

1€

MAI 2021



Construire !

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

même si Wargon
ne le veut pas,
les architectes
sont là !!!

Une pétition
+ de

9 000



signataires

N° 45

construire.archi@gmail.com

SOMMAIRE

A la Une

- Mobilisation
pages 2-3
-

Profession architecte

- Pourquoi la sourde oreille
pages 4-5-6
 - Trop c'est trop
pages 7-8
 - Une rénovation un architecte
page 9
-

Logement

- Quel avenir pour le rapport
Lemas
pages 10-11-12-13
-

Contre les MGP

- Les vertus de la crise
pages 14-45
-

Projet de loi « 4 D »

- Le démantèlement...
pages 16-17
-

Culture

- Là où cela se décide
page 18
-

Droit au logement

- Construire! dans les
manifestations...
pages 19
 - Appel à manifestation
pages 20-21
 - Ils risquent de se trouver à la
rue
pages 22
 - Berlin Plafonnement des loyers...*
pages 23-24
-

Mobilisation...

Ce numéro de Construire! accorde une large place à la mobilisation sans précédent contre le rapport Sichel, qui veut marginaliser les architectes dans les opérations de rénovation énergétique. Trop, c'est trop, clament 9100 architectes, plus du tiers de la profession ! N'est-ce pas le rôle de leur Conseil national de l'Ordre de les soutenir auprès des pouvoirs publics ?

Rapport Sichel, mais aussi rapport Lemas, que nous avons déjà évoqué dans notre précédent numéro. Charger deux dirigeants de la Caisse des dépôts et de sa filiale « Banque des Territoires » de définir les différents aspects de la politique de l'État en matière de logement n'est pas anodin. C'est l'affirmation que, pour le gouvernement, c'est au travers du seul prisme financier que la question du logement doit être abordée. Ce n'est d'ailleurs pas propre à la France : vous lirez comment une modeste avancée sociale en matière de loyers vient d'être bloquée en Allemagne.

Besoin social et intérêt public, ou simple produit marchand, l'alternative ne s'applique pas qu'au logement et à l'architecture. La crise que nous traversons depuis plus d'un an montre que la santé, la recherche, l'université, l'école, la culture, tous les secteurs y sont confrontés. Soumis à la même tutelle que les architectes, les professionnels du spectacle luttent pour leur survie. Nous y consacrons un article.

N'a-t-il pas besoin d'être remis à l'endroit, ce pays où Darmanin manifeste ostensiblement son soutien à une manifestation de policiers, opération politique de pression sur le pouvoir législatif pour obtenir des tribunaux « à sa main », et où la multiplication des déclarations de bonnes intentions des ministres Wargon, Bachelot et consort ne visent qu'à couvrir les coups bas contre les architectes et les artistes ?

Un pays où les vestiges de feu le ministère de l'Équipement sont menacés par la loi « 4D » ? Où à Marseille, une mobilisation victorieuse – unissant architectes, professionnels du bâtiment, enseignants et parents d'élèves – avait obtenu, l'an dernier, l'annulation du Partenariat public privé (PPP) pour



la rénovation des écoles, mais où la nouvelle municipalité revient par la fenêtre avec un Marché global de performance (MGP) pour la rénovation de ces mêmes écoles, ce qui va réserver l'opération aux majors du BTP ?

Un pays où des dizaines de milliers de familles, déjà durement frappées par la crise, risquent demain d'être jetées à la rue ? Construire participera dimanche 30 mai à la manifestation parisienne pour le droit au logement. Car nous entendons prendre toute notre place dans la construction du mouvement de résistance qui se cherche et commence à se lever dans le pays. La manifestation des architectes marseillais contre le projet de MGP et les 9100 signatures d'architectes contre le rapport Sichel en sont des expressions.

Urbain Krisis

Pourquoi la sourde oreille ?

POURQUOI L'ACTUELLE DIRECTION DU CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE ET SON PRESIDENT DENIS DESSUS FONT-ILS LA SOURDE OREILLE A L'ACTION ENGAGEE PAR LE COLLECTIF DES ARCHITECTES POUR LA RENOVATION AVEC L'ARCHITECTE ?

(voir pétition en ligne signée par plus de 9100 <http://chnq.it/bXsxm7Jq8Y>).

Dans une tribune publiée le 27 avril Président du CNOA, Denis Dessus explique, en réponse indirecte à l'invitation du collectif à débattre publiquement, ce à quoi il n'a pas répondu à ce jour : »
Nous nous félicitons de la motivation des architectes pour être présents dans les rénovations chez les particuliers, ce qu'exprime la pétition lancée à l'initiative des architectes d'Occitanie (...), mais nous ne pouvons cautionner des demandes irréalistes. La revendication de la pétition d'étendre le recours obligatoire de l'architecte à toute opération de rénovation ne nous aide pas à consolider la relation d'exigence mais

aussi de confiance nécessaire pour être écoutés par le Ministère de l'Ecologie, et par les autres professionnels de l'acte de bâtir, lors de l'élaboration des textes devant encadrer la rénovation. »

Ainsi pour Denis Dessus, le collectif et les 9100 signataires de la pétition seraient responsables de le gêner dans ses discussions avec les Ministères par la formulation de la demande : que « toute rénovation énergétique se fasse sous la maîtrise d'œuvre d'un architecte et que la mission soit éligible aux aides dédiées. » ... « qu'en introduisant une prime pour des missions d'architectes vous débloqueriez la machine et vous permettriez enfin au plus grand nombre de réussir au meilleur prix les opérations de rénovation énergétique. »





En quoi cette demande est-elle contradictoire avec celle formulée par Denis Dessus? :

« Le Conseil national de l'Ordre a sur ce sujet une position claire : **nul besoin d'un nouvel acteur, car cet accompagnateur existe déjà, c'est l'architecte...** Chaque professionnel de l'acte de bâtir doit pouvoir intervenir dans son champ de compétence, et l'architecte est de droit un tiers de confiance, un accompagnateur bénéficiant d'une formation de haut niveau, assuré et guidé par une déontologie et une éthique. »

N'est-ce pas plutôt le fait de titrer sa tribune « l'architecte fera partie des « accompagnateurs rénov », - ce qui est une manière d'avaliser qu'il sera « un accompagnateur parmi les autres » - qui est contradictoire et incompréhensible de la part de Denis Dessus et du conseil de l'Ordre ?

N'y a-t-il pas de la part de Denis Dessus et de l'équipe actuelle du CNOA un double langage ?

Mais pourquoi ce double langage ?

Toute rénovation ne mériterait elle pas l'intervention d'un architecte ?

Écoutons ce qu'en disent :

- **Madame Bachelot** : A propos du rapport LEMAS, « Elle souligne que le grand chantier sera celui des réhabilitations et que « les compétences des architectes et leur capacité à garantir la qualité du logement sont **indispensables** »
- **Le Conseil des architectes de l'Europe** : « Les performances énergétiques et environnementales des bâtiments neufs et des rénovations reposent sur le recours à des solutions spatiales, matérielles et techniques dirigées par des architectes. En tant que profession réglementée, les professionnels de l'UE doivent respecter des normes éthiques élevées et sont la seule partie prenante obligée de maximiser la résilience à long terme ainsi que les avantages des bâtiments en termes de culture, de santé et de productivité. Bien que



cette création de valeur conditionne la durabilité à long terme des bâtiments, elle est l'aspect le moins reconnu de la performance des bâtiments » AG du CAE de 2019.

- **Mme Von der Leyen, présidente de La Commission européenne, déclarant à l'ouverture de la conférence en ligne du 29 Avril 2021, « the New European Bauhaus Collective (NEBC) »** il faut « *mettre en avant la rénovation intelligente qui doit jouer un rôle majeur pour la rénovation énergétique, citant en exemple le travail des architectes Anne Lacaton et Jean Philippe Vassal récompensés par le prix Pritzker et qui comme d'autres architectes ont démontré que le changement est possible.* »
- **Le rapport de la Capeb, de l'UNSFa, et des Architectes de la rénovation (Présentation de Michel Jarleton et Jacques Allier) :** « *l'une des singularités qui caractérisent l'offre des architectes de la rénovation est de coupler demande d'amélioration d'usage et demande d'amélioration énergétique chaque fois que c'est possible.* »

Pourquoi parler comme le fait Denis Dessus de « maladie » à propos du rapport Sichel ? : « *La maladie des propos de M. Sichel dans la presse, mettant sur le même plan le plombier, le postier et l'architecte, a renforcé l'incompréhension...* »

Ce n'est pas l'avis du collectif qui dans son communiqué en réponse à l'interview de M. Sichel dans Batiactu du 11 avril 2021 indique à l'inverse :

« Ce n'était pas une maladie !

