

DOSSIER DE PRESSE



Jeudi 15 décembre 2016
Visite et débat
à Léguevin

DU SOUHAITABLE AU RÉALISABLE

Maîtriser la qualité des opérations d'aménagement



Jeudi 15 décembre 2016

**Visite et débat
à Léguevin**

DU SOUHAITABLE AU RÉALISABLE

Maîtriser la qualité des opérations d'aménagement

La qualité d'un projet repose sur de multiples composantes : localisation, éléments naturels, découpage des lots, ambiances des espaces publics, maillage, implantation et diversité du bâti... Quels accompagnements mettre en oeuvre depuis la conception et l'instruction des projets jusqu'à leur réalisation ? Faut-il préconiser ou imposer ?

La chambre régionale Midi-Pyrénées du SNAL et le CAUE de la Haute-Garonne vous proposent une visite commentée de l'Eco-quartier d'Hillès à Léguevin suivi d'un débat en présence d'acteurs locaux de l'aménagement. Une occasion de confronter désir de qualité et réalité opérationnelle.

14h00 Visite de l'écoquartier d'Hillès

RDV rue de Culas, parking du stade de rugby.

- Michel ROLS, adjoint au maire de Léguevin, délégué à l'Urbanisme
- Jean-Paul RIBES, architecte du plan d'aménagement et des collectifs, agence ARUA,
- Tishia VECCHIERELLI, responsable commerciale de SATER et François RIEUSSEC, président d'Arp Foncier,
- Mme MASSON, société «Perennis Conseil», conseil Haute Qualité Environnementale,
- Un représentant de 3F, bailleur social.

15h15 Table-ronde

Salle du Temps libre, 12 rue Jules Ferry.

- Ghislaine CABESSUT, présidente du CAUE31, conseillère départementale du canton de Villemur-sur-Tarn et maire de Bouloc,
- François RIEUSSEC, président de la chambre régionale Midi-Pyrénées du SNAL,
- Frédéric CARTERET, président régional de l'union des Constructeurs et Aménageurs de la Fédération Française du Bâtiment,
- Cécile CORMARY, architecte DPLG et urbaniste.



geometre © Fotolia

Inscrivez votre adresse E-mail

Je m'inscris à la Newsletter

Une page de publicité dans quatre médias nationaux : les géomètres-experts interpellent les candidats à la Présidence de la république ce mardi 13 décembre, sur la loi CAP, dont ils dénoncent toujours les mesures sur le permis d'aménager, en sonnant la charge lourdement contre les architectes... qui leur répondent, par la voix de la présidente du CNOA.

"Arnaud, Benoît, Emmanuel, François, Jean-Luc, Manuel, Marine, Nicolas, Sylvia, Yannick... Et si vous commencez par nous dire ce que vous réservez aux géomètres-experts dans votre projet présidentiel ?" C'est sur cette question directe, par l'intermédiaire d'une page de publicité dans le Monde, Les Echos, Libération et le Figaro, datés de ce mardi 13 décembre, que les géomètres-experts ont décidé d'interpeller les candidats à la prochaine élection présidentielle. On remarquera le choix des candidats retenus et l'ordre alphabétique choisi, gage de neutralité...

Au cœur de leur démarche, la dénonciation de la Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi CAP, notamment sur le permis d'aménager. *"A la suite de vifs débats et contre l'avis du gouvernement qui souhaitait rendre obligatoire le recours à l'architecte pour établir le permis d'aménager un lotissement, les parlementaires, ont imposé un seuil, défini par décret en Conseil d'Etat, au-delà duquel le recours à un architecte est requis, rappellent-ils, mais en fixant, avec complaisance, un seuil particulièrement bas à 2 500 m² de terrain, le gouvernement détourne l'esprit de la loi".*

"Le recours aux architectes devient donc systématique. Le gouvernement sacrifie ainsi l'urbanisme au profit d'intérêts corporatistes."

Et les géomètres-experts vont loin, en précisant dans cette publicité que l'architecte, *"chargé de la conception des bâtiments, n'apportera à lui seul aucune garantie quant à la qualité des lotissements... mais augmentera avec certitude le coût des projets, limitant de fait la production de logements"*.

La charge est lourde... Le match CNOA/Ordre des géomètres-experts continue, le gouvernement sifflera-t-il la fin de la partie ? Cette interpellation des géomètres-experts laissent à penser qu'ils espèrent dans le prochain... Et annoncent la publication d'un livre blanc à paraître en ligne au mois de janvier 2017 sur leur site www.amenagerlaFrance.org.



Tribune des géomètres-experts publiée dans quatre quotidiens nationaux ce mardi 13 décembre 2016 © Ordre des Géomètres-Experts

"Nous sommes très très en colère et très surpris par cette nouvelle attaque (...) ce sont eux les corporatistes !" C. Jacquot, présidente du CNOA

Une concertation a eu lieu pourtant le 17 octobre dernier. Selon la présidente du CNOA, Catherine Jacquot, les parties s'étaient quittées *"sans s'attendre à ce genre de charges"*. Interrogée par Batiactu ce mardi, la présidente réplique : ***"Cela fait 40 ans que les géomètres-experts font des lotissements sans le souci de la qualité, sans faire appel à d'autres compétences... avec cette publicité, ils défendent leur marché, c'est tout, ce sont eux les corporatistes !"*** Et d'ajouter : *"Il était temps que la loi en appelle désormais à des compétences pluridisciplinaires. Nous n'avons pas besoin de pages de publicité pour faire valoir nos compétences et je parle au nom des architectes, des paysagistes et des urbanistes, nous sommes tous d'accord."*

Questions à Monsieur Jean-François Dalbin, président du Conseil supérieur de l'ordre des géomètres-experts

BATIACTU : Alors que le CNOA et vous sembliez vouloir apaiser les tensions, que vous souhaitiez "tourner la page" à la veille de la concertation prévue le 17 octobre dernier, votre publication du jour montre que finalement cela n'est pas le cas : pourquoi cette interpellation ? Que s'est-il passé lors de la concertation du 17 octobre dernier ?

Jean-François Dalbin:

Une concertation a eu lieu le 17 octobre dernier. Lors de celle-ci, nous n'avons pas été entendus par le Gouvernement. Les architectes (le CNOA et le SNAL) proposaient 2000 m2 de seuil, alors que nous proposons un seuil d'1 hectare. Or, ce qui a été retenu comme seuil d'application prévu par la loi CAP, c'est un seuil de 2500 m2. Nous n'avons pas du tout été entendus, voire écoutés. Les deux conseillers représentant le gouvernement disaient au sortir de cette réunion prévoir un seuil entre 5 et 8000 m2.

Nous étions pour apaiser le dialogue, alors même que l'avant-veille de la concertation, madame Jacquot disaient que les géomètres-experts n'étaient "pas des concepteurs" (propos recueillis par Batiactu, ndlr). Aujourd'hui, en publiant ces insertions et en interpellant tous les candidats à la Présidence de la république, nous disons que nous n'avons pas été entendus par le Gouvernement.

