

OCTOBRE 2012

PASSION ARCHITECTURE

Unifa
L'UNION DES ARCHITECTES

LA REVUE SYNDICALE DES ARCHITECTES

DOSSIER SPÉCIAL
RÉHABILITATION



Unifa LES NOUVEAUX COMBATS
DES ARCHITECTES

43^e CONGRÈS

CENTRE UNIVERSITAIRE MÉDITERRANÉEN
PALAIS DE LA MÉDITERRANÉE
NICE

25 -26 -27
OCTOBRE
2012

VILLE DE NICE

Union des Architectes - Inscriptions au 43^e congrès : www.unifa.com

RÉGION PACA / “PRINCIPES VERTUEUX ET RÈGLES INCOHÉRENTES : L’EUROPE DE TOUTES LES CONTRADICTIONS !” /
“DE L’INTÉRÊT POUR LES COPROPRIÉTÉS DE FAIRE APPEL À UNE MAÎTRISE D’ŒUVRE PROFESSIONNELLE” /
LE 43^e CONGRÈS DES ARCHITECTES À NICE / “L’EXERCICE DU DROIT À TITRE ACCESSOIRE” / “MISE EN PÉRIL
DE LA PROFESSION PAR LA NOUVELLE CONVENTION COLLECTIVE : L’ALERTE N’EST PAS LEVÉE ET L’UNIFA NE
LAISSERA PAS FAIRE !”

42

TRIBUNE QUALITEL

VIVRE DANS UN LOGEMENT BBC - de la conception à l'usage -

Le 26 novembre 2012 à 17h

AUDITORIUM DE LA CITÉ
DE L'ARCHITECTURE & DU PATRIMOINE

17 avenue Albert de Mun, Paris 16^e



Remise du trophée
JEUNES TALENTS
2012



Pour s'inscrire :
inscription@qualitel.org

ASSOCIATION
QUALITEL
POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT



MARIE-FRANÇOISE MANIÈRE,
PRÉSIDENTE DE L'UNFSA

ÉDITO

En juin 2012, nous fêtons les 10 ans de *Passion Architecture* avec un numéro spécial retraçant dix années de publications, et qui démontrait avec brio son succès auprès de tous les architectes et de tous ceux qui s'intéressent à notre profession.

Aujourd'hui, je suis heureuse de vous présenter la nouvelle maquette de notre revue syndicale qui sait évoluer comme savent le faire chaque jour tous les architectes dans leur cadre professionnel.

Si son contenu reste dans la lignée des numéros précédents, nous y avons inclus un dossier sur la réhabilitation qui démontre encore une fois que les architectes sont les acteurs indispensables de ce secteur.

Ce numéro vous annonce aussi notre congrès annuel ouvert à tous les architectes, syndiqués ou non, qui se tiendra à Nice les 25, 26 et 27 octobre 2012.

Le thème choisi cette année met en lumière "les nouveaux combats des architectes". Des combats pour défendre notre profession et des combats pour faire gagner l'architecture. Par sa conférence "Vive la résistance", Luigi Snozzy nous montrera les réussites de la persévérance.

De nombreux ateliers (Loi de 77, formation continue, nouveaux marchés, transmission d'agence, responsabilités professionnelles, rapports architectes-entreprises) vont éclairer les nécessaires actions à mener pour remettre l'architecte au cœur de la cité et de la composition des espaces. C'est aussi l'occasion pour chacun de connaître la multiplicité des travaux de l'Unfsa et de savoir pourquoi se syndiquer est une démarche indispensable. Je voudrais remercier, au nom de tous les adhérents de l'Unfsa, la ville de Nice pour l'accueil et le soutien apportés à ce congrès. Il va être l'occasion pour les architectes de toute la France de connaître le formidable élan architectural de cette grande ville, que ce soit par des conférences ou la visite de sites.

Pour faire évoluer les mentalités, préserver notre exercice, et surtout défendre la qualité architecturale pour tous, venez nombreux, débattre avec nous, construire ou découvrir : L'Unfsa, les nouveaux combats des architectes au congrès de Nice, les 25, 26 et 27 octobre 2012.

C'est le seul rassemblement annuel ouvert à tous les architectes. Réfléchissons ensemble et agissons réunis.



29, boulevard Raspail 75007 Paris
Tél. : +33 (1) 45 44 58 45 – Fax : +33 (1) 45 44 93 68
E-mail : contact@unfsa.fr – www.syndicat-architectes.fr

- DIRECTRICE DE PUBLICATION : Marie-Françoise Manière
- DIRECTRICE ADJOINTE DE PUBLICATION ET RÉDACTRICE EN CHEF : Isabelle Chinardelet-Cantineau
- ASSISTANTE RÉDACTRICE EN CHEF : Estelle Palucki
- E-MAIL : passionarchitecture@unfsa.com
- CHARGÉS DE RUBRIQUES : À l'honneur : Editions PC - International : Philippe Klein - Bon sens : Gilbert Ramus - Vie syndicale : Estelle Palucki, Régis Chaumont - Formation : Bernard Coudert, Gilbert Ramus - Club Prescrire : Guy Vaurillon, Sophie Daga - Collectivité locale : Estelle Palucki et Régis Chaumont - L'architecture nous fait la vi(II)e meilleure : Estelle Palucki, Editions PC - Dossier spécial Réhabilitation : Michel Subira-Puig - Infos sociales : Thierry Le Berre Illustrations : Nicolas Depoutot
- ABONNEMENT (4 numéros par an) – tél./fax Unfsa : 01 45 44 58 45
- CONCEPTION ET RÉALISATION : ÉDITIONS PC – Philippe Chauveau, Sophie Chauvin – Tél. : +33 (1) 42 73 60 60 – "Passion Architecture" est une publication de l'organisation Unfsa
- RÉGIE COMMERCIALE : Editions PC (coordination Sophie Chauvin) – La direction se réserve le droit de refuser toute publicité – ISSN : 1637-2735 / Imprimerie Chevillon

→ COUVERTURE
Photographie & réalisation :
Résidence d'étudiants Fleming à Orsay (91) après réhabilitation
(constructeur : Vinci Construction France – architectes : Ateliers LION – autres acteurs : ARBONIS Construction, ARCOBA)

05 INTERNATIONAL
"PRINCIPES VERTUEUX ET RÈGLES INCOHÉRENTES : L'EUROPE DE TOUTES LES CONTRADICTIONS !"

08 BON SENS
"DE L'INTÉRÊT POUR LES COPROPRIÉTÉS DE FAIRE APPEL À UNE MAÎTRISE D'ŒUVRE PROFESSIONNELLE"

12 VIE SYNDICALE
LE 43^e CONGRÈS DES ARCHITECTES À NICE, "DES CENTAINES DE NOUVELLES ADHÉSIONS... POUR DE NOUVEAUX COMBATS..."

19 FORMATION
"DES FORMATIONS POUR RÉPONDRE AUX PRÉOCCUPATIONS DES ARCHITECTES", "L'EXERCICE DU DROIT À TITRE ACCESSOIRE"

21 CLUB PRESCRIRE

27 COLLECTIVITÉ LOCALE
Michel Vauzelle, président du Conseil régional PACA

29 CAHIER SPÉCIAL RÉGION PACA

33 DOSSIER SPÉCIAL "RÉHABILITATION"

42 INFOS SOCIALES
"MISE EN PÉRIL DE LA PROFESSION PAR LA NOUVELLE CONVENTION COLLECTIVE : L'ALERTE N'EST PAS LEVÉE ET L'UNFSA NE LAISSERA PAS FAIRE !"



LE CRÉDIT MUTUEL, PARTENAIRE DES ARCHITECTES.

Fidèle à ses valeurs de solidarité et de proximité, le Crédit Mutuel place ses clients au cœur de ses préoccupations et de ses actions.

Partenaire des architectes, il est à votre écoute pour vous conseiller et vous proposer une large gamme de produits et services adaptés à vos besoins et à ceux de votre famille.

Financements souples, avances de trésorerie, gestion d'épargne : le Crédit Mutuel s'engage à vos côtés.

UNE BANQUE QUI PRIVILÉGIE VOTRE INTÉRÊT, ÇA CHANGE TOUT.

INTERNATIONAL

POUR PLUS D'INFORMATIONS { WWW.SYNDICAT-ARCHITECTES.FR

PRINCIPES VERTUEUX ET RÉGLES INCOHÉRENTES

#05 L'EUROPE DE TOUTES LES CONTRADICTIONS !

L'Union Européenne (UE) se construit sur des principes louables : la liberté de circulation des personnes, des biens et des services, mais aussi des savoirs, des compétences et des idées. Elle cherche à mettre en place, dans les États membres, des convergences vers des systèmes de régulation afin de réduire les distorsions de concurrence entre acteurs économiques, permettant d'assurer les meilleurs services et les meilleures garanties, au meilleur prix, pour le consommateur.

→→→ **PHILIPPE KLEIN**

délégué de l'Unsa au Conseil des Architectes d'Europe,
vice-président du Conseil International des Architectes Françaises



La réglementation européenne devrait viser à ce que ces régulations s'étendent à la préservation de l'intérêt public ! Si ce dernier point semble moins évident et repose déjà sur des différences, d'un pays à l'autre, de la conception même de l'intérêt public, nous pouvons globalement considérer que ces objectifs et principes sont vertueux. Ils devraient donc conduire à la construction d'un cadre réglementaire partagé et consensuel. Or, ce n'est pas toujours le cas ! Parfois la Commission soumet au Parlement européen des projets de règlements ou de directives au moins contestables, si ce n'est incohérents dans leurs conséquences. Du moins lorsqu'ils sont lus par un œil français !



Le CAE a pris position contre ces deux dispositions et la relaiera auprès de la Commission de Bruxelles.

Pour la **Directive sur les Qualifications Professionnelles**, le principal sujet d'inquiétude concerne les **extensions à l'ensemble de la CE des autorisations partielles d'exercice**. Cela permet à n'importe quel maître d'œuvre disposant, dans un pays de l'Union européenne, d'une possibilité partielle d'exercer la maîtrise d'œuvre, de réaliser les mêmes prestations, dans les mêmes conditions, dans n'importe quel pays de l'UE. L'ensemble des situations concernées par cette disposition ne sont pas identifiées et n'ont pas fait l'objet d'une évaluation précise. La diversité

des cadres réglementaires de la profession d'architecte à travers l'Europe, ou dans certains cas l'absence de tout cadre réglementaire, conduit aux pires inquiétudes sur une ouverture plus ou moins large de la profession d'architecte à des professionnels ne répondant pas aux critères qualifiants actuels de la directive. Or, dans certains cas, les qualifications partielles peuvent couvrir un champ d'exercice étendu.

Il convient déjà de rappeler qu'au sein de l'Union, l'idée de régulation est très différente selon la culture nationale. Elle se fonde très largement sur le cadre réglementaire dans les pays du Sud de l'Europe. Elle s'appuie prioritairement sur la responsabilité personnelle dans les pays du Nord de tradition protestante, et sur l'arbitrage du marché dans les pays anglo-saxons de conviction libérale. Cela signifie que les règlements européens, directement applicables dans les États membres, et les directives européennes, qui nécessitent des transpositions nationales, se heurtent à des cadres réglementaires très hétérogènes dans leur densité et leur portée. Les conséquences de l'application des textes européens sont très diverses. Pour la France, elles sont généralement lourdes et perturbantes. Plus particulièrement dans le domaine de la construction soumis à un cadre réglementaire contraignant et fondé prioritairement sur les méthodes et les procédés plutôt que sur les performances, et pour les architectes, profession réglementée, en France, dont l'exercice est parmi les plus encadrés d'Europe.

Deux sujets sont d'une actualité brûlante : **la nouvelle Directive sur les Marchés Publics et la nouvelle Directive sur les Qualifications Professionnelles**, qui doivent être adoptées à l'automne 2012.

Pour la **Directive des Marchés Publics**, si certaines dispositions n'appellent pas de remarques particulières, le Conseil des Architectes d'Europe s'inquiète particulièrement des conséquences de deux d'entre-elles :

- La possibilité de faire des appels d'offres sur la base de "**marchés globaux**" qui regrouperaient les travaux et la maîtrise d'œuvre. Les conséquences ne seraient pas différentes de celles des tristement célèbres PPP. Elles priveraient les maîtres d'ouvrages publics des avantages d'une maîtrise d'œuvre indépendante ! Elles mettraient les architectes sous le joug des grands groupes de construction !
- Les **exigences sur le chiffre d'affaires**, limitant, pour une entreprise, la possibilité de postuler à un marché public représentant un montant maximum d'un tiers de son chiffre d'affaires annuel. La maîtrise d'œuvre ne fait pas l'objet d'un traitement particulier par rapport à d'autres marchés de services, de travaux ou de fournitures. Or les entreprises de maîtrise d'œuvre, et plus particulièrement les entreprises d'architecture, se caractérisent par leur éclatement, la fluctuation de leurs effectifs et chiffre d'affaires. Leurs prestations pour un même projet se répartissant souvent sur plusieurs années consécutives. Cela conduit à réduire considérablement l'accès de la plupart d'entre elles à un nombre important des marchés publics et conduit inévitablement à une hyper concentration de la commande.

Le fait que ces deux propositions soient examinées au même moment par le Parlement européen illustre pour le moins une certaine **incohérence** dans les intentions :

- La première, s'appuyant sur la volonté affichée d'apporter des garanties à l'acheteur public, conduit à une hyper concentration de la commande publique dont une part importante des projets (ceux représentant plus de 150 000 € d'honoraires) ne seront plus accessibles qu'à moins de 5 % des professionnels en Europe. Elle conduit à écarter du marché public des professionnels, dont pourtant les compétences sont reconnues, et donc à réduire l'offre concurrentielle de services !
- La seconde conduit à une déréglementation, de fait, d'une partie importante du marché de la maîtrise d'œuvre.
- Les deux touchent, aux deux extrémités de leur champ d'intervention, une grande part des architectes européens. L'Europe fait un grand écart hallucinant entre libéralisme mal contrôlé et limitation drastique d'accès à la commande !

Chacun comprendra que les architectes français, peu nombreux, aux structures professionnelles très éclatées et avec une très faible proportion d'entreprises de taille importante, sont plus particulièrement exposés par ces dispositions.

Au même moment, dans le cadre d'une recommandation du Conseil de la Commission Européenne, concernant le programme national de réforme de la France pour 2012 (!) et portant avis du Conseil sur le programme de stabilité 2012-2016, il est demandé à la France de "poursuivre les efforts pour supprimer les restrictions injustifiées dans les professions et secteurs réglementés, notamment dans le secteur des services...". Nous pouvons légitimement nous demander quelle est la place de la profession d'architecte dans cette recommandation.

Notre profession a un rôle majeur à jouer pour répondre à de nouveaux enjeux sociétaux en matière de qualité environnementale du cadre bâti, d'économies d'énergie, de qualité d'usage pour tous et de cohésion sociale. Nous pouvons nous inquiéter des conséquences croisées d'une concentration exacerbée de la commande et d'une déréglementation de la profession ouvrant plus largement le marché à des acteurs dont les compétences, les pratiques professionnelles et la déontologie ne sont pas encadrées.

T.Flow Activ Source inépuisable d'eau chaude.

T.Flow Activ produit l'eau chaude de manière économique et naturelle.

Grâce à l'énergie disponible dans l'air et une pompe à chaleur à technologie CO₂, ce chauffe-eau thermodynamique produit 150 litres d'eau chaude en 2h30 seulement, quel que soit l'ensoleillement et sans consommer d'énergies fossiles...

Installer T.Flow Activ chez vous, c'est vous offrir une source inépuisable d'eau chaude !

Pour en savoir plus www.aldes.fr/Activ



BON SENS

POUR PLUS D'INFORMATIONS { WWW.SYNDICAT-ARCHITECTES.FR

DE L'INTERÊT POUR LES COPROPRIÉTÉS

#08 DE FAIRE APPEL À UNE MAÎTRISE D'ŒUVRE PROFESSIONNELLE

Champ de l'étude

En France, la construction renouvelle annuellement environ 2 % du parc immobilier. Le marché de l'entretien et de la rénovation des bâtiments existants est donc considérable. Parce qu'il est l'objet de toutes les convoitises, il doit être l'objet de toute notre attention. Dans ce domaine, les copropriétés d'habitation sont les plus exposées à de mauvaises solutions en raison des difficultés de la réflexion collective et des prises de décision.

La présente étude concerne précisément ces bâtiments d'habitation, gérés dans le cadre de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété.

→→→ **GILBERT RAMUS**
architecte,

président de l'Observatoire de la concurrence "public-privé",
administrateur de l'Office général du bâtiment



LA QUALITÉ PATRIMONIALE DES BÂTIMENTS TU RESPECTERAS...



1 - LES ENJEUX D'UNE RÉNOVATION SÉRIEUSE

Au XXI^e siècle, aucune rénovation de bâtiment ne saurait être engagée sans y inclure un volet "maîtrise de l'énergie – réduction des gaz à effets de serre (GES) – confort d'été".

Hélas, les procédures et les solutions proposées par l'ex MEEDDM (tel que le "contrat de performances énergétiques") présentent des défauts majeurs qui conduisent à les éliminer : elles ne visent que ce seul objectif énergétique et elles croient pouvoir "faire l'économie" de la phase "réflexion initiale globale".

Or, bien que le volet énergie soit important, **tous les autres enjeux d'une rénovation doivent être pris en compte parallèlement**, pour plusieurs raisons évidentes :

- pour beaucoup de propriétaires, une rénovation lourde "as-sèche" pour une longue durée les possibilités de financement des travaux : il est donc nécessaire, au moment du choix du contenu de l'opération, que des arbitrages entre les divers enjeux aient été effectués de manière raisonnée... et désintéressée ;
- sur le plan technique, chacun des travaux de bâtiment a généralement des effets sur **plusieurs** enjeux : ces enjeux doivent donc avoir **tous** contribué à définir ce travail¹.

Pour donner une idée de la **variété des enjeux à prendre en considération**, voici une liste sans prétention d'exhaustivité :

- accessibilité pour tous, - aération et qualité de l'air, - amélioration du confort acoustique (intérieur ou (et) extérieur),
- amiante, plomb, parasites à éliminer (s'il y a lieu), - ascenseurs à rendre conformes, et dont il est souvent possible d'améliorer le service, - confortation structurelle éventuelle contre les risques naturels (notamment sismiques), - consommation d'eau à réduire, - économie d'énergie + réduction des GES + confort d'été à améliorer, - espaces de tri et de dépôt des ordures à aménager, - garage vélos à agrandir, - mise en conformité des boîtes à lettres, - modernisation des liaisons électroniques (TV, ADSL, fibre, etc), - prises pour recharge des véhicules électriques,

1) Pour mieux faire comprendre la logique d'une *vue d'ensemble indispensable des enjeux*, nous ne donnons que trois exemples "simplistes" mais il est possible d'en donner cent ! - Il serait dommageable de remplacer des fenêtres dans le seul but d'économiser l'énergie et de se préoccuper trois ans plus tard de l'amélioration acoustique qu'auraient pu apporter des fenêtres mieux choisies. - Dans un immeuble collectif d'habitation, il serait absurde de remplacer des portes de hall fuyardes à l'air dans le seul but d'économiser l'énergie et de renvoyer à plus tard l'adaptation "handicapés" des accès de l'immeuble, puis de reporter à une troisième phase l'amélioration de la sécurité des entrées ! - Il serait affligeant de se rendre compte après exécution des travaux axés sur les seules économies d'énergie, qu'en revêtant une façade en pierre de taille qui a été magnifique pendant un siècle, par un simple enduit (certes sur isolant) qui devra être nettoyé ou refait tous les dix ans, l'immeuble a finalement perdu de sa valeur. - Etc.

2) Voir l'article paru dans la revue *Passion architecture* n° 34 (pages 8 et 9) : "Façades de rechange et CPE"

3) Les copropriétaires ne doivent surtout pas "se laisser embarquer" dans un projet ne portant que sur un seul enjeu et les engageant pour 10 ou 15 ans dans des contrats complexes !

