

# LE SENS DE LA COMMANDE PUBLIQUE, UN PROJET POUR LES ARCHITECTES ?

Aujourd'hui les contours de la commande publique se redessinent au rythme du reflux de l'Etat organisé par l'Europe au profit de l'intérêt du consommateur. L'intérêt public (qui intéresse les architectes) semble ailleurs, hors des mains du donneur d'ordre public, applicateur d'un cadre réglementaire nouveau qui se déploie sur les territoires. La main du législateur transpose sans relâche les directives européennes. L'harmonisation des pratiques publiques des pays membres l'exige. Elles glissent ostensiblement vers la « privatisation » du secteur de la maîtrise d'ouvrage qui se nomme « acheteur » quand il s'appellait encore hier Maître d'Ouvrage.

Nos contrats publics d'architecture, dont la loi MOP semblait gravée dans le marbre de l'intérêt public et dans celui de notre métier, subissent un sort anologue dans les formes d'attribution : dialogue compétitif, procédures adaptées, conception/réalisation, PPP, marchés globaux et demain SEMOUI... où l'architecture occupe une place marginale dans le grand manège de l'économie fluidifiée, seule apte à produire des biens, des bâtiments et de la culture, tous trois consommables, verts, passifs et labellisés O carbone.

Quelle est la place des architectes dans ce nouveau dispositif ? Quelles évolutions structurelles de la profession sont attendues par la société pour assurer la pérennité d'un métier qui a déjà été muté sans que nous en soyons tous conscients ?

La crispation sur le passé comme le repli sur un soi obsolète, délié du réel d'ici et maintenant, sont improductifs pour la profession car sortis dans un déni de la réalité qui s'impose à nous. La lutte contre un changement de monde si elle peut s'envisager avec dignité, ne peut se suffire comme attitude et reste peu efficace face aux rapports de force économiques qui distribuent les cartes avec une inégalité croissante. Lutter contre le courant semble voué à l'échec quand naviguer en phase avec le temps présent et anticiper le futur dessinent la seule figure non mortifère pour les architectes. A quel prix ?

Commencer à faire le deuil de pratiques anciennes devenues inadaptées : isolement des structures, émiettement des petites agences, paupérisation de la pratique solitaire... Réfléchir à ce que la société attend de nous, à ce que nous pouvons apporter à la ville qui se fabrique avec ou sans nous et aux territoires que nous occupons de moins en moins au bénéfice des opérateurs dont la culture du bénéfice dérogé est une autre forme d'engagement

**Jean-Paul Cassulo**  
Président du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Provence-Alpes-Côte d'Azur

Pourrions-nous tout de même nous poser la question des raisons de l'écart entre la somme des coûts du foncier, de la construction et des prestations intellectuelles techniques et le prix de mise en vente des logements. Cet écart est considérable et n'est jamais abordé par nos maîtres d'ouvrage. A l'examen, il est composé de « frais » (le terme d'« honoraires » est réservé aux architectes), frais financiers et marge (et éventuellement maîtrise d'ouvrage déléguée). Ces frais (pas honoraires) sont calculés en proportion du prix de vente (c'est-à-dire en partie d'eux-mêmes) et pas du coût de construction bien qu'il soit réputé cher. Pourrions-nous naïvement nous interroger sur les raisons pour lesquelles ces coûts ne sont jamais versés au débat. Est ce un sujet tabou ?

Ce sujet est grave car pour arriver à rapprocher ces coûts de la solvabilité des accédants ces opérateurs réduisent de plus en plus les surfaces habitables et les parties communes au risque de bâtir le mal logement de demain. Cette pratique conduit souvent à produire des logements qui sont mal adaptés aux usages et aux besoins et qui dégradent nos pratiques et notre mode de vie.

Il est paraît-il des pratiques alternatives, de nature associatives ou coopératives qui fabriquent des logements à des prix de revient 25 % inférieurs au « marché » avec des prestations dignes, des surfaces « habitables » et des usages privés et communs respectés, elles sont souvent orchestrées par des architectes...

