



N° 2070

---

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958  
QUATORZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 2 juillet 2014.

**RAPPORT D'INFORMATION**

DÉPOSÉ

*en application de l'article 145 du Règlement*

PAR LA COMMISSION DES AFFAIRES CULTURELLES ET DE L'ÉDUCATION

*sur la création architecturale,*

ET PRÉSENTÉ

PAR M. Patrick BLOCHE,

Rapporteur.

---



## SOMMAIRE

	Pages
<b>INTRODUCTION</b> .....	5
<b>PREMIÈRE PARTIE : CRÉER UN DÉSIR D'ARCHITECTURE</b> .....	9
<b>I. CONSTATER L'INTERVENTION LIMITÉE DES ARCHITECTES</b> .....	9
<b>A. UN ARCHITECTE TROP ABSENT</b> .....	9
1. Un risque d'épuisement du moteur de la création architecturale .....	9
2. Un habitat en grande partie privé d'architecte .....	14
<b>B. DES CONSÉQUENCES NÉGATIVES SUR LA QUALITÉ ARCHITECTURALE</b> .....	16
1. Des zones sans architecture .....	16
2. Des constructions standardisées .....	18
<b>II. TROUVER LE CHEMIN DU GRAND PUBLIC</b> .....	20
<b>A. DESSERRER LE FREIN DU SEUIL DE RECOURS À L'ARCHITECTE</b> .....	20
1. Le principe du recours obligatoire à l'architecte posé par la loi de 1977 .....	20
2. L'indispensable promotion auprès des particuliers du recours à l'architecte .....	25
<b>B. PROVOQUER UNE ENVIE D'ARCHITECTURE</b> .....	26
1. L'insuffisante diffusion de l'architecture auprès du grand public .....	26
2. La nécessité d'éduquer, de diffuser et de montrer .....	31
<b>III. ADAPTER LA PROFESSION</b> .....	34
<b>A. ENRICHIR LA FORMATION INITIALE ET CONTINUE</b> .....	34
1. La formation dispensée par les écoles nationales supérieures d'architecture .....	34
2. Le renforcement indispensable de la formation continue .....	43
<b>B. STRUCTURER LA PROFESSION</b> .....	44
1. Le passage de l'individuel au collectif .....	44
2. La projection à l'international .....	50

<b>DEUXIÈME PARTIE : LIBÉRER LA CRÉATION ARCHITECTURALE ..</b>	55
<b>I. FAIRE DU DIALOGUE LE FIL CONDUCTEUR DU PROJET .....</b>	55
<b>A. AMÉNAGER LA PROCÉDURE DU CONCOURS.....</b>	55
1. Confirmer le principe .....	55
2. Revisiter le modèle.....	57
3. Revoir les règles de l’anonymat .....	61
<b>B. REMETTRE L’ARCHITECTE AU CŒUR DU PROJET.....</b>	63
1. Assurer la bonne articulation entre maîtrise d’ouvrage et maîtrise d’œuvre .....	64
2. Renforcer la vigilance sur l’usage des partenariats public-privé .....	69
<b>C. ASSURER L’APPROPRIATION DÉMOCRATIQUE DU PROJET.....</b>	79
1. Réaffirmer le rôle d’une maîtrise d’ouvrage publique forte .....	79
2. Irriguer la commande privée par la logique du projet architectural.....	86
<b>II. MODIFIER LA RELATION DE L’ARCHITECTURE AUX NORMES.....</b>	94
<b>A. AFFRONTER L’EMPILEMENT DES NORMES.....</b>	94
1. Le résultat de l’émurgence de nouvelles demandes sociales .....	94
2. La multiplication des normes au risque de la contradiction.....	96
<b>B. FAIRE LE PARI DE L’INTELLIGENCE.....</b>	101
1. Redonner du sens au travail de l’architecte.....	102
2. Simplifier les règles d’urbanisme pour permettre la création architecturale .....	103
3. Privilégier la qualité d’usage du cadre bâti .....	105
<b>III. RÉPONDRE AUX DÉFIS DE DEMAIN.....</b>	106
<b>A. SOUTENIR LA RECHERCHE ET L’INNOVATION .....</b>	106
<b>B. SAISIR L’OPPORTUNITÉ DE LA RÉHABILITATION.....</b>	110
<b>C. FAIRE DE L’AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE UN ENJEU D’ARCHITECTURE .....</b>	113
<b>CONCLUSION: PLAIDOYER, EN TRENTE-SIX PROPOSITIONS, POUR UNE CRÉATION ARCHITECTURALE DU QUOTIDIEN AU SERVICE D’UN AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE .....</b>	117
<b>LISTE DES PROPOSITIONS.....</b>	119
<b>TRAVAUX DE LA COMMISSION.....</b>	123
<b>ANNEXES.....</b>	141
<b>ANNEXE 1 : COMPOSITION DE LA MISSION D’INFORMATION.....</b>	141
<b>ANNEXE 2 : LISTE DES PERSONNES AUDITIONNÉES .....</b>	143

## INTRODUCTION

De manière paradoxale, compte tenu de l'importance des enjeux liés à ces problématiques, le Parlement s'est trop rarement penché sur la question de l'architecture et du cadre de vie. C'est pourquoi la commission des affaires culturelles et de l'éducation a décidé de créer, en décembre 2013, une mission d'information, qui a débuté ses travaux au mois de janvier 2014. Le choix de la création architecturale est apparu, à cet égard, particulièrement opportun.

L'objectif n'est évidemment pas de proposer une doctrine officielle de l'art de bâtir. Il n'est, en effet, pas question ici de trancher un débat esthétique. Alain de Botton l'a montré dans son *Architecture du bonheur* : les préférences esthétiques oscillent continuellement entre des polarités stylistiques. Entre la sobriété et l'exubérance, le rustique et le citadin, entre la ferveur et la sérénité, le régionaliste – la « brigade folklorique » aurait dit Le Corbusier – et l'universel, ce qui compte est de permettre l'émergence de bâtiments « qui parlent ».

La mission a procédé à une cinquantaine d'heures d'auditions et de tables rondes qui ont permis d'entendre de nombreux acteurs de l'architecture : des représentants des services des ministères, des maisons de l'architecture, de la Cité de l'architecture, des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), du conseil de l'ordre et des syndicats d'architectes, mais également les professionnels directement impliqués dans la création architecturale et la construction du cadre bâti – architectes, ingénieurs, bâtisseurs, *etc.* La mission a également effectué plusieurs déplacements : en Loire-Atlantique d'abord, à Nantes et Saint-Nazaire, puis à Lyon, sur le site de Confluence, et enfin, à Rotterdam. Ainsi, la mission a pu constater qu'une création architecturale libérée permettait de dessiner des paysages urbains nouveaux, affirmant puissamment l'identité d'une ville que les habitants pouvaient s'approprier et dont ils pouvaient être fiers.

La mission a pu analyser l'architecture française, ses réalisations, son évolution, les multiples freins auxquels elle est confrontée, mais aussi les attentes de toute une profession et celles des citoyens. Elle s'est aussi interrogée sur la pertinence et l'intégrité du cadre juridique de la création architecturale en France, qui résulte principalement de la loi du 3 janvier 1977 relative à l'architecture et de celle du 2 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, la loi MOP. En faisant émerger les bonnes pratiques, passées comme actuelles, la mission s'est donnée pour tâche d'ouvrir la voie à une évolution essentielle : remettre l'architecte au centre du projet architectural et urbain pour assurer la qualité du cadre de vie de chacun.

Après six mois de travaux, trois constats principaux peuvent être tirés, qui constituent autant de leviers pour libérer la création architecturale.

Tout d'abord, il apparaît nécessaire de provoquer, au sein de la population, un désir d'architecture.

En effet, l'intervention des architectes sur le cadre bâti est aujourd'hui très limitée, les deux tiers des constructions étant réalisées sans leur concours. La création architecturale semble aujourd'hui circonscrite à la commande publique, en particulier aux grands équipements culturels et au logement social des grandes villes ; les constructions privées, en particulier individuelles, échappent très largement aux architectes ou ne leur permettent pas d'exercer dans des conditions propices à la création. Cette situation a des conséquences sur la qualité globale du bâti français, comme en témoignent les zones pavillonnaires, les entrées de villes, les zones d'activités, qui sont le plus souvent la marque d'une absence d'ambition architecturale.

Dès que le recours à un architecte n'est pas obligatoire, il est clair que la plupart des maîtres d'ouvrage, publics ou privés, institutionnels ou particuliers, préfèrent s'en dispenser, pour des raisons principalement financières ou par déficit d'information. Pourtant, dans d'autres pays européens, le recours à l'architecte relève d'un réflexe culturel profondément ancré. Dès lors, pour remédier à une situation extrêmement dommageable pour la qualité du cadre de vie et l'attractivité des territoires, il est apparu nécessaire de trouver les moyens de susciter, au sein de la population, une véritable envie d'architecture.

En deuxième lieu, les travaux de la mission ont révélé que l'architecte avait perdu une partie de la maîtrise du projet architectural. Si, dans le cadre de la commande publique, l'architecte dispose de missions complètes, allant de la conception à la réception de l'ouvrage achevé, tel n'est pas le cas de la commande privée, qui prend une part de plus en plus importante dans la construction, ou de la commande publique dérogatoire qui s'est développée au cours des dernières décennies.

Enfin, il ne fait pas de doute que les nombreuses normes qui entourent la construction freinent la création architecturale. Pléthoriques, complexes et parfois contradictoires, les normes sont, en pratique, difficilement applicables dans leur totalité. Si la création architecturale peut certes naître de la contrainte, l'excès normatif combiné à l'application rigide de règles diverses étouffe aujourd'hui la création architecturale, comme en témoigne la standardisation croissante du bâti français.

Pour redonner à l'architecture française la capacité de créer et d'innover, il importe aujourd'hui de changer de paradigme normatif, en fixant des objectifs à atteindre plutôt que les moyens d'y parvenir. Au final, c'est la recherche de la plus grande valeur d'usage possible qui doit aiguiller le travail de l'architecte, non le seul respect des normes.

L'architecte doit être replacé au centre de la construction du quotidien. Au-delà de l'architecture extraordinaire des bâtiments iconiques, il doit être en

mesure de proposer de « l'ordinaire extra ». Figure de l'universalité, il doit avoir les compétences pour agréger toutes les autres autour du projet. Il doit se faire urbaniste et aménageur, créateur et ingénieur, porte-parole des citoyens, conseiller du responsable politique et pilote de chantier. C'est à cette condition que la création architecturale pourra retrouver un rôle déterminant, à la hauteur des enjeux d'aujourd'hui : un aménagement durable du territoire, un urbanisme ambitieux, une ville intelligente.



## **PREMIÈRE PARTIE : CRÉER UN DÉSIR D'ARCHITECTURE**

La création architecturale, hier portée par une commande publique d'État dynamique et ambitieuse, semble s'être essouffée. Non relayée par les maîtres d'ouvrage locaux, elle est aujourd'hui essentiellement limitée aux équipements publics des grandes villes et au logement social. La commande privée, quant à elle, s'adapte à la demande de ses clients ; en l'absence d'un désir d'architecture affirmé, ce sont des produits standardisés qui forment aujourd'hui la majeure partie du paysage urbain. Face à ce constat, il est urgent de créer, au sein de la société, un désir d'architecture partagé auquel puissent répondre un architecte mieux formé et une profession plus fortement structurée.

### **I. CONSTATER L'INTERVENTION LIMITÉE DES ARCHITECTES**

Pas de création architecturale sans architecte ! Or, la majorité des constructions, notamment le logement privé, sont réalisées sans véritable intervention de ces professionnels de l'art de bâtir, ce qui peut avoir des conséquences dommageables sur la qualité du cadre bâti français.

#### **A. UN ARCHITECTE TROP ABSENT**

La création architecturale ne peut trouver à s'exprimer que dans les projets impliquant un architecte. Aujourd'hui, c'est principalement dans le domaine des grands équipements publics et du logement social que la création architecturale existe, les constructions privées, en particulier individuelles, échappant très largement aux architectes ou ne leur permettant pas d'exercer dans des conditions propices à la création.

##### **1. Un risque d'épuisement du moteur de la création architecturale**

La création architecturale, depuis la fin des années 1970, est largement tirée par la commande publique, qu'elle provienne de l'État ou des collectivités territoriales qui, à la faveur de la décentralisation, ont acquis de nouvelles compétences dans ce domaine.

Les années 1950 et 1960 sont marquées, en France, par une politique du logement clairement productiviste. Pour répondre aux besoins de la reconstruction, à la forte croissance démographique et à l'exode rural, l'État met en place une politique de construction quantitative qui vise avant tout à résoudre rapidement les problèmes d'habitat et d'équipements posés par la forte poussée urbaine.

Ainsi, *« les nouvelles constructions des années 1950 et 1960, qui s'inscrivent plus visiblement en banlieue dans le paysage urbain, ne se signalent*

*pas, aux yeux du grand public, par des caractéristiques architecturales spectaculaires. La fonction assignée à une architecture de masse et à l'urbanisme qui lui est associé semble faire passer l'esthétique au second plan* »<sup>(1)</sup>. Ce sont ainsi près de 500 000 logements par an, d'une qualité architecturale globalement peu satisfaisante, qui sont construits à la fin des années 1960.

Si ces constructions sont aujourd'hui largement décriées, il faut toutefois souligner que ces grands ensembles ont constitué un indéniable progrès par rapport aux logements insalubres qu'ils remplaçaient, comme l'a très justement souligné M. Frédéric Migayrou<sup>(2)</sup>, responsable du service Architecture au centre Georges-Pompidou, devant la mission d'information. Qui plus est, les premiers de ces logements collectifs étaient relativement bien fabriqués, même s'ils ont été, par la suite, optimisés jusqu'à l'absurde. En réalité, le problème soulevé par cette politique est également lié à l'urbanisme : la relégation des grands ensembles en dehors des centres urbains et, au-delà, l'urbanisation décontextualisée des territoires, ont suscité des critiques justifiées.

Le début des années 1970, marqué par la diminution des besoins en matière de logement collectif et le premier choc pétrolier, est aussi le moment où une nouvelle génération d'architectes se montre ouvertement critique à l'égard des réalisations de leurs pairs plus âgés. La prise de conscience gagne la sphère politique et, dès 1971, une circulaire est prise par le ministre de l'équipement, du logement de l'aménagement du territoire pour « *contrebalancer les inconvénients de l'architecture quantitative des décennies précédentes* »<sup>(3)</sup>.

Dans une circulaire du 21 mars 1973, le ministre Olivier Guichard fait clairement part de la nécessité « *de répondre plus efficacement aux aspirations à une meilleure qualité de l'habitat et de l'urbanisme* »<sup>(4)</sup> et y souligne les défauts de la production de masse issue de la période précédente : le « *développement de la ségrégation sociale par l'habitat* », « *l'homogénéité des types et des catégories de logements réalisés, la monotonie des formes et de l'architecture, la perte de la mesure humaine dans l'échelle des constructions* » ou encore la mauvaise intégration de ces quartiers dans le site urbain.

C'est également à cette époque que le concours devient le mode d'accès privilégié à la commande publique. En effet, pour modifier en profondeur les conditions de la création architecturale, le choix est fait d'obliger les maîtres d'ouvrage publics à organiser des concours d'architecture. Parallèlement, le ministère de la culture qui, pendant les Trente Glorieuses, était tenu en marge de la

---

(1) J. E. Gammal, « *Les mises en scène de l'architecture parisienne du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle à nos jours* », Sociétés & Représentations, 2004/1, n° 17, p. 321.

(2) Audition du 27 février 2014.

(3) Sous la direction d'E. de Waresquiel, Dictionnaire des politiques culturelles de la France depuis 1959, Larousse et CNRS Éditions, 2011, p. 29.

(4) Circulaire du 21 mars 1973 relative aux formes d'urbanisation dites « *grands ensembles* » et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat.

politique de construction, s'empare de la question, promouvant une approche culturelle de l'architecture.

Cette démarche aboutit en 1977 à l'adoption du projet de loi sur l'architecture<sup>(1)</sup>, qui souligne que « *l'architecture est une expression de la culture* » et comporte trois volets : le principe du recours obligatoire à l'architecte pour les constructions nécessitant la délivrance d'une autorisation de construire ; la reconnaissance légale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, qui avaient déjà été créés dans certains départements sous l'impulsion du ministère de la culture et qui ont pour tâche de promouvoir la qualité architecturale ; la reconnaissance, par la loi, de la structuration de la profession en un ordre, contrepartie du recours obligatoire.

C'est également en 1977 que la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP) est créée auprès du ministre en charge de l'architecture, qui est alors le ministre de la culture. Cette structure de taille réduite a pour tâche de « *favoriser l'amélioration de la qualité de l'architecture des bâtiments édifiés pour le compte des collectivités publiques* »<sup>(2)</sup>, en incitant à la réalisation de projets expérimentaux, en portant assistance aux maîtres d'ouvrage, voire en menant auprès d'eux des actions de formation.

Les années 1980 sont quant à elles marquées par plusieurs évolutions d'ampleur. François Mitterrand lance les Grands Travaux et impulse une série de réalisations majeures d'un point de vue architectural : le Grand Louvre, commandé en 1983 à l'architecte Pei Ieoh Ming ; le ministère des finances, réalisé par les architectes Paul Chemetov et Borja Huidobro ; la Bibliothèque nationale de France, créée par Dominique Perrault ; l'Arche de la Défense, pensée par Johan Otto von Spreckelsen et réalisée par Paul Andreu. François Mitterrand soutient également d'autres projets, qui participent de sa volonté de permettre l'accès à la culture du plus grand nombre : le Muséum d'Histoire naturelle, la rénovation du Collège de France, l'Opéra Bastille, la Cité de la musique, *etc.*

Au-delà de leur ampleur, ces différents chantiers ont aussi contribué à encourager l'ambition architecturale des élus locaux. En effet, si, à la faveur des lois de décentralisation, les collectivités territoriales ont acquis de nouvelles compétences en matière d'urbanisme, mais aussi de politique culturelle ou d'éducation, les élus ont également pu être témoins du rayonnement conféré par de telles réalisations. Ainsi, les actions conduites sous les septennats de François Mitterrand « *ont largement contribué à faire de l'acte de construire un enjeu politique. L'État, qui, pendant des décennies, a couvert le territoire national de constructions de logements ou d'équipements divers de qualité architecturale*

---

(1) Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

(2) Décret n° 77-1167 du 20 octobre 1977 portant création d'une Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques.

*médiocre (...) a donné l'exemple d'une remise en cause totale de ses pratiques architecturales* »<sup>(1)</sup>.

En 1985, la loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique<sup>(2)</sup> consacre au plan législatif la nécessité d'organiser des concours d'architecture, clarifie les rapports entre la maîtrise d'ouvrage publique, le maître d'œuvre, l'entrepreneur et, éventuellement, l'assistant à maîtrise d'ouvrage, et fixe les missions de base de l'architecte.

De ce fait, pour certains, les années 1980 et 1990 constituent une sorte d'âge d'or de l'architecture contemporaine en France, en ce qu'elles réunissent plusieurs éléments indispensables à la création : une volonté politique réelle, portée au plus haut niveau de l'État ; une maîtrise d'ouvrage forte et cultivée, qui travaille en étroite collaboration avec la maîtrise d'œuvre ; des concours permettant aux jeunes agences d'accéder à des commandes publiques d'ampleur, comme celle de la Bibliothèque nationale de France ; un cadre juridique promouvant activement la qualité architecturale. Pour M. Yves Dauge<sup>(3)</sup>, cette époque de « grande » commande publique a servi la cause de l'architecture et de certains architectes en même temps qu'elle a contribué à créer de grands maîtres d'ouvrage.

Alors que la production architecturale de cette époque suscite l'intérêt du monde entier, sa créativité se serait ensuite essoufflée, à partir des années 1990, sous l'effet de la diminution de la commande publique et de l'essor d'une commande privée moins ambitieuse au plan architectural, rendant la création architecturale dans son ensemble moins dynamique qu'auparavant.

La commande publique, en particulier en matière de grands équipements, demeure encore à ce jour un levier de création architecturale. D'une part, parce que l'organisation de concours d'architecture permet une émulation saine et créatrice entre les nombreux candidats qui y participent. D'autre part, parce que les maîtres d'ouvrage publics portent, pour certains de leurs projets, une ambition architecturale avérée.

L'architecture d'auteur, liée à la politique culturelle conduite à partir des années 1980, est en effet un puissant moyen de communication, en même temps qu'elle participe fortement de l'attractivité touristique et du développement économique d'une ville voire d'une région. Ce que recherchent les maîtres d'ouvrage publics à travers cette « architecture logo »<sup>(4)</sup>, c'est l'« effet Bilbao ». En posant, dans une région peu dynamique, un geste architectural fort au soutien

---

(1) *Sous la direction d'E. de Waresquiel, Dictionnaire des politiques culturelles de la France depuis 1959, Larousse et CNRS Éditions, 2011, p. 312.*

(2) *Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.*

(3) *Audition du 19 juin 2014.*

(4) *Expression empruntée à M. Nicolas Bourriaud, lors de son audition du 13 mars 2014.*

d'un projet culturel porteur, la ville basque a pu transformer son modèle économique : « *L'implantation du Musée Guggenheim de Frank Gehry dans cette ancienne cité industrielle basque a permis, non seulement de drainer plus d'un million de visiteurs par an, mais surtout, en transformant l'image de la ville, d'en déployer l'activité vers les services, qui, désormais contribuent aux trois quarts de sa richesse.* » <sup>(1)</sup> D'ailleurs, dès la première année de fonctionnement du musée, la croissance du produit intérieur brut de la ville a couvert le coût du projet.

Aujourd'hui, ce modèle essaime un peu partout en France. Le projet du Louvre-Lens, construit sur une friche industrielle et confié à l'agence japonaise SANAA, en est l'un des nombreux exemples, comme le MuCEM de Rudy Ricciotti à Marseille ou encore le Centre Pompidou-Metz de Shigeru Ban, Jean de Gastines et Philip Gumuchdjian. Le projet, abandonné en 2006, de médiathèque de dimension régionale à Pau, sur lequel avait travaillé l'architecte Zaha Hadid, ressort également de cette volonté d'attacher le nom d'un architecte reconnu à un projet culturel afin d'assurer son rayonnement au plan national, voire international.

L'intérêt porté par les maîtres d'ouvrage publics à l'architecture contemporaine valorise incontestablement la création architecturale, par la communication organisée autour des projets et l'attraction suscitée par ces nouveaux sites. Toutefois, il a aussi l'effet pervers d'installer l'architecture dans une « *exception culturelle permanente* », comme l'a souligné Mme Dominique Alba <sup>(2)</sup>, directrice de l'Atelier parisien d'urbanisme, lors de son audition par la mission d'information. Qui plus est, cette exception culturelle semble se limiter à la forme architecturale, au lieu de mettre en avant une nouvelle façon de construire, le caractère particulièrement économe ou l'usage novateur du bâti.

Les grands édifices publics tendent ainsi à occulter la place que l'architecture prend dans le quotidien des individus. De fait, pour beaucoup, la création architecturale est réservée aux grands équipements publics et ne concerne pas l'habitat quotidien, envisagé le plus souvent d'un point de vue plus conservateur. Par ailleurs, comme l'a souligné M. Yves Dauge <sup>(3)</sup>, la création architecturale est surtout le fait de grandes villes, les petites et moyennes villes ayant largement décroché dans ce domaine, entraînant avec elles les architectes ne bénéficiant pas d'une renommée nationale voire internationale. Un tel état de fait ne peut que nourrir une conception déformée de l'architecture, notamment auprès des personnes vivant en dehors des métropoles.

Le recours, fréquent et médiatisé, à des architectes célèbres entretient cette vision de la création architecturale monumentale et circonscrite aux bâtiments

---

(1) H. Digne, « *La culture, une des clés du développement durable* », Annales des Mines-Réalités industrielles, 2010/2, mai 2010, p. 106.

(2) Audition du 23 janvier 2014.

(3) Audition du 19 juin 2014.

iconiques, en même temps qu'il laisse dans l'ombre la vaste majorité de la profession qui, si elle est tournée vers l'architecture du quotidien, n'en est pas moins capable de créer dès lors qu'on lui en donne la possibilité.

## 2. Un habitat en grande partie privé d'architecte

Aujourd'hui, les architectes n'interviennent que dans le tiers des constructions réalisées chaque année en France. En particulier, le logement individuel privé semble leur échapper presque en totalité. Seul le logement social permet encore à la création architecturale de s'exprimer dans le logement collectif.

Comme l'a indiqué le Conseil national de l'ordre des architectes à la mission d'information <sup>(1)</sup>, seul un tiers des constructions produites annuellement en France font intervenir un architecte, en dépit des principes posés par la loi du 3 janvier 1977 relative à l'architecture (cf. *infra*). Ainsi, la part du chiffre d'affaires de la construction réalisée par les architectes – aussi appelée taux de pénétration – s'élève seulement, en 2011, à 45 %, dont 29,1 % pour le logement et 54,8 % pour la construction non résidentielle <sup>(2)</sup>.

