

Alain VINCENT

Habilitation à la Maîtrise d'Oeuvre en son Nom Propre
Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Lyon



ARCHITECTES ET AGRICULTEURS

LA SICHR, UN OUTIL AU SERVICE DES DEUX PROFESSIONS

Directeur d'étude : Emmanuel RITZ

Juillet 2010

I. INTRODUCTION	2
II. PARCOURS PROFESSIONNEL	3
II.1. Curriculum Vitae raisonné	3
II.2. Expériences argumentées	3
III. LA SITUATION DE LA DEMARCHE DE PROJET EN AGRICULTURE	4
III.1. Le bâtiment et la commande agricole	4
<u>III.1.1. Le bâtiment agricole</u>	4
<u>III.1.2. La commande agricole</u>	5
III.2. Les CBE, Conseillers bâtiment d'Elevage	6
III.3. L'accompagnement des agriculteurs: les différents scénarios	7
<u>III.3.1. Une étude pilotée par l'Institut de l'Elevage :</u>	7
<u>III.3.2. Comment les éleveurs sont-ils accompagnés dans leur projet ?</u>	7
III.4. Les pratiques réelles et les acteurs	9
<u>III.4.1 Les paramètres d'influence</u>	9
<u>III.4.2. La signature de complaisance</u>	10
IV. ARCHITECTES ET AGRICULTEURS	11
IV.1. L'agriculteur et la collectivité	11
IV.2. Le maître d'ouvrage agriculteur	12
IV.3. Agriculteur-Architecte : un constat d'ignorance	13
V. PROJET PROFESSIONNEL	14
V.1. Les objectifs	14
V.2. SICAHR, un outil pour rassembler	15
<u>V.2.1. Historique</u>	15
<u>V.2.2. Une SICAHR, c'est quoi ?</u>	15
V.3. Les missions actuelles à poursuivre	16
VI. CONCLUSION	17
ANNEXES	

I. INTRODUCTION

D'abord titulaire d'un diplôme d'ingénieur en agriculture et spécialisé dans le logement des animaux, puis récemment architecte DE, je travaille depuis 16 ans comme maître d'œuvre salarié au service du monde agricole. A travers les expériences acquises au contact du monde agricole, de la construction et de la maîtrise d'œuvre, j'aborde dans ce document la problématique de l'architecture en milieu rural, et plus particulièrement des difficultés rencontrées par la profession d'architecte avec le monde agricole.

Le marché agricole est important. Il représente 10 millions de mètres carrés couverts par an soit environ 40% des surfaces non résidentielles. Je parle d'ailleurs indifféremment d'agriculteurs ou d'éleveurs en entretenant une certaine confusion, les éleveurs étant de loin les plus gros consommateurs de surfaces couvertes à l'échelle du territoire français.

Les pratiques dans le secteur agricole sont connues et l'architecte assure souvent, dans le meilleur des cas, la finalisation du permis de construire au-delà du seuil dérogatoire des 800m². Mais si les architectes voient une part de marché leur échapper, si la société doit subir certaines productions allant à l'encontre de l'intérêt collectif, le grand perdant est souvent l'agriculteur. En croyant faire les économies d'une « coûteuse » démarche administrative, la méthode échappe au processus de projet avec la réflexion globale qui l'accompagne. Les risques d'erreurs sont souvent porteurs de conséquences d'autant plus néfastes que le contexte économique difficile ne donne que peu le droit à l'erreur.

L'objet de ce travail est donc de présenter une analyse de la situation, qui n'est d'ailleurs pas forcément aussi désespérée que l'on veuille bien le faire quelques fois paraître. Il est aussi de proposer des pistes d'intervention et d'amélioration, et de me positionner en tant que postulant à l'exercice de la maîtrise d'œuvre en mon nom propre comme architecte salarié d'une SICAHR à créer. L'architecte salarié et la SICAHR bénéficient à eux deux de réputations ou d'idées reçues souvent très négatives, liées peut-être à une certaine méconnaissance. J'expliquerai leur fonctionnement, et ma vision de l'exercice du salariat dans l'indépendance, deux notions pourtant contradictoires.

Les propos ou faits relatés dans ce document ne pourront être compris comme emprunt d'une vérité objective issus de données toutes quantifiées et collectées suivant un protocole rigoureux. Mon immersion dans le milieu agricole me donne une place d'observateur privilégié, et c'est uniquement à travers cette place que je prends position. Les tendances, idées dégagées ou analyses que je porte sur la situation n'ont donc pas la prétention d'être acceptées par tous, mais posent le problème de la reprise en main d'un marché à travers de possibles solutions et d'écarter l'hypothèse de la résignation et de son abandon aux pratiques actuelles.

II. PARCOURS PROFESSIONNEL

II.1. Curriculum Vitae raisonné

Diplômes

2009	Architecte DE	ENSA Lyon
1991	Ingénieur en agriculture	ISARA

Expériences

1994-2010	Conseiller Bâtiment	Chambre d'Agriculture de Haute-Saône et du Rhône
-----------	---------------------	--

Missions couvertes

- Maîtrise d'œuvre et ingénierie spécialisé en matière de bâtiment agricole
- Expertise des bâtiments
- Organisation de session de formation, vacataire BTS agricole et Ecole Vétérinaire de Lyon
- Recherche-expérimentation

II.2. Expériences argumentées

Avec un diplôme d'ingénieur en Agriculture et un mémoire de fin d'étude portant sur la réhabilitation des anciens bâtiments d'élevage, mon parcours professionnel a débuté comme « Conseiller Bâtiment d'Élevage -CBE-» dans une Chambre d'agriculture. La fonction de CBE est abordée dans le chapitre III.2. pour expliquer les origines et les évolutions de ce « métier », son fonctionnement, et au final pourquoi les prestataires de services « extérieurs » sont peu présents sur le marché agricole.

Salarié sous contrat de droit privé, j'accompagne les agriculteurs porteurs de projets dans le cadre d'une prestation payante rentrant dans le champs de la concurrence (en opposition aux missions de service publique des Chambres d'Agriculture).

Ma fonction m'amène à accompagner une soixantaine d'exploitants agricoles par an au travers de projets de construction ou d'aménagement et ce depuis une quinzaine d'année. Si ce métier est né d'un besoin de conseil en élevage, les projets suivis concernent tous les secteurs de l'activité agricole : viticulture, maraîchage, atelier de transformation fermier, bâtiments d'élevage et annexes. Le maître d'ouvrage est accompagné depuis la phase de définition du programme jusqu'au permis de construire pour la grande majorité. Quelques projets sont suivis jusqu'à la livraison, notamment lorsqu'ils sont issus de la commande publique (Ecole Vétérinaire, AFSSA, Collectivité,...)

Ces missions sont réalisées en autonomie avec l'aide d'un dessinateur lorsque la SHOB du bâtiment projeté n'excède pas 800 m². Au-delà de ce seuil, et lors des missions commandées par un organisme public, je travaille en collaboration avec un architecte.

Les projets concernant la création de logements en zone agricole tels les logements de fonction ou les gîtes ruraux, sont renvoyés systématiquement vers des cabinets d'architecte.

Après plusieurs années de pratique, la question s'est posée pour moi de l'ouverture sur l'extérieur. Avoir la maîtrise du conseil d'ingénierie, comprendre l'exploitation agricole dans la globalité des échelles économiques, sociales ou techniques et réglementaires ne suffisait plus. Le regard que je portais sur mes propres productions ne me satisfaisait qu'en partie, et il n'avait d'écho que la satisfaction du client. Pourtant, et je le dis sans honte, nombre de ces projets ne sont pas réussis. Plus je remonte vers mes premiers projets, plus ils omettent le lien contextuel qui les intègre à notre société ou au regard que peut porter autrui sur son cadre de vie.

Cette situation de manque m'a poussé à reprendre les études pour exercer un métier non pas dans le cadre unique de l'ingénierie, mais dans celui de l'architecture avec l'ingénierie comme serviteur.

III. LA SITUATION DE LA DEMARCHE DE PROJET EN AGRICULTURE

III.1. Le bâtiment et la commande agricole

III.1.1. Le bâtiment agricole

Depuis les années 1990, la diminution importante du nombre d'exploitations a entraîné la concentration des unités de production. A des structures grandissantes correspondent des besoins en équipements croissants et des gains en productivité, d'où une augmentation significative du volume des nouvelles constructions.

A ce constat structurel vient s'ajouter un autre changement important. Les modifications des modes de vie et des attentes sociétales ont privé l'exclusivité de l'occupation et de la gestion du territoire agricole au monde agricole, ainsi qu'au monde rural d'ailleurs. Les agriculteurs maîtres de leur espace il y a seulement 50 ans, doivent aujourd'hui composer avec des règles liées au partage, la principale étant l'intégration à la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement au début des années 1990. Pour protéger les tiers des nuisances, le recul d'un minimum de 100m est imposé entre le bâtiment d'élevage et annexes, et les habitations des tiers.

Les constructions nouvelles sont donc délocalisées en dehors des sites bâtis traditionnels, voire de la seule construction d'habitation du lieu qui regroupait par exemple les logements de deux frères/sœurs ou parents/enfants, et dont un seul des individus est exploitant agricole. Elles participent ainsi à un certain mitage du paysage.

Le bâtiment agricole est un outil de travail pour l'éleveur. On peut le classer dans la typologie des bâtiments dits « hyper-fonctionnels ». Il est souvent uniquement perçu sous cet angle, en omettant le contexte territorial dans lequel il vient s'inscrire.