**Michel Bénacim**  
Vice-Président du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes Provence-Alpes-Côte d'Azur

# FORMATION OU DISPARITION ?

Le Monde contemporain s'accélère, devient chaque jour plus complexe, plus instable, obligeant à l'incessante nécessité de s'adapter, dans un renouvellement accéléré des savoirs. La formation est une nécessité vitale pour notre pratique professionnelle, tant dans la maîtrise technique de nos outils de travail, logiciels de dessin, de thermique, de gestion, etc., que dans l'acquisition de nouveaux savoirs spécialisés, face aux besoins croissants en termes environnementaux, techniques ou réglementaires. Nous sommes en phase de mutation profonde.

En parallèle, Architecte est l'un des rares métiers encore généralistes. Ce qui demande à cultiver une vision globale pour maîtriser professionnellement nos opérations, quand la part spécifiquement architecturale diminue chaque jour dans l'élaboration pluridisciplinaire du projet. Nous baignons ainsi dans un flux croissant d'informations, qui brouille notre vision d'ensemble et fragilise nos capacités de décision. Seule, une certaine « culture générale » permet l'interprétation et la synthèse de toutes ces « données », dans un contexte où la parcellisation des compétences n'aide pas à arbitrer les grands choix. Cette culture générale nous est nécessaire.

Qu'elle soit spécifique ou générale, l'importance de la formation continue s'est accrue depuis qu'elle a été rendue légalement obligatoire au 1<sup>er</sup> Janvier 2014. Cette obligation sera renforcée par les prochains textes législatifs en préparation. Voici donc pourquoi de plus en plus de formations sont proposées aux architectes, signe qu'un nouveau marché s'ouvre, imposant une vigilance accrue pour les évaluer et choisir celles qui conviennent.

La question de la formation continue s'est posée au nouveau bureau du CROA PACA, surtout après l'arrêt du SESAME en 2013, et devant le manque de structure pour encadrer ce besoin vital. Certaines régions comme l'Aquitaine sont très en avance sur nous, offrant par le biais d'une structure de gestion efficace, un panel de formations de qualité, aussi relevées que cohérentes. Mais monter une structure pour remplacer l'ancien SESAME nous a semblé trop lourd pour les capacités individuelles et institutionnelles du CROA. Il valait mieux sélectionner une offre existante, évaluée et éprouvée, plutôt que d'en bâtir une nouvelle à partir de rien. Encore fallait-il pouvoir évaluer les besoins.

**Jean-Luc Rolland**  
Conseiller de l'Ordre des Architectes Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le Conseil de l'Ordre, Lors des séances du 16/05/14 et du 11/07/14 A procédé aux inscriptions et radiations suivantes :

INSCRIPTIONS INDIVIDUELLES	
BONHOMME Sébastien.....1975....DPLG.....libéral.....06	
BONINO Barbara.....1985....DEA.....associée.....06	
GIANNUZZI Luigi.....1945....DFAUR.....libéral.....06	
GRUNIC Marin.....1988....INSA.....libéral.....06	
AZZARD Jeremy.....1988....DEA.....libéral.....13	
BARBIERI Sandrine.....1978....DPLG.....libéral.....13	
BRANDAZZI Didier.....1959....DPLG.....libéral.....13	
COSTES-THOMAS Emilie.....1978....DPLG.....libéral.....13	
HOELL Guithem.....1980....DEA.....libéral.....13	
INGANDEAN Jean-Paul.....1963....DPLG.....libéral.....13	
INGANDEAN DE WAUX C.....1954....DPLG.....libéral.....13	
PAMELA Aline.....1986....DEA.....libéral.....13	
RADIATIONS INDIVIDUELLES	
AIRAUD Sylvain.....1982....transfert.....05	
LAVAIL Richard.....1960....transfert.....05	
IFRAH Lucien.....1960....démision.....06	
JOSEPH Georges.....1952....démision.....06	
MARTIN Roger-Paul.....1927....radiation administr.....06	
SEYDOUIT Jean-Claude.....1943....départ en retraite.....06	
ANDRIEU-BERTHELOT Isabelle.....1975....démision.....13	
BIER Dominique.....1964....démision.....13	
CHEVET Lucie.....1976....démision.....13	
CORNU Michel.....1951....démision.....13	
DERIER Thierry.....1950....transfert.....13	
DUMON Charles.....1950....cessation d'activité.....13	
FERNANDEZ-RICARD Marc.....1976....transfert.....13	
LEGLER Charles.....1947....démision.....13	
LEMARCHAND-BLONDIN Simone.....1954....démision.....13	
RADIATIONS SOCIETES	
EURL ATELIER TER.....05	
SARL CABINET D'ARCHITECTURE GUY BIANCONI.....06	
SARL DE LAURADOUB - PAPILLON.....13	
SARL DANPRE PRICE ATELIER D'ARCHITECTURE « DPAA ».....13	
HONORARIAT	
MATTEONI Maurice.....13	
CHATIN Régis.....83	
TOUATI Jean-Jacques.....83	
RADIATIONS SOCIETES	
SARL IA CEREDÉ ET ASSOCIES.....13	
EURL DUMON & ASSOCIES.....13	
SARL ATELIER LEFEVRE ARCHITECTE.....84	

