



Le 9 Février 2018

Monsieur Édouard PHILIPPE

Premier Ministre
Hôtel de Matignon
57, rue de Varenne
75007 Paris

Objet : Lettre ouverte des acteurs du cadre bâti, concepteurs et entreprises sur le projet de loi ELAN

Monsieur le Premier Ministre,

Le logement est un droit fondamental pour chacun de nos concitoyens. L'équilibre de notre société, lié à l'emploi, à la qualité de nos espaces, à l'éducation de nos enfants, à la solidarité, au mieux vivre, en dépend directement.

Nous, concepteurs et entreprises, acteurs incontournables de l'habitat au quotidien, ne pouvons qu'encourager une politique publique visant à construire et à rénover plus, mieux et moins cher. Nos contributions à la concertation sur le projet de loi ELAN sont multiples pour permettre l'accès au logement pour tous, dynamiser les centres villes, préserver et améliorer notre patrimoine bâti, rationaliser la consommation d'espaces naturels.

Mais pour répondre aux besoins des millions de personnes en situation de fragilité, les politiques des constructions publiques, notamment dans le domaine du logement social, se doivent d'être exemplaires.

Pour assurer la qualité de leurs constructions, les maîtres d'ouvrage publics disposent depuis de nombreuses années, d'outils juridiques qui ont démontré leur pertinence et leur efficacité et ont permis la production d'un cadre de vie apprécié en France et envié à l'étranger.

La loi MOP tout d'abord, structure les relations entre les acteurs de l'acte de construire, garantit leur indépendance, responsabilise la maîtrise d'ouvrage et les maîtres d'œuvre en imposant à ces derniers des obligations de résultat.

Mais la qualité des constructions dépend également des procédures de passation des marchés. Pour la maîtrise d'œuvre, le concours, obligatoire pour les grandes opérations au-dessus des seuils européens, est en France la procédure de principe. L'émulation entre les équipes et le choix des projets par les responsables publics contribuent à une production architecturale et technique innovante, reconnue et appropriable par tous.

En aucun cas, contrairement à ce qu'affirment l'USH et les ESH dans leurs contributions à la conférence de consensus organisée dans le cadre du projet de loi ELAN, ces règles ne viennent surenchérir le coût des opérations. Elles les obligent en revanche à une gestion transparente et efficace des deniers publics.

Pour nous, concepteurs et entreprises, la remise en cause des règles de la commande publique et de la loi MOP, ou la création de nouvelles dérogations, notamment au concours, ne peuvent que nuire à la qualité de la commande publique de logement social.

L'augmentation incontrôlée du recours à la VEFA se traduit, de l'avis même des bailleurs sociaux, par une augmentation des coûts des logements et une faible qualité architecturale et urbanistique.

Une autre dérogation aux principes de la commande publique, tout aussi grave à notre sens, consiste à remettre en cause le principe de l'allotissement. En favorisant la préfabrication, en autorisant les offres variables et en prolongeant pour trois ans la possibilité pour les organismes HLM de recourir librement à la procédure de conception-réalisation, le projet de loi ELAN contrevient à ce principe et prive une nouvelle fois, les PME et les artisans d'un accès direct à la commande publique des bailleurs sociaux. Cela aurait pour conséquence d'affaiblir considérablement le tissu économique des territoires, sans pour autant favoriser la qualité des constructions publiques, ni permettre de construire plus et moins cher.

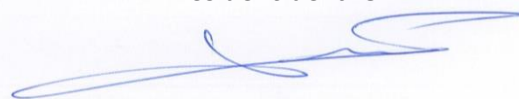
C'est pourquoi, nous, concepteurs et entreprises, qui représentons plus d'un million de professionnels, acteurs essentiels de l'acte de bâtir, vous appelons à maintenir les règles actuelles de la commande publique, garantes d'une maîtrise d'ouvrage exemplaire et de constructions publiques de qualité, pour le bénéfice de tous.

Veuillez recevoir, Monsieur le Premier Ministre, l'expression de notre haute considération.

Denis Dessus
Président du Conseil national de l'Ordre des architectes




Patrick LIEBUS
Président de la CAPEB



Dominique Sutra Del Galy
Président de la Fédération CINOV



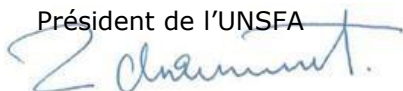
Charles-Henri Montaut
Président de la Fédération des SCOP BTP



Jean François Fraysse
Président de la SNSO



Régis Chaumont
Président de l'UNSAFA



Copie : Madame et Messieurs les Ministres de la Cohésion des Territoires, du Logement, de l'Économie et des Finances et de la Culture.