- l'outil de travail

Cet aspect du bâtiment agricole est le minimum nécessaire auquel toute construction doit prétendre. Cela impose une phase de réflexion préalable qui n'est même pas toujours satisfaite. Le programme mêle souvent organisation du travail, ergonomie, réglementations sanitaires, paramètres zootechniques et agronomiques, sanitaires (production d'un produit alimentaire, connaissances des filières de traitement épuratoires...), en plus des contraintes liées à la construction. Les bâtiments d'élevage contemporains sont équipés de technologies sophistiquées liées à un besoin d'automatisation toujours plus important.

Le contexte économique, le régime fiscal de l'exploitation (forfait ou réels) ou la mixité des comptes d'exploitations et familiaux sont autant de paramètres qui vont influencer sur le choix des moyens à mettre en œuvre. Si certains peuvent voir large à la dépense, d'autres, entre récupération et auto-construction pourront édifier une construction à mini-minima.

- une inscription dans le territoire

Pour certaines constructions récentes dont l'étude de conception ne franchit pas le seuil du bureau d'étude et qui de plus utilisent les apports des techniques et matériaux de l'industrie, il est difficile de parler de contextualisation. Certains modèles peuvent être ainsi dupliqués dans toutes les campagnes de France. Quelques opérations cosmétiques postérieures ayant pour unique but la dissimulation ne pourront rien y faire. Et que dire de l'adaptation de l'outil de production à la spécificité de chaque exploitation ?

III.1.2. La commande agricole

. Privée

La commande agricole est à très grande majorité de type privée. Le programme est à définir avec les agriculteurs lors des premières visites. L'attente de conseil est très forte, tant sur le plan agricole que constructif. Idéalement, il faudrait tout savoir dans ces deux domaines pour prétendre à une réelle reconnaissance. Toute interrogation en suspens peut faire naître une suspicion d'incompétence. L'agriculteur est exigeant mais il est aussi reconnaissant lorsque le travail répond à ses attentes.

Les surfaces construites sont en grande majorité destinées à des productions impliquant l'élevage d'animaux. Quelques spécialisations régionales peuvent venir concentrer des projets de nature proche sur un même secteur (production porcine en Bretagne, Vaches allaitantes dans le Limousin...).

Le Rhône sur lequel j'opère présente une variété de productions remarquable : productions fruitières, maraîchères, chèvres laitières, chèvres fromagères, vaches laitières, vaches allaitantes, ovins viandes, viticoles (beaujolais, cotes du Rhône), céréalières. Les productions porcine et avicole restent moins présentes.

La commande privée prend presque toujours fin avec la constitution du dossier de permis de construire.

Une mission partielle, des bâtiments fonctionnels et quelques fois sans grande valeur économique, des agriculteurs rompus à la négociation, font de l'activité de maîtrise d'œuvre agricole une activité souvent peu lucrative, ou en tout cas réputée comme telle.

. Publique

Les commandes publiques sont rares (Ecole Vétérinaire, AFSSA, collectivités locales...), mais avec une mission complète. Elles pourraient prendre de l'importance dans les zones périurbaines, avec la volonté des collectivités de garder la maîtrise complète des territoires agricoles. L'expérience que je relate ci-dessous en est un exemple :

En 2008, le Syndicat Mixte des Monts d'Or et la commune de Limonest au nord de Lyon souhaitent édifier une chèvrerie et une fromagerie avec un local de vente à la ferme. La collectivité a déjà acquis la totalité du foncier nécessaire au fonctionnement de l'exploitation. Cette démarche permet à la collectivité de rester maître en totalité d'une structure d'exploitation, d'en contrôler la pérennité et de s'assurer que les constructions agricoles ne changent pas de destination une fois la cessation d'activité. Cette dernière situation est courante dans des secteurs où la pression foncière est très forte et où les prix proposés pour certaines constructions n'ont plus rien d'agricole.

Le Syndicat Mixte des Monts d'Or qui a pour objet la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles dans la diversité des occupations du sol, investit donc dans des structures qui seront louées en fermage à des exploitants agricoles.

La construction réalisée concilie différents enjeux :

- le projet est situé le long d'un itinéraire de promenade balisé et la zone constitue un des poumons verts de l'agglomération lyonnaise,
- le projet est situé dans un vallon bordé par des maisons à usage d'habitation,
- Les prairies de ce vallon en pente doivent faire l'objet d'une valorisation économique et respectueuse de l'environnement,
- l'opération a le statut d'opération pilote et de sa réussite dépend la reproductibilité de ce type d'opération.

Si la commande publique agricole reste rare, elle permet d'opérer dans une réelle démarche de projet, dont on souhaiterait qu'elle puisse un jour se généraliser à la commande privée.

III.2. Les CBE, Conseillers bâtiment d'Élevage

La gestion technique, administrative ou réglementaire d'une exploitation devenant de moins en moins accessible à des personnes non spécialisées, les exploitants agricoles ont maintenant recours à des conseils ou expertises extérieurs : ingénierie (agronomie, conduite d'élevage, conseillers machinisme ou bâtiment), assistance administrative ou de gestion par exemple.

L'un des premiers services techniques auxquels les agriculteurs ont fait appel est sans doute le conseil lié aux bâtiments d'élevage. Après-guerre la société a imposé au monde agricole une production soutenue pour assurer l'autonomie alimentaire du pays.

En élevage, les tailles de troupeau ont augmenté, et les animaux ont été confinés dans des bâtiments qui devenaient non adaptés. Des problèmes sanitaires graves sont alors apparus comme la brucellose. Dans les années 60, une première vague de modernisation des bâtiments s'effectue, liée à un nécessaire assainissement, et dans le même temps apparaît la stabulation libre. Ce nouveau mode de logement au sein duquel les animaux sont libres de leurs mouvements et déplacements permet une augmentation significative de la productivité associée à une pénibilité moindre. Ce sont les bêtes (et non plus l'éleveur) qui se déplacent vers une salle de traite ou qui vont chercher leur nourriture vers une table d'alimentation.

La mise en place de ces nouvelles techniques, inconnues jusque là dans les campagnes, a été accompagnée par quelques conseillers qui ont créé un nouveau métier : Le Conseil en Bâtiment d'Élevage –CBE, cette abréviation pouvant aussi désigner suivant le contexte le Conseiller-. Ce service spécialisé se doit d'accompagner les éleveurs et de promouvoir ces nouvelles techniques sur les exploitations.

Il y a environ 300 CBE en France dont une grande majorité pour les régions du Nord-Ouest. Ils appartiennent le plus généralement à des structures qui ont accompagné le développement agricole telles les Chambres d'Agriculture ou les coopératives (laitières ou viande). A la première génération de CBE a succédé, pour une large part dans les années 1990, une génération de jeunes diplômés avec une formation BAC+5. Leur formation initiale est essentiellement issue de l'agriculture (ingénieur agronome ou agricole). Les CBE qui ont une formation d'architecte interviennent au sein de SICAHR.

Pour se maintenir à jour des évolutions technologiques ou des innovations, les CBE fonctionnent en réseau via une animation par un institut de recherche : l'Institut de l'Élevage. Des groupes restreints de travaux font régulièrement un travail de recherche ou de vulgarisation dans des domaines divers (bien-être animal, traitement des effluents, publication à destination des éleveurs...). Parmi les travaux récents, la « Démarche de Conseil en Bâtiment d'élevage » propose une méthode et des outils pour faciliter le projet de l'éleveur et le travail de ses conseillers. Elle a été conçue par des conseillers en bâtiments d'élevage, pour des conseillers, architectes, éleveurs, étudiants, constructeurs...(voir exemple de fiche destinée à l'éleveur en annexe 4)

Tous les deux ans, une biennale des CBE est organisée pour un partage des expériences et la découverte d'autres pratiques ou innovations liées aussi à un autre territoire ou une autre culture.

Le conseil en bâtiment d'élevage, par son organisation et sa spécificité, relève presque d'un métier à part entière. Les CBE ont une connaissance globale du fonctionnement de l'exploitation agricole (système d'exploitation, critères économiques, travail) et de ses aspects techniques (zootechnie, agronomie). Ils ont aussi acquis une connaissance spécifique de tous les aspects de la construction liés à de nombreuses productions (processus, réglementation, normes...).

Cette spécificité que l'on retrouve difficilement ailleurs fait d'eux des acteurs incontournables au sein du processus de projets ayant trait au bâtiment agricole.

III.3. L'accompagnement des agriculteurs: les différents scénarios

Ce chapitre présente une synthèse et quelques extraits d'une étude menée par l'Institut de l'Élevage sur les différents scénarios de l'accompagnement des éleveurs dans leur projet.

III.3.1. Une étude pilotée par l'Institut de l'Élevage :

Le département « bâtiment d'élevage » de l'Institut gère les travaux et réflexions dans un contexte de renouvellement important des bâtiments d'élevage, impulsé par le Programme de modernisation des bâtiments d'élevage du ministère de l'Agriculture. Ils associent les notions de coût, de travail de l'éleveur, de confort des animaux, de sécurité, d'environnement, d'énergie, d'architecture et d'insertion paysagère. La profession d'architecte y est représentée par M. Jean-Yves BLANCHIN (DPLG).

Pourquoi seulement les éleveurs et non tous les agriculteurs ?

- Les contraintes de l'élevage dans le contexte français (notamment climatiques) imposent des surfaces couvertes importantes.
- La modernisation des exploitations nécessaires pour le respect de normes environnementales ou animales et à l'amélioration de la productivité augmente les cadences de renouvellement d'un parc vieillissant.
- La restructuration du paysage agricole avec toujours moins d'exploitants, entraîne l'agrandissement rapide des structures restantes.