Il apparaît donc que le marché du logement fait relativement peu intervenir les architectes. En particulier, la construction de maisons individuelles est rarement le fait d'un maître d'œuvre diplômé d'une école d'architecture. En effet, en 2012, seules 5 % des maisons pour lesquelles un permis a été délivré cette année-là avaient pour maître d'œuvre un architecte <sup>(3)</sup>. Les constructeurs de maisons individuelles représentaient 53 % de ce marché, tandis que 29 % de ces logements étaient construits directement par leurs propriétaires. Enfin, 10 % des maisons devaient être construites par un entrepreneur ou un artisan. La situation n'a guère changé depuis vingt ans, puisqu'en 1997, comme l'a indiqué M. Pierre Lajus <sup>(4)</sup>, architecte, à la mission d'information, les architectes ne prenaient déjà part qu'à la construction de 5 % des maisons individuelles.

Il est un autre domaine duquel les architectes sont presque absents : la réhabilitation du bâti ancien. En effet, en 2011, les architectes réalisaient 73 % de leur chiffre d'affaires dans la construction neuve, contre 27 % dans la réhabilitation <sup>(5)</sup>. Or, ces deux secteurs représentent une part égale du chiffre d'affaires global de la construction. Les architectes sont ainsi largement sous-représentés dans les travaux de réhabilitation.

Le manque d'intérêt de la profession pour la réhabilitation s'observe notamment lors des concours organisés par les maîtres d'ouvrage publics.

---

(1) *Audition du 6 février 2014.*

(2) *Source : Conseil national de l'ordre des architectes.*

(3) *Commissariat général au développement durable, « Le prix des terrains à bâtir en 2012 », Observation et statistiques, n° 473, décembre 2013.*

(4) *Table ronde du 30 avril 2014.*

(5) *Source : Conseil national de l'ordre des architectes.*

Mme Hélène Schwoerer<sup>(1)</sup>, adjointe au directeur général en charge du développement et de la maîtrise d'ouvrage de Paris Habitat, a ainsi indiqué à la mission d'information que les projets de réhabilitation ou de transformation n'attiraient au mieux qu'une trentaine de candidats, au lieu de la centaine qui participent habituellement aux concours de logements neufs. Qui plus est, les propositions recueillies dans le cadre de ces concours sont, semble-t-il, moins novatrices, alors qu'une grande liberté de réaménagement est pourtant généralement offerte.

Si la maison individuelle, isolée ou en lotissement, est rarement conçue par un architecte, le logement social constitue l'un des vecteurs de la création architecturale. En effet, le maître d'ouvrage public, contrairement au promoteur immobilier, est dans une logique patrimoniale et s'inscrit donc dans la durée ; son objectif est de loger durablement des personnes, non de leur vendre, le plus vite et le plus cher possible, un logement. Aussi la création architecturale, qui porte, au-delà de la forme, sur la qualité du bâti, constitue-t-elle une garantie pour le bailleur social.

L'analyse de la nature des constructions récompensées par l'Équerre d'argent, prix d'architecture créé en 1960, démontre que le logement social, aux côtés des équipements publics, est bel et bien porteur de création architecturale. Ainsi, en 2013, si le Louvre-Lens a été lauréat, deux mentions ont également été décernées à une opération de vingt logements sociaux dans le XX<sup>e</sup> arrondissement de Paris et à une opération de soixante-quatorze logements sociaux à Clermont-Ferrand.

Toutefois, comme l'ont confirmé plusieurs interlocuteurs, le logement social serait moins innovant qu'auparavant d'un point de vue architectural. Alors qu'il était généralement remarqué dans la ville, le logement social pâtirait de la volonté de certains élus de le banaliser. De fait, de plus en plus de logements sociaux sont aujourd'hui construits par des promoteurs, sans qu'un concours d'architecture ne soit donc organisé, et vendus en état futur d'achèvement. En dehors de Paris, on estime ainsi que la moitié des logements sociaux français sont produits par ce biais.

Pour M. Stéphane Dambrine<sup>(2)</sup>, directeur général de Paris Habitat, plusieurs facteurs président à cette évolution : les compétences des promoteurs en matière de recherche du foncier et de montages financiers ; l'émiettement des offices d'habitation à loyer modéré et, parfois, leurs faibles compétences en matière de maîtrise d'ouvrage ; l'augmentation des coûts de construction associée à des financements publics restreints. Les logements sont dès lors plus petits et leur architecture plus conservatrice, conformément à ce que produisent habituellement les promoteurs immobiliers.

---

(1) Audition du 23 janvier 2014.

(2) Audition du 23 janvier 2014.

## B. DES CONSÉQUENCES NÉGATIVES SUR LA QUALITÉ ARCHITECTURALE

### 1. Des zones sans architecture

La mission jette un regard nuancé sur la qualité architecturale de nos villes et de nos villages. Si des efforts importants ont été réalisés pour réaménager et réhabiliter centres villes et périphéries, il existe des zones où la préoccupation architecturale ne s'est pas imposée.

Mais, force est de constater que la plupart des acteurs entendus ont déploré, de manière générale, la faible qualité architecturale du bâti français. Pour M. Vincent Berjot <sup>(1)</sup>, directeur général des patrimoines au ministère de la culture et de la communication, la France connaît une « *prolifération de formes architecturales et urbaines sans originalité* ». C'est également le constat que tire M. Michel Perrot <sup>(2)</sup>, président de la Maison de l'architecture en Île-de-France. Pour lui, tous – élus locaux, maîtres d'ouvrage privés, architectes, entreprises du bâtiment – portent la responsabilité des grands ensembles, des entrées de ville « *catastrophiques* » et des « *médiocres extensions pavillonnaires* ». Les zones d'activités et l'habitat sont étrangers à l'architecture et chaque région décline, dans une version locale, le pavillon type.

La maison individuelle semble, en particulier, faire l'objet d'importantes critiques. Pour M. Frank Salama <sup>(3)</sup>, architecte, la maison individuelle française est assimilable à une simple « *boîte avec des trous* ». Mal orientée, bâtie le plus souvent sans architecte, elle est pensée sans conscience du lieu et décontextualisée de son environnement. M. Pierre Lajus <sup>(4)</sup>, architecte, a souligné, quant à lui, la faible qualité architecturale des lotissements. En dépit des efforts accomplis par les aménageurs, les lotissements s'inscrivent souvent mal dans le projet urbain et contribuent à l'étalement urbain. De fait, comme l'a souligné M. Frédéric Migayrou <sup>(5)</sup>, le mitage du territoire par l'habitat pavillonnaire croît de façon exponentielle au détriment des terres agricoles.

Plusieurs facteurs semblent contribuer à expliquer la situation actuelle. La production jugée stérile des promoteurs immobiliers, et la standardisation qui en découle, répond en réalité à une logique purement économique. Comme l'a indiqué M. Claude Puaud <sup>(6)</sup>, architecte et président de la Maison régionale de l'architecture des Pays de la Loire, le promoteur immobilier cherche à créer des projets aisément valorisables, susceptibles de plaire au plus grand nombre ; il produit donc des immeubles proches de ceux qui se sont déjà vendus, ce qui

---

(1) Audition du 9 janvier 2014.

(2) Audition du 30 janvier 2014.

(3) Audition du 10 avril 2014.

(4) Table ronde du 30 avril 2014.

(5) Audition du 27 février 2014.

(6) Déplacement du 31 janvier 2014.

conduit à l'uniformisation du bâti et freine la recherche d'une certaine originalité architecturale analysée comme risquée.

Pour beaucoup, la qualité discutable du paysage français est liée à la décentralisation, qui a transféré aux collectivités territoriales des compétences en matière d'urbanisme et de bâti. Ainsi, pour M. Lionel Carli <sup>(1)</sup>, conseiller de l'Union nationale des syndicats français d'architectes, les conséquences de la décentralisation sur la maîtrise d'ouvrage publique ont été ravageuses, les collectivités territoriales n'ayant pas les moyens d'assurer une maîtrise d'ouvrage de qualité.

Toutefois, le constat n'est pas nouveau et ne saurait être exclusivement imputable à la décentralisation des compétences en matière d'urbanisme. En effet, comme l'a indiqué M. Jean Nouvel <sup>(2)</sup> à la mission d'information, les architectes s'insurgeaient déjà, au milieu des années 1970, contre le schéma urbain identique auquel répondaient alors les villes françaises, chacune ayant « *sa petite zone industrielle, sa petite zone pavillonnaire, sa petite zone commerciale* ».

Ainsi, la France serait devenue « moche » <sup>(3)</sup> à la faveur de l'urbanisation et de politiques, étatiques et locales, favorisant l'étalement urbain et étrangères à la qualité architecturale. S'il est vrai que certains pans de la ville ont trop longtemps échappé au regard de l'architecte et restent d'une qualité architecturale que d'aucuns pourraient juger faible, d'autres facteurs, liés à l'absence de désir d'architecture, semble expliquer le constat actuel (cf. *infra*).

Si la qualité architecturale globale de l'ensemble du bâti français n'est pas satisfaisante, il apparaît toutefois que la qualité architecturale des constructions neuves s'est largement améliorée depuis les années 1980.

C'est notamment l'opinion formulée par Mme Soline Nivet <sup>(4)</sup>, enseignante à l'École nationale supérieure d'architecture Paris-Malaquais. Du reste, la nette amélioration de la qualité architecturale en France porte, d'après elle, aussi bien sur la forme que sur la conception des bâtiments. C'est également l'opinion de M. Jean-Marie Ruant <sup>(5)</sup>, président de la Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, qui considère que la qualité architecturale augmente d'année en année.

De plus en plus de maîtres d'ouvrage publics cherchent à rendre leurs territoires plus attractifs par le biais du bâti, comme l'a indiqué

---

(1) Audition du 13 février 2014.

(2) Audition du 6 février 2014.

(3) Expression tirée d'une publication du journal *Télérama* de février 2010, « Comment la France est devenue moche ».

(4) Table ronde du 17 avril 2014.

(5) Audition du jeudi 15 mai 2014.

M. Michel Perrot <sup>(1)</sup> à la mission d'information. Ce dernier considère que, de ce fait, la qualité des villes a progressé au cours des dernières années. Il semble également que le coût élevé du logement dans certaines métropoles ait commencé à inciter les promoteurs privés à proposer des offres plus créatives sous la pression d'acheteurs souhaitant une qualité plus en rapport avec le prix de leur logement. Du reste, la demande semble en partie suscitée par l'offre : lorsque les promoteurs proposent des projets originaux, ils n'ont aucun mal à trouver acquéreurs.

La sophistication croissante des études d'architecture conduit également à ce que des professionnels mieux formés qu'hier interviennent aujourd'hui sur le bâti français. Comme l'a indiqué M. Alexandre Labasse <sup>(2)</sup>, directeur du Pavillon de l'Arsenal, ces jeunes professionnels décomplexés face aux erreurs passées sont susceptibles de rendre à l'architecture le niveau qu'elle avait atteint à la fin des années 1980 en matière de commande publique.

Toutefois, pour M. Jacques Ripault <sup>(3)</sup>, membre de l'Académie d'architecture, l'idée d'une amélioration de la qualité architecturale, bien qu'elle soit effectivement véhiculée par certains, n'est pas visible, notamment pour le grand public. Dès lors, il est difficile de faire comprendre aux citoyens que l'architecture peut apporter beaucoup au cadre de vie de chacun.

## 2. Des constructions standardisées

Comme l'a souligné le Conseil national de l'ordre des architectes <sup>(4)</sup>, lorsque la règle est hypertrophique, elle tend à se transformer en modèle. C'est notamment le cas en matière d'accessibilité, où les règles combinées aux surfaces imposées par le marché conduisent à la production de logements « typifiés », identiques en tous points du territoire. Ce qui conduisait Mme Dominique Alba <sup>(5)</sup> à souligner l'uniformisation du logement collectif : « *On construit le même T3 partout en France, que l'on soit à Paris ou en province.* » Il en est de même des normes thermiques, qui transforment les immeubles en autant de « *petits frigos* », d'après les termes de M. Jean Nouvel.

Les règles actuelles sont si précises qu'il est possible de décrire ce à quoi doit ressembler une pièce aux normes. Pour certains, il sera même bientôt possible de construire sans architecte, un ordinateur pouvant aisément le remplacer. Si cette vision peut paraître exagérée, il n'en reste pas moins que l'architecte apparaît de plus en plus comme un simple « façadier », tant l'intérieur des bâtiments est déterminé par les normes, notamment en matière de logements collectifs. Or, la liberté d'esprit nécessaire au travail de l'architecte ne peut se confronter en

---

(1) Audition du 30 janvier 2014

(2) Audition du 6 mars 2014.

(3) Déplacement du 26 mai 2014.

(4) Audition du 6 février 2014.

(5) Audition du 23 janvier 2014.

permanence à un tel appareil normatif, au risque de faire de l'architecte davantage un assembleur de normes qu'un concepteur.

Les normes de la construction, hypertrophiques, brident le processus créatif jusqu'à rendre impossibles certaines réalisations. Par exemple, les règles d'accessibilité empêchent de fait la construction de doubles logements superposés, comme l'a souligné M. Michel Bertreux <sup>(1)</sup>, architecte. Pour être aux normes, de telles constructions devraient posséder un ascenseur pour permettre l'accès à l'étage, ce qui rendrait le projet économiquement non viable. Or, de tels logements offrent la possibilité de concilier intelligemment le souhait de la plupart des Français de vivre dans une maison et la nécessité de densifier le cadre bâti. Les normes environnementales, quant à elles, empêchent par exemple la construction de serres habitées, du fait des ponts thermiques créés, alors même qu'une telle possibilité permet de remédier à la réduction actuelle de la surface des logements.

L'accumulation des normes et leur application aveugle semblent priver la France de nombre de réalisations architecturales qui ont été rendues possibles ailleurs. Ainsi, les lofts, ces espaces traversant de plusieurs dizaines de mètres, ne sont pas concevables à l'état neuf en France, alors même que l'architecte est en mesure de trouver des solutions techniques aux problèmes d'ensoleillement et de ventilation qu'ils soulèvent. De la même façon, des réalisations comme le *Rolex Learning Center* en Suisse, la *Caixa Forum* de Madrid ou encore l'école maternelle Fuji à Tokyo seraient impossibles en France, du fait des normes relatives à l'environnement, la sécurité, l'accessibilité ou la protection du patrimoine.

Il en est de même à l'échelle des villes, où les plans locaux d'urbanisme conduisent à des formes urbaines parfois médiocres, comme l'a souligné M. Michel Bertreux <sup>(2)</sup>. Pour lui, les plans locaux d'urbanisme forment aujourd'hui de véritables carcans qui conduisent à l'apparition de villes normées, où seule la ruse permet de créer. Pour Mme Florence Sarano <sup>(3)</sup>, la piètre qualité des lotissements, des zones commerciales ou des zones d'activités leur est tout autant imputable. La standardisation des constructions, au niveau régional, est également liée au conservatisme qui a bien souvent animé la rédaction des plans locaux d'urbanisme.

Ainsi, comme le souligne un rapport du Conseil général de l'environnement et du développement durable de mars 2010 <sup>(4)</sup>, il existe, « *dans les communes de petite taille ou dans celles dont l'équipe municipale est peu motivée par la qualité architecturale* », une « *absence de réflexion préalable sur le projet urbain comme sur les critères d'une insertion harmonieuse* » de la

---

(1) *Déplacement du 31 janvier 2014 à Nantes.*

(2) *Id.*

(3) *Audition du 5 juin 2014.*

(4) *F. Wellhoff et J-M. Perignon, Influence sur la qualité architecturale de la réglementation issus des documents d'urbanisme, mars 2010.*

construction. « *Manifestement beaucoup [de plans locaux d'urbanisme] décrivent de manière précise la maison " traditionnelle " à laquelle il est demandé de ne pas déroger. La fréquence d'une rédaction de type " tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit " reflète le rejet de ce qui n'est pas semblable à l'existant. C'est l'expression d'un conformisme social à forte influence électorale. »*<sup>(1)</sup>

Ainsi, comme l'a souligné M. Didier Fusillier<sup>(2)</sup>, les dispositifs réglementaires se superposent et rendent de plus en plus complexe toute intervention sur le bâti ou toute évolution des projets, comme l'a montré l'aménagement des voies sur berge à Paris. La couleur grise a été rendue obligatoire du fait de leur statut de monument historique, alors même qu'elle date d'une époque ancienne où la nécessité s'était imposée de faire ressortir la couleur des uniformes militaires durant les défilés. Les règles relatives à l'urbanisme et à la protection du patrimoine ont également rendu temporairement impossible la réalisation du projet de rénovation de la Samaritaine, portée par l'agence SANAA, le tribunal administratif de Paris ayant annulé, en mai dernier, l'un des permis de construire pourtant délivrés conformément à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

## **II. TROUVER LE CHEMIN DU GRAND PUBLIC**

Comme l'a très justement relevé M. Dominique Perrault<sup>(3)</sup>, lors de son audition par la mission, l'architecture doit « *trouver le chemin du grand public* ».

### **A. DESSERRER LE FREIN DU SEUIL DE RECOURS À L'ARCHITECTE**

La loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture a posé le principe du recours obligatoire à l'architecte pour la conception de tous les projets nécessitant la délivrance d'un permis de construire. Toutefois, cette obligation est assortie d'exceptions, notamment pour les particuliers qui souhaitent construire un bâtiment de faible superficie. Cette dérogation est généralement analysée comme la cause principale de la faible part que prennent les architectes à la maison individuelle.

#### **1. Le principe du recours obligatoire à l'architecte posé par la loi de 1977**

La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture a posé d'importants principes dont le but était de garantir la qualité architecturale du bâti français, alors reconnue d'intérêt public. Pour le gouvernement de l'époque, « *le meilleur*

---

(1) F. Wellhoff et J-M. Perignon, Influence sur la qualité architecturale de la réglementation issus des documents d'urbanisme, mars 2010, p. 16 et suivante.

(2) Audition du 6 mars 2014.

(3) Audition du 30 avril 2014.

*garant en ce domaine [est] précisément l'architecte* »<sup>(1)</sup>. En généralisant son intervention et en lui offrant des conditions d'exercice renouvelées, la loi donne pour mission à l'architecte de protéger et d'améliorer le cadre de vie.

Aussi l'article 1<sup>er</sup> de la loi dispose-t-il que « *la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public* ». Au-delà de cette affirmation, cet article confie aux autorités chargées de délivrer des permis de construire la responsabilité de veiller au respect de ces intérêts publics.

De façon plus concrète, la loi pose le principe du recours obligatoire à l'architecte<sup>(2)</sup> pour la conception du projet architectural, sans que cela n'empêche toutefois les maîtres d'ouvrage de faire appel à d'autres professionnels dans la conception ou, à l'inverse, de confier des missions plus étendues à l'architecte. Le projet architectural comprend, en application de l'article 3 de la loi du 3 janvier 1977, les « *plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs* », et l'architecte doit être en capacité de contrôler le fait que la réalisation de l'ouvrage correspond bien au projet qu'il a conçu. Si tel n'est pas le cas, il a pour obligation d'en avertir le maître d'ouvrage.

Afin de ménager les intérêts des acteurs en présence, la loi prévoit d'emblée d'importantes exceptions au principe du recours obligatoire à l'architecte. Notamment, les constructions de faible importance dont les maîtres d'ouvrage sont des particuliers bénéficient d'une dérogation définie par le pouvoir réglementaire. De la même façon, les projets d'aménagement intérieur ou ceux qui n'entraînent pas de modifications visibles de l'extérieur ne sont pas obligatoirement soumis à un architecte.

Toutefois, la loi sur l'architecture prévoyait à l'origine certains verrous visant à ce que la maison individuelle n'échappe pas entièrement au regard de l'architecte. Notamment, les particuliers qui bénéficient d'une exemption avaient malgré tout l'obligation de soumettre leur projet au conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE). Et, lorsque leur construction était issue d'une production standardisée, l'architecte intervenait à la fois avant la commercialisation de ces produits, mais aussi au moment de leur implantation concrète ; le CAUE a alors pour tâche de vérifier l'insertion harmonieuse de la construction dans son cadre environnant. Toutefois, à la faveur de la décentralisation, l'avis obligatoire des conseils d'architecture, d'urbanisme et de

---

(1) Message de Jacques Chirac, Premier ministre, lu lors des assises nationales des architectes le 21 juin 1976 à Villeneuve-Lès-Avignon.

(2) L'article 3 de la loi dispose que « quiconque désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation de construire doit faire appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire ».

l'environnement pour les particuliers construisant en dessous du seuil réglementaire fut supprimé<sup>(1)</sup>.

En 1985, les principes qui irriguent la loi de 1977 sont appliqués à la maîtrise d'ouvrage publique. En effet, la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée fixe les obligations qui pèsent sur le maître d'ouvrage public – analyse de faisabilité et d'opportunité, définition du programme, détermination de l'enveloppe financière, conclusion du contrat – et les missions de l'architecte.

Les décrets nécessaires à l'application de la loi prévoient ainsi que, pour la construction de bâtiments neufs, la mission de base de l'architecte « *comporte les études d'esquisse, d'avant-projet, de projet, l'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation des contrats de travaux, la direction de l'exécution du contrat de travaux et l'assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement* »<sup>(2)</sup>. Ainsi, lorsque la construction d'un bâtiment public s'inscrit dans le cadre de la loi du 12 juillet 1985, l'architecte effectue une mission complète de maîtrise d'œuvre pour le compte du maître d'ouvrage.

En 2005, les exploitations agricoles de faible surface ont également bénéficié d'une exception au principe de recours obligatoire à l'architecte. Arguant d'une discrimination à l'égard des agriculteurs établis sous la forme de sociétés et d'un recours coûteux à l'architecte pour quelques centaines d'exploitations concernées, le législateur, par la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, a introduit une nouvelle exception à l'article 4 de la loi du 3 janvier 1977.

Aujourd'hui, les seuils au-delà desquels le recours à un architecte est obligatoire sont définis par l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme. Pour les particuliers, le recours à un architecte est obligatoire si la surface de plancher ou l'emprise au sol de la partie constitutive de la surface de plancher excède 170 mètres carrés. Ce seuil est de 800 mètres carrés lorsqu'il s'agit d'une construction agricole.

---

(1) Loi n° 81-1153 du 29 décembre 1981 supprimant le caractère obligatoire de la consultation des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement lors de la demande du permis de construire pour des travaux ne nécessitant pas le recours à l'architecte.

(2) Décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

### L'article R. 431-2 du code de l'urbanisme

« Conformément à l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 77-190 du 3 mars 1977, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol, au sens de l'article R. 420-1, de la partie de la construction constitutive de surface de plancher n'excèdent pas cent soixante-dix mètres carrés ;
- b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;
- c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article. »

Toutefois, ce seuil n'a pas toujours été entendu de la même façon. Jusqu'à la mise en œuvre de la réforme dite du « Grenelle de l'environnement », c'est la surface hors œuvre nette (SHON) qui servait de référence pour le calcul du seuil applicable aux particuliers. Cette notion a ensuite été remplacée, en 2011, par celle de « *surface de plancher* ». En effet, pour ne pas pénaliser les efforts d'isolation des bâtiments, qui conduisent généralement à épaissir les murs, la surface de plancher devait être calculée, par rapport à la SHON, à partir du nu intérieur des façades.

Mais, du fait d'un seuil numérique inchangé de 170 mètres carrés, un tel mode de calcul revenait à repousser mécaniquement l'obligation de recours à l'architecte à des bâtiments plus grands. Même s'il n'existe pas de correspondance fixe entre la SHON et la surface de plancher, puisque cela dépend de la configuration du bâtiment, on estime que l'impact peut aller jusqu'à 15 % de la superficie. Ainsi, comme l'indique le rapport conduit par l'Inspection générale des affaires culturelles et le Conseil général de l'environnement et du développement durable <sup>(1)</sup>, pour les maisons répondant aux dernières normes énergétiques, 170 mètres carrés de SHON représentent généralement une surface de plancher de 150 mètres carrés.

---

(1) S. Arnaud, H. Dupont, J-Y Le Corre, R. Klein, L'évaluation des impacts de la réforme du calcul de la surface de plancher sur le seuil dispensant du recours obligatoire à l'architecte, septembre 2013.

Cette réforme ayant un effet non négligeable sur l'application du principe posé par la loi de 1977, un correctif a été introduit, qui a, à nouveau, modifié le mode de calcul du seuil en prenant en compte, en plus de la surface de plancher, l'emprise au sol, soit « *la projection verticale du volume de la construction tous débords ou surplombs inclus* »<sup>(1)</sup>. Ce changement ayant, dans certains cas, un effet inverse à celui recherché<sup>(2)</sup>, une dernière modification est intervenue en mai 2012, en changeant cette fois la définition de la notion d'emprise au sol, désormais réduite à la seule partie constitutive de la surface de plancher et excluant par exemple du calcul les garages ou les auvents. Au final, même s'il est difficile de mesurer l'impact de la définition actuelle du fait de sa complexité, la mission conduite par l'Inspection générale des affaires culturelles et le Conseil général de l'environnement et du développement durable estime que ce dispositif « *est peu équitable par rapport à l'ancien seuil de 170 mètres carrés* »<sup>(3)</sup>.

Au-delà du débat technique, il importe de s'interroger sur l'existence même de l'exception au principe posé par la loi de 1977. En effet, la plupart des architectes entendus par la mission ont critiqué la dérogation prévue par l'article 4 de la loi de 1977. La superficie des maisons individuelles dépassant rarement les 170 mètres carrés, le marché de la maison individuelle échappe très largement aux architectes.

