

PLAN LIBRE

2€

LE JOURNAL DE L'ARCHITECTURE EN MIDI-PYRÉNÉES
ARIÈGE - AVEYRON - GERS - HAUTE-GARONNE - HAUTES-PYRÉNÉES - LOT - TARN - TARN-ET-GARONNE

P7 VILLA SUD-OUEST TOULOUSE



© Jean Dieuzaide - Juillet 1966

P4 SITE INTERRÉGION / WWW.ORDREARCHI.COM

« Désormais il est possible pour un maître d'ouvrage public de déposer directement sur le site de l'Ordre un appel d'offre pour un marché de maîtrise d'oeuvre public. Ces marchés ainsi déposés seront validés par le Conseil Régional de la région concernée avant diffusion sur le site dans la rubrique "service". »

P2 EXPOSITION / PRIX ARCHITECTURE MIDI-PYRÉNÉES 2003 / CMAV À TOULOUSE DU 12 JUIN AU 25 SEPTEMBRE 04

Édité par les éditions Première Réponse | 9, bld des Minimes | 31000 Toulouse | tél : 05 34 40 60 32 fax : 05 34 40 69 31 email : lettrege@wanadoo.fr



ÉDITO



La Maison de l'Architecture de Midi-Pyrénées vient de renouveler son Conseil d'Administration (1) après ses deux premières années de fonctionnement. Le bilan des actions menées est très encourageant. Créée dans le but de promouvoir l'Architecture, en

particulier au niveau du grand public, la Maison de l'Architecture édite la revue PLAN LIBRE et développe de nombreuses actions :

Prix de l'Architecture (éditions 2001 et 2003), Architecture et Cinéma, expositions en partenariat avec l'Ecole d'Architecture, le CAUE 31 et le CMAV, Semaine de l'Architecture...

En septembre, avec l'ouverture des nouveaux locaux qui accueilleront l'Ordre des Architectes et la Maison de l'Architecture, nous disposerons d'un lieu mieux adapté pour l'organisation de manifestations telles que les expositions et les formations. Mais nous espérons aussi qu'ils constitueront un lieu de rencontre incontournable pour les architectes et les autres intervenants de l'acte de construire.

Parmi les idées à l'étude : création d'une bibliothèque / fond documentaire, cafétéria, coopérative d'achat à ouvrir aux étudiants de l'Ecole d'Architecture... Pour mener à bien ces projets et pour que ce lieu devienne vivant, nous aurons besoin de vous tous.

Si la revue PLAN LIBRE constitue un lien entre tous les confrères de Midi-Pyrénées, il reste la difficulté pour nombre d'entre vous d'accéder aux « manifestations toulousaines ». Plusieurs actions sont envisagées pour réduire l'éloignement :

- le rapprochement entre l'Ordre des Architectes et les Syndicats, très présents dans les départements, doit permettre de monter des actions localisées dans chacun d'eux.
 - les Journées Départementales, organisées avec la DRAC, la Région Midi-Pyrénées et les Conseils Généraux, doivent être rééditées pour devenir un rendez-vous incontournable dans chaque département.
 - des formations sont à mettre en place au niveau des départements (la première portera sur le nouveau Code des Marchés Publics, elle sera ouverte aux élus et au personnel de l'état). L'utilisation du réseau informatique Pyramide de la Région Midi-Pyrénées est aussi à l'étude. J'invite tous ceux qui ne l'ont pas encore vue, à découvrir l'exposition « Les Bâtisseurs de lumière - Architectures Mexicaines Contemporaines » au Bazacle, quai Saint-Pierre à Toulouse jusqu'au 25 juillet, qui nous montre une architecture d'une grande qualité et très mal connue.
- Le thème des prochains « Rendez-vous de l'Architecture » portera sur « Architecture contemporaine et patrimoine ». Cette année ces Rendez-Vous sont avancés aux 21 et 22 octobre 2004, pour s'intégrer dans la Semaine de l'architecture en Midi-Pyrénées qui prolonge la Fête Européenne de l'Architecture.

Philippe VIGNEU.

Président de l'Ordre des Architectes Midi-Pyrénées

(1) voir composition du CA page 5 rubrique actualités

COMPOSITION DU CONSEIL

Une omission a été faite dans la composition du Conseil communiquée dans le dernier numéro de Plan Libre. En effet, il n'y avait que 17 noms indiqués au lieu de 18 : il manquait celui de **Marie-Béatrice Azéma**, membre du Conseil, domiciliée sur Toulouse - 31. Avec toutes nos excuses à notre consœur.

AGENDA

EXPOSITION

Prix Architecture Midi-Pyrénées 2003

Du 12 juin au 25 septembre / CMAV, Toulouse
Vernissage mercredi 23 juin à 18h



Organisée par la Maison de l'Architecture et le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Midi-Pyrénées, cette exposition présente l'ensemble des panneaux remis par les architectes qui

ont participé au « Prix Architecture Midi-Pyrénées 2003 ». Cet événement bi annuel qui a eu lieu en novembre 2003, a souligné la qualité architecturale d'une cinquantaine de réalisations, distinguées par le jury européen présidé par Jésus Alonzo Sainz, Doyen-Président du collège d'architectes de Catalogne. L'exposition permet de découvrir la production architecturale régionale de 2000 à 2002 selon un découpage en 8 catégories : Lieux de Travail, Lieux d'enseignement, Lieux culturels, Equipements publics et autres lieux recevant du public, Habitat Collectif, Habitat individuel, Aménagements urbains, Diplômes (Travaux de fin d'études d'Etudiants de l'école d'architecture de Toulouse). CMAV : 5 rue Saint Pantaléon - 31000 Toulouse, tél. : 05 61 23 30 49

SALON INTERNATIONAL
WORLD ROC EXPO 2004

Du 17 au 20 juin 2004 / Castres (Tarn)

La 3^e édition du Salon International de la Pierre en France, « World Roc Expo 2004 » propose cette année deux moments forts :

- 1 **Symposium de sculptures** qui a pour thème « Le Granit à travers le Monde ». Huit artistes européens se mesurent au granit du Tarn. Les travaux d'ébauche sont réalisés du 2 au 16 Juin sur le site de la Maison du Sidobre à Vialavert près de Castres, et du 17 au 20 Juin pour ce qui concerne les travaux de finition sur le site de World Roc Expo à Castres.
- 2 **La remise de prix pour le Concours d'architecture P.I.E.R FUTUR**. « La construction d'une médiathèque de proximité en milieu rural ». Ce concours, qui en est à sa 3^e édition, s'adresse aux étudiants des écoles d'architecture, de design et des Beaux Arts, des différentes régions françaises. Renseignements : tél. : 33 (0)5 63 59 59 59 - email : worldrocepo.com

EXPOSITION

« Intérieur / extérieur - Habiter autrement »

Jusqu'au 11 juillet 2004 / La Menuiserie / Rodez (Aveyron)

L'exposition organisée par l'association « Cantercel, site expérimental d'architecture »,



Photos de gauche à droite :
Hervé Baley
Olivier Fougerat
Dominique Zimbaca

consiste en une invitation faite au visiteur à réinterroger l'évidence, à en percevoir les enjeux tout en proposant des repères et des clefs de lecture pour une meilleure compréhension des espaces et de leur genèse.

Prenant la forme d'une ballade poétique entre photographies et citations, l'imaginaire divague et rebondit, la perception se fait plus vive, les sens s'éveillent aux multiples dimensions d'un espace retrouvé. Renseignements : Salle d'exposition « La menuiserie », 14 rue du 11 novembre 12000 Rodez / Contact : Jeanne Ferrieu, tél. : 06 80 02 01 79 Association « Cantercel » : tél. : 04 67 44 60 06 - fax : 04 67 44 62 20 - email : info@cantercel.com site internet : cantercel.com

CONFERENCE - DEBAT

sur le développement durable

Judi 1^{er} juillet 2004 à 17 heures / Auditorium de la ville de Blagnac

La SEM Blagnac Constellation, chargée par le Grand Toulouse d'aménager les ZAC Andromède et Monges-Croix du Sud sur les communes de Blagnac, Beauzelle et Cornebarrieu, organise une réunion de présentation et de débat sur ses objectifs en matière de développement durable, à l'intention des architectes intéressés par ces questions.

L'objet de la réunion est d'une part de rappeler la démarche générale de prise en compte du développement durable dans ces opérations, et d'autre part de préciser les objectifs à intégrer dans les programmes de constructions (logements et bureaux). La réunion se tiendra le 1^{er} Juillet de 17 h à 20 h à l'auditorium de la ville de Blagnac avec la participation des équipes d'urbanistes retenues sur ces opérations. Un cocktail clôturera cette manifestation. Inscription obligatoire auprès de Marie-Josée Pradal : tél. : 05 67 77 67 70 - email : marie.josee.pradal@blagnac-constellation.fr



AGENDA

CONSEIL FRANÇAIS DES URBANISTES

9^e Université d'Été / 25, 26 et 27 août 2004 / Toulouse

Thème : l'Europe des urbanismes - cultures et pratiques du projet

"L'une des grandes richesses de l'Europe réside dans sa diversité, notamment dans la production urbaine. Hormis quelques projets phare, notre connaissance des processus, outils et cultures de la ville en Europe est encore très parcellaire. A l'occasion de sa 9^e Université d'été, le CFDU a souhaité inviter des professionnels et des chercheurs à débattre autour d'une dizaine de projets européens qui illustrent les principaux enjeux auxquels nous sommes confrontés (déplacements, densité, mixité...). Les solutions originales adoptées dans chacun des pays et l'ensemble des éléments qui concourent à ces divers choix seront analysés attentivement en atelier : formation et qualification des professionnels, institutions, culture urbaine, procédures d'aménagement, partenariats et financements.

Cette université d'été 2004 sera la première étape d'une série d'Universités résolument tournées vers l'international."

Notamment au programme :

Mercredi 25 août : Visite sur une demie journée

au choix ; le développement du Nord-Ouest de l'agglomération toulousaine autour de l'A380, - le site du Mirail (GPV) - l'aire urbaine : un projet de territoire pour 340 communes ? - requalification urbaine d'une ville moyenne : les espaces de la ville d'Albi.

Jeudi 26 août : séance plénière, forum professionnel et ateliers

Présentation des diversités d'approches européennes, présentation de projets européens, l'articulation des différents moyens de compétences dans les études urbaines, le référentiel des métiers et compétences

Vendredi 27 août : séance plénière, forum professionnel et ateliers

Présentation de projets européens, analyse des processus de production du projet, évolution des pratiques de représentation du territoire en projet, formations en urbanisme : ouverture à l'Europe. **Table ronde à partir de 15h** : « Quels enseignements tirer des différents modes de production du projet en Europe ?

Inscription avant le 10 juillet 2004 - Renseignements et programme complet : CFDU, 5 Rue Saint Pantaléon 31000 Toulouse - tél. : 05 61 21 78 07 - email : uet2004@free.fr - <http://www.cfdou.org>

TRIBUNE LIBRE

IMMOBILIER : APPEL CONTRE LA PROLIFÉRATION DES EXPERTISES INDIGNES

POUR UN DIAGNOSTIC DÉCENT !

Rien ne va plus dans le l'univers impitoyable du diag immobilier ! Coup sur coup, la fourmière des "experts immobilier" est secouée par trois événements majeurs. Fin décembre 2003, la rumeur se fait grosse : les notaires s'apprentent à ne plus diffuser qu'une seule liste de diagnostiqueur, celle diffusée par le Conseil Supérieur du Notariat, établie sous le label "Qualicert".

Depuis fin 2002, c'est plus de 5000 entreprises qui se sont créées ou réorientées dans ce secteur émergent de l'économie immobilière.

On estime à 600 000 le nombre de cessions d'immeubles dont la grande majorité ont besoin d'un "constat vente amiante" pour se présenter décentement devant le notaire.

Demain, ce sera à l'occasion de la signature des baux que ces obligations seront imposées. Ce sera alors quelques 2 millions de diagnostics qu'il faudra réaliser ou au moins vérifier chaque année.

Afin de se préserver de recours potentiels, les notaires ont choisi la voie de la certification des diagnostiqueurs. En Avril 2003, le Conseil Supérieur a donc choisi l'organisme SGS pour bâtir un référentiel "Qualicert" adapté à l'activité de diagnostic immobilier.

Si l'idée est généreuse, sa mise en œuvre n'est pas sans poser quelques soucis. En décidant de publier la liste des premiers cabinets certifiés, les notaires semblent indiquer que ceux-là (une cinquantaine) présenteraient une meilleure garantie que ceux-ci, non certifiés Qualicert.

Et tous n'étaient pas certifiés pour l'ensemble des diags concernés. Ce qui ajoute encore à la confusion.

Pour l'U.N.A.R.C.¹, la qualification du service ne répond pas entièrement à la question qui les intéressent : le diagnostic est-il fiable, pertinent et complet ? Face à la déferlante des offres farfelues, l'UNARC lance une campagne de communication auprès des syndicats appelée "4S" pour Santé - Sécurité - Sans excès. Elle propose en annexe une grille d'audit pour évaluer la situation de chaque immeuble au regard de la réglementation.

Les contrôleurs techniques quant à eux sont des organismes agréés par décret ministériel et n'ont que faire d'une certification de service supplémentaire, même si leurs employés ont du obtenir une attestation personnelle de compétence d'ailleurs souvent délivré par leur propre service formation.

Tous n'ont pas fait le choix de se doter d'un service "particulier" puisque jusqu'alors ils n'étaient habitués qu'à traiter des dossiers "professionnels" du type ERP, bureaux, commerce ou industrie. Norisko a franchi le pas en rachetant la franchise Alizé. Sa nouvelle direction rejette l'idée d'une certification supplémentaire.

De leur côté les géomètres ont décidé de mener leur propre certification interne. L'Ordre des Géomètre Expert délivre aux cabinets investis dans ce domaine, une attestation après un audit indépendant du référentiel Qualicert.

L'expérience du CEBTP² est également originale et propose une labellisation "APTE" aux stagiaires issus de ses formations après un contrôle supplémentaire. Les "labellisés" disposent d'une assistance technique et réglementaire à distance, ainsi que la diffusion de leurs coordonnées auprès des notaires, DDE, DDASS.

Quant aux architectes, très peu se sont investis dans ce domaine, surtout depuis l'obligation de détention d'une attestation de compétence amiante. Quant certains revendiquent le droit de pratiquer le diagnostic "avant travaux" dans le cadre de leurs études préliminaires, ils se réfugient derrière leur diplôme et leur inscription au Tableau pour assurer qu'ils respectent de facto les règles de l'art. Ce que contesteraient bien les organismes de contrôle technique...

Enfin les "experts en valeur immobilière" préservent leur image en refusant l'amalgame

avec cette nouvelle activité plus technique, la laissant volontiers aux nouveaux mercenaires de tout poil.

D'autant qu'aucune disposition réglementaire ne prévoit jusqu'à ce jour d'homogénéiser le dispositif du "diagnostic technique immobilier", ni son évaluation administrative complète, de manière contradictoire et incontestable. Seuls les ERAP concluant à une accessibilité au plomb dans les peintures dégradées sont transmis aux DDASS par les notaires.

Mais les services de l'Etat ont été vite submergés par l'afflux de ces diagnostics et les moyens déployés non pas suffi à traiter les signalements dans les délais impartis. 10 000 dossiers seraient en souffrance dans la Région Parisienne. On estime à 10 millions le nombre de logements bâtis avant 1948 concernés par la réglementation plomb.