Les éleveurs sont de gros consommateurs de surfaces couvertes, dans des contextes technique, réglementaire, sanitaire ou ergonomique difficiles à appréhender par des personnes non spécialisées. Le besoin en accompagnement est devenu quasi indispensable, mais celui-ci se révèle très hétérogène suivant les départements, et la nature des missions assurées par les CBE (voir chapitre CBE) lorsqu'ils sont présents sur un territoire.

III.3.2. Comment les éleveurs sont-ils accompagnés dans leur projet ?

Le processus de projet a été découpé en 5 étapes :

- A - Analyse de l'existant, définition des besoins
- B - Avant-projet
- C - Conception, formalisation (projet définitif, PC)
- D – Organisation du chantier
- E – Mise en service

Trois principaux scénarios d'organisation ont été identifiés, généralement à l'échelle du département, et aident à visualiser les situations dans lesquelles les intervenants ont un rôle. Ces intervenants ont d'ailleurs un poids très variable.

Le scénario 1 : Accompagnement simple qui s'arrête à l'esquisse, relais par une entreprise

Dans ce scénario (Annexe 1), l'éleveur est souvent seul pour réaliser les étapes importantes de la démarche. L'accompagnement par un conseiller est limité à l'étape A et B.

Trois points critiques ont été identifiés :

- La pratique existante consiste souvent à aller directement des premières hypothèses à l'établissement d'un dossier de permis de construire. Cette pratique peut aboutir au mieux, à la remise en cause du permis par l'éleveur et donc à une perte de temps, et au pire, à la construction d'un bâtiment mal réfléchi voire inadapté.
- Le point critique suivant concerne le passage de l'étape C à l'étape D. L'éleveur est seul et il confie son projet à un constructeur ou une entreprise du bâtiment qui pourront très facilement interpréter voire modifier le projet initial. Les arguments du vendeur pourront facilement emporter l'adhésion du maître d'ouvrage.

- Une dernière difficulté réside dans le fait que l'éleveur est seul face aux entreprises pour suivre le chantier, rappeler les délais et faire respecter les prescriptions techniques. L'ensemble de ces tâches nécessite en effet à la fois connaissances et temps disponible.

Le scénario 2 : Accompagnement jusqu'au permis de construire, relais par entreprise

Dans ce scénario (Annexe 2), l'éleveur est accompagné par un CBE jusqu'à l'étape C et le permis de construire. Les risques de pertes d'informations entre l'étape B et C sont alors nuls.

Deux points d'alertes ont néanmoins été identifiés, ils concernent la fin de l'étape C :

- L'éleveur se retrouve seul dans les phases de planification du chantier et de contractualisation des marchés pour prendre les décisions. Cette étape est délicate à assurer par un éleveur non habitué.
- Lors de la mise en service, l'éleveur doit exiger des entreprises les plans des travaux réalisés ainsi que les différents modes d'emploi des équipements livrés et installés. Il doit faire attention à bien comprendre le fonctionnement du nouveau bâtiment.
- L'architecte n'assure souvent que la mission de permis de construire, et pour les constructions dont la surface dépasse 800m²

Le scénario 3 : relais CBE et architecte

Dans ce scénario (Annexe 3), l'éleveur est accompagné tout au long de la démarche bâtiment. Le CBE assure le passage de l'étape A à B, guide et permet à l'éleveur de choisir une option bâtiment qui est ensuite conçue et suivie par un architecte, en lien avec le CBE. Ce scénario est assurément le plus confortable pour l'éleveur. Il n'assure que le rôle de maître de l'ouvrage. C'est néanmoins le plus coûteux en prestation.

Ces trois scénarios d'accompagnement des éleveurs représentent seulement la réalité possible. Leur représentativité n'a rien d'homogène. La situation du scénario 3 qui serait la plus favorable à la démarche de projet est loin d'être la plus fréquente. En marché privé mon expérience ne m'a jamais permis d'exercer selon cette dernière méthode, soit un rapport de zéro pour mille environ !

Les scénarios 1 et 2 sont les plus rencontrés. Leur fréquence dépend de l'organisation départementale du conseil, de la pression commerciale imposée par les entreprises du bâtiment et de la culture –habitudes et références- des agriculteurs d'un territoire dans leur démarche de construction.

Le scénario 3 plus favorable et moins répandu, existe lorsque l'éleveur peut demander dans certains départements, l'appui de la SICA d'Habitat Rural (voir chapitre SICHR) au sein de laquelle travaille un architecte spécialisé. Il peut également s'adresser à un architecte libéral (ou société d'architecture), mais c'est une pratique exceptionnelle liée à la fois à la rareté des professionnels présents sur le segment agricole et à une faible familiarité des agriculteurs avec la mission de maîtrise d'œuvre.

III.4. Les pratiques réelles et les acteurs

III.4.1 Les paramètres d'influence

L'influence des aides nationales à la construction :

L'appel aux conseils d'un CBE est presque systématique lorsque la construction envisagée peut prétendre à des aides du Programme de Modernisation de Bâtiments Agricoles. Ce programme concerne plus particulièrement les éleveurs de ruminants. Ramenées au coût d'une construction neuve (par exemple 400 000 euro pour une stabulation de 60 vaches laitières), ces aides représentent entre 2,5% et 9% du coût total du projet. Mais dans sa complexité et ses exigences, ce programme favorise le recours à un accompagnement, lui-même favorable à la démarche de projet et cela depuis 2005.

L'organisation départementale des CBE :

Les organisations départementales sont très hétérogènes. Les départements bretons, largement fournis en nombre de CBE, proposent un accompagnement très complet pour leurs éleveurs. Une charte qualité très détaillée impose aux entrepreneurs le recours à des matériaux de qualité ou des méthodes de mise en œuvre.

Dans d'autres départements, le CBE n'accompagne les éleveurs que dans leurs choix.

Dans le Rhône, j'accompagne les agriculteurs (toutes productions) souvent jusqu'au permis de construire. Je travaille en partenariat avec un architecte libéral lorsque le seuil du recours obligatoire est dépassé, ou lorsque la situation sensible ou délicate du projet nécessite une collaboration plus étroite (zone péri-urbaine souvent, ou proximité d'un monument classé au patrimoine historique). Notre collaboration sans ombre depuis maintenant 12 ans et nos capacités complémentaires ont instauré une confiance de travail mutuelle.

La pression commerciale imposée par les entreprises :

Les entreprises de charpente souvent de type standardisé et industrialisé ont recours à des commerciaux qui sillonnent les fermes pour faire connaître et vendre leurs produits. Les charpentes sont présentées sur catalogue tel un bien de consommation courant. Les commerciaux suscitent le besoin et l'envie (c'est leur métier). Ils connaissent bien le milieu agricole et sa problématique. En troquant leur casquette vendeur contre celle de « conseiller agricole », ils s'assurent souvent de la transaction, et ce d'autant plus que l'éleveur est déchargé de toutes démarches administratives !

Leurs promotions de Noël, avant les augmentations attachées au changement d'année font des ravages. Elles permettront ultérieurement au CBE de devoir réfléchir un projet de réaménagement sur une construction neuve, le produit vendu ne correspondant pas toujours aux besoins réels.

J'ai vécu cette situation lors de mon passage en Haute-Saône. Le charpentier artisanal étant absent du marché agricole, seules quelques grosses entreprises du bâtiment s'assurent le partage du marché. La gestion d'une démarche de conseil à rebours est souvent très délicate. Les agriculteurs sont pénalisés par une offre promotionnelle « au prix fort », liée à des contraintes de conception handicapantes et quelques fois irréversibles.

Dans le Rhône, l'offre agricole du bâtiment se résume presque exclusivement à des entreprises de dimension artisanale. Elles se conforment aux plans proposés en concertation avec la maîtrise d'œuvre. Elles proposent au final un produit fini de qualité, conforme au projet et pour un coût souvent inférieur aux offres des industriels. Elles offrent aussi une relation de proximité à leur client, dans leur approche ou dans leur disponibilité. Elles bénéficient en retour d'une excellente réputation qui les positionnent favorablement pour les marchés à venir.

III.4.2. La signature de complaisance

Trois anecdotes :

- Certaines factures de charpentiers présentent une ligne : signature d'architecte 400 euro »
- Un dossier de permis de construire m'a été présenté pour vérification des calculs liés aux capacités de stockage des effluents d'élevage. Les plans originels émanaient de l'architecte avec qui je collabore. Un apprentis y avait été rajouté (dessin manuscrit du charpentier probablement), le tampon et la signature d'origine étaient remplacés par celui d'un autre.
- Un dossier de permis de construire complet, dont les éléments contextuels avaient été mis au jour d'une autre exploitation servait de base pour un nouveau dépôt de dossier.

Ces trois anecdotes ont un point commun : l'éleveur est accompagné par son entreprise de charpente localisée dans la Loire pour les démarches administratives.

Le lieu géographique n'a bien sûr aucune influence sur les pratiques -La Haute-Saône où j'exerçais précédemment n'a rien à lui envier de ce point de vue. La Loire, gros département d'élevage, présente la particularité de n'avoir aucun CBE qui pourrait par une réputation de compétences spécifiques attirer à lui les porteurs de projets. Quelques conseillers généralistes assistent les agriculteurs dans une réflexion préalable, puis vient ensuite le processus de « la débrouille ».

Cette situation est typique du scénario 1 décrit dans le chapitre précédent, voire du scénario 2 lorsque le CBE n'accompagne pas le projet jusqu'au dépôt du permis.

