

DESIGN

SYNA
SYNDICAT NATIONAL
DES ARCHITECTES
ALGÉRIENS

Revue trimestrielle des Architectes N° 0 / Avril 2017

pour l'avenir



DONNEZ
UNE
NOUVELLE
DIMENSION

À VOTRE
INTÉRIEUR

 www.boconcept.dz

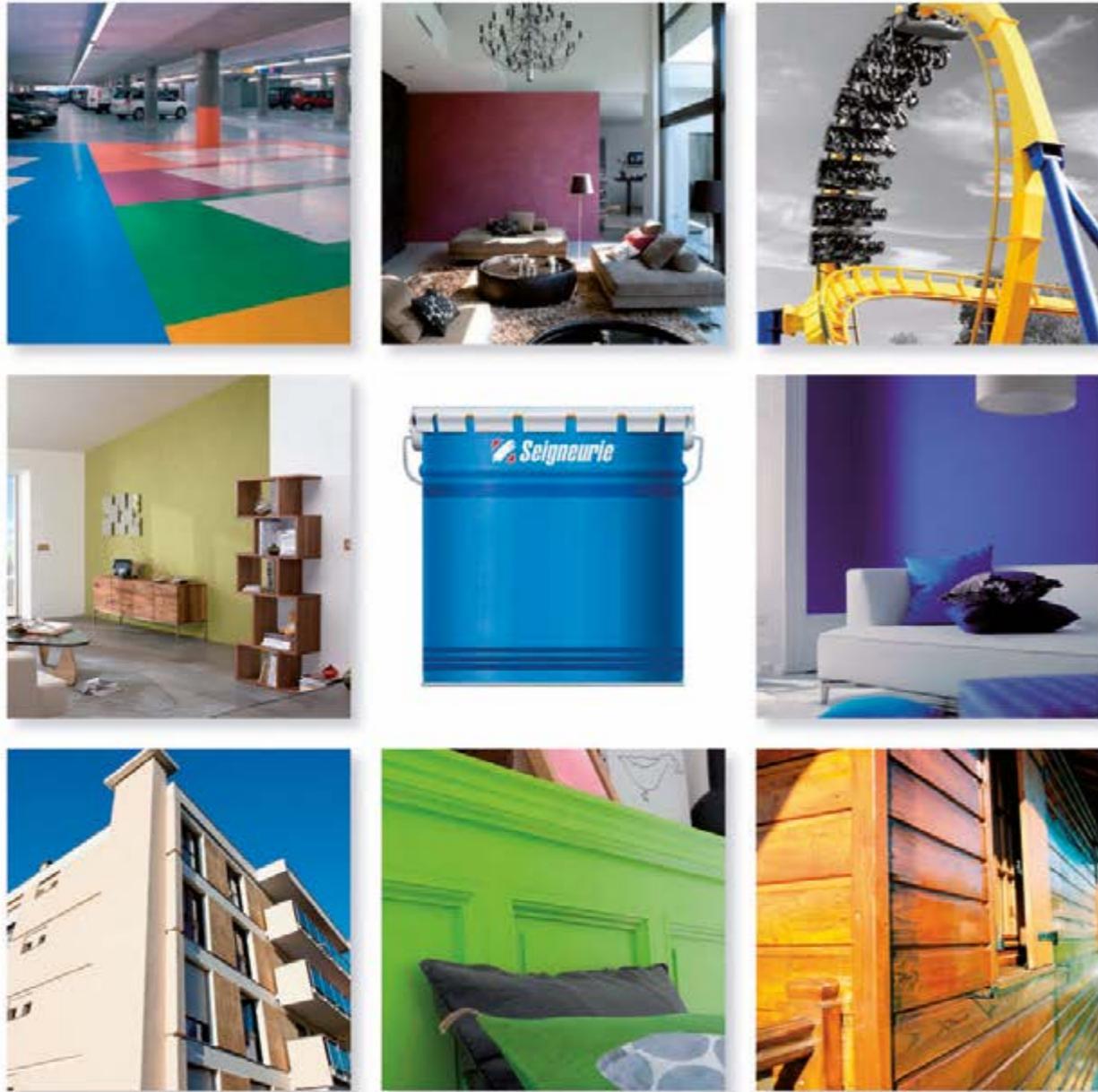
 [boconcept-algerie](#)

 [boconceptalgeria](#)

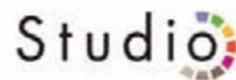
BoConcept
Urban Danish Design since 1952



LA QUALITE PEINTURE POUR LES PROFESSIONNELS ET PARTICULIERS



Peintures intérieures, Façades, Laques, Décoration, Isolation Thermique Extérieure, Produits Bois Fer et Sol, Machines de pulvérisation, Echelles, Papier Peint, Toile de verre, Revêtement de Sol.



DIRECTION GENERALE
(023) 92 43 38/39/40

STUDIO SEIGNEURIE DELYBRAHIM
(0770) 35 17 81

COMPTOIR SEIGNEURIE DAR EL BEIDA
(021) 75 47 33/34/35

COMPTOIR SEIGNEURIE SETIF
(036) 66 63 16

COMPTOIR SEIGNEURIE HASSI MESSAOUD
(0770) 14 55 31

COMPTOIR SEIGNEURIE ORAN
(041) 53 03 37/(0799) 14 17 38

Marques du groupe PPG



Bureau national

Achour Mihoubi : Président
Rafik Mahindad : 1^{er} vice-président chargé de la réglementation et des affaires sociales/ Mohand Larbi Boutrid : 2^e vice-président chargé des relations avec l'administration et les organisations professionnelles/ Hasna Hadjilal : secrétaire générale, chargée des publications et de l'enseignement de l'architecture/ Lyes Irki : Trésorier chargé des ressources/ Hanifa Hamouche : secrétaire générale adjointe chargée de l'organisation et de la logistique/ Abdelillah Baghli : chargé de la communication/ Mhamed Mansour Bokhtache : chargé de la coordination avec les bureaux locaux et des adhésions/ Brahim Halbaoui : chargé de la réflexion sur l'exercice de la profession d'architecte et de la formation continue/ Salah Saidoune : chargé des relations avec les organisations internationales.

Bureaux locaux

Présidents des bureaux locaux : Hacène Yahiaoui (Bejaïa) / Brahim Halbaoui (Djelfa) / Ahmida Bourahla (Laghouat) / Hichem Nedjma (Khenchela). Les bureaux d'Alger, Oran, Mostaganem, Relizane, Constantine et Bouira sont en cours de renouvellement.

Conseil national

Amar Krim Adjadj/ Abdelghani Adnani/ Azzedine Ait Ali Yahia/ Nouredine Aït Yahiaten/ Abdelillah Baghli/ Mohand Larbi Boutrid/ Menaouar Chekrar/ Hasna Hadjilal/ Ibrahim Halbaoui/ Hanifa Hamouche/ Fouad Hireche/ Lyes Irki/ Abdelkader Khoufache/ Abdelmadjid Koutchoukali/ Rafik Mahindad/ Achour Mihoubi/ Abderrahmane Mahgoune/ Mhamed Mansour Bokhtache/ Mohamed Larbi Merhoum/ Aïssa Mesri/ Hichem Nedjma/ Aïcha Ouada/ Namik Rabia/ Salaheddine Saïdoune/ Mariama Tizzaoui.



Directeur de la publication : A. Mihoubi
Conception graphique : Agence Distinguo
Régie publicitaire : ComInvolt
Impression : ENAG - Reghaïa

Seuls les communiqués du SYNAA, validés par ses instances, expriment son point de vue officiel.

SYNAA

Batiment 304, N°09, Ain Allah,
Dély Brahim 16320 Alger

www.synaa.dz

ÉDITORIAL

PERSPECTIVES D'UN DESSEIN

Après plusieurs propositions pour dénommer cette revue, c'est finalement « Dessin » qui s'est imposé. Dès sa création il y a quatre ans, le Syndicat national des architectes algériens agréés a mis ce mot en relation avec le mot « dessin ». Une mise au point symbolique à l'encontre d'une image dépassée mais persistante de l'architecte, penché sur une table inclinée avec la fameuse lampe articulée, croquant des esquisses ou projetant des plans, tel un scribouillard d'édifices.

On oublie trop souvent dans notre pays que ces « dessins » sont l'aboutissement d'une réflexion et d'une démarche inscrites dans un « dessin » au service des individus, de la société et de l'économie. Un « dessin » voué au bien-être et au progrès et qui s'incarne dans une profession hélas dévalorisée aujourd'hui, comme l'est d'ailleurs son domaine d'exercice, l'Architecture.

Voilà pourquoi le SYNAA lie la défense des intérêts de la profession à la sauvegarde des principes universels de l'Architecture. Les deux sont indissociables. On ne peut raisonnablement envisager une meilleure situation socioprofessionnelle des architectes sans promouvoir une meilleure compréhension des enjeux de l'Architecture. A l'inverse, la production architecturale ne peut s'épanouir sans que ceux et celles qui la portent ne puissent espérer des perspectives sereines d'exercice.

Tout le « dessin » du SYNAA se traduit justement par la volonté de parvenir à cet indispensable équilibre, lequel ne peut être atteint que par la réunion des efforts de tous les confrères et consœurs.

Les événements à caractère revendicatif (conseil national, congrès, réunions des bureaux locaux) ou culturels (Cafés de l'Architecture) ont connu un retentissement appréciable. Le débat que suggère dorénavant la plate-forme du nouveau site web, traitant périodiquement d'un thème précis, découle d'une démarche de communication ferme et sereine. La revue vient compléter ce dispositif comme le prévoit le plan d'action du syndicat.

C'est là un « Dessin » généreux qui attend vos remarques et critiques mais aussi vos propositions. Pour ce numéro zéro, soyez à la fois exigeants et indulgents pour offrir à cette publication ses meilleures chances de longévité et d'amélioration. Bref, on ne va pas vous faire un dessin !



LE GRC, COMPOSITE CIMENT-VERRE

Un produit étonnant



une densité de 2000 kg/m³, il présente de plus une grande résistance au feu puisque les flammes ne peuvent pénétrer la structure et qu'il limite la température à 140° maximum dans les parties protégées. De même, sa résistance au vent le positionne parmi les meilleurs matériaux en la matière (W=1000 kg/m²).

Du fait de son excellente résistance aux impacts, à la traction et à la formation de fissures et des dégâts réduits lors du démoulage, du transport et de la mise en œuvre, le GRC est un produit solide. Il peut être moulé en formes complexes et il est idéal autant pour la construction que la rénovation en reproduisant de fines textures et des détails précis. En outre, il peut être teint, peint ou revêtu de placages. La légèreté du GRC est remarquable (en général 1/4 à 1/6 du poids du

4 | Que peut-on demander à un fabricant de matériaux de construction ? La qualité de ses produits, bien entendu, mais également la capacité de ces derniers à s'adapter à l'imagination des concepteurs.

Avec le GRC (ou composite ciment-verre), le Groupe Kherbouche, propose aux architectes un matériau unique, ouvert à de très nombreuses possibilités. Dans sa forme la plus simple, il est composé de ciment, de sable, de fibres de verre spécialisées (résistance aux alcalis) et d'eau. Ces composants sont mis en œuvre via plusieurs procédés de fabrication, pour obtenir un matériau de construction doté de propriétés mécaniques élevées et d'une polyvalence considérable. Le GRC offre légèreté et durabilité avec une grande souplesse de conception, tout en respectant les formes et textures désirées.

Les références techniques de ce matériau sont parlantes. Avec une conductivité thermique de 0,5 à 1,0 W/m²°C pour



béton) et contribue à la réduction des coûts de transport, de manipulation et d'installation. Enfin, c'est un véritable produit durable qui ne peut ni pourrir ni se corroder du fait de sa faible perméabilité, de son excellente protection contre les intempéries et de sa résistance au gel ou dégel. Au final, un produit étonnant qui repousse les limites de l'imagination.

Site du Groupe Kherbouche : www.gkgroupe.com



LE SYNAA

Rétrospective et perspectives

Histoire, activités, revendications, documents



Premier Conseil National le 14 mai 2013 à Alger

Combien de fois, des dizaines, des centaines, des milliers peut-être de fois, entre confrères se rencontrant par le fait du hasard ou lors d'un salon, il a été question de « faire quelque chose » pour « faire bouger les choses ». Un vœu, une idée, un espoir lancé pour faire face ensemble à l'adversité de notre profession et apporter une contribution à l'épanouissement de l'Architecture en Algérie.

