

16 logements PLI, Reims, 1992, Lipa & Serge Goldstein architectes © J.M. Monniers

Sommaire ■ **Edito** page 2 ■ **Portrait** Serge et Lipa Goldstein page 2 ■ **Conseil national** Lettre au Premier ministre page 3 ■ **Campagne de communication, suite** page 3 ■ **Disparition d'Hervé Nourissat** page 4 ■ **Humeur** Petite mise au point entre amis page 4 ■ **Conseils régionaux** Publications ordinales page 5 ■ **Association** La Fédération Nationale des CAUE page 6 ■ **Profession** Réglementation en matière de sécurité page 7 ■ **Assurance professionnelle : rappel** page 7 ■ **Point de vue : architecture et archéologie préventive** page 8 ■ **Professions libérales : le statut de collaborateur** page 9 ■ **Dossier** Les ordonnances sur les partenariats public-privé page 10 ■ **Actualité juridique** Les effets de la loi Initiative Economique sur l'exercice professionnel page 16 ■ **Entrée en vigueur de la loi Urbanisme et Habitat** page 19 ■ **Expertise** Notes de jurisprudence du CNEAF page 21 ■ **International** L'UMAR, enjeux et perspectives page 22 ■ **Information et documentation** Livres et sites internet page 23 ■ **Nouveau : l'espace Intranet de "architectes.org"** page 24 ■ **Le Salon des Maires et des Collectivités Locales** page 24



Lipa & Serge Goldstein

Respectivement nés en 1947 et 1950, les frères Lipa et Serge Goldstein sont tous deux diplômés de l'atelier Ciriani. Après un passage dans les agences (Lipa chez Alain Sarfati et Serge chez Paul Chemetov), ils signent leur première réalisation, l'hôtel de ville et la salle de spectacles de Saint-Barthélémy d'Anjou (1984). Ils sont simultanément lauréats de la 11^e session du Pan sur le thème du logement en banlieue, et réalisent à Reims en 1988 un ensemble de 41 logements lauréat de la Palme d'or du Palmarès national de l'habitat en 1990. L'opération connue sous le nom de "Goldorak" est une opération de 18 logements PLI, également à Reims et achevée en 1992. Ils remportent aussi deux concours organisés sur les maisons solaires, en 1981 et 1994. Programme de logements et d'aménagement urbain à La Courneuve (1991), collègue J.P. Timbaud à Bobigny (1995), pôle d'activités et de services dans les quartiers nord d'Amiens (2002), médiathèque Croix Rouge à Reims (2003) sont quelques unes de leurs principales réalisations illustrées ici. ■

LA RÉUNION DES ETATS GÉNÉRAUX DE L'ARCHITECTURE annoncée à l'automne dans le précédent éditto est reportée au SAMEDI 7 FÉVRIER 2004. Nous avons en effet considéré qu'il fallait avoir un objectif plus ambitieux qu'un débat limité à l'actualité des marchés publics. Il fallait aussi prendre le temps nécessaire pour que ce projet ne se réduise pas à une simple journée de manifestation qui n'aurait satisfait ni les organisateurs, ni motivé les participants.

L'idée maîtresse des Etats généraux vise à synthétiser l'ensemble des réflexions individuelles ou collectives en matière d'exercice professionnel, qui seront consignées dans un LIVRE BLANC dont les conclusions renverront très certainement aussi à des questions fondamentales de société. Une manière, avant les échéances électorales de 2004 (cantonales, régionales, européennes et sénatoriales), d'être force active de propositions tant pour les organisations professionnelles que pour les architectes qui s'engagent à titre personnel dans ces combats électoraux.

Ce projet commun associe l'Ordre, l'Unsa et le Syndicat de l'Architecture, toutes les associations d'architectes volontaires, ainsi que les étudiants en architecture qui se sont déjà fortement mobilisés.

Afin que chacun puisse participer au débat à titre individuel ou collectif, le Conseil national met en place une adresse e-mail accessible à tous : etats-generaux@cnoa.com, ainsi qu'un forum sur l'Intranet de son site architectes.org ouvert dès fin octobre, et sur lequel apparaîtront des liens vers d'autres sites professionnels.

Nous comptons donc sur votre participation active, et vous tiendrons informés de l'avancement de ce projet par l'intermédiaire des Conseils régionaux, à travers le site internet et dans les prochains *Cahiers de la profession*.

Jean-François Susini

Président du Conseil national de l'Ordre



Lettre ouverte au Premier ministre Jean-Pierre Raffarin

N° de chrono :
IM/JFS/127

Monsieur Jean-Pierre RAFFARIN
Premier Ministre
Hôtel Matignon
57, rue de Varenne
75007 Paris

Paris, le 3 septembre 2003

Monsieur le Premier Ministre,

Le Conseil des Ministres du 3 septembre 2003 a approuvé un projet de loi relatif au développement des territoires ruraux.

Parmi les dispositions que contient ce texte, figure un article qui suscite une vive inquiétude chez les architectes et qui concerne la modification de l'article 4 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

L'objet de la mesure, qui consiste à étendre aux exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique, la dispense accordée aux personnes physiques de recourir à un architecte lorsqu'elles construisent pour elles-mêmes en deçà de seuils définis par décret, peut a priori paraître sans grande incidence pour l'architecture et regardée comme une simple disposition de simplification pour les agriculteurs.

Je note cependant :

- d'une part qu'il pourrait être tentant lors de l'examen du projet par le Parlement, d'étendre, au nom du principe d'égalité, à d'autres sociétés unipersonnelles, le bénéfice de cette dérogation,
- d'autre part qu'alors que chacun s'accorde à reconnaître la nécessité de promouvoir un développement durable, il est paradoxal de limiter le recours à l'architecte, alors que celui-ci est un acteur essentiel de l'amélioration du cadre bâti. A cet égard, j'ai relevé avec intérêt que des dispositions essentielles sont prévues dans ce projet pour " protéger les espaces agricoles et naturels périurbains ".

Dans le souci d'éviter une nouvelle réaction très vive de notre profession qui, comme vous le savez, est très bien implantée en milieu rural, je vous demande de bien vouloir retirer du projet de loi qui vient d'être adopté, une disposition qui loin de conforter le développement des territoires ruraux, risque d'avoir des effets contraires aux buts que vous recherchez.

Je vous d'agréer, Monsieur le Premier Ministre, l'assurance de ma haute considération.

Jean-François SUSINI

Copies : Jean-Jacques Aillagon, Ministre de la Culture et de la Communication, Gille de Robien, Ministre de l'Équipement.

Déclinaison de la campagne de communication de 2002 ...

Le Conseil national vient de produire un film sur le métier d'architecte, qui est diffusé sur les vols long-courriers d'Air France à destination et en provenance de Paris, pendant un mois à partir du 13 octobre 2003. Le magazine économique " Savoir-Faire " dans le cadre duquel ce film est diffusé, a pour objet de développer différents thèmes liés à l'actualité de l'industrie et des services, mettant en avant, chaque fois, l'image d'une entreprise innovante et présente à l'international, au travers d'un reportage de deux minutes dédié à ses innovations et son savoir-faire.



CD-Rom Mac/PC
fichier mpeg

**La première personne
qui construit votre quotidien,
c'est un architecte.**

Ajoutons que ce film va toucher environ 900 000 voyageurs puisque ce magazine est largement suivi dans toutes les classes, à la fois par un public sélectif de décideurs et de cadres décisionnaires des classes " Premières " et " Affaires " et par une majorité de catégories socio-professionnelles élevées voyageant en classe Tempo.

Ce film sera également présenté au Salon des Maires et des Collectivités Locales en novembre (voir p. 24), et donné sous forme de CD-Rom aux Conseils régionaux qui pourront le projeter lors de diverses manifestations de communication. ■

Petite mise au point entre amis

DIRE que les Français sont incultes architecturalement et que leur intérêt dans ce domaine se limite souvent aux vieilles pierres, voilà qui est une tarte à la crème, c'est entendu. J.P. Le Dantec souligne combien stupéfiante était l'ignorance des intellectuels des Trente Glorieuses à commencer par Sartre lui-même, "si attentif pourtant aux tares de son époque"¹.

AUJOURD'HUI en revanche, alors que l'architecture est redevenue un art majeur, largement médiatisé, les choses ont-elles changé ? Ce ne sont hélas pas les ratiocinations des revues spécialisées qui semblent devoir améliorer la situation. Leur caractère essentiellement anecdotique et polémique ne semble pas compatible avec une réelle volonté pédagogique en direction des profanes, à savoir les usagers et consommateurs d'architecture que nous sommes, tout un chacun.

SERAIT-IL vraiment raisonnable que je me mette aujourd'hui à gloser sur l'architecte Pouillon sous le seul prétexte d'un calendrier qui cumule en quelques mois sur ce thème la sortie d'un livre² et le déroulement d'une exposition³? (très bien faite au demeurant, si ce n'est les reflets dans les panneaux de présentation qui en rendent la lecture fatigante; et encore je ne suis pas sûr que pour bien comprendre les apports de l'architecte il ne faille pas être déjà au courant des présupposés théoriques de la modernité en vigueur à l'époque). Serait-il raisonnable que je me mette aujourd'hui plus qu'à un autre moment à parler de "prolifération" ou des digressions de Team X par rapport aux CIAM sous prétexte que Peter Smithson est décédé en mars 2003 ? Il y a deux ans, encore, se tenait au Centre Pompidou une grande exposition sur le Pop Art, avec une section architecture. Chacun parut alors devoir y aller de son petit couplet, et de ressortir les références bibliographiques concernant le phénomène? Le fait que, je cite, "Un esprit néo-pop bat son plein aujourd'hui (...)"⁴ semblait même

selon certains devoir constituer un motif supplémentaire de se réjouir de l'événement: chacun jugera.

IL y a donc dans les revues d'architecture à mon sens un goût de scoop, voire du soufre, qui n'est pas sans rappeler celui que l'on trouve dans l'actualité en général. Je ne ferai par ailleurs qu'hurler avec les loups en disant qu'elles se font souvent le vecteur d'une architecture à la mode, des "icônes de la culture architecturale"⁵. Il s'agit bien là de refléter l'air du temps : après tout pourquoi pas ?

Alors, disons-le tout net : le principal mérite de cette presse est de tenir les professionnels au courant. Quant aux dossiers de fond qui sont parfois traités, historiques et/ou thématiques il faut bien reconnaître, paradoxalement, qu'ils ne sont encore accessibles qu'aux professionnels, étant donnés les acquis théoriques préalables qu'ils exigent de la part du lecteur.

UN souci plus pédagogique à mon sens, me poussa en revanche à propager l'idée suivante: le désintérêt que manifestent bon nombre de nos concitoyens devant l'architecture actuelle provient pour une grande part de leur quasi-absence totale de références en ce qui concerne les jalonnements théoriques de la modernité en architecture, leur ignorance du débat qui a eu lieu au tournant du siècle (19e) sur ce thème, et pour finir une confusion totale sur le terme.

CECI ne peut que me rappeler l'intervention de R. Schweitzer sur le Japon, voici quelque temps à l'Académie d'architecture, et cette réflexion qu'il nous confiait à propos de l'ermitage princier de Katsura devant la projection diapositive d'une façade, composée de manière très moderne en effet: "C'est du Mondrian avant l'heure". Il fut aussi beaucoup question lors de cette intervention, de trame constructive et de tatamis, d'assemblages (devant résister aux secousses sismiques).

On retrouve là bien sûr, illustrées de bien étrange manière, deux préoccupations

essentielles de l'architecture: le travail plastique de la forme et l'expression de la construction. Nous ne pouvons qu'acquiescer aux propos de J. Lucan lorsqu'il dit qu'une grande part du débat architectural contemporain se nourrit de ces deux aspects⁶: que ce soit dans ce qui oppose un Perret à un Le Corbusier, que ce soit dans l'émergence du phénomène high tech comme symptôme d'une "réappropriation de la tradition constructive"⁷. C'est la même problématique que nous retrouvons évoquée au 18e siècle dans les protestations d'un Cordemoy ou d'un Marc Antoine Laugier face à l'emploi de pilastres ou de colonnes pour partie engagées, bref d'une "architecture de relief"⁸ jugée non conforme à la vérité constructive architectonique des anciens Grecs et de la "cabane primitive"⁹.

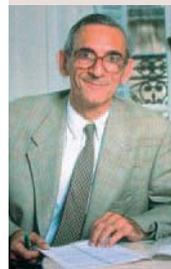
SE peut-il que ce soit l'idée de nature qui plaise tant à nos contemporains dans les "vieilles pierres" évoquées au début de ce texte, ou la métaphore constructive qui se retrouve à tous les niveaux de l'ornementation - frontons, colonnes, etc. - se référant au mythe de la hutte que nous venons d'évoquer¹⁰? L'abstraction géométrique qui caractérise bien des bâtiments produits aujourd'hui est en tout cas loin de faire l'unanimité parmi les usagers, pour lesquels elle demeure parfaitement incompréhensible.

VOICI des questions que l'intérêt général voudrait voir abordées en dehors des cercles professionnels. Claude Roy qui avait une plume parfois acérée, avait coutume de dire en parlant de Sartre: "Sartre fréquente les gens qui fréquentent Sartre". Les professionnels de l'architecture n'écrivent-ils que pour ceux qui les lisent, à savoir bien souvent eux-mêmes?

MAIS je ne voudrais surtout pas qu'on me croie prévenu contre Sartre à évoquer sans cesse le grand bonhomme.

