

# les Cahiers

n° 40 - 1er trimestre 2011

*de la profession*



ORDRE DES  
ARCHITECTES



**Dossier**  
Les missions  
de diagnostiqueur

<b>Portrait</b>	Architectures en Champagne-Ardenne.....	2
<b>Edito</b>	L'architecte, le seuil et les règles.....	3
	Aux architectes japonais.....	3
<b>Débats</b>	De la prolifération des normes.....	4
	Pour une politique cohérente de l'habiter.....	6
<b>Conseils régionaux</b>	Publications ordinales.....	7
<b>Conseil national</b>	Budget 2011 : un exercice périlleux.....	8
<b>Profession</b>	Quelques questions relatives à l'exercice de la profession ...	10
<b>Juridique</b>	A propos de responsabilité des constructeurs.....	12
<b>Dossier</b>	Le diagnostic technique immobilier : les missions de diagnostiqueur.....	14
<b>Social</b>	CIPAV : couverture invalidité-décès.....	17
	Formation professionnelle continue des salariés et labellisation.....	18
<b>Expertise</b>	Notes de jurisprudence du CNEAF.....	19
<b>International</b>	Une candidature française à la présidence de l'UIA.....	20
	Les architectes français à Tokyo.....	21
	Les partenaires du stand du CIAF au congrès de l'UIA.....	22
<b>InfoDoc</b>	Publications.....	23
	Architectes, créez votre portfolio sur Internet.....	24
	Journées d'Architectures à vivre.....	24



Les Cahiers de la profession sont disponibles en version Adobe PDF sur :  
[www.architectes.org/cahiers-de-la-profession](http://www.architectes.org/cahiers-de-la-profession)

Éditeur : Conseil national de l'Ordre des architectes  
Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine, BP 154, 75755 Paris cedex 15  
Tel. : (33) 1 56 58 67 00 - Fax : (33) 1 56 58 67 01  
Email : [infodoc@cnoa.com](mailto:infodoc@cnoa.com) - Site internet : [www.architectes.org](http://www.architectes.org)

Directeur de la publication : Lionel Carli - Rédacteur en chef : Jean-Paul Lanquette  
Coordination : Chantal Fouquet  
Maquette : Balthazar Editing - Impression : Delta Color Imprimerie  
Dépôt légal : avril 2011 - ISSN 1297-3688



## Portrait Architectures en Champagne-Ardenne

« Trente-deux bâtiments, représentatifs de l'approche des architectes de Champagne-Ardenne ont été rassemblés pour l'exposition consacrée au développement durable lors du salon Sabine à Reims en 2010. Issus d'un appel à projets, ils montrent la diversité de la prise en compte de la dimension environnementale par les architectes dans leur pratique. Qu'elles soient spectaculaires ou banales, de dimensions modestes ou plus importantes, toutes ces réalisations sont le reflet du travail de leur concepteur : une analyse fine du site, des contraintes, du programme, pour une réponse personnalisée. » L'édition 2011 du Salon du Bâtiment Innovant du Nord-Est s'est tenue tout récemment en février à Reims. Le président du Conseil de l'Ordre régional conclut par ces mots « L'intervention de l'architecte n'est pas un luxe inutile et superflu, c'est juste un minimum vital » : quelques photos en témoignent.

Informations complémentaires auprès du Conseil régional de l'Ordre des architectes  
[croa.champagne-ardenne@wanadoo.fr](mailto:croa.champagne-ardenne@wanadoo.fr)

Maison grise, Charleville-Mézières,  
Eric Lenoir arch., 2006 ©Philippe Ruault

Centre de stockage  
à sel,  
La Chapelle St-Luc,  
Atelier d'Architecture  
Frank Plays, 2009  
© architecte



# L'architecte, le seuil et les règles

Nous, architectes, avons tendance à nous interroger régulièrement sur ce que signifie « bien construire » et sur la valeur ajoutée que nous apportons à l'acte de construire. Cette question est reposée par les débats récents sur deux aspects réglementaires de notre intervention : le seuil des 170m<sup>2</sup> en deçà duquel le recours à l'architecte perd son caractère obligatoire, d'une part, et la multiplication des normes qui encadre et parfois contraint à l'excès la conception architecturale, d'autre part.

Lionel CARLI

Président du Conseil national de l'Ordre des architectes

L'intervention des architectes, en France, est régie et rendue obligatoire par une loi dont l'objectif est de garantir l'intérêt public. Cette loi est notre socle commun.

Mais nous savons que notre travail d'architecte est également entouré d'un ensemble de conditions : un territoire, une ville et des usagers, une demande économique, sociale et culturelle, un type de commande, des programmes et des règles, etc. Nous savons aussi que ce travail n'est jamais aussi réussi que lorsque nous intervenons le plus en amont possible. C'est lorsque ces conditions sont favorables que l'architecte devient l'acteur d'un mieux vivre et d'un mieux habiter, pour chacun et en tous lieux.

On voit bien, à cette aune, combien la loi qui impose le recours à l'architecte est nécessaire, et combien elle ne saurait suffire à elle seule à garantir la qualité architecturale.

Certains réclament aujourd'hui l'abaissement ou la suppression du seuil de 170m<sup>2</sup>, afin d'étendre le champ d'intervention obligatoire des architectes. Le sujet mérite d'être discuté. C'est pourquoi le Conseil national ouvre le débat dans ce numéro des *Cahiers*.

Nous pouvons toutefois donner envie d'architecture, sans attendre l'abaissement ou la suppression du seuil. Soyons fiers de notre métier, de notre spécificité et de la qualité de nos réalisations, de l'amour que nous portons à l'exercice de notre profession pour le bonheur de tous. Que les architectes soient attendus et espérés, et non imposés et rejetés, c'est aujourd'hui l'objectif de notre mandat ordinal.

Autre débat, celui de l'inflation des règles et des normes. Pourquoi prolifèrent-elles aujourd'hui ? Sont-elles des entraves à la création ? Nous, architectes, sommes-nous fondés à demander des dérogations au nom de la qualité architecturale ? L'utilité des règles de construction ne saurait être remise en cause. Leur rôle est de protéger l'usager. Nous savons les utiliser. Les récentes catastrophes au Japon en montrent la nécessité aussi bien que la capacité de la meilleure architecture à se développer tout en faisant face aux risques sismiques les plus intenses.

Néanmoins, nous nous heurtons aujourd'hui à leur empilement, à leur entrecroisement. La construction devient très difficile, car ces règles (d'accessibilité, de sécurité, de performance énergétique...) sont parfois contradictoires les unes avec les autres, ainsi qu'avec les normes de construction (DTU...). En outre, il ne faudrait pas que l'incapacité de la règle à être mise en œuvre s'oppose aux enjeux de la construction de logements ou de la reconstruction de la ville sur la ville.

Il serait donc souhaitable de hiérarchiser le « millefeuille » réglementaire français, en préférant des contrats d'objectifs à des procédés et des recettes parfois inapplicables. Comment faire ? Quelques pistes : proposons des mesures compensatoires quand les règles ne sont pas applicables ; créons des lieux de dialogues pour en fixer les modalités ; remettons enfin l'intelligence architecturale au centre du projet.

Il s'agit une fois de plus, à travers ces questions, d'offrir l'architecture à tous les usagers, selon leurs besoins, quels que soit l'échelle et les territoires.

L'architecture se mérite-t-elle ?

Soyons généreux et proposons-la au plus grand nombre. ■

## AUX ARCHITECTES JAPONAIS

Au nom du Conseil national de l'Ordre des architectes français et de l'ensemble de la profession, permettez-moi de vous adresser toutes mes plus vives condoléances pour ceux qui ont péri, pour leurs familles et pour leurs proches emportés par ce cataclysme qui poursuit encore aujourd'hui ses destructions massives.

Permettez-moi aussi de vous assurer de nos pensées de profondes sympathies, d'amitié et de confraternité dans l'épreuve que traverse votre nation.

Vous serez, j'en suis sûr, comme toujours dans ces circonstances, les plus actifs pour la reconstruction de votre territoire afin que tous vos concitoyens puissent retrouver après

l'épreuve, un toit, un quartier, une ville et que votre pays renaisse plus fort et plus harmonieux. Nous serons très honorés de pouvoir participer au prochain Congrès de l'Union Internationale des Architectes à Tokyo et pourrons avec les architectes du monde entier vous témoigner la force de notre solidarité.

Lionel CARLI

# De la prolifération des **normes**

La France est malade de ses normes et la profession d'architecte n'échappe pas à cette épidémie. Nous constatons depuis quelques années un amoncellement de normes, labels, référentiels qui encadrent la conception, la corsetent et la briment. Certes, la norme est indispensable pour aboutir à une construction de qualité, mais trop de normes tuent la norme.

Frédéric RAGOT

Conseil national de l'Ordre

Nous faisons la différence entre les normes et les processus de certification, de labellisation et la mise en place de référentiels qui sont des phénomènes de prédation intellectuelle tuant l'intelligence. Ils relèguent le rôle de l'architecte à un applicateur de règles privées qui sera contrôlé par un « spécialiste », alors que sa mission initiale est de concevoir des bâtiments en utilisant au mieux les matériaux et les techniques qui lui sont connues suivant les fameuses règles de l'art.

Innovez, sortez du cadre certificateur et vous devenez paria de l'architecture. Sous les auspices de la sécurité des consommateurs et de la liberté de circulation des produits, les certificateurs ont pris le pouvoir dans le domaine de l'architecture.

C'est le même paradoxe que la mainmise de l'hyper libéralisme sur les économies nationales, nous avons vu le résultat.

Tous ces référentiels, ces labels, ces certifications ne servent qu'à enrichir une caste de gens qui nous empêchent de réfléchir et de concevoir en toute liberté. Ils se développent dans l'environnemental à la vitesse de la lumière sans aucune maîtrise, sans aucune concertation avec notre profession, qui est pourtant celle des prescripteurs.

► Comment ne pas paraître iconoclaste en critiquant les « labellisateurs » de tout poil qui refusent un agrément à un projet exceptionnel car le chauffe-eau ne fait pas partie d'une liste référencée (et payante) ?

► Comment ne pas paraître iconoclaste en critiquant les nouvelles dispositions d'accessibilité qui dirigent la conception et qui sont totalement inapplicables dès que le terrain est en pente ?

► Comment ne pas paraître iconoclaste en vociférant contre les « gens » (que l'on connaît mais que l'on ne peut nommer sous peine de procédure) qui viennent « d'inventer » cette nouvelle norme d'ascenseurs qui nous pousse à acheter des actions des sociétés ascensoristes afin d'assurer nos retraites ?

► Comment ne pas paraître iconoclaste en exprimant l'impossibilité de superposer toutes ces règles privées ?

Il n'est plus possible de construire en respectant toutes les certifications et les labels. L'incompatibilité les caractérise.

Le Conseil national ouvre le débat et interviendra dans de nombreuses commissions pour limiter les effets pervers de cette inflation. À lire ci-dessous, le témoignage d'une architecte reçu il y a quelque temps. ■

## Label BBC Effinergie, un label détourné par les lobbies ?

Lettre ouverte à l'Ordre des architectes, Effinergie, le CNDB, la CAPEB, le Moniteur, l'UFC Que Choisir, France-Inter émission Service Public, Le réseau Eco-Batir

Élisabeth RICHARD,  
architecte

J'ai fait tout récemment construire ma maison ossature bois à Lans en Vercors, Isère, à la fois en tant que maître d'œuvre et maître d'ouvrage, ceci afin de servir de maison témoin dans le cadre de mon activité professionnelle d'architecte. La maison a été conçue afin de répondre aux normes BBC (bioclimatique, surisolation en ouate de cellulose, ventilation double flux + puits canadien, poêle à bois et chauffe-eau solaire, solaire photovoltaïque...). L'étude thermique réalisée par le cabinet Climat-IC (Grenoble) répond à toutes les exigences requises pour le label et les deux tests à l'infiltrométrie, y compris le test final, ont été passés avec succès. J'occupe maintenant la maison depuis le mois de mai 2010 et elle se révèle très performante à l'usage, autant en confort d'été que d'hiver (les -20 °C extérieur atteints aux mois de novembre et décembre ont constitué un test décisif!). Or, depuis le début de l'opération, l'obtention du label BBC s'apparente à une véritable course d'obstacles !

D'abord orientée sur le label Suisse Minergie, j'ai dû rapidement y renoncer suite à la décision gouvernementale en janvier 2009 de lier l'attribution d'avantages fiscaux (prêt à

taux zéro, crédit d'impôt) et administratifs (dépassements de COS)... à l'obtention du seul label Effinergie. Le bureau d'étude thermique a dû, de son côté, reprendre tous ses calculs, les bases étant différentes.

Je dépose donc début octobre 2009 un dossier auprès de Promotelec, **seul organisme** habilité pour délivrer le label BBC Effinergie aux particuliers.

Première difficulté : mon chauffage principal est un poêle à bûches, système interdit ! Il me faut obtenir une dérogation dite « titre 5 » et faire un nouveau dossier.

Je passe les réticences concernant la ouate de cellulose, l'obligation de renoncer à faire réaliser les fenêtres par un artisan local engagé qui, bien qu'ayant passé les tests AEV et thermiques avec succès, n'a pas les certifications adéquates, très compliquées et onéreuses à obtenir. Les baies installées viennent finalement d'Autriche ! ...

Pour finir, Promotelec bloque le traitement de mon dossier depuis de nombreux mois et me demande de changer mon chauffe-eau installé depuis un an et parfaitement performant, sous prétexte qu'il ne figure pas sur la liste « « Bleu Ciel » » d'EDF ! Dès le début de

l'étude, en septembre 2009, le thermicien avait téléphoné à Promotelec qui lui avait demandé « les caractéristiques des systèmes solaires thermiques et photovoltaïques – et de vérifier que le matériel chiffré était bien homologué O'solaire ». Le matériel étant bien référencé « O Solaire CESI » sous le n° CESI 10/01-6143, nous pensions en toute bonne foi répondre à la demande, le fournisseur, le thermicien, l'installateur et moi-même. Or quelque temps après, Promotelec m'informe que le matériel, bien que référencé « O Solaire CESI », n'est pas agréé « Bleu Ciel » d'EDF, sous-liste commerciale payante qui figure accessoirement en annexe de la première ! Ce chauffe-eau solaire de marque allemande (marque SOLution Solartechnik modèle KPU WSE mixte avec appoint électrique 300 l) est pourtant bardé de certifications allemandes et autrichiennes, dont le sérieux et l'expérience sont reconnus internationalement (de fait, les panneaux solaires et le ballon sont bien agréés « Bleu Ciel » ; mais le fabricant Solartechnik a juste renoncé à faire agréer la résistance électrique d'appoint, car il lui en coûtait de l'ordre de 10 000 € supplémentaires chaque année!).