Marseille Agence 331 Corniche ©Guillaume Giloux	Dignes Groupement d'architectes ©Architecte
--	--

# DÉLITEMENT GÉNÉRAL OU NOUVELLES PRATIQUES ?

Véritable assise de nos nouveaux modes de pratiques professionnelles, le monde juridique s'impose à nous et à la société civile actuelle. Ne le subissons pas mais travaillons avec, pour mieux comprendre cette mutation et tenter de garder la maîtrise de notre cœur de métier, l'architecture.

C'est un fait, le monde qui nous entoure se « judiciarise » et entre dans nos agences, parfois par la petite porte restée entrouverte. Cette tendance vient radicalement modifier notre quotidien professionnel. Les journées portes ouvertes des agences d'architecture aux acteurs de la justice ont donc débuté il y a bien longtemps, soyons tous très attentifs à cette mutation profonde.

Preuve en est, le nombre croissant de nos chargés d'opérations qui ont abandonné leurs compétences techniques, spécifiques à la construction de l'ouvrage d'architecture, pour revêtir un costume juridique, quand ils ne sont pas tout simplement des juristes eux-mêmes. Peu à peu, nos donneurs d'ordres ont ainsi développé leurs acuités juridiques au détriment de leurs analyses constructives, au sens de la construction technique de bâtiments.

Nous abordons l'ère de la construction juridique de notre cadre de vie, pour le pire et les meilleures.

Le dialogue et les échanges, quand ils existent encore, prennent cette voie juridique, jour après jour. Les futurs maîtres d'ouvrage, publics comme privés, parlent de plus en plus « le juriste » quand nous époumonons à nous exprimer avec « des mots architecturaux ».

Il ne faut pas pour autant abandonner notre langage, notre vocabulaire, notre culture mais les utiliser à bon escient : le langage et la culture deviennent une dentée rare et malheureusement pas très chère pour autant. Alors conservons cette culture, qui nous construit et qui façonne l'environnement de tous pour les générations à venir, pour en faire bon usage.

Dans cette logique d'économie et de valorisation architecturale, entourons-nous de « nouvelles » compétences pour nous accompagner dans notre métier, jour après jour, et nous sensibiliser, nous alerter, nous armer efficacement pour éviter les pièges juridiques, administratifs, réglementaires qui sont tendus ou pire, que nous générons par ignorance et excès de confiance.

**Pierre Ponzetto**  
Conseiller de l'Ordre des Architectes Provence-Alpes-Côte d'Azur

# LES ARCHITECTES OUVRENT LEURS PORTES, RETOURS EN CHIFFRES SUR L'ÉDITION 2014 EN PACA

**LES 06 ET 07 JUIN 2014**, plus de 1000 architectes en France ont ouvert leurs portes dans 20 régions. Cette première édition en région PACA a été d'une grande richesse tant par la diversité des agences participantes que par la typologie et les motivations des 2000 visiteurs qui sont allés à la rencontre des architectes de la région.

