

Ordre des
Architectes

O A

FRANCOPHONE ET
GERMANOPHONE



SIMPLIFIER
HARMONISER
SE CONCERTER

MÉMORANDUM 2024 - CHAMBRE DES MATIÈRES BRUXELLOISES

DES PROCEDURES EFFICACES POUR UNE ARCHITECTURE AUDACIEUSE

L'Ordre est disposé à écouter, échanger, collaborer, conseiller, assister, etc. N'hésitez pas à nous contacter !

Coordonnées : chbxl@ordredesarchitectes.be

Service Communication : communication@ordredesarchitectes.be

Editeur responsable:
Francis Metzger
Ordre des Architectes
Conseil francophone et germanophone
Chaussée de la Hulpe 166/26
1170 Bruxelles

Crédits photos: Jonathan Vahsen Photography, Sandrine Mossiat, iStock, Shutterstock, Fotolia

LES MEMBRES DE LA CHAMBRE DES MATIÈRES BRUXELLOISES (par ordre alphabétique)



Thierry Baneton
Délégué BCBW



Francesco
Cipolat
Délégué Namur



Serge Colin
Délégué BCBW



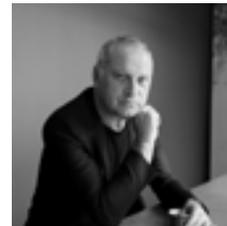
Pascal
Daspremont
Délégué Hainaut



Frédéric Lapôtre
Secrétaire général
de l'OAfg



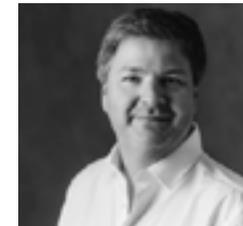
Sylvie Mazaraky
Membre nommée
par le Roi



Francis Metzger
Président de l'OAfg



Silvia Passoni
Déléguée BCBW



Thierry Wantens
Délégué BCBW

PRÉAMBULE

L'Ordre des Architectes est une institution de droit public, créée par la loi du 26 juin 1963. Il est notamment composé du Conseil national et de deux sections linguistiques (le Conseil francophone et germanophone de l'Ordre des Architectes – OAFg – et le Vlaamse Raad) qui peuvent délibérer ensemble ou séparément.

L'article 2 de la loi du 26 juin 1963 stipule que « *l'Ordre des Architectes a pour mission d'établir les règles de la déontologie régissant la profession d'architecte et d'en assurer le respect. Il veille à l'honneur, à la discrétion et à la dignité des membres de l'Ordre dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de la profession. Il dénonce à l'autorité judiciaire toute infraction aux lois et règlements protégeant le titre et la profession d'architecte* ».

L'article 38 de la même loi donne en son point 4° à l'Ordre la mission « *de faire aux autorités publiques toutes suggestions au sujet de mesures législatives ou réglementaires relatives à la profession et de donner son avis sur toutes les questions relatives à l'exercice de celle-ci* ».

L'Ordre est l'interlocuteur légal des pouvoirs publics et politiques pour toutes les matières qui concernent l'exercice de la profession.

Dans ce cadre, l'OAFg a constitué en son sein une commission, la Chambre des matières bruxelloises, laquelle a pour mission de traiter de toutes les matières relatives à l'exercice de la profession d'architecte en Région de Bruxelles-Capitale.

Les architectes expriment leur volonté de voir les responsables politiques mettre en place des projets ambitieux à l'égard de l'architecture, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire tout en veillant à s'assurer de la sécurité et du bien-être des citoyens tout en s'inscrivant de manière franche et durable dans la lutte contre le réchauffement climatique.