De quel droit Promotelec rajoute-t-il ces exigences? De nombreux acteurs de la profession sont fort mécontents de l'imposition de cette liste « Bleu Ciel » et de plus en plus de publications font état de cet abus de pouvoir de la part de Promotelec, en situation de monopole par rapport à l'attribution du label BBC Effinergie aux particuliers. Il est donc urgent que Promotelec supprime cette liste « Bleu Ciel » purement et simplement!

Ayant appris tout récemment qu'en tant que professionnelle de la construction, un autre organisme, le CEQUAMI (sans liste commerciale!), peut me délivrer le label, je me suis penchée sur son référentiel. Là encore et partant sans aucun doute d'un bon sentiment, des exigences supplémentaires d'ordre environnemental sont exigées, transformant le label BBC en une sorte de « HQE light »! À savoir, outre le calcul thermique (qui prend en compte la performance de tous les matériaux et équipements mis en œuvre) et le test à l'étanchéité, seuls éléments exigés dans le référentiel Effinergie, une « charte chantier faible nuisance », des principes de conception bioclimatiques à respecter, et de

nouveau un choix limité de matériaux pouvant présenter une « FDES » (Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire)!

Certes, l'inscription sur la base de données Inîes qui collecte sur le mode volontaire l'ensemble de ces fameuses FDES est gratuite et gérée par des organismes tout à fait indépendants (dont l'Ordre des architectes...). Mais au vu de la quantité de tests en laboratoire exigés, l'établissement de telles fiches doit représenter une somme rondelette, sans doute hors de portée de nombreux fabricants. Et de fait, la liste est extrêmement limitée, et comme par hasard, seuls les grands groupes y sont représentés...

Je me retrouve donc devant le paradoxe d'une maison quasiment recyclable à 100 %, utilisant très majoritairement des matériaux à bilan environnemental excellent (bois de construction provenant de la forêt voisine, ouate de cellulose, enduits terre locale à l'intérieur...), sans pouvoir en prouver la performance! Pour comble, les seuls matériaux « habilités » que j'aie pu trouver sur la liste sont le receveur de douche, le wc, les évacuations en PVC, les panneaux d'OSB et le bac acier de couverture; soit les matériaux peut-être les moins « écologiques » du projet!!!

Au-delà de ma petite histoire personnelle et anecdotique, mais cependant assez représentative du dysfonctionnement du système, ne faudrait-il pas remettre à plat la prolifération de labels et certifications en tout genre entourant l'acte de bâtir – bâtiments (HPE, HQE, BBC), entreprises (QUALIBAT, ISO...) et matériaux (NF, CE, Agréments...) – dans lesquels plus personne ne se retrouve et qui finissent par amener plus de confusion que de confiance chez le maître d'ouvrage? Il ne s'agit pas de laisser n'importe qui faire n'importe quoi! Mais une simplification assortie d'une harmonisation européenne, accessible aussi aux petits acteurs locaux et réalisée par des organismes certificateurs attachés uniquement aux performances et à la qualité serait sans doute utopique...?

Enfin, je constate chaque jour que bien des problématiques autour de l'environnement, des économies d'énergie, de la qualité du bâti (et bien d'autres domaines), pourraient en bonne partie être résolues par une notion toute simple qu'il est grand temps de réhabiliter : le bon sens!

**Donnez votre avis sur**

► [www.architectes.org/forums](http://www.architectes.org/forums)

Ecoparc Reims Sigma, S.A. Lingat Architectes, 2008 © Fabrice Dehoche



# Les architectes demandent la mise en place urgente d'une **politique cohérente de l'habiter...** dès le premier m<sup>2</sup> !

Faisons court : depuis quelques mois circule une pétition de confrères demandant au ministre de la Culture la suppression du seuil de 170 m<sup>2</sup> à partir duquel la loi impose de faire appel à un architecte.

A l'époque où règne une volonté de dérégulation particulièrement affligeante, la question est-elle de demander l'aide du ciel ou bien d'encourager l'architecture dès la construction du premier mètre carré ? Les avis sont partagés, et c'est la raison pour laquelle le Conseil national appelle les architectes à se mobiliser pour réclamer une politique cohérente de l'habitat, car là est réellement le sujet qui doit tous nous préoccuper. Il faut donc continuer ce débat et aboutir.

**Thierry VAN DE WYNGAERT**

Conseiller national de l'Ordre

Notre siècle est confronté au défi de l'accroissement de la population, à la nécessité de la loger dignement, d'organiser ses lieux de travail et de limiter son temps de déplacement. A ce titre, les architectes sont concernés, car les 30 années à venir risquent de ne pas être très glorieuses, si l'on ne prend pas suffisamment en compte les conséquences de cette évolution en termes d'étalement urbain, d'enjeux environnementaux, de lutte contre le changement climatique, de préservation de notre cohésion sociale.

Suivant le premier article de la loi de 1977 sur l'architecture, rappelons que « *la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.* »

Sans oublier la suite de cet article précieux qui précise que « *les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir doivent s'assurer, au cours de l'instruction des demandes, du respect de l'intérêt public.* »

Demander la suppression de cette loi n'est peut-être pas une priorité...

Par contre, les architectes doivent demander la mise en place, rapidement, d'une politique cohérente du logement et de l'habiter pour notre pays, basée sur le renforcement de l'intercommunalité dans l'instruction des autorisations d'aménager afin de ménager le territoire et de favoriser le mieux vivre ensemble.

Car la question des prochaines années est-elle de revoir la loi de 77 pour avoir des maisons d'architectes dans des lotissements bien clôturés,

bien gardés, bien sécurisés et bien accessibles en voiture, ou bien de reposer sans cesse la question de l'étalement de la médiocrité que permettent les autorisations de construire justifiées par la fausse urgence de la durée d'un mandat communal ? L'intérêt local ne peut pas suffire s'il ne prend pas en compte l'intérêt général : il doit donner envie de vivre dans un monde équitable et partagé.

Il passera d'avantage par la mise en place d'un urbanisme négocié entre les citoyens, au sein d'un espace de débat à inventer, que par l'arbitraire municipal d'un urbanisme réglementaire et régalienn qu'accompagne parfois, tel autrefois le fou du roi, un architecte qui se veut démiurge.

Est-ce absurde de faire simple et clair :

- Notre territoire est fragile, ménageons-le !
- L'échelon de l'agglomération est le plus approprié pour avoir une vision cohérente de sa capacité à accueillir les générations futures.

Si on était d'accord sur cette base, on pourrait passer à la question suivante : on fait comment ?

Aujourd'hui, les architectes sont accompagnateurs de projets auprès des élus, forces de propositions dans les études urbaines, porteurs d'enthousiasmes et de désirs dans le développement des villes, tout en étant concepteurs et constructeurs.

Leur niveau de savoir-faire leur permet d'organiser au moindre coût l'ensemble des contraintes techniques, environnementales et réglementaires, tout en offrant des garanties de responsabilité et d'assurance. Le recours à un architecte n'est pas une contrainte supplémentaire, mais le moyen de protéger le consommateur et d'assurer sa sécurité.

Quel que soit le seuil, ils peuvent intervenir, dès aujourd'hui, dès le premier m<sup>2</sup> !

Faisons de l'habiter un enjeu majeur de notre société. ■

**Donnez votre avis sur**

► [www.architectes.org/forums](http://www.architectes.org/forums)

Ecole primaire et médiathèque, Greney, SCP Peiffer-Freyceon arch., 2010 © architecte



# Publications ordinales

Cette rubrique présente des extraits d'articles publiés dans les revues des Conseils régionaux de l'Ordre dont vous trouverez les coordonnées sur [www.architectes.org/conseils-regionaux](http://www.architectes.org/conseils-regionaux)

## Aquitaine La fabrique métropolitaine

Bordeaux se rêve grande métropole européenne, durable et singulière. Dans le même temps, la question urbaine doit compter avec des bouleversements environnementaux, sociaux et économiques d'une ampleur inconnue. Y a-t-il dès lors place pour des stratégies territoriales inédites, qui sachent à la fois composer avec les facteurs exogènes des mutations urbaines et dépasser les solutions standardisées du prêt-à-porter technico-politique ? (...) Lieux et liens : l'aménagement est affaire de grand projet, souvent. Mais faire la ville ne consiste pas qu'à remplir les vides à coups d'édifices remarquables. Il s'agit aussi de réguler les multiples décisions des acteurs de l'urbanisme ordinaire, de planifier les occupations du sol. Il s'agit de

mettre en œuvre des politiques publiques – pour l'habitat, l'environnement, les déplacements – avec les instruments du gestionnaire et pas seulement de l'investisseur. L'urbanisme invisible – celui des liens entre les lieux, de l'interdépendance entre les territoires, des flux du quotidien – mérite attention. Il y est question d'ambiance, de paysage, de temporalité, d'urbanité, de mobilité. L'urbaniste se fait alors géographe, économiste, sociologue. Encore des compétences à acquérir ou renforcer ! (...)

Par Jean-Marc Offner, directeur général de l'A-Urba, in *308, Ordre des architectes d'Aquitaine*, n° 9, janvier 2011

## Bretagne Prix architecture Bretagne : 10<sup>e</sup> édition

Cette dixième édition du Prix Architecture Bretagne (Pab) traduit la vitalité et la diversité de la production architecturale dans notre région puisque 222 projets ont été soumis, cette année, à l'appréciation du jury. Ce dernier placé sous la présidence de l'architecte Roland Schweitzer, a longuement délibéré pour sélectionner 57 projets. Les projets sélectionnés représentent la volonté affirmée des architectes de garantir une qualité architecturale qui constitue l'environnement urbain et paysagé de notre quotidien. C'est dans cet esprit, que la nouvelle équipe de la Mab [Maison de l'Architecture de Bretagne] a souhaité poursuivre et développer le Prix, comme un « outil pédagogique » de sensibilisation à l'architecture. Les actions de promotion existantes sont renouvelées (exposition, catalogue, fiches internet). Une refonte complète du Prix Architecture Bretagne permettra de réécrire le règlement, de

redéfinir les catégories, de communiquer par des supports multiples et de mettre en évidence l'inscription urbaine du projet et la prise en compte de la démarche de développement durable. Pour la prochaine édition du Prix, ces nouveaux éléments seront présentés dans la « Charte du candidat au Prix Architecture Bretagne », qui sera remis le 19 novembre 2011 à Brest. En attendant, je vous invite à consulter les projets sélectionnés, présentés sous forme de fiche et à suivre les dates de l'itinérance de l'exposition du Pab, qui présente les 222 projets candidats à partir de notre site internet : [www.architecturebretagne.fr](http://www.architecturebretagne.fr)

Par Xavier Fraud, président de la Maison de l'Architecture de Bretagne, in *Architecture, revue CROA-Bretagne*, n° 13, novembre/décembre 2010, p. 1

## Poitou-Charentes Architecture et enseignement

Dans une région comme la nôtre, sans école d'architecture, sans musée ou établissement culturel majeur, la sensibilisation à l'architecture est plus difficile que dans de grandes métropoles régionales mieux dotées en outils de diffusion, qu'ils soient universitaires ou muséographiques. Le rôle primordial de diffusion de la culture architecturale dévolu à des structures comme la Maison de l'architecture doit être complété par un apprentissage de la culture architecturale et urbaine capable d'une construction identitaire et citoyenne des scolaires. Découvrir l'architecture et son environnement permet de comprendre la fonction politique et sociale de la ville pour « mieux vivre ensemble ». Si des non-architectes, des médiateurs culturels peuvent participer à cette sensibilisation, l'architecte peut mettre en avant sa pratique et expliciter les enjeux des approches de son activité pour l'architecture et pour la société. Malgré la lourdeur de l'activité des enseignants la sensibilisation à l'architecture peut être l'occasion d'un moment de dynamisation des classes et le monde scolaire est aussi demandeur de partenariats. Le montage de ces partenariats peut prendre plusieurs formes du point de vue du contenu, du support, du rythme, des intervenants. Ces interventions sont nécessairement ponctuelles mais très utiles. Concrètement, la Maison de l'architecture a établi cette année un partenariat se traduisant par l'intervention de deux architectes dans deux collèges de Poitiers (...).

Par Jean-Pierre Bécot, architecte, conseiller du CROA, in *Bulletin de l'Ordre des architectes Poitou-Charentes*, février 2011, p. 17

70 logements étudiants HQE, Rosières, E&F Architect, 2005 © Pascal Stritt



# Budget 2011 : un exercice périlleux

Le contexte économique reste incertain. Nous devons être prudents sur nos engagements de moyens, rigoureux sur la gestion tout en préservant intégralement notre capacité à remplir nos missions. Nous avons choisi de construire un budget de rigueur sans anticiper sur certaines prévisions optimistes qui pronostiquent une reprise économique imminente, en conservant les grands équilibres et le principe du transfert des moyens financiers vers les régions.

Régis RIOTON

Trésorier du Conseil national de l'Ordre des architectes

C'est pourquoi, pour la troisième année consécutive, afin de ne pas augmenter les charges qui pèsent sur les plus fragiles d'entre nous, les montants des cotisations ont été reconduits. Cette stabilité volontaire et déterminée est contraignante. D'une part, nous subissons, comme chacune de nos agences, l'augmentation structurelle d'une partie de certaines dépenses et d'autre part nous observons une légère augmentation des demandes d'exonérations, démontrant les difficultés que rencontrent certains confrères.

