



Grenelle de l'Environnement

Contributions pour les groupes de travail n° 1 et n° 5

«Les Français ont besoin de logements qui répondent à leurs désirs et de villes qui les réconcilient au lieu de les diviser.

L'Etat, responsable des solidarités sur le territoire, les collectivités locales dotées enfin de nouveaux outils en matière d'urbanisme, et les architectes garants de la qualité du dialogue entre les parties prenantes du projet urbain et de la prise en compte des valeurs du développement durable, bâtiront un cadre de vie qui répondra aux aspirations des générations futures. »

Les français et leurs élus demandent plus de libertés et de responsabilités. L'habitat, l'urbanisme et le cadre de vie doivent être abordés dans cet esprit et s'ouvrir à l'expérimentation et à la recherche. Dans cette perspective, les architectes s'engagent à mettre au service de la collectivité leur art et leurs compétences pour permettre un développement harmonieux du cadre de vie, respectueux des nouvelles exigences environnementales et des valeurs du développement durable dont ils se portent garants.

C'est donc dans cet esprit que l'Ordre des Architectes a souhaité apporter ces contributions aux différents groupes de travail concernés par ces questions.

Groupe n° 1 « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser la demande d'énergie »

Atelier n°2 « Bâtiment et Urbanisme »

La mise en place d'un développement durable et équitable implique une remise en cause profonde des pratiques politiques et sociales et des choix culturels, économiques et techniques. Elle induit de nouvelles attitudes, méthodes et solutions pour fabriquer la ville et créer l'environnement de l'homme.

Pour ce faire, il est important pour les architectes de :

- Limiter l'expansion urbaine contraire au développement durable

Elle conduit au renchérissement spéculatif du foncier au cœur de l'agglomération.

- Promouvoir la densité en tissu péri-urbain :

Faire le pari d'une « densité acceptée » en contrepartie de la création de parcs publics, de la valorisation de coulées vertes, de cours d'eaux, du patrimoine et en concevant des espaces extérieurs de qualité véritable prolongement du logement.

- Favoriser l'individuel dense

Les maires peuvent promouvoir auprès des bailleurs, des densités plus fortes en fonction de critères géographiques, de regroupement du bâti ou de taille des parcelles.

L'Etat peut bonifier les aides, si les bailleurs regroupent plus de 10 familles et si les parcelles ont une taille inférieure à 250 m², par exemple.

- Préconiser les constructions neuves en centre bourg et sortie de ville pour éviter les lotissements éloignés. Pour ce faire, proposer que les taxes annexes au permis de construire soient proportionnelles à la surface de la parcelle d'assise (et non à la construction proprement dite) et à l'éloignement du centre pré-aggloméré.
- Rénover les « grands ensembles » et réparer la ville en assurant une mobilité dans la ville plutôt qu'une « mixité sociale » mal définie.

Ce pourrait être une éthique : plutôt que de construire dans les sites favorisés (en profitant, sans contrepartie et au risque de les dégrader, de leurs avantages acquis), réhabiliter et réparer en priorité, les zones en difficulté.

« La mobilité des habitants des banlieues est la condition de la ville heureuse et de l'intégration ». L'urgence est donc de reconnecter les grands ensembles à la ville par un réseau de transports et de communication (pistes cyclables, bus, tramway, métro,...) en gommant les coupures que constituent les nationales, les départementales et les boulevards périphériques.

- Organiser la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle des programmes

En corollaire de la maîtrise de l'étalement urbain, des mesures concernant la mixité fonctionnelle des programmes permettraient une amélioration de l'accessibilité. La séparation des programmes qui s'appuie sur la spécialisation du foncier ne produit pas une ville vivante, active de jour comme de nuit, durable dans son fonctionnement à long terme.

La mixité des bureaux, de logements, de commerces et d'activités sociales et culturelles, par superposition de fonctions au sein des mêmes bâtiments, comme les villes anciennes en témoignent, mériterait des mesures d'incitation.

- Encourager la réalisation de maisons individuelles citoyennes et promouvoir une nouvelle forme de mitoyenneté : (Re)conciliant ainsi un désir de maison individuelle à avec l'aspiration aux valeurs de développement durable.