250 experts plomb au chômage technique

La seconde secousse vient de la Direction Générale de la Santé. Le 21 Janvier 2004, un communiqué laconique de 21 lignes interdit sans délais l'utilisation des "appareils équipés d'un tube à rayons X" pour la détection du plomb dans les peintures. Quelques 250 détenteurs se retrouvèrent au chômage technique, dans l'attente de l'avis de l'AFFSE³.

Il a fallu attendre près de trois mois avant d'en tirer cette conclusion : les appareils à tubes seraient moins fiables en cas de revêtement épais d'une peinture au plomb.

Dans l'urgence les professionnels concernés se sont organisés et devant tant d'émoi la DGS et l'équipement ont édicté une circulaire datée du 10 février qui tempère le propos. En cas de diagnostic réglementaire, ordonné par le préfet, notamment suite au signalement d'un cas de plumbémie, il ne peut être utilisé que des appareils à source radioactive. Par contre pour les ERAP réalisés en cas de vente du logement, l'opérateur indépendant pourra continuer à utiliser un appareil à tube mais sera obligé de pratiquer un écaillage de la peinture suspecte si celle-ci est recouverte d'un enduit épais.

Mais qu'en est-il alors des expertises déjà réalisées avec ces appareils incriminés ? La circulaire précise qu'il « n'a pas lieu de refaire les diagnostics et les ERAP⁴ réalisés antérieurement à la présente circulaire, en dehors de toute nouvelle transaction ».

Vers une charte de qualité collective ?

Malgré toutes ces péripéties, la demande continue à être forte. Et le marché s'organise, les agents immobiliers l'ont bien compris. Certains ont décidé d'offrir le "pack-diag" en guise de bienvenue, d'autres vont même jusqu'à rembourser les diags réalisés par le vendeur ! Certains diagnostiqueurs offrent babioles à leurs clients, d'autres mettent directement en place des ristournes, voire organisent un concours du meilleur rabatteur de diags en offrant des voyages de rêve. Enfin certains n'hésitent pas à mentionner sur leur plaquette des agréments litigieux au vu et au su de la DGCCRF. Qu'en est-il de l'enjeu de santé publique dans un tel contexte commercial que ne peuvent ignorer les autorités ?

Ne faudrait-il pas un véritable "guide de bonnes pratiques" issu d'un consensus de la société civile et des acteurs professionnels ? C'est la question qui sera posée par "a4", l'association des architectes acteurs de la remédiation amiante le jeudi 17 juin 2004, à l'occasion d'un séminaire organisé à l'Ecole d'Architecture de Toulouse⁵ et qui portera sur "Quelles formations initiales et continues à mettre en place pour assainir le milieu du diagnostic immobilier", comédie plus proche de l'époque de "la ruée vers l'or" que de la tranquillité d'un "Dimanche à la campagne".

Luc Baillet*, architecte et formateur

*Luc Baillet est titulaire du siège de l'Ordre des architectes au Conseil Départemental d'hygiène du Nord (59) et Co rédacteur de la norme AFNOR NFX46020 / **Notes** : 1 Union des associations de responsables de copropriété / 2 Centre d'Expertise du Bâtiment et Travaux Publics / 3 Agence Française de Sécurité Sanitaire Environnementale / 4 Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb / 5 Séminaire "diag-immob" jeudi 17 juin 2004 Contact: tél. : 03 20 588 670 / fax: 03 20 587 232

ACTUALITÉS

SITE INTERRÉGION WWW.ORDREARCHI.COM

1 Rubrique concours

Désormais, il est possible pour un maître d'ouvrage public de déposer directement sur le site de l'Ordre un appel d'offre pour un marché de maîtrise d'œuvre public.

Ces marchés ainsi déposés seront validés par le Conseil Régional de la région concernée avant diffusion sur le site dans la rubrique "services".

Il est rappelé que cette proposition ne se substitue en aucune manière à l'obligation de parution de l'avis d'appel à concurrence dans un journal d'annonces légales. Elle ne reste qu'un moyen de communication complémentaire pour les maîtres d'ouvrage.

2 Création de mini-sites /

RAPPEL

Lorsqu'un maître d'ouvrage (privé ou public) recherche un architecte, il dispose : des pages jaunes, du Tableau de l'Ordre, de démarches individuelles, et du bouche-à-oreille... Les relais d'information, tels que : DDE, ANAH, ADIL, CAUE ou associations de consommateurs, sont dans la même situation.

Ces noms et adresses doivent être complétés et illustrés pour présenter la profession dans sa globalité, dans un complément informatif du Tableau de l'Ordre.

Un outil existe. Le site interrégion

www.ordresearchi.com que vous connaissez déjà à travers ses pages professionnelles, propose à chaque architecte la création d'un mini-site, gratuitement, sans clef d'accès et d'une extrême simplicité.

Pour chacune des 3 pages offertes (agence, équipe, références), 2 illustrations peuvent être insérées. La recherche à partir des pages "grand public" s'effectue par domaine d'activités et localisation des références.

Pour rendre cette "recherche grand public" significative et pleinement active, le maximum de mini-sites doit être créé.

Rendez-vous sur www.ordresearchi.com

Les mini-sites en 3 questions : les mini-sites : qu'est-ce que c'est ?

Ce sont quelques pages de photos et de textes qui permettent à tout architecte de présenter son agence, son équipe, et ses références. Ces pages sont hébergées gratuitement sur le site de l'Ordre. Les textes et photos sont librement choisis et mis sur site par lui-même. Lors de la création de son mini-site, l'architecte choisit son mot de passe qui lui permettra à tout moment de le mettre à jour.

Un mini-site : pour quoi faire ?

Pour donner envie d'architecture au public. Il s'agit pour lui d'une véritable exposition permanente, accessible en quelques "clics". Exposition vivante puisque mise à jour en permanence directement par les architectes.

Pour le particulier, c'est une aide précieuse au choix de son architecte en fonction de ses goûts et ses aspirations.

Mini-sites : mode d'emploi

Préparer dans un dossier de son ordinateur quelques photos numérisées et avec son traitement de texte préféré, les textes pour la présentation de l'agence, de l'équipe, ainsi que sa liste de références. Noter son adresse mail si on n'en est pas sûr. Aller sur le site "ordresearchi.com", à la rubrique "votre site" et cliquer

sur "inscription et création de mon site". Se laisser guider par les indications. Faire un copier/coller pour les textes dans chacune des rubriques "agence", "équipe", "références". Cliquer sur "parcourir" pour indiquer où trouver les photos à "coller". Terminer par "valider". En vous rendant sur l'espace "grand public" à la rubrique "trouver un architecte", vous pourrez constater le résultat.

Et si vous avez déjà votre site ? Dans ce cas, il suffit de créer un lien avec celui-ci en indiquant son adresse.



RÉFORME DU PERMIS DE CONSTRUIRE

LE NOUVEAU FORMULAIRE POUR LES MAISONS INDIVIDUELLES EST ENTRÉ EN VIGUEUR

Gilles de Robien, Ministre de l'Équipement, des Transports, de l'Aménagement du Territoire, du Tourisme et de la Mer a présenté le 1^{er} juin 2004 le nouveau formulaire de permis de construire pour les maisons individuelles ainsi que les grandes lignes de la prochaine réforme des autorisations d'urbanisme dont les objectifs sont les suivants :

- _ Réduire les délais d'obtention des permis de construire
- _ Diminuer le contentieux de l'urbanisme
- _ Répondre à des situations urbaines : permis tacites, constructions provisoires, règles de calcul de la surface...
- _ Simplifier les différentes catégories d'autorisations : permis de construire, permis de lotir, installations et travaux divers, déclaration de travaux...

Le nouveau formulaire (accessible sur le site www.equipement.gouv.fr) peut être rempli en ligne depuis le 1^{er} juin 2004.

CONSULTATION LANCÉE PAR LA CCI 31

CHALLENGE DE LA RÉNOVATION DE MAGASINS - ÉDITION 2004

Ce Challenge est destiné à récompenser les "meilleures" rénovations de l'année tant sur le plan de l'esthétique que de la recherche commerciale et architecturale.

Peuvent concourir, les entreprises de commerce de détail sédentaire et les entreprises artisanales, avec vitrine de la Haute-Garonne, de petite et moyenne dimensions, inscrites au Registre du Commerce et des Sociétés et/ou au Répertoire des Métiers (points de vente de moins de 10 salariés). Ce Challenge est ouvert, dans les mêmes conditions, à certaines entreprises de services à la personne avec vitrine.

Ces dispositions concernent exclusivement les opérations de rénovation et de modernisation des établissements concernés (avec ou sans changement d'activité). Sont exclues, par conséquent, les opérations de construction nouvelle au sens strict.

De nombreux Prix seront remis aux lauréats. Vous avez rénové un magasin en Haute-Garonne dont les travaux ont été terminés entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2003, rapprochez-vous de votre maître d'ouvrage pour le faire participer.

La date limite de remise des dossiers est fixée au 15 août 2004.

Dossier d'inscription à demander à :

CCI de Toulouse - tél. : 05 61 33 65 00 - fax : 05 61 33 41 26

Pour plus d'informations :

CROAMP - tél. : 05 34 31 26 66 ou email : croa.midi-pyrenees@wanadoo.fr

PRÉPARATION AU BT COLLABORATEUR D'ARCHITECTE EN ALTERNANCE

Le GRETA des Hautes-Pyrénées propose à partir de septembre 2004 la préparation au BT Collaborateur d'architecte en formation continue. D'une durée de 1 080 heures, cette formation sera réalisée en alternance sur 2 ans au lycée Victor Duruy à Bagnères de Bigorre qui possède déjà une longue expérience de ce diplôme en formation initiale.

Ce projet s'adresse d'une part à des jeunes - voire des adultes - recrutés dans le cadre de contrats de qualification.

Il peut concerner par ailleurs des salariés déjà en poste dans un cabinet et intéressés par l'acquisition de cette qualification par le moyen soit d'un congé individuel de formation, soit du plan de formation.

Dans ce cas, il est possible aussi d'envisager une démarche préalable de validation des acquis (VAE) permettant de réduire la durée de formation.

Si vous êtes intéressés par ce projet, vous pouvez contacter :

_ M. Jean-Luc Blanchard, conseiller en formation continue : tél. : 05.62.53.14.07

_ ou Mme Agnès Trouche, responsable de dispositif tél. : 05.62.53.14.11

ou GRETA des Hautes-Pyrénées - 65000 TARBES

14^e CONGRÈS DE L'U.I.F.A

UNION INTERNATIONALE DES FEMMES ARCHITECTES du 1^{er} au 5 septembre 2004 à Toulouse

Le thème principal du congrès sera "l'intervention des femmes architectes après des catastrophes urbaines et environnementales". Ce thème principal inclut les nombreux problèmes se posant après les inondations, tremblements de terre, cyclones, guerres, actes de terrorisme, etc. L'organisation du congrès s'attachera à la participation de femmes architectes originaires tout particulièrement de pays d'Europe de l'Est ayant eu à affronter ce type de désastres.

Cette rencontre sera aussi l'occasion de faire connaître et d'échanger les points de vue et expériences de femmes architectes du monde entier - l'UIFA, fondée en 1963, comptant aujourd'hui des représentantes dans 78 pays différents.

Deux autres thèmes seront aussi abordés : "Dans quelles conditions les femmes architectes peuvent-elles s'affirmer et contribuer à l'évolution du monde, dominé par les hommes ?" et "La femme architecte, de l'anonymat à la consécration".

Ces discussions seront complétées par une exposition d'œuvres de femmes architectes, notamment en rapport avec le thème de la reconstruction après les catastrophes.

Le congrès sera ouvert aux femmes architectes, urbanistes, paysagistes, ingénieurs et de toute profession ayant trait au domaine du bâti et de l'environnement - ainsi qu'aux "confrères" souhaitant y assister.

Information - inscription : (de préférence par fax)

Union Internationale des Femmes Architectes, XIV^e Congrès, 4 rue Dumont d'Urville - 75116 Paris. Contact : Me Solange d'Herbez de la Tour - tél. : 01 47 20 88 82 - fax : 01 47 23 38 64
email : info@uifa.org - www.uifa.org

PRESENTATION DU PLU DE TOULOUSE

JEUDI 1^{ER} JUILLET 2004 / PISCINE NAKACHE, TOULOUSE

La ville de Toulouse après présentation du PADD, a engagé la concertation avec l'Ordre des Architectes, l'APUMP, la FNPC, la CCI et les comités de quartiers dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Une réunion de présentation des études en cours, est prévue le 1er Juillet dans la matinée à la piscine Nakache à Toulouse.

Si vous êtes intéressés par cette présentation, nous vous conseillons de réserver d'ores et déjà cette date sur vos agendas, que nous vous confirmerons par fax dans les prochains jours.

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

MAISON DE L'ARCHITECTURE DE MIDI-PYRÉNÉES

Le nouveau Conseil d'Administration de la Maison de l'Architecture de Midi-Pyrénées a été élu en Assemblée Générale le 26 mai dernier.

Jean-Manuel Puig, Président

Sylvie Assassin-Dumons, Vice Présidente / Pierre-Edouard Verret, Vice Président

Catherine Roi, Trésorière

Dominique Perset, Secrétaire Général.

Membres : Alain Bayle, Stéphane Gruet, Marylène Kerlovéou, Marie-Martine Lissarrague, Pierre-Louis Taillandier, Gérard Tiné et Jérôme Terlaud.

RÉSULTATS

EUROPAN FRANCE - 7^E SESSION

La 7^e session d'European, concours d'idées d'architecture et d'urbanisme s'adressant aux jeunes architectes et concepteurs, a été lancée en janvier 2003 dans 19 pays européens autour du thème "challenge sub-urbain, intensités et diversités résidentielles".

En France, 288 équipes ont rendu un projet. Le jury, sous la présidence d'André Nazeyrollas, Premier Adjoint chargé de l'urbanisme et de l'architecture à la ville de Metz, a sélectionné cinq lauréats et cinq mentionnés.

Les cinq équipes lauréates sont :

Drancy/Quartier Salengro "Playscape"

Massimo Ciuffini, architecte (Italie), Luca La Torre, architecte (Italie), Alberto Lacovoni, architecte (Italie), Ketty Di Tardo, architecte (Italie), Alexander Valentino, architecte (Italie), Barbara Renzi, architecte (Italie), Francesco Careri, architecte (Italie)

Nanterre/Quartier de l'Université "A ciel ouvert"

Laurent Gravier, architecte (France), Sara Martin Camara, architecte (Espagne)

Reims/Caserne Jeanne d'Arc "Matrice"

Nicolas Toury, architecte (France), Antoine Vallet, architecte (France)

Valence/Caserne Latour Maubourg "Sens dessus-dessous"

Mirco Tardio, architecte (Italie), Caroline Djuric, architecte (France)

Villeurbanne/Terrain des Sœurs "Skyline"

Gilles Delalex, architecte (France), Yves Moreau, architecte (Belgique)

CAMIF HABITAT

INTERVENTION DE L'ARCHITECTE

L'Ordre s'est interrogé sur les pratiques de CAMIF HABITAT qui confiait en sous-traitance, à des architectes des missions de maîtrise d'œuvre dans le cadre de ses activités de constructeur de maisons individuelles. Or, le projet architectural ne peut ni se prendre ni se donner en sous-traitance ainsi que le précise l'article 37 du code des devoirs professionnels.

Un travail a été mené par le Conseil National et CAMIF Habitat afin de rendre conforme leurs relations avec les architectes.

