
CONSTRUIRE
MIEUX
POUR
CONSTRUIRE
PLUS
en
P.A.C.A



« Construire mieux, c'est maîtriser le foncier »

1. Renforcer la cohérence architecturale et paysagère des territoires

- Faire établir les **PLU et PLH** ainsi que la **délivrance des autorisations d'urbanisme au niveau de l'agglomération** qui centralisera l'utilisation des aides publiques au logement.
- Investir dans des **études urbaines** pour permettre aux équipes de professionnels compétents de participer le plus en amont possible mais aussi tout au long des projets, aux réflexions et à la réalisation de schémas d'aménagement des agglomérations mais aussi des territoires interstitiels
- Etablir un **diagnostic foncier et patrimonial** pour établir des scénarii d'opportunités de recomposition urbaine en recensant les terrains vierges, délaissés mais aussi les friches urbaines et en procédant à un inventaire des bâtiments vacants
- Renforcer le droit de préemption urbain au profit des collectivités territoriales en créant des établissements publics fonciers couvrant l'ensemble du territoire
- Expérimenter des modes de transfert temporaire du foncier de l'état vers les collectivités locales
- Décréter un moratoire sanctuarisant les espaces hors agglomération contre toute construction individuelle diffuse en l'absence d'un PLU et PLH sur une commune
- Mettre en place un **dispositif fiscal contre la rétention spéculative des terrain**

« Construire mieux, c'est fabriquer une ville équilibrée et adaptée »

2. Développer de la construction répondant aux besoins des habitants

- **Renforcer les dispositions de la loi SRU** sur les quotas de logement sociaux : la mixité sociale doit être un engagement
- Compléter la loi par des prescriptions sur les limites d'agglomérations, les transports, les services publics et privés
- Construire au bon endroit et en fonction **des besoins réels** des différentes catégories de population **contrairement aux dispositifs inadaptés tels que Scellier ou De Robien**
- **Rendre la densité acceptable** en faisant disparaître les COS au profit de critères intégrant les 3 dimensions spatiales pour maximiser le potentiel du foncier dans un objectif d'intégration urbaine
- Encourager des formes innovantes de financement du logement social qui distingue pendant un moment la nue propriété de l'usage du bien
- Favoriser l'innovation architecturale en encourageant financièrement les projets expérimentaux

« Construire mieux c'est garantir les meilleures procédures pour le choix des équipes de maîtrise d'œuvre »

3. Assurer aux pouvoirs publics locaux leur rôle de garant de l'intérêt public de la qualité architecturale

- Proposer des méthodes de sélection permettant le meilleur choix des architectes chargés de concevoir et réaliser les projets afin de garantir l'intérêt public de la construction architecturale
- **Eviter les procédures de dévolution de la commande (PPP, conception réalisation)** qui aggravent la charge de la dette publique nationale et locale
- **Imposer le choix préalable du projet architectural sur concours** pour toute construction de bâtiment
- Augmenter le nombre et les missions des Architectes Conseils de l'Etat

« Construire mieux, c'est construire ensemble »

4. Impliquer les citoyens dans la maîtrise de leur cadre de vie

- **Créer localement des ateliers de projets urbains** réunissant l'ensemble des acteurs de la ville : élus, professionnels et citoyens
- Accompagner le particulier en dessous des seuils d'intervention obligatoire de l'architecte par **l'instauration d'une assistance architecturale** préalable à tout dépôt de demande de permis de construire.
- Accélérer la mise en place d'outils de compréhension du territoire pour tous
- Investir davantage dans les Institutions chargées de sensibiliser les citoyens à l'architecture

« Construire mieux, c'est construire de l'harmonie »

5. Garantir la qualité architecturale du cadre bâti et des constructions

- **Supprimer l'exception au recours obligatoire à l'architecte** pour les constructions faites par les particuliers en dessous de 170 m²
- **Systematiser la mission complète de l'Architecte** dans des marchés privés pour garantir l'intérêt public de l'architecture tout au long du processus de construction
- **Faire partager l'espace par tous au lieu de le diviser** : le lotissement ne doit pas être un simple découpage du foncier mais s'articuler sur un véritable projet de quartier
- Réinventer de nouvelles mitoyennetés en privilégiant l'individuel groupé « la maison individuelle mitoyenne citoyenne »

« Construire mieux, c'est fabriquer une ville qualitative »

6. Assurer un habitat de qualité pour tous

- Renouer avec la tradition d'excellence en matière de construction de logement social en **permettant aux architectes de développer toutes leurs créativité quelque soit le programme et quelque soit l'échelle**
- Permettre aux architectes d'inventer le logement de demain, y compris le logement d'urgence, **en mettant les objectifs de santé publique, d'espace et de flexibilité liés aux changement sociaux et démographiques devant les simples aspects réglementaires.**
- Conditionner les aides de l'Etat **aux qualités d'usage** dans tous les projets de construction
- Privilégier systématiquement le renouvellement de la ville sur elle-même : réhabiliter, transformer et reconvertir les bâtiments.

« Construire mieux, c'est entretenir et développer la connaissance »

7. Renforcer la connaissance, l'expertise et la formation

- **Créer une véritable Direction de l'architecture dotée de moyens au sein des Instances gouvernementales**
- **Former plus d'architectes qualifiés et pour cela doter les écoles nationales supérieures d'architecture de moyens correspondant aux standards universitaires européens**
- **Améliorer le financement de la formation continue**, notamment pour les professionnels en exercice libéral
- Mettre en place les outils et les budgets pour le développement d'une recherche en architecture et en urbanisme au sein des écoles d'architecture
- **Intégrer dans les programmes scolaires l'Architecture comme une science aussi importante que la géographie humaine**

« Construire mieux, c'est promouvoir une exigence commune et cohérente »

8. Promouvoir au niveau européen les enjeux de la qualité architecturale

- Proposer l'adoption d'une Déclaration européenne de l'intérêt public de la qualité architecturale

- Renforcer **l'harmonisation des conditions d'exercice des architectes, en particulier en matière d'obligations d'assurance**

- Assurer dans le cadre de **l'harmonisation européenne des passations des marchés publics** :

*L'accès des petites PME d'architecture aux marchés publics

*Des procédures et des critères d'attribution fondés sur la qualité

*La prise compte de la spécificité des prestations d'architecture et de manière générale des prestations intellectuelles



Conseil de l'Ordre des Architectes Provence-Alpes-Côte d'Azur

Ordre des Architectes Paca
12 Bd Théodore Turner
13006 Marseille
04 96 12 24 06
Mailto : ordredesarchitectes@croapaca.fr
Site Web : www.architectes-paca.org