Des outils opérationnels devraient compléter ces propositions pour :

- Réaliser des projets expérimentaux

Proposer un habitat alternatif de type nouveau : il faut promouvoir des formes d'habitat alternatives à la fois aux pavillons, aux tours et aux barres et favoriser l'innovation architecturale pour concevoir un habitat dense répondant aux critères de qualité attribués à la maison individuelle en offrant par exemple des logements de taille plus importantes.

Faire appel à projet expérimentant des énergies nouvelles ou expérimentant des solutions innovantes (géothermie, murets, réseaux web,...) en premier lieu sur de grands projets urbains.

Faire des constructions flexibles, adaptables, modulables, préconiser les filières sèches qui permettront de s'adapter à moindre coût aux évolutions des modes de vie.

- Intégrer des critères de qualité urbaine et environnementale dans l'attribution des aides au logement

Proposer que les critères liés à la localisation d'une opération (proximité services et commerces, accès aux réseaux de transports en commun...), à un programme adapté au contexte local avec des préoccupations de densité et de mixité sociale (densité et mixité), à la qualité environnementale du bâtiment, soient pris en compte dans l'attribution des aides au logement (qu'elles soient attribuées sous forme fiscales ou de subventions).

- Poursuivre la réforme des lotissements

Le permis de lotir a produit non seulement des formes urbaines distendues mais également figées car « les cahiers des charges » des lotissements relèvent du droit privé et ne sont pas opposables au PLU ;

Il faudrait bannir ce type de pratique et promouvoir, dans le cadre du nouveau permis d'aménager, des opérations groupées ou tout au moins des lotissements avec maîtrise publique des espaces extérieurs et des cahiers des charges étudiés (volet paysager, environnemental, notamment).

S'agissant de la question spécifique du logement, et notamment le logement social, il nous paraît important d'accompagner l'augmentation de leur rythme de construction par une diversification de l'offre permettant un parcours résidentiel harmonieux, et par des mesures conformes aux valeurs du Développement durable. Pour cela les architectes proposent en particulier que :

- soit créé du foncier au bénéfice du logement social et que l'offre de logements abordables soit augmentée :

En accompagnant « la création de foncier » avec des Etablissements Public Foncier Régionaux par exemple, permettant de réguler l'action foncière et d'acquérir des terrains dans l'intérêt général.

En créant une offre foncière adéquate en concevant des projets urbains attentifs aux morphologies, et en introduisant des règles obligeant les promoteurs de logements à réaliser 35 % de logements sociaux dont 20 % de logements PLUS au-delà de 2000 m² de SHON,

En réservant (« municipalisant ») pourquoi pas, les terrains d'Etat pour y réaliser au moins 50 % de logements sociaux de type locatifs et 50 % de logements réservés à des primo-accédants construits par des opérateurs privés à un prix plafonné par la collectivité locale, en contrepartie d'un prix de foncier particulièrement compétitif.

- soit lancé un plan national de rénovation : de nombreux logements de plus de 30 ans sont des gouffres énergétiques. Le coût des consommations énergétiques est un facteur de paupérisation et de perte de pouvoir d'achat. Il faut, par une politique fiscale et des obligations de performance à court terme imposées aux bailleurs publics et privés, débloquer ce marché.
- un diagnostic précis sur l'habitabilité (au sens large : confort, isolation, surface, matériaux, flexibilité, etc..) soit réalisé : il permettrait d'identifier les réhabilitations et/ou les requalifications possibles en répondant aux nouvelles exigences sociales et en adéquation avec les nouvelles compositions familiales (aujourd'hui plus de 50 % des ménages sont monoparentaux, ce qui nécessite davantage de deux et trois pièces).
- la qualité de l'habitat social réalisé soit supérieure à celles des logements démolis et qu'elle participe à la construction de la ville, de sa requalification à travers deux critères : celui de l'usage, et celui de l'urbanité.
- le nombre de logements sociaux construits soit supérieur à l'addition du nombre de logements HLM démolis, des logements sociaux privés disparus et du nombre de logement sociaux habituellement réalisés.
Pour rappel, l'ANRU a programmé pour les cinq ans à venir la construction de 82.000 logements locatifs sociaux, la démolition de 84.000 logements et la réhabilitation de près de 175.000 logements locatifs sociaux.