L'isolement du porteur de projet durant cette phase « purement administrative » favorise ces pratiques. Techniquement, l'agriculteur pense avoir cerné ses besoins et concrètement il sait comment il va gérer la phase travaux par sa connaissance de la construction ou des entreprises qui vont intervenir. Il ne lui manque qu'une « coûteuse » formalité que l'entreprise prendra à sa charge.

L'agriculteur voit son processus de projet bouclé, l'entrepreneur son marché assuré, et le jeune ou le vieil architecte, de quoi faire bouillir la marmite ou un peu d'argent de poche. Ces considérations sont très personnelles et sans doute réductives mais il me semble que les signatures de complaisance sont portées par les extrêmes, début ou fin de carrière. Dans ce scénario, le grand gagnant est sans aucun doute l'entreprise du bâtiment.

Pourquoi les charpentiers plus que d'autres ? Ils apparaissent comme indispensables à la construction agricole. Dans une démarche intuitive, l'objectif premier de l'agriculteur est de couvrir une surface qu'il pourra ensuite aménager. La charpente constitue le volume, donc c'est elle qui dans l'inconscient va faire naître la nécessité d'une démarche administrative de permis de construire. Les entreprises de charpentes assument tout à fait cet état de fait, et s'en acquittent plutôt bien.

L'agriculteur n'a d'ailleurs dans ce processus rarement conscience de la notion « de signature de complaisance ». Il prend ce qu'on lui propose, la plupart d'entre eux n'ayant jamais eu affaire à un architecte « en chair et en os ».

IV. ARCHITECTES ET AGRICULTEURS

IV.1. L'agriculteur et la collectivité

L'agriculture fait partie intégrante des espaces dits naturels, ruraux ou périurbains. Le territoire agricole a longtemps été considéré comme une simple réserve foncière pour l'extension urbaine. Elle retrouve une place au travers des documents d'urbanisme. A l'inverse même, la ville appréhende maintenant l'agriculture comme un levier de valorisation du territoire, à travers une volonté de maintien de ces espaces dans les zones péri-urbaines. L'espace agricole intervient alors comme un poumon vert pour les habitants de l'agglomération et comme un frein à l'étalement urbain.

Certaines collectivités n'hésitent à investir dans la totalité d'une structure d'exploitation qu'elles mettent en fermage (foncier et bâtiment). Elles garantissent ainsi la pérennité de l'activité agricole sur un territoire où la pression foncière est très importante.

Dans les mises en place de documents d'urbanismes récents et toujours dans ces secteurs périurbains (soit la majorité du département du Rhône), on peut aussi observer une tendance à la sanctuarisation. Les zones agricoles des PLU sont re-découpées en sous-zonage, et une grande majorité devient strictement inconstructible. La minorité constructible est positionnée en périphérie de bâtis existants pour éviter le phénomène de mitage. Les règles sanitaires liées à l'élevage imposant des distances d'éloignement importantes vis-à-vis des tiers, la peine peut devenir double avec une impossibilité de modernisation ou de développement de l'exploitation agricole.

La collectivité a fait évoluer son outil réglementaire d'une absence totale de contrainte à une volonté de tout régenter, au risque d'aller à l'encontre de l'activité agricole, voire en omettant que la zone agricole est avant toute chose une zone d'activité économique. La perception et la définition de l'espace agricole accompagnent la mutation sociétale. Il risque de passer directement d'un statut de réserve foncière à celui de sanctuaire paysager.

A qui la faute ? La réaction est sans doute proportionnelle aux erreurs du passé. De l'abus, il y en a eu, et les exemples ne manquent pas. Qui n'a pas en tête, le long d'une route de campagne à proximité d'un pittoresque hameau, la vision d'un hangar hors d'échelle avec le lieu, et dont les matériaux d'origine industrielle viennent mépriser le site dans lequel il voudrait s'inscrire ?

« La prise en compte des préoccupations paysagères dans la conception des constructions agricoles remonte environ à une quarantaine d'années. Depuis, les volumes des bâtiments de production ont fortement augmenté en taille tandis que l'urbanisation se diffusait dans les espaces ruraux.[...] Ils sont d'autant plus remarquables qu'ils font partie des rares édifices à être implantés en dehors des secteurs urbanisés. Installés dans les plaines, au creux des vallons, à flanc de montagne ou à l'ombre des bocages, ils marquent les paysages de leur présence. Depuis maintenant près d'un demi-siècle, leur architecture standardisée se réduit à une structure sur poteaux, enclose dans un bardage plus ou moins sophistiqué, dont l'archétype est le hangar bipente. » Cividino H, CAUE 45

Une implantation à l'écart des secteurs agglomérés, des volumes bâtis en augmentation, l'utilisation de matériaux industriels inadaptés, et l'on peut rapidement passer d'un paysage remarquable à un paysage ordinaire voire dégradé. L'implantation possible dans les espaces dits « naturels » est d'autant plus sensible aux yeux de tous, qu'elle vient modifier de manière souvent profonde la notion de paysage que chacun s'est approprié.

Les constructions agricoles peuvent rester simples sans pour autant oublier le site dans lequel elles viennent s'inscrire. Rapport au sol, volumétrie, matériaux utilisés sont à eux seuls les points qui doivent être absolument travaillés. Les propositions qui en découlent sont d'autant plus faciles à être acceptées qu'elles sont souvent sans surcoût, voire une opportunité de réduction de ces coûts. Le critère économique est à lui seul un bon moyen de sensibilisation ou d'éducation à des notions d'architecture, des notions de respect des autres en étant sûr d'être écouté, à défaut d'être toujours compris !

IV.2. Le maître d'ouvrage agriculteur

Le maître d'ouvrage agriculteur est bien différent des autres maîtres d'ouvrage, privés ou publics.

Il a longtemps été un frein à la création ou à l'évolution (d'où ce sens péjoratif qu'avait pris le mot paysan en l'associant à l'archaïsme). Dans le domaine de la construction agricole en particulier, l'utilisateur raisonnait en fonction d'archétypes stéréotypés. Ce traditionaliste s'attachait à une forme de conception devenant un frein aux nécessités impératives d'évolution. Le paysan porte dans la racine de son nom l'attachement à son pays. Sa totale sédentarité le privait de toutes références autres, et le confinait dans la reproduction des modèles antérieurs produits sur son territoire.

Le paysan a aussi de particulier le lien étroit qu'il a conservé avec la conception et la construction. Il n'y a pas si longtemps, dans la première moitié du 20^{si}ècle, l'agriculteur avait le statut de maître d'ouvrage, maître d'œuvre et souvent constructeur et plus particulièrement maçon. Il avait la maîtrise complète de son projet, et seuls quelques artisans, charpentiers ou plombiers, intervenaient sur le chantier.

Cette autonomie reste encore dans la culture de l'exploitation agricole, au contact des « anciens » qui, s'ils ne sont plus en activité, sont toujours prêts à conseiller ou à aider dans l'acte de bâtir. Cette ancienne génération d'hommes ou de femmes peu instruits, dont le parcours scolaire s'arrêtait souvent précocement ou était suivi au rythme des travaux sur la ferme, n'a parfois jamais soumis une autorisation administrative de construire, ne demandant rien à personne et n'attendant rien non plus en retour (l'autarcie paysanne selon Fernand Reynaud !).

Les temps ont changé et la place est occupée aujourd'hui par une génération d'exploitants mobiles, curieux, instruits, mais aussi dépendants des politiques agricoles et des soutiens à l'agriculture. Chaque exploitation se doit d'être toujours plus productive, pour permettre de coller au plus près à des coûts de production qui se voudraient en adéquation avec un cours mondialisé des produits.

Cette mutation a familiarisé les agriculteurs avec le recours aux conseillers extérieurs. Difficile, dans la jungle des dossiers administratifs et réglementaires, ou dans un besoin d'excellence lié à la gestion d'une l'entreprise sur le fil de la rentabilité, de se passer du recours à des conseillers spécialisés. Mais si pour leurs besoins en bâtiments, les agriculteurs consultent facilement un service spécialisé dans l'ingénierie de la production ou dans l'économie et la gestion, les autres aspects sont souvent perçus comme relevant du superflu. Dans la pratique, pour les projets de construction, seul le seuil obligatoire des 800 m² donne aujourd'hui l'opportunité aux architectes d'intervenir sur ce secteur.

IV.3. Agriculteur-Architecte : un constat d'ignorance

Face à la spécificité du métier d'agriculteur, et quelques fois à la méconnaissance ou à l'incompréhension de cette activité professionnelle par les autres secteurs d'activité, la profession a organisé son propre réseau de conseil.

Les agriculteurs ignorent les architectes ? Sans aucun doute.
Historiquement, pour mener à bien leurs projets professionnels, ils ont toujours su s'en passer.

Mais au final, les architectes n'ignorent-ils pas non plus les agriculteurs ?
Devoir plonger dans un monde méconnu, c'est oser prendre des risques. C'est aussi avoir la volonté de comprendre et d'apprendre d'un milieu qui procède avec d'autres manières de fonctionner, d'autres codes, d'autres valeurs.

L'agriculteur qui est un chef d'entreprise affecte d'apparaître sur un pied d'égalité avec son interlocuteur. Oubliés les souliers vernis et les grosses cylindrées issues d'une culture urbaine voire bourgeoise, les grands discours métaphysiques ou les leçons d'architecture. Armé d'une paire de bottes pour pouvoir accéder à tous les endroits de l'exploitation, dans un véhicule supportant quelques nids de poules et la salissure, l'humilité est la première des clés pour pouvoir travailler sur une exploitation agricole. Une posture de donneur de leçon est comprise comme une ingérence du monde urbain dans les affaires de la vie agricoles. Une posture de faiseur d'œuvre architecturale est vouée à l'échec, le superflu devenant susceptible de prendre la place de l'essentiel.