Toutefois, certains des interlocuteurs de la mission, comme Mme Laurence Fernier<sup>(4)</sup>, architecte, ou M. Jean-Michel Daquin<sup>(5)</sup>, président du conseil de l'ordre des architectes d'Île-de-France, ont souligné que le problème résidait plutôt dans le manque d'envie d'architecture de la population. De façon évidente, si le recours à l'architecte est obligatoire au-dessus d'un certain seuil, rien ne fait obstacle à l'intervention d'un architecte en dessous de ce dernier.

C'est la raison pour laquelle le seuil au-delà duquel il est obligatoire de recourir aux services d'un architecte ne doit pas être modifié de façon drastique. Les risques sont en effet importants qu'une telle mesure ait des effets contre-productifs, et ce de plusieurs points de vue : d'une part, le fait d'obliger les particuliers à recourir à un architecte ne rendra assurément pas l'architecture populaire ; d'autre part, il y a fort à parier que des pratiques douteuses, comme les signatures de complaisance, se développeront sous l'effet d'un abaissement important du seuil ; enfin, le recours à un architecte représentant un coût supplémentaire sur le court terme, une telle mesure pourrait limiter l'accès à la propriété de certains ménages. Aussi semble-t-il plus opportun d'user de moyens incitatifs plutôt que coercitifs dans ce domaine.

---

(1) Article R. 420-1 du code de l'urbanisme.

(2) Il aurait soumis, dans certaines régions, de nombreuses constructions, auparavant dispensées, au recours obligatoire à un architecte.

(3) S. Arnaud, H. Dupont, J-Y Le Corre, R. Klein, L'évaluation des impacts de la réforme du calcul de la surface de plancher sur le seuil dispensant du recours obligatoire à l'architecte, septembre 2013.

(4) Audition du 10 avril 2014.

(5) Audition du 28 mai 2014.

Toutefois, eu égard à la complexité actuelle du mode de calcul du seuil, qui semble avoir déplacé l'équilibre établi en 1977, il serait opportun d'opérer une modification d'ordre réglementaire. À cet égard, la proposition formulée par le rapport de l'Inspection générale des affaires culturelles et du Conseil général de l'environnement et du développement durable précité de fixer ce seuil à 150 mètres carrés de surface de plancher mérite d'être examinée avec attention. Du reste, si la plupart des architectes militent pour la suppression pure et simple de ce seuil, les acteurs institutionnels comme le Conseil national de l'ordre ou les syndicats semblent quant à eux favorables à cette proposition.

**Proposition n° 1 : abaisser le seuil de recours à l'architecte à 150 mètres carrés de surface de plancher.**

## **2. L'indispensable promotion auprès des particuliers du recours à l'architecte**

Pour inciter les particuliers à recourir à un architecte, un profond travail de déconstruction de l'image de l'architecte doit être entrepris par l'ensemble des acteurs : CAUE, conseils de l'ordre, maisons de l'architecture, *etc.* Les particuliers doivent avoir conscience que l'architecte ne bâtit pas pour lui, mais qu'il est au contraire à l'écoute des usagers et parfaitement capable d'adapter la construction à leurs besoins. En outre, il appartient à la profession de mettre en avant les avantages considérables que représente la présence d'un architecte, notamment au regard du faible risque de sinistralité et de fraude, mais surtout en termes de coût global, de qualité, de durabilité et de maîtrise des délais. L'architecte doit être perçu comme un investissement d'avenir, non comme une obligation ou un surcoût. La prise en compte du coût de la construction doit comprendre tant les dépenses de fonctionnement et de maintenance que la valeur patrimoniale.

**Proposition n° 2 : inciter la profession à mettre en avant le coût global du projet, afin que les particuliers puissent faire leur choix sur la base d'une information réelle.**

Au-delà, il importe de penser des mesures incitatives susceptibles d'assurer aux architectes une plus grande participation à la conception des logements individuels. Certains suggèrent, pour mettre les architectes à armes égales avec les constructeurs, d'abandonner le système actuel de calcul des honoraires en pourcentage, au profit d'un devis détaillé qui pourrait faire l'objet d'une négociation. Par ailleurs, afin de diminuer les coûts, une baisse de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur les prestations de l'architecte sur les constructions neuves, aujourd'hui à 19,6 %, a été suggérée. D'autres encore ont évoqué la possibilité d'accéder à un permis de construire simplifié lorsqu'il est fait recours à un architecte en dessous du seuil, la mise en œuvre de prêts bonifiés, ou encore la création d'un contrat spécifique qui permettrait à l'architecte de conseiller les particuliers qui font appel à un constructeur de maisons individuelles.

**Proposition n° 3 : mettre en œuvre des mesures pour inciter les particuliers à recourir à un architecte : permis simplifié et prêts bonifiés.**

Enfin, il serait opportun, pour retrouver l'esprit de la loi de 1977, de redonner plus de poids aux CAUE dans le conseil aux particuliers. En effet, en 1977, ils avaient vocation à intervenir, sous la forme d'un avis, lorsque le recours à l'architecte n'était pas obligatoire.

C'est d'ailleurs une mesure similaire que le Gouvernement envisage aujourd'hui. Comme l'a indiqué Mme Aurélie Filippetti, ministre de la culture et de la communication, lors de son audition par la mission d'information, l'ambition du Gouvernement est de permettre à tous les particuliers qui construisent pour eux-mêmes et sans architecte dans les communes où il existe un patrimoine protégé de recourir, de façon obligatoire, aux conseils du CAUE. Toutefois, afin que ce dispositif ne soit pas perçu comme une nouvelle contrainte, il conviendra de s'assurer que le CAUE est saisi bien en amont du projet et non pas uniquement à la dernière minute, pour compléter le dossier de permis de construire.

## **B. PROVOQUER UNE ENVIE D'ARCHITECTURE**

Si l'on observe la situation de certains pays européens, comme la Grande-Bretagne ou l'Italie, on constate que le recours à l'architecte, bien loin d'être le fait d'une obligation légale, est lié à une habitude culturelle. Dans ces pays, le recours à l'architecte n'est pas obligatoire, ou se trouve limité à certains types de bâtiments ; pourtant, les architectes y occupent une place bien plus importante. Ainsi, sans doute plus que l'existence d'une obligation juridique, c'est l'insuffisante proximité de la population à l'architecture qui pénalise le recours à l'architecte.

### **1. L'insuffisante diffusion de l'architecture auprès du grand public**

L'architecture fait l'objet d'une faible diffusion auprès du grand public. Comme l'a indiqué Mme Dominique Alba <sup>(1)</sup>, très peu d'événements culturels sont aujourd'hui consacrés à l'architecture. Sur les quelque deux cents expositions qui se tiennent à Paris chaque jour, moins d'une, en moyenne, serait ainsi consacrée à l'architecture. Si certaines de ces expositions, comme celles de l'Institut français d'architecture (IFA) <sup>(2)</sup>, attirent un nombre non négligeable de visiteurs, elles ne concernent encore qu'un public averti, qui recourt déjà de façon spontanée à l'architecte.

---

(1) Audition du 23 janvier 2014.

(2) L'Institut français d'architecture est l'un des trois départements qui composent la Cité de l'architecture et du patrimoine (cf. encadré infra).

### **L'Institut néerlandais d'architecture (NAI)**

L'Institut néerlandais d'architecture, installé à Rotterdam depuis 1993, constitue l'un des moyens de diffusion de la culture architecturale aux Pays-Bas. Le NAI, qui est à la fois un musée, une librairie, une plateforme culturelle et un centre d'archives sur l'architecture, fait partie, avec *Premsele*, l'Institut néerlandais de mode et de design et *Virtueel platform*, un institut consacré à l'e-culture, du *New Institute*. Il organise de nombreuses expositions, non seulement sur l'architecture et l'urbanisme, mais également sur le design industriel, le graphisme ou la mode. Il a reçu, en 2012, 140 000 visiteurs. Des ateliers et des visites guidées sont également organisés à destination de publics scolaires. Le NAI dispose en outre d'importantes archives consacrées à l'architecture, accessibles aux chercheurs et aux étudiants. Enfin, des voyages d'études et des conférences stimulent le débat sur l'architecture aux Pays-Bas.

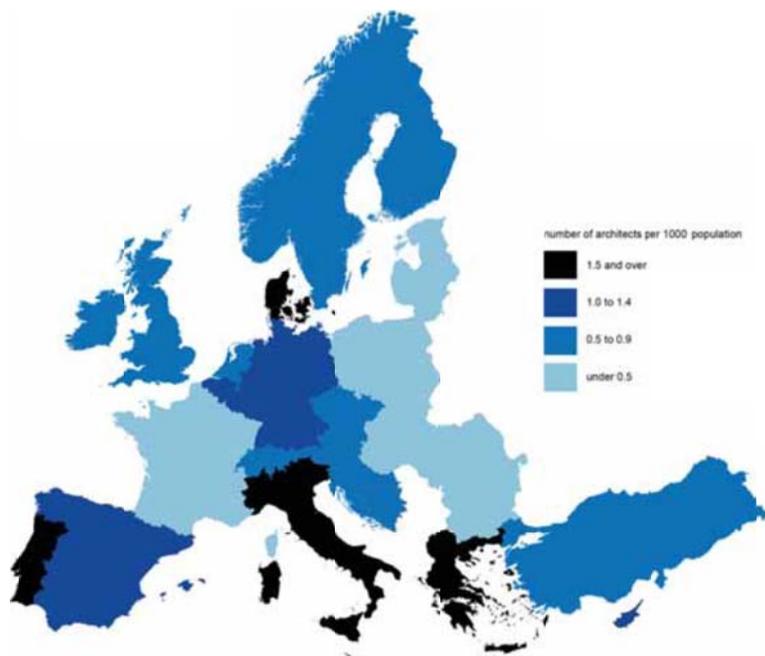
De façon générale, comme l'a souligné M. Vincent Berjot <sup>(1)</sup>, la culture française est peu ouverte à l'architecture, au-delà des grands gestes architecturaux. Ainsi, alors que les citoyens sont en contact permanent avec l'architecture, ils s'intéressent plus volontiers au patrimoine et aux formes iconiques qu'à la création architecturale du quotidien.

Cela explique que, contrairement aux habitants des pays scandinaves, des Pays-Bas, mais aussi d'Angleterre, d'Italie, d'Allemagne et d'Espagne, les Français recourent peu spontanément à l'architecte. D'ailleurs, le nombre d'architectes par habitants en France – d'environ 46 architectes pour 100 000 habitants –, particulièrement bas par rapport aux autres pays européens (cf. carte ci-après), témoigne de l'intérêt limité des Français pour l'architecture.

---

(1) Audition du 9 janvier 2014.

## NOMBRE D'ARCHITECTES POUR 1 000 HABITANTS



Source : Conseil des architectes d'Europe, La profession d'architecte en Europe en 2012, décembre 2012, p. 4.

La trop faible diffusion de la culture architecturale en France est à l'origine d'un certain nombre de représentations qui freinent le recours à l'architecte des particuliers et explique que la maison individuelle, dont la surface est généralement inférieure au seuil réglementaire, échappe presque en totalité aux architectes.

En premier lieu, le recours à l'architecte serait perçu comme onéreux. D'après un sondage réalisé en 2011 sur « les Français et l'architecture »<sup>(1)</sup>, l'architecture constitue un luxe pour 82 % des personnes interrogées et, pour 73 % d'entre elles, une discipline difficile à comprendre pour le grand public. L'architecture contemporaine semble donc enfermée dans une image élitiste voire obscure. De fait, la plupart des personnes interrogées perçoivent l'architecte comme un artiste plutôt que comme un technicien.

Pour M. Vincent Berjot<sup>(2)</sup>, l'architecte est effectivement perçu par beaucoup comme un artiste dont les propositions seront certes originales, mais peu susceptibles de répondre aux besoins des usagers. Pour M. Dominique Errard<sup>(3)</sup>, rédacteur en chef du *Moniteur*, il existe aujourd'hui un vrai décalage entre l'image

(1) Publié dans Le Moniteur du 14 octobre 2011, n° 5629.

(2) Audition du 9 janvier 2014.

(3) Audition du 27 février 2014.

des architectes, cantonnés à une vocation esthétique, et la réalité d'une profession qui revendique sa capacité à répondre aux évolutions sociétales. C'est également l'opinion de M. Nicolas Michelin <sup>(1)</sup>, qui estime que l'architecte ne doit surtout pas se considérer comme un artiste. Si son travail comporte évidemment une dimension créatrice, celle-ci n'est pas, à proprement parler, artistique. Cette assimilation infondée de l'architecte à l'artiste est d'ailleurs la cause de la faible ampleur des missions confiées à l'architecte : puisqu'il est un artiste, seul le dessin serait attendu de lui.

Par ailleurs, une étude conduite en 2011 dans cinq pays européens <sup>(2)</sup> montre que les Français perçoivent très majoritairement – à 71 % – le recours à l'architecte comme un passage obligé coûteux, dont ils préféreraient se passer. À l'inverse, les Britanniques et les Espagnols, qui recourent plus souvent à l'architecte que les Français, ne sont respectivement que 52 % et 44 % à partager cette opinion.

De fait, dans bien des cas, le recours à l'architecte est analysé comme un surcoût. Ce sentiment est probablement lié au mode de rémunération de la profession, dont les honoraires sont fixés à un pourcentage du montant des travaux. Distinct des travaux, le coût représenté par les services de l'architecte est plus visible et psychologiquement moins facile à accepter, et ce d'autant plus que les biens de consommation ne répondent pas à ce schéma : le coût de leur conception est intégré dans le prix final. Cela explique en partie l'attrait représenté par les contrats de constructeurs dans le domaine de la maison individuelle, qui présentent quant à eux une offre globale. Ainsi, pour l'Union nationale des syndicats français d'architectes <sup>(3)</sup>, « *les honoraires de l'architecte sont considérés en France comme une dîme, une taxe pour financer ses études et le prix de la plus-value esthétique* ».

Dans les faits, comme a permis de le montrer la table ronde organisée par la mission d'information <sup>(4)</sup>, les coûts au mètre carré de certaines maisons réalisées par des architectes se situent dans une fourchette très proche du prix moyen des maisons individuelles de constructeur, autour de 1 500 euros par mètre carré. Qui plus est, pour un certain nombre d'architectes entendus par la mission, le coût de la construction, pris sur le long terme, est nécessairement inférieur lorsqu'un architecte est intervenu. La qualité du bâtiment et des matériaux utilisés, comme les solutions techniques dégagées par l'architecte, notamment en termes de développement durable, permettraient *in fine* de rendre le bilan économique du projet plus favorable au maître d'ouvrage.

---

(1) Audition du 19 juin 2014.

(2) IFOP, L'architecture et le logement vus par les habitants de cinq pays d'Europe, 2011, commenté par le Conseil national de l'ordre des architectes.

(3) Audition du 13 février 2014.

(4) Audition du 30 avril 2014.

Ces représentations semblent être entretenues par les médias, qui évoquent généralement les projets architecturaux sous l'angle des problèmes financiers qu'ils présentent, ce qu'a déploré M. Bertrand-Pierre Galey<sup>(1)</sup>, directeur adjoint au directeur général chargé de l'architecture au ministère de la culture et de la communication. Et, lorsque les médias évoquent l'architecture du quotidien, c'est généralement celle d'une architecture d'auteur. De fait, les programmes télévisés consacrés à la maison individuelle abordent le plus souvent l'architecture sous l'angle de la décoration et de l'image, ce qui offre une vision réductrice, déformée, voire caricaturale du rôle de l'architecte.

Mais, pour M. Pierre Lajus<sup>(2)</sup>, les architectes sont partiellement responsables de la situation actuelle. Les générations les plus avancées ont en effet laissé se creuser un « fossé culturel » entre leur profession et la clientèle particulière de la maison individuelle. Leur formation aux Beaux-Arts leur aurait inculqué la vision selon laquelle l'architecte est peu ou prou le seul détenteur de la culture dans son domaine. La commande publique, attribuée par concours, leur donnait l'occasion de manifester leur talent et de se faire remarquer par leur originalité. En matière d'habitat individuel, ils auraient privilégié une architecture « d'art et d'essai », émanant de milieux socialement et culturellement proches du leur. En revanche, si des candidats à la maison individuelle issus de milieux moins favorisés pouvaient, exceptionnellement, faire appel à eux, les architectes de la génération des années 1960 leur auraient dénié toute compétence culturelle et n'auraient donc pas écouté leurs demandes.

Or, la demande populaire exprimait une autre « culture de l'habiter » et il s'y manifestait des goûts différents de ceux des architectes : le goût du traditionnel et du régional, celui des images rassurantes de la maison avec un toit, le refus de la rigidité des « blocs » de l'habitat moderne, un goût du pittoresque et d'une décoration personnalisée. Les particuliers émettaient aussi une demande de services et d'assistance, à laquelle les architectes répondaient mal, contrairement aux constructeurs de maisons individuelles.

La situation actuelle est donc l'héritière d'une posture architecturale qui n'est toutefois plus partagée par les jeunes générations, comme l'a indiqué M. Pierre Lajus. Les architectes sont aujourd'hui mieux à même de prendre en compte les demandes et les aspirations de leurs clients et les jeunes architectes investissent de plus en plus le champ de la maison individuelle.

Enfin, la faible diffusion de la culture architecturale en France est également imputable au problème institutionnel soulevé par le positionnement du service administratif en charge de l'architecture. Longtemps placée auprès du ministère en charge de la culture, au moment où celui-ci n'avait que peu d'influence sur la politique quantitativiste de construction conduite par la France

---

(1) Audition du 9 janvier 2014.

(2) Table ronde du 30 avril 2014.

(cf. *supra*), la direction de l'architecture a été placée, à partir de 1978, sous l'égide du ministère de l'équipement, à l'époque même où le ministère de la culture prenait une part active aux Grands Travaux.

À partir de 1996, la gestion de la profession et de l'enseignement en architecture est confiée, au sein du ministère de la culture cette fois, à une nouvelle direction de l'architecture, indépendante de la direction du patrimoine. Toutefois, dès 1998, la direction de l'architecture est fusionnée avec la direction du patrimoine au sein d'une direction de l'architecture et du patrimoine (DAPA), dont la mission première est de favoriser la création architecturale et de promouvoir la qualité architecturale dans les espaces bâtis ou aménagés. Puis, à partir de 2009, une « direction des patrimoines » devient compétente en matière d'architecture ; l'architecture est confiée à un directeur adjoint et le terme « architecture » disparaît même de l'intitulé de la nouvelle direction<sup>(1)</sup>. Cette organisation institutionnelle particulière, si elle soulève une question symbolique, semble également symptomatique de la faible attention accordée à la création architecturale aujourd'hui dans notre pays, comme l'a souligné M. Roland Peylet<sup>(2)</sup>, conseiller d'État, lors de son audition par la mission d'information.

Sans remettre en cause la tutelle exercée par le ministère de la culture, ni l'organigramme de ses directions générales, le caractère éminemment transversal de l'architecture – y compris de son enseignement – invite à proposer la création d'une délégation interministérielle de l'architecture et de l'urbanisme placée auprès du Premier ministre. M. Yves Dauge<sup>(3)</sup> soulignait lors de son audition, qu'il était souhaitable de réunir des moyens, dispersés et rares en période de budgets restreints, au sein d'une structure interministérielle unique à même de réaliser un investissement intellectuel lourd et dans la durée, sur les questions d'aménagement, d'urbanisme et d'architecture.

**Proposition n° 4 : créer une délégation interministérielle à l'architecture placée auprès du Premier ministre.**

## **2. La nécessité d'éduquer, de diffuser et de montrer**

Si l'on souhaite que les architectes acquièrent une place plus importante dans la construction du bâti, de la ville et des paysages, il importe de diffuser de façon significative le goût pour l'architecture, de sorte que le recours à l'architecte devienne, à l'instar d'autres pays, un réflexe culturel profondément ancré.

L'envie d'architecture devrait, à notre sens, être suscitée dès l'école, puis être entretenue ensuite par le système scolaire secondaire. En effet, alors que l'on

---

(1) Décret n° 2009-1393 du 11 novembre 2009 relatif aux missions et à l'organisation de l'administration centrale du ministère de la culture et de la communication.

(2) Audition du 15 mai 2014.

(3) Audition du 19 juin 2014.

délivre depuis longtemps un enseignement artistique aux élèves de primaire et du collège, l'architecture n'a pas encore trouvé sa place aux côtés de la musique et des arts plastiques, contrairement à des pays comme l'Italie. Or, ceci est particulièrement dommageable car, plus encore que ces disciplines, l'architecture relève du quotidien et nécessite que des clés de lecture soient données aux élèves dès le plus jeune âge.

La réforme des rythmes scolaires, en développant les activités périscolaires, pourrait être l'occasion d'amorcer ce changement. De façon plus ponctuelle, une semaine de l'architecture pourrait être créée au sein des établissements scolaires, à l'image de la semaine du goût. Comme l'a proposé M. Nicolas Ziesel <sup>(1)</sup>, les quelque 18 000 étudiants en écoles d'architecture pourraient être sollicités, dans le cadre de leur cursus, pour effectuer des interventions au sein des écoles. Au-delà, l'implantation de classes au sein de bâtiments bénéficiant d'une qualité architecturale avérée est à même de créer chez les enfants un goût pour un environnement singulier et attrayant qui se traduira sans conteste, à l'âge adulte, par une sensibilité et une attention particulières à la création l'architecturale.

**Proposition n° 5 : engager rapidement des actions durables sur l'ensemble du territoire pour sensibiliser les écoliers à l'architecture.**

Au-delà de ce public particulier, c'est au sein du grand public qu'il faut susciter l'envie d'architecture.

Certes, des manifestations culturelles sont d'ores et déjà organisées sur ce thème, notamment lors de la remise des nombreux prix d'architecture qui existent. Toutefois, elles demeurent encore le fait d'un public averti, déjà acquis à la cause de l'architecture. Il conviendrait de tenter de faire participer un public plus large aux projets architecturaux, par la publicité faite aux résultats des concours d'architecture, mais aussi au choix de certains prix. Dans ce domaine, internet constitue un vecteur privilégié pour toucher un large public. Par exemple, le prix Archinovo de la maison individuelle, destiné à promouvoir la création architecturale dans ce secteur, fait appel aux votes électroniques du public pour désigner le lauréat du prix du public. Et, comme l'a indiqué Mme Delphine Aboulker <sup>(2)</sup>, architecte et organisatrice du prix, une telle initiative a trouvé un certain écho auprès du public puisque, lors de la dernière édition du prix, près de 5 000 personnes ont pris part au vote.

**La Cité de l'architecture et du patrimoine**

M. Guy Amsellem \*, président de la Cité de l'architecture et du patrimoine, a présenté, lors de son audition par la mission d'information, le rôle et les missions de cet établissement public créé en 2004. Ouverte au public depuis 2007, la Cité de l'architecture et du

---

(1) Audition du 10 avril 2014.

(2) Audition du 30 avril 2014.

patrimoine est à la fois une école, une bibliothèque, un musée, un centre d'archives, mais également une caisse de résonance du milieu professionnel. Elle tient également une place importante dans l'organisation de certains concours et prix d'architecture : les Albums des jeunes architectes et paysagistes (ANAP), qui récompensent tous les deux ans les architectes et paysagistes de moins de 35 ans ; le Prix des architectes français à l'export, qui répond à un enjeu essentiel de la profession ; le concours Europan, véritable laboratoire d'idées, qui constitue une expérience précieuse pour les jeunes architectes. La Cité de l'architecture et du patrimoine organise également deux concours destinés aux étudiants : le Minimaousse, concours biennal de microarchitecture ouvert aux étudiants des écoles d'architecture, de design, d'art, d'ingénieur et de paysage, qui récompense les projets de maisons roulantes, de pop-up ou encore de restauration de rue, selon le thème choisi ; le concours [1:1], ouvert aux étudiants français et européens, qui récompense les projets d'architecture durable. Elle a également une mission de diffusion de la création architecturale, qu'elle remplit par le biais d'expositions, monographiques ou thématiques, et d'autres événements culturels. Récemment, à l'occasion de la coupe du monde de football, la Cité de l'architecture et du patrimoine a ainsi animé un site internet proposant, à chaque match, une lecture architecturale et humoristique des pays en compétition.

\* Audition du 30 janvier 2014

Les résidences d'architectes constituent un vecteur intéressant et innovant de sensibilisation du grand public à l'architecture, car elles permettent aux architectes d'aller à la rencontre des populations et de se faire connaître. À ce titre, leur développement sur l'ensemble du territoire doit être encouragé par le ministère de la culture et les maisons de l'architecture.

#### **Les résidences d'architectes de Basse-Normandie**

Depuis 2010, la Maison de l'architecture de Basse-Normandie, notamment soutenue par la direction régionale des affaires culturelles, par la ville de Caen et le parc naturel régional des marais du Bessin et du Cotentin, organise des résidences d'architectes. Durant six semaines, un binôme d'architectes – ou un binôme composé d'un architecte et d'un urbaniste, paysagiste, artiste ou designer – est immergé dans un territoire. Dans un premier temps, ils s'attachent, en collaboration avec les habitants, à donner une nouvelle lecture du territoire en interrogeant ses caractéristiques géographiques, historiques, sociologiques, patrimoniales, paysagères ou environnementales. Puis, dans un second temps, ils réalisent, toujours en collaboration avec la population, la restitution de leurs travaux, sous une forme innovante – film, installation, parcours, etc. Ouvertes également aux jeunes diplômés, les résidences d'architectes sont financées par la Maison de l'architecture, qui verse une indemnité de résidence aux architectes, et par les autres partenaires, qui mettent à disposition des candidats retenus un logement et un atelier. En 2012, à Trévières, Simon Durand, Camille Delaunay se sont ainsi interrogés, avec les habitants, sur les limites posées par l'architecture de la commune. En créant un périscope mobile, ils ont permis aux habitants d'accéder aux zones cachées de cette commune caractérisée par ses hauts murs. Les photographies prises à l'occasion des ballades organisées par le binôme ont été réunies dans un carnet de voyage.

