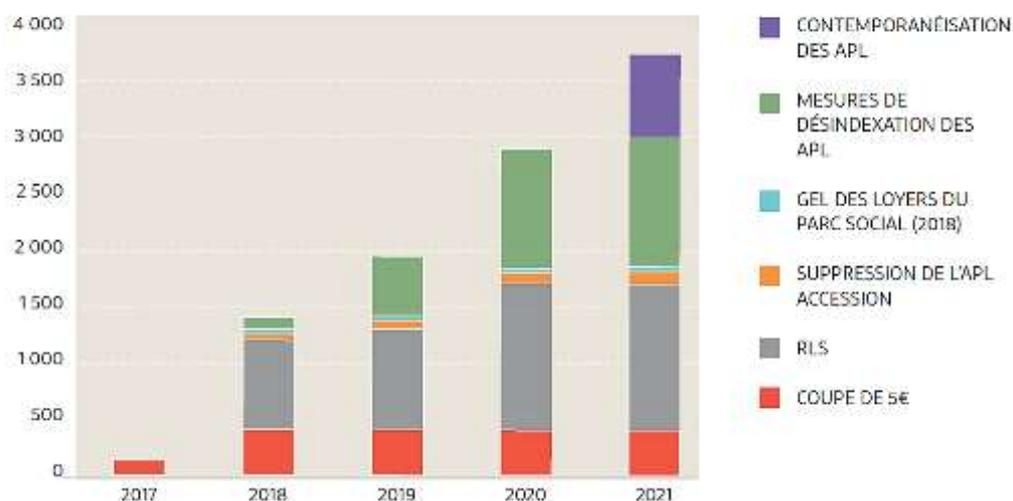
- Notre très cher président avait dit qu'il fallait venir en aide aux étudiants..... Super ils les aident bien là. Ma fille passe de 270€ à 0€ d'apl, c'est sûr cette réforme l'aide bien à se retrouver encore plus dans la merde!!
- Les aides diminuent. Inacceptable de voir des étudiants, dont moi, voir leurs APLs diminuer du jour au lendemain avec un loyer à payer, des courses, des factures. On précarise toujours plus les étudiants
- Scandaleux. Quelle honte. Après la souffrance psychologique liée au confinement, l'humiliation.
- Je soutiens la jeunesse qui paie et paiera assez cher les conséquences des décisions d'aujourd'hui !... la réforme reste pénalisante pour les jeunes qui entrent dans la vie active et pour beaucoup d'autres j'ai l'impression. Mais du coup, faut gagner combien maintenant pour pouvoir toujours l'APL ? Rien ? Quand on n'a rien, on peut rarement se loger par soi-même. Cela va mettre dans un état de dépendance un grand nombre de personnes ou dans des situations de grande précarité. C'est honteux pour un pays comme la France
- Je signe parce que les étudiant.e.s ont besoin de ces aides pour vivre et étudier. Le prix des loyers a explosé partout, avec la crise sanitaire ils ont



perdu leurs emplois étudiants. Ils sont de plus en plus nombreux à être dans la précarité. Aidons-les! Ils sont notre avenir, ils le méritent, ne les laissons pas tomber!

- Honteux cette baisse sachant qu'il y a de plus en plus de pauvre, je pense bien sûr pour ceux qui travaillent seul avec un petit salaire et pas le droit à l'APL, il y aura de plus en plus de gens dans la rue vue le prix des loyers !! Quelle tristesse !
- De nombreux bénéficiaires (familles, retraités...) sont durement impactés par cette réforme injuste et révoltante. Beaucoup de gagnants mais aussi beaucoup de perdants. Des économies sur le dos des plus fragiles et précaires.
- Les loyers sont trop élevés, dopés par les APL depuis plus de 30 ans.
- C'est tout simplement consternant de voir une telle situation.
- Des étudiants en détresse psychologique et de plus en plus précarisés... Mais qui peut encore croire aux paroles de ce pervers président ? Il a ruiné la France et il en faut toujours plus pour ces mafieux. Les députés, aller contre les lois qui leur sont dictées ? Vous n'y pensez pas ; hop une petite rallonge et l'Assemblée A VOTÉ ! ce n'est plus qu'un bureau d'enregistrement.

PRÈS DE 4 MILLIARDS D'EUROS D'ÉCONOMIES SUR LES APL EN 2021
COUPES BUDGÉTAIRES DANS LES APL PAR ANNÉE (EN MILLIONS D'EUROS)



● Ce gouvernement pourri aura été le pire depuis l'après-guerre !! Il aura détruit nos acquis sociaux, nos enfants, notre vie professionnelle et sociale !

● Moi-même précaire mais en travaillant, j'ai perdu 150€ d'APL ce mois-ci!!!!



L'APL diminuée pour la moitié des allocataires

Par François Durand

Lu dans **INFORMATIONS OUVRIÈRES** N° 643 du 25/02/2021

La réforme des aides au logement (17 milliards d'euros par an), présentée dans la loi de financement de la Sécurité sociale en 2019 comme une mesure de justice sociale (destinée initialement à économiser deux milliards d'euros sur le dos des jeunes et des travailleurs), a fini par voir le jour en 2021.

Le mouvement des Gilets jaunes, la lutte contre la réforme des retraites puis la crise Covid ont poussé le gouvernement à reporter la mise en œuvre de sa réforme, initialement prévue au 1er avril 2019. Mais le gouvernement s'était engagé vis-à-vis des employeurs. En effet, les cotisations patronales (en réalité, part du salaire différé) financent encore le dispositif à hauteur de près de trois milliards d'euros (1).

Les allocations logement, qui étaient auparavant calculées en fonction des revenus perçus deux ans avant (N-2) le sont maintenant en fonction des revenus actuels. Ce changement a des conséquences très concrètes. Ainsi, un jeune actif payé au Smic se voyait verser ses aides au logement par la CAF de son département sur la base des revenus perçus deux ans avant et pouvait percevoir jusqu'à 309 € d'aide au logement pour payer un loyer de 650 €. Depuis 2021, ce même jeune ne perçoit plus d'aide en raison de la prise en compte de ses revenus actuels.

12 % perdent même la totalité de leurs aides

Pour les contrats de professionnalisation, pour qui aucun régime d'APL n'est prévu, la sentence est claire. « Nous n'avons encore aucune réponse concrète à proposer », selon le cabinet d'Emmanuelle Wargon, ministre du Logement.

Pour les étudiants qui vivent de petits boulots pour financer leur loyer et leurs études, rien ne bouge, à

condition toutefois de ne pas dépasser 7 000 € de revenus annuels, soit moins qu'un Smic à mi-temps...

Bien entendu, Emmanuelle Wargon, qui se défend d'évoquer une mesure budgétaire, et la Caisse nationale d'allocations familiales (CAF) déclarent ne pas être en mesure d'estimer le nombre de Français qui verront leur aide au logement diminuer avec la « réforme », et ce, en totale contradiction avec les prévisions d'économies budgétaires et l'impact prévisionnel sur leurs allocataires adressés aux 101 CAF de France...

À titre d'exemple, dans cent mille foyers bénéficiaires des APL, 18 % voient leurs droits augmenter, avec un impact moyen de 60 € par mois, et 18 % voient leurs droits inchangés. En effet, la crise économique a eu des conséquences sur les objectifs d'économies du gouvernement. Aujourd'hui, ils tourneraient « seulement » autour d'un milliard d'euros.

Dans les CAF, c'est l'explosion

Mais les perdants sont bien plus nombreux. 52 % voient leurs droits diminués, avec un impact moyen de 58 € par mois, et 12 % perdent la totalité de leur aide. Sacrée justice sociale, au moment où les mesures d'opportunité anti-Covid plongent des milliers de jeunes dans la pauvreté et fait planer les menaces d'expulsion sur bon nombre de foyers !

Et les CAF dans tout ça ? Depuis le 29 janvier, date à laquelle les allocataires ont pu voir l'évolution de leurs droits sur leur compte caf.fr, c'est l'explosion. Les plates-formes téléphoniques saturent (seuls 40 % des appels aboutissent), et les points d'accueil



physiques ne désemploient pas. Colère des allocataires et colère des agents d'accueil des CAF qui passent leur journée à expliquer aux allocataires qu'il n'y a pas d'erreur, que ce sont les conséquences de la réforme, à réorienter les familles monoparentales touchées par la réforme vers les aides d'action sociale à l'enveloppe limitée... Sans parler des soubresauts d'un système de production qui conduit à liquider plusieurs fois le même dossier, alors que, depuis un an, les personnels des CAF entendent de la part de la caisse nationale « qu'il n'y a plus qu'à appuyer sur le bouton »...

La réforme des aides au logement ne sème que précarité, pauvreté et colère dans tout le pays.

(1) En effet, il faut distinguer les « allocations logement » (familiales et sociales) comme, par exemple, celles qui sont destinées aux étudiants ou aux personnes âgées, financées par les Allocations familiales (3 milliards) de l'Aide personnalisée au logement (APL) qui est financée par le Fonds national d'aide au logement (14 milliards) et qui n'est pas affectée à telle ou telle catégorie.



Après les élections ordinales des nouveaux conseils de région, quel mandat pour l'Ordre des architectes, quel débat ?



Construire! donne la parole à trois membres de l'association DpA :

Michel Retbi (DéfenseprofessionArchitecte)

Seulement au milieu du silence des autres médias de l'architecture – « d'a » - s'est intéressé au débat ouvert à l'occasion des élections pour le renouvellement des représentants des architectes aux conseils régionaux de l'ordre donnant la parole le 22 février, aux représentants de la liste « Mouvement » (majoritaire depuis plusieurs mandats au CROAIF) puis le 8 mars à ceux de la liste « DpA » (Défense profession Architecte) opposée.