Ont été pris en compte dans le cadre des discussions, les contraintes d'ordre public issues de la loi du 19 décembre 1990 relative au contrat de construction d'une maison individuelle. Ces contraintes qui ont essentiellement pour objet de protéger les maîtres d'ouvrage sont principalement :

1 L'obligation de conclure avec le maître d'ouvrage un contrat écrit de construction de maison individuelle dont le contenu est défini par l'article L.231-2 du CCH (le CCMI doit notamment contenir le plan de la construction¹ et le coût de l'opération²).

2 L'interdiction de demander au maître d'ouvrage le moindre paiement avant la signature du CCMI. Aux termes du II de l'article L.231-4 du CCH, "aucun versement, aucun dépôt, aucune souscription ou acceptation d'effets de commerce ne peuvent être exigés ou acceptés avant la signature du CCMI, ni avant la date à laquelle la créance est exigible".

La solution mise au point, bien que complexe, respecte à la fois les dispositions de la loi 1990 et celles du code des devoirs professionnels des architectes. Elle repose sur 4 contrats, :

1 Un contrat de partenariat cadre entre CAMIF HABITAT et les architectes agréés.

Ce contrat a principalement pour objet de régler les questions de présentation des contacts, de traitement des contacts, s'engagement de l'architecte de ne pas donner suite à ses études si le client n'a pas signé de CCMI avec CAMIF HABITAT, etc.

2 Un contrat de maîtrise d'œuvre entre l'architecte et le particulier, maître d'ouvrage, lui confiant une mission partielle pour l'étude du projet de construction d'une maison individuelle.

Ce contrat comporte les particularités suivantes :

1 L'architecte fixe librement ses honoraires, dont le montant sera inclus dans le prix forfaitaire du CCMI.

2 Cependant le contrat est inclus sous la condition suspensive de la signature par le maître d'ouvrage d'un CCMI avec CAMIF HABITAT. Ce qui signifie que, si le projet n'aboutit pas à la signature d'un CCMI, aucun honoraire ne sera versé à l'architecte. En contrepartie le contrat de maîtrise d'œuvre prévoit que l'architecte conserve la propriété matérielle de ses plans et que le maître d'ouvrage s'interdit de faire réaliser par un tiers le projet auquel il n'a pas donné suite.

L'architecte prend donc un risque circonscrit : pas de paiement (sauf accord différent avec le constructeur) si le CCMI n'est pas signé et paiement différé si le CCMI est signé (puisqu'il est interdit de demander au maître d'ouvrage le moindre paiement avant la signature du CCMI)

3 Les honoraires de l'architecte sont payés directement par le constructeur.

Rien ne s'oppose à cette procédure prévue par l'article 1236 du Code Civil qui dispose que "une obligation peut-être acquittée par toute personne qui y est intéressée, telle qu'un coobligé ou une caution. L'obligation peut même être acquittée par un tiers qui n'y est point intéressé, pourvu que ce tiers agisse au nom et en l'acquit du débiteur, ou que, s'il agit en son nom propre, il ne soit pas subrogé aux droits du créancier".

Dans ce cas, le constructeur doit :

1 soit bénéficier d'un mandat express donné par le client le chargeant de payer les honoraires de l'architecte en son nom et pour son compte,

2 soit directement reprendre à son compte les obligations financières souscrites par le client avant la signature du CCMI. Le constructeur paie l'architecte en son propre nom, dans le cadre de la mécanique du paiement avec subrogation (articles 1249 et suivants du code civil) Par souci de transparence, le contrat de maîtrise d'œuvre devra mentionner cette procédure de paiement.

3 Un contrat de construction de maison individuelle entre CAMIF Habitat et le maître d'ouvrage étant précisé dans ce contrat que l'architecte sera maître d'œuvre d'exécution en tant que sous-traitant.

A noter que le CCMI ainsi proposé relève du champ d'application de l'article L.231-1 du CCH (contrat avec fourniture de plans) dans la mesure où c'est la CAMIF qui apporte les contacts à l'architecte et que la jurisprudence a posé le principe qu'il n'était pas nécessaire que le plan soit proposé directement par le constructeur.

4 Un contrat de sous-traitance entre CAMIF et l'architecte pour la mission de maîtrise d'œuvre d'exécution afférente à un projet déterminé ; ce contrat de sous-traitance devant répondre aux exigences de l'article L.231-13 du CCH.

Cette mécanique mise au point avec CAMIF Habitat est tout à fait transposable à d'autres partenaires constructeurs de maison individuelle, sous réserve bien évidemment des négociations relatives aux conditions de partenariat.

1 L'article R.231-3 du CCH précise : "Le plan de la construction à édifier doit être joint, précisant les travaux d'adaptation au sol ; les coupes et élévations, les cotes utiles et l'indication des surfaces de chacune des pièces, des dégagements et des dépendances. Le plan indique en outre les raccordements aux réseaux divers décrits à la notice prévue à l'article R.231-4 et les éléments d'équipement intérieur ou extérieur qui sont indispensables à l'implantation, à l'utilisation et à l'habitation de l'immeuble. Un dessin d'une perspective de l'immeuble est joint au plan".

2 Selon l'article R231-5 du CCH : "Le prix convenu s'entend du prix global défini au contrat éventuellement révisé ; il inclut en particulier : Le coût de la garantie de livraison et, s'il y a lieu, celui de la garantie de remboursement. / Le coût du plan et, s'il y a lieu, les frais d'études du terrain pour l'implantation du bâtiment. / Le montant des taxes dues par le constructeur sur le coût de la construction.



DÉMARCHAGE À DOMICILE

CODE DE LA CONSOMMATION – ARTICLES L 121 – 21 ET SUIVANTS

Application au contrat d'architecte des règles sur le démarchage à domicile

Le code de la consommation (articles L.121-21 et suivants) précise les règles que doit suivre un prestataire de services en cas de démarchage à domicile. Ces règles ont pour objet de protéger le consommateur qui bénéficie d'un droit de rétractation de 7 jours à compter de la signature du contrat. Le contrat de maîtrise d'œuvre, qui est un contrat de prestation de services, est soumis à ces dispositions (c'est ce qui résulte notamment d'un arrêt de la Cour d'appel de Rennes du 30 mars 2000 - jurisdata n° 121063). Le maître d'ouvrage bénéficie de cette protection aux conditions cumulatives suivantes :

1 Le contrat doit être conclu au domicile, à la résidence ou sur le lieu de travail du maître d'ouvrage, même si le but de la visite du prestataire de services vise uniquement à formaliser un engagement déjà pris à l'occasion de pourparlers antérieurs.

2 Le maître d'ouvrage doit être une personne physique. Les personnes morales ne bénéficient pas du droit de rétractation.

3 Le maître d'ouvrage doit contracter en tant que consommateur et non pour les besoins d'une activité professionnelle.

Les contrats conclus au domicile du maître d'ouvrage dont l'objet a un rapport direct avec son activité professionnelle sont en principe exclus de ce système de protection. Pour se prononcer sur son applicabilité, la Cour de Cassation se réfère à la spécialité professionnelle du démarché. La loi lui sera applicable s'il n'a aucune compétence professionnelle en la matière (« s'il se trouvait dans le même état d'ignorance que n'importe quel autre consommateur »).

Conséquences de cette protection :

1 L'architecte ne peut ni demander un quelconque paiement ni effectuer de prestations pendant 7 jours à compter de la signature du contrat

L'article L. 121-26 du code de la consommation dispose qu'« avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L. 121-25 du code de la consommation, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit ».

2 Le maître d'ouvrage a la faculté de se rétracter dans ce délai, par lettre recommandée avec accusé de réception.

3 Décompte du délai de 7 jours : Le délai court le lendemain de la date de signature du contrat. Les jours fériés sont compris. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

>>>

RÉGLE
MENTATION

Mise en œuvre de la protection du maître d'ouvrage - les obligations de l'architecte

L'architecte, à peine de nullité du contrat¹, va devoir respecter un formalisme rigoureux. Le contrat d'architecte doit ainsi contenir un certain nombre de mentions obligatoires et un bordereau de rétractation. Un exemplaire doit immédiatement être remis au maître d'ouvrage (art. L.121-23 c. cons.). Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du maître d'ouvrage (art. L.121-24 c. cons.).

1 Le contrat d'architecte doit contenir les mentions définies par l'article L.121-3 du code de la consommation

Le contrat doit obligatoirement contenir les mentions suivantes (art. L.121-23 c. cons.) :

- _1 Les noms du fournisseur et du démarcheur (nom de l'architecte) ;
- _2 L'adresse du fournisseur (adresse de l'architecte) ;
- _3 L'adresse du lieu de conclusion du contrat ;
- _4 La désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ;
- _5 Les conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens ou d'exécution de la prestation de services ;
- _6 Le prix global à payer et les modalités de paiement
- _7 La faculté de renonciation prévue à l'art. L. 121-25 ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26 du Code de la consommation.

Les contrats types de l'Ordre des architectes répondent aux 6 premières exigences. En revanche, s'agissant de l'obligation d'indiquer dans le contrat que le maître d'ouvrage dispose d'une faculté de rétractation (point 7), il faut prévoir d'ajouter une disposition particulière au cahier des clauses particulières ainsi qu'une annexe. Ainsi, il faudra préciser à l'article P 8 (contrat pour travaux neufs) ou à l'article P 7 (contrat pour travaux sur existants) :

« La passation du présent contrat est régie par les articles L.121-21 et suivants du code de la consommation relatifs au démarchage à domicile. En application de l'article L.121-25 du code de la consommation, le maître d'ouvrage dispose d'une faculté de rétractation dont les conditions d'exercice sont déterminées par l'annexe I jointe au contrat². Si le maître d'ouvrage souhaite user de cette faculté et annuler, dans le délai de 7 jours, le contrat, il peut utiliser le formulaire détachable ci-contre »

2 Le contrat d'architecte ne peut pas contenir de clause de renonciation du maître d'ouvrage

Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue (article L.121-25 c. cons.).

3 Un bordereau de rétractation doit être joint au contrat d'architecte²

Le bordereau de rétractation doit être aisément détachable afin de faciliter l'exercice par le maître d'ouvrage de sa faculté de renonciation (art. L. 121- 24 c. cons.). L'adresse exacte et complète à laquelle le maître d'ouvrage doit l'envoyer (adresse de l'architecte) doit obligatoirement figurer au dos du bordereau de rétractation. **Conseil Pratique :** Le bordereau de rétractation doit être attaché au contrat tout en étant facilement détachable. Il n'est donc pas question qu'il soit fourni sur une feuille volante car il serait aisé pour le client d'affirmer qu'il ne l'a jamais eu en sa possession. Une solution pratique consiste à inclure le bordereau de rétractation au sein du contrat (cahier des clauses particulières), en numérotation continue, en l'attachant au moyen d'une agrafe sur une page prévue à cet effet.

Notes

- 1 Outre la nullité du contrat, le non-respect des dispositions prévues aux articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26 du code de la consommation expose le contrevenant à une peine d'emprisonnement d'un an et à une amende de 3750 euros ou de l'une de ces deux peines seulement (art. L. 121-28 c. cons.).
- 2 Ces documents sont à télécharger sur le site interrégional (www.ordrearchi.com) / rubrique base de données ou à se procurer auprès du CROAMP. Voir ci après les deux modèles :

ANNULATION DE LA COMMANDE (Code de la Consommation, articles L. 121-23 à L. 121-26)

CONDITIONS :

- _ Compléter et signer ce formulaire
- _ Envoyer par lettre recommandée avec avis de réception
- _ Utiliser l'adresse figurant au dos¹
- _ Expédier au plus tard le septième jour à partir du jour de la commande ou, si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le premier jour ouvrable suivant.

RENONCIATION :

Je, soussigné, déclare annuler la commande ci-après :

Nature du bien ou du service commandé : _____

Date de la commande : _____

Nom du maître d'ouvrage : _____

Adresse du maître d'ouvrage : _____

Date et signature du maître d'ouvrage : _____

1 L'architecte doit indiquer son adresse au verso de ce document

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA FACULTÉ DE RENONCIATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La passation du présent contrat est régie par les articles L.121-21 et suivants du code de la consommation relatifs au démarchage à domicile.

Conformément à l'article L.121-25, le maître d'ouvrage dispose d'une faculté de rétractation et peut ainsi annuler le contrat dans le délai de 7 jours.

Si le maître d'ouvrage souhaite user de cette faculté et annuler le contrat, il peut utiliser le formulaire détachable ci-contre (formulaire lié au cahier des clauses particulières du présent contrat) et l'adresser à l'architecte en recommandé avec accusé de réception.

Rappel des dispositions protectrices du code de la consommation :

Article L121-23 :

Les opérations visées à l'article L. 121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes :

- 1 : Noms du fournisseur et du démarcheur ; 2 : Adresse du fournisseur ; 3 : Adresse du lieu de conclusion du contrat ; 4 : Désignation précise de la nature et des caractéristiques des biens offerts ou des services proposés ; 5 : Conditions d'exécution du contrat, notamment les modalités et le délai de livraison des biens ou d'exécution de la prestation de services ; 6 : Prix global à payer et modalités de paiement ; en cas de vente à tempérament ou de vente à crédit, les formes exigées par la réglementation sur la vente à crédit, ainsi que le taux nominal de l'intérêt et le taux effectif global de l'intérêt déterminé dans les conditions prévues à l'article L. 313-1 ; 7 : Faculté de renonciation prévue à l'article L. 121-25, ainsi que les conditions d'exercice de cette faculté et, de façon apparente, le texte intégral des articles L. 121-23, L. 121-24, L. 121-25 et L. 121-26.

Article L121-24

Le contrat visé à l'article L. 121-23 doit comprendre un formulaire détachable destiné à faciliter l'exercice de la faculté de renonciation dans les conditions prévues à l'article L. 121-25. Un décret en Conseil d'Etat précisera les mentions devant figurer sur ce formulaire. Ce contrat ne peut comporter aucune clause attributive de compétence. Tous les exemplaires du contrat doivent être signés et datés de la main même du client.

Article L121-25

Dans les sept jours, jours fériés compris, à compter de la commande ou de l'engagement d'achat, le client a la faculté d'y renoncer par lettre recommandée avec accusé de réception. Si ce délai expire normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Toute clause du contrat par laquelle le client abandonne son droit de renoncer à sa commande ou à son engagement d'achat est nulle et non avenue dans les conditions prévues à l'article L. 121-27.

Article L121-26

Avant l'expiration du délai de réflexion prévu à l'article L. 121-25, nul ne peut exiger ou obtenir du client, directement ou indirectement, à quelque titre ni sous quelque forme que ce soit une contrepartie quelconque ni aucun engagement ni effectuer des prestations de services de quelque nature que ce soit. Toutefois, la souscription à domicile d'abonnement à une publication quotidienne et assimilée, au sens de l'article 39 bis du code général des impôts, n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa précédent dès lors que le consommateur dispose d'un droit de résiliation permanent, sans frais ni indemnité, assorti du remboursement, dans un délai de quinze jours, des sommes versées au prorata de la durée de l'abonnement restant à courir. En outre, les engagements ou ordres de paiement ne doivent pas être exécutés avant l'expiration du délai prévu à l'article L. 121-25 et doivent être retournés au consommateur dans les quinze jours qui suivent sa rétractation.

Fait en deux exemplaires

Date et signatures des parties :

Le maître d'ouvrage

L'architecte

ERP

1 Risques d'incendie et de panique

Arrêtés du 23 janvier 2004

Ces deux arrêtés complètent et modifient le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public qui datait de 1980. L'un de ces arrêtés concerne les installations au gaz et aux hydrocarbures liquéfiés et un vide juridique est désormais comblé : la responsabilité de la mise en place et de l'entretien des vannes de coupure de l'alimentation gaz est maintenant clairement définie. Des dispositions particulières sont prises pour certains types de bâtiments.