Les équipes du Conseil national et des Conseils régionaux élues fin 2010 ne manquent pas pour autant de projets.

Nous nous organisons en effet pour être prêts en fin d'année à interpeler électeurs et futurs candidats aux élections présidentielles et législatives de 2012 sur la place nécessaire de l'architecture dans la société.

Notre ambition est à la fois citoyenne et pragmatique, au service des usagers et des architectes.

## Une ambition citoyenne

nous travaillons dans ce domaine sur les conditions d'un « mieux habiter » :

- ▶ Comment développer harmonieusement le territoire en prenant en compte à la fois le poids économique des métropoles et les espaces interstitiels ?
- ▶ Comment la création architecturale peut-elle aider à faire accepter et désirer la densité, ou l'architecture au service du projet urbain ?
- ▶ Quelles propositions pour améliorer l'offre quantitative et qualitative de logements, c'est-à-dire des logements dignes, spacieux, diversifiés ?

## Mais nous sommes aussi pragmatiques et souhaitons offrir aux architectes des outils qui leur seront utiles

- ▶ À ce titre, nous mettons à jour ou développons de nouveaux contrats pour tenir compte des nouveaux enjeux et responsabilités issus du Grenelle et des textes sur l'accessibilité ;
- ▶ nous constituons un guide sur l'évolution des modes d'exercice qui traitera des aspects fiscaux, comptables et de management et aidera les architectes à choisir la formule la plus adaptée ;
- ▶ nous réfléchissons aussi à des mécanismes visant à favoriser le travail en réseau ;
- ▶ enfin, nous entamons une réflexion prospective

sur l'identité de l'architecte et l'évolution de l'institution ordinale.

Mais il est bien clair que ces deux grands axes de travail doivent aussi s'accompagner par la poursuite de la réflexion approfondie que nous menons depuis plusieurs années sur la formation initiale et continue en liaison avec le ministère de la Culture, les écoles d'architecture et les syndicats.

Enfin il va de soi que nous poursuivrons les travaux récurrents et indispensables du Conseil national à savoir, veille juridique dans les domaines intéressant

l'architecture et les architectes, participation à la diffusion de la culture architecturale et animation du Réseau des maisons de l'architecture, constitution de pôles juridiques régionaux permettant aux régions de disposer d'une expertise décentralisée.

Ambition, rigueur et responsabilité ne sont pas contradictoires.

Cet exercice budgétaire est périlleux, la pratique de nos métiers l'est tout autant. Nous saurons démontrer ensemble, les enjeux du cadre de vie et de l'architecture pour la société et le rôle de ceux qui les composent au quotidien. ■

Pépinière technologique du Mont Bernard, Châlons-en-Champagne, Pace Architecture-Giovanni Pace arch., 2009 © Fabrice Dehoche



# Orientations budgétaires 2011

(en milliers d'Euro)

	Budget 2011	Budget 2010	Budget 2009	Budget 2008
<b>Politique de l'institution</b>	<b>13,46%</b>	<b>13,87%</b>	<b>14,52%</b>	<b>14,54%</b>
<b>Représentations</b>	<b>75 055</b>	<b>99 055</b>	<b>103 500</b>	<b>83 150</b>
Cotisations ou subventions aux organismes	33 055	33 055	46 700	49 150
Fonctionnement élus	42 000	66 000	56 800	34 000
<b>Organismes internationaux</b>	<b>494 000</b>	<b>400 180</b>	<b>385 300</b>	<b>449 050</b>
CAE	101 500	106 000	98 600	152 250
<b>CIAF</b>	<b>269 500</b>	<b>230 680</b>	<b>203 300</b>	<b>199 850</b>
• Fonctionnement	221 500	184 000	151 300	147 850
• Mise à disposition	48 000	46 680	52 000	52 000
UIA	74 000	24 000	41 800	46 150
UMAR	7 000	8 000	16 600	25 800
Autres (EFAP / AFEX / FCAA)	42 000	31 500	25 000	25 000
Actions de communication	237 500	217 000	235 800	192 550
<b>Réseau des maisons de l'architecture</b>	<b>231 250</b>	<b>233 000</b>	<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
Subventions	160 000	160 000	200 000	200 000
Mise à disposition	71 250	73 000	70 000	70 000
Commissions et Groupes de travail	600 000	764 500	624 600	486 500
Formations	50 000	63 000	152 500	151 000
Données statistiques	45 000	45 000	90 000	81 000
Mission exceptionnelle de l'institution	84 045	80 000	150 000	250 000
<b>sous-total</b>	<b>1 816 850</b>	<b>1 901 735</b>	<b>2 011 700</b>	<b>1 963 250</b>
<b>Fonctionnement permanent de l'institution</b>	<b>25,86%</b>	<b>25,41%</b>	<b>24,36%</b>	<b>24,98%</b>
<b>Missions ordinaires</b>	<b>1 581 400</b>	<b>1 604 820</b>	<b>1 476 050</b>	<b>1 491 150</b>
Tableau / Assurances	33 000	32 000	25 900	60 000
International	105 500	112 370	48 150	87 300
Juridique / Discipline	415 300	450 900	458 750	537 750
Communication	380 550	376 050	369 550	255 600
Formation	78 050	68 400		
Réunions statutaires	569 000	565 100	573 700	550 500
<b>Logistique</b>	<b>1 351 600</b>	<b>1 335 650</b>	<b>1 334 600</b>	<b>1 347 050</b>
Informatique	109 100	108 000	100 950	123 100
Administration / Locaux	915 000	901 250	900 400	838 000
Finances / Comptabilité	327 500	326 400	333 250	385 950
<b>Moyens financiers</b>	<b>558 150</b>	<b>543 550</b>	<b>562 650</b>	<b>533 550</b>
Cotisation	177 500	161 550	171 300	168 950
Contentieux	257 350	259 650	268 500	243 700
Entraide et Solidarité	123 300	122 350	122 850	120 900
<b>sous-total</b>	<b>3 491 150</b>	<b>3 484 020</b>	<b>3 373 300</b>	<b>3 371 750</b>
<b>Fonctionnement des structures régionales</b>	<b>60,68%</b>	<b>59,99%</b>	<b>61,12%</b>	<b>59,37%</b>
<b>Dotations aux régions</b>	<b>8 192 000</b>	<b>8 225 000</b>	<b>8 465 000</b>	<b>8 015 000</b>
Fonctionnement	7 442 000	7 425 000	7 350 000	6 800 000
Aide pour l'organisation juridique de l'institution	0	50 000	65 000	65 000
Dotations exceptionnelles	0	0	300 000	300 000
Indemnisation des élus	650 000	650 000	650 000	550 000
Indemnisation des gestionnaires	100 000	100 000	100 000	300 000
<b>sous-total</b>	<b>8 192 000</b>	<b>8 225 000</b>	<b>8 465 000</b>	<b>8 015 000</b>
<b>Elections</b>	0	100 000	0	0
<b>sous-total</b>	0	100 000	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>13 500 000</b>	<b>13 710 755</b>	<b>13 850 000</b>	<b>13 350 000</b>
«Architecture 2007» / «Manifeste pour la ville»	0	0	0	150 000
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>13 500 000</b>	<b>13 710 755</b>	<b>13 850 000</b>	<b>13 500 000</b>

# Quelques questions relatives à l'exercice de la profession

Le site de l'Ordre [www.architectes.org](http://www.architectes.org), vient de s'enrichir d'une nouvelle Foire Aux Questions (FAQ). Elle est destinée à répondre aux principales interrogations des architectes et couvre tous les champs de l'exercice, depuis l'installation jusqu'à la fin d'exercice, en passant par la passation des marchés ou les litiges avec les confrères et les maîtres d'ouvrages. Elle permet de donner des réponses synthétiques et précises aux questions les plus fréquemment posées à l'Ordre. Voici quelques exemples de sujets traités.

## Permis de construire

**Question :** Quel est le contenu de l'affichage du permis de construire sur le terrain ?

**Réponse :** L'affichage du permis sur le terrain s'effectue sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm. Le panneau doit être installé de telle sorte que les informations qu'il contient soient lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier (voir plus de détails : les *Cahiers de la profession* n° 31 - 2008).

Le panneau doit indiquer :

- ▶ le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- ▶ la date et le numéro du permis,
- ▶ la nature du projet et la superficie du terrain,
- ▶ ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- ▶ si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel,
- ▶ si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

▶ de plus, depuis octobre 2007, l'affichage doit également mentionner l'obligation de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis (article R.424-15 al. 4).

En cas de permis tacite, le bénéficiaire procède à l'affichage d'une copie du dépôt de la demande de permis de construire.

**NB :** L'affichage sur le terrain par le bénéficiaire du permis doit être fait dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite est acquis et pendant toute la durée du chantier.

**Conseil :** L'affichage sur le terrain détermine le point de départ du délai de recours des tiers contre le permis de construire. Le bénéficiaire doit donc être en mesure de le prouver par tous moyens.

En présence d'un maître d'ouvrage non professionnel, l'architecte veillera, au titre de son devoir de conseil, à l'avertir de la nécessité de se réserver la preuve de cet affichage pendant une période continue de 2 mois. Un moyen de preuve efficace consiste, pour le maître d'ouvrage, à demander 3 constats d'huissier répartis au début, au milieu et à la fin de cette

période continue de 2 mois durant laquelle peut s'exercer le recours contentieux des tiers.

### Sources juridiques/références

- ▶ Article R. 424-15 du code de l'urbanisme
- ▶ Article A. 424-1 et suivants du code de l'urbanisme

**Question :** Quel est le délai de validité d'un permis de construire ?

**Réponse :** Le permis de construire (d'aménager ou de démolir) est caduc dans deux hypothèses :

- ▶ si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la notification du permis ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue,
- ▶ si, passé ce délai de 3 ans, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à 1 an.

La caducité du permis interdit de commencer la construction et fait obstacle à toute demande de permis modificatif et à tout transfert. Un nouveau permis de construire est alors nécessaire.

### Sources juridiques/références

- ▶ Article R. 424-17 et suivants du code de l'urbanisme

## Publicité et communication

**Question :** Puis-je faire de la publicité et sous quelle forme ?

**Réponse :** Oui, depuis 1992, les architectes peuvent recourir à la publicité dans les conditions du droit commun et dans le respect du code des devoirs.

L'article 10 bis du décret n°80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes dispose que : « *Les architectes peuvent recourir à la publicité dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur, notamment l'article 44 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat modifiée* ».

### Interdiction des pratiques commerciales trompeuses

Modifié en 2008, le champ d'application de l'article L. 121-1 du Code de la consommation,

qui définissait la publicité mensongère a été élargi. Au délit de publicité fautive ou de nature à induire en erreur, a été substitué celui plus large de « pratiques commerciales trompeuses » :

- ▶ sont des pratiques commerciales : toute pratique commerciale en relation directe avec la promotion, la vente ou la fourniture d'un produit aux consommateurs y compris la publicité.
- ▶ sont considérées comme trompeuses, toutes pratiques commerciales :
  - qui créent une confusion avec un bien ou service, une marque, un nom commercial ou un autre signe distinctif d'un concurrent ;
  - qui reposent sur des allégations, indications ou présentations fausses ou de nature à induire en erreur, portant notamment sur l'existence, la nature, les caractéristiques essentielles d'un bien ou service.

Ces pratiques commerciales trompeuses sont

punies d'un emprisonnement de deux ans et/ou d'une amende de 37500 euros.

### Incompatibilité du code des devoirs professionnels avec la publicité comparative

L'article 17 du code des devoirs professionnels, qui implique que « *les architectes sont tenus d'entretenir entre eux des liens confraternels, ils se doivent mutuellement assistance morale et conseils* », est incompatible avec toute forme de publicité comparative mettant en comparaison des biens ou services en identifiant, implicitement ou explicitement, un concurrent. Tous les supports publicitaires actuellement en vigueur peuvent être utilisés à la condition cependant de se conformer à la réglementation qui entoure leur usage.

### Sources juridiques/références

- ▶ Décret n°80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes.

## Les modes d'exercice de la profession

### Question : Puis-je cumuler plusieurs modes d'exercice ?

**Réponse : Oui**, le cumul de plusieurs modes d'exercice est autorisé, mais à certaines conditions :

- ▶ si je suis associé d'une société d'architecture, je peux exercer selon un autre mode avec l'accord express de mes associés (et réciproquement). Je peux être associé de plusieurs sociétés d'architectes avec l'accord de l'ensemble de mes associés,
- ▶ si je suis salarié-architecte je ne peux exercer selon un autre mode qu'avec l'accord expresse de mon employeur (et en respectant une éventuelle clause de non concurrence figurant dans mon contrat de travail),
- ▶ si je suis fonctionnaire ou agent public, je peux

exercer en mon nom propre sous certaines conditions : voir décret 81-420 du 27 avril 1981 et circulaire du 13 mai 1981.

### Sources juridiques/références

Article 14 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

### Question : Puis-je être collaborateur libéral ?

**Réponse : Oui**, la loi sur la collaboration libérale est applicable à la profession d'architecte :

- ▶ la collaboration libérale n'est possible qu'entre personnes ou structures exerçant la même profession ; le collaborateur doit donc être architecte, et inscrit à l'Ordre,
- ▶ l'absence de lien de subordination et la

possibilité de constitution de clientèle personnelle sont des éléments impératifs (imposés notamment par l'URSSAF),

- ▶ le collaborateur est donc un architecte libéral qui assume toutes ses déclarations et cotisations sociales et fiscales et doit être assuré.

### Sources juridiques/références

- ▶ Article 12 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises
- ▶ Décret n° 2006-966 du 1er août 2006 relatif au conjoint collaborateur
- ▶ Fiche et contrat « collaborateur libéral » à télécharger sur : [www.architectes.org/contrat-de-collaborateur-liberal](http://www.architectes.org/contrat-de-collaborateur-liberal)

## Litige avec un confrère

### Question : En tant qu'architecte, puis-je saisir la chambre de discipline ?

**Réponse : Non.**

**Les architectes ne peuvent pas saisir directement la chambre régionale de discipline.**

Selon les textes régissant la profession, seuls 4 organes institutionnels peuvent saisir la chambre de discipline :

- ▶ le Conseil régional de l'Ordre des architectes,
- ▶ le commissaire du gouvernement,
- ▶ le préfet,
- ▶ le procureur de la République.

