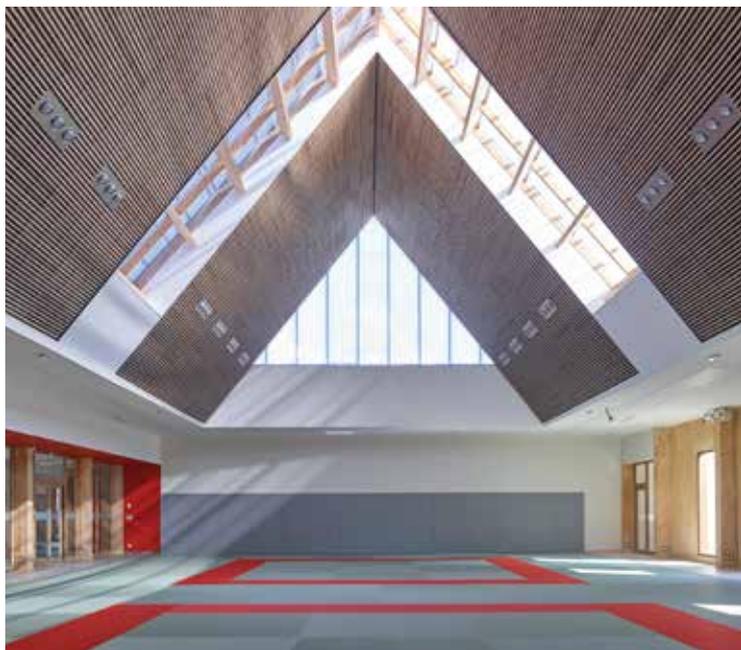


Contrat d'architecte pour le permis  
d'aménager d'un lotissement

n°  
58  
1er trimestre 2017

# les Cahiers *de la profession*





Construction d'une salle de sports de combat et d'arts martiaux, Châteauneuf-sur-Loire, 2015, architectes Atelier Poinville (Martin et Malou Lavaux) © Stéphane Chalmeau

## Panorama d'architecture Format Post-it® - 10 ans de création architecturale en région Centre - Val de Loire

La Maison de l'Architecture du Centre Val de Loire a organisé en 2016 le premier Panorama d'architecture de la région : "Format Post-it® - 10 ans de création architecturale en région Centre - Val de Loire".

L'objectif était d'identifier et de valoriser les réalisations d'architectes locaux, nationaux, voire internationaux, les plus pertinentes et les plus innovantes, réalisées au cours des 10 dernières années dans l'un des six départements de la région.

Les architectes avaient le choix d'inscrire leurs projets dans les échelles S, M, L ou XL, dans des domaines aussi variés que les équipements publics, le logement collectif, la maison individuelle, les opérations de réhabilitation ou d'extension, les locaux industriels ou commerciaux, les aménagements urbains ou paysagers.

Le jury était présidé par Clément Blanchet, et ses membres ont présélectionné 36 projets parmi 269 projets soumis par 70 agences. Parmi ces 36 projets, le jury a nommé 3 lauréats et attribué 4 mentions spéciales, dans 3 catégories. Il a décidé de ne pas attribuer de prix dans la catégorie XL.

Ces *Cahiers de la profession* proposent les photos de réalisations de 21 architectes, certains ayant proposé plusieurs projets. Consultez tous les résultats et tous les projets dans le catalogue disponible auprès de la Maison de l'architecture ([mdacentre@wanadoo.fr](mailto:mdacentre@wanadoo.fr)).

**Philippe MARCON**, président  
**Elke MITTMANN**, directrice

*Frédéric Cordier, vice-président du Conseil régional de l'Ordre des architectes du Centre, est décédé le 6 mars 2017. Il était passionné par son métier. Homme de conviction, il s'est depuis toujours investi, avec détermination, pour la défense de l'architecte et de l'architecture. Il fut un concepteur de talent, exigeant, toujours à l'écoute de l'autre. Chaque association avec ses confrères pour former une équipe lui apportait ce qu'il aimait le plus professionnellement : « acquérir chaque jour une richesse intellectuelle ». Le Conseil lui rend hommage au nom de tous ses confrères.*

# Sommaire

## Portrait

- 2** Panorama d'architecture. Format Post-it® - 10 ans de création architecturale en région Centre - Val de Loire

## Édito

- 3** Enjeux et responsabilités pour les cinq prochaines années !

## Vie de l'institution

### Conseil national

- 4** La loi LCAP... et après ?  
**6** 2017: cotisations contenues pour la sixième année et 14,7 millions d'euros de budget  
**8** Election présidentielle : 21 propositions de l'Ordre des architectes

## Dossier

- 12** Présentation du contrat d'architecte permis d'aménager d'un lotissement  
**15** Contrat d'architecte - Permis d'aménager d'un lotissement

## Vie de l'institution

### Conseil national

- 27** #UTILLES!  
**29** Prochaines élections portant renouvellement des Conseils régionaux de l'Ordre

### Conseils régionaux

- 33** À propos des critères de sélection pour les concours et du rôle des AMO

### International

- 34** Architecture (by) France installée au MIPIM  
**35** Union Internationale des Architectes : "L'âme de la ville", thème du congrès de Séoul du 3 au 7 septembre 2017

## Profession

- 36** Lancement de l'expérimentation du label « Bâtiments à Énergie Positive & Réduction Carbone », Label E + C -

## Expertise

- 38** Travaux sur existants... danger!

## InfoDoc

- 39** Les Journées d'Architectures À Vivre  
**39** "L'architecte. Portraits et clichés", une exposition à la Cité de l'architecture et du patrimoine

## Vie de l'institution

- 40** Les architectes ouvrent leurs portes les 13 et 14 octobre 2017



Photo de couverture : Réhabilitation et extension de la bibliothèque Maurice Genevoix, Blois, 2012, architecte Atelier Bertrand Penneron © architecte

Les *Cahiers de la profession* sont disponibles en version Adobe PDF sur [www.architectes.org/Cahiers-de-la-profession](http://www.architectes.org/Cahiers-de-la-profession)

Éditeur : Conseil national de l'Ordre des architectes  
Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine, BP 154, 75755 Paris cedex 15  
Tel. : (33) 1 56 58 67 00 - Fax : (33) 1 56 58 67 01  
Email : [infodoc@cnoa.com](mailto:infodoc@cnoa.com) - Site internet : [www.architectes.org](http://www.architectes.org)  
Facebook : [www.facebook.com/conseil.national.ordre.architectes](https://www.facebook.com/conseil.national.ordre.architectes)

Directrice de la publication : **Catherine Jacquot**  
Rédacteur en chef : **François Rouanet**  
Coordination : **Chantal Fouquet**  
Maquette : **Étienne Charbonnier**  
Impression : **publizM**  
Dépôt légal : mai 2017 - ISSN 1297-3688



# Enjeux et responsabilités pour les cinq prochaines années !

**La recomposition du paysage politique en France traduit les mutations à l'œuvre dans la société. La culture avec ses multiples visages est notre force. Sans elle, il n'y a pas de futur désirable. L'architecture, la ville, les paysages en sont l'expression et la manifestation d'un avenir durable pour la planète.**

Face à la peur ou à la colère que les évolutions sociétales peuvent parfois engendrer, chacun de nous, dans le rôle qui est le sien, peut agir et proposer selon ce que la raison lui inspire. Les architectes ont la responsabilité de façonner les lieux et les bâtiments où nous vivons tous, ils ont une mission sociale, éthique et culturelle. Ils partagent cette responsabilité avec tous les acteurs qui servent l'intérêt général, les élus et la fonction publique, les maîtres d'ouvrage, les paysagistes, tous ceux qui conçoivent, préservent et réhabilitent notre environnement...

Nous avons une responsabilité **sociale**, car nos projets et nos réalisations participent à la lutte contre le réchauffement climatique et la dégradation des milieux naturels.

Nous avons une responsabilité **déontologique**, je dirais même éthique, à laquelle nous répondons individuellement dans notre exercice mais aussi par l'action collective lorsque, conscients de la valeur de notre profession, nous nous engageons plus avant dans la promotion de l'architecture partout et pour tous, endossant ainsi la responsabilité **culturelle** sur laquelle se fonde

*Gymnase du Lycée professionnel André Ampère, Vendôme, 2008, architecte Agence GPAA (Gaelle Péneau) © photo : 11h45*



l'appartenance sociale, car nous construisons le patrimoine de demain, aussi modeste soit-il. D'ailleurs, conformément à la loi, nous inscrivons notre nom sur les façades des bâtiments, marque de notre contribution à l'histoire de la ville.

Sur les enjeux en matière de transition écologique, de logement, d'urbanisme et d'aménagement des territoires ruraux, les architectes innovent et développent des dispositifs spatiaux et techniques nouveaux, ils sont une « **profession ressource** » pour les politiques publiques et pour le développement économique de la société.

## L'Ordre des architectes fait des propositions pour la mandature qui commence

Nous demandons aux élus la garantie d'un meilleur équilibre en faveur de la qualité architecturale entre les acteurs privés et publics qui interviennent sur la ville et le logement. Parce que toute intervention sur le bâti existant est un projet architectural, nous voulons que la maîtrise d'œuvre soit présente en amont des travaux.

Parce que toute intervention sur la ville ou les territoires est un projet spatial, nous voulons que les architectes, les paysagistes, les urbanistes élaborent les documents d'urbanisme.

Dans l'intérêt général du cadre de vie, l'architecture a besoin de moyens pour développer la recherche, les compétences des agences, pour structurer une économie du projet, compatible avec la maîtrise des nouveaux outils numériques.

Enfin, si nous voulons garantir une indépendance de notre exercice, la réglementation de la profession et le contrôle du capital de nos sociétés vont requérir toute notre vigilance.

Pour conclure cette mandature pendant laquelle, 40 ans après la loi sur l'architecture de 1977, la loi Liberté de Création, Architecture et Patrimoine (loi LCAP), a remis la création architecturale au centre de l'acte de bâtir et d'aménager, **j'adresse des remerciements au nom de tous les architectes, à Patrick Bloche** député de Paris, président de la commission culturelle de l'Assemblée nationale et rapporteur de la loi, et **au ministère de la Culture, à la Direction générale du patrimoine** pour leur ténacité, pour leur force de conviction et de persuasion qui ont permis le vote de la loi.

Nous organisons les universités d'été de l'architecture **# UTILES!** le 7 juillet 2017, apportez vos contributions et vos propositions sur le blog [www.universites-architecture.org](http://www.universites-architecture.org). ■

**Catherine JACQUOT**

Présidente du Conseil national  
de l'Ordre des architectes

# La loi LCAP... et après ?

La loi sur l'architecture de 1977 a permis que l'excellence ne soit plus l'exception, elle a créé un cadre propice pour que la qualité architecturale se ramifie sur tout le territoire en généralisant le recours à l'architecte, en instituant les CAUE, en déclarant la création architecturale d'intérêt public. Elle a fondé une nouvelle représentation professionnelle en donnant à l'Ordre des architectes délégation de service public. Dans le même temps se mettaient en place les nouvelles écoles nationales supérieures d'architecture, émancipées du système de l'école des Beaux-Arts.

À la suite, la loi sur **Maîtrise d'ouvrage publique, dite loi MOP en 1985**, définira les missions consacrant des procédures en marchés publics qui garantissent l'indépendance de l'architecte et de la maîtrise d'œuvre. Le concours d'architecture est instauré, et permettra à la France de se doter d'équipements publics de grande qualité.

**40 ans après**, les bienfaits de la loi sont toujours perceptibles. Loi génératrice, elle pose les principes qui régissent notre exercice aujourd'hui.

Cependant, la loi n'a pas empêché la médiocrité de l'aménagement de pans entiers du territoire. La pauvreté des documents d'urbanisme qui

conduit au zonage et au mitage des terres agricoles, l'insuffisance du recours à l'architecte qui ont mis en péril la qualité architecturale et urbaine dans notre pays.

Le contexte économique et social, la crise climatique, l'évolution des modes de vie et la crise endémique du mal-logement ont par ailleurs rendu nécessaire une nouvelle politique de l'architecture.

C'est ce constat qui incitera le député Patrick Bloche à rédiger un rapport sur l'état de la création architecturale en France. Le ministère de la Culture, avec la Direction générale des patrimoines (DGP), mettra rapidement en place une Stratégie Nationale pour l'Architecture sur

les thèmes de la sensibilisation, du patrimoine architectural contemporain, de la formation et de la recherche, de l'expérimentation et de la valeur économique de l'architecture.

Suite à la SNA, la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP, sera promulguée le 7 juillet 2016 et publiée au Journal Officiel le lendemain. Si certains articles étaient d'application immédiate d'autres avaient leur application conditionnée à la publication d'un décret. La majorité des décrets de la loi ont été publiés non sans avoir suscité d'âpres débats.

La loi conforte l'architecture et le rôle de l'architecte dans plusieurs domaines essentiels :

## 1 - Elle étend le champ d'intervention de l'architecte dans le champ de la construction et de l'aménagement souvent sans qualité des zones résidentielles, d'activités ou de commerces

Ces sites constituent l'essentiel des périphéries urbaines et qui ont tant contribué à la désertification des bourgs ruraux.

- Le premier décret, publié le 14 décembre 2016, fut celui relatif à des dispenses de recours à un architecte ; il fixe à **150 m<sup>2</sup> de surface de plancher** le seuil au-delà duquel les personnes physiques sont tenues de recourir à un architecte. Le décret est applicable depuis le 1er mars 2017.
- L'article 82 de la loi laisse la porte ouverte à un seuil plus bas, en indiquant que le seuil ne peut être supérieur à 150 m<sup>2</sup> ; ainsi nous proposons que dans les communes volontaires, celui-ci soit abaissé et notamment dans les sites patrimoniaux remarquables.
- Dans son article 89, elle autorise à **réduire les délais d'instruction du permis de**

**construire** lorsqu'un architecte dépose un permis sous le seuil de recours obligatoire de 150 m<sup>2</sup>. La loi LCAP ouvre une porte dont nous aurons à définir avec le ministère de la Culture, les modalités de mise en œuvre notamment en incitant les élus à y avoir recours. L'Ordre des architectes continue à proposer le permis déclaratif qui recueille de nombreux soutiens auprès des professionnels comme des élus.

- Le décret du 27 février 2017 instaure le **recours obligatoire à l'architecte pour l'établissement du projet architectural paysager et environnemental des permis d'aménager les lotissements dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>**. C'est une avancée majeure de la loi en faveur de la qualité architecturale et urbaine en France et une grande responsabilité pour les architectes.

- Le décret est applicable dès le 1er mai 2017. Les formations continues sont mises en place sur tout le territoire, et un modèle de contrat est joint à ces Cahiers et disponible sur le site de l'Ordre. Il reste aux architectes à s'emparer de ce nouveau champ de la commande pour répondre aux attentes des citoyens et des élus.
- Toujours en faveur des territoires, la loi accroît le rôle de conseil aux particuliers des **CAUE** auprès du service public de la performance énergétique de l'habitat dans le réseau de plateformes territoriales de la rénovation énergétique alors que l'indépendance des CAUE est remise en cause par les conseils départementaux qui veulent intégrer leurs compétences.

## 2 - L'architecture contemporaine et le patrimoine sont réunis dans la loi

Dans les sites patrimoniaux remarquables, dans la définition des périmètres de protection autour des bâtiments classés, les anciennes « commissions régionales du patrimoine

et des sites » deviennent « commissions du patrimoine et de l'architecture ». En rapprochant patrimoine et architecture contemporaine, la loi induit une continuité de

l'histoire de l'architecture et souligne la valeur patrimoniale et culturelle de toute construction aussi modeste soit elle.

L'article 105 de la loi stipule que dans les sites patrimoniaux remarquables, lorsqu'une réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturale, une dérogation supplémentaire, selon le cas, soit du volume constructible, soit des règles relatives au gabarit, peut être accordée dans la limite de 5 % de bonification.

**Le nom de l'architecte** et la date d'achèvement de l'ouvrage seront apposés sur une façade extérieure. D'une portée symbolique importante, l'article 78 de la loi affirme qu'un bâtiment est l'œuvre d'un auteur et s'inscrit à ce titre dans l'histoire culturelle de la ville et du territoire. Cette disposition est applicable depuis la publication de la loi.

Le décret du 28 mars 2017 relatif au label « **Architecture contemporaine remarquable** » **modifie le code du patrimoine** en créant ce label attribué aux immeubles, aux ensembles architecturaux, aux ouvrages d'art et aux aménagements, parmi les réalisations de moins de cent ans d'âge, et dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant qui éveillera l'intérêt des élus et des particuliers.

### 3 - La loi LCAP sécurise les modes de dévolution de la commande publique

Avancée d'importance, elle consacre la procédure du concours et en l'étendant à tous les maîtres d'ouvrage soumis à la loi MOP.

Le décret du 10 avril 2017 sur la commande publique, en application de l'article 83 de la loi LCAP, **soumet à nouveau tous les bailleurs sociaux au concours d'architecture** dont ils étaient exclus depuis 2010. C'est là

aussi, une reconquête importante pour la qualité du logement en France. Le concours d'architecture donne à la maîtrise d'ouvrage en logement social, le rôle culturel essentiel qui accompagne son action sociale.

La loi LCAP dans son article 91 impose une maîtrise d'œuvre identifiée pour la

conception et le suivi des travaux dans les contrats globaux. Le décret définira les missions de la maîtrise d'œuvre de la conception au suivi de la réalisation dans ces contrats en les adaptant à leurs spécificités et en maintenant le rôle de conseil de la maîtrise d'œuvre auprès de la maîtrise d'ouvrage tout au long de la mission.

### 4 - l'architecture et l'urbanisme s'ouvre à l'expérimentation et à la recherche appliquée avec le « permis de faire »

La loi LCAP dans son article 88, autorise les maîtres d'ouvrage publics à déroger à certaines règles de construction pour les équipements publics et les logements sociaux. De même, elle autorise les

dérogations pour des opérations situées dans les limites d'opérations d'intérêt national (OIN). Ainsi un cadre de dérogations au code de la construction, au code de l'environnement, au code de l'urbanisme

(pour les OIN) va être fixé pour substituer à une imposition de moyens par la norme, une réalisation d'objectifs avec la mise en place de dispositifs novateurs.

