

Lille, 14 mai 2018

Dossier de presse

17 mai 2018

Journée d'action nationale pour le logement

FAISONS DU LOGEMENT

LA GRANDE CAUSE PERMANENTE

Contact Presse :

Brigitte HARRIS
Responsable des relations
extérieures
03 22 92 06 83
ordre.hdf.amiens@architectes.org

**Conseil régional des
Hauts-de-France**

Pôle de Lille
Place François Mitterrand
59777 EURALILLE

Pôle d'Amiens
15 rue Marc Sangnier
80000 AMIENS

www.architectes.org



SOMMAIRE

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

3

TABLE-RONDE DU 17 MAI

4

QUI SOMMES-NOUS?

5

**LES ACTEURS DU LOGEMENT
SE MOBILISENT CONTRE
LA LOI ÉLAN**

6

**MOBILISATION
NATIONALE**

8

Lille, 14 mai 2018

Communiqué de presse

Les acteurs du logement mobilisés le 17 mai contre la loi ÉLAN

L'Ordre des architectes des Hauts-de-France organise le jeudi 17 mai 2018 une conférence de presse suivie d'une table-ronde sur la loi ÉLAN avec les acteurs du logement de la région. Partout en France, les organisations professionnelles, syndicales et associatives alertent le Gouvernement et les parlementaires, qui devront très prochainement examiner le projet de loi Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique.

L'Ordre des architectes des Hauts-de-France souhaite donner la parole à l'ensemble des acteurs de la production de logements et aux représentants des usagers, en organisant le jeudi 17 mai prochain à Lille, dans les locaux du WAAO (Maison de l'Architecture) :

- à 10h30, une conférence de presse en présence des élus de l'Ordre et du syndicat des architectes ;
- à 11h30, une table-ronde réunissant des parlementaires, des bailleurs sociaux, des élus locaux, des représentants des locataires, des architectes, etc., suivie d'un cocktail déjeunatoire.

Loin de vouloir répondre à une demande croissante de logements, le projet de loi ÉLAN est une loi fourre-tout portant comme étendard ce triple objectif absurde de construire «plus vite, mieux et moins cher». Les dispositions prévues par le Gouvernement privilégient la quantité à la qualité, au risque de répéter les erreurs du passé aux conséquences désormais bien connues.

Convaincu que la qualité de l'habitat est une question sociétale qui concerne les corps intermédiaires et l'ensemble de la société civile, le Conseil National de l'Ordre des architectes (CNOA) propose d'introduire dans cette loi un volet «Architecture et cadre de vie». Cette loi poserait ainsi des principes pour guider les dispositions réglementaires.

Le CNOA a d'ores et déjà reçu le soutien de l'Assemblée des Départements de France, ainsi que des élus locaux de premier plan tel qu'Alain Juppé.

Contact :

Brigitte HARRIS

Responsable des relations extérieures

03 22 92 06 83

ordre.hdf.amiens@architectes.org

**Conseil Régional des
Hauts-de-France**

Pôle de Lille

Place François Mitterrand
59777 EURALILLE

Pôle d'Amiens

15 rue Marc Sangnier
80000 AMIENS

www.architectes.org



TABLE-RONDE DU 17 MAI

Loi ÉLAN : un dialogue à reconstruire

L'Ordre des Architectes des Hauts-de-France organise une table-ronde le jeudi 17 mai à 11h30, dans les locaux du WAAO à Lille, en présence de :

- **Marguerite DEPRES-AUDEBERT**, députée de la 9^e circonscription du Pas-de-Calais ;
- **Sylvie RUIN**, directrice de l'URH Hauts-de-France ;
- **François ANDRIEUX**, directeur de l'ENSAPL ;
- **Renaud BELLIÈRE**, président du syndicat U2A ;
- **Régis THÉVENET**, président du CROA Hauts-de-France.

Modératrice : **Julie DUMEZ**, rédactrice en chef de la Chronique du BTP.

La table-ronde sera clôturée par un temps d'échange avec le public et un cocktail déjeunatoire.



QUI SOMMES-NOUS?

L'Ordre des architectes

Créé par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, L'Ordre des architectes se compose de 17 Conseils Régionaux et d'un Conseil national.

Il s'agit d'un organisme de droit privé chargé de missions de service public placé sous la tutelle du ministère de la Culture et de la Communication.

Sa mission principale est de veiller à l'organisation de la profession d'architecte.