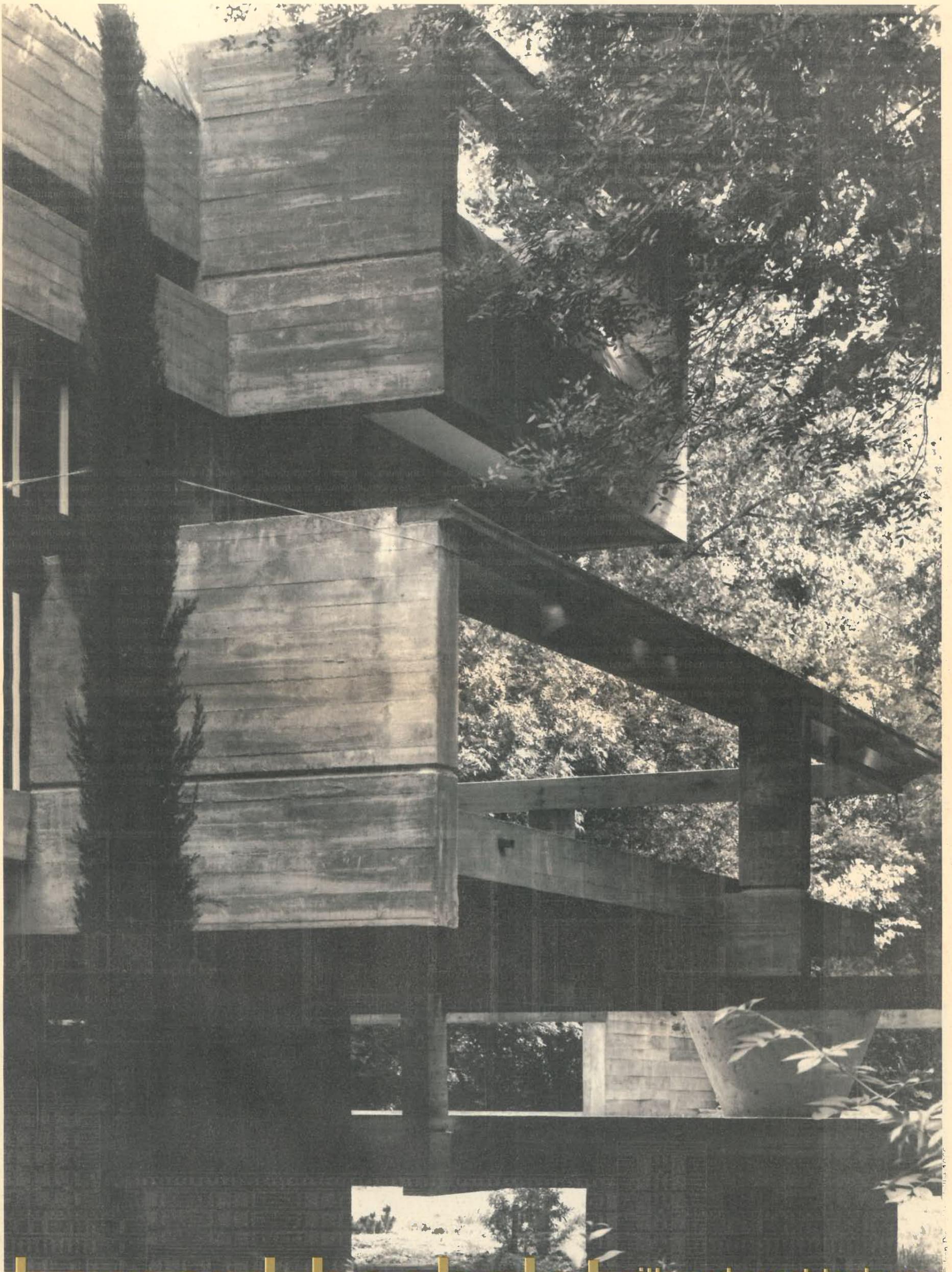
1 Désenfumage

Arrêté du 22 mars 2004

Cet arrêté s'intéresse aux dispositions relatives au désenfumage.

L'instruction prise annule et remplace l'instruction technique diffusée par la circulaire du 3 mars 1982.

Les dispositions de cet arrêté sont applicables trois mois après sa publication (JO du 1^{er} avril 2004).



bernard bachelot villa sud-ouest toulouse
1964 - 1965

1 PERCEPTION DU LIEU

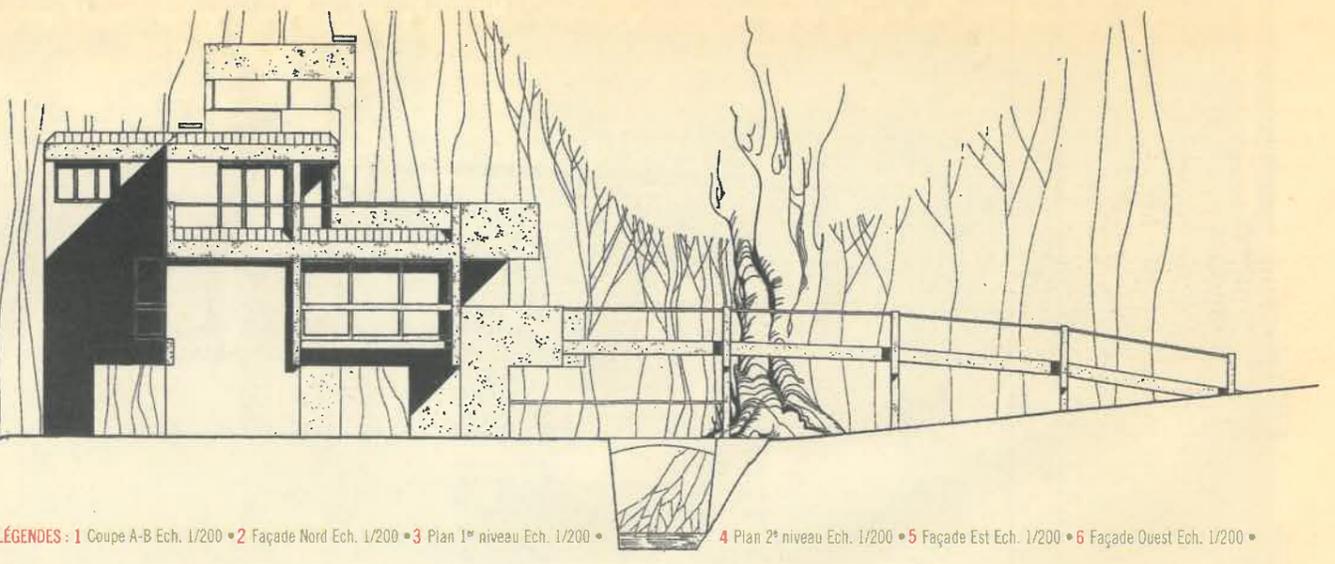
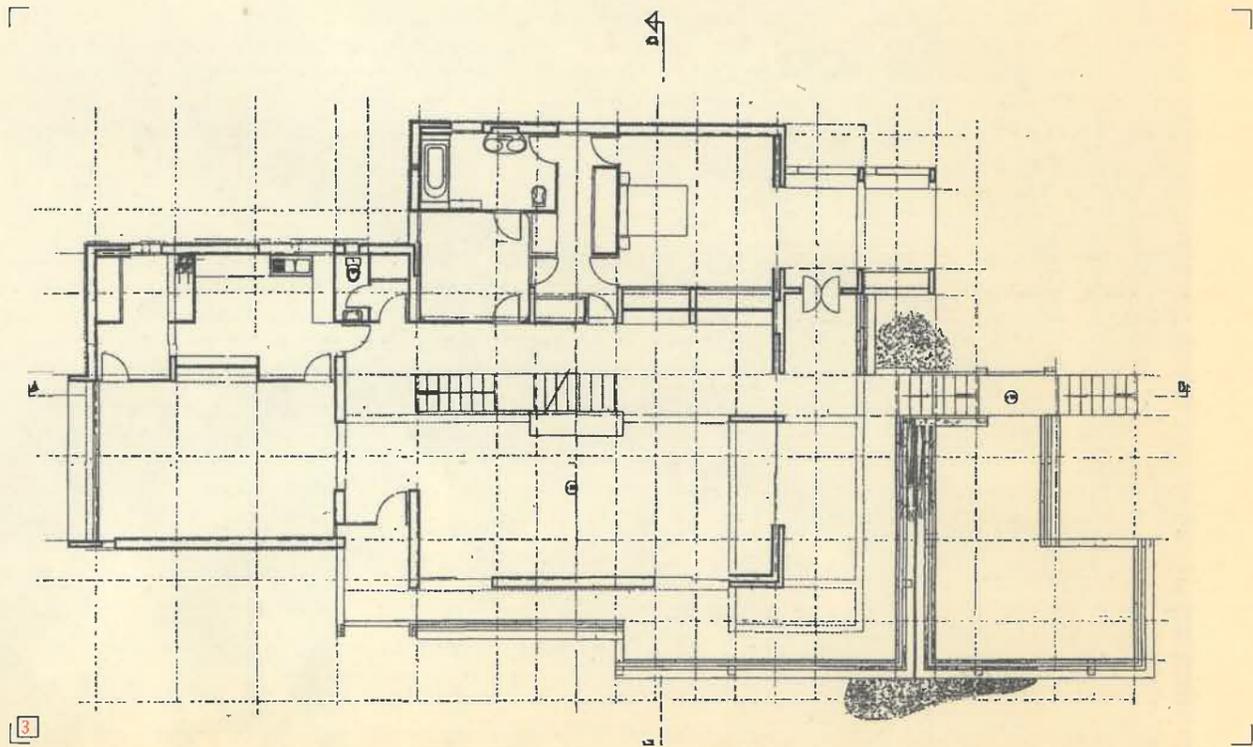
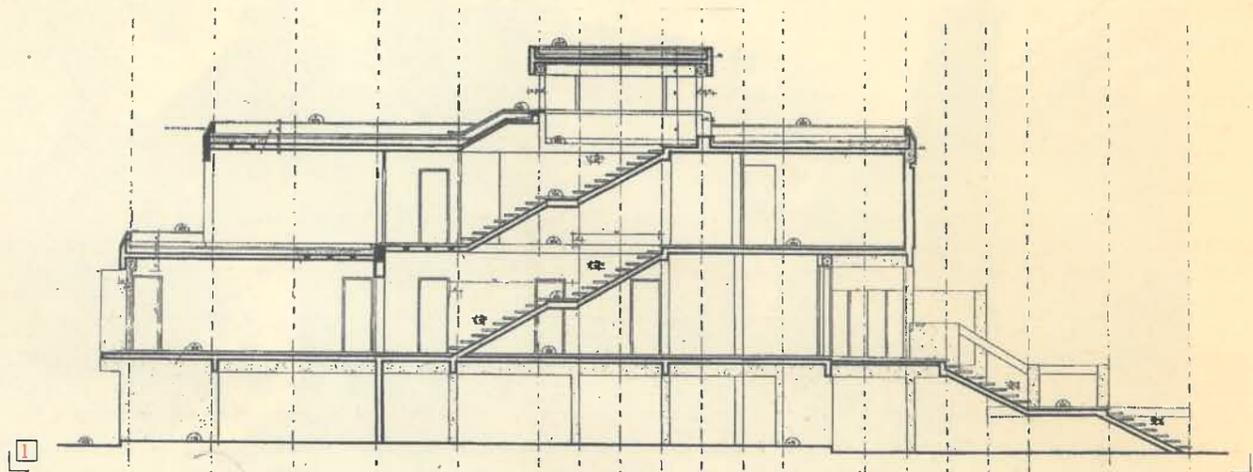
Ce lieu, une presqu'île, se trouve en bordure d'un ancien parc ouvert à l'Ouest vers l'horizon. Il est délimité au Sud et au Nord par une rivière et le canal d'un ancien moulin, à l'Est par le confluent de ceux-ci. Les arbres, plantés sur le pourtour du terrain, délimitent une grande clairière-prairie dans l'axe Est-Ouest. Tout le long du parcours que l'homme suit depuis son entrée dans le parc jusqu'à la villa, il est toujours en contact avec la nature : les arbres, l'eau du canal, la rivière, le vent, le soleil. Ces éléments et le temps du parcours permettent de filtrer les souvenirs de la ville d'où il vient, en essayant peut-être, que la villa soit un havre éloigné de la cité. En favorisant le contact de l'homme urbain avec le paysage, le territoire, l'architecture tente de transformer la nature en objet de contemplation.

2 IMPLANTATION SUR LE TERRITOIRE

La villa, non seulement à cause des crues saisonnières de la rivière, mais aussi afin de pouvoir construire une plate-forme élevée, permettant d'établir certaines relations visuelles avec le territoire, est établie sur un plan horizontal détaché du sol naturel et reposant sur des pilotis. Ce sol artificiel devient le nouveau terrain naturel, le sol de la maison. Les accès piétonniers et donc les liaisons-sol naturel / plate-forme ne peuvent se faire qu'à travers deux points. Depuis l'accès extérieur et le garage, par la passerelle enjambant le canal du moulin, construite au dessus de l'ancienne passerelle reliant le parc à la presqu'île. Depuis l'accès au niveau du parc, grâce à un escalier à deux volées, dont la première atteint une terrasse située à mi-hauteur entre le terrain naturel et la plate-forme. Cette terrasse, disposée dans le prolongement de la façade Ouest est également suspendue et ne repose que par deux points sur le terrain naturel. La deuxième volée permet de franchir la demi-hauteur restante pour atteindre la terrasse-portique. La terrasse intermédiaire et les deux volées de marches permettant de passer du niveau du sol naturel au sol artificiel, nous rappelle la solution de Mies van der Rohe pour la villa Farnsworth, 1946-51.

3 AXIALITÉ-CENTRALITÉ

L'homme qui vient de l'extérieur, de l'infini, attiré par un point précis, le seuil, doit suivre un chemin, une passerelle située sur un axe Nord-Sud. Cette axialité dirige nos pas, nos regards vers une direction déterminée, un centre. Mais quand il arrive à ce centre, ayant franchi le seuil, sa vue découvre, en changeant de



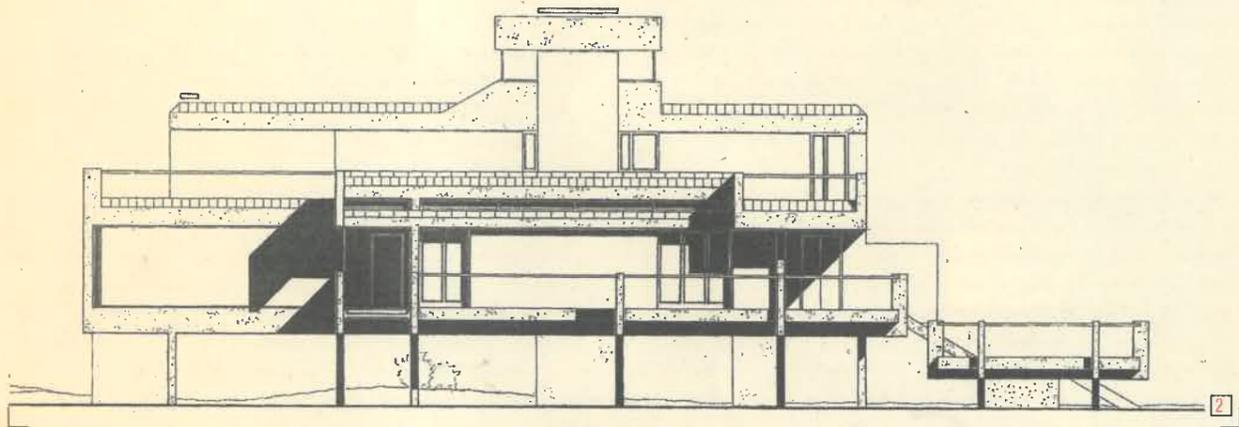
LÉGENDES - 1 Coupe A-B Ech. 1/200 • 2 Façade Nord Ech. 1/200 • 3 Plan 1^{er} niveau Ech. 1/200 • 4 Plan 2^e niveau Ech. 1/200 • 5 Façade Est Ech. 1/200 • 6 Façade Ouest Ech. 1/200 •

direction, d'autres infinis. Ce changement d'axialité - Est/Ouest-situé au centre, à l'intérieur, modifie notre vision. Notre regard qui allait de l'extérieur vers l'intérieur s'échappe de l'intérieur vers l'extérieur. Le point de rencontre de ces deux axes est la centralité de cette villa, non seulement au niveau visuel mais aussi au niveau de la distribution des différents espaces tant intérieurs qu'extérieurs. Ce point de centralité est renforcé par l'axe vertical-escalier et cheminée- qui s'achève par une tourelle-belvédère, vitrée sur ses trois faces, embrassant le paysage alentour. A la verticalité de la cage d'escalier et du belvédère correspond, à l'extérieur, la verticalité de l'arbre soulignant ainsi, par un contre-point vertical l'horizontalité de la passerelle. Ce mouvement émotif et continu de l'infini au concret, à travers ces deux axes perpendiculaires-extérieur et intérieur est une des caractéristiques importante de cette villa.