F. Nicolas MEMMI
Architecte, DEA d'architecture

Disparition Hervé Nourissat



Notre confrère Hervé Nourissat est décédé le 29 juillet dernier à l'âge de 57 ans. Membre, puis président du Conseil régional de Bourgogne de 1982 à 1990, il fut successivement vice-président du Conseil national de 1990 à 1997, puis président du Conseil national en 1997. Il a également occupé les fonctions de président de la section française de l'UIA, du Conseil des architectes d'Europe (CAE) et de l'Association des Architectes français à l'export (AFEX) qu'il avait fondée. Cet acteur infatigable de la promotion de l'architecture exerçait à Dijon depuis 1975, et nous avons souhaité rappeler ici quelques unes de ses réflexions sur la profession, extraites du colloque européen que le CAE a organisé sous sa présidence à l'Unesco, le 26 novembre 1999, sur le thème de "l'architecture, médiatrice des tensions urbaines":

"Sortir la ville de la crise. La transformation de la société induit un désengagement quotidien de la puissance publique à jouer son rôle dans la ville (...). Le défi qui se pose aujourd'hui est donc d'essayer de répondre efficacement aux changements de mode de vie et de modes d'emploi créés par la société d'information et des nouvelles technologies, tout en inventant, en redessinant ou en recréant des tissus urbains adaptés. L'architecte, avec l'aide des autres acteurs sociaux et culturels de la ville, peut répondre dans trois domaines: - l'architecture - pour la préservation et la rénovation du patrimoine culturel; - l'urbanisme - pour la reconquête des espaces publics par la totalité des habitants, la reconversion des friches urbaines faiblement ou pas du tout affectées; - et enfin l'aménagement du territoire - pour valoriser la pluralité des espaces urbains (...). L'architecte est l'acteur qui peut promouvoir une nouvelle culture urbaine, une relation équilibrée entre ville et campagne, redynamiser les zones résidentielles existantes, et faire en sorte que les questions du développement urbain et spatial entrent réellement dans le projet politique de l'Union européenne, avec un pouvoir législatif spécifique à la clé, tout en tenant compte de la nécessité de garantir le processus démocratique à tous les niveaux jusqu'à celui de la participation des usagers. Autant de suggestions et de pistes ..."

1 - J-P LE DANTEC, *Dédale le héros*, Paris, Baland, 1992, p.17 - 2 - J-L BONILLO, ss la dir, Fernand Pouillon, *architecte méditerranéen*, Marseille, Imbernon, 2001 - 3 - *Pouillon architecte*, par J. LUCAN et O. SEYER, exposition au Pavillon de l'Arsenal, Paris - 4 - L. LEFAIVRE, "Les années pop et l'architecture" in A.M.C. n°117, juin-juillet 2001, p.40 - 5 - J. FERRIER, "Moins d'architecture c'est mieux" in D'A n°128, avril 2003, p. 20 - 6 - J. LUCAN, "Des lignes et des forces", in A.M.C. n°103, décembre 1999, p. 59 - 7 - Idem - 8 - J. SUMMERSON, *Le langage classique de l'architecture*, Paris, Thames & Hudson, 1991, p. 91 - 9 - Idem - 10 - Idem



Pôle d'activités
et de service à Amiens, 2002,
Lipa & Serge Goldstein architectes
© O. Wogenscky



Publications ordinales

Cette rubrique présente des extraits d'articles publiés dans les revues des Conseils régionaux de l'Ordre (coordonnées sur www.architectes.org)

AQUITAINE

Candidats des opérations HQE...

La pression est de plus en plus forte pour l'organisation d'opérations intégrant une démarche HQE et les opérations sont de plus en plus nombreuses. Cet état de fait manifeste certainement l'intérêt croissant des élus pour les questions environnementales et cette démarche leur apparaît comme une bonne solution pour prendre ces questions en compte. Le recours à un concept pratique, global et préétabli, censé régler les questions que pose la construction et utilisant la terminologie de "qualité" accorde sans aucun doute un blanc-seing aux maîtres d'ouvrage. Les opérations qui font appel à cette démarche sont rapidement devenues des "opérations HQE" tant cette définition a supplanté toutes les autres. Il faut rappeler que cette démarche concerne fondamentalement le déroulement de l'opération et non les acteurs qui y participent. Pourtant le dispositif de sélection des candidatures mis en place pour les opérations qui nous sont rapportées est régulièrement confus et arbitraire à cause de l'introduction de ce nouveau critère prenant le pas sur les autres. (...)

- ▶ Extrait d'un article signé "Architecture et commande publique", in *"Journal des architectes d'Aquitaine"*, n°32, juillet / août 2003, p.6

LORRAINE

Les devoirs envers les Confrères

La liberté consentie aux architectes dans leurs rapports mutuels, impose quelques règles dont le code des devoirs professionnels nous rappelle en neuf articles les moyens d'en assurer l'égalité et la confraternité.

Ainsi, se doivent-ils une assistance morale et des conseils professionnels (art.17); de même, la concurrence entre confrères ne doit-elle se fonder que sur leur compétence et sur les services offerts aux maîtres d'ouvrage (art.18); bannissant en revanche toutes pratiques déloyales (art.20), tous dénigrement ou tous discrédits de confrères (art.19) et bien évidemment tout plagiat (art.24). Par ailleurs, lors de collaboration ou bien de succession d'un confrère dans l'exécution d'un contrat, celles-ci doivent se soumettre aux règles conventionnelles écrites assurant la transparence

et la préservation des intérêts des parties, ainsi que la couverture des responsabilités professionnelles encourues (art.21 et 22), dont l'absence ou le manque de rigueur entraînent de fréquents recours.

L'Ordre est le garant du respect des conventions de collaborations entre confrères entrés en éventuel conflit (art.21 et 25). Enfin, dans ses appréciations professionnelles sur le travail d'un confrère, l'architecte ne se prononcera qu'avec impartialité, en écartant toute conception personnelle de ses propos (art.23).

En conclusion, le respect du code des devoirs professionnels envers les confrères exprime une valeur humaniste essentielle dans l'accomplissement de nos missions, grâce auxquelles l'architecte réalisera son œuvre dans une attitude citoyenne exemplaire.

- ▶ Devoirs envers les Confrères : section 3, art. 17 à 25 du Code des Devoirs. Fiche conseil n°1, par Daniel Lecomte, in *"ARCHI(texte)"*, n°48, juin 2003, p.7

MIDI-PYRENEES

L'architecture du territoire, ou comment attraper la ville avec une caméra

Depuis deux ans nous tentons avec Didier Béquillard (plasticien), dans le cadre d'un enseignement optionnel de 4^e année, d'explorer l'enseignement d'un regard sur la ville avec ce nouvel outil qu'est la vidéo numérique. Comment celle-ci peut nous aider à analyser, comprendre, enregistrer et rendre compte d'un territoire? Pouvons-nous même faire du projet grâce à elle? Cet enseignement est parti d'un constat fait dans les salles obscures et dans les galeries d'art: le cinéma, la vidéo serait l'outil le plus efficace pour rendre compte de ce qu'est le territoire de la ville contemporaine. Le train, la voiture, l'avion ont transformé notre façon de regarder le monde en intégrant la vitesse et le mouvement que la caméra nous permet d'enregistrer. Le cinéma utilise et montre la ville comme un acteur à part entière. Les personnages qui traversent ces paysages donnent l'échelle des sensations: urbanité, complexité, labyrinthe, noirceur, violence, grandeur ...

Bien sûr nos outils classiques restent valides, mais les émotions ressenties devant les errances urbaines de Alice dans les villes de Wenders, La

Notte d'Antonioni, La Salamandre de Tanner, ou encore Taxi driver de Scorsese, nous ont révélé cette capacité du cinéma à nous aider pour un regard sur la ville, à dire deux ou trois choses apprises sur elles. (...)

- ▶ Introduction d'un article d'une page de Rémi Papillault (architecte et enseignant à l'école d'architecture de Toulouse), in *"Plan Libre"*, n°14, août 2003, p.14

NORD PAS-DE-CALAIS

Où situer l'assurance de responsabilité des dirigeants parmi les autres assurances de responsabilité civile?

Schématiquement, on peut retenir trois catégories de responsabilités civiles auxquelles est confronté le "concepteur", dirigeant de société.

L'assurance de responsabilité civile "professionnelle" dont l'objet est de prendre en charge les conséquences pécuniaires des dommages qu'il peut causer aux tiers et aux maîtres d'ouvrages dans ses missions de concepteur.

L'assurance de responsabilité "exploitation" qui a pour objet de transférer les conséquences financières de la responsabilité encourue pour des dommages causés aux tiers dans l'exercice d'une activité professionnelle (que ce soit celle de concepteur ou une autre activité). Cette responsabilité peut faire l'objet d'une garantie dans le cadre d'un contrat "responsabilité civile pour le risque d'exploitation".

L'assurance de responsabilité civile "personnelle" du dirigeant social : son objet est de décharger, poursuivi personnellement sur ses biens propres, des conséquences financières de la responsabilité qu'il peut encourir pour une faute commise dans le cadre de ses fonctions de dirigeant.

Autrement dit, il s'agit de protéger le patrimoine personnel du dirigeant et de sa famille. En effet, contrairement à ce que l'on pense souvent, la société ne constitue pas un écran protecteur infranchissable qui limiterait la responsabilité du dirigeant au montant de ses apports. Depuis longtemps, les tribunaux condamnent des dirigeants pour des montants bien supérieurs. (...)

- ▶ Extrait d'un article de 2 pages, source SCAB, in *"Architectes informations"*, n°10, août / septembre 2003, p.9-10

La Fédération Nationale des CAUE

Le conseil, l'information, la formation, l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage... Autant d'activités qui, assumées dans un cadre de service public et conjuguées en architecture, urbanisme et environnement, donnent les structures originales que sont les CAUE. Organismes départementaux nés de la loi sur l'architecture de 1977, les CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) ont pour objet la promotion de la qualité du cadre de vie.



A leurs compétences techniques, ils associent toujours une démarche culturelle. Ancré sur un territoire, chaque CAUE remplit ses missions, au service des collectivités locales, des professionnels de l'aménagement, ainsi que des particuliers, candidats à la construction ou à l'amélioration de leur habitat. De par leur positionnement et leur vocation, les CAUE travaillent étroitement avec les architectes, à l'occasion du conseil aux particuliers et aux collectivités locales. Ni arbitres, ni censeurs, ils sont une aide à la décision, les artisans d'un dialogue et d'une pédagogie du cadre de vie. Entre la maîtrise d'ouvrage publique ou privée et le maître d'œuvre, ils incitent et facilitent, chaque fois que cela est nécessaire, le recours à l'architecte. Ainsi, architectes et CAUE tissent des liens constructifs et se retrouvent pour promouvoir la qualité. Le statut indépendant de ces derniers leur permet de jouer pleinement leur rôle de conseil et de médiation, face à la complexité grandissante des procédures et des relations entre tous les acteurs du cadre de vie.

Au service d'un réseau et dans l'intérêt du territoire national

Leur présence continue, à la fois dans le temps et dans l'espace (ils couvrent le territoire français), leur efficacité et leur capacité d'adaptation, font des CAUE des outils reconnus et très sollicités. Cela n'a pas empêché très tôt ces structures de se regrouper au sein d'une Fédération Nationale. Pour être représentés sur l'échiquier des acteurs du développement et faire entendre leur voix, certes, mais aussi pour échanger entre eux, améliorer leur savoir-faire et valoriser des pratiques au-delà des frontières départementales... Créée en 1980, la FNCAUE s'appuie sur un statut associatif loi 1901. Chaque CAUE y est représenté par son Président, toujours un élu, le plus souvent conseiller général. Aujourd'hui, elle représente, anime et défend plus de 1000 professionnels formant des équipes pluridisciplinaires : architectes, paysagistes, urbanistes, ingénieurs, écologues, chargés de communication, documentalistes, juristes... Le Conseil d'Administration de la Fédération Nationale travaille en étroite collaboration avec la Conférence Technique Permanente des Directeurs de CAUE, force de proposition. La Fédération vient par ailleurs, par la révision de ses statuts, de reconnaître le niveau régional, associant ainsi davantage les Unions Régionales de CAUE à la vie du mouvement.

Un cadre d'intervention large

Tournée tant vers son réseau que vers les administrations centrales et leurs services décentralisés, les représentants des professionnels privés, le corps enseignant, les chercheurs, ..., la FNCAUE a une organisation souple, réactive, ouverte. Elle doit en effet pouvoir répondre à des attentes multiples comme :

- représenter le mouvement CAUE,
- réfléchir aux rôles, au fonctionnement des CAUE, à leur devenir,
- assurer leur promotion en France et hors des frontières nationales,
- diffuser l'information entre les CAUE,
- susciter et aider à des actions communes, soutenir les unions régionales,
- effectuer des études et rapports en lien avec ses activités,
- délibérer sur tout sujet touchant à la vie et aux missions des CAUE.

Ainsi, en fonction des orientations décidées par le Conseil d'Administration, toujours à l'écoute du réseau, de ses principaux partenaires et du contexte national en architecture, urbanisme et environnement, se dégage un programme d'actions évolutif.

Aujourd'hui, une activité variée et des enjeux forts

La FNCAUE conduit des projets importants :

- la contribution du réseau aux réflexions en cours sur la loi de 1977, avec une position et une réflexion prospective partagée sur ce sujet,
- l'élaboration de conventions types pour les CAUE,
- un répertoire des métiers CAUE,
- dans le domaine social, la négociation d'une Convention collective nationale,
- un nouveau partenariat avec le ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, sur la problématique des risques naturels,
- des actions avec le ministère de la Culture et de la Communication, faisant notamment valoir ainsi son pôle Pédagogie, et la collaboration avec la MIQCP,
- une formation et une publication avec le ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche et des Affaires Rurales sur le thème du paysage,

- la préparation des Assises avec le ministère de l'Equipeement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer,
- les travaux avec la DATAR sur le développement des territoires,
- le programme cadre du mouvement CAUE, qui fait l'objet d'une vaste concertation.

Si cette actualité est satisfaisante, la situation est plus incertaine pour ce qui concerne la modernisation du financement des CAUE, devenue indispensable. En 20 ans, la demande envers les CAUE, d'un point de vue à la fois quantitatif et qualitatif, a, en effet, considérablement évolué. Aujourd'hui, il y a inadéquation entre les missions et les moyens des CAUE. C'est pourquoi le réseau se mobilise avec ses principaux partenaires ministériels, pour trouver un mode de financement adapté, en réformant la Taxe Départementale CAUE : déplaçonnement, élargissement de l'assiette, suppression des exonérations, système administratif de recouvrement et de reversement amélioré.

