

# ARCHITECTE

UN NOUVEL " ELAN " ...  
POUR CONSTRUIRE MOINS BIEN ET PLUS CHER?



L'union des Architectes

COPYRIGHT © UNION NATIONALE DES SYNDICATS FRANÇAIS D'ARCHITECTES

**UNION NATIONALE DES SYNDICATS FRANÇAIS D'ARCHITECTES**

29, Boulevard Raspail – 75007 PARIS

Tél. 01 45 44 58 45 - Fax. : 01 45 44 93 68 [contact@unsfa.com](mailto:contact@unsfa.com)

SIRET : 784 285 348 000 57 NAF 9411 Z – TVA Intracommunautaire : FR00784285348

# L'APPEL DU 17 MAI

« **ELAN** POUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET POUR UNE VIE MEILLEURE. »

**FAISONS DU LOGEMENT LA GRANDE CAUSE NATIONALE**

L'architecture est déclarée d'intérêt public depuis 1977. Elle doit être ambitieuse et de qualité pour tous. La réalité s'éloigne chaque jour de ces engagements.

Le gouvernement a souhaité engager une réforme des modes de production du logement fondée sur trois priorités : « construire plus, mieux et moins cher » pour répondre aux besoins croissants de logements dans notre pays.

Malheureusement, comme l'ont démontré l'UNSFA, ses syndicats affiliés, le CNOA, les partenaires de Maitrise d'œuvre et les entreprises, certains articles vont totalement à l'encontre de cet objectif, et les dispositions annoncées vont entraîner une dégradation de la qualité des constructions et du cadre de vie sans pour autant déboucher sur une réduction des coûts.

La presse en parle peu, mais parallèlement aux projets de réforme de la SNCF, de l'accès aux Universités, du financement des EHPAD et des hôpitaux, ..., le gouvernement s'apprête en effet à passer en urgence son projet de loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) avec pour objectif : **la marchandisation du cadre de vie.**

Si les attendus de ce projet pouvaient sembler prometteurs, le résultat va s'avérer catastrophique pour la qualité architecturale du logement social, des équipements et donc pour tous les professionnels, actuels et futurs mais surtout, pour tous les usagers et la qualité du cadre de vie de tous nos territoires.

De quoi s'agit-il ? En échange d'une baisse des APL, le gouvernement s'apprête à donner aux bailleurs sociaux et aux majors du bâtiment des avantages considérables, le tout au mépris de la qualité des logements pour les plus démunis et du cadre de vie :

1. D'abord en supprimant toute obligation de concours d'architecture, même au-delà des seuils européens (concours qui ne s'imposaient que pour des opérations en gros de plus 30 logements) : alors que ce mode de sélection est considéré par le monde entier comme de loin le plus qualitatif, toute la fabrication du logement social en France en sera exclue. Réuni en AG le 20 et 21 avril 2018 à Bruxelles en présence de Régis Chaumont Président UNSFA et Philippe KLEIN en charge des relations internationales pour l'UNSFA – Vice-Président CAE, le Conseil des architectes européens (CAE) a signé unanimement une motion pour soutenir les architectes français dans leur combat contre certains articles de la loi ELAN.

**UNION NATIONALE DES SYNDICATS FRANÇAIS D'ARCHITECTES**

29, Boulevard Raspail – 75007 PARIS

Tél. 01 45 44 58 45 - Fax. : 01 45 44 93 68 [contact@unsfa.com](mailto:contact@unsfa.com)

SIRET : 784 285 348 000 57 NAF 9411 Z – TVA Intracommunautaire : FR00784285348

2. Ensuite, en accordant à nouveau aux bailleurs la possibilité de conclure des marchés de Conception Réalisation, procédures dans lesquelles les architectes ne sont plus au service du maître d'ouvrage et des usagers mais au service exclusif des grands groupes du bâtiment. Les heureux gagnants ? : les majors du BTP (qui sont les seules à pouvoir répondre à ce type de consultation). Les perdants ? : toute la maîtrise d'œuvre dont le rôle sera profondément dénaturé et surtout toutes les PME du bâtiment qui pourront au mieux ne travailler dans le logement social qu'en sous-traitance, étranglées comme elles le sont déjà depuis des années par les grands groupes.
3. Plus grave encore, en exonérant les bailleurs d'appliquer la loi MOP, c.à.d. de confier à une maîtrise d'œuvre indépendante une mission complète, dite « mission de base » (qui va de l'esquisse à la réception du bâtiment) : même dans les cas où ils ne seront pas "sous-traitants" des majors du bâtiment, les architectes auront au mieux une mission de Permis de Construire, voire une mission de dessin des façades d'un système constructif décidé par le bailleur et/ou par l'entreprise générale.
4. Enfin, en transformant les bailleurs en aménageurs à qui pourront être confiés également les équipements publics liés à ces opérations (crèches, écoles, collèges, ...), soit autant de projets publics qui « bénéficieront » alors des mêmes exonérations : absences de concours, mainmise des grands groupes sur ces marchés, amputation des missions de maîtrise d'œuvre, décapitation de l'économie locale, ...