**DES VISITES QUALITATIVES**  
- 79% des visiteurs ont passé plus de 30 minutes dans les agences  
- 99% considèrent que cet événement a répondu à leurs attentes  
- 95% ont le sentiment d'être mieux informés sur le rôle de l'architecte  
- 94% se déclarent prêts à participer de nouveau à cet événement en 2015

Des agences prêtes à s'investir, de nouveau, dans l'édition 2015  
- 100 agences ont ouvert leurs portes en région PACA  
- 90% des agences se déclarent prêtes à participer à l'édition 2015

**DES LIEUX D'INFORMATION COMPLÉMENTAIRES A Marseille**  
L'Ordre des Architectes, la Maison de l'architecture et de la ville et le Syndicat des Architectes des Bouches-du-Rhône ont ouvert leurs portes afin de proposer un parcours jeune public ponctué d'ateliers. Des visites guidées de l'exposition 30 ans d'Équerre d'Argent étaient également proposées dans le cadre de cet événement.  
**A Nice**  
Le Forum d'urbanisme et d'Architecture de la Ville de Nice a conçu et organisé spécifiquement à cette occasion, une exposition intitulée « Dans la ville blanche, Nice en maquettes » ainsi qu'une promenade architecturale.

**DES MÉDIAS RÉGIONAUX MOBILISÉS**  
- 182 panneaux MURP (mobilier urbain pour l'information) ont annoncé cet événement de Marseille à Menton et d'Avignon à Manosque  
- Une présentation de l'événement a été réalisée sur les sites internet des villes de Marseille et Nice des communautés de commune d'Aix en Provence et de Forcalquier.  
Des reportages présentant cet événement ont été diffusés dans les journaux télévisés de France 3 Provence et France 3 Côte d'Azur  
- 13 articles ont été publiés par la presse régionale quotidienne (La Provence, La Marseillaise, Le Dauphiné Libéré, Var matin, Nice Matin) dont :  
• 5 interviews d'architecte  
• 3 articles présentant des agences  
• 3 reportages présentant des initiatives spécifiques  
• 2 articles présentant l'événement

- 2 articles ont été publiés dans la presse professionnelle dont une interview du Président de l'Ordre des Architectes PACA

- 4 reportages radio dont 2 interviews ont été diffusés

Marseille  
Agence éphémère Fabien Tran Nguyen  
Parcours jeune public ©mav paca

COMPOSITION DU CONSEIL		
Président Jean-Paul Cassulo Architecte DPLG à Avignon (84)	Secrétaire général Frédéric Pasqualini Architecte DPLG à Saint Raphaël (83)	Trésorier François Tourneur Architecte DPLG à Marseille (13)
Vice-Président Michel Benaim Architecte DPLG à Nice (06)	Secrétaire générale adjointe Isabella Tallo Architecte DAUP à Marseille (13)	Trésorière adjointe Sophie Nivaggioni Architecte DPLG à Nice (06)
Vice-Président Paul Wagner Architecte DPLG à Gap (05)	Conseiller en charge de la doctrine et de la déontologie Jean-Michel Battești Architecte DPLG à Marseille (13)	

CONSEILLERS		
Guillaume André Conseiller Architecte DPLG à Nice (06)	Jean-Luc Coulomb Conseiller Architecte DPLG à Toulon (83)	Camille Richard-Lenoble Conseillère Architecte DPLG à Marseille (13)
François Averous Conseiller Architecte DPLG à Marseille (13)	Jean-Michel Fradkin Conseiller Architecte DPLG à Marseille (13)	Jean-Luc Rolland Conseiller architecte DPLG à Marseille (13)
Xavier Babikian Conseiller Architecte DPLG à Marseille (13)	Florence Loup-Dario Conseillère Architecte DPLG à Cavaiillon (84)	Véronique Toussaint Conseillère Architecte DPLG à Hyères (83)
Françoise Berthelot Conseillère Architecte DPLG à Menton (06)	Olivier Mathieu Conseiller Architecte DPLG à Toulon (83)	Gérard Vollenweider Conseiller Architecte DPLG à Cannes (06)
Bernard Brot Conseiller Architecte DPLG à Forcalquier (04)	Olivier Mollet Conseiller Architecte DPLG à Marseille (13)	
Elisabeta Castellano Conseillère Architecte DFAUF à Nice (06)	Pierre Ponzetto Conseiller Architecte DPLG à Marseille (13)	

