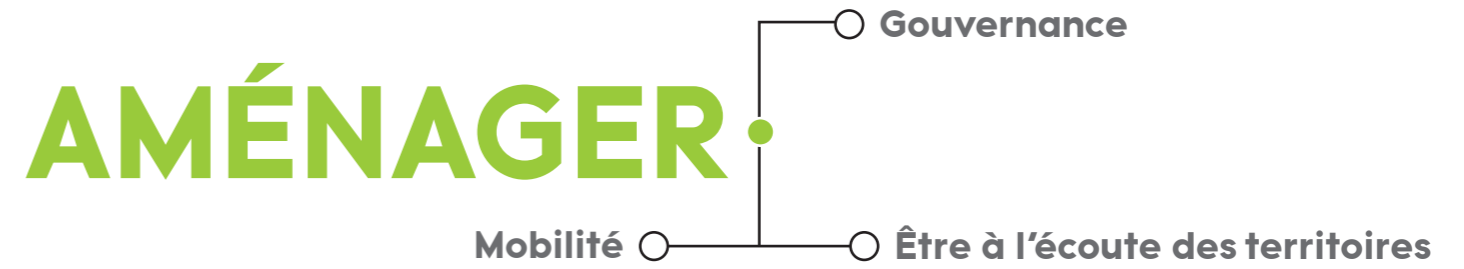
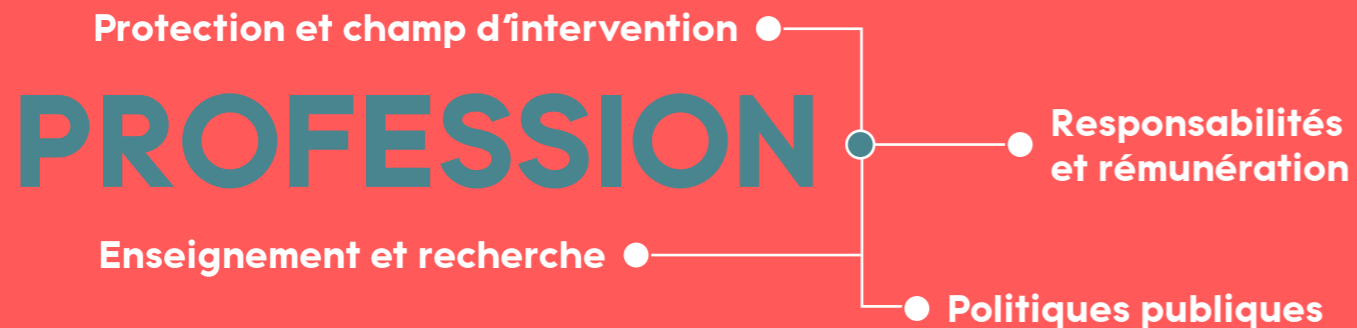




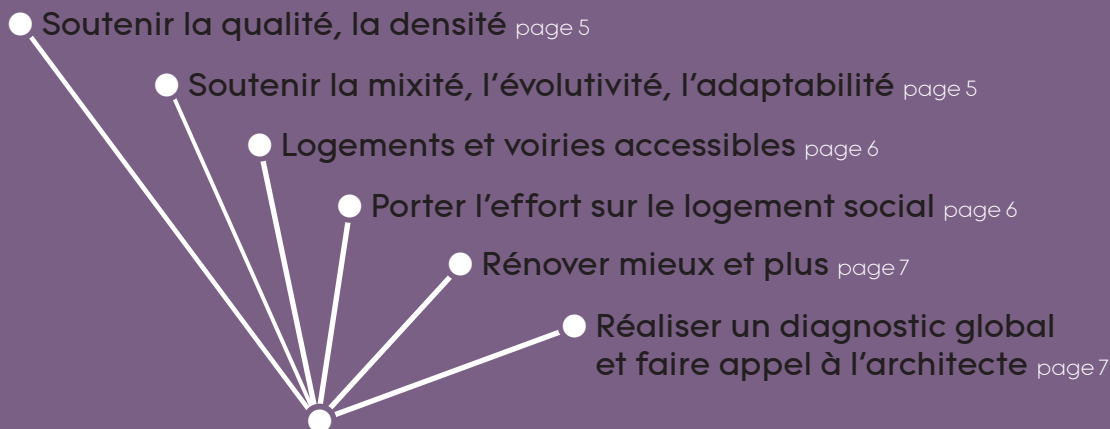
cah^{de}ier propositions

grand-debat.archi



Grand-debat.archi

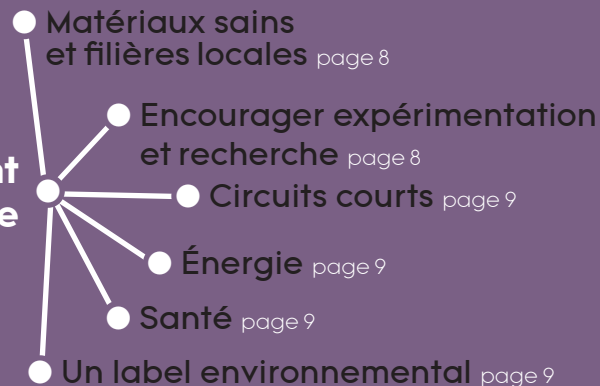




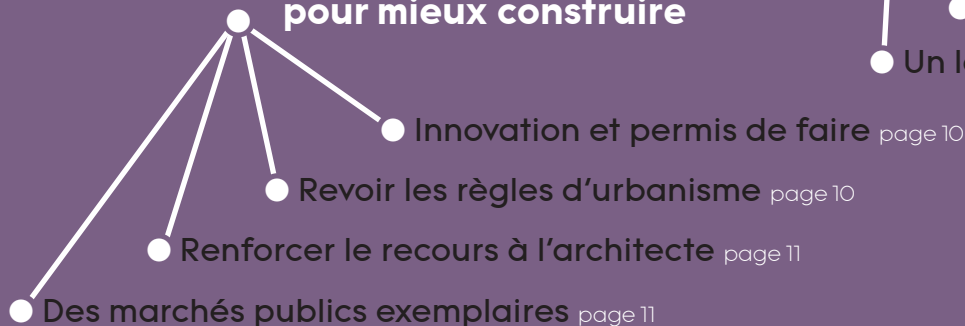
**Le logement,
une priorité nationale**

HABITER

**Logement
et écologie**



**Règles d'urbanisme
pour mieux construire**



HABITER > Le logement, une priorité nationale

Soutenir la qualité, la densité

1. Privilégier la qualité des logements plutôt que leur quantité
2. Mieux construire et mieux rénover pour loger moins cher
3. Introduire un critère de densité pour la construction de logements sociaux
4. Autoriser l'augmentation du droit de construire (30 %, 50 %...), pour les surélévations (R+2...) sur une parcelle pavillonnaire dès lors que le projet est réalisé par un architecte pour densifier le bâti

« Faire du logement la priorité n° 1. »

« Les logements sont stéréotypés, trop petits, avec des balcons limités quel que soit le climat et des produits polluants comme le PVC, du plastique donc, pour les menuiseries. Ils sont inadaptés à leur environnement et à l'évolution des modes de vie. Ils sont devenus des produits financiers. »