### 5 - la loi LCAP favorise la lutte contre les signatures de complaisance et illicites

- L'article 78 stipule que **l'inscription du nom de l'architecte, auteur de l'ouvrage est affichée sur le terrain avec les panneaux d'autorisations d'urbanisme**. Cela a fait l'objet d'une mise à jour du code de l'urbanisme, et l'absence du nom de l'architecte pourrait entraîner un recours.

d'architecte, publié le 6 avril 2017, **indique que les architectes déclarent auprès du Conseil régional les permis de construire et d'aménager** au moment du dépôt. Ainsi seront immédiatement détectées les signatures illicites, et statistiquement les signatures de complaisance. C'est une première étape pour qu'ensuite le récépissé de déclaration soit joint au dossier de permis de construire.

déclarations constitueront une riche base de données sur notre profession.

- L'article 85 de la loi impose aux Conseils régionaux de l'Ordre de vérifier tout soupçon des services instructeurs en cas de signature illicite ou de complaisance. Pour que cette mesure soit effective, le décret portant diverses dispositions relatives à l'organisation de la profession

La loi nous donne de nouveaux droits, mais elle l'assortit de responsabilités notamment avec de nouvelles missions pour l'Ordre. Ces

Le décret organise l'installation des nouveaux Conseils régionaux de l'Ordre dans les régions qui ont fusionné, et conformément à la loi, il instaure une représentativité territoriale ainsi que la parité dans les listes électorales. Avec la loi LCAP, nous avons reconquis des champs perdus et nous en avons ouvert de nouveaux pour l'intérêt public de l'architecture ; c'est une avancée significative pour la qualité architecturale et urbaine dans le cadre de vie quotidien.

### La loi LCAP est une deuxième étape de la vaste entreprise de démocratisation de l'architecture

**Si nous savons répondre par nos compétences et par l'éthique de notre profession aux attentes que la loi suscite, l'architecture deviendra une appétence pour tous.**

Il nous appartient de la rendre effective en mettant la compétence des architectes au service d'une architecture de la transformation, celle de notre société et de sa culture.

de l'urbanisme et de l'aménagement des territoires est au centre de nos préoccupations : nous voulons étendre le champ d'intervention des architectes et des paysagistes, de tous les concepteurs à l'aménagement du territoire dans l'élaboration des documents d'urbanisme pour que les bourgs et les villes soient de véritables des projets communaux et intercommunaux.

mais nous souhaitons une maîtrise d'usage, citoyenne, exigeante, demandant toujours plus d'architecture, de qualité pour les lieux de travail, les logements, les espaces publics qui rendrait une loi future caduque... ■

Parmi les propositions que nous faisons pour les élections législatives, la qualité

Cela nécessitera peut-être une troisième étape législative pour entrer dans les faits

**Catherine JACQUOT**  
Présidente du Conseil national  
de l'Ordre des architectes

# 2017 cotisations contenues pour la sixième année et 14,7 millions d'euros de budget

Les ressources ordinaires proviennent exclusivement des cotisations de ses membres. L'institution a, une fois encore, fait le choix de les contenir tout en appelant les sociétés à contribuer pour la première fois. En adoptant deux niveaux principaux de cotisation, 700 € pour les personnes physiques (exercice libéral) et les sociétés pluripersonnelles et 350 € pour les architectes associés et les sociétés unipersonnelles, le coût global à supporter par 95 % des cotisants reste identique à celui des cinq années précédentes.

À partir de trois associés inscrits, il y a même une réduction du coût global des cotisations et *a contrario*, celles et ceux qui sont associés dans plusieurs sociétés, supporteront, au travers des sociétés, une légère augmentation.

Rappelons que, celles et ceux qui rencontrent des difficultés peuvent bénéficier d'exonérations partielles pouvant atteindre 520 € (cotisation ramenée à 180 €) sous conditions de ressource (avis d'imposition pour les personnes physiques et bilan comptable pour les sociétés à fournir).

À 14,7 millions d'euros, le budget de l'institution retrouve la valeur de 2015 dans une conjoncture qui semble mieux orientée et après une année législative qui a vu l'aboutissement de la loi LCAP. Après 40 ans de mutisme, la création architecturale est revenue dans le débat. Faute de révolution, il s'agit bel et bien d'une évolution qui, par petites touches, peut accroître les champs de l'architecture.

Près de 9 millions d'euros (8,89 pour être précis) sont répartis dans les structures régionales. Encore 26 aujourd'hui, elles seront 17 à la fin de cette année (loi NOTRE). Cette réduction du nombre des Conseils régionaux n'a pas entraîné la réduction des dotations qui, au contraire, ont été légèrement réévaluées afin de préserver les moyens nécessaires aux missions des Conseils au plus près des publics et des architectes.

Le budget du Conseil national s'élève à 5,81 millions d'euros.

La quote-part nécessaire au fonctionnement et missions conférées par la loi reste globalement stable à près de 3,25 millions d'euros.

À 2,56 millions d'euros, la somme globale consacrée aux actions, à la communication,

à la promotion de l'architecture progresse modestement.

Dans le panel des actions menées pour la plupart en partenariat avec les Conseils régionaux on retrouve « Les architectes ouvrent leurs portes » et les « Universités d'été de l'architecture » qui sont reconduites. Vous pourrez faire mieux connaître nos métiers et accueillir vos maîtres d'ouvrage dans vos agences les 13 et 14 octobre prochains et vous êtes invités à contribuer sur [www.universites-architecture.org](http://www.universites-architecture.org) dès à présent autour de deux thèmes principaux « Comment fabriquer la ville » et « Transformons nos métiers » et à participer à la journée de restitution le 7 juillet au théâtre Le Monfort à Paris.

Imposé par la législation, le dispositif de la médiation, généralisé à tous les secteurs, s'impose aux architectes. Il concerne les litiges entre les professionnels et les consommateurs

dans le cadre des contrats de vente ou de service. Rappelons que ce nouveau service est gratuit pour les consommateurs et à la charge exclusive des professionnels qui ont notamment l'obligation de désigner leur médiateur dans leurs contrats.

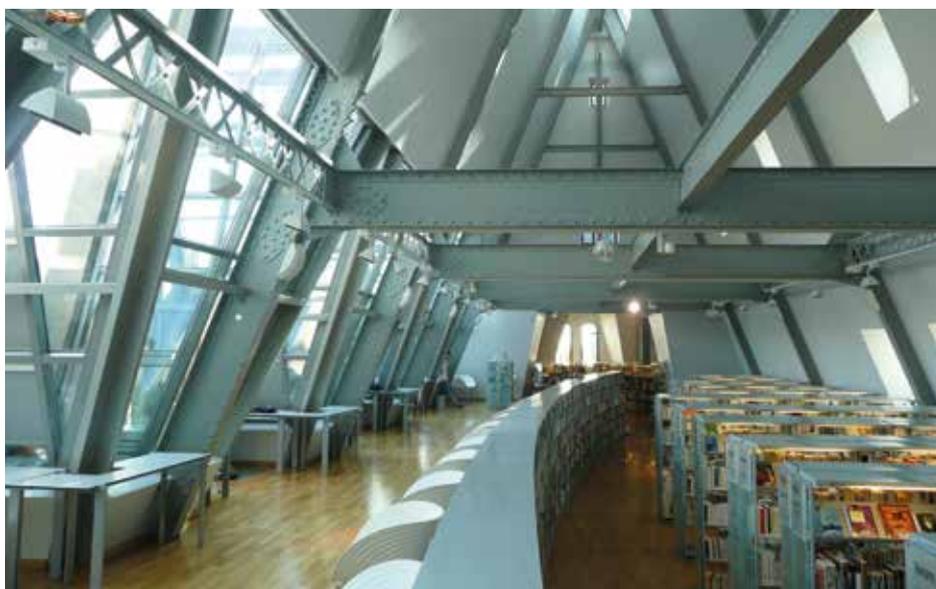
Après consultation, Le Conseil national a mis en place et à ses frais un site internet spécifique et désigné un médiateur qui est architecte. Cette disposition est bien sûr facultative puisque le choix du médiateur est laissé au libre arbitre de chacun.

Enfin, à près de 480 000 euros, le budget alloué aux différentes participations et représentations internationales reste constant à l'exception de la cotisation au Conseil des Architectes d'Europe. ■

**Régis RIOTON**

Trésorier du Conseil national

*Réhabilitation de l'ancien Hôtel des Postes en bibliothèque, Chartres, architecte AUA Paul Chemetov © Arnauld Duboys Fresney*



Orientations budgétaires 2016 (en Euros)	Budget 2017	Budget 2016	Budget 2015	Budget Modificatif 2014
<b>Politique de l'institution</b>				
<b>Représentations</b>	<b>60 300</b>	<b>58 800</b>	<b>58 800</b>	<b>58 800</b>
<b>International</b>	<b>477 823</b>	<b>472 365</b>	<b>471 343</b>	<b>519 549</b>
Service international	120 000	117 400	114 600	107 600
AFEX : Architectes Français à l'Export	29 000	28 000	28 000	23 000
CAE : Conseil des Architectes d'Europe	97 500	88 800	86 800	84 300
CIAF : Conseil pour l'International des Architectes Français	187 100	162 000	161 000	189 000
EFAP : Forum Européen des Politiques Architecturales	1 500	5 000	10 000	10 000
FCAA : Fédération Caribéenne d'Associations d'Architectes	0	10 000	10 000	10 000
UIA : Union Internationale des Architectes (dont mad des locaux)	40 223	57 665	57 443	92 149
UMAR : Union Méditerranéenne des Architectes	2 500	3 500	3 500	3 500
<b>Actions politiques</b>	<b>2 027 140</b>	<b>1 928 440</b>	<b>1 960 140</b>	<b>2 003 500</b>
<b>Actions de communication</b>	<b>947 150</b>	<b>883 300</b>	<b>857 100</b>	<b>844 900</b>
Service communication	406 450	407 300	432 600	437 400
Communication WEB	135 500	132 000	155 500	118 500
Salon des Maires	49 700	50 000	46 000	47 500
Cahiers de la profession	87 500	104 000	103 000	91 500
Communication vers l'extérieur	90 000	90 000	75 000	75 000
Observatoire de la profession			45 000	75 000
Chargés de missions	178 000	100 000		
<b>Commissions et groupes de travail</b>	<b>329 523</b>	<b>429 023</b>	<b>474 542</b>	<b>487 926</b>
<b>Formation</b>	<b>106 717</b>	<b>105 117</b>	<b>130 498</b>	<b>136 438</b>
<b>Réseau des MA</b>	<b>318 250</b>	<b>301 000</b>	<b>298 000</b>	<b>274 500</b>
<b>Provision pour dotation ponctuelle</b>	<b>55 500</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>59 736</b>
<b>Actions d'intérêt national</b>	<b>270 000</b>	<b>170 000</b>	<b>160 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Politique de l'institution sous-total</b>	<b>2 565 263</b>	<b>2 459 604</b>	<b>2 490 284</b>	<b>2 581 849</b>
	<b>17,45%</b>	<b>17,08%</b>	<b>16,94%</b>	<b>17,81%</b>
<b>Fonctionnement permanent du CNOA</b>				
<b>Fonctionnement du CNOA</b>	<b>1 322 977</b>	<b>1 216 285</b>	<b>1 284 557</b>	<b>1 313 251</b>
Locaux	320 277	167 935	235 657	316 851
Administration générale	520 600	541 050	538 500	531 900
Finances / comptabilité	328 500	357 200	364 700	348 900
Informatique	153 600	150 100	145 700	115 600
<b>Missions définies réglementairement</b>	<b>1 921 760</b>	<b>1 974 110</b>	<b>1 975 160</b>	<b>1 984 900</b>
Tableau	63 500	61 500	83 500	131 000
Recouvrement des cotisations	215 100	187 500	180 600	190 600
C.S.E	101 100	101 600	102 100	121 100
Contentieux	278 100	269 000	270 000	268 500
Juridique législatif et ordinal	494 500	510 750	483 200	451 200
Réunions statutaires	719 460	823 760	835 760	802 500
Élections ordinales	50 000	20 000	20 000	20 000
<b>Fonctionnement permanent du CNOA sous-total</b>	<b>3 244 737</b>	<b>3 190 395</b>	<b>3 259 717</b>	<b>3 298 151</b>
	<b>22,07%</b>	<b>22,16%</b>	<b>22,17%</b>	<b>22,75%</b>
<b>Fonctionnement des structures régionales</b>				
<b>Fonctionnement des régions</b>	<b>8 890 000</b>	<b>8 750 000</b>	<b>8 950 000</b>	<b>8 620 000</b>
Dotations directes ou indirectes	8 725 000	8 500 000	8 600 000	8 450 000
Actions régionales d'intérêt National	0	0	90 000	60 000
Gestionnaires, solidarité et accompagnement	145 000	230 000	230 000	80 000
Remboursement du préjudice "intérêt à agir"	20 000	20 000	30 000	30 000
<b>Fonctionnement des structures régionales sous-total</b>	<b>8 890 000</b>	<b>8 750 000</b>	<b>8 950 000</b>	<b>8 620 000</b>
	<b>60,48%</b>	<b>60,76%</b>	<b>60,88%</b>	<b>59,45%</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>14 700 000</b>	<b>14 400 000</b>	<b>14 700 000</b>	<b>14 500 000</b>

# Election présidentielle

## 21 propositions de l'Ordre des architectes

À l'approche de l'élection présidentielle, l'Ordre des architectes a interpellé les candidats sur plusieurs enjeux de société où les architectes sont partie prenante : la nécessaire construction de logements, un aménagement urbain et territorial équilibré, la qualité de conception et d'exécution dans la réhabilitation, l'économie numérique et le respect de l'indépendance de la profession d'architecte.



*Pôle multimodal et pavillon voyageurs, Vendôme, 2015, Atelier Cité Architecture (Bruno Tonfoni) © Michel Denancé*

*Centre de Sciences – Centre régional de promotion de la culture scientifique, technique et industrielle, Orléans, 2008, architectes Agence BHPR (Jacques Boulnois, Jean-Michel Hacault, Sébastien Pothelet) © architectes*



**L'architecture, le projet urbain sont une expression de la culture et une manifestation concrète des évolutions sociales et économiques de la société. La crise climatique et l'économie numérique vont transformer notre environnement et nos modes de vie. Nous concevons différemment l'aménagement des territoires, l'urbanisation et la construction ou la réhabilitation des bâtiments.**

**Les architectes français et leurs agences sont présents sur tout le territoire, dans les métropoles, les villes moyennes et les territoires ruraux. Ils conçoivent et prescrivent environ 55 milliards de travaux par an. Ils sont une profession « ressource » au service des politiques publiques du logement et de l'aménagement du territoire.**

L'Ordre des architectes a interpellé les candidats sur plusieurs enjeux de société où les architectes sont partie prenante :

- **Construire plus de logements** au bon endroit, répondant aux besoins et aux contraintes environnementales.
- **Aménager et urbaniser en respectant les équilibres** entre territoires ruraux et métropolitains, entre acteurs privés et publics.
- Promouvoir une **qualité de conception et d'exécution de la réhabilitation** de l'existant pour valoriser les biens et encourager les propriétaires et les collectivités à investir.
- Favoriser **l'économie numérique** dans la filière du bâtiment et assurer **la protection du public** tout en développant la recherche architecturale et urbaine.
- **Respecter l'indépendance de la profession d'architecte** afin de garantir le meilleur service aux usagers, renforcer la délégation de service public de l'ordre pour la qualité architecturale et urbaine.

## Construire, réhabiliter, aménager

Les architectes sont des acteurs majeurs d'un aménagement responsable et raisonné du territoire.

L'avenir de l'aménagement est de donner à tous, un espace où il fait bon vivre à proximité des transports, qui promeut et met en œuvre la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle, conditions du lien social.

Satisfaire aux objectifs d'économie foncière, de sobriété énergétique, de décarbonations de l'environnement, au droit au logement pour tous, c'est répondre à quelques impératifs :

- **Construire** en contextualisant la politique du logement en fonction des spécificités des territoires; la diversité des situations géographiques appelle des réponses spécifiques qu'il s'agisse de la production de logements sociaux, de la typologie des logements ou de l'application des normes.
- **Réhabiliter** les bâtiments et instaurer une économie circulaire de toute la filière du bâtiment. Réhabiliter l'existant pour tenir les objectifs de la COP 21 et pour réduire la précarité et la dépendance énergétique.
- **Aménager** les territoires périurbains ou ruraux avec un urbanisme de projet pour répondre au plus près des réalités de terrain, à la diversité des situations, mais également aux aspirations et aux besoins des habitants: moyens de transport, patrimoine, environnement naturel,

activités spécifiques... accessibilité aux réseaux numériques, aux services publics.

### ► Propositions

#### Pour améliorer la qualité architecturale et environnementale des constructions dès les petits projets

1. systématiser le recours à l'architecte quelle que soit la surface du projet sur des territoires volontaires et notamment dans les sites patrimoniaux remarquables. Le bâti ancien, appelle, en cas de rénovation ou d'extension, une intervention fine, sensible, qui nécessite analyse et expertise.
2. Instaurer un permis de construire déclaratif  
Le permis de construire déclaratif serait créé pour les travaux réalisés en dessous du seuil de recours obligatoire à l'architecte.  
Il permettrait au pétitionnaire qui a choisi de faire appel à un architecte pour élaborer son projet, d'obtenir un permis de construire dans des délais plus courts, puisque le permis déclaratif serait accordé sans instruction. Ce nouveau dispositif s'inscrirait dans les mesures de simplification à destination des particuliers car il limiterait leurs démarches administratives.  
Il s'inscrirait également dans les mesures de simplification en faveur de l'administration, l'instruction de la demande de permis de construire étant remplacée par le constat du dépôt en mairie d'un dossier complet,

comprenant un projet architectural obligatoirement établi par un architecte. Le maire conserverait son droit de retrait s'il estime l'autorisation illégale.

3. Conforter le fonctionnement et le financement des CAUE.

Les CAUE jouent un rôle de conseil pour la qualité des constructions et la préservation des paysages tant auprès des particuliers que des collectivités territoriales. Ils doivent donc être pérennisés et financés.

#### Pour améliorer la qualité des documents d'urbanisme

4. Rendre obligatoire l'expertise de compétences pluridisciplinaires dont celles d'un d'architecte lors de la réalisation des documents d'urbanisme (SRADETT, SCOT, PLU) afin de valoriser les projets urbains et territoriaux et de mieux maîtriser les « droits à construire ».  
Un urbanisme de projet écoresponsable implique un renforcement du conseil et de l'expertise auprès de tous les élus.
5. Mettre en place une procédure spécifique de revitalisation des centres urbains non métropolitains et des bourgs ruraux.  
Il n'existe pas à ce jour, de cadre juridique encadrant les projets de revitalisation des centres-bourgs qui ne peuvent se faire qu'au cas par cas; il apparaît donc essentiel de donner des outils de financement et de remembrement foncier aux élus.