4 PROPORTIONS

L'axialité et la centralité sont obtenues grâce à la géométrie basée sur le carré. Cette idée géométrique qui a l'homme pour échelle, utilise les séries Rouge et Bleue du Modulor. Nous ne pensons pas qu'il s'agisse d'une réduction de l'architecture à une proposition formelle fondée uniquement sur la géométrie, mais plutôt à un renouvellement de l'architecture qui a trouvé son énergie dans les différents écrits et œuvres de Le Corbusier.





5 SEUIL - OUVERTURES

Sur l'axe intérieur Est/Ouest, aux limites de l'espace architectural, nous pouvons observer comme l'absence de mur, se transforme en cadrage de la vision. Sur le côté Est, la profondeur du champ visuel est réduite à la vision du confluent du canal et de la rivière et de quelques arbres au premier plan. Vers le parc, côté Ouest, la vue s'étend jusqu'à la rangée d'arbres, limite de la propriété, le ciel. Ces deux cadrages de la vision sont très différents. Quand l'homme a la possibilité de traverser ce plan vertical-côté Ouest-et qu'il peut s'introduire dans l'espace extérieur, en franchissant ce cadre, il passe du plan vertical à l'espace. L'espace extérieur restera figuré, représenté dans le plan vertical-cadre- du côté Est.

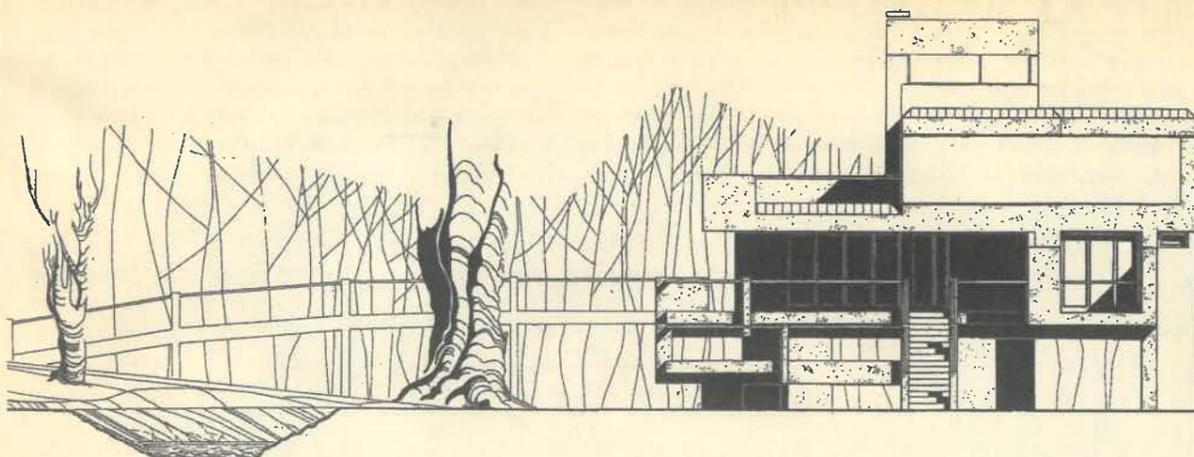
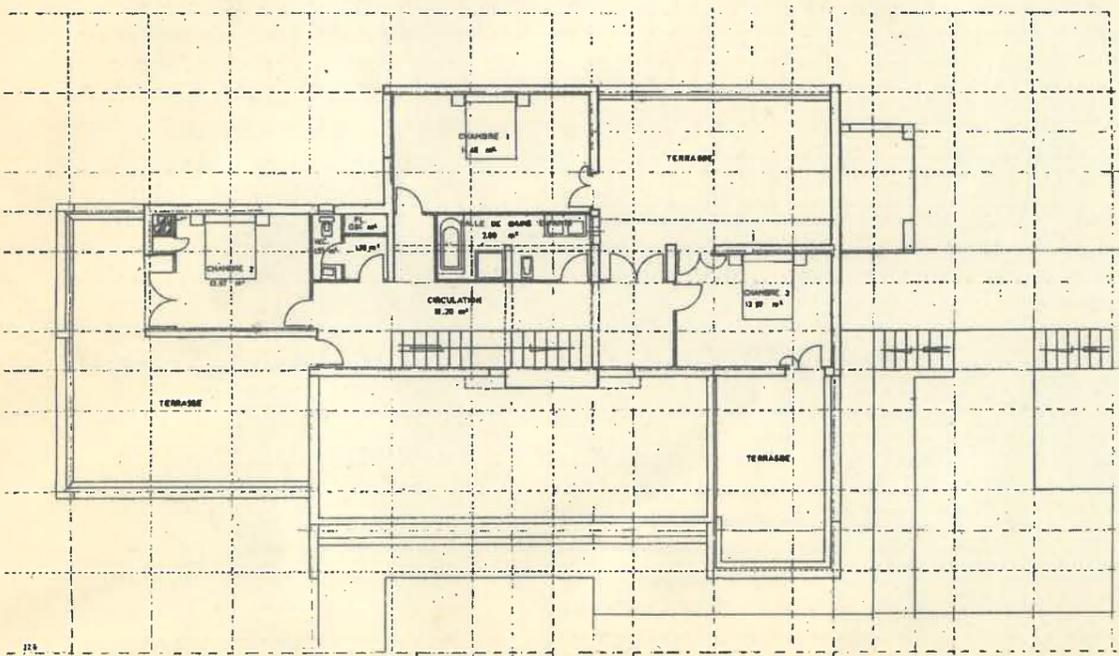
6 LUMIÈRE - REGARD

Quand on enlève de la matière à ce bloc posé sur son podium, la lumière et le paysage deviennent présents. Pour la lumière ou le paysage, le retrait de la matière est réalisé de deux façons différentes. La lumière est canalisée, tendue par d'étroites bandes horizontales de matière qui ont été enlevées. Sur la façade Sud, en conduisant la lumière à partir de la baie vitrée extérieure de la terrasse jusqu'à l'angle de la cheminée et du plafond du séjour. Les longueurs de cette fente et de la baie sont égales. Sur la façade Nord, par une bande très longue (11 ml.) et étroite (15 cm) modulée par un rumeau, aligné au pilotis, qui souligne les deux espaces éclairés : le hall d'entrée et le séjour. La nuit, cette bande lumineuse est inversée. La lumière - un éclairage indirect - sort de l'intérieur vers l'extérieur. Le regard est encadré, en enlevant de la matière au mur, le paysage devient matière.

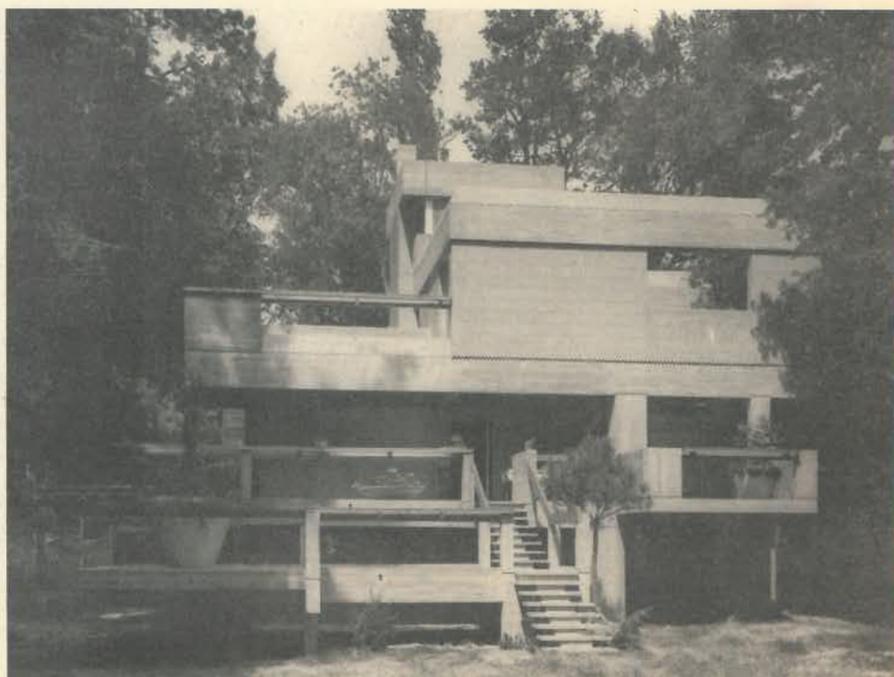
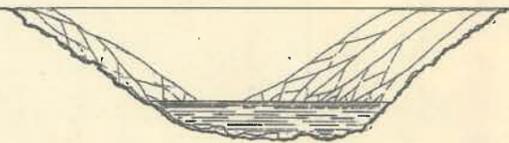
7 LE CHEMIN - L'ARBRE - LA RIVIÈRE

L'arbre, la rivière et le chemin - passerelle sont représentés avec force sur les dessins. Notre regard est ainsi attiré sur ces éléments, utilisés comme points de contraste-mouvements- avec l'architecture de la villa. La villa va changer au cours du temps selon que l'arbre vive ou meure, ou bien simplement selon les saisons quand le soleil jouant à travers les feuilles ou les branches dénudées, projette sur les murs des taches de lumière et d'ombre se mouvant au gré du vent. L'eau - rivière ou canal du moulin - matière sonore, vivante, sensible à la lumière et au vent, accentue par son mouvement l'inertie de l'édifice. Le chemin nous guide, pas à pas, et nous oblige à diriger notre regard vers la villa, le paysage. Il nous fait découvrir une série d'images qui peuvent être considérées comme un tout, un ensemble, mais qui défilent et changent au fur et à mesure de notre approche.

B. CATLLAR



7 Façade Nord juillet 1966 © Jean Dieuzaide • 8 Façade Nord-Ouest juillet 1966 © Jean Dieuzaide • 9 Angle Façade Ouest juillet 1966 © Jean Dieuzaide • 10 Façade Ouest juillet 1966 © Jean Dieuzaide



Afin de resituer l'œuvre que nous présentons dans l'ensemble des réalisations de Bernard Bachelot, il nous semble opportun d'examiner les projets et réalisations antérieures à sa venue en France en 1962. Bernard Bachelot est né le 20 Août 1930 à Constantine (Algérie). Il réalise ses études d'architecture à E.N.S.B.A. à Paris dans l'atelier Beaudouin, obtenant son diplôme d'architecte le 6 mars 1957 avec un projet de hammam au pied du pont de Constantine. Dès 1959, après son service militaire, il construit un petit immeuble de rapport, "Le Bayard" à Birmandreïs sur les hauteurs d'Alger pour le compte de Mr. Amar-Mathieu Moussaoui. "...Gérald Hanning, en charge du Bureau du Plan du Grand Alger, s'était fixé pour objectif de ne rien prescrire qui puisse ralentir le développement de la ville, tout en contrôlant avec minutie "l'épannelage" des futures zones constructibles. Sur un plan général déjà très avancé et une maquette

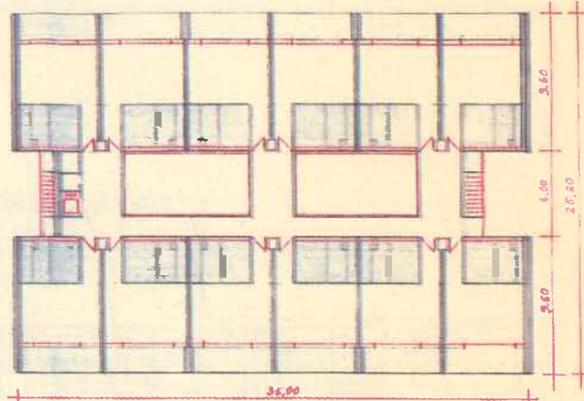
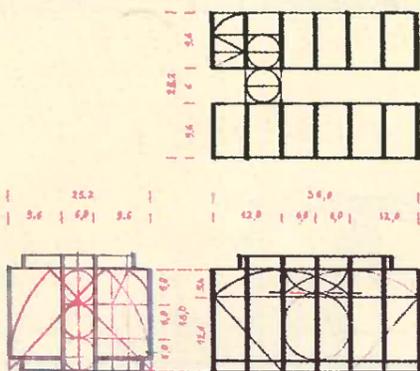
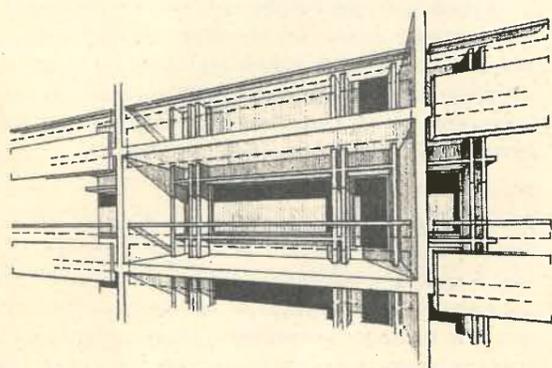
état bien protégée par des loggias d'une largeur fonctionnelle de 1,80 m... Ces logements étaient distribués par une rue intérieure ouverte avec deux escaliers et un ascenseur qui donnaient naissance non pas à deux coursives, puisqu'il fallait distribuer de chaque côté, mais à une seule, avec des passerelles... La rue intérieure donnait à l'arrière, au Sud sur les collines de Birmandreïs, avec une orientation intéressante, du fait de l'ensoleillement et une vue sur la mer, au Nord...(2).

Bernard Bachelot travaille en contact avec l'Agence du Plan d'Alger, créée en 1954 par Jacques Chevallier, Pierre Dalloz et Gérald Hanning sous les auspices de Claudius Petit. Dans le livre de Jean-Jacques Deluz (3), celui-ci mentionne la participation au concours de Toulouse-Le-Mirail avec Hansberger, Ravereau et "...un architecte du nom de Bachelot avec qui nous avons trouvé des affini-

l'Algérie, est arrêté au niveau du permis de construire. Ce projet prévoyait l'utilisation de la pierre "Blachette", nom de l'investisseur algérois qui avait repris et équipé la carrière de Fontvielle aux Baux de Provence. L'utilisation des dimensions standards des pierres permettaient un jeu très simple de variations dans la position des ouvertures (7). Fernand Pouillon avait déjà utilisé en 1954-1955, aux cités Diar-el-Mahçouï et Diar-es-Sahada, cette technique constructive.