« Développer une architecture d'urgence sur le territoire »

« Il faut que les architectes inventent des espaces à partager, comme des laveries collectives par exemple, des celliers collectifs, des espaces de jeux collectifs pour les enfants et que ceux-ci soient financés »

Soutenir la mixité, l'évolutivité, l'adaptabilité

5. Transformer les friches commerciales des périphéries en logements, afin de mixer ces territoires.
6. Soutenir les projets d'habitat groupé pour favoriser les liens intergénérationnels et une réelle mixité sociale
7. Encourager le logement co-générationnel par des typologies innovantes
8. Encourager une construction évolutive à même d'accueillir plusieurs usages
9. Permettre une mixité sociale et générationnelle réelle en proposant des programmes mixtes et en associant les acteurs des territoires

« Dans les D.O.M. il faut doubler les normes de surface en appartement "social"; ou bien permettre à chaque famille de disposer d'un bout de terrain. »

« La mixité souhaitée dans un programme de réhabilitation ou de construction d'un quartier suppose la mise en perspective globale du projet par rapport à son territoire d'implantation et sa capacité à accueillir des populations nouvelles. La mixité s'organise avant, pendant et longtemps après sa mise en œuvre. »

« Ces économies sont aussi importantes que l'ajout de confort pour les citoyens. »

Logements et voiries accessibles

10. Prévoir obligatoirement la séparation d'un logement d'une certaine taille en deux logements plus petits, dès la conception, avec des travaux mineurs ou la simple fermeture d'une porte

« C'est dès le plus jeune âge que l'on doit réapprendre l'art d'habiter, ce qui permettra de mieux redéfinir notre projet social à la ville et à la campagne, et de vaincre ainsi nos peurs et nos égoïsmes. »

11. Rendre tous les logements neufs accessibles aux personnes handicapées
12. Favoriser l'accessibilité des voiries, ERP et logements au plus grand nombre d'usagers et dans le plus grand nombre de lieux.
13. Encadrer le montant des loyers et des prix de vente des logements privés dans les zones tendues

« Il reste toujours et encore très compliqué pour les personnes en situation de handicap de trouver un logement accessible, de rendre visite à leurs amis... à quand une vraie politique de l'habitat accessible à tous ? »

Porter l'effort sur le logement social

14. Arrêter la marchandisation du logement social (vente, destruction, privatisation, construction par les promoteurs)
15. Arrêter les expulsions des logements sociaux sans relogement
16. Créer des micrologements pour résorber le sans abrisme
17. Permettre des solutions d'hébergement d'urgence décentes et économiques en simplifiant les normes
18. Mutualiser le coût de la prestation architecturale à l'échelle nationale, comme le sont les frais de santé.

« 1 m²= 1000 euros HT en ratio de construction (très) bas de logement social, soit 1 milliard 350 millions d'euros... ou demander aux architectes d'optimiser les plans des projets de logements collectifs pour dégager 9 m² par opération aux frais des promoteurs/bailleurs et avec l'aide de l'État »

Rénover mieux et plus

19. Augmenter de façon importante le nombre actuel de rénovations de logements
20. Sortir les immeubles locatifs de l'insalubrité en créant un « profil » HQ2SE (Haute Qualité en Sécurité et Santé Environnementale), définissant un « bouquet » de critères d'insalubrité
21. Confier aux architectes libéraux assermentés la mission du contrôle des logements potentiellement insalubres. Cette mission doit être mise en place, par les communes, en coopération avec les Chambres Régionales des Notaires et les Caisses de Garantie des Agences Immobilières.
22. Recenser tous les logements sociaux vacants, soutenir leur réhabilitation et les attribuer
23. Privilégier la rénovation des bâtiments et leur adaptation à la construction de nouveaux bâtiments

« Nous devons rénover mieux et redoubler d'efforts, pouvoirs publics et professionnels. »

« Pour la rénovation, une règle devrait nous guider : la compatibilité de l'intervention nouvelle avec l'existant, sa lisibilité, sa réversibilité. »

« Il faut donc privilégier systématiquement rénovation et reconversion, mais se défier des "recettes" toutes faites de la rénovation énergétique, souvent catastrophiques. Les solutions doivent être contextuelles et moins normatives. »

« L'économie de demain, l'avenir des villes et notre capacité à maîtriser les dérèglements climatiques passent par la réduction au strict nécessaire de l'acte de construire avec une réhabilitation systématique du bâti existant. »

Réaliser un diagnostic global et faire appel à l'architecte

24. Faire systématiquement un diagnostic global avant travaux de rénovation de logement
25. Faire appel systématiquement à un architecte, seul professionnel compétent sur l'ensemble du bâtiment, pour les travaux de rénovation de logement
26. Rendre à l'architecte toute sa place de concepteur et profiter des garanties éthiques, contractuelles d'une prescription professionnelle
27. Mieux former les architectes aux enjeux patrimoniaux pour permettre une rénovation énergétique de grande ampleur et respectueuse dans les centres historiques et l'habitat rural
28. Simplifier les règles de copropriété pour faciliter les travaux de rénovation énergétique

« L'établissement d'un diagnostic global avant travaux est la condition d'une rénovation de qualité conduite selon les règles de l'art. »

« Qui d'autre que l'architecte est capable d'appréhender toutes les échelles, de l'intime au collectif. Qui d'autre réfléchit, rêve, se met à la place des usagers pour concevoir des espaces adaptés, des histoires de vie, comprendre leur désir de bien-être. Qui d'autre peut offrir des perceptions lointaines ou proches, des promenades, des ambiances, de la lumière ? »

« La transition énergétique c'est bien, l'amélioration des conditions sociétales, c'est mieux ! »

HABITER ➤ Logement et écologie

Matériaux sains et filières locales

29. Privilégier les filières et matériaux locaux
30. Encourager le recours aux matériaux biosourcés en simplifiant les normes
31. Encourager les projets en écoconstruction, en design upcycling, choisir les matériaux locaux et travailler en regroupement de savoir faire (artisans) et matières premières
32. Interdire la publicité pour les matériaux non-écologiques

« Mieux construire ? plus de bon sens et moins de matériel ! »

« Inciter les entreprises y compris les petites entreprises et les artisans par, entre autres, aides des formations, à utiliser de plus en plus le bois et les matériaux biosourcés »

« Un isolant biosourcé doit être beaucoup moins cher qu'un isolant sale. Un isolant biosourcé doit coûter à peine plus que du bois de chauffage. »

« Du point de vue de la future RT, un bâtiment "béton-PVC-polystyrène" est mieux noté qu'un bâtiment "bois local-paille-terre crue" ! où est le bon sens ? »

Encourager l'expérimentation et recherche

33. Encourager l'expérimentation en favorisant l'utilisation de matériaux écologiques, permettre les façades végétales... (en 2019 les vêtues en bois sont encore refusées dans beaucoup de mairies, sans argumentation réelle autre que l'article 11)
34. Massifier l'investissement dans la recherche autour de l'autonomie des unités d'habitation en associant l'hydrogène, complémentaire des autres sources d'énergie renouvelable

« Lorsqu'on a une quantité limitée d'énergie à disposition, on fait plus attention. Fini le concept d'illimité, bonjour la frugalité. Les économies commencent par l'intelligence et la créativité. »