Tous ces sujets ont été largement débattus lors des Assises nationales des CAUE, les 6 et 7 octobre dernier, à Arras. Cette manifestation faisait suite à la tenue de cinq Assises régionales cet été. Les architectes y ont notamment été représentés par le Président du Conseil national de l'Ordre des architectes, Jean-François SUSINI, participant à la table ronde " Architecture et création de patrimoine : nouveaux enjeux, partenariats et structures ". Réunissant élus, responsables des administrations centrales et décentralisées, professionnels libéraux, enseignants, chercheurs, cette rencontre a permis aux CAUE d'anticiper les missions qui leur seront confiées dans le cadre rénové des lois sur la décentralisation et l'aménagement du territoire. Elles ont aussi été l'occasion pour tous d'exprimer leurs points de vue et attentes vis-à-vis des CAUE.

Jean GIRARDON
Président de la FNCAUE

Pour en savoir plus

FNCAUE
20-22 rue du Commandeur, 75014 Paris
Tel. 01 43 22 07 82 - Fax 01 43 21 42 89
E-mail fncaue@fncaue.asso.fr



Réglementation en matière de sécurité applicable sur les chantiers du bâtiment et des travaux publics

L'article R.238-6 du code du travail dispose " (...) La personne physique qui exerce la fonction de coordonnateur, en son propre nom ou au nom de l'organisme qui l'emploie, ne peut pas être chargée, dans le cadre d'une même opération de bâtiment ou de génie civil, de la fonction de contrôleur technique visée à l'article L. 111-23 du code de la construction et de l'habitation. Cette personne ne peut pas non plus, lorsque l'opération excède le montant fixé par l'article R.238-40 (760 000 €), être chargée d'une autre fonction dans le cadre de la même opération. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux opérations de bâtiment ou de génie civil entreprises par les communes ou groupements de communes de moins de 5 000 habitants, où il est fait application du troisième alinéa de l'article L. 235-1".

Une lettre du 11 juillet 2003 du ministère des Affaires sociales, du Travail et de la Solidarité, (M. Laurent Setton, Chef de service à la direction des relations du travail) précise les modalités d'application de cet article, à l'attention d'un architecte membre du Conseil régional de l'Ordre en Midi-Pyrénées.

"... Vous souhaitez savoir si vous pouvez continuer

à exercer, en tant qu'architecte, des missions de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé pour le compte de (...), au regard des dispositions nouvelles introduites par le décret n°2203-68 du 24 janvier 2003, modifiant le décret n°1994-1459 du 26 décembre 1994.

(...) j'ai l'honneur de vous faire connaître que si le décret du 24 janvier 2003 a effectivement introduit, à l'article R.238-6 du code du travail, une limitation de l'exercice de la fonction de coordonnateur pour les opérations assujetties à cette obligation, il s'agit, en réalité, d'un non-cumul de fonctions par la même personne physique et non d'une interdiction d'exercer.

De ce fait, vous pourrez continuer à exercer pour le compte de votre société d'architecture les missions en matière de sécurité et de protection de la santé, alors même que cette société (personne morale) est titulaire d'une mission d'architecture ou d'ingénierie, dans le cadre d'une même opération, dès lors que cette société affecte à celle-ci une autre personne physique.

J'adresse copie de la présente lettre au Conseil national de l'ordre des architectes, afin que cette position puisse être portée à la connaissance de la profession". (...)

Assurance professionnelle

Une nouvelle attestation

Un arrêté du 15 juillet 2003 relatif au modèle d'attestation d'assurance adressé chaque année par les architectes au Conseil régional de l'Ordre a été publié au *journal officiel* du 29 juillet 2003.

Cet arrêté définit un nouveau modèle d'attestation d'assurance, modèle qui s'impose à tous, architectes et assureurs.

De plus, l'article 1er précise que les architectes devront désormais adresser, au plus tard le **31 mars de chaque année**, l'attestation justifiant qu'ils ont souscrit une assurance professionnelle.

Nouveau modèle d'attestation d'assurance

Attestation d'assurance	
La société d'assurance soussignée atteste avoir délivré à :	
M.
Qualité :
Domicilié
N° d'inscription à l'ordre :
La société :
Siège social :
N° d'inscription à l'ordre :
une police n°
couvrant la responsabilité qui peut être engagée à raison des actes qu'il/elle accomplit à titre professionnel ou des actes de ses préposés pour l'année (à préciser).	
Cette police, actuellement en vigueur, satisfait aux obligations édictées par la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.	
Elle est conforme aux exigences de l'article 16 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ainsi qu'aux clauses types énoncées à l'annexe I de l'article A. 243-1 du code des assurances.	
La présente attestation ne peut engager la société d'assurance au-delà de des conditions et limites du contrat auquel elle se réfère.	
Fait le	à
La société	



Médiathèque Croix Rouge à Reims, 2003, Lipa & Serge Goldstein architectes © O. Wogenscky

Architecture et archéologie préventive

La loi sur l'archéologie préventive de 2003 replace l'archéologie dans un contexte plus serein que ne l'avait fait la précédente loi en 2001.

Pourquoi les architectes sont-ils concernés par l'archéologie préventive ?

1)- Des secteurs "archéologiquement sensibles" sont mentionnés dans les rapports de présentation des PLU. Des opérations de diagnostic archéologique peuvent être imposées avant tout aménagement sur ces secteurs. Puis, selon les résultats, des fouilles préventives peuvent être prescrites (mais, en dehors de ces secteurs, bien d'autres lieux et moyens existent pour justifier ces demandes). Ces secteurs ne sont pas des "servitudes" de peur de dégager le reste du territoire de ces contraintes archéologiques, mais il faut néanmoins savoir aller chercher ces informations dans un contexte assez flou.

2)- Des restructurations d'édifices peuvent faire l'objet de mise en valeur archéologique faisant plus ou moins partie de l'enjeu du projet.

3)- Des restaurations d'édifices classés ou inscrits M.H. nécessitent des investigations sous le sol, en reconnaissance de fondation par exemple.

4)- L'extension de l'archéologie au bâti en superstructure s'impose à la réflexion de l'architecte. L'architecte enrichit son savoir-faire par la confrontation à l'édifice, avec ses structures modifiées, avec ses revêtements tant remaniés, avec ses

techniques de construction. Ce n'est donc pas uniquement une préoccupation d'Architecte en chef des Monuments Historiques, mais également des Architectes du Patrimoine qui oeuvrent de plus en plus sur les édifices inscrits (depuis l'assainissement de ce domaine d'activité par la limitation très encadrée du cumul des ABF et de tout architecte travaillant sur le patrimoine bâti).

5)- Et le patrimoine ne se limite pas aux seuls Monuments Historiques. Si le permis de réhabiliter sort un jour, le bilan historique de l'immeuble sera à faire.

La loi de 2003 pose plusieurs principes

1)- Un diagnostic archéologique

- Elaborer un diagnostic archéologique là où il est pertinent de le faire,
- Il est pris en charge par une taxe de 32 centimes d'euro le m² pour les opérations de plus de 3000m² de surface d'emprise,
- L'INRAP (Institut National de la Recherche Archéologique Préventive) a le monopole du diagnostic, qui peut néanmoins être réalisé par les archéologues des collectivités territoriales, quel que soit le maître d'ouvrage public ou privé.

Déjà se pose la réelle pertinence du monopole. Notamment si l'archéologie du bâti s'institutionnalise, car le regard préalable de l'architecte, l'auscultation qu'il mène, les hypothèses qu'il a

vérifiées lui imposent d'être confronté à cette tâche. Mais aussi pourquoi suspecter qu'un travail en diagnostic soit entaché de turpitude ou d'incompétence s'il était réalisé par d'autres structures (associations de bénévoles, CNRS, professionnels privés...)?

2)- Une concertation

- les mesures de fouilles préventives doivent être établies en concertation avec le service de l'Etat et le maître d'ouvrage (car il aura à en payer le coût),
- l'architecte est bien souvent le conseil du maître d'ouvrage, et selon la problématique posée par le site sa compétence ne doit pas être écartée, il peut aider à cerner les enjeux archéologiques. Il apporte un "contrôle" pour limiter les prestations archéologiques à ce qui peut apporter réellement un enrichissement significatif à la connaissance. L'architecte peut avoir besoin d'informations que l'archéologue aurait négligées,
- les prescriptions archéologiques doivent être motivées.

3)- Un coût des fouilles archéologiques préventives à la charge du maître d'ouvrage

Le coût des fouilles préventives est à la charge du maître d'ouvrage (sauf exception). Les fouilles préventives, les obligations annexes de rapports et de conservation peuvent être exécutées par

122 logements PLA à Arcueil, 1996, Lipa & Serge Goldstein architectes © O. Wogenscky



L'archéologie du bâti ou stratigraphie architecturale

Lors des journées juridiques du Patrimoine M. Texier, sous-directeur à l'Archéologie, a confirmé que l'archéologie du bâti avait été une impasse de la loi sur l'archéologie préventive dans le sens où elle n'avait pas été traitée. Ainsi l'archéologie préventive était bien à comprendre dans le cadre de la loi de 1941 comme le patrimoine enfoui sous le sol.

Il n'en demeure pas moins vrai que l'étude de la stratigraphie architecturale (pour éviter la confusion avec archéologie) est essentielle à la recherche et à la connaissance de l'histoire de l'architecture. Dans le cadre législatif actuel, un diagnostic de stratigraphie architecturale ne peut être imposé que dans le cas d'un immeuble inscrit ou classé M.H., éventuellement sur des immeubles portant ces prescriptions en secteur sauvegardé ou en ZPPAUP, et demandé par le Conservateur Régional des Monuments Historiques (sur une suggestion du SRA s'il souhaite intervenir). Cette prestation est à la charge de la maîtrise d'ouvrage. L'architecte est responsable de la mise en œuvre avec les personnels qu'il juge compétents, éventuellement sa propre agence. Un recours à des techniques d'archéologie maniées par des archéologues peut être associé dans ce cadre. Le diagnostic de la stratigraphie architecturale réservé par monopole à l'INRAP serait un abus de pouvoir, car la loi ne porte pas sur le domaine d'intervention.

l'INRAP ou tout autre organisme public ou privé agréé par la Sous-Direction à l'Archéologie: un appel à la concurrence est possible.

La mise en place de cette concurrence passe mal chez certains archéologues habitués au monopole construit sur "l'abus de pouvoir" et la connivence entre les services de l'Etat et l'AFAN. Pourtant la concurrence est la clé de voûte d'une archéologie mesurée, c'est-à-dire une archéologie qui apporte réellement un enrichissement utile de nos connaissances, à un coût supportable.

Sur des sites d'intérêt exceptionnel, le coût financier de l'archéologie trop important pour l'opération d'aménagement peut justifier un abandon de l'opération et un mise en réserve archéologique du terrain, ou bien une aide financière peut être apportée pour alléger cette charge.

Mais l'évaluation des coûts indirects pour la ville, l'évaluation des risques humains, le choix entre la perte d'un monument ou sa restructuration dans un budget supportable...peuvent conduire à des sacrifices archéologiques – il est permis de se poser la question.

La mise en concurrence prévue par les textes repositionnera les services de l'Etat comme arbitre et garant d'une qualité de résultat de cette archéologie mesurée. Y aurait-il la volonté de mettre en place de nouvelles structures privées en acceptant des agréments ?

Les architectes, peut-être en associations professionnelles avec des archéologues, auront-ils le goût et la possibilité de s'y investir si des obstacles se dressent au fur et à mesure de l'avancement de leurs dossiers ? Les architectes pourront-ils aller rechercher ces nouvelles officines pour traiter le volet archéologique de leurs dossiers, sans que leurs efforts soient laminés ?

A ceux qui voient l'archéologie abandonnée à la société mercantile, j'ose rappeler que 95% du budget pour le patrimoine est utilisé par des entreprises privées, y compris les architectes, et les 5% restants correspondent au coût administratif du contrôle et de la gestion publique: les résultats sont plus que satisfaisants.

Je n'oublie pas la part importante du patrimoine non protégé, de mieux en mieux restauré (je ne parle pas de la réhabilitation), souvent très bien, sans aucun contrôle du Service des Monuments Historiques. Ceci montre que les M.H. ont pu tirer vers le haut la qualité des restaurations et que, d'autre part, des élus, des propriétaires privés, des architectes, des entreprises exigent pour eux-mêmes des travaux de qualité tout en ayant des impératifs budgétaires, uniquement par éthique et non pas par pression coercitive.

Louis PRIEUR
Architecte DPLG

Professions libérales : le statut de collaborateur

L'ancienne DIPL (Délégation interministérielle aux professions libérales) a vécu. La concertation avec les professions libérales est désormais placée sous l'égide de M. Renaud Dutreil, secrétaire d'Etat aux Petites et Moyennes Entreprises, au Commerce, à l'Artisanat, aux Professions Libérales et à la Consommation, secrétariat dépendant du ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie. La Commission nationale de concertation des professions libérales (CNPL), organe de réflexion, travail et propositions, a été installée par M. Renaud Dutreil le 28 janvier 2003. Elle est constituée de deux groupes de travail :

- développement de l'entreprise libérale
- professions libérales: territoires et frontières.

Dans le cadre du groupe 1, le thème prioritaire est celui du statut de collaborateur libéral, pour lequel la profession s'est toujours déclarée très concernée (voir les *Cahiers de la profession* n° 11-2002), suivie par diverses professions, dont notamment, les vétérinaires. Michel Bodin, représentant de

l'Ordre, a été désigné rapporteur de ce thème.

La première réunion a été fixée au 17 avril. Au cours de celle-ci il a été décidé de concentrer tous les efforts sur la collaboration libérale, les autres problèmes n'étant traités qu'après aboutissement de ce dossier.

Un projet de loi

A la suite de multiples séances de travail, tant de la Commission plénière que des seuls rapporteurs, et après divers entretiens et enquêtes, la CNPL a achevé la mise au point d'un texte, ceci lors de sa séance du 26 juin.

Ce texte comporte l'exposé des motifs et un projet de loi, l'ensemble adressé au ministre dès le 2 juillet, avec l'espoir de voir prendre en compte ce travail dont la mise en chantier remonte à plusieurs années.