Les Architectes proposent enfin d'être « les fantassins » du Développement durable et de se porter garants pour toute construction nouvelle de la prise en compte non seulement des normes techniques (ce qu'ils font déjà) mais également de la démarche collective constitutive du développement durable.

Pour ce faire les architectes proposent en particulier :

- L'instauration de clauses de rendez-vous le plus en amont possible des projets, entre la maîtrise d'ouvrage et les architectes sur ces questions environnementales pour éviter les erreurs coûteuses à la collectivité. Le code de l'urbanisme pourrait rendre obligatoire l'association de professionnels qualifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, SCOT, Cartes Communales).
- La création d'un volet d'intégration des exigences de développement durable dans les permis de construire dont l'architecte, pourra se porter garant de la prescription et assurer la conformité.

Comme il existe des notices de sécurité ou d'accessibilité, un volet d'intégration des exigences de développement durable serait l'occasion de dépasser le seul cadre environnemental lié au terrain et à ses abords (tel que c'est le cas avec la notice paysagère), mais d'engager le maître d'ouvrage (avec l'assistance de son architecte) à formuler davantage son projet : justification des choix constructifs (par l'existence de filières locales), engagement de mise en œuvre d'énergies alternatives, justification de la typologie des logements projetés, etc.

Cette disposition devrait pouvoir s'appliquer également à la maison individuelle construite en dessous du seuil actuel de 170 m², trop souvent considérée comme un bien de consommation, et dont la valeur ajoutée environnementale apportée à la société pourrait ainsi être garantie par l'architecte.

- De se porter garants et d'attester pour toutes les constructions nouvelles, de la performance énergétique des bâtiments qu'ils ont conçus.



Groupe n° 5 « construire une démocratie écologique : institutions et gouvernance »

La démarche environnementale est la réponse participative du monde du bâtiment et de l'urbanisme à ce défi.

Les architectes considèrent que c'est dans une responsabilité collective mieux partagée et mieux assumée, permettant une plus grande liberté, que doivent être désormais abordées les nouvelles problématiques du cadre de vie.

A ce titre, il leur paraît important d'intervenir sur :

1- L'élaboration des projets urbains

- L'instauration de « clauses de rendez-vous » le plus en amont possible des projets entre la maîtrise d'ouvrage et les architectes, doit permettre d'éviter des erreurs coûteuses à la collectivité.
- Pour le logement comme pour l'urbanisme, l'intercommunalité paraît être le bon niveau pour asseoir une politique efficace. En effet, la maîtrise de l'étalement urbain implique une cohérence territoriale rendue difficile par la taille de certaines communes et les pouvoirs en matière d'urbanisme qu'on leur a délégués. C'est pourquoi, les architectes préconisent l'institution d'une instance politique élue au suffrage universel direct au niveau de l'agglomération conçue comme l'ensemble devant gérer un projet global d'urbanisme.
- Par ailleurs, au même titre, que le Plan Local de l'Habitat ou le Plan Local d'Urbanisme, on pourrait imaginer un outil qui donnerait les moyens aux responsables politiques de penser le territoire de manière collective et de construire des quartiers durables : **Un Plan Local ou Territorial de l'Environnement.**

2- Le processus de décision politique

- Il faut stopper l'empilement réglementaire et normatif notamment en matière de logements avec plus de concertation pour réhabiliter l'intelligence de conception et créer un nouvel état d'esprit pour la normalisation.

Les architectes estiment que pour libérer l'initiative et la créativité de la chaîne de construction, il faut aborder la normalisation dans un nouvel état d'esprit : hiérarchisation des règles, expérimentation, évaluation des nouveaux dispositifs, et de tout ce qui va dans le sens de la qualité d'un lieu : le plaisir d'habiter. Car cela ne sert à rien d'aligner des données chiffrées si l'espace à habiter est sinistre.

- Il faut confier à l'architecte la garantie de la prise en compte des valeurs du Développement durable :

Plutôt que d'accumuler les normes comme le font actuellement les pouvoirs publics en matière de développement durable, il faut confier à l'architecte, sur un projet donné, la garantie du processus de concertation et d'utilisation des matériaux et procédés les plus performants au regard de cet objectif. L'ordre des architectes développe depuis plus d'un an une démarche en ce sens (avec les formations correspondantes) qui pourraient être exemplaires au niveau européen.