BATIACTU : La charge est très lourde contre les architectes, que vous accusez avec "certitude" d'augmenter le coût des projets... la guerre est-elle déclarée ?

Jean-François Dalbin:

Ce seuil pour le recours aux architectes, c'est quelque part s'attribuer un monopole, aux dépens d'une équipe pluridisciplinaire. Pourquoi cette insistance ? Ce seuil de 2500 m2 qui rend obligatoire le recours à la profession d'architecte, c'est automatiquement renchérir les coûts. Nous avons toujours défendu l'équipe pluridisciplinaire, à condition que le seuil permette d'absorber l'augmentation des coûts et que cette équipe est un sens.

BATIACTU : Cette interpellation est adressée aux candidats de la prochaine présidentielle, est-ce à dire que vous pensez que cela est peine perdue sous le gouvernement actuel d'arriver une concertation avec les architectes ?

Jean-François Dalbin:

Quand il y a un projet de loi avec un amendement gouvernemental de dernière minute, déposé sans aucune information préalable, que la première réunion de concertation que nous avons pu avoir, ce n'était que quelques jours avant la tenue de la commission mixte paritaire, on ne peut pas parler de concertation du gouvernement ! Aujourd'hui, on nous sort une réunion de concertation où tout le monde n'était pas présent : il y avait le CNOA, le SNAL et nous. Manquaient donc les paysagistes, les urbanistes et les autres acteurs concernés et qualifiés, comme par exemple, la branche des constructeurs de la FFB, la SFU (Société française des urbanistes), et j'en passe...

Nous voulons faire d'autres propositions que la loi CAP, au bout d'un moment il faut tourner la page. Madame Jacquot se sent agressée, mais depuis septembre 2015, que n'avons-nous pas entendu sur nous ! Nous avons été traités de tous les noms, nous aurions fait '*la France Moche*' ! Dans l'esprit du public, ce n'est pas forcément ceux qu'on accuse qui en sont responsables. Nous n'avons jamais agressé qui que ce soit, nous interpellons aujourd'hui le Gouvernement qui a pris une décision unilatérale sans "vraie" concertation. Une réunion d'une heure trente, ce n'est pas constructif, surtout quand tout le monde n'est pas là.

BATIACTU : Vous interpelez aujourd'hui les candidats à la présidentielle...

Jean-François Dalbin:

Aujourd'hui le texte va être transmis au Conseil d'Etat, il n'y aura pas de changement particulier, donc nous lançons une communication vers les candidats, avec en janvier, notre Livre blanc, qui réunira d'autres propositions pour l'aménagement de la France.

Propos recueillis par P.P.

UTILISATION DES COOKIES

X

En poursuivant votre navigation, vous acceptez l'utilisation des cookies permettant de vous proposer des services et offres liés à vos centres d'intérêt. En savoir plus (<http://www.batiactu.com/cookies>)

Construction (tous corps d'état)

Métreur, Géomètre, Expert

Logement social, HLM

Urbanisme

Inscrivez votre adresse E-mail

Je m'inscris à la Newsletter

UTILISATION DES COOKIES



En poursuivant votre navigation, vous acceptez l'utilisation des cookies permettant de vous proposer des services et offres liés à vos centres d'intérêt. En savoir plus (<http://www.batiactu.com/cookies>)

Retrouvez aussi sur Batiactu



Présidentielle 2017 : Emmanuel Macron, son programme pour un "bail mobilité"

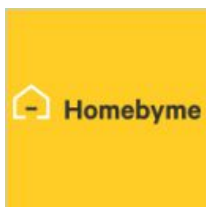


Présidentielle 2017 : la Fnaim liste ses quatre priorités

SÉLECTION PRODUITHÈQUE



Gemka®
R CUBE PROJET



Faites la
différence grâce
à la 3D
HOMEBYME



Flotex vision
FORBO FLOORING
SYSTEMS

SÉLECTION D'OFFRES D'EMPLOI

★ Peintre Interieur (H/F)	Bourgogne	ADECCO	16/11/2016
★ Manoeuvre Tp (H/F)	Bourgogne	ADECCO	07/12/2016
★ Electricien Batiment (H/F)	Bourgogne	ADECCO	07/12/2016
› Technicien de maintenance du patrimoine	Île de France	ARPAVIE	14/12/2016
› Responsable de production	Languedoc-Roussillon	KP1	14/12/2016
› Métreur-deviseur sédentaire	Bretagne	STARTPEOPLE-FOUGERES	14/12/2016
› Chef de chantier	Midi-Pyrénées	STARTPEOPLE-COLOMIERS	13/12/2016

UTILISATION DES COOKIES

En poursuivant votre navigation, vous acceptez l'utilisation de cookies permettant de vous proposer des services et offres liés à vos centres d'intérêt. En savoir plus (<http://www.batiactu.com/cookies>)

LOGEMENT

La maison individuelle a-t-elle encore un avenir ?

Par Barbara Kiraly - LE MONITEUR.FR - Publié le 07/11/2016 à 17:55

Mots clés : Bâtiment d'habitation individuel - Maison individuelle

La maison individuelle a-t-elle encore un avenir en France ? Alors que les politiques urbaines visent à la lutter contre l'étalement urbain, la question mérite d'être posée. Les professionnels du secteur n'ont pas le choix : ils doivent faire muter leur modèle économique. Et cela passe par des opérations plus denses, dotées d'une qualité architecturale élevée, ou encore, par le développement de logements individuels sur des parcelles déjà bâties.



© Biofib'Isolation - La construction de cette maison en bois et béton de chanvre a duré 10 mois et coûté 1500 €/m²

Alors que le gouvernement ne cesse de faire la chasse à l'étalement urbain, les constructeurs de maisons individuelles n'ont pas le choix : ils doivent s'interroger sur la manière de construire demain. « Le secteur connaît de fortes mutations en ce qui concerne ses opérateurs et son approche client, nous devons être en capacité de les assumer », concède Dominique Duperret, directeur général du syndicat professionnel LCA-FFB*, lors d'une conférence organisée par le Groupe Moniteur lundi 7 novembre.

Se développer sans s'étaler

Pour la maison individuelle, l'enjeu consiste à se développer sans trop s'étaler. « En 10 ans, nous avons consommé 18 km² à l'échelle de la métropole, soit l'équivalent de la surface de Grenoble, c'est autant d'espaces agricoles en moins », grince Paul Durand, directeur de l'urbanisme et de l'aménagement de la métropole grenobloise.

Pour limiter l'étalement urbain, et densifier les opérations de logements individuels, chacun a sa solution. « La densité est possible lorsque l'on bâtit dans le cadre d'une procédure d'aménagement, à condition d'offrir des espaces publics plus généreux, en créant un parc par exemple », estime Arnaud Pautigny, vice-président du syndicat national des aménageurs lotisseurs (Snal). Et de prévenir dans la foulée : « nos clients ne sont pas encore prêts à se passer d'un jardin individuel au profit d'un jardin partagé ».