Circuits courts

35. Favoriser les circuits courts, les matériaux low cost et la construction low tech
36. Créer des ressourceries de matériaux de construction pour récolter et reconditionner les matériaux sur les chantiers et dans les déchèteries

« En tant qu'architecte je ne peux plus prescrire des matériaux sans une recherche attentive et militante sur la source du gisement. Le réemploi est apparu comme une évidence pour remettre en lien les gisements locaux avec les besoins en matière d'aménagement d'espaces publics ou privés »

Énergie

37. Mettre en obligation dans toute demande de permis de construire la mise en place d'un kit photovoltaïque avec batteries de stockage
38. Encourager financièrement la mise en place obligatoire d'ombrières sur tous les parkings d'hypermarchés avec points de recharge collaboratifs pour les voitures des clients venant faire leurs courses
39. N'accorder des permis de construire pour des constructions neuves que si elles sont autonomes en énergie et en eau

« 30 ans après la loi Evin, interdire la publicité et la propagande en faveur de tout ce qui réchauffe le climat de manière importante et indiscutable »

Santé

40. Proposer un habitat sain
41. Réduire les niveaux de confort au minimum en matière de température des logements et lieux de travail, ce qui éviterait de recourir à des équipements mécaniques pour atteindre des températures de consigne que quelques jours par an
42. Mettre les architectes au cœur de la stratégie nationale de santé environnementale pour lutter contre le développement des maladies allergiques liées à la pollution de l'air intérieur

« Nous avons des millions de m² de logements construits il y a des décennies qu'il faut impérativement repenser, avec une analyse globale qui ne doit pas être uniquement énergétique mais holistique, intégrant des améliorations fonctionnelles, produisant un environnement sain et confortable »

Un label environnemental

43. Mettre en place des objectifs thermiques plus contraignants
44. Proposer une modification des permis de construire avec obligation de déposer pour chaque bâtiment un objectif de label environnemental (basé sur l'exemple du BREEAM, LEED ou passivhaus) délivré par l'Ordre aux architectes

HABITER > Règles d'urbanisme pour mieux construire

Innovation et permis de faire

45. Encourager l'innovation en permettant de déroger aux règles, voire généraliser le "permis de faire"
46. Remplacer la suppression du COS par la mise en place d'un coefficient de biotope obligatoire
47. Unifier les règles d'urbanisme et notamment certaines définitions appréhendées de manières différentes selon les PLU, voire les services départementaux

« Je crois beaucoup à l'engagement de maîtres d'ouvrage et de maîtres d'œuvre dans les projets locaux et innovants avec des prises de risque. En étant même hors la loi pour faire bouger la loi. Il faut arrêter de demander l'autorisation de faire différemment, on ne nous la donnera pas ; il faut qu'on la prenne. C'est une façon d'entrer dans le dialogue avec la réalité du monde d'aujourd'hui. »

« Il serait intéressant de s'inspirer de la loi One Planet Project créée au pays de Galles (<https://gov.wales/docs/desh/publications/090521susdev1wales1planeten.pdf>) qui donne une grande liberté de construction et d'innovation, sous réserve de conditions liées aux mesures de consommation, et aussi à une obligation de communiquer les techniques innovées et mises en place. »

Revoir les règles d'urbanisme

48. Abaisser le seuil de recours à l'architecte à 100 m², voire 0 m²
49. Introduire dans le code de l'urbanisme la notion de « présomption d'intégration » pour les demandes de permis de construire ou d'aménager signées par un architecte

« Il faudrait généraliser le "permis de faire" et que la décision de construire soit accordée par des commissions paritaires formées d'élus, d'architectes et des services instructeurs (ABF, Urbanisme...). »

Renforcer le recours à l'architecte

50. Rendre les architectes incontournables dans les programmes d'amélioration de l'habitat et mettre un terme aux PIG (Programme d'Intérêt Général)
51. Former les architectes à l'instruction des permis de construire
52. Accélérer la dématérialisation de toutes les démarches d'autorisations d'urbanisme (PC, DP...) avec dépôt en ligne des documents et suivi sécurisé

« Les multiples étapes et requêtes nécessaires à de simples DAT sont extrêmement chronophages et par conséquent coûteuses à la fois pour les maîtres d'ouvrage et les architectes. »

« L'État a tout intérêt à favoriser le recours à l'architecte pour préserver la qualité architecturale des paysages et des villes. »

Des marchés publics exemplaires

53. En dessous des seuils, favoriser le recours aux concepteurs et aux entreprises locales en particulier les petites et jeunes agences
54. Faire respecter la loi quant aux délais de paiement
55. Éviter les notes méthodologiques chronophages exigées dans le cadre des appels d'offres qui constituent une prestation intellectuelle non rémunérée
56. Redéfinir les missions de maîtrise d'œuvre (architecte et BET), leurs contenus et les honoraires correspondants
57. Revoir les règles de la commande publique en généralisant le critère de coût global, en accordant une place déterminante aux clauses sociales et en limitant la sous-traitance à un seul niveau
58. Généraliser le concours d'architecture pour les constructions publiques tout en limitant les prestations attendues des candidats
59. Encadrer beaucoup plus strictement le recours aux contrats globaux (PPP, conception-réalisation...) pour assurer une bonne utilisation de l'argent public

« Il faut permettre une plus grande accessibilité des marchés publics aux architectes indépendants notamment les architectes libéraux et les très petites structures d'architecture. »

« Le concours, la meilleure solution pour choisir architecte et architecture. »

« Le concours permet de choisir les équipes de maîtrise d'œuvre ayant le profil le plus adapté puis de choisir le meilleur projet. Un concours bien mené ne fait pas perdre du temps, il en fait gagner, en obtenant rapidement un dossier de PC, en réduisant les risques de recours, en instaurant des modalités de choix claires et démocratiques du meilleur projet. »

AMÉNAGER

Mobilité



Transports en commun
et circulation douce
page 18

- Favoriser l'équité et la solidarité page 13
 - Réparer, requalifier le territoire page 14
 - Protéger les terres agricoles et les espaces naturels page 15
- Être à l'écoute
des territoires

Gouvernance

- Repenser et simplifier les outils réglementaires page 16
- Renforcer les services déconcentrés de l'État page 17
- Développer le conseil des architectes aux élus page 17
- Et rendre leur formation obligatoire page 17
- Plans locaux d'urbanisme : respect des PLU et article 11 page 18

AMÉNAGER > Être à l'écoute des territoires

Favoriser l'équité et la solidarité

60. Stopper la concentration des populations et des richesses dans les métropoles, aux dépens des autres territoires
61. Favoriser le développement des grandes villes plutôt que celui des mégalofoles (100 000 à 200 000 habitants tous les 100 km)
62. Créer des mécanismes de solidarité entre métropoles et villes moyennes en attirant les investissements privés sur les territoires délaissés

« Le mal-être d'aujourd'hui naît de la croissance de cette injustice sociale et économique qui ne reflète absolument plus la décentralisation. Il révèle une perte de repères, un démembrement des territoires, un abandon du milieu rural et des petites villes. »

« L'intelligence est aujourd'hui dans les territoires, et en dehors des corps intermédiaires et des grands groupes. »

« Écouter, pour donner à l'architecture ses "lettres d'utilité publique" ».