Cet intérêt fait écho à la recherche de milliers d'architectes de toute la France pour trouver une issue positive à la crise et à la dégradation de l'architecture qu'ils subissent depuis de nombreuses années.

Face à la pratique courante, quotidienne, à la dépréciation devenue banale de l'architecture quotidienne dans tout le territoire et au-delà des vitrines de quelques projets phares de plus en plus rares, ces questions ne méritent-elles pas un débat non seulement sur leurs causes mais aussi sur les perspectives possibles pour redonner sens et espoir à l'architecture et aux architectes.

A lire la diversité des déclarations des candidats et des professions de foi des listes dans toutes les régions, publiées sur le site de l'Ordre national, ces questions sont pourtant bien présentes dans toutes

+ de 85 % en IdF, entre 60 et 85 % dans toutes les régions, qui n'ont pas souhaité voter, rejetant l'inaction ou l'insuffisance de l'actuelle direction de l'Ordre face aux attaques subies dans les dernières années?

les interrogations et méritent qu'un véritable débat s'ouvre aujourd'hui.

Ne sont-elles pas aussi présentes dans la pensée des nombreux architectes, + de 85 % en IdF, entre 60 et 85 % dans toutes les régions, qui n'ont pas souhaité voter, rejetant l'inaction ou l'insuffisance de l'actuelle direction de l'Ordre face aux attaques subies dans les dernières années?

Contrairement à ce que semble vouloir dire Christine Leconte, membre de « Mouvement », conseillère depuis 2013 et présidente du croaif depuis 2017, « *La raison de cette omission est simple : nos institutions ont*



besoin d'être renforcées pour fabriquer des plaidoyers. D'où l'importance de voter pour les bonnes personnes. La représentabilité n'est pas le problème, ce qui est important c'est le message politique que l'on veut porter et comment on le fait. C'est fondamental et ça ne dépend que des architectes eux-mêmes », nous nous interrogeons : s'agit-il simplement de la question « d'élire les bonnes personnes » ou plutôt de défendre les bonnes valeurs, les bonnes propositions, d'ouvrir de vraies perspectives d'action pour permettre à la profession de faire son travail ?

S'agit-il de permettre à quelques-uns de prétendre représenter la profession en ayant un chèque en blanc « bonnes personnes » pour accompagner la dégringolade de la profession ou de permettre à tous les confrères et consœurs de participer au nécessaire débat sur les propositions et les moyens d'action et les **actions à mettre en avant ?**

N'est-ce pas ce débat pour agir, avec tous les architectes, en leur permettant de s'exprimer et de s'organiser dans le respect des points de vue mais dans l'objectif de défendre une cause et une passion commune, notre métier, qui est nécessaire aujourd'hui pour définir ensemble les objectifs et les moyens d'action nécessaires.

N'est-ce pas sur ce chemin que l'on peut retrouver la motivation et la mobilisation de tous les confrères et consœurs ?

Ne s'agit-il pas d'un débat non pour débattre mais pour agir de manière urgente pour remettre l'architecture et l'architecte au centre de l'acte de construire pour toute construction et rénovation, pour l'intérêt public et l'intérêt général de la population, de la qualité de son cadre de vie, au risque de voir toute une profession vouée à se décourager et disparaître ?

Profitant de l'apport des techniques et technologies nouvelles, les grands lobbies du bâtiment tentent depuis de nombreuses années de remettre en cause la place de l'architecte dans le processus de fabrication du projet, le soumettre à leurs exigences de rentabilité économique ou commerciale, à travers différents procédés, comme les normes et procédures de plus en plus complexes imposées aux architectes, comme les PPP, les contrats globaux, la loi Elan, la remise en cause de la propriété artistique du projet

dans les contrats ou dans la conduite du projet à travers le « project manager » du Bim, ou à travers la remise en cause des barèmes aboutissant au dumping et à la baisse générale de la qualité des prestations .

N'appartient-il pas aux architectes, à la profession dans son ensemble et à l'Ordre en particulier d'agir pour retourner l'équation et de mettre les procédures au service de la qualité architecturale, afin de mettre la technique au service de l'architecture, au service de l'intérêt public et général ? au service de la création architecturale au lieu de la brimer voire de l'étouffer et de la faire progressivement disparaître ?

N'y a-t-il pas nécessité de défendre bec et ongles l'indépendance de l'architecte, l'architecture dès le 1^{er} m², comme un droit pour tous, pour les besoins de tous, pour la relance de la commande publique en l'ouvrant à tous les architectes...

N'y a-t-il pas nécessité de redonner sa fierté à notre profession y compris en retrouvant des conditions de rémunération dignes et correctes pour retrouver l'intérêt du grand public pour son intérêt public ?

Ce débat pour agir, bien des confrères porteurs de leur candidature et de manière très explicite dans leurs professions de foi pour ceux et celles des listes DpA Paca, Occitanie et IdF, y aspirent.

Cet objectif peut apparaître pour certains, dans le contexte présent, ambitieux, mais y a-t-il un autre avenir possible pour l'architecture ?

N'est-ce pas le moment de trouver les formes de le porter au niveau national avec l'Ordre National, avec tous les conseils régionaux, avec toutes les associations et syndicats et avec l'ensemble des architectes ?

Michel Retbi

N'y a-t-il pas nécessité de défendre bec et ongles l'indépendance de l'architecte, l'architecture dès le 1^{er} m², comme un droit pour tous, pour les besoins de tous, pour la relance de la commande publique en l'ouvrant à tous les architectes...





« À l'impossible on est tenu ! »

Christian Combes,
(Défense profession Architecte)
**président du conseil de l'ordre
des architectes d'Occitania**

Construire ! :
La liste DpA Occitania vient d'être élue dans son ensemble au Conseil régional d'Occitania. Tu viens donc d'être réélu au Conseil, peux-tu présenter la liste DpA Occitania et te présenter ?

Christian Combes :

J'exerce depuis bientôt 30 ans à Frontignan dans l'Hérault et depuis 10 à l'échelle du territoire et de l'urbanisme. Je suis spécialisé depuis 20 ans sur les questions liées à la qualité environnementale et au développement durable.

Nous avons avec DpA Occitania lancé un appel à candidatures aux consœurs et confrères, sur la base de notre constat de la situation et de nos valeurs, ce qui nous a permis de constituer de manière ouverte une véritable équipe d'architectes motivés.

C. ! : « *Défendre la profession d'architecte, c'est garantir l'intérêt public de l'Architecture* » proclame la liste Défense profession Architecte (DpA) Sur quels points fondamentaux doit se concrétiser, pour toi, la défense de la profession ?

C. C. : L'article 26 de la loi de 1977, très méconnu, dit que l'Ordre a qualité pour agir sur toute question relative aux modalités d'exercice de la profession : par exemple la rémunération concerne bien ces modalités et l'Ordre a bien qualité pour agir sur ce point.

C. ! Dans une interview accordée avant le 1^{er} tour des élections, au journal le Métropolitain tu expli-

quais avec les autres confrères et consœurs interrogés pour la liste DpA : *"L'architecture est malmenée, mais doit être défendue, et à travers elle l'intérêt général, et notamment celui des populations"*. Pourrais-tu nous expliquer en quoi votre combat comme profession intéresse plus généralement la population dans son ensemble ?

C. C. : D'abord il faut situer l'architecte comme un « sachant », il est pertinent sur son territoire, sur les aspects historiques sociaux et humains. Il doit être sollicité à ce titre pour tout projet concernant les territoires.

Son apport est déterminant pour l'amélioration de la qualité du cadre de vie.

Pour la maison individuelle, qui échappe à + de 90% aux architectes, lorsque ceux-ci interviennent, en plus d'une réponse qualitative pertinente, le système ne le pousse pas à faire de la marge au détriment de la qualité des prestations comme c'est le cas pour les constructeurs de maisons individuelles.

C. ! Vous avez indiqué dans le même article : « *la loi Elan ... symbolise le lent abandon par l'Etat de la notion d'architecture d'intérêt public, et de l'obligation de proposer des projets qualitatifs pour créer un cadre de vie agréable : « DPA s'est prononcé clairement contre la loi ELAN, mais l'Ordre a tergiversé... Résultat : elle est passée, avec des conséquences lourdes pour l'urbanisme, l'architecture et les architectes ».* » ... « *Désormais, avec les GOU, une collectivité peut confier la réalisation d'un quartier à un seul acteur, un constructeur national comme Bouygues, Vinci ou Eiffage qui aura l'envergure financière pour construire le quartier* », explique



Christian Combes : « Cette loi laisse la possibilité à un aménageur privé de tout faire, les logements comme les écoles, sans forcément confier à un architecte une mission complète... En fait, tout est donné au privé », analyse-t-il... « L'obligation de faire appel à un architecte garantit la qualité et l'originalité d'un projet architectural », insiste Maguelone Vidal : Demain, nous aurons des écoles Bouygues, des bibliothèques Eiffage, des piscines ou des maisons pour tous Vinci... Avec les GOU, qui va défendre la qualité architecturale dans ces nouveaux quartiers ? »

Cette alerte se révèle-t-elle -selon toi- toujours d'actualité au vu des développements de la situation ?

Pourrais-tu nous expliciter en quoi cette loi est si néfaste finalement pour le logement social, le cadre de vie, l'architecture, l'urbanisme, les architectes et la société ?

C. C. : Le fait que l'Ordre ait choisi une stratégie d'adaptation et non de contestation du projet de loi a eu pour conséquence que la loi est passée sans avis contraire de l'institution. La loi serait probablement passé malgré un avis contraire de l'Ordre mais ce n'est pas la même chose pour la suite qu'elle ait été votée sans avis négatif de sa part : nous en voyons aujourd'hui les premières conséquences désastreuses avec le développement des VEFA-HLM et les grandes opérations d'urbanismes dites « GOU ».