D'autres professionnels misent sur l'intervention prochaine des architectes dans les opérations d'aménagement, prévues par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, pour améliorer la qualité architecturale des lotissements. « Nous pourrions réfléchir à l'orientation des maisons, à la hauteur des faitages, à la préservation des vues sur les paysages emblématiques », espère Hubert Mercier, architecte et urbaniste de l'Etat.

Bimby à la rescousse

En zone dense, la maison individuelle n'a pas dit son dernier mot. « Elle permet de mixer les produits immobilier, et elle peut améliorer la mixité sociale », admet Paul Durand. Pour attirer de nouveaux habitants, la ville de Périgueux (en Dordogne) mise sur la méthode Bimby (pour Build In My Back Yard). Cette méthode consiste à inciter les propriétaires de maisons individuelles à se lancer dans la construction de logement dans leurs jardins. « Périgueux est la première

commune à avoir poussé la démarche le plus loin », estime Thomas Hanss, directeur de l'agence Paris Grand Nord, qui accompagne les collectivités dans le développement de la démarche Bimby.

La ville souhaite accueillir 2 000 nouveaux habitants en dix ans. Pour y parvenir, elle a investi 600 000 euros pour lancer sa démarche et souhaite voir sortir de terre 40 projets Bimby par an. A ce rythme, son investissement serait rentabilisé à 3,5 ans. « Grâce aux recettes fiscales (droits de mutations, taxe d'habitation, taxe foncière, etc.), détaille Stéphane Honoré, chargé de mission habitat et politique contractuelle de la ville. Actuellement, 4 800 unités foncières dont 3 000 facilement divisibles, ont été détectées. Et 25 ménages sont accompagnés, ce qui représente 60 projets de logements à sortir de terre d'ici deux ans. »

* Les constructeurs et aménageurs de la Fédération française du bâtiment

PROFESSION

Point de vue – Pour des territoires ruraux vivants et attractifs : changer notre modèle d'aménagement

Par Catherine Jacquot, présidente du Conseil national de l'ordre des architectes (Cnoa) - LE MONITEUR.FR - Publié le 06/06/2016 à 8:24

Mots clés : Aménagement paysager - Architecture - Conservation du patrimoine - Réglementation

Alors que la loi «Liberté de création, architecture et patrimoine» arrive bientôt devant la commission mixte paritaire (CMP), Catherine Jacquot, présidente du Conseil national de l'ordre des architectes (Cnoa), plaide pour un aménagement «raisonné et responsable» des territoires, en mobilisant les compétences des architectes et des paysagistes concepteurs...



© Sinbad Bonfanti - Catherine Jacquot, présidente du Conseil national de l'ordre des architectes

La médiocrité des entrées de ville, l'abandon des centres-bourgs, le mitage des terres naturelles et agricoles ne sont pas une fatalité. La loi «liberté de création, architecture et patrimoine» est une opportunité pour mettre la qualité architecturale et paysagère au cœur de la construction du quotidien. Sur les territoires ruraux et dans les petites villes, garder un patrimoine vivant et rester attractif est l'enjeu majeur.

Alors que les métropoles se font concurrence pour attirer des financements privés, sur des territoires moins convoités, on peine à réhabiliter un bourg rural et à construire des logements, à garder une école ou des commerces. Une logique de consommation sans limite des terres naturelles a conduit à un modèle d'urbanisation extrêmement dispendieux sur le plan écologique. Que peut signifier l'implantation de maisons à plusieurs kilomètres du centre pour des habitants qui vont faire les courses au centre commercial et doivent prendre une voiture pour le plus petit déplacement?

Comment dans ces conditions conserver vivant et attractif notre patrimoine, celui qui joue un rôle économique important et fait de la France une destination touristique de premier plan? Dans la continuité de ce que nous ont laissé les générations antérieures, nous construisons et aménageons les paysages et le patrimoine bâti de demain. Dans les sites patrimoniaux protégés, c'est aussi l'architecture ordinaire qui fait toute l'attractivité des villes et des territoires, la façon dont cette architecture s'intègre dans un site et montre le savoir faire des constructeurs.

La désertification des centres-bourgs est la conséquence directe d'un urbanisme résidentiel et commercial qui a éloigné les habitants des centres. Contrairement à certaines idées reçues, valeur patrimoniale, performance environnementale et qualité d'usage lorsqu'elles sont intégrées dans un programme dès sa conception ne coûtent pas plus cher qu'un bâti médiocrement conçu.

Le lotissement : un modèle à faire évoluer

De nombreux acteurs, élus, aménageurs lotisseurs, constructeurs de maisons individuelles ont la volonté de sortir de la rigidité du modèle monofonctionnel du lotissement tel qu'il a fini par s'imposer partout depuis des dizaines d'années au grand dommage de notre territoire. Recourir à un architecte ou à un paysagiste pour aménager les lotissements, c'est susciter le désir de réinvestir des lieux parfois en déshérence avec la valorisation d'un mode de vie innovant et écologiquement responsable. C'est transformer une procédure commerciale d'aménagement en un projet urbain et paysager qui créera un lieu de vie, en lien avec le bourg ou la ville auquel il s'agglomère, dans la continuité des tracés

historiques du bourg pour créer un ensemble où il fait bon vivre.

La loi a été débattue au parlement deux fois, et la commission mixte paritaire qui aura lieu le 15 juin déterminera si une politique résolue met fin au carcan d'un aménagement obsolète des territoires. Pour l'excellence de l'architecture du quotidien, pour un aménagement raisonné et responsable des territoires, avec les élus mettons les compétences des architectes et des paysagistes concepteurs au service de tous!

AMÉNAGEMENT

Les architectes au seuil des lotissements

Par Marie-Douce Albert - LE MONITEUR HEBDO - Publié le 02/12/2016 à 16:25

Mots clés : Architecte - Urbanisme - aménagement urbain**La loi LCAP rend obligatoire le recours aux concepteurs à partir d'une surface encore à fixer. Pour quels bénéfices ?**

© FRANCIS BOCQUET / PHOTOS-AERIENNES - La procédure de lotissement concerne le plus souvent des aménagements de petite ampleur, mais « une opération de seulement dix lots peut faire des dégâts considérables », objecte Pascale Poirot, la présidente du Syndicat national des aménageurs lotisseurs (Snal).

En matière d'aménagement, le lotissement sonne comme un synonyme de médiocrité. Si, juridiquement, le terme correspond à l'une des procédures permettant la division parcellaire, dans l'imaginaire collectif, il renvoie surtout à la banalité des pavillons qui prolifèrent au milieu des champs, aux maisons rangées en « tablette de chocolat » au bord de routes en cul-de-sac, bref à ce qu'il est convenu d'appeler la « France moche ». Mais la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), adoptée au tout début de cet été, va changer la donne.

Pour les lotissements, le texte a revu les modalités d'obtention du permis d'aménager, c'est-à-dire du document qui autorise la création sur un terrain d'au moins deux lots à bâtir – et ce, qu'il s'agisse d'y construire des logements ou des lieux d'activité – et des voiries et autres équipements nécessaires. L'article 81 précise en effet que le porteur du projet devra désormais faire appel « aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental dont, pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat, celles d'un architecte ».