La semaine dernière les présidents de l'UNSFa et du CNOA ont été reçus (Visio de 20 mn, ndlr) au ministère pour répondre de l'émoi provoqué par le rapport Sichel...

Le représentant du ministère s'est efforcé de rassurer les représentants des principales structures de la profession d'architecte en leur expliquant que notre interprétation était un malentendu et que l'architecte, bien sûr, aurait la possibilité de continuer à concevoir et travailler sur des projets de rénovation en toute compétence. Ce lundi Mr Sichel dans son interview à Batiactu a explicité sa vision de notre travail. Les architectes pourront travailler dans la rénovation à l'instar d'autres métiers dont : « les agents de la poste » !!!

*Il est épuisant de remettre chaque fois le métier sur l'ouvrage. Cela fait des années que les organisations professionnelles se sont battues pour que l'approche globale prévale dans la rénovation. Tout le monde est conscient aujourd'hui que c'est la meilleure méthode. **Que propose la ministre Wargon en reprenant le rapport Sichel ? Un contrôle des devis. Les travaux... aucune approche globale.** »*
Pourquoi Denis Dessus et le CNOA refusent-ils de débattre publiquement avec les architectes signataires de la pétition du collectif ?

Pourquoi reprocher aux architectes, qu'ils soient élus dans un CROA ou simplement « architectes ordinaires », d'exprimer un point de vue différent, pourquoi ne pas accepter qu'un autre point de vue puisse être exprimé ?

Au nom de quelle règle non dite et non écrite les architectes devraient-ils accepter de se soumettre à de prétendues « négociations » secrètes qui dépasseraient leur entendement ?

N'est-ce pas au nom de ces mêmes « tractations secrètes » non entendables par les « architectes ordinaires » que la proposition de suppression du seuil de 170 m² pour l'obligation de recours à un architecte, a été abandonnée par le CNOA dans la loi LCAP en 2015, contre l'avis de la commission en charge de cette question et de son rapporteur l'architecte Paul Chemetov ?

N'est-ce pas au nom de cette « diplomatie secrète » que la loi ELAN a pu être votée sans que le CNOA ne se soit prononcé pour exprimer le désaccord de la profession ?

N'est-ce pas de cette façon qu'ont été accompagnées par le CNOA de l'époque des réformes néfastes comme celle de la mise en place des contrats de partenariat ou des contrats globaux ?

A l'inverse n'est-ce pas lorsque la profession a pu se mobiliser publiquement, clairement et de manière unitaire, comme dans le cas du rejet du projet de réforme Bersani qu'elle a pu se faire entendre ?

Ce projet de réforme du permis de construire en 1996-97, qui prévoyait la suppression du recours à l'architecte, fut en son temps balayé par la mobilisation de 1700 architectes avec la coordination de « Combat pour l'architecture » malgré l'avis opposé du CNOA de l'époque !

Et n'est-ce pas ce qu'a démontré également en 2016 le cas du rejet de la loi de transition énergétique qui



PROFESSION ARCHITECTE

prévoyait l'obligation de l'isolation par l'extérieur des monuments historiques et qui fut rejetée, alors que la loi avait commencé d'être votée, par une mobilisation unitaire de la profession cette fois avec le CNOA ?

Alors, n'en déplaise peut-être à certains, ce que démontre la mobilisation de plus de 9000 signataires de la pétition initiée par le collectif, mais aussi la discussion ouverte avec les listes candidates aux élections au conseil national de l'Ordre des architectes, c'est que les architectes veulent prendre leur destin en main et porter un coup d'arrêt à une remise en cause progressive et insidieuse de la profession et de l'architecture.

Ils aspirent à dépasser les attermoissements de ceux qui sont censés les représenter pour réaliser l'unité de leur profession pour construire l'avenir de l'architecture dans le respect de son intérêt public dans et pour toute la société.

Le collectif doit être entendu et reçu par les Pouvoirs publics. Et c'est pourtant bien le rôle du CNOA de soutenir la profession et de l'accompagner dans sa demande.

Laissons la parole pour conclure à Georg Pendl, Président élu du CAE pour 2018/2019 :

« Un bon bâtiment, la « Baukultur » a besoin d'une approche et d'une réflexion holistique, compréhensive ; les architectes ont besoin de conscience politique, de préparation, de volonté et doivent s'impliquer dans les discussions et les processus publics. Si nous réduisons notre vue aux aspects techniques, nous sommes déjà perdus pour l'avenir. »

Michel Retbi architecte



Trop c'est trop ! Le rapport Sichel et la loi « Climat et résilience »



Olivier Sichel directeur général délégué de la Caisse des Dépôts, directeur de la Banque des Territoires, a été missionné par le ministre de l'Economie, des Finances et de la Relance, Bruno Le Maire, et la ministre déléguée au Logement, Emmanuelle Wargon, pour « identifier des leviers d'action afin de nourrir les débats sur le projet de loi Climat », en discussion au parlement et au Sénat.

Portant sur « la réhabilitation énergétique massive, simple et inclusive des logements privés », le rapport propose de « massifier la rénovation énergétique des logements privés, et en particulier des 4,8 millions de passoires thermiques. »

Le gouvernement s'est ainsi « réengagé à rénover 500 000 logements par an, en ciblant prioritairement les 1,5 million de passoires thermiques de propriétaires occupants modestes à raison de 150 000 rénovations annuelles pendant dix ans.

Le rapport souligne que « trop peu de personnes s'engagent dans le parcours de réhabilitation globale de leur logement alors que des aides existent (5,8 milliards d'aides publiques nationales en 2020 de subventions ou de Certificats d'Economies d'Energie, et plus de 200 millions de subvention des collectivités locales)

Bien que le risque soit grand que ces financements ciblés sur les ménages modestes, les moins à même de supporter ces dépenses, restent à l'état d'effet d'annonce, l'enjeu est de taille, le marché est considérable, les financements sont là, comment faire?

Pour accélérer le processus, le rapport propose de mettre en place : « un accompagnement réalisé par un « acteur agréé », allant du diagnostic à l'audit

post travaux en passant par le plan de financement, obligatoire et financé par la puissance publique pour obtenir les aides à la rénovation dès 5 000 euros (à terme) de dépenses, « Une plateforme digitale unique permettant à l'usager d'être mis en relation avec son accompagnateur, de suivre l'évolution de son dossier... »

Intitulé « mon accompagnateur Rénov... l'accompagnateur devra donc s'assurer de la pertinence des travaux par rapport au bâti et de l'atteinte des objectifs publics en termes d'efficacité énergétique. »

Etablir un projet global, coordonner les entreprises, garantir la qualité des travaux, n'est-ce pas le travail des architectes pour lequel ils ont été formés. Assurer l'intérêt public et la protection des usagers en toute indépendance vis-à-vis des arnaques de toutes sortes n'est-ce pas le rôle d'une profession règlementée bien qu'elle ne soit plus « diplômée par le gouvernement » (DPLG)

Interpelé par les architectes étonnés qu'a aucun moment il ne soit même pas suggéré de faire appel à eux dont c'est le métier, l'auteur du rapport interviewé par Batiactu a répondu que tout le monde pouvait postuler à être accompagnateur qu'il soit « plombier, chauffagiste ou postier »

Nonobstant le respect dû aux plombiers ou aux postiers les architectes n'ont pas apprécié le mépris avec lequel ils étaient une fois de plus marginalisés et mis à l'écart.

Il ne leur a pas fallu longtemps pour s'emparer d'une pétition lancée à l'initiative d'un collectif d'architectes d'Occitanie regroupant le Conseil régional de l'ordre des architectes, le syndicat des architectes UNSFA, plusieurs associations dont la compagnie des architectes de copropriétés, DpA, et bien d'autres encore. Depuis, plus de 9 000 signataires ont signé une pétition (*) demandant que "Toute rénovation



énergétique se fasse sous la maîtrise d'œuvre d'un architecte et que la mission soit éligible aux aides dédiées".

Est-ce trop demander ? un projet global de rénovation touchant aux façades, à la toiture, aux ouvertures, aux planchers serait moins important qu'une construction nécessitant un permis de construire signé par un architecte. Moins important qu'un permis d'aménager imposant un architecte pour tout lotissement ?

Cette mise à l'écart de l'architecte est-elle un oubli ou une volonté délibérée ?