En 2012 enfin, le SYNAA (Syndicat national des architectes algériens agréés) a pu voir le jour, recevant son agrément le 25 décembre de cette année, posant d'emblée les problèmes de la profession, précisant sa démarche et affichant ses points de vue. Le texte fondateur du syndicat contenait tous les éléments qui avaient conduit à sa création et projetait l'essentiel de son action future :

« Aujourd'hui notre pays construit beaucoup. Paradoxalement, l'exercice de notre métier n'a jamais été autant mis à mal qu'en ce temps d'effort massif de construction. Tout le monde lorgne de notre côté pour faire de nous les boucs émissaires d'une médiocrité choquante et visible de tous. Le raccourci est tout trouvé pour nous en faire endosser l'entière responsabilité, banalisant notre statut pour mieux nous charger des tares qui font la faiblesse du secteur du bâtiment dans notre pays. En l'absence de représentations corporatives fortes, notre voix est devenue inaudible, cédant toujours le terrain à nos partenaires pour investir des espaces vacants qu'ils finissent par occuper malheureusement à notre détriment. Certains textes réglementaires régissant les missions de l'Architecte, notamment l'arrêté interministériel du 15/05/1988, sont devenus obsolètes donc inadaptés. Le rôle de l'architecte dans le processus de la maîtrise d'œuvre est donc à redéfinir. Les projets devenant plus complexes, le recours

à des co-traitants pluridisciplinaires et spécialisés s'avère de plus en plus indispensable.

La faiblesse des taux de rémunération de la maîtrise d'œuvre installe l'architecte dans une précarité endémique qui se répercute directement sur la qualité des études et du suivi de réalisation. Il est également regrettable d'assister de nos jours, impuissants, à un amalgame récurrent, entre concours d'architecture et appel d'offre de fourniture ou de réalisation, par l'élaboration de cahiers des charges types, inadaptés à la compétition créative et technique et très éloignés de l'esprit même de la consultation architecturale.

Par conséquent, tout rendez-vous avec la qualité est sérieusement compromis. Par ignorance ou par intérêts, certaines études qui, historiquement et universellement, sont confiées à l'architecte, se voient aujourd'hui déviées vers d'autres corps de métiers, loin des objectifs de qualité.

Par devoir donc, et portés par un sursaut confraternel, nous battons le rappel de nos confrères et de nos consœurs pour une prise de conscience salutaire afin de protéger notre noble métier. Ne demeurons pas impuissants, nous qui sommes les dépositaires de ce qui est consacré par la loi comme l'expression d'une culture et de l'utilité publique. Refusons notre marginalisation dans ce qui nous engage dans le développement économique de notre cher pays, l'Algérie. Pour ces raisons, nous, un groupe d'Architectes Agréés, décidons d'user de notre droit constitutionnel pour nous rassembler dans le cadre d'un syndicat ouvert à tous les architectes inscrits au tableau national des architectes pour mobiliser toute notre énergie dans la défense de nos intérêts moraux et matériels afin d'améliorer les conditions d'exercice de notre profession.

Ce syndicat constituera une voie supplémentaire pour porter haut et fort les revendications des Architectes et contribuer aux différents débats dans un cadre organisé et démocratique. Il se propose de représenter les Architectes agréés à l'échelle nationale. Il vient apporter main forte à l'Ordre des Architectes pour dépasser sa crise et défendre haut et fort les intérêts de ses membres.

Par la défense de nos intérêts moraux et matériels, nous voulons : recenser les difficultés de l'Architecte dans l'exercice de sa profession ; identifier les mesures correctives et porter les revendications auprès des pouvoirs publics ; contribuer à l'élaboration des textes réglementaires régissant la profession ; initier toute action bénéfique aux intérêts matériels de ses adhérents ; œuvrer pour une reconnaissance nationale et internationale ; assister les jeunes professionnels débutants ; contribuer à l'amélioration de la qualité de la formation universitaire et professionnelle liée au secteur ; se constituer en partie civile pour défendre les intérêts moraux et matériels de ses adhérents ; mettre en place un espace d'échanges et de communication au service de ses adhérents et de la qualité architecturale ».

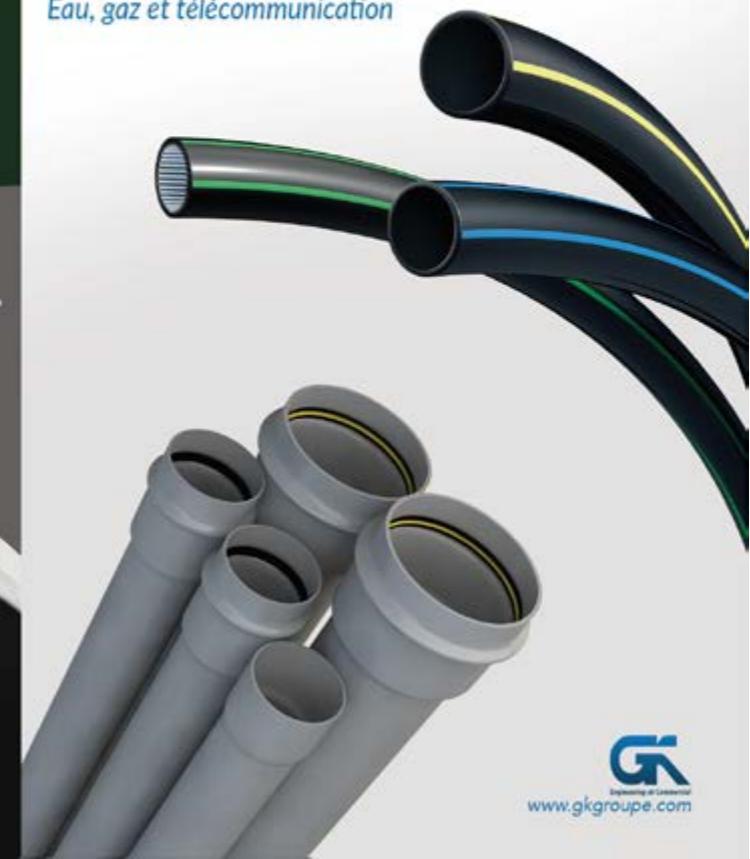
Après un premier travail d'installation, d'organisation et d'adhésion, notamment à partir de la plateforme d'information de son site web, le SYNAA célébrait sa naissance le

14 mai 2013, lors de son premier Conseil National à l'hôtel Sheraton. Dans son allocution d'ouverture, Achour Mihoubi, Président du syndicat, rendait hommage aux pionniers de la profession et affirmait que la génération actuelle devait « par son action de tous les jours sur le terrain, susciter une prise de conscience sur l'existence d'une volonté d'être qui est, qu'on le veuille ou pas, porteuse d'un savoir-faire, de surcroît, produit de l'école algérienne ». Il soulignait alors deux préoccupations essentielles du syndicat qui ont donné lieu par la suite à plusieurs actions : la promotion de la qualité de la commande architecturale et la question de la rémunération des architectes.

Cette rencontre, au cours de laquelle a eu lieu un débat passionnant sur la profession, ses difficultés et perspectives, a permis de dynamiser le processus de mise en place des structures du SYNAA, notamment en suscitant des adhésions sur l'ensemble du territoire national en vue de la création des bureaux locaux. Du point de vue de sa vie organique, le syndicat observe un respect rigoureux de ses statuts, notamment dans ses dispositions électives, la durée des mandats, etc. Cette attitude a rassuré de nombreux adhérents quant à la régularité et la transparence du fonctionnement du syndicat, sans lesquelles il serait vain d'espérer leur participation.



FABRICATION DE TUBES EN PVC ET PEHD (POLYTHYLENE) Eau, gaz et télécommunication



► Lors de la 2e session du Conseil National, le 30 janvier 2014 à l'Hôtel El Djazair, le SYNAA a défini sa position par rapport au barème de rémunération de la mission suivi et contrôle des travaux et adopté un texte de revendication intitulé « Un gage pour la qualité architecturale » (page 9). Il s'agit là du fruit de nombreuses discussions au sein du Bureau National, du Conseil National et de rencontres organisées au niveau local partout sur le territoire national où le SYNAA est présent. C'est à travers ce même processus de collecte et de synthèse des idées et propositions que le premier Congrès du SYNAA, tenu le 23 janvier 2016, a pu rendre public son « Plaidoyer pour une politique architecturale en Algérie », intitulé « L'Architecture, une culture à construire » (page 10). Chaque moment de la vie organique du syndicat est mis à profit pour enrichir la réflexion et le débat et aboutir à des textes de consensus qui servent de référence commune à l'action revendicative.

Parallèlement et conformément à ses missions statutaires, le SYNAA s'emploie à organiser des rencontres ouvertes permettant à la communauté professionnelle de se retrouver et d'échanger avec des représentants d'autres professions et la société civile. Le Café de l'Architecture est le lieu privilégié de ces échanges qui viennent souligner combien notre profession est à la fois sociale et culturelle, liée par d'innombrables liens



Exposition de photos lors du 2^e Café de l'Architecture

avec l'histoire, le patrimoine et le monde des idées comme avec des questions relevant de l'économie, de la sociologie et de la communication.

Les deux éditions du Café de l'Architecture ont reçu un accueil très encourageant. Plébiscitées par les participants et saluées par les médias, elles ont aussi fait l'objet de propositions pour en améliorer le déroulement. La première édition a eu lieu le 21 juin 2014 dans la magnifique demeure historique Dar Abdellatif (Bois des Arcades) sur le thème « Algérie sans architecture ? ». Elle s'est articulée en trois moments : « Le regard de l'émotion » avec des artistes, écrivains et intellectuels, « Le regard de la réflexion » avec des sociologues, économistes et journalistes, « Le regard de la profession » avec des architectes et urbanistes. La deuxième édition s'est tenue le 19 novembre 2016 au Palais de la Culture Moufdi-Zakaria sur le thème « Habiter... » et elle était accompagnée par l'exposition de trois jeunes photographes algériens sur la ville. Réunissant plusieurs panels interdisciplinaires, cette rencontre a permis d'aborder la question du logement et de l'habitat sous de multiples aspects, allant de la théorie à la pratique et inversement.

Ce sont là quelques aspects saillants de l'activité du SYNAA que celui-ci s'emploie à faire connaître à travers son action permanente de communication, son site web (synaa.dz) créé dès la première année d'activité et en constante évolution ainsi que sa page facebook. Aujourd'hui, le bulletin « Dessenin » vient enrichir davantage cette volonté de communiquer. Et dans les deux sens puisque le SYNAA se veut interactif !

Le SYNAA revendique

la révision du barème de rémunération de la mission suivi et contrôle des travaux.

Un gage pour la qualité architecturale

La qualité de l'architecture est étroitement tributaire de la qualité de la maîtrise d'œuvre. Cette qualité, pourtant tellement décriée, ne peut se départir à la fois de la fougue créatrice du concepteur et de la rigueur de sa mise en œuvre.

Elle est forcément la quête de tous les intervenants dans la mission de maîtrise d'œuvre.

La soumission à la formule consacrée « suivant les règles de l'art » dans la mission de suivi et contrôle des travaux est le gage de qualité dans la mise en œuvre en bâtiment.

Or force est de constater qu'aujourd'hui, ce volet de la maîtrise d'œuvre est clairement dévoyé de son objectif par une gestion de projet complètement inappropriée. Preuve en est, les avis d'attribution relatifs aux missions de suivi et contrôle des travaux, les cahiers des charges des concours d'architecture et autres consultations, qui renseignent sur les inconséquences, entre autres, de la rémunération de ces missions.

Les maîtres d'ouvrages qui gèrent l'argent public, et même ceux relevant du secteur économique de l'Etat, trouvent dans l'Arrêté interministériel du 4 Juillet 2001 modifiant celui du 15 mai 1988 portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment, « l'échappatoire » pour ne pas répondre de la responsabilité du choix qui leur incombe.

Ils hypothèquent ainsi indéfiniment la qualité des réalisations en réduisant à des portions congrues la rémunération du suivi de la réalisation des projets, transformant la rémunération de cette mission de maîtrise d'œuvre à un marchandage basé sur un personnel réduit à son maximum. La plupart du temps sans rapport avec les exigences techniques particulières à chaque projet en profils professionnels ou en nombre en fonction de la complexité et de la taille des projets. Cette situation est d'autant plus aggravée que depuis la promulgation de l'Arrêté interministériel de 2001,

aucune révision de la grille d'honoraires des missions de suivi n'a été opérée par les pouvoirs publics alors qu'entre temps, le coût du travail a connu une hausse considérable.

En conséquence :

- Considérant parmi les gages d'une architecture de qualité d'exiger les conditions minima d'un réel suivi des travaux en refusant des traitements de misère ;
- Considérant l'insignifiance des montants alloués à la partie variable de la rémunération de la maîtrise d'œuvre devenus totalement obsolètes au regard des mutations profondes qu'a connu le secteur économique national depuis 2001 ;
- Dénonçant les outrances redondantes de la maîtrise d'ouvrage publique qui adopte ces montants en les assortissant de dispositions contraires à l'essence même de la mission de maîtrise d'œuvre ;
- Refusant en somme une architecture au rabais ;
- Revendiquant un traitement honorable des architectes agréés,

Le Syndicat National des Architectes Agréés Algériens (SYNAA),

Conformément à ses missions énumérées dans l'article 7 des statuts, alinéas 1, 2, 3, 7 et 8 ;

Sur proposition de son Bureau National ; Et par la représentation de son Conseil National réuni en session ordinaire le jeudi 30 Janvier 2014, à l'Hôtel El Djazair, Alger :

- Adopte le texte portant proposition de modification de l'arrêté interministériel du 4 Juillet 2001 modifiant celui du 15 mai 1988 portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment.
- Appelle les pouvoirs publics à une révision urgente de la partie variable des honoraires de maîtrise d'œuvre conformément au texte portant proposition de modification de l'arrêté interministériel du 15 mai 1988 portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment.