Un seuil bas

A l'heure de rédiger le décret qui tranchera sur cette surface minimum au-delà de laquelle le recours à l'architecte sera indispensable, la nouvelle obligation est loin de faire l'unanimité, y compris au sein du gouvernement. Au ministère de la Culture, qui a porté la loi LCAP devant le Parlement, on estime que le seuil devra être bas (il le sera probablement) et ce, afin d'englober le plus grand nombre d'aménagements. En effet, si peu de chiffres précis sont disponibles – le ministère parle d'une moyenne annuelle de 5 900 demandes de permis d'aménager –, il est à peu près établi que les lotissements sont souvent de petites tailles. Ainsi, selon le Syndicat des aménageurs lotisseurs (Snal), 34 % des opérations menées par ses adhérents concernent des surfaces de moins de 5 000 m². Et seulement 5 %, des terrains de plus de deux hectares. Mais le ministère du Logement semble bien plus réservé.

Les dissensions se retrouvent dans les rangs des professionnels. D'une part, les concepteurs entendent convaincre que leurs aptitudes seront mises au service du respect du territoire et donc, du bien commun. Mais d'autres, en face d'eux, considèrent que la disposition a été taillée sur mesure pour les architectes alors que ces derniers ne sont pas les seuls à avoir les capacités requises. Taxés de figurer parmi les principaux responsables de la banalité des zones pavillonnaires, les géomètres-experts s'efforcent ainsi de prouver leur savoir-faire. « Nous savons travailler sur le paysage et la forme urbaine », assure Jean-François Dalbin, le président de leur Ordre. Il insiste d'ailleurs sur les efforts consentis ces dernières années par la profession en matière de formation. Comme Les Constructeurs et aménageurs de la FFB (LCA-FFB), il rappelle combien les contraintes sont fortes sur ce type d'opérations (*lire page 77*). En somme, la réglementation comme les exigences de la maîtrise d'ouvrage laisseraient finalement peu de place à l'imagination et à

des conceptions originales.

Au-delà des limites

A ces arguments, les concepteurs, architectes et urbanistes en tête, opposent leurs compétences spatiales, leur sens de l'analyse des lignes de force d'un paysage, qu'elles prennent la forme d'une pente, d'une rivière ou d'un bosquet. Leur rôle sera d'adapter un projet à ce contexte... Et surtout à voir au-delà des limites d'une parcelle. « Il faut en finir avec l'urbanisme d'enclos, plaide l'architecte et urbaniste Christine Leconte. Les lotissements doivent être pensés comme de nouveaux morceaux de la ville, en lien avec le reste du territoire. » Auteure, avec son confrère Frédéric Bonnet (*lire page 77*), d'un courrier adressé récemment aux deux ministères concernés et signés par plusieurs lauréats du Grand prix de l'urbanisme et du Palmarès des jeunes urbanistes, elle se défend de vouloir là empiéter sur la tâche de quiconque. « Aujourd'hui, c'est un travail que personne n'accomplit », juge-t-elle. Mais elle précise aussi qu'il n'est aucunement question que les architectes se mettent à dessiner tous les pavillons de tous les lotissements. « Ils pourront éventuellement rédiger des prescriptions architecturales sur l'orientation des habitations ou des toitures. Mais les résidents continueront à être libres de choisir leur maison et ce seront sans doute les mêmes types de constructions qu'aujourd'hui. Seulement, elles seront mieux organisées dans l'espace. » Bataillant ferme depuis le début des discussions, la présidente du Conseil national de l'ordre des architectes (Cnoa), Catherine Jacquot, rappelle, elle, combien l'enjeu est devenu crucial « dans un contexte de lutte contre la désertification des centres des communes rurales ». Ainsi, l'outil du lotissement ne doit plus tant servir à bâtir au milieu des champs, qu'il est de toute façon grand temps de préserver, que de permettre la mutation de petites friches dans les cœurs de villages. Olivier Pavy, maire de la commune de Salbris (Loir-et-Cher) et président de la communauté de communes Sologne des Rivières, est même persuadé que « la revitalisation de ces centres-bourgs passera par le tourisme... et donc par la qualité architecturale ». Lui qui est également membre de la commission aménagement et urbanisme de l'Association des maires de France (AMF) voit donc d'un bon œil ce recours aux architectes, « en particulier en raison de leur capacité à accompagner les élus et à coordonner l'ensemble des intervenants ». Olivier Pavy est bien conscient que certains édiles circonspects seront difficiles à convaincre : « Il faudra faire de la pédagogie, démontrer le réel apport des architectes. Cette mission pourra être assurée par les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE). » L'avocat spécialisé en urbanisme Pierre Pelloquin voit, lui, un autre avantage très net : « De par son expertise, l'architecte saura veiller en amont à la régularité des dossiers et donc sera à même d'apporter la sécurité juridique dont ont besoin les aménageurs. » Dans toutes ces discussions un peu âpres, les interlocuteurs s'accordent au moins sur un point : la nécessaire pluridisciplinarité des intervenants qui, à l'avenir, mettront en œuvre les lotissements. Certes, le texte de la loi LCAP désigne surtout l'architecte, mais c'est aussi parce qu'il s'agissait de s'appuyer sur une profession réglementée. Tout le monde – architectes donc, urbanistes, paysagistes, aménageurs et géomètres – affirme sa volonté de travailler main dans la main avec ses partenaires. Avec le souci, évidemment, de dimensionner les équipes à la taille des projets... Ce qui engendre, de la part des réticents, une franche inquiétude quant au surcoût que cette multiplication des acteurs va, selon eux, assurément entraîner.

Davantage de « matière grise »

Cette supposée dépense supplémentaire liée à l'intervention des architectes, tous l'évoquent en effet, sans que personne ne soit en mesure de l'évaluer. Pour sa part, Pascale Poirot, qui préside le Snal et s'est alliée à l'Ordre des architectes pour réclamer que le recours aux concepteurs soit généralisé, estime que ce surcoût sera inexistant « puisque la loi n'invente pas de nouvelles procédures. Le permis d'aménager existait déjà ». Au bout du compte, seul l'acteur change.

Mais s'il faut mettre un peu d'argent en plus, l'architecte Simon Teyssou, installé au Rouget, dans le Cantal (*lire page 75*) ne trouvera pas choquant « qu'on paie un peu plus la matière grise pour les études... On dépensera alors peut-être un peu moins pour l'enrobé des voiries ». Pour les concepteurs, il est possible d'imaginer des projets plus économiques, sans voiries ou réseaux surdimensionnés ou mettant en œuvre des matériaux moins coûteux. Olivier Pavy, mise, lui, sur une plus-value des biens immobiliers construits dans des lotissements de qualité. Enfin, beaucoup rappellent que le surcoût, sur des aménagements majoritairement de faible ampleur, ne serait de toute façon pas si élevé. C'est d'ailleurs ce qui fait tiquer la paysagiste Laure Planchais. Convaincue, elle aussi, de l'apport évident des concepteurs, elle se demande juste s'ils parviendront réellement à gagner leur vie sur de si petites missions.

