

ÉLECTIONS COMMUNALES
2018-2024

MÉMORANDUM

Ensemble
pour un urbanisme concerté
et responsable





CONTENU DU MÉ MORANDUM

	Qui sommes-nous ?	p. 4
Thème n°1	Les 'faux' architectes et la sécurité publique	p. 6
Thème n°2	Le contrôle des travaux et les infractions urbanistiques	p. 8
Thème n°3	Des projets qui répondent aux enjeux urbanistiques	p. 10
Thème n°4	La concertation préalable et l'impact sur l'image des services communaux	p. 12
Thème n°5	Un conseil de qualité au service des citoyens	p. 13
Thème n°6	La prévention des infractions et la préservation du cadre bâti	p. 14
Thème n°7	L'harmonisation des procédures de délivrance des permis	p. 15
Thème n°8	Les marchés publics au service des projets de qualité	p. 17
	Terminons par...	p. 18

Éditeur responsable :
Ordre des Architectes
Marnik Dehaen
rue des Chartreux 19, bte 4
1000 Bruxelles

Crédit photos :
couverture : A-Atelier d'Architecture Dachy & Nihoul & Préat
© Dominique Nihoul - page 2 : BAEB Bureau d'architectes
Emmanuel Bouffloux © BAEB - page 4 : artau architectures
© Jean-Luc Deru - page 6 : Atelier d'architecture mathen
© Pedro Correa - page 8 : François Elleboudt © François
Elleboudt

page 11 : Crahay & Jamaigne - page 13 : Argill sprl - Gilles
Frankignoulle © Frankignoulle - page 14 : AC Plus archi-
tecture - © Maxime Favier - page 15 : Bureau Architecture
Engineering Verhaegen © BAEV - page 16 : Daphné Dulait
© Jean Speth - page 19 : Reservoir A © Marie-Noëlle Dailly

QUI SOMMES-NOUS ?



L'Ordre des Architectes est une institution de droit public, créée par la loi du 26 juin 1963. Il se compose notamment du Conseil national et de deux sections linguistiques [le Conseil francophone et germanophone de l'Ordre des Architectes (Cfg-OA) et le Vlaamse Raad (VR)]. Ils peuvent délibérer ensemble ou séparément.

QUELLES SONT NOS MISSIONS ?

1. Établir les règles de la déontologie régissant la profession d'architecte et en assurer le respect¹.
2. Veiller à l'honneur, à la discrétion et à la dignité des membres de l'Ordre dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de la profession¹.
3. Dénoncer à l'autorité judiciaire toute infraction aux lois et règlements protégeant le titre et la profession d'architecte¹.
4. Faire aux autorités publiques des suggestions au sujet de mesures législatives ou réglementaires relatives à la profession².
5. Donner son avis sur toutes les questions relatives à l'exercice de celle-ci².

1. L. du 26 juin 1963 créant un Ordre des Architectes, art. 2, M.B. 5 juil. 1963.

2. L. du 26 juin 1963 créant un Ordre des Architectes, art. 38, 4°, M.B. 5 juil. 1963.

**L'ORDRE DES ARCHITECTES,
VOTRE INTERLOCUTEUR POUR TOUTES LES
MATIÈRES RELATIVES À LA PROFESSION
D'ARCHITECTE**

L'Ordre est l'interlocuteur légal des pouvoirs publics et politiques pour toutes les matières concernant l'exercice de la profession. Dans ce cadre, le Conseil national a mis sur pied une commission permanente : la **Chambre bruxelloise**. Elle traite toutes les matières relatives à l'exercice de la profession d'architecte en Région de Bruxelles-Capitale. Elle est par conséquent **votre interlocuteur pour la Région de Bruxelles-Capitale**.

**CONTACTEZ-NOUS.
NOUS SOMMES À VOTRE DISPOSITION.**

Ordre des Architectes - Chambre bruxelloise
Rue des Chartreux 19 bte 4, 1000 Bruxelles
T. +32 2 627 88 10
brussels@cnoa-nroa.be

Les architectes expriment leur volonté de voir les responsables politiques mettre en place des projets ambitieux à l'égard de l'architecture, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire tout en veillant à s'assurer de la sécurité et du bien-être des citoyens.

La Chambre bruxelloise a rencontré la quasi-totalité des autorités communales de la Région de Bruxelles-Capitale. Les échanges ont été constructifs et enthousiastes. La Chambre bruxelloise a mené une réflexion approfondie qui a abouti à **8 thèmes reprenant des propositions concrètes concernant directement les communes**.