« Oui à une urbanisation répartie, basse et dense (moyennement), comme dans le vieux Pékin ! Des maisons avec des cours ou des jardins qui seraient cultivés. Autant de toits où l'on peut placer des panneaux solaires... Des rues étroites où se développent la vie sociale et les activités.

Des vélos pour se déplacer...

Non à l'urbanisme des majors du BTP, au dessaisissement du travail des habitants et à leur faculté de construire leur maison. Non au gros Corbu et à ses théories funestes. »

Réparer, requalifier le territoire

63. Arrêter les lotissements qui prévoient du **zoning** (une seule activité par lotissement), une densité insuffisante, et ne comportent pas assez de prescriptions architecturales.
64. **Aménager le territoire** en tenant compte de ses spécificités
65. Soutenir la rénovation du **patrimoine local** et du patrimoine architectural rural
66. **Comblent les « trous » des lotissements** en récupérant les surfaces entre deux maisons, souvent implantées à 4 m de la clôture. On aurait donc des parcelles de 8 m de large, bien suffisantes pour une nouvelle construction

« Reprendre et financer des études territoriales et ne pas croire que l'urbanisme se limite à juxtaposer les règlements des zones opérationnelles »

« Freiner le mouvement de "fuite en avant" de l'étalement urbain pour lui substituer celui de l'aménagement de ce qui est déjà aménagé. Cela passe par l'aménagement de tout ce qui relève des non-lieux et autres marges diverses et variées que les réseaux ont créés et ne cessent de créer. Simultanément, sachant que grosso modo le territoire n'est plus qu'une vaste banlieue enclavant des lambeaux de terres agricoles il faut régler cet imbroglio des mobilités. Cela passe en priorité par les modes de déplacement collectif, la couverture "universelle" des modes de transports et de celle de la communication (dont Internet, bien sûr) pour un développement du travail et des services à domicile tout en luttant contre la tendance à l'ubérisation comme forme nouvelle du servage et au repli des personnes sur elles-mêmes. »

« Il est temps de songer à un aménagement linéaire raisonné, en suivant les spécificités du territoire, son relief, ses caractéristiques naturelles, son exposition, ses compartiments, la présence d'un cours ou d'une réserve d'eau. »

« Le défi pour les aménageurs est de réussir une densification humaine et désirable. »

Protéger les terres agricoles et les espaces naturels

67. Mettre en place un **bonus-malus** sur la taxe foncière qui pénaliserait l'étalement urbain au bénéfice de l'investissement en cœur de bourg ou cœur de ville en dévitalisation
68. Mettre en œuvre une politique de **renouvellement urbain** dans des zones déjà urbanisées produisant des constructions denses réhabilitant les vertus de la mitoyenneté, de la superposition, des hameaux compacts, des venelles, des petites copropriétés libérant le sol, des jardins partagés, et favorisant tout à la fois la création d'espaces publics, le mélange d'activités, et les services de proximité.
69. Protéger, sacraliser les **terres agricoles** et les espaces naturels ; enrayer l'artificialisation des sols et freiner l'étalement urbain
70. Développer la **maîtrise publique stratégique** du foncier
71. Encourager les dispositifs de cession de **l'usufruit du foncier** plutôt que la cession de sa propriété
72. Défendre d'ici 1 à 5 ans (période à définir) un **arrêt total de la construction neuve** sur un terrain vierge
73. Renforcer la **part de la végétation** et des espaces verts dans les villes et pour chaque opération, imposer une redevance (compensation) écologique si impossibilité
74. Durcir la **loi Littoral**

« Il faut que demain, il soit bien plus avantageux pour un ménage de restaurer un bâtiment dans ces zones à revitaliser que de construire un pavillon de plus dans des lotissements en étalement urbain. »

« Toute commune devrait avoir l'obligation de lancer une étude de type "Bimby" afin d'identifier le potentiel de son bâti existant pour se renouveler sur elle-même et ainsi faire des économies en coût d'aménagement »

« L'artificialisation des sols progresse plus vite que la population et que l'activité économique. »

« Affirmer la valeur patrimoniale, environnementale, et économique des terres agricoles, et les sanctuariser par des outils adaptés. »

« Moratoire sur acquisition foncière des terrains publics ou institutionnels ou à fort pourcentage de pleine terre. »

« Les EPF, les OFS, les aménageurs publics, doivent mener une politique qui permette de réguler le coût des fonciers :

- en fixant les niveaux plafonds des charges foncières/m² de SDP (surface de plancher) en zones tendues, que les biens soient d'origine publique ou privée, afin de contraindre tout effet spéculatif ;

- en faisant l'acquisition et en conservant la propriété de fonciers stratégiques ;

- en réservant une part des fonciers qu'ils contrôlent à la conception et à la réalisation d'espaces publics ;

- en cédant aux aménageurs non pas la propriété mais seulement l'usufruit par baux emphytéotiques. »

AMÉNAGER > Gouvernance

Repenser et simplifier les outils réglementaires

75. Repenser la **gouvernance** en matière d'urbanisme
76. Confier la **rédaction des PLU** à une autorité indépendante
77. Rendre le **permis de construire déclaratif**, dès lors que le dossier est établi par un architecte
78. **Simplifier les procédures** d'instruction et réduire le nombre et la taille des formulaires à remplir
79. Interdire la demande de **documents non obligatoires** ainsi que les RDV officieux par les services instructeurs ; pouvoir échanger avec des services qui ne soient pas juges et parties dans le bien-être d'une ville
80. Mettre en place une **logique de liberté** de faire dans les règles pour éviter des CERFA pour tout
81. Simplifier les études « **subvention** » pour ne pas retarder les projets

« Les décisions en matière d'urbanisme, sont prises par des personnalités politiques et des organismes chargés d'opérations ponctuelles sans souci du bien commun ni des conséquences sur l'aspect général de la ville, en profitant des opportunités foncières ou financières. Il faut revenir à un niveau de décision où les avis sont donnés par des spécialistes. »

« Nous pouvons contribuer à l'élaboration d'une société qui gagnerait en temps, en argent et en qualité. »

« N'est-il pas temps de confier la rédaction des PLU qui fondent les relations sociales et leur équité, mais aussi l'avenir de nos territoires et de nos paysages, à des personnalités ou entités professionnelles irréprochables et exemplaires, dégagées des considérations électorales auxquelles sont trop soumis les élus, ou des pouvoirs financiers ? »

« 10 pages pour un ravalement ! Pages dans lesquelles on trouve de tout ! »

« L'État, les services... se protègent et usent des subtils pièges à prolongation des délais d'instruction et de décisions... patience et longueur de temps perdu ne sont que rage... formulaire bleu, formulaire blanc, formulaire rouge... au risque de formulaire jaune ! »

« Les autorisations de construire doivent être écartées de l'instruction dès lors qu'elles sont établies par un architecte, professionnel réglementé. »

Renforcer les services déconcentrés de l'État

82. Renforcer les services déconcentrés de l'État

« Quoi qu'on dise ou qu'on fasse, l'architecte est responsable du respect des règles d'urbanisme, alors allons jusqu'au bout du raisonnement et accordons les PC directement aux architectes dès lors que le demandeur prend la peine de le missionner, sous la SEULE réserve d'une vérification rapide des services de la mairie »

