

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 862

présenté par

M. Rogemont et Mme Crozon

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 33 DECIES, insérer l'article suivant:**

Après l'article 5 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, il est inséré un article 5 *bis* ainsi rédigé :

« Art. 5 bis. – Le concours d'architecture participe à la création architecturale, à la qualité et à l'insertion harmonieuse des constructions dans leur milieu environnant et à l'innovation.

« Il comporte une phase de dialogue entre le maître d'ouvrage et les candidats permettant de vérifier l'adéquation des projets présentés aux besoins du maître d'ouvrage.

« Les maîtres d'ouvrage publics y recourent dans les conditions fixées par la loi ou le règlement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet de préciser que le recours par les organismes Hlm au jury de concours est une faculté et non une obligation.

Les organismes d'Hlm, quel que soit leur statut (offices publics de l'habitat, sociétés anonymes d'Hlm et sociétés coopératives d'Hlm), interviennent dans un contexte spécifique. Porteurs d'une mission d'intérêt général consacrée au niveau européen par la reconnaissance de leur statut de SIEG (service d'intérêt économique général), ils sont néanmoins soumis à des contraintes similaires à celles du secteur concurrentiel. Le développement du logement social et la mise en œuvre de sa mission d'intérêt général, nécessitent de garantir la capacité des organismes d'Hlm, quel que soit leur statut, à construire, à entretenir et à rénover leur patrimoine dans un souci d'efficacité et de maîtrise des coûts et des délais, et à pouvoir recourir en matière de marchés aux outils les plus adaptés à la diversité des situations qu'ils rencontrent.

Malgré tout l'intérêt que la procédure de concours peut présenter dans certaines situations, il ne peut être admis que les organismes d'HLM soient obligés d'y recourir dans le cadre de la loi MOP.

Le concours de maîtrise d'œuvre est en effet une procédure plus longue que la consultation classique, et plus coûteuse du fait des indemnisations à verser aux candidats non retenus. Elle tend donc à renchérir les coûts et les délais de production, alors que l'ensemble de la profession s'attèle aujourd'hui à les réduire.

C'est par ailleurs une procédure qui peut-être qualitativement inadaptée aux nouvelles pratiques de conception de la ville car elle ne permet pas la co-conception des projets souvent souhaitée par les collectivités. En outre, le champ d'application de la loi MOP n'est pas le même pour tous les organismes d'HLM. Alors que les offices publics d'habitat y sont soumis pour l'ensemble de leurs opérations, les organismes privés d'HLM n'y sont soumis que lorsqu'il s'agit de logements locatifs aidés. Ainsi, une telle obligation risque de nuire à la capacité des offices publics de l'habitat à répondre aux mises en concurrence organisées par des collectivités ou des aménageurs puisqu'ils devront répondre avec une esquisse alors que les organismes privés d'Hlm et les opérateurs privés répondront avec une maîtrise d'œuvre désignée. Ces derniers pourront alors construire avec les collectivités et les architectes-urbanistes, puisque le projet ne sera pas figé par l'esquisse d'un concours préalable.