TABLE DES MATIÈRES

Définir une politique urbanistique communale claire et précise.....	5
Favoriser les réunions d'avant-projet.....	5
Valoriser l'architecte et les services communaux dans leurs compétences.....	6
Renforcer l'exactitude des renseignements urbanistiques.....	6
Uniformiser les procédures de délivrance de permis d'urbanisme.....	7
Vérifier la réalité du contrôle de l'exécution des travaux.....	7
Mettre en place une concertation entre l'OA et les communes	8
Signer la charte environnementale de l'Ordre des Architectes.....	8
La charte environnementale de l'Ordre des Architectes	9
Adopter une bonne pratique des marchés publics.....	10
Conclusion	10

1. DÉFINIR UNE POLITIQUE URBANISTIQUE COMMUNALE CLAIRE ET PRÉCISE

CONTEXTE

Les visions urbanistiques peuvent varier de façon très marquée d'une commune à l'autre : l'architecte est bien souvent en manque d'informations qui lui permettraient de proposer un projet qui intègre adéquatement les éléments de la politique communale.

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

NOTRE PROPOSITION

Les communes sont invitées à **publier des directives claires qui définissent de manière complète et compréhensible la politique urbanistique communale à suivre.**

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

2. FAVORISER LES RÉUNIONS D'AVANT-PROJET

CONTEXTE

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

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

NOTRE PROPOSITION

Les communes sont invitées à **organiser des réunions préalables** (ou réunions d'avant-projets) **en vue d'établir un dialogue avec le demandeur du permis d'urbanisme.**

Celui-ci pourra tenir compte des recommandations des services communaux lors de l'introduction de sa demande de permis. Ce travail effectué en amont devrait diminuer la charge totale de travail des communes lesquelles devraient bénéficier d'un gain de temps lors de l'examen des demandes de permis.

Procéder de la sorte devrait diminuer le degré d'incertitude qui caractérise les procédures de demande de permis d'urbanisme avec toutes les conséquences positives qui peuvent en résulter pour tous les acteurs concernés (allègement du travail des services communaux, satisfaction des maîtres d'ouvrage, etc.).

3. VALORISER L'ARCHITECTE ET LES SERVICES COMMUNAUX DANS LEURS COMPÉTENCES

CONTEXTE

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

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

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

NOTRE PROPOSITION

Les communes sont incitées à veiller à **disposer en leur sein de professionnels qualifiés et formés** qui puissent aider et conseiller efficacement les demandeurs de permis étant entendu que pour toutes les matières qui touchent à l'architecture, il est souhaitable d'avoir un architecte de formation.

4. RENFORCER L'EXACTITUDE DES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

CONTEXTE

Il arrive régulièrement que les informations urbanistiques fournies par les services communaux sont inexactes et/ou incomplètes.

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

NOTRE PROPOSITION

Les communes sont invitées à **renforcer les services de contrôle des infractions urbanistiques** et ce dans le but d'une plus grande sécurité juridique laquelle ne peut être que profitable tant pour les autorités publiques que pour les demandeurs de permis.

5. UNIFORMISER LES PROCÉDURES DE DÉLIVRANCE DE PERMIS D'URBANISME

CONTEXTE

Des différences peuvent exister entre les communes sur la constitution des dossiers de demande de permis d'urbanisme comme sur le déroulement des procédures de délivrance des dits permis.

Les différences dans les traitements des dossiers ne reposent bien souvent sur aucune justification et compliquent sensiblement le travail des architectes qui doivent s'adapter aux diversités qui président, en fonction des communes, aux procédures de délivrance de permis.

Par ailleurs, lorsqu'un bien faisant l'objet d'une demande de permis d'urbanisme est situé sur deux ou plusieurs communes, la demande de permis doit être déposée dans chacune de celles-ci, ce qui impose l'introduction de plusieurs demandes de permis, le paiement de plusieurs frais de dossier, des instructions parallèles, plusieurs mesures de publicité, plusieurs permis délivrés, etc.