Thème n°1

LES 'FAUX' ARCHITECTES ET LA SÉCURITÉ PUBLIQUE



La suppression du visa¹ en Région de Bruxelles-Capitale a entraîné une augmentation des exercices illégitimes de la profession d'architecte.

La conséquence pour le consommateur (maître d'ouvrage) ?

Le consommateur peut être victime de l'incompétence du prétendu architecte avec lequel il travaille sur son projet de vie. Les prestations de cet architecte ne sont évidemment pas couvertes par une assurance.

La conséquence pour les autorités communales ?

Les autorités communales sont garantes de la sécurité publique qui n'est dès lors plus correctement assurée.

L'Ordre des Architectes poursuit avec diligence les auteurs d'exercices illégitimes de la profession d'architecte.

Certaines poursuites aboutissent ainsi à de lourdes sanctions pénales prévoyant e.a. des peines de prison ferme.

1. Le visa était un document que l'architecte devait joindre à la demande de permis d'urbanisme. Ce document attestait que l'architecte renseigné dans ladite demande était inscrit à l'Ordre des Architectes, en droit d'exercer la profession et en ordre d'assurance.

En effet, les exercices illégitimes de la profession d'architecte sont considérés comme des infractions graves qui mettent en péril la sécurité et la santé publique.

Une lutte efficace impose une collaboration et une concertation entre les acteurs concernés à savoir l'Ordre des Architectes et les autorités communales.

Luttons ensemble en collaborant et en se concertant.

NOTRE PROPOSITION

→ Améliorer et intensifier la communication entre nos services et ceux des communes.

Pour cela, nous invitons les communes :

- soit à exiger une attestation d'inscription à la liste de l'Ordre de l'architecte renseigné dans la demande de permis (les architectes obtiennent ce document rapidement) ;
- soit à vérifier si l'architecte renseigné dans la demande de permis figure sur la liste des architectes publiée par l'Ordre sur son site internet ;
- soit à nous contacter directement ;
- soit à nous fournir régulièrement (par ex. trimestriellement) une liste des demandes de permis d'urbanisme introduites ;
- soit insérer sur le site de la commune le lien menant à la liste des architectes publiée sur le site de l'Ordre.

Les propositions ci-dessus peuvent être cumulées.



Thème n°2

LE CONTRÔLE DES TRAVAUX ET LES INFRACTIONS URBANISTIQUES

L'exclusivité des actes réservés aux architectes porte sur la conception du projet (en ce compris la procédure d'obtention du permis d'urbanisme) ainsi que sur le contrôle de la bonne exécution des travaux¹.

Notre constat ? Les maîtres d'ouvrage sollicitent de plus en plus les architectes pour la seule phase de conception. Par conséquent, le contrôle de l'exécution des travaux n'est plus assuré par un professionnel.

Ne pas contrôler la bonne exécution des travaux peut mettre en péril la sécurité publique mais est également à l'origine de nombreuses infractions urbanistiques... dont la régularisation est parfois sollicitée par la suite. Ceci impose un travail supplémentaire pour les communes.

¹ L. du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, art. 4.

Relevons, par ailleurs, que :

- les architectes ne sont pas toujours informés du commencement des travaux,
- les communes ne disposent pas souvent de moyens nécessaires pour vérifier que le suivi des travaux est bien réalisé par un architecte.

NOS PROPOSITIONS

→ **Communiquer systématiquement aux architectes renseignés dans les demandes de permis d'urbanisme l'attestation de délivrance du permis sollicité ainsi que l'attestation informant de la date de début des travaux.**

L'architecte informé du commencement des travaux portera une responsabilité s'il n'effectue par le contrôle de ceux-ci ou s'il ne vérifie pas qu'un confrère a été désigné à cet effet par le maître d'ouvrage.

→ **À l'instar d'une commune bruxelloise, exiger une garantie au demandeur du permis.** Lors de la délivrance du document officiel accordant le permis, la garantie sera restituée après contrôle par la commune de la conformité des travaux.

Thème n°3

DES PROJETS QUI RÉPONDENT AUX ENJEUX URBANISTIQUES

Les visions urbanistiques peuvent varier de façon très marquée d'une commune à l'autre. L'architecte manque régulièrement d'informations lui permettant de proposer un projet qui intègre adéquatement les éléments de la politique communale.

La situation de désarroi de l'architecte dont il n'est pas responsable peut contribuer à la lenteur de la procédure d'obtention du permis d'urbanisme.