Pour le Conseil National,
le Président, Achour Mihoubi.

3D INNOV LA SOLUTION 3D
Idées - Innovation - Initiative

"INNOV3D a été fondée en 2015 pour répondre à une forte demande du marché algérien sans cesse croissant. INNOV3D, ambitionne d'être un véritable partenaire qui vous accompagnera dans la réalisation de vos projets par la fourniture d'un équipement de qualité et d'un riche panel de services diversifiés."



Distributeur Officiel de :



Centre des Affaires El QODS - niveau M1 Chéraga - Alger

Tél : +213 (0) 21 34 29 43 / Fax : +213 (0) 21 34 29 44

e-mail : info@innov3d-dz.com / Site web : www.innov3d-dz.com

Plaidoyer pour une politique architecturale en Algérie

L'architecture, une culture à construire

Le premier congrès triennal du SYNAA, tenu le 23 janvier 2016, a été l'occasion de constater que parler d'architecture est toujours rassembleur pour croire au dessein d'un art et d'une discipline. Un rendez-vous que le SYNAA conçoit dès à présent comme une opportunité d'échange et d'information sur tout ce qui a trait à la profession d'architecte en particulier et à l'architecture en général.

Notre vision « dessein pour l'avenir » est surtout empreinte de la ferme conviction que l'architecture est l'aboutissement d'un acte de création que le législateur doit clairement affirmer comme l'émanation d'une culture tout en consacrant d'intérêt public.

La création n'est pas reconnue à l'architecture dans la loi relative à la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte, le législateur y faisant l'économie d'une définition explicite de l'architecture dénotant clairement d'une inclination à la culture du passé, ce qui en soi est fondamental, mais bien aux dépens d'une production culturelle plus dynamique tournée vers l'avenir, qui permettrait le maintien de l'identité culturelle par son adaptation continue à un monde en perpétuel changement, et que soutiendraient l'élan et le souffle de la création, l'identité étant une construction continue à partir de racines, et qui procède par innovations et par ruptures.

Sur le terrain de la pratique, il en découle que les responsabilités sur un acte éminemment culturel s'effacent devant des pratiques de production de bâtiment qui constituent de véritables entraves au développement de la qualité architecturale, banalisant le fait pour le réduire à sa seule dimension technique, l'architecture ne préfigurant plus une volonté de création, un moment privilégié de célébration et d'accomplissement culturels et sociétaux.

La loi définit l'architecture comme une expression de la culture, elle doit donc retrouver cette vocation. Cela passe par un engagement plein de tous les

acteurs de « l'acte de bâtir ». Des pouvoirs publics aux professionnels en passant par la formation et la société civile et cela en revalorisant des pratiques qui malheureusement sont loin de répondre à cet absolu, car il ne peut y avoir d'architecture sans volonté politique, sans partenariats et sans exigences de qualité.

Au sein du SYNAA nous œuvrons résolument à sensibiliser tous les acteurs et les parties prenantes dans la promotion de l'architecture pour la replacer au centre des enjeux culturels du pays.

Nous interpellons les pouvoirs publics pour initier une action gouvernementale pour la mise en place d'une véritable politique pour l'architecture. Une politique qui s'édifierait sur une base de principes mettant la pratique de l'architecture à l'abri du jeu biaisé d'agents l'impactant négativement.

Nous avons, depuis la création de notre organisation syndicale il y a trois ans, tenu à sensibiliser à ces aspects par une série de revendications légitimes, inscrivant notre action dans ce qui tendrait à esquisser les contours d'une politique architecturale que nous voudrions voir se matérialiser avec le concours de tous les partenaires tant dans les sphères de décision qu'au sein de la société civile. Ne pas laisser la profession d'architecte se morfondre dans des conditions économiques étriquées par la mise en place d'une politique de rémunération à la hauteur des attentes a été notre première revendication, car la rémunération des prestations architecturales est loin des minimas requis pour une pratique architecturale répondant à un minimum de qualité.

Le SYNAA a attiré l'attention par une deuxième revendication qui rejette le travers d'une politique univoque du secteur de l'Habitat qui fait de l'État promoteur immobilier un générateur de contradictions. Placé en amont et en aval de la chaîne, l'État à la fois programmeur, bailleur, contractant et vendeur finit par se retrouver forcément impliqué

dans des préoccupations d'opérateur économique qui empiètent sur sa qualité de garant des lois.

C'est ainsi que le SYNAA considère comme déviance la formule étude et réalisation qui place l'architecte sous la coupe d'une entreprise qui engendre des dilutions de responsabilités et relègue au second plan une pratique relevant avant tout d'une déontologie en l'enchaînant à des préoccupations de gains et d'économies imposées par une logique d'entreprise.

La troisième et la quatrième revendication du SYNAA portant sur la valorisation du concours d'architecture, s'étaient inscrites dans ce que nous considérons aussi comme l'un des piliers d'une vraie politique architecturale : rendre les mécanismes de la commande architecturale plus opérants avec des objectifs de qualité notamment en ce qui concerne la commande publique.

Le concours d'architecture doit être un moment privilégié où il est fait honneur à l'esprit d'émulation et à la compétition intellectuelle avec l'objectif de production d'un cadre de vie de qualité pour le citoyen algérien.

Cela ne saurait se réaliser sans la mise en place de garde-fous réglementaires engageant la maîtrise d'ouvrage, notamment publique, en budgétisant systématiquement les consultations d'architecture de manière à indemniser les équipes concurrentes et, en accompagnant l'opération par un plan de communication et d'information sur les équipes retenues, la qualité du jury, rendant notamment le plus possible à la connaissance du public les projets retenus en impliquant par là même la société civile sur les projets d'intérêt commun.

Or, il se trouve qu'aujourd'hui le lancement d'un concours d'architecture n'engage absolument en rien son organisateur, ni financièrement ni même moralement, et que l'aboutissement à « l'infructuosité » d'une consultation d'architecture est quasi systématique et vécu comme une formalité, les prestations architecturales se trouvant noyées dans la froideur de la gestion administrative de l'offre qui est loin de mettre en exergue l'importance de l'évènement de faire concourir des hommes de l'art.

Il est clair que tout cela ne saurait se corriger sans la promotion d'une maîtrise d'ouvrage de qualité, qu'il y a lieu de concevoir comme un savoir-faire et une mission exercée par des professionnels multidisciplinaires répondant de plus en plus à un niveau de maîtrise des plus exigeants et à la pointe des connaissances.

L'environnement législatif étant dépourvu, nous appelons à la mise en place d'un texte réglementaire cadrant la maîtrise d'ouvrage publique de manière à mettre à la disposition des gestionnaires de la commande publique un outil assurant un encadrement plus efficace dans le pilotage des projets. L'assainissement des pratiques dans le processus de la commande architecturale est la pierre angulaire de la politique architecturale que nous souhaiterions voir défendre par les pouvoirs publics en charge de l'architecture.

La question de l'architecture est un défi civilisationnel qui n'est certainement pas l'apanage des professionnels. C'est celui de l'État d'abord et des représentants de la société civile, voire de la société dans son ensemble.

Pour l'État cela ne peut se traduire que par une volonté d'architecture que porterait une politique à défendre par les pouvoirs publics au plus haut niveau de décision.

La forte charge symbolique de l'architecture anticipe très souvent le fait culturel et devient vecteur d'une dynamique économique considérable. Mais encore faut-il qu'elle soit soutenue par un désir d'architecture, et là c'est avant tout le politique qui l'exprime et c'est ce que le SYNAA appelle de ses vœux.

Retenons que l'architecture est une belle histoire où le symbole dispute sa place au réel dans une symphonie de vie. Œuvrons donc à la rattacher à ce qu'elle a de plus noble : tout simplement un acte de création et une expression de la culture, et à la reconduire sur les sentiers de l'art où se mêlent les traits qui la dessinent comme pour enchanter des perspectives d'un monde où enfin rêver n'est pas interdit.

Pour le SYNAA,
le Président, Achour Mihoubi.

L'HABITAT EN ALGÉRIE, UNE HISTOIRE À RAPPELER

La voix des architectes

Par Hamid Ould Hocine, architecte

12 | **S**'il y a bien eu un changement d'orientation dans beaucoup de domaines au tournant des années 80, la rupture dans la politique de l'habitat est à situer plutôt dans les années 90, bien que les germes en apparaissent déjà dans ces orientations. C'est en effet à ce moment – celui des retombées de la crise économique de 86, de la crise sociale de 88 (qui s'est notamment traduite par la crise politique qui s'en est suivie en 91-92) – que le pays a amorcé véritablement le virage des réformes libérales, accentué ensuite par le Programme d'Ajustement Structurel à partir de 1994. Quel rapport direz-vous avec l'habitat ? Il est de deux ordres.

Le premier est le ciblage des programmes d'habitat par catégories de population/revenus, qui s'est traduit par la diversification, pas tant des typologies mais surtout des modes de financement du logement : à côté du logement social locatif (LCS), sont apparues diverses formules : RHP, initié par la Banque Mondiale, pour résorber les bidonvilles ; LSP incluant une participation des futurs acquéreurs (accession aidée) ; AADL, de plus haut standing, ciblant les couches moyennes pour l'accession à la propriété sans aide ; puis plus tard LPA en 2011 remplacé en 2015 par LPP. Le dernier est enfin la Promotion Immobilière Privée, jusque-là marginale, réorganisée à partir de mars 2011

La caractéristique commune de ces programmes à l'exception du dernier, au-delà de leur différence, est la taille importante des ensembles produits, leur localisation souvent dans les mêmes sites et leur qualité médiocre, à quelques rares exceptions près. Le niveau de banalisation actuel, jamais atteint, même à l'époque de la « typification » (les PU8, PU13...), dénoncée en son temps par les architectes, contraste avec l'approche militante des architectes des années 50-62 puis des années 68-80 dès qu'il s'agissait de logement social. On peut constater que les ZUHN, avec leurs limites, avaient produit des ensembles plus cohérents, à tel point que les PUD et les POS ne suffisent plus à absorber cette quantité et que les autorités des wilayates y suppléent par la création d'une procédure appelée « Pôles Urbains » qui n'a aucune assise juridique.

Or nous sommes passés de quelques centaines de milliers de logements à plusieurs millions aujourd'hui, ce qui impacte d'autant plus le déséquilibre du développement des agglomérations, qui sont de plus en plus nombreuses à être concernées.

Le deuxième est le changement de paradigme : découlant des effets de la mondialisation, il est plus profond que le premier car il se situe dans l'approche, au plan des idées. Comme je l'avais écrit au SYNAA dans une contribution en 2014, « le logement dans ce contexte, c'est d'abord la 'paix sociale' à acheter, et non l'égalité républicaine ; c'est aussi des marchés, particulièrement orientés vers les multinationales (OMC) sous prétexte d'incapacité des entreprises nationales (publiques ou privées) - le premières ayant été presque réduites à néant par les restructurations et les deuxièmes étant encore balbutiantes ?

En conséquence, on relève des opérations dimensionnées, non selon le confort et la sociabilité mais selon les besoins de rentabilité de ces grandes entreprises (plusieurs milliers de logements) qui en assument même les études, sous prétexte de raccourcissement des délais. En outre, les opérations sont localisées ex-nihilo, en pleine campagne (et de préférence sur terrain plat sinon à terrasser en grande masse) et non pour restructurer les vides et friches urbaines. Livré à la spéculation avec des COS de POS comme à Hussein-Dey, Hydra, Chéraga qui passent de R+2 à R+9, le tissu urbain ancien est sciemment laissé à l'abandon. Est-ce par incompetence ou en vue de sa « rénovation/déportation » comme on disait du quartier du Marais à Paris ? Le résultat est déjà là : émeutes et ghettoïsation, début de création de gangs de « banlieues ».

On ne peut pas faire l'impasse, ignorer, que le monde d'aujourd'hui est marqué par des bouleversements au plan géopolitique et des idées que nous avons du mal à mesurer.