Pour ce gouvernement, l'opportunité d'affirmer un choix de société était historique. Mais ce texte de loi constitue finalement une succession d'articles techniques, sans jamais former le véritable projet de société attendu, ni même proposer de réelles solutions pour « construire plus, mieux et moins cher ».

La réflexion comptable, technocratique et financière a fait perdre de vue ce qui est en jeu : le cadre de vie de tous nos concitoyens, quelles que soient leurs spécificités : personnes âgées, familles recomposées, parent isolé, personnes en situation de handicap, etc.

## **Les premières conséquences de l'actuel projet de loi ELAN seront :**

### **1. Suppression d'un tiers des marchés de la maîtrise d'œuvre :**

La mission Permis de Construire, c'est au mieux 30% d'une mission de base : cette Loi conduit donc à la suppression d'au moins 70% des missions et des honoraires de la maîtrise d'œuvre sur les projets de logements sociaux. Le logement représentant 56 % des marchés confiés aux architectes (infographie 2016 du CNOA), et la part du logement social y étant largement majoritaire (apparemment autour de 72%, selon certains chiffres du Ministère de tutelle), le calcul en première approche est assez simple :  $70\% \times 56\% \times 72\% = 28\%$ . Ceci sans parler des équipements publics délégués aux bailleurs sociaux. Les agences doivent s'attendre en quelques mois à une perte en moyenne d'au moins un tiers de leur chiffre d'affaire ; donc à licencier d'au moins un tiers de leurs salariés (12 000 suppressions d'emploi rien que pour les architectes, sans parler des BET). Les

**UNION NATIONALE DES SYNDICATS FRANÇAIS D'ARCHITECTES**

29, Boulevard Raspail – 75007 PARIS

Tél. 01 45 44 58 45 - Fax. : 01 45 44 93 68 [contact@unifa.com](mailto:contact@unifa.com)

SIRET : 784 285 348 000 57 NAF 9411 Z – TVA Intracommunautaire : FR00784285348

conséquences seront probablement pires encore, dans une profession déjà en crise, fragilisée notamment par la course au prix le plus bas, imposée à la profession depuis des années par... la plu- part de ces mêmes bailleurs, à qui ce gouvernement semble désormais offrir un véritable "permis de tuer".

## 2. Perte du savoir-faire de la maîtrise d'œuvre :

Travail en sous-traitance des grands groupes, mission réduite au « façadisme », suppression de la mission de Dossier de Consultation des Entreprises et de la mission Suivi du Chantier, ... : cette Loi conduit à une dénaturation profonde du rôle de l'architecte dans le logement social car l'architecture n'est jamais la même quand l'architecte travaille au service d'un Maître d'Ouvrage et de ses usagers ou pour le compte d'une entreprise privée ; elle n'est jamais la même si la mission de l'architecte s'arrête au permis ou à la façade ou si elle va au-delà. Il y aura une vraie perte de sens de l'architecture et de ses qualités, et une perte inéluctable de tout le savoir-faire de la maîtrise d'œuvre, sur laquelle il sera impossible de revenir : la loi ELAN est en train de fermer définitivement une porte essentielle pour la qualité de la ville à tous ceux qui la font et veulent la faire, jeunes et moins jeunes.