La place des maisons de l'architecture, qui s'efforcent de toucher un public toujours plus large, devrait en outre être confortée. En organisant des expositions, des conférences, des ateliers pour enfants ou encore des parcours dans les villes, ces associations contribuent à rendre l'architecture plus accessible au grand public. Il importe toutefois que leurs actions se fassent encore plus

pédagogiques, et que les maisons de l'architecture se fassent mieux connaître du grand public. Un lien avec l'école pourrait être fait pour assurer la sensibilisation des enfants et informer leurs parents de l'existence de ces maisons.

**Proposition n° 6 : conforter les actions conduites par les maisons de l'architecture, notamment l'implantation de résidences d'architectes, par le biais de subventions publiques.**

Comme l'a indiqué M. Christian Romon<sup>(1)</sup>, secrétaire général de la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP) à la mission d'information, « *l'architecture a besoin qu'on parle d'elle* ». Mais, au-delà des grands édifices publics, c'est l'architecture du quotidien qu'il faut démocratiser, car c'est elle qui contribue à façonner la ville. Il faut ainsi développer toutes les initiatives susceptibles de mettre en avant des réalisations architecturales de qualité, dans le domaine du logement par exemple. Ce n'est qu'à cette condition qu'une petite révolution culturelle pourra avoir lieu dans le domaine architectural et que la demande architecturale du grand public modifiera l'offre des promoteurs comme celle des maîtres d'ouvrage publics.

**Proposition n° 7 : organiser une meilleure communication, recourant à des médias innovants et participatifs, autour des réalisations, des concours d'architecture et des prix qui portent sur l'architecture du quotidien.**

### III. ADAPTER LA PROFESSION

Si le public doit aller à l'architecture, l'architecte doit aller vers le public, non pas qu'il ne le fasse pas, mais il le fait d'une manière qui n'est sans doute pas assez efficace. En effet, la mission ne peut que constater l'effervescence créative de la profession et la volonté constante d'associer citoyens et usagers aux projets que chaque architecte développe. Ces efforts n'auront que plus d'effets s'ils s'appuient sur une formation initiale et continue enrichie et sur une structuration économique plus forte des cabinets.

#### A. ENRICHIR LA FORMATION INITIALE ET CONTINUE

##### 1. La formation dispensée par les écoles nationales supérieures d'architecture

La mission considère, à l'issue de ses travaux, que la formation dispensée par les écoles nationales supérieures d'architecture, bien qu'elle se soit largement améliorée depuis les années 1970, doit aujourd'hui évoluer pour s'adapter aux nouveaux enjeux de la profession.

---

(1) Audition du 23 janvier 2014.

En premier lieu, pour que l'architecture soit accessible au plus grand nombre, il importe de repenser l'implantation des écoles. En effet, pour des raisons qui tiennent à l'histoire et à l'identité souvent marquée de chacune d'entre elles, la répartition des écoles nationales supérieures d'architecture sur le territoire national n'est pas homogène (cf. carte *infra*).

Or, les jeunes architectes s'installant prioritairement près de leurs écoles à l'issue de leur formation, la répartition des architectes reste elle aussi peu homogène sur le territoire national. Notamment, leur concentration en région parisienne, corollaire d'une désertification de certains territoires, limite l'offre architecturale dans certaines zones. Il semble donc nécessaire d'en proposer une répartition plus équilibrée.

<p><b>Proposition n° 8 : rééquilibrer la répartition des écoles nationales supérieures d'architecture – facteurs importants de la diffusion architecturale – sur tout le territoire.</b></p>
--

## IMPLANTATION DES ÉCOLES D'ARCHITECTURE EN FRANCE



Source : ministère de la culture et de la communication

En deuxième lieu, en ce qui concerne le contenu de la formation dispensée par les écoles nationales supérieures d'architecture, les termes du débat ont été ainsi présentés par M. Christian Cléret <sup>(1)</sup> : la formation, en France, a la faiblesse de ne proposer aucune confrontation entre les deux voies parallèles que sont les formations d'ingénieurs et celles d'architectes. Ce cloisonnement cantonne, selon lui, les architectes dans l'histoire de l'art et la création artistique, sans leur donner

(1) Audition du 28 mai 2014.

les clefs nécessaires au dialogue avec les ingénieurs. Réciproquement, les ingénieurs qui sont appelés à travailler avec les cabinets d'architectes ont très peu de clefs du discours et du dialogue avec les architectes. .

M. Christian Romon <sup>(1)</sup>, secrétaire général de la MIQCP, tout en indiquant la grande qualité de la formation des architectes, remarquait cependant que des marges de progrès existaient sans doute pour une meilleure sensibilisation des étudiants à la connaissance de la maîtrise d'ouvrage et du rôle que le maître d'œuvre est appelé à jouer dans la passation et l'exécution des marchés de travaux. L'habitude du travail en équipe multidisciplinaire avec les ingénieurs, les urbanistes, les économistes, les spécialistes des sciences humaines devrait également s'acquérir pendant la formation. En effet, la structure très morcelée de l'offre d'ingénierie en France, organisée par spécialités, impose la constitution d'équipes pluridisciplinaires de maîtrise d'œuvre capables d'une véritable coopération au service du projet, dès les premiers moments de la conception.

M. Dominique Errard <sup>(2)</sup>, rédacteur en chef du *Moniteur* a estimé que la formation de l'architecte ne s'était jamais vraiment dégagée de l'école des Beaux-Arts dont elle relevait en France, ce qui expliquerait que l'architecture y reste davantage le fait d'un artiste isolé que d'un bureau d'études de la construction, au contraire de l'Allemagne où elle est, depuis toujours, liée aux formations d'ingénieur. Il indiquait d'autre part que cette situation était plutôt paradoxale, le riche patrimoine français étant, selon lui, plutôt l'œuvre de constructeurs et d'ingénieurs que d'architectes.

M. Bertrand-Pierre Galey <sup>(3)</sup>, soulignant que, dans d'autres pays, notamment l'Espagne, les cours de conduite de projet sont animés par un architecte et un ingénieur, suggérait que les ingénieurs devraient prendre une place plus importante dans la formation des architectes français. Mme Roueïda Ayache <sup>(4)</sup>, vice-présidente de l'Association des architectes français à l'export, remarquait que les architectes doivent répondre à des missions plus étendues, qui rendent le partenariat avec les ingénieurs tout à fait indispensable, les agences françaises devant présenter un pôle de savoir-faire uni et une maîtrise d'œuvre globale pour être des compétiteurs crédibles à l'exportation.

Mme Odile Decq <sup>(5)</sup> a fait état d'une opinion plus nuancée. Les architectes semblent avoir perdu la fierté de leurs savoirs et de ce qu'ils sont, la dépréciation de la formation des architectes par les architectes eux-mêmes étant sans doute le produit des vingt années de mauvais traitements qui leur ont été infligés. Dès lors, beaucoup se disent qu'en étant également ingénieurs, ils seraient mieux adaptés aux conditions actuelles de la compétition. Certes, il serait intéressant de renforcer

---

(1) Audition du 23 janvier 2014.

(2) Audition du 27 février 2014.

(3) Audition du 9 janvier 2014.

(4) Audition du 6 mars 2014.

(5) Audition du 30 janvier 2014.

l'intérêt pour la construction et la chose construite, pour « le faire » et pas seulement pour le penser. Mais des architectes trop ingénieurs risqueraient de perdre l'imagination ou le rêve.

M. Dominique Perrault <sup>(1)</sup>, remarquant que son seul champ d'études était insuffisant pour répondre aux questions multiples posées à l'architecte, alors même qu'il travaille en collaboration avec des spécialistes de plus en plus performants, a souligné qu'une organisation des études autour du projet, fédérant toutes les disciplines, permettrait de dépasser la structuration des cours en matières successivement enseignées, l'ensemble du corps enseignant devant pouvoir travailler avec l'étudiant. L'école polytechnique de Lausanne organise ainsi l'enseignement de l'architecture autour de croisements des niveaux d'études et des disciplines.

Pour M. Jean Nouvel <sup>(2)</sup>, l'architecture est avant tout une question de situation, de contexte, y compris temporel : l'architecture est en ce sens un témoignage, la « *pétrification d'un moment de culture* ». Il importe que l'architecte ait une vision et que l'enseignement de l'architecture apprenne à regarder le monde, à se faire une opinion sur ce qui devrait exister et sur le moyen d'y arriver.

M. Frédéric Migayrou <sup>(3)</sup>, responsable du service Architecture au Centre Georges-Pompidou, relevait que la formation des architectes dans d'autres pays, comme la Suisse, reposait sur des investissements importants dans les technologies numériques. L'école d'architecture devient donc de nouveau, dans ces pays, une école d'application. L'architecte pourrait alors retrouver sa place dans la chaîne de production du bâtiment, dans laquelle il s'est trouvé marginalisé au profit des ingénieurs, puis de la trentaine de nouveaux experts qui l'ont dépossédé. Par ailleurs, le numérique permet à ces écoles d'architecture de former à d'autres spécialités. Par cette diversification, un nouvel équilibre peut se mettre en place, replaçant l'architecte dans une famille élargie. Qui plus est, ces connaissances sont d'ores et déjà nécessaires en Russie, précisait Mme Roueïda Ayache <sup>(4)</sup>, où elles sont devenues une exigence contractuelle.

Il serait dès lors possible de retrouver le cadre commun aux métiers de l'architecture que M. Yves Dauge <sup>(5)</sup> appelait de ses vœux devant la mission, tout en constatant la difficulté de le réaliser au risque, sinon, de tendre vers une architecture dominée par la seule approche technicienne.

Cette nécessité d'un meilleur rapport au réel est d'ores et déjà prise en compte par certaines écoles.

---

(1) Audition du 30 avril 2014.

(2) Audition du 6 février 2014.

(3) Audition du 27 février 2014.

(4) Audition du 6 mars 2014.

(5) Audition du 19 juin 2014.

En effet, recevant une délégation de la mission à Nantes, M. Claude Puaud <sup>(1)</sup>, président de la Maison régionale de l'architecture des Pays de la Loire, a indiqué que l'école d'architecture de Nantes avait créé un double cursus architecte-ingénieur avec l'École Centrale de Nantes. Après un master dans l'une ou l'autre école, les étudiants peuvent intégrer l'autre école pour deux années supplémentaires. Quinze étudiants par an bénéficient de ce double cursus. Il rappelait plus généralement que les études d'architecture ont réalisé d'immenses progrès ces dernières années en intégrant les questions d'ingénierie et que les jeunes architectes sont aujourd'hui bien mieux armés qu'hier dans ce domaine.

M. François Brouat <sup>(2)</sup>, directeur de l'école d'architecture de Paris-Belleville, rappelait que la formation à l'ingénierie assurée en partenariat avec le Conservatoire national des arts et métiers était importante, même si le double cursus complet n'était que l'exception. Il convient de souligner à cet égard, remarquait Mme Murièle Fréchède <sup>(2)</sup>, directrice des études, que le double cursus est souvent l'expression d'une volonté parentale, les études d'architecte conservant une image peu professionnalisante pour le grand public.

Mme Soline Nivet <sup>(3)</sup>, enseignante à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Malaquais, remarquait devant la mission que des réseaux inter-écoles existaient comme l'« Espace rural & projet spatial » (ERPS) qui regroupe un ensemble d'enseignants et d'acteurs de six écoles d'architecture – Bordeaux, Clermont-Ferrand, Grenoble, Lyon, Nancy, Rouen et Saint-Étienne – et de trois écoles du paysage – Blois, Versailles et Angers – architectes, urbanistes, paysagistes, géographes, ingénieurs agronomes, notamment – impliqués dans l'élaboration de nouvelles pratiques de projet en milieu rural. Leur objectif est de fédérer des démarches isolées au sein d'un réseau d'enseignement et de recherche pluridisciplinaire, concourant à une réflexion de fond sur le devenir de l'espace rural et, plus largement, sur l'évolution des établissements humains dans une perspective de développement soutenable.

Plutôt qu'être au centre, il lui semble plus stimulant pour l'architecte d'être partout et d'inventer des cadres communs avec les établissements d'enseignement supérieur autour des écoles. Cette analyse est partagée par les responsables de l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville (ENSAPB) <sup>(4)</sup> dont l'origine même, comme le rappelle le programme de l'école, tient à la volonté, en 1968, de quelques enseignants et étudiants de l'École nationale supérieure des Beaux-Arts de renoncer à l'académisme, et de convoquer d'autres disciplines que celle du seul projet, de croiser les disciplines, de procéder par analogie, par enrichissement mutuel, afin de donner la conscience de l'architecture et de ses limites dans ses implications historiques, idéologiques,

---

(1) Déplacement du 31 janvier 2014.

(2) Audition du 19 janvier 2014.

(3) Audition du 17 avril 2014.

(4) Audition du 19 juin 2014.

sociologiques, philosophiques et constructives. C'était déjà l'idée que les disciplines ne progressent que parce que les découvertes sont transposables d'un domaine à un autre.

M. Christian Dautel <sup>(1)</sup>, directeur de l'École nationale supérieure d'architecture de Nantes, soulignait l'importance du caractère professionnalisant des études d'architecture, les formations actuelles ayant plus que jamais l'objectif de permettre aux étudiants de travailler à l'issue de leurs études. Il indiquait pourtant que tous les métiers enseignés sont appelés à disparaître rapidement. Comment, dès lors, aborder des formations remontant à Louis XIV et à la séparation des académies puis des écoles, aux traditions des écoles des Beaux-Arts et d'ingénieurs... Il remarquait que le métier d'architecte de demain supposera l'accès à de nombreuses compétences. Les enseignements sont dès lors plus en plus modulaires et le type d'université en train de naître n'a pas de modèle. L'exemple de l'Italie qui forme de nombreux architectes, présents dans tous les secteurs de la société qui pensent en termes d'architecture à tous les niveaux, lui semble mériter l'attention. En effet, il constate que l'on forme trop peu d'architectes et d'ingénieurs en France – on chiffre pour ces derniers le déficit à 16 000 par an. Dès lors, pourquoi substituer des ingénieurs aux architectes dans les différents lieux de décisions portant sur la ville ou la construction ? Pour M. Dautel, les architectes sont prêts à affronter la ville de demain, numérique, durable, où le scientifique croisera le sociétal. Ces dimensions sont et doivent être prises en compte dans les formations.

La faiblesse que soulignait Mme Marine de La Guerrande <sup>(2)</sup>, vice-présidente du conseil de l'ordre des architectes d'Île-de-France d'un enseignement de l'architecture en France ne considérant que très peu les aspects économiques et juridiques indispensables à la gestion d'une agence semble trouver une réponse à Nantes par exemple où existe un jumelage entre l'ENSA et Audencia, une école privée consulaire, pour former les étudiants au management de projets.

La dimension internationale des études d'architecture se développe largement. 80 % des étudiants de l'ENSA de Paris-Belleville effectuent une scolarité d'un ou deux semestres à l'étranger. À cet égard, M. François Roux <sup>(3)</sup>, président de l'AFEX, a rappelé que la nouvelle génération d'architectes a tiré grand profit du programme ERASMUS et qu'il faut absolument le maintenir pour favoriser, à terme, l'exportation de l'architecture française.

En complément de cette ouverture à l'étranger, M. Jean-Michel Wilmotte <sup>(4)</sup> a souligné que les langues étrangères, à commencer par l'anglais, devraient être largement enseignées et davantage pratiquées. Il

---

(1) Audition du 17 avril 2014.

(2) Audition du 28 mai 2014.

(3) Audition du 6 mars 2014.

(4) Audition du 25 juin 2014.

semble donc nécessaire que les écoles mettent en place des enseignements obligatoires de langues, en les orientant vers une pratique professionnelle.

**Proposition n° 9 : assurer, par des cours de langue obligatoires au sein des écoles d'architecture, la maîtrise d'au moins une langue étrangère au niveau professionnel.**

La réflexion ayant conduit Mme Odile Decq<sup>(1)</sup>, après avoir été directrice de l'École spéciale d'architecture de Paris, à créer une école d'architecture à Lyon, confirme celles qui précèdent, le but de cette école étant d'instituer une recherche sur la transdisciplinarité entre l'architecture et d'autres disciplines comme les neurotechnologies, la physique, la géographie, les sciences des matériaux et les sciences sociales avec une vocation internationale destinée à lui assurer une liaison avec de nombreuses écoles dans le monde.

Enfin, la préparation à l'exercice concret de la profession repose sur le stage professionnel organisé dans le cadre de l'habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre (HMONP).

Cette qualification est obtenue à l'issue d'une formation qui comprend 150 heures de formation théorique en école d'architecture et une mise en situation professionnelle d'au minimum six mois au sein d'une agence d'architecture. Le contrat de travail admis par les écoles d'architecture pour la mise en situation professionnelle est un contrat à durée déterminée (CDD) ou indéterminée (CDI).

Mme Marie-Françoise Manière<sup>(2)</sup>, présidente de l'Union nationale des syndicats français d'architectes, remarquant que la formation des architectes doit tendre à l'excellence, indiquait qu'il convient pour cela que la maîtrise d'œuvre soit apprise. Elle soulignait que si, en France, l'habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre dure six mois, à l'étranger, ce type de formation est de deux, voire trois ans comme au Canada, et qu'il conviendrait donc qu'elle soit nettement prolongée, ce qui est aussi le souhait de Mme Catherine Jacquot<sup>(3)</sup>. Soulignant également que les enseignements restaient trop théoriques, M. Jean-Michel Wilmotte<sup>(4)</sup> a relevé qu'un contenu pratique devrait pouvoir s'acquérir davantage et plus longuement sur le terrain.

**Proposition n° 10 : renforcer l'habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre (HMONP) en allongeant la durée de la mise en situation professionnelle au sein d'une agence d'architecture.**

Tous les interlocuteurs de la mission concernés ont salué le remarquable travail de concertation sur l'enseignement supérieur et la recherche en architecture

---

(1) Audition du 30 janvier 2014.

(2) Audition du 13 février 2014.

(3) Audition du 6 février 2014.

(4) Audition du 25 juin 2014.

dont le rapporteur était M. Vincent Feltesse. Dix actions prioritaires parmi les nombreuses propositions opérationnelles y sont formulées, qui doivent, pour la mission, être rapidement mises en œuvre.

### **Les 10 propositions opérationnelles du rapport de M. Vincent Feltesse**

1. Placer les écoles d'architecture sous la cotutelle du ministère de la culture et de la communication d'une part, du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche d'autre part, pour faire droit à la double nature scientifique et culturelle des écoles.
2. Faire évoluer le statut des écoles d'architecture vers un statut proche de celui des EPSCP (établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel), pour favoriser la reconnaissance scientifique des écoles, accroître leur autonomie et faciliter ainsi leur adossement à l'université.
3. Mettre alors en place une pratique de la tutelle fondée sur un contrat pluriannuel passé sur la base d'un projet d'établissement validé collectivement, intégrant une stratégie territoriale et la planification des travaux immobiliers.
4. Instaurer dans les ENSA (écoles nationales d'architecture) l'élection du président du Conseil d'administration et la nomination du directeur par le ministre après avis du Conseil d'administration, et des durées limitatives de mandat, afin de créer les conditions d'une gouvernance plus démocratique.
5. Reconstituer dans une instance unique les commissions nationales, supprimées par la révision générale des politiques publiques (RGPP), qui assuraient la représentation nationale des ENSA, et le pilotage de la recherche et de la pédagogie, en tenant compte de l'expérience de la concertation.
6. Faire en sorte que le rapprochement avec l'université assure aux étudiants des écoles d'architecture les mêmes droits et avantages, notamment sociaux, qu'à ceux de l'université, et aux effectifs administratifs et de service la même stabilisation qu'à ceux du reste de l'enseignement supérieur.
7. Assurer progressivement l'accès au statut d'enseignant-chercheur aux enseignants des écoles d'architecture pour créer les conditions d'une recherche architecturale ambitieuse et reconnue.
8. Établir un référentiel commun des compétences délivrées par les écoles d'architecture pour accroître la lisibilité des diplômes, diversifier les débouchés professionnels des étudiants et favoriser ainsi la diffusion des compétences architecturales à travers la société.
9. Mutualiser les épreuves d'admissibilité aux concours d'entrée dans les écoles d'architecture pour en favoriser l'accès et renforcer la cohérence et la visibilité du réseau des écoles nationales supérieures d'architecture.
10. Définir et faire adopter en comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire (CIADT) un programme national interministériel de formation et de recherche en architecture pour assurer à long terme la qualité de notre cadre de vie. Aborder dans ce cadre la question des moyens que la nation entend y affecter, notamment un plan de rattrapage des investissements immobiliers compensant l'oubli des ENSA par le Plan Campus.

**Proposition n° 11 : entreprendre dès la prochaine rentrée universitaire la mise en œuvre des actions prioritaires formulées dans le rapport de M. Vincent Feltesse.**

Il est nécessaire enfin, de suivre l'évolution du recrutement des étudiants en architecture eux-mêmes, et de s'interroger sur les inflexions qui permettraient d'en diversifier l'origine.

En conclusion de son intervention sur l'enseignement de l'architecture, Mme Odile Decq<sup>(1)</sup> proposait en effet à la mission une autre piste de réflexion. Constatant que plus de 50 % des étudiants des écoles d'architecture sont des femmes, mais qu'elles ne sont que 28 % des inscrits à l'ordre des architectes et, se fondant sur une enquête menée en Angleterre, où les statistiques sont équivalentes, qui souligne la misogynie rencontrée pendant la durée des études puis dans les agences, elle remarquait que la culture nécessaire à la profession, qui s'apparente à une stratégie guerrière, est davantage celle que confère l'éducation des garçons. En France, on peut constater la prépondérance masculine des interlocuteurs des architectes : maires, ingénieurs, professionnels du BTP. Mme Decq s'est déjà entendu répondre, après avoir échoué à un concours, « *on a déjà pris une femme* ».

M. Christian Dautel<sup>(2)</sup> regrettait quant à lui la trop grande homogénéité sociale du recrutement privant l'architecture – seule dans le domaine de la création puisque de la haute-couture à la musique ou aux Beaux-Arts, l'ouverture à la diversité des origines sociales ou géographiques est réalisée – d'un renouveau de ses conceptions. Il faisait remarquer à la mission que les banlieues seront belles le jour où leurs habitants les construiront. Les élèves au parcours atypique ou ayant connu l'échec scolaire doivent trouver une voie d'accès aux écoles d'architecture, afin d'éviter qu'elles ne reproduisent le modèle social dont sont issus les étudiants actuels. La féminisation importante des étudiants confirme ces stéréotypes sociaux : le design étant féminin et la technique masculine, un léger rééquilibrage s'observant là où existent des filières communes avec les formations d'ingénieurs.

## **2. Le renforcement indispensable de la formation continue**

Déterminante pour les rôles nouveaux de l'architecte, la formation continue reste peu connue et peu suivie par les architectes. Or, la maîtrise des nouvelles technologies comme les normes en évolution permanente nécessitent pourtant que la profession s'en saisisse, ce qu'ont souligné de nombreux interlocuteurs de la mission. Paradoxalement, les écoles nationales supérieures d'architecture ne proposent pas de réelle formation tout au long de la vie professionnelle, sauf dans un cadre para-universitaire.

M. Dominique Errard<sup>(3)</sup>, rédacteur en chef du *Moniteur*, remarquait en effet que la complexité est générale, non seulement en matière de renouvellement urbain ou de logement, mais aussi de technique, d'économie ou d'écologie. Les architectes ont certes un diplôme sanctionnant six années d'études mais la

---

(1) Audition du 30 janvier 2014.

(2) Audition du 17 avril 2014.

(3) Audition du 27 février 2014.

formation continue, qui est obligatoire, n'est pas vraiment structurée, même si des organismes comme le GEPA <sup>(1)</sup>, qui assure une formation continue pour les architectes et les acteurs du cadre de vie et de la construction, existent. Il constatait que la crise poussait à la recherche de clients, le carnet plein à la suractivité et donc que le temps de la formation n'était jamais trouvé.

Il ajoutait qu'il serait opportun de valoriser les acquis de l'expérience, car il considérait que de nombreux professionnels n'ayant pas eu la possibilité de suivre une formation initiale d'architecte ont acquis, par l'exercice de leur profession, de véritables compétences qui pourraient ainsi être reconnues et permettre aux architectes de se rapprocher des paysagistes, des urbanistes et d'autres concepteurs. L'inscription élargie, sur cette base, au tableau de l'ordre permettrait à la profession de disposer d'une plus grande pluridisciplinarité.

Mme Catherine Jacquot <sup>(2)</sup> soulignait également devant la mission que la formation continue des architectes était un enjeu important. Celle-ci restant insuffisante, elle propose de modifier le règlement intérieur de l'ordre des architectes pour mieux l'encadrer, alors qu'elle est déontologiquement obligatoire. Tous les architectes, confrontés à l'entropie légale et réglementaire, se forment mais l'ordre souhaite que le contenu de la formation soit plus structuré et normé.