Dans celles-ci les équipements publics (écoles, gymnases etc.) seront traités comme des marchés privés avec comme conséquence des architectes positionnés pour faire le permis de construire et non plus des missions complètes. L'architecte, habituel garant de la qualité des constructions publiques disparaît lors des phases de réalisation. Seul l'intérêt économique des aménageurs et promoteurs arbitrera les décisions qui seront prises.

C. ! La production de logements sociaux en France s'effondre alors que les besoins sont des plus aigus et le nombre de sans abri explose. Quel est ton jugement là-dessus ?

C. C. : Le niveau de civilisation d'une société s'apprécie à sa capacité à prendre soin des plus faibles en les faisant bénéficier des mêmes acquis de la civilisation. Tous les projets d'architecture doivent être inclusifs, c'est-à-dire inclure tout le monde, même les plus démunis, sinon le projet n'a pas de sens et ce n'est donc pas un projet.

C. ! Que penses-tu de l'abstention -parfois de plus de 85 % - des confrères aux élections ordinales ? N'exprime-t-elle pas le rejet de la profession vis-à-vis du pouvoir à travers le rejet d'une direction de l'Ordre censée les représenter mais qu'ils perçoivent comme étant son partenaire docile ?

C. C. : La faible participation dans les élections en général est un problème démocratique.

Les architectes ne participent pas aux élections, et pensent que l'Ordre n'a jamais rien fait et ne fera jamais rien pour eux, parce qu'ils ne sont pas associés aux décisions et à la vie de l'Ordre, au cours des années, entre 2 élections !

C'est bien une question de faire vivre les principes républicains. Pour nous architectes, comme pour la population il s'agit de participer à la vie démocratique et aux décisions.

C. ! Jusqu'à quel point la prééminence des grands groupes du BTP et les dispositifs de partenariat public-privé (PPP), contrats conception-réalisation, contrats globaux, contrats promoteurs, VEFA, etc., déstabilisent la profession ?

C. C. : Tous ces dispositifs ont en commun de remettre en cause l'indépendance de l'architecte.

L'architecte n'a pas comme objectif la rentabilité économique de l'opération. Pour lui, les aspects économiques ne priment pas sur les aspects qualitatifs environnementaux, culturels et sociaux.

C. ! Tu agis avec la liste DpA « pour repositionner l'architecte auprès du grand public et des élus. » Pourrais-tu nous expliciter ce point de vue ?

C. C. : Un des axes de notre programme est de créer, réaliser des ateliers d'initiation du grand public et des élus, à l'architecture et à son intérêt public dès le 1^{er} m². Les 2 maisons de l'architecture d'Occitanie devront y contribuer.

C. ! Tu te bats depuis de nombreuses années pour des valeurs auxquelles tu crois, tu sembles optimiste pour l'avenir : qu'est ce qui fonde ton optimisme dans la situation présente ?

C. C. : L'optimisme est un état d'esprit qui donne de l'énergie pour transformer les choses.

On n'a pas le choix : à l'impossible on est tenu !

Christian Combes architecte





« Il s'agit donc d'engager une bataille politique »

Jean-François Parent,
(Défense profession Architecte)
**candidat au conseil de l'ordre
des architectes d'Ile-de-france**

Construire! :
Peux-tu te présenter ?

Jean-François Parent :

Construire! Architecte depuis une trentaine d'années, je travaille et habite à Saint-Denis (Seine Saint-Denis) depuis 1996. Dès le début de mes études à Nantes (ENSA) puis à Paris (ENSA-PLV) j'ai travaillé en agence. D'abord étudiant salarié puis salarié j'ai exercé ensuite en libéral, puis comme associé et enfin jusqu'à aujourd'hui en tant que gérant de société d'architecture.

Par ailleurs, au début des années 2000, avec des élus locaux, architectes, urbanistes, paysagistes, universitaires, représentants d'organisations populaires français et de différentes régions du monde qui faisaient les constats communs ; des conditions indignes "d'habitat" d'une fraction croissante de la population mondiale, singulièrement des milieux populaires ; des effets humains et écologiques d'une urbanisation croissante placée sous l'égide exclusive de l'économie du profit (la crise sanitaire actuelle en étant une illustration remarquable) ; et des difficultés et les limites des tentatives individuelles d'innovation, j'ai participé, en 2008, à la création du Laboratoire International pour l'Habitat Populaire que je dirige aujourd'hui.

Cette structure associative de recherches et d'actions dans les champs du développement territorial et de l'habitat populaire implantée depuis son origine en France a ouvert en 2018 une agence en Amérique Latine (Caracas, Venezuela) pour répondre aux mieux aux sollicitations institutionnelles, culturelles, scientifiques et populaires de ses partenaires

de la région andine et caribéenne. Elle développe depuis peu des actions en Asie et en Afrique.

Cette situation géographique et professionnelle m'a permis de mesurer l'importance et la singularité de nos pratiques professionnelles comme productions sociales et d'en mesurer le rôle déterminant pour participer aux transformations de tous ordres en vue de libérations individuelles et collectives permettant à tous d'habiter ... où que l'on soit et qui soit on.

D'où, la revendication d'une pratique professionnelle renouvelée car engagée à inscrire dans des débats sociaux collectifs relatifs aux évolutions civilisationnelles en cours.

Cette revendication et cet engagement se traduisent aujourd'hui dans une pratique ouverte des activités au sein de l'agence comme du laboratoire : ... par la réalisation d'expositions sur les questions d'Habitat ..., par la participation et l'organisation de débats sur des enjeux professionnels et plus largement d'ordres sociétaux et surtout à l'occasion d'actions concrètes d'expérimentations territoriales, urbaines et architecturales.

C ! : « Défendre la profession d'architecte, c'est garantir l'intérêt public de l'Architecture » proclame la liste Défense profession Architecte (DpA) pour les élections au Conseil régional de l'ordre d'Ile-de-France de février-mars 2021. Sur quels points fondamentaux doit se concrétiser, pour toi, la défense de la profession ?

J-F.P : En préambule je voudrais souligner que cette campagne a fait émerger des données significatives en particulier à propos des relations existantes (inexistantes ?!), entretenues (par qui ?!) et parfois



contradictoires entre l'Institution et les architectes qu'elle a vocation à représenter.

Cette élection a montré :

Qu'il y a beaucoup d'approximation, parfois d'ignorance et d'illusion, mais surtout peu d'intérêt voire de la défiance entre architectes et Institution.

Que les préoccupations actuelles sont majoritairement liées à la situation matérielle et économique difficile de beaucoup d'entre nous et à la périphérisation de la profession dans la chaîne de production du cadre bâti et plus largement dans l'environnement social.

Ce qui amène des questions tout autant sur la nature et la portée des actions à mener, que sur la forme et le fonctionnement interne de l'Institution.

En d'autres termes cela pose implicitement la double question suivante :

Quel plan d'action à court, moyen et long terme ?

Quel projet politique stratégique pour que la profession survive à la crise, vive et se développe comme partie intégrante et dynamique des évolutions actuelles du corps social politique et économique ?

En résumé, les interrogations, incertitudes, préoccupations ... mises en évidence sont à inscrire dans une recherche de plus de responsabilité, plus d'actions collectives, pour dépasser la situation actuelle. D'où, d'une part, l'exigence de réponses concrètes et rapides à une situation devenue insupportable pour nombres d'architectes et la formulation d'un projet « politique » clair pour orienter les batailles à venir et pour assurer le rayonnement et place de l'architecte dans notre société.

Dans ce contexte affirmer que « *Défendre la profession d'architecte, c'est garantir l'intérêt public de l'Architecture* » ...

C'est aussi affirmer que défendre la profession c'est défendre auprès de tous l'importance, la spécificité et la singularité de l'architecture pour appréhender, comprendre et transformer notre environnement (au sens large) en vue de l'émancipation individuelle et collective.

C'est encore défendre la profession pour défendre les architectes, cela dans une bataille idéologique au sein même des Institutions représentatives où l'on agit encore en isolant la profession de ceux qui l'exercent.

Concrètement :

Défendre la profession c'est collectivement créer et exiger les conditions d'un mode de calcul de rémunérations cohérentes et claires pour tous.

Défendre la profession c'est permettre et garantir l'accès à la commande de tous sans distinction discriminatoire quant au chiffre d'affaire, aux capacités

matérielles, techniques, ... quant à l'expérience obligatoire, ...

C ! : Que penses-tu de l'abstention de plus de 85 % des confrères aux élections ordinaires ? N'exprime-t-elle pas le rejet de la profession vis-à-vis du pouvoir à travers le rejet d'une direction de l'Ordre censée les représenter mais qu'ils jugent être ses « partenaires » dociles ?

J-F.P : Il faut souligner d'abord que ce taux de participation (16 % au premier tour et moins de 15 % au second tour) n'avait jamais été « atteint » jusqu'ici, ni dans l'histoire de l'institution ni dans les régions. Si l'on ajoute à ce constat, le fait que les élections en Ile-de-France concernent le tiers des architectes inscrits à l'ordre au plan national, on mesure l'importance du malaise actuel au sein de la profession. Dans notre région ce désintérêt massif ne peut être pris à la légère ni par l'Institution ni par la profession. Il y va de la crédibilité de l'Ordre vis-à-vis de nos partenaires et du public en général.

A l'évidence, cette situation pose la question de la pertinence du travail réalisé jusqu'ici et la manière dont l'Institution est considérée par les architectes ... Il s'agit d'une question de légitimité d'action et de projet « politique » pour ceux qui revendiquent la gestion institutionnelle.