Ce changement de paradigme touche aussi l'université où il se traduit, par la disparition de l'enseignement et de la recherche sur le logement social, au profit des thèmes en vogue (l'écologie et le HQE) qui donnent bonne conscience pour occulter la dimension sociale et sociologique. Les futurs habitants ne sont plus dignes d'études et d'analyses, d'enquêtes de terrains : c'est une masse informe et non différenciée approchée à travers des idées reçues, (souvent préconçues) et des catégories de revenus (RHP, LSP, LPP, AADL) alors que la société évolue, change tous les jours avec des aspirations qui dépassent le simple besoin au départ d'avoir un toit sur



Cité des Annassers, Kouba - Alger

la tête, à un extrême, et celui de vivre dans une « résidence sécurisée » (syndrome du Club des Pins), à l'autre extrême. Aussi, de notre point de vue d'architectes, comment apprécier cette évolution négative et porteuse de dangers et comment pouvons-nous y faire face ? Il nous semble qu'au lieu d'incriminer « l'incompétence » des acteurs publics et des auteurs privés, il faut peut-être mettre à leur décharge que ce qui se fait aujourd'hui – et qui nous désole tous – est profondément imprégné des idées et valeurs dominantes dans le monde : celles du néo-libéralisme, dévastateur à tout point de vue, qui pose comme axiome (donc non démontrable), les lois du marché et y soumet l'homme, considéré d'abord comme un consommateur.

On ne peut pas faire l'impasse, ignorer, que le monde d'aujourd'hui est marqué par des bouleversements au plan géopolitique et des idées que nous avons du mal à mesurer. Nous avons encore plus de mal à en évaluer les impacts et à en dénicher les manifestations dans tous les aspects de la vie, tant ces bouleversements ont un caractère global qui touche toutes les sphères de l'activité humaine : le recul de l'esprit critique, la faiblesses des résistances, le dévoiement des luttes sociales vers des impasses et leur affaiblissement par la mise en avant des différences (posées implicitement comme contradictions principales) entre communautés, ethnies, et religions, le tout soutenu par l'omniprésence des médias qui parlent d'une même voix et dévalorisent toute autre approche.

Mais si dans les pays développés, les résistances dans la société et le monde des idées à ces phénomènes ont permis d'en limiter les dégâts et même de produire un habitat meilleur que celui réalisé durant les Trente Glorieuses, pourquoi, chez nous, ces idées causent-elles des ravages ? Il faut bien sûr comparer ce qui est comparable et la première différence est

13 | que dans ces pays, la crise du logement au plan quantitatif appartient au passé (ce qui est loin d'être le cas chez nous) et que l'action présente, qui nous sert souvent de référent, privilégie la qualité.

Mais il faut sans doute aussi relever la part qui revient à l'organisation territoriale (décentralisée), à l'action des associations impliquant les citoyens et, de façon générale, à tout ce qui caractérise ces vieilles démocraties bourgeoises qui ont derrière elles des décennies de tradition d'organisation et de luttes sociales qui ont marquées l'habitat, depuis les coopératives ouvrières, les cités jardins, les HBM et les différentes formules d'habitat social HLM qui, par exemple en France, relèvent de sept familles différentes.

A l'inverse, en Algérie, le manque de logements est là, l'État centralisateur est omniprésent et les organisations sociales sont affaiblies. Comme le fait le SYNAA à travers des rencontres comme celle d'aujourd'hui* et, opiniâtrement depuis des années, la revue « Vie de Villes », les architectes peuvent, au niveau qui est le leur, tenter de remettre les choses à leur place, ne pas se faire les instruments complices de cette situation, réclamer leur droit de regard, agir à travers la qualité de leurs projets pour une inversion des tendances dominantes.

C'est sans doute indispensable pour faire entendre leur voix. Mais faut-il pour autant attendre des résultats de cette seule action quand les décisions décisives – comme celles de la taille des programmes et de leur localisation – leur échappent ? La question est posée et le débat est à ouvrir aussi sur cette question, nous semble-t-il.

Communication lors du 2^e Café de l'Architecture, organisé par le Synaa, le 19 novembre 2016 au Palais de la Culture d'Alger.

ALEJANDRO ARAVENA, PRIX PRITZKER 2016

Au delà de la distinction

L'an dernier, le Prix Pritzker, la plus haute distinction mondiale en architecture, que l'on qualifie souvent de « Prix Nobel de la discipline », est revenu à Alejandro Aravena. Né en juin 1967 à Santiago, ce Chilien a étudié l'architecture à l'Université pontificale catholique du Chili dont il est sorti en 1992. Deux années plus tard, il fondait son cabinet d'architecture, Elemental S.A. dont il est le directeur exécutif. Aravena a connu une ascension remarquable. Il avait déjà reçu en 2006 la Médaille d'Architecture Erich Schelling puis, en 2008, le Lion d'Argent à Venise ainsi que le Global Award for sustainable architecture qui distingue chaque année dans le monde cinq architectes engagés sur la voie du développement durable. L'année suivante, il devenait membre du jury du Prix Pritzker (2009 à 2015), participation que certains ont assimilé à une sorte de « délit d'initié » puisqu'en s'en retirant en 2016, il devait en devenir le lauréat. Cette haute distinction



Photos D.R. Le projet de logements sociaux de Quinta Monroy, Iquique, Chili.



► avait été précédée, trois mois plus tôt, par sa nomination à la tête de la Division Architecture de la 23e Biennale de Venise. La notoriété de Alejandro Aravena s'est construite à partir du projet emblématique de la Quintay Monroy à Iquique, petite ville du nord du Chili.

Il s'agissait de résorber un bidonville, problématique bien connue des pays du Sud. Aravena a proposé une démarche peu coûteuse et fondée sur la construction de « demi-maisons », soit la livraison de clos-couverts que les habitants peuvent ensuite développer selon leurs moyens et leurs besoins. Ces maisons à deux niveaux ont constitué la pièce à conviction de la démarche prônée par Aravena d'une « architecture sociale » au service des plus démunis. Répondant aux critiques sur le concept de « demi-maison », l'architecte chilien a notamment déclaré : « Nous préférons construire la moitié d'une bonne maison qu'un mauvais logement ».

Le projet Quintay Monroy a gagné autant d'admirateurs que de détracteurs.

On lui a reproché notamment de n'avoir jamais mentionné un de ses prédécesseurs chiliens, Edwin Haramoto qui, dans les années 1970, avait conçu la même approche en matière de logement social. Il est certain que dans le monde, des idées similaires avaient été avancées bien avant Aravena. Mais celui-ci est allé au bout de sa démarche, affirmant même que les inégalités sociales pouvaient trouver des solutions à travers l'architecture. Mais le reproche le plus fort à son encontre repose sur son alliance avec le groupe pétrolier Copec qui a accepté de compléter les financements publics bien insuffisants pour réaliser le projet. En échange, le groupe a acquis 40 % des parts d'Elemental S.A. le cabinet d'Aravena, le faisant entrer dans les actifs d'Antar Chile, l'un des plus grands groupes chiliens (913e au monde) présent dans le pétrole, les forêts, la pêche, etc. Pour certains, il s'agit d'une véritable « alliance avec le diable » et d'une grave atteinte à l'autonomie professionnelle de l'architecte, garante de sa déontologie.

Les défenseurs de la « ligne Areva » s'appuient aussi sur le projet de Quinta Monroy dont ils louent l'opportunité et la qualité. Ils font valoir que les familles concernées ont pu demeurer au centre-ville quand elles étaient menacées de déportation vers la périphérie de la ville. Ils avancent que les coûts peu élevés ont permis de créer un habitat social en maisons individuelles. Ils soulignent enfin que la possibilité laissée aux habitants de développer le noyau de base leur a permis de mettre en œuvre une « appropriation inventive » fondée sur leurs besoins familiaux et leurs goûts personnels tout en assurant une harmonie d'ensemble.

Il est certain qu'Aravena dispose d'un véritable talent créatif qu'il a pu investir aussi dans quelques projets médiatisés, dont plusieurs édifices universitaires. L'attribution du Prix Pritzker à cet architecte a été perçue comme une rupture avec le choix de « vedettes qui ont conçu des édifices aux designs spectaculaires, à l'image de Jean Nouvel et de la défunte Zaha Hadid. Serait-ce un retour d'intérêt vers une architecture consacrée aux besoins de la société et des populations ? Un intérêt passager ou durable ?

Le travail d'Aravena a, en tout cas, le mérite de relancer, loin de l'indifférence et de la banalité, un débat profond sur le « dessein » de l'architecture qui ne peut que concerner la profession en Algérie.

S. B.

ÉTUDE

LA CONTRIBUTION DE LA RÉGLEMENTATION

L'architecture, une culture à conforter

Par Tewfik Guerroudj, architecte-urbaniste

Entre l'art, l'histoire, la finance et les lois,
à quoi sert l'architecture ?



LA CONTRIBUTION DE LA RÉGLEMENTATION

L'architecture : une culture à conforter

Pour savoir dans quelle mesure la réglementation peut contribuer au confortement d'une culture architecturale, il faut d'abord savoir quelle peut être l'utilité de l'architecture, ce qui constituera la première partie de mon intervention. Ensuite nous analyserons la réglementation puis nous concluons sur le droit, la politique et la qualité¹.

Les textes sont indiqués par leur numéro suivi de celui de l'article, par ex. DE 94-07 A12 pour décret législatif 94-07 article 12. Les extraits sont en italique. Les trois points... signifient que la phrase continue, ceux-ci... indiquent qu'une partie du texte n'est pas citée.

1. A quoi sert l'architecture ?

La construction a souvent, mais pas toujours (poulaillers, hangars, certains équipements) a une dimension culturelle. Le terme « architecture » indique une volonté d'utiliser l'opportunité de la construction, ou même la susciter, pour une production culturelle. L'architecture est ainsi un média, une production culturelle marquée par des styles². L'architecture mobilise des moyens si importants que, en relation avec sa valeur d'usage, des choix économiques doivent être faits. Naturellement, et ce n'est pas l'objet de cette communication, l'architecte doit utiliser les techniques constructives de façon optimum, et à l'occasion, innover ou les pousser dans leurs derniers retranchements.

1.1. L'architecture comme média

L'architecture à émergée avec la réalisation de monuments, au sens de structures ou ouvrages édifié ou aménagés pour l'accomplissement de certains rites religieux ou funéraires, qui témoignent d'une action, qui symbolisent un lieu, un événement, et qui se distinguent de leur environnement. C'était un nouveau média, après la décoration corporelle, la peinture, la sculpture, et avant l'écriture. Elle date donc au moins des premiers monuments mégalithiques du néolithique, au Ve millénaire avant J-C. Des monuments en bois, ou dont on n'a pas encore retrouvé la trace, existaient probablement depuis une époque plus ancienne. Des sites naturels remarquables ont été aménagés et-ou chargés de sens symboliquement et picturalement des dizaines de

¹ Cette communication utilise des matériaux provenant d'autres communications et du Dictionnaire de l'urbanisme en cours d'écriture.

² Ensemble de caractères formels en corrélation avec un système esthétique, un système technique, des valeurs, des usages, et particulier aux œuvres d'une période, d'un lieu, ou d'un créateur. Le style caractéristique est celui qui a suffisamment de spécificités pour être reconnaissable.



Tewfik Guerroudj lors de sa communication

millénaires plus tôt, comme le site de Nawarla Gabarnmang, dans le Territoire du Nord australien, dont les peintures sont datées de 28 000 ans et qui a été transformé en monument. Depuis, l'architecture a évolué, sa problématique dominante est devenue l'habitat pour tous, mais elle a conservé sa fonction de média. Amos Rapoport, en a apporté la preuve³. En Algérie, il suffit de voir les nouvelles « villas » avec leurs recherches de style, de décorations, parfois leurs petits lions moulés encadrant la porte, pour se rendre à l'évidence : leurs maîtres d'ouvrage veulent s'exprimer et exprimer ce qu'ils sont. N'est-ce pas le rôle d'un média ?

C'est aussi le cas d'ouvrages officiels :

L'université Mentouri de Constantine où les premiers étudiants sont rentrés en 1969. Niemeyer a été choisi par le Président Boumediene pour exprimer la modernité et l'espoir de l'Algérie, dans la variante du style international est propre à Niemeyer.

La grande mosquée de Constantine, inaugurée en 1994, initiée localement en 1968 et devenue sous l'impulsion du Président Houari Boumediene l'université Islamique et mosquée Emir Abdelkader. Elle a été conçue par l'architecte Mostapha Mansour à partir de 1970, et décorée avec l'aide d'artisans égyptiens et marocains, dans un style pastiche de figures de style « traditionnel » avec des décors en béton blanc moulés et meulés.

Riad el Feth lancé en 1982 par le Président Chadli, et inauguré en 1985 pour la fête de l'indépendance et de la jeunesse, a été réalisé par le groupe Lavalin dans des styles qui rappellent les années 30 pour le monument, et les malls commerciaux

³ Pour une Anthropologie de la maison, Paris, Dunod, 1972.

américains pour la partie sous l'esplanade. Il symbolise le virage néo-libéral et l'ouverture à la consommation avec le plan anti-pénuries.

La succession des styles de ces monuments est bien l'expression de messages différents. L'architecture a un sens. La fonction médiatique de l'architecture est utilisée dans d'autres pays.