M. Jean-Michel Daquin <sup>(3)</sup>, président du conseil de l'ordre des architectes d'Île-de-France constatait lui aussi devant la mission que la formation tout au long de la vie est essentielle à cette profession et tout à fait insuffisante dans les faits puisque, sur les quelque 10 000 architectes que compte l'Île-de-France, la formation n'en concerne que 400 par an. Il a indiqué que cette problématique est l'une des priorités de son mandat car le rayonnement international ne peut s'appuyer que sur une profession solide présente dans toutes les strates de la société. Pour Mme Laurence Fernier <sup>(4)</sup>, la formation continue des architectes s'étant révélée très pauvre, d'autres professions sont nées là où l'architecte aurait dû se positionner.

## **B. STRUCTURER LA PROFESSION**

### **1. Le passage de l'individuel au collectif**

Le tableau ci-après, fondé sur les dernières statistiques publiées par le Conseil national de l'ordre des architectes, donne tous les éléments d'appréciation de la situation contrastée de la profession :

---

(1) Le GEPA (Groupe pour l'éducation permanente des architectes) est une association dont le siège est à Paris et qui propose des formations sur tout le territoire d'architectes et des acteurs du cadre de vie et de la construction.

(2) Audition du 6 février 2014.

(3) Audition du 28 mai 2014.

(4) Table ronde du 10 avril 2014.

## Statistiques de la profession d'architecte

### *Population relevant de l'ordre des architectes*

La France comptait 29 831 architectes et agréés en architecture inscrits au tableau de l'Ordre fin 2013. 1 200 diplômés HMONP environ sortent chaque année des écoles d'architecture où sont inscrits environ 18 000 étudiants.

995 nouveaux architectes se sont inscrits à l'Ordre en 2013. Le nombre moyen d'inscriptions à l'Ordre par an est de 800, dont 500 nouvellement diplômés.

La population professionnelle est principalement concentrée sur quelques régions : l'Île-de-France (33 % des inscrits), Rhône-Alpes (10,38 %) et Provence-Alpes-Côte d'Azur (9,22 %), Aquitaine (5,68 %), Midi-Pyrénées (5,31 %), et Languedoc-Roussillon (4,67 %), Pays de la Loire (4,06 %).

La population demeure majoritairement masculine, malgré une population féminine en croissance régulière : 24,7 % des architectes sont des femmes en 2012, contre 7,5 % en 1983. Parmi les nouveaux inscrits en 2009, on comptait 39 % de femmes.

20 % des inscrits ont moins de 40 ans, 25 % entre 40 et 50, 30 % se situent dans la tranche des 50-60 ans, 20 % dans les 60-70 ans et 4,5 % ont plus de 70 ans. Les femmes sont en moyenne nettement plus jeunes puisque 34 % ont moins de 40 ans, 67 % moins de 50 et seulement 7,3 % plus de 60 ans.

La France compte 46 architectes inscrits à l'Ordre pour 100 000 habitants, contre 82 en moyenne dans l'ensemble de l'Union européenne.

### *Les modes d'exercice*

Si l'exercice individuel, à titre libéral, correspond au cœur de la profession, il régresse nettement : 53 % des architectes inscrits en 2011 contre 83 % en 1983. À l'inverse la part des architectes associés passe de 5 % en 1983 à 35 % en 2011. On comptait en 2009, 3 % de fonctionnaires et 3 % de salariés.

On compte, en 2013, 9 286 sociétés d'architecture contre 8 445 en 2011, 7 500 en 2009, 5 890 en 2007 et 700 en 1983. Il s'agit en grande majorité de SARL (52 %) ou de SARL à associé unique (15,9 %) et d'EURL (17,8 %) la part des secondes marques toutefois le pas sur celle des premières. Parmi les autres types de sociétés, les sociétés d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) représentent 4,25 % des sociétés en 2013.

### *L'activité des architectes*

Le montant de travaux déclarés par les architectes à la Mutuelle des architectes français (MAF)\* est de 58 milliards d'euros en 2011. Selon la MAF, le taux de pénétration des architectes (adhérents à la MAF) dans l'ensemble de l'activité bâtiment était de 45 % en 2011. Il est de 29,1 % pour le logement et 54,8 % pour la construction non résidentielle ; et de 58,7 % dans la construction neuve et 19,8 % dans le domaine de l'entretien-amélioration.

La répartition par région du montant de travaux déclarés par les architectes est la suivante : 30 % en Île-de-France (qui compte 33 % des architectes inscrits), 12,5 % en Rhône-Alpes (10 % des architectes), 7,5 % en PACA (10 % des architectes), 5,9 % en Midi-Pyrénées (5 % des architectes), 4,8 % en Aquitaine (5 % des architectes).

La part des montants de travaux déclarés par des architectes exerçant en société continue d'augmenter fortement au détriment de celle des architectes exerçant en libéral : 62 % contre 38 %.

Les missions complètes progressent et représentent près des trois quarts des missions des architectes.

En 2011, la construction neuve représente 73 % des travaux des architectes pour seulement 27 % à la réhabilitation. Les architectes sont donc sur-représentés dans le neuf et sous-représentés dans l'existant puisque, selon la Fédération française du bâtiment (FFB), ces deux catégories se partagent à part à peu près égale le chiffre d'affaires du bâtiment.

Le secteur privé représente 67 % des montants de travaux déclarés par les architectes, contre 33 % au secteur public en 2011. Selon la FFB, dans l'ensemble de la construction, ces chiffres sont respectivement de 79 % et 21 % ce qui indique une meilleure des architectes dans le secteur public.

Le secteur résidentiel représente seulement 45 % du montant des travaux déclarés par la profession contre 55 % au non-résidentiel. La maison individuelle représente seulement 17,5 % (11,6 points pour l'individuel isolé et 5,9 pour l'individuel groupé). Dans le non-résidentiel, la santé est le premier poste (10,2 %), suivi des bureaux (10 %) et de l'enseignement (7,9 %).

En 2011, le revenu moyen des architectes était de 45 000 euros selon la Caisse interprofessionnelle de prévoyance et d'assurance vieillesse (CIPAV), avec une forte disparité selon les sexes puisque le revenu des femmes était de 27 700 euros et celui des hommes de 51 000 euros. Le revenu médian n'est quant à lui que de 28 600 euros. Selon l'Association de gestion agréée-profession libérale (ARAPL), les architectes exerçant en libéral ont un chiffre d'affaires moyen de 154 000 euros en 2012 (en baisse continue depuis 2008 où ce chiffre d'affaires moyen s'élevait à 180 000 euros).

Les agences d'architecture restent de petite taille puisqu'elles disposent en moyenne de seulement 2 salariés par agence selon un sondage IFOP.

*\* Tous les chiffres de la MAF datent de 2012 sur les opérations déclarées en 2011*

Les auditions de la mission ont toutes porté sur ce constat : le nombre d'architectes rapporté à la population est en France très inférieur au niveau européen moyen, et sa rémunération moyenne très faible.

Les tableaux ci-après présentent quelques éléments significatifs de statistiques comparées entre la France et les Pays-Bas, présentés à la mission lors de son déplacement :

### DÉMOGRAPHIE DES ARCHITECTES (2010)

	Pays-Bas	France
Nombre d'architectes pour 1 000 habitants	0,6	0,5
Part des architectes de sexe féminin	19 %	27 %
Part des architectes de moins de 40 ans	33 %	28 %

### MARCHÉ DE L'ARCHITECTURE (2012)

	Pays-Bas	France
Taille du marché	807 millions d'euros	1 254 millions d'euros
Revenu annuel moyen	55 000 euros	30 250 euros

### STRUCTURATION DE LA PROFESSION

	Pays-Bas (2010)	France (2012)
Nombre d'agences	3 255	7 968
Exercice individuel	2 058	5 323
Agences de 2 à 5 architectes	852	2 338
Agences de 6 à 30 architectes	321	303
Agences de 31 architectes et plus	23	4

Source : Architects' council of Europe (ACE)

M. Roland Peylet<sup>(1)</sup> proposait à la mission de s'interroger sur le fonctionnement même de la profession qui conduit à distinguer, d'une part, les grands cabinets d'architecte reconnus sur la scène internationale, qui sont nécessaires car ils tirent l'architecture vers le haut, et, d'autre part, les architectes dédiés aux constructions quotidiennes – bâtiment public de taille modeste, lotissement, logements collectifs, *etc.* – et aux habitats individuels. Chacun de ces types répond à des modèles économiques différents. Dans le domaine de l'habitat individuel, les architectes libéraux ne disposent pas de la force de frappe nécessaire pour pénétrer le marché face aux constructeurs.

Mme Laurence Fernier<sup>(2)</sup> a souligné les problèmes soulevés par l'atomisation des agences, le plus souvent unipersonnelles ou de très petite taille, qui crée une concurrence malsaine, fondée sur les honoraires, entre les architectes français et sont à l'origine de la pratique d'un *dumping* néfaste.

Cette analyse était partagée par Mme Annick Hairabedian<sup>(3)</sup>, coprésidente de l'association « Architecture et commande publique », qui relevait devant la mission que la structure des agences d'architecture en France pose question, la très grande majorité n'ayant qu'un ou deux salariés et travaillant

(1) Audition du 15 mai 2014.

(2) Table ronde du 10 avril 2014.

(3) Table ronde du 3 juin 2014.

surtout dans les marchés à procédure adaptée (MAPA), négociés sur le montant de leurs honoraires, objet permanent de *dumping*. On assiste ainsi à la naissance d'une architecture à deux vitesses : des agences très structurées pouvant accéder aux concours (voire aux PPP...) avec les compétences et les moyens techniques et informatiques qui les accompagnent et les autres, non sélectionnées, n'ayant plus les moyens de se former et étant condamnées à rester confinées dans des réalisations mal rémunérées et peu attractives.

Comme Mme Hairabedian, M. Jean-Michel Wilmotte<sup>(1)</sup>, lors de son audition par la mission, a lui aussi fait remarquer que l'exercice de la profession d'architecte tendait à être à plusieurs vitesses, avec d'un côté de grosses agences et de l'autre des architectes très mal rémunérés ou conduits à être des salariés surqualifiés et sous-employés.

Un élément de réflexion a été proposé par Mme Isabelle Coville-Leverger<sup>(2)</sup>, déléguée générale de Syntec ingénierie. Attirant l'attention de la mission sur les nouvelles méthodes de travail autour de la maquette numérique – ou *Business information modeling* –, elle indiquait que ces méthodes impliquaient que les architectes et les ingénieurs travaillent ensemble bien en amont de la construction. Cela entraînera *de facto* la nécessité de pouvoir créer des sociétés d'architectures dans lesquelles les deux corps de métiers seraient actionnaires à parts égales afin de disposer de capacités d'investissement à la hauteur des enjeux. Il conviendrait dès lors, selon elle, d'ouvrir le capital des sociétés d'architecture aux sociétés d'ingénierie.

Il semble cependant qu'on assiste à une évolution sensible de l'exercice de la profession chez les jeunes architectes. M. Claude Puaud<sup>(3)</sup>, président de la Maison régionale de l'architecture des Pays de la Loire, a lui aussi constaté que l'architecture est aujourd'hui scindée entre, d'un côté, les grandes agences et, de l'autre, les architectes isolés, mais pour faire remarquer que cette situation était en passe d'évoluer, les jeunes architectes ayant développé des pratiques collaboratives nouvelles. En effet, si le diplôme d'architecte est professionnalisant, les étudiants sont confrontés, à la sortie de l'école, à la structure des agences. Dans les grandes agences, ils effectuent un travail très spécialisé, sur le dessin ou le dossier d'exécution, par exemple, alors qu'ils souhaiteraient au contraire exercer la globalité du métier. Ils préfèrent dès lors exercer de façon indépendante, mais dans un lieu commun, ce qui leur permet le cas échéant de se regrouper autour d'un projet. Ces plateformes collaboratives, qui créent une véritable transversalité, restent toutefois liées à des initiatives personnelles. Il suggérerait d'en favoriser l'émergence, par exemple par le biais de la commande publique – la réhabilitation du stade Marcel-Saupin de Nantes a ainsi été confiée à trois agences.

---

(1) Audition du 25 juin 2014.

(2) Audition du 15 mai 2014.

(3) Déplacement à Nantes le 31 janvier 2014.

M. Dominique Vitti <sup>(1)</sup> a également abordé devant la mission la question des collectifs d'architectes. Cette envie de se regrouper, née de la solitude de l'architecte, se répand sur le territoire français. Le collectif permet de dialoguer entre pairs mais également de « réunir ses forces » et de créer une réelle émulation créative.

Enfin, Mme Soline Nivet <sup>(2)</sup> traçait une même perspective en faisant remarquer que les enseignements actuels conduisent les étudiants à l'invention de métiers et de modes d'exercice, dont fait partie l'envie de travailler en collectif, et concluait : « *La jeune génération va beaucoup nous apprendre...* ». Le Conseil national de l'ordre des architectes pourrait utilement encourager le regroupement des architectes au sein de structures collectives.

La mission juge nécessaire d'accompagner ces tendances, et de permettre l'apparition de structures qui, comme pour les cabinets médicaux ou d'avocats, soient à même de proposer des solutions répondant à l'ensemble des besoins de la maîtrise d'ouvrage.

**Réunir structuration originale de la profession et orientation à l'international :  
le collectif « French Touch »**

Présenté par Mme Gaëlle Hamonic lors de la table ronde du 10 avril 2014, le collectif French Touch est une association d'architectes constituée, en 2007, par une quinzaine d'agences. À l'époque, les membres de ce collectif avaient l'impression que la création architecturale française étouffait. Son activité de publication et sa participation à la Biennale de Venise en 2008 ont permis de montrer, y compris au niveau international, la richesse et la diversité de la création architecturale française.

Depuis l'origine de French Touch, on retrouve les architectes Beckman & N'Thépé, Hamonic et Masson, Jacques Moussafir, Pangalos et Dugasse, Périphériques (Marin+Trottin, Anne Françoise Jumeau), Plan 01 (KOZ, atelier du pont, BP architectures, Philéas) ; puis sont venus Marrec et Combarel, Philippe Gazeau, Xavier Gonzales, RH+, Olivier Fassio, Emmanuel Saadi... soit une génération large d'architectes de 30 à 50 ans engagée dans la production et l'enseignement et partageant une envie de dialogue et d'action.

La création architecturale française est riche, elle est spécifique. De la diversité de ses contextes et de ses paysages une nouvelle génération d'architecte invente une architecture quotidienne et optimiste, populaire et respectueuse de l'environnement. Pour les architectes de French Touch il est indispensable de prendre position et de communiquer les qualités de l'architecture française au-delà des frontières.

La publication d'un manifeste, l'Annuel Optimiste d'Architecture, a pour volonté de montrer une production française inventive, un vivier foisonnant reflétant la richesse et la variété de l'actualité architecturale française, telle qu'elle n'a jamais été présentée, et qui n'a rien à envier à l'Espagne, la Suisse, la Hollande ou le Japon.

---

(1) Table ronde du 10 avril 2014.

(2) Audition du 17 avril 2014.

## 2. La projection à l'international

La structuration de la profession est une condition essentielle de sa capacité à exporter. Les résultats des différents pays de l'Union européenne en la matière sont, comme le montre le cas des Pays-Bas évoqué précédemment, révélateurs.

Mme Madeleine Houbart<sup>(1)</sup>, secrétaire générale de l'Association des architectes français à l'export (AFEX) précisait à la mission que l'association est née alors qu'il existait un véritable fossé entre la réputation de l'architecture française et ses performances économiques, puisque les exportations ne représentaient que 2 % du chiffre d'affaires global du secteur. Elle rappelait que, parmi les raisons évoquées, figurait notamment l'émiettement de la profession – il existait alors 28 000 architectes et seulement 200 agences de plus de dix personnes. Les travaux de ce groupe de travail ont conduit à la création de l'AFEX et d'un comité interministériel pour l'exportation de l'architecture. L'AFEX est une association d'architectes (environ 120 agences), mais accueille également les professions de la maîtrise d'œuvre – ingénieurs, urbanistes, paysagistes, *etc.* – et les membres partenaires (conseil de l'ordre, associations, industriels, *etc.*). L'offre française, par rapport à l'offre anglo-saxonne, avait en effet la particularité de ne pas être globale – ingénierie, paysages, *etc.* – et complète ; notamment, elle ne proposait pas de moyens de financement pour le projet envisagé.

L'AFEX a pour but de faire la promotion de l'architecture française dans le monde, par le biais de colloques et d'expositions qui présentent le savoir-faire français à l'étranger. Si l'architecture française jouit d'une certaine notoriété, il fallait aussi mettre en avant les qualités techniques de l'architecture française, qui ne se réduit pas à un objet architectural. On constate aujourd'hui que l'action des différents services de l'État qui interviennent dans le champ de l'AFEX – les services culturels des ambassades, les services économiques récemment scindés entre les missions économiques qui ont des fonctions strictement régaliennes et les bureaux UbiFrance qui ont une dimension plus commerciale – ne convergent pas toujours. Or, soulignait Mme Houbart, l'action de l'AFEX doit s'appuyer sur les services de l'État, en France comme à l'étranger. En France, l'AFEX informe les architectes sur la réalité internationale et leur transmet les appels d'offres internationaux ; elle facilite aussi l'accès aux aides à l'export, comme l'assurance prospection ou le Fonds d'étude et d'aide au secteur privé (FASEP)-études.

Mme Houbart traçait trois profils idéaux d'agences pour réussir à l'exportation, au-delà des grands noms de l'architecture : d'une part, les grandes agences généralistes, qui disposent d'une importante trésorerie et de références nombreuses ; d'autre part, des agences de plus petite taille qui interviennent dans des domaines pointus (comme les hôpitaux, par exemple) ; enfin, le jeune architecte qui s'installe dans un pays étranger où il créera son réseau. Au total,

---

(1) Audition du 6 mars 2014.

plus d'une centaine d'agences exportent à l'étranger, la production étant donc malgré tout dynamique.

Parmi les réalisations des architectes membres de l'AFEX, M. François Roux <sup>(1)</sup>, président, a indiqué que 50 % d'entre elles étaient faites en Chine. C'est en effet, dans ce domaine aussi, le plus grand marché au monde. Par ailleurs, 50 % de la production française à l'étranger des membres de l'AFEX est liée au domaine culturel : c'est là une spécificité française, assurément liée à la compétence française acquise grâce à la commande publique. Certains pays, comme Taïwan, sont ainsi friands d'équipements culturels dont ils disposent peu et pour lesquels ils n'ont donc pas de savoir-faire particulier. Enfin, 30 % des projets concernent en réalité la ville et son urbanisme.

Mme Roueïda Ayache, vice-présidente de l'AFEX, a estimé cependant que l'architecture française pourrait s'exporter à une plus grande échelle. En effet, la culture française est reconnue et appréciée à l'étranger ; son architecture a donc vocation à y être très bien reçue, ce que confirmait M. Philippe Fabié <sup>(2)</sup>, directeur général délégué de « Bouygues construction ».

M. Jean-Michel Wilmotte <sup>(3)</sup>, lors de son audition, a complété cette analyse en remarquant que si les architectes français avaient une bonne réputation à l'étranger, c'est aussi parce que la France est ouverte, depuis longtemps et réciproquement, aux architectes et créateurs étrangers.

Mme Ayache a cependant indiqué que pour que les architectes français exportent, il faut que les services français à l'étranger fassent preuve d'anticipation en ce qui concerne les contrats susceptibles d'être conclus. Or, bien souvent, l'AFEX a relevé une forme de schizophrénie entre les services économiques et les services culturels français à l'étranger. Ces deux services doivent travailler ensemble – l'architecture relève en effet de ces deux domaines – pour informer l'AFEX très en amont sur les projets à venir. Il faut aussi susciter l'envie d'architecture française ; les services de l'État devraient œuvrer, comme l'AFEX, à la diffusion de l'architecture française dans le monde.

Les actions conjuguées de l'ensemble des ministères concernés – la culture, le redressement productif, les affaires étrangères, le commerce extérieur, *etc.* – pourraient assurer à l'architecture française un rayonnement important sur le marché international. Aussi la création d'un comité interministériel pour le rayonnement et l'exportation de l'architecture française lui paraît-elle nécessaire.

Les agences d'architectes doivent avoir des références qui correspondent aux besoins et aux envies d'excellence des pays étrangers. Elles doivent susciter l'envie en participant aux concours internationaux, ce qui représente pour elles un

---

(1) Audition du 6 mars 2014.

(2) Audition du 24 juin 2014.

(3) Audition du 25 juin 2014.

coût certain – en moyenne, participer à ce type de concours coûte 70 000 euros à une agence. Si elles ne dégagent pas suffisamment de marges, les agences ne peuvent donc pas multiplier les concours à l'étranger. Les agences américaines ou australiennes investissent des sommes beaucoup plus importantes dans les concours ; il faut dès lors trouver un moyen de faciliter l'accès aux concours des agences françaises.

En outre, elle remarquait qu'il importait de rassurer les clients sur les qualités techniques de l'architecte. En France, la loi MOP permet aux architectes de définir le projet jusqu'au point où celui-ci peut être correctement chiffré par les entreprises de construction, puis de suivre le chantier. À l'étranger, il est demandé d'aller encore plus loin dans les études préalables, suivant le modèle anglo-saxon ; les appels d'offres auprès des entreprises de construction sont réalisés sur des plans de construction, plus détaillés que les études fournies en France en application de la loi MOP – les missions d'exécution y sont facultatives pour l'architecte et généralement confiées aux entreprises. Les architectes doivent répondre à des missions plus étendues, qui rendent le partenariat avec les ingénieurs tout à fait indispensable. Les agences françaises doivent donc présenter un pôle de savoir-faire uni et une maîtrise d'œuvre globale pour être des compétiteurs crédibles.

Pour M. Dominique Vitti <sup>(1)</sup> du Collectif Plan 01, si la moitié des dossiers de candidatures aux concours organisés en France sont aujourd'hui constitués par des groupements étrangers, la réciproque n'est pas vraie : les architectes français ont beaucoup de mal à s'exporter. Pour exporter, il faut montrer des références, ce qui est également le cas en France. À titre personnel, il n'a jamais pu construire d'hôpital, ni même de piscine ou de crèche. Sans références, il est impossible d'accéder à ces équipements. Pour exporter l'architecture française, il faut « construire » des architectes internationaux, par le biais de structures susceptibles de repérer les potentiels et de donner à un jeune architecte la capacité de construire un bâtiment d'envergure internationale. De telles structures existent dans le domaine du cinéma (UniFrance Films) par exemple. Lorsque l'on confie la réalisation d'un bâtiment à un architecte, on lui permet aussi d'accéder, par la suite, à la commande publique de ce type de bâtiment.

M. Nicolas Ziesel <sup>(2)</sup> du Collectif Plan 01 a également déploré l'absence de soutien du réseau culturel français vis-à-vis des initiatives du collectif French Touch, par exemple, pour faire connaître l'architecture française à l'étranger.

**Proposition n° 12 : inciter le réseau culturel français à l'étranger à faire connaître la production architecturale française dans sa diversité et le réseau économique à en soutenir l'exportation.**

---

(1) Table ronde du 10 avril 2014.

(2) Table ronde du 10 avril 2014.

Faisant remarquer qu'il était essentiel que les projets français à l'étranger soient réussis, pour que les maîtres d'ouvrage étrangers aient envie de poursuivre leur collaboration avec les agences françaises, Mme Roueïda Ayache soulignait que le « juste prix » devait donc être trouvé ; elle suggérait que le surcoût lié à la monnaie européenne – un projet français peut ainsi être 25 % plus cher qu'un projet issu d'un pays situé en dehors de la zone euro – pourrait être diminué par la création d'un crédit d'impôt recherche spécifique ou un allègement des charges sociales pour le temps de travail dédié à l'export, par exemple.



## DEUXIÈME PARTIE : LIBÉRER LA CRÉATION ARCHITECTURALE

Pour libérer la création architecturale, la mission dessine trois axes forts : faire véritablement du dialogue le fil directeur de la conduite des projets, changer le paradigme de la relation de l'architecture aux normes et ouvrir le champ des possibles grâce à la recherche, l'innovation et l'expérimentation.

### I. FAIRE DU DIALOGUE LE FIL CONDUCTEUR DU PROJET

#### A. AMÉNAGER LA PROCÉDURE DU CONCOURS

Le concours de maîtrise d'œuvre a longtemps été la voie privilégiée permettant de stimuler et de renouveler la création architecturale mais, tel qu'il est aujourd'hui pratiqué, il se caractérise à la fois par sa complexité, son attrait limité pour ses organisateurs et son accès difficile pour les jeunes architectes ou les petites structures professionnelles. Sa forme actuelle s'inspirait, à l'origine, des préconisations de la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP) créée par le décret n° 77-1167 du 20 octobre 1977 et dirigée depuis par de fortes personnalités ayant une grande expérience de la maîtrise d'ouvrage. Il s'est, depuis, difficilement adapté pour s'articuler avec les règles européennes en matière de marchés publics, à commencer par la directive 92/50 CEE du Conseil de 18 juin 1992 portant coordination des procédures de passation des marchés publics de services.

