

LETTRE OUVERTE AU GOUVERNEMENT :

36 Propositions de l'Unifa pour un plan de reprise de l'activité

A - Créer un plan de relance ambitieux pour toute la filière

1. Mettre en place dans chaque région un organisme de programmation et de coordination d'aménagement régional type ex DATAR. Les compétences de cet organisme porteraient sur l'aménagement du territoire, de ses équipements, des localisations industrielles, de la santé et du logement, des réseaux de communication et de transport, des pôles d'enseignements, de santé, de la culture...
2. Débloquer les opérations retardées pour affectation des budgets aux exercices suivants afin de limiter le déficit public (Opérations bloquées à l'APD ou au PRO afin de signer les marchés de travaux en 2021 ou 2022).
3. Accélérer les autorisations préfectorales pour le logement social, et accélérer les procédures de recours sur les permis refusés ne respectant pas l'application des règles du Code de l'Urbanisme.
4. Accélérer la mise en place du PC numérique et avancer la prise d'effet de l'article 62 de la Loi ELAN du 23.11.2018 qui a introduit un article L.423-3 dans le Code de l'Urbanisme selon lequel « les communes dont le montant total d'habitants est supérieur à 3 500 disposent d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à partir du 1er janvier 2022.
5. Autoriser les Maires en place à engager les budgets nouveaux pour continuer ou (re)lancer des projets, afin de maintenir un volume d'étude et ce, sans attendre le deuxième tour des élections municipales.
6. Actualiser immédiatement tous les marchés d'études et de travaux pour tenir compte de l'impact de la gestion de la crise sanitaire et du coût de la mise en place des mesures barrières dans l'ingénierie et les entreprises de travaux.
7. Poursuivre les échanges entre syndicats départementaux et Préfectures pour des échanges constructifs et avec aussi OPPBTP, FFB, UNSFA, Ordre des Architectes et Association des Maires.

8. Réaffirmer le rôle de l'Architecte comme garant de l'intérêt général face aux intérêts particuliers. Chaque Architecte doit pouvoir opposer sa déontologie et son expertise sur la qualité des espaces aux demandes et programmes uniquement dictés par des visions comptables et financières.

9. Rendre le conseil d'Architecte obligatoire dès le premier m². Il devrait être possible de généraliser le conseil d'Architecte pour améliorer la qualité du cadre de vie pour tous même sur les toutes petites opérations.

10. Prendre en compte sans pénalités les dépassements de planning issus de la mise en place des gestes barrières dans les budgets travaux.

11. Appliquer un Taux de TVA à 5 % pour le neuf et la réhabilitation sur 24 mois.

12. Prendre en compte des difficultés de toute la filière par l'homologation des demandes de chômage partiel, de dégrèvement d'impôts et d'annulation de charges.

13. Rallonger la période de remboursement des prêts garantis par l'état à taux zéro au-delà de la première année, actuellement ils sont soumis à intérêt au bon vouloir des banques au-delà de la première année, nous suggérons une année supplémentaire.

14. Renforcer les services instructeurs dès la sortie de crise sanitaire pour éviter le rallongement des délais d'étude et la demande abusive de pièces complémentaires.

15. Autoriser la réouverture partielle des établissements d'accueil pour raisons de déplacement professionnel des ouvriers. Ceux-ci travaillent parfois loin de leur domicile : ils logent alors dans des campings, des résidences de loisirs, etc. Comme ces établissements sont fermés, de nombreux chantiers ne redémarrent pas à cause de cela.

B – Soutenir les entreprises d'Architecture

16. Prendre date immédiatement avec le gouvernement pour obtenir un plan de soutien sur plusieurs mois de l'ensemble des agences d'architecture après le déconfinement (dégrèvement de charges, mesures fiscales...). La reprise des études et des chantiers sera lente et complexe alors que nos agences reviendront à un niveau de charge complet. Nous risquons un effet de ciseau entre nos charges et notre chiffre d'affaire qui nous entrainera inexorablement vers des réductions d'effectifs.

17. Interdire le recours à la Maîtrise d'œuvre interne durant 24 mois afin de maintenir l'activité dans les cabinets de Maîtrise d'œuvre.