- protection contre les effractions, - protection contre l'incendie, alarmes, détecteurs, - sécurité des installations électriques (voire celles du gaz), - sécurité pour les opérations d'entretien, - etc.

De plus, chaque bâtiment présente ses propres pathologies à éliminer ou à réduire telles que les détériorations des façades, la vétusté des volets, la non conformité ou la fragilité des garde-corps, le mauvais état de certains équipements, des réseaux, des couvertures, des terrasses, des souches ou des édicules, etc.

Enfin, il faut rappeler que l'aspect extérieur des bâtiments (composition, matériaux, décors) est un facteur déterminant du "classement" des bâtiments et influe sur leur valeur patrimoniale². Il en est de même de la qualité des parties communes et de la performance des équipements.

2 - LES ENJEUX URBAINS

Le plus souvent, la rénovation sérieuse d'un immeuble situé en ville rend nécessaires les contacts avec les autorités locales et les services urbains (notamment les gestionnaires des réseaux).

Dès lors que l'aspect extérieur est concerné (solution fréquente d'amélioration des performances thermiques des façades), le dépôt d'une déclaration préalable sera nécessaire, l'avis de l'ABF sera souvent imposé, il est possible que les services de sécurité doivent être consultés (pas seulement dans le cas d'un IGH), etc. Peut-être que l'architecte auteur du bâtiment à réhabiliter (propriété intellectuelle sur les ouvrages d'architecture) sera lui-même consulté.

Or, tous ces acteurs extérieurs qui peuvent aider ou compliquer l'opération ne peuvent "raisonnablement" être sollicités que lorsqu'un projet de rénovation commencera à prendre corps.

Il est évidemment impensable que les entreprises de plusieurs groupements convoitant l'exécution des travaux interrogent simultanément les responsables de toutes les autorités et de tous les services publics susceptibles d'être concernés par l'opération !

3 – LA RÉFLEXION INITIALE GLOBALE

On aura compris qu'avant toute décision³, les copropriétaires doivent être éclairés sur les améliorations (dans tous les domaines) que des travaux bien choisis peuvent apporter au bien-être des occupants, à la sécurité de leur immeuble et à la valorisation de leur patrimoine⁴.

Un diagnostic consciencieux et le plus exhaustif possible doit donc être fait avant de s'engager dans la recherche de solutions sérieuses.

En aucun cas, le simple "audit énergétique" prévu par l'art. L.134-4-1 du code de la construction et de l'habitation ne suffit, vu qu'il est "mono-objectif", alors que pour engager une rénovation raisonnée d'un bâtiment existant, on a besoin de faire le tour complet de la situation.

De plus, à la plupart des enjeux évoqués tout au long des § 1 et 2, il est généralement possible de répondre de manières différentes.

Il appartient donc à chaque copropriété d'évaluer ses priorités et de choisir les moyens de les satisfaire : elle les déterminera petit à petit au cours du travail de conception d'un véritable projet de rénovation ; de subtiles arbitrages devront être faits entre : – les travaux de réparation et ceux générateurs d'économies, – les diverses sécurités, – les performances des équipements, – l'agrément de vie dans l'immeuble, – la classe de l'immeuble conservée et si possible améliorée. On pourra alors parler HQU, haute qualité d'usage ! Enfin, le programme de rénovation devra s'inscrire dans un budget compatible avec les moyens des copropriétaires, compte tenu des aides ou subventions éventuelles, des prêts plus ou moins avantageux offerts aux copropriétés ou aux copropriétaires et, s'il y a lieu, des crédits d'impôt disponibles.

Les copropriétaires doivent être mis en situation de choix éclairés (y compris au niveau des coûts) dans tous les domaines : choix des enjeux et hiérarchisation, choix entre les solutions possibles, simulations, démarche de conception itérative patiente, arbitrages finaux. Les économies d'énergie ne sont qu'un des axes du travail à engager.

4 – POUR LA COPROPRIÉTÉ, LE CPE N'EST PAS L'OUTIL ADÉQUAT POUR CONCEVOIR LE BON PROJET

Le "contrat de performance énergétique" est un contrat par lequel un groupement d'entreprises s'engage sur les économies d'énergie que dégageront les travaux qu'il propose de réaliser sur un bâtiment existant. Plusieurs solutions de financement et d'engagement sont possibles.

Pour tout un ensemble de motifs, autant techniques que juridiques, qui sont exposés en pages 40 et 41 du présent numéro, les copropriétés ne sont pas en capacité de conclure des CPE avantageux à long terme, malgré des publicités alléchantes. Mais dès à présent, à la seule lecture des trois paragraphes précédents, on perçoit immédiatement l'un des défauts majeurs du CPE : c'est qu'un tel contrat exclut pratiquement la satisfaction de tous les enjeux autres qu'énergétiques, pourtant tout aussi importants pour une copropriété.

En s'engageant directement sur un CPE, la copropriété prend le risque de conclure un contrat désavantageux et de rater l'occasion d'une rénovation multi-enjeux bien pensée.

LES COPROPRIÉTAIRES DOIVENT ÊTRE MIS EN SITUATION DE CHOIX ÉCLAIRÉS DANS TOUS LES DOMAINES : CHOIX DES ENJEUX ET HIÉRARCHISATION, CHOIX ENTRE LES SOLUTIONS POSSIBLES, SIMULATIONS, DÉMARCHE DE CONCEPTION ITÉRATIVE PATIENTE, ARBITRAGES FINAUX.

5 – LES AVANTAGES D'UNE MAÎTRISE D'ŒUVRE INDÉPENDANTE DES ENTREPRISES

Autant il serait dangereux pour une copropriété de s'engager avec un seul groupement d'entreprises avant d'avoir figé à la fois le projet et son prix, autant il sera utile, le moment venu, de mettre en concurrence plusieurs groupements d'entreprises lorsqu'un projet bien réfléchi aura été arrêté par la copropriété, puis complètement défini par des cahiers des charges précis.

Pour permettre de concevoir ce projet bien pensé, il faut créer les conditions d'une collaboration d'une certaine durée entre la copropriété et des professionnels dont c'est le métier.

C'est donc vers la désignation d'une équipe professionnelle de maîtrise d'œuvre que les copropriétés réfléchies doivent s'orienter.

C'est avec cette équipe que les problèmes à résoudre seront diagnostiqués, que les solutions possibles seront examinées et évaluées et que des simulations chiffrées seront effectuées.

C'est avec elle que les informations et avis des autorités et services urbains (voir § 2) seront collectés et discutés. C'est avec elle que les copropriétaires pourront choisir les options en adéquation avec leurs goûts et leurs moyens. C'est elle qui, in fine, concevra le projet de rénovation.

C'est cette équipe de maîtrise d'œuvre qui permettra de mettre les entreprises en concurrence, qui aidera à conclure les marchés de travaux, qui dirigera l'exécution desdits marchés et assistera la copropriété pour procéder à la réception des ouvrages achevés.

Cette solution de sagesse a en outre l'avantage "d'amorcer" rapidement le processus de réflexion en désignant les concepteurs dans un premier temps, et de reporter à une phase ultérieure le vote décisif d'une assemblée générale sur l'engagement des travaux⁵.

4) La valeur patrimoniale d'un immeuble dépend de la satisfaction de l'ensemble des enjeux énumérés et pas seulement des économies d'énergie !

5) Voir l'article paru dans la revue *Passion architecture* n° 36 (pages 8 et 9) : "Sortez de la crise"

6) Est-il besoin d'expliquer que la plus mauvaise méthode de désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre est de choisir celle qui demande la rémunération la plus faible, puisque cela revient à faire le choix de l'équipe qui consacrera le moins de temps à l'étude du projet, probablement avec les acteurs les moins compétents. Ce qui vient d'être écrit ne signifie pas que la rémunération ne doit pas être prise en considération et discutée, à condition de le faire intelligemment.

7) Dans le cadre de la commande publique, tous les concurrents d'un concours d'architecture doivent être rémunérés de la valeur des études commandées, avec un abattement au plus égal à 20 %.

8) Voir l'art. 74-III-1° et 74-III-a du code des marchés publics.

9) Dans le cas d'une équipe, il est conseillé que l'architecte en soit le mandataire, en raison de ses compétences pluralistes et de ses capacités de synthèse des enjeux.

LES COPROPRIÉTÉS QUI ONT L'AMBITION DE RÉALISER LE MEILLEUR PROJET POSSIBLE EN NE NÉGLIGEANT AUCUN ENJEU A PRIORI, DOIVENT COMMENCER PAR DÉSIGNER UNE ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE.

6 - MODALITÉS DE CHOIX DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

Quand il s'agit de mettre en concurrence des maîtres d'œuvre pour la conception d'un bâtiment neuf pour lequel il a été possible d'établir un programme complet, détaillé et définitif, l'une des bonnes procédures de désignation⁶ est le "concours d'architecture".

Dans le cas des rénovations objets de la présente étude, les § 1 et 2 de celle-ci démontrent :

- qu'il est impossible au départ d'établir un programme précis de rénovation, tellement les enjeux peuvent être variés et les options difficiles à figer, ce qui rend aléatoire l'organisation d'un concours ;
- que le "bon projet" ne peut être que le fruit d'une réflexion impliquant les représentants de la copropriété – or normalement, aucun dialogue n'est prévu pour le temps d'un concours – d'ailleurs, il serait assez difficile à ces représentants de travailler parallèlement avec plusieurs équipes ;
- que le travail d'analyse et de recherche précédant le rendu des prestations par les candidats ne pourra donc pas être complet et porter sur tous les enjeux éventuels ;
- en outre, l'indemnisation des équipes concurrentes dans un concours est rarement très généreuse⁷, ce qui limite forcément le travail qui peut leur être demandé.

Si la copropriété organisait néanmoins un concours d'architecture, elle risquerait donc de se laisser séduire par un projet qui n'a pratiquement aucune chance d'être celui qui sera réalisé, puisque, répétons-le, le projet final ne peut être que le fruit d'une patiente réflexion collective.

La procédure la plus satisfaisante est de mettre plusieurs équipes de maîtrise d'œuvre en concurrence sur leurs **références et expériences**, sur leurs **qualifications**, et sur leurs **moyens**, ainsi que, éventuellement sur la méthodologie proposée pour conduire la future mission.

C'est d'ailleurs la procédure préconisée dans le cadre de la "commande publique" de maîtrise d'œuvre pour les opérations de réhabilitation⁸.

La **rémunération** du maître d'œuvre choisi (ou d'une équipe de maîtrise d'œuvre⁹) doit faire l'objet d'une **négociation raisonnée**, en se souvenant que le surcoût éventuel de rémunération pour réussir pleinement une mission de maîtrise d'œuvre est insignifiant au regard des avantages (y compris en termes financiers) d'un bon projet.

7 - CONCLUSION

Les copropriétés qui ont l'ambition de réaliser le meilleur projet possible en ne négligeant aucun enjeu *a priori*, doivent commencer par désigner une équipe de maîtrise d'œuvre.

La fibre optique en immeuble neuf :

Une gamme de prestations réseaux qui apporte de la valeur ajoutée au projet et à l'opération

- Ingénierie et Conseil pour accompagner le projet
- Etude complète et détaillée
- Câblage en Fibre optique du pied d'immeuble au logement



Résoline



◀ 43^e CONGRÈS DE L'UNSAFA POUR PLUS D'INFORMATIONS { WWW.SYNDICAT-ARCHITECTES.FR

"UNSAFA, LES NOUVEAUX COMBATS DES ARCHITECTES"

Le 43^e congrès national des architectes, organisé par l'Unsa, est accueilli à Nice avec le soutien et la participation de la Ville



JEUDI 25 OCTOBRE 2012

→ CENTRE UNIVERSITAIRE MÉDITERRANÉEN - CUM

Dès 9h00
9h30 – 12h30

- Accueil des congressistes, petit-déjeuner
- **Assemblée Générale réservée aux adhérents** – 1^{ère} partie
Lancement par Marie-Françoise Manière, présidente de l'Unsa
- Rapports moraux, financier et d'activités - Présentation des motions

ATELIERS

9h30 – 10h45
11h15 – 12h30
12h30 – 13h30

- **Responsabilité et garanties** – avec la participation de la MAF
- **Retours d'expertises** – par Gérard Fromentin, architecte, expert-judiciaire
- Déjeuner

→ PALAIS DE LA MÉDITERRANÉE

À 14h30

- **Ouverture du salon de la Prescription et de l'Innovation & du village partenaires** par Marie-Françoise Manière, présidente de l'Unsa

14h30 – 16h45

- Série d'interventions courtes "L'intégrale du Club Prescrire 2012" : Présentation des nouveautés produits et solutions des industriels membres du Club Prescrire.

→ CENTRE UNIVERSITAIRE MÉDITERRANÉEN - CUM

15h00 – 16h45

- **Assemblée Générale réservée aux adhérents** – 2^{ème} partie
Débats et votes des motions

17h00 – 17h30

- **Inauguration officielle du 43^e congrès en présence de Christian Estrosi***, Député, Maire de Nice, Président de Nice Côte d'Azur

17h30 – 19h00

- **Conférence débat "Vive la Résistance"**
Luigi Snozzi nous fera partager ses questions sur l'avenir, l'enseignement, l'éthique... et illustrera ses propos par la présentation de projets urbains.
à l'invitation du Forum d'Urbanisme et d'Architecture de la Ville de Nice

→ PALAIS DE LA MÉDITERRANÉE

19h30 – 20h30
20h30 – 22h00
22h00 – 24h00

- Apéritif sur les stands
 - Dîner de l'Unsa & du Club Prescrire
 - Soirée festive de l'Unsa & du Club Prescrire
- * Sous réserve de modification

VENDREDI 26 OCTOBRE 2012

→ PALAIS DE LA MÉDITERRANÉE

9h00 – 10h30

- Petit déjeuner "rencontres" sur le Salon de la Prescription et de l'Innovation

9h30 – 18h00
9h30 – 10h45

- **Salon de la Prescription et de l'Innovation**
- Série d'interventions courtes : 1^{ère} partie
Pleins feux sur 14 innovations techniques

14h00 – 15h45
15h45 – 15h50

- Série d'interventions courtes : 2^{ème} partie
- **Remise du Prix de l'Innovation Durable** du Club Prescrire

Nota : convocation adressée aux syndiqués par courrier individuel.

ATELIERS

9h30 – 10h30

→ **Pourquoi faut-il se syndiquer ?**

Animateur : Michel Delaporte, président d'honneur de l'Unfsa

→ **Réussir sa transmission d'agence**

Animateurs : Luc Fialletout, directeur général adjoint d'Interfimo

11h00 – 12h15

→ Didier Chinardet, président de l'Unfsa Ile-de-France

→ **Nos combats pour une évolution dynamique de la Loi de 77**

Animateur : Antoine Daudré-Vignier, vice-président chargé du juridique,

Avec la participation du Ministère de la Culture, et du Conseil national de l'Ordre des architectes, Philippe Klein, délégué Unfsa à l'international et vice-président du Conseil international des architectes français.

Pour la commission juridique de l'Unfsa, Gilbert Ramus, président de l'Observatoire de la concurrence "public-privé", administrateur de l'Office général du bâtiment,

12h30 – 13h00

→ Visite apéritive sur les stands des membres du Club Prescrire et des partenaires

13h00 – 14h00

→ Déjeuner buffet



ATELIERS

14h15 – 15h00

→ **"Architecte-Entrepreneur des-amours il-légitimes ?"**

Animateur : Yves Genthon, président de l'OGBTP

14h15 – 15h15

→ **Des marchés à (re)conquérir (les marchés à maîtrise d'ouvrage non professionnelle)**

Animateurs : Sylvère Gougeon et Jean-François Espagno, architectes Unfsa

15h00 – 15h45

→ **Les enjeux de la formation professionnelle**

Animateur : Michel Jarleton, délégué à la formation à l'Unfsa

16h00 – 17h30

→ Conférence : **La reconquête d'un espace en devenir : l'exemple de l'Eco-Vallée de la plaine du Var**

par Alain Philip, architecte-urbaniste, adjoint au Maire de Nice, délégué aux Transports, aux Travaux, à l'Urbanisme et à l'Aménagement du Territoire

18h00 – 19h00

→ **Prix du Projet Citoyen** : Présentation des dossiers et remise de prix aux lauréats 2012 par Dominique Riquier-Savage, présidente d'honneur de l'Unfsa
En partenariat avec l'agence VU'

19h30 – 21h30

→ Cocktail à la Villa Masséna offert par la Ville de Nice

22h00 – 24h00

→ Afterwork organisé par le Syndicat des Architectes de Côte d'Azur (hors forfait congrès)

* Sous réserve de modification

SAMEDI 27 OCTOBRE 2012

Nous encourageons les congressistes à profiter de l'ensemble des trois visites

9h00 – 10h00

→ Visite commentée de l'exposition **"Nice : un territoire en mutation"**

Rendez-vous au **Forum d'Urbanisme et d'Architecture**, Place Pierre Gautier, (Cours Saleya) à Nice

11h00 – 12h45

→ Visite guidée du Centre opérationnel du tramway de Nice, par l'architecte Marc Barani "Projet Équerre d'Argent 2008" - quartier du Rouret - Départ du Forum d'Urbanisme et d'Architecture

13h00 – 15h00

→ Visite du **chantier du stade "Allianz Riviera"** par l'architecte Jean-Michel Wilmotte

→ Déjeuner. En partenariat avec le Groupe Vinci.

Des cars déposeront les congressistes sur le chantier du stade "Allianz-Riviera"

PROGRAMME ACCOMPAGNANT

JEUDI 25 OCTOBRE 2012

14h00 – 15h30

→ "Nice le Grand Tour" : Découverte de Nice dans un bus à l'impériale : point de vue unique sur Nice !

À partir de 15h30

→ Visite guidée d'une heure du Musée Matisse, situé dans les arènes de Cimiez

VENDREDI 26 OCTOBRE 2012

9h30 – 13h00

→ Voir, Découvrir, Comprendre, Déguster : Découverte de la vieille ville de Nice – Le parcours des 5 sens autour du vin, du miel, des parfums locaux...

À partir de 13h00

→ Déjeuner sous le soleil de la plage Beau Rivage

Après-midi libre

17h30 – 19h30

→ Visite guidée du Musée Masséna

Nota : convocation adressée aux syndiqués par courrier individuel.

ENTRETIEN AVEC CHRISTIAN ESTROSI, MAIRE DE NICE

Député – Maire de Nice et Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, Christian Estrosi répond aux questions de *Passion Architecture* et revient sur les raisons qui ont motivé la Ville de Nice à accueillir le congrès de l'Unsa.

Nice accueille le 43^e congrès de l'Unsa, dans quelle dynamique pour la ville intervient cet événement ?

Nice est aujourd'hui engagée dans une ambitieuse mutation urbaine. Des espaces publics redessinent la ville, des équipements apportent de nouveaux services, des quartiers dégradés ou en difficulté sont rénovés, l'Opération d'Intérêt National de la Plaine du Var préfigure l'avenir économique et une nouvelle centralité pour Nice et sa Métropole, et le tramway relie entre eux les quartiers et les gens. Ces premiers résultats tangibles, parmi d'autres tout aussi concrets, sont d'autant plus remarquables qu'ils ont été mis en œuvre dans des délais très courts pour de telles opérations. De plus, ils se sont déjà inscrits dans les pratiques des habitants et de nos visiteurs, qui investissent cette ville retrouvée, bougent avec elle, se l'approprient. Pour autant, initier un tel projet urbain dépasse de simples choix fonctionnels ou techniques. La dynamique que vous évoquez, et que je mets pleinement en œuvre, appelle de véritables choix de société pour inventer une cohérence urbaine et d'aménagement dans un territoire complexe enserré entre mer et collines, pour ne pas opposer le centre à la périphérie ou la ville construite au grand paysage, ou bien encore pour ne pas dissocier patrimoine et création. Ceci ne peut se faire qu'avec une ouverture aux nouvelles idées, au service d'une qualité architecturale, urbaine et paysagère commune à tous nos projets et réalisations.