Construction du pôle sportif des grands Moulins, Epernon, 2012, architecte Ligne 7 Architecture (Bernard Ritaly) © Stéphane Chalmeau



## Pour améliorer la rénovation thermique des bâtiments

6. Instituer un diagnostic global préalable à tous travaux sur le parc existant. Ce diagnostic permettrait de proposer des solutions de rénovation performantes à même de garantir à l'usager un meilleur confort, d'augmenter la valeur patrimoniale de son bien et de le prémunir contre les pathologies éventuelles liées à une rénovation mal pensée.

Ce diagnostic, destiné aux particuliers, serait mis en place grâce à un « forfait étude/rénovation » financé par un fonds public. Il serait le premier élément du passeport numérique de la rénovation.

7. Mettre en place des plans concertés de rénovation pour des ensembles bâtis de même typologie ou de même époque qui seraient ensuite déclinés au cas par cas permettant notamment la réhabilitation des

ensembles pavillonnaires, de bâtiments aux systèmes constructifs semblables.

8. Faire de la rénovation écologique une action de sensibilisation et de communication collective d'envergure, emmenant tout le secteur du cadre de vie : acteurs publics, professionnels de l'immobilier, entreprises, industriels, et citoyens.

## Fabriquer une ville écoresponsable dans le respect de l'intérêt général

Depuis plusieurs années, on assiste à un bouleversement de la fabrication de la ville : diminution drastique des ressources des collectivités territoriales, raréfaction de la dévolution traditionnelle de la commande publique et montée en puissance des acteurs privés qui se voit confier le financement, la réalisation, l'aménagement, et au-delà l'entretien et la maintenance d'ouvrages publics voire d'îlots et de quartiers entiers. Comment accompagner cette évolution et garantir la décision publique en faveur de l'intérêt général et des valeurs d'usage de la ville ?

Pour les architectes, qui ont la responsabilité de contribuer à cet intérêt commun et d'accompagner les innovations que portent les mutations actuelles, il est nécessaire que les élus continuent de définir les grandes orientations urbaines et remplissent leur rôle de garant de l'intérêt public.

### ► Propositions

#### Pour garantir l'intérêt général dans les projets urbains et architecturaux privés

9. Fixer un cadre réglementaire des consultations immobilières lancées par les élus locaux, associant promoteurs et architectes. Ce cadre garantissant transparence et équité, devra comporter les règles de déroulement de la consultation, et les critères d'attribution, ainsi qu'un cahier des charges établissant les obligations respectives des promoteurs privés et des maîtres d'œuvre, et de la collectivité publique durant la consultation.

10. Attribuer lors des consultations privées d'initiative publique, le foncier au promoteur sur la base de la qualité du projet architectural et non sur le seul critère du prix d'achat de la parcelle.

11. Assurer la rémunération des équipes de maîtrise d'œuvre ayant participé à la consultation.

#### Pour conforter la qualité des constructions publiques

12. Systématiser, quel que soit le marché en réhabilitation ou en construction neuve, les règles assurant l'indépendance de la maîtrise d'œuvre en limitant les dispositifs dérogatoires apportés à la loi MOP. Garantir l'indépendance de la maîtrise d'œuvre constitue un enjeu majeur pour une création architecturale de qualité dans un objectif d'optimisation du coût global.

## Poursuivre l'évolution de la profession, accompagner la numérisation de l'économie, conforter l'indépendance

Les agences sont de tailles diverses, mais le plus souvent il s'agit de petites ou très petites entreprises. Elles sont innovantes dans leurs structures, capables de s'associer avec souplesse et d'intégrer ponctuellement des compétences pointues pour réaliser un projet particulier.

Les architectes sont des acteurs du numérique, qu'ils utilisent depuis longtemps dans tous les actes du métier. La dématérialisation et l'utilisation de la maquette numérique, le « BIM » changent dès aujourd'hui les modes de construction des bâtiments et des villes ; et les architectes sont engagés pour répondre à ces mutations

L'économie digitale transforme l'offre et la demande d'architecture, elle est une opportunité pour la profession d'architecte ; mais pour la protection du public et pour que l'architecture reste un élément majeur de la culture, il faut donner des règles à ces nouvelles pratiques.

Si l'architecture est une profession réglementée, elle est pourtant très concurrentielle. Soumise à une concurrence internationale forte, aucun *numerus clausus*, aucune restriction d'établissement, aucun barème d'honoraires ne l'encadrent.

Le capital des agences d'architecture doit être détenu par une majorité d'architectes,

afin de préserver l'indépendance créative de la profession et empêcher concrètement un autre acteur de la filière de s'approprier la conception des projets architecturaux.

La réglementation de la profession permet l'essentiel : que l'architecte puisse exercer sa mission librement auprès du maître d'ouvrage, public ou privé, en ne servant aucun autre intérêt, et dans le souci de la qualité des constructions et du cadre de vie.

La réglementation est donc véritablement au service de la protection des usagers de la ville et des bâtiments.

► **Propositions**

- 13. Sécuriser l'offre numérique proposée dans le domaine de l'architecture pour préserver les intérêts du public et renforcer les moyens de contrôle de la représentation professionnelle.
- 14. Garantir l'indépendance de la création architecturale dans les agences en maintenant les règles actuelles de composition des sociétés d'architecture (détenue de la

- majorité du capital et des droits de vote par des architectes).
- 15. Accompagner les acteurs de la filière du bâtiment vers le numérique avec la poursuite des travaux du Plan de Transition numérique dans le bâtiment pour le développement des outils et procédures adaptés à toutes les tailles d'acteurs pour éviter les ruptures de chaînes au sein de la filière.

- 16. Accélérer l'accès de l'administration aux outils et procédures numériques pour dématérialiser l'instruction des permis de construire et élaborer les projets urbains à l'aide d'une maquette numérique; pour en accroître la communicabilité, construire en concertation avec les citoyens, une pédagogie de la fabrication du cadre bâti et une diffusion de la culture urbaine et architecturale.

## Replacer l'architecture, discipline transversale, au centre des enjeux de la construction

Le rapport d'information sur la création architecturale publié le 2 juillet 2014, soulignait que « *dès que le recours à un architecte n'est pas obligatoire, il est clair que la plupart des maîtres d'ouvrage, publics ou privés, institutionnels ou particuliers, préfèrent s'en dispenser, pour des raisons principalement financières ou par déficit d'information. Pourtant, dans d'autres pays européens, le recours à l'architecte relève d'un réflexe culturel profondément ancré. Dès lors, pour remédier à une situation extrêmement dommageable pour la qualité du cadre de vie et l'attractivité des territoires, il est apparu nécessaire de trouver les moyens de susciter, au sein de la population, une véritable envie d'architecture.* »

► **Propositions**

- 17. Développer la culture architecturale dès l'enseignement primaire afin de permettre aux futurs citoyens de s'initier aux bases de la culture architecturale.
- 18. Développer la concertation citoyenne autour des projets d'aménagement et des projets urbains.
- 19. Reconnaître le statut de l'architecte dans la fonction publique territoriale.
- 20. Créer un laboratoire national de recherche du cadre de vie et des laboratoires de recherche en architecture et en urbanisme dans les ENSA. Implanter une école

nationale supérieure d'architecture dans chaque région de France

- 21. Mettre en place une délégation interministérielle à l'architecture et à l'urbanisme chargée de donner des avis ou d'élaborer des propositions sur les questions architecturales et urbaines.

Les architectes ont soumis **21 propositions** aux candidats à la présidentielle. En toute responsabilité, ils veulent répondre par leurs compétences et par l'éthique de leur profession aux attentes de nos concitoyens pour un cadre de vie écologique, pour une qualité architecturale et urbaine qui exprime notre culture commune dans toute sa diversité de ses besoins. ■

Clos Notre Dame, Chartres, 2016, architecte Agence Diagonal © architectes



# Présentation du contrat d'architecte permis d'aménager d'un lotissement

Le nouvel article L. 441-4 du code de l'urbanisme (créé par l'article 81 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, loi LCAP) prévoit que toute demande de permis d'aménager concernant un lotissement de surface de terrain à aménager supérieur à un seuil fixé par décret, ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre les travaux a fait appel aux compétences d'un architecte pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Le décret n° 2017-252 du 27 février 2017, (publié au Journal Officiel du 28 février 2017), pris pour l'application de cet article prévoit ainsi l'obligation de recourir à un architecte pour établir le projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2 500 mètres carrés. Ce seuil est applicable aux demandes de permis d'aménager déposées depuis le 1er mai 2017.

**Un nouveau contrat type « Contrat d'architecte - Permis d'aménager d'un lotissement » a été élaboré par l'Ordre. Joint au présent Cahiers de la Profession, il est également librement téléchargeable sur le site de l'Ordre [www.architectes.org](http://www.architectes.org).**

Ce modèle de contrat précise nos nouvelles obligations issues de la loi LCAP et les encadre dans une prestation globale et cohérente. Son objectif est d'énoncer clairement les prestations minimales attendues de l'architecte dans la définition du PAPE, ainsi que les obligations du maître d'ouvrage dans la mise en œuvre du contrat.

## Les principes qui ont présidé à l'élaboration du modèle

### Ce modèle de contrat n'est pas un contrat de maîtrise d'œuvre

Cette question essentielle a été débattue en amont entre le Conseil national de l'Ordre des architectes (CNOA) et le Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs (SNAL). Le SNAL et les architectes qui pratiquent ce type de mission depuis de nombreuses années, constatent que la demande du maître d'ouvrage dans sa grande majorité correspond à des études urbaines, et non à de la maîtrise d'œuvre. Cette concordance de vue a permis à nos deux institutions de défendre une position commune auprès du ministère : pas de seuil, ou un seuil minimum de 2 000 m<sup>2</sup> de terrain d'assiette. En validant un seuil de 2 500 m<sup>2</sup> par décret, le ministère a suivi nos positions communes.

Ce constat a bien entendu des conséquences : toute prestation qui pourrait être requalifiée en maîtrise d'œuvre, nécessite impérativement la signature d'un contrat de type « infrastructure », parallèle ou ultérieur au présent contrat.

Dans la mesure où, l'établissement d'un permis d'aménager nécessite la production d'un plan de composition, aisément assimilable à un avant-projet de type « MOP Infra », il est essentiel de ne laisser aucun doute dans le contenu de la prestation de l'architecte en charge du permis d'aménager. Toute allusion à la notion de réception d'ouvrage, ou réception des supports, est bien entendu à proscrire de ce type de mission, sauf à établir un contrat de maîtrise d'œuvre complémentaire au présent.

La prestation de l'architecte, permettra d'obtenir les autorisations d'aménager, et permettra d'établir les relations contractuelles entre l'aménageur, l'acquéreur de lot et la commune, ou la communauté de commune.

### Le postulat de ce modèle : chaque intervenant dispose de son propre contrat.

L'architecte peut éventuellement être missionné pour coordonner les intervenants : il s'agit d'une mission complémentaire qui nécessite une expérience adéquate.

La liste des missions complémentaires est indicative, et pourra être complétée selon l'expérience des confrères.

## Droits et obligations des parties

L'aménageur confie des missions indépendantes à chaque intervenant, et fournit à l'architecte le programme de l'opération.

L'aménageur programme et quantifie les réunions de coordination avec les intervenants : le nombre de réunions est représentatif de la complexité du dossier.

L'aménageur valide les documents produits par l'architecte au fur et à mesure de l'avancement du dossier.

### Définition des missions : étendue de l'intervention de l'architecte

L'établissement du projet architectural, paysager et environnemental, intervient en 3e partie de l'ordre des missions, et notamment à l'issue de l'analyse de l'état initial du site, et de la validation d'un avant-projet d'aménagement. Il est ainsi clairement exposé qu'aucune esquisse d'aménagement ne peut avoir lieu sans effectuer préalablement une analyse du contexte urbain, paysager et environnemental.

L'établissement d'un projet de règlement du lotissement, intervient à l'issue du PAPE : cette mission est essentielle à l'élaboration du permis



Centre de maintenance et de remisage Tramway, Tours, 2012, Agence L'Heudé & L'Heudé  
© Cyril Chigot



L'Ovoïde : groupe scolaire de 8 classes et restaurant, Denonville, 2013, architecte  
Ostinato (Yves-Marie Bohec) © Dcar Photos

d'aménager. L'architecte rédige un projet de règlement, par définition plus restrictif que le PLU, qui traduit en langage réglementaire les dispositions du PAPE. Ce document qui s'impose contractuellement aux *co-lotis* pendant une durée minimale de 10 ans, doit être réalisé par l'architecte, car il met en œuvre le projet architectural, paysager et environnemental. Toute disposition réglementaire qui remettrait en question le règlement du PLU, nécessitera une mise à jour du document d'urbanisme : il s'agit d'une mission complémentaire, qui doit être réalisée par un architecte-urbaniste, ou un urbaniste qualifié.

En 5e position, l'architecte établit le dossier de demande de permis d'aménager, et assiste l'aménageur pour la constitution du dossier administratif. L'aménageur fournit toutes les pièces administratives qui relèvent de sa compétence.

### Établissement des documents nécessaires à la commercialisation par l'aménageur des lots ou des macro-lots

Cette prestation est essentielle, car elle va sceller dans les futures promesses de vente les prescriptions architecturales et environnementales du permis d'aménager. Toute disposition qui laisserait un libre choix aux pétitionnaires de suivre les prescriptions, ne permettrait pas d'assurer une bonne maîtrise du projet.

Les documents fournis à cet article, permettront de renseigner la notice de présentation du projet : pièce PA2 du dossier.

### Cahier des prescriptions à respecter par les acquéreurs pour les opérations comportant des constructions accolées

Cette prestation est spécifique au cas de figure des constructions accolées, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un permis de construire d'habitat groupé. Ce type de configuration, composée de terrain à bâtir de petite taille en construction quasiment continue, est de plus en plus fréquent en secteur périurbain, confronté à la nécessité de la valorisation du foncier à bâtir.

Dans cette configuration, l'architecte doit définir les gabarits généraux des constructions futures, en fixant le calage altimétrique des rives de toitures, et des faîtages éventuellement. Il pourra selon la configuration préciser les matériaux, les percements de façades, et l'usage obligatoire d'éléments de modénatures éventuels, et autres pergolas, etc.

Ces documents seront versés à toute promesse de vente, afin d'informer les acquéreurs de lots.

### Mission de coordination des demandes de permis de construire faites par les acquéreurs de parcelles

Cette mission est une absolue nécessité lorsque la commune ou la communauté de commune, va être confrontée à un afflux de demandes de permis de construire, au regard du rythme habituel d'instruction des services.

Il devient alors nécessaire de produire préalablement à chaque demande de permis de construire, un visa de conformité des dossiers, au regard des prescriptions architecturales et environnementales du permis d'aménager. La mission de coordination pourra selon le cas de figure, et selon la demande spécifique de la commune, se limiter strictement à la conformité du dossier au règlement du permis d'aménager, ou alors s'étendre à une pré-instruction du PC, sur la base d'une check-list de contrôle établie conjointement avec la commune.

La mission est alors clairement précisée par l'aménageur dans chaque promesse de vente, pour chacun des lots, et le nom de l'architecte en charge du « visa » clairement indiqué avec le montant de ses honoraires. Ces dispositions permettent ainsi de répondre à l'obligation déontologique des architectes, qui se trouvent clairement missionnés par l'acquéreur de lot dès la promesse de vente. L'existence de cette obligation contractuelle, et la réalité de la mission est rappelée par le notaire au moment de la signature de l'acte.

Nous conseillons à l'architecte de rédiger le mode opératoire entre le pétitionnaire et le coordonnateur qui sera joint à l'acte d'achat des terrains, pour une meilleure efficacité de cette prestation.

## Missions complémentaires

Cette liste sera mise à jour au fur et à mesure des suggestions qui nous seront faites.

Le principe consiste à renvoyer dans cette liste, toutes les missions qui n'entrent pas explicitement dans le PAPE, et qui constituent une prestation de spécialiste. De même, toute prestation qui pourrait être assimilée à de la maîtrise d'œuvre doit faire l'objet d'un contrat séparé, pour ne pas créer de confusion sur la nature même du contrat.

## Version du contrat : mise à jour

La concertation avec les confrères qui souhaitent apporter leurs visions du sujet et leurs compétences, reste ouverte. Nous invitons toutes celles et ceux qui souhaitent nous transmettre des précisions ou des revendications, à nous les faire connaître dans les meilleurs délais... les éventuelles précisions qui seraient apportées à cette occasion, feront l'objet d'une mise à jour du contrat. ■

**Christophe LLADÈRES**

Conseiller national

[juridique@cnoa.com](mailto:juridique@cnoa.com)

# Se former pour aborder le marché du permis d'aménager des lotissements

L'introduction par la loi LCAP de l'obligation de recours à l'architecte dans le permis d'aménager des lotissements engendre de fortes attentes. Des formations sont disponibles pour vous aider à aborder ce marché sereinement.

L'introduction de cette obligation a pour objectif de renforcer la qualité architecturale, paysagère et environnementale dans les lotissements. L'architecte devra trouver sa place et asseoir son expertise pour devenir le partenaire garant de cette qualité architecturale paysagère et environnementale. La meilleure manière d'accéder à ce marché avec succès est de s'y préparer et donc de se former pour commencer à établir un réseau. Plusieurs organismes de formation ont développé des parcours pour vous outiller, vous préparer, vous accompagner dans ces nouvelles missions.

Le Conseil national de l'Ordre avait, à cette fin, lancé en 2016 un appel d'offres auprès d'organismes de formations pour soutenir la formation la mieux adaptée aux architectes.

## Les formations disponibles à ce jour

### Concevoir un permis d'aménager : formation lauréate de l'appel d'offres du CNOA

**Organismes formateurs : Îlot Formation et CFAA**

#### Objectifs de la formation :

- Identifier le contexte réglementaire du permis d'aménager et la responsabilité de l'architecte.
- Repérer les principes fondamentaux qui régissent un PAPE.
- Identifier les étapes de montage d'une opération de permis d'aménager, les différents niveaux de missions et repérer les acteurs.
- Établir un permis d'aménager porteur d'un projet urbain et soucieux des risques environnementaux et projeter sa mise en œuvre.
- Analyser et évaluer la faisabilité et l'équilibre d'une opération d'aménagement.