##### 1. Confirmer le principe

Peu d'interlocuteurs de la mission remettent en cause le principe du concours : constatant qu'il a été extrêmement utile à l'architecture française, M. Frédéric Migayrou <sup>(1)</sup> estime cependant que la formule a vieilli, Mme Laurence Fernier <sup>(2)</sup> faisant en outre remarquer le caractère chronophage de modalités extrêmement variables auxquelles il faut à chaque fois s'adapter. Mais le Conseil national de l'ordre des architectes <sup>(3)</sup> résume l'appréciation générale des architectes entendus par la mission : « *C'est la moins mauvaise solution.* »

De même, M. Bertrand-Pierre Galey <sup>(4)</sup> a indiqué que le concours constituait selon lui le meilleur modèle existant, en dépit de ses défauts. Il remarquait que le concours français était très apprécié des architectes du monde entier, mais qu'il fallait toutefois admettre qu'il était compliqué à organiser et

---

(1) Audition du 27 février 2014.

(2) Table ronde du 10 avril 2014.

(3) Audition du 6 février 2014.

(4) Audition du 9 janvier 2014.

conduisait à évincer les jeunes architectes pour éviter toute prise de risque au maître d'ouvrage. Il indiquait aussi que l'existence, en France, d'une génération d'architectes talentueux mais relativement avancés dans leurs carrières pouvait aujourd'hui constituer un frein à la montée de la génération suivante par cette voie.

Ce que confirmait M. Cloud de Grandpré<sup>(1)</sup> qui soulignait devant la mission que, pour qu'un architecte soit créatif, il convenait qu'il ait des commandes qui conditionnent l'exercice et la qualité du projet. La loi sur l'architecture de janvier 1977 l'a rendu possible en libérant la commande s'appuyant sur les concours organisés dans la période qui a suivi son adoption. Or il constatait, pour le regretter, que ce cycle était en train de se refermer, poussant les jeunes architectes, pour continuer d'avoir accès à la commande, à proposer une « *architecture qui se remarque au lieu d'une architecture authentique* ».

La situation française reste néanmoins exceptionnelle, M. François Roux<sup>(2)</sup>, président de l'AFEX relevant que le nombre annuel de concours peut atteindre 6 000 en France contre 1 500 en Allemagne. L'indemnisation leur confère un caractère attractif incontestable faisant de notre pays « *un pays de cocagne pour les architectes étrangers* » selon M. Dominique Vitti<sup>(2)</sup> même si, comme le rappelait lors de la même table ronde Mme Laurence Fernier<sup>(2)</sup>, les honoraires prévus par les textes ne sont jamais appliqués dans les faits.

Le code des marchés publics définit la procédure du concours dans son article 38 (cf. encadré ci-après).

#### **Article 38**

Le concours est la procédure par laquelle le pouvoir adjudicateur choisit, après mise en concurrence et avis du jury mentionné à l'article 24, un plan ou un projet, notamment dans le domaine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'architecture et de l'ingénierie ou des traitements de données, avant d'attribuer à l'un des lauréats du concours un marché.

Le concours peut être ouvert ou restreint.

Les participants au concours sont indemnisés selon des modalités prévues par le règlement du concours.

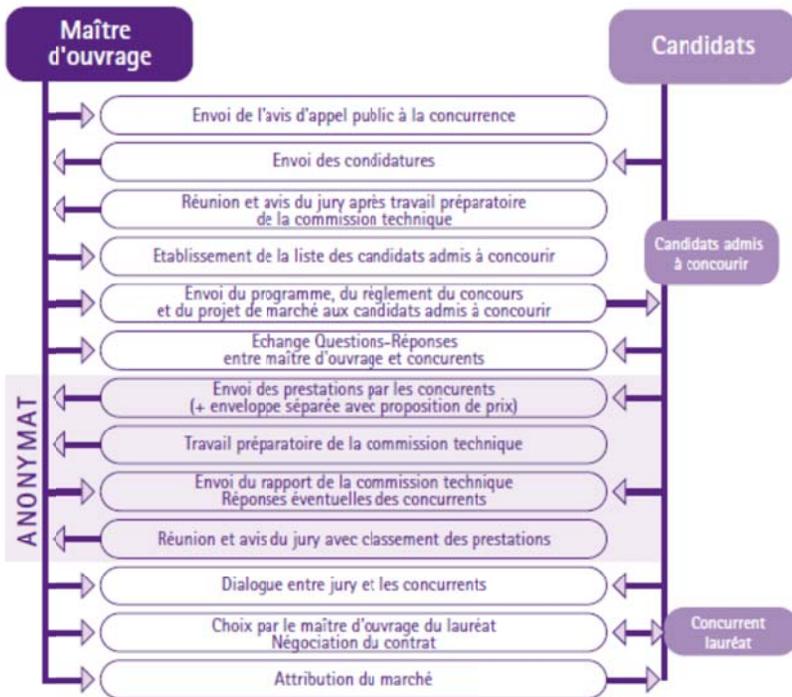
Les modalités d'organisation du concours sont quant à elles prévues par l'article 70 du même code et sont ainsi schématiquement présentées par la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP) dans son dernier guide thématique sur la question<sup>(3)</sup> :

---

(1) *Audition du 15 mai 2014.*

(2) *Audition du 6 mars 2014.*

(3) *MIQCP, Le concours de maîtrise d'œuvre : dispositions réglementaires et modalités pratiques d'organisation, février 2012.*



L'article 74 du code des marchés publics enfin, introduit un certain nombre de mesures propres aux concours de maîtrise d'œuvre, dont l'obligation de concours en construction neuve de bâtiment lorsque le montant du marché de maîtrise d'œuvre est égal ou supérieur aux seuils européens <sup>(1)</sup> ; une obligation d'indemnisation des concurrents à hauteur d'au moins 80 % du prix des prestations demandées et une procédure en mode restreint, une phase de sélection des concurrents précédant dans ce cas la phase de jugement des prestations.

Si le principe du concours est donc généralement admis par tous, à la fois des architectes et des maîtres d'ouvrage, les modalités de son déroulement font en revanche l'objet de critiques portant sur les conditions exigées pour concourir et les modalités d'organisation.

## 2. Revisiter le modèle

Interrogés plus précisément sur ce que pourrait être un concours adapté aux conditions actuelles, les interlocuteurs de la mission ont insisté sur trois points : les références exigées pour concourir, l'ampleur de la procédure pour

(1) En 2014-2015, hors taxe et pour les marchés de service, ces seuils sont de 134 000 euros pour l'État et les établissements publics nationaux, 207 000 euros pour les collectivités territoriales et les établissements publics locaux et de 5,186 millions d'euros pour les marchés de travaux.

l'architecte, en particulier lors de la phase initiale, et la difficulté qu'entraîne l'anonymat pendant le déroulement de la phase du jugement qui interdit le dialogue entre le jury et les candidats avant le choix du lauréat.

L'expérience et les références nécessaires font souvent défaut aux petites agences ou aux jeunes architectes, remarquaient M. Laurent-Marc Fischer <sup>(1)</sup> comme Mme Karine Herman <sup>(2)</sup> qui préconise, quant à elle, que des places soient réservées aux architectes sans références particulières, mais aussi aux plus grandes agences qui n'auraient simplement pas la pratique du projet requise, d'où une spécialisation peu propice à la créativité, au renouvellement des formes et des solutions et un cantonnement des savoir-faire d'architectes enfermés dans la production en série d'équipements sportifs ou scolaires par exemple.

Cette analyse est partagée par M. Jean-Michel Wilmotte <sup>(3)</sup>, qui a souligné, lors de son audition, que les références exigées pour concourir – avoir déjà produit des constructions du type de celle projetée – étaient ineptes : il est essentiel d'aborder un sujet avec des yeux neufs et d'y mettre un enthousiasme rarement présent dans la répétition... Il lui semblait dès lors important que des places soient réservées à des candidats sans expérience soit parce qu'ils sont jeunes, soient parce qu'ils n'en ont pas dans le domaine considéré.

Les auditions ont également fait apparaître que, pour les architectes, la première étape, celle du dossier de candidature que le maître d'ouvrage demande aux maîtres d'œuvre, doit certes « être définie avec le souci de satisfaire et de faciliter le travail de sélection des candidats par les membres du jury mais aussi de permettre à chacun des candidats de se présenter en mettant en valeur ses qualités professionnelles » <sup>(4)</sup> selon la MIQCP, qui précise également qu'il « faut veiller à ne pas demander de contenus de dossier dont la production serait trop onéreuse ou trop complexe à élaborer pour les candidats ». Le risque est d'exposer le maître d'ouvrage, dans le cas contraire, à ne pas recevoir toutes les candidatures potentiellement intéressantes tout en disposant à l'inverse de nombreuses candidatures non conformes à sa demande.

Or, soit par crainte de ne pas offrir une sécurité juridique suffisante, soit par volonté un peu contreproductive d'éclairer au mieux le jury, il semble qu'en pratique le montage du concours par les services de la maîtrise d'ouvrage se traduise souvent par des demandes de dossiers excessivement denses qui pourraient n'être constitués que d'une première idée, une déclaration d'intention selon Mme Odile Decq <sup>(5)</sup>, ou encore prendre la forme de concours légers, sans

---

(1) Audition du 10 avril 2014.

(2) Table ronde du 10 avril 2014.

(3) Audition du 25 juin 2014.

(4) MIQCP, Le concours de maîtrise d'œuvre : dispositions réglementaires et modalités pratiques d'organisation, février 2012.

(5) Audition du 30 janvier 2014.

façade, défendus pour le logement par Mme Dominique Alba<sup>(1)</sup>, directrice générale de l'Atelier parisien d'urbanisme.

Elle constatait en effet devant la mission que, dans le cadre d'un concours, l'architecte doit fournir des documents extrêmement précis, correspondant à un programme lui-même très élaboré, mais qu'une fois l'équipe choisie, l'ensemble du projet sera nécessairement repensé. Ce processus entraîne une perte de temps et d'argent importante, mais aussi l'apparition d'une certaine frustration pour les uns et les autres. Dans les faits, la sélection s'opère souvent sur un projet très détaillé. Or, plus le projet est détaillé, moins il y a de temps pour le dialogue et plus sa mise en œuvre coûtera cher au maître d'ouvrage. L'intervention de l'équipe de construction intervient de façon très tardive et conduit à modifier le projet dans une phase avancée. Et retravailler un projet constitue un coût important. Pour Mme Dominique Alba, ce processus explique en partie pourquoi le coût du logement est, en France, supérieur de 20 % à la moyenne européenne. Il faudrait donc recentrer la sélection initiale sur les éléments essentiels de choix.

M. Dominique Perrault<sup>(2)</sup> a souligné devant la mission le peu de clarté, stérilisant pour les candidats, de nombreux énoncés de concours, des énoncés transparents permettant *a contrario* de répondre en connaissance de cause et d'expliquer ce qui réellement motive dans ce projet particulier. Un énoncé bien conçu se traduit par un engagement bien réel du candidat. Le maître d'ouvrage doit également, selon lui, demander une œuvre, un projet spécifique, impliquant un haut niveau de qualité et de recherche, et réorientant et humanisant ainsi une procédure publique trop impersonnelle.

Il rappelait également la nécessité d'une première phase assez légère, alors qu'aujourd'hui l'investissement en temps et en argent est sans proportion avec le résultat, souvent nul. Or, si l'énoncé et le déroulement du concours étaient mieux pensés, il serait, quel que soit son résultat, l'occasion d'une réflexion constructive pour l'agence d'architecture candidate. Il ajoutait : « *L'intéressant dans un concours est moins de l'emporter que de faire œuvre de proposition qui permette de perdre avec joie* », l'investissement consacré à la préparation devant pouvoir s'inscrire dans une œuvre globale, l'idée ébauchée à cette occasion étant susceptible d'être reprise, améliorée, adaptée, voire publiée, exposée, en un mot capitalisée par l'agence candidate.

Il s'agit, en effet, pour M. Dominique Perrault<sup>(1)</sup> de la définition d'un projet et non d'une réponse ponctuelle à une demande. Le concours pourrait ainsi être le lieu d'une recherche appliquée prenant en compte le délai, le prix, la fonction, le confort. Se fondant sur ces éléments concrets, le maître d'ouvrage choisirait dès lors une conception, un projet global de créateur. Les conditions actuelles du concours le rendent difficile, économiquement mais aussi

---

(1) Audition du 23 janvier 2014.

(2) Audition du 30 avril 2014.

physiquement et psychologiquement, pour les architectes. Certaines équipes se séparent après les échecs. Aussi concluait-il ce point en indiquant à la mission que, sans modifier les grandes lignes du concours ni sa transparence, il devait être possible de le faire évoluer « *en introduisant simplement quelques intercalaires dans le millefeuille administratif* ».

**Proposition n° 13 : sélectionner les candidats à partir de dossiers simplifiés.**

**Proposition n° 14 : faciliter l'accès au concours de candidats sans références soit parce qu'ils débutent, soit parce qu'ils n'en ont pas encore dans le domaine considéré.**

Enfin, la composition du jury lui-même fait aussi l'objet de débats importants.

Il convient de rappeler que le maître d'ouvrage recueille son avis collégial pour la sélection des candidats puis le choix du projet. Il n'est toutefois pas tenu de suivre les propositions du jury, ni pour arrêter la liste des candidats, ni pour retenir un lauréat, Mme Dominique Alba <sup>(1)</sup> ayant indiqué à la mission que ce fut par exemple le cas pour le projet du Stade de France, ces décisions devant toutefois être motivées.

La composition du jury incombe au maître d'ouvrage, dans le respect de l'article 24 du code des marchés publics. Les membres ayant tous voix délibérative sont répartis en trois collèges représentant respectivement la maîtrise d'ouvrage, des personnalités dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours et, au minimum, un tiers de membres ayant la même qualification ou une qualification équivalente à celle exigée des candidats, donc de maîtres d'œuvre. Les personnalités et les maîtres d'œuvre sont désignés par le président du jury.

De façon assez récurrente, les auditions ont fait apparaître que maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre s'estiment respectivement et contradictoirement disposer d'informations insuffisantes ou être sous-représentés.

Or la composition du jury offre en fait une grande souplesse. Il semble que là aussi, une pratique un peu rigide se soit substituée, dans les faits, à la liberté assez large laissée au président du jury.

Mme Odile Decq <sup>(2)</sup> a ainsi regretté la présence insuffisante d'architectes, nécessaires pour expliquer les projets présentés, ce qui est d'ores et déjà possible puisque le tiers de membres issus de la maîtrise d'œuvre est un minimum. Elle a également souligné que la crainte de ne pas être de nouveau sollicité est souvent

---

(1) Audition du 23 janvier 2014.

(2) Audition du 30 janvier 2014.

bloquante pour les maîtres d'œuvre et qu'un certain nombre de jurys sont assez formels, et ne permettent pas la discussion.

La composition du jury telle que la prévoit la réglementation est aussi celle qui permet la meilleure représentation, dans le collège des personnalités qualifiées, de la « maîtrise d'usage » – les futurs utilisateurs de la construction projetée – dont la présence est apparue, au cours des auditions, comme vivement souhaitée tant par les architectes que par les élus.

En effet, le maître d'ouvrage a toute liberté dans ce domaine et peut désigner aussi bien un futur gestionnaire de l'équipement, que des représentants des utilisateurs ou des financeurs.

Il sera examiné plus loin quelques pistes visant à renforcer la maîtrise d'ouvrage elle-même, dans ses différentes prérogatives, mais sa participation active et éclairée au concours conditionne évidemment son bon déroulement.

La mission estime, comme les architectes, que le temps accordé aux différentes réunions du jury est insuffisant. Mme Odile Decq<sup>(1)</sup> a ainsi souligné que, dans d'autres pays, un jury dure souvent plus d'une journée, ce qui montre un certain respect pour le travail présenté et implique une réflexion qui correspond mieux à la durée réelle de la construction. Mme Karine Herman<sup>(2)</sup> a par ailleurs souhaité que les votes émis par le jury soient publics et que les choix soient ainsi assumés par chacun des jurés.

### **3. Revoir les règles de l'anonymat**

La mission considère que les règles en matière d'anonymat qui caractérisent, rappelons-le, la phase du jugement des prestations, doivent être revues.

Dès 1998, lors du colloque « Constructions d'hier, usages d'aujourd'hui »<sup>(3)</sup>, M. Jacques Cabanieu, alors secrétaire général de la MIQCP, faisait remarquer que le point le plus délicat du concours était l'anonymat, qui concerne la deuxième phase de l'examen des projets, une fois sélectionnés les candidats admis à concourir. Si la commission technique travaille sur des dossiers anonymes, l'examen des projets par le jury l'est également, ce qui n'est pas sans poser problème.

Lors de la transposition de la directive, il a semblé imprudent, pour des raisons de sécurité juridique, de maintenir la possibilité d'un échange entre les concurrents et le jury. Or cet anonymat total est non seulement frustrant mais peut

---

(1) *Audition du 30 janvier 2014.*

(2) *Table ronde du 10 avril 2014.*

(3) *Actes du colloque publiés par la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, 2000.*

être également une source de difficultés ultérieures entre le maître d'ouvrage et l'architecte retenu.

Mme Dominique Alba <sup>(1)</sup> comme Mme Hélène Schwoerer <sup>(1)</sup> ont toutes deux souligné devant la mission, en tant que praticiennes, les surprises que peut réserver l'absence de dialogue préalable lorsque les représentants du maître d'ouvrage rencontrent enfin l'équipe lauréate, avec laquelle il va pourtant falloir développer le programme défini. Cette frustration générale, tant de la maîtrise d'ouvrage que de la maîtrise d'œuvre, a été soulignée par M. Patrick Vettier <sup>(2)</sup>, vice-président du Réseau des maisons de l'architecture.

M. Stéphane Dambrine <sup>(1)</sup>, directeur général de Paris Habitat, a indiqué que pouvoir dialoguer avec les candidats et lever les défauts d'un projet intéressant permettrait de remédier à l'inconvénient du concours : celui de figer une image.

Les architectes auditionnés par la mission qui ont l'expérience des grands jurys internationaux se sont également étonnés de cette rigidité quasi dogmatique de la pratique française dans ce domaine, alors que d'autres pays européens – y compris l'Allemagne qui a pourtant été un modèle pour l'établissement de nos propres règles en la matière dans les années 1980 –, soumis à la même législation communautaire, en ont une lecture beaucoup plus ouverte.

Il convient de remarquer à cet égard que, lors de son audition par la mission, Mme Aurélie Filippetti <sup>(3)</sup>, ministre de la culture et de la communication, a indiqué qu'elle avait demandé une expertise de l'évolution du modèle allemand en la matière.

Mme Odile Decq <sup>(4)</sup> a souligné devant la mission qu'il convenait sans doute de préciser ce que l'on attendait d'un concours : un projet ou une équipe pour travailler sur un projet. Elle soulignait également que l'architecte sélectionné dans un tel cadre a tendance à s'enfermer dans une bulle, un cocon, constitué par le projet considéré comme parfaitement abouti dès lors qu'il a été lauréat, ce qu'il n'est pas du tout.

M. Jean Nouvel <sup>(5)</sup> juge quant à lui l'anonymat « *une règle stupide* », et traduisant une forme de suspicion à l'égard des jurys. Il lui semble, en outre, que s'agissant de projets dont la durée de vie est très longue, il est nécessaire de comprendre l'architecte au même titre que son projet, de « *savoir comment est fait le bonhomme* ». Il a également fait remarquer à la mission que cet anonymat n'est d'ailleurs pas garanti, tant certains architectes ont un style reconnaissable qui n'échappe pas aux observateurs un peu aguerris.

---

(1) Audition du 23 janvier 2014

(2) Audition du 15 mai 2014.

(3) Audition du 17 juin 2014.

(4) Audition du 30 janvier 2014.

(5) Audition du 6 février 2014.

Mme Karine Herman<sup>(1)</sup> a souligné que, dans les faits, l’anonymat ne lui semblait pas plus respecté aujourd’hui qu’hier et qu’il n’était pas rare que le futur candidat s’entretienne avec le maître d’ouvrage avant même l’ouverture du concours.

M. Dominique Perrault<sup>(2)</sup> constate lui aussi que l’application de l’anonymat est en fait inefficace, et prive le maître d’ouvrage de sa liberté d’arbitrage, de la possibilité de sélectionner un groupe de concepteurs qui, de par leur sensibilité, seront à même de lui apporter des éclairages particuliers. Il remarquait également que le maître d’ouvrage gagnerait à rencontrer les architectes dans leurs agences avec leurs collaborateurs, sur leurs lieux de travail, à discuter leurs projets, leurs maquettes. Les deux parties comprendraient mieux les objectifs et les méthodes pour les réaliser, le jury restant souvent à la superficie de l’œuvre.

M. Alexandre Chemetoff<sup>(3)</sup> a fait remarquer à la mission la disparition des marchés de définition, incompatibles avec la réglementation européenne en matière de commande publique – la France s’est conformée à la jurisprudence communautaire et a abrogé l’article 73 du code des marchés publics qui les définissait par le décret n° 2010-406 du 26 avril 2010 – mettant ainsi fin à une procédure que Mme Arielle Masboungi, chargée de la mission Projet urbain auprès du directeur de l’urbanisme, de l’habitat et de la construction en 2002, définissait ainsi : « *Cette méthode de sélection d’équipes d’études dont le bénéficiaire premier semble avoir été d’autoriser l’audition d’équipes candidates en contournant l’obligation d’anonymat faite aux concours.* »<sup>(4)</sup>

Il a cependant souligné qu’il restait possible de faire en sorte que les consultations soient ouvertes et que le projet se construise sous la forme d’un dialogue et permette un résultat en adéquation avec la demande, ce qui suppose pour l’architecte candidat de connaître le lieu, les interlocuteurs, les enjeux politiques du site retenu.

**Proposition n° 15 : lever partiellement l’anonymat pour permettre le dialogue entre le jury et les candidats.**

## **B. REMETTRE L’ARCHITECTE AU CŒUR DU PROJET**

La commande publique illustrée par le concours a donc été, des années 1970 jusqu’aux années 2000, la voie royale révélant de nouveaux architectes, promis aux plus grandes carrières. Elle a permis, plus largement, de

---

(1) Audition du 10 avril 2014.

(2) Audition du 30 avril 2014.

(3) Audition du 7 mai 2014.

(4) A. Masboungi, Marchés de définition, une démarche de projet urbain, *Éditions de la direction interministérielle de la ville (DIV)*, janvier 2002.

donner une place importante à la créativité, de modifier les concepts, les modes de perception. Bien que s'en défendant, elle prolongeait directement la longue tradition des prix de Rome, dont le dernier fut attribué en 1967 à M. Daniel Kahane.

Faut-il, comme le faisait remarquer M. Didier Ridoret<sup>(1)</sup>, président de la Fédération française du bâtiment lors de son audition par la mission, y voir, succédant à l'architecte-notable, la naissance de l'architecte-auteur, un peu solitaire, de l'après 1968 ou plutôt la continuation inattendue d'un mode d'exercice de l'architecte-artiste encore déterminé par les écoles des Beaux-Arts dont relevaient les études d'architecte jusque-là, malgré l'autonomie conquise alors par les nouvelles écoles d'architecture ?

Quoi qu'il en soit, il est incontestable que la commande publique a été à l'origine d'un certain nombre de réussites que M. Dominique Perrault, avant d'en proposer des réformes à la mission, résumait par les mots<sup>(2)</sup> : « *Je suis un bébé de la commande publique.* » Les premiers chantiers phares de la génération actuelle des architectes dont la réputation est aujourd'hui mondiale en ont souvent bénéficié, que ces architectes soient français, comme Jean Nouvel ou Christian de Portzamparc, ou étrangers, comme Richard Rogers et Renzo Piano.

Or, la commande publique connaît aujourd'hui une évolution qui ne favorise pas le maintien d'une véritable maîtrise d'œuvre autonome et compétitive.

Ce cadre normatif complexe intervient dans un contexte économique qui voit, depuis trente ans, les grands groupes du bâtiment développer une stratégie ensemblière tendant à couvrir toute la chaîne de la construction, de l'initiation du projet, la conception, la réalisation, à l'exploitation<sup>(3)</sup>. Cette remontée vers la conception et l'offre séduisante de projets « clés en main » tend à faire de l'architecte un élément parmi d'autres de la maîtrise d'œuvre, tout en réduisant le maître d'ouvrage à un simple rôle d'acheteur.

### **1. Assurer la bonne articulation entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre**

Alors qu'étaient adoptées les lois « Defferre » de décentralisation, en particulier la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, une réflexion était engagée sur les responsabilités nouvelles des collectivités territoriales et de leurs établissements publics en matière de maîtrise d'ouvrage au diapason de l'exercice de leurs compétences dans les domaines de l'urbanisme et du logement.

---

(1) Audition du 7 mai 2014.

(2) Audition du 30 avril 2014.

(3) É. Campagnac, Les stratégies ensemblières à l'épreuve de la réglementation des marchés publics en France, Groupe Bagnolet, 1996.

La loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite, plus simplement, « loi MOP », répondait à cet objectif.

Elle se substituait au décret n° 73-207 du 28 février 1973 relatif aux conditions de rémunération des missions d'ingénierie et d'architecture remplies pour le compte des collectivités publiques par des prestataires de droit privé et ses différents textes d'application. Les raisons ayant alors conduit à l'adoption de cette réglementation sont plus ou moins les mêmes que toutes celles qui justifieront les mesures suivantes, jusqu'aux textes récents ou en cours d'adoption encadrant les contrats de partenariat avec le secteur privé.