NOTRE PROPOSITION

→ **Voir publier par les communes des directives claires définissant de manière complète et compréhensible la politique urbanistique communale à suivre.**

Cette publication pourrait s'opérer via le site internet de la commune ou par le biais de folders mis à disposition du public et des architectes.

Par ailleurs, les demandes de permis qui respectent toutes les règles et prescriptions devraient aboutir automatiquement à la délivrance du permis. La sécurité juridique doit présider aux procédures d'urbanisme et ce, dans l'intérêt de tous les intervenants.





Thème n°4

LA CONCERTATION PRÉALABLE ET L'IMPACT SUR L'IMAGE DES SERVICES COMMUNAUX

Une des caractéristiques des demandes de permis d'urbanisme est l'incertitude de son issue. Il arrive que certains projets – qui, a priori, respectent les différentes législations et réglementations – doivent être modifiées dans la mesure où ils ne répondent pas aux attentes des autorités communales.

Les refus et les autres adaptations entraînent inévitablement une surcharge de travail et de coût pour tous les acteurs concernés (maîtres d'ouvrage, architectes, services communaux...).

NOTRE PROPOSITION

→ **Organiser des réunions préalables (ou réunions d'avant-projets) en vue d'établir un dialogue avec le demandeur du permis d'urbanisme.**

Celui-ci pourra tenir compte des recommandations des services communaux lors de l'introduction de sa demande de permis.

Ce travail effectué en amont devrait diminuer :

- la charge totale de travail des communes lesquelles devraient bénéficier d'un gain de temps lors de l'examen des demandes de permis.
- le degré d'incertitude qui caractérise les procédures de demande de permis d'urbanisme avec toutes les conséquences positives qui peuvent en résulter pour tous les acteurs concernés (allègement du travail des services communaux, satisfaction des maîtres d'ouvrage...).

Thème n°5

UN CONSEIL DE QUALITÉ AU SERVICE DES CITOYENS

Les législations et réglementations urbanistiques deviennent de plus en plus nombreuses et complexes.

Les communes ne disposent pas toujours en interne des ressources nécessaires pour appréhender les réglementations et législations. Elles peuvent donc se trouver en difficulté pour, d'une part, donner des informations précises et exactes aux demandeurs de permis, et d'autre part, donner des avis ou lignes de conduites sur les avant-projets qui leur sont soumis (en amont).

Les architectes indépendants ne sont, par ailleurs, plus en mesure d'exploiter pleinement leur esprit créatif, et ils ne sont donc plus les artisans de la construction de la ville qu'ils devraient être.

NOTRE PROPOSITION

→ **Utiliser et valoriser les compétences des fonctionnaires afin qu'ils puissent aider et conseiller efficacement les demandeurs de permis étant entendu que, pour toutes les matières qui touchent à l'architecture, il est souhaitable d'avoir un architecte de formation.**



Thème n°6

LA PRÉVENTION DES INFRACTIONS ET LA PRÉSERVATION DU CADRE BÂTI



Les informations urbanistiques fournies par les services communaux peuvent se révéler inexactes et/ou incomplètes.

Ce constat résulte d'une insuffisance de contrôle sur le respect des prescriptions urbanistiques par les habitants d'une commune.

NOTRE PROPOSITION

→ **Renforcer les services de contrôle des infractions urbanistiques et ce, dans le but d'une plus grande sécurité juridique laquelle ne peut être que profitable tant pour les autorités publiques que pour les demandeurs de permis.**

Thème n°7

L'HARMONISATION DES PROCÉDURES DE DÉLIVRANCE DES PERMIS

Il existe des différences, entre les communes, sur la constitution des dossiers de demande de permis d'urbanisme, tout comme sur le déroulement des procédures de délivrance des dits permis.

