

5 revendications des architectes francophones en faveur d'une société audacieuse, dynamique, harmonieuse

Pour plus de protection du consommateur : une assurance élargie à tous les acteurs de la construction

Assurance généralisée

L'argument généralement utilisé par les politiques est simpliste : tout le monde doit être assuré mais le consommateur ne peut payer. Pourquoi l'ensemble des conducteurs doivent-ils s'assurer au bénéfice de tous? Pourquoi pas la même assurance mutuelle partagée par tous les acteurs de la construction ? Le citoyen est-il d'accord qu'un des acteurs de la réalisation de son investissement le plus important dans une vie ne soit pas assuré ? **Les consommateurs doivent bénéficier d'une protection mutualisée. En l'état actuel, l'Ordre et les associations refusent que l'architecte porte seul le risque.**

Pour des investissements publics utiles et durables : revoir les PPP

PPP

Le PPP tel qu'il est appliqué en Belgique met en danger le résultat à long-terme, la durabilité : le pouvoir appartient aux financiers et non plus aux politiques. L'objectif numéro un est la rentabilité, le choix se fait sur le prix, les honoraires. L'investissement consenti est inférieur mais ne porte ses fruits qu'à court-terme. Il impliquera de nouveaux investissements à moyen terme. Les PPP sont le résultat d'une politique d'investissement immobilier à court-terme depuis des années et d'une mauvaise gestion des biens actuels.

Pour l'Ordre et les associations, la position de l'architecte au sein des associations momentanées le prive de l'indépendance essentielle et va à l'encontre de la Loi de 1939 mais surtout à l'encontre des intérêts des utilisateurs à long-terme. L'architecte n'est plus garant de la bonne utilisation des fonds publics. A moyen-terme, le contribuable est perdant.

- Primo, les pouvoirs publics doivent faire appel à l'architecte en-dehors de cette association momentanée en temps que project manager et se doter de cellules capables d'analyser les prix rentrés et les évaluations des coûts d'utilisation.
- Secundo, une meilleure gestion en amont des biens publics limiterait les investissements lourds et favoriserait une utilisation des deniers pour des biens de qualité durable. Par exemple, un regroupement des sociétés de logements sociaux (34 à Bxl) permettrait à celles-ci de mieux entretenir le bien public en disposant d'équipes d'experts partagées et éviterait l'écueil de l'obligation de réinvestir dans de la rénovation lourde ou de la reconstruction à moyen-terme.

- Tertio, l'architecte ne peut plus servir les intérêts des entrepreneurs : en l'état actuel, l'architecte désireux de participer à un PPP doit investir en temps et en ressources pour délivrer un dossier d'exécution permettant à l'entrepreneur de calculer son prix. En cas de refus, l'investissement de l'architecte n'est pas rétribué. L'architecte devrait être sélectionné séparément et définir les bases du projet (volumétrie, style, compartimentage, etc). Sur base d'une sélection par un jury compétent, il serait ensuite appelé à poursuivre son investissement en mettant en concurrence les entrepreneurs sur le prix.
- Enfin, pourquoi ne pas aller plutôt aller vers une location des pouvoirs publics sur 27 ans sans engagement budgétaire ?

A défaut d'une révision des pratiques en cours, demain, le pouvoir public devra à nouveau piocher dans les poches du consommateur pour assurer l'entretien, la restauration.

Pour que les marchés publics apportent de la qualité durable : ne pas mettre les architectes en concurrence sur les honoraires

Prestations d'architectes = prestations intellectuelles

La durabilité ne passe pas par la concurrence économique. Elle repose sur une prestation intellectuelle et non-commerciale. Les marchés publics actuels font la part trop belle au critère 'coût/honoraires'. La durabilité devrait devenir une culture. Le citoyen attend de la qualité : la sélection de l'architecte dans les marchés publics doit porter sur la qualité de ses prestations et non plus sur le montant de l'honoraire pratiqué. Au Grand-duché de Luxembourg, les pouvoirs publics ont édicté un barème officiel imposé aux architectes excluant ainsi tout risque de « prestations bradées ».