Renvoyer l'agriculteur à un statut de paysan archaïque et conservateur, c'est s'assurer une sortie indélicate de l'exploitation. Et comme pour tous les marchés, il est beaucoup plus difficile d'y entrer que d'en sortir.

Les architectes se plaignent d'un marché auquel ils ont difficilement accès alors qu'ils se sont toujours « virtualisés » au travers de leur simple signature. La question que l'on pourrait se poser est : la profession est-elle vraiment prête à affronter la réalité d'un monde qui leur est inconnu ?

« la méconnaissance des deux mondes de l'architecture et de l'agriculture paraît la plus grande difficulté à surmonter pour accompagner cette évolution culturelle » Cividino CAUE45

Il est d'ailleurs étonnant de constater qu'à une absence d'enseignement de quelques notions d'architecture dans les écoles d'agriculture ou dans les formations préalables à l'installation des jeunes agriculteurs, ne correspond qu'une ignorance des questions agricoles dans les écoles d'architecture, et ce malgré l'importance du marché et l'impact de ce type de construction pour la collectivité.

V. PROJET PROFESSIONNEL

V.1. Les objectifs

Les Chambres d'Agriculture ont souvent la maîtrise des services techniques nécessaires aux agriculteurs. Travailler au sein de ce type d'Institution para-publique apporte confort et difficultés.

Confort :

- Pas de recherche de clientèle, ce service répond à un besoin et les agriculteurs ont le réflexe d'y faire appel.
- Malgré le fait qu'une Chambre d'Agriculture soit un organisme politisé (de la couleur syndicale de son président), cette notion est mise de côté et seul l'intérêt des agriculteurs prévaut (valable au moins dans le Rhône).
- Les services techniques n'ont aucune pression ou directive, si ce n'est celle de satisfaire à la demande du client et aux objectifs d'autofinancement du poste.
- Les services techniques sont soumis aux règles et devoirs liés au champ de la concurrence. Ils ne sont pas financés par l'impôt (contrôle de la cour des comptes).

Difficultés :

- En tant que conseiller agricole, je suis souvent sollicité pour des compétences que je n'ai pas ou auxquelles je ne peux pas répondre. La réputation de l'institution d'avoir une solution à chaque problème posé peut devenir pesante. Le client peut insister pour que je lui donne des dimensions et caractéristiques de ferrailage ou bien il a un sentiment d'abandon après la phase du Permis de construire. Effectivement, pourquoi n'irai-je pas sur le chantier (à titre gracieux bien sûr) pour quelques assistances ponctuelles ?
- Les services de prestations privées ont longtemps été gratuits (des années 60 aux années 80 souvent, voire 90 pour certains établissements). Le client peut encore faire la confusion entre service public et prestations privées, et espérer la gratuité du travail. Cette situation est aussi valable pour l'idée que peut s'en faire un observateur ou un acteur extérieur : « je ne peux pas concurrencer la Chambre d'Agriculture »

Comme je l'ai noté dans le chapitre sur le maître d'ouvrage agriculteur ou les CBE, en matière de conseil ou d'assistance, la profession agricole aime à rester maître des réponses qu'elle peut apporter au regard de ses besoins.

En créant leurs propres services de conseils ou d'accompagnement, les agriculteurs s'assurent d'une certaine qualité et pérennité dans des services « cousus mains » qui leur sont dédiés. On pourrait associer ce comportement à une gestion de la pénurie ou de la peur du manque : il n'y a pas d'équivalent ailleurs. Cette attitude semble pourtant assez fondée. Comme ces services dédiés œuvrent depuis bien longtemps et comme la profession agricole très soudée et corporatiste y fait presque exclusivement appel, la concurrence privée est très peu présente, voire dans certains domaines, inexistante.

Alors comment l'architecte peut-il investir un marché, séduisant par son volume d'activités, sensible par son contexte, mais aussi verrouillé par une organisation liée à l'unique reconnaissance d'une culture agricole ?

Le recours à une structure de type SICAHR pourrait être l'alternative à cette situation actuelle qui paraît figée et immuable. Cette structure permet à la profession d'architecte d'investir un marché dont elle est majoritairement privée, et à la profession agricole de s'assurer de l'existence d'un service lié à sa problématique si spécifique.

Mais l'image que véhicule le statut d'architecte salarié au sein même de sa profession, l'idée d'une non-garantie d'indépendance de cet architecte concevant certainement sous le contrôle de son employeur, semblent donner à cette solution le statut de l'ultime recours.

Dans une optique servant les deux professions, je conçois uniquement la SICAHR comme un simple outil fédérateur, qui fait entrer de manière transparente, déontologique et pérenne la pratique de l'architecture dans le monde agricole.

V.2. SICAHR, un outil pour rassembler

V.2.1. Historique

Les SICAHR sont nées en 1945 d'un contexte d'après guerre. 460 000 logements ont été détruits, 1,9 millions ont été endommagés. La guerre a considérablement aggravé la situation de pénurie de logements et plus de la moitié de la population est mal logée. Si la reconstruction devient la priorité des pouvoirs publics, la priorité reste très urbaine, accompagnée en cela par l'exode rural.

Les SICAHR répondent à une très forte demande de construction et d'amélioration de logements et de bâtiments ruraux (bâtiments agricoles, bâtiments publics, etc...). Elles sont d'autant plus indispensables que les cabinets d'architecture et architectes libéraux, accaparés par la politique de construction urbaine, sont peu présents en milieu rural.

Dans le milieu des années 1970, la fonction " résidentielle " de l'espace rural commence à s'affirmer. Conséquence, dans une période "dédiée" à la construction, le "mitage" sévit et l'habitat traditionnel tend à dépérir. Les associations de défense et de promotion de l'architecture rurale se renforcent. Les textes favorisant la réhabilitation et la mise aux normes de confort vont se multiplier, de même que les mesures destinées à l'accession sociale à la propriété et la promotion du logement social.

En 1977, la loi sur l'Architecture reconnaît le travail des SICAHR en leur permettant de salarier un architecte.

Les années 80 voient la disparition de plusieurs SICAHR, s'expliquant principalement par la diminution de la demande de construction de logements et l'accroissement de l'offre, avec la multiplication des " pavillonneurs ".

Aujourd'hui, il y a 18 SICAHR qui salarient 165 personnes. Leurs champs d'actions couvrent sensiblement la moitié du territoire français. Certaines investissent presque uniquement le marché agricole, d'autres plus globalement le marché rural.

V.2.2. Une SICAHR, c'est quoi ?

Les Sociétés d'Intérêt Collectif Agricole ou SICA sont des sociétés de forme coopérative à statut particulier. Le sociétariat doit être composé majoritairement d'agriculteurs, personnes physiques ou morales. Cette forme sociétaire permet d'associer les partenaires d'une même filière.

Les SICAHR sont des bureaux d'architecture et de maîtrise d'œuvre. Elles conçoivent des projets et assurent le suivi des travaux. Leurs équipes sont au service des particuliers, des collectivités locales et des institutionnels. Elles peuvent développer leurs activités dans les domaines de la réhabilitation et la construction de logements, la réalisation d'équipements publics, de bâtiments agricoles, etc.

La moitié du chiffre d'affaire ou du volume des opérations des SICAHR doit, au cours d'un exercice déterminé, être réalisée avec des sociétaires ayant la qualité d'agriculteur (ou affiliés aux caisses agricoles).

La notion d'intérêt collectif exclue la distribution de dividendes aux coopérateurs ou une rémunération du personnel salarié au pourcentage.

Pour tordre le cou à la rumeur :

- Les SICA ne bénéficient pas de subvention.
- Les SICA ont la même fiscalité que les autres professionnels
- Les SICA ne produisent pas une architecture de moindre qualité, mais comme pour tout bureau, une architecture à l'image à l'architecte qui la produit.

- Les architectes salariés des SICA ne conçoivent pas sous la directive de leur employeur. Sont inscrits dans les contrats de travail de la SICA71 les articles suivants :

Article 8

Conformément à l'article 15 de la Loi du 3 janvier 1977, l'architecte apposera sa signature sur les projets architecturaux qu'il aura réalisés ou contrôlés. Selon l'article 16 de cette même loi, la responsabilité de l'architecte salarié au regard des articles 1792 et 2270 du Code Civil est couverte par les contrats d'assurance souscrits par la SICA Bourgogne Sud.

Article 9 – Clause de conscience

Il est expressément convenu que l'architecte conserve toujours la possibilité de refuser sa signature au cas où son projet aurait été modifié sans son consentement ou ne refléterait plus sa conception architecturale d'origine ou pour tout projet auquel il collaborerait. De même l'architecte veillera, à faire figurer sur tout projet placé sous sa responsabilité, la signature du ou des architectes éventuellement appelés à collaborer avec lui à sa conception.

La SICA Bourgogne Sud donnera toute latitude à l'architecte pour contrôler le respect des dispositions du projet architectural élaboré par ses soins.

Créer une SICAGR n'est pas difficile. Il reste à la Chambre d'Agriculture à trouver les partenaires nécessaires à sa création. Pour veiller au respect de l'unique intérêt collectif, ceux-ci ne devront pas avoir d'éventuels intérêts dans une quelconque passation de marché.

Respecter les règles de déontologie liées à l'exercice de l'architecture ne sont qu'affaires de la bonne conscience professionnelle de l'architecte qui est salarié. La profession agricole ayant actuellement toute confiance dans l'exercice de mes compétences au titre des prestations privées de maîtrise-d'oeuvre, seules les contraintes d'autofinancement de ces prestations font l'objet d'un réel contrôle. Sur le fond, les données resteront donc inchangées.