Faut-il rappeler que le code des marchés publics a déjà été modifié de réformes en réformes pour exclure l'architecte des procédures de conception réalisation et autres marchés publics globaux de performance ou de PPP remettant entre les mains d'opérateurs ou d'entreprises privées la conception et l'exécution des projets ?

Faut-il rappeler que la loi de 1977 a été contournée comme la loi MOP en imposant un seuil de 150m² en dessous duquel l'architecte n'est pas obligatoire ? Faut-il se féliciter de la marée pavillonnaire au mépris des paysages, de l'étalement urbain, de la qualité des prestations, le tout sans architectes ?

Faut-il rappeler que la loi Elan a supprimé l'obligation des concours, l'obligation d'allotissement et les missions globales jusqu'au chantier dans les marchés publics ?

Faut-il se féliciter que les logements sociaux échappent pour plus de 60% à la maîtrise d'ouvrage publique avec la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) soumis aux seules règles de la promotion immobilière ?

Ceci explique cela. Après avoir marginalisé l'architecte dans les procédures publiques privatisées, c'est au tour de la commande privée de donner l'estocade. Le marché de la rénovation est trop lucratif pour le laisser échapper des mains des marchands de pompes à chaleur et de laine de verre. Après avoir perdu le marché de la maison individuelle, c'est au tour des copropriétés de faire la démonstration qu'on peut se passer de l'architecte.

L'architecte n'est pas seul en cause. Les mêmes tentatives de mise à l'écart des professions qualifiées ont déclenché la colère des médecins, des enseignants, des avocats. Rappelons-nous de l'époque pas si lointaine où Emmanuel Macron voulait mettre fin aux professions réglementées. Sans succès pour l'instant !

L'heure serait à la polyvalence généralisée ! Au diable les statuts et les qualifications ! Que pensent les postiers du rôle qu'on veut leur faire jouer ? Que penser des points postaux dans les supermarchés ? Au-delà de la question de la rénovation énergétique, c'est bien de cela qu'il s'agit.

Il est temps, plus que temps que la profession relève ce nouveau défi en se mobilisant comme elle le fait avec toutes les organisations professionnelles représentatives pour mettre un coin dans l'engrenage qui menace les architectes et l'architecture dans cette spirale mortifère.

Loin d'être un positionnement souvent considéré comme corporatiste il y va de la défense de valeurs de société au bénéfice de tous.

Gérard Abadia

* Rapport Sichel la pétition est sur le site [change.org](http://chnge.org). <http://chnge.org>. <http://chnge.org>



Une rénovation un architecte!

Dans sa nouvelle tribune du 27/04/2021 Denis Dessus s'exprimant au nom du CNOA s'adresse indirectement aux plus de 8900 architectes signataires d'une pétition lancée à l'initiative des architectes d'Occitanie. Tout en se félicitant de la « *motivation des architectes pour être présents dans la rénovation* » il se désolidarise de leur action en leur disant : « *nous ne pouvons cautionner des demandes irréalistes.* »

Tout d'abord il faut rappeler que les architectes ne demandent pas à « *être présents dans la rénovation* » mais demandent que « *toute rénovation énergétique se fasse sous la maîtrise d'œuvre d'un architecte et que la mission soit éligible aux aides dédiées.* » ce qui n'est pas tout à fait la même chose, sachant que les architectes sont déjà présents dans la rénovation.

La lettre ouverte adressée au premier ministre lui demandant d'être reçu explique tout simplement « *qu'en introduisant une prime pour des missions d'architectes vous débloqueriez la machine et vous permettriez enfin au plus grand nombre de réussir au meilleur prix les opérations de rénovation énergétique.* »

Qu'y aurait-il d'irréaliste ? D'être reçu par le premier Ministre ou d'acter une mission d'architecte éligible aux aides dédiées ? Est-il concevable qu'en pleine mobilisation de la profession les présidents des organisations élus pour les représenter auprès des pouvoirs publics comme le CNOA, les désapprouvent publiquement en leur disant que leur revendication est irréaliste ou que les « *architectes ne pèsent rien* » comme l'a fait le président de l'UNSFA lors d'une rencontre avec le collectif Occitanie ?

L'architecture étant « d'intérêt public » comme le souligne la loi de 1977, est-il irréaliste de vouloir que les architectes soient au premier rang pour la conception et la réalisation des projets au bénéfice de la population ? Est-ce irréaliste de prétendre que les architectes sont garants de la qualité architecturale comme l'a souligné Roselyne Bachelot Ministre de la culture lors de son discours sur la remise du rapport Lemas sur « la qualité des logements sociaux » remis le 15/01 dernier, lorsqu'elle dit à

propos du « *grand chantier des réhabilitations* » qu'il était « *décisif* » et que « *les compétences des architectes et leur capacité à garantir la qualité du logement y sont d'autant plus indispensables...* »

Qui peut juger si une revendication est « réaliste » ou pas en dehors de l'appréciation du rapport de force qui seul permet d'obtenir satisfaction dès lors que l'on admet qu'elle est fondée et légitime. Ce que le président du CNOA ne conteste pas quand il écrit : « *nul besoin d'un nouvel acteur car cet accompagnateur existe déjà, c'est l'architecte* » et que « *l'architecte est de droit un tiers de confiance, un accompagnateur bénéficiant d'une formation de haut niveau assuré et guidé par une déontologie et une éthique.* »

Est-il plus réaliste de revendiquer « *l'intégration des honoraires de maîtrise d'œuvre dans les montants d'opérations bénéficiant des financements des politiques publiques* » comme le font le CNOA et l'UNSFA dans des rencontres avec le ministère du logement et de dénoncer dans le même temps une mobilisation qui porte la même revendication pour la rénovation énergétique ?

Réaliste ou pas, n'est-il pas légitime de se mobiliser pour bloquer le processus de marginalisation de la profession engagé de longue date avec les procédures de conception réalisation, les projets globaux, la fin des missions complètes et des concours, le contournement de la loi de 1977, de la loi MOP ou le vote de la loi ELAN ?

La marginalisation de l'architecte dans la rénovation énergétique voulue par le rapport Sichel ne relève-t-elle pas du même processus qui menace les architectes et l'architecture ? Est-il irréaliste de vouloir défendre une revendication jugée légitime par une grande majorité des architectes ?

La réponse réside dans l'élargissement de la mobilisation des architectes avec leurs instances représentatives. De nombreux conseillers régionaux de l'ordre des architectes ont signé la lettre au premier Ministre, plusieurs conseils régionaux se sont d'ores et déjà prononcés, d'autres suivront, les architectes attendent que le CNOA et l'UNSFA les accompagne dans cette démarche auprès des ministères et des parlementaires pour que leur voix soient entendues.

Bernard Lapierre



Quel avenir pour le rapport Lemas ? Conditions et contradictions

Ce rapport sur la qualité des logements sociaux a été remis le 15 janvier 2021 au Ministre de la Culture, Madame Roselyne Bachelot.

Son cadre strict est donné par le discours du Ministre à l'occasion de sa remise. Il s'agirait de conforter le rôle que doit jouer l'architecte dans la conception du logement social mais « **sans nouveau bouleversement législatif ou réglementaire** »

Or il se trouve que bon nombre de raisons qui ont conduit à la perte de qualité des logements sociaux décrites dans ce document peuvent précisément être mises au compte du contexte « *législatif et réglementaire* » qui au cours du temps a défini à la fois le mode de production du logement social et principalement son financement en le faisant évoluer de la sphère publique au domaine de la promotion immobilière privée, pour aboutir à ce qui est communément appelé « la marchandisation du logement. » Les offices publics HLM sont devenus des EPIC échappant en partie au code des marchés publics.

Ainsi, le rapport ne distingue pas « *le logement social du logement privé considérant que la qualité du logement doit être indifférente à son mode de production ou de gestion.* » Le rapport souligne p : 9 « *l'importance du secteur privé notamment au regard des pratiques de VEFA qui rendent plus poreuses la distinction entre maîtrise d'ouvrage publique et maîtrise d'ouvrage privée.* »

Le mode de production du logement n'aurait donc pas de conséquences sur la qualité du logement ? Ceci serait en contradiction avec les nombreuses contributions qui pointent par exemple les effets sur la qualité des logements sociaux de la VEFA ou des procédures de contrats globaux et autres PPP, autorisés par la modification des règles de la commande publique.



L'avant-propos du rapport met les points sur les i en précisant que les propositions ne visent pas « à *bouleverser le droit existant mais à l'adapter de manière opérationnelle et sobre en matière de dépense publique* » et que « *l'aspect qualitatif et le coût global pour l'économie du logement et notamment du logement social excède le champ du présent rapport.* »

Comment dans ces conditions et sur quels aspects peut porter l'innovation et l'expérimentation qui devrait prochainement être lancée ?