François Mitterrand a utilisé avec succès ses grands travaux (Grand Louvre, ministère des finances, bibliothèque nationale de France, Arche de la Défense, plus d'autres projets qu'il a soutenus) pour convaincre par l'exemple les collectivités territoriales de l'intérêt de l'architecture. En effet, suite à la décentralisation, les collectivités territoriales avaient un rôle accru dans la maîtrise d'ouvrage. Pour elles, l'acte de construire devait constituer un enjeu politique, qui les amène à remettre en cause des pratiques architecturales qui n'avaient pas conduit à la qualité escomptée. Le travail préalable effectué par la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques, qui a lancée incitée à la réalisation de projets expérimentaux, et ces grands travaux, ont contribué à un renouvellement de l'architecture française : nouveaux styles, émergence de « grands maîtres d'œuvre », nouvelle renommée pour certains architectes, ce qui leur donne une plus grande liberté de création. La renommée est liée à la qualité et aux innovations de ces réalisations.

La ville de Bilbao, en crise profonde, est un cas le plus exemplaire de l'utilisation de l'architecture comme média. Elle a fait le pari d'une politique de rénovation hardie, soutenue par tous les acteurs locaux et s'appuyant sur un projet phare : la construction du musée Guggenheim par Frank Gehry. Le succès a été total : il a donné de la crédibilité au projet de rénovation qui ne faisait que débiter ; il a démontré la capacité d'organisation et d'innovation de la ville ; il a surtout renouvelé l'image de la ville, il a ainsi attiré plus d'un million de visiteurs par an et permis un redéploiement des activités vers les services⁴. La croissance du PIB de la ville, durant la première année de fonctionnement du musée, a été équivalente au coût du musée.

De nombreuses villes utilisent, d'une façon qui peut être très rentable, l'architecture comme un média. Le succès nécessite un réel savoir-faire et de gros investissements intellectuels et en organisation.

1.2. L'architecture comme production culturelle

⁴ Cf. Rapport n° 2070 Sur la création architecturale de l'assemblée nationale française.

Le fait que l'architecture est une production culturelle est reconnue. Ce qui l'est moins est la condition de la production culturelle, en relation avec l'identité. La production culturelle permet le maintien de l'identité par son adaptation continue à un monde en changements continuel. Contrairement à une idée assez fréquente, l'identité n'est pas un héritage auquel on ne peut que rester fidèle à moins de le trahir ; c'est une construction continue, à partir de racines, et qui procède par innovations et ruptures. Le processus de construction, par chaque génération de son identité et de l'identité nationale, est producteur d'innovations et de ruptures, en architectures elles se manifestent par le passage d'un style à un autre. La culture a ceci de particulier qu'elle ne peut être correctement consommée que par les sociétés et les générations qui ont participé à sa production ou au moins se l'ont assimilée grâce à une réinterprétation. Comme le temps, elle ne va que de l'avant. Le retour aux sources correspondant à un passé mythique n'est qu'une illusion finissant en impasse⁵. Après l'indépendance, les ruptures culturelles et architecturales qui devaient inévitablement se produire, n'ont pas pu être prise en charge par les appareils idéologiques de l'État et les intellectuels. Différents facteurs l'expliquent : volonté de l'État-parti unique d'assurer le monopole de la production idéologique, société civile et espaces de liberté des intellectuels trop faibles, volontés de retour aux sources, terrorisme. La rupture s'est donc produite de façon chaotique et a produit, en architecture, des résultats qui ne sont pas souhaités. Pour que l'architecture joue son rôle dans la production culturelle une politique doit être définie et des moyens mis en œuvre avec continuité.

Or, l'innovation en architecture, et la production culturelle, permettent la bonne adaptation réciproque du cadre bâti et des modes de vie. En outre, la succession des styles contribue à l'indispensable diversité urbaine, à la lecture de la ville, et à la perception d'une profondeur historique qui renforce le sentiment identitaire et peut contribuer à la cohésion sociale. En architecture, la production d'innovations est un enjeu importants. Les innovations qui comptent ne sont pas des fantaisies formelles ou décoratives hors contexte. Il s'agit de nouvelles formes en relation avec de nouveaux usages, de nouvelles conceptions, de nouvelles possibilités techniques exploitées ou suscitées pour répondre à des besoins, et dans un souci d'utilisation optimum des ressources.

La valeur d'usage et le rapport qualité-coût

⁵ Communication L'architecture comme pratique culturelle, table ronde Patrimoine architectural et projection, Université de Constantine les 6 et 7 décembre 1989.

Dans le traité De Architectura de la fin du 1er siècle Av. J.-C. qui reprenait les pratiques usuelles à l'époque, Vitruve, architecte romain, dit que l'architecture doit présenter trois qualités : firmitas, utilitas, et venustas, qui peuvent se traduire par : force ou durabilité ; utilité ou usage ; et beauté. Il pose la question de l'usage. L'architecture se distingue d'autres arts, et de la sculpture, par le fait notamment qu'elle a un volume intérieur qui a une utilité directe, et que la pérennité de l'usage impose une durabilité de la structure. Elle se distingue aussi par son coût qui mobilise des ressources tellement importantes qu'elle peut devenir une pratique sociale. Contrairement aux artistes, l'architecte ne peut produire seul. Il lui faut d'abord un maître d'ouvrage, qui commande et paie la construction, puis des entreprises pour réaliser les travaux, ceci sans parler des autres professionnels associés à l'acte de bâtir, tels que les ingénieurs, économistes etc. L'objectif est de produire, à des conditions économiques acceptables (tant pour la construction que pour l'entretien) une construction adaptée à son usage, ayant un niveau d'expression adéquat et, contribuant à la qualité de son environnement. En effet, les usagers d'une construction sont aussi les usagers de l'environnement de cette construction : pour s'y rendre, pour satisfaire des besoins d'équipements, de commerces etc. Tout ceci étant connu, et pour faire simple on peut dire que, de façon générale, le rapport qualité-coût est un critère essentiel.

Le musée Guggenheim de Bilbao - Espagne



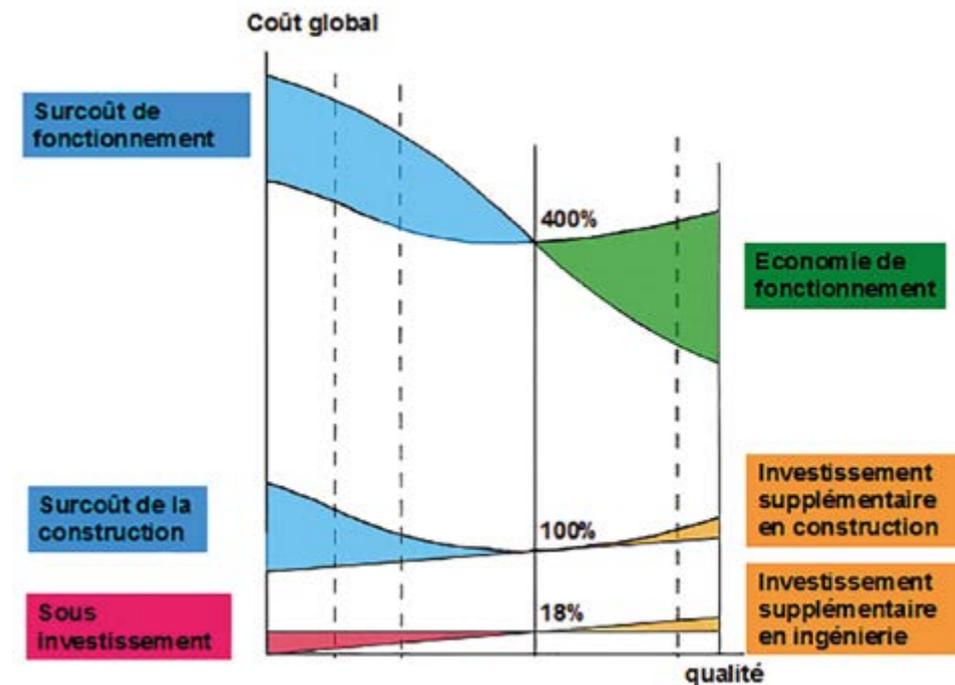
Les études préalables à la réalisation sont une des façons de garantir ce rapport qualité-coût. Elles peuvent avoir plusieurs fonctions selon les objectifs recherchés :

1- Garantir la qualité voulue pour le coût d'investissement prévu. Etant donné la recherche d'économies cela se traduit souvent par un objectif de qualité, en général normalisée ou définie réglementairement, donc en principe peu négociable, et un coût d'investissement le plus bas possible.

2- Obtenir le coût global le plus bas. Le coût global est la sommation de l'investissement et de tous les coûts de fonctionnement et d'entretien de la construction durant sa durée de vie (de 15 à 50 ans), y compris son coût de démolition ou déduction faite de sa valeur résiduelle en fin de vie.

3- Rechercher l'innovation stylistique, formelle, technique et/ou de nouveaux usages, ce qui revient à produire une œuvre d'art, ou plus simplement viser à faire **une construction qui se démarque** du contexte par sa taille et/ou sa décoration. Dans ce cas, que nous ne traiterons pas, les contraintes économiques deviennent secondaires et le coût peut s'envoler. Chacun sait que les études peuvent être sans fin, la question est donc comment savoir à quel moment le terme des études a été atteint ? Ce terme dépend des objectifs. Pour le montrer nous allons tracer les trois courbes qui mettent en relations les coûts de l'ingénierie, de la construction et le coût global. L'exemple pris est celui de bilans d'opérations de promotion immobilière courantes de quelques dizaines à une centaine

EFFET DU NIVEAU D'INVESTISSEMENT :



de logements en France. Les promoteurs sont coincés entre, **la qualité normalisée** qui n'est pas négociable et, **le prix du marché** qu'il faut respecter, faute de quoi la vente ne se fera pas ou tardera. Leur objectif est donc de réduire autant que possible l'investissement (qui inclut l'ingénierie). Les études doivent donc coûter aussi peu que raisonnablement possible. Ce raisonnablement possible est explicité par le schéma ci-dessus.

La première courbe est le coût de l'ingénierie que nous avons fait varier linéairement de 0 à 30 % du coût de la construction. L'optimum du point de vue du coût de l'investissement est de l'ordre de 18 %, selon les bilans des promoteurs. Un gros tiers de cette somme rémunère l'architecte pour une mission complète (qui rappelons-le n'inclut pas les études d'exécution à charge de l'entreprise). Cet optimum est rappelé par une droite horizontale.

La deuxième courbe est celle du coût de la construction. La qualité réglementaire est obtenue avec un coût de 100 % par convention. A ce point la courbe est croisée par deux droites, l'une parallèle à celle du coût des études est un rappel du 100 % ; l'autre verticale correspond à l'obtention de la qualité réglementaire au prix optimum, c'est à dire le plus bas : ingénierie + construction.

La troisième courbe est celle du coût global, croisée, en rappel, par la courbe du coût global avec la qualité réglementaire.

Les zones grisées entre les courbes correspondent aux sous-investissements (qui se traduisent par une baisse de qualité et/ou des surcoûts), aux investissements supplémentaires (qui ne sont pas des surcoûts car ils améliorent la qualité et réduisent le coût global) et aux économies.

Ces courbes montrent ce qu'ont constaté par la pratique les promoteurs immobiliers : qui sont dans le cas décrit en ① ci-dessus : l'investissement le plus bas à qualité standard est obtenu en consacrant de l'ordre de 18 % du prix de la construction à l'ingénierie (maîtrise d'ouvrage, géomètre, architecte, études de sol, études techniques, contrôle et coordination sécurité et protection de la santé). Cela signifie que, pour eux, dépenser moins qu'environ 18 % en ingénierie n'est pas une économie mais un sous-investissement, source de surcoût, la baisse de qualité posant des problèmes coûteux à résoudre.

Le bon usage des deniers publics, et l'intérêt général, veut que l'ingénierie, et les études d'architecture, soient suffisamment payées pour que l'effet des investissements soit optimisé.

1.3. Faire d'une dépense un investissement

Les éléments brièvement évoqués ci-dessus, et les autres communications, montrent largement que l'importance sociale de l'architecture. Cette importance justifie qu'elle soit considérée d'utilité publique et, par voie de conséquence, que la profession soit réglementée, c'est à dire essentiellement que la rémunération des études soit suffisante pour que les investissements procurent les meilleurs effets.

Le meilleur usage des deniers publics n'est pas de les conserver, mais de les dépenser, ou de les investir, en produisant le plus d'effets aux différents termes. Le financement de la construction peut être, soit une dépense soit un investissement. La différence est que l'investissement produit des ressources pour le futur. Une construction conçue à minima, pour des usages présents et immédiats est une dépense en ce sens qu'elle devra être détruite après usage,



où quand les moyens seront disponibles. Une construction soigneusement conçue, avec une dimension culturelle, peut devenir du patrimoine, donc une ressource pour le futur : ce sera un investissement. L'expérience montre que pour atteindre cet objectif l'action doit porter prioritairement sur les maîtres d'ouvrages. En effet, ce sont eux qui font les choix essentiels, ceux qui détermineront la qualité et les effets de l'investissement qu'ils consentent. Les architectes n'ont pas d'autre possibilité que de s'adapter à ces choix.