Si un architecte reproche un non respect du code des devoirs professionnels à l'encontre d'un de ses confrères, il peut porter plainte auprès de l'un de ces 4 organes institutionnels et lui demander de relayer sa requête disciplinaire.

Ces organes institutionnels instruisent la plainte et décident s'ils saisissent la chambre régionale de discipline ou non. Ils n'ont pas compétence liée : ils peuvent décider de ne pas transmettre la plainte s'ils l'estiment non fondée.

**Deux procédures d'instruction préalable sont prévues au sein du Conseil régional de l'Ordre des architectes.**

Tout litige entre architectes (sauf lorsqu'il s'agit d'un architecte fonctionnaire) concernant l'exercice de la profession doit être soumis au Conseil régional de l'Ordre des architectes aux fins de **conciliation**, et ce préalablement à la saisine de la juridiction compétente.

En cas de constatation d'une infraction aux règles déontologiques, le Conseil régional de l'ordre des architectes peut saisir la chambre de discipline.

Lorsqu'un litige est susceptible de donner lieu à

une action disciplinaire, le Conseil régional peut également désigner un **médiateur**, après accord de l'architecte en cause. Ce médiateur est délocalisé soit auprès d'un autre Conseil régional de l'Ordre des architectes, soit auprès du Conseil national.

Le médiateur instruit le dossier, entend les parties et constate l'accord des parties ou non. Les constatations du médiateur et les déclarations qu'il recueille ne peuvent être ni produites, ni invoquées devant les chambres de discipline sans l'accord des intéressés.

En cas de constatation d'une infraction aux règles déontologiques, le Conseil régional de l'Ordre des architectes peut alors saisir la chambre de discipline.

### Sources juridiques/références

- ▶ Article 27 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture
- ▶ Articles 14-1 et 43 du décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977 sur l'organisation de la profession d'architecte
- ▶ Article 25 du décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes

### Question : Je succède à un confrère, quelles sont mes obligations ?

**Réponse :** Avant d'accepter la mission, l'architecte doit effectuer un certain nombre de démarches.

**1 - Informer par écrit l'architecte initial :** il s'agit d'une information et non d'une demande d'autorisation de prendre la suite. Le successeur n'a donc pas à attendre l'autorisation de son prédécesseur.

**2 - Intervenir, par écrit, auprès du maître d'ouvrage,** pour le paiement des honoraires

dus à son prédécesseur et lui rappeler que l'architecte dispose d'un droit moral sur ses œuvres : il s'agit d'une simple intervention destinée à rappeler au maître d'ouvrage ses obligations. Le successeur n'a pas à attendre que son prédécesseur soit effectivement réglé de ses honoraires.

**3 - Informer par écrit le Conseil régional de l'Ordre** en lui adressant copie des deux courriers précédents

**NB :** L'architecte qui succède à un confrère est tenu de respecter les dispositions de l'article 22 du code des devoirs professionnels à partir du moment où il sait que le maître d'ouvrage a interrompu la mission de son prédécesseur. Peu importe l'étendue de la mission initialement confiée, l'article 22 s'applique même en cas de mission partielle de permis de construire, si la mission a été interrompue par le maître d'ouvrage à la phase APS par exemple.

En revanche, cet article ne s'applique pas lorsqu'un architecte est chargé de la maîtrise d'œuvre d'exécution et que son prédécesseur n'était titulaire que d'une mission partielle qu'il a menée à terme.

**Conseils :** Dans tous les cas de figure, l'architecte qui succède à un confrère doit s'abstenir d'engager toutes études et engagements contractuels avant d'avoir effectué les démarches précitées.

### Sources juridiques/références

- ▶ Article 22 du décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes. ■

# A propos de la responsabilité des constructeurs

Tout architecte s'engage à exercer sa mission conformément aux règles de l'art qui comprennent l'ensemble de la réglementation et de la pratique en vigueur au moment de l'exécution de sa mission. La connaissance et le respect des règles de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation s'imposent donc aux architectes.

Deux jurisprudences récentes viennent préciser que l'architecte ne saurait être tenu responsable pour des non-conformités à des normes n'ayant pas de caractère obligatoire au moment de la délivrance du permis de construire. Un point rapide est également fait sur les condamnations des architectes en raison des désordres acoustiques.

Gwénaëlle CRENO  
Juriste au CNOA

## Règles d'accessibilité aux personnes handicapées

**Le constructeur n'engage sa responsabilité décennale pour non-conformité aux règles d'accessibilité que si les normes en question sont en vigueur au moment de la délivrance du permis**

### Faits

Une commune recherchait la responsabilité des constructeurs (*architecte et entrepreneur*) intervenus dans la construction d'une passerelle pour piétons au motif que l'ouvrage réalisé n'était pas conforme à la réglementation en matière d'accessibilité aux personnes atteintes d'un handicap. Selon la commune, la passerelle construite ne satisfaisait pas à l'exigence d'un palier tous les 10 mètres lorsque la pente est supérieure à 4 %, tout en restant inférieure à 5 %.

**Dans sa décision**, le Conseil d'Etat relève les points suivants :

- ▶ cette exigence de palier n'a été introduite dans la réglementation applicable à la voirie publique (*dont la passerelle fait partie*) que par l'arrêté des ministres chargés de l'emploi, de la solidarité, de l'intérieur, de l'équipement, des transports et du logement du 31 août 1999 pris en application du décret du même jour relatif à l'accessibilité aux personnes atteintes d'un handicap de la voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique ;
- ▶ qu'à la date de la publication de cet arrêté, les travaux concernant la passerelle étaient achevés, mais non encore réceptionnés par la collectivité ;
- ▶ que les constructeurs, qui ont conçu le projet et réalisé ces travaux antérieurement à l'entrée en vigueur des prescriptions fixées par l'arrêté ministériel, n'étaient pas tenus de prévoir des palliés de repos tous les dix mètres ;

Le Conseil d'Etat en conclut que, dans ces conditions, la responsabilité décennale des constructeurs ne saurait être engagée au motif que l'ouvrage qu'ils ont réalisé aurait été non-conforme à la réglementation et, par suite, impropre à sa destination.

Cette décision a le mérite de se prononcer sur un point qui n'a pas encore donné lieu à beaucoup de jurisprudences.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat rappelle que les constructeurs ne sont tenus au respect que de la seule réglementation en vigueur au moment de leur intervention. Si de nouvelles règles sont introduites après l'achèvement de la construction, il est impossible de rechercher leur responsabilité pour les non-conformités de l'ouvrage qui sont susceptibles de se révéler, et ce, même si les travaux ne sont pas encore réceptionnés.

- ▶ **Référence :** Conseil d'Etat, 19 janvier 2011, n° 322638, Commune de Gueugnon

Maison et bureau, Neuville-sur-Seine, Herard-Da Costa arch., 2009 © Julien Sage-Thomas



## Le respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées dans le cadre d'un permis modificatif

Les nouvelles dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées sont applicables aux demandes de permis de construire déposées depuis le 1er janvier 2007. Mais qu'en est-il des demandes de permis modificatif déposées après le 1er janvier 2007 et relatives à des dossiers de permis de construire déposés avant cette même date ? Les nouvelles règles d'accessibilité doivent-elles s'appliquer à l'ensemble du bâtiment ou simplement à la partie concernée par le modificatif ?

L'instruction d'un permis modificatif ne portant que sur les seuls points faisant l'objet de la demande de permis modificatif, seule la partie du bâtiment touchée par le modificatif doit respecter les règles d'accessibilité.

La circulaire interministérielle du 30 novembre 2007 précise en effet : « *Lorsqu'une demande de permis a été déposée avant le 1er janvier 2007 mais que celui-ci fait l'objet d'une demande de permis modificatif déposée à partir du 1er janvier 2007, il ne conviendra d'appliquer les nouvelles règles d'accessibilité que sur les parties du ou des bâtiments qui sont touchées de façon substantielle par le modificatif, dans la mesure où cela n'entraîne pas une reprise complète du projet initial. Il est évident par exemple que, si le modificatif porte uniquement sur la façade du bâtiment, il ne sera pas exigé d'appliquer les nouvelles règles sur l'ensemble du bâtiment (point III-E de la circulaire)* ».

► **Référence** : Circulaire de la DGUHC n°2007-53 du 30 novembre 2007, précisions pour la mise en œuvre des règles d'accessibilité des constructions neuves.

## Règles parasismiques

**La responsabilité décennale de l'architecte ne peut être engagée pour la non-conformité d'un immeuble aux normes parasismiques dès lors que ces règles n'avaient pas, à la date de la délivrance du permis de construire, de caractère obligatoire.**

Les professionnels qui interviennent dans la construction d'un ouvrage sont tenus de se conformer aux règles de l'art en vigueur, et notamment aux normes de construction existantes. A défaut, et si le non-respect de ces règles entraîne un désordre de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à porter atteinte à sa destination, ils engagent leur responsabilité décennale sur le fondement des articles 1792 et suivants du code civil. Il en est ainsi notamment en cas de non-conformité aux normes parasismiques (Cass. 3e civ., 7 oct. 2009, no 08-17.620, no 1141 FS - P B, SA SCMA c/ Abry et a.).

Dans une affaire où il était question de l'application de ces normes, la Cour de cassation rappelle

que les règles dont la violation peut justifier une condamnation sont celles qui étaient obligatoires au moment de l'intervention des constructeurs.

### Faits

Dans le cadre de la construction d'une école réceptionnée en juillet 1991, des désordres ont été constatés. Après expertise, l'architecte a été déclaré responsable de la non-conformité de l'immeuble aux normes parasismiques en première instance, puis en appel.

Ainsi, la Cour d'appel de Nîmes, dans son arrêt du 17 mars 2009, a retenu

- que le permis de construire a été déposé en 1990 et accordé le 2 janvier 1991,
- que le respect, auquel l'architecte est contractuellement tenu, des règles de l'art impliquait l'application, d'ailleurs envisagée dans le rapport préliminaire du contrôleur technique, des normes parasismiques référencées "PS69 modifiées en 1982",
- qu'il est admis qu'une non-conformité aux stipulations du contrat d'architecte, non apparente à la réception, relève de la responsabilité décennale (article 1792 du code civil) si elle provoque une atteinte à la destination ou à la solidité de l'immeuble.

**Dans sa décision**, la Cour de Cassation casse la décision de la Cour d'Appel

En effet, pour la Cour de Cassation, « *en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que les normes parasismiques n'avaient pas, à la date de la délivrance du permis de construire, de caractère obligatoire, ce dont il résultait qu'elles n'entraient pas, en l'absence de stipulations contractuelles particulières, dans le domaine d'intervention de l'architecte, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé.* »

La Cour de Cassation écarte ainsi la responsabilité décennale de l'architecte poursuivi pour violation des règles parasismiques qui n'étaient pas obligatoires au moment de la délivrance du permis de construire et dont le respect n'était pas non plus prévu contractuellement. Le respect de ces règles parasismiques n'entraîne donc pas dans le domaine d'intervention de l'architecte, qui ne pouvait être sanctionné.

► **Référence** : Cour de Cassation, 3<sup>ème</sup> Civ, 1<sup>er</sup> décembre 2010, n° 09-15382, n° 1402 FS-P + B, Sté AXA France IARD et a. c/ SCI La Source et a.

## Règlementation acoustique

Les architectes sont régulièrement condamnés in solidum avec les entrepreneurs en raison des désordres acoustiques dès lors qu'ils ont participé à la réalisation du dommage (Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 24 mars 1992, M. Dacbert).

Il pèse sur ces derniers une obligation générale de conseil et de surveillance et leur responsabilité décennale peut-être engagée en raison notamment :

- d'une faute de conception et d'exécution, le niveau acoustique de l'immeuble dépassant le seuil de tolérance réglementaire (CA de Paris, 28 nov. 1990, SARL Tasbarnc),
- du non-respect des prescriptions de l'agrément délivré par le centre scientifique et technique du bâtiment, ce non-respect entraînant un défaut d'isolation phonique rendant l'immeuble impropre à sa destination (CA de Caen, 16 juin 1992, SA Hainneville),
- d'une isolation phonique ne correspondant pas à la configuration des lieux (Cass. 3<sup>ème</sup> civ., 24 fév. 1993, M. François Peron), s'agissant du non-respect des normes minimales en matière d'isolation en façade, générant une perception intense du trafic routier,
- d'un mauvais choix des matériaux destinés à assurer l'isolation acoustique, d'un défaut de surveillance du chantier (C.A. de Lyon, 12 oct. 1999, Maret.).

D'une façon plus générale les juges considèrent que l'architecte doit ainsi vérifier que les bruits susceptibles d'être perçus dans l'immeuble resteront dans les limites autorisées par la réglementation en vigueur (CA de Paris, 12 déc. 1990, Beauregard concernant des équipements collectifs).

Enfin, les bureaux d'études techniques peuvent être condamnés in solidum avec les autres intervenants lorsqu'ils ont failli à leur mission de contrôle en laissant construire un immeuble non conforme aux prescriptions légales en matière d'isolation phonique (CA de Paris, 25 juin 1991, S.C.I. résidence Saint-Louis, préc.). Leurs missions sont essentiellement des missions de surveillance et de contrôle des travaux (Cass. 3<sup>ème</sup> civ, 3 fév. 1999). ■

# Le diagnostic technique immobilier : les missions de diagnostiqueur peuvent être exercées au sein d'une entreprise d'architecture

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti à usage d'habitation, un dossier de diagnostic technique immobilier doit être fourni par le vendeur pour être annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique de vente. En cas de location (que le logement relève du secteur privé ou du secteur social), un dossier de diagnostic technique doit être remis par le bailleur au futur locataire. Ce dossier de diagnostic technique comprend plusieurs diagnostics qui doivent chacun être réalisés par un diagnostiqueur certifié. Même si elles ne sont pas réservées aux seuls architectes, ces missions de diagnostiqueur peuvent être exercées au sein d'une entreprise d'architecture sous réserve de justifier de la certification adéquate et d'une assurance.