Les caractéristiques physiques du logement ? La maîtrise d'œuvre ? La maîtrise d'ouvrage ?

Les qualités du logement sont décrites par défaut :

Ce rapport, comme beaucoup d'autres rapports avant lui, (Rapport Bloche, rapport Borloo, fondation abbé Pierre...) a rappelé les défauts et les faiblesses du logement social. La pandémie n'a fait que les souligner, ou pour certains, les a révélés.

Production insuffisante, surfaces trop petites, disparition des cuisines éclairées, manque d'espaces extérieurs tels que balcons, loggias, terrasses, jardins, hauteur sous plafond trop basse, manque d'isolation, absence de double exposition, disparition des gardiens, pas de flexibilité, manque de rangements, de locaux communs, qualité des prestations et autres malfaçons diverses. La pandémie



aurait révélé « l'exiguïté, l'insuffisance de ventilation naturelle et d'ouverture sur l'extérieur, l'absence de place suffisante pour vivre et travailler... »

L'amélioration de la qualité des logements est donc assez bien décrite par défaut.

La question est plutôt sur les causes de cette perte de qualité et sur les moyens d'y remédier.

Les coûts de production

La surface des logements est intimement liée à leur prix sur le marché.

Les prix au m² ayant sans cesse augmenté, la réduction des surfaces a été la variable d'ajustement pour réduire les coûts de production et les adapter aux moyens des ménages.

Le rapport entre l'augmentation du prix des logements et les coûts du foncier a été souligné et a pesé beaucoup plus que les coûts de construction.

Le rapport n'a pas ignoré cette difficulté, p : 26: « la qualité ne doit dès lors plus être considérée comme une variable d'ajustement pour équilibrer une opération au regard d'un coût d'acquisition du foncier trop élevé. »

Les chartes promoteurs en vigueur dans certaines communes ont tenté de juguler cette escalade mais sont restées limitées.

Comment augmenter les surfaces sans augmenter les prix ?

Comment intervenir sur les coûts du foncier ? Sur cette question précise le logement public devrait pouvoir bénéficier de conditions distinctes du logement privé.

A titre expérimental au moins, on pourrait imaginer que le foncier public disponible ou sans usage soit dévolu gratuitement aux opérations de logement public, locatif non aliénable. La vente des logements HLM préconisée par la loi Elan ne va pas dans ce sens.

La maîtrise d'œuvre et le rôle des architectes.

L'importance du rôle de l'architecte, de la conception en amont du projet jusqu'à l'exécution et au suivi de chantier est cité à plusieurs reprises et ne fait pas débat. Mme Bachelot s'engage même à « réfléchir sur évolution du mode de rémunération de l'architecte ». Elle souligne que le grand chantier sera celui des réhabilitations et que « les compétences des architectes et leur capacité à garantir la qualité du logement sont indispensables »

Comment comprendre que dans le même temps le rapport Sichel propose que la réhabilitation soit suivie par des « accompagnateurs » en lieu et place des architectes ? C'est le sens de la colère des milliers d'architectes signataires d'une pétition contre cette disposition.

De nombreux témoignages dans le cadre de rapport soulignent la mise à l'écart de l'architecte dans le cadre des procédures de conception réalisation et autres marchés globaux. Le rapport souligne même « les risques que recèlerait une généralisation des processus apparemment simples qui conduisent à une confusion de rôle de chaque acteur comme le recours aux marchés de conception-réalisation introduit en droit par la loi du 25 mars 2009. »

Toute l'évolution actuelle de la législation tend à marginaliser la place de l'architecte.

Quel sera le sort du rapport Rivaton qui propose une révision de la loi MOP pour faciliter la construction « hors site » et développer la préfabrication en relation avec la généralisation du BIM ?

Peut-on renforcer le rôle de l'architecte sans modifier ce cadre juridique et réglementaire comme le prétend le rapport ?

Plusieurs contributions d'acteurs cités dans le rapport ont rappelé que: « les architectes et plus généralement les maîtres d'œuvre sont reconnus comme étant les seuls acteurs à exercer une profession réglementée et formée à penser et concevoir des projets architecturaux pour l'intérêt public. »

Pourtant, le rapport p : 29 ne propose pas « de revenir sur les dispositions législatives en vigueur dite loi ELAN du 4 avril 2018 » malgré les coups portés contre la profession d'architecte. Le concours d'architecture imposé la loi de 1977 n'est plus obligatoire et devrait devenir « désirable ». De même, « la mission globale de maîtrise d'œuvre nous paraît avérée même si ce n'est plus désormais dans le cadre contraint de la loi du 12 juillet 1985. » Comment dans ces conditions prétendre que « la maîtrise d'œuvre demeure garante de la conduite à bonne fin du projet. »

La formation des architectes

On peut lire p : 28 « qu'il est nécessaire à cet égard de renforcer les moyens des écoles nationales supérieures d'architecture (ENSA) : le budget moyen par étudiant d'une ENSA est en effet encore très inférieur à celui des universités et des grandes écoles. » Généraliser les formations juridiques économiques et techniques, renforcer la formation à la



conduite de chantier, est-ce possible sans réviser le cadre actuel de la réduction de la durée des études et des budgets imposés depuis la réforme LMD en 2005 qui a substitué la HMONP au DPLG ?

La maîtrise d'ouvrage

Le rapport n'a pas caché le fait que la maîtrise d'ouvrage publique du logement social s'est érodée au cours du temps et a perdu ses compétences. Il préconise p : 26 « *de renforcer les moyens des organismes de logement social (OLS) pour leur permettre avec les collectivités de mettre en place une stratégie propre d'acquisition foncière. Les organismes de logement social doivent retrouver les compétences de plein droit qui étaient les leurs en matière d'aménagement.* » Cette préconisation du rapport va-t-elle conduire à abandonner la réduction des APL compensée par une ponction de plusieurs milliards sur la trésorerie des OLS ?

Le rapport s'interroge même sur la manière d'assurer « *le renforcement de la capacité de maîtrise d'ouvrage des OLS alors même que le processus de regroupement d'organismes voulu par le législateur s'est accompagné de l'essor de toutes les formes de maîtrise d'ouvrage déléguée et du déclin de la MOA publique.* »

P : 27 le rapport n'hésite pas à considérer que la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) « *constitue une forme de détournement du droit de la commande publique contestable... elle fait primer la logique économique 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...* » Alors que cette procédure tend à se généraliser, le rapport propose « *non pas de remettre en cause la procédure VEFA qui est dans de nombreux cas utile et pertinente mais de l'encadrer dans une logique d'intérêt général.* »

Le financement du logement social

Le logement social a connu son apogée dans la période d'après-guerre dominée par un financement public essentiellement assuré par l'Etat. La période de la reconstruction a bénéficié des crédits publics liés aux dommages de guerre auxquels ont succédé des financements assurés par la caisse des dépôts et le livret A. Ce modèle économique inédit a survécu jusqu'aux années 70 où l'aide à la pierre a progressivement diminué au profit de l'aide à la personne pour aboutir aujourd'hui à sa quasi disparition, tout au moins en ce qui concerne l'investissement de l'Etat.

Ces financements publics portaient aussi bien sur la construction que sur la constitution de réserves foncières destinées au logement social ou aux équipements publics.

Le modèle économique de production du logement social s'appuie actuellement sur la promotion immobilière (VEFA) sur le 1% logement devenu Action logement ou sur la défiscalisation et depuis la loi ELAN sur l'accélération souhaitée de la mise en vente des logements HLM.

Ce modèle économique du financement du logement social, produit direct de la baisse des dépenses publiques voulue par les gouvernements successifs de droite comme de gauche, est à mettre en rapport avec l'affaiblissement de la maîtrise d'ouvrage publique.

Comme le dit le rapport « *après le Paris d'Hausmann ou hier le Havre d'Auguste Perret mais aussi les villes nouvelles et les grands ensembles... le logement social a toujours été en France un fer de lance de cette dynamique* » Oui mais tous ces exemples ont été rendus possibles par l'importance de l'effort public assuré par l'Etat, ce qui n'est pas la marque de la période actuelle.