Quelle est la place des architectes dans cette mutation urbaine ?

En faisant de l'architecture, avec la loi de 1977, une expression de la culture et en déclarant la qualité architecturale d'intérêt public, la France affiche un engagement



■ CHRISTIAN ESTROSI, MAIRE DE NICE

que nombre de pays – et d'architectes – nous envient. Alors que les collectivités territoriales sont devenues des maîtres d'ouvrage majeurs, Nice partage pleinement cette conviction et la met en œuvre en accordant aux architectes une place essentielle dans ces choix urbains et sociétaux.

Notre ville se réjouit bien évidemment de voir combien elle est à nouveau regardée avec attention par ces concepteurs au plan national et international : y œuvrent actuellement Christian Devillers, Josep Lluís Mateo ou Jean-Michel Wilmotte, pour ne

citer que quelques noms. Mais Nice mesure également sa chance de pouvoir compter localement sur un tissu d'architectes engagés, dont certains ont acquis une notoriété incontestable, et dont le travail a été salué par des prix nationaux d'architecture. Ces créateurs constituent collectivement le terreau nécessaire à l'émergence de nouvelles démarches pour faire à nouveau de Nice, comme elle le fut dans son histoire, une ville engagée en faveur de l'architecture.

Qu'attendez-vous de cette rencontre professionnelle avec les architectes ?

Accueillir et soutenir le 43^e congrès de l'Unsa s'inscrit pleinement dans cette logique de dialogue fructueux avec les architectes, et leur offrir plus qu'un simple cadre de rencontre est tout l'esprit de notre engagement. La Ville de Nice a tout mis en œuvre, en particulier à travers son Forum d'Urbanisme et d'Architecture, lieu de diffusion et de débat reconnu au plan national et international, pour offrir une "plus-value" de sens et de contenu. Par son retour sur la scène de l'architecture contemporaine, par ses réalisations passées ou en cours, par les méthodes et les processus de projet qu'elle met en œuvre, Nice se présente comme une matière à réflexion, à débats et à découvertes. Solidaire des architectes, Nice est pleinement engagée dans ce congrès, tout comme j'ai souhaité l'engager pleinement dans l'action pour une architecture de qualité et pour une ville partagée.

◀ 43^E CONGRÈS DE L'UNSA POUR PLUS D'INFORMATIONS { WWW.SYNDICAT-ARCHITECTES.FR

LA TENUE DU 43^E CONGRÈS DE L'UNSA À NICE MARQUE UN DOUBLE ÉVÉNEMENT



■ À L'ÉCHELLE NATIONALE, LE CONGRÈS ANNUEL EST L'OCCASION D'ENGAGER UN DIALOGUE ENTRE LA DIRECTION DE L'UNSA ET LES SYNDIQUÉS DE BASE, TOUTES ORIGINES ET TOUTES SENSIBILITÉS CONFONDUES.

Les débats qui animent alors les assemblées reflètent les crises, nos épreuves, nos perspectives et parfois aussi les points marqués grâce au combat syndical. "Les nouveaux combats des architectes", thème du congrès de Nice, se mèneront sur des terrains où les absents seront oubliés. Comme toujours, l'autorité et le droit du premier occupant seront reconnus. Engageons-nous sur ces terrains. Nous savons, par exemple, que le projet d'architecture, dans son appréhension globale et sensible de problématiques urbaines, sociales ou environnementales, nous singularise des démarches technicistes des autres acteurs de l'acte de bâtir. Nous devons tirer profit de cette singularité. Encore faut-il être présents. Encore faut-il éveiller la vigilance des syndiqués sur la nécessité de mener ces "nouveaux combats" et de ne pas les perdre par forfait avant même de les avoir livrés.

À l'échelle locale et régionale, le congrès de Nice révèle aussi l'éveil d'un syndicalisme nouveau, décidé à s'engager dans les "combats nouveaux". Sur la région Provence Alpes Côte d'Azur, pas moins de 200 nouvelles adhésions à l'Unsa ces derniers mois traduisent une volonté de fédérer nos actions et de nous engager dans une synergie propice à la reconnaissance de la profession et à la promotion de l'architecture. Un nouvel élan se dessine. Des actions communes s'organisent conjointement entre les différents syndicats de la région, avec l'Unsa, parfois aussi aux côtés de l'Ordre ou d'autres instances syndicales du bâtiment. Nous unissons nos forces dans des actions communes : la dénonciation du dumping des honoraires, le cri d'alarme à la maîtrise d'ouvrage sur la non rémunération des nouvelles missions liées à la qualité environnementale, les BET intégrés qui limitent les lancements d'appel d'offres

À L'ÉCHELLE LOCALE ET RÉGIONALE, LE CONGRÈS DE NICE RÉVÈLE L'ÉVEIL D'UN SYNDICALISME NOUVEAU, DÉCIDÉ À S'ENGAGER DANS LES "COMBATS NOUVEAUX".

des marchés publics, l'accès aux concours entravé par la prépondérance illégale du critère des références qui favorise quelques "mastodontes" au détriment des jeunes architectes, parfois porteurs de projets inventifs, au dépend aussi du tissu des professionnels locaux qui cherchent désespérément à devenir des acteurs de leur propre territoire. Le syndicalisme du quotidien est aussi la défense de confrères victimes des dysfonctionnements, des abus, des positions de force et de l'arbitraire des administrations qui conduisent à accabler davantage une profession déjà durement touchée par la crise.

Le Syndicat des Architectes de la Côte d'Azur s'engage aux côtés de l'Unsa pour la réussite de ce congrès, conscient des avancées que ces "nouveaux combats des architectes" peuvent provoquer, de l'intérêt à nous connaître au-delà de nos départements respectifs, de la nécessité de nous faire reconnaître par les autorités, de l'obligation de nous rassembler dans un cadre représentatif de la profession, de l'exigence de maintenir l'architecture, reconnue d'utilité publique, comme la valeur de référence et le sens de notre mission dans la société.

Soyez tous les bienvenus sur nos rivages que vous allez peut-être découvrir sous un jour nouveau, hors saison touristique, dans des lieux à la fois prestigieux et conviviaux mis à notre disposition pour la circonstance par la mairie. Vous y rencontrerez des confrères attachés aux visions prospectives qui nous unissent mais aussi au patrimoine qui leur est cher. Nous ferons de notre mieux pour vous faire de ce bref séjour une riche parenthèse studieuse et récréative.

Je formule le vœu que notre élan syndical, ce nouveau souffle qui nous rapproche et nous unit, coïncide avec les nouveaux combats des architectes.

→→→ LUC SVETCHINE
président du SACA



CROYEZ-MOI OU PAS, LE SA13 A REJOINT L'UNSF.A...

"Il était une mauvaise foi ..."

Croyez-moi ou pas, l'Architecture, la Ville et le Paysage se portent bien dans les Bouches-du-Rhône. Le nombre croissant de visiteurs, curieux de voir et de comprendre cette réussite, témoigne de cette bonne santé.

■ ICI, TOUS LES MAÎTRES D'OUVRAGE PUBLIC, GRANDS OU PETITS, SONT ORGANISÉS POUR TIRER LA COMMANDE VERS LE HAUT.

Ils sont particulièrement attentifs aux remarques formulées par nos instances professionnelles. Ensemble, nous organisons régulièrement des rencontres pour débattre, comprendre les difficultés de chacun et y trouver des solutions. Le code des marchés publics est scrupuleusement respecté mais avec juste ce qu'il faut d'intelligence et d'ambition pour faire émerger les nouveaux talents. Bien entendu, une attention extrême est portée au patrimoine bâti y compris celui du XX^e siècle. L'État, présent par le biais de la préfecture, s'acquitte avec sérieux de ses attributions.

De la même façon, les promoteurs, conscients de l'importance de la qualité pour l'avenir de tous et des enjeux sociétaux liés

à la forme urbaine, font volontiers confiance au savoir-faire des architectes. En même temps, ils n'oublient pas de faire valoir leurs objectifs économiques, et c'est dans un dialogue équilibré, serein, que les projets s'édifient.

Enfin, les constructeurs de maisons individuelles, de par les courageuses décisions de nos élus locaux, la mise en place des PLU et les contrôles sur les chantiers, ont gagné sur le terrain de la qualité ce qu'ils ont perdu sur celui de la quantité. Évidemment pour ce faire, ils confient la plupart des missions complètes aux architectes du département.

Grâce à cet environnement favorable, les jeunes diplômés qui sortent chaque année de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille s'intègrent facilement dans des agences bien structurées. Il en va de même pour les HMONP qui trouvent sans trop de difficultés des lieux d'accueils pour leur formation. Le statut d'auto-entrepreneur, un temps à la mode, a été vite abandonné compte tenu du plafond des honoraires trop limité pour notre exercice.

Nous ne nous permettrons pas de dire que nous avons trouvé ici un équilibre, car nous souhaitons toujours le meilleur pour nos enfants, mais nous devons quand même nous réjouir de ce résultat.

Alors, pourquoi rejoindre l'Unsf.a ? Sans doute le fumet de ses merveilleux plateaux repas, arrivé jusqu'au Vieux Port a fait pencher le scrutin. Mais comme le dirait le journaliste Jean-Pierre Gauffre sur France Info, "évidemment, vous n'êtes pas obligés de me croire..."

Trêve de plaisanterie... Le 14 juin dernier lors d'une assemblée générale, le bureau du SA13 a proposé l'adhésion à l'Unsf.a. Marie-Françoise Manière et Régis Chaumont étaient présents et après un large débat, la décision a été prise avec près de 90 % des votes favorables.

→→→ COMPOSITION DU BUREAU DU SA13 :

Christophe Flachaire - président
Valérie Decot - vice-présidente
Pierre Ponzetto - vice-président
Isabella Tallo - secrétaire générale
Stanislas Zakarian - secrétaire général adjoint
Olivier Mollet - trésorier
Guillaume Garin - trésorier adjoint
Céline Lassaigne - conseillère
Nicolas Masson - conseiller
Régis Nochumson - conseiller
Camille Richard-Lenoble - conseillère
Ignacio Tillard - conseiller

Ensemble, les 12 membres mènent les actions syndicales et manifestations relatives à la défense des intérêts de la profession et à la valorisation de l'architecture, au cours des deux prochaines années.

→→→ **CHRISTOPHE FLACHAIRE**
président du SA 13



DES CENTAINES DE NOUVELLES ADHÉSIONS... POUR DE NOUVEAUX COMBATS...

Félicitations à ceux qui animent l'Unsa. Félicitations à ceux qui arrivent à l'Unsa. Après que le SACA (le Syndicat des Architectes de la Côte d'Azur) nous ait rejoints en 2011, l'USARL (l'Union Syndicale des Architectes du Languedoc-Roussillon), la Bretagne, le SA 13 et enfin les Landes et les Pyrénées-Atlantiques (rassemblés au sein d'un nouveau syndicat interdépartemental, le SIA-64-40) ont rallié successivement l'Unsa.

PLUS QUE JAMAIS, L'UNSA EST LA PREMIÈRE REPRÉSENTATION DES ARCHITECTES

Il ne s'agit pas de nous prendre pour Narcisse ou Usain Bolt et de contempler ce résultat.

C'est d'abord le travail de tous nos adhérents, des structures départementales, du bénévolat de centaines d'architectes, de l'engagement de nos permanents, de l'aide et de la considération de tous les organismes, entreprises et instances associés. Et nous savons tous, que **le nombre n'est pas une fin en soi...** C'est avant tout, un élan de rassemblement qui nous sort de l'isolement. C'est un moyen pour notre profession d'exister. C'est un outil pour être entendu.

Mais la force de notre représentation repose en premier lieu sur ce nombre. Pour prendre la parole, pour être écouté, **il faut que nous soyons nombreux.**

- Pour ne pas voir le paritarisme prisonnier de positions absurdes qui menacent nos agences et plus encore, le renouvellement et la pérennité de notre profession.
- Pour ne pas voir le rôle des architectes réduit à quelques traits de crayons et quelques signatures.
- Pour ne pas couler sans cesse sous le poids des responsabilités, bien plus promptes à être encaissées que les honoraires qu'elles devraient induire.
- Pour juguler l'accumulation et le flux des réglementations incohérentes.
- Pour que notre corporation ne s'arcoute pas sur des droits acquis, mais qu'elle porte des valeurs et des compétences qui justifient la pertinence de règles raisonnées et, bien entendu, leur respect.
- Pour que nos jeunes confrères soient solidement formés et que les moins jeunes mettent régulièrement à jour leur savoir.
- Pour renforcer nos agences, grouper nos compétences, mutualiser nos moyens, créer des équipes d'excellence.
- Pour que notre métier qui fait souvent rêver, ne soit pas un cauchemar pour nous.
- Pour que sa capacité à créer, proposer, inventer, puisse protéger et renouveler un cadre de vie qui, par essence, est transgénérationnel.

Pour que vivent l'architecture et les architectes... Venez porter **les nouveaux combats des architectes au Congrès de Nice les 25, 26 et 27 octobre 2012.**

→→→ LES 25, 26 ET 27 OCTOBRE 2012, D'UN ARC MÉDITERRANÉEN DOIT SURGIR UN SÉISME ARCHITECTURAL.

Venez de toutes les régions de France, montrer que dans une époque pleine de contraintes (réglementations pléthoriques, libertés d'expression contrôlées,...), il est possible d'avoir une démarche individuelle, indépendante et souveraine où l'on s'engage spontanément pour sa propre défense ou pour servir la collectivité.



Sans acrimonie exagérée, nous voulons mener ces combats avec pour objectifs :

- de défendre la création architecturale reconnue d'intérêt public,
- de mieux former les étudiants et les professionnels à ces tâches nobles mais complexes,
- de garantir et d'obtenir des conditions d'exercice à la hauteur des responsabilités qui nous sont confiées,
- de préparer l'avenir, de participer aux laboratoires d'idées, de proposer des projets et des solutions au service des politiques publiques.

Merci pour votre engagement et la force que vous mettez à faire connaître l'Unsa et inviter d'autres architectes à nous rejoindre.

Poursuivez cette dynamique. Animez et renforcez notre profession. Continuez à convaincre nos consœurs et confrères encore isolés. Persuadez-les qu'être unis profite à chacun et à tous.

Sans que rien ne nous y oblige, notre conscience détermine une adhésion des plus libres qui soit.

Ensemble, défendons notre métier.

→→→ **RÉGIS CHAUMONT**
vice-président chargé de la vie syndicale et de la communication





RÉNOVATION DURABLE, FEEBAT- MOE- MODULES 1, 2,3 et 4

Retrouvez toutes nos formations en **réhabilitation, en développement durable** et sur tous les thèmes d'actualité dans **LE NOUVEAU CATALOGUE DU GEPA** à paraître en septembre 2012.

Renseignements et inscriptions sur

www.formation-architecte.com

DES FORMATIONS

POUR RÉPONDRE AUX PRÉOCCUPATIONS DES ARCHITECTES



À l'écoute des professionnels, le GEPa et son équipe renouvellent leur offre de formations, en s'adaptant aux nouvelles pratiques et à l'évolution du marché. Une présence active au sein des associations HQE, France GBC, du Conseil National du Handicap (CNH), la poursuite des partenariats avec l'Ecole Spéciale d'Architecture (ESA), l'Institut National de l'Energie Solaire (INES), la Cité de l'Architecture et du Patrimoine, etc. nous donnent les clés pour être toujours mieux informés. Nous travaillons ainsi à proposer aux architectes les thèmes de formation les plus adaptés à l'évolution du marché et des réglementations.

Le GEPa a mis en place depuis début 2012, une **COMMISSION PÉDAGOGIQUE**, qui s'est déjà réunie trois fois depuis le début de l'année. La confrontation des architectes et des formateurs, les échanges d'idées, les retours d'expériences entre tous sont particulièrement générateurs d'idées nouvelles pour améliorer les formations existantes et faire éclore les formations de demain, qui apportent de nouvelles compétences aux stagiaires. Nous mettons en place des **FORMATIONS PLUS PARTICIPATIVES**. Ces échanges favorisent également la transversalité des connaissances entre toutes les formations, permettant d'assurer la complémentarité entre elles. Ils apportent **LE PLUS DES FORMATIONS DU GEPa**, pour assurer la mise à niveau constante de nos confrères, en s'adaptant aux pratiques spécifiques de nos métiers.

Désormais, au GEPa, vous pouvez vous former sur ces sujets d'actualité que sont :

- FEEBat MOD-MOE 1, MOD-MOE 2, MOD-MOE 3 et MOD-MOE 4
- Rénovation Durable (*formation agréée Effinergie® pour aller au-delà de la rénovation énergétique*)
- Référentiel Qualitel – H&E (en partenariat avec CERQUAL)
- Gérer les risques, prévenir les sinistres (*en partenariat avec la MAF*)
- RT 2012 : Ce qui change
- HQE® : démarche et performance (*une formation revue et orientée performance des bâtiments et certifications*)
- LEED® : Concepts & préparation à l'examen et LEED® : Nouvelles Constructions (*en partenariat avec le USGBC*)
- BREEAM (*en partenariat avec DELOITTE*)
- BIM : Concepts & Méthodologie
- La maîtrise des coûts projets & chantier

Pour être plus près des architectes, nous déployons notre offre de formation vers de nouvelles villes, dans de nouveaux lieux de formation. Retrouvez-nous désormais aussi à **Marseille, Nice, Montpellier, Pau, Biarritz...**

Nous avons renforcé **notre mission de conseil**, en intégrant à l'équipe en place de nouveaux collaborateurs. Nous sommes ainsi mieux à l'écoute des professionnels, pour les orienter

dans leurs choix de formations mais également pour mettre en place des **formations sur-mesure**, qui leur conviennent et gérer ensemble les **prises en charge financières** de manière optimale.

En ce deuxième semestre 2012, le GEPa poursuit son **ouverture sur l'extérieur**, en participant à des salons professionnels de la conception et de la construction : **Architect@Work** les 11 et 12 octobre 2012 à Paris, le Congrès des Architectes les 26 et 27 octobre 2012 à Nice ou bien encore **Ecobat Méditerranée** les 22 et 23 novembre 2012 à Marseille. Désormais, nous sommes présents sur les **réseaux sociaux** – Facebook, Viadeo, LinkedIn ou professionnels – Construction 21.

Soucieux d'entretenir des **relations durables avec nos stagiaires**, nous mettons en place, dans les semaines à venir, les **clubs PAMO et LEED®**, afin d'enrichir les connaissances de ceux que nous avons contribué à former. Nous vous proposerons de **nouvelles formations**, vous permettant de développer les compétences nécessaires pour affronter une concurrence toujours plus vive. Pour diffuser les nouveaux savoirs et savoir-faire, nous organiserons une conférence sur un label de construction durable encore méconnu de ce côté-ci de l'Atlantique, **le Living Building Challenge**, le 10 décembre prochain à Paris.

Le GEPa a l'ambition **d'aider les architectes à défendre** leurs compétences, en leur offrant des formations adaptées à l'évolution du monde des acteurs du cadre de vie et de la construction, afin qu'ils puissent :

- être à la pointe des marchés émergents,
- acquérir des compétences spécifiques pour être présents sur des marchés ponctuels et leur permettre d'élargir leur champ d'action.

Nous sommes et restons VOTRE partenaire de formation !

→→→ **BERNARD COUDERT**
président du GEPa



L'EXERCICE DU DROIT À TITRE ACCESSOIRE

Sans entrer dans le débat de l'obligation de moyens ou de résultats, on peut dire que le client veut que l'architecte lui livre un ouvrage parfaitement exécuté et respectant toutes les règles obligatoires et en garantisse le bon fonctionnement et la conservation pour une longue durée.