Le texte proposé, très simple et bref, pose le principe d'un statut législatif de la qualité de

collaborateur libéral, principe valable pour toute profession réglementée intéressée par un tel dispositif novateur, à charge par ses instances représentatives de rechercher les modalités d'application, débouchant sur un décret spécifique.

L'insertion des jeunes professionnels libéraux

Les espoirs sont placés dans la suite qui sera donnée à l'aboutissement de ce long travail, sachant que cela devrait grandement faciliter l'insertion des jeunes diplômés dans la vie professionnelle et les préparer à l'exercice libéral, leur ouvrir des portes de formations professionnalisantes complémentaires, contribuer au développement et à la pérennisation des entreprises libérales, et assurer une sécurité juridique non acquise à l'heure actuelle.

Michel BODIN
Secrétaire adjoint

Ordonnance sur les partenariats public-privé, le Gouvernement finalise son texte.

La loi d'habilitation du 2 juillet 2003, autorisant le Gouvernement à simplifier le droit et à légiférer par ordonnance, a fait l'objet de vives protestations tant de la part des architectes que de l'ensemble des partenaires de la maîtrise d'œuvre, des PME et des parlementaires.

Cette loi, on le sait, autorise en son article 6, le Gouvernement à modifier la loi MOP et à "créer de nouvelles formes de contrats conclus par des personnes publiques ou des personnes privées chargées d'une mission de service public pour la conception, la réalisation, la transformation, l'exploitation et le financement d'équipements publics ou la gestion et le financement de services ou une combinaison de ces différentes missions". On le sait aussi, la décision du Conseil constitutionnel en date du 26 juin est venue fortement limiter la possibilité de recourir à ces contrats puisque dans tous les cas, devront être respectés, les motifs d'intérêt général, le libre accès à la commande publique et l'égalité de traitement des candidats.

C'est donc dans un contexte politique mouvementé et juridiquement complexe – les PPP ne sont ni des marchés publics ni des délégations de service public – que le gouvernement s'est attelé à la rédaction d'un projet d'ordonnance publié officiellement par le Moniteur.

Les objectifs

Comme l'a rappelé le Secrétaire d'état à la réforme de l'Etat, Monsieur Henri Plagnol, l'enjeu est "d'introduire dans notre droit administratif une nouvelle forme de contrat, le partenariat public-privé. Inspiré des méthodes d'organisation et de financement du droit privé pratiqué en Grande-Bretagne et chez la plupart de nos partenaires européens, ce contrat va permettre de mieux maîtriser les coûts et les délais de réalisation des projets publics. Il s'agit, en s'inspirant des exemples européens, de pouvoir confier à une personne privée l'ensemble de la réalisation d'un équipement public et de son exploitation, afin de permettre un amortissement différé et de soulager ainsi les finances publiques."

Il s'agit donc de contrats globaux et de longue durée.

Les incertitudes juridiques

Selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, le critère décisif de la qualification du contrat est le mode de règlement : soit le prix est payé par la collectivité et c'est un marché public, soit il est payé par l'utilisateur et c'est une délégation de service public. Cette distinction repose sur l'existence ou non d'un risque d'exploitation à la charge du cocontractant de l'administration.

Pour sortir de ce choix binaire et du risque de requalification des futurs contrats par le juge, le gouvernement propose donc un partage des risques et précise dans son exposé des motifs (voir page 11) "...les financements privés ne seront mobilisables que si le contrat assure un partage des risques très rigoureux tout au long de la vie, nécessairement longue, du contrat. Ceci implique que toutes les parties tissent des relations contractuelles complexes qui déterminent avec précision l'ensemble des risques identifiés et quelle partie les prend en charge, et qui engagent chacun dans des participations ou des garanties mutuelles. (...) Cet ensemble contractuel complexe destiné à assurer un partage des risques distingue ces contrats de partenariat à la fois des marchés publics et des délégations de service public."

Cette subtile distinction sera-t-elle suffisante pour éviter le risque de requalification du contrat PPP ? seul le juge tranchera.

La référence au système anglo-saxon

Au cœur du PPP anglo-saxon on trouve la notion très anglaise du "value for money" (rapport qualité / prix). Ainsi tout projet prévu selon ce mode de financement doit faire l'objet d'une évaluation de son coût s'il était intégralement mené par le secteur public. Si ce coût est supérieur à celui proposé par les opérateurs privés, le PPP apparaît alors comme la "best value for money" et peut dès lors être choisi par l'autorité publique comme mode de financement.

Le Gouvernement français prévoit le même mode opératoire : avant toute passation d'un contrat, la personne publique ou privée chargée d'une mission de service public "procède à une évaluation du projet en termes économiques, financiers et d'intérêt pour le service. A cette occasion, elle procède à une comparaison entre une réalisation de l'opération par elle-même et une réalisation dans le cadre du contrat de partenariat."

Aux termes de l'exposé des motifs, cette évaluation, effectuée avec le concours d'un organisme expert, devrait aussi permettre de répondre aux réserves du Conseil constitutionnel, à savoir vérifier l'existence de motifs d'intérêt général. On notera que l'imitation du système anglo-saxon ne doit pas exclure une certaine prudence : il n'est pas certain en effet que toutes les constructions publiques réalisées au Royaume-Uni sous forme de PPP au cours des dernières années soient intervenues dans les meilleures conditions de qualité pour l'utilisateur et de coût pour le contribuable.

La place laissée aux PME et aux architectes

La loi d'habilitation l'exige: les ordonnances doivent prévoir un accès équitable des architectes, des concepteurs, des PME et des artisans à ces marchés. Le projet en tient effectivement compte puisqu'il prévoit que parmi les critères d'attribution du contrat, l'autorité publique "peut décider de faire figurer la part du contrat que le titulaire attribuera à des PME".

En outre, et on peut estimer que la mobilisation de la profession tout au long de ces derniers mois n'aura pas été vaine, puisque :

- l'exposé des motifs le souligne à deux reprises : "l'exigence architecturale est posée comme un principe majeur".
- l'article 14 du projet dispose que lorsque le contrat comporte la conception et la construction d'un ouvrage :
 - ➡ la qualité globale de l'ouvrage figure parmi les critères d'attribution du contrat
 - ➡ l'offre, quand il s'agit d'un bâtiment comporte un projet architectural et précise les conditions dans lesquelles les concepteurs du projet suivront son exécution.

Isabelle MOREAU

Responsable du service juridique et international

EXPOSE DES MOTIFS

(modifié le 20 août 2003, origine : ministère des Finances)

I. Les titulaires d'une mission de service public disposent de plusieurs modalités d'action : la régie, la création de structures dédiées ou le recours au secteur privé par la voie contractuelle.

Depuis très longtemps sont nouées fréquemment des relations contractuelles avec des entreprises ou des groupes d'entreprises chargées de fournir aux collectivités publiques et aux citoyens biens, services et travaux ou de gérer des services publics.

Ces relations contractuelles prennent en droit français deux formes maintenant bien définies par la jurisprudence et depuis peu par les textes, celle des marchés publics ou celle des délégations de service public. Elles constituent des formes traditionnelles d'association du secteur privé dont le régime est particulièrement abouti.

Les marchés publics sont des contrats qui font entrer les administrations et les entreprises dans des relations de client à fournisseur. Le prix versé par l'administration est la contrepartie immédiate de la prestation fournie par l'entreprise, et les relations entre les cocontractants sont régies de façon quasi immuable par le contrat pendant toute la durée, en général limitée, de ce dernier. L'entreprise ne court aucun risque autre que celui que connaît normalement tout fournisseur.

Les délégations de service public permettent de confier à un tiers, sous le contrôle de l'administration, la gestion et l'exploitation d'un service public. Il s'agit d'un service assuré par l'entreprise, en général avec ses propres moyens, et qui produit une activité économique (distribution de l'eau, concession de plage, autoroute...) dont la rémunération est directement assurée par l'exploitation. Les conventions de délégation de service public sont, à l'instar des marchés publics, des contrats dont les termes évoluent peu, même si leur durée est longue. A la différence des marchés publics en revanche, l'entreprise se voit transféré le risque lié à la consommation du service par les usagers, même si l'intensité de ce risque varie en réalité selon la nature du service fourni.

Mais il est d'autres formes de relations contractuelles qui n'entrent dans aucune de ces deux catégories et pour lesquelles les montages sont complexes et fort peu encadrés jusqu'à présent. Certaines font l'objet d'une réglementation, par exemple les conventions domaniales ou dans le cas des collectivités territoriales les baux emphytéotiques, mais souvent une insécurité juridique préjudiciable aux personnes publiques comme aux entreprises entoure ces "tiers contrats".

Des expériences menées à l'étranger illustrent la gamme envisageable. Après avoir largement adopté notre modèle des concessions, nos voisins se sont en effet engagés dans des formes contractuelles nouvelles qu'il est convenu de désigner sous l'appellation de partenariats public-privé. Ces contrats ont pour objet de faire appel à l'initiative et au financement privés pour faire naître des équipements nouveaux, ou assurer la mise à disposition de services destinés à assister les autorités administratives dans l'exercice de leurs missions. Conçus et gérés selon les normes propres au secteur privé, ces équipements et services sont mis à la disposition des administrations selon un cahier des charges élaboré pour les besoins du service public.

Néanmoins, c'est sous la responsabilité des opérateurs privés que ces équipements ou services sont gérés. La philosophie de ces contrats est en effet de permettre à l'administration de tirer profit des capacités de gestion d'une entreprise privée, tenue de trouver les financements les mieux adaptés à son activité voire d'assurer aux équipements en cause des débouchés autres que ceux qui répondent strictement aux besoins de l'administration contractante. C'est ce qui permet aux autorités administratives d'exiger que la rémunération soit étroitement liée à des critères de qualité dans l'exécution de la prestation et calculée sur l'ensemble de la durée du contrat. C'est aussi ce qui conduit à donner à ces contrats un caractère global. Quand ces contrats comprennent une part de construction, la contrepartie de la responsabilité de l'entreprise, c'est la latitude qui lui est laissée de concevoir et de bâtir l'équipement que l'administration utilisera, l'avantage de l'administration c'est que l'entreprise lui fournira un service complet allant de la construction de l'équipement jusqu'à son exploitation et sa maintenance.



Extension du conservatoire
de la Courneuve, 1986,
Lipa & Serge Goldstein architectes
© J.M. Monthiers

Mais, et c'est ici que le terme de partenariat prend tout son sens, il s'agit d'équipements ou de services exigeant des investissements importants qui sont assumés par la personne privée, et dont l'exploitation n'est pas destinée à assurer la rémunération. Dès lors, les financements privés ne seront mobilisables que si le contrat assure un partage des risques très rigoureux tout au long de la vie, nécessairement longue, du contrat. Ceci implique que toutes les parties (administration, banques, opérateurs...) tissent des relations contractuelles complexes qui déterminent avec précision l'ensemble des risques identifiés et quelle partie les prend en charge, et qui engagent chacun dans des participations ou des garanties mutuelles. Pour l'administration, il peut s'agir par exemple d'accorder des sûretés sur des biens domaniaux, ou de prévoir de façon détaillée quelles garanties aura la banque si l'opérateur chargé du service vient à défaillir. Cet ensemble contractuel complexe destiné à assurer un partage précis des risques distingue ces contrats de partenariat à la fois des marchés publics et des délégations de service public.

Enfin, ces contrats de longue durée — le plus souvent supérieurs à 5 ans — doivent être conçus pour évoluer. C'est indispensable pour s'assurer que le partage des risques reste optimal pour l'ensemble des contractants. Si par exemple l'opérateur obtient au bout de quelques années des modalités de refinancement intéressantes, il est normal que l'administration recueille les fruits d'une partie des économies ainsi réalisées. Si les exigences de qualité du service évoluent, l'équilibre du contrat doit être remanié. Si ces exigences ne sont pas remplies, le contrat doit être revu en tenant compte des intérêts de l'administration comme de ceux des investisseurs financiers. Des clauses de rendez-vous permettant d'apprécier à intervalles réguliers comment évoluent les équilibres complexes prévus par le contrat sont donc indispensables et doivent conduire, le cas échéant, à des renégociations. C'est là une différence notable avec le régime des marchés publics en droit français ainsi qu'avec celui des délégations de service public.

Il a paru utile au législateur d'habiliter le Gouvernement à permettre le développement de ces nouvelles formes de contrats. Il convient à la fois de ne pas brider inutilement des initiatives privées dans des domaines qui peuvent intéresser les administrations et améliorer la gestion des services, et de permettre aux administrations et de solliciter des financements privés dans des domaines nouveaux. Or ces contrats ne pourront trouver à se développer que s'ils font l'objet d'un encadrement exemplaire de nature à garantir la transparence lors de la passation et tout au long de la vie du contrat.

Il faut d'abord veiller à ce que ces contrats ne soient conclus qu'à bon escient. D'une part, ils n'ont nullement vocation à se substituer à des marchés publics ou à des délégations de service public chaque fois que l'on se trouve dans le cadre contractuel prévus par ces derniers types de contrats qui sont destinés à demeurer des contrats de droit commun. D'autres part, appuyés sur des financements privés, les contrats de partenariat s'avèreront coûteux. Leur avantage ne pourra venir que de la qualité de gestion attendue des opérateurs privés, et de la possibilité de substituer des investissements privés à des financements publics désormais limités. La passation devra donc avoir été précédée d'une évaluation rigoureuse qui permettra de vérifier l'existence de motifs d'intérêt général de nature à justifier leur utilisation et d'introduire une lisibilité économique dans le droit de la commande publique.

Il faut également s'assurer que ces nouvelles formes de partenariat se concluront avec les meilleures garanties de transparence. Un premier pas en ce sens a été franchi avec la loi d'orientation sur la police et la sécurité intérieure, qui pour la première fois organise la publicité et la mise en concurrence de certains contrats domaniaux. Une étape supplémentaire consiste désormais à assurer la transparence dans la passation des contrats de partenariat qui viennent d'être décrits. N'étant ni des marchés publics ni des délégations de service public, ces contrats relèvent aujourd'hui de la liberté contractuelle des parties. Il ne serait ni concevable par principe, ni conforme à nos obligations communautaires, que la passation de ces contrats ne soit soumise à aucune procédure. La vocation de tout contrat par lequel l'administration engage un partenaire dans une activité économique est en effet de répondre à des exigences de transparence. La procédure rigoureuse prévue doit être scrupuleusement suivie. Elle est naturellement soumise aux contrôles de droit commun a priori et a posteriori.

