

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CE377

présenté par

M. Blein

ARTICLE 28

Supprimer les alinéas 89 à 91.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de loi vise à simplifier les règles qui peuvent ralentir et renchérir la production de logements par les bailleurs sociaux. Parmi ces règles, l'obligation faite à la maîtrise d'ouvrage publique de recourir à un concours d'architecture est présentée comme allongeant les délais et renchérissant les coûts.

Or, contrairement à qu'indique l'étude d'impact, les coûts correspondant à ces concours ne représentent que 0,44 % du coût de construction (étude MIQCP citée), ce qui n'est pas significatif.

De plus, l'organisation d'un concours ne fait nullement rallonger les délais puisque l'équipe lauréate se voit valider la phase d'étude sur laquelle elle a concouru et que, par ailleurs, le bailleur social aurait de toute façon aussi dû consulter pour retenir l'architecte unique. Les rares coûts indirects de gestion supportés par les organismes HLM (analyse des candidatures, vérification des pièces...) seront à terme proportionnellement réduits à raison du regroupement et de la fusion des organismes de logements sociaux de taille modeste prévu par ce même texte.

Par ailleurs, l'article 20 du projet de loi qui vise à prolonger jusqu'au 31 décembre 2021 la possibilité pour les organismes de logement social de recourir à procédure de conception réalisation permettra à ceux d'entre eux qui n'auront encore bénéficié des économies d'échelle liées aux regroupements et aux fusions de continuer à bénéficier d'un dispositif dérogatoire.

Enfin, et surtout, l'abandon du concours d'architecture appauvrirait considérablement la qualité des ouvrages construits. Il n'est pas inutile de rappeler que l'ensemble des coûteuses opérations de "démolition-reconstruction" menées jusqu'à présent dans les zones de renouvellement urbain concernent exclusivement des immeubles ayant été décidés sans concours d'architecture. Les si décriés "grands ensembles" des années 1960 et 1970 ont d'ailleurs été conçus selon des principes proches de la conception réalisation.

En matière de développement urbain rien ne remplace les échanges et les débats des décideurs publics avec les architectes que permettent les réponses différentes issues des d'architecture. La suppression de l'obligation du concours d'architecture ne semble donc ni nécessaire ni souhaitable.