L'architecte accomplit ainsi diverses prestations qui ne relèvent plus seulement de la création : il conseille son client pour que celui-ci respecte la législation, il l'aide à obtenir les autorisations administratives, il établit les cahiers des charges, il l'assiste pour mettre en concurrence les entreprises et pour conclure les marchés de travaux, il impose aux entreprises le respect des termes des contrats les liant à leur client commun, maître d'ouvrage, jusqu'aux phases de réception et de règlement des comptes.

Rien n'est bien novateur dans ce qui vient d'être écrit. **Tout en exécutant certaines de ces tâches, l'architecte accomplit des prestations de nature juridique.** (Il n'est pas certain que tous les architectes en soient conscients un peu comme M. Jourdain parlait en prose sans le savoir¹).

Un étudiant ne choisit pas la profession d'architecte s'il n'est pas persuadé d'être assez passionné pour concevoir le cadre de vie de ses contemporains. Mais dans la pratique, la société demande aux architectes bien plus que d'être des créateurs talentueux et imaginatifs!

“EN ACCOMPLISSANT CERTAINES TÂCHES, L'ARCHITECTE ACCOMPLIT DES PRESTATIONS DE NATURE JURIDIQUE. IL N'EST PAS CERTAIN QUE TOUS LES ARCHITECTES EN SOIENT CONSCIENTS.”

Or, l'exercice du droit est encadré par la loi.

Le titre II de la loi 71-1130 du 31 décembre 1971 porte sur la “*Réglementation de la consultation en matière juridique et de la rédaction d'actes sous seing privé*”⁴.

Son article 54 commence par : “Nul ne peut, directement ou par personne interposée, à titre habituel et rémunéré, donner des consultations juridiques ou rédiger des actes sous seing privé, pour autrui, si ...” (les 16 alinéas suivants de l'art. 54 fixent lesdites conditions)

La loi 71-1130 distingue principalement trois catégories de professionnels :

- Art. 56 à 58 : ceux dont le conseil juridique est au cœur de leur métier (avocats, notaires, huissiers, etc).
- Art. 59 : certains professionnels, qui peuvent **accomplir des prestations de nature juridique**, mais seulement “à titre accessoire”, et à condition que leur activité s'exerce dans le cadre d'une profession dite “réglementée”⁵ (architectes, géomètres-experts, etc).
- Art. 60 : d'autres professionnels peuvent, eux aussi, “exercer le droit à titre accessoire”, à condition d'avoir été reconnus qualifiés par des organismes ad hoc (cas des ingénieurs conseils et des économistes, pour ne citer que les deux activités les plus proches de celle des architectes). Parmi les conditions requises pour être reconnus qualifiés, les professionnels visés par cet article 60 doivent avoir une expérience d'une certaine durée et avoir suivi un cycle de **formation juridique** comportant **250 heures d'enseignement**.

Les architectes visés par l'article 59 (profession réglementée) sont **présumés expérimentés et sachants** : cette **présomption s'appuie principalement sur la période d'emploi et d'enseignement professionnalisants en vue de l'HMONP** (habilitation à l'exercice de la maîtrise d'œuvre en son nom propre), et sur leur **devoir de formation continue**⁶.

Aux architectes de se montrer dignes de cette présomption de capacité.

1) Voir Passion architecture n°35 (pages 26 & 27) : “Vous avez dit “professionnalisation ?”

2) La MAF alerte les architectes : la réparation des désordres représente environ la moitié des coûts d'indemnisation ; la seconde moitié trouve sa source dans les fautes, autres que techniques, des architectes, dont celles de nature juridique !

3) La loi 71-1130 a été “actualisée” plus de cinquante fois en quarante ans. Les dispositions du titre II de cette loi sont complétées par le décret 97-875 du 24 septembre 1997 et par les cinq arrêtés du 19 décembre 2000, eux-mêmes corrigés ou complétés par les six arrêtés du 1^{er} décembre 2003.

4) Un marché privé de travaux est un “acte sous seing privé”. Quant au “devoir de conseil”, les tribunaux ne le limitent pas aux questions techniques.

5) Chaque “profession réglementée” a ses propres règles, mais celles-ci présentent au moins trois caractéristiques : - contrôle de l'accès à l'exercice professionnel, - déontologie imposée, - surveillance des professionnels par une instance ad hoc (et chambres de discipline).

6) Les formations du GEPA sur le cadre légal et réglementaire de l'exercice professionnel, sur les responsabilités, sur le droit des contrats (cotraitance et groupements, sous-traitance, marchés) sur la commande publique et les CCAG, etc, devraient être surchargées ? Ce n'est pas toujours le cas. Ajoutons que la formation donne des atouts contre le dumping des honoraires.

CLUB PRESCRIRE

POUR PLUS D'INFORMATIONS { WWW.SYNDICAT-ARCHITECTES.FR

LE MOT DU PRÉSIDENT

GUY VAURILLON
PRÉSIDENT DU CLUB
PRESCRIRE
ARCHITECTE DPLG,
PRÉSIDENT DE L'OGB 95,
VICE-PRÉSIDENT
DE L'UNSA 95

Nouveau président du Club Prescrire, mes premières pensées vont à mes deux prédécesseurs : Michel HORDÉ (président de 2001 à 2009) et Marc SEIFERT (président de 2009 à 2012) qui ont su faire progresser, au fil des ans, cet outil de prescription qui crée un véritable lien entre architectes et industriels. Ce passage de témoin m'impose d'être digne de mes deux confrères et de poursuivre les actions engagées, de renforcer le Club et d'augmenter le nombre de ses membres, de valoriser les produits innovants, de développer les matériaux environnementaux, de favoriser des échanges constructifs entre partenaires, de maîtriser les coûts des solutions techniques et enfin de préparer le futur qui passe par la réalisation de catalogues numériques interactifs qui permettront de récupérer des fichiers et détails au format "dwg" et bientôt "ifc".

À l'instar de Marc SEIFERT, je fais mienne sa maxime : "L'architecture est un sport d'équipe". Aussi, pour obtenir un passage de relais le plus performant possible, je compte amplifier nos "Entretiens de la Prescription" qui rassemblent chaque année dans toute la France, des milliers d'architectes, dans un esprit "gagnant-gagnant" en profitant de la visite de fin de chantier d'un projet remarquable conçu et présenté par un confrère qui a su, en étroite collaboration avec nos industriels, magnifier leurs produits dans son ouvrage.

"Quand le bâtiment va, tout va" et l'inverse de ce dicton populaire est aujourd'hui cruellement vrai. Aussi pour préparer au mieux notre avenir et comme l'Union fait la force, je vous donne rendez-vous à Nice, pour le 43^e congrès national de l'Unsa, les 25, 26 et 27 octobre prochains.

21



ENTRETIEN DE LA PRESCRIPTION DU 16 OCTOBRE 2012 :
Hôtel Golden Tulip à Saint Priest (69)
Implantation d'un hôtel 4 étoiles HQE sur le parc technologique de Saint-Priest
→ Maîtrise d'ouvrage : COGEDIM - SCSF
→ Architecte : Hervé Vincent, Atelier d'architecture Hervé Vincent

ENTRETIEN DE LA PRESCRIPTION DU 09 OCTOBRE 2012 :
Observatoire à Oberschaefolsheim (67)
Maison témoin à énergie positive intégrant de la domotique, chapeauté par le nouveau pôle de compétitivité Alsace Energie.
→ Maîtrise d'ouvrage : Le Pôle Alsace Energie
→ Architecte : Bertrand Fritsch, agence Natura Concept



L'espace dialogue et rencontre Architectes - Industriels
→→→ **LE CLUB PRESCRIRE EN BREF**

Créé depuis plus de 20 ans à l'initiative de l'Unsa, le Club Prescrire est un outil à la disposition des architectes et des industriels du bâtiment dans le domaine de la prescription. Ses rencontres professionnelles, événementielles ou institutionnelles ont pour objectif de favoriser et développer des échanges professionnels de qualité. Veille technologique et réglementaire, connaissance des contraintes et des coûts des solutions préconisées... pour l'architecte. Mise en avant des nouveautés, des spécificités, développement de la notoriété, visibilité... du côté de l'industriel.



WWW.CLUBPRESCRIRE.COM

Contacts
Thomas Leccia, Chargé de projets
Ruth Mnamani, Responsable Administrative
29 bd Raspail, 75007 Paris
Tél. : 01 40 26 04 04 - Fax : 01 40 26 04 05
clubprescrire@clubprescrire.com

BASF
The Chemical Company

LEADER MONDIAL DE LA CHIMIE, FOURNIT DES SOLUTIONS DURABLES POUR L'ISOLATION, SOLS COULÉS, PEINTURES, MORTIERS DE RÉPARATION, CARRELAGE, ADJUVANTS BÉTONS, ...

→ **HENRIK MEYER-HOFFMANN**
E-mail : henrik.meyer-hoffmann@basf.com
Tél. : 01 49 64 52 61
Site Internet : www.neopor.fr

Interface

LEADER MONDIAL DE DALLES DE MOQUETTES POUR L'UNIVERS PROFESSIONNEL

→ **LUDOVIC SENECHAL-PARFAIT**
E-mail : ludovic.senechal.parfait@interfacefloor.eu
Port. : 06 70 01 38 89
Site Internet : www.interfacefloor.fr

dyson airblade

LA SOCIÉTÉ DYSON EST CONNUE POUR AVOIR RÉVOLUTIONNÉ LE MARCHÉ DES ASPIRATEURS. NOUS VOUS INVITONS À PRÉSENT À DÉCOUVRIR LE SÈCHE-MAINS DYSON AIRBLADE™.

→ **HERVÉ MALBREIL**
E-mail : herve.malbreil@dyson.com / Tél. : 01 56 69 77 65 /
Port. : 06 69 06 84 03 / Fax : 01 56 69 79 76
Site Internet : www.dysonairblade.fr

fermacell

FABRICANT DE PLAQUES DE GYPSE RENFORCÉ PAR FIBRES ET DE PLAQUES À BASE CIMENT.

→ **PHILIPPE RÉMY**
E-mail : philippe.remy@xella.com
Tél. : 01 47 16 92 96 / Port. : 06 22 44 36 07
Site Internet : www.fermacell.fr

FIANDRE
ARCHITECTURAL SURFACES

GRÈS CÉRAME PLEINE MASSE, INNOVANTE, PRODUITS D'EXCELLENCE, TECHNOLOGIE AVANCÉE, MATÉRIAU ÉCOACTIFS

→ **MARC MARIONI**
E-mail : mmarioni@granitifandre.it
Tél. : 07 72 77 53 31 / Port. : 06 72 77 53 31

forbo
FLOORING SYSTEMS

FABRICANT REVÊTEMENTS DE SOL SOUPLES. N°1 MONDIAL SUR LE MARCHÉ DU LINOLEUM ET DES TEXTILES FLOQUES

→ **CHRISTOPHE CROIZON**
E-mail : christophe.croizon@forbo.com
Tél. : 03 26 77 86 45
Site Internet : www.forbo-flooring.fr

GEZE

SYSTÈMES INNOVANTS POUR PORTES, FENÊTRES ET TECHNIQUE DE SÉCURITÉ

→ **BRUNO MONCELET**
E-mail : b.moncelet@geze.fr
Tél. : 01 60 62 60 96
Site Internet : www.geze.fr

DESSO
The Floor is Yours

DESSO, FABRICANT EUROPÉEN DE PREMIER PLAN DE MOQUETTES EN DALLES ET EN LÉS HAUT DE GAMME À USAGE PROFESSIONNEL.

→ **KARINE LATHULIERE**
E-mail : klathuliere@desso.com
Port. : 06 81 23 55 46
Site Internet : www.desso.com/Desso/FR



HENRIK MEYER-HOFFMANN
ARCHITECTE / PASSIVE HOUSE DESIGNER
E-mail : henrik.meyer-hoffmann@basf.com
Tél. : 01 49 64 52 61



JEAN GABRIEL DUTREUIL
RESPONSABLE PRESCRIPTION
E-mail : jdutreuil@desso.com
Port. : 06 07 21 91 05

LE LEADER MONDIAL DE LA CHIMIE FOURNIT DES MATIÈRES ISOLANTES, SOLS COULÉS, PEINTURES, MORTIERS, ADJUVANTS BÉTONS, COLLES, MOUSSES ACOUSTIQUES, ETC ...



NEOPOR® LE POLYSTYRENE EXPANSÉ POUR LA MEILLEURE ISOLATION THERMIQUE

Les performances du NEOPOR® sont dues aux fines particules de graphite qu'il contient, qui permettent de réfléchir le rayonnement infrarouge, le rendant ainsi 20 % plus performant qu'un polystyrène blanc. Composés à 98 % d'air, les panneaux gris en NEOPOR® sont légers et rigides, faciles à mettre en œuvre. Un certificat ACERMI atteste de ses performances (lambda 0,032 à 0,030).

De la façade isolée par l'extérieur (ITE) ou par l'intérieur (ITI) en passant par la **toiture** et les **sols** : les réalisations les plus durables sont d'ores et déjà équipées de matériaux isolants en NEOPOR®.

Pourrait-on rêver d'une meilleure référence en France que celle d'un bâtiment passif ?

www.bethune49-passif.fr

DESSO, FABRICANT EUROPÉEN DE PREMIER PLAN DE MOQUETTES EN DALLES ET EN LÉS HAUT DE GAMME À USAGE PROFESSIONNEL.



NOUVELLE COLLECTION DE MOQUETTES EN DALLES PATTERNS@PLAY

La nouvelle collection PATTERNS@PLAY propose aux prescripteurs et utilisateurs 6 gammes de moquette haut de gamme en dalles et une gamme en rouleau. Tous les styles sont présents pour créer des ambiances feutrées avec "GRIDS" et "ENIGMA", ou bien design avec "DASH", "VISIONS OF..." et "MOSAIC".

Ces gammes en dalles se composent à 100 % de fibre écologique Econyl® au contenu recyclé. Elles sont disponibles en option avec la sous-couche acoustique et confort Desso SoundMaster® (jusqu'à 40 dB !), ou avec la sous-couche exclusive Desso Eco-Base® 100 % recyclable.

La gamme "VISIONS of..." a reçu le prix du "Reddot design award 2012".

Retrouvez tous nos produits et services sur www.desso.com ou téléchargez notre application sur Itunes.

NATURA MAXIMUM : POUR CRÉER LA DURABILITÉ

La collection **Natura Maximum** se propose comme la quadrature du cercle : la matière ancestrale donne vie aux nouveaux bois **Natura Maximum**, une solution durable pour satisfaire au désir de nature. *La technologie et la durabilité s'allient dans une collection qui réunit la meilleure technique, des dimensions extraordinaires et des surfaces réalisées dans la tradition de l'ébénisterie.*

Les listels, en grès céramé très fin, présentent un format à la fois mince et imposant (240 x 24 cm en 6 mm épaisseur). Les dalles **Natura Maximum** proposent un style naturel et contemporain. Produites dans un respect total de l'environnement et en veillant particulièrement au gain d'énergie et des ressources naturelles, elles garantissent les performances du grès céramé technique Fiandre et donnent un nouveau sens au terme durabilité qui commence par la protection, justement, de nos ressources naturelles.

Un mur extérieur réalisé avec les dalles 1
Natura Maximum Castagno

La délicate nuance Magnolia est idéal 2
pour des intérieurs spacieux



AUGUSTA BORELLI
BUREAU DE PRESSE

E-mail : press@granitifandre.it
Tél. : +39 0536 819 611

ECTURN – SYSTÈME D'ENTRAÎNEMENT

POUR PORTES BATTANTES INTÉRIEURES ALLIANT
SÉCURITÉ, CONFORT ET DESIGN

Entraînement électromécanique destiné à l'ouverture et la fermeture de portes battantes intérieures. Spécialement conçu pour les **personnes à mobilité réduite** (PMR), **ECTurn** est conforme aux normes en vigueur, notamment DIN 18650 (sécurité des systèmes de portes automatiques) : inversement automatique dès détection d'un obstacle, durée de maintien en position ouverte, vitesse de fermeture réduite, etc.

Manuel, semi-automatique (*Push&Go*) ou entièrement automatisé, **ECTurn** est très flexible et convient à tous montages (DIN droite / gauche, ouvrant / dormant, bras à compas ou à coulisse) pour un angle d'ouverture max. de 110°. Il existe, en option, des commandes d'ouverture compatibles comme des détecteurs de sécurité, de proximité et des télécommandes hyperfréquences. Il est idéal pour les chambres d'hôpitaux, les maisons de retraite et médicalisées, les chambres d'hôtels et l'habitat privé.

Système adapté aux personnes à mobilité réduite 1

Entraînement de portes battantes intérieures 2



CLAIRE SCHILIS
RESPONSABLE MARKETING

E-mail : c.schilis@geze.com
Tél. : 01 60 62 60 76

CIMENT - CHAUX GRANULATS - BÉTONS STRUCTURELS,
DÉCORATIFS, ISOLANTS, PERMEABLES - CHAPES FLUIDES -
BÉTON DUCTAL®
→ **ALAIN BIRAULT**
E-mail : alain.biraault@lafarge.com
Port. : 06 03 58 41 24

PRODUITS ET SYSTÈMES POUR INSTALLATIONS
ÉLECTRIQUES ET RESEAUX D'INFORMATION
→ **ALBAN REGAIRE**
E-mail : alban.regaire@legrand.fr
Tél. : 01 49 72 52 33
Service Relations Pro : 0 810 48 48 48
Site Internet : www.legrand.fr

SPECIALISTE EUROPÉEN DES SYSTÈMES COULISSANTS
POUR L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR. DÉPLACEMENT
MANUEL OU MOTORISÉ DE PORTES EN BOIS OU EN VERRE
→ **STELLA NANECOU**
E-mail : s.nanecou@mansion.com
Tél. : 03 81 50 56 77
Site Internet : www.mansion.com
www.la-porte-en-verre.com

CONCEPTION FABRICATION MENUISERIES ET PORTES
D'ENTRÉE MIXTES BOIS-ALU
→ **ISABELLE BONNET**
E-mail : isabelle.bonnet@minco.fr
Tél. : 02 40 33 56 56
Site Internet : www.minco.fr

FABRICANT DE REVÊTEMENTS DE SOL ET D'ACCESSOIRES
EN CAOUTCHOUC
→ **RÉMI DUVERT**
E-mail : remi.duvert@nora.com
Tél. : 01 69 33 14 53
Site Internet : www.nora.com/fr

FABRICANT DE PRODUITS POUR L'HABITAT ET LE TERTIAIRE
(CARRELAGE, SALLE DE BAINS, CUISINE, SPA
ET SOLUTIONS TECHNIQUES DE MISE EN ŒUVRE)
→ **MAGALI FERRANT**
E-mail : info@porcelanosa.fr
Tél. : 01 69 90 95 97
Site Internet : www.porcelanosa.com

CONCEPTEUR DE SOLUTIONS ÉNERGIE GAZ MODULO
DURABLES
→ **YANN LE BARILLIER**
E-mail : ylebarillier@primagaz.fr
Tél. : 01 58 61 50 58
Site Internet : www.primagaz.fr

SPECIALISTE EN SOLUTIONS ISOLANTS HAUTE PERFOR-
MANCE ET MATÉRIAUX COUPE-FEU POUR LA CONSTRUCTION
(NEUF OU RENOVATION)
→ **SAMUEL ESKENAZI**
E-mail : s.eskenazi@promat.fr
Port. : 06 45 20 35 83
Site Internet : www.promat.fr



SAINT-GOBAIN GLASS PRODUIT ET COMMERCIALISE UNE GAMME DE PRODUITS VERRIERS DESTINÉS À ASSURER ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET CONFORT DANS LE BÂTIMENT
 → BRUNO CARREL
 E-mail : bruno.carrel-billiard@saint-gobain.com
 Tél. : 03 44 92 34 94 / N° Indigo : 0 820 810 820
 Site Internet : www.saint-gobain-glass.com



FABRICANT DE PROFILÉS ET ACCESSOIRES POUR LE CARRELAGE, NATTES DE DÉSOLIDARISATION, DÉCOUPLAGE, D'ÉTANCHÉITÉ ET DE DRAINAGE
 → CHRISTOPHE BARRUEZO
 E-mail : christophe_barruezo@schluter-systems.fr
 Tél. : 06 74 90 34 49



MENUISERIES ALU/PVC, FAÇADES, VERRIÈRES, PANNEAUX SOLAIRES, BRISE-SOLEIL, STORES EXTÉRIEURS D'OCCULTATION
 → RÉGIS MOTTE
 E-mail : schuco@sayoutcom.com
 N° Vert : 0 820 20 20 21
 Site Internet : www.schuco.fr



N°1 DES PEINTURES ET REVÊTEMENTS DU BÂTIMENT POUR LES PROFESSIONNELS RESPECTUEUX DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT
 → DANIEL PERRAUD
 E-mail : daniel.perroud@ppg.com
 Port. : 06 85 80 21 67
 Site Internet : www.seigneurie.com



SIKKENS, MARQUE INTERNATIONALE DU GROUPE AKZO NOBEL, FABRIQUE ET DISTRIBUE UNE LARGE GAMME DE PEINTURES PROFESSIONNELLES POUR LE BÂTIMENT
 → ÉTIENNE ROCHETTE-CASTEL
 E-mail : etienne.rochette-castel@akzonobel.com
 Port. : 06 08 37 82 69
 Site Internet : www.sikkens.com.fr



ÉTANCHÉITÉ BÂTIMENT ET TP, INSONORISATION, VÉGÉTALISATION ET RETENUE TEMPORAIRE DES EAUX DE PLUIE EN TERRASSE
 → ERIC LAINE
 E-mail : frele@icopal.com
 Tél. : 01 40 96 36 58 / Port. : 06 81 34 10 33
 Site Internet : www.siplast.fr



SPÉCIALISTE MONDIAL DES PRODUITS D'ÉTANCHÉITÉ DEPUIS 1908
 → THIERRY SONET
 E-mail : tsonet@soprema.fr
 Tél. : 04 90 82 52 46
 Site Internet : www.soprema.fr



WWW.MANTION.COM



IGNACE FABIANO
 RESPONSABLE DES VENTES

E-mail : i.fabiano@mansion.com
 Port. : 06 78 57 04 62



WWW.SCHUCO.FR



YANN LE GOARANT
 CHARGÉ DE MARCHÉ

E-mail : communication@schueco.com
 Tél. : 01 34 84 22 00

SPÉCIALISTE EUROPÉEN DES SYSTÈMES COULISSANTS POUR L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR. DÉPLACEMENT MANUEL OU MOTORISÉ DE PORTES EN BOIS OU EN VERRE



NOUVEAUX SYSTÈMES POUR VOLETS COULISSANTS WIN-SLIDE® ET WIN-SLIDE R®

UNE TECHNIQUE MODERNE POUR UNE ARCHITECTURE NOUVELLE

Pour offrir des solutions au plus près de la tendance et toujours plus performantes, Manton présente les systèmes pour volets coulissants WIN-SLIDE® à rail équerre monobloc et WIN-SLIDE R® à équerres avec réglages vertical et horizontal.