2. La réglementation

2.1. Bref historique

L'activité des architectes était régie par l'ordre des architectes et, par l'arrête n° 470/TPSA du 06/12/1958, de cette date jusqu'à juillet 1975.

L'ordre, d'inspiration médiévale, était une création de l'État français de Vichy. Il a été suspendu quelques années après l'indépendance. L'architecture était une profession réglementée, ce qu'elle n'a pas cessé d'être, au moins partiellement. L'arrête n° 470/TPSA fixait réglementairement la rémunération des architectes, **quel que soit le client**, comme c'est le cas pour les taxis et pour d'autres professions réglementées. Un barème fixait, en fonction des missions, une fourchette avec un minima et un maxima, et les honoraires devaient obligatoirement se situer dans la fourchette. De ce fait, la mise en compétition des architectes portait d'abord sur la qualité du travail, et secondairement sur les prix. Les honoraires permettaient des études dans les règles de l'art et un fonctionnement satisfaisant des agences d'architecture.

La réglementation, actuellement applicable est : l'arrête interministériel du 13 avril 1988 et ses modifications ; ainsi que le décret législatif 94-07, ses modifications et ses décrets d'application.

2.2. L'arrête interministériel du 13/04/1988

Un renouvellement des pratiques est intervenu avec l'arrête interministériel (MATUC, Commerce, Finances) du 13 avril 1988 **portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment**. Le problème pris en charge est celui de la construction, qui était estimée trop chère et d'une qualité insuffisante, avec l'idée qu'il fallait commencer à faire des économies dès le début, c'est à dire dès les études⁶. L'action pour l'amélioration s'exerçait sur les bureaux d'études qui devaient notamment porter la responsabilité du respect du coût d'objectif et du délai des travaux, avec pénalités en cas de non-respect.

L'arrête, ne s'impose qu'aux administrations publiques et établissements publics à caractère administratif, pas au secteur privé. Il confirme le rôle dirigeant du maître d'œuvre au service du maître de l'ouvrage, il définit la maîtrise d'œuvre comme une fonction globale impliquant la responsabilité particulière du maître d'œuvre et couvrant toutes les missions allant de la conception à la réalisation de l'ouvrage, sauf si le maître d'ouvrage : soit a la capacité d'effectuer lui même

⁶ La règle, d'une bonne approximation, des 1 % ; 9 % et 90 % qui indique que : l'étude d'une construction coûte 1 % de son prix de revient ; sa construction coûte 9 % ; son entretien et son fonctionnement 90 % de la somme de ces trois coûts. Le bon sens voudrait qu'on commence par prévoir des économies sur les 90 %, prudemment sur les 9 % pour ne pas risquer qu'une réalisation de qualité insuffisante augmente les coûts de l'entretien, et accessoirement parce que les enjeux sont les plus faibles, sur les études.



certaines missions, soit veut les confier à un tiers (Circulaire d'application). Il reprend l'organisation traditionnelle des missions et édicte que le contrat doit comporter l'engagement du maître d'œuvre sur un coût d'objectif des délais et une qualité conforme, avec réajustement à la baisse de la rémunération si ce coût n'est pas respecté. La rémunération est, A36, une somme globale qui comprend une partie fixe correspondant aux études, et une partie variable pour le

suivi des travaux. La partie fixe est comprise, dans une fourchette, large de 1 % du coût d'objectif, et est variable, selon la nature du projet. Le maximum varie selon la nature du projet de 3 % et 5, 3 %, le minimum n'est pas un, puisque la rémunération peut être plus basse. La partie variable est évaluée à l'homme/mois, à l'intérieur d'une fourchette réglementaire, qui doit être périodiquement révisée. La grande originalité est que seule la tranche supérieure de la

fourchette est intangible. Pour éviter tout doute à ce sujet la circulaire d'application précise : les soumissions des maîtres d'œuvre pourront se situer en deçà des limites inférieures proposées par les barèmes, et ce, dans le cadre d'une saine concurrence destinée à optimiser le rapport qualité coût, des ouvrages publics. A quoi cela sert-il de fixer une fourchette de prix si on peut descendre en dessous du seuil inférieur ? A47, En cas de délais supplémentaire des travaux le maître d'œuvre n'est pas payé pour le suivi durant ces délais, sauf s'il est prouvé que le retard résulte d'une cause qui ne lui est pas imputable. A 45, Une caution bancaire de bonne exécution doit être constituée par le maître d'œuvre au profit du Maître de l'ouvrage.

L'objectif de l'arrêté interministériel est de faire porter la pression pour la qualité sur le maître d'œuvre, tout en faisant des économies sur sa rémunération. Alors que l'objectif

principal pour l'amélioration de la qualité est la maîtrise d'ouvrage, il a visé un objectif secondaire, la maîtrise d'œuvre. L'arrêté contient des dispositions relativement classiques, mais dérègle la rémunération de l'architecte. Il le fait ouvertement pour le secteur privé, et de façon voilée pour le secteur public en fixant le niveau maximum autorisé, et en laissant au jeu de la concurrence fixer le minimum. L'attribution des marchés se faisant essentiellement sur le prix, cela ne pouvait qu'enclencher une spirale à la baisse des rémunérations. Le niveau actuel de la rémunération de l'architecte, et aussi de ingénierie de maîtrise d'ouvrage, est devenu un obstacle à la qualité architecturale. L'équilibre financier des bureaux d'études ne peut être préservé qu'au prix d'études trop rapides, d'un sous-équipement, et d'une quasi absence de formation permanente.

L'arrêté, qui devait permettre d'améliorer la qualité des constructions Il a abouti au sacrifice d'une partie im-

Université des frères Mentouri de Constantine (Oscar Niemeyer, Architecte)



portante de l'ingénierie au profit d'économies immédiates, et ce, sans action sur la maîtrise d'ouvrage et son ingénierie. Enfin, il n'a pas voulu réglementer le secteur privé. Une bonne partie des problèmes de l'architecture y trouve son origine. Il est certain que la qualité ne pourra pas augmenter tant que la sélection se fera sur les coûts, et non sur la meilleure qualité pour un coût donné. Le paysage architectural algérien est une conséquence prévisible de ces choix, même si les explications doivent aussi être recherchées à d'autres niveaux.

2.3. Le décret législatif n° 94-07

Ce texte est relatif aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte.

Il veut améliorer la situation en mettant de l'ordre et en formulant des exigences tout en n'engageant aucun moyen supplémentaire. Il procède notamment en : définissant l'architecture ; organisant la profession d'architecte avec un ordre ; en créant un « comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti » ou CAUEB ; et instituant des cahiers de prescriptions particulières.

L'architecture est définie comme, A2, l'expression d'un ensemble de connaissances et un savoir-faire réunis dans l'art de bâtir. Elle est l'émanation et la traduction d'une culture. La qualité des constructions et leur insertion dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels et urbains, la préservation du patrimoine et de l'environnement bâti sont d'intérêt public. A3, La réalisation d'œuvres architecturales doit préserver ou améliorer l'environnement...

« **La création architecturale** » qui venait en début de la liste de ce qui est d'intérêt public dans la loi française 77-2 sur l'architecture, a été supprimée, le reste de la phrase étant similaire. On ne peut qu'en conclure que l'architecture n'est pas considérée comme d'intérêt public. Pourquoi alors créer un ordre ?

L'innovation qui permet l'adaptation à l'évolution des usages et des techniques, et qui caractérise la production culturelle n'est pas mentionnée. L'architecture n'est pas seulement « l'émanation et la traduction d'une culture », elle est aussi la production de cette culture. Toute culture vivante se reproduit constamment de façon à pouvoir évoluer, s'adapter aux changements et, contribuer à les produire, donc à les organiser.

L'ordre national des architectes est institué. Cet ordre, A15, gère le tableau national des architectes, et seuls les architectes agréés, c.-à-d. figurant au tableau ont le droit de, A4, signer les projets pour les demandes de permis de construire qui exigent le visa d'un architecte. A21 Le code des devoirs professionnels... est défini par voie réglementaire sur proposition du conseil national de l'ordre des architectes. L'ordre A13 peut être associé à la définition des éléments du concours de sélection d'architectes. A32 Le conseil national de l'ordre est composé de 14 membres élus... et du représentant du ministre. Parmi les différences avec l'ordre français : la tutelle

du ministre de l'architecture et de l'urbanisme au lieu du ministre de la culture ; la formation professionnelle n'est pas une prérogative de l'ordre, contrairement à la situation française. Une visite aux sites de l'ordre français montre leur activité d'assistance à la profession et de formation, activité permise notamment par des recettes parafiscales. Par ailleurs si l'ordre est d'intérêt public pourquoi seuls les membres de l'ordre et un représentant du ministère peuvent faire partie du conseil de l'ordre, et pas des représentants des autres parties concernées (usagers, maîtres d'œuvres etc.), question qui se pose aussi en France, et pour les autres ordres.

Enfin l'A24 édicte que tout architecte devra porter assistance à toute personne sur demande expresse du conseil local de l'ordre. On voit mal comment cette disposition pourrait être appliquée sans qu'un minimum de financement soit mobilisé. En France cette mission de conseil aux particuliers est dévolue aux CAUE, conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement, structure associative, dotée de l'autonomie et de ressources spécifiques, dont une taxe sur la construction, la TD CAUE.

D'après les avis que j'ai recueillis, et ce qu'on peut constater en se promenant, l'ordre n'a pas joué de rôle notable dans l'évolution de la qualité des constructions.

Un CAUEB, « comité d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement bâti » doit être créé dans chaque wilaya, A35. Cet organe doit mener, A38, des actions pour la protection du patrimoine : promotion des caractéristiques architecturales locales, information et de sensibilisation des promoteurs, des concepteurs et du public, assistance et information des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction. Il doit aussi A41 : améliorer l'orientation et l'encadrement des opérations de rénovation et de réhabilitation de tissus urbains, sensibiliser et encadrer les opérations d'intégrations urbaines des grands ensembles, encourager les opérations de viabilisation et d'amélioration du cadre bâti des tissus spontanés.

Cette liste non exhaustive, affiche une ambition bien plus forte que celle des CAUE français, qui bénéficient de ressources propres. Le CAUEB est, DE 95-370 A2, un organe consultatif placé auprès du wali, A2, dont le secrétariat est assuré par la direction de la wilaya chargée de l'architecture. A7, Ses membres sont astreints au secret professionnel. Le CAUEB n'a pas la personnalité morale et ne dispose d'aucune ressource propre.

Des règles d'architecture et d'urbanisme doivent être établies par les collectivités locales dont les territoires renferment des particularités architecturales A5. Le respect de ces règles doit permettre de s'assurer, A3, que : La réalisation d'œuvres architecturales doit préserver ou améliorer l'environnement. Ces règles viennent en sus : des règles générales d'aménagement et d'urbanismes, L90-29 ; des secteurs sauvegardés, des textes législatifs et réglementaires qui préciseront les obligations particulières applicables aux territoires à caractère



naturel et culturel marqué, L90-29 A46 et 47, des PDAU et des POS dont les règlements visent aussi la préservation et l'amélioration de l'environnement. Pourquoi un texte supplémentaire est-il nécessaire et que contient-il de spécifique qui conduirait à une amélioration de la situation ? J'avoue ne pas avoir trouvé de réponse à cette double question. L'objectif du décret législatif semble être de montrer que le ministère agissait, sans s'attaquer aux vrais problèmes, tout en donnant satisfaction aux architectes qui demandaient « un statut ». Il semble faire partie de la catégorie des « textes parapluie ».

La création de l'ordre, sur le modèle français, n'a pas apporté grand-chose et ne le pouvait pas, les problèmes étant ailleurs. L'ensemble des dispositions de ce texte se fait sans aucune prévision de moyens supplémentaires. L'ordre ne coûte rien ou presque. Les CAUEB n'ont ni autonomie ni ressources propres, aucune disposition n'est prévue pour financer l'élaboration des règles d'architecture et d'urbanisme. Peut-on penser qu'un problème aigu et récurrent ; connu, analysé, et pour lequel des actions ont été proposées dès 1975⁷ ; puisse être réglé par la création d'un ordre et par des textes réglementaires, sans moyens supplémentaires ?

⁷ Cf. T. Guerroudj, *La procédure des ZHUN*, p. 55-77, *Cahiers géographiques de l'Ouest*, 1980 n° 5-6, spécial séminaire « Développement et aménagement du territoire en Algérie, évaluation des actions 8-10 juin 1980 »

3. Le droit, la politique, et la qualité

Un sentiment d'embarras vis à vis de l'architecture ressort des textes. L'arrêté interministériel du 13/04/1988 qui traite de l'architecture n'inclut pas ce mot dans son intitulé et le remplace par maîtrise d'œuvre en bâtiment. Le décret législatif n° 94-07 a exclu, de façon significative, l'architecture, ou la création architecturale, de l'utilité publique. Ce sentiment est probablement en relation avec la perception de la culture en Algérie.