Après la réalisation (1964-1965) de cette villa dans l'agglomération toulousaine, Bernard Bachelot, réalisa l'immeuble Perry (1965-1966), place Esquirol à Toulouse qui est, à mon avis, la charnière entre cette première période et son activité postérieure.

Nous voudrions signaler un certain nombre d'œuvres de Bernard Bachelot, réalisées par la suite et situées à Toulouse, qui peuvent



d'Alger de 20 m², chaque opération était examinée et orientée avec cohérence et une intelligence qui valurent à l'agence et à son patron une autorité incontestée. Hanning, dans ce quartier déjà ponctué de nombreux immeubles, me fixa un volume limité à 5 niveaux habitables, implanté sur les courbes altimétriques; sujétions qui devaient lui permettre de s'intégrer au tissu urbain défini...(1) "...Le rez de chaussée, entièrement libéré, permettait d'abriter les parkings et de n'avoir aucune voiture en stationnement extérieur côté mer et jardin (Est)... L'immeuble est constitué de studios de 41 m² ou des pièces de 82 m²... Un module ample de 6 m, est répété en trois travées doubles, ce qui a permis de rythmer les 36 m de la façade... Un attique fortement en retrait... De fait, les studios n'étaient composés que d'une pièce avec une cloison mobile qui permettait de créer un petit coin isolé, un séjour et une cuisine intégrée; derrière la chambre, une salle de bains... J'ai fait un plan, de telle sorte que j'ai pu développer en façade un pas, un rythme. A l'intérieur de ce pas, des madriers en bois de pin du Nord rythment le tympan de ces modules : une ventilation vitrée de 45 cm de largeur, à l'autre extrémité une porte-fenêtre vitrée de 115 cm de largeur et au centre au châssis fixe vitré de 300 cm qui justifie les fortes sections des madriers (10x30 cm) qui donnent à l'ensemble des reliefs très prononcés... il n'y a pas une seule brique... Cette façade vitrée

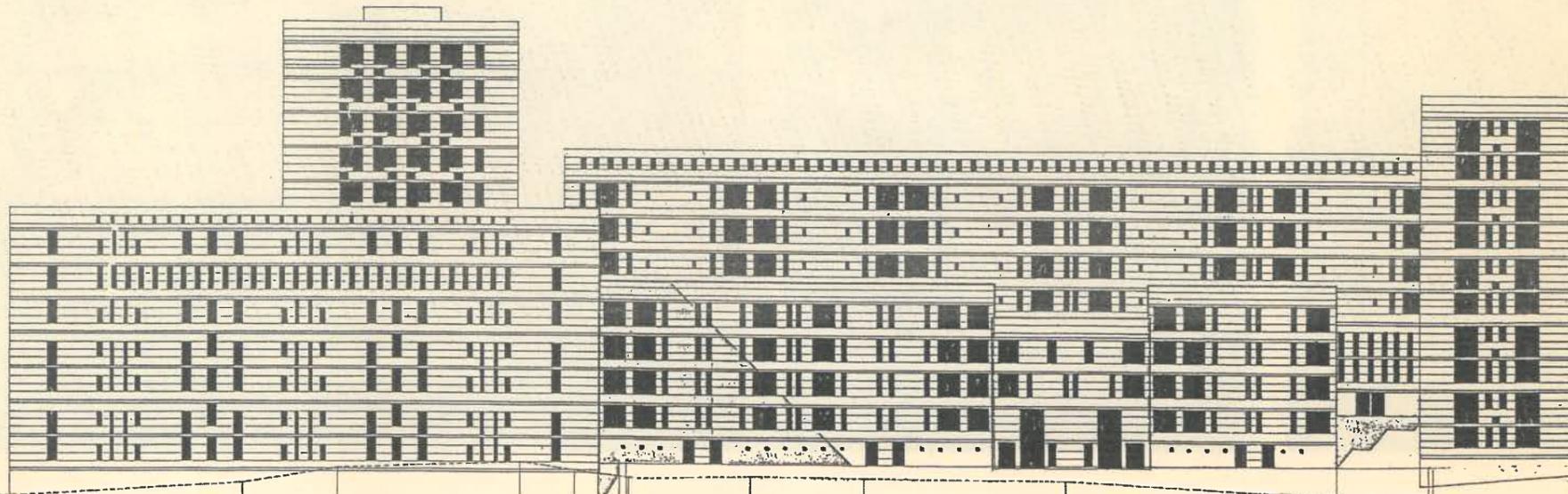
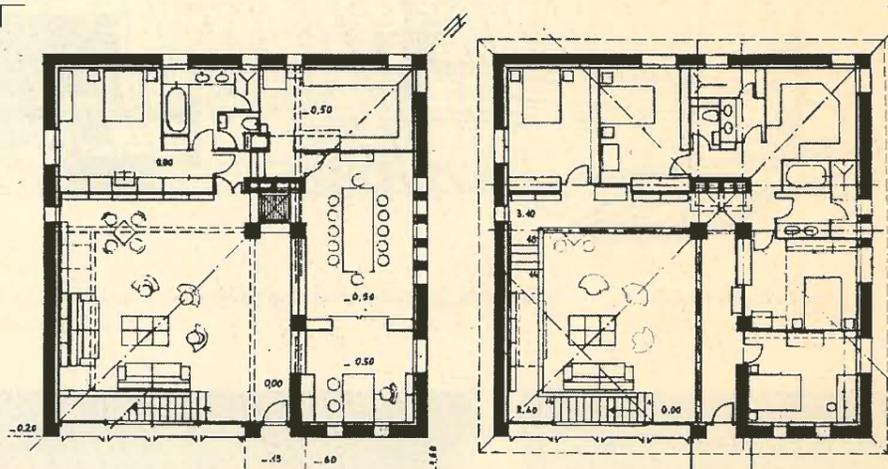
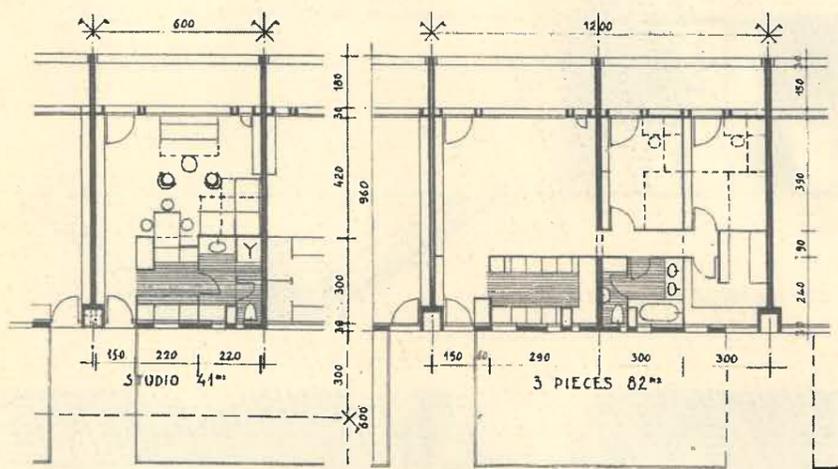
tés...". Finalement, Deluz et Hansberger rendirent le concours seuls, après l'avoir refait dans les dernières quarante huit heures. Le député-maire d'Alger, Jacques Chevallier, qui portait un grand intérêt aux problèmes d'urbanisme et d'architecture (4) confia, en 1960, la réalisation de deux villas, pour deux de ses enfants, sur sa propriété de El Biar à Fernand Pouillon et Bernard Bachelot (5). "L'intérêt de cette maison réside dans son volume intérieur et dans la chaleur de ses matériaux. Les calcaires lités de la région donnent des maçonneries dont la couleur et la rusticité contraste avec les enduits de plâtre lissés à la main et peints à la chaux. Les plafonds rampants du séjour sont constitués de plaques de liège brut provenant de Kabylie. La cheminée constitue le pilier central de la toiture à 4 pentes. L'escalier d'accès à l'étage et le balcon qui le prolonge cernent le vide central sur 2 côtés, tapissés de bibliothèques. Le troisième côté communique avec la salle à manger et un bureau, le quatrième s'ouvrant sur le jardin par une baie courant sur toute la façade. Ce vitrage est accessible pour l'entretien par une coursive extérieure; un moucharabieh de fer forgé en assure la protection... (6). Bernard Bachelot étudia en 1960-1961, pour la mairie d'Alger, le projet pour la construction de 320 logements dans le quartier Bab El Hadjra - Maison Carrée à Alger. Ce projet, vu l'indépendance de

nous donner un aperçu de sa production. L'immeuble Czulowski (1966-1967) situé au 71-73 boulevard de Strasbourg; bâtiments industriels au Centre de Gros de Larrieu (1969-1972); La Résidence des Facultés (1968-1971) 6, chemin de la Péluce avec l'architecte Alexis Daure, qu'il avait connu en Algérie. La résidence Hippodrome, rue du TOEC (1972-1975) ainsi que quelques unes des villas du lotissement Yves du Manoir (1972-1973), et le Palais des Congrès (1980-1981), quartier Compans, qui vient d'être démolit.

B.C.

Notes : (1) Entretien avec B. Bachelot. 10 février 2004. • (2) Lettre de B. Bachelot. 11 mai 2004 • (3) Deluz, Jean-Jacques : "Alger. Chronique urbaine" Editions Bouchène. Paris 2001. • (4) Celik, Zeynep : "Urban Forms and Colonial Confrontations. Algiers under french rule". University of California Press 1997. • (5) Entretien B. Bachelot. 28 avril 2004 • (6) Lettre B. Bachelot. 11 mai 2004 • (7) Entretien B. Bachelot. 28 avril 2004

Légendes : Les dessins de l'immeuble Bayard et de la villa Chevallier ont été réalisés par Bernard Bachelot à l'occasion de cet article. 1 Immeuble "Bayard". Perspective Tympan Module - Loggia. • 2 Immeuble "Bayard". Tracés régulateurs du plan et des façades. Plan d'un niveau courant. • 3 Immeuble "Bayard". Plans type Studios et 3 Pièces. • 4 Villa J.P. Chevallier. Plans R.d.c. et 1^{er} Niveau. • 5 Ensemble 320 Logements. Bab El Hadjra.



PÉNALITÉS DE RETARD

Les pénalités de retard constituent des sanctions prévues par les clauses contractuelles et sont calculées par jour calendaire de retard ou proportionnellement au montant du marché. Elles ne peuvent s'appliquer que s'il est prévu un délai contractuel d'exécution.

Références	Marchés privés	Marchés publics
Document de référence	_ Conditions particulières du marché _ Norme Afnor NF P03-001 (édition décembre 2000) si citée comme document contractuel du marché 1.	_ Cahier des clauses administratives particulières (CCAP) _ Cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux (21 janvier 1976 modifié - CCAG travaux) si cité comme document contractuel du marché.
Taux	Fixé : _ soit par jour calendaire en millièmes du montant du marché ; _ soit forfaitairement (ex : 200 € par jour) ; _ à 1/1000 ^e du montant du marché par jour, sauf stipulation différente du marché (art 9.5 de la norme Afnor NF P03-001) ; _ à 1/3000 ^e du marché par jour en CCM (taux minimum 2).	Fixé : _ à 1/3000 ^e du montant du marché (art.20.1 du CCAG travaux) ; _ sauf stipulation différente du marché : voir alors le CCAP.
Plafonnement	_ Doit être prévu contractuellement. _ A 5 % du montant du marché (art.9.5 de la norme Afnor NF P 03-001)	_ Voir les dispositions particulières du marché. _ Le CCAG travaux prévoit qu'il n'y a pas de plafonnement (art 20.6).
Date d'application	_ En principe dès le premier jour de retard enregistré sans mise en demeure, _ Mise en demeure pour les marchés faisant référence à la norme Afnor NF P 03-001 (art.9.5)	_ Voir les dispositions contractuelles. _ En principe dès le premier jour de retard enregistré sans mise en demeure (art 20.1 alinéa 2 du CCAG travaux).
Conditionnement	_ S'appliquent par précompte sur les situations de travaux et sont liquidées en fin de travaux lors de l'établissement du décompte général du marché.	_ S'appliquent par précompte sur les situations de travaux et sont liquidées en fin de travaux lors de l'établissement du décompte général du marché.
Réduction des pénalités de retard	_ Si les pénalités sont manifestement excessives, le juge peut les réduire (art. 1152 alinéa 2 du code civil)	_ Aucun texte : une discussion avec le maître d'ouvrage doit être tentée.
Caractère forfaitaire	_ Le maître de l'ouvrage ne peut demander en sus des dommages-intérêts sauf clause contractuelle contraire.	_ Le maître de l'ouvrage ne peut demander en sus des dommages-intérêts sauf clause contractuelle contraire.
Sous-traitance	_ Voir les clauses du contrat de sous-traitance qui peut faire référence à la norme Afnor NF P 03-001.	_ Voir les clauses du contrat de sous-traitance qui peut faire référence à la norme Afnor NF P 03-001.
Entreprises groupées	_ Voir les clauses du marché.	_ Voir les clauses du marché. _ Lorsque le paiement des entreprises est effectué sur des comptes séparés, les pénalités de retard sont réparties entre les cotraitants conformément aux indications données par le mandataire commun (art. 20.7 du CCAG travaux)

(1) Pour que la norme Afnor NF P03-001 ait valeur contractuelle, les parties doivent y faire référence dans le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ou la signer afin qu'elle soit intégrée dans les pièces constitutives du marché. En effet, la norme NF P 03-001 ne s'applique qu'aux marchés qui y font expressément référence et s'applique aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés, qu'il s'agisse de travaux neufs ou de travaux de réhabilitation.

(2) Pour le contrat de construction de maison individuelle (CCMI), si le maître de l'ouvrage augmente le taux des pénalités de retard minimum, il y a obligation d'augmenter, dans les mêmes proportions, le taux des pénalités pour retard de paiement (fixé à 1 % minimum par mois de retard ; art. R. 231-14 et R. 232-7 du code de la construction et de l'habitation).

Extrait de "Bâtiment actualité" n°19

JURISPRUDENCE

MARCHÉS PRIVÉS

Champ d'application du forfait

Le régime du marché à forfait s'applique, aux termes de l'article 1793 du code civil, dans le seul cadre de la construction d'un bâtiment. S'il ne fait l'objet d'aucune définition légale ou réglementaire, le bâtiment est traditionnellement entendu comme tout édifice clos qui constitue un abri contre les agressions et offre un espace vital suffisant pour permettre à l'homme de s'y mouvoir. Rejetant toute interprétation extensive de cette notion, la troisième chambre civile de la Cour de Cassation refuse, depuis toujours, de faire entrer dans le domaine du forfait, des contrats concernant la construction d'ouvrages ne répondant pas à cette définition telles des installations de loisirs découvertes (courts de tennis et piscines). Par deux arrêts rendus le même jour, la cour suprême confirme sa position en écartant du champ d'application du forfait une piscine préfabriquée ainsi qu'un bassin à orques avec tribunes. Dans ces affaires, elle refuse de suivre l'interprétation extensive retenue par les juges du fond qui avaient admis l'application de l'article 1793 du code civil en ayant recours au critère des techniques de travaux de bâtiment, tel qu'utilisé par la première chambre civile de la Cour de cassation en matière d'assurance obligatoire.

