

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE292

présenté par
M. Reiss et M. Hetzel

ARTICLE 28

Supprimer l'alinéa 92.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 28-VI supprime l'obligation de concours pour les bailleurs sociaux.

Ceux-ci ne concernent pourtant que peu d'opérations puisque les concours ne sont obligatoires qu'au-dessus du seuil européen. Les opérations de 10 à 30 logements souvent citées par les bailleurs sont donc exclues de cette obligation. Cette obligation de concours existait avant 2011, et entre 2011 et 2017 leur suppression n'a pas semblé apporter une quelconque amélioration

Au contraire, la procédure en MAPA a entraîné de grandes dérives car le principal critère de choix est souvent le montant des honoraires de l'architecte, et non pas la qualité de l'équipe ou du projet. Ceci a entraîné un fort dumping des honoraires et le mécontentement des bailleurs sociaux face au travail rendu. Mais il ne faut pas oublier que ce sont des prestations intellectuelles qui correspondent à des heures passées. Moins c'est cher, moins on peut y passer du temps !

Plusieurs bailleurs sociaux soulignent, a contrario, la vertu des concours : ils donnent le choix au maître d'ouvrage entre plusieurs projets, ils apportent une grande transparence vis-à-vis de la commande publique, ils évitent les recours contre les procédures d'attribution, ils associent les élus à ce choix, ce qui facilite l'obtention des permis de construire, ils réduisent l'impact négatif que peut avoir un projet de logements sociaux auprès de la population par la présence d'élus dans les jurys et éventuellement celle de représentants des habitants du quartier, etc.