Focus

Saint-Paul-des-Landes - Des solutions simples pour une extension sensée

**Points d'interventions :**

- 1 - La voie qui relie le nouveau lotissement à la route départementale est volontairement de dimension réduite.
- 2 - Pour assurer une harmonie, des haies de clôture ont été plantées.
- 3 - Un emplacement a été réservé en vue de créer ultérieurement une liaison piétonne vers le centre-bourg.
- 4 - Le ruisseau a été laissé à découvert.

© Atelier du Rouget/Le Moniteur - Le lotissement aménagé en 2007 à Saint-Paul-des-Landes a permis la création de 14 lots au total : huit lots libres et, au nord, six lots destinés à accueillir des logements sociaux livrés en 2012.

A 12 kilomètres d'Aurillac, la commune rurale de Saint-Paul-des-Landes (Cantal) a vu sa population bondir de 30 % dans les années 2000, et les constructions proliférer pour accueillir les nouveaux arrivants. « Tout cela n'apportait guère de qualité au village, remarque le maire, Jean-Pierre Dabernat. Alors, quand nous avons eu l'opportunité d'aménager une friche, nous avons voulu un projet remarquable. » L'appel à candidatures lancé pour la création d'un lotissement sur ce terrain communal avait été remporté par l'Atelier du Rouget-Simon Teyssou Architecte & Associés, et l'opération livrée en 2007 s'est articulée autour de quelques règles. Il était hors de question de créer un lotissement en cul-de-sac, et les lots se sont organisés autour d'un axe connecté à la route principale, la D120. Mieux encore, cette rue a permis de raccorder un lotissement qui préexistait à l'ouest.

« Nous avons volontairement réduit la dimension de cette voirie pour créer un cheminement piéton parallèle, explique Simon Teyssou, mais aussi pour pouvoir laisser à découvert un ruisseau. » Celui-ci a été aménagé en noue, et des petites traversées peu coûteuses ont été réalisées pour desservir les lots situés au sud du lotissement. Le choix est plutôt simple mais donne une identité particulière à l'aménagement. Toujours pour améliorer la relation du nouveau lotissement avec son environnement, des chemins transversaux ont été créés... ou prévus. Ainsi, un espace est toujours réservé pour amorcer une future liaison piétonne vers le centre du village, quand le jardin voisin pourra être rendu traversant. Par ailleurs, si sur les 14 lots aménagés (dont six logements sociaux, également conçus par Simon Teyssou), les maisons sont d'allures différentes, un degré d'harmonie a été gagné grâce à l'installation préalable de clôtures végétales et de portails identiques. Rien d'extraordinaire à tout cela sans doute, mais là n'était pas le but. « Mon travail, dit Simon Teyssou, est d'avoir un regard précis sur le territoire. »

Entretien - Avis d'expert

« Apporter un bénéfice à tous les territoires »

« Les compétences en paysage, en architecture et en urbanisme sont rarement mobilisées pour les lotissements, qu'ils soient dédiés au logement ou à l'activité. Or, tout le monde, élus compris, s'accorde à regretter leur médiocrité. Avec un seuil le plus bas possible, la loi LCAP apporterait à tous les territoires le bénéfice de professionnels de la conception spatiale, selon un dosage pluridisciplinaire (architecte, paysagiste, urbaniste) pouvant varier en fonction des situations. Outre le choix des sites (qui devrait toujours faire l'objet de cette expertise), cela améliorerait la position du bâti et des voies par rapport au terrain et au paysage, le choix et la disposition des typologies construites, la hiérarchie, le nombre et le type des espaces publics -avec des économies substantielles à la clé : cela fait quarante ans que l'on fait des rues dont les trottoirs sont utilisés comme stationnement, dont les avaloirs renchérissent l'assainissement pluvial, négligeant des alternatives moins chères et mieux adaptées à l'usage !

De plus, à l'avenir, la lutte contre l'étalement donnera plus de place au renouvellement urbain, dans lequel il s'agit de lotir des parcelles plutôt petites au sein des villes moyennes ou de bourgs : le lien complexe avec le voisinage oblige à plus de soin encore. Il ne s'agit pas de dessiner tous les bâtiments, mais de donner, notamment aux pavillons, qui répondent à une demande sociale, une valeur patrimoniale plus durable. Le coût de cette plus-value qualitative est léger, il sera lissé par les économies de travaux et les effets du marché : l'essentiel du coût du terrain est dû aujourd'hui à la plus-value foncière. »

Entretien - Avis d'expert

« La plus-value de l'architecte reste à mesurer »

« Pour mener un projet de lotissement, les acteurs sont déjà nombreux autour de la table : l'aménageur, le géomètre, souvent en partenariat avec des paysagistes et, quand le cas le nécessite, les architectes des bâtiments de France ou les architectes-conseils. Aujourd'hui, le recours obligatoire à l'architecte pour établir les permis d'aménager revient

donc à nous imposer un nouvel intervenant. Pour le justifier, on nous explique que la production actuelle de lotissements n'est pas satisfaisante. Nous, constructeurs et aménageurs, avons du mal à entendre cet argument. Notre propre ambition est évidemment de mener des opérations qualitatives. Nous aussi savons maîtriser les questions de normes environnementales ou d'orientation des constructions et nous sommes en mesure d'établir des prescriptions architecturales. La plus-value des architectes reste donc à mesurer. Sans compter que, souvent, les élus nous imposent des contraintes fortes, et la marge de manœuvre est réduite. Je ne vois pas en quoi l'intervention des architectes facilitera les choses. En revanche, leurs honoraires représenteront une dépense supplémentaire qui pèsera sur les coûts de construction. Il est certain que les lotisseurs répercuteront ce surcoût sur les prix de vente, et que le consommateur en pâtira. Est-ce bien le moment d'ajouter une telle contrainte alors que le marché de l'immobilier commence à repartir ? Ce recours obligatoire à l'architecte me semble finalement contraire à la volonté affichée par le gouvernement de permettre une production de logements en quantité et qualité, et pour un coût le plus abordable possible. »

PROFESSION

Lotissements : les architectes et les aménageurs-lotisseurs font cause commune

Par Marie-Douce Albert - LE MONITEUR.FR - Publié le 14/09/2016 à 15:51

Mots clés : Architecte - Gouvernement - Métier de l'immobilier - Urbanisme - aménagement urbain

Le Conseil national de l'ordre des architectes et le Syndicat national des aménageurs-lotisseurs demandent ensemble au gouvernement de fixer le futur seuil de recours à l'architecte à 2 000 m².



© Phovoir.com - Le Snal et le Cnoa demandent au gouvernement que le seuil de recours à l'architecte pour l'aménagement d'un lotissement soit fixé à 2 000 m².

Le débat au sujet du futur seuil pour l'aménagement des lotissements fait naître des alliances. Conformément à la loi Liberté de création, architecture et patrimoine adoptée avant l'été, un décret en Conseil d'Etat devra fixer la surface minimum d'un tel aménagement au-delà de laquelle il sera obligatoire de faire appel à un architecte. Les aménageurs-lotisseurs et les architectes ont décidé de formuler leur proposition d'une seule et même voix.