LES SERVICES DE L'ORDRE		
Directrice juridique Françoise Loddó 04 96 12 24 02 francoise.loddo@croapaca.fr	Chargée de tableau Anne-Marie Felder 04 96 12 24 04 annemarie.felder@croapaca.fr	Chargée de Communication et de Gestion Emmanuelle Fauvet 04 96 12 24 06 emmanuelle.fauvet@croapaca.fr
Assistante juridique Isabelle Bonnevalle 04 96 12 24 03 isabelle.bonnevalle@croapaca.fr	Assistance et conseils assurance Micheline Sanchez 04 96 12 24 01 micheline.sanchez@croapaca.fr	Assistante administrative et communication Laura Lefevre 04 96 12 24 07 laura.lefevre@croapaca.fr

**CONSEIL RÉGIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**  
12, boulevard Théodore Thurner - 13006 Marseille  
Tél. : 04 96 12 24 00 - Fax : 04 91 42 71 78  
ordredesarchitectes@croapaca.fr  
www.architectes-paca.org

LE LETTRE D'UN  
DIRECTEUR DE PUBLICATION  
Jean-Paul Cassulo  
COORDINATION  
Emmanuel Fournel  
CONCEPTION GRAPHIQUE  
André Frère

# ACCÉSSION À LA PROPRIÉTÉ, L'ÉQUATION À PLUSIEURS INCONNUES...

Il est, en préalable, utile de rappeler que :  
• Accès à la propriété fonde le parcours résidentiel et libère des logements sociaux ;  
• Accès à la propriété constitue l'évolution première du patrimoine des ménages ;  
• Accès au logement à un prix abordable joue un rôle important dans l'attractivité des communes ;  
• la production de logement participe à la vitalité économique des villes ;  
• l'accès au logement est un facteur de lien social et du vivre ensemble ;  
• et enfin il convient aussi de rappeler que la fabrication du logement se confond avec la fabrication de la ville, 80 % des briques de la ville abritent des logements.

Or, il est un sujet préoccupant, celui du logement dit intermédiaire, celui de l'accèsion à la propriété des classes moyennes, des actifs, des jeunes familles.

Deux chiffres illustrent le problème actuel du logement intermédiaire : en l'an 2000 pour acheter son logement l'effort financier représentait 2,6 années de revenus annuels, en l'an 2012 cet effort est de 4,5 années de revenus annuels, il a presque doublé. Le logement intermédiaire est en panne, les ménages ne sont plus solvables.

Nos promoteurs et leur fédération lorsqu'ils sont interrogés à ce sujet accusent la cherté des terrains, il est curieux de les entendre ainsi se plaindre de leurs propres turpitudes, ne sont ce pas ces mêmes promoteurs qui fixent le marché du coût du foncier et, fait aggravant, qui plombent les opérations publiques et sociales par les références de prix d'achat des terrains qu'ils imposent et auxquelles France Domaine ne manque pas de se référer. Pour compléter le tableau ils accusent aussi le coût de la construction. Ce sont les deux uniques raisons qui reviennent en leitmotiv dans toutes les réunions de crise.