18. Rendre obligatoire aux Maîtres d'ouvrage la rédaction d'avenant avec rémunération de l'architecte en cas de dépassement important de délais de chantier dus spécifiquement aux crises sanitaires.

19. Inciter les Maîtres d'ouvrage à régler les honoraires des études AVP et PC lors des dépôts des dossiers et non pas à la fin des délais de recours (conformément aux délais figurant dans le Code du Commerce).

20. Réaliser un guide de prévention semblable à celui de l'OPPBTP, clarifiant le cadre des missions et responsabilités des architectes, bureau de contrôle et CSPS et surtout opposable aux Maîtres d'ouvrage et entreprises peu scrupuleux qui exigeraient une reprise sans précaution des chantiers.

21. Produire des documents type évolutifs, dans le cadre de la crise sanitaire, en concertation avec la DIRECCTE, la CARSAT, la MAF, et les fédérations BTP pour s'accorder sur les risques et surcoûts engagés par l'ensemble des intervenants à la reprise des chantiers.

22. Assurer une continuité pérenne de l'étude et de la délivrance des autorisations d'urbanisme dans les collectivités territoriales durant la période de confinement, en « temps masqué », en privilégiant la dématérialisation du dépôt des dossiers.

23. Augmenter le seuil de passation des marchés de prestations intellectuelles de 40 000 € à 100 000 € sans mise en concurrence durant une période d'un an à compter du mois d'avril 2020.

24. Rédiger un guide à destination des particuliers expliquant l'application des mesures de protection sanitaires à chaque étape du projet, étude et chantier. La gestion de la sécurité ne doit pas être un frein à ce type de commande qui représente une part non négligeable de l'activité de nombreuses agences.

25. Autoriser les travaux en période estivale habituellement interdits dans les zones touristiques, les villes thermales....

C - Offrir une meilleure qualité de vie à nos concitoyens en s'appuyant sur la création architecturale et l'innovation

26. Favoriser, dans le cadre de la rénovation énergétique, les opérations globales avec la Maîtrise d'œuvre plutôt que les opérations successives incohérentes, coûteuses et inefficaces.

27. Organiser les Assises Nationales de l'Architecture dans le but de clarifier la mission des structures ordinales et professionnelles et de réaffirmer le rôle indispensable de l'architecte à agir au bénéfice du futur cadre de vie des concitoyens.

28. Créer un Institut Professionnel où se cultive le croisement entre les diverses disciplines de la Maîtrise d'œuvre et du monde du bâtiment. Profession transversale, l'architecture permet le croisement entre appréhension du « réel » et du « projeté ». Cet organisme aurait pour but de rechercher, développer et diffuser les savoirs et les savoir-faire transversaux de la filière afin d'améliorer la Qualité du Cadre de Vie.

29. Empêcher tout assouplissement normatif (handicap, sécurité, environnement) qui prétendrait faciliter la reprise : l'expérience et l'Histoire montrent que ce genre d'assouplissement ne se fait qu'au détriment de la qualité de l'espace urbain et bâti, donc de la qualité de vie de l'ensemble de nos concitoyens.

30. Faciliter le recours aux emprunts bonifiés pour travaux pour les particuliers et les copropriétés qui valorisent la performance énergétique et carbone.

31. Reformater les critères de sélection lors des appels d'offres pour éviter les distorsions de concurrence liées aux variations de chiffre d'affaires des agences durant cette période de crise sanitaire.

32. Organiser pour l'intérêt général une vaste et ambitieuse campagne de modernisation et de rénovation énergétique exemplaire des bâtiments et d'infrastructures de l'Etat et des collectivités publiques.

33. Encourager des rénovations par des dérogations possibles au PLU (avec par exemple +10 % de constructibilité supplémentaire ou des mesures fiscales incitatives de TVA).

34. Promouvoir le montage d'opérations d'autopromotion, d'habitat participatif multiprogramme favorisant la mixité d'usage et la mixité sociale

35. Privilégier les agences locales et la proximité pour développer les circuits courts, limiter les déplacements, et ainsi améliorer le bilan carbone des opérations.

36. Rendre progressive la mise en place de la RE 2020 afin de ne pas encore plus surcharger les entreprises et les Maîtres d'ouvrage qui n'auront pas encore absorbé l'impact de la crise sanitaire.