Alors que les différents acteurs doivent être entendus sur cette question par le gouvernement, Catherine Jacquot et Pascale Poirot, l'une présidente du Conseil national de l'ordre des architectes (Cnoa) et l'autre du Syndicat national des aménageurs lotisseurs (Snal), font savoir qu'elles ont adressé dès le 28 juillet dernier un courrier aux ministères de la Culture et de la Communication et du Logement et de l'Habitat durable à ce sujet. Toutes deux demandent que ce seuil soit fixé à 2000 m².

« Seuil le plus bas possible »

« Il apparaît en effet nécessaire, pour répondre à l'exigence de qualité architecturale, environnementale et paysagère fixée par la Loi et la contrôler de manière effective, d'établir un seuil de recours obligatoire à l'architecte le plus bas possible », précise ainsi l'Ordre dans un communiqué diffusé le 14 septembre. En effet, les opérations de lotissement sont souvent de petite envergure et les deux organisations jugent dès lors indispensable que la nouvelle règle puisse s'appliquer à leur plus grand nombre, sinon à tous. Dès le vote de la loi, Pascale Poirot, au Snal, expliquait d'ailleurs au « Moniteur » qu'il « ne serait pas cohérent que ce seuil soit élevé. Si l'on considère que la qualité passe par le recours à l'architecte, il faut que la règle s'applique partout ».

CULTURE

Lotissements : les urbanistes se mobilisent pour un seuil bas

Par Marie-Douce Albert - LE MONITEUR.FR - Publié le 02/11/2016 à 12:15

Mots clés : Architecte - Bâtiment d'habitation individuel - Urbanisme - aménagement urbain

Alors que les discussions sont en cours pour définir les futures conditions d'intervention des architectes dans les projets de lotissements, plusieurs lauréats du Grand Prix de l'urbanisme ou du Palmarès des jeunes urbanistes ont récemment écrit aux ministres du Logement et de la Culture. A leur tour, ils demandent que le recours à un professionnel devienne obligatoire dès 2 000 m².

Madame Audrey Azoulay
Ministre de la Culture
3 rue de Valentin
Paris 75001

Paris le 18 octobre 2016.

OBJET : Décret d'application de la Loi CAP concernant le seuil de recours à l'architecte dans le permis d'aménagement.

Madame la Ministre,

En tant que lauréats du Grand Prix de l'urbanisme et du Palmarès des Jeunes Urbanistes, Frédéric Bonnet et moi-même, nous nous faisons porteurs de nos réflexions et suggestions de ce courrier afin de vous faire part de notre position concernant le décret d'application de l'article 81 de la loi LCAP. Les propositions qui nous inspirent, dont nous avons des exemples, représentent notre implication et nos connaissances au service de l'aménagement du territoire. Ils nous ont distingués pour la pertinence de nos actions et de nos engagements. Ils prouvent la volonté de vos ministères de promouvoir l'innovation, la recherche au service de la qualité des territoires.

C'est dans le contexte de la rédaction de ce décret que nous avons souhaité vous interpeller. La question du seuil conditionne l'attention de nombreux acteurs de l'aménagement. Nous nous devons penser l'ordre des territoires en premier chef.

Le paysage Grand Prix de l'urbanisme en 2013 Michel Corajoud disait : « Un seul pavillon mal implanté peut cacher un pan entier de paysage ». Il résumait, par une image, l'attention qu'il faut porter au projet de ces petites pièces urbaines si importantes dans l'identité d'un territoire. Ainsi donc, la définition de ce seuil est au cœur des enjeux de la qualité urbaine de notre pays pour contribuer à préserver, innover et définir l'identité de nos territoires dans le respect des ressources et de l'existant.

Nous sommes convaincus qu'au-delà des compétences avérées des concepteurs, la puissance publique doit continuer de porter des lois offrant les conditions nécessaires à la mise en place de projets de qualité dans l'aménagement.

En faisant une proposition commune sur le seuil, le Conseil National de l'Ordre des Architectes et le Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs font preuve d'une même volonté d'accompagner la montée en qualité des lotissements. Tous deux ont travaillé ensemble et se rejoignent à une collaboration transversale et active entre tous les acteurs de l'aménagement des villes. Tous deux ont travaillé ensemble pour chercher le meilleur compromis entre qualité et économie.

En ce sens, nous soutenons tout décrets afin que le décret d'application de la loi LCAP pour un seuil d'implantation de l'architecte soit fixé à partir de 2000m².

Nous restons à votre disposition pour échanger et vous prions d'agréer, Madame la Ministre, l'expression de notre haute considération.

Pour l'ensemble des signataires,
Christine LECONTE, Architecte Urbaniste
Lauréate du Palmarès des jeunes urbanistes 2010.

Signature

© DR - Copie de la lettre adressée aux ministres de la Culture et du Logement par plusieurs lauréats du Grand Prix de l'urbanisme et du Palmarès des jeunes urbanistes.

« Un seul pavillon mal implanté peut cacher un pan entier de paysage. » Pour interpeller les ministres du Logement et de la Culture sur l'épineuse question des lotissements, cinq lauréats du Grand Prix de l'urbanisme et plusieurs agences distinguées par le Palmarès des jeunes urbanistes (JPU) citent Michel Corajoud. Pour eux, le paysagiste disparu en 2014, lui-même récompensé du Grand Prix en 2013, « résumait, par une image, l'attention qu'il faut porter au projet de ces petites pièces urbaines si importantes dans l'identité d'un territoire. »

Tirant profit de la légitimité que leur donnent leurs titres décernés par le gouvernement, ils ont décidé de prendre position dans le débat en cours sur le recours obligatoire à l'architecte dans l'élaboration des projets de lotissements et d'extensions pavillonnaires. Instituée par l'article 81 de la loi LCAP (Liberté de création, architecture et patrimoine) votée au début de l'été, cette nouvelle exigence doit faire l'objet d'un décret. Ce texte qui doit notamment fixer le seuil à partir duquel ce recours sera nécessaire fait actuellement l'objet d'après discussions.