Elle impose aussi un débat approfondi collectif et confraternel à l'intérieur comme à l'extérieur des instances ordinaires.

Il en va de la responsabilité de l'équipe élue d'organiser ce travail dans les mois qui viennent.

Pour conclure à ce sujet, je rappellerai le propos d'un jeune confrère entendu en début de campagne : « ... dans ce contexte d'agression permanente de la profession, ... on ne peut pas faire n'importe quoi ! ... »

C ! : Quelle appréciation portes-tu sur l'état de la profession, en rapport notamment avec la crise économique, sociale et politique que nous vivons, et « sanitaire » maintenant ?

J-F.P : Il serait étonnant, voire suspect, que notre profession comme toutes celles qui ne sont pas directement liées à la financiarisation de la vie ne soient pas maltraités aujourd'hui.

Ce qui est plus surprenant, c'est le niveau de « maltraitance » subi et parfois, la passivité des concernés, de leurs organisations représentatives et surtout des pouvoirs publics.



La profession va mal et cela depuis un certain temps.

Bien sûr, des besoins, s'expriment, des efforts existent à tous les niveaux, mais même les tentatives individuelles des plus lucides souffrent souvent de l'isolement, du manque de recul et d'un cadre professionnel contraint. Souvent les réponses ponctuelles, partielles, individuelles, ne mènent qu'à l'épuisement, la désillusion, la démobilité évoquée précédemment, voir la marginalisation.

Tout semble se poser comme si un ensemble d'enfermements, de conditions et d'impératifs – incontestables parce que perçus comme fatals – s'imposaient à tous en même temps que la situation d'ensemble se dégrade.

Pourtant la dernière campagne nous a permis de mieux mesurer la volonté et l'ambition des architectes de sortir de ces schémas imposés, par des actions collectives, ouvertes, engagées, cherchant à s'inscrire de façon durable dans leur environnement social et dans une économie productive.

C'est sans aucun doute un chantier important à engager maintenant par tous avec l'ensemble des organisations représentatives de la profession : Ordres Régionaux, Ordre National, syndicats, associations d'architectes, ...

Il y va de notre responsabilité collective et de la responsabilité institutionnelle.

Pour conclure je voudrais souligner ici, un effet de la crise sanitaire qui me semble révélateur de l'état de la profession.

On s'est rendu compte durant cette année de « crise sanitaire » à l'échelle planétaire, de l'importance de notre profession. En effet, la crise que nous vivons aujourd'hui est avant tout le produit d'une crise beaucoup plus profonde, plus ancienne, dénoncée depuis longtemps par les architectes : celle de l'aménagement du territoire, celle d'un modèle de développement urbain, celle de nos façons d'habiter (elles-mêmes produits d'une crise systémique)...

Ainsi la « crise » a rendu visible la pertinence de nos analyses, de nos façons de comprendre l'évolution de nos sociétés, de nos capacités d'appréhender et d'anticiper certaines situations inconnues pour contribuer à la résolution collective des problèmes nouveaux qu'elles posent à tous.

Mais nous n'avons pas su suffisamment nous saisir de cette situation, rendant ainsi évident notre affaiblissement et surtout notre éloignement des lieux de débats, de décisions concernant les grands enjeux sociétaux auxquels nous sommes confrontés, et pour lesquels nos analyses et propositions sont centrales.

Nous devons nous interroger sur cette « absence » relative des lieux de discussions sur les grandes questions qui organisent notre vie quotidienne.

C ! : La production de logements sociaux en France s'effondre alors que les besoins sont des plus aigus et le nombre de sans abri explose. Quel est ton jugement là-dessus ?

J-F.P : Du point de vue social, c'est tout simplement inacceptable et scandaleux. Mais, force est de constater que cela s'inscrit dans une logique politique extrêmement cohérente engagée depuis de nombreuses années et qui bien évidemment ne touche pas que le secteur du logement social. Il suffit de voir ce qu'il en est dans l'éducation, dans la santé, la culture ...

Le phénomène s'accélère sans aucun doute actuellement et on peut en mesurer au quotidien les effets dévastateurs pour la vie de tous.

Mais il faut rappeler que depuis plusieurs décennies, il existe une carence, sinon délibérée, du moins acceptée, de la définition et de l'impulsion de politiques publiques (nationales) de production d'Habitat à Loyer Modéré.

Le nombre de mal-logés - euphémisme qui renvoie à des conditions d'habitat indignes pour une fraction importante des milieux populaires - et la « pérennité » de la mal nommée crise du logement - qu'il conviendrait plus justement de nommer « absence de politique » ou encore de « désengagement étatique continue » - en apportent la preuve incontestable.

La fixation, par les pouvoirs publics, d'objectifs sans rapport avec les besoins réels (et, de plus, rarement remplis), le libéralisme affirmé dans la gestion du foncier (qui raréfie les espaces constructibles pour l'Habitat Populaire), la politique d'affaiblissement et de privatisation des instruments de crédit indispensables au financement du système, la place centrale accordée aux groupes du BTP, ... ont continuellement, résolument et efficacement compromis toutes les conditions de l'existence d'une telle politique.

Cela s'est accompagné de la disqualification de la production du passé comme objet de réflexion pour masquer le fait qu'hier l'essentiel des réalisations de logements sociaux (Habitat Populaire) ont concrétisé, dans des conditions qu'il est utile de comprendre, des conceptions riches et ouvertes de la personne et des relations humaines.

Aujourd'hui, le logement social est une notion dévalorisée, stigmatisée, synonyme d'intervention dans



le champ de l'assistance sociale, dans un champ périphérique des problématiques urbaines : exclusion sociale et géographique ...

Il n'y plus lieu de le considérer à sa juste valeur urbaine, architecturale sociale et politique !

Dans ce contexte, on mesure le rôle singulier et déterminant des architectes dans l'indispensable bataille pour inverser une situation qui n'est en rien une fatalité.

C ! : Jusqu'à quel point la prééminence des grands groupes du BTP et les dispositifs de partenariat public-privé (PPP), contrats conception-réalisation, contrats globaux, contrats promoteurs, VEFA, etc., déstabilisent la profession ?

J-F.P : Cette situation de domination, qui est avant tout la domination de logiques financières (parfois dépourvues de logiques économiques) au sein de ces groupes, comme dans la manière de percevoir la production du cadre bâti, de l'aménagement territorial, de l'urbain et de l'architecture, ne déstabilise pas la profession : elle l'anéantit, elle la nie, ... comme elle nie désormais l'autorité (même imparfaite) de la représentation populaire (élus locaux, organisations populaires représentatives et protagonistes...), comme elle nie aussi notre milieu par des productions standardisées, déterritorialisées, a-culturées ..

On sait tous aujourd'hui, l'inefficacité économique, sociale, environnementale culturelle de ces produits qui vont à l'encontre de l'intérêt général et où l'architecture n'a pas sa place sauf à renforcer la « *du-baï-sation* » de notre environnement mental, spatial et formel.

Mais le point de non-retour n'est heureusement pas encore atteint ! Prenons et assumons nos responsabilités !

C ! : Es-tu de ceux qui considèrent qu'il n'est pas normal que l'expression « tout travail mérite salaire » ne s'applique pas aux architectes de façon systématique ? Comment envisages-tu qu'il faille mener ce combat ?

J-F.P : Aujourd'hui, il est incompréhensible mais couramment accepté par la majorité des acteurs de la production du cadre bâti, que le travail de l'architecte ne soit pas ou peu rémunéré pour certaines phases de ces interventions (combien de faisabilités réalisées sans rémunérations, combien de permis de construire rémunérés à leur obtention ? combien

de refus de règlement de solde d'honoraires pour des raisons indépendantes des missions des architectes ? ...).

La juste rémunération des architectes n'est pas un débat, c'est un combat.

Un combat auquel nos Institutions ont l'obligation de prendre une part active et motrice, parce que la défense de la profession c'est aussi lui garantir un cadre économique viable et sécurisant.

Dans ce contexte, une réflexion (à l'opposé du sacro-saint dogme de la « libre concurrence ») sur un cadre réglementaire permettant l'évaluation (non faussée) et rémunération (juste) des missions confiées aux architectes s'impose et est à mettre en chantier rapidement pour être ensuite largement diffusé dans le public.

C ! : Maintenant que les élections sont passées, comment envisages-tu la poursuite de la bataille ?

J-F.P : D'abord je voudrai redire que cette bataille est une nécessité urgente.

Nécessité pour la profession, pour les femmes et les hommes qui l'exercent, pour tous...

De mon point de vue, l'un des premiers chantiers à engager, avec celui de la défense d'une juste rémunération des architectes, c'est l'approfondissement collectif de notre analyse sur les raisons d'être de la crise vécue aujourd'hui.

Comment en effet mener bataille si on ne sait pas contre quoi nous la menons ?

Il s'agit donc d'engager une bataille politique, ... qui doit en particulier, permettre la mise en cause des caractéristiques immuables et fatales de la situation actuelle.

Au niveau de l'Ordre cela devrait se traduire dès demain :

En s'inscrivant ou en suscitant des débats ouverts et engagés avec et dans la société.

En communiquant vers les structures associatives, militantes et politiques.

En rendant compte des expériences probantes en cours.

Mais cette dynamique de travail n'a de sens, de mon point de vue, que si elle est engagée de façon permanente et en impliquant particulièrement les jeunes confrères dans la diversité de leurs relations à la profession, à l'Ordre...

Jean François Parent, architecte



Arrêter la spirale !