Est-on entrés dans une nouvelle ère du logement social produit par un nouveau modèle économique dépendant du marché privé ? Alors même que le rapport met en garde p : 15 sur « *le risque (existe) demain de voir l'urgence de la reprise économique primer sur les impératifs de qualité et de gestion du temps long.* »

La participation citoyenne

C'est une des idées forces du rapport. P : 5 « *la réponse d'avenir ne peut être mise en œuvre de manière centralisée mais doit au contraire s'appuyer sur les habitants et les acteurs locaux. Il ne s'agit pas seulement de demander aux habitants de choisir entre trois images de la couleur du hall ou des portes mais bien d'intégrer au processus celui pour qui le logement est produit ou réhabilité.* » Oui mais comment faire puisque l'identité des occupants d'un logement social n'est connue qu'au moment de son attribution bien après sa réalisation ?

L'expérimentation

Une des propositions phares du rapport est de lancer « *un processus d'expérimentation-action de grande envergure* » pour la relance de la construction. Des appels à projet ou des appels à manifestations d'intérêt pourraient être engagés sur un volume de 50 000 logements en construction neuve



ou en réhabilitation, intégrant la transformation de bureaux en logements. « *Ils seraient financés selon les règles de droit commun avec un dispositif financier incitatif.* »

Comme on l'a vu, « les règles de droit commun » comme les dispositifs financiers actuels ont produit une dégradation de la qualité, de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage publique.

Sur quoi peut porter une expérimentation « sans nouveau bouleversement législatif ou réglementaire » comme l'exige le rapport ?

Dans ce contexte contraignant, des expérimentations trop limitées ont eu lieu et relèvent de l'exploit. Pourtant, elles ont été saluées comme le prix Pritzker récompensant travail de l'agence Lacaton et Vassal ou l'éloge du projet Nemausus de Jean Nouvel à Nîmes. On est loin des 50 000 logements promis.

Quels seraient les contraintes à lever pour libérer la production du logement social du carcan législatif et réglementaire actuel ?

Le foncier : C'est le nerf de la guerre.

Le retour à une politique foncière sur le long terme est incontournable avec des budgets annuels dédiés au logement public. Tout foncier acquis par des fonds publics, emprises désaffectées militaires, sanitaires, ferroviaires, ou autres devraient être cédés gratuitement pour des opérations de logements locatifs publics. Un budget dédié aux réserves foncières à long terme devrait être adopté comme cela a existé par le passé.

La maîtrise d'ouvrage : il est primordial de réhabiliter la maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux et des offices publics HLM qui ont perdu leurs compétences avec les PPP, les VEFA et autres contrats globaux favorisant l'initiative privée. Supprimer l'obligation de vente du patrimoine HLM.

La consultation citoyenne : comme le dit le rapport : « *les habitants souhaitent être impliqués dans la définition de leur cadre de vie dont le logement (social) est une composante essentielle... ils ne souhaitent plus subir mais être acteurs à part entière.* » Cette question n'a jamais été résolue et pour que la participation citoyenne ne soit pas un leurre, il faudra bien bousculer le cadre actuel de la réglementation en la matière

La maîtrise d'œuvre : redonner toute leur place aux architectes en rétablissant les concours,

les missions complètes, les interventions en amont. Faire confiance aux hommes de l'art pour proposer des solutions innovantes tant pour la conception que pour le choix des matériaux ou la qualité des espaces intérieurs et extérieurs. Donner des moyens aux ENSA pour assurer la formation complète des architectes jusqu'au diplôme intégrant le droit d'exercer la profession.

Un plan d'urgence de construction d'un million de logements publics locatifs

porté par l'Etat et les collectivités locales, un budget dédié, un foncier public et gratuit rendu disponible, une consultation nationale d'équipes d'architectes, un appel à l'innovation.

Les opérations d'expérimentation portant sur 50 000 logements, préconisées par le rapport Lemas peuvent-elles s'inscrire dans cette perspective d'une politique publique de production du logement social à la hauteur des besoins de la population ?

Sans quoi le risque est grand de reconduire la production actuelle à peine replâtrée tant elle est conditionnée par les contraintes d'un modèle économique et politique pénalisant.

Sans bouleversement législatif et réglementaire comme l'impose le Ministre, le rapport Lemas finira-t-il comme les autres rangé dans un placard sans aucun effet sur les maux révélés comme l'ont été avant lui le Rapport Bloche en 2014, la SNA en 2015, (Stratégie Nationale pour l'architecture,) ou le Rapport Borloo en 2018 ?

Gérard Abadia
et Jean-François Parent
Architectes



Les vertus de la crise ?

Des sommes gigantesques offertes aux grands groupes, des dispositions dérogatoires prises au nom de l'épidémie.

La rénovation des écoles à Marseille sur marché global de performance (MGP)

Vendredi 21 mai 2021, des architectes et des représentants des professions du bâtiment ont manifesté devant l'entrée de l'hémicycle du conseil municipal de Marseille contre la procédure de marché global de performance (MGP) que la municipalité a décidé de lancer pour la rénovation de cinq groupes scolaires de la ville.

La manifestation était organisée par le collectif « Marseille contre les MGP » qui regroupe le Syndicat des architectes des Bouches-du-Rhône (SA13), le collectif Architecture d'utilité publique (AUP), le Conseil régional de l'ordre des architectes Provence Alpes Côte-d'Azur (CROA PACA), la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB 13), le Syndicat national des entreprises du second œuvre (SNSO), l'Union des entreprises de proximité (U2P 13).

Déterminé à obtenir gain de cause, le collectif a décidé de déposer un recours auprès du maire PS, Benoît Payan, pour le retrait de la procédure MGP et pour que soit lancés un appel d'offre et un concours d'architecture dans le cadre de la procédure MOP.

La mairie de Marseille allègue que pour pouvoir bénéficier des fonds du *Plan de relance* (en plus des subventions de l'Anru), il lui faut signer le marché avant le 31 décembre 2021, donc procéder par MGP, seul dispositif lui permettant de respecter la date butoir. Le président du syndicat des architectes des Bouches-du-Rhône, Maxime Repaux, s'insurge : ce n'est « *qu'un prétexte pour confier des travaux et orienter le marché vers les majors* ». Pour lui, les MGP sont « *la ruine des architectes indépen-*



Vendredi 21 mai devant la salle du conseil

dants et des petites entreprises. Quand on parle de performance, c'est la performance financière des majors du BTP qui prime »

Au mois de mars, le collectif « Marseille contre les MGP » dénonçait sans ambiguïté le recours aux MGP : « *Depuis quelques semaines, nous voyons fleurir, dans la région, de nombreuses consultations en Marché Global de Performances (Eyguières, Vitrolles, Cannes, Nice, Universités Aix Marseille, Cadarache, etc.). Nous rappelons que cette procédure de passation de marchés publics, qui est le demi-frère du PPP (Partenariat Public Privé), est contraire à l'intérêt public. Dernièrement, la mairie de Marseille envisage la rénovation de 5 écoles GEP avec une procédure du Marché Global de Performances (MGP). Procédure qui exclut l'accès direct à la commande publique des petites et moyennes entreprises ainsi que la maîtrise d'œuvre et les architectes. »*



CONTRE LES MGP

Le maire, Benoît Payan, a rencontré officiellement Emmanuel Macron, le 10 mars 2021. Ils ont parlé des écoles et du logement, (rapporte le bulletin d'information en ligne, *Made in Marseille*.) « *Nous travaillons désormais avec l'État sur un plan de réhabilitation de toutes les écoles qui ne sont pas en état à Marseille* », s'est félicité le maire. Mais, force est de constater que les subventions du gouvernement seront attribuées aux conditions imposées par le plan de relance : les contrats de travaux de rénovation énergétique des équipements publics doivent être impérativement signés avant le 31 décembre 2021. Selon le maire, seule la procédure MGP permettrait d'y parvenir.

La municipalité précédente, dont le maire était Jean-Claude Gaudin (LR), prévoyait de réaliser les travaux sur les écoles dans le cadre d'un partenariat public-privé (PPP). Le même collectif - initialement intitulé « Marseille contre les PPP » -, en avait obtenu l'annulation définitive par la justice, en janvier 2020. Dans son arrêt, la cour administrative d'appel indiquait que la Mairie n'avait pas démontré dans son évaluation préalable « *que le bilan du recours au marché de partenariat est réellement plus favorable que celui de la maîtrise d'ouvrage publique* ». La cour a également donné raison aux conseils national et régional de l'ordre des architectes qui « *font valoir à juste titre que le choix du recours à un marché de partenariat modifie les conditions d'exercices de la profession d'architecte* ».

Une question s'impose : quelle différence y a-t-il entre le MGP d'aujourd'hui et « *son demi-frère PPP* » contre lequel Benoît Payan s'était prononcé à l'époque ?