NOTRE PROPOSITION

Les communes sont invitées à se concerter en vue de :

- **s'accorder sur les documents** (et leur nombre) **constitutifs des demandes de permis d'urbanisme** et d'uniformiser les procédures de délivrance des dits permis (cette concertation pourrait s'effectuer via Brulocalis) ;
- **mettre en place une procédure unique** pour les demandes de permis relatives à un bien situé sur les territoires de plusieurs communes.

6. VÉRIFIER LA RÉALITÉ DU CONTRÔLE DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

CONTEXTE

L'exclusivité des actes réservés aux architectes portent sur la conception du projet (en ce compris la procédure d'obtention du permis d'urbanisme) ainsi que sur le contrôle de la bonne exécution des travaux (article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte).

Il doit être constaté que les maîtres d'ouvrage sollicitent de plus en plus les architectes pour la seule phase de conception et que par conséquent le contrôle de l'exécution des travaux n'est plus assuré par un professionnel.

L'absence de contrôle de la bonne exécution des travaux peut mettre en péril la sécurité publique mais est également à l'origine de nombreuses infractions urbanistiques ... dont la régularisation est parfois sollicitée par la suite, ce qui impose un travail supplémentaire pour les communes.

Il convient de relever que d'une part, les architectes ne sont pas toujours informés du commencement des travaux et que d'autre part, les communes ne disposent pas des moyens nécessaires pour vérifier que le suivi des travaux est bien réalisé par un architecte.

NOTRE PROPOSITION

Les communes sont invitées à **communiquer systématiquement aux architectes renseignés dans les demandes de permis d'urbanisme l'attestation de délivrance du permis sollicité ainsi que l'attestation informant de la date de début des travaux.**

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

7. METTRE EN PLACE UNE CONCERTATION ENTRE L'OA ET LES COMMUNES

CONTEXTE

Même s'ils constituent une (toute) petite minorité, certains architectes n'exercent pas la profession avec la compétence et la diligence voulues. *

L'Ordre des Architectes ne peut admettre cette situation qui est évidemment préjudiciable au maître d'ouvrage mais qui, également et de façon plus large, nuit à la bonne image de la profession.

Les communes peuvent également être victimes de la négligence et de la désinvolture de certains architectes.

* L'article 1 alinéa 3 du Code de déontologie stipule que « l'architecte doit exercer sa profession avec compétence et diligence en respectant l'éthique professionnelle ».

NOTRE PROPOSITION

L'Ordre souhaite intensifier la concertation avec les 19 communes de la Région de Bruxelles-Capitale afin d'identifier les architectes qui exerceraient leur profession en violation des règles éthiques et déontologiques auxquels ceux-ci sont soumis. Les communes sont invitées à **transmettre tout élément probant et récurrent qui concerne ces manquements au Conseil de l'Ordre compétent** sur Bruxelles.

8. SIGNER LA CHARTE ENVIRONNEMENTALE DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

CONTEXTE

Faut-il encore rappeler l'immense impact climatique et environnemental de secteur de la construction lequel, notamment, est responsable de 39% des émissions mondiales à effets de serre et absorbe 50% de la consommation énergétique mondiale.

L'urgence est réelle et les autorités publiques ne peuvent plus se contenter de belles paroles mais doivent montrer leur engagement dans la lutte contre le dérèglement climatique.

NOTRE PROPOSITION

Les autorités publiques (communes et région) sont invitées à **signer la charte environnementale de l'Ordre des Architectes**, cette charte s'inspirant du principe consistant « à ne pas causer de préjudice important » (DNSH - Do Not Significant Harm) issu du règlement européen sur les investissements durables (UE 2020) appelé « règlement Taxonomie ».

Un Engagement pour une architecture responsable

En signant cette charte, conscients des responsabilités qui nous incombent en matière de lutte contre le réchauffement climatique et de protection de l'environnement, conformément à notre éthique professionnelle et/ou dans le cadre des compétences et des fonctions qui sont les nôtres, nous nous engageons à participer autant que faire se peut à la promotion d'une architecture humaine et responsable, respectueuse de l'environnement et orientée vers la neutralité carbone intégrée dans un urbanisme durable.