**Ses plus :** études de cas commentées par des experts locaux et intervention d'un juriste du SNAL.

### Le permis d'aménager ou l'outil pour la qualité du projet d'aménagement

**Organisme formateur : GEPA**

#### Objectifs de la formation :

- Repositionner l'architecte au centre du dispositif de l'aménagement du territoire
- Connaître le nouveau contexte réglementaire et les principes fondamentaux du PAPE
- Comprendre et analyser la nature et le contenu des missions d'aménagement
- Se démarquer dans les réponses aux appels d'offres

**Ses plus :** Un 3<sup>e</sup> jour est proposé sous forme d'un module indépendant, 2 à 3 semaines plus tard avec : une visite de site le matin, un exercice concret l'après-midi, portant sur l'étude de site.

### La Loi CAP et les missions du Permis d'Aménager

**Organisme formateur : Pole EVA**

#### Objectifs de la formation :

- Maîtriser les enjeux de la conception du permis d'aménager
- Identifier les compétences nécessaires à la mise en place d'une démarche collective de projet
- Connaître les outils et méthodes du développement d'une stratégie foncière cohérente au service d'un projet de lotissement
- Identifier et comprendre le cadre juridique de la procédure du lotissement
- Connaître les éléments déterminants de l'économie d'un projet de lotissement
- Savoir valoriser les compétences de la maîtrise d'œuvre

**Ses plus :** la pluridisciplinarité des intervenants et des participants. ■

**Séverine VERHAEGHE**

Chargée de mission formation - [formation@cnoa.com](mailto:formation@cnoa.com)



Pour trouver les prochaines sessions de ces formations :  
Utilisez le moteur de recherche de formation du site du CNOA :  
[www.architectes.org/recherche-formation](http://www.architectes.org/recherche-formation)



# Contrat d'architecte Permis d'aménager d'un lotissement

Référence

## 1 - PARTIES CONTRACTANTES

### L'aménageur

M / Mme  contractant en leur nom personnel.

La société  n° RCS

Représentée par M/Mme

En qualité de (gérant/président)

Adresse

Téléphone  Portable

Courriel  Télécopie

### L'architecte

M / Mme  contractant en son nom personnel.

La société  n° RCS

Représentée par M/Mme

En qualité de (gérant/président)

Inscrit(e) au Tableau de l'Ordre  
des architectes de la région

Sous le numéro national

Adresse

Téléphone  Portable

Courriel  Télécopie

Cocher cette case si le contrat est conclu avec un groupement de prestataires disposant de compétences en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage. Dans ce cas, une annexe 1 précise la composition de ce groupement.



## 4 - AUTRES PRESTATAIRES INTERVENANT DANS L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Dans le cadre de cette opération, l'aménageur fait appel, par contrats séparés, à une équipe de prestataires disposant des compétences suivantes :

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Géomètre                           | <input type="checkbox"/> BET Loi sur l'eau            |
| <input type="checkbox"/> Société de reconnaissance des sols | <input type="checkbox"/> Ecologue (BET Environnement) |
| <input type="checkbox"/> Bureau d'études VRD                | <input type="checkbox"/>                              |

L'aménageur communique à l'architecte la liste nominative des intervenants avec lesquels il a passé des contrats séparés ainsi que le contenu de leurs missions respectives.

## 5 - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Outre les dispositions du présent contrat, les parties s'engagent à respecter les obligations et les droits prévus par les lois et les règlements en vigueur pour chacune d'entre elles, notamment :

- l'article L.441-4 du code de l'urbanisme
- la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 modifiée sur l'architecture et ses décrets d'application, en particulier le code de déontologie des architectes
- la loi n°78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction codifiée aux articles 1792 et suivants du code civil et aux articles L.241-1 et suivants du code des assurances
- les articles L.111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

### 5.1 - Droits et obligations de l'aménageur

#### ▪ Programme et contraintes

L'aménageur s'oblige à fournir à l'architecte :

- son programme qui définit ses attentes et ses besoins,
- les données juridiques et administratives nécessaires à l'identification des terrains compris dans l'opération d'aménagement, dont notamment les titres de propriété, statut foncier, servitudes, limites séparatives, etc.
- les éventuelles études antérieures ainsi que le cas échéant, leur appréciation par l'administration,
- les données techniques, dont notamment levés de géomètre, plan de bornage, résultats et analyse de la campagne de sondages, contraintes climatiques, sismiques, plans d'exposition aux risques naturels ou technologiques,
- toute demande qu'il effectue auprès de l'administration,
- tout document émanant de l'administration dans le cadre de l'opération d'aménagement.

#### ▪ Autorisation environnementale unique

En application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, lorsque le projet est susceptible de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles, l'aménageur fait les démarches nécessaires pour demander l'autorisation environnementale unique, précédée le cas échéant, du certificat de projet prévu à l'article L.181-6 du même code.

#### ▪ Réunions de coordination

L'aménageur réunit les différents intervenants dans l'opération d'aménagement, à qui il a confié des missions par contrats séparés, afin de coordonner leurs prestations, de définir les orientations et de prendre toute décision nécessaire à l'avancement des études.

Le nombre de réunions de coordination organisées par l'aménageur est de :

Les réunions supplémentaires seront facturées  à la vacation  au taux horaire de

#### ▪ Approbation des documents établis par l'architecte

L'aménageur examine, en vue de leur approbation, les documents que lui soumet l'architecte à chaque élément de mission. Cette approbation vaut acceptation par l'aménageur de l'avancement de la mission et des honoraires correspondants et vaut ordre de poursuivre la mission. En cas de refus, l'aménageur doit en préciser les motifs par écrit dans les 10 jours suivant la réception des documents. Ce délai peut être réduit sur demande expresse de l'architecte motivée par un degré d'urgence particulier. En l'absence de contestation motivée dans le délai convenu, l'approbation est réputée acquise.

### 5.2 - Droits et obligations de l'architecte

#### ▪ Information de l'aménageur

L'architecte fournit à l'aménageur toutes les informations utiles sur le déroulement de sa mission.

#### ▪ Sous-traitance

L'architecte peut sous-traiter une partie de sa mission. Il fait accepter les sous-traitants et agréer leurs conditions de paiement par l'aménageur. L'acceptation tacite est réputée acquise à défaut de refus exprès de l'aménageur  jours après la proposition de l'architecte.

### ■ Responsabilité et assurance professionnelle de l'architecte

L'architecte n'est tenu que dans les limites des responsabilités légales applicables.

L'architecte ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement ni *in solidum*, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération.

L'architecte supporte les conséquences financières de sa responsabilité dans les limites des plafonds de garantie fixés dans son contrat d'assurance. L'architecte est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle auprès de :

la compagnie :

par contrat n° :

L'attestation d'assurance professionnelle de l'architecte est jointe au présent contrat.

## 6 - DÉFINITION DES MISSIONS

La mission confiée à l'architecte par l'aménageur se décompose en éléments dont le contenu est défini au présent article.

L'architecte peut se faire assister par le ou les collaborateurs de son choix. Il peut également s'adjoindre le concours de spécialistes.

### 6.1 - Études préalables et avant-projet

#### ■ Analyse de l'état initial du site

L'analyse de l'état initial du site a pour objet de :

- repérer sur les lieux, le type de paysage environnant à l'aide de cartes, photos panoramiques, dessins, documents existants, relevé des qualités ou défauts de l'horizon entourant la zone à aménager,
- désigner les points forts de l'environnement susceptibles d'orienter la composition urbanistique,
- analyser la consistance des lieux étudiés : végétation existante, nuisances, accidents topographiques, mares, cours d'eau, etc.,
- analyser le fonctionnement actuel de la circulation des piétons et des véhicules, analyser la « pratique » actuelle des lieux,
- analyser les liaisons avec les espaces bâtis et non bâtis extérieurs au terrain à aménager,
- établir l'état des risques naturels, miniers et technologiques lorsque la commune sur laquelle le terrain est soumise à cette obligation.

#### ■ Avant-projet

L'avant-projet a pour objet d'établir des recommandations sur les solutions d'aménagement et sur le type de paysage urbain à créer.

L'architecte remet à l'aménageur :

- un plan d'organisation du végétal, élément primordial du paysage urbain,
- un plan d'organisation des espaces à bâtir et des espaces non-bâtis : répartition des logements, des activités, des équipements collectifs,
- un plan d'organisation des flux de circulation à l'extérieur et à l'intérieur de la zone,
- une notice écrite préconisant l'utilisation souhaitable ou l'aménagement des sols (pentes, à plats, vues à conserver ou à créer, mouvements de sol) et la solution à envisager pour créer le paysage urbain recommandé. Cette notice précise si les solutions proposées sont en cohérence ou nécessitent une adaptation des documents d'urbanisme existants (PLU, OAP, etc.).

### 6.2 - Mise au point de l'avant-projet d'aménagement et établissement du schéma d'aménagement

#### ■ Présentation de l'avant-projet d'aménagement aux élus

L'architecte participe à la réunion de présentation du projet d'aménagement aux élus des collectivités territoriales compétentes. Cette réunion est organisée à l'initiative de l'aménageur.

#### ■ Préparation des documents nécessaires à l'organisation de la concertation publique et participation aux réunions

Lorsque le projet d'aménagement est soumis à concertation publique, l'architecte prépare les documents destinés à être présentés au public et participe aux réunions de concertation publique.

Les documents sont remis :

sur support papier au format

sur support informatique au format

#### ■ Établissement d'un schéma d'aménagement

L'architecte établit, en accord avec l'aménageur, un schéma d'aménagement, sous la forme d'un document graphique établi à une échelle allant de 1/2000 à 1/500. Il définit l'organisation générale de l'opération, en localisant les espaces bâtis (logements, activités), les équipements d'infrastructure et de superstructure et les espaces non bâtis.

Il est présenté à la collectivité territoriale compétente ainsi qu'aux éventuels autres intervenants (conseil départemental, Architecte des Bâtiments de France, etc.).

### 6.3 - Établissement du projet architectural, paysager et environnemental

L'architecte conçoit le projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement mentionné à l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme afin de permettre l'aménagement des espaces publics en prenant en compte la conception des formes urbaines, leur inscription dans le paysage, leur adaptation aux caractéristiques environnementales, la bonne implantation des constructions, des plantations et des infrastructures.

Le projet s'appuie sur une analyse contextuelle du site dans la commune à différentes échelles (flux, liaisons, rapport aux équipements existants et à venir, etc.)

Il comporte au moins les documents graphiques et écrits suivants :

#### ■ Un plan de situation du terrain

Ce plan localise le terrain à l'intérieur de la commune afin de déterminer les règles d'urbanisme applicables et les servitudes existantes. Ce plan est établi à une échelle de 1/20 000 ou 1/25 000 pour un projet situé en zone rurale et de 1/2000 ou 1/5000 pour un projet situé en ville.

Les points et les angles des prises de vue de deux photographies (environnement proche et paysage lointain) sont reportés sur le plan de situation.

#### ■ Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu qui précise

- L'état initial du terrain à aménager et de ses abords

Ce plan fait apparaître les constructions et la végétation et les éléments paysagers existants, les équipements publics qui desservent le terrain, ainsi que, dans le cas où la demande ne concerne pas la totalité de l'unité foncière, la partie de celle-ci qui n'est pas incluse dans le projet d'aménagement. Les points et les angles des prises de vues des deux photographies à joindre dans le dossier (environnement proche et paysage lointain) sont reportés sur ce plan de masse.

- Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
  - l'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé,
  - la composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules,
  - l'organisation et l'aménagement des accès au projet,
  - le traitement des parties du terrain situées en limite du projet,
  - les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets.

#### ■ Un plan de composition d'ensemble du projet coté et des plantations à conserver ou à créer

Ce plan coté dans les trois dimensions décrit le terrain après la réalisation du projet d'aménagement. Il fait apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative.

#### ■ Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel

Ces vues et coupes présentent le profil du terrain avant et après les travaux et permettent d'apprécier l'impact des travaux d'aménagement sur le sous-sol.

#### ■ Une photographie situant le terrain dans l'environnement proche

Elle permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui jouxtent.

#### ■ Une photographie situant le terrain dans le paysage lointain

Elle permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.

Lorsque le demandeur justifie qu'aucune photographie de loin n'est possible, ce document n'a pas à être remis.

#### ■ Le programme des travaux d'aménagement concernant la viabilisation du terrain

Le programme, présenté sous forme de note, indique les caractéristiques des ouvrages à réaliser, le tracé des voies, l'emplacement des réseaux et les modalités de raccordement aux bâtiments qui seront édifiés par les acquéreurs de lots ainsi que les dispositions prises pour la collecte des déchets.

#### ■ Les plans des travaux d'aménagement de viabilisation du terrain

Ces plans indiquent le positionnement de chaque réseau existant et futur et l'implantation exacte de la voirie.

#### ■ Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments

Ce document graphique présenté sous forme de photomontage, de croquis ou de perspective, permet d'apprécier l'aspect esthétique et fonctionnel du futur lotissement et situe le projet par rapport aux constructions avoisinantes et au paysage.

### 6.4 - Établissement d'un projet de règlement de lotissement

Lorsqu'il est nécessaire d'apporter des précisions aux règles d'urbanisme définies dans les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales approuvés (modalités d'implantation des volumes bâtis, aspect extérieur, clôtures, plantations...), ou en l'absence de document d'urbanisme approuvé, l'architecte établit un projet de règlement de lotissement qui est joint au dossier de demande de permis d'aménager.

Lorsqu'une partie du programme d'aménagement est affectée à des logements sociaux, le règlement indique le pourcentage qui y est consacré.

Ce document est destiné à être remis à tout acquéreur d'un lot ou d'un macro-lot.

## 6.5 - Dossier de demande de permis d'aménager

L'architecte établit les documents graphiques et pièces écrites de sa compétence, nécessaires à la constitution du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme suivant la réglementation en vigueur.

Il assiste l'aménageur pour la constitution du dossier administratif.

L'aménageur signe tous les documents nécessaires, y compris les pièces graphiques. Cette formalité vaut approbation par lui du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme. Il dépose le dossier de demande d'autorisation auprès des services instructeurs.

Postérieurement au dépôt de la demande d'autorisation, l'architecte assiste l'aménageur, à sa demande, dans ses rapports avec l'administration. L'aménageur informe l'architecte de toutes correspondances avec l'administration et des éventuels recours contre l'autorisation.

Dès réception de l'autorisation, il transmet à l'architecte copie de l'arrêté et de ses annexes, et procède à l'affichage réglementaire de l'autorisation sur le terrain.

## 6.6 - Établissement des documents nécessaires à la commercialisation par l'aménageur des lots ou des macro-lots

### ■ Établissement du cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères annexé au cahier des charges du lotissement

L'architecte établit un cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères ayant pour objet de définir les règles à suivre par les acquéreurs et leurs maîtres d'œuvre afin de garantir une cohérence d'ensemble au projet d'aménagement.

Ce document qui distingue les prescriptions à suivre pour les lots individuels et les lots collectifs indique :

- le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur chaque lot ou macro-lot,
- l'implantation du bâti (règles de recul et d'alignement par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives),
- la hauteur, la volumétrie et l'écriture architecturale des constructions,
- les règles en matière d'enveloppe du bâtiment, de composition et traitement des façades, de toitures,
- le choix de matériaux (matériaux de parement, colorimétrie et aspect écologique),
- les ouvertures (type et matériaux),
- l'accès aux parcelles et les règles en matière de stationnement,
- les prescriptions paysagères : gestion des limites et des plantations.

L'architecte établit, pour chaque lot ou macro-lot individuel et collectif, une fiche technique précisant les contraintes physiques et architecturales qui conditionnent l'obtention du permis de construire des ouvrages. Cette fiche technique n'a pas de caractère contractuel en matière de cotations des limites ou de bornage.

### ■ Assistance à l'établissement du cahier des limites des prestations annexé au cahier des charges du lotissement

L'architecte assiste l'aménageur dans la mise au point du cahier des limites de prestations ayant pour objet de définir les prestations réalisées par l'aménageur et celles restant à la charge de l'acquéreur des lots ou des macro-lots.

## 6.7 - Cahier des prescriptions à respecter par les acquéreurs pour les opérations comportant des constructions accolées

Lorsque l'opération d'aménagement comporte des constructions accolées, l'architecte établit un cahier des prescriptions comprenant, pour chaque lot individuel, les documents suivants :

- plan de masse de l'ilot à lotir comportant l'organisation des espaces collectifs urbains,
- limites des parcelles avec indication de la surface constructible,
- alignements imposés ou conseillés,
- position et calage des faîtages imposés ou conseillés,
- position des accès et annexes de bâtiments,
- plantations et clôtures à créer ou à préserver,
- numéro du lot, surface définitive et exacte au mètre carré près sur la base des informations fournies par le géomètre,
- plan reproductible au format 21 x 29,7 cm,
- plan de situation, orienté, avec emprise du terrain et son environnement,
- croquis et perspectives destinés à préciser les détails de traitement ou du paysage urbain à créer.

L'ensemble de ces documents constitue la pièce contractuelle technique liant l'aménageur à l'acquéreur du terrain.

L'aménageur peut demander la réalisation de ce cahier des prescriptions pour tout autre type d'opération d'aménagement.

## 6.8 - Mission de coordination des demandes de permis de construire faites par les acquéreurs de parcelles

L'aménageur s'engage à insérer dans chaque promesse de vente et acte de vente d'un lot ou d'un macro-lot une clause imposant à l'acquéreur de faire appel à l'architecte dans le cadre d'une mission de conseil et de coordination des demandes de permis de construire.

Cette clause précise le contenu de la mission que l'acquéreur confie à l'architecte ainsi que le montant de la rémunération de l'architecte qui est sa charge.

L'architecte est chargé d'une mission de conseil et de renseignement auprès de l'acquéreur, du concepteur ou des constructeurs intervenants pour la construction sur les parcelles de l'opération.

Sur présentation par l'acquéreur, il examine le projet avant le dépôt de la demande de permis de construire et délivre son visa avec ou sans réserves. Ce visa est joint à la demande de permis de construire déposée par l'acquéreur.

Cette mission comprend la rédaction d'un mode opératoire entre les acquéreurs et l'architecte qui sera joint, par l'aménageur, à l'acte de vente des terrains, pour une meilleure efficacité de la prestation confiée à l'architecte. Ce document comprend également une liste de points de contrôle pour aider les acquéreurs à constituer leur demande de permis de construire.