Elles rappellent aux différents acteurs publics concernés qu'une approche modeste de leur capacité à infléchir, non seulement des tendances portées par des courants économiques vigoureux, mais aussi leur propre mode de fonctionnement est de mise sur des sujets impliquant autant d'intérêts contradictoires.

En effet, il était constaté que les règles antérieures manquaient de clarté dans la répartition des rôles respectifs des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre, conduisant à des ouvrages inadaptés tant techniquement qu'en termes d'usage, que le mode de calcul des honoraires n'était plus adapté, le coût des ouvrages sous-évalués, et les réalisations médiocres : on commençait alors à tirer le bilan des années de la reconstruction puis des réalisations massives et hâtives de logements accessibles, dont la justification par l'urgence ne s'imposait plus.

Les effets de cette réglementation seront durables puisque les décrets d'application de la loi MOP n'interviendront qu'en 1993, soit près de huit ans après la promulgation de la loi elle-même.

La fin de la période faste de la construction qui suit la guerre, l'aide aux ménages tendant à se substituer parallèlement à l'aide à la construction, amplifie la modification des stratégies des entreprises du bâtiment. Leur concentration s'accompagne du démarchage des marchés publics locaux relevant des nouvelles responsabilités territoriales. Il devenait nécessaire de renforcer la maîtrise d'ouvrage publique et de conforter l'acquis des années fastes de la commande publique dans ce domaine.

La loi MOP est donc le produit des réflexions de la Mission interministérielle sur la qualité des constructions publiques créée précisément, on l'a vu, pour renforcer la maîtrise d'ouvrage publique et synthétisées dans le rapport de 1982 de son président Jean Millier<sup>(1)</sup>.

Les principales critiques de la réglementation de 1973 portaient sur le flou du contenu des missions comme du contrat et l'inadaptation du barème des rémunérations.

---

(1) J. Millier, Rapport général sur les missions de maîtrise d'œuvre, 18 février 1982.

La loi visait à garantir une qualité de réalisation des équipements publics au meilleur coût et à distinguer les rôles respectifs du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. Le titre I<sup>er</sup> portant sur la maîtrise d'ouvrage était d'application immédiate :

**Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée**

**Article 2**

I. Le maître de l'ouvrage est la personne morale, mentionnée à l'article premier, pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre.

Il lui appartient, après s'être assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement, de choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé et de conclure, avec les maîtres d'œuvre et entrepreneurs qu'il choisit, les contrats ayant pour objet les études et l'exécution des travaux.

(...)

Fondées sur l'expérience et le renforcement continu de la maîtrise d'ouvrage publique au cours des décennies précédentes, les pratiques de délégation de maîtrise d'ouvrage étaient sinon proscrites, du moins fortement limitées, sous forme de mandat, afin de conserver cet acquis et de poursuivre et développer la formation d'une maîtrise d'ouvrage compétente dans le contexte élargi par la décentralisation.

En revanche, le titre II portant sur la maîtrise d'œuvre supposait l'adoption de décrets d'application qui ne seront publiés, comme on l'a relevé, qu'en 1993. Pour Mme Élisabeth Campagnac, *« ces hésitations traduisent l'importance des enjeux attachés à la matière réglementée. D'un côté, la maîtrise d'œuvre, en particulier les architectes, ne veulent pas être limités au projet architectural ; un consensus peut être obtenu avec les entreprises de second œuvre qui souhaitent travailler en lots séparés. De l'autre côté, les grandes entreprises, équipées de bureaux d'études étoffés, souhaitent être associées aux études de conception le plus en amont possible et continuer à pouvoir pratiquer la procédure conception-construction (...) toutes les discussions sur la réglementation des procédures de construction publiques sont hautement conflictuelles, en particulier entre architectes et grandes entreprises <sup>(1)</sup> »*.

Le retour de l'architecte s'appuyant sur une maîtrise d'ouvrage dynamique s'était, par exemple, traduit au début des années 1980 par l'abandon des modèles en matière de constructions publiques, si caractéristiques des années 1960, comme

---

(1) É. Campagnac, Les stratégies ensemble à l'épreuve de la réglementation des marchés publics en France, Groupe Bagnolet, 1996.

l'a rappelé à la mission M. Patrick Colombier<sup>(1)</sup>. Il a, en effet, à l'invitation de Jean Millier, participé aux discussions sur la suppression des modèles en matière d'établissements scolaires ou hospitaliers, où les représentants des grandes entreprises soulignaient, à l'inverse, l'importance, pour eux, de ces grosses commandes groupées et modélisées.

Outre ce délai significatif de huit ans pris pour la publication des décrets d'application les plus délicats de la loi MOP, des dérogations se sont très vite mises en place, pour des raisons multiples mais qui reposent toutes sur une efficacité supposée plus grande de procédures plus rapides.

Les exceptions, en effet, sont multiples. Certaines, prévues mais très encadrées dans la loi, comme la conception-réalisation, ont été, depuis, étendues. D'autres sont apparues au fur et à mesure des besoins de réalisations, en principe exceptionnelles, par leur urgence ou leur complexité, la plus radicale – qui sera examinée plus loin – étant pour le moment la procédure des partenariats public-privé, qui se traduit par un transfert de la maîtrise d'ouvrage de la personne publique pour le compte de laquelle l'ouvrage est réalisé au consortium constitué de plusieurs entreprises et de maîtres d'œuvre qui assume non seulement la construction, mais aussi le fonctionnement de l'équipement.

La MIQCP comme un certain nombre d'architectes auditionnés ont estimé que la procédure de conception-réalisation, qui permet de confier simultanément l'étude et l'exécution des travaux à un opérateur ou un groupement, utilisée avec discernement, restait bien adaptée à certains projets. Cette procédure permet en particulier à l'architecte d'être en prise directe, dès la conception, avec le constructeur qui va la réaliser et donc de retrouver dans ce cas le rôle de synthèse qui devrait être le sien.

Rappelons en effet que si la loi impose de dissocier la mission de maîtrise d'œuvre de celle de l'entrepreneur pour la réalisation des équipements publics, elle permet cependant de déroger à cette règle pour la réalisation d'ouvrages d'une technicité particulière, en associant l'entreprise et le concepteur dès les premières phases du projet, par le processus de conception-réalisation.

Ce marché particulier permet au maître d'ouvrage de confier simultanément la conception (études) et la réalisation (exécution des travaux) d'un ouvrage à un groupement d'opérateurs économiques ou un seul opérateur pour les ouvrages d'infrastructures.

Les architectes entendus par la mission ont nettement défendu la loi MOP et, dans ce contexte de dérogations multipliées, clairement demandé le retour à ses fondamentaux. Ainsi, pour M. Michel Perrot<sup>(2)</sup>, président de la Maison de l'architecture en Île-de-France, la loi MOP a apporté beaucoup, en obligeant les

---

(1) Audition du 13 février 2014.

(2) Audition du 30 janvier 2014.

maîtres d'ouvrage publics à organiser des concours pour la réalisation d'équipements publics. Il a cependant souligné qu'il conviendrait de « *redonner un nom* » à l'architecte, l'anonymat n'existant en effet dans aucune autre discipline artistique. M. Denis Dessus<sup>(1)</sup> a indiqué que la législation de 1985 reste parfaitement adaptée et a produit des professionnels compétents de la maîtrise d'ouvrage publique et qu'il serait dommage de la remettre en cause : les dérogations introduites sous la pression des lobbies, dont les grands groupes du bâtiment, annexant la maîtrise d'œuvre à l'entreprise et leur permettant un accès direct à la commande publique en évitant la concurrence de dizaines de milliers de PME et d'artisans, se font au détriment de la bonne gestion des fonds publics et de la qualité des constructions. M. Jean-Michel Daquin<sup>(2)</sup>, président du Conseil de l'ordre d'Île-de-France, a, quant à lui, souligné le contournement de la loi MOP pour environ deux tiers des constructions publiques en Île-de-France.

M. Patrick Colombier<sup>(3)</sup> juge les proliférations des exceptions à la loi MOP, qui réglait de façon satisfaisante les relations entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre, désastreuses, les économies engendrées ne lui semblant pas évidentes et les délais raccourcis que sont supposées entraîner ces procédures dérogatoires étant selon lui également possibles dans le cadre de la loi MOP. Il estime donc que les « majors » du BTP sont demandeurs de ces procédures d'exception afin de garantir le remplissage de leurs carnets de commandes.

Mme Roueïda Ayache<sup>(4)</sup>, vice-présidente de l'AFEX, estime cependant que la distinction entre conception et réalisation qu'implique la loi MOP, qui rend les missions d'exécution facultatives pour les architectes et généralement confiées aux entreprises, les dessert à l'étranger où il est demandé d'aller encore plus loin dans les études préalables, suivant le modèle anglo-saxon.

M. Alain Bentejac<sup>(5)</sup>, ancien président de Syntec Ingénierie, constatait quant à lui que le cadre juridique des contrats publics – la loi MOP – est très précis et que nombre de tentatives ont depuis essayé de le diversifier ou de le contourner par d'autres instruments. Ce constat laisse supposer qu'une révision de cette loi serait nécessaire afin de l'assouplir et de l'adapter aux réalités actuelles mais, ajoutait-il, « *avec précaution* ».

M. Philippe Fabié<sup>(6)</sup>, directeur général délégué de « Bouygues construction », a fait remarquer qu'il ne lui semblait pas qu'il y ait de bonnes ou de mauvaises procédures de marchés, mais qu'il convenait qu'elles correspondent aux différents projets de construction, qui peuvent différer beaucoup.

---

(1) Audition du 6 février 2014.

(2) Audition du 28 mai 2014.

(3) Audition du 13 février 2014.

(4) Audition du 6 mars 2014.

(5) Audition du 15 mai 2014.

(6) Audition du 24 mai 2014.

Mme Élisabeth Campagnac concluait son étude de 1996 par la formulation d'une hypothèse confirmée par les travaux de la mission : « *L'enjeu majeur de ces évolutions s'ordonne autour de l'activité de conception et des prétentions concurrentes des différents acteurs à l'intégrer dans leur chaîne de valeurs respective. Le point d'entrée qui nous est apparu le plus pertinent est celui de l'interaction entre les stratégies des acteurs, en particulier, celui des grandes entreprises, et les évolutions institutionnelles.* »<sup>(1)</sup>

Or, les concours difficiles à organiser et dont le dialogue est absent, une maîtrise d'ouvrage affaiblie, des financements publics en baisse, la contradiction entre une profession d'architecte reposant sur de petites structures parallèlement à la concentration croissante de puissantes entreprises du bâtiment et des travaux publics souhaitant intégrer la conception à leur offre ont inéluctablement conduit la commande publique à un recours croissant aux solutions intégrées.

## **2. Renforcer la vigilance sur l'usage des partenariats public-privé**

L'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat qui institue les partenariats public-privé s'inspirait en particulier de la pratique des PFI (*Private Finance Initiative*) britanniques. Leur présentation par la MIQCP<sup>(2)</sup> résume bien leur intérêt pour un maître d'ouvrage pressé, dans un contexte économique difficile, mais confronté à l'exigence sociale de services de qualité :

*« La politique des PFI (Private Finance Initiative), mise en place en 1992 et reprise avec une grande ampleur par le Gouvernement du New Labour en 1997, recherche un compromis intéressant : financer la construction d'équipements publics grâce à des capitaux privés sans alourdir le budget public, en étalant la dépense sur plusieurs décennies sous forme de paiements mensuels rétribuant la qualité effective du service rendu. L'hypothèse forte est que la mise en place de partenariats de longue durée permettra de réduire les coûts et les délais de construction, dans une recherche permanente sur tout le cycle de vie (de la première ébauche, ... à la démolition) du meilleur rapport qualité/prix, et dans un engagement réciproque des deux parties, publique et privée, pour établir une relation gagnant-gagnant, tout au long de la vie du contrat.*

*« La spécificité du concept PFI conduit ainsi à confier, dans le cadre d'un contrat global unique, à un prestataire privé unique, toutes les prestations portant sur le financement, la conception, la réalisation, l'exploitation et/ou la maintenance sur quelques décennies, d'un ou de plusieurs services d'intérêt public regroupés dans une même opération. »*

---

(1) É. Campagnac, Les stratégies ensemblières à l'épreuve de la réglementation des marchés publics en France, Groupe Bagnolet, 1996.

(2) MIQCP, Comprendre les pratiques européennes : Évolution de la politique PFI concernant les bâtiments publics en Grande-Bretagne, septembre 2006.

Le recours aux PPP est également encouragé par la Commission européenne qui a publié en date du 19 novembre 2009 une communication au Parlement européen et au Conseil sur le rôle central qu'ils sont appelés à jouer pour mobiliser les investissements privés et publics en vue d'une relance de l'économie et d'une transformation structurelle à long terme, prenant acte de leur caractère incontournable et de l'importance qu'il y a dans un contexte de crise économique et financière à favoriser leur essor, au niveau européen comme au niveau national <sup>(1)</sup>.

En France, le nombre de réalisations en partenariat public-privé reste relativement modeste, la liste des projets de contrat de partenariat depuis 2004 publiée le 30 mai 2014 par la Mission d'appui aux partenariats public-privé (MAPPP) du ministère des finances, les chiffre à 536, mais ils portent sur tous les types de réalisations et surtout, pour certains d'entre eux, certes minoritaires, sur des projets phares qui auraient, naguère, relevé de la procédure classique de la commande publique et valu à l'architecte maître d'œuvre un intérêt remarqué. Il convient également de remarquer qu'à la même date, 70 projets de partenariat avaient été abandonnés, soit par abandon pur et simple du projet, soit, ce qui est plus significatif, pour un retour à une maîtrise d'œuvre relevant de la loi MOP, pour 15 d'entre eux, ou des formules de conception-réalisation s'y rattachant partiellement.

La formule semble, au premier abord, incontestablement plus simple pour un maître d'ouvrage que la commande publique éclatée et séquencée classique, telle que l'encadrent le code des marchés publics et la loi MOP : en effet, c'est un contrat global, de longue durée, au financement différé et satisfaisant aux règles communautaires en matière de marchés publics.

Les conditions juridiques pour recourir aux PPP – la complexité du projet et l'urgence auxquelles la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 relative aux contrats de partenariat a ajouté le critère de l'efficacité économique – sont d'interprétation assez large. L'opérateur privé, le groupement partenaire au contrat, est le plus souvent constitué autour d'une grande entreprise du BTP, les « majors » en pratique, qui y associe un financier et un maître d'œuvre. La mise en valeur du travail de conception de ce dernier n'est évidemment pas la raison du recours à ce type de procédure ni la création architecturale un critère déterminant.

Le financement privé immédiat et public différé est certes un élément important à prendre en compte en période de crise économique, d'autant que la dette liée aux contrats de partenariat n'était pas inscrite directement dans le budget de la personne publique concernée. La MAPPP rappelle certes que « *la conclusion d'un contrat de partenariat ne saurait être envisagée comme un moyen de pilotage du solde budgétaire, d'externalisation du besoin de financement des administrations publiques ou d'externalisation de la dette publique* » ni être

---

(1) MAPPP, Les contrats de partenariat : guide méthodologique, mars 2011.

conçue « *dans une optique de déplafonnement des montants pluriannuels alloués aux ministères dans le cadre de la programmation de leurs investissements* »<sup>(1)</sup>. Il n'en demeure pas moins que ce caractère « déconsolidant », relevé par Mme Annick Hairabedian<sup>(2)</sup>, n'est pas sans influence sur la décision.

Cependant, des instructions budgétaires et comptables ont été prises en 2010 et sont applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2011 aux collectivités territoriales, établissements publics locaux ou établissements publics de santé, consistant à inscrire au bilan de la collectivité concernée l'actif faisant l'objet du contrat de partenariat et la dette correspondant au passif, là où ces éléments d'information n'apparaissaient qu'en hors-bilan.

L'ambiguïté vient de ce qu'Eurostat, l'institut statistique européen, recommande la classification des actifs engagés dans un partenariat public-privé dans le domaine privé lorsque c'est le partenaire privé qui supporte l'essentiel du risque, c'est-à-dire lorsque les deux conditions suivantes sont remplies : le partenaire privé supporte le risque de construction et le partenaire privé supporte soit le risque de disponibilité soit le risque de demande. La MAPPP suggère qu'« *en tout état de cause, il n'est pas souhaitable pour la personne publique de motiver le choix du PPP sur des considérations d'affichage comptable mais préférable d'asseoir les décisions sur des critères d'optimisation économique et financière, soutenables sur la longue période* »<sup>(3)</sup>.

En effet, la prise en compte du coût global d'un bâtiment, généralement demandée par les architectes auditionnés par la mission, est particulièrement nécessaire avant d'avoir recours aux nouveaux outils juridiques de contractualisation.

Le ministère du logement et de l'égalité des territoires<sup>(3)</sup> souligne que cette vision globale est d'autant plus importante que l'on estime que, pour certains bâtiments, le coût d'investissement d'une opération ne représente que 25 % du coût total, la différence survenant au cours de la vie du bâtiment.

Il rappelle donc l'importance des choix réalisés au moment de la programmation par l'équipe du maître d'ouvrage et d'en évaluer l'impact à l'échelle de plusieurs dizaines d'années en termes de coûts différés.

Dès novembre 2004, dans son rapport d'information sur les métiers de l'architecture<sup>(4)</sup>, M. Yves Dauge attirait l'attention sur les risques que lui semblait faire courir un recours trop fréquent à la procédure des contrats de partenariats.

---

(1) MAPPP, Les contrats de partenariat : guide méthodologique, mars 2011.

(2) Table ronde sur les PPP du 3 juin 2014.

(3) Note mise en ligne en septembre 2013.

(4) Rapport d'information sur les métiers de l'architecture de M. Yves Dauge au nom de la commission des affaires culturelles du Sénat n° 64, 2004-2005.

Le retour d'expérience que constituait d'ores et déjà le rapport de M. Roland Peylet <sup>(1)</sup> sur les PFI britanniques, qui constatait que « *si le PPP se présente comme un moyen de faire peser les risques sur ceux qui sont le mieux à même de les assurer, on peut se demander si celui d'une architecture sans qualité n'est pas supporté, quoiqu'il arrive, par la collectivité publique* », conduisait à ne pas les sous-estimer.

L'actualité multipliant les comptes rendus très médiatisés de partenariats public-privé pour le moins peu convaincants et aux résultats très contestables, il semblait nécessaire, dix ans après et alors que les gouvernements de la précédente majorité avaient encouragé et renforcé le dispositif, de faire le point sur cette question. La mission a donc organisé une table ronde <sup>(2)</sup> qui lui était spécialement consacrée. Force est de constater que les risques relevés par le rapport du Sénat de 2004 se sont avérés réels. Le guide édité en 2011 par la MAPPP le reconnaît implicitement dans son chapitre intitulé « *Trois mauvaises raisons de recourir à un contrat de partenariat* ». Ces raisons, se dessaisir au profit de la personne privée, s'affranchir des contraintes budgétaires et comptables et éviter de passer des marchés publics, recourent parfaitement les inquiétudes de M. Dauge près de dix ans auparavant.

Replaçant les partenariats public-privé dans la longue durée des textes normatifs, Mme Élisabeth Campagnac <sup>(3)</sup> soulignait devant la mission que les PPP s'inscrivent sur une trajectoire qui commence avec les difficultés d'application des décrets sur l'ingénierie, puis de la loi MOP, *etc.* : le système du droit de la commande publique en France a connu une crise très précoce en rapport avec l'évolution des systèmes d'acteurs et les stratégies déployées par les grands groupes de la construction.

En effet, elle a retracé devant la mission la stratégie des grands groupes du bâtiment consistant à remonter de plus en plus haut dans le processus. Après avoir porté dans les années 1980 leur intervention, et leur mainmise, sur la conception-réalisation, ce qui s'est traduit par les exceptions prévues dans la loi MOP elle-même et relevées plus haut puis, à partir des années 1990, sur la conception auprès de la maîtrise d'ouvrage, la crise immobilière des années 1990 les a conduits à montrer une appétence particulière pour les relations de service auprès des collectivités territoriales afin d'obtenir une sorte de rente de long terme. Les activités de service et donc les paiements publics qu'elles impliquent permettent en effet d'échapper aux risques du marché privé de la construction que ces groupes venaient d'affronter.

Mme Campagnac soulignait, devant la mission, que les relations entre la maîtrise d'ouvrage, personne publique, et la maîtrise d'œuvre dans le cadre des

---

(1) *Rapport au ministre de la culture et de la communication concernant l'usage des partenariats public-privé à l'étranger de M. Roland Peylet, novembre 2003.*

(2) *Table ronde sur les PPP du 3 juin 2014.*

(3) *Id.*

contrats de partenariat, alors que la maîtrise d'ouvrage est juridiquement passée à un consortium privé, posent le véritable problème davantage, peut-être, que la remise en cause des compétences de l'architecte.

Les nouvelles règles du jeu lui semblent échapper très largement à la personne publique. La nouveauté de ce dispositif de commande publique ne tient pas seulement au passage de la maîtrise d'ouvrage du public au privé, mais à ce que la personne publique va devoir recourir à tout un ensemble d'outils, comme le dialogue compétitif, qui l'en rende tributaire.

Il convient de remarquer, en effet, que le dialogue compétitif, s'il lève l'anonymat, repose sur une logique complètement différente de celle du concours de maîtrise d'œuvre classique et ne saurait s'y substituer.

La maîtrise d'ouvrage publique perd ainsi, selon Mme Campagnac, le contrôle et la maîtrise de ses missions traditionnelles. Pour suivre le contrat de partenariat, la personne publique doit s'adapter, rentrer dans les modes de pensée, de calcul du consortium privé dont elle devient en quelque sorte « captive ». La personne publique est parallèlement conduite à s'adapter à son partenaire en se dotant d'une organisation « miroir » fondée sur les mêmes compétences que le consortium privé avec qui elle contracte, perdant dès lors son autonomie mais également ses enjeux et sa logique propre.

Elle estimait, après une étude objective des rôles de chacun, que les propositions qui pourraient être faites sur la compatibilité entre les PPP et la création architecturale devraient porter sur la procédure elle-même plus que sur leur gouvernance par la personne publique. En effet, Mme Campagnac soulignait en conclusion que les procédures ne sont pas neutres mais qu'elles sont des technologies invisibles qui entravent les personnes publiques. Il convient de leur redonner une autonomie avec les compétences et les ressources qui leur manquent, afin de pouvoir définir leurs besoins, de négocier préalablement avec des architectes, de mieux apprécier la qualité fonctionnelle du bâtiment et du service. Il lui semblait enfin que le maintien d'un concours préalable, comme la concertation avec l'architecte, avant de passer un contrat de partenariat, est important, sans aller toutefois jusqu'au permis de construire ce qui serait, selon elle, figer le processus.

M. Géry Deffontaines constatait que le rapprochement des fonctions qu'entraîne la structure en groupement du partenaire privé aboutit à réduire dans la phase de conception la place prépondérante de l'architecte, qui n'est plus qu'un expert parmi d'autres, aux propositions très discutées. Il remarquait que des pré-concours pouvaient cependant être organisés au sein du groupement candidat au contrat. Les conséquences des PPP en matière de création peuvent être appréciées au regard des mécanismes qu'ils entraînent : la prise de contrôle des grands groupes du bâtiment et des opérateurs financiers, avec davantage de conservatisme mais aussi de réalisme quant à la conception architecturale. Le projet proposé se caractérise souvent par une méfiance vis-à-vis de certains

architectes « *stars* » réputés incontrôlables ou peu attentifs aux coûts, mais peut aussi, *a contrario*, se fonder sur leur choix comme un alibi ou une protection contre une critique de la faiblesse architecturale inhérente à la procédure.

Les critiques portées par les architectes présents ont, quant à elles, été unanimement sévères.

Ainsi, M. Nicola Delon proposait à la mission une analyse en dix points de la procédure des PPP, dont il demande l'abrogation :

— la performance économique qui est le présupposé de départ d'un contrat de partenariat n'est pas évidente au regard de la dette créée et, depuis peu, titrisée <sup>(1)</sup> ;

— l'affaiblissement de la maîtrise d'ouvrage publique s'accélère, puisqu'elle perd ses moyens, ses compétences, ses équipes et donc son expertise réelle ;

— l'éloignement de l'utilisateur final du bâtiment, absent des phases de conception et des choix programmatiques ;

— les équipes juridiques dont disposent les co-contractants sont d'une grande disparité en faveur de l'opérateur privé, dans un rapport de un à dix ;

— la fin de la « maîtrise » du maître d'œuvre dont la mission complète est remise en cause ;

— la concentration des acteurs des contrats de partenariat, non seulement les groupes du BTP, mais aussi les architectes et les avocats ;

— l'extrême concentration s'accompagne d'une augmentation de la sous-traitance des travaux de construction, parallèlement à une déresponsabilisation générale de la chaîne de production ;

— les ruptures d'équipes des opérateurs privés entraînent une absence de permanence contraire à la pérennité des services de la maîtrise d'ouvrage publique ;

— les équipements sont souvent surdimensionnés, l'opérateur public ne finançant pas directement son équipement ;

— la qualité des ouvrages exécutés interroge : le recours au partenariat devrait prendre en compte l'ensemble des coûts.