Ses Conseils régionaux doivent notamment :

- assurer la tenue du tableau régional et veiller à la protection du titre d'architecte ;
- garantir le respect des règles déontologiques et de la discipline des architectes et des sociétés d'architecture ;
- procéder au contrôle des formes juridiques et des modalités d'exercice de la profession, notamment en matière d'assurance civile professionnelle obligatoire ;
- participer à l'organisation de l'enseignement et de la formation continue ;
- représenter la profession auprès des pouvoirs publics.

Les contacts :

Pôle de Lille (siège)

Place François Mitterrand
59777 EURALILLE

ordre.hdf.lille
@architectes.org
03 20 14 61 15

Pôle d'Amiens

15 rue Marc Sangnier
80000 AMIENS

ordre.hdf.amiens
@architectes.org
03 22 92 06 83

contact.ordre.hdf
@architectes.org

www.architectes.org

@Croat_HdF

Le Conseil Régional des Hauts-de-France

Les Conseils Régionaux du Nord-Pas-de-Calais et de Picardie ont fusionné le 23 octobre 2017. L'Ordre s'organise en région autour de deux pôles, à Lille et à Amiens.

Présidé par Régis THÉVENET, le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes des Hauts-de-France est composé de 21 conseillers.

Les membres de son Bureau sont Régis THÉVENET, Emmanuel PASCUAL, Pierre-Antoine SAHUC, Marie STEENKISTE, Yolande SONCIN, Samuel RIDOUX, Marie de NERVO et Alexandre SLUSARSKI.



LES ACTEURS DU LOGEMENT SE MOBILISENT CONTRE LA LOI ÉLAN

Le projet de loi ÉLAN fait suite à la présentation par le Gouvernement en septembre 2017 de sa stratégie nationale pour le logement. Le Gouvernement a souhaité engager une réforme ambitieuse sur le logement fondée sur trois priorités : « construire plus, mieux et moins cher » pour répondre aux besoins de logements dans notre pays.

Si l'annonce de cette réforme a suscité beaucoup d'enthousiasme au sein de la profession, la déception est d'autant plus grande à la découverte d'un avant-projet de loi qui comporte le risque d'une production de logements au rabais, assujettie aux seules logiques du profit de court terme. À ce titre, elle suscite de nombreuses inquiétudes.

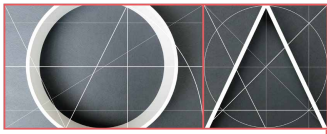
LES PRINCIPALES CONSÉQUENCES DU PROJET DE LOI ELAN POUR LA PROFESSION

1. Démantèlement de la loi MOP (Maîtrise d'Ouvrage Publique)
2. Suppression de l'obligation d'organiser un concours pour la construction de logements sociaux
3. Création par les bailleurs sociaux de filiales de prestations de services intervenant dans le champ concurrentiel
4. Prolongation jusqu'en 2021 de l'autorisation pour les bailleurs sociaux d'utiliser librement la conception-réalisation

CALENDRIER ET PROCESSUS

Soumis à concertation dans le cadre de la conférence du consensus au Sénat, organisée du 12 décembre 2017 au 8 février 2018, ce projet de loi a été ensuite complété pour faire face à la nécessité de réformer le secteur du logement social.

Présenté en conseil des ministres le 4 avril 2018, il fera l'objet d'une première lecture à l'Assemblée Nationale fin mai ainsi qu'au Sénat début juillet.



QUI SONT LES BAILLEURS SOCIAUX CONCERNÉS PAR LE PROJET DE LOI ÉLAN ?

Il s'agit des organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés à l'article L.411-2 du CCH :

- les offices publics de l'habitat qui sont des établissements publics industriels et commerciaux ;
- les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ;
- les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré ;
- les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux (article L.481-1 du CCH).

ZOOM SUR LA LOI MOP

Le projet de texte prévoit de ne plus soumettre les bailleurs sociaux à la loi MOP. En jeu, la mission de base insécable confiée à la maîtrise d'œuvre pour apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme et permettre au maître d'ouvrage de veiller à la bonne exécution de l'ouvrage et de contrôler sa qualité.

Il exonère également de la loi MOP les opérations de constructions d'intérêt public dans les opérations d'urbanisme quand il y a un concessionnaire aménageur.