- Il faut généraliser le recours au conseil de l'architecte dans l'établissement de projets urbains, comme outil de démocratie participative :

Les architectes apportent, outre leur expertise, une capacité d'écoute et de dialogue avec les parties concernées qui contribue à améliorer la participation démocratique des intervenants dans l'élaboration des projets. Ce recours doit donc être systématisé par un effort pédagogique auprès des élus et des citoyens, ce d'autant plus que l'architecte apportera sa compétence et sa garantie en matière de développement durable.

- Il faut réorienter la commande publique vers la satisfaction optimale du service public

Il est grand temps d'inscrire la passation des marchés publics dans une problématique citoyenne de développement durable et de satisfaction de besoins de société culturels, sociologiques, environnementaux. Rappelons que les constructions consomment 50% de l'énergie nationale totale, contribuent à 28% des émissions de CO2, sont responsables de 40% des cancers.

Une des raisons de ce constat est la recherche systématique du moindre coût immédiat.

- Les grands principes du code, liberté d'accès à la commande, égalité de traitement et transparence ne garantissent en rien l'efficacité de la commande et la bonne utilisation des deniers publics, ce ne sont que des conditions. C'est le bon choix et la mise en œuvre appropriés d'une procédure qui va le permettre.
- Il ne faut pas rechercher l'offre économiquement la plus avantageuse mais bien la satisfaction optimale du service public objet du marché. Une offre n'est pas qu'économique, surtout quand elle conditionne l'environnement et le cadre de vie de nos concitoyens.

Pour des opérations d'aménagement ou de bâtiment, cette satisfaction se mesure sur des critères de qualité des espaces, de fonctionnalité et d'efficacité dans la satisfaction du service, d'impact environnemental, de création de valeur patrimoniale, de coût en analyse globale intégrant investissement, fonctionnement, coût énergétique et maintenance, d'adaptabilité aux évolutions des besoins durant la vie de l'équipement.

Pour réaliser des constructions saines, économes et durables, les architectes proposent :

- De changer les critères de choix (art. 53 du code des marchés publics),
- De valoriser la programmation et la conception.
- D'investir dans l'intelligence de conception, seule voie pour optimiser un bâtiment dans toutes ses composantes.
- De modifier l'article 74 du code, article spécifique aux marchés de maîtrise d'œuvre, pour que la compétence et la qualité de la conception soient les critères de choix : Au dessus des seuils, seuls les marchés sans conception doivent être des exceptions au concours. En dessous des seuils, et à l'instar des grandes économies libérales (Etat fédéral américain par exemple) et en raison des enjeux, la maîtrise d'œuvre doit être choisie sur compétences, références et moyens, ou par concours.

Par ailleurs, certains lobbies vont certainement utiliser la garantie de résultats des contrats globaux pour convaincre de l'intérêt de ces procédures.

La passation des contrats de partenariat est une procédure juridiquement et techniquement complexe qui présente des risques d'affaiblissement de la transparence des décisions publiques et de limitation évidente de la concurrence. Si le contrat de partenariat présente l'avantage d'être économique à court terme, en passant l'investissement sur du fonctionnement, il va s'avérer très onéreux sur le long terme, faisant ainsi courir un risque financier au maître d'ouvrage.

Alors que l'on parle de développement durable, il est fondamental de faire de l'économie durable et de ne pas transférer nos dettes sur les générations futures.

Il est nécessaire de limiter les risques inhérents aux contrats globaux et de garantir la satisfaction du service public.

Un des principaux enseignements de l'analyse faite par la Mission Interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP) sur 10 ans de PFI anglais est l'impérieux besoin de valoriser la conception des ouvrages.