« Qualité urbaine et identité des territoires »

Emmenés par Frédéric Bonnet, Grand Prix 2014, et Christine Leconte, PJU 2010, les signataires de la lettre adressée fin octobre à Audrey Azoulay, la ministre de la Culture, et Emmanuelle Cosse, sa collègue du Logement, estiment que « la définition de ce seuil est au cœur des enjeux de la qualité urbaine de notre pays pour contribuer à préserver, innover et définir l'identité de nos territoires dans le respect des ressources et de l'existant ». Dès lors, ils prônent l'instauration d'un seuil bas, fixé à 2 000 m². Ces urbanistes reprennent en cela la proposition formulée conjointement par l'Ordre des architectes et le Syndicat national des aménageurs-lotisseurs. Les auteurs du courrier estiment en effet que le CNOA et le Snal « font preuve d'une même volonté d'accompagner la montée en qualité des lotissements. Tous deux ont montré l'intelligence et la nécessité d'une collaboration transversale et active entre tous les acteurs de l'aménagement des villes. Tous deux ont travaillé ensemble pour chercher le meilleur compromis entre qualité et économie. »

Cet engagement intervient alors que ce seuil est loin de faire consensus. Les géomètres-experts, notamment, sont très opposés à cette proposition de 2 000 m². Et le désaccord se manifeste au sein même du gouvernement. Dès la discussion parlementaire, Audrey Azoulay s'était prononcée en faveur d'un seuil bas. Mais Emmanuelle Cosse semble réticente. Dans un récent entretien au « Moniteur », la ministre du Logement a estimé que le futur périmètre réglementaire ne pouvait pas être trop restreint « car il peut avoir des conséquences problématiques, en matière de

renchérissement et de blocage de projets. Nous devons trouver un compromis conciliant qualité architecturale et urbaine et modèle économique. Veiller aussi à ne pas freiner les projets, à cause de surcoûts induits et d'allongement des délais. » La ministre concluait : « Je note également que, pour les architectes, les petits projets ne sont pas économiquement attractifs. » Une assertion qui n'a pas manqué de surprendre certains professionnels.

Focus

La liste des signataires

Frédéric Bonnet, Grand Prix de l'urbanisme 2014.

François Grether, Grand Prix de l'urbanisme 2012.

David Mangin, Grand Prix de l'urbanisme 2008.

Bruno Fortier, Grand Prix de l'urbanisme 2002.

Christian Devillers, Grand Prix de l'urbanisme 1998.

AKNA, Christine Leconte, architecte-urbaniste PJU 2010.

Alphaville – Urbanismes, Prospective, Programme, Projet, PJU 2007.

Anyoji / Beltrando – T. Anyoji /Y. Beltrando, architectes-urbanistes, PJU 2012.

Atelier Altern – S. Morin et A. Zoia, paysagistes, PJU 2016.

Atelier Georges, architecte-urbaniste, PJU 2014.

Atelier JAM – JM Bichat / P. Germe, architecte-urbaniste, PJU 2005.

Atelier de l'Ourcq – F. Mulle et associés, architecte-urbaniste, PJU 2016.

Atelier de Montrottier – L. Parmentier, architecte-urbaniste, PJU 2014.

Atelier Volga – A.L. Bideaud et A. Turmel, architecte-urbaniste et paysagiste PJU 2014.

AP5 – Stéphane Lemoine, architecte dplg, dea paysage, PJU 2005.

AWP – Matthias Armengaud PJU 2010 AJAP 2006.

Boris Bouchet, architectes-urbanistes PJU 2014.

Thibaud Babled, architecte-urbaniste PJU 2007.

Fabriques – P. et R. Janin, architecte-urbaniste / ingénieur-paysagiste PJU 2014.

La Fabrique Urbaine, urbanistes PJU 2010.

Güller et Güller, architecture et urbanisme, PJU 2010.

Luc Gwiadinski, géographe et urbaniste, **PJU 2010**.

HDZ Urbanistes Architectes – B. Hernandez, architecte DPLG – urbaniste ScPo, **PJU 2012**.

Lambert-Lénack, architectes-urbanistes, **PJU 2014**.

Baptiste Le Brun – Semaest, directeur de l'Aménagement et de la Construction, **PJU 2014**.

Vincent Marniquet, architecte-urbaniste, **PJU 2005**.

Steven Mélémis – BazarUrbain, architecte-urbaniste, **PJU 2007**.

Nicolas Rougé – une autre ville, urbaniste, **PJU 2010**.

Taktyk, paysage, **AJAP 2006 et PJU 2010**.

Le Collectif AJAP 2014 : Lucie Niney NEM Architectes / Alice Wijnen R Architecture / Atelier Png Architecture / Boidot & Robin Architectes / Boris Bouchet Architectes / Boris Nauleau Elias Guenoun Architecture / Loïc Picquet Architecte / Marie Zawistowski (Onsite) / Mars Architectes / Mounir Ayoub / Studio 1984 / Studiolada Architectes / Atelier Altern / Bassinet Turquin Paysage / La Plage Architecture et Paysage / Atelier Sensomoto / Trajectoires.



Communiqué de presse

14 novembre 2016

La FNCAUE est favorable à un seuil pour le recours à l'architecte dans les permis d'aménager

Alors que les décrets d'application de la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine sont en cours de rédaction, la Fédération nationale des Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (FNCAUE) souhaite que la nouvelle obligation de recours à un architecte pour les permis d'aménager soit effective dès 2 000 m².

Il apparaît en effet nécessaire, pour répondre à l'exigence de qualité architecturale, urbaine, et paysagère fixée par la loi et la contrôler de manière effective, d'établir un seuil de recours obligatoire à l'architecte le plus bas possible.

La FNCAUE s'associe aux positions déjà exprimées par les présidentes du Conseil national de l'Ordre des architectes (CNOA) et du Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs (SNAL) auprès des ministères de la Culture et de la Communication et du Logement et de l'Habitat durable par lesquelles elles demandent de fixer le seuil d'intervention de l'architecte à 2 000 m².

contact

Yves Helbert, responsable Information-Édition

FNCAUE

yves.helbert@fncaue.fr

01 43 22 29 03

La maison laisse l'architecte en plan

Luc Le Chatelier

Publié le 25/05/2016.



En France, 95 % des maisons individuelles échappent aux architectes. Pourquoi ? Ils seraient trop chers et n'en feraient qu'à leur tête. "Faux !", s'insurgent les pros, qui ouvrent leurs portes les 3 et 4 juin, et leurs maisons les deux week-ends suivants.

La France moche est un fromage bien gardé par le lobby des constructeurs et le manque de clairvoyance d'élus paresseux. Dessinées par des géomètres (dont ce n'est pas le métier), loties par des promoteurs (attachés à leur marge), les zones pavillonnaires mitent le paysage de leurs petites maisons sans âme. Pourtant, pour le même prix, les maires, les aménageurs, et les particuliers surtout, pourraient s'offrir, en prime, de la matière grise qui magnifie la topographie, l'histoire des lieux, la course du soleil, les points de vue sur l'horizon et les envies des habitants.

Et pourquoi donc les architectes seraient-ils meilleurs ?, se demande le profane. Parce qu'ils ont fait des études ad hoc, déjà, et qu'ils respectent une déontologie qui garantit leur indépendance, comme le rappelle Jean-François Espagno, fondateur d'Architectes d'Aujourd'hui, un réseau national de professionnels spécialisés dans la maison individuelle ou le petit collectif. *«C'est une profession libérale réglementée, comme médecin ou avocat. L'architecte est là pour défendre les intérêts de son client, indépendamment des entreprises. Ce dernier point est très important : s'il vérifie les devis et surveille de près les travaux – et peut, le cas échéant, les*

DANS LE BLOG

Permis de construire, le blog archi de

Petit patrimoine en danger : voici 22 propositions !

Permis de construire, le blog archi de

Lascaux 4 : les magdaléniens au secours de l'économie locale

Permis de construire, le blog archi de

L'Elbphilharmonie de Hambourg, plus haut, plus fort, plus cher !