MOBILISATION NATIONALE

Les architectes ont pris trois initiatives pour interpeler le gouvernement sur les conséquences pour la qualité du cadre du cadre de bâti du projet de loi :

- Une lettre adressée au Premier Ministre le 9 février dernier, signée, des organisations représentatives de la maîtrise d'œuvre et des artisans (Ordre des Architectes, CAPEB, CINOV, SCOP BTP, SNSO et UNSFA), organisations représentant plus de 1,2 million de salariés ;

À lire ici : <https://www.architectes.org/actualites/lettre-ouverte-des-acteurs-du-cadre-bati-au-premier-ministre-propos-du-projet-de-loi-elan>

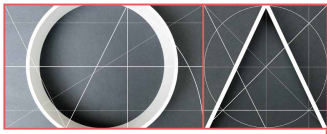
- Un courrier adressé au Président de la République le 13 février, cosigné notamment par nos éminents confrères (Jean NOUVEL, Christian DE PORTZAMPARC, Dominique PERRAULT, et d'autres) et par l'ensemble des organisations et associations de la profession ;

À lire ici : <https://www.architectes.org/actualites/loi-elan-les-architectes-ecrivent-emmanuel-macron>

- Une tribune "Pour des logements de qualité au bénéfice de tous" qui a recueilli plus de 5000 signataires, architectes mais aussi particuliers, associations d'usagers, élus locaux et parlementaires.

C'est pourquoi, afin de sensibiliser largement à ces enjeux et faire évoluer le projet de loi, le Conseil National et les conseils Régionaux de l'Ordre ont décidé d'organiser sur l'ensemble du territoire une journée nationale d'actions et de débats, le 17 mai.

Cette journée permettra de donner la parole à l'ensemble des acteurs du logement – élus locaux, bailleurs sociaux et promoteurs, professionnels de la maîtrise d'œuvre et de la construction – mais aussi aux représentants des usagers, tous sensibles à la qualité de l'habitat, pour qu'ils s'expriment sur le projet de loi ELAN. Elle sera guidée par la conviction que la qualité de l'habitat est une question sociétale qui doit être débattue avec la société civile, et que le gouvernement et les élus nationaux trouveront là matière à enrichir les débats parlementaires et à réorienter la Loi ELAN dans cette direction.



Tribune du 15 février 2018, par un collectif d'architectes.

Les architectes français alertent l'Etat sur la perte actuelle de qualité dans l'habitat que le projet de Loi Logement (Loi ELAN), à la veille d'être présenté aux parlementaires, risque d'aggraver. Ils appellent le gouvernement à favoriser la construction de logements plus pérennes et plus innovants, s'adaptant aux besoins des habitants dans leur diversité. Ils formulent des propositions.

Monsieur le Président de la République,
Monsieur le Premier Ministre,
Madame la Ministre de la Culture,
Mesdames et Messieurs les Ministres,
Mesdames et Messieurs les Parlementaires,

Dans quelques jours, le projet de loi « Evolution du Logement et Aménagement Numérique » (ELAN) entre en discussion au Parlement. Cette loi fixera durablement les conditions de la construction des logements et donc de la qualité de vie des Français. A ce stade, elle semble ne plus garantir la qualité architecturale et urbaine de l'habitat que sont en droit d'attendre nos compatriotes.

Nous constatons que la situation s'aggrave d'année en année.

Les inégalités spatiales et territoriales se creusent, dégradant le lien social et mettant à mal le vivre ensemble. Dans les métropoles, les classes moyennes quittent les centres villes où se loger est devenu trop cher. L'augmentation des prix dans les quartiers attractifs repousse les habitants vers des quartiers plus éloignés et concentre les populations les plus modestes toujours plus loin. Le pouvoir d'achat ne permet plus d'accéder à un logement adapté aux besoins de chacun. Selon la Fondation Abbé Pierre, près de 15 millions de Français sont fragilisés, mal logés ou privés de domicile. L'accès au logement est devenu un vrai problème de société.

La qualité des logements neufs se détériore. Si la qualité des équipements techniques des logements a pu progresser, leur qualité spatiale et d'usage s'est fortement dégradée. Ainsi, sur les dix dernières années, un trois pièces a perdu de 15 à 20 % de sa surface, soit l'équivalent d'une pièce. Les cuisines, éloignées des façades, n'ont plus d'éclairage direct ni de ventilation naturelle ; elles sont intégrées à un « séjour » trop réduit. Les chambres sont si petites qu'il est difficile d'y installer un lit et un bureau. Les parties communes sont « aveugles » et inhospitalières. L'ensemble des matériaux sont trop souvent de médiocre qualité.

Les charges d'entretien explosent du fait d'une construction au rabais. Trop souvent, 5 à 10 ans après leur



construction, des malfaçons ou des vices cachés apparaissent dans les bâtiments récents qui entraînent des travaux d'entretien prématurés et non prévus dans les plans de financement. Cette situation précarise les acquéreurs déjà engagés dans le remboursement de prêts de plus en plus long (30 ans).