## 7 - MISSIONS COMPLÉMENTAIRES

### 7.1 - Assistance pour la coordination des différents prestataires intervenant dans l'opération d'aménagement

L'aménageur confie à l'architecte une mission d'assistance pour la coordination des prestations des différents prestataires à qui il a confié des missions par contrats séparés.

La désignation des intervenants se fait en concertation avec l'architecte. L'architecte réunit les différents intervenants et établit les procès-verbaux. Il propose à l'aménageur les orientations et décisions à prendre pour l'avancement des études.

### 7.2 - Étude d'impact

Lorsqu'elle est nécessaire en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, l'architecte établit, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire, l'étude d'impact qui comporte au minimum les éléments suivants :

- une description du projet comportant des informations relatives à la localisation, à la conception, aux dimensions et aux autres caractéristiques pertinentes du projet,
- une description des incidences notables probables du projet sur l'environnement,
- une description des caractéristiques du projet et des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les incidences négatives notables probables sur l'environnement,

- une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par l'aménageur, en fonction du projet et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet sur l'environnement,
- un résumé non technique des informations mentionnées ci-dessus.

Elle peut également comporter toute information supplémentaire, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire (article L.122-3 et article R.122-5 du code de l'environnement).

### 7.3 - État des lieux des principaux équipements collectifs de superstructure

L'architecte établit une carte des équipements collectifs de superstructure (bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, écoles, etc.) susceptibles d'être utilisés par les usagers et habitants de l'espace à aménager.

### 7.4 - Assistance pour le choix du mobilier urbain

L'architecte assiste l'aménageur dans la définition et le choix des équipements mobiliers urbains.

Il est chargé du suivi de la mise en œuvre de ce mobilier afin d'assurer les échanges avec le constructeur et la bonne réalisation du mobilier.

## 8 - CONTENU DE LA MISSION ET RÉMUNÉRATION DE L'ARCHITECTE

Pour la mission qui lui est confiée, l'architecte est rémunéré, exclusivement par l'aménageur, sous la forme d'honoraires qui sont fonction du contenu du programme, de l'étendue de la mission et de la complexité de l'opération.

Le montant de la rémunération de l'architecte est décomposé de la manière suivante :

	ÉLÉMENTS DE MISSION	Montant HT	Montant TTC (TVA = 20%)
<input checked="" type="checkbox"/>	Études préalables et avant-projet		
<input checked="" type="checkbox"/>	Mise au point de l'avant-projet d'aménagement et établissement du schéma d'aménagement		
<input checked="" type="checkbox"/>	Présentation de l'avant-projet d'aménagement aux élus		
<input type="checkbox"/>	Préparation des documents nécessaires à la concertation publique		
<input checked="" type="checkbox"/>	Établissement du schéma d'aménagement		
<input checked="" type="checkbox"/>	Établissement du PAPE		
<input checked="" type="checkbox"/>	Établissement d'un projet de règlement de lotissement		
<input checked="" type="checkbox"/>	Dossier de demande de permis d'aménager		
<input checked="" type="checkbox"/>	Établissement des documents nécessaires à la commercialisation des lots ou des macro-lots		
<input checked="" type="checkbox"/>	Cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères		
<input type="checkbox"/>	Cahier des limites de prestations		
<input type="checkbox"/>	Cahier des prescriptions à respecter par les acquéreurs		
	<b>Sous-total 1</b>		
<b>Missions complémentaires</b>			
<input type="checkbox"/>	Assistance pour la coordination des prestataires		
<input type="checkbox"/>	Étude d'impact		
<input type="checkbox"/>	État des lieux des principaux équipements collectifs de superstructure		
<input type="checkbox"/>	Assistance pour le choix du mobilier urbain		
	<b>Sous-total 2</b>		
	<b>Total (ST 1 + ST2)</b>		

Cocher cette case si une annexe 2 détaille le montant de la rémunération de l'architecte

### Rémunération de la mission de coordination des demandes de permis de construire

La mission de coordination architecturale des permis de construire de l'opération d'aménagement est rémunérée par les acquéreurs de la manière suivante :

- Coordination des demandes des PC des lots individuels :  
 € HT par permis de construire instruit
- Coordination des demandes de PC des collectifs et groupe d'habitations :  
 € HT par m<sup>2</sup> de surface de plancher

Le nombre maximum de visas par demande de permis de construire est fixé à

Lorsque l'acquéreur confie à l'architecte une mission comportant l'établissement du projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire, son visa n'est pas requis.

Les honoraires de l'architecte sont réglés par chaque acquéreur :

- au moment de la remise du visa sur le projet de demande de permis de construire
- au moment du dépôt de la demande de permis de construire auprès des services instructeurs

Les honoraires :  comprennent  ne comprennent pas les frais directs ci-dessous détaillés

DÉSIGNATION	Quantité	Prix unitaire	Montant € HT
Participation aux réunions de coordination			€ HT
Déplacements <input type="checkbox"/> visites	km	€/km	€ HT
Reprographie, papeterie			€ HT
Téléphone, télécopies			€ HT
Assurances professionnelles			€ HT
Autres frais			€ HT
			€ HT
<b>Total des frais estimés pour la mission</b>			<b>€ HT</b>
<b>Taux de TVA applicable</b>			<b>%</b>
<b>Soit : montant estimé des frais</b>			<b>€ TTC</b>

#### ▪ Échelonnement des paiements

Les honoraires sont payables au fur et à mesure de l'avancement de la mission. La rémunération correspondant à chaque élément de mission est due à la remise de la prestation à l'aménageur.

Les honoraires complémentaires fixés par avenant sont payés au fur et à mesure de l'avancement des prestations concernées.

Les dossiers correspondant à chaque élément de mission du contrat sont fournis en 1 seul exemplaire à l'aménageur.

Les documents graphiques sont établis :

sur support papier

sur support informatique non modifiable au format :

#### ▪ Délais de paiement

L'aménageur s'engage à verser les sommes dues à l'architecte pour l'exercice de sa mission dans un délai maximum de **30** jours à compter de la date de réception de la facture.

Passé ce délai, des intérêts moratoires, calculés sur le montant TTC, sont dus au taux légal, sans mise en demeure préalable. Le taux légal à prendre en compte est le taux directeur semestriel de la Banque centrale européenne (BCE), en vigueur au 1er janvier ou au 1er juillet, majoré de 10 points.

Lorsque le contrat est signé entre professionnels, tout retard de règlement ouvre également droit au paiement d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 euros. Cette indemnité qui n'est pas soumise à TVA est due sans mise en demeure préalable.

## 9 - DÉLAIS D'EXÉCUTION ET DÉLAIS D'APPROBATION

ÉLÉMENTS DE MISSIONS	Délai d'exécution des prestations (semaines)	Délai d'approbation par l'aménageur (semaines)
Études préalables et avant-projet		
Mise au point de l'avant-projet d'aménagement et établissement du schéma d'aménagement		
Établissement du PAPE		
Établissement d'un projet de règlement de lotissement		
Dossier de demande de permis d'aménager		
Établissement des documents nécessaires à la commercialisation des lots ou des macro-lots		
Cahier des prescriptions à respecter par les acquéreurs		
<b>Missions complémentaires</b>		
Assistance pour la coordination des prestataires		
Étude d'impact		
État des lieux des principaux équipements collectifs de superstructure		
Assistance pour le choix du mobilier urbain		

Le point de départ des délais d'exécution des prestations dues par l'architecte est :

- la date de signature du présent contrat pour la réalisation des études préalables,
- la date de réception des documents approuvés par le maître d'ouvrage pour les autres éléments de mission.

En cas de retard imputable à l'architecte dans l'exécution de sa mission, celui-ci encourt une pénalité de  % par semaine de retard dans la limite de 5% du montant des honoraires correspondant à l'élément de

mission en retard. Pour l'application de ces pénalités, le point de départ est le lendemain de l'expiration des délais d'exécution des prestations prévus ci-dessus. Ces pénalités sont libératoires.

Aucune pénalité ne saurait toutefois être appliquée dans les cas suivants

- si le retard est imputable à l'aménageur,
- en cas de force majeure, étant précisé qu'au sens du présent contrat, est considéré comme un cas de force majeure, tout fait ou circonstance inévitable, imprévisible, indépendant de la volonté des parties et qui ne peut être empêché par ces dernières.

## 10 - FIN DE LA MISSION

La mission de l'architecte prend fin à la remise à l'aménageur des documents nécessaires à la commercialisation des lots et macro-lots.

La passation ultérieure d'une mission de maîtrise d'œuvre fait l'objet d'un contrat séparé.

## 11 - MODIFICATION DU CONTRAT - PRESTATIONS OU CHARGES SUPPLÉMENTAIRES

Toute augmentation de la mission, toute remise en cause du programme ou du calendrier de réalisation, toute modification des documents approuvés, tout dossier de permis d'aménager modificatif, demandé par l'aménageur ou imposé par un tiers, entraîné par un changement de réglementation ou

rendu nécessaire par des aléas administratifs, juridiques, techniques ou commerciaux imprévisibles donnent lieu à l'établissement d'un avenant qui fixe notamment les honoraires correspondants.

## 12 - PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

L'architecte dispose, en tant qu'auteur, du droit au respect de son nom, de sa qualité et de son œuvre. L'aménageur, ou ses ayants droit, jouit du droit de représentation et du droit de reproduction de toute ou partie des plans,

dessins, textes réalisés dans le cadre de l'exécution du présent contrat. Il mentionne le nom de l'architecte dans tous les documents qu'il exploite.

## 13 - SUSPENSION DE LA MISSION

La suspension de la mission peut être demandée par l'une ou l'autre des parties, soit en cas d'événements extérieurs mettant en cause le déroulement de l'opération, soit en cas de manquement de l'autre partie à ses obligations contractuelles (retard dans le règlement des honoraires dus, retard dans la modification des d'urbanisme, etc.) Dans ce cas, la suspension ne peut intervenir qu'après mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse dans les 15 jours calendaires suivant sa réception par l'autre partie.

Dans tous les cas, la suspension est notifiée à l'autre partie par celle qui la demande à l'issue de ce délai, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Sauf accord entre les parties, en cas de suspension, les honoraires sont alors réglés à proportion des prestations exécutées et des frais avancés.

Lors de la reprise de la mission, les honoraires déjà versés viennent en déduction du montant total de la rémunération. Le cas échéant, un avenant précise les modalités et conditions de la reprise de la mission.

## 14 - INDISPONIBILITÉ DE L'ARCHITECTE

Si par suite de maladie grave, de décès ou toute autre cause sérieuse indépendante de la volonté de l'architecte, ce dernier est dans l'impossibilité d'achever sa mission, le contrat est résilié. L'aménageur peut toutefois accepter la continuation du contrat par les ayants droit architectes.

Sur demande de l'aménageur, le Conseil régional de l'Ordre des architectes peut proposer une liste d'architectes géographiquement proches du lieu de l'opération qui pourraient être appelés, par l'aménageur, à succéder à l'architecte indisponible, par nouveau contrat, dans le respect de l'article 22 du code de déontologie des architectes.

## 15 - RÉSILIATION

Le présent contrat peut être résilié dans les conditions et selon les modalités ci-après.

### 15.1 - Résiliation d'un commun accord

Les parties peuvent décider ensemble la résiliation du présent contrat. Cette résiliation prend la forme d'un écrit (protocole, correspondances, etc.) qui fixe notamment les modalités de l'indemnisation éventuelle de l'architecte.

### 15.2 - Résiliation sans faute

L'aménageur peut mettre fin au contrat pour un motif autre qu'une faute de l'architecte.

Dans ce cas, l'architecte a droit au paiement :

- des honoraires correspondant aux missions exécutées et frais au jour de cette résiliation, conformément à l'article 8 du présent contrat,
- des intérêts moratoires visés à l'article 8,
- d'une indemnité de résiliation égale à 20 % de la partie des honoraires qui lui aurait été versée si sa mission n'avait pas été prématurément interrompue.

### 15.3 - Résiliation pour faute

Le présent contrat est résilié par la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations, 15 jours après mise en demeure, restée sans effet, de se conformer à ses obligations. Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et contient déclaration d'user du bénéfice de la présente clause. Si elle reste sans effet dans le délai indiqué, elle est suivie d'une seconde lettre recommandée avec accusé de réception prononçant la résiliation du contrat.

#### ■ Résiliation sur initiative de l'aménageur

En cas de faute de l'architecte, c'est-à-dire en cas d'inexécution ou d'infraction aux stipulations du présent contrat, l'architecte a droit au paiement :

- des honoraires correspondant aux missions exécutées et frais au jour de cette résiliation, conformément à l'article 8 du présent contrat,
- des intérêts moratoires visés à l'article 8.

L'architecte ne peut prétendre à aucune indemnité de résiliation.

### ▪ Résiliation sur initiative de l'architecte

La résiliation du présent contrat ne peut intervenir sur initiative de l'architecte que pour des motifs justes et raisonnables tels que :

- perte de confiance manifestée par l'aménageur,
- immixtion de l'aménageur dans l'exécution de sa mission,
- impossibilité pour l'architecte de respecter les règles de son art, de sa déontologie ou de toutes dispositions légales ou réglementaires,
- violation par l'aménageur d'une ou de plusieurs clauses du présent contrat.

Dans ce cas, l'architecte a droit au paiement :

- des honoraires correspondant aux missions exécutées et frais au jour de cette résiliation, conformément à l'article 8 du présent contrat,
- des intérêts moratoires visés à l'article 8.

## 16 - LITIGES

En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir le Conseil régional de l'ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf

conservatoire. Le Conseil régional peut, soit émettre un avis sur l'objet du différend, soit organiser une procédure de règlement amiable. En matière de recouvrement d'honoraires, la saisine du Conseil régional est facultative.

## 17 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Les parties conviennent des dispositions particulières ci-après

Fait à :

le

L'architecte (cachet et signature)

L'aménageur (signature)

# # UTILES!

**Participez aux Universités d'été de l'architecture 2017** dès maintenant en contribuant sur [www.universites-architecture.org](http://www.universites-architecture.org)!

Fort du succès des premières éditions en 2014 et 2015, l'Ordre des architectes poursuit son dialogue avec l'ensemble des acteurs du cadre bâti et organise ses Universités d'été de l'architecture 2017 à Paris. Comme les précédentes, les Universités 2017 se déroulent en deux étapes: dans un premier temps du 15 mars au 6 juillet 2017, elles se tiennent sur le blog [www.universites-architecture.org](http://www.universites-architecture.org) qui permet à chaque interlocuteur d'apporter sa propre contribution. Puis, cet évènement se clôturera par une journée de restitution qui se tiendra le 7 juillet prochain à Paris au théâtre Le Monfort.

**Sous le titre « #UTILES! » ces Universités 2017 seront consacrées à l'utilité sociale de l'architecture dans un monde qui change, vue à travers deux champs: les nouveaux modes de fabrication de la ville d'une part, l'importance prise par l'économie numérique qui modifie les manières d'aborder la commande mais favorise également la recherche et l'innovation, d'autre part.**

**« #UTILES: comment fabriquer la ville? »**

**Contexte**

La dimension urbaine de nombreux enjeux sociaux, économiques ou environnementaux

(mal logement, hyperdéconnexion sociales, migrations, risques climatiques...) est trop souvent occultée. Alors que la fabrication de la ville connaît un mouvement de "privatisation" par le transfert du financement et de l'ingénierie vers des acteurs privés, c'est l'équilibre entre les différents acteurs qui est en question. L'objectif est de garantir la décision publique en faveur des valeurs d'usage de la ville et de l'intérêt général. La responsabilité des architectes est de contribuer à cet intérêt commun et d'accompagner les innovations dont les mutations actuelles sont porteuses.

La profession d'architecte s'appuie en France depuis de nombreuses années sur les principes de la commande publique qui a

défini les rôles des différents acteurs (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises) et posé le principe de la dissociation de leurs missions, permettant ainsi notamment à la maîtrise d'œuvre d'assurer ses fonctions de manière indépendante. Or cette forme traditionnelle de dévolution de commande publique se raréfie au profit de la commande privée, au nom de la réduction des délais et des coûts. Contrats globaux, VEFA, ou encore nouveaux appels d'offres ensembliers / appels à projet/consultations se multiplient, transférant à des maîtres d'ouvrage privés l'aménagement, la réalisation, le financement, et au-delà l'entretien et la maintenance d'ouvrages publics, voire d'îlots et de quartiers entiers.

*Atelier d'artiste, Seully, 2013, Chevalier + Guillemot Architectes (Olivier Guillemot) © Arnaud Schultz*



Dans ce contexte comment maintenir un juste équilibre entre acteurs publics et acteurs privés? Comment fabriquer une ville écoresponsable?

Comment assurer le respect de la décision publique et de l'intérêt général? Comment permettre aux élus de remplir leur rôle de garant de l'intérêt public?

Comment concilier privatisation de la ville et responsabilités de l'architecture?

Quelles valeurs porte la ville de demain?

Comment mettre l'innovation au service de tous?

Quelles propositions pour encadrer les procédures de fabrication de la ville et fixer des règles transparentes, équitables et respectueuses des différentes cultures professionnelles? Comment dans ce cadre, permettre à la maîtrise d'œuvre d'assurer ses missions de manière indépendante?

Quelles propositions pour respecter l'équilibre économique et financier des entreprises d'architecture?

Face aux défis de la transition écologique, et dans ce nouveau contexte de marchés,

comment concevoir une ville écoresponsable? Comment assurer la qualité de la conception, premier enjeu de la ville durable?

## « #UTILES : transformons nos métiers! »

### Contexte

L'importance prise par l'économie digitale rebat le jeu des différents acteurs de la ville et favorise l'émergence d'un nouveau modèle économique qui concerne autant les élus locaux que les professionnels.

Les élus voient apparaître de nouvelles plateformes d'échanges ou de réseaux sociaux qui entendent participer activement à la décision publique et auxquels ils se doivent de répondre.

Les acteurs professionnels de leurs côtés doivent s'adapter, se diversifier, renforcer leurs compétences ainsi que leurs structures pour répondre à une concurrence nouvelle émanant parfois même d'acteurs totalement étrangers à la filière (IBM, Google...).