Lydia DI MARTINO

Responsable du service juridique du CNOA

## Comment devenir diagnostiqueur

Les différents diagnostics du dossier technique immobilier doivent être établis par une personne présentant des garanties de compétence attestées par un organisme de certification et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (article L.271-6 du CCH).

### ■ Certification

Le diagnostiqueur, personne physique, doit détenir une certification spécifique pour chacun des diagnostics, même s'il dispose déjà de diplômes dans le domaine concerné.

- ▶ La certification est payante et a une limite dans le temps,
- ▶ Il faut passer un examen préalable auprès de l'organisme certificateur,
- ▶ La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique,
- ▶ La liste des organismes de certification accrédités est publiée par le ministère du logement. Elle est consultable sur le site du comité français d'accréditation (COFRAC) [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr).

**NB :** Le diagnostiqueur peut être personne morale à la condition que ses associés ou ses salariés disposent des certifications nécessaires.

### ■ Assurance

Le diagnostiqueur est tenu de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Le montant de la garantie souscrite ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance (articles L.271-6 et R.271-1 et R.271-2 du CCH).

### ■ Indépendance et impartialité

Le diagnostiqueur ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa.

### ■ Interdiction d'accorder ou de recevoir un avantage ou une rétribution, sous quelle que forme que ce soit

- ▶ Le diagnostiqueur (ou son salarié) ne peut accorder d'avantage ou de rétribution au professionnel (agent immobilier, gestionnaire) chargé de la vente ou de la location du bien pour lequel il effectue un diagnostic,

- ▶ Le diagnostiqueur (ou son salarié) ne peut recevoir d'avantage ou de rétribution d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte son diagnostic.

### ■ Obligations du diagnostiqueur vis-à-vis de ses clients

- ▶ Avant l'établissement du diagnostic, le diagnostiqueur doit remettre à son client un document par lequel il atteste sur l'honneur qu'il est en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation,
- ▶ Le rapport réalisé par le diagnostiqueur qui est remis au client doit obligatoirement comporter la mention suivante : «*Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par... : »*, complétée par le nom et l'adresse postale de l'organisme certificateur concerné.

## Contenu du dossier de diagnostic technique immobilier

Le contenu diffère selon que le bien est mis en vente ou en location.

En cas de vente (article L.271-4 du CCH)	En cas de location
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Le constat de risque d'exposition au plomb</li> <li>● L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante</li> <li>● L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment</li> <li>● L'état de l'installation intérieure de gaz</li> <li>● L'état des risques naturels et technologiques (<a href="#">ce document n'est pas réalisé par un diagnostiqueur</a>)</li> <li>● Le diagnostic de performance énergétique</li> <li>● L'état de l'installation intérieure d'électricité</li> <li>● Le document de contrôle des installations d'assainissement non collectif (<a href="#">ce document n'est pas réalisé par un diagnostiqueur</a>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Le constat de risque d'exposition au plomb</li> <li>● L'état des risques naturels et technologiques</li> <li>● Le diagnostic de performance énergétique</li> </ul>

## Les différents diagnostics du dossier de diagnostic technique immobilier

### ■ Le constat de risque d'exposition au plomb (articles [L. 1334-5](#) et [L. 1334-6](#) du code de la santé publique)

Ce constat est produit lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (maisons individuelles ou appartements).

Seules les parties privatives du logement sont concernées par le constat de risque d'exposition au plomb (les parties communes de l'immeuble doivent également faire l'objet d'un constat qui doit être tenu à disposition des tiers par le syndic de l'immeuble).

Le contenu du constat est défini aux articles [R.1334-10](#) à [R.1334-12](#) du code de la santé publique.

Le constat doit présenter un repérage des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresser un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti. Il identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb. Le cas échéant, la liste des facteurs de dégradation du bâti est consignée dans le constat.

L'[arrêté du 25 avril 2006](#) définit le protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (annexe I), les méthodes de mesure du plomb (annexe II) et la liste des facteurs de dégradation du bâti (annexe IV).

La durée de validité du constat de risque d'exposition au plomb est de :

- ▶ 6 ans en cas de location,
- ▶ illimitée en cas de vente si le constat fait apparaître l'absence de plomb ou la présence de plomb à des concentrations inférieures à 1mg/cm<sup>2</sup>,
- ▶ 1 an en cas de vente si le constat fait apparaître la présence de plomb à des concentrations supérieures ou égales à 1mg/cm<sup>2</sup>. Dans ce cas, une copie du constat faisant apparaître la présence de plomb doit être transmise dans les plus brefs délais au préfet.

**Les compétences** exigées des personnes physiques, candidates à la certification et à l'aptitude à réaliser des constats de risque d'exposition au plomb ou des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation, sont définies par l'[arrêté du 21 novembre 2006](#) (annexe 2).

### ■ L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (article [L. 1334-13](#) du code de la santé publique)

Cet état est obligatoire lors de la vente d'un immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, qu'il appartienne à une personne privée ou publique.

Ce document, établi sous la forme d'un constat, mentionne la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits mentionnés à l'[annexe 13-9](#) du code de la santé publique contenant de l'amiante. Il indique leur localisation et leur état de conservation.

La durée de validité de l'état d'amiante est illimitée.

**Les compétences** exigées des personnes physiques, candidates à la certification et à l'aptitude à effectuer des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sont définies par l'[arrêté du 21 novembre 2006](#).

### ■ L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment (article [L. 133-6](#) du CCH)

Cet état est obligatoire en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral.

L'état, daté et signé, doit identifier l'immeuble en cause, indiquer les parties visitées et celles qui n'ont pu l'être, les éléments infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas.

L'état parasitaire a une durée de validité de 6 mois.

**Les compétences** exigées des personnes physiques, candidates à la certification et à l'aptitude à établir des états relatifs à la présence de termites dans le bâtiment, sont définies par l'[annexe 2 de l'arrêté du 30 octobre 2006](#) (cet arrêté a été modifié en dernier lieu par un [arrêté du 14 décembre 2009](#)).

**NB :** Pour télécharger le formulaire « état parasitaire relatif à la présence » des termites dans un immeuble » (formulaire Cerfa N° 12011\*01) <http://www2.equipement.gouv.fr/formulaires/formlist.asp?NumSousDomaine=34&LibSousDomaine=Lutte%20contre%20les%20termites>

### ■ L'état de l'installation intérieure de gaz (article [L. 134-6](#) du CCH)

Cet état, obligatoire en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz naturel réalisée depuis plus de quinze ans, permet d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. Il décrit, au regard des exigences de sécurité :

- ▶ L'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz,
- ▶ L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires,
- ▶ L'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.

L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations (articles [R.134-6](#) à [R.134-9](#) du CCH)

L'état est établi selon un modèle et une méthode définis par l'[arrêté du 6 avril 2007](#) modifié par l'[arrêté du 24 août 2010](#).

L'état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans.

Les compétences exigées des personnes physiques, candidates à la certification et à l'aptitude à établir les états des installations intérieures de gaz, sont définies par l'[annexe 2 de l'arrêté du 6 avril 2007](#) (modifié en par l'[arrêté du 15 décembre 2009](#))

### ■ Le diagnostic de performance énergétique (article [L. 134-1](#) et [suivants](#) du CCH)

Le DPE est obligatoire à l'occasion de la vente de logements ou de bâtiments depuis le 1er novembre 2006, et lors de la signature de contrats de location depuis du 1er juillet 2007. Il permet d'identifier les consommations prévisionnelles d'énergie des logements et des bâtiments.

**NB :** Le DPE n'est pas à fournir en cas de vente d'un immeuble à construire (vente à terme ou VEFA).

Le DPE comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance (articles [R.134-1](#) et [suivants](#) du CCH)

Le contenu du DPE, par catégorie de bâtiments, les éléments des méthodes de calcul conventionnel, les échelles de référence, le prix moyen de l'énergie servant à l'évaluation des dépenses annuelles mentionnée à l'article R. 134-2, les facteurs de conversion des quantités d'énergie finale en quantités d'émissions de gaz

à effet de serre et les modalités selon lesquelles est prise en compte dans les calculs l'incidence positive de l'utilisation de sources d'énergie renouvelable ou d'éléments équivalents sont définies par arrêtés.

Bâtiments existants	Bâtiments neufs
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <a href="#">Arrêté du 15 septembre 2006</a> relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants <b>proposés à la vente</b> (modifié par arrêtés du 18 décembre 2007, du 4 mai 2009 et du 11 mai 2010)</li> <li>● <a href="#">Arrêté du 15 septembre 2006</a> relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine (ne s'applique pas aux départements d'outre-mer)</li> <li>● <a href="#">Arrêté du 3 mai 2007</a> relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation <b>proposés à la location</b> en France métropolitaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <a href="#">Arrêté du 21 septembre 2007</a> relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine</li> </ul> <p>(Cet arrêté concerne les maisons individuelles, les bâtiments collectifs à usage principal d'habitation et les bâtiments ou parties de bâtiments à usage principal autre que d'habitation).</p>

**Les compétences** exigées des personnes physiques, candidates à la certification et à l'aptitude à établir à établir des diagnostics de performance énergétique, sont définies par l'annexe 2 de l'arrêté du [16 octobre 2006](#) (modifié par l'arrêté du 8 décembre 2009)

**NB :** Plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Performance-energetique-.html>

■ **L'état de l'installation intérieure d'électricité** (article [L. 134-7](#) du CCH)

Cet état est obligatoire depuis le 1er janvier 2009, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, lorsque l'installation intérieure d'électricité a été réalisée depuis plus de quinze ans. Il permet d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

L'état de l'installation intérieure d'électricité est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant.

Il porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité (articles [R.134-10 et suivants](#) du CCH).

L'état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

**Les compétences** exigées des personnes physiques, candidates à la certification et à l'aptitude à établir les états des installations intérieures d'électricité, sont définies par l'annexe 2 de l'[arrêté du 8 juillet 2008](#) (modifié par arrêté du 10 décembre 2009).

■ **L'état des risques naturels et technologiques dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles**

(article [L.125-5](#) du code de l'environnement)

Cet état obligatoire depuis le 1er juin 2006, mentionne les risques dont font état les documents et le dossier mentionnés à l'article [R. 125-24](#) du code de l'environnement et auxquels l'immeuble faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé. Il est accompagné des extraits des permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus.

Il doit être établi, moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé

**NB :** Cet état est établi, sur un formulaire type (disponible en préfecture ou en mairie), par le vendeur ou le bailleur, à partir des informations mises gratuitement à disposition par le préfet. L'état des risques est établi conformément à un modèle défini l'arrêté du 13 octobre 2005

Pour connaître la situation d'une commune ou d'un département face aux risques majeurs et télécharger le formulaire « Etat des risques naturels et technologiques » <http://www.prim.net/> (le portail de la prévention des risques majeurs, rubrique « ma commune face aux risques »)

■ **Le document de contrôle des installations d'assainissement non collectif** (article [L. 1331-11-1](#) du code de la santé publique)

Ce document est établi à l'issue du contrôle effectué par la commune, par les agents des services d'assainissement.

Les communes doivent avoir effectué ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder dix ans.

La mission de contrôle est effectuée soit par une vérification de la conception et de l'exécution des installations réalisées ou réhabilitées depuis moins de huit ans, soit par un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations, établissant, si nécessaire, une liste des travaux à effectuer.

L'[arrêté du 7 septembre 2009](#) définit les modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif. ■

**En savoir plus**

- ▶ Les différents textes réglementaires cités dans cet article sont consultables sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr).
- ▶ Ils sont directement accessibles via les liens présents dans la version PDF de cet article sur [www.architectes.org/cahiers-de-la-profession](http://www.architectes.org/cahiers-de-la-profession).
- ▶ Pour compléter ces informations, consultez aussi l'article « les certifications relatives aux diagnostics techniques immobiliers » publié dans les *Cahiers de la profession* n° 36, 2009, pages 14-17.

# CIPAV: optez pour une meilleure couverture invalidité-décès

La CIPAV, Caisse Interprofessionnelle de Prévoyance et d'Assurance Vieillesse, qui compte aujourd'hui 210 000 cotisants et 62 000 bénéficiaires d'une pension de retraite ou de réversion gère trois régimes : le régime de retraite de base, le régime de retraite complémentaire et le régime invalidité-décès.

L'affilié à la CIPAV cotise obligatoirement jusqu'à 65 ans au régime invalidité-décès de la caisse et peut continuer à cotiser à titre volontaire jusqu'à 80 ans s'il continue son activité, a un conjoint âgé de moins de 65 ans ou des enfants à charge de moins de 21 ans ou handicapés.

## Les assurés de la CIPAV et la prévoyance

L'adhésion au régime invalidité-décès de la CIPAV est obligatoire mais l'assuré a le choix de cotiser en classes A, B ou C. On constate que 94% des cotisants de la CIPAV choisissent de cotiser dans la classe la plus basse (qui correspond à une cotisation annuelle de 76 €). Il en ressort une couverture bien inférieure à celle qui est proposée en classe maximale (qui correspond à une cotisation annuelle de 380 €) et qui ne correspond pas aux besoins de ceux

qui font valoir leurs droits chaque année – en moyenne 1700 prestations par an depuis 2005.

### La couverture du régime invalidité-décès de la CIPAV

Le régime invalidité-décès de la CIPAV couvre les risques invalidité et décès. Il permet, en cas d'invalidité au moins égale à 66%, de bénéficier d'une pension d'invalidité jusqu'à l'âge de la retraite et permet, en cas de décès, d'offrir à ses ayants droit, un capital décès et une rente aux enfants de moins de 21 ans et au conjoint.

La cotisation ouvre droit à des prestations dont le montant augmente dans les mêmes proportions que les cotisations : les prestations de la classe B sont 3 fois supérieures à celles de la classe A et les prestations de la classe C, 5 fois supérieures à celles de la classe A.