Il s'agira de :

- **concevoir des interventions architecturales** qui atténuent le changement climatique et ses effets sur l'environnement en prenant garde à limiter au maximum les émissions de gaz à effet de serre ;
- **imaginer un cadre de vie** qui permette de réduire au maximum les incidences négatives du climat actuel et de son évolution attendue sur elle-même, sur la population, la nature ou les biens ;
- veiller à **l'utilisation durable et frugale de ce que nous offre notre environnement**, préserver et gérer de manière responsable nos ressources en eau ;
- **recourir aux ressources et matériaux locaux**, renouvelables, bio- et géosourcés tout en favorisant la transition vers une économie circulaire de manière à limiter la production de déchets et les pollutions qui en découlent ;
- **privilégier la rénovation urbaine** et la réutilisation adaptative dans le respect de notre patrimoine bâti, encourager le modèle de la ville compacte plutôt que l'étalement urbain et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle pour la création d'un urbanisme bas carbone ;
- valoriser la **performance environnementale globale du bâtiment** en intégrant réellement le cycle de vie ainsi que les scénarios de déconstruction, adaptation dans les processus décisionnels et créatifs ;
- encourager les **propositions innovantes** intégrant des solutions techniques simples et adaptées ;
- **protéger, restaurer et permettre le redéploiement des écosystèmes** dans nos espaces de vie, nos villes et nos quartiers. Réintégrer l'humain et la biodiversité au cœur des projets de développement de la ville durable et mettre en place des mécanismes de gouvernance partagés.

Fait à, le

Nom, prénom et signature

Je marque mon adhésion à cette charte en ma qualité de

9. ADOPTER UNE BONNE PRATIQUE DES MARCHÉS PUBLICS

CONTEXTE

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

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

Une attention toute particulière doit notamment être portée sur le choix de la procédure de marchés publics, sur les critères de sélection ainsi que sur les critères d'attribution.

L'OAfg propose des modèles de cahier spécial des charges lesquels sont notamment disponibles sur le site www.ordredesarchitectes.be (rubrique publications).

Ainsi, à titre d'exemple, au niveau de la sélection, il est préconisé d'ouvrir les marchés publics au plus grand nombre possible de bureaux d'architecture et au niveau de l'attribution, il est indiqué que les critères concernent la qualité architecturale, la qualité fonctionnelle du projet, la durabilité du bâtiment, etc. et non pas le montant des honoraires de l'architecte.

NOTRE PROPOSITION

Il est suggéré d'inviter les pouvoirs publics communaux à **intégrer dans les marchés publics de services d'architecture qu'ils initient les recommandations éditées par l'Ordre** dans l'intérêt de toutes les parties concernées et donc dans l'intérêt général.

CONCLUSION :