A l'égard des travaux de rénovation et d'aménagement, la Cour de cassation se montre moins restrictive. Depuis quelques années, ces marchés sont, en effet, considérés comme compatibles avec le forfait lorsqu'ils s'inscrivent dans le cadre de l'édification d'un bâtiment. (Cass. 3^e civ., 29 octobre 2003, n°02-13.460, n°1098 FS - P + B, SA Eiffage TP c/ SA Marineland)

(Cass. 3^e civ., 29 octobre 2003, n°02-16.542, n°1099 FS - P + B, Touil c/ SARL Les Bleues variations)

PERMIS DE CONSTRUIRE

1 Panneau d'affichage

Le défaut de mention du nom du bénéficiaire du permis n'est pas de nature à priver d'effet l'affichage du permis de construire. Il suffit que les autres indications portées sur le panneau, notamment le numéro du permis, la nature et les caractéristiques de l'opération projetée ainsi que le nom du propriétaire du terrain, permettent d'identifier sans difficulté le bénéficiaire auprès des services de la ville dont le maire est désigné sur le panneau comme ayant délivré le permis. Peu importe, contrairement à ce qu'avait retenu la cour administrative d'appel pour déclarer l'affichage irrégulier, que la mention du nom du propriétaire au lieu et place de celui du bénéficiaire empêche de notifier un éventuel recours conformément aux dispositions de l'article R.600-1 du code de l'urbanisme. Le Conseil d'Etat précise que les dispositions de cet article sont sans incidence sur les conditions dans lesquelles doit être apprécié le caractère suffisant des modalités d'affichage pour déterminer la date à laquelle commence à courir le délai de recours contentieux contre le permis de construire.

(CE, 14 novembre 2004, n°254003, ville de Nice)

2 Prorogation

Le permis de construire peut être prorogé d'un an, sur demande de son bénéficiaire adressée à l'autorité administrative 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard (C.urb., art. R. 421-32). Par deux arrêts datés du 5 novembre 2003, le Conseil d'Etat précise que l'autorité administrative saisie d'une demande de prorogation ne peut refuser d'y faire droit en se fondant sur une évolution des autres éléments de droit ou de circonstances de fait postérieures à la délivrance de l'autorisation.

Dans le premier cas, un maire avait refusé de proroger le permis d'un immeuble comprenant des logements, un hôtel et des commerces, en se fondant sur une modification de législation relative aux équipements commerciaux qui exigeait que le projet soit soumis à une autorisation préalable de la CDEC, ce qui, selon lui, constituait une évolution défavorable des prescriptions d'urbanisme. En censurant l'arrêt d'appel qui avait approuvé une telle décision, le Conseil d'Etat rappelle que l'obligation d'obtenir une autorisation d'exploitation commerciale dont le seul objet est de réguler la concurrence dans le secteur du commerce de détail, ne constitue ni une prescription d'urbanisme, ni une servitude d'urbanisme. Le maire ne pouvait donc se fonder sur l'absence d'autorisation pour refuser de proroger le permis.

Dans le second cas, c'est une modification des circonstances de fait qui avait motivé le refus de prorogation. La commune invoquait, en effet, l'aggravation, postérieurement à la délivrance du permis, des risques de chute de pierres sur les terrains d'assiette des constructions projetées. Cette décision a été annulée, l'autorité administrative ne pouvant fonder son refus de prorogation sur une détérioration de la situation de fait existant à la date de délivrance du permis.

(CE, 5 novembre 2003, n°237383, SCI Les blés d'or)

(CE, 5 novembre 2003, n°230535, cne d'Eze)

JURISPRUDENCE

AIRES DE STATIONNEMENT

La loi n°90-449 du 31 mai 1990, en son art. 28 oblige les communes de plus 5000 habitants à prévoir les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur leur territoire par la réservation de terrains aménagés à cet effet.

Le juge n'hésite pas à sanctionner les communes défailtantes. Ainsi, une commune qui n'avait pas satisfait à cette obligation dans un délai raisonnable a vu sa responsabilité engagée et a été condamnée à verser à chaque requérant une somme de 1524,49 euros en réparation du préjudice subi dans ses conditions d'existence. Dans cette affaire, le maire avait circonscrit le stationnement des caravanes sur deux aires dépourvues des aménagements élémentaires, notamment sur le plan sanitaire obligeant les intéressés à vivre dans des conditions d'insalubrité caractérisées. Les personnes concernées s'étaient alors installées dans des lieux non autorisés dont elles avaient, par la suite, été expulsées.

Or, si la loi permet aux maires d'interdire le stationnement des caravanes en dehors des espaces prévus à cet effet, c'est à la condition que ces terrains comportent les aménagements indispensables au logement décent des familles. En l'espèce, ce principe de valeur constitutionnelle, comme le rappelle le Conseil d'Etat, n'avait pas été respecté, les familles n'ayant pas bénéficié sur le territoire de la commune des équipements répondant aux normes de salubrité et de décence.

FORMATION

PÔLE RÉGIONAL
DE FORMATION MIDI-PYRÉNÉES
STAGES PROPOSÉS :

1 Le nouveau code des marchés publics

Comment adapter vos marchés de maîtrise d'œuvre à la nouvelle réglementation ?

Pour cette formation concernant la modification du code des marchés publics à la suite de la publication du décret n°2004-15 du 7 janvier 2004, pour en toucher les acteurs principaux au plus près de leur terrain d'action, le Pôle et l'URCAUE sont associés au Centre Interrégional de Formation Professionnelle (CIFP).

Contexte

Quelles sont les évolutions majeures et les conséquences pratiques du nouveau code des marchés publics ?

La réforme du code des marchés publics s'inscrit dans une logique de libéralisation et de responsabilité retrouvée. Cette réforme tente, par la même occasion, de réduire les divergences avec le droit. Elle est destinée clairement à être complétée par la mise en place de formules juridiques nouvelles destinées à permettre la conception, la réalisation, la gestion et l'entretien de longue durée des propriétés et équipements publics.

Une de ses caractéristiques majeure est l'allègement des contraintes, pour la passation des marchés de maîtrise d'œuvre et le relèvement des seuils de déclenchement de l'appel d'offres. Cet allègement n'est pas sans susciter un certain trouble, parfois même une certaine appréhension, tant il survient après une période marquée par un formalisme pointilleux dont le point d'orgue fut la nomenclature.

Ceci n'autorise pas pour autant l'acheteur public à s'affranchir de toute rigueur. Les principes sous tendant la commande publique sont réaffirmés par le nouveau dispositif : transparence des procédures et égalité de traitement des candidats. La démarche pour répondre à ces principes, en dessous des seuils obligatoires, relève à présent du choix de l'acheteur public : plus libre, il devient aussi plus responsable.

Par quelle déontologie travailler avec transparence et en toute sécurité ? S'inscrire dans la démarche du nouveau code des marchés publics, c'est définir des pistes pour mettre en place une organisation qui garantisse cette transparence et cette sécurité contre les dérives possibles pour l'ensemble des marchés au formalisme non obligatoire.

Le séminaire s'adresse aux :

- _Élus en charge de la politique de la ville et de la construction publique
- _Responsables des services techniques, marchés publics, juristes et contentieux des collectivités territoriales, des groupements de communes et des syndicats mixtes
- _Responsables et conducteurs d'opérations des services de constructions publiques du Ministère de l'Équipement, des entreprises publiques et des Sociétés d'Économie Mixtes (SEM)
- _Architectes, urbanistes, ingénieurs et autres maîtrise d'œuvre, publiques et privés
- _Offices et SA HLM

Programme : Rappel et références à l'ancien Code / Historique de la réforme : les raisons d'être, d'un nouveau code / Champ d'application et grands principes / Nouvelles procédures de passation des marchés de maîtrise d'œuvre / Concours les nouvelles règles / Table ronde animée par le Directeur du CAUE du département concerné : échanges entre intervenants et participants pour une nouvelle mise en œuvre du nouveau Code des marchés publics.

Intervenants : Juristes de collectivités territoriales et avocats

Coût : 285 euros net de taxes (repas non compris)

Dates : Stages prévus à compter du mois de septembre 2004.

Attention le nombre de places est limité, vous faire connaître auprès du CROAMP sans tarder par fax au 05 34 31 26 69 ou par Mail croa.midi-pyrenees@wanadoo.fr

Informations pratiques : Les journées de formation sont organisées par couples de départements, prioritairement pour leurs résidents : Gers et Hautes-Pyrénées / Aveyron et Tarn / Haute Garonne et Ariège / Lot et Tarn et Garonne.

Pour bénéficier éventuellement de la prise en charge totale ou partielle de cette formation, veuillez vous adresser à votre OPCA, selon votre statut.

2 Actualisation coordination SPS

_Niveau 3 à partir du 8 juillet 2004

Session 31 : 8 et 9 juillet 2004 et 1, 2 et 3 septembre 2004

Coût : 1100 euros net de taxes

_Niveau 2 à partir du 27 octobre 2004

Session 23 : 18 et 19 septembre 2004 et 27, 28 et 29 octobre 2004

Coût : 1100 euros net de taxes

_Niveau 1 à partir du 25 octobre 2004

Session 13 : 25 et 26 octobre 2004 et 24, 25 et 26 novembre 2004

Coût : 1100 euros net de taxes

Lieu : MC Formation - 3 rue des Charrons à Blagnac

Formateur : Maurice Caradant - MC Formation

Renseignements : CIFCA/EAT - Annie Montavany ou Yves Fuchs - tél. : 05 62 11 50 63 - 05 62 11 49 12 - fax : 05 62 11 50 99 - annie.montavany@toulouse.archi.fr ou yves.fuchs@toulouse.archi.fr

Inscription : MC Formation - tél. : 05 61 15 79 93 - fax : 05 61 15 79 92

www.mcformation.com - email : mc.formation@wanadoo.fr

"ACADÉMIE DE LA PIERRE"

«Construire en pierre massive»

Ce stage se déroule les 24 et 25 juin aux Grands Ateliers de l'Isle d'Abeau (38), sous la direction de Gilles Perraudin, architecte professeur à l'Ealr, et Directeur de l'Académie de la Pierre.

Alors que se développe une conscience plus aiguë de la nécessité d'améliorer la qualité environnementale des bâtiments, la question du choix de matériaux "écologiques" se fait de plus en plus prégnante. Dans cette perspective, la pierre s'avère offrir des caractéristiques exceptionnelles. L'Académie de la Pierre, qui poursuit études et expérimentations, propose de redonner toute sa place à la culture constructive en pierre massive.

Un premier temps théorique faisant des professionnels de la pierre permettra d'offrir un tour d'horizon de l'exploitation et de l'utilisation de ce matériau, des carrières aux réalisations architecturales.

Les ateliers permettront une première acquisition du savoir-faire spécifique à la mise en œuvre du matériau, lui-même indispensable au développement de la conception architecturale en pierre. Cette expérimentation aura pour fil conducteur la sensibilisation aux contraintes et aux possibilités offertes par le matériau pierre lors de sa mise en œuvre.

Les participants, répartis en deux groupes, pourront ainsi s'initier à la manipulation de blocs de pierre (carrières de Vers). La réalisation au 1/10 de deux projets amènera les participants à prendre la mesure des obstacles à lever pour pouvoir construire en pierre et des différentes possibilités d'assemblage.

Coût : 320 € (repas et hébergement compris)

Renseignements - inscriptions : Académie de la Pierre - Chemin des Salines, 30600 Vauvert
tél. : 04 66 73 17 00 - fax : 04 66 73 17 01 - email : acapierre@aol.com

ENSTIB À NANCY

DESS « Matériaux Bois et Mise en œuvre dans la construction » (*)

Ce DESS est dispensé par l'ENSTIB (Ecole Nationale Supérieure des Technologies et Industries du Bois). Il conduit principalement les architectes à se doter des connaissances techniques indispensables pour mener à bien un projet de construction bois. Il sanctionne une formation de type professionnalisé correspondant pendant une année universitaire (d'octobre à fin juin) à un apport de connaissances et d'expérimentations pratiques dans le cadre précis des techniques de mise en œuvre du bois et de ses dérivés.

Les enseignements sont dispensés uniquement les jeudi, vendredi et samedi matin entre octobre et février. Ils sont complétés par un projet réalisé en association "Architecte - Ingénieur", (par groupe de 4 étudiants : 2 architectes + 2 ingénieurs ou spécialistes Génie Civil et Construction). Ce projet se déroule sous forme d'un concours à partir d'un cahier des charges précis émanant d'une maîtrise d'ouvrage publique ou privée, il fait l'objet d'une restitution devant un jury composé d'extérieurs et d'enseignants de l'ENSTIB (fin février). (Projet de 200 heures dont 40 heures encadrées).

Un stage en entreprise ou en cabinet d'architecte, ou en bureau d'études complète la formation. Il se déroule à partir du mois de mars et a une durée minimum de 4 mois. Il fait l'objet d'un rapport et d'une soutenance de stage. La formation est sanctionnée par un Diplôme National de 3ème cycle (DESS), obtenu à partir des résultats du contrôle continu, des notes de projet et de stage.

Sélection sur dossiers et entretiens individuels.

Date limite de dépôt des candidatures : 30 juin 2004.

Renseignements - inscriptions : Gilles Duchanois - tél. : 03 29 29 61 10 - email : enstib@enstib.uhp-nancy.fr

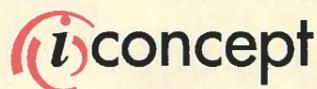
(*) Descriptif de la formation à votre disposition - tél. : 05 34 31 26 66

PUBLIREPORTAGE

CLUB DES PARTENAIRES

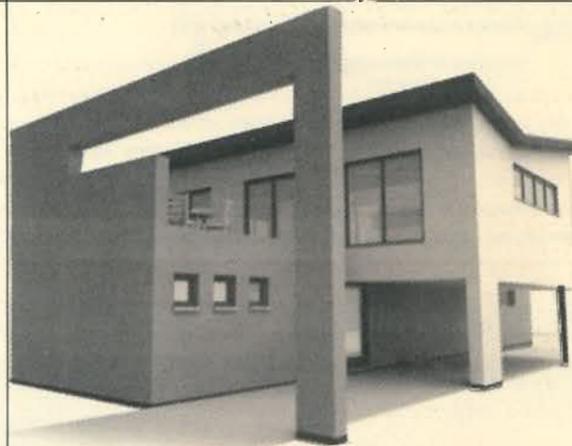
iconcept

Partenaire de la Maison de l'Architecture de Midi-Pyrénées



et ses partenaires
ouvrent leurs portes aux architectes

- le mardi 15 Juin à Pessac
- le mercredi 16 Juin à Toulouse



**VectorWorks 10.5, Piranesi 3,
FastTrack Schedule 8, Fylab,
ArchiCad 8.1, Office 2004,
All Plan FT, PowerCadd 6.1,
Artlantis 4.5, HyperArchi 4.1, Sketchup 3.0
Traceurs HP DesignJet et Epson Stylus Pro
Imprimantes grand format HP et Epson
Station de travail Apple, Sony et HP**

**sans interruption de 10h à 18h,
buffet sur place.**

iconcept Pessac
29, avenue de Canteranne
33600 Pessac
Tel : 05 57 264 264
Fax : 05 57 264 269

iconcept Toulouse
11, boulevard des Récollets
31400 Toulouse
Tel : 05 34 31 36 36
Fax : 05 34 31 36 39

" faites comme Fabien Castaing, ...
... lisez Plan Libre "



ABONNEMENT

Bulletin d'abonnement (10 numéros/an)

Nom :

Prénom :

Profession :

Adresse :

e-mail :

Professionnels 20 €

Étudiants (joindre une copie de la carte d'étudiant) 10 €

(Le règlement de l'abonnement est à effectuer par chèque et à retourner à :
Maison de l'Architecture de Midi-Pyrénées, 11, boulevard des Récollets 31078 Toulouse Cedex 4)

PLAN LIBRE

Le journal de l'Architecture en Midi-Pyrénées
Mensuel

A l'initiative de la Maison de l'Architecture
de Midi-Pyrénées

Avec le soutien du Conseil Régional
Midi-Pyrénées

et du Club des partenaires de la Maison
de l'Architecture : iconcept, Imerys T.C,
Knauf, Lafarge, Pilkington, Soprema, Technal.