L'édition 2020, d'Archigraphie, l'observatoire biennal de la profession d'architecte, réalisé par le Conseil national de l'Ordre des architectes (Cnoa) livre un portrait démographique et économique de la profession, avant l'épidémie,

puisqu'il a été établi à partir des chiffres connus jusqu'en 2019. (<https://issuu.com/ordre-national-des-architectes/docs/2020-12-08-archigraphie-2020-web>).

Le double confinement imposé au pays en 2020 par le gouvernement et la crise en cours, n'ont fait que précipiter l'instabilité d'une profession qui souffre au point de mettre l'existence de nombre d'agences en danger. Quelles sont les véritables racines de la dégradation des conditions d'exercice de la profession d'architecte qui menace de liquidation toute une branche professionnelle ?

Dans un contexte où plus d'une agence d'architecture sur deux, en France, ont entre un et deux salariés (54,5 %), le rapport Archigraphie 2020 confirme que près de la moitié des agences n'interviennent pas en marchés publics (47 %) et pour les plus petites, c'est deux agences sur trois qui n'y ont pas accès (67 %). Les marchés privés représentent donc entre 75 et 100 % de l'activité pour 72 % d'entre elles.

Rien d'étonnant. L'Etat se désengage de toutes les missions de service public pour répondre aux exigences du capital financier. Les grands groupes imposent leurs normes et leur système.

Le logement social ? En 2020, il s'en construira 40 % de moins qu'en 2016 ! L'Etat planifie l'effondrement de sa production alors que les besoins ne cessent de croître.

Un tiers des agences interviennent dans ce secteur. 18 % seulement des plus petites.

Combien d'agences risquent de disparaître ?

Comment ne pas faire le lien entre la fragilité structurelle grandissante de la profession au fil des ans

et la liquidation du logement social et la raréfaction de la commande publique ?

Depuis une trentaine d'années, les gouvernements successifs, se conformant aux exigences des géants du BTP, ont fait la part belle au partenariat public-privé (PPP) et autres dispositifs de financement principalement privé, les contrats conception-réalisation, les contrats globaux, les contrats promoteurs, la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) des logements sociaux, etc. Des dispositifs qui soumettent les architectes à la dictature du profit financier et du taux de rendement et les réduisent au rôle de sous-traitant et d'exécutant.

C'est dans ce contexte d'instabilité que les agences d'architecture ont subi le double confinement im-

posé au pays en 2020. Rare sont celles qui n'ont pas été touchées par une baisse d'activité et de revenus qui les fragilisent un peu plus. Les plus petites agences ont bien sûr subi le choc le plus important. Lors de la présentation, le 14 janvier 2021, de l'en-

les agences d'architecture ont subi le double confinement imposé au pays en 2020 .



Le logement social ? En 2020, il s'en construira 40 % de moins qu'en 2016 ! L'Etat planifie l'effondrement de sa production alors que les besoins ne cessent de croître.

quête réalisée par l'Ordre des architectes pour mesurer la situation de la profession depuis que l'épidémie sévit, le président du Cnoa, Denis Dessus, a déclaré que 2020 a été « une très mauvaise année économique pour la majorité [des architectes]. 2021 le sera encore pour nos 25.000 entreprises qui représent-



aient avant la crise 6 milliards d'euros de chiffre d'affaires et qui génèrent 60 milliards de CA chez les entreprises du BTP. Nous allons perdre au moins 20% de chiffre d'affaire, avec de lourdes conséquences ».

Près d'un tiers des petites agences n'ont aucune trésorerie

Depuis l'épidémie, les difficultés qui se sont multipliées posent la question de la survie de nombre d'agences. L'enquête menée par l'Ordre confirme l'ampleur du choc : 68% des agences déclarent qu'elles finissent l'année 2020 en recul par rapport à 2019 et pour 12% d'entre elles, cette baisse serait supérieure à 50% !

18% des agences déclarent n'avoir aucune trésorerie. 29% des plus petites et 9% des plus grandes. 31% d'entre elles ne disposent que de trois mois de trésorerie (24% des plus petites et 38% des plus grandes). Un quart des agences déclarent posséder six mois ou plus de trésorerie (18% des plus petites et 35% des plus grandes).

Les perspectives d'activité pour 2021 s'annoncent à la baisse pour 60% des agences et les auteurs de l'enquête notent que « les agences fortement impactées en 2020 ont une vision très pessimiste de 2021 : pour 79% d'entre elles, l'activité 2021 sera en baisse. ».

« La rémunération des sociétés d'architecture a fondu »

Le quotidien *Les Echos* du 7 janvier 2021, a consacré un article à la profession d'architecte sous le titre peu réjouissant mais indéniable, « *Architecte, quand l'image du métier de rêve s'effondre* ». Il rapporte les propos d'un dirigeant d'agence qui alerte : « *La rémunération des sociétés d'architecture a fondu, alors que l'on nous demande toujours plus de tâches et de travail. Aujourd'hui, la rentabilité d'une société d'architecture tient sur la compression de ses charges de masse salariale* ». Dans une agence voisine de la sienne, rapporte-t-il, « *La structure a du travail pour 4 ou 5 salariés mais elle n'en embauche que 2,5 équivalents temps plein car les honoraires ne permettent pas plus. Résultat : ils font des charrettes avec des horaires de 55-60 heures par semaine* ».

Les témoignages des jeunes stagiaires sont poignants. « *Mes trois stages ont été très difficiles. Je ne faisais rien d'intéressant, j'étais livré à moi-*

même... », raconte Frédéric. « *Tous les jours pendant six mois, je devais faire le tour des immeubles qui étaient en passe d'être livrés pour recenser sur une tablette la peinture écaillée ou les portes qui se fermaient mal. Je n'ai jamais fait d'architecture* », confie Corentin, désabusé face à l'échec de ce stage de fin d'études. Cette expérience au sein de cette grande agence le plonge dans un profond malaise. « *J'ai commencé à me dire que les chefs s'étaient dit que je n'étais pas au point.* » Après ce stage, le jeune homme perd confiance en lui. Pendant un an et demi, il ne remet plus un pied dans une agence, précise *Les Echos*.

Pour défendre la profession

Sortir de l'impasse, ouvrir une issue, sont les questions majeures auxquelles les architectes réfléchissent, avec toute la population laborieuse du pays, les jeunes, les étudiants, les laissées-pour-compte, les militants, membres de syndicats, d'associations ou pas. Ils cherchent à s'unir, à s'organiser pour résister dans le but d'arrêter la spirale.

De même que s'imposent de façon de plus en plus manifeste l'exigence du retrait de l'état d'urgence et de toutes ses déclinaisons, de l'abrogation des lois et décrets qui remettent en cause les libertés, se dessine aussi de grands axes d'exigences majeures tels que l'arrêt des fermetures de lits et d'hôpitaux alors qu'on est en pleine épidémie, l'affectation aux hôpitaux et à la recherche publique des milliards d'euros de fonds publics détournés vers les grands patrons.

Et pour défendre la profession et l'architecture, les architectes ont raison de clamer qu'il ne peut y avoir d'issue sans revalorisation de la commande publique du cadre bâti et, en tout premier lieu, sans la construction de centaines et de centaines de milliers de logements sociaux à loyers modérés pour répondre aux deux millions de demandeurs de logement dans le pays.

les architectes ont raison de clamer qu'il ne peut y avoir d'issue sans revalorisation de la commande publique du cadre bâti et, en tout premier lieu, sans la construction de centaines et de centaines de milliers de logements sociaux



Adapter l'enseignement de l'architecture pour sauver l'Architecte ?

Dans son édition du 07/10/2020, le journal « les échos » publiait un article intitulé : « Architecte, quand l'image du métier de rêve s'effondre. »

Dans cet article, l'auteur Florent Vairet nous invite à réfléchir sur les raisons de l'effondrement de l'image de rêve du métier d'architecte qui n'a pas su s'adapter à « la ville devenue produit financier. »

A partir d'une constatation selon laquelle les architectes ne comptent pas leurs heures et multiplient les charrettes pour « *dessiner le meilleur bâtiment* » l'article en conclue qu'il y a un fossé entre l'école qui « *entraîne les étudiants à produire les projets les plus aboutis possibles* » et le « *travail en agence qui est souvent tout autre* ».

De plus, cette désillusion, plusieurs fois soulignée dans d'autres articles sur le même sujet (voir Le Monde du 30/11/2020), s'accompagne selon Véronique Biau enseignante à Paris la Villette « *d'une forme de déqualification des jeunes diplômés de niveau master qui sont souvent employés à la place de dessinateurs projeteurs* » avec *précise-t-elle des statuts précaires de CDD, « de faibles salaires entre 1400 et 1900€ pour cinq ans d'études minimum ... et quand l'emploi de plus de stagiaires reste souvent la variable d'ajustement pour équilibrer les budgets. »*

Pourquoi cet effondrement de l'image du métier de rêve d'Architecte cause de désillusion et de précarisation ?

La réponse est sans appel : « *pour Véronique Biau la profession s'est identifiée durant des siècles à l'architecte-artiste sur la base d'une vocation valorisant le rapport personnel à sa production, la liberté de création, la passion, le dépassement de soi. Une œuvre évaluée essentiellement sous l'angle de ses qualités plastiques et de sa capacité à engendrer des émotions, mais cette vision est de plus en plus déconnectée de la réalité.* »

Ce décalage « *s'explique par la tradition héritée des beaux-arts rattachés au ministère de la culture* » et *parce que « les études d'architecture françaises sont très axées sur la création et peu sur la technique, avec un fort bagage en sciences humaines au détriment de la compréhension économique du secteur. »*

« *Pourquoi un certain nombre d'écoles continuent-elles à former les étudiants à être des architectes-artistes ?* » s'interroge l'enseignante. Faut-il se débarrasser de cet héritage culturel encombrant pour s'adapter à la réalité ?