W. Mezine⁸ constatait que la qualité reste le grand absent de la construction algérienne, et un décalage entre la qualité de la production et les textes juridique. Il écrit que ce décalage avait pour cause : **La méconnaissance des textes. L'inertie et les habitudes** qui font que les nouvelles dispositions ne sont pas appliquées à cause de l'absence de formation spécifique et continue. **La complaisance des maîtres d'ouvrages** qui n'ont pas intérêt à appliquer les nouvelles dispositions du fait de leur incapacité chronique à respecter les délais.

Même si ces raisons existent, elles ne sont ni suffisantes, ni décisives. La réglementation est un outil délicat à utiliser : elle peut contribuer efficacement à l'amélioration de la situation, au règlement de problèmes et difficultés ; mais elle ne fait pas la société. Une réglementation qui dépasse ce qui est acceptable par la société, qui est considérée comme illégitime ou injuste ne pourra pas être appliquée. Les textes réglementaires sont faits pour être applicables dans le contexte de leur publication, c'est à dire que le législateur les rédige en principe : en fonction des leurs moyens d'actions des pouvoirs ; les assortissent de sanctions dissuasives et elles aussi applicables et ; n'essaient pas de régler des problèmes

⁸ *Les limites du droit algérien dans la promotion de la qualité de l'environnement bâti*, *Insaniyat*, 1998 N° 5, p. 115-126 ; URL : <http://insaniyat.revues.org/11885>



politiques par des moyens juridiques⁹. Le bon usage de la réglementation est une question de mesure, de cohérence, et d'application, pour faire évoluer les usages dans le sens voulu. La qualité du cadre bâti est une préoccupation ancienne, c'est elle qui a motivée la création des ZHUN au début des années '70. Wissam Meziane concluait¹⁰ La qualité de la production de cadre bâti et de l'environnement reste toujours du point de vue du Droit une chimère. Les textes juridique peuvent appuyer et compléter une politique, éventuellement la contrarier, ils ne peuvent pas s'y substituer.

Les facteurs essentiels de production d'un cadre bâti de qualité sont, selon l'expérience internationale :

- Une politique foncière qui permet de disposer de terrains à bâtir en suffisance et à un coût socialement acceptables. Faire de la politique c'est prévoir et choisir ; il ne peut pas y avoir de politique urbaine efficace sans possibilité de choix des implantations.
- Une politique d'aménagement qui articule urbanisme, transports, formes urbaines ; et qui s'appuie sur des aménageurs autonomes, sans cascade de délégation, et ayant l'ingénierie nécessaire.

⁹ Par ex. *s'il y a quelques dizaines de constructions illicites, c'est un problème technique, réglable juridiquement et par des démolitions. S'il y en a des centaines de milliers, c'est un problème politique qui ne peut être réglé que par une politique spécifique et dotée des moyens nécessaires, financier, juridique, de contrôle, et d'observatoire ou autres structures permettant le suivi de la situation et les évaluations à différents moments.*
¹⁰ Cf. note 7

- Une politique en direction des maîtres d'ouvrage, publics et privés, qui les incite à une amélioration de la qualité et à l'innovation. Un des aspects pourrait être une modification des critères de sélection de l'architecte en réduisant l'importance du critère prix, ou en l'annulant par la demande de la meilleure prestation pour le prix fixé. Si les maîtres d'ouvrage veulent réellement la qualité, ils peuvent se donner les moyens de l'obtenir des architectes. C'est eux qui, par leurs choix, constituent le maillon essentiel de la production de la qualité.

- Une politique de l'architecture qui : mette en valeur l'innovation ; organise ou permet d'organiser la formation professionnelle continue ; rende les concours attractifs ; réglemente les honoraires si possible pour tous les secteurs, et au moins pour le secteur public et parapublic, tout en protégeant les architectes des pratiques qui diminuent encore leurs rémunération (bas prix d'objectif irréaliste, engagement des travaux et des prestations avant la signature de l'ordre de service pour l'architecte et non-paiement de la période transitoire) et en procédant régulièrement à la révision des prix à l'homme-mois.

- Le développement d'une industrie nationale de la construction, avec une politique d'innovations techniques et de formation professionnelle continue de tous les employés.



MOULAY BELARBI & HAMZA TAÏBI

Un ensemble urbain à Oran



Comment aborder un projet en milieu urbain dans un contexte déjà modelé par le temps et la pratique de l'espace et sur un site certes stratégique mais d'une surface réduite (moins de 1000 m²) avec une configuration complexe ?

La question n'était pas d'un ordre purement formelle et esthétique. Il fallait envisager la faisabilité par rapport à des aspects de planification de chantier, d'avancement de travaux et de sécurité du voisinage. Tout au long du processus d'élaboration du projet, il fallait garder à l'esprit, la fréquentation de la zone et l'impossibilité de fermeture de voies, et intégrer le fait de ne pouvoir compter que sur l'expérience locale en terme d'entreprise.

Dégager les contraintes principales et en faire un corpus pour cerner les contours du projet a permis de définir une réponse architecturale qui intègre les préoccupations majeures à savoir :

- Le respect des règles d'implantation urbaine (alignement, mitoyenneté gabarit)
- Intégration au skyline
- Dictier un ordre intuitif d'intervention et de retrait du site par les éléments mêmes du projet.

Le site, initialement un parc communal, se trouve cerné à l'intérieur d'un îlot urbain à l'est par des immeubles d'habitat et à l'ouest par un station-service. Cette situation à la lisière du tissu compact du centre-ville donnait une impression d'inachevé. D'une part des immeubles hauts érigés depuis l'époque coloniale et de l'autre une clôture aveugle de deux mètres pour aborder la rue Larbi Ben M'hidi du côté est.

C'est un lieu dans une zone en mutation sur le plan des infrastructures routières. Un axe important de la ville sur un carrefour bientôt remodelé par le passage à gabarit réduit non encore réalisé au moment des études du projet.

Le site est entre deux voies (la rue Capitaine Si Merbah au sud et Larbi Ben M'Hidi au nord) présentant une différence de niveau de presque trois mètres. Le terrain est d'une forme irrégulière avec comme particularité un angle aigu au sud-est à l'intersection de la rue Si Merbah avec l'avenue Mouloud Feraoun.

Les hauteurs des immeubles avoisinant variaient de cinq (construction mitoyenne récente au nord) à onze niveaux

(immeuble Algeria et ex. EGA). Au sud l'école Aicha Oum El Mouminine offrait un gabarit plus modeste en deux niveaux et aucune relation avec la rue.

Le projet devait inclure essentiellement de l'habitat. Les rez-de-chaussée et premier étage affectés à des activités commerciales et de bureaux permettaient de donner une certaine mixité à l'ensemble. Et afin de ne pas nuire au caractère résidentiel nous avons opté pour une séparation nette des accès.

Par rapport au skyline il fallait en même temps assurer un continuum en mitoyenneté sur Larbi ben M'hidi et marquer le début de l'axe par un mouvement ascendant permettant ainsi la mise en relation du bâti existant sur l'avenue M. Feraoun. Cette implantation garantissait une double orientation pour l'ensemble des logements avec des vues variées. L'intérieur de la parcelle se profile comme un vide qui accentue le caractère calme de la rue Si-Merbah limitée par une construction basse en R+1. L'option a été prise pour que les résidents accèdent par cette rue soit directement (R+9) soit à travers la passerelle (R+4).

La situation très particulière à proximité de la mer avec un environnement architectural disparate a conduit vers un traitement à visages multiples aspirant à une cohérence globale. L'unité de l'ensemble ne devait pas se faire par une répétition monotone des éléments mais par la diversité des composantes architecturales.

Concrètement il y avait un travail sur l'épaisseur de la façade avec la double peau dont le fond se déroulait en cimaise support des pans avancés de tailles multiples. Les ouvertures en hublots circulaires en partie basse, l'angle tranchant au sud-est et la légère courbe laissent entrevoir le côté maritime du bâtiment. L'aspect dynamique de la façade sur les axes Larbi Ben M'hidi et M. Feraoun s'opposait à celui sur la ruelle sud traitée avec un ciselage plus fin permettant une vision haptique par les passants. L'idée étant que l'architecture n'est pas dans le sensationnel de l'objet mais dans le ressenti du sujet. Cette idée poussée plus loin, au bout de l'angle saillant au neuvième étage, la personne perchée à cet endroit pouvait faire l'expérience de la sensation du vertige généré par la présence du vide et l'absence de l'architecture.

«Architecture is not a question of the purely theoretical if you're interested in building buildings. It's the art of what is possible.»

Paul Rudolph

in Project Chicago Architects Oral History Project

«Architecture is a very dangerous job. If a writer makes a bad book, eh, people don't read it. But if you make bad architecture, you impose ugliness on a place for a hundred years.»

Renzo Piano



Ensemble urbain Larbi Ben M'hidi
 Maître d'ouvrage : Agence Foncière d'Oran
 Maître d'œuvre : ATELIER 3A
 Moulay Belarbi & Hamza Taibi
 Architectes
 Entreprise Générale : EGBO



PARTENARIAT DU SYNAA POUR L'ACCESSIBILITÉ

Un programme sur la rampe

Donnant corps au rôle d'acteur social de l'architecte, et participant à la réalisation des objectifs de la Convention Internationale relative aux Droits des Personnes Handicapées adoptée par l'ONU le 13 Décembre 2006 et ratifiée par l'Algérie le 30 Mars 2007 (décret présidentiel 09-188 du 12 Mai 2009), le SYNAA accompagne depuis sa création, la Fédération Algérienne des Personnes Handicapées (FAPH), dans son travail de sensibilisation des pouvoirs publics et des acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme, sur les difficultés inhérentes à la situation de handicap en Algérie, notamment en matière d'accessibilité de l'environnement urbain.

Dans le cadre du projet de la FAPH intitulé « La Concertation et le partenariat Société Civile/Pouvoirs Publics au cœur de la lutte contre l'exclusion des Personnes Handicapées », une formation sur deux jours, les 25 et 26 février 2017, a été dispensée à des responsables d'associations et à des architectes venus d'El Bayadh, Skikda, Chlef, Ain Oussera, Tlemcen et Alger, par Hasna Hadjilah, architecte et secrétaire générale du SYNAA, avec pour objectif, de mettre à leur disposition, les outils qui leur permettraient de constituer autant une force de proposition que de défense de leurs intérêts, dans les projets locaux d'aménagement, et dans le cadre de ce que prévoient les textes réglementaires algériens en matière d'accessibilité.

Les six associations ainsi ciblées par le projet seront appelées à animer au niveau de leurs localités des séminaires de sensibilisation sur l'accessibilité et élaborer des diagnostics sur l'accessibilité servant de base à leurs arguments de revendication de plans locaux de mise en œuvre de l'accessibilité aux personnes handicapées.

S'articulant autour de principes de base pour l'appréhension de la problématique de l'accessibilité, telle que la multiplicité du handicap, le besoin humain de socialisation, la nécessaire distinction entre les notions d'infirmité et de handicap, le rôle de l'accessibilité dans l'autonomie des personnes, et les effets de cette dernière sur la qualité de vie de tous les membres de la société, cette formation devait apporter quelques notions de base en architecture, mettant l'accent sur l'importance de « l'usage » des espaces tout en situant le rôle de l'architecte -mais aussi ses limites - parmi les acteurs de la production du cadre bâti en Algérie.

Elle devait par ailleurs rappeler le contexte réglementaire ayant abouti à l'adoption de la norme algérienne NA16227 relative à l'accessibilité, tout en pointant les blocages à l'efficacité de son application, pour aboutir à une esquisse d'une stratégie en huit points pour son application effective.



La formation prévoyait par ailleurs un cours didactique -au sens propre du terme- dans lequel ont été exposées l'ensemble des dispositions architecturales d'aménagement relatives à l'accessibilité avec une attention particulière portée sur l'accessibilité dans l'espace public.

Par ailleurs, et à l'occasion du 14 mars, Journée nationale du handicap, une conférence sur l'accessibilité a été co-animée à l'EPAU avec madame Attika Al Maameri, présidente de la FAPH. H. Hadjilah a en outre participé à la journée de célébration, organisée par la FAPH à l'hôtel Les Abbassides de palm Beach, par une communication intitulée « L'espace public : espace de cohésion ou de « fracture sociale » », mettant en avant l'importance d'une conception de l'espace public, -adaptée aux différentes situations de handicap- dans l'insertion sociale de cette frange de la société ; une conception relevant en principe du domaine de compétence de l'architecte, mais qui lui échappe totalement compte tenu des mécanismes et des pratiques de production de l'espace public en vigueur en Algérie.