Le collectif « Marseille contre les MGP » s'indigne, à juste titre. « *Cette situation est inacceptable, dénonce-t-il. En acceptant ce mode de passation de marchés, la Ville contourne l'obligation d'allotissement du code de la commande publique, ce qui bloque l'accès direct des petites entreprises aux marchés publics et constitue ainsi une atteinte aux principes d'égalité de traitement des candidats et de liberté d'accès à la commande publique* ». Et la présidente d'U2P 13 et de la CAPEB 13 d'ajouter « *cette procédure écarte des marchés publics locaux les TPE et PME dont les artisans et les architectes* ».

Le dossier de la rénovation des écoles de Marseille par procédure MGP est une illustration de la réalité du plan de relance du gouvernement : des milliards de fonds publics déversés au bénéfice des monopoles, des grands groupes, des majors. Les PME et

les TPE, elles, sont déjà asphyxiées par les confinements successifs. Des sommes gigantesques offertes pour servir à organiser et accélérer les restructurations de la production, les suppressions d'effectifs, la baisse du coût du travail, ce qui annonce un cataclysme social.

Le plan de relance présente aussi une autre caractéristique : il s'inscrit dans le dispositif des mesures d'exception prises au nom de l'épidémie. Quelques jours avant de présenter le plan de relance, le Premier ministre Jean Castex livrait aux chefs d'entreprises réunis en université d'été du MEDEF, le 26 août, la réalité de la politique gouvernementale : « *Vous le savez, beaucoup de mesures de simplification ont été adoptées pendant la crise sanitaire, par ordonnances. C'est aussi une des vertus de la crise. Je vous indique aujourd'hui que ces dispositions seront prolongées, amplifiées et, si possible, pérennisées, qu'il s'agisse du droit du travail et de la formation professionnelle, du droit de la commande publique, du droit de l'urbanisme (...). Je sais que beaucoup d'entre vous considèrent que la situation peut aussi représenter une opportunité.* »

Oui, le marché global de performance (MGP) fait partie de ces mesures. Il déroge au code de la commande publique car, par principe, en application de celui-ci, les marchés publics sont passés en lots séparés.

Le plan de relance est en réalité un plan des profits et des dividendes, contre les services publics, l'emploi, la protection sociale, les conditions de vie, d'existence et de travail de l'immense majorité.

Pas étonnant que le président du Medef, Roux de Bézieux, s'en félicite : « *Ce plan, c'est ce qu'on avait demandé globalement* », a-t-il déclaré.

Samy Hayon Architecte-urbaniste



Manifestation du 1^{er} mai à Marseille



Le démantèlement du ministère de l'ex-équipement

Projet de loi « 4D », poursuivre la discussion

par Gérard Luiggi Lu dans **INFORMATIONS OUVRIÈRES** N° 641

Le projet de loi « 4D » démontre en quoi il vise à l'éclatement de l'égalité républicaine, en mettant en œuvre le principe « Diviser pour régner ». Mais, pour réaliser cela, il faut d'abord supprimer les milliards qui ont été arrachés au capital et socialisés par la création des services publics de l'État et du statut des fonctionnaires en 1945-1946.

Il faut détourner l'impôt qui permet de payer les cinq millions de fonctionnaires, dotés d'un statut et chargés de missions publiques au compte de toute la population, de manière égalitaire et gratuite, pour les réaffecter au capital.

En 2015, un rapport de la Cour des comptes soulignait l'incapacité des gouvernements à réellement faire cesser la hausse de la masse salariale des fonctionnaires. Si le rapport souligne avec satisfaction que le blocage du point d'indice depuis 2010 permet une économie de 500 millions d'euros par an, il juge intolérable les « 278 milliards d'euros de masse salariale représentant 13 % du PIB ». Mais, pour ces gens-là, ça évolue dans le bon sens : en 2019, ces chiffres sont respectivement « 199,3 milliards d'euros et 8,2 % du PIB ».

Donc, une réelle « maîtrise », mais ça ne suffit pas. Pour aller plus loin et plus fort, il faut s'en prendre à l'ensemble de l'édifice, faire sauter le verrou du statut qui assure les missions publiques, d'où les lois de « transformation » de la fonction publique de 2019 et le projet de loi « 4D » qui en est la traduction concrète en matière de suppression pure et simple des missions. Parmi ces missions, celles de l'ex-Équipement.

En charge notamment de l'urbanisme, du logement, des transports, de la protection des aléas climatiques, la démolition de ce ministère concentre cette politique destructrice. En effet, le projet de loi « 4D » pousse jusqu'à son terme le démantèlement du grand

ministère conçu après-guerre comme l'outil central de la « reconstruction », puis de « l'aménagement du territoire ».

Urbanisme

L'abandon par l'État de la maîtrise de l'usage des sols et son transfert aux collectivités locales génère d'incessantes exigences des « investisseurs », que les élus ont bien de mal à refuser, car confrontés à

l'effondrement de leurs budgets. Et c'est là qu'intervient la « différenciation » du préfet, jugeant que telle ou telle règle relative à l'usage du sol peut-être « aménagée ». Exemple dans un département : alors qu'une surface commerciale veut s'installer dans le périmètre d'une installation classée « Seveso », le préfet, contre l'avis technique de la direction départementale des territoires (DDT), donne son accord pour le permis de construire, considérant que « ce n'est que la voie d'accès qui est dans le périmètre Seveso ».

Logement

Alors que la demande de logement HLM ne cesse de croître, le projet de loi « 4D » prévoit le transfert complet de la compétence aux collectivités locales, c'est-à-dire à celles qui sont précisément sous la pression des bailleurs privés, avec, notamment, la



réduction des surfaces. « Dans les années soixante, on pouvait faire de grands appartements, les terrains étaient moins chers. Aujourd'hui, on est confronté au coût du foncier » explique la direction de Cogedim (Construire!, tribune libre des architectes et urbanistes).

Transport

Chacun a en mémoire les articles de presse évoquant « la vache à lait » que constituent les autoroutes transférées aux exploitants privés... et leur gestion de la circulation dès qu'un centimètre de neige tombe ! Le projet de loi vise au transfert de la totalité du réseau routier, y compris celui aux entrées d'agglomération. Pour le réseau ferré, c'est directement l'ouverture au privé.

Aléas climatiques

Le 2 octobre 2019, des inondations catastrophiques sont survenues dans la vallée de la Roya, dans les Alpes-Maritimes. Trois services de l'État sont en charge de la prise en compte de ce type de phénomène climatique : Météo-France, les services des risques dans les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal), le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) et les DDT, pour la mise en œuvre de dispositifs de prévention des risques (technologiques, industriels, environnementaux, inondations...) et de contrôle des installations classées (cf. Lubrisol). Informations ouvrières a publié plusieurs articles à ce sujet, qui se résument à un seul constat : l'effondrement des effectifs dans ces services, qu'aucun préfet, ministre ou président n'évoquent quand ils viennent faire leur conférence de presse « face à ce drame imprévisible », consécutifs à des catastrophes « naturelles », entendez « qui s'imposent donc naturellement à l'homme », alors que tous les moyens de prévention, de calcul des aléas, d'estimation des travaux d'aménagement sont détruits. Drame humain et matériel, avec un coût de la reconstruction estimé à un milliard d'euros. Bon prince, le Premier ministre est venu à Toulon signer un « contrat de plan » prévoyant une subvention de... 307 millions pour « la reconstruction des vallées niçoises dévastées par la tempête Alex ». Et, à ce jour, toujours rien n'a été reconstruit !

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



Contre un gouvernement qui veut détruire la Culture, les travailleurs du spectacle et de la culture manifesteront « là où cela se décide ! »



Le Théâtre National Populaire de Villeurbanne a accueilli les 26 et 27 avril une rencontre nationale des lieux occupés du spectacle et de la culture. Une centaine de participants représentant 51 lieux occupés dans toute la France ont discuté des suites à donner à leur mobilisation. La poursuite des occupations a été votée à une très large majorité, ainsi que l'appel à une manifestation nationale à Paris samedi 22 mai.

La détermination des travailleurs du spectacle et de la culture persiste donc. Après avoir manifesté par milliers partout en France le 23 avril, ils étaient à nouveau très visibles dans les cortèges du 1^{er} mai. Ils exigent la prolongation de l'« année blanche », (prolongation de l'indemnisation chômage des intermittents), le retrait de la réforme chômage et la réouverture complète des lieux de spectacle. Les annonces de Macron ne les ont pas rassurés, avec la mise en places de jauges de 35% à 65% jusqu'à fin juin et la mise en place du « passe sanitaire ».