Il restera à définir le secteur géographique d'intervention, Rhône ou Rhône-loire, et la pérennité de certaines missions d'intérêts collectifs déjà engagées et son financement rattaché.

V.3. Les missions actuelles à poursuivre

La formation – promotion de l'architecture

L'architecture est absente des programmes de formation générale. La promotion de l'architecture, l'imprégnation préalable des porteurs de projet à cette problématique est pourtant une des clés de la réussite d'un projet. Mais comment aborder sereinement la question de l'architecture alors que le projet suit déjà son cours ? Il est trop tard. Tel un sportif qui s'entraîne pour ne plus avoir à réfléchir l'intégralité de ses gestes et créer des automatismes, la question architecturale sera d'autant mieux comprise que la notion aura été inculquée au préalable. La sensibilisation passe par le temps. Le temps de la réflexion, le temps de l'assimilation, et finalement d'une évolution culturelle. Une notion bien assimilée engendra des actes réflexes.

Organisateur de sessions de formations professionnelles auprès des agriculteurs, j'ai donc inclus dans les programmes un module concernant la qualité architecturale. L'intervention de 4h est assurée par un Architecte-Conseil du CAUE, lors d'une journée consacrée à l'environnement, les économies et production d'énergie. Cette formation annulée en 2009 faute de candidats (diminution importante du nombre de porteurs de projet) devrait être reconduite annuellement.

L'incitation à une démarche de projet et à la prise en compte d'une dimension architecturale

Un travail a été engagé en partenariat avec le CAUE et le Département du Rhône concernant l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage. Le Département apporterait une aide supplémentaire (à définir) lorsque l'agriculteur entre dans une démarche volontaire de qualité architecturale attachée à son projet. Il devra pour cela consulter l'architecte conseil du CAUE et suivre ses recommandations. Ce travail n'est pas encore finalisé.

Le recours au CAUE pour les missions de formation ou de conseil permet d'apporter une vision extérieure au milieu agricole et ainsi d'affirmer qu'une construction concerne aussi la collectivité.

VI. CONCLUSION

Les pratiques qui vont à l'encontre de la déontologie, réputées liées au marché agricole, sont réelles mais n'ont pas forcément l'importance que l'on voudrait leur accorder.

Dans le rapport « Les bâtiments agricoles » de février 2006 commandé par la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction et établi par Philippe MADEC, on peut y lire :

« Si le bâtiment fait moins de 800m² [...], l'agriculteur se rend directement chez le constructeur de bâtiments industrialisés pour obtenir un devis. Puis assisté par la Chambre d'Agriculture, il fait des demandes de subvention et se rend chez son banquier, c'est à dire au Crédit Agricole [!]. Quand le financement est obtenu, le bâtiment est construit. Il n'y a pas eu de projet, seulement la représentation dans le dossier de permis de construire de l'implantation du bâtiment sur son site.

Si le bâtiment dépasse les 800m² [...], l'agriculteur doit faire appel à un architecte. [...]. De manière courante, il se rend chez un constructeur qui fera les études du bâtiment, et qui possède son réseau d'architectes ou d'agréés en architecture pour la signature des pièces administratives et la réalisation du volet paysager du permis de construire. »

Cette description d'un type de pratique considérée comme complètement généralisée est erronée. Elle correspond plutôt à une pratique attachée à une échelle départementale. Comme indiqué dans ce rapport, l'accompagnement de l'éleveur par un Conseiller en Bâtiment d'Élevage (CBE) favorise le recours à un architecte pour ses seules compétences, le réseau des CBE couvrant tout de même la majorité du territoire français.

Quant au fait d'affirmer qu'il n'y a pas eu de projet s'il n'y a pas eu de recours obligatoire à un architecte... cela revient à positionner notre profession comme seuls acteurs détenteurs d'une certaine vérité en matière d'accompagnement de projet. Négliger toute l'organisation des Conseillers en Bâtiment d'Élevage qui s'impliquent dans la promotion d'une réelle démarche de projet, c'est finalement vouloir s'assurer d'une continuité dans la rupture !

Dans le livre blanc, au chapitre « rendre l'agriculture plus accessible », le cas des bâtiments agricole est abordé :

« Pour mettre fin dans ce domaine aux signatures de complaisance, il est essentiel de mettre en place une solution alternative qui soit abordable par des opérateurs qui, jusqu'à présent, ne sont pas suffisamment sensibilisés à la qualité des constructions qu'ils considèrent d'abord comme des outils de travail ». (Note : pour être juste, il faudrait remplacer le terme « d'abords » par « uniquement », la construction étant bien un outil de travail avant tout)

« Nous demandons une mission minimale qui assure, à un prix abordable pour l'utilisateur, la bonne insertion du bâtiment dans le site en termes de volume, de couleur, de matériaux et d'accompagnement paysager. »

Ces deux exemples ci-dessus, l'un issu de l'Ordre de Architectes et l'autre de la DGUHC montrent que certaines spécificités du monde agricole ont été écartées ou non comprises :

- L'agriculteur, toujours très attaché à l'essentiel et à la rationalité de son projet, entrevoit ses solutions à travers une approche avant tout technique. Cette approche répondra complètement à ses propres besoins.
- La profession agricole est solidaire et unie. Elle a toujours essayé de rester autonome dans ses besoins et d'organiser ses services de conseil en fonction. Le conseil en bâtiment, qui le plus souvent s'apparente à un service de maîtrise d'œuvre spécialisé, est une constante sur la grande majorité du territoire.

Dans le choix des personnes ressources qu'il va contacter, le client agriculteur s'orientera donc toujours naturellement vers le service technique qui répondra sa problématique propre. A travers la spécificité très forte du conseil en bâtiment d'élevage, il contactera un CBE.

Pour gérer une démarche individuelle d'accompagnement des projets, la profession agricole a répondu collectivement en mettant en place les outils incontournables dont elle avait besoin. L'architecte n'en fait pas parti, sinon au travers d'un monopole trop facilement contournable.

- Penser que la mise en place « d'une mission minimale qui assure, à un prix abordable pour l'utiliser, la bonne insertion du bâtiment dans le site [...] » est une solution, c'est supposer que les agriculteurs vont changer de culture et contacter directement les architectes pour passer commande, alors qu'il ne le font pas. Je trouve cette hypothèse peu crédible. Le réflexe agricole a toujours été de recourir à « leurs » conseillers spécialisés.
- S'appuyer sur les Conseillers spécialisés pour promouvoir l'intervention de l'architecte dès les premières phases du projet ?
Ce scénario fait partie intégrante de la « démarche de projet » (dont un des éléments est joint en annexe) soutenu par les conseillers agricoles. Mais souvent l'arrêt de l'accompagnement des agriculteurs avant la phase Projet ou Permis de construire laisse libre champs aux commerciaux du bâtiment qui lui succèdent, et à d'autres pratiques.
- Une autre piste consisterait à intégrer dans une même structure les architectes et les conseillers spécialisés. Si les cabinets d'architecte spécialisés dans la problématique agricole sont rares, les structures de type SICAHR pourraient se révéler être des outils très adaptés. Les SICAHR permettent aux architectes d'avoir accès à la commande agricole dans les phases amont du projet et de pouvoir afficher sa réelle responsabilité envers la société dans l'acte de bâtir. Elles satisfont aussi la profession agricole dont le but est de s'assurer de la pérennité des structures d'accompagnement dont vont tirer bénéfices les agriculteurs. La SICAHR pourrait être la solution gagnant-gagnant.

C'est sans compter sur la suspicion et le manque de confiance au sein de la profession d'architecte. Les architectes salariés souffrent d'une mauvaise image (planqués, prenant du travail au libéral, architecture au rabais) et les réticences sont grandes envers les SICAHR. J'ai commencé à vivre cette situation juste en communiquant mon projet. La question de l'indépendance de l'architecte est remise en cause. L'architecte salarié ne peut travailler que sous le contrôle de son employeur.

Et quid de l'indépendance des architectes libéraux qui produisent les signatures de complaisance ?

La question de l'indépendance et de l'éthique ne sont qu'une question de personne et non de statut. L'architecte salarié qui assure un chiffre d'affaire suffisant pour faire « tourner » sa structure pourra faire de même en libéral. Si ses conditions de travail en toute responsabilité ne sont pas assurées, il n'a qu'un devoir, celui de dénoncer et éventuellement de partir.

Au-delà de mon propre projet lié au département du Rhône (+Loire ?), je pense qu'il serait même salutaire dans notre idée de responsabilité collective envers la société, de favoriser l'émergence de tels projets dans d'autres départements. La SICAHR est perçue à la fois comme une société dédiée à l'agriculture et à l'architecture. Elle permet de sortir les services techniques de l'Institution professionnelle dans laquelle ils sont confondus, et pourrait constituer une première étape vers un réflexe naturel du recours à l'architecte par les agriculteurs dès la phase initiale de leur projet.