Ces systèmes s'intègrent harmonieusement sur tous styles d'architecture, avec une finition soignée grâce au bandeau aluminium. Le système WIN-SLIDE R® s'adapte sur tous types de façades, même irrégulières.

Les deux systèmes peuvent être motorisés. En les reliant à une centrale domotique, il est possible de programmer l'ouverture ou la fermeture de l'ensemble ou une partie des volets. Déplacement silencieux, même en version motorisée (54 dB).

Configurations : 1, 2 ou 4 vantaux, volets ou brise-soleils, en opposition ou en parallèle... Pour vantail jusqu'à 80 kg et 80 mm d'épaisseur. Motorisation 24 V ou 6 V, commande radio ou filaire, détection d'obstacle.

MENUISERIES ALU/PVC, FAÇADES, VERRIÈRES, PANNEAUX SOLAIRES, BRISE-SOLEIL, STORES EXTÉRIEURS D'OCCULTATION



SCHÜCO FENÊTRE AWS 75.II

LA NOUVELLE RÉFÉRENCE THERMIQUE

Avec l'AWS 75.II, Schüco va au-delà de la RT 2012 et innove en élargissant son offre d'ouvrant, pour proposer une fenêtre aluminium passant sous la barre des 0.8 W/m².K

Cette nouvelle fenêtre offre les avantages de l'AWS 60 : esthétique et niveaux d'isolation élevés. De plus, des éléments techniques en mousse extrudée peuvent être ajoutés au niveau des barrettes, pour gagner en performance thermique. Elle est aussi équipée des nouveaux joints bi-composants : mousse à cellules fermées recouverte par un EPDM (co-extrusion).

Avec son design épuré, en adéquation avec les tendances architecturales actuelles, cette fenêtre est dotée de ferrures Schüco AvanTec et Schüco TipTronic complètement dissimulées en feuillure qui ne laissent apparaître que la poignée. Un système de sécurité qui propose plusieurs niveaux de résistance à l'effraction. La gamme AWS 75.II s'adapte à la gamme de porte ADS 75 HD.II.

1 Fenêtre Schüco AWS 75.II

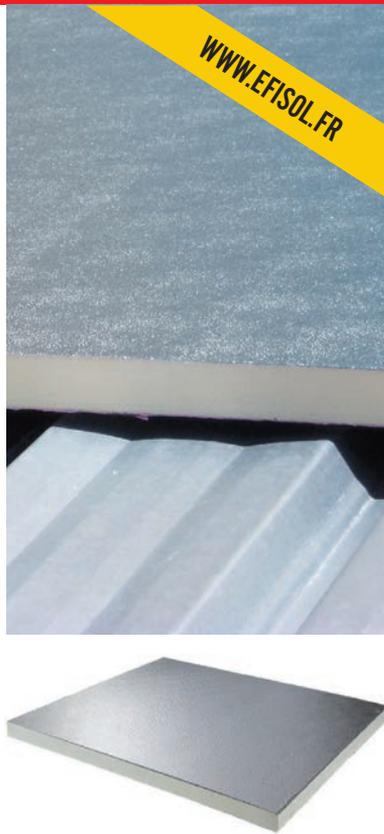
2 Porte Schüco ADS 75 HD.II



SPÉCIALISTE MONDIAL DES PRODUITS D'ÉTANCHÉITÉ DEPUIS 1908

EFIGREEN ACIER, PANNEAU ISOLANT PIR POUR BAC ACIER, CONDUCTIVITÉ THERMIQUE DE 0.024 W/(M.K) ET UN CLASSEMENT AU FEU BROOF (T3) AVEC UN COMPLEXE D'ÉTANCHÉITÉ SOPREMA

EFISOL, marque du groupe SOPREMA confirme sa place de leader français en isolation thermique polyuréthane, en intégrant Efigreen Acier, l'isolant sur bac acier possédant la plus forte Conductivité Thermique 0.024 W/(m.k), tout en répondant au classement FEU extérieur BROOF (t3). Les qualités requises pour assurer la sécurité des personnes et des biens dans les Établissements Recevant du Public (ERP) sont d'autant plus importantes lorsqu'il s'agit d'une toiture dont l'élément porteur est en acier. La performance de la toiture exposée à un incendie intérieur est dictée par la réglementation incendie AM8. L'isolant thermique joue un rôle majeur dans le complexe isolation / étanchéité de la toiture.



KÉVIN MICHAL
TECHNICIEN

E-mail : kmichal@soprema.fr
Tél. : 04 90 82 79 66



ENDUITS DE FAÇADES, I.T.E., SYSTÈMES DE POSE DE CARRELAGES, MORTIERS ET BÉTONS

ISOLATION THERMIQUE EXTÉRIEURE : SYSTÈMES WEBER.THERM TOUJOURS PLUS MINCES ET PLUS RÉSISTANTS (THERMIQUE ET FEU)

Des systèmes complets avec enduits sur isolants :

- **Weber.therm XM roche** : la solution classique sur plaques en Laine de Roche, haute densité ou densité abaissée (λ 0,038 à 0,036) et classement au feu A2-S2, d0
- **Weber.therm XM Ultra 22** : la solution innovante et économique sur plaques roses issues de la bakélite (λ 0,022) sans CFC ni HCFC, avec certificat CECMI (conforme aux exigences I.T. n°249 chap. 5.3. sans protection complémentaire contre les risques d'incendie).
- **Weber.therm lockplate** : une solution pour demain ou après-demain (λ 0,014) sur système de panneaux PSE avec isolant sous vide, pour R=7 en 10 cm d'épaisseur seulement (non commercialisé en 2012).



CHRISTIAN GERARD-PIGEAUD
DIRECTEUR DE MARCHÉ

E-mail : christian.gerard-pigeaud@saint-gobain.com
Centre de Renseignements Techniques :
0820 00 33 00 (n° indigo)

Logements à Bègles (33) RICHEZ Associés Architectes 1
Logements à Riorges (42), Bernard RIVOLIER Architecte 2



MENUISERIES ALUMINIUM : FENÊTRES, BAIES COULISSANTES, PORTES, PORTAIL, GARDE-CORPS
→ **THIERRY GOUX**
E-mail : thierry.goux@hydro.com
Port. : 06 27 58 07 89



TENESOL FABRIQUE, INSTALLE, ASSURE LA GESTION DE GÉNÉRATEURS PHOTOVOLTAÏQUES POUR LES ENTREPRISES, LES COLLECTIVITÉS, LES PARTICULIERS
→ **PASCAL CHOFFEZ**
E-mail : commercial.france@tenesol.com
Tél. : 04 78 48 88 50
Site Internet : www.tenesol.com



Thermor EXPERT EN SOLUTIONS ENR : CHAUFFE-EAU SOLAIRE ET CHAUFFE-EAU THERMODYNAMIQUE (AIR AMBIANT, AIR EXTÉRIEUR ET AIR EXTRAIT)
→ **MATHIEU SENEGAS**
E-mail : msenegas@thermor.com
Port. : 06 18 35 76 54
Site Internet : www.thermor.fr



PANNEAUX HAUT DE GAMME POUR REVÊTEMENTS DE FAÇADES, FAÇADES DÉCORATIVES ET AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS
→ **OLIVIA RIVIERE**
E-mail : o.riviere@trespa.com
Tél. : 01 79 92 82 01
Site Internet : www.trespa.com/fr



FABRICATION DE POÊLES-CHEMINÉES À ACCUMULATION EN PIERRE STÉATITE FINLANDAISE
→ **CARITA WICKSTRÖM**
E-mail : carita.wickstrom@tulikivi.fi
Tél. : 01 40 21 25 65
Site Internet : www.tulikivi.fr



ENDUITS DE FAÇADES, I.T.E., SYSTÈMES DE POSE DE CARRELAGES, MORTIERS ET BÉTONS
→ **CHRISTIAN GERARD-PIGEAUD**
E-mail : christian.gerard-pigeaud@saint-gobain.com
Tél. : 01 60 62 13 51 / Centre de Renseignements Techniques :
0 820 00 33 00 (N° Indigo)
Site Internet : www.weber.fr



FABRICANT DE SOLUTIONS DE CHAUFFAGE, RAFFRAÎCHISSEMENT, VENTILATION ET PURIFICATION D'AIR
→ **ERIC LE CORRE**
E-mail : eric.lecorre@zehnder.fr
Port. : 06 73 27 01 80
Site Internet : www.zehnder.fr

La retraite supplémentaire article 83, un dispositif de plus en plus attractif pour les salariés et les employeurs

Paroles croisées

MARYLINE FLEURENT, responsable du développement des CCN – Groupe Malakoff Médéric
JÉRÔME BONIZEC, directeur développement du pôle conventions Aprionis – Groupe Humanis

POURQUOI EST-IL SI IMPORTANT POUR LES SALARIÉS D'ANTICIPER ET DE PRÉPARER LEUR RETRAITE ?

M. F : Face à la baisse continue des taux de remplacement (rapport entre le dernier salaire brut et la pension de retraite brute), entraînant la diminution des revenus lors du départ à la retraite, **il devient indispensable de se constituer une épargne retraite en complément des régimes de base et complémentaires**. Toutes les catégories de salariés sont concernées et plus particulièrement les cadres, les jeunes salariés ou encore ceux n'ayant pas la durée de cotisation nécessaire pour obtenir une retraite à taux plein.

Ce besoin est d'autant plus essentiel, que **le salarié devenu retraité doit faire face à de nouvelles dépenses** notamment en matière de santé : souscription d'un contrat complémentaire santé plus coûteux, augmentation des dépenses de santé liées au vieillissement...

À titre d'exemple, un salarié cadre prenant sa retraite à taux plein en 2010 aura un taux de remplacement estimé à 56 % ; ce même taux est estimé par le conseil d'orientation des retraites à 53 % pour un départ à la retraite en 2050.

QUELLE RÉPONSE PEUT APPORTER UN DISPOSITIF DE RETRAITE SUPPLÉMENTAIRE DIT "ARTICLE 83" ?

J. B : Dans le contexte actuel, il est souvent difficile pour les salariés de se constituer une épargne à titre individuel en vue de la retraite.

La majorité d'entre eux plébiscite les solutions d'épargne en entreprise. Ils perçoivent ces dispositifs comme **plus avantageux financièrement** du fait de la contribution apportée par leur employeur, **plus simples en termes de démarches et de gestion et comme un placement sûr**.

COMMENT FONCTIONNE UN DISPOSITIF DE RETRAITE SUPPLÉMENTAIRE ARTICLE 83 ?

M. F : Les contrats de retraite supplémentaire article 83 fonctionnent selon le **principe simple de la capitalisation individuelle tout en bénéficiant d'un cadre social et fiscal avantageux**.

Lors de la phase d'épargne, chaque salarié dispose d'un compte individuel qui, alimenté par les cotisations successives, est valorisé chaque année.

L'épargne constituée est acquise au salarié. S'il quitte l'entreprise avant son départ à la retraite, elle peut être transférée sur un contrat de même nature auprès du nouvel employeur ou sur un Plan d'Épargne Retraite Populaire.

Au moment du départ en retraite, le salarié bénéficie d'une rente dont le montant dépend notamment du capital constitué, de son âge et de son choix sur la réversion.

Lors de la mise en place, l'entreprise choisit la ou les catégories de salariés bénéficiaires. Elle définit un taux de cotisation, qui peut être pris en charge en totalité par l'employeur ou selon une répartition employeur / salarié.

Pour l'entreprise, les cotisations versées sont déductibles du bénéfice imposable et exonérées de charges sociales patronales (hors forfait social).

Pour le salarié, la part employeur n'est pas soumise à l'impôt sur le revenu et est exonérée de charges sociales salariales (hors CSG / CRDS). L'éventuelle cotisation versée par le salarié est déductible de son revenu imposable.

QUELLES SONT LES NOUVEAUTÉS APPORTÉES PAR LA RÉFORME DES RETRAITES DE NOVEMBRE 2010 AU DISPOSITIF D'ÉPARGNE RETRAITE ARTICLE 83 ?

J. B : La réforme a instauré un certain nombre de nouveautés qui renforcent clairement l'attractivité des contrats d'épargne retraite supplémentaire article 83 :

- **Deux nouvelles possibilités d'alimentation des contrats, en plus des cotisations versées :**
 - **Les salariés peuvent effectuer des versements individuels et facultatifs** sur leur contrat, **déductibles** du revenu imposable*.
 - **Les salariés peuvent verser sur leur contrat des jours de repos non pris**, dans la limite de 10 jours par an pour ceux inscrits dans un CET (Compte Epargne Temps), ou de 5 jours par an lorsqu'il n'y a pas de CET dans l'entreprise*.
- **Deux nouveaux cas de sortie anticipée permettent aux salariés de récupérer les fonds en cas de difficultés durant la phase d'épargne du contrat :** Décès du conjoint ou du partenaire lié par un Pacs et situation de surendettement.

En offrant plus de possibilités de versements et plus de souplesse pour récupérer les fonds en cas de difficultés, **le dispositif de retraite article 83 permet aux salariés d'être plus actifs dans la préparation de leur retraite**.

**POUR EN SAVOIR PLUS : contactez les spécialistes
du régime santé prévoyance de votre convention collective :**

AICHA TLIBI

Groupe Humanis (Aprionis Prévoyance,
Tél. : 01 46 84 57 48
Mail : aicha.tlibi@humanis.fr



MARYLINE FLEURENT

Groupe Malakoff Médéric
Tél. : 01 30 44 49 42
Mail : mfleurent@malakoffmederic.com



malakoff médéric
PRÉSENTS POUR VOTRE AVENIR

* Dans les limites prévues par l'administration fiscale

ENTRETIEN AVEC MICHEL VAUZELLE

PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL DE PACA

Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur

La région PACA est très vaste. Elle est tendue (distendue ?) par deux foyers urbains majeurs autour de Nice et Marseille. Dans ce contexte, la Région que vous présidez, peut-elle nous préserver de l'étalement de la mégalopole et de son corollaire, la désertification des territoires ? Par quelles politiques d'aménagement ?

C'est effectivement là l'une des principales spécificités de Provence-Alpes-Côte d'Azur parmi les régions françaises. Compter sur ce territoire deux des cinq villes les plus peuplées de France est un atout car cela contribue au dynamisme, à l'attractivité et au rayonnement international de l'ensemble de la région. Mais cela pose aussi de réelles difficultés car ces deux pôles sont parfois tentés de jouer la concurrence entre eux, ce qui peut être contraire à la cohérence que nous voulons construire.

L'autre élément spécifique qui structure cette région réside dans la concentration de 80 % des 5 millions d'habitants qui la peuplent sur une bande littorale large de 20 km, ce qui aiguise les pressions foncières et environnementales. Depuis que je préside cette région, je n'ai eu de cesse, avec ma majorité, de mettre en œuvre des dispositifs qui nous permettent de mieux maîtriser ces déséquilibres avec pour ligne directrice un développement harmonieux à l'échelle de chaque bassin de vie, en particulier dans les zones rurales ou de montagne, comme le Val de Durance, qui sont elles-mêmes soumises aujourd'hui à une forte pression démographique. L'Etablissement Public Foncier Régional est, en ce sens, l'un des principaux outils à notre disposition mais

Ancien ministre, député, Michel Vauzelle est président socialiste du Conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur depuis 1998. Alors que la ville de Nice est sur le point d'accueillir notre 43^e congrès, il nous explique la politique menée par la région en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de formation, etc. Une politique à laquelle les architectes sont associés.



■ MICHEL VAUZELLE,
PRÉSIDENT DU CONSEIL RÉGIONAL DE PACA

JE SUIS PERSUADÉ QUE LA BEAUTÉ DES ESPACES, D'AUTANT PLUS LORSQU'IL S'AGIT DES LIEUX DE LA RÉPUBLIQUE, FAVORISE LEUR APPROPRIATION PAR LES CITOYENS."

ce n'est pas suffisant. Il doit nécessairement être accompagné d'une prise de conscience collective et de politiques coordonnées. Par ailleurs, la Région, à travers ses cadres d'intervention concernant l'aménagement, les équipements, le foncier et l'urbanisme, privilégie les réhabilitations, les extensions et le renouvellement urbain. Nous souhaitons ainsi lutter contre l'étalement urbain et économiser les ressources foncières. L'acte III de la décentralisation que prépare le Gouvernement doit être l'occasion de réaffirmer avec plus de force le rôle de chef de file de la région en matière d'aménagement.

Notre profession déplore la faible place donnée à la culture architecturale, tant dans l'éducation que dans la communication ou l'événementiel ? Ce déficit nous semble faire obstacle à la construction HQA (Haute Qualité Architecturale) au bénéfice de tous. Quel est votre avis sur le sujet ?