Une réflexion importante : la TVA à 6% ne s'applique pas aux architectes mais bien aux entrepreneurs. Signe d'une prestation intellectuelle par ailleurs non reconnue dans les appels d'offre pour les marchés ?

Pour un développement économique boosté : simplification administrative, transparence et cohérence des règlements, incitants fiscaux

L'Ordre et les associations rejoignent l'avis du l'UWE : transparence et simplification administrative sont les clés d'une économie dynamique.

- Revenir vers un système de délivrance de permis en deux temps :
 - d'abord un vrai permis d'urbanisme pour la cohérence urbanistique, portant sur la volumétrie, les gabarits, les volumes, les couleurs, le style, les affectations, le compartimentage intérieur (nombre de logements). En allégeant en amont les procédures, tant l'architecte que le maître d'ouvrage ou l'administration sont gagnants. L'économie bénéficie d'un feu vert rapide donné au projet à réaliser, tout en garantissant une sécurité mutuelle.
 - Ensuite, afin de garantir la sécurité publique et d'atteindre les objectifs environnementaux, passer à un vrai permis de bâtir pour les plans d'exécution, sur base du dossier technique, pour garantir les résultats énergétiques, les informations utiles au cadastre, à la sécurité incendie, etc.

- Pour ce faire, des prescriptions urbanistiques transparentes s'imposent. La loi sur la transparence administrative est une coquille vide et n'aborde pas les points qui vont permettre de prendre ou d'accélérer des décisions à portée économique. Chaque relation avec l'administration doit déboucher sur un éclairage précis :
- L'entrepreneuriat économique est freiné par la multiplication de règlements arbitraires et des intervenants administratifs:
 - Au-delà du COBAT et du CWATUP, les administrations ne doivent plus surimposer des prescriptions aléatoires.
 - Au niveau fédéral: une harmonisation des procédures PEB etc de région à région s'impose. Elle est essentielle à la mobilité des prestataires et limite les risques des intervenants
- Au niveau régional, il faudrait créer une différenciation entre les interventions de type mineur (compétence communale) et les interventions de type majeur (de la seule compétence de la région).
- **L'Ordre et les associations proposent le « Guichet unique » pour toutes demandes de permis.**

In fine, pour assurer les conditions d'un développement durable et harmonieux du paysage urbain et rural et créer les conditions d'une vraie qualité de vie : consulter les experts en amont de l'élaboration des lois et décrets, des plans régionaux

Concertation et vision

- Elargissement des plateformes de concertation transversales (CRAT en Wallonie et Commission régionale de développement bruxelloise) aux architectes 'officiels' pour une amélioration permanente et continue de la réglementation à l'instar du monde médical. Le consommateur sort gagnant d'une consultation transversale des experts avant élaboration d'une loi. Certains exemples actuels sont édifiants et sont la preuve criante d'un trop grand cloisonnement entre les compétences : en termes urbanistiques, une personne à mobilité réduite doit pouvoir avoir accès à son immeuble, entrer dans un ascenseur et son appartement mais, pour la sécurité incendie, en cas d'incendie, l'ascenseur redescend automatiquement au rez-de-chaussée ... Un autre exemple : le désenfumage est en général obligatoire à partir de 3000m² mais certaines communes imposent 1500m². Certains citoyens méritent-ils une meilleure protection ?
- S'adjoindre l'éclairage de personnes compétentes pour cette concertation au bénéfice de la qualité et de la cohérence urbanistiques (engagement d'architectes experts dépolitisés dans le cadre administratif, monde syndical, associations,
- Pour une vision urbanistique à long-terme, audacieuse, non-monopolistique :
 - adjoindre une équipe multiculturelle au Bouwmeester (philosophes, architectes, urbanistes, sociologues, etc représentant des visions culturelles et urbaines multiples) pour qu'il soit un 'mentor' accompagné, audité, et éviter une définition unique de ce qu'est la qualité architecturale,
 - participation de l'Ordre et des associations à la désignation du Bouwmeester,
 - charte européenne sur le paysage : refaire un schéma de développement régional où l'architecte participe aux réflexions sur le paysage,
 - Patrimoine existant et PEB : une réflexion de fond s'impose, un rafraîchissement des idées, de l'audace, des moyens pour la recherche et le développement.