ANNEXES

SCENARIO 1 : CONSEIL SIMPLE, ESQUISSE, RELAI PAR UNE ENTREPRISE

	A. analyse de l'existant				étape B : projet		avant-		étape C : conception, formalisation				étape D : organisation chantier			E: Mise en service
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
					2.3 hypo	choix	simulation, esquisse	CdC	conception	Fin.	PC	CdC	planification	marché	chantier	
éleveur	[Barre continue de la colonne 1 à la colonne 16]															
généraliste (conseiller territorial, d'OP ...)	[Barre continue de la colonne 1 à la colonne 4]															
CBE	[Barre continue de la colonne 1 à la colonne 4]				[Barre continue de la colonne 5 à la colonne 6]											
conseiller gestion ...			[Barre continue de la colonne 3 à la colonne 4]							[Barre continue de la colonne 10 à la colonne 11]						
SICA HR																
architecte										[Barre continue de la colonne 11 à la colonne 12]						
entreprise								[Barre continue de la colonne 9 à la colonne 15]								
banque										[Barre continue de la colonne 10 à la colonne 11]						
administration																

SCENARIO 2 : CONSEIL JUSQU'AU PERMIS DE CONSTRUIRE, RELAI PAR UNE ENTREPRISE

	A. Analyse de l'existant				étape B		avant-projet		étape C				étape D			E : mise en service
	1	2	3	4	5	6	7	8	conception		formalisation		chantier			
					2,3 hypo	choix	simulation esquisse	CdC	conception	Fin	PC	CdC	planification	marche	chantier	
éleveur																
généraliste (conseiller territorial, d'OP ...)	-	-	-	-												
CBE	-	-	-	-												
conseiller gestion ...																
SICA HR																
architecte																
entreprise																
banque																
administration																

SCENARIO 3 : CBE + MAITRISE D'OEUVRE, RELAI PAR UNE ENTREPRISE

	A - Analyse de l'existant.				étape B : projet		avant-		étape C : conception, formalisation				étape D : organisation chantier			E : Mise en service
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
					2,3 hypo	choix	simulation, esquisse	CdC	conception	Fin	PC	CdC	planification	marché	chantier	
élèveur	[Barre continue de la colonne 1 à la colonne 16]															
généraliste (conseiller territorial, d'OP ...)	[Barre continue de la colonne 1 à la colonne 4]															
CBE					[Barre continue de la colonne 5 à la colonne 7]											
conseiller gestion ...									[Barre continue de la colonne 10 à la colonne 12]							
SICA HR ou architecte	[Barre continue de la colonne 1 à la colonne 16]															
entreprise													[Barre continue de la colonne 13 à la colonne 15]			
banque									[Barre continue de la colonne 10 à la colonne 12]							
administration													[Barre continue de la colonne 13 à la colonne 16]			

LA DÉMARCHE DE CONSEIL EN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE :

UNE MÉTHODE STRUCTURÉE,
DES OUTILS INNOVANTS
POUR SÉCURISER VOTRE
PROJET BÂTIMENT

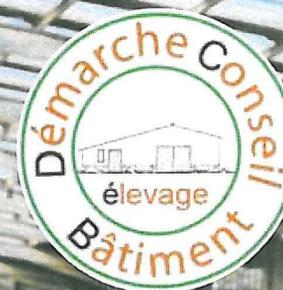
VOUS VOULEZ MENER À BIEN UN PROJET
BÂTIMENT ? VOUS SAVEZ CERTAINEMENT
CE QUE VOUS ATTENDEZ, VOUS AVEZ
MÊME PEUT ÊTRE L'IDÉE DE QUEL
BÂTIMENT VOUS SOUHAITEZ...
MAIS AVEZ-VOUS PRÉVU TOUTES
LES ÉTAPES PAR LESQUELLES
VOUS ALLEZ PASSER ?
AVEZ-VOUS UNE VISION CLAIRE
DES TÂCHES QUE VOUS ALLEZ DEVOIR
ASSUMER ?

POUR VOUS AIDER À VOUS POSER
LES BONNES QUESTIONS ET ÉVITER
LES EMBÛCHES, RIEN DE TEL QUE
L'EXPÉRIENCE D'AUTRES ÉLEVEURS
ET CELLE DE CONSEILLERS EN
BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE.

RETROUVEZ LEURS IDÉES DANS
CE DOCUMENT ET N'HÉSITÉS PAS
À EN PARLER À VOTRE CONSEILLER !

“J'AI RÉUSSI
MON
BÂTIMENT
D'ÉLEVAGE”

EN 5
ÉTAPES
PAS UNE
DE TROP



- 1 DIAGNOSTIC ET ANALYSE
- 2 DÉFINITION DU PROJET
- 3 CONCEPTION DU BÂTIMENT
- 4 CONSTRUCTION DU BÂTIMENT
- 5 MISE EN SERVICE DU BÂTIMENT



Un bâtiment ! Pour faire quoi ?

1 RÉPONDRE AUX QUESTIONS SUIVANTES :

- un bâtiment pour quoi faire ?
- dans quelle exploitation demain ?
- pour quelle organisation du travail ?
- dans quel système d'élevage à l'avenir ?
- avec quel budget ?
- quelles conséquences sur l'économie de l'exploitation ?
- si je pense faire de l'auto construction ai-je suffisamment de savoir-faire... ?

! Astuce : JE VÉRIFIE QUE J'AI ASSEZ DE TEMPS EN CONTINU POUR FAIRE LES TRAVAUX ET NE PAS PÉNALISER L'EXPLOITATION

2 RÉCAPITULER

- ce que j'attends
- les atouts et contraintes de ma situation

! Astuce : J'EN GARDE UNE TRACE ÉCRITE

3 VISITER DES BÂTIMENTS

4 PLANIFIER

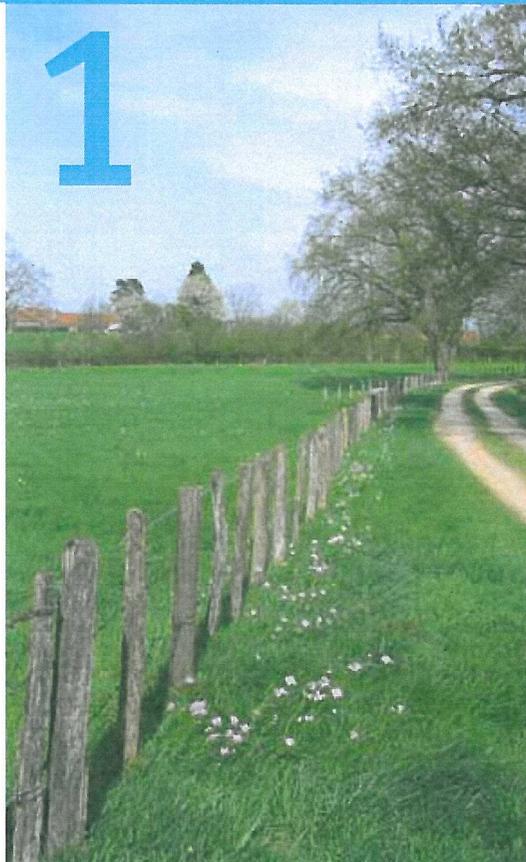
- je prends en compte toutes les étapes
- je planifie les travaux en fonction des contraintes de l'exploitation

! Astuce : JE REMPLIS LA PAGE 4 EN PRÉVOYANT UNE MARGE DE SÉCURITÉ

5 RASSEMBLER LES DOCUMENTS UTILES

- dossiers existants : anciens permis de construire, demandes de subventions, Dexe!, plan d'épandage, récépissé des installations classées
- carte IGN 1/25 000^e, plan cadastral, parcellaire, zonage règlement PLU ou POS, risques naturels
- attestation de propriété ou autorisation du propriétaire

! Astuce : ATTENTION AUX DÉLAIS S'IL Y A D'AUTRES DÉMARCHES À FAIRE COMME UN DOSSIER INSTALLATION CLASSÉE...



“La partie la plus importante pour réussir son bâtiment c'est le début. Il faut prendre le temps de réfléchir et s'assurer de la faisabilité du projet, au niveau économique et administratif, c'est vraiment primordial...”

P. Rambert - éleveur bovins laitiers - Savoie

Je teste différents scénarios et je fais un choix



“Les visites m'ont permis de caler mon projet... je l'ai conçu pour travailler seul et pour qu'un voisin puisse me remplacer. J'ai réfléchi avec le Conseiller Bâtiment pour simplifier le curage en particulier...”

C. Carrere - éleveur bovins allaitants - Landes

1 ÉTUDIER AVEC MON CONSEILLER BÂTIMENT D'ÉLEVAGE PLUSIEURS SCÉNARIOS POSSIBLES, GRÂCE À :

- des esquisses ou mieux des maquettes
- des synthèses (avantages/contraintes)
- des chiffrages estimatifs...

! Astuce : PENSER AUX COÛTS DE FONCTIONNEMENT ET PAS SEULEMENT À L'INVESTISSEMENT

2 FAIRE DE NOUVEAU DES VISITES AVANT DE CHOISIR

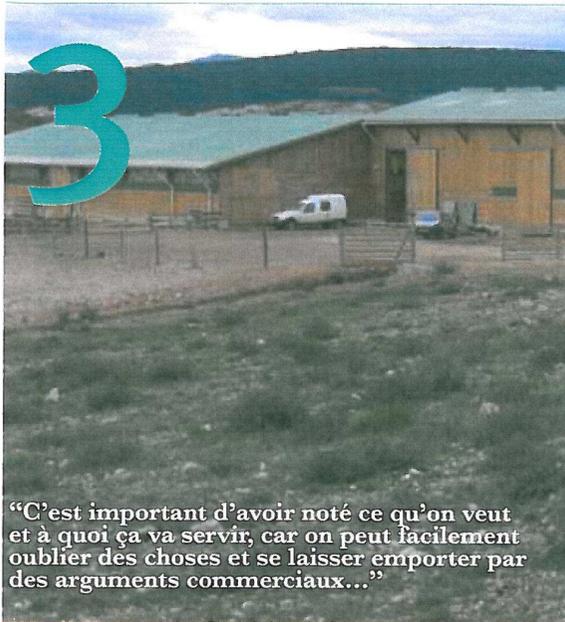
! Astuce : POUR SE FAIRE UNE IDÉE D'UN BÂTIMENT C'EST MIEUX DE LE VISITER QUAND L'ÉLEVEUR Y TRAVAILLE...