Il faut ensuite faire en sorte que ces contrats complexes soient construits avec la précision requise, c'est-à-dire contiennent les clauses de nature à répartir équitablement les risques supportés par chacun tout en permettant à l'administration d'obtenir l'assurance que les exigences du service public seront respectées. L'équilibre recherché par la présente ordonnance doit en outre permettre de laisser à l'ensemble de l'initiative privée — notamment des petites et moyennes entreprises — la possibilité d'accéder à ces nouveaux contrats. De même l'exigence architecturale est posée comme un principe majeur.

Il faut enfin rassurer les investisseurs sur les modalités de financement dont ils pourront disposer.

II. Les articles

L'article 1er du projet d'ordonnance donne une définition des contrats de partenariat conforme aux développements qui précèdent.

L'article 2 vise à déterminer l'objet de l'évaluation préalable à la conclusion du contrat.

Il reprend les critères exigés par le Conseil Constitutionnel, dans sa décision n°2003-473 DC du 26 juin 2003, pour autoriser les dérogations au droit



commun de la commande publique ou de la domanialité publique prévues par les nouveaux contrats, en précisant que le projet de contrat doit répondre à des motifs d'intérêt général tels que l'urgence qui s'attache, en raison de circonstances particulières ou locales, à rattraper un retard préjudiciable, ou bien la nécessité de tenir compte des caractéristiques techniques, fonctionnelles ou économiques d'un équipement ou d'un service déterminé.

Un organisme expert créé par décret peut apporter son concours à l'évaluation préalable. Ce concours peut également être apporté lors de la négociation du contrat.

Les articles 3 et 6 organisent la procédure de passation des contrats de partenariat, en s'inspirant très étroitement de la procédure de dialogue compétitif prévue dans les futures directives communautaires sur les marchés publics et les concessions de travaux. Cette procédure a en effet été imaginée, lors des débats sur la préparations de ces futures directives, pour s'adapter plus particulièrement aux partenariats public-privé. L'application de cette forme de procédure, très proche de la procédure négociée, apparaît possible avant même que ces futures directives soient adoptées, car elle n'est contraire ni aux directives actuelles ni aux principes établis dans le Traité instituant l'Union Européenne. Elle évitera tout

problème de qualification des contrats de partenariat au regard des directives communautaires.

L'article 7 du projet fait place aux petites et moyennes entreprises, en permettant à l'autorité contractante de juger un projet notamment sur la part que l'opérateur candidat au contrat entend attribuer à des PME, faisant ainsi de la participation des PME un critère d'attribution du contrat. Il permet également à l'autorité de vérifier dans quelle condition l'opérateur privé attribue des contrats à des PME, afin d'éviter les effets néfastes observés dans l'attribution de certains contrats de sous-traitance.

L'article 9 du projet, central, oblige les parties contractantes à prévoir avec précision comment les risques sont répartis. L'article 11 quant à lui énumère les clauses que les contrats doivent comporter à peine de nullité. Il ne s'agit pas dans les deux cas de peser sur la liberté contractuelle des deux parties, le contenu des clauses n'étant nullement envisagé, mais de les obliger à prévoir l'existence de telles clauses.

L'article 13 quant à lui, prévoit qu'il est possible d'accorder au titulaire du contrat des droits réels sur le domaine public et permet d'étendre l'usage des contrats domaniaux prévus par la loi de programmation sur la sécurité



Médiathèque Croix Rouge, vue depuis le jardin, Reims, 2003, Lipa & Serge Goldstein architectes © O. Wogenscky

intérieure à de nouveaux domaines. Ces dispositions sont appelées le cas échéant à se combiner avec les autres dispositions de l'ordonnance pour la conclusion des contrats de partenariat.

L'article 14 comporte certaines garanties quant au financement des projets, notamment en termes de mobilisation des créances à l'instar des dispositions prévues par la loi Dailly. Il convient de préciser que ces modalités s'articulent naturellement avec les exigences de l'article 26 de la loi organique relative aux lois de finances.

PROJET D'ORDONNANCE PPP

(origine : ministère des Finances)

Article 1^{er} : Les contrats de partenariat sont des contrats globaux par lesquels une personne publique ou une personne privée chargée d'une mission de service public associe un tiers au financement, à la conception, la réalisation ou la transformation, l'exploitation, et la maintenance d'équipements publics, ou au financement et à la gestion de services. Les missions faisant l'objet de ces contrats peuvent concourir à l'exercice par la personne publique ou la personne privée du service public dont elle est chargée. Ces contrats sont régis par la présente ordonnance.

Ces contrats, de longue durée, se caractérisent par un partage des risques. La rémunération du cocontractant est assurée par tout moyen mais ne peut être liée substantiellement aux résultats de l'exploitation du service public dont la personne publique ou privée à la charge. Lorsqu'ils sont passés par une personne publique, ces contrats sont administratifs.

Article 2 : Préalablement au lancement de la procédure de passation d'un contrat, la personne publique ou la personne privée chargée d'un service public procède à une évaluation du projet en termes économiques, financiers et d'intérêt pour le service. Elle vérifie que le projet répond à des motifs d'intérêt général tels que l'urgence qui s'attache, en raison de circonstances particulières ou locales, à rattraper un retard préjudiciable, ou bien la nécessité de tenir compte des caractéristiques, techniques, fonctionnelles ou économiques d'un équipement ou d'un service déterminé.

A l'occasion de cette évaluation, la personne publique ou privée procède à une comparaison entre une réalisation par elle-même, ou dans le cadre de contrats séparés, de l'opération et une réalisation dans le cadre d'un contrat de partenariat.

En ce qui concerne l'Etat et ses établissements publics, cette évaluation est réalisée selon une procédure fixée par arrêté conjoint du ministre intéressé, du ministre chargé de l'économie et du ministre chargé du budget. Un organisme expert créé par décret peut apporter son concours à la réalisation de l'évaluation préalable et lors de la négociation des contrats.

Article 3 : La procédure de passation respecte les principes d'égalité de traitement de non discrimination et de transparence.

Article 4 : La passation d'un contrat est précédée d'une publicité dans une publication appropriée de nature à permettre une information sur le projet considéré dans les Etats membres de l'Union européenne.

La personne publique ou la personne privée fait connaître au moyen de cet avis la nature de l'opération envisagée, les objectifs et les performances attendues, ainsi que les critères d'attribution du contrat. Parmi ces critères figurent nécessairement la qualité du service rendu et la répartition des risques entre chacune des parties.

Pendant un délai d'au moins 60 jours à compter de l'envoi à publication de l'avis, tout opérateur ou groupe d'opérateurs peut présenter sa candidature par écrit. L'avis de publicité mentionne la durée de ce délai.

Article 5 : Au terme dudit délai, la personne publique ou la personne privée chargée d'une mission de service public dresse la liste des candidats admis

L'article 15, qui s'applique lorsque l'objet du contrat comporte la réalisation d'un projet immobilier, vise à permettre à l'administration de connaître le programme de construction qu'envisage le co-contractant privé, à identifier précisément le rôle des concepteurs de l'ouvrage et à faire de la qualité de l'ouvrage l'un des critères d'attribution du contrat de partenariat. Il fait de l'exigence architecturale un critère majeur.

Tel est l'objet du présent projet d'ordonnance. ■

à présenter une offre après examen de leurs garanties professionnelles et financières.

Le dialogue est mené séparément avec chaque opérateur ou groupe d'opérateurs sélectionné, dans le respect de la confidentialité des offres. La personne publique ou la personne privée peut éliminer progressivement des opérateurs sur la base des critères affichés.

La personne publique ou la personne privée poursuit le dialogue jusqu'à ce qu'elle soit en mesure d'identifier le ou les projets qui sont susceptibles de répondre à ses besoins. Après avoir déclaré la conclusion du dialogue, la personne publique ou privée invite le ou les candidats à remettre une offre finale.

Le contrat est attribué à l'opérateur dont l'offre est jugée la meilleure au regard des critères affichés dans l'avis. La personne publique ou privée peut également décider de ne pas donner suite au projet.

Article 6 : Si la personne publique ou la personne privée est saisie d'un projet de la propre initiative d'un opérateur et si cette personne entend donner suite à l'examen du projet, elle lance une procédure précédée d'une publicité dans les conditions prévues aux articles 4 et 5 de la présente ordonnance.

Article 7 : Parmi les critères d'attribution, la personne publique ou la personne privée chargée d'une mission de service public peut décider de faire figurer la part du contrat que le titulaire attribuera à des petites et moyennes entreprises.

Le contrat peut également prévoir que la personne contrôlera les conditions dans lesquelles cette part sera attribuée et l'exécution des contrats qui s'y rattachent.

Article 8 : Les procédures prévues aux articles L.551-1 et L.554-5 du code de la justice administrative sont applicables lors de la passation des contrats de partenariat.

Article 9 : La répartition des risques assumés par chaque partie au contrat doit être clairement identifiée. Elle doit permettre la constatation sincère des droits et obligations des différentes parties. Sa mise en œuvre fait l'objet d'un rapport périodique à la personne publique ou privée tout au long de la vie du contrat.

Article 10 : Les contrats de partenariat passés par l'Etat et de ses établissements publics sont soumis au visa préalable du contrôle financier.

Article 11 : Les contrats de partenariat doivent, à peine de nullité, comporter des clauses portant sur ;

- la durée, strictement adaptée à l'objet du contrat
- la transparence sur les éléments de calcul de l'assiette de la rémunération et leur évolution, en distinguant l'investissement, le fonctionnement et le coût financier
- le montage financier et les garanties financières prévues
- le suivi et le contrôle de la qualité et les conséquences en découlant, notamment sur la rémunération du cocontractant et l'application éventuelle de sanctions

- les modalités de contrôle des opérations
- les moyens pour la personne publique d'assurer la continuité du service en cas de défaillance du cocontractant
- les modalités d'adaptation du contrat, en particulier leurs conditions et leur suivi
- les modalités dans lesquelles s'organise la fin du contrat.

Article 12: Le contrat peut prévoir le recours à l'arbitrage, avec application de la loi française.

Article 13: Lorsque le contrat de partenariat emporte occupation du domaine public, il peut prévoir la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels au profit de son titulaire, dans les conditions prévues par la section III du chapitre 1er du livre II du code du domaine de l'Etat.

Lorsque le contrat de partenariat emporte occupation du domaine public, le titre délivré peut être constitutif de droits réels au profit de son titulaire, dans les conditions prévues par la section III du chapitre 1er du livre II du code du domaine de l'Etat, pour les contrats conclus par l'Etat et les dispositions de l'article L. 6148-2 du code de la santé publique, pour les contrats conclus par les établissements publics de santé ou le cas échéant les structures de coopération sanitaire dotées de la personnalité morale publique.

Article 14: Le titulaire du contrat peut financer l'investissement notamment par fonds propres, emprunt, crédit-bail ou location. La créance du titulaire du contrat naît dès la signature du contrat. Elle est

librement et immédiatement mobilisable. La cession de créance n'exonère pas le titulaire du respect de l'accomplissement de toutes les autres obligations figurant au contrat.

La rémunération du cocontractant est définie sur l'ensemble de la durée du contrat.

Article 15: Un contrat de partenariat ne peut avoir pour objet à la fois la conception et la construction d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages situés sur le domaine public qu'à condition que l'évaluation prévue à l'article 2 soit de nature à justifier en termes d'intérêt général, le recours à un tel contrat.

Dans un tel cas s'appliquent les dispositions suivantes :

- Lors de la consultation, le dialogue peut porter sur la finalisation du programme ainsi que sur la composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;
- Parmi les critères d'attribution du contrat figure la qualité globale de l'ouvrage à réaliser en réponse au programme ;
- L'offre des candidats identifie la qualification et la mission de chacun des intervenants assurant les différentes fonctions liées à l'offre: conception, construction, entretien, maintenance, financement, exploitation. Pour les bâtiments, elle comporte un projet architectural et précise les conditions dans lesquelles les concepteurs du projet suivront son exécution.

Article 16: Les contrats conclus par les établissements publics de santé ou le cas échéant les structures de coopération sanitaire dotées de la personnalité morale publique en application de la présente ordonnance, sont soumis aux dispositions de l'article L.6148-5 du code de la santé publique. ■

Ensemble de 148 logements PLA à Drancy, 1996, Lipa & Serge Goldstein architectes © J.M. Monthiers



Les effets de la loi Initiative Economique sur l'exercice professionnel

La loi n°2003-721 du 1er août 2003 pour l'initiative économique (publiée au *journal officiel* du 5 août 2003) contient plusieurs mesures visant à simplifier et améliorer la vie quotidienne des entrepreneurs. Cet article a pour objet d'examiner leurs effets sur l'exercice professionnel des architectes.

122 logements PLA à Arcueil, 1996, Lipa & Serge Goldstein architectes © O. Wogensky



1 Les règles de constitution des sociétés d'architecture sont assouplies

Les articles 12 et 13 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture sont modifiés (cf. encart p.19), ces modifications étant d'application immédiate (à compter du 6/08/2003).

Rappel des conditions antérieures de constitution des sociétés d'architecture

(à l'exception des sociétés d'exercice libéral dont la constitution relève des dispositions spécifiques de la loi du 31 décembre 1990)

- Les associés ne pouvaient être que des personnes physiques, architectes ou autres professions
- Plus de la moitié du capital social devait être détenue par plusieurs architectes
- Un architecte seul ne pouvait détenir plus de 50% du capital.

Les nouvelles règles de constitution des sociétés d'architecture sous forme commerciale

(sont concernées les EURL, les SARL, les SA, les SAS et les sociétés coopératives de production, quelle que soit leur forme. Les SCP et les sociétés d'exercice libéral relèvent de régimes spécifiques).