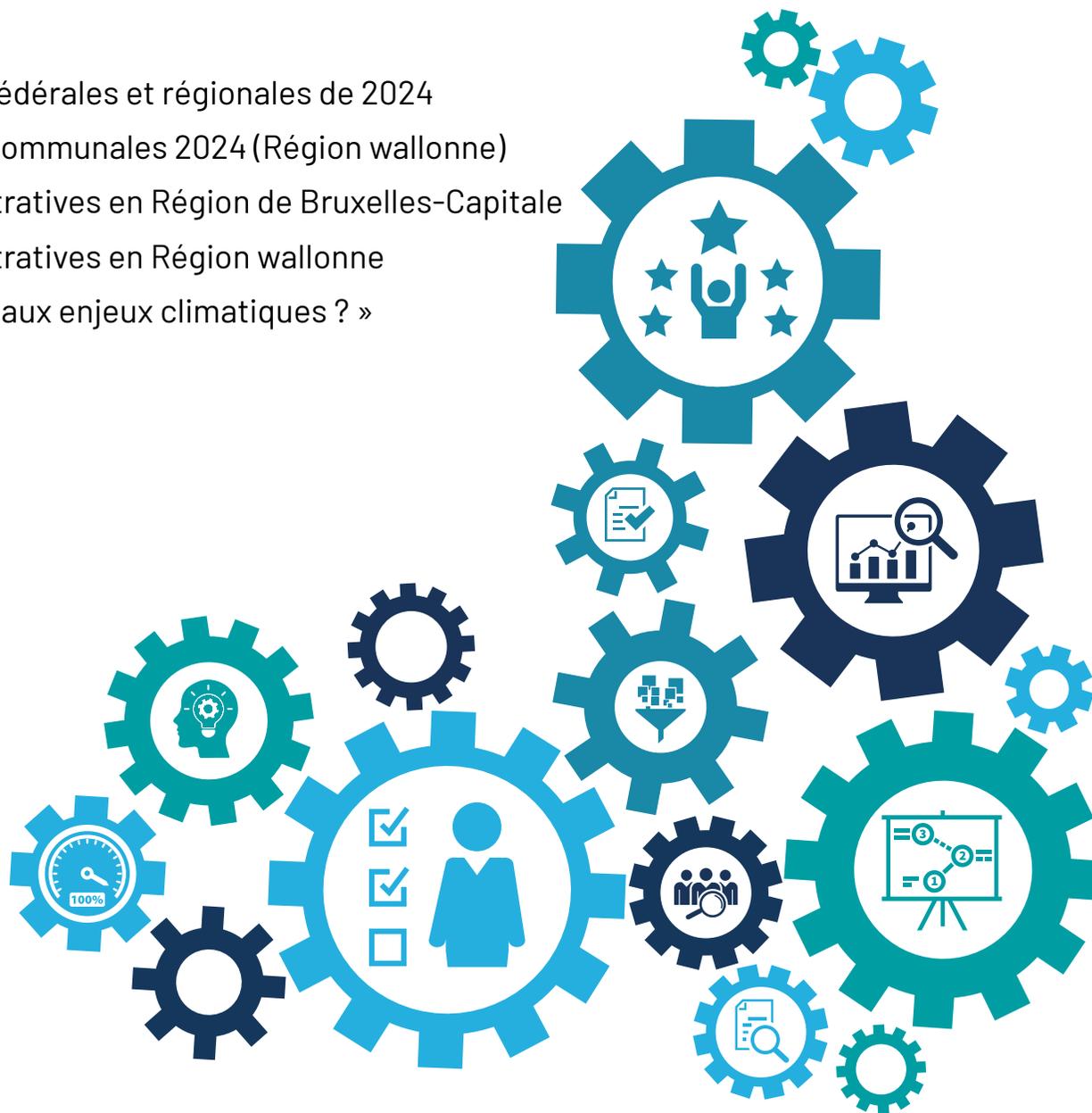
L'Ordre des Architectes souhaite améliorer la collaboration entre les services communaux et les architectes indépendants de manière à rendre un service fluide, efficace et respectueux des prérogatives et désirs de chacun.

Ceci avec pour objectif de construire ensemble une ville capable de se réinventer en toute sécurité : une ville agréable à vivre où les démarches administratives le sont également.

CONSULTEZ TOUTES LES PROPOSITIONS DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

-> WWW.ORDREDESARCHITECTES.BE

- Mémoire en vue des élections fédérales et régionales de 2024
- Mémoire en vue des élections communales 2024 (Région wallonne)
- Tableau des simplifications administratives en Région de Bruxelles-Capitale
- Tableau des simplifications administratives en Région wallonne
- Plaquette « Quelle architecture face aux enjeux climatiques ? »
- Charte environnementale



Ordre des
Architectes



FRANCOPHONE ET
GERMANOPHONE

www.ordredesarchitectes.be