3 VÉRIFIER QUE LA SOLUTION RETENUE RÉPOND BIEN À L'ANALYSE DE DÉPART

4 RÉCAPITULER LES CHOIX ESSENTIELS DU PROJET ET LEURS RAISONS

- transmettre et expliquer le projet à celui qui va réaliser le dossier de permis de construire

3



“C’est important d’avoir noté ce qu’on veut et à quoi ça va servir, car on peut facilement oublier des choses et se laisser emporter par des arguments commerciaux...”

ÉTAPE C : CONCEPTION DU BÂTIMENT

Je prévois l’organisation du bâtiment Je constitue le dossier administratif

- 1 **DEMANDER À MON CONSEILLER UN PROJET PRÉCIS**
 - un projet précis permet la réalisation de plans détaillés et une estimation réaliste des travaux
- 2 **SAVOIR ARGUMENTER MON PROJET**
 - argumenter auprès des financeurs (banques...) et constructeurs (adaptation éventuelle du permis de construire)
 - justifier notamment ma participation aux travaux
 - ! Astuce : SUR LE PLAN J’ANNOTE LES POINTS IMPORTANTS, PARTICULIERS À MON PROJET ET AUXQUELS JE TIENS
- 3 **RÉALISER LES DIFFÉRENTES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES**
 - procéder aux régularisations nécessaires si cela n’est pas encore fait
 - déposer le dossier de demande de permis de construire

ÉTAPE E : MISE EN SERVICE DU BÂTIMENT

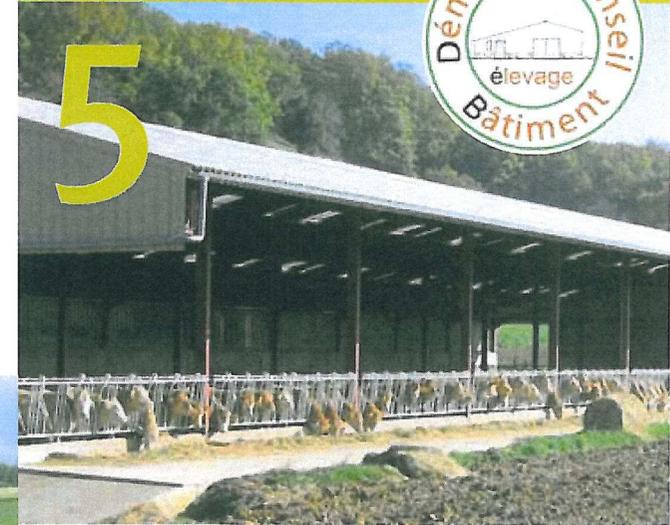
Je mets le bâtiment en service

“La surveillance est facile depuis les couloirs d’alimentation surélevés”

L. Saurat - éleveur bovins viande - Ariège



5

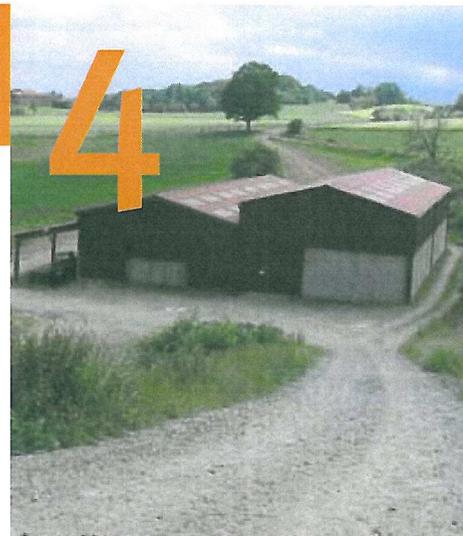


ÉTAPE D : CONSTRUCTION DU BÂTIMENT

Je consulte les entreprises, je suis le chantier

- 1 **DEMANDER DES DEVIS TRÈS DÉTAILLÉS**
 - pas de forfaits globaux
 - vérifier que les entreprises ont toutes les compétences pour réaliser les travaux
 - confronter propositions commerciale et technique
- 2 **PRÉPARER UN PLANNING DES TRAVAUX**
 - selon la succession nécessaire des travaux
 - selon la disponibilité des différents intervenants, y compris la mienne
 - ! Astuce : JE NÉGOCIE LA DATE DE DÉMARRAGE DES TRAVAUX DÈS LA DEMANDE DE DEVIS
- 3 **EXPLIQUER LE PROJET ET LES PLANS AUX CONSTRUCTEURS**
 - voir ce qui pose problème et ainsi éviter les retards ou les erreurs de construction
 - ! Astuce : J’ORGANISE UNE RENCONTRE AVANT LE DÉMARRAGE DU CHANTIER
- 4 **ÊTRE PRÉSENT PENDANT LE CHANTIER**
 - pour vérifier chaque étape de la construction, avant de passer à la suivante
 - ou déléguer le suivi du chantier à un maître d’œuvre (architecte généralement)
- 5 **EN CAS DE PARTICIPATION AUX TRAVAUX, VÉRIFIER QUE JE SAIS ESTIMER FINEMENT LES QUANTITÉS DE MATÉRIAUX À COMMANDER**

4



“Ce qui m’a été le plus difficile, c’est de comparer les devis, ils étaient tous différents...»

- 1 **FAIRE LA RÉCEPTION DES TRAVAUX**
 - la réception concerne chaque entreprise
 - je la fais seul ou avec un maître d’œuvre (architecte ou bureau d’étude)
- 2 **CONSERVER LES PLANS DES INSTALLATIONS**
 - je demande les plans définitifs qui sont souvent différents des plans initiaux
- 3 **PRÉPARER L’ARRIVÉE DES ANIMAUX**
 - j’anticipe l’évolution de la ration
 - j’attends que les bétons soient bien secs
 - ! Astuce : JE NETTOIE ET ACIDIFIE LES BÉTONS POUR PROTÉGER LES PIEDS DES ANIMAUX
 - j’évacue les résidus du chantier
- 4 **OBSERVER LES ANIMAUX DANS LES BÂTIMENTS**
 - je surveille le comportement et l’état de mes animaux
 - j’adapte les réglages (logettes...) et j’en parle à mon conseiller

LES ÉTAPES DE MON PROJET BÂTIMENT	ÉTAPE A : DIAGNOSTIC ET ANALYSE Un bâtiment ! Pour faire quoi ?	ÉTAPE B : DÉFINITION DU PROJET Je teste différents scénarios	ÉTAPE C : CONCEPTION DU BÂTIMENT Je prévois l'organisation du bâtiment et dépose le permis	ÉTAPE D : CONSTRUCTION DU BÂTIMENT Je consulte les entreprises, je suis le chantier	ÉTAPE E : MISE EN SERVICE DU BÂTIMENT Je mets le bâtiment en service
JE DÉFINIS ICI MON PLANNING					
MES PRINCIPALES MISSIONS DE MAÎTRE D'OUVRAGE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Je choisis qui m'accompagne et ce que je fais seul ■ Je connais les démarches à accomplir et rassemble tous les documents ■ J'identifie les points clés auxquels devra répondre mon futur bâtiment ■ Je fais un premier planning en tenant compte des différents délais 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Je visite des bâtiments en fonctionnement ■ Je choisis la solution qui me convient le mieux après analyse et discussion avec mon conseiller ■ Je vérifie que le projet correspond bien aux points clés de l'analyse de départ ■ J'écris les choix essentiels 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Je transmets l'information complète à celui qui réalise le permis de construire ■ Je cadre le financement en conservant l'essentiel de mon projet ■ Je réalise les démarches administratives (attention aux délais qui peuvent être longs) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Je consulte les entreprises, j'analyse les devis et choisis les prestataires ■ Je planifie, je coordonne le travail des entreprises, en incluant l'auto-construction éventuelle ■ Je vérifie que les délais, les travaux sont conformes ■ Je respecte les obligations administratives 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Je fais la réception des travaux ■ Je fais démarrer les garanties ■ Je prépare la mise en service ■ Je clos mon dossier administratif
QUI PEUT M'ACCOMPAGNER ?	CONSEILLER BÂTIMENT Chambres d'Agriculture, services techniques de laiteries, groupements... ARCHITECTE LIBÉRAL, SICA D'HABITAT RURAL CONSEILLERS DE L'ÉLEVAGE Centres de gestion, Chambres d'Agriculture, Contrôles Laitiers...	CONSEILLER BÂTIMENT, ARCHITECTE LIBÉRAL, SICA D'HABITAT RURAL PAYSAGISTE-CONSEIL ET ARCHITECTE-CONSEIL CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement	CONSEILLER BÂTIMENT ARCHITECTE LIBÉRAL, SICA D'HABITAT RURAL CONSTRUCTEUR OU ARTISAN/ENTREPRENEUR EN BÂTIMENT Chambre des métiers	ARCHITECTE LIBÉRAL, SICA D'HABITAT RURAL	CONSEILLER BÂTIMENT ARCHITECTE LIBÉRAL, SICA D'HABITAT RURAL



La Démarche Conseil en Bâtiment d'élevage est issue de la réflexion d'un groupe de conseillers bâtiment animé par l'Institut de l'Élevage, avec la collaboration de l'Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture.
 Contact : C. Couzy, Institut de l'Élevage, christele.couzy@inst-elevage.asso.fr