La Région est notamment compétente pour la construction, la réhabilitation et la rénovation des lycées. Cette politique s'exprime dans la volonté d'offrir à tous les jeunes un cadre d'études qui leur manifeste notre respect, notre considération, notre souci de leur bien-être et de leur avenir. Pour ces établissements, comme pour l'ensemble des projets régionaux, j'ai souhaité qu'une attention particulière soit portée à la qualité architecturale. Je suis persuadé que la beauté des espaces, d'autant plus lorsqu'il s'agit des lieux de la République, favorise leur appropriation par les citoyens. Notre jeunesse, les adultes de demain, est ainsi directement sensibilisée à l'importance de la qualité architecturale dans notre quotidien. Les nombreuses réalisations de la Région, notamment 25 lycées depuis 1998, sont l'expression de notre conception

AU-DELÀ DU DIALOGUE QUI EST TOUJOURS NÉCESSAIRE DANS LA RECHERCHE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL, CE SONT PLUTÔT LES MODALITÉS DE SÉLECTION DES ÉQUIPES QUI DOIVENT CHANGER AFIN DE RENOUVELER LES PROCÉDURES DE CONCOURS DANS LE SENS D'UNE MEILLEURE RÉGULATION POUR LA PROFESSION D'ARCHITECTES.”

de l'esthétique mise au service de notre jeunesse et de nos valeurs républicaines. L'École Internationale Provence-Alpes-Côte d'Azur a d'ailleurs été primée dans le cadre du 4^e Florilège des Etablissements exemplaires de l'OCDE. L'année 2012 verra également la livraison de deux lycées neufs : le lycée de la Fourragère à Marseille et le lycée de Drap dans le département des Alpes-Maritimes. Ce sont deux réalisations remarquables, je vous invite à les découvrir, qui reflètent à mon sens parfaitement l'expression d'une haute qualité architecturale au bénéfice de tous.

Urbanisme réglementaire est souvent conduit par des juristes et des économistes. C'est pourtant l'architecture qui compose l'espace et élève la Ville en valeur patrimoniale durable. Les architectes de votre région sont-ils associés aux projets d'aménagement du territoire ? De quelle manière ?

L'aménagement du territoire est l'une des principales compétences de la Région. Elle est ainsi amenée à conduire une réflexion prospective sur ses territoires et les dynamiques qui les animent afin d'en maîtriser le développement dans un souci d'équilibre, d'harmonie et de solidarité. Elle a par exemple lancé une consultation d'urbanisme, de paysage et de développement durable à l'échelle du grand territoire du Val de Durance. Trois équipes pluridisciplinaires ont ainsi été retenues afin d'analyser le territoire, de l'interpréter et de formuler des scénarii de développement possibles en concertation avec l'ensemble des acteurs du Val de Durance. Ces équipes comprenaient des économistes, des paysagistes, des ingénieurs, des urbanistes et des architectes.

Au-delà de cette dimension prospective, par les équipements qu'elle réalise – lycées, Villa Méditerranée, Fond Régional d'Art Contemporain – et ceux dont elle est partie prenante comme le Parc des Ateliers d'Arles, la Friche Belle de Mai ou le MUSEM, la Région associe systématiquement des architectes. Que ce soit au niveau local comme pour un lycée, régional comme pour le FRAC, voire euro-méditerranéenne avec la Villa Méditerranée, ces équipements, qui structurent notre territoire à différentes échelles, participent activement à son aménagement, à son dynamisme, à son rayonnement, et ainsi à son développement.

Plus prosaïquement, nous sommes confrontés à des exigences toujours croissantes. Ainsi les études demandées dans les procédures de concours dépassent fortement les prestations requises au niveau de l'esquisse. Accepteriez-vous d'engager un dialogue avec les syndicats de notre région pour réguler une compétition qui essouffle et affaiblit notre profession ?

C'est du dialogue, du partage et de l'échange que naît l'intelligence collective. En tant que président de région, j'ai toujours pris soin d'associer le plus largement possible les citoyens et les acteurs de Provence-Alpes-Côte d'Azur à l'élaboration des politiques régionales en matière de transports, d'éducation, de formation, d'emploi, de développement économique, de santé, d'aménagement du territoire... La Région continue par ailleurs à accompagner les démarches des territoires de projet, pays, parcs naturels régionaux, groupements de communes et

leurs conseils de développement et, depuis 2009, elle a appelé les citoyens et l'ensemble des acteurs institutionnels, associatifs, économiques et sociaux à participer aux "Etats Généraux de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur" afin de lancer une réflexion collective sur l'avenir des services publics sur nos territoires, sur la démocratie ou encore sur l'eau. Je suis donc, par principe, ouvert au dialogue. Mais au-delà du dialogue, qui est toujours nécessaire dans la recherche de l'intérêt général, ce sont plutôt les modalités de sélection des équipes qui doivent changer afin de renouveler les procédures de concours dans le sens d'une meilleure régulation pour la profession d'architecte. Si, à notre niveau, nous pouvons y contribuer dans le cadre d'échanges entre nos services et votre profession, nous resterons fidèles à notre tradition de dialogue.

C'EST LA NATURE MÊME DU PROJET QUI DOIT CONDITIONNER L'INTERVENTION DE L'ARCHITECTE, ET NON L'INVERSE. IL EN VA DE MÊME POUR TOUS LES PROJETS QUE PORTENT LES ÉLUS DU PEUPLE ET DONT LES ARCHITECTES ASSURENT LA MATÉRIALISATION.”

Et pour finir, considérez-vous qu'en tant qu'élu on peut changer le monde ? Avec les architectes ?

La Villa Méditerranée et le Fonds Régional d'Art Contemporain, deux projets ambitieux que nous inaugurerons en 2013, s'inscrivent dans le paysage euro-méditerranéen afin de développer des liens entre les territoires et les habitants qui composent cet espace. En ce sens, ils ne changeront sans doute pas le monde, mais ils contribueront à l'améliorer en favorisant le dialogue des cultures et la compréhension entre les peuples. Dans cette démarche, l'élu et l'architecte sont des alliés objectifs et le projet qu'ils portent est par lui-même plus important que le geste architectural. C'est la nature même du projet qui doit conditionner l'intervention de l'architecte, et non l'inverse. Il en va de même pour tous les projets que portent les élus du peuple et dont les architectes assurent la matérialisation. L'éthique républicaine, c'est la recherche de l'intérêt général. C'est ce qui doit guider notre action commune, pour réaliser des équipements et des aménagements porteurs d'équilibre, de solidarité, d'harmonie dans le respect de notre identité culturelle, de nos paysages et des citoyens. Ainsi, à notre niveau, petite touche par petite touche, sans changer le monde, nous pouvons corriger certains déséquilibres et contribuer à le rendre meilleur.

RÉGION PACA

“L'ARCHITECTURE NOUS FAIT LA VI(LL)E MEILLEURE”

L'UNSA ET L'ÉQUIPE DE PASSION ARCHITECTURE REMERCIENT LES ARCHITECTES AYANT CONTRIBUÉ À LA RÉALISATION DE CE CAHIER, DÉDIÉ À LA RÉGION PACA, PAR L'ENVOI DE LEURS DOSSIERS :

- STANISLAS CHEVALIER & GILLES TRIQUENOT ; SCOP A4 ARCHITECTURE (PASCALE BIROTTEAU-GROLLEAU, GOULVEN RICHARD) (1) ; SARL BALDASSARI-SIBOURG ARCHITECTES (JEAN-PIERRE BALDASSARI, CAROLE SIBOURG) (2) ; ADRIEN CHAMPSAUR (3) ; CHRISTOPHE ERADES (4) ; HEAMS & MICHEL ARCHITECTES (NICOLAS HEAMS ET BENJAMIN MICHEL) (5) ; FLORENCE LOUP-DARIO ; M2DC CONCEPT//DELUY (DANIEL DELUY, MURIEL CHERON) (6) ; MARIE-FRANCE CHATENET (7) ; SOPHIE NIVAGGIONI (8) ; NSL ARCHITECTES (NICOLAS SALMON-LEGAGNEUR) ; AGENCE D'ARCHITECTURE SPAGNOLO (SYLVIO ET OSVALDO SPAGNOLO) ; SOLARI ET ASSOCIÉS (JÉRÔME SOLARI, OLIVIER KAČALA) (9)

© FRAPESBROUD ARCHITECTES

© S. DEMAILLY

© FLORENT JOLYOT

© D. DELUY

© AGENCE MFC

© HUGUES LABARDE

© DIDIER MADEAU

#29

RÉGION PACA



#01

SARL D'ARCHITECTURE CHEVALIER- TRIQUENOT

NICE (06)

STANISLAS CHEVALIER ET GILLES TRIQUENOT

RÉHABILITATION DE LA PISCINE DE BREIL-SUR-ROYA (06)

Maîtrise d'ouvrage : Conseil général des Alpes-Maritimes

Date de réalisation : octobre 2011 (livraison)

Bassin angle sud est ouvert ↑
Vue extérieure depuis les plages →



© FLORENT JOLIOT



© FLORENT JOLIOT



#02

ADRIEN CHAMPSAUR ARCHITECTURE

MARSEILLE (13)

↑ CONSTRUCTION HQE D'UNE MAISON DE L'ENFANCE À PEYROLLES (13)

Architectes : A.Champsaur, mandataire ; S.Barriquand, associé 1^{er} phase ; B. Coppé, architecte suivi de chantier
Maîtrise d'ouvrage : mairie de Peyrolles-en-Provence
Date de réalisation : 2008

← CRÉATION D'UN RÉFECTOIRE (CUISINE + SALLE DE RESTAURATION) POUR UNE ÉCOLE À LANÇON-PROVENCE (13)

Maîtrise d'œuvre : A.Champsaur, mandataire ; O.Enna, architecte associé, SP21 BET tout corps d'état
Maîtrise d'ouvrage : mairie de Lançon-Provence
Date de réalisation : 2008

Vue depuis la passerelle

#03

SARL MARIE-FRANCE CHATENET ARCHITECTURE

MARSEILLE (13)

EXTENSION ET RÉHABILITATION DU LYCÉE AGRICOLE "LA RICARDE"
À L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (84)

Maîtrise d'ouvrage : région PACA

Date de réalisation : livraison en 2011

Façade principale sur la Sorgue ↑
Les ateliers ↓



© P. BONNEAUD



© SERGE DEMAILLY



© JEAN-MICHEL LANDECY



© HUBERTS LAGARDE

#04

SOPHIE NIVAGGIONI

NICE (06)

↑ ÉQUIPEMENT PUBLIC SOCIAL "ÎLOT DES SOLIDARITÉS" À NICE (06)

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Nice

Date de réalisation : 2012

Façade principale sur l'avenue du XV^e Corps

← ENSEMBLE DE 20 LOGEMENTS SOCIAUX "LES TERRASSES DU SOLEIL"
À NICE (06)

Maîtrise d'ouvrage : Côte d'Azur Habitat

Date de réalisation : 2010

Immeuble A, villa sur le toit

05

AGENCE D'ARCHITECTURE SPAGNOLO

CAGNES-SUR-MER (06)

SYLVIO ET OSVALDO SPAGNOLO

"HORIZON 220" : CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE 18 LOGEMENTS
DONT 12 VILLAS ET 6 APPARTEMENTS À NICE (06)

Maîtrise d'ouvrage : Pallas Immobilier

Date de réalisation : 2009

[Vue d'ensemble](#) ↑

[Vue intérieure](#) →



© JEAN PATRICK DEVA - TOTEM-IMAGES



© JEAN PATRICK DEVA - TOTEM-IMAGES



© DIDIER MADEAU



© DIDIER MADEAU

06

SOLARI ET ASSOCIÉS SARL D'ARCHITECTES

AIX-EN-PROVENCE (13)

JÉRÔME SOLARI

↑ CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE BIOCLIMATIQUE

"MAISON D" À MARSEILLE (13)

Maîtrise d'ouvrage : privée

Date de réalisation : 2010

[Vue d'ensemble façade sud](#)

← CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE BIOCLIMATIQUE

"T37" À FUYEAU (13)

Maîtrise d'ouvrage : privée

Date de réalisation : 2009/2010

[Passerelle d'entrée façade sud](#)

RÉHABILITATION

■ LA CRÉATION DE LOGEMENTS EN FRANCE, ET LEUR RÉHABILITATION, EST UNE VOLONTÉ POLITIQUE RÉELLE. ILLUSTRÉE NOTAMMENT PAR LES PLANS GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT, L'APPLICATION DE LA RT2012, ET LA MISE EN PLACE DE MÉCANISMES D'AIDES PUBLIQUES PAR L'ÉTAT OU LES COLLECTIVITÉS LOCALES, CETTE POLITIQUE NE POURRAIT ÊTRE APPLIQUÉE SANS QUE NOUS, ARCHITECTES, EN SOYONS LES ACTEURS PRINCIPAUX.

Les trois types de réhabilitation de logements concernés par ce n°42 de *Passion Architecture* sont le logement social, les logements collectifs en copropriété, le logement individuel privé. Sur la base d'objectifs énergétiques à atteindre, les logements en précarité énergétique et notamment ceux des années avant 80 reçoivent des subventions, des aides de l'Ademe et des Eco-Prêts. À ce jour, l'Ademe travaille sur l'éco-conditionnalité des aides s'adressant aux professions réalisant des prestations intellectuelles concourant à la performance énergétique appelée RGE "reconnais-

Par leur formation et leurs compétences, les architectes sont, de fait, "reconnus Grenelle de l'environnement". Mais, aujourd'hui l'éco-conditionnalité est trop axée sur la performance énergétique et les économies de charges qui en découlent. L'architecte permet de proposer une véritable réhabilitation des logements, et d'améliorer non seulement les performances énergétiques mais aussi le confort, la qualité du cadre de vie et la valorisation du patrimoine.

Les bailleurs sociaux sont les premiers à en profiter, et limitent les investissements sur leurs biens propres. Les réhabilitations des copropriétés sont plus complexes car c'est une somme de personnes individuelles qui n'ont pas toujours les mêmes intérêts. Ceci est également vrai pour les maisons individuelles. Malgré de nombreuses aides ou Eco-Prêts, certains n'engagent souvent que des travaux mineurs et qui restent parfois inachevés par rapport à l'audit technique de l'architecte. Alors qu'ils auraient accès à un bouquet de travaux plus large.

Les alternatives actuelles sont les CPE (contrat de performance énergétique) notamment pour les copropriétés en difficulté. Ce sont les engagements d'entreprises TCE sur des performances à atteindre et les travaux s'y affairant. Mais comme nous l'indiquons ci-dessus, la proposition de l'entreprise est calée sur la consommation énergétique maximale demandée dans le programme et elle ne proposera pas mieux. L'architecte doit assurer une réelle maîtrise d'œuvre de ces travaux en intégrant la valorisation architecturale, patrimoniale et qualitative du logement.

33

→→→ **MICHEL SUBIRA-PUIG**
architecte dplg

membre du BNU, chargé des pratiques professionnelles



QUEL EST LE POIDS

DE LA COPROPRIÉTÉ ET QUELS EN SONT LES ENJEUX

Un récent rapport du président de l'ANAH, Dominique Braye, publié le 19 janvier 2012, a alerté les pouvoirs publics sur l'état catastrophique des copropriétés nationales. Entre 300 000 et 800 000 logements en copropriété sont fragiles ou en difficulté. C'est entre 40 et 70 milliards d'euros qui devront être investis en dix ans dans les copropriétés datant de 1950 à 1980.

■ LA FRANCE COMPTE AUJOURD'HUI 560 000 COPROPRIÉTÉS, QUI REPRÉSENTENT PLUS DE 6 MILLIONS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES.

Et il faut également ajouter à terme les copropriétés de vacances, souvent oubliées, et celles concernées par les lois Scellier qui s'apparentent plus à un produit financier. Si les copropriétés se répartissent sur le territoire national, celles évoquées par Dominique Braye sont en tout cas, pour la plupart, éloignées du centre des villes et appartiennent à des personnes disposant de faibles moyens financiers. Il se pose donc une vraie difficulté à terme pour leur entretien, rénovation, réhabilitation, sachant qu'elles n'ont pas prévu de réserves financières pour leurs travaux.

Si l'amélioration énergétique du bâti est entrée dans les habitudes pour la plupart des institutionnels en matière de réhabilitation (bureaux, logements...), elle ne l'est pas du tout pour deux secteurs, l'individuel et le collectif privé, c'est-à-dire la copropriété.

QUELS SONT LES ACTEURS EN PRÉSENCE ?

Il y a trois types de copropriétaires : les copropriétaires habitants, récents ou anciens, les investisseurs et les bailleurs. Chacun réagira différemment quant aux investissements proposés car leurs intérêts ne sont pas les mêmes.

Un conseil syndical est élu mais n'a qu'un rôle consultatif et incitatif. Il doit cependant rendre compte à l'assemblée chaque année, de l'exécution de sa mission.

Les copropriétés sont gérées par des syndics professionnels (administrateurs de biens) ou par des syndics bénévoles. Ils ont en charge la gestion de la copropriété, effectuent les

L'ARCHITECTE A SA PLACE À TOUTES LES ÉTAPES DU PROCESSUS DE RÉHABILITATION EN COPROPRIÉTÉ.

appels de fonds nécessaires et organisent les assemblées générales qui permettent de prendre les décisions. Les décisions sont prises sur le principe d'une majorité simple, article 24 (travaux d'entretien, accessibilité handicapés...), d'une majorité absolue, article 25 (travaux réglementaires, d'économie d'énergie...) et d'une double majorité, article 26 (travaux de modification, transformation, addition, installation d'un ascenseur...).

De nombreuses associations se sont créées pour aider les copropriétaires dans la gestion de leur bien (ARC), pour leur amélioration thermique (APC...), pour apporter aide et subventions (ANAH), et certaines villes ont lancé des politiques subventionnant les investissements en matière de rénovation, d'amélioration énergétique (OPAH, PLAN CLIMAT). La Compagnie des Architectes de Copropriété (CAC) a également cherché à fédérer et former les architectes intervenant régulièrement dans le domaine de la copropriété et représente une force de proposition.

Les professionnels en présence sont traditionnellement les entreprises, sociétés de maintenance, bureaux d'études et architectes.

QUELLES SONT LES FREINS AUX PRISES DE DÉCISIONS DE RÉHABILITATION ET NOTAMMENT ÉNERGÉTIQUES ?

LA DIVERSITÉ DU BÂTI ET LA RÉGLEMENTATION :

implantation (copropriétés isolées ou ensembles compacts, centre-ville, banlieues) ;

- ancienneté (bâtiments de tous âges) ;
- diversité des constructions (bois, béton, métal, pierre, brique, toiture, terrasse) ;
- diversité des architectures ;
- réglementations ;
- la diversité des énergies (fioul, gaz, électricité, bois), collectives ou individuelles ;

L'hétérogénéité des copropriétés ne permet pas une approche unique et généralisable.

LE FONCTIONNEMENT DES COPROPRIÉTÉS

Comme nous avons pu le voir précédemment les copropriétés sont représentées par un conseil syndical. Même si son rôle n'est que consultatif, il n'en demeure pas moins qu'il peut être un élément moteur dynamisant, leader, et il convient de s'y appuyer. Les administrateurs de bien ou syndics se concentrent sur leur rôle de gestionnaire, gérant la copropriété et faisant appliquer la réglementation. Ils n'ont pas de rôle d'anticipation.

LE MANQUE DE RÉSERVES FINANCIÈRES

Pourtant obligatoire, la décision de constituer un fonds de réserve est rarement votée. En conséquence, les travaux sont souvent votés à l'extrême limite, obérant pendant de nombreuses années les possibilités financières des copropriétaires (comme pour l'obligation de mise aux normes des ascenseurs). Il en est de même des charges qui augmentent régulièrement. Elles représentent un poids de plus en plus lourd pour les copropriétaires et constituent un véritable frein aux dépenses d'investissement. La prise de conscience face à l'augmentation du coût de l'énergie tarde à venir.

LA SITUATION DE L'IMMOBILIER

La situation des grandes villes, où l'immobilier se négocie à un prix très élevé, n'encourage pas à améliorer/réhabiliter, mais favorise seulement les investisseurs qui espèrent une plus-value la plus importante possible. Quant aux vendeurs traditionnels, ils savent qu'une intervention sur le bâti ne fera pas vendre mieux. Et pourtant, nous sommes dans le cas le plus favorable où l'investissement pour réhabilitation ne représente qu'une faible part du bien.