Comparée à un contrat classique d'assurance-vie, la cotisation reste faible (elle n'a pas évolué depuis 1992), fiscalement déductible et

ne nécessite pas de questionnaire médical. Les montants des prestations des classes B et C méritent d'être considérées à la lumière de la couverture risque que l'assuré estime appropriée en cas d'accident de la vie.

Pour information, Tout changement d'option de classe doit être notifié à la CIPAV par lettre recommandée avant le 1er juillet de l'année en cours, pour prendre effet au 1er janvier de l'année suivante. Il n'est pas admis de changement d'option pour une classe supérieure au-delà du 1<sup>er</sup> juillet de l'année qui précède le 60<sup>ème</sup> anniversaire.

## Cotisations et prestations du régime invalidité-décès en 2011

Classe minimale	Classe maximale
Cotisation – 76 €	Cotisation – 380 €
Montant du capital-décès – 15 042 €	Montant du capital-décès – 75 210 €
Rente annuelle par enfant (21 ou 25 ans en cas d'études) – 1 504 €	Rente annuelle par enfant (21 ou 25 ans en cas d'études) – 7 521 €
Rente annuelle au conjoint (jusqu'à 60 ans) – 1 504 €	Rente annuelle au conjoint (jusqu'à 60 ans) – 7 521 €

## Renouvellement du conseil d'administration de la CIPAV en 2011

Les élections du conseil d'administration de la CIPAV ont lieu par moitié, tous les trois ans depuis 2008.

Le conseil d'administration de la CIPAV est composé de 26 membres titulaires, assistés d'un nombre égal de suppléants répartis au sein des groupes suivants :

Groupe de l'aménagement de l'espace, du bâti et du cadre de vie : 12 titulaires et 12 suppléants. Les architectes font partie de ce groupe et devront élire, en 2011, 6 titulaires et 6 suppléants.

Groupe des professions de conseil : 7 titulaires et 7 suppléants. En 2011, 4 postes d'administrateurs titulaires et 4 postes d'administrateurs suppléants sont à pourvoir.

Groupe interprofessionnel : 5 titulaires et 5 suppléants. En 2011, 2 titulaires et 2 suppléants seront élus.

Groupe des prestataires (retraités et bénéficiaires d'une pension d'invalidité) : 1 titulaire et 1 suppléant.

Le mode d'élection des administrateurs titulaires et de leurs suppléants est un scrutin majoritaire à un tour.

### Comment devenir candidat ?

Pour être éligibles, les candidats doivent

remplir les conditions prévues par les statuts de la CIPAV.

► Les candidats cotisants doivent être au 31 mars 2011 à jour des cotisations appelées avant le 31 décembre 2010 et avoir été affiliés à la CIPAV pendant dix années civiles, consécutives ou non.

► Les candidats prestataires doivent être bénéficiaires, au 1<sup>er</sup> janvier 2011, d'une pension liquidée par la CIPAV au titre des régime de base, complémentaire ou d'invalidité-décès et avoir été affiliés pendant vingt années civiles, consécutives ou non.

Toute candidature au poste d'administrateur titulaire doit être accompagnée de la candidature de son suppléant qui doit remplir les mêmes conditions d'éligibilité et appartenir au même groupe.

Les candidatures conjointes doivent être adressées au Président de la CIPAV, au siège de la C.I.P.A.V. - Service Elections – 9, rue de Vienne – 75403 PARIS CEDEX 08, par lettre recommandée avec accusé de réception, postée avant le 27 avril 2011 à minuit, le cachet des services postaux faisant foi.

Les candidatures conjointes doivent être accompagnées :

De la « déclaration de candidature », dûment complétée. Cette déclaration est disponible sur le site Internet de la CIPAV ([www.cipav-retraite.fr](http://www.cipav-retraite.fr)) ou elle peut être demandée par courrier à la C.I.P.A.V.- Service Elections. D'un extrait récent du casier judiciaire daté de moins de 6 mois, délivré par le Service Des Casiers Judiciaires : 107, rue du Landreau – 44317 Nantes cedex 3

### Comment voter ?

Les architectes cotisants votent pour le groupe de l'aménagement, de l'espace, du bâti et du cadre de vie. Pour voter, il n'y a pas de condition d'ancienneté mais les votants doivent, au 31 mars 2011, être à jour des cotisations appelées avant le 31 décembre 2010.

Les architectes qui sont titulaires d'une pension d'invalidité, de retraite de base ou d'une pension de retraite complémentaire au 1<sup>er</sup> janvier 2011 votent pour le groupe des prestataires.

Tous les électeurs recevront le matériel de vote par voie postale à partir du 30 mai 2011 et devront renvoyer leur bulletin avant le 4 juillet 2011. Le dépouillement aura lieu le 12 juillet 2011.

# Formation professionnelle continue des salariés, un **label** pour promouvoir la qualité



La formation continue des salariés constitue un des principaux leviers dont disposent les entreprises pour développer les compétences, et répondre aux exigences croissantes du marché.

Pour accompagner salariés et entreprises à travers la jungle que constitue l'offre de formation, la Branche Architecture a décidé de débroussailler le terrain. Les partenaires sociaux créent... la labellisation.

Pour la CPNEFP de la Branche des Entreprises d'Architecture

**Pierre POUILLEY,**

Secrétaire général de l'APGP

Inscrire un salarié en formation soulève de nombreuses questions. Les besoins sont-ils clairement identifiés ? Les objectifs de la formation proposée sont-ils explicites ? Les moyens mis en œuvre par l'organisme de formation seront-ils adaptés ? Le coût est-il justifié ? Autant d'interrogations auxquelles il est difficile d'avoir les réponses avant de procéder à l'inscription. Et comment choisir lorsque l'offre de formation est pléthorique ?

La CPNEFP de la branche (Commission Paritaire Nationale pour l'Emploi et la Formation Professionnelle) a conscience de cette difficulté depuis longtemps.

Elle a la responsabilité de définir les modalités

financières selon lesquelles l'OPCAPL (Organisme Paritaire Collecteur Agré des Professions Libérales) intervient dans la prise en charge des dépenses de formation des salariés, décidées par les entreprises d'architecture. Ainsi, dans un cadre budgétaire géré par l'OPCAPL, la CPNEFP définit les thèmes de formations prioritaires pour lesquels les entreprises bénéficient d'un accompagnement financier soutenu.

Mais jusqu'à présent, si elles formalisent des besoins identifiés, les orientations politiques établies par la Branche sur les thèmes prioritaires de formation, ne constituent pas un gage de qualité quant aux diverses formations proposées par de multiples organismes.

## Promouvoir les formations de qualité

Annoncée dans ces colonnes il y a quelques mois, une procédure a été adoptée par la CPNEFP visant à attribuer un label qualité aux actions de formation répondant à la fois à un thème prioritaire pour la Branche, ainsi qu'à l'exigence de qualité attendue par les salariés et leurs entreprises.

La CPNEFP délègue à un Comité Technique de Labellisation (CTL) l'examen des dossiers de labellisation adressés par les organismes de formation, désireux de voir labelliser les stages et actions de formation qu'ils proposent aux salariés sur les thèmes déclarés prioritaires par la CPNEFP de la Branche des Entreprises d'Architecture.

Le rôle du CTL est de procéder à l'instruction des demandes, et de proposer à la labellisation les formations répondant aux attentes, sur une série de critères objectifs.

Le CTL est composé de membres de la CPNEFP (deux salariés, deux employeurs) mais également de personnes qualifiées (dont une issue du

CNOA, une autre de la Direction Générale des Patrimoines, et un expert en ingénierie de formation).

La décision de labellisation, sur avis du CTL, est prise et rendue publique par la CPNEFP.

Le label est accordé pour une année à l'action de formation, et non pas à l'organisme. Celui-ci, en déposant sa demande, accepte les modalités de vérification que la CPNEFP pourrait juger nécessaires.

La liste des actions de formation labellisées sera consultable sur notre site [www.branche-architecture.fr](http://www.branche-architecture.fr), également sur celui de l'OPCAPL. Celui-ci offrira une prise en charge plus avantageuse aux entreprises pour les seules actions labellisées.

## Formations au « développement durable » ? À voir ...

A en croire les échos, sur un sujet source de tant de créativité pour les organismes de formations, le pire côtoie le meilleur.

Au regard de l'importance attribuée par la Branche à ce thème prioritaire, la CPNEFP a décidé que les premiers travaux du CTL seront consacrés à l'analyse de l'offre de formation existante autour du concept du développement durable.

Ce premier exercice de notre démarche sera bénéfique à tous. Aux salariés d'abord, en leur évitant des stages sans réel intérêt. Aux entreprises, assurées d'un investissement formation justifié. Et aux organismes de formation eux-mêmes, dont la reconnaissance par la Branche Architecture découlera de la qualité de leur ingénierie. ■

Association Paritaire  
de Gestion du Paritarisme

Email : [apgp.architecture@apgp.fr](mailto:apgp.architecture@apgp.fr)

Agrandissement d'une étude notariale et aménagement d'un appartement, Troyes, Espace Concept-Bernard Gelin arch., 2007 © architectes



## Refus du permis de démolir

**L'affaire :** en vue d'une opération immobilière, le permis de démolir un vieux garage industriel est déposé. L'architecte a pris soin de contacter l'Architecte des Bâtiments de France, l'opération se situant dans le périmètre de protection des monuments historiques. Un avis favorable étant émis par ce dernier, la demande de permis est déposée. Contre toute attente, le maire oppose un avis défavorable et l'affaire, portée devant le tribunal administratif, va jusqu'au Conseil d'Etat.

**Jugement :** le Conseil d'Etat (CE 7/07/2008-n°296-438) a donné raison au maire : il pouvait ne pas retenir l'avis des Bâtiments de France, cet avis favorable lui laissant par ailleurs toute liberté d'appréciation.

**Commentaires :** Les articles L430-5 et R430-12-13 du code de l'Urbanisme précisent que le maire est lié, sans recours possible, par un avis défavorable des Bâtiments de France. A l'inverse, en cas d'avis favorable, le maire conserve la possibilité d'apprécier si les travaux projetés

sont de nature à compromettre la protection des quartiers, des monuments ou des sites. L'architecte en cette espèce n'a pas été inquiété, mais le promoteur pouvait lui reprocher d'avoir établi son projet en limitant ses recherches préalables d'avis aux Bâtiments de France sans interroger également la municipalité. La leçon de cette affaire serait donc de toujours interroger, par simple précaution, tous les services ayant un avis à émettre avant de poursuivre une étude et déposer un dossier. ■

## Garanties décennales et critères de prise en charge

### Cas n°1 : impropreté à destination.

**L'affaire :** dans une maison achevée et réceptionnée, une infiltration d'eau dans la cave entraîne une mise en cause de l'entreprise et de l'architecte au titre de leur responsabilité décennale. Les intimés argumentent en défense que l'infiltration est minime et que le sous-sol n'était pas prévu à l'origine. Il a été aménagé en lieu et place du vide sanitaire important créé.

**Jugement :** les tribunaux ont retenu la responsabilité décennale, mais la Cour de Cassation (Cass 3<sup>ch</sup> civ 21/10/2008) en a jugé autrement, la Cour d'Appel n'ayant pas constaté que les infiltrations notées rendaient l'ouvrage impropre à sa destination et/ou portaient atteinte à sa solidité.

**Commentaires :** la garantie décennale ne peut jouer que si l'une des deux conditions au moins d'atteinte à la solidité et impropreté à destination est explicitement prouvée. Or, ni les experts, ni

le Tribunal, ni la Cour d'Appel n'avaient retenu ces critères... la prise en charge décennale leur paraissant naturelle et l'impropreté à destination évidente. Encore fallait-il le dire ! Ce cas interroge car il fallait bien établir si les infiltrations notées étaient ou non de nature à rendre le sous-sol impropre à sa destination. Mais comment faire le partage entre une légère humidité traversante et une véritable entrée d'eau ?, l'histoire ne disant pas la nature et l'importance de ces « infiltrations ». Et que doit-on retenir en fonction de la destination du sous-sol ? Laquelle a pu changer entre temps...

### Cas n°2 : éléments indissociables.

**L'affaire :** une isolation par l'extérieur traditionnelle est faite sur un immeuble pour répondre aux nouvelles règles d'isolation, et présente un grave désordre qui entraîne leur prise en charge au titre décennal.

**Jugement :** les tribunaux ont retenu la responsabilité décennale, mais la Cour de Cassation (Cass 3<sup>ch</sup> civ 22/10/2008) en a jugé autrement, la Cour d'Appel n'ayant pas défini s'il s'agissait ou non d'un élément indissociable, c'est-à-dire pouvant être démonté sans détérioration du support.

**Commentaires :** la garantie décennale ne peut jouer pour un élément d'équipement que si son démontage et son remontage ne peuvent s'effectuer sans détérioration du support. Or, ni les experts, ni le Tribunal, ni la Cour d'Appel n'avaient retenu ces critères, la prise en charge décennale leur paraissant naturelle et le caractère indissociable de l'isolation rapportée évident. Comme le précédent, ce cas interroge, car une isolation par l'extérieur implique un scellement des plaques d'isolant ou de la structure support : ce qui suppose une détérioration du parement ancien, percé par ces scellements. ■

Complexe sportif René Tys, Reims, Thiénot-Ballan-Zulaica arch. mandataires, Camborde et Lamaison arch. associés, 2006 © Nicolas Waltefaugel

## FORMATIONS DU CNEAF

### Formation à l'expertise en 2 modules de 2 jours :

**1er module :** initiation à l'expertise judiciaire, technique de l'expertise judiciaire,

**2ème module :** expertise dommage ouvrage, conseil, amiable, arbitrage, pratique de l'expertise

Un certificat est délivré à l'issue de cette formation complète.

### Formation permanente

Le Collège, propose également des journées de formation permanente telles que tables rondes et congrès. Une attestation de suivi de stage est délivrée à l'issue de ces journées de formation.