« Les échanges, le plus en amont possible, avec ces services sont essentiels pour améliorer qualitativement tous les projets, à toutes les échelles : territoires, centres-villes, édifices, paysages... »

Développer le conseil des architectes aux élus

83. Inciter davantage les particuliers à s'adresser aux CAUE et renforcer leur visibilité
84. Rendre obligatoire l'assistance à la maîtrise d'ouvrage publique pour les nouveaux élus municipaux n'ayant peu ou aucune compétence en urbanisme ; sensibiliser les élus locaux sur la densité, l'usage
85. Établir un système d'"architectes de garde" ou de "permanences d'architectes" pour le conseil aux élus et aux particuliers
86. Confier à des architectes, maîtrisant les procédures, la mission de diriger les équipes chargées d'élaborer les documents d'urbanisme pour améliorer leur qualité

« L'architecte doit être aux côtés des élus et des citoyens pour voir quels sont les besoins et comment on y répond. Il y a un véritable enjeu à travailler tous ensemble, dans la pluridisciplinarité, car il y a des limites à une lecture trop administrative ou juridique. »

« Trop de petites communes se retrouvent dans des situations urbaines critiques : déclin démographique, vacance des logements, marchands de sommeil, espace public délaissé et non entretenu, etc. »

« Concernant l'habitat indigne, proposer aux communes l'intervention d'architectes pour établir le constat de salubrité ou d'insalubrité des logements à louer »

« Il s'agirait de créer un groupe d'architectes volontaires qui se relaieraient pour donner un conseil architectural de qualité dans les communes. »

« Les maires sont les décideurs de la politique d'aménagement du territoire, et ils n'ont souvent aucune formation sérieuse sur ce sujet. »

Et rendre leur formation obligatoire

87. Imposer aux décideurs publics une formation obligatoire en urbanisme et en architecture

Plans locaux d'urbanisme : respect des PLU et article 11

88. Imposer aux élus le strict respect des PLU
89. Utiliser les outils réglementaires d'urbanisme (PLU, PLUI, SRCAE...) comme leviers pour lutter contre le dérèglement climatique
90. Imposer des jardins potagers en toiture au même titre que le PLU prévoit le stationnement des logements
91. Rendre les articles 11 des PLU inapplicables quand le projet est conçu par un architecte
92. Supprimer l'article 11 et lui substituer une consultation de médiateurs compétents supervisés par une commission démocratique (élus et associations)

« Il est nécessaire que des architectes interviennent au niveau de l'élaboration des PLU pour qu'ils soient mieux adaptés à la réalité des différentes situations »

AMÉNAGER > Mobilité

Transports en commun et circulation douce

93. Développer les transports en commun (lignes de bus régulières) en zone extra-urbaines ; développer les plateformes de covoiturage ; particulièrement pour les habitants des zones rurales
94. Créer des accès piétons et cyclables sécurisés pour accéder à tous les équipements publics
95. Arrêter la création de centres commerciaux en dehors des cœurs de villes, et qui les ont tués

Par les aides page 20

FINANCER **Par la réglementation** page 21

Par la fiscalité page 22

FINANCER > Par les aides

Prêts/ subventions/ bourses/ emprunts

96. Financer la **rénovation énergétique** par la densification du tissu pavillonnaire
97. Flécher les CEE vers les collectivités (communes ou communautés de communes) pour le financement des **diagnostics énergétiques** globaux à l'échelle d'un quartier ou d'un lotissement
98. Créer un **fonds européen** pour permettre aux particuliers et entreprises de faire réaliser des travaux de rénovation notamment énergétique
99. Augmenter et centraliser les **aides à la rénovation** des logements
100. Faciliter le financement des **opérations expérimentales** et des habitats participatifs par des prêts à taux 0 %
101. Émanciper les locataires du parc social, en généralisant les **bourses aux logements** pour une plus grande mobilité des habitants dans les parcs publics comme privés
102. Instaurer des primes (avantages financiers, prêts bonifiés, bonus de constructibilité) pour des **rénovations performantes**
103. Instaurer un bonus financier pour la mise en œuvre de procédés et de **matériaux bio**, ainsi que l'utilisation d'énergies propres ou permettant une habitation passive
104. Disposer d'un **architecte dans chaque groupement de communes**, ou commune de plus de 5 000 habitants, commis d'office pour des missions de diagnostic, de conseil et de contrôle des rénovations auprès des habitants aux revenus les moins élevés
105. Inciter au **recours à l'architecte**, par des taux d'emprunt bancaire plus avantageux si un architecte est en charge du projet

« Lier le sujet de la transition énergétique à celui de la densification des tissus pavillonnaires, voire celui de la revitalisation des centres-bourgs et des zones rurales. La réflexion et les études doivent être conduites à l'échelle d'un morceau de ville, d'un quartier ou d'un lotissement pour une densification des tissus pavillonnaires... Les particuliers financeraient le coût de la rénovation par la vente d'une partie de leur parcelle pavillonnaire ; une opération rendue possible grâce à la modification par la municipalité du règlement d'urbanisme. »

« Les pouvoirs publics doivent rendre les aides aux particuliers et la fiscalité plus claires, pérennes et incitatives. »

« Mettre en place un service unique pour les aides à l'acte de construire permettant avec un formulaire unique de remplir un dossier de demande d'aide. »

« L'État pourra contrôler en direct les avantages fiscaux des acheteurs (niches), les prix de l'immobilier (régulation pour les primo accédants), les honoraires, les coûts des entreprises et des matériaux (matières premières). »

« Les collectivités pourront garder une partie de l'immobilier et créer leur patrimoine. »

« L'aménagement ne doit pas être pensé qu'en termes de rentabilité. »

- 106. Baisser les **primes d'assurance** des clients qui font appel à un architecte
- 107. Faciliter l'**obtention des aides** à la rénovation énergétique
- 108. Financer les seuls **projets respectueux de l'environnement**

« Dans notre pays, l'esprit de la rente a toujours ruiné les vellétés de baser le confort de vie sur les résultats du travail »

FINANCER ➤ Par la réglementation

- 109. Créer une **promotion immobilière publique**
- 110. Geler le **prix des sols**
- 111. En zone tendue, interdire à l'État de participer à la **spéculation** par la vente de son foncier
- 112. Déconnecter le **prix du terrain** de celui du bâti
- 113. Baisser le coût de construction en cessant d'imposer la **construction de garages** à raison de 2 places par logement en milieu urbain, alors que des transports en commun sont accessibles

« Actuellement, certaines banques ont des accords avec des pavillonneurs et offrent aux emprunteurs ayant un contrat avec ceux-ci des taux préférentiels... »

« Le coût des logements doit diminuer, en réduisant le coût du foncier et en modifiant la politique fiscale et nationale, permettant d'améliorer le pouvoir d'achat tout en exigeant la qualité. »