À l'inverse, dans les zones où l'immobilier a perdu de sa valeur ou en a peu, est-il possible d'investir lourdement par rapport à une valeur faible du logement ? Cette situation est un véritable cercle vicieux aboutissant à une véritable paupérisation à terme de la copropriété.



Ravalement d'un immeuble en pierres à Paris 15^{ème} arrondissement



Ravalement d'un immeuble des années 1970

L'ABSENCE DE PLANS D'INVESTISSEMENTS EN MATIÈRE DE TRAVAUX

L'ABSENCE DE PROFESSIONNELS ET PLUS GLOBALEMENT D'ACCOMPAGNEMENT

L'architecte d'immeuble d'autrefois représentait un référent pour les copropriétaires et connaissait l'historique de leur bien. L'intervention des professionnels se fait aujourd'hui par appel d'offres et au coup par coup. Seules les sociétés de maintenance (chauffage notamment) conservent une bonne connaissance des installations. Le syndic, comme nous l'avons vu, assure principalement la gestion du bien et le carnet d'entretien n'est pas utilisé au mieux.

Plus récemment, les villes, dans le cadre de leur politique d'amélioration, ont mis en place des structures d'accompagnement (opérateurs) qui assurent la pédagogie, le suivi de la mise en place des investissements jusqu'au vote en assemblée générale. Mais cela reste incitatif et ne pourra être généralisable à l'ensemble des copropriétés.

Réalisé sans plan d'ensemble, au gré du vieillissement du bâti et de l'apparition des désordres, et de la réglementation, l'entretien et la réhabilitation des bâtiments des copropriétés deviennent finalement onéreux sans être réellement efficaces ni amortissables par des économies sur les charges.

LES PISTES D'INTERVENTION NOTAMMENT ÉNERGÉTIQUE LES MESURES GOUVERNEMENTALES

L'État a pris conscience du caractère d'urgence concernant l'entretien et la réhabilitation du patrimoine des copropriétaires. Suite aux Grenelle 1 et 2, plusieurs mesures ont été annoncées, d'autres ont été votées ou attendent leur décret d'application :

- le plus emblématique : obligation d'un audit énergétique pour les copropriétés de plus de 50 lots (décret du 29/1/12) à réaliser dans les cinq ans par un professionnel qualifié ;
- Loi Warsmann de simplification du droit : possibilité de souscrire un emprunt collectif à la même majorité que celle des travaux d'intérêt collectif qui y sont liés (et non la majorité) ;
- les mesures en attente :
 - prêt à taux zéro collectif ;
 - la mise en place d'un plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale et les avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale. Cela annonce des mesures à venir en vue d'encourager le provisionnement à long terme des travaux.

UN CONSEIL SYNDICAL EST ÉLU MAIS N'A QU'UN RÔLE CONSULTATIF ET INCITATIF.

- le fonds travaux ;
- installation d'instrument de mesure de calorie (répartiteur) sur les radiateurs ;
- modalité d'installation des équipements de recharge des véhicules électriques ;
- ...

LE FINANCEMENT

Les mesures de subventions et d'aides (prêt à taux zéro, subventions, déductions d'impôt, certificat d'économie d'énergie...) ne peuvent être considérées que comme incitatives mais limitées. Seul, le fonds travaux est une piste réaliste de provisionnement, s'il est lié au vote d'un plan pluriannuel de travaux sur lequel s'est établi un consensus au sein de la copropriété. Il devra, en outre, être opposable à tout nouvel acquéreur.

Une autre source de financement peut également provenir de cessions de droit à construire dans le cadre de densification de parcelle ou de surélévation.

La solution des CPE (contrat de performance énergétique) est aussi testée et concerne la réhabilitation énergétique. Elle consiste à passer un contrat sur plusieurs années entre la copropriété et un prestataire qui s'engage à des améliorations énergétiques (et donc à des réductions de charges). Ces contrats sont assortis de compensations si la performance énergétique n'est pas respectée après travaux.

L'ACCOMPAGNEMENT

Les copropriétés ont besoin d'information et d'aide : en atteste le nombre de sites et structures ayant cette finalité. Nous avons



Porte classée d'un hôtel particulier du 18^e siècle à Paris

vu que dans le cadre de plans, les villes ont parfois mis en place l'accompagnement nécessaire pour mener à bien une opération d'amélioration énergétique. Là aussi, il faut considérer cela comme incitatif et limité car la puissance publique ne pourra assurer l'accompagnement nécessaire.

"Coach", accompagnateur, les appellations ne manquent pas pour un métier à venir qui se met progressivement en place et combinera le savoir d'un technicien, d'un juriste, d'un négociateur. Il reste à en déterminer les responsabilités, le modèle économique et à justifier son intervention dans un secteur qui traditionnellement fait peu appel aux professionnels.

L'AUDIT, OUI, MAIS GLOBAL

Le décret sur l'obligation d'un audit énergétique impose le choix de professionnels qualifiés, techniciens du bâtiment. Il est aisément compréhensible que la connaissance du bâti ancien est indispensable, car l'audit énergétique doit faire état de préconisations d'amélioration thermique et non de solutions techniques caractéristiques de la maîtrise d'œuvre. La CAC milite pour la mise en place d'un audit global comprenant l'audit énergétique et un audit technique et architectural, débouchant sur des scénarios réalistes et chiffrés de réhabilitation, permettant à la copropriété de mettre en place un véritable plan pluriannuel de travaux. Cette solution rendra plus intéressant et efficace le travail du thermicien.

LA PLACE DE L'ARCHITECTE

Professionnel de synthèse et de consensus, l'architecte a sa place à toutes les étapes du processus de réhabilitation en copropriété. En amont, il effectue cet accompagnement indispensable, même au prix d'honoraires serrés si cette mission a été "oubliée". À mi-parcours, il sait expertiser, diagnostiquer, auditer, dialoguer avec les autres professionnels, comme les thermiciens, pour réaliser les audits globaux. Éventuellement il recherche les financements. En aval, il saura réaliser les réhabilitations indispensables à la valorisation du patrimoine en copropriété, et tiendrat les engagements qu'il a pris, notamment en matière de réduction de charges énergétiques. À lui de définir précisément ses missions afin de répondre aux besoins de ce secteur.

LES PERSPECTIVES ARCHITECTURALES URBAINES ET ENVIRONNEMENTALES

La réhabilitation en copropriété est une chance fantastique pour participer à la refonte de la ville en conservant avec respect les bâtiments de qualité ; et en transformant par surélévation ou par addition, ceux qui n'ont pas d'intérêt particulier. Créer de nouveaux logements, embellir, réhabiliter avec soin le bâti qui a un intérêt culturel, optimiser les espaces extérieurs la plupart du temps inexploités (en les mutualisant, en les intégrant dans un plan d'ensemble de coulées vertes ou de corridors écologiques, en y créant des jardins potagers) ... Autant de pistes passionnantes, qui contribueront, à n'en pas douter, à la mutation de l'espace urbain !

→→→ **ÉRIC VERNA**

président de la Compagnie des Architectes de Copropriété



LA RÉHABILITATION

DE LOGEMENTS SOCIAUX – QUE FONT LES ARCHITECTES ?

Plus que jamais à l'ordre du jour, la réhabilitation énergétique du patrimoine est l'un des enjeux majeurs du protocole de Kyoto signé par la France. Le Grenelle de l'environnement a inscrit des objectifs pour la construction neuve, mais également pour le bâti existant. De même, la rénovation des quartiers difficiles, engagée depuis plusieurs années et accélérée grâce à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) est, selon la ministre du logement, au cœur de la politique urbaine voulue par le gouvernement.

■ AU-DELÀ DES INCERTITUDES ÉCONOMIQUES LIÉES À LA CRISE, ON PEUT PENSER, COMME L'A DIT PHILIPPE PELLETIER, PRÉSIDENT DU COMITÉ STRATÉGIQUE DU PLAN BÂTIMENT GRENNELLE, QUE LE CAP INITIÉ SOUS LE PRÉCÉDENT GOUVERNEMENT SERA RENFORCÉ.

Les appels à idées lancés par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) sur la réhabilitation, et leur succès, en 2009 et cette année, témoignent de l'intérêt des pouvoirs publics, bien sûr, mais aussi de celui des acteurs du bâtiment pour ce secteur.

COMMENT VIENT-ON À LA RÉHABILITATION ?

Comme tout architecte débutant, mon début d'activité en 1990 avec mon associé et ami Claudio Oñate, a été très éclectique, au gré des opportunités de commandes.

Puis un projet de logements collectifs en amenant un autre, notre travail s'est orienté vers le logement social, en neuf et en réhabilitation. Pour cette dernière, nous étions à l'époque sous-traitants, puis peu après cotraitants d'un bureau d'études. Nos premières armes faites, nous nous sommes investis dans ce domaine.

Il me revient la réflexion d'un confrère, copain d'école d'archi que je n'avais pas revu depuis vingt ans, lors d'une réunion "d'anciens" :

"Ah bon, tu fais de la réhab ? Qu'est-ce que ce doit être chi... , on a essayé et on est parti en courant"...

J'avais alors tenté, sans succès, de modérer son propos "mais non, mais non..."

Je ne sais pas si son point de vue est toujours le même. Aujourd'hui, si l'agence a réalisé environ 900 logements, elle en a réhabilité plus de 11 000 pour le compte de la plupart des bailleurs sociaux d'Île-de-France.

Et pour faire mentir ce confrère, avec ni plus ni moins de joies et de frustrations dans la réhabilitation que dans le neuf.

ÉVOLUTION DES MARCHÉS DE LA RÉHABILITATION

On peut tenter un raccourci et considérer que le centre d'intérêt de la réhabilitation s'est déplacé ces dernières années, de l'intérieur des bâtiments vers l'extérieur ; conformément aux préoccu-

“ LA GRANDE PARTICULARITÉ DE LA RÉHABILITATION EST LA PRÉSENCE DES HABITANTS TOUT AU LONG DU PROJET. ”

pations énergétiques du Grenelle de l'environnement et accompagnant le glissement de la commande, des bureaux d'études vers les architectes.

Il est probable que les critères de la future réglementation 2020 sur le confort intérieur (qualité de l'air, confort d'été, environnement sain etc.) vont rééquilibrer les deux.

En cela, "l'intérieur" ne consiste plus seulement, à changer les appareils sanitaires et à remettre l'électricité aux normes, mais à mener une vraie réflexion sur les besoins futurs dans le logements et les transformations que cela entraîne, de même que "l'extérieur" n'est plus seulement un ravalement de la façade, mais un travail sur une nouvelle vie à donner à l'immeuble, tant pour l'usage de ses habitants que vis-à-vis de son environnement.

Qu'est-ce que tout cela sinon une réflexion d'architecture ?

Reconversion d'un foyer de 250 chambres en 69 logements et crèche à Fontenay-aux-Roses (92)





Réhabilitation et résidentialisation de 176 logements à Argenteuil (95)

LES SPÉCIFICITÉS

→ La grande particularité de la réhabilitation est bien évidemment la présence des habitants tout au long du projet. L'architecte a, outre son maître d'ouvrage, un autre interlocuteur, l'occupant, qui est partie prenante puisque son vote est décisif pour engager les travaux.

Le chantier se déroulant la plupart du temps en milieu occupé, les travaux, par nature intrusifs chez les locataires, demandent une gestion particulière en plus de celle habituelle de tout chantier.

Les problématiques de l'amiante et du plomb, liées à toute intervention sur l'existant, prennent ici une importance majeure. L'architecte doit donc faire preuve de persuasion et de diplomatie et savoir composer avec cet acteur de plus sur le chantier afin d'avoir son assentiment, indispensable à la bonne marche du projet.

La gratification n'en n'est que plus forte lorsque, le bailleur et les locataires sont heureux du résultat.

→→→ **HUGUES BOSOM**
architecte UA92



**AVEC "LA VILLIE MEILLEURE",
L'UNSA AGIT**

L'initiative "la Vi[ll]e Meilleure" est née il y a trois ans, lors du 38^{ème} congrès national de l'Unsa à Toulouse, au cours d'une conversation à trois entre Sylvère Gougeon, Dominique Jouffroy et Thierry Parinaud sur la situation préoccupante de millions de Français souffrant de précarité énergétique¹.

→ L'inquiétude monte parfois pour la sécurité des intervenants, lorsque que le projet se situe dans un quartier investi par une délinquance hostile. Pour mener le projet, et à fortiori le chantier, une stratégie est nécessaire : présence sur place uniquement tôt le matin.

Enfin, même si la concurrence est beaucoup moins vive que dans le neuf, les agences de renom ne s'y sont pas trompées, puisqu'elles investissent le secteur depuis peu ; le dumping des honoraires est le même qu'ailleurs...

LES MAÎTRES D'OUVRAGES, LES ENTREPRISES

Les bailleurs sociaux (OPH/EPH) sont les acteurs majeurs, leurs investissements dans la réhabilitation étant beaucoup plus importants que dans le neuf. Compte tenu du volume de travaux potentiels, les majors du BTP ont développé des filiales dévolues à ce secteur. Ils se partagent le marché avec quelques PME spécialisées dans les chantiers en milieu occupé : soit environ une quinzaine d'entreprises en Île-de-France.

CONCLUSION

Il est donc évident que la réhabilitation du parc de logements s'inscrit dans un enjeu de société et un enjeu environnemental. Elle constitue le gisement de maîtrise d'œuvre de ces prochaines années.

Et là, les architectes ont amorcé un processus de reconquête de leur domaine d'intervention, réservé il y a encore peu aux bureaux d'études.

Une reconquête qu'il faut poursuivre.

■ "IL EXISTE DEUX GRANDS PROFILS DE VICTIMES. D'UN CÔTÉ, CELLES QUI S'ENDETTENT AFIN DE CHAUFFER CORRECTEMENT LEUR HABITATION À UNE TEMPÉRATURE NORMALE. DE L'AUTRE, LES PERSONNES QUI, POUR NE PAS FAIRE GRIMPER LA FACTURE, LIMITENT LEURS DÉPENSES EN FIOUL, GAZ ET ÉLECTRICITÉ."

Pour remédier à cette situation, l'ADEME² préconise d'agir sur trois causes : le montant des revenus, la qualité du logement et le prix de l'énergie³. Face à l'urgence, les architectes de l'Unsa, conscients de leur responsabilité et des enjeux, ont décidé d'apporter collectivement leur contribution citoyenne à l'effort de tous, en s'engageant dans l'initiative nationale : "la Vi[ll]e Meilleure".



Réhabilitation des Grillons (image 3D)

Cette démarche vient “corriger” la multiplication d’initiatives privées d’éco-rénovation “irréfléchies” et donc “inefficaces”. L’Unfsa propose un dispositif qui permet une action mutualisée pour la rénovation du bâti existant privé et plus particulièrement dans le secteur de la “maison individuelle” pour atteindre les objectifs du Grenelle de l’environnement.

Pour cela, les priorités sont la réflexion sur l’amélioration de l’habitat ; la démarche globale ; la mutualisation.

L’objectif est d’apporter aux habitants des réponses qui, à moindre coût, leur permettent d’obtenir des baisses substantielles de consommation d’énergie, grâce à la mutualisation des dépenses. Tout en leur permettant d’améliorer leur cadre de vie, l’objectif est aussi de coupler la réflexion sur le bâti à celle des enjeux urbains.

En proposant aux propriétaires occupants, un projet commun de quartier, en synergie de moyens et d’objectifs, l’initiative tend à rendre possible le décloisonnement des problématiques individuelles. L’action sur le terrain s’est ainsi déroulée en trois phases successives :

- 1) une phase d’“élaboration méthodologique” et de consultations,
 - 2) une phase de “diagnostic stratégique” et de concertation,
 - 3) une phase “opérationnelle” sous maîtrise d’ouvrage des habitants.
- Les habitants sont les principaux décisionnaires et acteurs du projet dont la réussite repose sur leurs adhésions.

La sélection des quartiers est primordiale et s’opère à partir de grille méthodologique d’analyse multicritères dont celui de la faisabilité de la rénovation thermique suffisamment aisée pour obtenir des résultats significatifs. Le tissu urbain doit être homogène (époque et typologie du bâti), de manière à créer un maximum d’émulation sur une base simple.

Le regard et l’expérience des architectes facilite l’identification de spécificités et de possibles pistes de rénovation. Les quartiers retenus font ensuite l’objet d’ateliers publics, organisés avec leurs représentants pour la phase opérationnelle.

Les habitants ont été sensibilisés à la démarche : habitat privé, résidentiel et pavillonnaire car la majorité d’entre eux s’est sentie “oubliée” des grands travaux et du “Grenelle” et sont inquiets

- 1) “Est en situation de précarité énergétique, une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d’énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l’inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d’habitat.”
- 2) Agence de l’Environnement et de la Maîtrise de l’Energie.
- 3) Soit les **fonds de solidarité pour le logement (FSL)**, qui représentent un aide financière, évaluée par les travailleurs sociaux, pour combler les impayés d’énergie ;
 - les tarifs sociaux pour l’électricité (TPN, uniquement chez EDF) ou le gaz (TSS). Mais ils doivent être redemandés chaque année. Pour le fioul, hormis deux hivers ayant bénéficié d’une “prime à la cuve”, il n’existe plus rien ;
 - le **fonds d’Aide à la rénovation thermique (Fart)**, actif depuis septembre 2010, s’adresse uniquement aux propriétaires occupants à faibles ressources, pas encore aux locataires. Ce fonds propose une aide à la rénovation des habitats afin de mieux les isoler.”

pour l’obtention de crédits alors que certains sont “prêts” à entreprendre des travaux ...

La phase opérationnelle permet de déterminer les priorités à engager pour réduire la consommation énergétique et établir un carnet d’entretien ou carnet vert (hiérarchisant les travaux à réaliser sur une échelle de temps de plusieurs mois voire plusieurs années).

Ce projet ne peut se faire sans la “mobilisation” des habitants, facilitée par “l’implication” des villes. C’est pourquoi la “démarche participative” est essentielle !

La principale barrière au projet est la capacité des gens à investir dans une éco-rénovation. Les travaux sont relativement onéreux (15 à 30.000 €) et le retour sur investissement ne se fait que des années plus tard (20 à 30 ans selon les travaux).

C’est pour cela que nous avons trouvé utile de faire des recherches sur les subventions mobilisables et que nous proposons de mutualiser les travaux de même que les contrats de prêts. Autres verrous à faire “sauter” : le règlement obsolète de copropriétés, l’absence de directives législatives pour faciliter le débord de l’isolation extérieure tant sur partie publique que privée, ...



Réhabilitation des Cottages (image 3D)

Les difficultés rencontrées sont à la fois règlementaires, économiques et techniques. Ces dernières inquiètent autant les propriétaires sur l’éventuel surcoût de l’isolation extérieure :

- doit-on remplacer les gouttières et les descentes ?
 - doit-on rehausser la toiture et comment faire avec un bâtiment mitoyen dont le voisin ne veut entreprendre aucune rénovation ?
 - quels types de revêtement de façade ?
- Sans évidemment oublier l’aspect économique :
- comment financer ces travaux et pour quel résultat significatif ?
 - par rapport aux moyens des habitants, quels sont les objectifs d’éco-rénovation ?
 - quelles sont les aides ou crédits d’impôts possibles ?

L’initiative “la Vi[[ll]e Meilleure” répond à tous ces questionnements et interpelle les pouvoirs publics pour débloquer, à court terme, l’ensemble de ces contraintes.

LVM c’est la mutualisation des énergies, des communes, des habitants, des architectes et des entrepreneurs. Ensemble, nous réussissons...



LE MIRAGE DU CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le contrat de performance énergétique (CPE) est un contrat par lequel un groupement d'entreprises s'engage sur les économies d'énergie que dégageront les travaux qu'il propose de réaliser sur un bâtiment existant. Plusieurs solutions de financement et d'engagement sont possibles.