« *Pourquoi une telle dégradation* » s'interroge Sophie Szpirglas du cabinet Méthodus. Tout simplement parce que « *les architectes diplômés avant la réforme de 2008 n'ont pas été formés aux problématiques entrepreneuriales comme l'art de la négociation... et se sont laissés dévorer par leur passion.* » La passion, voilà l'ennemi !

Mais quelle est donc cette réalité à laquelle il faudrait s'adapter ?

Dans le même article des échos la parole est donnée à Mathieu Delorme, Maître de conférences à l'école de Paris-Est. « *Pour ce paysagiste de formation et diplômé de l'Essec, la ville est bel et bien devenue un produit financier. Autrement dit, il faut bosser vite et que les projets crachent de l'argent... Il faut s'adapter aux logiques d'investissement des acteurs de la construction... avec une proportion toujours plus grande de clients privés, les règles changent : la commande privée amène une forte exigence de profit...* »

Tout est dit, il faut oublier la passion pour son métier, s'adapter aux logiques des acteurs de la construction pour que les projets crachent de l'argent ! La nuance est de taille. Il ne s'agit plus d'architecture mais de construction et pourquoi pas de promotion immobilière tant qu'on y est.



Serait-ce cela « *adapter l'enseignement à la réalité ?* »

Pour Mathieu Delorme, les enseignements véhiculent « *une vision restreinte des métiers de l'architecture encore trop souvent réduite à l'acte de construire dans les cadres confortables d'une commande publique qui a les moyens... un secteur public rêvé où les professionnels ont toutes les libertés de concevoir des formes architecturales contemporaines. Mais les enseignements s'intéressent plus rarement aux situations de projets plus ordinaires dans des conditions très contraintes voire intenable... qui sont les plus représentatives du marché...* »

La commande publique n'aurait plus les moyens ?
Choix politique, ou fatalité ?

Cerise sur le gâteau, Mathieu Delorme nous apprend dans cet article que : « *La France forme encore des architectes super-cultivés alors qu'aujourd'hui la majorité des acteurs économiques et immobiliers qui font la ville ont une culture extrêmement faible. L'étudiant qui arrive avec son bagage culturel en réunion, eh bien ça ne passe pas.* »

Sans honte, l'enseignement devrait donc rabaisser ses prétentions culturelles et apprendre à s'adapter à des « *conditions intenable* » dictées par le profit et la privatisation. Si c'est cela s'adapter à la réalité, mieux vaut continuer à rêver.

C'est d'ailleurs la conclusion de l'article qui ouvre une planche de salut et une lueur d'espoir dans cette vision d'avenir de « *l'enseignement adapté à la réalité* » :

« *Le savoir-faire des architectes serait en passe de se revaloriser grâce aux nouvelles expertises exigées par le marché et l'émergence encore timide de l'investissement à impact écologique et socialement responsable. Le bas carbone, les matériaux locaux et biosourcés, autant d'éléments qui ouvrent la porte à plus de qualité et de responsabilité environnementale... des formations s'ouvrent sur l'éco responsabilité, les nouveaux matériaux de construction, les dynamiques territoriales dans les bourgs et les espaces ruraux, les démarches participatives et l'attention à la petite échelle, aux usages et à la ville de l'ordinaire...* »

L'enseignement devrait-il apprendre à s'adapter à « *la ville devenue produit financier* » faute de quoi il faudra se satisfaire des démarches participatives à la petite échelle ?

Sauver la profession d'architecte en adaptant l'enseignement à une triste réalité économique basé

sur la marchandisation de la ville et du logement, n'est-ce pas au contraire condamner l'architecte à disparaître ?

Quoiqu'en disent les oiseaux de mauvaise augure la création architecturale ne se résume pas à la construction ni à la promotion immobilière. La dimension culturelle et artistique de l'architecture n'est-elle pas une valeur universelle, un acquis de société et de civilisation à défendre et à préserver ? L'Architecture n'est-elle plus un des beaux-arts au même titre que le dessin, la peinture, la sculpture, la musique, la poésie, le théâtre et la danse selon une définition héritée de notre histoire ?

Faudrait-il adapter l'enseignement de la musique aux règles économiques du marché du disque et de la distribution ? Faudrait-il adapter la formation des acteurs, des réalisateurs des scénaristes à l'industrie du cinéma ? Faut-il adapter l'enseignement de la peinture, du dessin, de la sculpture au marché de l'art ?

Tout en restant indépendants de la production économique les artistes n'en sont pas moins indispensables. Que serait notre société sans les artistes et les poètes ?

Même si le parallèle est osé, la spécificité de l'enseignement de l'architecture à la fois culturelle, artistique, sociale et technique ne se confond pas avec l'industrie du BTP qui a ses ingénieurs, ses bureaux d'études, ses promoteurs, ses aménageurs.

Que serait l'industrie du BTP et de l'immobilier, sans l'architecture et les architectes ?

A l'heure où la culture est en panne et est considérée comme non essentielle, il nous appartient de défendre l'architecture au même titre que tout ce qui contribue à la création culturelle comme élément majeur de notre vie sociale.

Adapter l'enseignement à « *la ville devenue un produit financier* » serait réduire l'architecture à la construction et à la promotion immobilière, ce serait accepter qu'il deviendra inutile de former des architectes culturellement, socialement et techniquement compétents.

Faut-il s'adapter ou résister à la financiarisation du logement, de la ville, et plus généralement de la société dans son ensemble ? Il s'agit bien d'un choix de société, un choix politique qui ne peut que nous interpeller et nous inciter à y réfléchir.

Gérard Abadia
Urbaniste et architecte DPLG



« Notre syndicat avait alerté dès le début du confinement »

Lu dans **INFORMATIONS OUVRIERES** N° 644 du 04/03/2021

Entretien avec Robinson, étudiant en 3^e année à l'Ensag (École nationale supérieure d'architecture de Grenoble) et secrétaire du syndicat RER A (Représentation étudiante et revendications architecture) de Grenoble.

Peux-tu revenir sur les conditions dans lesquelles vous avez décidé de bâtir le syndicat des étudiants de l'école d'architecture et sur la situation actuelle ?

Il y a un an et demi, les enseignants et des étudiants se sont mis en grève pour exiger des

moyens. Des discussions entre étudiants ont été organisées. Les problèmes principaux : de plus en plus de vacataires, trop peu de titularisations, et donc une augmentation de la précarité chez les professeurs. De plus, le nombre d'étudiants augmente, mais le nombre de professeurs non.

Nous étions une trentaine d'étudiants pour élaborer et préciser nos revendications avec la volonté de nous joindre aux étudiants du campus, dont notre site est très éloigné. Enfin pour refuser la réforme Delevoye de destruction des systèmes de retraite.

Des AG se sont tenues, qui ont permis de creuser et d'éclaircir cette dernière question, très importante, pour sauvegarder notre caisse de retraite, à l'instar des avocats. Pour refuser les privatisations, notamment celles des institutions de savoir.

Le confinement a interrompu cette mobilisation. Mais le syndicat a continué à agir en recueillant des témoignages d'étudiants sur leur situation en confinement. Notre syndicat avait alerté dès le début du confinement. On avait insisté sur la désorganisation à venir, l'isolement, la fracture numérique... On nous a fait faire des choses aberrantes, en profitant de la sidération : des journées bien trop longues (certains étudiants sont de 8 heures à 13 heures puis de 14 heures à 18 heures devant leur ordinateur !)

Ce qui met le mouvement étudiant en difficulté. Bien sûr cela fait des décennies que la transformation du monde avec le numérique est en cours, mais le confinement a accéléré notablement cette évolution en provoquant des dégâts assez immédiats, chez les étudiants comme chez les professeurs et les administratifs.

Dans son ensemble, la population étudiante est très consciente des enjeux politiques. Et c'est encore plus vrai des étudiants architectes, parce que l'architecture fait se poser, forcément, des questions sur l'ensemble de l'organisation de la société. Considérant le confinement de la fac et les attaques successives du gouvernement (« islamogauchisme », sélection et LPR...), il va nous falloir vraiment travailler à reconstruire cette fac bouillonnante de vie et de militantisme !



Collectif pour des conditions justes d'enseignement dans les ENSA

Depuis les réformes successives engagées dans les écoles d'architecture, les conditions d'exercice des enseignants contractuels et vacataires, environ 50 % des effectifs (et pour certaines écoles, davantage), loin de s'améliorer, n'ont fait qu'empirer.

Le collectif qui s'est constitué au printemps 2020 avec le soutien des syndicats, FO, CGT, SUD, a permis à beaucoup de s'exprimer.

<https://framaforms.org/lettre-des-enseignants-contractuels-et-vacataires-des-ecoles-darchitecture-1583279085>.

Quatre cent soixante et un signataires, à ce jour, ont appuyé les démarches du collectif. Celui-ci a adressé à Madame Roselyne Bachelot, dès sa prise de fonction, la lettre qui est en ligne et les témoignages qui y sont associés. Le collectif, sans réponse à sa demande d'être reçu par la ministre de la culture, s'est adressé aux sénateurs et aux députés en charge du budget. Un long entretien s'est tenu début novembre entre plusieurs de ses représentants et la sénatrice du groupe socialiste Madame Sylvie Robert. Celle-ci a assuré le collectif de son soutien. Le collectif a manifesté auprès d'elle le souhait qu'elle n'oublie pas dans ses questions portant sur l'enseignement de l'architecture, sujet qui lui tient à cœur, d'évoquer les disparités choquantes et injustes de statuts d'enseignants, instituant, de fait, des sous catégories professionnelles discriminées.

D'autres députés et sénateurs contactés ont manifesté leur sympathie découvrant, pour certains avec un grand étonnement, les conditions de rémunération d'une partie significative des enseignants en charge d'instruire les acteurs du cadre de vie à venir.