AU DEUXIÈME CAFÉ DE L'ARCHITECTURE

Des images pour défendre la ville



Café de l'Architecture, 19 novembre 2016, Palais de la Culture, Alger - Photos de Islam Haouati, Adem Yahiaoui, Asma Hadjilah

À PROPOS DU DÉCRET EXÉCUTIF N° 16-224

Le déni de l'architecture

DU CONTEXTE. Dès sa création en décembre 2012, le SYNAA s'est attelé à construire sa première revendication relative à la revalorisation de la rémunération de la maîtrise d'œuvre, comme gage de la qualité architecturale et qui a été portée aux pouvoirs publics à travers la déclaration de la deuxième session de son Conseil National le 30 Janvier 2014, et à travers une étude transmise aux ministères concernés (MHUV et Finances).

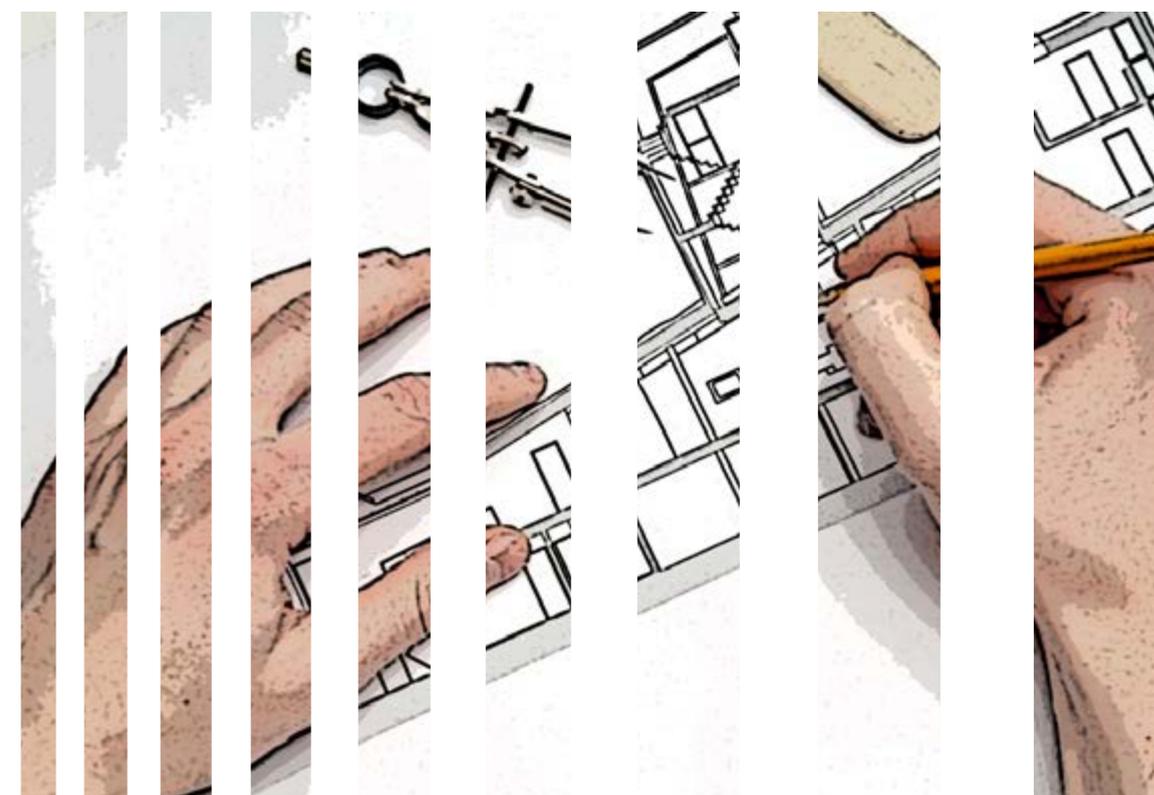
Le SYNAA n'a eu de cesse d'interpeler les pouvoirs publics autour de cette revendication légitime, que ce soit par la correspondance, ou à travers la mobilisation des confrères dans le cadre d'une pétition mise en ligne sur le site web du SYNAA et signée par 768 confrères, mais aussi à chacune des manifestations qu'il a organisées, la rémunération de la maîtrise d'œuvre n'ayant pas évolué depuis 2001, alors que le contexte économique du pays a connu d'énormes bouleversements. En ce sens, le SYNAA considère la promulgation du décret exécutif N°16-224 du 22 août 2016 fixant les modalités de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment comme un acte politique important. Il l'est par le fait que la gestion de la maîtrise d'œuvre en bâtiment soit régie désormais par un

texte placé au plus haut niveau de la hiérarchie des textes réglementaires.

Il n'en demeure pas moins que ce texte est aussi le reflet des contradictions entretenues par la vision d'un législateur incapable de se mettre au diapason de l'évolution induite par l'avènement du décret législatif 94-07 du 18 mai 1994, relatif à la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte.

Toutes les contradictions techniques que nous soulèverons plus loin, ne sont -en fait-, que le résultat d'une approche équivoque usant de matériaux hétéroclites extraits de l'arrêté interministériel portant rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment du 15 mai 1988. Par conséquent, ne tient-il nullement compte des préoccupations légitimement exprimées par la corporation tendant à un statut nouveau de l'architecte dans la logique de l'émanation d'un ordre des architectes consacrée par la loi 94-07.

Dans la lettre aux architectes parue dans la presse en mars 2014, le SYNAA avait regretté le projet de texte présenté par l'ordre des architectes, considérant que ce dernier n'avait pas pu se hisser à la hauteur des attentes des confrères. Le biais de



ce texte était d'avoir considéré au rabais leurs aspirations en adoptant la vue courte d'une révision étriquée de l'arrêté de 1988 ; Cela alors que l'Ordre s'était donné l'ambitieuse mission de se constituer comme force de proposition, notamment, à refondre, -entre autres-, des textes de la maîtrise d'œuvre ! S'en est-il fallu, donc, que les services de la chefferie du gouvernement finissent par faire de cette révision de l'arrêté interministériel un décret pour que nous héritions d'un texte bigarré et passéiste.

La référence explicite à l'arrêté de 1988 par le décret exécutif N° 16-224 tient du fait de son intitulé : décret de rémunération de la maîtrise d'œuvre en Bâtiment. Pour le SYNAA, il y a là incontestablement une regrettable incohérence dans la démarche du ministère chargé de l'architecture qui a soutenu et présenté ce texte. Comment est-il été possible de faire référence aux décrets 94-07 et 96-203, relatifs aux conditions de la production architecturale et de l'exercice de la profession d'architecte et les conditions de fonctionnement des instances de l'ordre des architectes, dans les attendus du décret et de reconduire intégralement l'intitulé d'un arrêté antérieur à l'avènement de ce même ordre. Et, surtout, d'accepter que le texte prenne forme d'un décret exécutif alors qu'il est réellement présenté comme une simple révision de l'arrêté de 1988. Un texte législatif qui ne s'adresserait, au vu de son contenu, qu'aux structures d'étude publiques et ne révèle à aucun moment le statut particulier de l'architecte dans le processus de la maîtrise d'œuvre comme l'avait explicitement consacré le décret législatif 94/07.

Avec ce décret, la négation de l'institution de l'Ordre des architectes est on ne peut plus explicite. A croire que l'on ne soit desservi que par soi-même que de voir l'institution de l'Ordre se targuer d'en avoir été l'initiatrice. Ce n'est pas le rôle des architectes de s'attacher aux exercices périlleux relevant des compétences de l'administration ou du législateur. Notre corporation l'apprend malheureusement aujourd'hui à ses dépens.

DU TEXTE. Quant au contenu des missions de la maîtrise d'œuvre le décret le survole lapidairement en 15 articles, renvoyant « en tant que de besoin » à des « précisions » par « voie réglementaire ». Le texte du décret s'avère un chef d'œuvre de contradictions et nous ne prétendons pas les relever exhaustivement. Les observations ci-après appellent des précisions sinon l'application du décret reste ouverte à toutes les interprétations obliques dont pâtirait le cas échéant la maîtrise d'œuvre.

Article 2 : La notion d'études préliminaires est vague. Elle doit être clairement définie. S'il s'agit du pré-diagnostic avec relevés, etc... pour établir le diagnostic d'un bâtiment existant, cette opération remplacerait l'esquisse. Or, l'article 12 exclut l'intervention sur le bâtiment existant du champ d'application du décret.

S'il s'agit des études à mener en amont du lancement de l'appel à concurrence (faisabilité de l'opération, détermi-

nation du coût, etc..) avoir intégré les études préliminaires dans la maîtrise d'œuvre est un non-sens car cette mission est du ressort de la maîtrise d'ouvrage qui peut la confier à des architectes non admis à concourir à la maîtrise d'œuvre pour des questions de conflit d'intérêt. Cela non seulement décharge la maîtrise d'ouvrage de sa responsabilité mais oblige en plus la maîtrise d'œuvre à les effectuer gratuitement puisque le taux de rémunération (20%) alloué à cette phase et qui couvrirait l'esquisse ou le diagnostic selon qu'il s'agisse d'un projet neuf ou d'une intervention sur un bâtiment existant couvre maintenant même les études préliminaires. A noter par ailleurs la contradiction entre l'article 2 (qui prévoit implicitement l'intervention sur les bâtiments existants puisqu'il traite du diagnostic) et l'article 12 qui l'exclut clairement !

A noter aussi que la présentation des propositions de règlement (vérification des attachements, des situations, DGD, etc) n'est pas mentionnée comme mission de maîtrise d'œuvre ! Cela impliquera-t-il une rémunération supplémentaire ou bien ceci est-il exclu de la responsabilité de la maîtrise d'œuvre ? (Dans l'arrêté de 88, cette prestation était décrite dans un article à part (article 11) sans que sa rémunération soit prévue). Article 4 : Cet article laisse entendre que les prestations qui y sont décrites (levé topo, études de sol, CTC) relèveraient de la maîtrise d'œuvre (voir commentaire relatif à l'article 2). Article 5 et 8 : Le coût d'objectif devant servir de référence au calcul de la rémunération des deux parties n'est défini nulle part dans le décret alors qu'il doit l'être pour un texte réglementaire de ce rang : s'agit-il de l'estimation prévisionnelle issue des études préliminaires ou de l'estimation administrative, ou bien de l'estimation prévisionnelle du maître d'œuvre, ou encore le montant du marché après choix de l'entreprise. Cette question n'étant pas réglée par ce décret, le problème du dumping des offres reste posé. Article 6 : La rémunération de la mission « assistance du maître d'ouvrage dans la passation du marché » (5%) qui fait partie des études est conditionnée par l'accomplissement des missions de suivi jusqu'à la réception ! Autant dire que cette prestation ne sera pas payée si le maître d'ouvrage décide par exemple de ne pas réaliser le projet après que cette prestation ait été accomplie ou si le chantier est interrompu pour une raison ou une autre !

Article 7 : Les conditions d'application de la répétitivité -en admettant qu'elle soit acceptable- ne sont pas définies, alors qu'elles doivent l'être dans un texte de ce rang (décret exécutif). Par ailleurs, à partir du moment où la rémunération des études est basée sur un taux dégressif basé sur le montant du projet, appliquer en plus la répétitivité revient à réduire deux fois les honoraires, c'est-à-dire à « appliquer une double peine » ! Article 12 : La question de l'intervention sur les bâtiments existants reste non réglée. Et sur la forme l'article est en contradiction avec l'article 2.

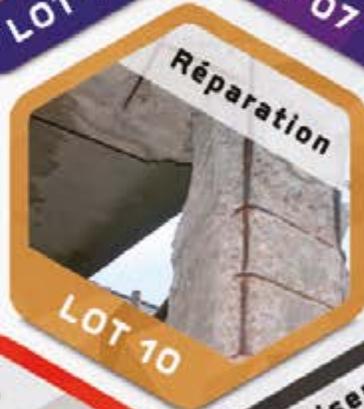
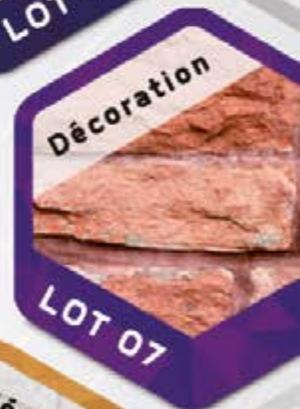
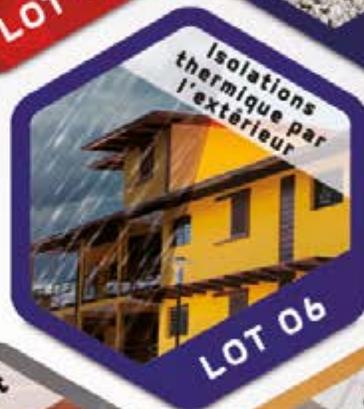




prescription-hasnaoui.com



Vos solutions techniques en un seul clic !



***Vous êtes architectes, maîtres d'ouvrages, promoteurs...
Inscrivez-vous dès maintenant sur : www.prescription-hasnaoui.com***

Contacts

Prescripteur Est

Mob. : + 213 (0) 560 039 506

Prescripteur Centre

Mob. : + 213 (0) 560 825 220

Prescripteur Ouest

Mob. : + 213 (0) 560 035 283

E-mail : prescription@groupe-hasnaoui.com