Face à la mondialisation de la concurrence et des marchés, accélérée par la digitalisation, il

s'agit pour l'ensemble des acteurs de la ville de se réapproprier cette culture du numérique et de construire de nouvelles possibilités: réinventer la maîtrise d'ouvrage, repenser les filières, articuler technologies nouvelles et procédés traditionnels, réinterroger les usages, mutualiser les ressources, promouvoir une économie circulaire, pour la production d'une ville plus durable.

Les architectes élargissent leurs missions, déploient leurs compétences. Les agences optent tantôt pour un développement des compétences en interne et tantôt pour des associations ponctuelles, mais dans tous les cas une veille et un travail en réseaux professionnels sont stratégiques. Un grand nombre se tourne, telles des start-up, vers la recherche et le développement. D'autres s'investissent dans le management de projet, auprès de la maîtrise d'ouvrage et/ou auprès des usagers.

## Dans ce contexte, quelle gouvernance et quelles pratiques mettre en place?

Vers une nouvelle gouvernance territoriale: Quelle gouvernance les élus sont-ils prêts à mettre en place pour répondre à cette nouvelle demande collaborative? Quels dispositifs pour associer tous les acteurs et rendre à l'architecte son rôle de médiateur?

- Comment encourager les pratiques pionnières:
- Missions: comment prospecter de nouvelles missions (tout au long du cycle du bâtiment, de l'aménagement à la déconstruction)?
  - Structures: comment développer et dynamiser les structures? (via par exemple des collectifs réunissant acteurs et expertises autour d'un projet)?
  - Compétences: quelles nouvelles offres développer pour rester concurrentiels?
  - Filières: comment mettre en place des filières locales de matériaux et de recyclage répondant à la demande des citoyens?

Comment enfin faire reconnaître et défendre la valeur économique de l'architecture? Comment assurer l'indépendance des acteurs professionnels? Quelle réflexion à mener dans un contexte européen de remise en cause régulière du statut de profession réglementée? ■

### Isabelle MOREAU

Directrice des relations institutionnelles et internationales du Conseil national

Construction d'une salle de danse (passive), Saint-Pryvé Saint-Mesmin, 2016, EA+LLA Architectes (Emmanuel Archimbaud, Luca Landolfi) © Fabrice Dunou



# Prochaines élections portant renouvellement des Conseils régionaux de l'Ordre

La réforme territoriale suite à la publication de la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, l'application des principes de parité issus de la loi n° 2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes, ont conduit à une modification significative de l'organisation des Conseils régionaux et des modalités électorales pour leur renouvellement. Le décret n° 2017-495 du 6 avril 2017 portant diverses dispositions relatives à l'organisation de la profession d'architecte (et modifiant notamment le décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977 sur l'organisation de la profession) vient préciser ces nouvelles règles. Il modifie notamment le nombre de conseillers au sein des Conseils régionaux en fonction du nombre d'inscrits au tableau dans chaque région, il intègre la nouvelle obligation de représentativité des territoires au sein de chaque Conseil, en application des articles 85 et 86 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP), et précise les règles de vote.

## Nouvelle composition des Conseils régionaux en fonction du nombre d'inscrits (article 2 du décret du 28 décembre 1977)

Le Conseil régional est composé de :

- **6 membres**, si le nombre de personnes physiques inscrites au tableau régional et à son annexe est inférieur à 160
- **12 membres**, si le nombre de personnes physiques inscrites au tableau régional et à son annexe est compris entre 161 et 550
- **18 membres**, si le nombre de personnes physiques inscrites au tableau régional et à son annexe est compris entre 551 et 1500

- **24 membres**, si le nombre de personnes physiques inscrites au tableau régional et à son annexe est compris entre 1501 et 5500
- **30 membres**, si le nombre de personnes physiques inscrites au tableau régional et à son annexe est au moins égal à 5501.

## Nouvelle carte des Conseils régionaux et nombre de conseillers régionaux

Le ressort territorial des Conseils régionaux de l'Ordre des architectes est modifié. À

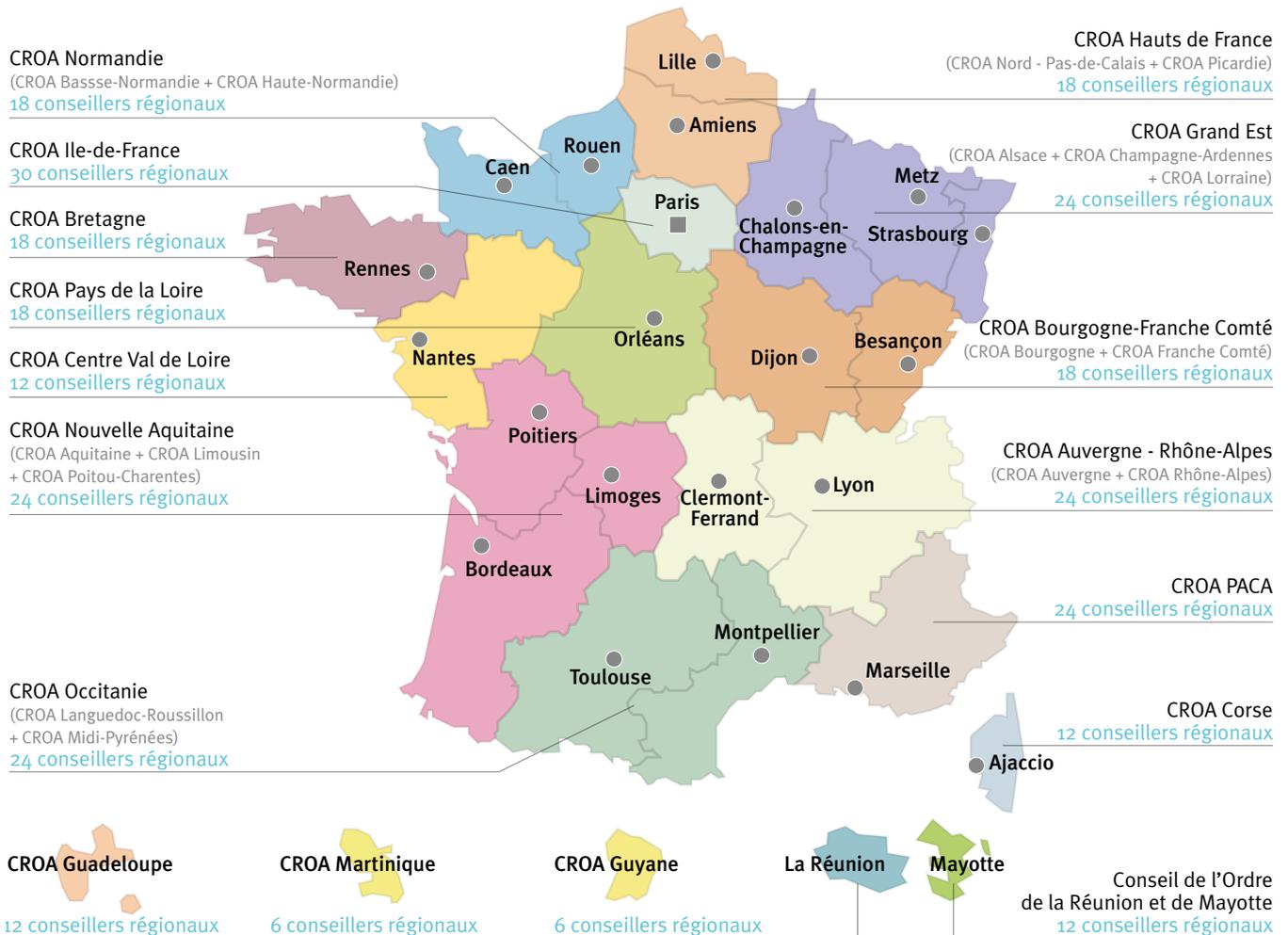
compter des prochaines élections ordinales, l'Ordre des architectes sera composé de 17 Conseils régionaux et d'un Conseil national.

NB: conformément à l'article 68 du décret du 28 décembre 1977, le Conseil régional de l'Ordre des architectes de la Réunion devient le Conseil de l'Ordre des architectes de la Réunion et de Mayotte. Son siège est fixé à Saint-Denis.

Construction du complexe sportif Minouflet, 2006, CRÉA'TURE Architecture (Patrice Debaque) en association avec l'agence Vaconsin-Gaillardat © Sophie Carles



## 17 Conseils régionaux de l'Ordre des architectes



### Fonctionnement et décisions des Conseils régionaux dont le ressort territorial a été modifié

Conformément à l'article 87 de la loi LCAP du 7 juillet 2016 « *Les Conseils régionaux de l'Ordre des architectes, institués par l'article 22 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, sont maintenus dans leur ressort territorial antérieur à l'entrée en vigueur de l'article 1er de la loi n° 2015-29 du 16 janvier 2015 relative à la délimitation des régions, aux élections régionales et départementales et modifiant le calendrier électoral jusqu'à leur prochain renouvellement.*

*Par dérogation aux articles 22 et 24 de la loi no 77-2 du 3 janvier 1977 précitée, relatifs à l'élection des membres du Conseil national et des conseils régionaux de l'Ordre des architectes, le mandat des membres du Conseil national et des Conseils régionaux de l'Ordre des architectes élus en 2010 prend fin en 2017 et le mandat des membres élus en 2013 prend fin en 2020.*

Ainsi, jusqu'aux élections ordinales prévues en 2020, les Conseils régionaux dont le ressort territorial est modifié se composent :

- de l'ensemble des conseillers dont le mandat s'achève en 2020 et qui ne sont pas démissionnaires,
- des membres élus en 2017 dans les conditions prévues à l'article 22 de la loi du 3 janvier 1977.

### Les conditions d'éligibilité des candidats aux élections des Conseils régionaux

#### Conditions actuelles

- Sont éligibles les électeurs inscrits au Tableau (ou à son annexe) du Conseil régional auprès duquel ils se présentent, à la date de notification par le Conseil régional de l'ouverture des opérations électorales.
- Les candidats doivent être à jour du paiement de leurs cotisations sur les 5 dernières années (2013 à 2017 inclus).

NB : Sont à jour du paiement de leurs cotisations ordinales :

- les candidats ayant procédé au versement régulier de leur cotisation, accompagné du bordereau dûment rempli,
- les candidats ayant bénéficié de dispositions particulières d'échelonnement ou d'exonération et s'étant acquittés de leurs obligations.

NB : Les candidats dont l'inscription à un Tableau ou à son annexe date de moins de 5 ans sont considérés comme étant à jour, s'ils ont procédé au règlement de leur cotisation à compter de la seconde année de leur inscription.

- Ils ne doivent pas faire l'objet d'une sanction disciplinaire exécutoire (article 4 du décret du 28 décembre 1977)

Sont inéligibles les candidats ayant fait l'objet d'une sanction disciplinaire non amnistiée :

- pendant une période de 2 ans pour un avertissement,
- pendant une période de 3 ans pour un blâme,
- pendant une période de 4 ans pour une suspension avec sursis,

- pendant une période de 6 ans pour une suspension sans sursis.

La durée d'inéligibilité courant à compter de la notification officielle de la sanction.

- Ils ne doivent pas être suspendus provisoirement du Tableau ou de son annexe pour défaut de production d'attestation d'assurance.

Les conditions d'éligibilité sont appréciées à la date limite de dépôt des candidatures.

### Nouvelle condition additionnelle liée à l'exercice de mandats ordinaires

Conformément à l'article 22 de la loi sur l'architecture modifiée par la loi LCAP, pour être éligibles, les candidats ne doivent pas avoir exercé plus de deux mandats, qu'il s'agisse d'un mandat national ou régional.

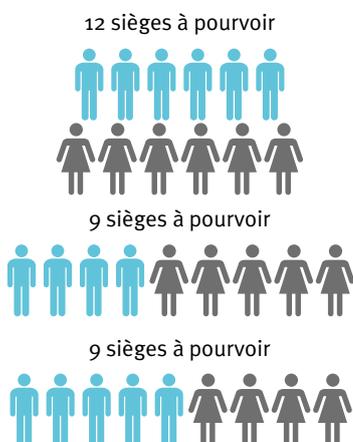
NB : Exercer un mandat signifie avoir été élu, peu importe la durée effective du mandat (6 ans, 3 ans ou moins).

### La présentation des candidatures

- L'élection des membres du Conseil régional a lieu au **scrutin secret de liste** à deux tours avec possibilité de panachage. Les candidatures individuelles ne sont désormais plus admises.

### Les candidatures doivent être présentées par listes paritaires

Les listes sont paritaires, le cas échéant arrondi à l'entier supérieur pour l'un des deux sexes. Il ne peut y avoir plus de membres sur une liste que de sièges à pourvoir



### Les candidatures doivent être présentées par listes respectant la représentativité des territoires

En application du nouvel article 5 du décret du 28 décembre 1977, afin d'assurer les

conditions de représentativité des territoires au sein d'un Conseil régional, les listes comprennent :

- au moins **2** candidats établis à titre principal dans **2** départements différents pour les conseils régionaux dont la région est constituée de moins de **5** départements
- au moins **3** candidats établis à titre principal dans **3** départements différents, pour les conseils régionaux dont la région est constituée de **5 à 6** départements
- au moins **4** candidats établis à titre principal dans **4** départements différents, pour les conseils régionaux dont la région est constituée de **7 à 9** départements
- au moins **5** candidats établis à titre principal dans **5** départements différents pour les conseils régionaux dont la région est constituée d'au moins **10** départements.

Ces nouvelles règles relatives à la représentativité des territoires ne s'appliquent pas aux Conseils régionaux des collectivités ultramarines et à la collectivité de Corse.

### Cas particulier du Conseil de l'Ordre des architectes de la Réunion et de Mayotte (article 68 du décret du 28 décembre 1977)

Dans le cadre des élections régionales, les listes électorales comportent au moins un architecte établi à titre principal à la Réunion et un architecte établi à titre principal dans le Département de Mayotte.

### La recevabilité des candidatures

L'examen de la recevabilité consiste à examiner si chaque candidat remplit à titre individuel les conditions d'éligibilité définies précédemment et à examiner la conformité de la liste.

Pour être recevable, une liste, qu'elle soit complète ou incomplète, doit respecter les règles cumulatives de **parité** et de **représentativité des territoires** définies par l'article 5 du décret du 28 décembre 1977.

1. Une liste incomplète, comportant un nombre de candidats inférieur à la moitié du nombre de sièges à pourvoir n'est pas recevable
2. Une liste non paritaire n'est pas recevable

3. Une liste qui ne comprend pas le nombre minimum de candidats établis dans le nombre minimum de départements différents prévu par l'article 5 du décret du 28 décembre 1977 est irrecevable

4. Une liste incomplète sera recevable, sous réserve de respecter les règles cumulatives de parité et de représentativité des territoires.

Les conditions de recevabilité sont appréciées à la date limite de dépôt des candidatures.

### Les règles de vote

- L'électeur peut voter blanc,
- Il peut choisir des candidats sur plusieurs listes,
- Il respecte les règles de la parité prévue à l'article 22 de la loi sur l'architecture,
- Il respecte les règles relatives à la représentativité des territoires prévues à l'article 5 du décret du 28 décembre 1977.

Comme lors des précédentes élections portant renouvellement des Conseils régionaux, le vote aura lieu par voie électronique. Un message attirera l'attention de l'électeur en cas de vote non conforme. Il lui expliquera les raisons et l'invitera soit à valider (ce qui aura pour effet de considérer son vote nul), soit à revenir à son vote afin de pouvoir le modifier.

### Organisation des élections - Règles spécifiques pour les Conseils régionaux qui fusionnent

Ces modalités seront décrites dans l'arrêté fixant la date des élections des Conseils régionaux et du Conseil national.

- Chaque Conseil régional procède à l'envoi de l'appel de candidature à l'ensemble des architectes inscrits dans sa région.

NB : l'appel de candidature, identique pour tous, est élaboré par le Conseil national.

- En revanche, les candidatures devront être reçues à une seule adresse, celle du Conseil régional qui a le plus grand nombre d'inscrits (le Conseil régional organisateur).
- Au siège du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Alsace pour le nouveau CROA Grand Est

- Au siège du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Aquitaine, pour le nouveau CROA Nouvelle Aquitaine
  - Au siège du Conseil régional de l'Ordre des architectes de Rhône Alpes, pour le nouveau CROA Auvergne-Rhône Alpes
  - Au siège du Conseil régional de l'Ordre des architectes de Bourgogne, pour le nouveau CROA Bourgogne - Franche Comté
  - Au siège du Conseil régional de l'Ordre des architectes du Nord-Pas-de-Calais pour le nouveau CROA des Hauts de France
  - Au siège du Conseil régional de l'Ordre des architectes de Midi-Pyrénées, pour le nouveau CROA Occitanie
  - Au siège du Conseil régional de l'Ordre des architectes de Haute Normandie, pour le nouveau CROA Normandie.
- L'examen de la recevabilité des candidatures s'effectuera au siège du Conseil régional organisateur.
  - Chaque Conseil régional procédera toutefois à l'affichage des candidatures dans ses locaux.
  - Enfin, la première séance du Conseil régional au cours de laquelle se déroule l'élection du bureau, se fait, à défaut d'accord entre les Conseils concernés, au siège du Conseil régional organisateur.

L'appel de candidature qui sera adressé à l'ensemble des architectes inscrits au Tableau de l'Ordre viendra préciser les modalités d'organisation des prochaines élections portant renouvellement des Conseils régionaux et notamment les conditions d'éligibilité des candidats.

Les dates des élections des membres du Conseil national et des Conseils régionaux de l'Ordre des architectes sont fixées par arrêtés du ministre chargé de la Culture (article 66 du décret du 28 décembre 1977).

Le Conseil national a proposé les dates suivantes: **12 septembre 2017**, pour le 1er tour des Conseils régionaux), **12 octobre 2017**, en cas de deuxième tour, et **24 novembre 2017** pour le Conseil national.

À ce jour, l'arrêté n'a pas encore été publié. ■

#### Lydia DI MARTINO

Directrice du service juridique du Conseil national

#### Gwénaëlle CRENO

Juriste au Conseil national

[juridique@cnoa.com](mailto:juridique@cnoa.com)



*CAP 55 ensemble immobilier comprenant 3 immeubles de bureaux et un restaurant inter-entreprises, Saint-Pierre-des-Corps, 2014, Jean-Yves Barrier Architecture © architecte*

*13 maisons en bande, Blois, 2014, Anthony Lorgeou Architecte © Anthony Lorgeou*



# A propos des critères de sélection pour les concours et du rôle des AMO ...

Les confrères saisissent constamment le Conseil régional de l'Ordre au sujet des critères de sélection retenus par les maîtres d'ouvrage.