Nice  
Agence Farla ©architecte

Clavier  
Atelier d'architecture Isabelle Fournaud ©architecte



Marseille  
Agence 331 Corniche ©Guillaume Giloux

Dignes  
Groupement d'architectes ©Architecte



Embrun  
Agence Arceniv ©architecte



# PARTICIPEZ AUX UNIVERSITÉS D'ÉTÉ DE L'ARCHITECTURE LE 16 OCTOBRE 2014 À MARSEILLE

La plateforme collaborative [www.universites-architecture.org](http://www.universites-architecture.org) accueille depuis le 6 juin les e-Universités d'été de l'architecture. Conçue comme un blog, elle est un lieu de discussions, de prises de position, d'échanges. Elle accueillera tout l'été, jusqu'au 15 octobre, des contributions d'architectes, d'experts, d'élus politiques ou de simples « habitants », sur les thèmes retenus par cette première édition des universités d'été : « habiter la métropole », et « habitat : mutations et innovations ? ». Les contributions et les réponses aux sondages feront l'objet d'une analyse sociologique. Une restitution en sera faite lors de la journée de clôture le 16 octobre. Pour en savoir plus et contribuer : [www.universites-architecture.org](http://www.universites-architecture.org)

**MAISON DE L'ARCHITECTURE ET DE LA VILLE PACA**  
12, bd Théodore Thurner 13006 Marseille  
Tél. : 04 96 12 24 10  
mav-paca@wanadoo.fr  
www.ma-lere-seu.org/paca/

**SOIREE DE LANCEMENT DU LIVRE « ARCHITECTURES A MARSEILLE, 1900-2013 »**  
mardi 16 septembre 2014 - 19h  
Sur quatre-vingt-six quartiers des arrondissements de Marseille, ce guide vous invite à sortir des sentiers battus pour découvrir la ville et ses paysages urbains.

**JOURNEES DU PATRIMOINE**  
Samedi 20 et dimanche 21 septembre 2014  
Visites commentées de la faculté des sciences Saint-Charles et de son campus.  
Sur inscription auprès de la MAV - par email uniquement : [mav-paca@wanadoo.fr](mailto:mav-paca@wanadoo.fr)

**LECONS DU THORONET ; HENRI GAUDIN (2014)**  
Exposition du 04 octobre 2014 au 31 décembre 2014  
Conférence de Henri Gaudin  
Henri Gaudin interviendra dans le cadre d'une conférence le samedi 4 octobre.

**EXPOSITION « PALMARES ARCHICONTemporAINE.ORG 2014 »**  
du vendredi 24 octobre au vendredi 12 décembre  
L'exposition présente les 24 lauréats du Palmarès 'Archicontemporaine', organisé par le Réseau des Maisons de l'Architecture et le Conseil régional de l'Ordre des architectes Provence-Alpes-Côte d'Azur s'investissent dans l'organisation des actions pédagogiques dans les établissements scolaires le jeudi 2 octobre 2014.  
Pour en savoir plus : <http://www.24harchi.org/>

**ARCHITECTURES EN LIGNE : DE NOUVELLES CONFÉRENCES DISPONIBLES**  
Depuis son lancement en décembre 2012, plus de 50 000 vidéos ont été visionnées sur [www.architecturesenligne.org](http://www.architecturesenligne.org). Ont été récemment mises en ligne les conférences de :  
• Marc Bédarida, « Fernand Pouillon, de l'œuvre à la fiction »  
• Henri Gaudin, « Les Leçons du Thoronet »  
• Marc Barani, Grand prix national de l'architecture 2013 dans le cadre des 1 an de la plateforme  
• Patrick Berger, « Lux sonus » dans le cadre des Leçons du Thoronet  
• Nicolas Micheli, « Architecture Méditerranéenne durable »  
• François Leclercq, « Euromed 2 ou la ville du futur »

Avignon  
Syndicat des architectes du Vaucluse ©architecte

Nice  
Forum d'Urbanisme et d'Architecture  
«Dans la ville blanche, Nice en maquettes»



**TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE D'AIX EN PROVENCE**

Maîtrise d'Ouvrage : Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ)

Surface : environ 9 700 m<sup>2</sup>

Architecte: ATELIER MARC BARANI

Céline MEDINA, chef de projet

Marion HELFT, assistante chef de projet

Camille CREPIN, assistante chef de projet

Laurent SEVALI GARCIA, assistant chef de projet

Date du concours : Février 2012