### Renseignements et inscription :

CNEAF

Tel. 01 40 59 41 96 - Fax 01 40 59 45 15

Email : [cneaf.experts@gmail.com](mailto:cneaf.experts@gmail.com)



# Une candidature française à la présidence de l'UIA

Une fois n'est pas coutume – il faut remonter à 1965<sup>1</sup> pour trouver un président français à la tête de l'UIA - les architectes français présenteront la candidature d'Albert Dubler, architecte<sup>2</sup> à Strasbourg et actuel vice-président de l'UIA, à la présidence de cette organisation internationale pour la région I lors de son Assemblée générale qui se tiendra à la suite du Congrès de Tokyo en septembre prochain.

Isabelle MOREAU

Directrice des relations extérieures et institutionnelles du CNOA

## Pourquoi une candidature française à la présidence de l'UIA ?

Dans un monde globalisé, l'UIA, organisation mondiale des architectes, a acquis aujourd'hui une place importante.

Club de rencontre d'architectes de talent international à l'origine, elle est devenue en quelques décennies une ONG à part entière, regroupant 124 pays (pour 1,4 million d'architectes en activité), dont l'influence concerne non seulement la culture architecturale mais aussi la présence économique du secteur de la construction et de l'urbanisme.

A ce titre, la collaboration de l'UIA avec les grandes organisations mondiales s'est renforcée, qu'il s'agisse de l'UNESCO et d'UN Habitat mais aussi de l'OMS et même aujourd'hui de l'OMC.

L'UIA a pris également sa place sur des sujets plus « politiques » : de la déclaration de Chicago en 1993 (Déclaration d'interdépendance pour un avenir viable et durable) à celle de Copenhague en 2009 et de Cancun en 2010.

C'est pourquoi, la présidence de cette organisation peut constituer une excellente tribune pour les idées et valeurs défendues par la France en matière de qualité architecturale, d'architecture responsable, mais aussi, de développement urbain et de prévention des catastrophes naturelles.

Ces valeurs s'articulent autour de trois grandes propositions : une architecture responsable, une architecture reconnue, une architecture équitable.

1 Auguste Perret a été Président d'honneur de 1948 à 1953 et Eugène Beaudouin a été Président de 1965 à 1969

2 Albert Dubler a été Conseiller régional du CROA Alsace de 1996 à 2000 et Conseiller national de 2000 à 2010

## Pour une architecture responsable

L'architecte met son savoir-faire et ses talents au service de la satisfaction de son client, qu'il soit public ou privé, dans le cadre du budget qui lui est imparti.

Mais sa responsabilité va bien au-delà de la seule satisfaction de cette demande : dans ses actes, l'architecte est en effet, le garant de l'intérêt public de l'architecture, mais aussi, de la cohésion de la cité, et de la sauvegarde des intérêts des générations futures. Et si cette notion d'intérêt public est aujourd'hui formellement reconnue au plan européen, il reste encore beaucoup à faire pour qu'elle prenne corps au niveau international.

Dans un contexte international, cette responsabilité s'exprime à l'échelle de la planète (il s'agit de toutes les questions liées à l'effet de serre, changement climatique, épuisement des ressources, etc. dont les architectes ont pris conscience depuis longtemps), à l'échelle de la communauté des hommes (il s'agit en particulier de tout ce qui touche à l'urbanisation et à l'aménagement du territoire dont les conséquences constituent un problème majeur dans les pays développés mais aussi dans les pays émergents en vidant les campagnes, créant une pauvreté urbaine liée au chômage, accentuant la ségrégation sociale et mettant en péril l'approvisionnement alimentaire et en eau) et plus simplement à l'échelle du maître d'ouvrage (il s'agit là de toutes les questions liées à la technique de la construction, au savoir faire...).

## Pour une architecture reconnue

Le corollaire de la responsabilité de l'architecte est la reconnaissance de sa qualification : l'UIA doit s'engager pour encore mieux faire reconnaître dans les instances internationales, mais aussi en tant que de besoin et à leur demande dans les différents pays, la spécificité culturelle de l'architecture et des conditions de son exercice. L'UIA doit ainsi, non seulement renforcer sa position d'interlocuteur privilégié au sein de l'OMC, mais aussi, en collaboration avec ses partenaires des organisations régionales que peuvent être le Conseil des Architectes d'Europe, la Fédération Panaméricaine des Associations d'Architectes, l'Union des Architectes d'Afrique, ou encore l'Union Méditerranéenne des Architectes, poursuivre ses efforts pour le maintien de la spécificité des services d'architecture et du

caractère réglementé de la profession d'architecte. De même elle doit poursuivre son action de partenariat avec l'UNESCO, que ce soit dans le domaine de la formation ou des concours internationaux, et doit auprès des pays membres continuer à affirmer qu'un haut niveau de qualification reste la condition essentielle de la mobilité des architectes.

Enfin, que ce soit dans les négociations internationales, sous l'égide de l'OMC ou dans les projets de la Banque Mondiale, l'UIA doit veiller à la prise en compte de la spécificité culturelle et qualitative de la prestation architecturale.

## Pour une architecture équitable

Dans ce domaine, il est de la responsabilité éminente de l'UIA de veiller à ce que les architectes des différents pays qui la composent soient toujours associés aux projets qui concernent leur territoire.

Quelle que soit la forme que peut revêtir la coopération économique internationale (aide, protocole de crédit bonifié, investissement pur et simple...), la participation des architectes locaux doit être systématiquement prévue, pour des raisons d'éthique professionnelle, mais aussi pour mettre fin à l'uniformisation des formes architecturales.

## Conclusion

Un dernier point, non des moindres, qu'il faut évoquer si l'on s'engage pour une candidature française, c'est l'aspect financier. L'UIA est une association ancienne (1948) qui vit essentiellement, des cotisations de ses membres auxquelles il faut ajouter quelques subsides provenant de l'organisation des concours internationaux. Il est donc nécessaire de travailler à diversifier ses revenus par une recherche active de sponsors ou encore par la vente de services (formation continue, conseil, publications, etc.).

Il paraît en outre nécessaire d'étudier sérieusement la péréquation des cotisations selon des critères actualisés et donc plus équitables, tenant compte des profondes mutations économiques et politiques qui se sont opérées ces dernières décennies et qui ont vu se développer de nouvelles grandes puissances (Chine, Inde, Brésil...).

La France n'est, bien entendu, pas la seule à présenter sa candidature. D'autres sont déjà attendues, on parle ainsi du Mexique, de la Corée, de Singapour..., d'autres encore se préparent, ou pas !

Rendez-vous le 1<sup>er</sup> octobre !

# Les architectes français au congrès de l'UIA à Tokyo

L'Union Internationale des Architectes a choisi pour thème de son 24<sup>e</sup> congrès qui se tiendra à Tokyo du 26 au 28 septembre prochain, « Design 2050 ». Le Conseil International des Architectes Français, le CIAF qui constitue la section française de l'UIA, a choisi de montrer, pour représenter la France, quatre projets urbains exemplaires de ce que pourra être la métamorphose des villes, thème de réflexion majeur des 40 années à venir : la caserne de Bonne à Grenoble, les quartiers de la Restanque à Montpellier, et de la Duchère à Lyon, ainsi que la ville de Bordeaux. Ces projets présentés sur le stand de la France seront l'occasion de débats sous forme de tables rondes.

Marie-Pierre BAUCHET-IZOARD

Conseillère nationale de l'Ordre,  
Secrétaire Générale adjointe du CIAF

## Les quatre projets urbains exemplaires

Pourquoi ce choix ? Ces villes et quartiers sont à la fois révélateurs du travail commun qui peut être mené entre l'élu politique et l'architecte, et traduisent avec intelligence la pensée et la culture française. Ces projets n'effacent pas le passé, mais l'assument et l'intègrent dans une dynamique spatiale ; les choix de réhabilitation, démolition-reconstruction, les nouveaux déplacements et l'évolution des modes d'habiter, prennent comme référence l'homme et ses besoins d'habiter, de travailler, de se cultiver et de commercer.

### Le quartier de Bonne à Grenoble

Edifié sur une friche administrative militaire d'un peu plus de 8 hectares, ce quartier est situé en centre-ville. Les premiers bâtiments, logements, bureaux, commerces et les premières réhabilitations des bâtiments militaires sont habités depuis deux ans. Ce projet a fait l'objet d'un concours d'urbanisme gagné par Christian Devillers, l'architecte en chef du projet étant Loizos Savva. Son grand intérêt, hormis sa situation en centre-ville, réside dans son exigence écologique. Il s'est vu à ce titre décerner le premier prix éco-quartier en 2009.

### Le quartier de la Restanque à Montpellier

D'environ 140 hectares, il se substituera à une zone d'activités commerciales et artisanales. Ce projet en devenir, non encore sorti de terre, se construira sur une période d'environ 40 ans au rythme des arrêts d'activité artisanale ou des fermetures de commerces. L'architecte Emmanuel Nebout est le lauréat du concours d'urbanisme et également l'architecte en chef. Ce projet est exemplaire pour les métamorphoses que l'on peut espérer des grandes zones d'activités commerciales et industrielles, qui ont constitué, sans bonheur la plupart, des « entrées de villes ».

### Le quartier de la Duchère à Lyon

D'environ 10 hectares, ce quartier est constitué de logements sociaux des années 60, composé de 2 000 logements fermés par une grande barre de 800 m de long. Il deviendra un quartier bien relié au cœur de la ville mais aussi aux secteurs

voisins d'activités.

A l'origine du projet, la ville de Lyon avait demandé à L'Atelier des Paysages de travailler sur les espaces au pied des barres. Au cours des études et discussions, il est apparu nécessaire de travailler sur l'urbanisme et la construction dans le cadre d'un projet ANRU. Le lauréat du concours est l'architecte urbaniste Bernard Paris avec le paysagiste Alain Marguerit.

On peut remarquer ici la forte volonté de désenclavement d'un quartier devenu difficile, d'une concertation permanente entre population et aménageurs, de la mise en œuvre d'une réelle mixité sociale et fonctionnelle, d'une architecture plus amène sans pour autant dé-densifier le bâti.

### La ville de Bordeaux

Elle réfléchit sur son devenir à différents niveaux. Une étude menée par l'agence Brochet-Lajus-Pueyo associée à Christian Devillers sur le grand Bordeaux, est particulièrement riche tant pour les grandes lignes qu'il décrit que dans les détails mis en avant pour le respect du patrimoine naturel et culturel de la métropole bordelaise. Il s'agit bien ici d'un plaidoyer pour une densité maîtrisée, à l'échelle humaine, capable de contrecarrer l'étalement urbain que l'on connaît aujourd'hui.

## Un stand conçu à cet effet

Le CIAF a décidé d'innover pour ce congrès de l'UIA à Tokyo, en trouvant des partenaires pour financer la représentation française et en lançant un concours auprès des étudiants des écoles d'architecture françaises pour la conception du stand.

Quatre industriels français ont répondu à l'appel et présentent leurs produits ci-après : Ferrari avec ses toiles, Lafarge avec son béton Ductal, Saint-Gobain avec ses vitrages performants et innovants, et Technal avec ses profilés de menuiseries aluminium.

Trente équipes d'étudiants ont concouru et dix ont été retenues.

Le jury, Présidé par Patrick Colombier, président du CIAF et composé des membres du Bureau, de Lionel Carli du président du CNOA, et des quatre industriels partenaires, a choisi comme

lauréat le projet d'une équipe de deux étudiants de l'école de Nantes François Bruneau et Sophie Wittmann, et a eu un coup de cœur pour le projet d'un étudiant de l'école de Montpellier Pierre-Yves Fondécave.

Ces trois étudiants, ou jeunes diplômés en architecture, sont invités par le CIAF à participer au congrès de Tokyo, et les lauréats reçoivent une indemnisation pour finaliser le projet avec l'aide des quatre partenaires industriels.

Enfin, pour assurer au mieux la représentation de la France auprès de nos confrères d'autres pays, le CIAF a décidé de s'adjoindre les compétences d'une équipe de scénographes, Alain Batifoulier et Simon de Tovar pour la conception de l'exposition.

## Autres informations en bref

- Tous les trois ans, à l'occasion de son congrès, l'UIA décerne la Médaille d'Or et les Prix de l'UIA. Pour cette édition 2011 le CIAF présente les candidatures de Roland Schweitzer pour la Médaille d'Or et de Rudy Ricciotti pour le Prix Auguste Perret.

### En savoir plus

► [www.architectes.org](http://www.architectes.org)

- En collaboration avec Bos, agence de voyage montpelliéraine, le CIAF organise un voyage à Tokyo du 21 au 30 septembre 2011 pour permettre aux architectes français de participer au Congrès. A ce jour 100 architectes français s'y sont inscrits.

### En savoir plus

► [www.architectes.org](http://www.architectes.org) dans la rubrique « actualités internationales ».



# Les partenaires du stand du CIAF à Tokyo



Faire se rencontrer étudiants, architectes, et fabricants autour d'un même projet dans le cadre d'une collaboration est une idée rare et motivante ! Motivante pour les uns et les autres qu'ils soient professionnels ou non professionnels surtout quand il s'agit du stand de la France au congrès de l'UIA ! Aussi Ferrari a accepté sans hésiter...

Fabricant de membranes et textiles composites, la société française Serge Ferrari est présente depuis 1974 dans le bâtiment et l'architecture. A la dernière exposition Universelle à Shanghai, pas loin d'une dizaine de pays ont utilisé les textiles Ferrari pour leur pavillon.

Les domaines prépondérants de l'entreprise sont : l'architecture textile, la protection solaire et l'architecture intérieure. Issus de la technologie Précontraint Ferrari, les membranes et textiles composites sont soumis à une précontrainte permanente qui leur assure des caractéristiques mécaniques et de durée de vie exceptionnelles.

A l'écoute des prescripteurs, des écoles d'architecture et des maîtres d'ouvrage, Ferrari propose des matériaux textiles de haute technologie. Fabriqués en toute sécurité pour l'environnement, ils sont recyclables selon le procédé Texyloop®.

En s'engageant dans cette technologie, Ferrari permet aux transformateurs de recycler leurs déchets de coupe et aux maîtres d'ouvrages et utilisateurs finaux de recycler les membranes en fin de vie et donc de limiter le recours aux énergies fossiles en créant de la matière première. Présent dans plus de 70 pays, Ferrari propose à travers son réseau de distributeurs et d'agents spécialisés une véritable assistance à ses partenaires et prescripteurs du bâtiment.