Les références exigées de moins de trois ans pour des opérations réceptionnées ne suffisent plus. Il faut qu'elles concernent un immeuble mixte (locatif pour personnes âgées et accession, RT 2012 - 10 %, trois niveaux type R+2+combles et parking en sous-sol, (vrai !). Ce n'est qu'un exemple. Il y en a tellement d'autres : pour 10 maisons de ville, il faut indiquer la surface RT, la SHAB, le coût hors VRD, le coût des VRD, le montant des honoraires, le délai, inclure un paysagiste dans l'équipe en sus de la batterie de BET ...

Nous rencontrons régulièrement les donneurs d'ordre pour leur indiquer que ces critères si limitatifs n'aident guère à choisir la bonne équipe, et qu'ils se révèlent avant tout éliminatoires, surtout après une longue période de raréfaction de la commande.

Les dangers sont multiples : risque d'appauvrissement de la recherche et de la diversité architecturale par répétitivité des « recettes », spécialisation à outrance de l'architecte, blocage de l'accès des jeunes à la commande, élimination des petits cabinets. Avec des fortunes diverses, nous avons l'écoute de nos maîtres d'ouvrage, mais ceux-ci se retranchent souvent derrière l'AMO.

## Un acteur essentiel : l'Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage

Cet intervenant est devenu incontournable et filtre le contact entre le client et l'architecte. Filtre utile et efficace, ou moins, selon le cas, mais filtre. Cet AMO suggère les critères de sélection à mettre en place en fonction du programme qu'il élabore. Nous avons donc décidé l'an dernier de rencontrer ces AMO pour les écouter, échanger, expliquer notre métier, nos besoins. La première difficulté a consisté à les recenser.

Il a fallu faire appel aux consœurs et confrères pour qu'ils nous indiquent les AMO qu'ils connaissaient. Vaste programme que d'obtenir les réponses !

La première réunion mi 2016 s'est parfaitement déroulée, chacun étant curieux de se rencontrer, de mieux découvrir le métier de l'autre et ses difficultés. La profession d'AMO est, chacun le sait, extrêmement diversifiée et d'origine hétérogène. Ce qui explique les priorités que l'un peut privilégier par rapport à l'autre.

## La prolifération des critères de sélection

Une règle commune les réunit : la sécurisation de la procédure de choix du candidat, et la garantie du bon choix vis-à-vis du maître d'ouvrage. Garantie architecturale certainement, mais aussi (et surtout) garantie technique. D'où cette prolifération de critères pour tenter d'établir des tableaux de classement les plus indiscutables possible. La vaine recherche du critère objectif !

Étant également choisis à la suite d'un appel à candidatures, ils se sont intéressés eux aussi aux critères de sélection. La sécurisation juridique du cadre de sélection reste cependant la principale demande, et disons-le, la grande préoccupation des maîtres d'ouvrage. À ce stade, ce sont essentiellement les juristes qui interviennent, et la motivation de l'architecture, de la création devient un critère accessoire. Nous sommes tombés d'accord pour regretter cette tendance lourde, découlant de l'application du Code des marchés publics, et appliquée de plus en plus fréquemment par mimétisme aux

marchés privés. Nous avons décidé de réfléchir à des propositions plus en rapport avec les professions intellectuelles, qui sont, soit dit sans aucune prétention, très différentes des fournisseurs de produits manufacturés et finis.

## Les premières pistes de réflexion

Les AMO réunis ont émis le souhait de se recenser, d'organiser leur profession et de se doter de règles déontologiques. Nous ne pouvons qu'approuver et leur apporter notre soutien. Une seconde réunion a eu lieu fin 2016, et les échanges ont permis de progresser sur la suite et le cœur de leur métier : la programmation.

Précise, mais ouverte, assortie d'un budget sincère : c'est là un nouveau chapitre qui s'ouvre. Le désir de progresser ensemble est toujours aussi vif, et il est convenu de continuer ces rencontres. Cette action de notre Conseil régional de Picardie nous est apparue positive, et commence à porter ses fruits.

Un maître d'ouvrage majeur dans la région et ayant également un « département » AMO, nous a demandé de proposer des critères qui ne limiteraient pas les candidatures aux seules équipes ayant déjà conçu x fois le même projet, et qui lui permettraient de sélectionner des équipes créatives, compétentes, sachant s'adapter aux contraintes environnementales, bref des architectes (formés).

Des chartes ont été signées de-ci de-là, mais le but aujourd'hui est d'établir un document de portée juridique sécurisée pour servir de base de sélection. Nous serions très intéressés par l'élargissement à d'autres régions du travail en cours avec les AMO. ■

### Renaud BELLIERE

Président du Conseil régional de l'Ordre de Picardie  
[Croa.picardie@wanadoo.fr](mailto:Croa.picardie@wanadoo.fr)

# Architecture (by) France installée au MIPIM

“A new deal for real estate”, tel était le thème du MIPIM 2017 qui s'est tenu à Cannes du 13 au 17 mars et a accueilli, comme l'an dernier, plus de 25 000 visiteurs français et étrangers : aménageurs, promoteurs, investisseurs, élus locaux et architectes.

Comme en 2016, le ministère de la Culture et de la Communication a pris ses quartiers au sein du pavillon Riviera, près du stand allemand et face au Grand Paris.

Architecture (By) France est né en 2016 ; conçu par les AJAP 2014, l'espace regroupe les partenaires que sont le ministère, l'AFEX qui assure la coordination générale du projet, l'Ordre des architectes, et en 2017 la Caisse des dépôts et consignations.

Le ministère de la Culture a choisi cette année de présenter les projets du Grand Prix de l'Architecture 2017 décerné à Jean-Marc Ibos et Myrto Vitart ainsi que les 20 lauréats des “Albums des Jeunes Architectes et Paysagistes” 2016.

Le Conseil national avec le Réseau des Maisons de l'architecture a choisi, en s'appuyant sur [www.archicontemporaine.org](http://www.archicontemporaine.org), de décliner le thème du MIPIM à travers des réalisations illustrant la révolution digitale, l'économie partagée, les nouveaux usages, l'énergie positive, la mobilité dans la ville, les nouveaux défis urbains, l'écoconstruction...

L'AFEX qui fête ses 20 ans cette année présentait les projets de ses membres et la

Caisse des dépôts et consignations à travers, en particulier, son Lab CDC présentait des solutions concrètes et innovantes pour transformer le logement social.

Pour faire vivre son stand, les partenaires ont opté cette année pour des courtes tables rondes et des *pecha kucha* qui ont permis en particulier aux vingt lauréats des AJAP 2016 de venir présenter leurs travaux et leurs recherches. Pour n'en citer que quelques-uns : amours et trahison, ici même, donner forme à l'usage, altérable, ruines et fondations...

Il faut souligner qu'à l'occasion du MIPIM, les lauréats des AJAP 2016 ont produit et édité un ouvrage « Bavardages & chuchotements »\* en ligne sur [www.architectes.org](http://www.architectes.org).

Entre les *pecha kucha*, plusieurs conférences et tables rondes sont venues égrener ces journées : les différents membres de l'AFEX

\* Ouvrage réalisé à l'occasion des 19 conférences données au MIPIM 2017, les 14, 15 et 16 mars. Produit et édité par ALBUM SEIZE, laboratoire d'architecture et de paysage des AJAP 2016.

bien sûr, ainsi que, Lab CDC : l'architecture de la transformation avec Marc Barani et Sabine Parnigi-Delefosse ; le permis de faire avec Catherine Jacquot, Hélène Fernandez et Francis Soler ; Reflets en Seine, logements et commerces à Boulogne-Billancourt par Myrto Vitart et Jean-Marc Ibos ; Nouvelles Richesses – Biennale de Venise avec Frédéric Bonnet et Lucie Ninety ; Astrid Beem, Benjamin Hossbach architectes allemands et Catherine Jacquot pour un regard croisé sur la pratique des concours en France et en Allemagne ; les nouveaux process de la fabrication de la ville avec Catherine Jacquot, Brice Piechaczyk, François Roux et Rémi Costantino, directeur de la stratégie et de la prospective d'Euroméditerranée.

À l'occasion du MIPIM, l'AFEX a également tenu sa conférence sur ses 20 ans : “les leçons de l'ailleurs”. ■

## Isabelle MOREAU

Directrice des relations institutionnelles et internationales du Conseil national  
[internat@cnoa.com](mailto:internat@cnoa.com)

Salle de dégustation, Vouvray, 2010, Philippe Tardits Architecte © Brice Derez



Maison fertile, Tours, 2009, MU Architecture (Ludovic Malbet) © Sophie Carles



# Union Internationale des Architectes : "L'âme de la ville", thème du congrès de Séoul du 3 au 7 septembre 2017

## Le stand de la France au Congrès

**Souhaitant associer les étudiants des Écoles d'architecture françaises à la préparation du congrès triennal de l'UIA, le CIAF, section française de l'UIA a lancé un concours d'idées auprès des étudiants des ENSA, destiné à nourrir et enrichir la réalisation du stand français. Les étudiants organisés en équipes pluridisciplinaires avec des étudiants de l'enseignement supérieur ont été invités à répondre sur le support de leur choix, croquis, photos, montage vidéo, maquette sur leur vision de l'âme de la ville. Sur les 48 équipes pluridisciplinaires inscrites, 20 ont remis une proposition.**

Le jury qui s'est réuni le 9 février dernier était composé des personnes suivantes: Christian Dautel, Directeur de l'École Nationale supérieure de Nantes, Catherine Jacquot, architecte, Présidente du CNOA, Philippe Klein, architecte, Président du CIAF, Bruno Favel, Chef du département des Affaires Européennes et Internationales, ministère de la Culture-DGP, Véronique Dez, responsable pôle valorisation et diffusion – Département des Affaires Européennes et Internationales, ministère de la Culture-DGP, Isabelle Phalippon-Robert, Chef du Bureau des enseignements, ministère de la Culture-DGP, Thierry Van de Wyngaert, architecte, vice-président de l'Académie de l'Architecture, Jean Rehault, architecte, AJAP 2014, Pierre-Yves Fondecave, architecte-lauréat du concours étudiant pour l'édition 2011 du congrès de l'UIA à Tokyo, Philippe Simay, Maître-assistant en philosophie ENSA Belleville, Dominique Errard, architecte et journaliste, Edouard Sacre, Société Selux, concepteur lumière et partenaire du stand.

**Le projet lauréat** sera bien sûr exposé à Séoul, et l'équipe représentée par Jérémie Robert et Agathe Montel l'ENSA Saint-Étienne et Étienne Delorme-Duc de l'École Supérieure d'Art et de Design de Saint-Étienne est invitée au congrès.

Le jury a également nommé les 7 équipes suivantes:

- Projet présenté par Zaur Huseyn-Zada de l'ENSA Lyon, Noémie Pineau, Gwénaëlle Avila et Arnaud Justine du Lycée Martinière Diderot,
- Projet présenté par Dia Sebastien Mallory et Manon Martz de l'ENSA Montpellier et Camille Martz de Sup. de CO Montpellier,
- Projet présenté par Alexandra Pathier et Marie-Madeleine Salvanes de ENSA Paris-Belleville, Romain Tardy de l'Institut Français de la Mode et de Daphné Biiga Nwanak de l'École du Théâtre national de Strasbourg,
- Projet présenté par Brice Franquesa de l'ENSA de Lyon, Coralie De Santa Elena, Laure Rey et Emma Roland du Lycée Martinière Diderot,
- Projet présenté par Paul Hardy de l'École Spéciale d'Architecture, Éloi Triquenot, Léonie Curlier et Cristina Silva Rodriguez de l'École supérieure d'architecture des jardins,
- Projet présenté par Eugenia Moskaluk, Yara Yazil et Noëlle Oska de ENSA Lyon et Oleksandra Bernadska de l'Université Paris I Panthéon Sorbonne,
- Projet présenté par Simon Geneste, Jean-Baptiste Delorme et Lucas Corcuera de l'ENSA Montpellier et d'Ambre Prevost-Hennebelle de l'Université Paul Valéry – cinéma.

Les projets de ces différentes équipes seront exposés sur le stand français conçu par les lauréats et constitueront l'un des témoignages de la France sur le thème du congrès.

## Les architectes prennent la parole sur le stand français

De courtes tables rondes d'environ une demi-heure viendront animer le stand tout au long des trois jours de congrès sur des sujets liés à son thème; en particulier:

**L'approche française des politiques publiques** avec Agnès Vince, directrice de l'architecture, ministère de la culture et de la communication, Catherine Jacquot, présidente de l'Ordre des architectes,

**Centre-ville des villes intermédiaires:** avec François Roblin, architecte français, Josep Llop Torné, architecte espagnol, directeur du groupe de travail de l'UIA sur les villes intermédiaires et Xiaojian Feng, architecte chinois,

**La ville connectée** avec Jean Magerand, architecte français et un architecte coréen,

**La ville et ses échelles, - la ville vue par les enfants** avec Dominique Tessier, architecte, Président du Réseau des maisons de l'architecture et Ewa Struzynska, architecte française, directrice du groupe de travail de l'UIA architecture et enfants,

**L'approche française de la ville durable** avec François Roux, président de l'Association des architectes français à l'Export, Madeleine Houbart, Secrétaire générale de l'AFEX,

**Ville et patrimoine regards croisés** avec Bruno Favel, Chef du département des affaires européennes et internationales, direction générale des patrimoines, ministère de la Culture et de la Communication, Thierry van de Wyngaert, vice-président de l'Académie de l'architecture, Song In-ho, Directeur du Musée d'histoire de Séoul. ■

## Les partenaires du CIAF

Le CIAF bénéficie du soutien du ministère de la Culture et **GERFLOR, Toiles Serge FERRARI, SELUX, MAF**



Inscrivez-vous au Congrès: [www.uia2017seoul.archi/registration/e\\_registration\\_01\\_esp](http://www.uia2017seoul.archi/registration/e_registration_01_esp)  
Sophie Goodfriend - [ciaf@cnoa.com](mailto:ciaf@cnoa.com)

# ancement de l'expérimentation du label « Bâtiments à Énergie Positive & Réduction Carbone », Label E + C -

La ministre du Logement et de l'Habitat durable, Emmanuelle Cosse, a lancé le 17 novembre dernier l'expérimentation du label « Bâtiments à Énergie Positive & Réduction Carbone ». Cette expérimentation portée par tous les acteurs de la filière, dont les architectes, préfigure la future réglementation énergétique et environnementale du bâtiment Énergie plus - Carbone moins (E+C-). Ce changement de réglementation s'inscrit dans la mise en œuvre de la Loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) qui prévoit l'instauration à partir de 2018 d'une réglementation bas carbone pour les bâtiments et la généralisation des bâtiments à énergie positive à partir de 2020.

**La démarche consiste dans un premier temps à expérimenter en incitant les acteurs à construire des bâtiments plus performants que ne le prévoient les réglementations actuelles. Le retour d'expérience permettra d'apprécier la faisabilité technique et la soutenabilité économique, pour dans une seconde étape calibrer les exigences de la future réglementation.**

Cette démarche d'expérimentation de la réglementation par le développement de labels n'est pas nouvelle. Le label BBC de la RT 2005 a été la préfiguration de la RT 2012.

## Quatre niveaux de performance sur le plan énergétique

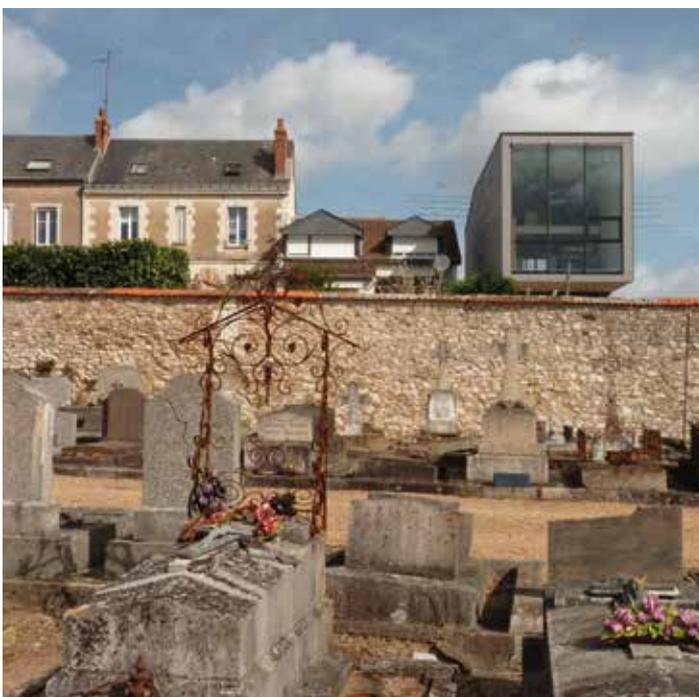
L'échelle énergétique comporte **quatre niveaux de performance**. Les niveaux "Énergie 1", "Énergie 2" et "Énergie 3" affichent une progressivité dans l'amélioration de l'efficacité énergétique et du recours à la chaleur et à l'électricité renouvelable pour le bâtiment.

- Les niveaux "Énergie 1", "Énergie 2" constituent une avancée (relative) par rapport aux exigences de la RT2012. Leur mise en œuvre doit conduire à une amélioration des performances du bâtiment à coût maîtrisé, soit par des mesures d'efficacité énergétique, soit par le recours à des énergies renouvelables.

L'évolution des performances demandées est toutefois assez faible, notamment dans le résidentiel (entre 5 et 10 %).

- Le niveau "Énergie 3" constitue un effort supplémentaire par rapport aux précédents niveaux. Pour l'atteindre, il sera nécessaire d'améliorer sensiblement la performance énergétique du bâti et des systèmes mais aussi de recourir significativement aux énergies renouvelables, en particulier pour la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire.
- Le niveau "Énergie 4" correspond à un bâtiment avec un bilan énergétique nul (ou négatif) sur tous les usages et qui contribue à la production d'énergie renouvelable à l'échelle du quartier.