- Plus de la moitié du capital social et des droits de vote doivent être détenus par un ou plusieurs architectes (art. 13-2° L.77).
- Une société d'architecture peut désormais être constituée de personnes physiques et morales (art. 12 L.77).
- Un des associés au moins doit être un architecte, personne physique, détenant 5% minimum du capital social et des droits de vote (art. 13-2° L.77).
- Les personnes morales associées, qui ne sont pas des sociétés d'architecture, ne peuvent pas détenir plus de 25% du capital social et des droits de vote (art. 13-3° L.77).

A noter qu'une société d'architecture peut désormais être constituée, par exemple, d'un architecte détenant 51% du capital et d'une autre personne physique (49%) ou d'un architecte (5%), d'une société d'architecture (70%) et d'une autre société (25%).

Ce qui ne change pas dans la constitution des sociétés d'architecture

L'objet social de la société

“Les architectes peuvent constituer des sociétés pour l'exercice de leurs activités” (art. 12 L.77).
Même si leur forme est commerciale, l'objet social des sociétés d'architecture demeure civil.

A ce titre, une société d'architecture ne peut avoir pour objet accessoire l'exercice d'activités immobilières, commerciales ou financières. Comme auparavant, la société ne peut avoir pour objet que l'exercice de la profession d'architecte et d'urbaniste et en particulier de la fonction de maître d'œuvre et toutes missions se rapportant à l'acte de bâtir et à l'aménagement de l'espace.

L'agrément des nouveaux associés

“L'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des 2/3” (art. 13^o L.77).

La présence majoritaire des architectes, personnes physiques au sein des organes de direction

“Le président du conseil d'administration, le directeur général s'il est unique, la moitié au moins des directeurs généraux, des membres du directoire et des gérants, ainsi que la majorité au moins des membres du conseil d'administration et du conseil de surveillance doivent être architectes” (art. 13^o L.77).

2 Le montant du capital social des sociétés à responsabilité limitée d'architecture (SARL, EURL et SELARL) est désormais laissé à la libre appréciation des associés

Il n'y a plus de montant minimum obligatoire (pour mémoire ce montant était de 7500 €), la seule exigence étant que le capital soit divisé en parts sociales d'un montant égal (art. L.223.2 du code de commerce).

Cette mesure est d'application immédiate.

Pour les sociétés en cours de création

Les créateurs devront veiller à ne pas sous-capitaliser la société. Le capital doit être déterminé en fonction de la taille, de l'activité et des besoins en capitaux de la société. Il devra être en adéquation avec les exigences économiques du projet d'entreprise.

A noter : La libération progressive des apports en numéraire est toujours possible (1/5 du montant doit être libéré immédiatement, le reste étant libéré dans les 5 ans qui suivent la création de la société).

Les sociétés existantes qui ont, jusqu'à présent, libéré partiellement leurs apports en numéraire pourront procéder à une réduction du capital social plutôt qu'à une libération du surplus.

3 Possibilité de fixer le siège social de la société d'architecture au domicile de son représentant (mesure d'application immédiate)

→ Les dirigeants (gérant de SARL ou Président de SA ou de SAS) étaient et sont toujours autorisés à fixer le siège social de leur société à leur domicile, sans limitation de durée, dès l'instant où aucune disposition législative ou stipulation contractuelle ne s'y oppose (ancien L.123-11 et art. L123-11-1 nouveau du code de commerce).

En pratique, il faut vérifier :

- pour les locataires, si le contrat de location permet ou non l'exercice d'une activité professionnelle,
- pour les propriétaires, si le règlement de copropriété contient une clause d'occupation de l'immeuble qui interdirait en tout ou partie l'usage des locaux à titre professionnel (et le cas échéant obtenir l'accord de la copropriété),
- et, dans tous les cas, si le local ne se trouve pas dans une commune relevant du champ d'application de l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Champ d'application de l'article L.631-7 du CCH

- Paris
- Les communes situées dans un rayon de 50 kilomètres de l'emplacement des anciennes fortifications de Paris
- Les communes dont la population est égale ou supérieure à 10 000 habitants
- Les communes auxquelles cette législation a été rendue en application de l'article L.631-9 du CCH

Sont exclus de ce champ d'application, toutes les autres communes et

- les locaux situés dans les stations balnéaires, climatiques ou thermales, classées ou en voie de classement qui avant le 2 septembre 1939 étaient habituellement affectés à la location saisonnière ou occupés pendant la saison par leurs propriétaires
- les locaux situés dans les zones franches urbaines

→ S'il est interdit d'utiliser les locaux à titre professionnel ou si le local est situé dans une commune relevant du champ d'application de l'article L.631-7 du CCH :

Règles antérieures : la société pouvait néanmoins fixer son siège social dans le local d'habitation de son dirigeant, pendant une durée ne pouvant ni excéder 2 ans, ni dépasser le terme légal, contractuel ou judiciaire de l'occupation des locaux. Il suffisait de notifier (lettre recommandée avec AR) cette domiciliation, pour information, au propriétaire ou à la copropriété avant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés (RCS).

Nouvelles règles : la société est désormais autorisée à installer son siège social au domicile de son représentant légal pour une période maximale de 5 ans à compter de la date de sa création (art. L.123-11-1 du code de commerce).

A noter que ces dispositions s'appliquent aussi aux sociétés déjà immatriculées au RCS et qu'il s'agit d'une autorisation de domiciliation administrative et pas d'une autorisation d'exercice professionnel.

4 Exercice d'une activité professionnelle dans un local d'habitation (mesure d'application immédiate)

Rappel des conditions antérieures

Sous la réserve expresse que le contrat de location ou le règlement de copropriété le permette (ou de l'accord du bailleur ou du propriétaire), seuls les architectes libéraux, pouvaient exercer leur activité professionnelle à leur domicile aux 3 conditions définies par l'article L.631-7-3 du CCH :

- l'activité doit être exercée exclusivement par le ou les occupants,
- il doit s'agir de leur résidence principale,
- l'activité ne doit pas nécessiter le passage de clientèle (condition extrêmement difficile à remplir).

Dans les communes relevant du champ d'application de l'article L.631-7 du CCH, si l'une de ces trois conditions n'était pas remplie, l'architecte devait solliciter une autorisation spécifique auprès du préfet pour changer la destination d'une partie de son local d'habitation (autorisation de l'usage professionnel).

A noter que dans toutes les autres communes, la transformation des locaux à un autre usage était et reste libre. En pratique, un architecte exerçant à titre libéral, dans une petite commune, dans l'appartement qu'il a pris en location, ne devra se préoccuper que de l'autorisation du bailleur.

Les nouvelles règles : Désormais, la loi pour l'initiative économique étend le champ d'application de l'article L.631-7-3 du CCH aux personnes morales.

Une société d'architecture peut donc exercer son activité professionnelle au domicile de son dirigeant, sous réserve du respect des trois conditions précitées.

A noter que l'activité d'un architecte est assez peu compatible avec la 3ème condition qui est de ne pas recevoir de clientèle. Cependant, l'architecte peut choisir de se déplacer systématiquement chez ses clients. Dans ce cas, il faudra qu'il soit très vigilant car, en cas de signature d'un contrat d'architecte au domicile du maître d'ouvrage, les dispositions des articles L.121-21 et suivants du code de la consommation relatifs au démarchage à domicile s'appliquent.

**Bref rappel des règles relatives au démarchage à domicile***(pour plus d'information, une note détaillée est disponible au CNOA)*

Ces règles ont pour effet d'imposer le respect d'un formalisme rigoureux à peine de nullité du contrat.

En effet, il convient d'ajouter au contrat d'architecte un avenant mentionnant la faculté pour le maître d'ouvrage de renoncer au contrat dans un délai de 7 jours.

Cet avenant doit strictement préciser les conditions d'exercice de cette faculté de renonciation, et doit, de façon apparente, reprendre le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26 du Code de la consommation. Il doit en outre comporter un bordereau de rétractation aisément détachable.

Conseil pratique : Le bordereau de rétractation doit être attaché au contrat tout en étant facilement détachable. Il n'est donc pas question qu'il soit fourni sur une feuille volante car il serait aisé pour le client d'affirmer qu'il ne l'a jamais eu en sa possession. Une solution pratique consiste à inclure le bordereau de rétractation au sein du contrat, en numérotation continue, en l'attachant au moyen d'une agrafe sur une page prévue à cet effet.

5 Protection du conjoint des architectes libéraux*(art. L.526-4 du code de commerce)*

Lors de sa demande d'inscription à un tableau régional de l'ordre des architectes, la personne physique mariée sous un régime de communauté légale ou conventionnelle devra justifier que son conjoint a été informé des conséquences sur les biens communs des dettes contractées dans l'exercice de sa profession.

Un décret précisera les modalités d'application de cette disposition.

6 Protection de la résidence principale des architectes libéraux*(articles L.526-1 à L.526-3 du code de commerce)*

L'architecte exerçant à titre libéral pourra désormais protéger sa résidence principale des poursuites de ses créanciers professionnels en effectuant une **déclaration d'insaisissabilité de son habitation principale** devant un notaire.

Cette mesure devrait être applicable avant la fin de l'année, dès publication d'un décret.

Contenu de la déclaration d'insaisissabilité

Sous peine de nullité, la déclaration doit contenir la description détaillée de l'immeuble et l'indication de son caractère propre, commun ou indivis.

Lorsque la résidence principale de l'architecte est située dans un immeuble à usage mixte professionnel et d'habitation, la partie affectée à la résidence ne peut faire l'objet de la déclaration que si elle est désignée dans un état descriptif de division.

Publication de la déclaration d'insaisissabilité

Cette déclaration devra être publiée au bureau des hypothèques ou, pour les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, au livre foncier.

De plus, elle devra être mentionnée au tableau de l'ordre des architectes.

Effets de la déclaration d'insaisissabilité

1) La déclaration d'insaisissabilité n'aura d'effet qu'à l'égard des créanciers dont les droits naîtront postérieurement à sa publication, à l'occasion de l'activité professionnelle de l'architecte déclarant.

2) En cas de vente de la résidence principale, le prix de cession ne pourra pas être saisi par les créanciers professionnels, si l'architecte a satisfait aux conditions suivantes :

- la somme de la vente doit être réemployée à l'acquisition d'une nouvelle résidence principale, dans le délai d'un an,
- l'acte d'acquisition de la nouvelle résidence doit contenir une déclaration de emploi des fonds (il faut que l'acte mentionne la provenance des fonds et leur origine insaisissable) qui doit être déclarée auprès du notaire, faire l'objet d'une publication et être mentionnée au tableau de l'ordre.

A noter que les créanciers, dont les droits sont nés avant la publication de la déclaration d'insaisissabilité, ne sont pas tenus par cette déclaration et pourront mettre en œuvre les dispositions visant à contraindre l'architecte débiteur de céder sa résidence principale pour rembourser ses dettes.

A noter également qu'en cas d'acquisition d'une nouvelle résidence principale dont le prix d'achat serait supérieur au prix de vente de l'ancienne résidence, il semblerait qu'une nouvelle déclaration d'insaisissabilité soit nécessaire pour protéger l'intégralité du nouveau bien.

Lydia DI MARTINO et Gwénaëlle CRENO

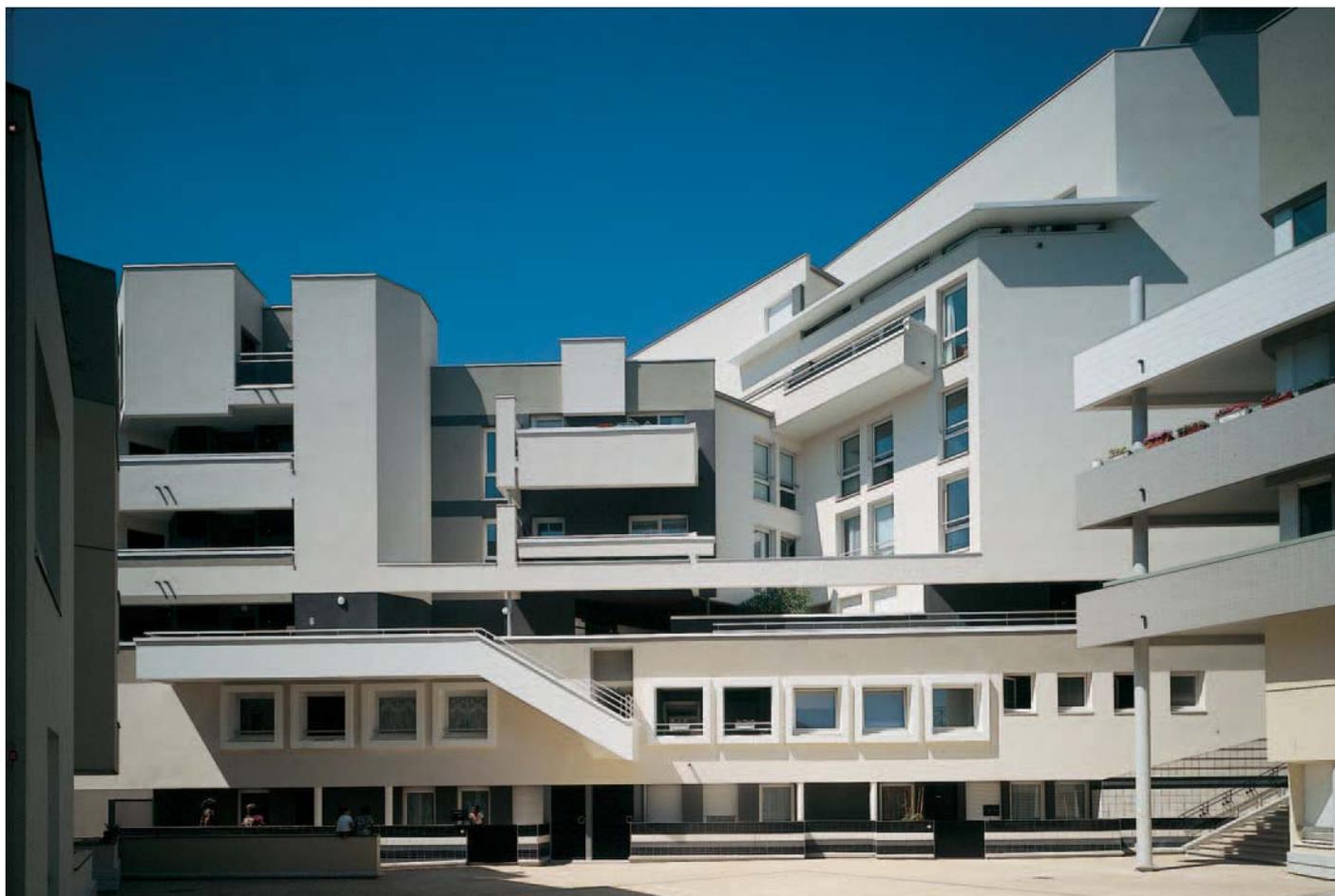
Service juridique du CNOA

Articles 12 et 13 modifiés de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture

Article 12 " Pour l'exercice de leurs activités, les architectes peuvent constituer des sociétés civiles ou commerciales entre eux ou avec d'autres personnes physiques ou morales. Ils peuvent également constituer une société à associé unique. Seules les sociétés qui respectent les règles édictées à l'article 13 et qui sont inscrites au tableau régional des architectes peuvent porter le titre de sociétés d'architecture et être autorisées à exercer la profession d'architecte. Ces sociétés peuvent grouper des architectes ou des sociétés d'architecture inscrits à différents tableaux régionaux. Toute société d'architecture doit communiquer ses statuts, la liste de ses associés ainsi que toute modification statutaire éventuelle au conseil régional de l'ordre des architectes sur le tableau duquel elle a demandé son inscription ".