Tout le blog

SUR LE MÊME THÈME

Urbanisme

Hygiénisme, antisémitisme, chasse aux

faire refaire s'ils ne correspondent pas à la qualité requise – , il n'a aucune relation d'argent avec les artisans. Ceux-ci sont payés directement par le client. »

pauvres... les tribulations du Marais

1900-1980

Tendance

Moderne et épurée, l'architecture

portugaise est-elle devenue une

référence ?

D'accord, mais l'architecte va me coûter une fortune, tremble le futur endetté. « Non. A prestation strictement égale, l'architecte est toujours moins cher ! martèle le pro. Ses honoraires, transparents et établis par contrat, s'élèvent à 12 ou 15 % des travaux HT. La marge d'un constructeur oscille, elle, entre 25 et 35 %. Par conséquent, à dépense égale, l'architecte amènera plus de pertinence, et sera plus à l'écoute de ses clients qu'un constructeur qui fournit un produit standardisé. Formé à l'histoire de l'art, au fait des innovations techniques, il amène une dimension culturelle ou écologique au bâtiment, et pas seulement un artifice de façade. Et au bout, le client aura une "maison d'architecte", ce qui est une plus-value à la revente. »

Mais si j'en prends un, va-t-il m'imposer des porte-à-faux d'enfer et des matériaux à la mode ?, s'affole le béotien tendance tradi. « L'architecte n'en a pas les moyens : c'est le client qui décide, c'est lui qui signe la demande de permis, les marchés de travaux. Avec un architecte, le client est au courant de tout, il reçoit chaque semaine les comptes-rendus de rendez-vous de chantier, il connaît le prix de chaque prestation, il sait où va son argent, et il peut à tout moment dire : je ne suis pas d'accord. Si on veut gagner la confiance des gens, il ne faut pas avoir peur de tout mettre sur la table. De toute façon, le client peut à tout moment résilier le contrat. Ou l'arrêter à un stade où il se sent de terminer seul les travaux – peintures, carrelage, etc... Alors qu'avec un constructeur, il est obligé de s'engager dès le début sur un projet donné, sans possibilité de corrections. »

Ok, mais comment je le trouve, l'archi qui me comprendra ?, se demande le futur maître d'un ouvrage dont il n'a que des idées imprécises. Bonne question. Il y a près de 30 000 architectes en France... Première piste : aller à leur rencontre, notamment lors des journées portes ouvertes des 3 et 4 juin auxquelles participent 1 192 agences partout en France. En visitant ensuite les maisons qu'ils ont construites, les 10,11, 12 et 17,18,19 juin, grâce à une opération montée par le mensuel A Vivre. Ou en épluchant la page « Trouver un architecte » du site internet du Conseil national de l'Ordre pour connaître ceux qui sont près de chez soi. Ou encore, en se tournant vers des réseaux de professionnels comme Les Architectes d'aujourd'hui ou les Architecteurs (qui, eux, ont la particularité d'être aussi bâtisseurs, ce qui est un mélange des genres un peu discutable). Reste maintenant à bien savoir ce qu'on attend de lui : une suite parentale au 7e ciel ?, un boudoir où bouder ?, un hélicoptère pour se sauver ?...

Arts et scènes architecture

Permis de construire, le blog archi de Luc Le Chatelier

Vos avis 6



straydogg

27/05/2016 à 23h55

Faites vous votre avis par vous même! Des centaines d'agences ouvrent leurs portes les 3 et 4 juin, passez dire bonjour, et découvrez cette profession au-delà des préjugés.

Bibliographie URBANISATION : 2000 À NOS JOURS

HAUTE-GARONNE, 2016

Sélection d'ouvrages sur le thème de l'urbanisation des années 2000 à nos jours.

Non exhaustive, cette bibliographie est établie à partir du fonds documentaire du CAUE de la Haute-Garonne.

- **Aménager durablement les petites communes. Ecoquartiers en milieu rural ?**

CERTU – 2011

- **Comment concevoir et évaluer une zone d'habitat durable?**

Bretagne éco-entreprise– 2010 - Document téléchargeable gratuitement

- **Densifier les lotissements existants**

Collectif – Ed. Recherches - 2013

- **Eco+quartier=quartier durable. Sensibilisation et approche méthodologique**

Ordre des Géomètres experts, AMF – AMF - 2010

- **Faire ville avec les lotissements**

L-P. Grosbois – Moniteur - 2003

- **Imaginer les nouveaux quartiers**

CAUE 72 - 2005

- **Intégrer l'énergie dans les projets d'aménagement**

HEPSUL - Moniteur - 2015

- **L'urbanisme durable - Concevoir un écoquartier**

C. Charlot-Valdieu, P. Outrequin - Moniteur - 2009

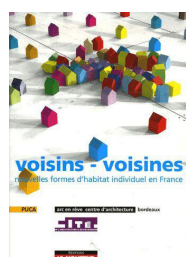
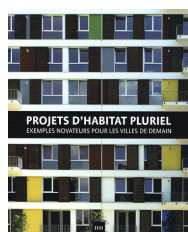
- **Lotir autrement**

CAUE 62 - 2010

- **La forme urbaine et l'enjeu de sa qualité**

CERTU - 2007





À NOTER

Modalités de consultation de notre fonds documentaire :

Les ouvrages cités dans cette bibliographie sont tous librement consultables et empruntables au CAUE 31.

Vous pouvez retrouver les horaires d'ouverture du centre de documentation sur notre site : www.caue31.org.

• La maison individuelle. Vers des paysages soutenables

Y. Nussaupe, collectif – La Villette – 2012

• Les nouveaux quartiers. Agir pour un urbanisme durable

CAUE 76 - 2009 - Document téléchargeable gratuitement

• Maison individuelle et qualité urbaine. Vers des opérations d'aménagement contextualisées

CEREMA, Collecti - Ed. CEREMA - 2015

• Où va la ville aujourd'hui? Formes urbaines et mixités

J. Lucan - Ed. de la Villette - 2012

• Pour un habitat dense individualisé

CERTU - 2009

• Pour un urbanisme durable dans les projets d'habitat

CAUE 80 - 2010

• Projets d'habitat pluriel. Exemples novateurs pour les villes de demain

S. Costa Duran - Atrium - 2009

• Questionner l'étalement urbain

Hors série revue Urbanisme - 11/2013

• Réfléchir ensemble pour un projet de territoire partagé

CAUE 39 - 2013

• Réussir la planification et l'aménagement durables. Ambiances urbaines

ADEME - Ed. ADEME - 2014

• Tous périurbains!

Revue Esprit - 2013

• Une autre ville sinon rien

E. Pelegrin-Genel - Ed. La Découverte - 2012

• Urbanisme raisonné en milieu rural, de nouveaux modes d'habiter à inventer

CAUE 47 - 2009

• Ville durable écoquartier 2009

Collectif - AAM, Ante prima - 2009

• Voisins-voisines. Nouvelles formes d'habitat individuel en France

Arc-en-rêve - Moniteur - 2006