3. La formation au cœur de la politique du développement durable

Les architectes ont choisi de mettre la formation au cœur de leur politique en matière de développement durable, en intégrant les quatre piliers - social, environnemental économique, mais aussi culturel - d'une architecture durable :

- Par la mise en place **d'une obligation de formation continue** contrôlée à partir de 2008 pour tous les architectes inscrits au tableau de l'Ordre.
- Par le cofinancement en 2007, en partenariat avec la Direction de l'Architecture du Ministère de la Culture, **d'une formation sur la transmission de l'architecture** en direction d'architectes animateurs compétents qui auront en charge des actions de sensibilisation en milieu scolaire, dans le domaine de l'architecture et de la ville. En 2007, des actions ont par exemple, été engagées dans les collèges ayant mis en place des projets Ambitions Réussite, en partenariat avec les Ministères de l'Education Nationale et de la Culture.
- Par le **soutien financier de cycles longs de formation au développement durable** dans plusieurs régions depuis déjà quatre ans. Ces formations ont la caractéristique de réunir à la fois des architectes des partenaires de la maîtrise d'oeuvre et des maîtres d'ouvrage. En effet, la valeur ajoutée du développement durable n'a de sens que lorsqu'elle permet la réunion et le croisement des objectifs et des intérêts de personnes autour d'une ambition commune.
- Par l'engagement pris dans les structures professionnelles, d'accompagner la formation des jeunes architectes, lors de leur période d'habilitation à l'exercice de la maîtrise d'oeuvre. La profession veut participer à la **mise en place d'une compétence technique et administrative et culturelle**, accrue dans la maîtrise d'oeuvre et l'opérationnel, afin de faire face aux enjeux de plus en plus complexes de la construction de notre cadre de vie.
- Par la présence dans les écoles d'architecture, au sein des conseils d'administration, d'architectes des conseils régionaux de l'ordre, pour encourager toutes les initiatives de mise en place de formations dans le domaine du développement durable.
- Par l'organisation à travers le réseau des Maisons de l'Architecture de la diffusion pour tous les publics (et notamment les élus locaux) d'une nouvelle qualité architecturale et environnementale sous les formes multiples de la rencontre et de la transmission des savoirs.

L'Ordre des Architectes a mis en œuvre au plan national une politique de développement durable qui s'efforce de faire progresser auprès des architectes et des maîtres d'ouvrage, par la révélation des véritables enjeux sociétaux, (livre vert, charte d'engagement de la profession, recueil des bonnes pratiques en cours de réalisation), l'implication nécessaire des professions du cadre de vie sur cette thématique, en montrant la nécessité d'une méthode d'approche, nécessairement collective, plus que l'utilisation de recettes toutes faites.

Par ailleurs, l'Ordre des Architectes souhaite que l'Etat réévalue les crédits alloués à l'enseignement de l'architecture, parent pauvre de l'enseignement supérieur pour que :

- tous les enseignements théoriques ou appliqués qui concourent à la formation à l'architecture, à l'urbanisme et au paysage intègrent, selon des modalités qui leurs sont propres, les principes d'un développement durable et équitable.

- les thèmes liés à la qualité environnementale soient abordés dans tous les cycles de la formation initiale (Licence, Master, Doctorat) et de la formation continue.
- les étudiants aient fait dans leur cursus au moins un projet intégrant une démarche environnementale.
- des enseignements spécifiques soient conduits pour approfondir les diverses questions soulevées : principes bioclimatiques, urbanisme durable, éco-techniques etc.
- la recherche autour de cette problématique soit amplifiée pour construire de nouvelles connaissances et fonder de nouvelles compétences.
- le rapprochement entre les connaissances scientifiques, techniques et culturelles serve de base à une nouvelle éthique, fondement d'une pédagogie conforme aux objectifs d'un développement durable et équitable.

4. Pour une revalorisation des métiers du bâtiment

La crise du bâtiment de ces dernières années, liée à un resserrement des coûts et à des situations de monopole conquises par les grands groupes du bâtiment, s'est accompagnée d'un développement sans précédent de la sous-traitance. La sur-utilisation de cette délégation a pour conséquence une détérioration de la qualité des mises en œuvre par la restriction des choix techniques et des matériaux utilisés ainsi que par la spécialisation étroite des tâches.

Pour construire durable, il faut reconsidérer les responsabilités de la chaîne de construction, de l'industrie des matériaux, à la conception et à la mise en œuvre.

Pour ce faire, les architectes proposent de revaloriser à travers la formation, les métiers du bâtiment tels que les maçons, les carreleurs, les charpentiers etc., car c'est aller dans le sens du développement durable. Les chambres des métiers du secteur du bâtiment (CAPEB, Compagnons, PME...) doivent saisir cet enjeu économique primordial pour le développement de l'emploi et l'amélioration de la qualité du bâtiment.