Article 13 " Toute société d'architecture doit se conformer aux règles ci-après :

- 1° Les actions de la société doivent revêtir la forme nominative ;
- 2° Plus de la moitié du capital social et des droits de vote doivent être détenus par un ou plusieurs architectes personnes physiques ou éventuellement par des sociétés d'architecture. Un des associés au moins doit être un architecte personne physique détenant 5 % minimum du capital social et des droits de vote qui y sont affectés ;
- 3° Les personnes morales associées qui ne sont pas des sociétés d'architecture ne peuvent pas détenir plus de 25 % du capital social et des droits de vote des sociétés d'architecture ;
- 4° L'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers ;
- 5° Le président du conseil d'administration, le directeur général s'il est unique, la moitié au moins des directeurs généraux, des membres du directoire et des gérants, ainsi que la majorité au moins des membres du conseil d'administration et du conseil de surveillance doivent être architectes ".



Entrée en vigueur de la loi Urbanisme et Habitat

La loi Urbanisme et Habitat (n° 2003-590) du 2 Juillet 2003 s'est fixée comme objectif de simplifier les dispositions de la loi SRU, tout en affirmant le maintien des deux apports essentiels de la loi du 13 décembre 2000, la démarche de projet et le développement de la planification à l'échelle intercommunale.

Les principaux points à retenir

1 – Un assouplissement des dispositions limitant le développement des communes d'une agglomération en l'absence de SCOT

La loi SRU avait mis en place une règle limitant, en l'absence de SCOT (*Schéma de Cohérence Territoriale*), les possibilités de développement des communes situées à moins de 15 km des agglomérations de plus de 15 000 habitants ou du littoral de la mer. Cette règle rendue responsable d'un blocage du foncier constructible dans les communes urbaines, est fortement assouplie :

- la règle ne s'applique plus aux zones "d'urbanisation future" (NA ou AU) dont l'urbanisation était déjà prévue dans un POS ou un PLU avant le 1er Juillet 2002,
- les possibilités de dérogation à la règle sont assouplies,
- la règle s'applique uniquement autour des agglomérations de plus de 50 000 habitants (au lieu de 15 000) et à proximité du littoral.

Si ces dispositions vont effectivement dans le sens d'un assouplissement permettant de débloquer certaines situations foncières, on peut regretter toutefois, que les agglomérations de moins de 50 000 habitants ne soient plus prises en compte par le dispositif mis en place par la loi SRU (qui concernait l'ensemble des agglomérations de plus de 15 000 habitants). En effet, la réflexion sur le développement urbain à l'échelle de l'agglomération constitue une avancée fondamentale de la loi SRU, celle de la mise en place d'une intercommunalité indispensable aujourd'hui au regard des enjeux urbains et de la nécessaire cohérence entre les communes d'une même agglomération et cela quelle que soit sa taille.

2 – Le maintien et l'affirmation de la démarche de projet dans l'élaboration des PLU à travers le PADD, mais un document allégé de son contenu juridique

La loi SRU a remplacé les anciens POS par les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme). La principale

différence est que le PLU doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet communal. La loi SRU avait prévu que le PADD serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme. La loi Urbanisme et Habitat a mis fin à cette situation. Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal, en termes d'orientations générales (document simple, court et non technique). Le PADD constitue en quelque sorte "la clef de voûte" du PLU ; les parties qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Les orientations d'aménagement qui auparavant faisaient partie intégrantes du PADD deviennent maintenant facultatives. Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs à enjeux. Les orientations d'aménagement, qui peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement, s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité.



Cette notion de compatibilité entre schéma d'aménagement et opération de construction, reste une notion floue dont le contenu, difficile à cerner risque d'entraîner une insécurité juridique difficile à gérer à l'échelle de chaque opération.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions allègent profondément le document de référence PADD, qui maintenant pourra se résumer à une simple note écrite. L'avancée de la loi SRU, basée sur un projet urbain mis en forme spatialement, perd ainsi de sa force avec une place moins prépondérante laissée aux dispositions graphiques, définissant des principes d'aménagement et de requalification des espaces.

3- Des dispositions qui ouvrent de nouveaux droits aux communes rurales et de montagne

Plusieurs dispositions concernent des adaptations pour donner plus de souplesse aux communes rurales ou de montagne en prenant en compte les spécificités de ces territoires.

- le changement de destination des bâtiments existants dans les zones agricoles est autorisé. Les PLU pourront désormais, dans les zones agricoles, désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent être transformés en habitation, dès lors que ceci ne compromet pas l'exploitation agricole,
- dans les communes délivrant très peu de permis de construire et qui n'ont pas de PLU ou de carte communale, des constructions ponctuelles peuvent désormais être autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées, si le conseil municipal estime que cette construction présente un intérêt

pour la commune. Il en est de même pour la transformation ou la restauration des bâtiments existants,

- dans les communes de montagne, qui n'ont pas de document d'urbanisme et qui ne subissent pas de pression foncière, des dérogations à la loi Montagne sont rendues possible, en autorisant à titre exceptionnel des constructions isolées,
- La notion de chalets d'alpage et les possibilités de les restaurer ou de reconstruire ces bâtiments sont précisées : la loi rend applicable ces dispositions aux "bâtiments d'estives" notion applicable à l'ensemble des massifs et recouvrant notamment les burons, granges d'estives et granges foraines. Ces dispositions qui ouvrent quelques assouplissements, sont le reflet de la difficulté d'application de la loi SRU, sur des territoires ruraux et de sa rigueur parue excessive par les élus locaux, confrontés à la diminution de population et la demande pressante des particuliers. La loi SRU, porteuse de l'ambition de protection des paysages et de réduction du phénomène de mitage, limitant les déplacements dans un souci de développement durable, est pourtant fondamentale. Souhaitons que ces assouplissements ne se multiplient pas !

Au delà de ces dispositions concernant le droit de l'urbanisme, la nouvelle loi Urbanisme et Habitat aborde la question des moyens accordés aux études en urbanisme. Les montants sont en règle générale sous estimés au regard d'un prix de revient permettant de répondre aux exigences de qualité énoncées tant dans la loi SRU que dans la loi Urbanisme et Habitat.

Le Gouvernement a décidé d'apporter à partir de janvier 2004 et pour une durée limitée à 4 ans, une aide financière à l'élaboration des études de SCOT.

D'autre part les études d'urbanisme nécessaires pour l'élaboration, la modification et la révision des documents d'urbanisme pourront désormais bénéficier du Fonds de Compensation de la TVA (inscrite en section investissement), ce qui allège la charge pour les communes.

A ce titre, le Conseil national participe au groupe de travail mis en place par le ministère de l'Équipement, sur la valorisation des professionnels de l'urbain, et en particulier au travers du coût des études.

Enfin, l'application de la disposition de la loi SRU concernant l'obligation d'un projet architectural et paysager préalable à toute autorisation de lotir est toujours reportée à la parution d'un décret en Conseil d'État, retardant ainsi l'application d'une disposition fondamentale à la qualité du cadre de vie des nouveaux territoires de développement urbain. Cette frilosité, à rendre applicable un texte de loi, est bien le témoignage de l'écart entre les discours, les volontés affichées de qualité environnementale, et les moyens de leur mise en œuvre !

Françoise FAVAREL

Commission urbanisme du CNOA

Pour des informations plus précises se reporter à la plaquette réalisée par le ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer - Direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction (voir aussi la rubrique Information Documentation). Ce document est consultable et téléchargeable sur les sites Internet : www.urbanisme.equipement.gouv.fr



Collège J.P. Timbaud,
Bobigny, 1995,
Lipa & Serge Goldstein architectes
© M. Derouault

Notes de jurisprudence du Collège National des Experts Architectes Français

1 Attention à internet

Opération: construction d'un CES.

Mission architecte: complète, marché en entreprise générale.

Affaire: l'architecte a établi son dossier (plans et pièces écrites) sur informatique et transmet tous ses documents dont ses PV de chantier à l'entrepreneur général qui se charge de la diffusion par e-mail, avec des plans de détails en "DXF". L'entreprise, à réception, intervient sur les documents reçus, pour modifier certains points gênants pour elle, puis diffuse les nouveaux documents à tous.

L'architecte ne se doute de rien jusqu'au jour où un litige survient à propos de certaines omissions de prestations qui génèrent des suppléments importants.

L'entreprise justifie alors ses prétentions en se basant sur les documents diffusés, que l'architecte conteste en produisant ses propres pièces, lesquelles

permettaient de rester dans le cadre du forfait.

Il est aussitôt accusé d'avoir modifié ces dernières, l'entrepreneur affirmant avoir bien reçu celles qu'il produit en justification de sa réclamation ... et l'architecte ne peut pas certifier son envoi qui n'a eu comme correspondant que l'entreprise.

Constatations d'expertise et règlement du litige: l'expert (appelé en vue du règlement amiable du litige) n'a pu qu'enregistrer la parole de l'un contre la parole de l'autre, car il n'y avait aucun moyen de savoir qui disait vrai. Il a simplement noté cela en rappelant qu'il existait par ailleurs un marché forfaitaire et qu'en l'absence d'ordre de service circonstancié signé par le maître d'ouvrage, il ne pouvait être contesté.

► **Commentaire:** cette affaire met en évidence l'un des redoutables dangers de la diffusion de documents par Internet : si le correspondant

dispose des mêmes logiciels que l'expéditeur, il lui est facile d'intervenir dessus et de les corriger à son avantage. Ces modifications passent inaperçues jusqu'au jour où celui qui en est l'auteur s'en sert. Il faut donc toujours conserver la preuve de l'envoi original, le moyen le plus simple étant sa diffusion simultanée à plusieurs, et les moyens les plus fiables étant d'exiger un retour avec accusé de réception, ou de doubler l'envoi par un tirage original adressé par courrier.

Il est particulièrement dangereux de n'avoir qu'un seul correspondant et, surtout, de lui laisser le soin de sa diffusion comme l'avait fait imprudemment l'architecte dans le cas présenté. Internet nous réservera certainement d'autres surprises de ce genre et il faut rester très vigilants.

2 Attention au respect des DTU et prise en compte des particularités d'un site

Opération : résidence secondaire en site exposé, construction traditionnelle avec couverture en tuiles romanes, plafonds lambrissés suivant les toits.

Mission architecte: complète

Affaire: terminée et occupée pendant les vacances estivales, la maison est abandonnée à la fin des vacances. L'été suivant, on découvre que de multiples gouttières se sont produites: lambris déformés, parois maculées, moisissures, etc. Le client met en cause architecte et entreprise.

Constatations d'expertise: deux fautes ont été commises:

- le caractère très exposé du site, le sommet d'une colline, n'a pas été pris en compte (n'a été retenue que sa situation en zone 3, site normal);

- et, circonstance très aggravante, le fil d'eau des tuiles ne correspond pas à la pente du toit. En effet, le plan comportant une façade en bas de pente biaise par rapport aux façades long pan, l'architecte qui voulait en ce point un égout horizontal a projeté ce dispositif de fil d'eau en biais, résolvant (astucieusement ?) le problème. Mais cela a eu pour résultat de contrarier le fil d'eau normal avec, par vent un peu fort, le passage immédiat de l'eau sur le côté du coulant des tuiles, car, autre circonstance aggravante, l'entreprise a posé des tuiles à canal droite au lieu de gauche, ne tenant donc pas compte du fil d'eau biais, ni de la direction des vents dominants.

- Si l'architecte est à l'origine du désordre, l'entreprise a exécuté sans observation et a

singulièrement aggravé la situation en posant le type de tuiles contraire. La réparation proposée a été de remplacer les tuiles par des tuiles à canal gauche, et d'ajouter une sous-toiture.

Jugement: considérant que l'architecte était à l'origine du sinistre par sa prescription (toit biais et non prise en compte du site), le tribunal lui a donné la plus grande responsabilité (70 % contre 30 à l'entreprise).

► **Commentaire:** cette affaire montre qu'il reste dangereux d'imaginer des solutions boiteuses telles que ce fil d'eau biais, qu'il faut tenir le plus grand compte des particularités du site, et enfin qu'il faut bien régler les détails d'exécution comme ce choix contraire de tuiles à canal droite au lieu de gauche.

Attention à la prise de possession sans état des lieux préalable

Opération: ensemble commercial avec délai impératif d'ouverture.

Mission architecte: complète, forfait entreprise générale.

Affaire: le maître d'ouvrage prend possession de l'ensemble en cours d'achèvement sans que soit établi un état des lieux contradictoire. Devant les retards d'intervention et l'inertie de certains, il dit avoir fait exécuter certaines finitions par son propre service d'entretien et retient 5 % à l'entreprise.