Le Député de la 10ème circonscription des Bouches-du-Rhône, groupe Libertés et Territoires à l'Assemblée Nationale, M. François-Michel Lambert, contacté par l'un des membres du collectif a rédigé deux lettres adressées par courrier le 16 novembre 2020 respectivement à la Ministre de la Culture, Mme Bachelot et à la Ministre de la Transformation et de la Fonction Publiques, Mme de Montchalin.

Le collectif se concerta régulièrement. Il s'est élargi et réunit les représentants de douze écoles. Il a été indirectement à l'origine de diffusion par voie de presse de dysfonctionnements révélés dans les ENSAS. Plusieurs articles ont été l'occasion d'amalgames sujets de polémiques. Il n'en demeure pas moins que l'ambiance dans les ENSA traduit un malaise général.

Le collectif souhaite mettre en avant le caractère systémique de dysfonctionnements résultant d'une gouvernance peu encline à considérer les dégâts occasionnés à la pédagogie par sa politique de mise en concurrence des agents et quoi qu'en disent les annonces répétées de « sécurisation des parcours », la précarisation institutionnelle de l'évolution des statuts.

Le député Gilles Carrez du groupe LR a retransmis au collectif son échange de courrier avec madame la ministre sur le sujet après qu'il ait pris connaissance de la lettre. Madame la ministre est donc bien informée et si elle répond bien à Monsieur Carrez, elle n'a pas encore, à ce jour, trouvé le temps de répondre ni d'accuser réception personnellement du courrier que le collectif lui adressait en juin. La lettre pour des conditions dignes d'enseignement dans les ENSA aura bientôt recueilli cinq cent signatures. Cela ne semble pas davantage attirer l'attention de Madame la Ministre.

Au-delà de la sensation de mépris que cette ignorance pourrait faire ressentir à un personnel trop souvent utilisé comme variable d'ajustement (de seconde classe), il nous semblerait digne que des représentants du collectif puissent être au moins invités à présenter les motifs de la mobilisation. Sans réponse, les actions d'information et de mobilisation, avec le soutien des organisations syndicales, seront poursuivies et étendues aux étudiants. Ils sont les premiers sacrifiés par ce jeu de dupe. Ils font, comme les enseignants précaires, les frais d'une gestion à minima.

Cette gestion est néfaste pour l'enseignement de l'architecture, pour les enseignants vacataires et contractuels, mais aussi pour les titulaires.

Franck Leuilledroit, Le 14déc. 2020



« CES VILLES QUI NE VEULENT PAS DE VOUS »

L'hebdomadaire **Marianne** du 21 janvier 2021 titrait : « **CES VILLES QUI NE VEULENT PAS DE VOUS** »

« **A Paris, Lyon, Bordeaux, Lille, Nantes ou Nice les prix des logements ont plus que triplé en vingt ans** » « **une bombe sociale à retardement** »

Aucun de nous, je le pense, n'a vu son salaire, sa retraite, tripler ! Loin de là !!
Qu'on soit de ladite classe moyenne, ou des plus modestes ou même cadres l'accès au logement est de plus en plus difficile, voire même exclu pour des milliers et milliers de travailleurs et n'en parlons pas pour les jeunes !!

Quel jeune à Paris peut se payer une chambre à 600/700 € par mois ??
un studio de 30 m² à 1 000 €/mois ???

Aujourd'hui l'immobilier n'est accessible qu'aux très riches. En 40 ans tous les gouvernements successifs de gauche comme de droite à travers lois et décrets ont facilité la spéculation immobilière et ont fait du logement une denrée rare ;

Quel jeune à Paris peut se payer une chambre à 600/700 € par mois ?? un studio de 30 m² à 1 000 €/mois ???

Et les logements dits sociaux n'y ont pas échappés. Un des derniers décrets du 7 février 2020 du gouvernement Macron a institué un loyer maximal dans les logements sociaux de Paris à 24.60 € le m².

À Paris ce prix est le loyer de la « valeur moyenne » par M² du logement locatif du secteur privé !

Le logement selon les directives européennes doit être géré comme une entreprise

privée, elle doit donc minimiser ses coûts et maximiser ses profits. Et pour faire des profits il doit devenir une denrée rare !

C'est pour cela qu'il ne faut pas construire de logements sociaux !

C'est pourquoi, les immeubles sont de moins en moins entretenus

Et ouvre la voie aux marchands de sommeil à un niveau ++++

Lois et décrets successifs ont modifié le code de la construction et ont permis mensongèrement une soi-disant « production de logements » ; à travers le conventionnement de logements dit « APL » déjà occupés par des locataires C'est la méthode copieusement utilisée par PARIS pour accroître « son parc social » afin de répondre au 25 % de logements sociaux de la loi SRU de 2000 (mise en place par le ministre PCF Gayssot !).



Oui le droit au logement n'est pas un phénomène sociétal, c'est un acquis fondamental comme le droit à la santé, à l'instruction, au travail

Par cette méthode, Madame Anne Hidalgo veut aller encore plus loin que la loi et son prédécesseur Bertrand Delanoë, elle veut atteindre sans construire de nouveaux logements sociaux les 30 %.

Depuis 2001 les salariés, les retraités, les jeunes sont chassés de Paris et vivent une situation catastrophique.

Je pense que le logement surtout à Paris comme dans les grandes métropoles n'est pas une question « SOCIETALE » !

Oui le DROIT AU LOGEMENT n'est pas un phénomène sociétal. C'est un acquis fondamental comme le droit à la santé, à l'instruction, au travail.

Les travailleurs, les exploités, les laissés-pour-compte, les sacrifiés, les militants syndiqués ou pas réfléchissent et cherchent.

OUI, tout le monde cherche et réfléchit.

Mais il y a deux camps qui réfléchissent : celui des exploités et celui des exploités et nous savons que nous n'allons pas dans le même sens.

Dans le combat de « reconquête des droits » le logement en fait partie.

Le logement social est de moins en moins social et le droit de vivre à Paris est aussi une revendication comme celui du droit au travail !

La « boboïsation », la « gentrification » à Paris est une réalité voulue par tous les gouvernements pour chasser les travailleurs des logements sociaux et la majorité municipale parisienne dans la sainte alliance : PS-PCF-VERTS en est le meilleur élève !

Et je rajouterai que c'est aussi sur le dos des locataires sociaux que la mairie a alimenté un autre budget : celui du fonctionnement de la ville.

Depuis près de vingt ans à travers le « plan climat » elle demande aux bailleurs sociaux de Paris Habitat, RIVP et Elogie-Siemp d'emprunter des millions d'euros pour « réhabiliter » ou « conventionner » des logements. La mairie hypocritement à travers des spots publicitaires dit « investir » dans le logement social.

Mais, Elle ne dit pas que grâce à ces emprunts à travers des loyers dits « capitalisés » depuis 2016 elle a transféré du budget d'investissement au budget de fonctionnement de la ville un milliard 112 millions !! Et cela, en toute légalité. La mairie de Paris a obtenu une dérogation par le gouvernement Hollande et poursuivie par le gouvernement Macron.

Et nous, qui sommes dans les logements sociaux nous voyons de plus en plus la vétusté s'installer dans nos logements et immeubles. Les travaux et équipements des logements sont de très basse qualité et les dégâts des eaux et infiltrations en façades sont ignorés.

NOUS DEVONS NOUS REAPPROPRIER LE PATRIMOINE IMMOBILIER.

LES EMPRUNTS DOIVENT SERVIR POUR DES VRAIS TRAVAUX ET DES VRAIS CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS !

C'est pourquoi depuis 2015 je participe au comité de résistance pour la reconquête de nos droits de 36 et 45, durement conquis par nos anciens et que tous les gouvernements successifs ont contribué, petit à petit, depuis 40 ans à vouloir les faire disparaître au nom de l'intérêt général, c'est-à-dire pour les trusts et monopoles. Mais cela est possible parce qu'ils ont des relais dans notre propre camp à travers des « partenaires » qui accompagnent toutes les contre-réformes.

Agathe

Comité de liaison et de résistance et de reconquête des acquis de 1936 et 1945 du 20e arr de Paris (CL2R 20e)



L'État se défause

Intervention du représentant de la revue Construire! au meeting du 17 mars 2021

Si les architectes regroupés autour de la revue Construire! se joignent à la mobilisation contre le mal-logement, c'est parce qu'ils refusent la situation dramatique que leur impose le gouvernement. Des milliers d'architectes sont au chômage, des centaines d'agences sont obligées de fermer faute de commande publique.

Et s'il n'y a plus de commande publique, c'est parce qu'il n'y a plus d'argent pour financer les services publics, l'école, la santé, le logement.

Il y a la COVID, mais le gouvernement persiste à fermer des lits, à programmer des fermetures d'hôpitaux. En région parisienne, les hôpitaux Beaujon et Bichat vont fermer, des centaines de lits vont être perdus.

Aujourd'hui même, Macron envisage un nouveau confinement en Ile de France, sous prétexte que les services de réanimation sont saturés, mais, après des années de restructurations et de coupes budgétaires, il ne reste qu'un lit en réanimation pour 10 000 habitants.

Pour le logement, c'est la même chose. Au nom de la rénovation urbaine, des millions d'euros sont dépensés pour démolir des milliers de logements HLM à petits loyers et livrer les meilleurs terrains à la promotion privée. Et tant pis pour les drames que cette politique provoque. L'État se défause sur les associations qui se retrouvent seules, et sans moyens, pour faire face à la détresse sociale.

D'ici à 2030, il faudra loger quatre millions de nouvelles familles. Et, en 2021, il y a en France plus de quatre millions de personnes mal logées. Mais le plan de relance annoncé par le gouvernement ne s'intéresse pas à la construction de logements.