1 - LES LIMITES DU CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le simple énoncé de son titre met en évidence la principale difficulté de sa mise en œuvre : pour pouvoir vérifier à terme que la performance promise est atteinte, il est nécessaire de satisfaire au moins à deux conditions :

- il faut savoir calculer une situation de départ incontestable : croire qu'il suffit de connaître les consommations d'énergie des trois dernières années est totalement inepte ;
- il faut savoir fixer dans le contrat une formule d'ajustement de la "situation de référence" pour pouvoir comparer cette "situation de référence ajustée" avec la "situation constatée" à chaque échéance de vérification, compte tenu d'une multitude de facteurs variables, dont le "niveau de service" n'est pas le moins complexe à gérer¹.

L'autre défaut majeur du CPE est son caractère "mono-objectif" : or, une opération d'une certaine ampleur sur un bâtiment existant ne devrait être engagée qu'après avoir analysé l'ensemble des enjeux qui touchent la sécurité et le confort, qui permettent la mise en conformité avec les nouvelles obligations, qui contribuent à la valorisation patrimoniale, etc.

Un inventaire succinct des enjeux figure dans l'article des pages 8 à 11 de la revue.

Or, le CPE ne sait pas gérer fidèlement d'autres enjeux que celui de l'énergie : le ministère (ex MEEDDM) a si bien compris cette difficulté que, dans son clausier type, il déconseille d'inclure dans le périmètre du CPE des objectifs autres que l'amélioration des performances énergétiques !

2 - CONDITIONS D'ACCEPTABILITÉ D'UN CPE

Pour de multiples raisons, le CPE est très complexe à négocier de manière équilibrée.

La principale condition d'acceptabilité d'un tel contrat est donc que le maître d'ouvrage dispose d'une totale "capacité" juridique et technique (car les offres alléchantes mais piégeuses ne manqueront pas) et dispose d'une réelle "autorité de gestion" sur le passé comme sur l'avenir.

Par ailleurs, pour essayer de pallier le caractère *a priori* "mono-objectif" du CPE, il faut que le maître d'ouvrage ait, non seulement

“ LE CPE NE SAIT PAS GÉRER FIDÈLEMENT D'AUTRES ENJEUX QUE CELUI DE L'ÉNERGIE ”

réfléchi préalablement aux autres enjeux d'une modernisation de ses locaux, mais qu'il ait décrit très précisément les prestations qui devront faire partie du contrat.

Ensuite, en ce qui concerne l'énergie, le maître d'ouvrage doit être capable de connaître avec précision les consommations détaillées de ses bâtiments sur plusieurs exercices, compte tenu des "niveaux de service" passés et des conditions exogènes correspondantes

("données historiques").

La direction d'un lycée dispose, peut-être, de telles données précises ?

Enfin, le maître d'ouvrage devra avoir les moyens de suivre techniquement et juridiquement l'exécution du CPE sur toute sa durée, et éventuellement d'en renégocier les termes lorsque les conditions d'usage des bâtiments changent, ou lorsque des travaux doivent être entrepris pour d'autres motifs.

3 - CAS DES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ²

Tout d'abord, si, depuis plusieurs années, l'État encourage les propriétaires à penser "économies d'énergie", il a commis l'erreur de ne pas les inciter à engager rapidement une réflexion "multi-enjeux" avec des professionnels qualifiés : des "maîtres d'œuvre" et pas seulement des "thermiciens".

Seul l'audit énergétique a été conseillé (et parfois aidé) mais pas le diagnostic couvrant tous les aspects d'un immeuble d'habitations.

En s'engageant directement sur un CPE, les copropriétés ratent l'occasion d'une rénovation bien pensée dans tous les domaines. Car les candidats au CPE n'ont aucune raison de "s'encombrer" des problèmes non énergétiques : voir le § 1 ci-dessus.

¹ Pour donner une idée des difficultés de comparaison entre des situations passées et futures, nous nous contentons d'énumérer quelques termes utilisés : • données historiques • variables exogènes • conditions météorologiques (température extérieure, degrés jours unifiés) • niveau de service (températures intérieures selon un calendrier précis d'usage, taux de renouvellement d'air, étanchéité des façades) • comportement des gestionnaires et des occupants • en vue de fixer une situation de référence qui sera ajustée en fonction des éléments variables des situations de chaque année suivante, pour pouvoir être enfin comparée aux futures consommations !

² Les conseils syndicaux des copropriétés ont intérêt à prendre connaissance des études de l'ARC (Association des responsables de copropriété) qui suit de très près, avec beaucoup de réserves, cette question des CPE.

“QUE DIRE ENFIN DU SCANDALEUX PARTAGE (...) DES ÉCONOMIES QUI S'AVÈRERAIENT SUPÉRIEURES AUX ENGAGEMENTS ? ALORS QUE (...) LA COPROPRIÉTÉ AURA FINI PAR PAYER LES TRAVAUX, ELLE SERAIT PRIVÉE D'UNE PARTIE DES ÉCONOMIES GÉNÉRÉES !”

Par ailleurs, on fait miroiter aux copropriétaires des études effectuées gratuitement par des groupements candidats au CPE. En réalité, les copropriétés qui auront l'imprudence de conclure un CPE, non seulement finiront par payer les études effectuées par leur cocontractant, mais elles paieront aussi le prix des études effectuées pour d'autres clients avec lesquels aucun contrat n'a été conclu !

En ce qui concerne le seul volet “énergie”, la plupart des copropriétés ont plusieurs handicaps de départ : • un désordre des températures entre les logements³, • l'impossible fixation d'une “situation de référence” sérieuse et complète, • des décisions collégiales difficiles à rationaliser, • la non compétence des acteurs pour négocier un contrat très complexe (ou plusieurs contrats liés : travaux, maintenance, exploitation, fourniture, par exemple) engageant la copropriété sur des durées très longues. Les seuls éléments dont disposera au départ la copropriété seront les consommations des dernières années, sans aucune fiabilité sur les températures de consigne et en ignorant évidemment si les occupants des appartements trop chauffés ont tempéré la température en fermant leurs radiateurs ou en ouvrant leurs fenêtres !

Rien qu'en résolvant ce problème, et en revenant à une température commune de 19 °, la plupart des copropriétés peuvent économiser 15 à 25 % de leurs dépenses de combustible, voire plus.

Les groupements d'entreprises candidats à un CPE seront prudents (ils ne sont pas mécènes) et discuteront à leur avantage la “situation de référence” issue de “données historiques” tellement désordonnées que la copropriété ne pourra rien prouver. Dans ces conditions de départ, le titulaire d'un CPE dispose d'une énorme marge gratuite, ce qui explique que les candidats ne soient pas stressés quant à la réussite future de leurs engagements. Même si la copropriété met en concurrence plusieurs groupements candidats au CPE, elle ne sera pas en mesure de comparer valablement des projets différents, qui auront en outre l'inconvénient de ne pas pouvoir être définitifs, compte tenu des

nécessaires mises au point lors des études précises du projet (par exemple pour tenir compte des avis d'acteurs extérieurs).

En ce qui concerne le paiement des travaux destinés aux économies d'énergie, on présente comme avantageux le financement par les groupements d'entreprises prêts à s'engager dans un CPE tout compris.

Au delà de tout ce qui a été démontré sur les risques d'un contrat “mono-objectif”, les copropriétés doivent être réservées sur ce mode de financement des travaux par leur cocontractant.

En effet, il est à peu près certain que le crédit auquel le groupement fera appel sera plus onéreux que la plupart des solutions de financement auxquelles les copropriétaires auront accès. De plus, le titulaire du CPE fera “payer” son risque. Il est même possible que le CPE financé par le titulaire du contrat doive être complété par des assurances supplémentaires ?

D'autre part, contrairement aux promesses d'allègement des charges, si les copropriétaires ont opté pour le financement par le titulaire du CPE, ils continueront pendant 15 ou 20 ans à payer les mêmes charges puisque le titulaire du CPE se remboursera de ses avances (et des intérêts de celles-ci) sur la différence entre lesdites charges inchangées⁴, et les dépenses énergétiques réelles, réduites grâce aux travaux !

Que dire enfin du **scandaleux “partage”** (proposé par certains contrats), du bénéfice des économies qui s'avèreraient supérieures aux engagements ? Alors que dans tous les cas de figure, la copropriété aura fini par payer les travaux, elle serait privée d'une partie des économies générées !

Ce constat nous amène à rappeler ce que **les commentateurs du CPE ont déjà relevé** : le titulaire du CPE a intérêt à mettre en œuvre les seuls travaux immédiatement rentables sur le plan énergétique. Ce qui otera à la copropriété tout espoir de poursuivre sa démarche vertueuse.

Dernière observation sur les dangers du CPE pour les copropriétés : pour pouvoir garantir la réussite de ses engagements, le groupement titulaire du CPE exigera une exploitation “exemplaire” des installations sur l'économie desquelles il s'est engagé.

Il imposera donc aux copropriétés des contrats d'exploitation, d'autant plus coûteux que celles-ci ne sont généralement pas en capacité de négocier de tels contrats, au minimum à peu près “équilibrés” en ce qui concerne les conditions, les services et les risques.

De plus, en cas de mésentente pendant la durée d'un CPE, les copropriétés sont mal armées pour contrôler le respect de toutes les clauses du contrat, et elles sont généralement réticentes à aller en justice en cas de désaccord persistant.

Notre conclusion est claire : il y a peut-être des types de patrimoine pour lequel un “contrat de performance énergétique” peut apporter des services acceptables.

Mais, pour leur plus grand nombre, les copropriétés ont d'autres solutions de progrès beaucoup moins risquées, moins onéreuses et plus avantageuses que le CPE, et donc nettement plus intéressantes au regard du bien-être collectif “tous enjeux pris en compte” des copropriétaires et occupants de l'immeuble.

3) La plupart des immeubles construits dans le dernier demi-siècle sont surchauffés partiellement, car, pour assurer une température convenable dans les appartements défavorisés par de mauvais calculs initiaux des installations, on est obligé de surchauffer tous les autres appartements !

4) Les mêmes charges ? Même pas, car, en cas de dérapage du prix de l'énergie, une fraction au moins du contrat sera indexée.

→→→ GILBERT RAMUS
architecte,

président de l'Observatoire de la concurrence “public-privé”,
administrateur de l'Office général du bâtiment



MISE EN PÉRIL DE LA PROFESSION PAR LA NOUVELLE CONVENTION COLLECTIVE : L'ALERTE N'EST PAS LEVÉE ET L'UNSA NE LAISSERA PAS FAIRE !

À deux reprises durant le mois de juillet (*Flash Unsa* et dans un article sur notre site internet), l'Unsa a attiré l'attention de la profession au sujet de la signature d'un avenant à notre Convention Collective Nationale (CCN) qui menace la survie des agences d'architecture. Celui-ci a été signé le 28 juin 2012 par le Syndicat de l'Architecture (SA), second représentant dans le collège employeurs, et l'ensemble des syndicats de salariés.

■ L'UNSA N'A PAS SIGNÉ CET AVENANT !

Depuis bientôt deux ans, l'Unsa a défendu, dans le cadre du paritarisme, les intérêts de la profession et des entreprises d'architecture et a réussi à obtenir un consensus acceptable pour tous, sauf sur deux points fondamentaux.

Ils nous paraissent dangereux pour la profession et nous nous y opposons :

1 - L'ouverture du champ d'application de la convention collective à des professions non réglementées (maîtres d'œuvres, paysagistes, architectes d'intérieur, urbanistes...) qui n'ont ni les mêmes obligations, ni les mêmes intérêts, ni la même déontologie que les architectes (cf. nouvel article I.2 de la CCN).

Cette ouverture contribue à la dérèglementation qui menace la profession en France depuis plusieurs années et ne peut que l'affaiblir et mettre en danger sa spécificité.

2 - L'augmentation de la masse salariale par la modification de certains coefficients dans la grille de classification que la profession ne peut supporter économiquement (augmentation prévue de 16 % à 34 % sur le critère du diplôme).

“
DANS UNE CONJONCTURE ÉCONOMIQUE TRÈS DIFFICILE ET ALÉATOIRE : C'EST LA SURVIE DE NOS ENTREPRISES QUI EST EN JEU.
”

Au regard de la nouvelle Convention Collective (articles V.1.1 de la CCN), les agences ne seront plus en mesure d'accueillir un jeune diplômé ADE pour effectuer son habilitation à la maîtrise d'œuvre en nom propre (HMONP).

Si cet avenant venait à être étendu, nous aurions également des difficultés à maintenir les postes des titulaires d'un diplôme d'architecte, alors que de nombreuses entreprises d'architecture ont à faire face à une situation économique fortement dégradée.

L'Unsa soutient le progrès social et la revalorisation des diplômés -il est essentiel que les salariés des entreprises d'architecture travaillent dans de bonnes conditions-, mais dans un contexte de crise, pareille surenchère risque de fragiliser de nombreuses structures, et par conséquent des emplois !

architecture travaillent dans de bonnes conditions-, mais dans un contexte de crise, pareille surenchère risque de fragiliser de nombreuses structures, et par conséquent des emplois !

Dans une conjoncture économique très difficile et aléatoire : c'est la survie de nos entreprises qui est en jeu.

■ **POUR RAPPEL : NOUS AVONS PRIS L'INITIATIVE D'UNE PÉTITION QUE VOUS POURREZ RETROUVER SUR NOTRE SITE INTERNET. SIGNEZ-LA ET FAITES-LA SIGNER AFIN DE NOUS APPORTER VOTRE SOUTIEN.**

L'Unsa met actuellement en œuvre tous les moyens juridiques à sa disposition afin de dénoncer cet avenant qui met en péril notre profession. Nous vous tiendrons informés de l'évolution de la procédure d'opposition.

→→→ **THIERRY LE BERGE**
chargé des affaires sociales de l'Unsa



Avec son DOMOLAB, premier centre d'innovation pour l'habitat, SAINT-GOBAIN (ré)invente l'habitat de demain



L'innovation est un enjeu central pour Saint-Gobain. Avec l'élaboration du DomoLab, tout premier centre d'innovation pour l'habitat, Saint-Gobain s'engage sur le long terme à provoquer l'échange et le dialogue avec les acteurs clés de la construction.

DOMOLAB, CENTRE D'INNOVATION DÉDIÉ AUX GRANDS ACTEURS DE L'HABITAT

DomoLab s'adresse aux grands acteurs de l'habitat disposant d'une vision globale du marché et une capacité à réfléchir de façon prospective sur ses évolutions : cabinets d'architectes, bureaux d'études, constructeurs, promoteurs, industriels, clients ou non de Saint-Gobain.

DOMOLAB, UN LIEU UNIQUE POUR INVENTER L'HABITAT DE DEMAIN

DomoLab est un lieu unique d'écoute et d'échange sur les besoins du marché de l'habitat. Il n'est ni un showroom, ni un centre de recherche. Il est un espace de travail collaboratif et de prospective. Une passerelle entre le marketing et la recherche.

DOMOLAB VISE TROIS OBJECTIFS MAJEURS

- Dialoguer et comprendre l'évolution des marchés de l'habitat
- Co-développer des solutions innovantes
- Anticiper les évolutions du marché

À PROPOS DE SAINT-GOBAIN

Présent dans 64 pays avec près de 190 000 salariés, Saint-Gobain, leader mondial de l'habitat, conçoit, produit et distribue des matériaux de construction en apportant des solutions innovantes aux défis de la croissance, des économies d'énergie et de la protection de l'environnement.



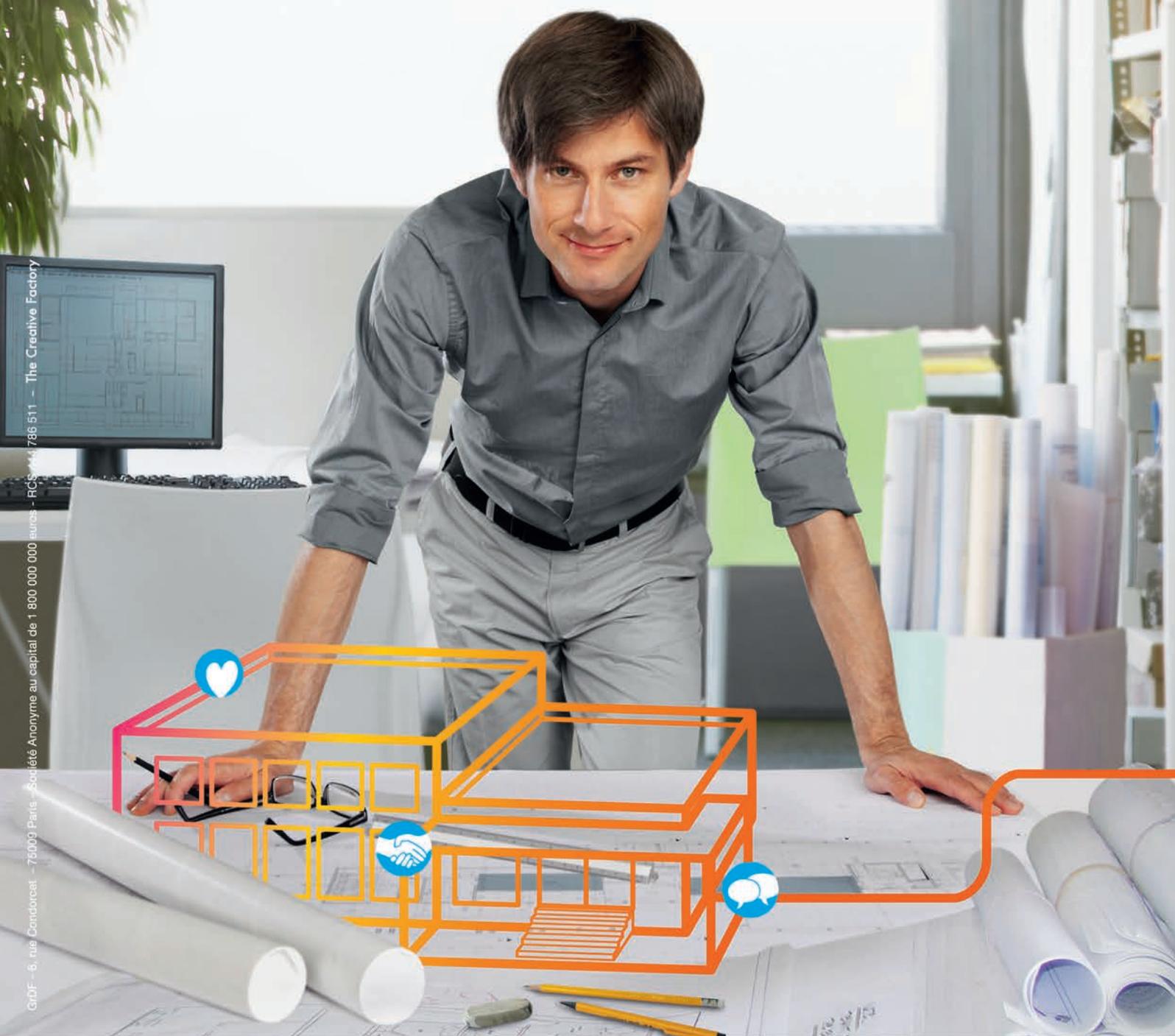
© Saint-Gobain / Arch. Encore Heureux / Ph. Thierry Mercier



39 quai Lucien-Lefranc
93303 Aubervilliers Cedex
Tel. : +33 (0)1 48 39 82 81
E-mail : domolab@saint-gobain.com

« Leur expertise a donné de l'ambition à mon projet »

Gilles, ingénieur bureau d'études fluides.



Innovier en associant **gaz naturel** et **énergies renouvelables**. Mobiliser les compétences et les savoir-faire. **Optimiser la consommation énergétique** des projets de construction et de rénovation.

Les conseillers GrDF mettent toute leur expertise à votre service pour vous accompagner dans **vos réalisations**.

Contactez-nous sur www.grdf.fr

L'énergie est notre avenir, économisons-la!