L'entreprise réclame les 5% pour solde à expiration du délai de garantie et assigne son client en paiement.

Constatations d'expertise: tandis que le maître d'ouvrage dit avoir procédé à de nombreuses finitions et montre différentes dégradations encore

visibles, l'entreprise argumente qu'elle a procédé à tous les travaux de finition qu'elle devait faire après prise de possession. Elle dit que le client a reconnu cet achèvement des travaux, le solde de 5% ne représentant que la retenue de garantie contractuelle, due à ce jour.

Concernant les dégradations (taches et coups sur parois, déformation de revêtements pvc, plaques de faux plafonds absentes, etc.) elle dit qu'elles sont toutes dues au client. Or, il n'existe aucun document permettant d'établir la réalité des arguments de l'un et de l'autre, puisqu'aucun état des lieux préalable ni aucun document en cours d'intervention de l'entreprise après occupation n'ont été établis.

Jugement : le tribunal a condamné le maître d'ouvrage au paiement du solde, considérant qu'il n'avait pas établi la réalité des arguments

présentés en défense. Il a retenu une responsabilité de l'architecte sur le fondement d'un manquement à sa mission et au devoir de conseil. Ce dernier a négligé d'établir un indispensable état des lieux avant prise de possession, et a manqué à son devoir de conseil en ne prévenant pas son client des conséquences de cette occupation anticipée des lieux.

► **Commentaire:** cette affaire montre l'importance de l'écrit et de la tenue de documents justifiant les dispositions prises: ici état des lieux préalable et justificatif de réfection des 5%. Elle montre également celle du devoir de conseil que les tribunaux retiennent de plus en plus souvent, mais, aussi, l'importance des obligations et responsabilités que comporte toute mission d'architecte.

Autres informations

- Table ronde nationale jurisprudentielle à Paris, le 21 novembre 2003 : "Les tolérances admissibles"
- Stage de formation à l'expertise à Grenoble en 2 modules de 2 jours 1/2 (4/6 décembre 2003 et 29/31 janvier 2004) et à Paris en janvier et février 2004
- Stage de formation à Paris "Repérage des états parasitaires (termites, insectes xylophages, champignons)" 18 et 19 décembre 2003

Renseignements et inscriptions : CNEAF, Sylvie Vasseur, Tél. 01 40 59 41 96 - Fax 01 40 59 45 15

E-mail cneaf@club-internet.fr

L'Union méditerranéenne des architectes, enjeux et perspectives quelques questions à son président, Patrice Genet

Pourriez-vous nous rappeler dans quelles conditions l'Union Méditerranéenne des Architectes a vu le jour et quelle est son action dans le rapprochement des peuples de la Méditerranée ?

L'Union Méditerranéenne des Architectes (UMAR), est née, voilà bientôt dix ans de l'initiative de quelques architectes convaincus d'une double appartenance: celle selon laquelle ils exerçaient le même métier et celle selon laquelle leur exercice professionnel se pratiquait sur une entité géographique aux contours bien définis, bercée par

une histoire commune, à savoir les territoires qui bordent la mer Méditerranée. Ce rapprochement s'est inscrit dans l'objectif de favoriser le dialogue entre des acteurs de l'aménagement de l'espace et de l'architecture qui ont des racines communes et disposent d'un référentiel culturel identique. Certes, l'Histoire a révélé au fil des siècles des moments de tension mais ils étaient toujours suivis par des périodes de réconciliation qui ont fini par faire émerger une civilisation unique de l'échange de cultures dans un esprit de tolérance réciproque. L'UMAR a aujourd'hui l'ambition de participer à la pérennisation de ce dernier courant.

Les traces de cette identité méditerranéenne se rencontrent aujourd'hui sur les territoires que les hommes ont façonnés, dans leur urbanisme et l'architecture de leurs villes, marquant ainsi leurs connaissances, leurs traditions et leurs valeurs communes.

Comment l'UMAR est-elle aujourd'hui structurée et que représente-t-elle ?

A l'occasion de sa dernière assemblée générale, qui s'est tenue à Turin, en Janvier 2003, les membres de l'UMAR ont rappelé les principes fondamen-

148 logements PLA à Drancy, 1996, Lipa & Serge Goldstein architectes © J.M. Monthiers



taux de leur union. Dix-sept pays (1) appartiennent à cette organisation indépendante qui a le statut d'ONG, par le biais de l'instance professionnelle des architectes la plus représentative de chaque état. Le mandat électif de la précédente équipe étant arrivé à son terme, ce fut là l'occasion de procéder au renouvellement de son bureau exécutif (2).

Quels ont été les grands sujets débattus lors de cette assemblée générale ? Par exemple, la formation dans les écoles d'architecture fait-elle partie du programme de réflexion de l'UMAR ?

L'UMAR s'est fixée à Turin un plan d'actions ambitieux qui passe par l'organisation de groupes de travail sur des thèmes fédérateurs. Ainsi, la formation des architectes entre dans le champ de l'une de ses préoccupations. Un architecte doit avoir la même compétence reconnue quelle que soit sa nationalité. Certes, les pratiques diffèrent suivant les environnements politico-économiques mais ce sont bien les architectes qui accompagnent souvent les collectivités dans la définition et la mise au point de ses projets. A ce titre, il est judicieux de faire connaître, pour les partager et les enrichir, les expériences de chacun. L'approche du projet, par exemple, tel qu'il est enseigné dans les écoles d'architecture du bassin méditerranéen, mérite bien qu'il fasse l'objet de confrontations et d'échanges partagés. Il faut donc tout à la fois inviter les doyens et enseignants à se rencontrer mais également les étudiants.

Nous poursuivrons cet effort par l'organisation régulière d'assises entre enseignants mais aussi par le développement d'ateliers d'été pour étudiants qui sont l'occasion d'un important foisonnement de nouvelles idées nourrissant la réflexion architecturale.

Quelles peuvent être les répercussions d'une telle organisation, sur l'exercice de la profession dans les pays du pourtour méditerranéen, sur la qualité de la production architecturale et la protection de notre patrimoine ?

Il ne faut pas dénaturer le rôle et la fonction de l'architecte dont la finalité n'est pas la construction, mais bel et bien l'architecture avant tout. On peut ici ou là se laisser influencer par des pratiques qui nient la valeur ajoutée apportée par l'architecte, en cédant à une logique de construction qui fait le bonheur de grands groupes financiers. On risque d'aboutir alors à un environnement aseptisé déconnecté de toute considération humanisée.

Si nous prenons conscience que nous construisons pour les générations futures, il nous faut faire preuve aussi de respect et d'humilité envers ceux qui nous ont précédés. La prise en compte de notre patrimoine, qui fait aujourd'hui l'objet d'enjeux financiers importants, notamment dans les centres villes historiques, passe par un subtil dosage entre sa préservation et sa requalification pour y redonner une valeur d'usage, dans l'intérêt des générations à venir.

Dans la construction neuve, il faut tout à la fois résister à la tentation du pastiche et ne pas céder à la facilité du style international, produit banalisé d'une économie mondiale globalisée qui ne s'inté-

resse qu'accessoirement au bien-vivre de ceux qui vont habiter ces nouveaux bâtiments.

Y a-t-il une place pour les autres pays (Bulgarie, Ukraine, Azerbaïdjan, Arménie, Géorgie, Libye, Liban) non représentés au sein de l'Union ? Pensez-vous les intégrer et comment comptez-vous les approcher ?

L'UMAR ne doit pas être considérée comme une institution qui vit sur elle-même. Au delà même de l'échange entre ses propres membres, elle doit nouer le dialogue avec les architectes et leurs organisations professionnelles d'autres pays. L'UMAR doit être entendue, sinon elle se repliera sur elle-même et elle se relèguera au rang d'une simple nébuleuse. Des échanges transversaux doivent progressivement se mettre en place, car il n'est jamais très fécond que chacun travaille dans son coin sans communiquer.

Quelle vision du monde méditerranéen futur tentez-vous de privilégier dans vos approches ?

Les pays du bassin méditerranéen jouissent d'un contexte très particulier : un peu d'Europe, un peu d'Afrique, un peu de Maghreb, un peu de Proche-Orient, une forte propension au dialogue, un climat exceptionnel, un environnement naturel de qualité, une histoire des civilisations qui n'a pas d'équivalent. L'heure est venue de consolider ces liens et ces acquis et de forger les ingrédients d'un développement harmonieux et durable pour ceux qui nous succéderont. Il convient de préserver nos équilibres écologiques, nos ressources naturelles. L'architecture et l'aménagement de l'espace doivent s'inscrire dans ce processus de reconnaissance. La leçon des quelques échecs des pays du Nord de la Méditerranée dans une croissance pas toujours correctement maîtrisée doit être profitable aux pays du Sud. Il ne faut pas craindre de faire des retours vers des techniques de construction plus traditionnelles, s'inspirant des ressources et des cultures locales, car elles ont fait la preuve de leur efficacité sans altérer la qualité environnementale. ■

(1) Pays membres de l'UMAR :

Albanie, Algérie, Croatie, Chypre, Egypte, Espagne, France, Grèce, Israël, Italie, Malte, Maroc, Mauritanie, Palestine, Portugal, Tunisie, Turquie.

(2) Le nouveau bureau exécutif de l'UMAR :

Président
Patrice GENET (France)
Vice-Président
Omar FARKHANI (Maroc)
Secrétaire général
David Perit PACE (Malte)
Secrétaire général adjoint
Amir TURKI (Tunisie)
Trésorier
Giorgio GIANI (Italie)
Trésorier adjoint
Mamdouh A. KARIM (Egypte)
Conseiller
Lazhar DJILANI (Algérie)

SITES INTERNET

www.qualiteconstruction.com

L'agence pour la prévention des désordres et l'amélioration de la qualité de la construction (AQC) vient de mettre en ligne sa collection de "fiches pathologie du bâtiment", 61 au total, qui sont regroupées en 6 grandes familles: fondations et infrastructures, structures et gros œuvre, enveloppes et revêtements extérieurs, toitures et charpentes, aménagements intérieurs et équipements. Chaque fiche téléchargeable au format PDF fait l'objet d'une présentation codifiée et structurée: constat, diagnostic des désordres, points sensibles et conseils de prévention. Le dossier est aussi consultable sur www.smabtp.fr.

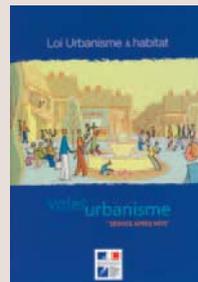
www.inrs.fr

L'institut national de recherche et de sécurité exerce ses activités au profit des salariés et des entreprises du régime général de la sécurité sociale. Son dossier "danger amiante" récemment mis en ligne présente la réglementation en vigueur et les modalités de réparation, la prévention à mettre en œuvre sur les chantiers de désamiantage dans les travaux d'entretien ou de maintenance et le traitement des déchets. Toutes ses publications disponibles sur le sujet et le bilan de ses travaux figurent aussi sur le site.

www.museumexperts.com

Présenté comme un observatoire des musées existants et en construction à travers le monde, ce site est en relation avec l'actualité scientifique, technologique, sociale, économique et politique. Portail d'informations professionnelles, ouvert pour certaines informations aux abonnés, il recense tous les outils pour la valorisation des musées et du patrimoine culturel: politique culturelle, innovations techniques, appels d'offres, etc.

PUBLICATIONS



Loi Urbanisme & Habitat, volet urbanisme, ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer, Paris, 2003, 43 p.

Cette brochure a pour objet de présenter de façon pédagogique les grandes lignes de la loi qui réforme les dispositions d'urbanisme issues de la

loi SRU. Elle doit permettre aux différents acteurs concernés, au premier rang desquels les élus locaux, de s'en approprier les principaux mécanismes afin de favoriser un développement de qualité aussi bien en zone urbaine que rurale. Les procédures de modification, révision et élaboration d'un POS ou d'un PLU sont détaillées, et le texte de la loi figure à la fin de la brochure.

Téléchargeable sur le site internet :

www.urbanisme.equipement.gouv.fr

Disponible sur demande au ministère :

La Grande Arche, Paroi Sud,

92055 La Défense Cedex

Tél. 01 40 81 21 22 - Fax 01 40 81 94 49

Email c.dguhc@equipement.gouv.fr

www.architectes.org ouvre son espace Intranet aux architectes

Votre accès. Vous trouverez, jointe à ce numéro des *Cahiers*, une lettre contenant vos codes d'accès personnalisés et confidentiels à cet espace Intranet. Ne les perdez pas ! Ils vous permettront notamment d'accéder à vos informations personnelles du tableau de l'Ordre. Cet espace vous propose aussi gratuitement

des forums de libre expression et un email professionnel "votrenom@architectes.org".

A lire. Le site Internet www.architectes.org suit quotidiennement l'actualité de votre institution et de toute la profession. Prise de position de l'Ordre sur les PPP, actualité juridique, colloques et rencontres sont présents dans la rubrique

Actualités. Toutes les informations relatives à la vie de votre région y figureront également bientôt. "Architectes.org" continue d'évoluer pour devenir un centre de ressources et d'informations toujours plus riche et plus utile.

A suivre ! ... <http://www.architectes.org>
Contact : webmaster@cnoa.com

Le Salon des Maires et des Collectivités Locales 2003

L'Ordre des architectes sera présent pour la deuxième année consécutive à ce Salon professionnel qui se tient en parallèle du Congrès des Maires de France, Porte de Versailles à Paris, du 18 au 20 novembre 2003. Le stand situé dans le secteur "institutionnel" (hall 2/1, stand B 37)

accueillera les élus et cadres territoriaux qui fréquentent assidûment le Salon. L'édition 2003 attend plus de 45 000 visiteurs et 700 exposants. Nous espérons vous accueillir nombreux à cette manifestation à laquelle participeront les présidents et conseillers de l'Ordre des architectes.

Informations et inscriptions pour une entrée gratuite: www.salondesmaires.com

tél. 0820 820 683

du 18 au 20 novembre de 9h à 19h

le jeudi 20 jusqu'à 18h

Paris Expo, Porte de Versailles, 75015 Paris

122 logements PLA à Arcueil, 1996, Lipa & Serge Goldstein architectes © O. Wogenscky