FINANCER ➤ Par la fiscalité

114. Inciter au recours à l'architecte en baissant la TVA à 5,5 % sur l'ensemble des travaux de rénovation suivis par un architecte
115. Créer une TVA à 5 % pour tous travaux sur la résidence principale, une TVA à 20 % sur résidence secondaire pour tous travaux, voire supprimer la TVA
116. Baisser la fiscalité du bâtiment pour augmenter la qualité des logements
117. Pour améliorer la qualité des constructions, rééquilibrer coût de la construction et coût du foncier par une taxation dissuasive des plus-values immobilières
118. Utiliser l'impôt provenant des plus-values foncières dans les zones tendues pour le reverser en zones non tendues
119. Pour les seniors, encourager fiscalement les coopératives d'habitants et permettre de développer un type de façon d'habiter par petits immeubles de 8 à 10 logements maximum, avec un espace de services communs (buanderie, jardin citoyen, salle de rencontres entre les résidents)
120. Créer une fiscalité incitant à réparer plutôt qu'à changer et jeter appareils, éléments et matériaux
121. Taxer davantage les matériaux polluants et détaxer les matériaux écologiques
122. Supprimer certaines niches fiscales sur l'investissement dans des « produits-logements » (type de Robien, Méhaignerie ou Duflot) qui ont souvent mené des promoteurs à réaliser des opérations de qualité médiocre, mal situées, loin des bassins d'emploi

« Une baisse de la TVA sur tous les produits d'isolation et d'économie d'énergie, sur la fourniture seule des équipements et matériaux, un élargissement des déductions d'impôts aux travaux réalisés pas seulement par des entreprises RGE, mais aussi par les petits artisans, souvent moins chers et parfois plus consciencieux, voire à l'auto-construction. »

« Supprimer la TVA qui est un prélèvement inégalitaire et sclérosant. Le "manque à gagner" pour l'État serait parfaitement compensable par une grande réforme des impôts sur les revenus (y compris financiers) comportant suffisamment de tranches afin que les efforts soient partagés équitablement. »

PARTICIPER



● Associer les citoyens
page 24

● Favoriser l'habitat participatif
page 24

● Mutualiser
page 25

● Mobiliser les professionnels
page 25

PARTICIPER >

Associer les citoyens

123. Mettre en place des « **FabLabs territoriaux** », ateliers pour concevoir des « projets de territoire », à l'échelle communale et/ou intercommunale
124. Ouvrir des **ateliers publics** dans les quartiers avec des architectes urbanistes paysagistes

« Il faut donner davantage la parole aux citoyens pour avoir leurs avis sur les opérations immobilières et de voiries qui impactent leur cadre de vie, et surtout prendre en compte leurs avis ! Il faut également leur permettre de choisir les équipes de maîtrise d'œuvre et les entreprises pour les opérations de rénovation du parc de bâtiments publics. »

Favoriser l'habitat participatif

125. Favoriser l'émergence de **collectifs d'architectes** et de citoyens permettant de faire participer les citoyens à l'échelle locale
126. Renforcer et faire connaître la **procédure de l'enquête publique** qui permet à tout citoyen de s'exprimer gratuitement et de faire remonter au décideur ce que ressent le terrain
127. Mettre en place des collectifs de « **Maîtrise d'Usage** » afin d'exprimer les besoins de tous les usagers, quelles que soient leurs particularités physiques, sensorielles, psychiques, mentales, cognitives, sociales, culturelles et/ou d'âge
128. Associer les citoyens aux **commissions d'attribution** des marchés de maîtrise d'œuvre
129. Associer les citoyens à **la requalification ou l'aménagement** des nouveaux lotissements accompagnés par les urbanistes, architectes, paysagistes

« Il est de la responsabilité des collectivités d'aider à promouvoir une gouvernance adéquate et constructive, qui puisse être créative et innovante pour assurer développement et aménagement durables. »

« Créons des ateliers de quartier pour éduquer chacun de nous aux bons réflexes avec des challenges de résultat qui profitent aux habitants : les économies faites doivent leur revenir en direct ou sous forme d'investissements réels et rapides, non versés à l'État. »

Mutualiser

130. Privilégier la **diversité** dans les modes d'attribution des logements en encourageant les futurs occupants à intégrer le processus de conception
131. Favoriser les **buanderies communes** dans les opérations HLM

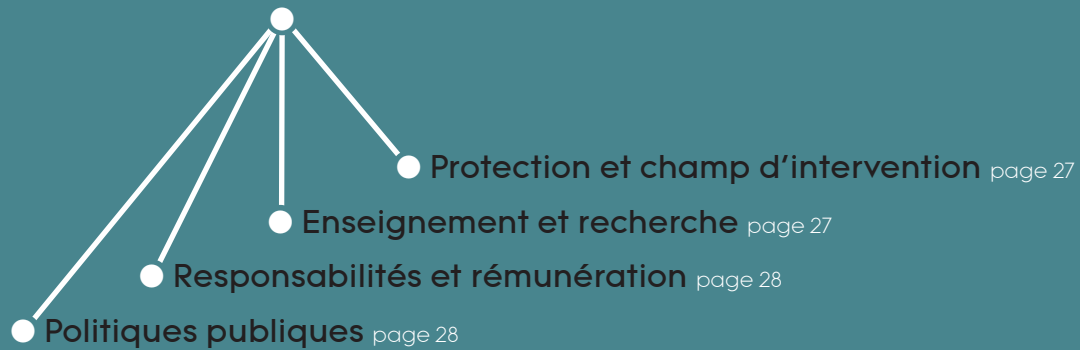
« Développer une architecture démocratique, c'est avant tout encourager et soutenir la coopération et l'autogestion des usagers. »

Mobiliser les professionnels

132. Favoriser l'**habitat participatif**, l'habitat groupé, les coopératives d'habitants par des réserves foncières dédiées dans le PLU
133. Favoriser l'**auto-construction** en recalibrant les responsabilités et l'assurance des architectes pour que nous puissions accompagner les projets d'auto-construction ; en étendant le droit à l'expérimentation maîtrisée ; en réfléchissant à l'adaptation des missions de base de la maîtrise d'œuvre aux besoins des auto-constructeurs
134. Désigner dans chaque entreprise un **référent Transition écologique**

« Dans plusieurs pays, notamment aux Pays-Bas, certaines communes ont mis en place des "bouwgroepen" comme Amsterdam, Leiden... Ces bouwgroepen sont un type d'habitat groupé participatif. Les villes proposent des terrains stratégiques, lancent des appels d'offres afin de désigner une équipe comprenant une maîtrise d'œuvre (dont un architecte) et les futurs habitants, avec un business plan pour l'organisation et le financement. »

PROFESSION



PROFESSION >

Protection et champ d'intervention

- 135. Revoir le statut des architectes ADE, leur permettre de porter le titre d'architecte
- 136. Reconnaître le statut d'architecte comme grade dans la fonction publique territoriale

Enseignement et recherche

- 137. Rattacher l'enseignement de l'architecture à l'Enseignement supérieur. Ne pas réserver l'enseignement de l'architecture à la formation exclusive des architectes
- 138. Créer plus de passerelles entre les formations
- 139. Pour les HMO en stage dans une agence, il faudrait une exonération des charges sociales et une période de 2 ans
- 140. Recréer une formation continue des collaborateurs d'architectes vers le diplôme d'architecte
- 141. Développer les doctorats de recherche et d'expérimentation en architecture
- 142. Œuvrer pour que la transition écologique soit enseignée pleinement dans les écoles d'architecture, proposer de toute urgence des formations qualifiantes pour les confrères, en élargissant à l'échelle du quartier, de la forme urbaine, des mobilités... dans une approche pluridisciplinaire
- 143. Renforcer l'apprentissage du chantier dans les études d'architecte