**Catherine SIEPORA**

## En savoir plus

► [www.ferrari-architecture.com](http://www.ferrari-architecture.com)



En accompagnant le Conseil International des Architectes Français dans la réalisation du stand de la France au Congrès international des architectes de Tokyo 2011, Lafarge a voulu une nouvelle fois illustrer le dialogue constructif et enrichissant qu'il a mis en place avec le monde de l'architecture depuis 15 ans déjà.

Ces étudiants en architecture qui ont brillamment compris l'enjeu d'une telle représentation du savoir-faire de l'architecture française, feront demain partie intégrante du paysage des architectes et auront à relever le défi de la qualité architecturale

C'est notre rôle d'associer les créateurs, les architectes et les utilisateurs de nos matériaux afin de faire évoluer avec eux nos produits et leurs applications par des projets innovants menés conjointement.

Leader mondial des matériaux de construction, Lafarge occupe une position de premier plan dans chacune de ses activités : Ciment, Granulats & Béton et Plâtre. Avec 76 000 collaborateurs dans 78 pays, le Groupe a réalisé en 2010 un chiffre d'affaires de 16,2 milliards d'euros.

Lafarge a été classé 6ème au sein du « Carbon Disclosure Project » et a rejoint l'indice mondial du « Dow Jones Sustainability Index » en 2010 pour ses actions en matière de développement durable. Doté du premier centre de recherche au monde sur les matériaux de construction, Lafarge place l'innovation au cœur de ses préoccupations, au service de la construction durable et de la créativité architecturale.

**Léopold LOMBARD**

## En savoir plus

► [www.lafarge.fr](http://www.lafarge.fr)



Le verre d'aujourd'hui, parce qu'il a su s'adapter aux évolutions de notre société et aux défis architecturaux contemporains, est devenu un matériau « haute technologie » très tendance et incroyablement efficace énergétiquement. Saint-Gobain Glass, fondé en 1665 pour équiper la galerie des glaces du château de Versailles, est plus que jamais, à la pointe de l'innovation et certainement le leader technologique sur les verres à couches. Saint-Gobain Glass a su par exemple développer des verres spécifiques aux différents climats et à chaque orientation afin de pouvoir construire bioclimatique. Ces nouveaux vitrages permettent de mieux économiser l'énergie, sont respectueux de l'environnement et apportent un plus grand confort, mais conserve la grande pureté et la transparence du verre traditionnel.

Ce leadership technologique sur l'efficacité énergétique ne serait rien sans un partenariat avec les architectes, sans dialogue et explications avec le monde de l'architecture. C'est pourquoi, Saint-Gobain Glass a souhaité partager ses matériaux et sa passion avec de jeunes étudiants en architecture et d'être partenaire du CIAF, à l'occasion de l'organisation du stand représentant la France au congrès de l'UIA à Tokyo.

Les nombreux talents qui se sont exprimés nous prouvent que l'esthétisme reste une qualité spécifique Française et lorsque l'ensemble est allié à des matériaux innovants et de qualité on peut effectivement parler de qualité architecturale.

Saint-Gobain Glass est présent en Europe, en Amérique et en Asie. Saint-Gobain Glass est au 1er rang des producteurs de verre plat en Europe et au second au niveau mondial. Leader mondial des verres à couches, Saint-Gobain Glass modifie les propriétés du verre afin d'améliorer l'efficacité énergétique, la sécurité, le confort ou encore le style.

**Pierre-Alain GILLET**

## En savoir plus

► [www.saint-gobain.com](http://www.saint-gobain.com)



TECHNAL, leader en France de la menuiserie aluminium est une marque du Groupe Hydro, numéro 3 mondial de l'aluminium et numéro 1 en Europe. TECHNAL est un concepteur-gammiste de systèmes constructifs destinés au marché résidentiel et tertiaire. Ses systèmes apportent des solutions inventives aux créations architecturales et qualitatives aux exigences des utilisateurs.

Au contact des architectes depuis 50 ans, nous poursuivons plus que jamais sa mission avec une culture produits tournée vers l'innovation et le design. Pour traduire sa politique en faits concrets nous accompagnons au quotidien les architectes aux travers de différents partenariats : Les Maisons de l'architecture, Les Ecoles d'Architectures, les AMO etc.

Il nous a semblé une nouvelle fois prioritaire de soutenir et prolonger ce dialogue hors de nos frontières par notre participation au Congrès international des architectes de Tokyo 2011

Soucieux de la qualité de la mise en œuvre pour la réussite de vos projets nous matérialisons cette volonté en organisant tous les ans le « Palmarès Architecture & Aluminium Technal ». Le Jury, composé d'architectes, récompense les plus belles réalisations de l'année, tant sur le plan architectural que technique, mettant en relation architectes et aluminiers agréés Technal.

Depuis 10 ans les projets primés à cette occasion, illustrent une expression de la modernité architecturale, à laquelle contribuent les profils aluminium Technal et le savoir-faire de nos réseaux d'entreprise, qui garantissent à l'architecte un haut niveau de qualité technique et esthétique.

L'accompagnement auprès d'une équipe d'architectes fraîchement diplômée constitue pour nous un message de pérennité de notre partenariat actif au sein de vos agences. Souhaitons-nous un excellent Congrès.

**Thierry GOUIX**

## En savoir plus

► [www.technal.fr](http://www.technal.fr)

# Publications

## Lilongs-Shanghai



A présent à la deuxième place économique mondiale, la Chine a entrepris une spectaculaire mutation. Du nord au sud les grandes villes engagées sur un rythme impressionnant d'expansion bouleversent leurs morphologies

d'origine, effacent et recomposent, bâtissent et organisent. Les habitants emportés par un quotidien continuellement renouvelé, poursuivent leur vie dans les anciens quartiers jusqu'à l'ultime moment de l'arrivée des pelleteuses avant de s'engouffrer avec de grands espoirs et quelques inquiétudes dans celle de demain.

Les plus grandes villes du pays telles Pékin, Shanghai ou Chengdu, ont accéléré le processus depuis une quinzaine d'années et laissent à présent deviner leur nouveau visage. Shanghai c'est la vitesse, la ville se pense en même temps qu'elle se construit, parfois l'inverse, mais Shanghai avance. La stratégie n'est jamais hésitante : pour construire il faut détruire. Pas question en effet dans l'urgence sociale, économique et événementielle de laisser place à une maturation

flottante du projet, pas même aux «entre deux» telles les reconversions de bâtis, les rénovations et encore moins les réhabilitations. Il s'agit d'être efficace, de loger la population et les activités sans perdre un instant. Certains cependant portent un regard différent. À contre courant dans un premier temps, ils se sont intéressés aux lilongs, les quartiers anciens de Shanghai, et ont entraîné avec eux quelques financiers afin que des projets de sauvegarde voient le jour. La destruction aujourd'hui marque un pas laissant 20% des lilongs d'origine dans un fragile sursis. La ville pose alors de formidables questions à qui observe comment se bâtit, au sens propre, le monde d'aujourd'hui.

Sous la forme d'une « Carte des Architectures Discrètes », livre-guide permettant de découvrir 20 sites de l'habitat traditionnel au visiteur étranger ou autochtone, et lui apportant les informations pour saisir la variété des problématiques patrimoniales et contemporaines qu'ils recèlent, Christine Estève et Jérémy Cheval proposent un véritable outil de connaissance des territoires. Ces cartes, créées à partir des travaux du programme « Image et patrimoine », dirigé à l'ENSA de Montpellier par Christine Estève, proposent une mise en lumière d'édifices ou d'ensembles urbains rarement mis en avant et qui portent cependant en eux une forte

valeur mémorielle ou esthétique tandis qu'ils interrogent sur le rôle qu'ils pourraient tenir dans différents aspects du développement social, économique et politique des territoires.

La carte «Lilongs-Shanghai» combine des informations graphiques, picturales, didactiques et des données de repérage utiles tant au visiteur étranger que Chinois (trilingue anglais-français-chinois). Elle incite les lecteurs à une connaissance plus vaste, en donnant des articles de fond sur la typologie des lilongs, des shikumen ou sur l'histoire particulière de certains quartiers tels Hongkou ou Xitiandi. C'est une visite guidée dans les lilongs encerclés de tours mais qui témoignent avec entrain de l'humanité et de l'histoire particulière de la ville.

► Livre guide dépliant français/anglais/chinois, ed. Mon Cher Watson, collection Cartes des Architectures Discrètes, prix public 15 €

Pour toute information complémentaire et pour commande : [moncherwatson.editeur@gmail.com](mailto:moncherwatson.editeur@gmail.com)

À paraître prochainement dans la même collection : *Shanghai-Les Rives*. Huangpu et Suzhou River, et *Puits et réservoirs du Shekhawati – Rajasthan*.

## Cahier des clauses administratives applicables aux marchés de maîtrise d'œuvre dans la construction



Le Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer et la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques, dans le cadre de sa mission de conseil auprès des

collectivités publiques, ont initié une démarche tendant à répertorier les points du nouveau CCAG PI qu'il convient d'adapter pour améliorer la commande de maîtrise d'œuvre qui constitue un enjeu important pour la réalisation d'équipements publics de qualité au service de nos concitoyens.

Un groupe de travail composé de représentants des professionnels de la maîtrise d'œuvre, des maîtres d'ouvrages et de l'Administration, s'est réuni pendant un an pour mener à bien cette démarche.

Le groupe a souhaité proposer aux maîtres

d'ouvrage des clauses prenant en compte la spécificité de la maîtrise d'œuvre reconnue par le code des marchés publics lui-même, laissant le choix entre deux solutions :

- se référer au CCAG PI, mais y déroger sur des clauses importantes pour prendre en compte la particularité de la maîtrise d'œuvre ;
- ne pas se référer au CCAG PI et recourir à un cahier des clauses administratives dédié à la maîtrise d'œuvre qui est alors utilisé comme une des pièces constitutives du marché de maîtrise d'œuvre et qui est fourni in extenso dans le cahier des charges du marché. Que les responsables des collectivités publiques puissent faire le meilleur usage de cet outil pratique.

► Ed. MIQCP, coll. outil pratique, n°3, 2010, 99 pages

Document à demander par mail : [miqcp@developpement-durable.gouv.fr](mailto:miqcp@developpement-durable.gouv.fr) et par fax : 01 40 81 23 78



Maison grise, Charleville-Mézières, Eric Lenoir arch., 2006 ©Philippe Ruault

# Architectes, créez votre **portfolio** sur Internet



L'Ordre permet à tous les architectes de présenter leur agence et leurs réalisations sur un portfolio à leur nom, accessible directement et référencé par les moteurs de recherche. C'est gratuit, facile et efficace... Plus de 1000 portfolio sont déjà en ligne.

## Un outil simple

- ▶ Pas besoin de compétences techniques !
- ▶ Insérez vos textes, vos images, grâce à un simple formulaire,
- ▶ La mise en page se fait automatiquement,
- ▶ Modifiez librement votre portfolio tout moment.

## Une présence sur Internet

- ▶ La maquette soignée du portfolio met en valeur vos projets et vos images,
- ▶ Profitez de l'excellent référencement du site [architectes.org](http://architectes.org) pour présenter votre travail à un large public,

- ▶ Disposez d'une adresse personnelle [www.architectes.org/votre-nom](http://www.architectes.org/votre-nom).

## En pratique

- ▶ Connectez-vous à l'Espace architectes : [www.architectes.org/archi-identification](http://www.architectes.org/archi-identification) (en cas de perte de vos codes personnels : [www.architectes.org/archi-mdp](http://www.architectes.org/archi-mdp))
- ▶ Accédez à la rubrique « Portfolio » et cliquez sur « créez un portfolio ».

## En savoir plus

- ▶ Damien Legrand - Email: [webmaster@cnoa.com](mailto:webmaster@cnoa.com)



Atelier d'architecture, Châlons-en-Champagne, Grzeszak Rigaud Architectes, 2006 © architectes



## Journées d'Architectures à vivre

11e édition les 17, 18, 19 et 24, 25, 26 juin 2011

Architectes, participez à cet événement et ouvrez les portes de vos réalisations au grand public !

Depuis juin 2000, les éditions A Vivre (*Architectures à vivre*, *EcologiK*, *exé*) et l'association 123 Architecte organisent les Journées d'Architectures à vivre. Cette manifestation vise à sensibiliser nos concitoyens à la qualité architecturale par le biais de visites de maisons ou d'appartements construits ou rénovés partout en France.

Fort de son succès de la dernière édition 2010 où près de 400 maisons et appartements, extensions ou lofts ont accueilli plus de 22 000 curieux, les éditions À Vivre relancent cette manifestation devenue incontournable en France. La 11ème édition aura lieu les week-ends des 17, 18, 19 et 24, 25, 26 juin 2011.

Une large couverture médiatique (presse nationale et régionale, télévision, radios..) promeut l'événement qui est encore soutenu cette année par le ministère de la Culture et de la Communication, la fédération nationale des CAUE, l'Ordre des architectes.

Les visites ont lieu sur rendez-vous par groupes de 6 personnes minimum et durent 30 à 45 minutes. Elles sont assurées par l'architecte qui présente son projet en compagnie des propriétaires. Les jours et heures de visite sont fixés par le maître d'œuvre en accord avec les occupants.

Pour faire découvrir vos réalisations, inscrivez-vous directement, jusqu'au 18 avril :

[www.journeesavivre.fr](http://www.journeesavivre.fr).

Le guide hors série d'*Architectures à vivre*, présentant l'ensemble des projets, sera en kiosque le 30 mai.

### Conditions d'inscription et informations

- ▶ [www.journeesavivre.fr](http://www.journeesavivre.fr)
- ▶ Contacts:
  - Isabelle Perarnaud - Tel. 01 53 90 17 03  
Email [jav2@avivre.net](mailto:jav2@avivre.net)
  - Simon Jezequel - Tel. 01 53 90 17 06  
Email [jav3@avivre.net](mailto:jav3@avivre.net)