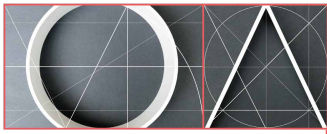
Économiser sur la conception ou la construction annule les bienfaits sociétaux d'un cadre de vie de qualité et n'impacte que très marginalement le prix final du logement. Faire l'impasse sur la qualité de notre cadre bâti aura des conséquences négatives sur le bien-être dans notre société. Les petites économies sur la conception et sur la construction augmentent considérablement les charges, directement assumées par les usagers, les locataires comme les propriétaires, l'Etat, les collectivités. Prescrire des matériaux bas de gamme, ne pas confier la surveillance des travaux à l'architecte du projet, avoir recours à une main d'œuvre pas ou peu qualifiée, multiplie les risques de malfaçons, affaiblit la qualité et la pérennité des ouvrages. Le coût social et économique de ces programmes mal étudiés est exorbitant. Les opérations de renouvellement urbain qui réparent aujourd'hui les choix des années 70 se chiffrent chaque année en milliards d'euros pour les contribuables. Transport, emploi, lien social, accès aux soins, aux équipements scolaires, culturels, sécurité des personnes, c'est l'ensemble de la vie en société qui est affecté négativement par une politique du logement au rabais. **Ainsi, le logement ne peut être assujéti aux seules logiques du profit. Le législateur ne doit pas créer les conditions qui fabriquent aujourd'hui, les quartiers dégradés de demain.**

Il n'y a pas de fatalité à cette crise programmée et la future loi est une opportunité historique pour le gouvernement et la puissance publique d'affirmer un choix de société durable pour nous et nos enfants.

Nous, professionnels de la création du cadre bâti, avons fait notre choix. Nous voulons une société qui rende solidaire les territoires, une société respectueuse des habitants comme des paysages et des ressources et qui protège les plus démunis. Une société libérée de contraintes administratives contradictoires qui empêchent l'émergence des initiatives et des projets, une société qui offre à chacun la possibilité de se développer et de s'épanouir.

Se loger est un droit fondamental pour tous. Le logement ne peut pas être réduit à un « produit économique », c'est un bien de première nécessité et une production culturelle de la société.

Les logements doivent s'adapter aux besoins des habitants et des territoires dans leur diversité, et non l'inverse. Nous construisons aujourd'hui le patrimoine de demain, témoignage de notre culture que nous laisserons en héritage. Mieux construire est une volonté largement partagée par de nombreux acteurs de la construction: élus, bailleurs sociaux, aménageurs, architectes, ingénieurs, promoteurs, entreprises. Tous les acteurs et professionnels responsables doivent porter l'exigence d'un juste niveau de qualité. Nous en appelons à la responsabilité de nos gouvernants.



Nous alertons l'État et ses services sur la perte de qualité des logements et de leur insertion urbaine.

Nous appelons le gouvernement à mettre en œuvre une nouvelle politique du logement qui réponde aux attentes et aux besoins actuels et à venir des habitants et de notre société. Pour parvenir ensemble à construire mieux pour les Français, nous formulons trois vœux :

Que l'État soit le garant du maintien de la qualité architecturale des logements par des procédures d'achat public transparentes et équitables en maintenant les concours d'architecture et les fondamentaux de la loi MOP, qui encouragent la qualité architecturale, pour toutes les opérations publiques ou privées, qui mobilisent de l'argent ou du foncier publics.

Que l'État s'engage de façon ambitieuse dans la rénovation du bâti existant au-delà de la seule question thermique. La lutte contre la précarité énergétique doit servir de levier pour mener une politique de rénovation plus globale, en termes de qualité d'usage et d'insertion urbaine.

Que l'État soutienne une politique foncière novatrice. Qu'il encourage les montages innovants qui limitent la charge du foncier dans le coût du logement.

Notre pays est envié dans le monde pour la qualité de son patrimoine, de son architecture, « expression de la Culture » selon l'article 1 de la loi sur l'Architecture de 1977, et de sa politique du logement.

Nous avons bien noté la volonté politique du Président de « s'appuyer davantage sur l'excellence des architectes et la sensibilisation des acteurs chargés de la commande publique pour que l'architecture de demain soit durable, de qualité et adaptée aux territoires et aux usages ».

Monsieur le Président de la République, Monsieur le Premier ministre, Mesdames et Messieurs les ministres et les Parlementaires, la Loi Elan doit vous permettre de réaliser cet engagement, afin d'agir dans le sens de l'intérêt général.