« Rattacher l'enseignement de l'architecture à l'Enseignement supérieur pour constituer au sein des universités un pôle de formation supérieure regroupant les enseignements de toutes les disciplines concernées par le cadre de vie des citoyens. »

- ## Responsabilités
- 144. Revoir les **responsabilités de l'architecte** et ses modalités d'assurance pour lui permettre d'être plus flexible (possibilité de contrôler son projet architectural jusqu'à la livraison)
 - 145. Développer les agences publiques, associations ou plateformes permettant une plus grande **diffusion des savoirs** au plus grand nombre d'architectes et professionnels (documentations techniques, CCTP de nouveaux produits écologiques, basse consommation et à énergie positive)
 - 146. Rendre gratuit l'**accès aux normes et DTU**
 - 147. Développer des **solutions logicielles Open Source** (et tutoriels) pour la 2D, 3D, Thermie, Cycle de Vie des Matériaux (Objectif Bas Carbone), Équipement Énergie et BIM
 - 148. Aider les architectes à **s'équiper en informatique** pour réussir les transitions numériques et écologiques

- ## Rémunération
- 149. Fixer un pourcentage d'**honoraires planchers**
 - 150. Rémunérer l'architecte sur les **plus-values immobilières**
 - 151. Instaurer pour les architectes en retraite, un **minima mensuel** pour 10 ans
 - 152. Ouvrir le **droit au chômage** pour les professionnels libéraux

« Il faut redonner du temps, de la légitimité et donc de la qualité à la profession. »

« Créer un grand ministère de l'architecture, de l'habitat, du cadre de vie et de la transition écologique »

« L'architecture doit être reconnue comme relevant de l'interministériel. Elle est un levier pour le pays que l'on ne peut plus laisser au hasard. Elle est une forme d'organisation et de matérialisation des enjeux nationaux. »

- ## Politiques publiques
- 153. Instaurer un vrai **ministère de l'Architecture et du Cadre de vie**
 - 154. Organiser une **conférence nationale** en 2020 sur les villes et territoires
 - 155. Inscrire dans les programmes l'**intervention de l'architecte dans les classes**

« Envisager un ministère de l'architecture, qui tienne compte de la fonction sociale et culturelle du logement »

L'Ordre des architectes remercie tous les contributeurs : Stéphan Abolin, Académie de l'architecture, Pierre Achard, Sylvie Adelaide, Benjamin Adnet, Alexandre, Jacques Allier, Amélie Alligier, Patrick Amouroux, Emmanuelle Andreani, Anna, Luc Anthoons, Appel de Lyon, Architectes et Particuliers, Olivier Arène, Nicolas Ascione, Association des Architectes des Risques Majeurs, AST, Karine Aubert, Sonia Aubert, Anne-Sophie Aubertin, Axel Auge, Richard Auguet, Richard Bagur, Gilles-Henry Bailly, Jean-Luc Bannay, Stephane Bara, Luc Barré, Dominique Barrière, Lionel Barrière, Véronique Bassot, Laurent Baudelot, Edward Beauprez, Audrey Beccaria, Catherine Bedos, Sébastien Bedrune, Henri Bellay, Régis Berge, Emilie Bernard, Max Berrebi, Juliette Berroteran, Françoise Berthelot, Claire Bertrand, Ludovic Biaunier, François Bignon, Karen Bioley, Régis Blanc, Peter Blok, Valentin Bodenghien, Frédéric Bois, Philippe Boisseau, Boitard, Patrick Bojoly, Nicolas Bonafé, Laurent Bonnefoy, Gaele Bonvent, Stephan Bonvin, Pascal Borgo, Myriam Borrel, Frédéric Borrelly, Christophe Bory, Bastien Botazzi, Aziza Bouaoun, Michel Boudot, Christiane Boue, Grégoire Bouiges, Jad Bou-Khalil, Michel Bouquet, Michel Bourdeau, Stéphane Bourgault, Herve Bourgeois, Léa Bourgeois, Mathias Boutbien, Xavier Bouvard, Alain Braesch, Thomas Braive, Thomas Braive, Gérard Branche, Michèle Brès, Jean-Francois Briand, Olivier Brigaud, Ludovic Brigitte, Brindel-Beth, Brunet, Jean-Hubert Bruno, Alexandra Burello, Franck Burg, Michaël Burgaentzlen, Stephanie Canellas, Estelle Cantin, C Carbonnel, Jean-Gérard Carré, Sara Casiano, Emmanuelle Catrin, Jean-Louis Caumont, Sébastien Causse, Cazeaux, Patrick Céleste, Claire Chamaillet, Chrystal Charrat-Theaux, Marie-France Chatenet, Flore Chauveau, Etienne Chauvelier, Casimir Chauvin, Stéphane Chenevoy, Jacques Chiron, Elsa Choremi, Patrick Chotteau, Jérôme Cibadier, Rémy Claden, Claude, Florence Clausel-Borel, André Coignet, Florent Collin, Laurent Colomines, Cristina Conrad, Rolland Cordet, Jean-Pierre Coulomb, Stephane Courarie-Delage, Anna Courouau, François Couto-Thévenot, Jean-Christophe Couturier, Jean-Bernard Cremnitzer, Crespo, Cridev (Centre de Recherche pour l'Inclusion des Différences dans les Espaces de Vie), Alain Crinon, Manuela Crossman, Camille Cuchet, Marion Dabouis, Michel Daffa, Catherine Daniel, Michel Dayot, Anne-Archambault De Beaune, Charlotte De Boisé-Turgis, Tania De Fabrique Saint-Tours, Sandra De Jésus, Marie De Nervo, Bruno Decars, Vincent Defos Du Rau, Remy Delaloy, Serge Deleporte, Delorme, Jules Demas, Dragomir Denkov, David Derossis, David-Olivier Descombes, Pierre Desmidt, Gery Dewas, Denis Dessus, Xavier Deyrieux, Lisa Diaz, Anne-Marie Dieudonné, Dimitri, Anne-Sophie Domont-Thibaut, Catherine Dormoy, Catherine d'Ortoli, Sonia Doucerain, Droit au Logement (DAL), Daniel Dubourg, Bruno Dubus, Gisèle Ducasse, Christophe Ducharme, Emmanuelle Ducos, Philippe Duffaut, Yves Dujol, Louis-Marie Dumon, Jérémy Dupanloup, Luc Dupont, Isabelle Dupuis-Baldy, Durand, Eric Durand, Catherine Duret, Hiram Duyvestijn, Sophie Eichwald, Jean-François Espagno, Jean-Philippe Esteve, Estevens, Véronique Etasse, Jerome Exmelin, Aimé Eyries, Marie-Christine Fauré, Vincent Faure, Marc Ferauge, Laurence Fernier, Jean Ferrando, Francois Filippi, Guillaume Fillon, Benjamin Finot, Valérie Flicoteaux, Benoît Flin, M Florent, Renée Floret-Scheide, Hubert Fontant, Fraswa, Charles Freudiger, Maurice Frey, Sarah Fruit, Jocelyn Fuseau, Tristan Gaboriau, Mathieu Gainche, Frederic Ganichot, Charles Garin, Laurence Garrigues, Guy Gatibelza, Geoffrey Gautheron, Joël Gautier, Jean Gazquez, Jacques Gelez, Genin, François Genouvrier, Pierre-Louis Gerlier, Anne-Lise Germon, Daniel Germond, Danielle Gil, Vincent Gillot, Christophe Giraud, François Giraud, Ghislaine Giraud, Renaud Giroud, Marc Givry, Jean-Claude Goepp, Vincent Goffard, Stanislas Gouyette, Véronique Granier, Stéphane Graton, Philippe Grelié, Audrey Grzegorzewski, Louis Guedj, Virgile Guenot, Michel Guerrini, Didier Gueston, Simon Guienne, Marc Guignard, Catherine Guihou, Caroline Guilhot-Gaudefroy, Arnault Guin, Jean Guipet, Veronique Guisseau, Régis Gullon, Christophe Guy, Ariane Hagendorf,