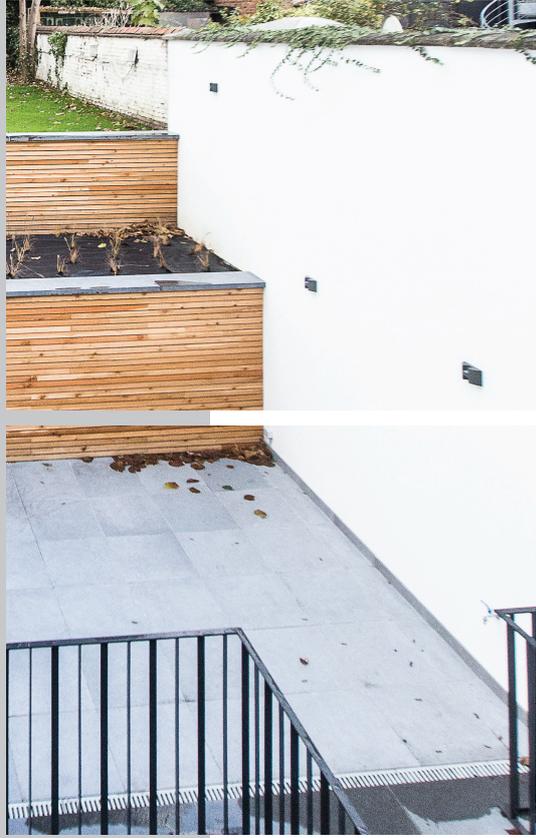
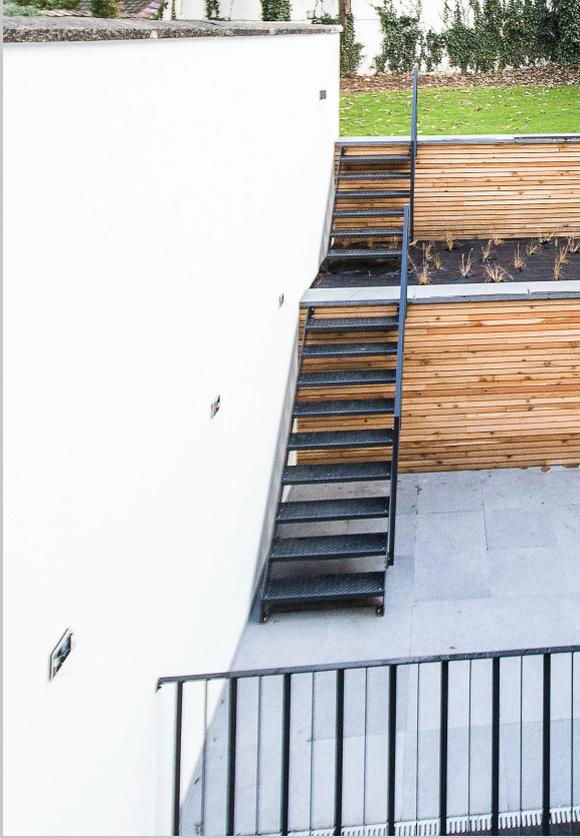
Pourquoi traiter des dossiers différemment ?

Cette différence ne repose bien souvent sur aucune justification. Elle complique sensiblement le travail des architectes qui doivent s'adapter aux diversités qui président, en fonction des communes, aux procédures de délivrance de permis.

NOTRE PROPOSITION

→ Veiller à s'accorder sur les documents (et leur nombre) constitutifs des demandes de permis d'urbanisme et à uniformiser les procédures de délivrance des dits permis.





Thème n°8

LES MARCHES PUBLICS AU SERVICE DES PROJETS DE QUALITÉ

Les marchés publics comprenant des services d'architecture ont des spécificités qui bien souvent ne sont pas rencontrées par les dispositions (contractuelles et autres) qui régissent lesdits marchés.

Il est essentiel que les attentes du maître d'ouvrage public soient satisfaites tant au niveau de la qualité architecturale qu'à celui de la bonne exécution de l'ouvrage projeté.

Une attention toute particulière doit notamment être portée sur le choix de la procédure de marchés publics, sur les critères

de sélection ainsi que sur les critères d'attributions.

Ainsi, à titre d'exemple :

- 1. au niveau de la sélection :**
nous préconisons d'ouvrir les marchés publics au plus grand nombre possible de bureaux d'architecture,
- 2. au niveau de l'attribution :**
nous indiquons que les critères concernent la qualité architecturale, la qualité fonctionnelle du projet, la durabilité du bâtiment... et non pas le montant des honoraires de l'architecte.

NOTRE PROPOSITION

→ **Veiller à une bonne pratique des marchés publics de services d'architecture compte tenu de leur spécificité, notamment en définissant des critères de sélection et d'attribution adéquats.**

Terminons par...

Améliorons la collaboration entre les services communaux et les architectes indépendants de manière à rendre un service fluide, efficace et respectueux des prérogatives et désirs de chacun. Ceci avec pour objectif de construire ensemble une ville capable de se réinventer en toute sécurité : une ville agréable à vivre où les démarches administratives sont rapides et aisées.

Travaillons ensemble.



ORDRE DES ARCHITECTES

Interlocuteur légal des pouvoirs publics et politiques pour toutes les matières concernant l'exercice de la profession.

NOUS CONTACTER



02 627 88 10



brussels@cnoa-nroa.be



rue des Chartreux 19, bte 4
1000 Bruxelles