## 3. Ubérisation des architectes et des PME du BTP :

Cette loi va reconfigurer en profondeur l'économie du bâtiment, en excluant du marché du logement social et de nombreux bâtiments publics non seulement la Maîtrise d'œuvre mais aussi toutes les PME du bâtiment pour ne la confier qu'aux grands groupes, dont chacun connaît la vertu (ex : la corruption autour des lycées d'Ile de France, le Ballard-Gate, ...), le respect des autres intervenants (ex : l'étranglement des sous-traitants, le recours massif aux travailleurs détachés...) et surtout le profond humanisme (qui se résume à la recherche maximale du profit...). **Sur le fond, cette Loi porte une vraie « révolution économique » qui ne dit pas son nom : une révolution à l'encontre du "vivre ensemble", qui va appauvrir à la fois le logement des plus pauvres et toute l'économie locale, au profit exclusif encore et toujours des mieux lotis et des plus nantis.**

## 4. Abandon de la valeur humaniste du logement social :

En faisant de ces offices HLM privés et publics de gros conglomérats avant tout financiers (avec toutes les conséquences que tout le monde connaît : rémunération scandaleuse des actionnaires, salaires mirobolants et déconnectés de toute réalité des dirigeants, exploitation cynique des gens situés au bas de l'échelle, sous-traitance irresponsable des tâches les plus ingrates, ...), **le gouvernement affiche clairement son opposition à la notion de « Bien Commun » que représentait jusqu'ici le logement social : quelle belle idée c'était... et quel beau gâchis cela va être...**

**Pour toutes ses raisons et bien d'autres encore ;**

**Faisons que l'ELAN gouvernemental ne soit pas le précipice abyssal du cadre de vie.**

**Les architectes ne baissent pas les bras : convaincus du bienfondé de leur mission pour toute la Société, ils se battent.**

Depuis plusieurs semaines, l'UNSFA, la fédération nationale de la profession avec tous ses syndicats locaux, et le CNOA avec ses conseils régionaux sont vent debout contre ce texte de Loi totalement inique, particulièrement grave et irresponsable.

De toute part, des contacts sont pris avec les sénateurs, les députés, les maires des métropoles ou des territoires ruraux pour les alerter sur ces conséquences du texte s'il est voté en l'état. La CAPEB qui représente une grande partie des PME du bâtiment s'est jointe à ce mouvement, les syndicats d'ingénieurs (SYNTEC, UNTEC, CINOV, IBC, ...) également.

**Ce que chacun peut faire face à ce projet de loi ELAN le 17 Mai :**

- 1. Professionnels et étudiants nous vous invitons collectivement à vous rassembler en prenant contact avec les syndicats locaux affiliés UNSFA et les CROA de vos régions pour participer aux échanges collectifs qui s'organisent.**

Prendre contact en région avec votre syndicat sur le lien :

<https://syndicat-architectes.fr/files/2018/01/180123ListePr%C3%A9sidentsLocaux.pdf>

L'UNSFA Ile de France vous invite à un sitting Place du Palais Royal à 17h30.

- 2. Professionnels nous vous invitons individuellement à proclamer lundi 17 mai JOURNEE MORTE DE L'ARCHITECTURE en ne répondant pas au téléphone avec un message vocal, en ne répondant pas à vos courriels avec un message automatique. Nous vous invitons également à entraîner solidairement vos partenaires locaux.**

Le message : *« Le 17 Mai 2018, les architectes proclament une JOURNEE MORTE DE L'ARCHITECTURE en réponse au projet actuel de la « Loi ELAN, construire moins bien et moins cher ». En métropole et DOM TOM l'ensemble des professionnels se rassemblent pour défendre le logement comme grande cause nationale et continue à faire des propositions constructives pour la réécriture d'une loi véritablement ambitieuse pour le cadre de vie de tous les citoyens. »*

- 3. Présidents des syndicats locaux nous vous ré-invitions à nous retourner la liste des rendez-vous avec les élus en remplissant le tableau en pièce jointe. Nous vous demandons également une large diffusion de l'Appel du 17 Mai sur vos territoires.**

Transmettre à Patrick Julien – UNSFA : [dq@unsfa.com](mailto:dq@unsfa.com)

**Le 17 mai 2018, partout en France soyons nombreux à nous mobiliser pour défendre « l'Architecture est un Droit pour tous »**

Les messages que porte notre profession sont clairs :

- **Non à l'ubérisation de la maîtrise d'œuvre et de toutes les PME du bâtiment,**
- **Oui à la qualité de l'habiter pour les plus démunis,**
- **Non à la financiarisation à outrance du logement social,**
- **Oui au "Bien commun" que représente le logement social pour toute la Société Française,**

**La Ville n'est pas à vendre et nous devons tout faire pour la défendre.  
Maintenant, car demain, il sera trop tard.**