Pascal Haremza, Hasselmann Renaud, Elise Heitz, Emilie Helardot, Monique Helene-Toly, Philippe Hénin, Olivier Henry, Mikael Heurteaux, Marion Hugo, Nadine Igoulen, Liliya Ilieva, Yannick Imbert, J6k, Francois Jacquemard, Solène Jacques, Ludovic Jal-Billet, Christophe Jatareu-Conte, Eric Javoy, Francis Jobard, Frédérique Jonnard, Jean-Claude Joseph, Ludovic Jovelin, Félix Juenemann, Hélène Jugnet, Frédéric Jung, Mery Karine, Eeva Katz, Erik Kegel, Boris Koifman, Mathilde Kressmann-Chomette, Jean-Marc Lachaux, Yvan Lacombe, Pierre Lafon, Christian-Marc Lamarche, Fanny Landeau, Antoine Landré, Camille Laplume, Eric Laporte, Gaëlle Larminay, Marc Laroche, S. Lasserre, Yvon Laurelut, Nelly Laurent-Edwards, Lauriot Dit Prevost, Jacques Le Calvez, Yann Le Grézause, Ronan Le Hyaric, Evann Le Mouellic-Delalande, Pierre-Yves Lebouc, Marion Leboucher, Philippe Lebourg, Marion Lecan, Denis Lecat, Leclerc, Thibaut Legendre, Christian Legrand, Mélina Lemoine, Isabelle Lesavre, Ligne7architecture, Hervé Lomon, Marie Louboutin-Vigot, Jean-Paul Lubliner, Bruno Lugaz, Bruno Mahinc, Manon, Didier Marchand, Guy Maronese, Marti, Yannick Marti, Mathieu Martin, Gauthier Martinez, Robert Massol, Victor Mataouchek, Christian Maudet, Thibaut Maugard, Clémentine Maurisse, Joseph Maussion, Olivier Maylin, Jean Merlet, Louis-Felix Mermet, Jean-Pierre Mézin, Tugdual Michaud-De Perier, Michel Véni-Halarpoom, Miglierina, Miottini, Mirailles, Pierre Mognol, Charles Moliner, Marie-Noël Mondon, Laurence Monnier, Montagny, Hugo Montanaro, Pascal Morel, Nadine Morelle, Camille Morvan, Frédéric Morvan, Alexandre Motora, Nathalie Mouries-Martin, Paul Muller-Feuga, Pierre Mumbach, Raphaël Murat, Richard Normand, Estelle O., Harout Ohanian, Gouven Omnès, Calvo Onandia, Jon, Orel, Jean-Louis Pacitto, Dominique Pagegie, Muriel Pagès, Laura Palacio, Alice Pamela, Marc Paoli-Don, Michel Parent, Michel Parmentier, Bernard Pastier, Mathilde Paul, Gwenaële Pele-Bessard, Antoine Perrau, Pierre-Albert Perraudin, Christophe Perret, Fabrice Perrin, Jm Perron, Elise Pescheux, Claude Pesqué, Yann Peterhansel, Marc Petit, Dung Pham-Anh, Thomas Philippon-Aginski, Eric Pierron, Christophe Pillet, Béatrice Pineau, Jean-Pierre Pissarra, Sandra Planchez, Bertrand Plassit, Noel Poitout, Pierre Pollet, Olivier Pommart, Gilles Poncet, Fanny Poncey, Michel Possompes, Adrien Poullain, Gérard Poux, Philippe Prinnet, Prunet, Romain Pruvost, Laurent Quioc, Jean-Louis Radigue, Agathe Raguit, Fanjasoa Rasoloniaina, Nayen Ravaliala, Nazir Ravaliala, Antoine Rayes, Jean-Luc Raynaud, Maxime Repaux, Bertrand Reymondon, Bruno Reyne, Ivana Rho, Ricquart, Fadi Rifai, Cécile Ripp-Massendari, Jean-Marc Ritondo, Patrice Rivière, Cécile Rivieres, Michèle Robert, Gaël Robin, Hugues Rolland, Jean-Luc Rommelaere, Robert Roqueblave, Valentin Rose, Jean-Marie Rottier, Caroline Rouca, Corinne Rouge, Alain Rouschmeyer, Rousseau, Alain Roussel, Daniel Roussel, Marcel Ruchon, Jocelyne Ruiz, Nadia Sahmi, Pierre-Antoine Sahuc, Barbara Salomon, Loureiro Santos, Laure Saunier, Roger Sauvageon, Béatrice Schaeffer, Schaeffer De Groot, Serge Schielin, Guy Schneider, Boubacar Seck, Monique Segol, Segura, Sene, Christine Serafinski, Edward Sévadjian, Atoine Simonnet, Marc Sommereisen, Elisa Soria, Adrien Soviche, Antoine Steck, Isabelle Stehelin, Michel Stephanno, Olivier Stevenin, Arnaud Stievenard, Florian Stoffel, Alexis Stremsoerfer, Florence Tache, Alexandre Tallet, Angela Tandura, Henri Tanson, Stephanie Tanzer, Nadine Taranger, Denis Targowla, Guy Tarrieu, Marie-Françoise Taudière, Claude Tauleigne, Tea-Interiordesign, Pierre-Antoine Telliez, Anne Tessier, Jean Tessier, J. Thirion, Jean-Luc Thomas, Mérika Thomas, Samantha Tissier, Jean-Pierre Touchard, Félix Toureille, Jean-Michel Tournoux, Sirine Touzani, Romain Travert, Jean-Jérôme Tricoire, Eymeric Trouchon, Antoine Tuffereau, Gérard Turck, Henry Turlier, Jérémie Turpin, Union Nationale Des Syndicats Français d'Architectes, Michelle Untersteller, Ana Ursu-Vajnovszki, Jean-Louis Vacher, Nicolas Vandon, Bertrand Verguin, Eric Vieira, Philippe Vieuxmaire, Julien Vincent, Jean Waniowski, Patrick Wattel, Eric Wirth, Ludovic Zacchi... Et tous les contributeurs anonymes.

**ORDRE
DES
ARCHITECTES**



Tour Maine Montparnasse |
33 avenue du Maine |
BP 154 | 75755 Paris cedex 15 |

t. +33 (0)1 56 58 67 00 |
f. +33 (0)1 56 58 67 01 |
www.architectes.org

Photo : Richard Horne / Unsplash