Un comité de défense des professionnels du spectacle et de la culture a publié un communiqué lundi 3 mai, que nous reproduisons ci-dessous :

« Nous, salariés du spectacle, intermittents et permanents, artistes, techniciens, administratifs, étudiants, militants de collectifs et associatifs, syndicalistes, sommes descendus dans la rue par milliers à

l'occasion du 1^{er} mai, manifestant ainsi contre la politique du gouvernement avec des dizaines de milliers de travailleurs. Nous appuyons la décision de la rencontre nationale de Villeurbanne, qui a réuni plus de 50 lieux de spectacle et de culture occupés, d'organiser une manifestation nationale à Paris contre la réforme de l'assurance chômage.

Notre comité considère que les annonces du gouvernement pour la mi-mai répondent à la volonté de réduire la création artistique et ses travailleurs à la portion congrue : tout le réseau public de production et de diffusion, les Compagnies indépendantes, les bars associatifs, les festivals... sont mis en péril. Cela correspond aux objectifs poursuivis par ce gouvernement depuis le début du quinquennat.

Ces annonces ne répondent en rien aux exigences des travailleurs du spectacle et de la culture, à commencer par la réouverture complète des lieux culturels, la prolongation de l'année blanche et un seuil d'accès à 253 heures pour les « primo-entrants », un plan d'aide aux étudiants leur permettant d'accéder à l'emploi. (...)

En conséquence, et parce que ces exigences sont loin d'être satisfaites, nous décidons de tout mettre en œuvre pour la réussite de la manifestation nationale du 22 mai, là où cela se décide, en faisant valoir toutes ces exigences. »

Bernard



Construire ! dans les manifestations pour le droit au logement

Pprès de 3 000 manifestants ont défilé à Paris samedi 27 mars, de la place du Châtelet au ministère du Logement, pour le droit au logement, l'arrêt des expulsions et le maintien de l'APL. La volonté de défendre le droit de manifester librement s'est fortement exprimée tout au long du parcours, alors que le cortège était étroitement encadré par la police.

S'inscrivant dans le cadre d'une journée européenne pour le droit au logement, la manifestation était organisée par le DAL (Droit Au Logement) et de très nombreuses associations dont la CNL, la LDH, Attac, et les syndicats CGT, Solidaires, FSU et UNEF.

Des rassemblements ont eu lieu dans de nombreuses villes. A Toulouse, plus de 250 manifestants ont défilé entre la Grave et les allées Jean Jaurès.

Les architectes regroupés autour de la revue *Construire !* ont été chaleureusement accueillis, à Paris comme à Toulouse. Ils demandent, notamment, le retour des aides à la pierre pour financer un plan massif de construction et de réhabilitation de logements sociaux, avec les architectes. Depuis trois ans, le nombre de logements construits ne cesse de chuter alors que deux millions de ménages attendent un logement et que la Cour des Comptes s'inquiète de la présence dans les rues de 300 000 sans-abris en France.



A Toulouse



A Paris



Appel

FIN DE LA TRÊVE HIVERNALE : 29/30 Mai, touTEs dans la rue!

**CONTRE les expulsions, les remises à la rue et le logement cher !
POUR le droit au logement, la baisse des loyers et plus de HLM !**

ILE-DE-FRANCE : MANIFESTATION DIMANCHE 30 MAI À 15H METRO PÈRE LACHAISE - PARIS

Après les fortes mobilisations pour le logement du 27-28 mars, dans toute l'Europe et dans 31 villes en France, la fin de la trêve hivernale du 1^{er} juin se rapproche.
Le cauchemar de l'expulsion « manu militari » par la police va cette année frapper aux portes de 30 000 familles, 2 fois plus qu'en 2018, parmi lesquelles beaucoup sont prioritaires DALO en attente d'un relogement par le Préfet.

Au moins 130 000 familles ont reçu un jugement d'expulsion ordonnant de quitter leur logement. Elles sont déjà sous la pression des huissiers et des commissariats ...
Locataires, occupant-e-s et accédant-e-s éreinté-e-s par le logement cher et par la mise à l'arrêt de pans entiers de l'économie sont encore plus nombreux à ne plus pouvoir payer leur loyer ou leur traite, à être assigné-e-s ou bientôt assigné-e-s au tribunal pour expulsion...

Le 1^{er} juin, c'est aussi la remise à la rue de dizaines de milliers de sans-abri hébergés dans des foyers ou des hôtels pendant l'hiver, sans compter ceux qui sont déjà dans la rue, en violation des lois qui mettent en place le droit à l'hébergement jusqu'au relogement : la France compte plus de 300 000 sans-abri, en hausse constante. C'est également les coupures d'énergie, souvent à distance, pour celles et ceux qui ne peuvent plus payer leur facture.

Des millions de personnes, de tous âges, travailleurs ou non, salarié-e-s, indépendant-e-s, avec ou sans papier, sont durement touchées par l'arrêt de nombreux secteurs économiques (restauration, tourisme, culture, loisirs, transports, commerce, artisanat, économie informelle ...) décidée par le gouvernement.
Beaucoup ont épuisé leurs économies lorsqu'elles et ils en avaient, ont emprunté à droite à gauche, font appel à la solidarité alimentaire... afin de payer leur loyer ou leur traite.

Tout au long de la crise sanitaire les milliardaires et les milieux de l'immobilier ont continué à s'enrichir, le Gouvernement s'est encore et encore attaqué aux droits des précaires, des chômeuses, aux migrant-e-s, à notre protection sociale et à nos libertés pour mieux nous bâillonner...

Dans le domaine du logement, il a baissé les APL, réduit les aides à la construction de logements sociaux, encouragé la spéculation immobilière dans les quartiers populaires et poursuivi les grands projets spéculatifs (métropolisation, JO 2024, ANRU...), réprimé les campements, criminalisé et sanctionné les occupant-e-s sans titre de locaux vacants et de terrains, tels les squatters, voyageurs, habitant-e-s de bidonvilles ou d'habitats alternatifs, premières lignes de la crise du logement;



DROIT AU LOGEMENT

Comme les locataires de Berlin pour la baisse des loyers, ou les habitant-e-s en Espagne contre les expulsions, ne nous laissons pas faire, manifestons les 29 et 30 mai et organisons nous pour la suite :

- ★ Un logement abordable, stable, décent, durable et écologique pour tou.te.s, sans discriminations!
- ★ Arrêt des expulsions et des procédures, effacement des dettes de loyer, pas de remises à la rue des sans-abri, ni de coupures d'énergie!
- ★ Arrêt de la répression contre les sans-abris, les habitats alternatifs, les squatters, les précaires, avec ou sans papiers, les exilé-es et dans les quartiers populaires!
- ★ Application réelle de la loi de réquisition, de la loi DALO, du droit à un hébergement jusqu'au relogement, des lois votées pour nous protéger !
- ★ Baisse des loyers tout de suite, taxation des profits de la spéculation, sanctions contre les bailleurs fraudeurs, limitation d'Airbnb & Co !
- ★ Réalisation annuelle de 200 000 vrais logements sociaux et 50 000 logements étudiants, réhabilitation massive sans hausse de loyer, 30% d'HLM dans chaque ville, augmentation des aides à la pierre, arrêt des ventes, des destructions HLM et des projets urbains de gentrification !
- ★ Revalorisation des APL et annulation de la réforme (RLS, gels...) !
- ★ Abrogation des lois de répression et de régression (ELAN, sécurité globale, réforme de l'assurance chômage ...)
- ★ Mêmes droits pour les résidents de foyers, Crous, résidences sociales ou étudiantes que pour les locataires

1ers Signataires : AC !, AFVS, Aitec, ATMF, Attac France, Bagagérue, CGT Energie 75, CISPM, CNAFAL, CNL, CSP 75, Conf. CGT, Construire!, Copaf, CRLDHT, DAL, DIEL, EGM, Fasti, Femmes Egalité, FSU, FTCR, Halem, Indecosa CGT, LDH, MNCP, MRAP, Paris d'Exil, Pas Sans Nous, Solidaires étudiant-e-s, SUB/CNT-f, UD CGT 75, UJFP, Union Syndicale Solidaires, UTAC ...

UN LOGEMENT POUR TOU.TE.S
29/30 MAI
MANIFESTATIONS



Ils risquent de se retrouver à la rue le 31 mai

Entre "détresse" et "honte", l'inquiétude des locataires avant la reprise des expulsions (©Gerard Julien - AFP)

Les expulsions locatives vont bientôt reprendre. 30.000 ménages seraient menacés. La Fondation Abbé Pierre craint qu'avec la fin des aides aux entreprises, la situation soit encore plus dramatique l'an prochain.