Bureaux « L'Observatoire », Tours, 2012, architecte Atelier RVL  
© Fred Guillaud



Refonte de trois immeubles médiévaux en secteur sauvegardé, Bourges, 2012, architecte Atelier Christian Gimonet © architecte



### Énergie 1 - Énergie 2

Sobriété et Efficacité énergétique et/ou recours aux ENR notamment la chaleur renouvelable

#### Résidentiel

entre -5 % et 10 % de réduction des consommations NR par rapport à la RT 2012

#### Bureau

entre -15 % et 30 % de réduction

### Énergie 3

Sobriété et Efficacité énergétique et recours aux ENR pour les besoins du bâtiment

#### Résidentiel

20 % de réduction des consommations et recours à 20 kWh/m².an aux ENR

#### Bureau

40 % de réduction des consommations et recours à 40 kWh/m².an aux ENR

### Énergie 4

Bâtiment producteur

Production ENR équivalente aux consommations NR sur tous les usages du bâtiment

Le bonus de constructibilité sera octroyé sur la base des niveaux 3 et 4

La seconde échelle, celle relative aux émissions de gaz à effet de serre comporte **deux niveaux** :

- Le niveau « **Carbone 1** » se veut accessible à tous les modes constructifs et vecteurs énergétiques ainsi qu'aux opérations qui

font l'objet de multiples contraintes (zone sismique, nature du sol...);

- Le niveau « **Carbone 2** » valorise les opérations les plus performantes. Il nécessite un travail renforcé de réduction de l'empreinte

carbone des matériaux et équipements mis en œuvre, ainsi que celui des consommations énergétiques du bâtiment.

### Carbone 1

- Les leviers de réduction de l'empreinte carbone sont à répartir entre les consommations énergétiques et le choix des matériaux
- Aucun mode constructif ni vecteur énergétique n'est exclu

### Carbone 2

- Ambition renforcée sur le CO<sub>2</sub> avec le respect a minima du socle Énergie
- Pour atteindre ce niveau il faudra renforcer le travail de réduction de l'empreinte carbone du bâtiment en améliorant les consommations énergétiques et le choix des matériaux.
- Le bonus de constructibilité sera octroyé sur la base du niveau 2

Source : ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer / ministère du Logement et de l'Habitat durable

## Les outils de calcul des performances E+ C-

La nouvelle approche environnementale des bâtiments est donc à double entrée: une première sur la consommation énergétique exprimée en énergie primaire; une seconde plus innovante, complémentaire à la première, prenant en compte le bilan carbone depuis la fabrication des matériaux, leur mise en œuvre et l'exploitation du bâtiment.

Les calculs de performance énergétique (E+) se font à partir du moteur de calcul de la RT 2012. Le calcul des performances environnementales (C-) intègre deux approches: une approche simplifiée (forfaitaire) pour faciliter l'évaluation des impacts environnementaux du bâtiment et une approche détaillée afin de permettre aux maîtres d'ouvrage exemplaires de valoriser leurs efforts sur le plan carbone. Le bilan carbone des matériaux s'appuie sur la base INIES développée par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).

## Participer à l'expérimentation

Plusieurs maîtres d'ouvrage publics et privés accompagneront l'expérimentation dans le cadre d'une démarche volontaire. Citons parmi les bailleurs sociaux, le Mouvement HLM

qui à travers l'Union Sociale pour l'Habitat testera le label auprès de ses adhérents sur les projets les plus performants. Du côté des donneurs d'ordres privés, la Fédération des promoteurs immobiliers mobilisera également ses membres. Pour les accompagner, l'ADEME a récemment mis en place un dispositif de soutien financier à la réalisation des études d'évaluation. Les maîtres d'ouvrage devront s'adresser aux directions régionales de l'ADEME pour obtenir une aide.

L'ADEME a en effet mis en place un fonds doté d'un budget de 3 millions d'euros pour accompagner les maîtres d'ouvrage privés qui souhaitent participer à l'expérimentation. Le dispositif prévoit le financement à hauteur de 50 % du coût des études de simulation de la consommation/production d'énergie et des émissions carbone du bâtiment. Les aides sont dispensées par les directions régionales de l'ADEME (programme OBEC).

## Les craintes de certains professionnels

Lors du lancement de l'expérimentation, plusieurs acteurs ont fait état de leur inquiétude que la future réglementation ne vienne renchérir le coût des projets. La question de la durée de l'expérimentation

a également été soulevée compte tenu du délai de deux à trois ans indispensable pour la conception et la construction d'un bâtiment. La discrimination de certains matériaux avec une prime attribuée aux matériaux bio-sourcés comme le bois ou la paille au détriment de ceux plus énergivores comme l'acier ou le béton a également suscité la crainte des industriels de voir certains produits disqualifiés.

## Où se former ?

Les formations sur la future réglementation devraient se multiplier dans les prochains mois mais les architectes qui veulent acquérir une première expertise pourront dès aujourd'hui suivre celles dispensées par le CSTB. La rubrique « Formation » du Conseil national est également à surveiller car elle devrait aussi s'enrichir de nouvelles formations sur le sujet. ■

### Stéphane LUTARD

Chargé de mission transition énergétique et maquette numérique  
[stephane.lutard@cnoa.com](mailto:stephane.lutard@cnoa.com)

+ [www.batiment-energiecarbone.fr](http://www.batiment-energiecarbone.fr)  
[www.architectes.org/recherche-formation](http://www.architectes.org/recherche-formation)  
[www.formations.cstb.fr/formations/Parcours-Certifiant-Energie-Carbone.html](http://www.formations.cstb.fr/formations/Parcours-Certifiant-Energie-Carbone.html)

# Travaux sur existants... danger! Chronique du Collège National des Experts Architectes Français

## L'affaire

Un maître d'ouvrage confie à un architecte un projet de rénovation d'une maison des années 1970, comportant un rez-de-chaussée à demi enterré, servant de garage et un niveau supérieur habitable. Il a pour mission de transformer ce niveau en pièces d'habitation. L'architecte établit le projet, fait procéder aux travaux et réceptionne l'ouvrage, sans aucune réserve.

Quelques mois après, des infiltrations d'eau conséquentes se produisent, avec suffisamment d'intensité pour rendre ces pièces non habitables. Cela se traduit par des écoulements d'eau en pied des parois enterrées ou semi-enterrées derrière les cloisons de doublages et par des résurgences d'humidité au niveau des joints de carrelage.

L'expert judiciaire, dans le cadre du référé, fait procéder à un arrosage au droit des parois extérieures visibles. Les écoulements d'eau constatés intérieurement sont, alors, avérés.

Il constate, après avoir pratiqué des lumières dans les cloisons de doublages, que les parois semi-enterrées, entourant ce niveau, sont saturées d'humidité avec des taux d'humidité mesurés à plus de 140 digits. Les isolants thermiques et les cloisons sont également imprégnés d'humidité. L'eau s'infiltré par surcroît sous le dallage et remonte dans les joints du carrelage, en pose collée, sur l'ancienne dalle existante conservée.

Pour ce qui concerne le dallage et le carrelage, l'expert note, après sondages, que ce niveau du bâtiment est dépourvu de drainage périphérique et que le dallage est réalisé sur terre-plein sans barrière d'étanchéité.

## Les causes et les conséquences

Les parois enterrées verticales répondent à plusieurs critères de classement. S'agissant de parois de parties habitables, elles doivent répondre à la classe 1 c'est-à-dire celle des locaux « habitables » ou aucune trace d'humidité n'est admise selon la norme P 10-202-2 DTU 20,1 « Ouvrages en maçonnerie de petits éléments ». Leur étanchéité doit donc être parfaite, d'autant que le degré

de sollicitation à l'eau est élevé, suivant la topographie du site. Cela n'était pas le cas avant travaux, les parois du garage étant considérées comme des parois de type 2, c'est-à-dire admettant des infiltrations limitées.

Quant au dallage, il s'avère qu'aucun dispositif, formant barrière d'étanchéité à l'eau, de type polyane, par exemple, n'existe. L'absence d'étanchéité des parois verticales enterrées et l'absence de drainage périphérique conjuguées avec l'absence d'une barrière anti-remontée d'humidité sous le dallage existant conduisent à des infiltrations d'eau récurrentes et à la remontée d'humidité dans la dalle sur terre-plein.

## Les solutions réparatoires

Les parois étant réalisées en petits éléments de maçonnerie de type parpaings, les travaux doivent porter sur la réalisation d'une étanchéité par l'extérieur, associée à un drainage vertical, compte tenu de la nature du terrain suivant le tableau « degré de sollicitation à l'eau ». La solution par cuvelage ne peut pas convenir, car seulement utilisable sur paroi en béton et obligeant à une visibilité permanente du cuvelage. Le drainage périphérique relève du DTU 20.1.

Le carrelage collé doit être déposé et le dallage doit recevoir une solution de type époxy avant repose d'un nouveau carrelage, puisque le DTU 13.3 indique que, si la présence d'eau sous dallage a été mise en évidence, des dispositifs visant à traiter les remontées capillaires dans le dallage sont obligatoires.

Cela entraîne des travaux annexes tels que la dépose des cloisons de doublage, le remplacement des isolants qui ont été imprégnés d'humidité, la dépose et repose des canalisations, la réfection des peintures, etc.

## Les conclusions

Les locaux avant travaux étant abondamment ventilés, l'architecte n'a pas constaté la présence d'humidité. En transformant le garage en pièces d'habitation l'architecte a pris soin de bien isoler thermiquement

les locaux et a assuré une étanchéité à l'air performante. Il a, en ce sens, changé les caractéristiques hygrométriques des locaux.

Il n'a pas, préalablement, pris soin de s'assurer que parois et sols étaient compatibles avec le projet qu'il établissait. Son diagnostic s'est donc avéré totalement insuffisant et limité à un simple examen visuel. Le changement de destination des locaux entraînait, cependant, des travaux tels que ceux décrits ci-dessus.

Cette expertise démontre l'importance du diagnostic préalable effectué avec précision, en recherchant tous les éléments permettant d'avoir une connaissance la plus exhaustive possible des ouvrages existants. Le maître de l'ouvrage s'avère être un informateur utile et à privilégier surtout lorsqu'il vit dans les lieux depuis plusieurs années. L'architecte a été rendu responsable de ces désordres.

Tout architecte aura donc tout intérêt à imposer, systématiquement, la mission complémentaire de diagnostic, qui démontrera son sérieux et son professionnalisme, dans l'approche du projet qui va lui être confié.

Il évitera ainsi bien des désagréments. ■

**Xavier MENARD**

architecte-expert - CNEAF



## FORMATIONS DU CNEAF

Le CNEAF propose des journées de formation à l'expertise judiciaire, formation initiale et perfectionnement. Des Tables Rondes Nationales Techniques et Juridiques et un congrès annuel accueillent tous les architectes souhaitant compléter leur formation continue.

**Formation initiale à l'expertise judiciaire auprès des juridictions administratives**  
4 et 5 juillet 2017

**Journées de perfectionnement :**  
6 juillet 2017

**Congrès national à Rennes**  
Les 15 et 16 juin 2017

L'architecture, la technique et le droit  
Quelles évolutions ? Pour quelles perspectives ?

**Renseignements et inscriptions**

[www.cneaf.fr](http://www.cneaf.fr) - Tél. : 01 40 59 41 96  
[cneaf.experts@gmail.com](mailto:cneaf.experts@gmail.com)

# Les Journées d'Architectures À Vivre

Rendez-vous les 16, 17, 18 et 23, 24, 25 juin 2017!

Depuis 17 années maintenant, *À Vivre édition* convie le public à des visites peu communes: durant deux week-ends de juin, les *Journées d'Architectures À Vivre* offrent l'opportunité de visiter, partout en France, 500 maisons et appartements en compagnie de leur concepteur et propriétaires.

Soutenu par le ministère de la Culture et de la Communication, l'Ordre des architectes, la Fédération nationale des CAUE, la Fédération Française de Domotique et les Maisons de l'architecture, cet événement a pour ambition de promouvoir l'architecture de qualité et de souligner le rôle essentiel de l'architecte en matière d'habitat. Avec 20 000 visites chaque année, cet événement est un moment propice à l'échange, aux rencontres et à la découverte.

La soirée organisée le 8 juin 2017 à la Maison de l'architecture Île-de-France célébrera les

lauréats des prix des Maisons d'Architectures À Vivre. Ces distinctions récompenseront les réalisations les plus remarquables du point de vue architectural de cette 17<sup>e</sup> édition. Le public pourra également élire sa réalisation préférée directement en ligne.

## Informations pratiques

Les visites ont lieu sur rendez-vous par groupes de minimum 8 personnes et durent en moyenne 45 minutes. Les jours et heures sont fixés par le maître d'œuvre en accord avec les occupants.

Le numéro spécial d'*Architectures À Vivre* présentera une sélection des réalisations proposées à la visite et paraîtra en kiosque le 9 juin 2017.

## Modalités d'inscription

Pour faire découvrir vos réalisations d'habitat individuel, rendez-vous sur [www.journeesavivre.fr](http://www.journeesavivre.fr). La participation est gratuite. L'ensemble des réalisations visitables sera consultable sur le site [www.journeesavivre.fr](http://www.journeesavivre.fr) dès le 2 mai 2017. ■



+ Julie Charrière  
[jcharriere@avivre.net](mailto:jcharriere@avivre.net)  
 ou 01 53 90 17 08

# architecte. Portraits et clichés” une exposition à la Cité de l'architecture et du patrimoine

Aujourd'hui, l'architecte est suivi par les médias et parfois « starisé ». Connaît-on pourtant vraiment son histoire, son métier, la façon dont il est ou a été perçu? Qui est ce Grand Architecte de l'Univers? Et d'ailleurs, qui a été le premier architecte? Imhotep, ou ce néandertalien d'un bon point scolaire imaginé sous la III<sup>e</sup> République? Sa figure a-t-elle évolué au cours des siècles? De la perruque poudrée au tee-shirt noir, il semble en tout cas que cet homme de l'art fasse attention à sa personne et soigne son « look ».

L'architecte est un homme outillé. Mais le compas, le grand té et l'équerre lui sont-ils toujours utiles? Au moment du rendu des plans, des réponses au concours, est-il toujours “charrette”? Qui est ce docteur Tronchin qui s'intéressa à son dos? L'exposition s'attache à répondre à ces questions, faisant émerger sa figure, sa formation, sa méthode de travail, en solitaire ou en agence, ses outils et son vocabulaire. Si le « bâtisseur », de l'Antiquité au Moyen Âge, a pu être malmené, l'architecte sera, à partir du XVI<sup>e</sup> siècle, presque toujours respecté. L'architecture « clé de voûte de tous les arts » est un leitmotiv qui force le respect et le place au sommet de la hiérarchie du processus créatif. C'est à ce titre qu'il a fait l'objet de

toute l'attention des peintres, des graveurs, des sculpteurs, des caricaturistes et des photographes pour des portraits dont certains sont considérés comme des chefs-d'œuvre. L'architecte est observé et représenté à l'École des beaux-arts, à la Villa Medici, dans son agence ou face aux puissants.

C'est aussi un personnage qui fascine notre époque contemporaine et se retrouve désormais au sein de la littérature, du roman policier, du cinéma, de la bande dessinée et des jeux pour enfant. Il est devenu l'un des héros de nos temps modernes. À la une des journaux et des magazines, en timbres, médailles ou billets de banque, il est devenu l'un des héros de nos temps modernes. ■

+ Le Conseil national est partenaire de cette exposition, à voir jusqu'au 4 septembre 2017  
 Catalogue publié aux éditions Norma, 288 pages, 320 illustrations, 45 €.



# Les architectes ouvrent leurs portes

## les 13 et 14 octobre 2017

Cette action, délibérément tournée vers le grand public, connaît un succès grandissant puisqu'en 2016, les architectes ont accueilli près de 34 000 visiteurs, soit une progression de 25 % par rapport à l'année précédente. En 2017 nous devons être encore plus nombreux à participer !

**Les Journées Portes Ouvertes permettent à travers des visites d'agences ou de chantiers, des ateliers d'animation pédagogiques, de balades urbaines, de mieux faire connaître ou découvrir le métier d'architecte. Il permet également de montrer toute l'inventivité et l'utilité de l'architecture de proximité.**

Comme pour les précédentes éditions, le Conseil national et les Conseils régionaux de l'Ordre organisent cette manifestation sur le terrain en étroite partenariat avec les CAUE, les Maisons de l'architecture, les DRAC et les municipalités qui apportent à l'institution de l'Ordre soutien et aide à la diffusion de l'événement.

Au niveau national, les JPO sont soutenues par le ministère de la Culture et, nous l'espérons cette année encore, par la Caisse des dépôts et consignations.

### Les spécificités de l'édition 2017

#### Tout d'abord la date, les 13 et 14 octobre.

En effet, pour être en cohérence avec la Stratégie nationale pour l'architecture du ministère de la Culture et l'organisation des 2e Journées nationales de l'architecture, il a été décidé d'inscrire les JPO dans le cadre de cette manifestation annuelle (13-15 octobre). Leur « labellisation » apportera un éclairage supplémentaire aux actions des architectes.

Le site [www.portesouvertes.architectes.org](http://www.portesouvertes.architectes.org), sera en ligne courant mai. Accessible très en amont par rapport à la date de l'opération, il est animé par des édits réguliers, des vidéos, des photos, des interviews et par tous les éléments que vous voudrez bien poster. Une autre évolution cette année : il est en lien avec l'autre site internet réalisé par le Conseil

national à destination du grand public : [www.architectespourtous.fr](http://www.architectespourtous.fr). Les architectes qui disposent d'un book sur ce site pourront ainsi reprendre les photos et les informations qui concernent leur agence pour alimenter leur communication sur le site des JPO.

### Ce qui continue en 2017

La charte graphique, des kits de communication adressés gratuitement aux inscrits, l'animation des réseaux sociaux, et bien sûr l'inscription en ligne pour figurer sur la carte interactive ! ■

#### François ROUANET

Vice-président du Conseil national  
[infodoc@cnoa.com](mailto:infodoc@cnoa.com)



Pour vous inscrire :  
[www.portesouvertes.architectes.org](http://www.portesouvertes.architectes.org)  
Contactez aussi le Conseil de l'Ordre des architectes de votre région  
Suivez-nous sur Facebook [www.facebook.com/portesouvertes.architectes.org](http://www.facebook.com/portesouvertes.architectes.org)  
et sur Twitter [@JPO\\_Architectes](https://twitter.com/JPO_Architectes)

Réhabilitation d'une grange en maison bioclimatique, Reugny, 2008, Guillaume Belus & Adrien Henocq architectes © architectes



La fabrique des Arts de la Rue – les Grandes Brosses, Mettray, 2014, architecte Agence Fauvel-Fouché (Jean-Pierre Fauvel) © architectes