Pourtant, depuis trois ans, la construction HLM diminue.

En 2020, seulement 87 000 logements sociaux ont été programmés, alors que l'objectif annoncé par le gouvernement était de 118 000. Cela représente un écart de 31 000 logements,

alors même que l'objectif était largement sous-dimensionné. En Ile de France, la chute est de 30%, en région PACA de 28%.

Comme conséquence de cette pénurie, ce sont 30 000 HLM de moins qui ont été attribués en 2020 par rapport à 2019. Deux millions de ménages étaient en liste d'attente pour un logement social. Les trois-quarts d'entre eux n'ont pas pu y être logés.

Il y a quelques semaines, devant la fondation Abbé Pierre, la ministre du logement Emmanuelle Wargon a une fois de plus fait des annonces et promis que 125 000 logements sociaux seraient construits en 2021 et autant en 2022. Outre le fait que le chiffre est loin d'être suffisant pour répondre aux besoins, il y a plus grave : cette promesse ne pourra être tenue, faute de financement. En effet, le gouvernement n'a prévu aucune ligne budgétaire pour cet objectif !

Comme il le fait depuis plusieurs années, il se contente de piller les ressources du 1% logement, Action Logement. Ce dispositif, la seule conquête héritée de l'après-guerre en faveur du logement, en l'occurrence du logement des salariés, est aujourd'hui menacé de mort.

C'est bien l'extinction progressive, depuis quarante ans, des aides à la pierre, et leur suppression définitive actée avec le vote de la loi Élan, qui est la cause première de la crise du logement.

Les architectes regroupés autour de la revue Construire! exigent le retour des aides à la pierre, pour financer un plan massif de construction de logements sociaux !

C'est pour cela qu'ils participeront à la manifestation du 27 mars.

*Intervention du représentant de la revue Construire!
au meeting en ligne du 17 mars 2021 pour préparer
la manifestation du 27 mars pour le logement*



Appel

SAMEDI 27 MARS 2021

Dans 21 pays d'Europe, journée d'action pour le droit au logement, l'arrêt des expulsions et contre le logement cher !

POUR L'IDF: MANIFESTATION A 15H PLACE DU CHATELET - PARIS

- ★ Un logement abordable, stable, décent, durable et écologique pour tou.te.s, sans discriminations!
- ★ Arrêt des expulsions, des coupures d'énergie, des remises à la rue et trêve hivernale pour tou.te.s!
- ★ Arrêt de la répression contre les sans-abris, les personnes vivant dans des habitats alternatifs, les occupant.e.s sans titre, les plus précaires, avec ou sans papiers, les exilé-es et dans les quartiers populaires!
- ★ Application réelle de la loi de réquisition, du Droit Au Logement Opposable, du droit à un hébergement décent jusqu'au relogement et de toutes les lois votées pour nous protéger !
- ★ Baisse des loyers tout de suite, taxation des plus-values de la spéculation, limitation des plates-formes Airbnb & Co, sanctions contre les bailleurs fraudeurs !
- ★ Réalisation annuelle de 200 000 HLM, de logements étudiants, 30% de HLM dans chaque commune en zone tendue, augmentation des aides à la pierre, arrêt des ventes et des démolitions de HLM !
- ★ Revalorisation et retrait de la réforme des APL (RLS, contemporanéité, gels...)

Amsterdam, Athènes, Bruxelles, Belgrade, Barcelone...En Europe les habitants se mobilisent !

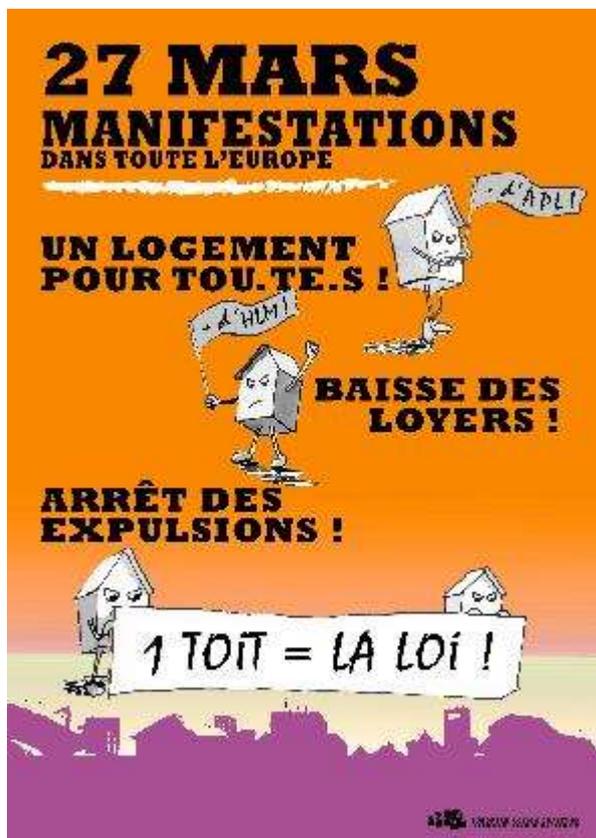
A BERLIN LES LOCATAIRES MANIFESTENT, OBTIENNENT UN BLOCAGE GENERAL DES LOYERS, ENTRE 6 ET 12€ LE M²

POURQUOI PAS NOUS ?

1ers signataires : AFVS, AITEC APEIS, ATTAC, ATMF, Bagagérue, CGT, CGT Énergie Paris, CNAFAL, CNL, CNTPEP CGT, CNT-SO, Collectif du 5 novembre-Noailles en Colère, Construire!, COPAF, CPHRE, CRLDHT, CSP 75, DAL, Des Cris des Villes, FASTI, Femmes Egalité, FLC Adéic, FSU, FTCT, Gisti, HALEM, indecosa CGT, IPAM, LDH, MNCP, Paris d'Exil, Paris Vs BnB, Pas Sans Nous, SMW, Solidaires étudiant-e-s, SUB-CNT, UD CGT Paris, UNEF, Union Syndicale Solidaires, United Migrants, USCD CGT, UTAC, Utopia 56 ...
Avec le soutien de : FI, NPA, PEPS, UCL...



Mobilisons-nous le 27 mars et organisons-nous partout dans le pays, dans nos quartiers, contre les expulsions, le logement cher et pour le droit à un logement pour tou.te.s !



Jamais les loyers et le logement n'ont été aussi chers en France et dans toute l'Europe. La spéculation bat son plein et malgré la crise, les milieux immobiliers s'enrichissent avec l'appui des gouvernements. En 2020 en France, le prix des logements a encore augmenté plus vite que l'inflation. Les profits issus du logement cher ont à peine diminué, malgré la crise sanitaire et sociale. La crise du logement s'aggrave : toujours plus de sans-abri, de mal-logé.e.s, de jeunes et d'étudiant.e.s en galère, d'expulsions... **Mais ce n'est pas inéluctable !**

Berlin : les locataires se mobilisent et gagnent !

La preuve, plusieurs dizaines de milliers de locataires à Berlin ont manifesté et ont obtenu que les loyers privés ne dépassent pas 6 à 12€ le m² et que des amendes jusqu'à 500 000€ soient délivrées sans délai par la commune contre les bailleurs fraudeurs...

En France, bien qu'insuffisantes, les lois qui nous protègent sont bafouées impunément par une part des bailleurs privés et des agences : encadrement des loyers, gel du loyer à la relocation, normes de décence, surface réelle, limitation d'Airbnb & Co... Insatiables, ils veulent accélérer les expulsions, supprimer la trêve hivernale ou criminaliser des sans-logis qui occupent des locaux vides pour se protéger...

Menaces sur le logement social et les APL :

Après la baisse de 5€ des APL fin 2017 et leur gel, le Gouvernement ampute encore les APL fragilisant les locataires modestes et les bailleurs HLM (RLS) afin de les jeter dans les bras des groupes financiers internationaux. Il se sert dans les budgets de construction des HLM (aides à la pierre, Action Logement) et construit donc de moins en moins de logements sociaux !

Expulsions record, gentrification des centres villes et des quartiers populaires:

à mesure que les politiques publiques et d'urbanisme font grimper les prix des loyers et de l'immobilier, les habitant.e.s modestes sont expulsé.e.s des métropoles. Les expulsions forcées sont en hausse constante et pourraient doubler en 2021 par rapport à 2018 (déjà année record), si le gouvernement reste inactif. Les classes populaires, les femmes, les minorités, les réfugié.e.s, les sans-papiers... sont les plus exposé.e.s à ces politiques brutales et doivent, pour sortir de la rue, accepter des sous-logements à statut précaire.

3 millions de logements sont vacants en France,

de nombreux autres sont détournés par Airbnb & Co, les réquisitions militantes sont réprimées, la loi de réquisition est inappliquée et les lois pour les sans-abri, les mal-logé.e.s, les victimes de marchands de sommeil ne sont pas respectées.

Non aux politiques du logement polluantes :

logements neufs à obsolescence programmée remplis de mal façons, démolitions massives de HLM avec déchets non recyclables, passoires thermiques où se logent les plus fragiles, grands projets inutiles et polluants, mesures qui favorisent toujours les plus riches.



Il y a 150 ans, la Commune de Paris.

Composée de conseillers élus et révocables à tout moment, la Commune de Paris a pris nombre de mesures démocratiques et sociales nécessaires pour répondre aux revendications et besoins urgents des travailleurs. Parmi celles-ci, la réduction de la journée de travail, l'instruction laïque obligatoire, l'annulation des traites dues par les petits artisans et commerçants, le moratoire, puis l'annulation des dettes de loyer des familles populaires