(BFM Immo) - "J'ai été pris dans une spirale mortifère": à l'approche de la fin de la trêve hivernale des expulsions locatives le 31 mai, l'inquiétude grandit chez certains locataires démunis face aux démarches à accomplir dans un contexte aggravé par la crise sanitaire.

Au téléphone avec une bénévole de la plateforme "prévention expulsion" de la Fondation Abbé Pierre, ce Francilien explique s'être "écroulé" après la mort de sa mère au début de l'épidémie de Covid-19. Très éprouvé par ce décès, le salarié raconte s'être "enfoncé dans une spirale de loyers impayés qui dure depuis 17 mois", chiffrant à 6.000 euros le montant de sa dette. "Je viens de prendre conscience de ma connerie, de ma situation problématique". A l'autre bout du fil, Stéphanie Morel, bénévole, prend des notes et tente d'en savoir plus: le bail a-t-il été résilié ou est-ce que la justice lui a accordé un délai pour régler sa dette? A-t-il repris le versement de son loyer?

"Capter les personnes qui ne savent pas vers qui se tourner"

Sur les 1.350 appels reçus en moyenne chaque année depuis le lancement de la plateforme téléphonique (0810 001 505) en 2000, 70% ont concerné l'année dernière des loyers impayés, loin devant les congés (13%), les occupations sans toit ni titre (5%), les troubles de voisinage (2%). Le reste a trait à des demandes liées plus largement à l'accès au logement. C'est le cas de cet homme qui explique, par mail, avoir perdu son emploi, être "dans un gouffre" et devoir quitter son appartement à la fin du mois en raison "de loyers en retard". "Je ne sais pas comment faire: soit je mets fin à ma vie soit je suis dehors avec mes filles", qui sont en

garde partagée, s'inquiète cet habitant de l'est de la France, au RSA. "Aidez-moi à trouver un logement". Après avoir tenté de le joindre par téléphone, Stéphanie Morel le mettra en lien, par retour de mail, avec des associations locales à même de pouvoir mieux l'aider dans sa recherche de logement.

.....

Menacé de se rendre au Trésor public avec un fusil

Au bout du fil, les interlocuteurs sont souvent "à bout", "en détresse". Les bénévoles se souviennent encore de cette personne acculée par les dettes de ses loyers impayés et par les impôts et qui avait menacé de se rendre au Trésor public avec un fusil. "On était déjà dans une situation dramatique avant la crise du Covid, et depuis beaucoup de situations se sont dégradées. Or, deux ou trois mois sans ressources, ça créé un déséquilibre budgétaire qui peut entraîner une fragilité dans le logement", souligne Marie Rothhahn. "Tout ceci ne se verra pas forcément sur 2020/2021", ajoute-t-elle. "Mais les aides de l'Etat vont s'arrêter et il y a des entreprises qui ont jusque-là tenu le coup mais qui risquent de licencier."

Le téléphone sonne à nouveau. Une jeune femme de 30 ans explique qu'elle va être expulsée de chez elle le 31 mai en raison d'impayés de loyers et qu'elle n'a trouvé aucun logement. "Je suis dans mes torts donc je vais partir, je n'ai pas envie d'être sortie de chez moi par les gendarmes", ajoute-t-elle. "Ça va être compliqué d'être relogé avec une dette comme ça", la prépare Stéphanie Morel, qui prévient que la seule solution temporaire dans ce délai serait d'être hébergée par des proches ou d'appeler le 115. Au total, la reprise des expulsions locatives programmée pour le 1er juin menacerait plus de 30.000 ménages, selon la Fondation Abbé Pierre.

Avec AFP



L'arrêt juridique rendu sur le plafonnement des loyers : une provocation pour tous les Berlinois

Lu dans *Sopode*, n° 450 (extraits) via Informations Ouvrières 654

Les fronts ont rarement été aussi bien définis. Le jugement rendu (*le 15 avril – Ndlr*) contre le plafonnement des loyers a déclenché une grande colère parmi les Berlinois (1). En face, au contraire, les grandes sociétés en charge du logement et les spéculateurs immobiliers, qui avaient condamné le plafonnement des loyers dès le début, se sont réjouis. Pour cela, ils ont pu compter sur leurs représentants politiques : ce sont en effet les députés de la CDU et du FDP qui ont ouvert la voie et ont porté plainte devant la Cour constitutionnelle, et ils ont célébré « leur victoire » après l'annonce de ce verdict de justice de classe.

La CDU a été bien récompensée pour son « *travail mené en faveur des investisseurs* ». La CDU de Berlin a reçu 800 000 euros de dons d'un seul entrepreneur immobilier, Christoph Gröner.

Comme la CDU et le FDP, l'AfD a également approuvé le jugement. Georg Pazderski, chef du groupe parlementaire de l'AfD, a déclaré : « *Tout le monde aurait dû savoir qu'une loi socialiste sur le modèle de la politique du logement de la RDA était vouée à l'échec...* »

De son côté, le président de la CDU, M. Dregger, a accusé le Sénat d'avoir « *suscité des attentes irréalisables* » avec le plafonnement des loyers.

Le droit au logement est-il incompatible avec la Loi fondamentale ?

Pendant de nombreuses années dans la période d'après-guerre, il y a eu – conformément à la Loi

fondamentale – un marché du logement réglementé, une gestion planifiée des logements. Ce n'est qu'en 1988 que le cercle noir, c'est-à-dire le marché du logement réglementé dans ce qui était alors Berlin-Ouest, a été levé par une loi fédérale suscitant déjà de nombreuses protestations.

Non, le problème n'est pas que le Sénat de Berlin a essayé de prendre ses responsabilités pour aider à imposer un droit au logement. Sans enthousiasme, bien sûr, mais il a essayé au moins.

Le « renforcement » du contrôle des loyers, que le SPD de Berlin avait préconisé au niveau fédéral, s'est avéré sans effet. Ce frein aux loyers n'a aucunement enrayé la hausse des loyers.

A l'automne 2018, une initiative berlinoise a lancé une pétition pour un référendum d'« *expropriation du groupe Deutsche Wohnen and Co* ». Ils demandaient l'expropriation et la socialisation des portefeuilles des grandes sociétés immobilières cotées en Bourse et possédant plus de 3 000 appartements. Cette initiative s'appuyait sur une large vague de protestations. Et plus de 40 000 personnes avaient manifesté à Berlin le 6 avril 2019 sur l'Alexanderplatz (*une des places centrales de Berlin, Ndlr*).

Avec la proposition de plafonnement des loyers, la direction du SPD a sans doute poursuivi l'objectif de désamorcer l'initiative d'« *expropriation du groupe Deutsche Wohnen and Co* », la couvrant de ses revendications « radicales ». Le Sénat de Berlin espérait ainsi rendre « social » le marché du logement, qui était devenu incontrôlable. La Cour constitutionnelle a maintenant annulé cette décision.



Or le tribunal n'a pas le pouvoir d'enrayer la détermination des locataires qui poursuivent leur combat contre les loyers inacceptables et défendent des logements abordables pour tous les citoyens.

15 000 Berlinois manifestent spontanément

La réponse est venue des Berlinois, qui ont réagi à la décision de la Cour constitutionnelle : 15 000 personnes ont spontanément manifesté à l'annonce de cette décision. Beaucoup ont signé de manière démonstrative la pétition pour

un référendum pour « l'expropriation du groupe *Deutsche Wohnen and Co* ».

(1) Entrée en vigueur l'an passé, la loi d'une durée limitée à cinq ans fixait un gel des loyers pour deux ans, puis un plafonnement de leur hausse. Ce dispositif du gouvernement de coalition local entre la



Manifestation à Berlin le 18 avril

gauche et les Verts concernait tous les logements anciens du parc privé, soit quelque 1,5 million. Entre 2007 et 2019, les loyers à Berlin avaient subi une hausse spéculative de près de 85 % et une très forte mobilisation des Berlinois avait contraint le gouvernement de la capitale à mettre en place un dispositif de blocage partiel (Ndlr).

SOUTENEZ CONSTRUIRE !

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Je soutiens la parution de Construire! je verse 10 € 20€ 30€ ou plus

Nom Prénom

Qualité *.....Mail

* Architecte (libéral, salarié) – Urbaniste (libéral, salarié) – Enseignant (école...) – Etudiant (école...) - Autres

Adresse

Bulletin à retourner à : J-B Godard-Construire ! – 31, rue du Faubourg-du-Temple 75010 Paris

Chèque à l'ordre de : Jean-Bernard Godard-Construire