Société d'édition : Première Réponse
9, bld des Minimes 31000 Toulouse
Tél : 05 34 40 60 32 - Fax : 05 34 40 69 31
Dépôt légal à parution
Registre du commerce : RCSB 414 832 089
N° commission paritaire : 1204 T 82517

Gérant - directeur de la publication : André Gérôme Gallego

Directeur de l'information : Philippe Vigneu

Rédacteur en chef : Jean-Manuel Puig

Secrétaire de rédaction : Pierre-Louis Taillandier

Comité de rédaction : Nathalie Bruyère, Thierry Chabbert,
Marylène Kerlovéou, Dominique Perset, Gérard Ringon,
Gérard Tiné, Pierre-Edouard Verret.

Informations Cahier de l'Ordre : Huguette Sié

Coordination : Aurélie Bayol.

Graphisme : Guillaume Chavanne, Emmanuelle Campdoras.

Graphisme pages centrales : Bernard Catllar

Impression : SRI

Pour écrire dans Plan Libre :

contactez la Maison de l'Architecture de Midi-Pyrénées

11, boulevard des Récollets 31078 Toulouse Cedex 4

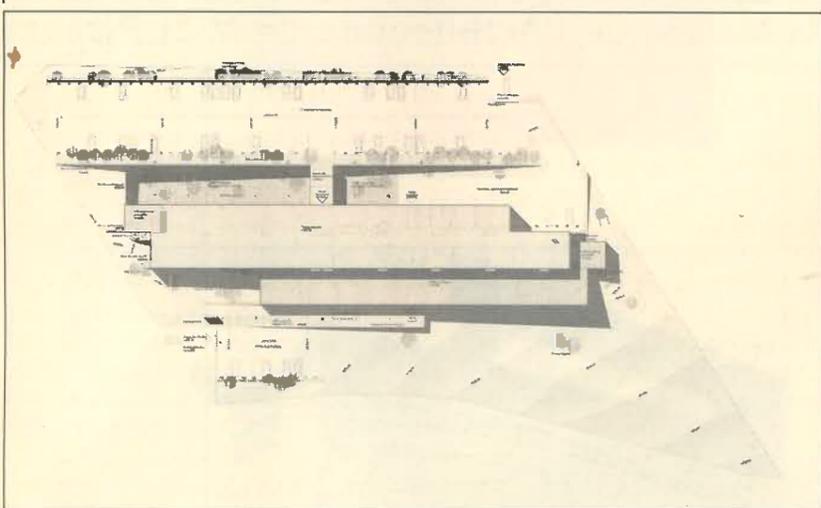
Tél : 05 61 53 19 89 - Fax : 05 34 31 26 69

e-mail : ma-mp@wanadoo.fr

La rédaction n'est pas responsable des documents qui lui sont
spontanément remis.



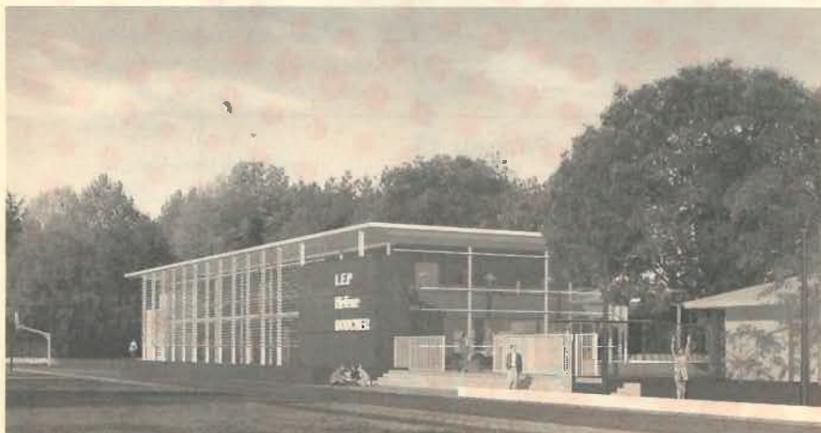
05 34 31 36 36



4



1



3



2

Type	Opération	Maitre d'ouvrage	Equipes retenues	Equipes lauréates
Ref.	Création de locaux suite à la réintégration sur le site du CFPPA de Promobois au Lycée Agricole de Pamiers (09)	Conseil Régional Midi-Pyrénées		Jean Sassus/ Sarl Empreintes/ Eccta Ingénierie
Aps. 1	Extension et restructuration de la Maison de l'Ingénieur à Saint-Ferréol (31)	Syndicat Mixte pour la valorisation de la maison de l'ingénieur	1 Yves Faup/ Frédéric Zirk/ Otce (bet)/ Présence (scénographe)/ Malika Boudellal (ethno-muséographe) 2 Véronique Joffre/ Sophie Thomas (75)/ Michel Koukha (conception audiovisuelle et graphique)/ Guez Ingénierie Services (bet fluides et économiste)/ Ingedoc (bet structure)/ Jean-Louis Llop (opc)/ Vincent Taurisson (bet éclairage) / Cyril Coucoureux (perspective) 3 Sarl d'architecture "Laborie Architectes"/ Yvan Peytavin (muséographe - scénographe)/ Projetud (bet)	Véronique Joffre/ Sophie Thomas (75)/ Michel Koukha (conception audiovisuelle et graphique)/ Guez Ingénierie Services (bet fluides et économiste)/ Ingedoc (bet structure)/ Jean-Louis Llop (opc)/ Vincent Taurisson (bet éclairage)/ Cyril Coucoureux (perspective)
Ref.	Restructuration de la cuisine du collège Jules Verne à Plaisance du Touch (31)	Conseil Général 31		Carlos Garcia-Cejalvo/ Serige (bet)
Esq. 2	Construction d'une bibliothèque quartier Empalot avenue Jean Moulin, à Toulouse (31)	Mairie de Toulouse	1- Cécile Cormary 2- Dacbert & Associés Sarl (75)/ Michel Bonaventure/ Jean-Noël Prunet 3- Sarl Empreintes	Dacbert & Associés Sarl (75)/ Michel Bonaventure/ Jean-Noël Prunet
Ref.	Réhabilitation et extension du gymnase du collège Jean Rostand à Balma (31)	Mairie de Balma		Sarl Pierre-Yves Chaumont
Esq. 3	Construction d'un bâtiment pour les sections esthétique et cosmétique au LP Hélène Boucher à Toulouse (31)	Conseil Régional Midi-Pyrénées	1 Lucien Calestroupat/ Alain Pruvot (47)/ Befs Ingénierie (bet)/ ETB (économiste) 2 Mourad Benmansour/ Jézabel Martinez/ Guez Ingénierie Services (bet fluides)/ ERT (bet structure)/ Alayrac (économiste) 3 Christophe Cousy/ Philippe Guilbert/ Ingénierie Studio (bet) 4 Christian Laluca/ Thierry Meu (64)/ Bernadberoy (bet)/ OPMP (économiste)	Mourad Benmansour/ Jézabel Martinez/ Guez Ingénierie Services (bet fluides)/ ERT (bet structure) / Alayrac (économiste)
Ref.	Construction d'une halle sportive à l'IUFM de Toulouse (31)	IUFM Midi-Pyrénées		Sarl d'architecture "agence d'architectes Jean-Pierre Fournier"/ Ingénierie Studio
Ref.	Construction d'une crèche à Cugnaux (31)	Mairie de Cugnaux		Bernard Monier/ Christian Jarrot (architecte d'intérieur)/ Otce (bet)
Ref.	Travaux de remise en état du stand de tir de la Ramée à Tournefeuille (31)	Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse		Scp Corlouër - Linarès/ Oth Sud-Ouest
Ref.	Restructuration de l'école élémentaire à Flourens (31)	Mairie de Flourens		Philippe Bruniquel (16)/ Eurl Léonard Gagno/ Technisphère/ Ecsso
Ref.	Réaménagement des 2ème et 3ème étages du Hall 1 mise en conformité sécurité incendie, à l'aéroport de Toulouse-Montaudran (31)	CCI Toulouse		Atelier d'Architecture Cardète - Huet
Ref.	Réhabilitation des bâtiments d'internat de la Cité Scolaire de Nogaro (32)	Conseil Général 32		Jean Brousse
Esq. 4	Construction du nouveau siège de l'Urssaf du Tarn (81)	URSSAF 81	1- Atelier King - Kong (33) 2- Scp Espagno - Milani 3- Sarl Sagnes - Pettes/ Sarl Puig - Pujol Architectures	Sarl Sagnes - Pettes/ Sarl Puig - Pujol Architectures
Ref.	Construction de 23 logements (Nabeillou) à Graulhet (81)	OPDHLM 81		Scp Guilhem-Guilhem/ Befs Ingénierie Sud-Ouest
Ref.	Construction de 21 logements (Europe) à Carmaux (81)	OPDHLM 81		Joël Imbert/ Soab (bet)/ Serge Devry (économiste)
Ref.	Construction de 16 logements sociaux à Briatexte (81)	OPDHLM 81		Sarl Raynal - Ruffat/ Betem Ingénierie
Ref.	Construction d'un hôtel d'entreprises sur la Zac du Causse à Castres (81)	Communauté d'Agglomération Castres Mazamet		Duc-Nham Nguyen (95)/ Projetud (bet)

Bageat570.01.indd 14 page 1

le Grand Toulouse, maître d'ouvrage d'AéroConstellation



Credits photos : Grand Toulouse/J-J Adler Airbus S.A.S.

Le plus grand site d'activités aéronautiques d'Europe sort de terre :

260 hectares aménagés et équipés autour de l'usine de l'Airbus A 380. Un site d'exception dans le Grand Toulouse.

AéroConstellation se transforme de jour en jour. La Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse, maître d'ouvrage de l'opération, est en passe de relever un véritable défi.

Deux ans après le démarrage de l'immense chantier, déjà 260 hectares ont été aménagés. Pour la réalisation de ce challenge, le Grand Toulouse finance l'opération à hauteur de 158 millions d'euros (80 millions d'euros pour les équipements d'intérêt général, et 78 millions d'euros pour les travaux de la ZAC).

Le vol inaugural de l'A380 au premier trimestre 2005 et une mise en ligne de l'appareil en 2006 ont imposé au Grand Toulouse un calendrier serré. L'Etat, la région Midi-Pyrénées et le département de la Haute-Garonne s'allient au Grand Toulouse dans cette gigantesque entreprise.

Ainsi, la majeure partie des équipements techniques est réalisée : taxiways (31,1 hectares), aires de stationnement d'avions (20,1 hectares), galerie technique souterraine pour desservir la zone en énergie (3,1 kilomètres). Ce colossal projet industriel apportera à l'agglomération toulousaine de nombreux emplois et d'importantes retombées économiques.

Par ailleurs, AéroConstellation sera certifiée ISO 14001, norme de qualité environnementale.

Le programme "Constellation" comprend le pôle aéronautique AéroConstellation, la ZAC Andromède (204 ha, 2500 logements et 70ha d'espaces verts), la ZAC Monges Croix du Sud (55 ha, 600 logements et 10 ha d'espaces verts).



www.grandtoulouse.org

ENTREPRISES - FOURNISSEURS - ENTREPRISES - FOURNISSEUR

Adresses utiles à retenir



GOMEZ CARRELAGES
- Distributeur PORCELANOSA -

FAÏENCE - CARRELAGES - SANITAIRES -
ROBINETTERIE - MEUBLES DE BAIN -
HYDROMASSAGE - SPAS - PARQUET

L'ATELIER
FAÇONNAGE MARBRE ET GRANIT
Réalisation sur mesure
PLAN VASQUE ET CUISINE
Escalier marbre / granit / granito

harmonie des Matières

EXPOSITIONS ET DEPOTS

LABÈGE
2011, route de Baziège - 31670 LABÈGE
Tél. : 05 61 39 14 14 - FAX : 05 61 39 13 54

COLOMIERS
7, rue Marie Curie - 31770 COLOMIERS
Tél. : 05 34 36 14 14 - FAX : 05 34 36 14 10

contact@gomez-carrelages.fr - www.gomez-carrelages.fr



GARISO

Négoce spécialisé de la distribution

Plafonds : Fibre - Laine minérale - Métal - Plâtre
Bois et Fabrications spéciales
Isolations : Acoustique - Thermique - Laine de Roche
Laine de verre - Fibralith
Cloisons : Modulaires Bureaux - Paysage - Plâtre
et Doublage - Plancher pour bureaux et Salles informatiques.

GARONNE ISOLATION
6, rue Colomies Z.I. Thibaud - 31100 TOULOUSE
Tél. 05 34 60 24 80 ■ Fax 05 61 41 34 88

La Spécialité des plafonds et de l'aménagement intérieur



Luminaires VOLTEX

LUMINAIRES 102 quai de Tounis 31000 TOULOUSE TEL. 05 61 52 08 77 Fax. 05 61 25 18 80
MOBILIER 8 rue du Canard 31000 TOULOUSE Tel. 05 61 25 64 37 Fax. 05 61 25 86 65



Arc Center DISTRIBUTION

Du nouveau dans la CAO !

Autodesk® Revit®
Une technologie avant gardiste
+ une interactivité totale
= une production optimisée

Découvrez Autodesk® Revit®
à l'occasion de séminaires de présentation

www.arc-center.com

Département distribution, rubrique événements
Inscrivez-vous au 05 34 360 360

Pour un habitat sain et de qualité respectueux de l'Homme, de sa santé et de son environnement



Les écoproduits

- Isolation naturelle
- Revêtements de sols
- Traitement du bois
- Peintures, lasures
- Glacis, décoration
- Chaux, pigments
- Enduits, badigeons
- Matériaux "terre"

Le Clos du loup - RN 88 - 31180 Rouffiac Tolosan
Tél 05 61 09 18 06 - Fax 05 61 09 17 82
Port. 06 80 01 33 77 - Mail : terradecor@aol.com



DAIKIN
Climatisation et Chauffage

METR'HOTEL BASSO COMBO

Un chauffage très économique !

Rafraîchissement et chauffage des 46 chambres.

9 multi-splits, 1 split et 46 muraux.

Renseignements sur la climatisation
Agence Daikin Toulouse - Thierry Perez
05.61.00.98.70



LES PÉPINIÈRES DU LANGUEDOC

Réalisation de Parcs
Bureau d'études
Pépinières
Arrosage intégré



13, Chemin de la Bouriette - Saint Martin du Touch - 31000 Toulouse
Tél. : 05 61 49 21 71 - Fax : 05 61 31 83 65

Fabien LABORDE



Tapissier Décorateur

Une équipe de tapissiers à votre écoute pour la réalisation de vos projets. D'après vos croquis, nous fabriquons du mobilier et réalisons des canapés contemporains sur dessins d'architecte. Une matériauthèque est à votre disposition au sein de votre show-room de la rue Roquelaine, vous permettant de venir choisir et concevoir les projets de vos clients avec l'appui de professionnels.

30, rue Roquelaine
31000 Toulouse

Tél. : 05.62.73.35.35
Mob. : 06.13.50.32.05
Fax : 05.62.73.35.36