M. Denis Dessus a présenté un bilan qu'il a défini lui-même comme nécessairement – mais utilement – manichéen, des réalisations portées par des

---

(1) La titrisation est la technique par laquelle des créances sont cédées à un vecteur financier qui émet des titres notés et pouvant être distribués sur le marché obligataire.

PPP. Reprenant le constat accablant du Conseil national de l'ordre des architectes qu'il représentait à la table ronde, que résume la formule : « *Là où les PPP passent, les finances publiques ne repoussent pas* », il rappelait que la procédure n'était en rien innovante mais s'inscrivait dans le prolongement des marchés d'entreprise de travaux publics qui ont porté les travaux de rénovation des lycées d'Île-de-France dans les années 1990. Il soulignait que l'enthousiasme européen pour cette formule de financement des constructions publiques, fortement encouragée par les instances communautaires, avait particulièrement concerné la Grèce et le Portugal qui n'avaient pas besoin de cet endettement supplémentaire.

Il regrette que les alarmes lancées dès 2003 n'aient pas été prises en compte. Comme M. Nicola Delon, il souhaite l'abandon de la formule, mais propose, au minimum, l'adoption d'un certain nombre de mesures à même d'en diminuer d'ores et déjà l'impact négatif : instaurer un seuil plancher de 80 millions d'euros pour recourir aux PPP afin d'éviter la captation de la commande et le retour d'une politique de modèles ; imposer pour les bâtiments un concours architectural préalable, la consultation pour le PPP intervenant sur la base du permis de construire obtenu ; limiter les contrats de partenariat aux opérations dont le coût est supporté par l'utilisateur de l'installation ; restreindre les conditions de recours aux deux critères initiaux définis par l'ordonnance de 2004, la complexité – réservée aux situations exceptionnelles mentionnées par la directive européenne 2004/18/CE relative à la coordination des procédures de passation de marchés publics – et l'urgence très encadrée, le critère d'efficacité économique introduit en 2008 devant être supprimé ; imposer la transparence des procédures ; recadrer le rôle de la MAPPP ; faire respecter la soutenabilité budgétaire des contrats ; instaurer un moratoire immédiat sur tous les PPP en cours de négociation ou non encore engagés afin de mieux en apprécier l'impact.

Il soulignait, en conclusion, l'enjeu majeur que constituait le bilan tiré de la pratique des PPP en rappelant que le changement radical d'orientation du « *très modéré* » *Royal Institute of British Architects* (RIBA) sur les contrats de partenariat britanniques (PFI) est illustratif des défaillances de cette procédure et de ses conséquences : il n'existe plus, selon lui, de maîtrise d'ouvrage publique en Angleterre.

Partageant l'analyse de ses confrères, Mme Annick Hairabedian a souligné enfin que les PPP sont parfaitement inadaptés à la création architecturale qui y est ligotée : la maintenance poussant dès le début l'opérateur privé à recourir à des systèmes éprouvés, évitant des dépenses en recherche et des progrès de conception, alors que la mise en concurrence des architectes dans le domaine des marchés publics avait sur ce point été une avancée très nette. Force est de constater qu'un financier souhaite limiter ses risques et surtout ne pas en prendre avec des techniques novatrices.

Les architectes rencontrés par la mission en dehors de la table ronde, que ce soit dans le cadre de ses auditions ou de ses déplacements, ont, avec des nuances, formulé des jugements souvent assez proches. Mme Laurence Fernier <sup>(1)</sup> a cependant fait remarquer à la mission que plutôt que de rejeter les contrats globaux de construction comme le fait le Conseil national de l'ordre, il faudrait tenter de faire une place plus grande à l'architecte au sein de la commande privée. Elle a également précisé que lorsque l'architecte et le commanditaire s'entendent bien, les contrats de conception-réalisation présentent un intérêt, mais qu'il est essentiel pour cela d'aider les architectes à obtenir de bons contrats dans le cadre réglementaire existant. M. Philippe Fabié <sup>(2)</sup>, directeur général délégué de « Bouygues construction », a souligné que le recours aux PPP était en baisse et que de petits partenariats sur de petits projets pouvaient bien se passer.

Ces arguments et contre-arguments très riches présentés à la mission par les différents intervenants, étayés par des exemples précis et peu contestables montrent que le débat est au fond, plus politique qu'économique ou juridique. La question posée est effectivement de savoir quel type d'architecte et d'architecture l'on souhaite développer en France. La profession doit-elle conserver le caractère libéral, indépendant qu'elle tient de l'histoire, ou tendre vers des formes d'exercice plus diversifiées, dont l'insertion dans un groupement de construction, dans le cas d'un PPP ? La conception architecturale doit-elle rester le déterminant central de la commande publique ou n'être plus qu'un élément parmi d'autres, comme le remarquait M. Géry Deffontaines ? Maintenir un équilibre entre les structures de poids économique extrêmement différents que sont les cabinets d'architectes et les grands groupes du bâtiment ou immobiliers et financiers suppose ici, au minimum, de revenir au caractère exceptionnel, apprécié suivant les seuls critères de complexité et d'urgence des PPP, tel qu'il était prévu par l'ordonnance initiale de 2004 et tel que le préconisait le sénateur Yves Dauge.

M. Roland Peylet <sup>(3)</sup>, chargé par la ministre de l'enseignement supérieur et de la recherche d'un rapport d'évaluation des partenariats public-privé des projets immobiliers de l'opération Campus, indiquait également à la mission que l'état actuel de la législation lui semblait trop permissif.

M. Christian Cléret <sup>(4)</sup>, président de l'Association des directeurs immobiliers, après avoir précisé qu'il avait été le premier signataire en France d'un contrat de partenariat public-privé et qu'il n'y était donc pas viscéralement hostile, constatait lui aussi aujourd'hui une dérive totalement abusive et une délégation excessive de la politique publique.

---

(1) Table ronde du 10 avril 2014.

(2) Audition du 24 juin 2014.

(3) Audition du 15 mai 2014.

(4) Audition du 28 mai 2014.

La dernière circulaire relative aux partenariats public-privé à l'attention des collectivités territoriales, diffusée par la Mission d'appui aux partenariats public-privé et datée du 9 mai 2012, n'a apporté que des précisions purement factuelles sur ce qu'il convenait d'entendre par complexité, urgence et bilan favorable coût/avantages. Il serait utile, à court terme, de mieux en préciser les enjeux.

**Proposition n° 16 : supprimer le troisième critère d'évaluation alternatif déterminant le recours à un partenariat public-privé, fondé sur un bilan entre les avantages et les inconvénients plus favorable que ceux d'autres contrats de la commande publique, et ajouté par l'article 2 de la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 relative aux contrats de partenariat aux critères initialement fixés par l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat.**

Plus largement, il est essentiel de réintroduire l'architecte dans la phase de conception en imposant le retour du concours pour le choix du maître d'œuvre dans les PPP. Le partenariat public-privé n'interviendrait alors que dans la phase de construction, après l'attribution du permis de construire, comme le suggère le Conseil national de l'ordre des architectes. Les groupements seraient dès lors en concurrence sur un objet architectural identique, M. Denis Dessus<sup>(1)</sup> ayant fait remarquer à cet égard que ce serait une vraie mise en concurrence, celle-ci n'ayant pas de sens sur des objets différents. Pousser cette phase jusqu'au permis de construire permet en outre de purger le recours des tiers et la responsabilité de la personne publique.

Il serait également possible, pour le suivi du contrat de partenariat dans la durée, de s'inspirer du modèle irlandais, évoqué par M. Denis Dessus, le concours de maîtrise d'œuvre prévoyant le choix de deux architectes : l'un chargé de conseiller la maîtrise d'ouvrage publique, une fois passé le contrat de partenariat, l'autre poursuivant sa mission auprès du groupement privé.

La MAPPP indique à cet égard que certaines personnes publiques ont exploré des solutions intermédiaires. Il a ainsi pu être demandé aux candidats privés lors de la toute première phase du dialogue compétitif de présenter deux ou trois projets architecturaux différents entre lesquels choisirait la personne publique. Elle souligne que *« les équipements publics et en particulier les bâtiments publics participent à l'identité de la ville, ils constituent des repères de celle-ci, ils assurent souvent une fonction symbolique dans la vie de nos sociétés et constituent notre patrimoine culturel. L'architecture est d'intérêt public. Les valeurs d'usage et patrimoniale dépendent directement de la qualité de la conception et constituent donc l'enjeu fondamental de toute opération de construction (...) pour ces raisons, des responsables de collectivités publiques,*

---

(1) Table ronde du 3 juin 2014.

*lorsqu'ils font appel à des contrats de partenariat pour la construction et l'exploitation ultérieure de leurs équipements, notamment s'il s'agit de bâtiments, pourront souhaiter conserver une entière liberté de choix du concepteur et du projet architectural. Ils pourront déterminer le meilleur projet architectural, puis consulter en contrat de partenariat, garantissant la qualité du projet et favorisant la transparence de la consultation, chaque groupement répondant pour un même objet ».*

Il convient de rappeler enfin que, conformément à l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 17 juin 2004, la personne publique, préalablement à la procédure de choix d'un partenaire privé, peut conserver tout ou partie de la conception des ouvrages et dès lors la confier au concepteur qu'elle aura choisi en pleine responsabilité.

**Proposition n° 17 : dans le cas d'un partenariat public-privé, réintroduire l'architecte dans la phase de conception en imposant le retour du concours pour le choix du maître d'œuvre, le partenariat public-privé n'intervenant que dans la phase de construction, après l'attribution du permis de construire.**

**Proposition n° 18 : dans le cas d'un partenariat public-privé, prévoir le choix de deux architectes lors du concours de maîtrise d'œuvre : l'un chargé de conseiller la maîtrise d'ouvrage publique, une fois conclu le contrat de partenariat, l'autre poursuivant sa mission auprès du groupement privé.**

Ces voies de renforcement du rôle de la personne publique partie au partenariat pourraient s'intégrer dans un cahier des charges renforcé, comme le suggérait M. Yves Dauge<sup>(1)</sup> devant la mission, alors qu'il s'étonnait parallèlement de la désinvolture avec laquelle certains partenariats étaient passés par des services ayant perdu toute culture architecturale et de maîtrise d'œuvre.

Alors que le Parlement vient d'adopter une proposition de loi tendant à créer des sociétés d'économie mixte à opération unique, et sans partager toutes les inquiétudes soulevées tant par M. Denis Dessus que par Mme Annick Hairabedian qui y voient une forme extrême de partenariats public-privé puisqu'affranchis de l'étude préalable, il convient de constater que, si la procédure ne porte pas atteinte, au plan juridique, au domaine d'intervention de l'architecte, elle facilite en pratique la passation de contrats au sein desquels l'architecte n'a plus *de facto*, comme dans le cas d'un PPP, qu'un rôle limité.

Les procédures adoptées pour la réalisation des bâtiments publics, analysées ici à travers l'exemple des PPP, ne sont clairement pas neutres quant à la qualité et la création architecturales. C'est cette idée forte qui avait présidé, au

---

(1) *Audition du 19 juin 2014.*

début des années 1980, à la réflexion qui devait conduire à l'adoption de la loi MOP : le fond et la forme sont ici indissociables.

Quand bien même l'architecte serait véritablement associé à la phase de conception et au dialogue compétitif, ce qui est, du reste, l'intérêt du groupement d'opérateurs candidat au partenariat quand il souhaite faire une offre de qualité, le dessaisissement total de la personne publique par le transfert juridique de la maîtrise d'ouvrage dans le cadre du PPP rend ensuite l'architecte totalement dépendant du consortium chargé de la réalisation. Il perd alors tout contact avec le commanditaire qui, bien que destinataire final du bâtiment, devient un simple maître d'usage, et est conduit à entériner les modifications successives au projet initial qui lui sont dictées.

Si le contexte économique est évidemment une donnée majeure, il conviendrait sans doute de procéder à une relecture de l'ensemble des dérogations qui ont été apportées à ce texte fondateur et de proposer le retour à une loi MOP revitalisée capable de susciter et de stimuler la création architecturale. Le choix ample et créatif de ces exceptions à la loi, en croissance permanente et qui toutes contribuent à marginaliser le maître d'œuvre et à désresponsabiliser le maître d'ouvrage, nous y convie fortement.

**Proposition n° 19 : limiter le nombre de dispositifs dérogatoires apportés à la loi MOP afin de revenir à une loi MOP revitalisée capable de susciter et de stimuler la création architecturale.**

## **C. ASSURER L'APPROPRIATION DÉMOCRATIQUE DU PROJET**

### **1. Réaffirmer le rôle d'une maîtrise d'ouvrage publique forte**

La condition première d'une commande publique créative est une maîtrise d'ouvrage publique forte. Elle ne doit en aucun cas se réduire à un rôle d'acheteur de prestations bâties. L'importance de cette question a conduit à une rare unanimité des interlocuteurs de la mission, lors de ses auditions comme de ses déplacements, qu'ils soient acteurs publics ou représentants des architectes. Il convient donc de ne pas la sous-estimer, même si les réponses à apporter ne sont ni simples, ni d'application immédiate.

De nombreux architectes entendus par la mission d'information ont fait état de relations parfois conflictuelles avec les maîtres d'ouvrage publics. Notamment, plusieurs se sont émus du mépris affiché par certains élus vis-à-vis des architectes. L'incident du musée archéologique d'Arles, qui a conduit à ce que le bâtiment de l'architecte Henri Ciriani soit modifié ultérieurement sans sa participation, serait ainsi révélateur du peu d'estime portée par les maîtres d'ouvrage publics aux architectes. Les élus locaux sont trop rarement formés aux enjeux de l'architecture et de l'urbanisme, ce qui conduit parfois, pour

M. Frank Salama <sup>(1)</sup>, à des réflexions un peu simplistes sur les seuls couleurs ou matériaux, par exemple.

La mission a également eu connaissance d'un certain désintérêt des maîtres d'ouvrage publics pour les bâtiments qui se construisent sous leur autorité. Certains interlocuteurs ont dénoncé l'ambition de certains maîtres d'ouvrage limitée au geste architectural ou encore leur volonté de circonscrire la création architecturale à des projets d'équipements iconiques, abandonnant parfois volontairement toute ambition dans le logement social. Le souhait du maître d'ouvrage public de favoriser un architecte en particulier, au-delà de considérations liées à l'adéquation du projet voire au choix du jury, a pu également être analysé par certains comme un facteur de faible qualité architecturale.

À l'image de l'ensemble de la population, les maîtres d'ouvrage publics sont, pour la plupart, peu familiers de l'architecture. La méconnaissance par les maîtres d'ouvrage publics de ce que peut apporter l'architecture semble constituer un frein important à la qualité architecturale du bâti, car il leur est difficile de vérifier, dans le cadre d'un concours, l'adéquation de l'offre architecturale avec les besoins exprimés par le programme. De la même façon, la délivrance des permis de construire, si elle ne répond pas à une ambition architecturale forte, a des effets non négligeables sur le cadre bâti et la forme urbaine.

Lors de son audition, M. Vincent Berjot <sup>(2)</sup>, directeur général des patrimoines du ministère de la culture et de la communication, a fait remarquer que la méconnaissance et l'inexpérience des maîtres d'ouvrage, qui peuvent expliquer selon lui les freins à la création, sont probablement liées à leur irresponsabilité juridique. En effet, à l'inverse d'autres pays, le maître d'ouvrage en France n'est pas juridiquement responsable du projet, contrairement au maître d'œuvre et aux entreprises de construction ; à l'étranger, l'ensemble des acteurs porte conjointement la responsabilité juridique de la construction. Cette situation peut conduire à une absence de dialogue entre le maître d'ouvrage, qui donne des consignes en dehors de toute responsabilité juridique, et le maître d'œuvre.

Les maîtres d'ouvrage disposent cependant de conseils multiples qui ne sont peut-être pas assez sollicités. M. Jean-Marc Michel <sup>(1)</sup>, directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN), a ainsi rappelé que la direction générale soutenait les architectes-conseils qui exercent une mission de service public de conseil auprès des directions départementales des territoires (DDT), des directions régionales des affaires culturelles (DRAC) ou des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL). Il semble cependant qu'ils aient été marginalisés sous l'effet de la décentralisation. En n'intervenant que 26 jours par an au sein des services de l'État relevant du

---

(1) Audition du 10 avril 2014.

(2) Audition du 9 janvier 2014.

ministère en charge de l'équipement et du ministère en charge de la culture, ces quelque 140 professionnels semblent trop peu présents au niveau régional. Il importe de renforcer le conseil d'architectes-conseils à ce niveau, en augmentant leurs vacations et leur nombre. En effet, initiant et portant la création architecturale au quotidien auprès des services déconcentrés de l'État, davantage centrés sur les normes et règlements – qu'ils ont pour mission de faire appliquer – que sur des projets, ils renforcent de leur appui éclairé le maître d'ouvrage.

**Proposition n° 20 : renforcer la présence des architectes-conseils au niveau régional, en augmentant leurs vacations et/ou leur nombre.**

Les services techniques en charge de la délivrance des permis de construire ne bénéficient pas tous d'une compétence architecturale. Or, la culture des décideurs est indispensable à la qualité de la ville et du cadre bâti.

Les élus locaux comme les responsables administratifs devraient donc être sensibilisés à la création architecturale et formés aux rudiments de l'architecture et de l'urbanisme. Dans ce contexte, les CAUE sont appelés à jouer un rôle plus important de sensibilisation à destination des collectivités (cf. encadré ci-après). Mais ce sont également les lieux de formation initiale et continue des responsables administratifs locaux, notamment issus de la fonction publique territoriale, qui doivent assurer la prise en compte des enjeux de la création architecturale comme de la ville.

**Proposition n° 21 : intégrer un enseignement d'architecture et d'urbanisme dans la formation des responsables administratifs locaux.**

**Les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement**

Il existe aujourd'hui 92 conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), réunissant 1 300 professionnels, architectes, urbanistes et paysagistes. Seuls huit départements n'en comptent pas encore. La création de CAUE est toutefois relativement dynamique, puisqu'il s'en est créé quatre au cours des quatre dernières années, le dernier ayant été créé en 2012 dans le Finistère. Les conseils d'administration des CAUE répondent à une gouvernance particulière, puisqu'ils réunissent les services de l'État, mais aussi les collectivités territoriales, les professionnels et les associations concernées par la qualité architecturale.

Au plan juridique, les CAUE sont des associations disposant de plusieurs missions d'intérêt général : l'information et la sensibilisation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement ; la formation des élus, des agents de l'État, des collectivités et des professionnels de la construction ; l'information et le conseil aux particuliers ; le conseil aux collectivités locales. Leurs actions, gratuites, sont financées à 75 % par la part départementale de la taxe d'aménagement ; celle-ci représentait 65 millions d'euros en 2012.

En 2012, les CAUE ont délivrés 84 487 conseils aux particuliers et 18 117 conseils aux collectivités ; ils ont piloté 241 expositions, réalisé 417 publications et organisé 1 125 actions pédagogiques en milieu scolaire. En ce qui concerne la formation, 42 CAUE étaient, en 2012, reconnus comme centres de formation et ont réalisé 7 581 journées

stagiaires. Les actions de formation réalisées par l'ensemble des CAUE – y compris ceux qui ne sont pas centres de formation – seraient trois fois supérieures.

Au-delà de la diffusion, au sein des décideurs, d'une culture architecturale, il convient d'assurer aux collectivités les conseils d'architectes dans tous les aspects de la politique urbaine. En effet, l'amélioration de la qualité des formes urbaines passe nécessairement par l'implication d'architectes dans l'élaboration des plans locaux d'urbanisme. Ceux-ci sont aujourd'hui confiés à des bureaux d'études généralement peu sensibles à la création architecturale. Pour que les plans locaux d'urbanisme favorisent une architecture de qualité, il est indispensable que ces enjeux soient pris en considération dès la rédaction du plan local d'urbanisme, en apportant aux élus locaux les conseils de professionnels du cadre de vie. L'initiative prise dans le Nord-Pas-de-Calais de lancer une « consultation » d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes à destination des collectivités territoriales devrait faire l'objet d'une évaluation attentive.

**La « consultation » architecturale, urbanistique et paysagère du Nord-Pas-de-Calais**

Le CAUE du Nord, l'association régionale des urbanistes du Nord-Pas-de-Calais, la Fédération française de paysage et le conseil de l'ordre des architectes du Nord-Pas-de-Calais ont lancé, en janvier 2013, un projet de « consultation » visant à mettre à disposition des collectivités territoriales et des particuliers les compétences de professionnels du cadre de vie. Leurs missions de conseil, distinctes d'une quelconque maîtrise d'œuvre, permettront également de créer, auprès des décideurs et des particuliers, un véritable désir d'architecture.

**Proposition n° 22 : recueillir obligatoirement le conseil du CAUE lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et généraliser les structures de conseil pluridisciplinaires.**

Le CAUE devrait ainsi prendre une part plus importante dans l'élaboration de la politique de délivrance des permis de construire, afin de privilégier une approche globale, architecturale et urbanistique, des projets. En développant des actions de formation spécifiques à destination des agents publics en charge de l'instruction des permis de construire, la qualité du cadre bâti sera nécessairement améliorée.

De la même façon, les élus en charge de l'urbanisme devraient obligatoirement recevoir une formation de la part du CAUE. La loi n° 92-108 du 3 février 1992 relative aux conditions d'exercice des mandats locaux a reconnu aux élus locaux un droit à la formation ; ceux-ci peuvent effectuer une formation dans l'organisme de leur choix, dès lors qu'il est agréé par le ministère de l'intérieur. Or, à l'heure actuelle, seul le CAUE des Pyrénées-Atlantiques bénéficie d'un tel agrément. Il importe que l'ensemble des CAUE ou, *a minima*, ceux qui sont d'ores et déjà reconnus en tant que centres de formation, soient agréés pour permettre aux élus en charge de l'urbanisme de se former à l'architecture et à l'urbanisme.

**Proposition n° 23 : développer des actions de formation spécifiques à destination des agents publics en charge de l'instruction des permis de construire et favoriser la formation des élus en charge de l'urbanisme en délivrant un agrément à un plus grand nombre de CAUE.**

Enfin, il faut avoir à l'esprit qu'une maîtrise d'ouvrage publique mieux formée et mieux conseillée sera également mieux à même d'orienter le choix des promoteurs privés vers une plus grande qualité architecturale, notamment lors de la délivrance des permis de construire.

Le rôle de la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP) est lui mieux connu des élus et des maîtres d'ouvrage public. Son secrétaire général M. Christian Romon<sup>(1)</sup> rappelait, lors de son audition, qu'elle s'inscrivait pleinement dans la logique de la loi MOP, qu'elle avait contribué à porter, et dès lors défendait le principe d'une maîtrise d'ouvrage forte, c'est-à-dire, professionnelle et responsable, consacrant du temps et des moyens à la phase préalable de programmation afin de cerner le mieux possible le besoin du maître d'ouvrage en l'assortissant d'une estimation financière prévisionnelle réaliste, crédible et en adéquation avec le contenu programmatique. La mission a édité en 1999 un guide des paramètres susceptibles d'influer sur la qualité d'une construction. Ils s'articulent autour de deux points majeurs qui, tous deux, dépendent d'abord du maître d'ouvrage :

— le facteur temps, en amont, le temps de la réflexion des études de programmation, puis le temps laissé au maître d'œuvre pour lui permettre de procéder à toutes les optimisations de son projet et, enfin, le temps donné au dialogue avec les futurs usagers, les futurs bénéficiaires de la construction et avec ceux qui exploiteront et entretiendront l'ouvrage. Les procédures globales sont certes conçues pour gagner du temps, mais un temps de maturation du projet doit être respecté, qui permet ensuite un déroulement parfaitement maîtrisé du chantier, tant en matière de délais de livraison que de coût financier ;

— les moyens financiers, car un maître d'œuvre insuffisamment rémunéré n'optimise pas son projet. Il développe la première idée venue sans étudier d'alternative ou les variantes techniques possibles. Il est moins présent sur le chantier et la qualité des finitions s'en ressent. Le maître d'ouvrage a dès lors un projet moins bon et comportant très certainement des surcoûts de travaux beaucoup plus élevés que l'économie réalisée sur le contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre doit être pour le maître d'ouvrage autant un partenaire qu'un prestataire. Si la crise économique conduit à la recherche systématique de réduction des coûts, pousser les maîtres d'œuvre au *dumping* des prix relève d'un très mauvais calcul pour le maître d'ouvrage.

---

(1) Audition du 23 janvier 2014.

Dans sa présentation faite à la mission du rôle du maître d'ouvrage, M. Romon rappelait également que l'acte de création relève du talent de l'architecte développé tout au long de sa formation. Mais une réalisation réussie résulte également de la rencontre, voire de la confrontation, entre le maître d'ouvrage qui exprime son attente et le maître d'œuvre qui apporte une réponse spatiale, fonctionnelle et sensible en créant des espaces et des volumes où l'on se sentira bien, livrant ainsi un « objet » qui contribuera à l'enrichissement du patrimoine bâti et à la création de la ville. Il soulignait enfin qu'il appartient au maître d'ouvrage de promouvoir l'architecture en en faisant parler, positivement, par des expositions publiques présentant le résultat d'un concours où les prix peuvent être ainsi valorisés.

Mme Aurélie Filippetti <sup>(1)</sup> a souligné lors de son audition par la mission qu'elle souhaitait renforcer le rôle de la MIQCP dont les missions lui semblaient un peu obsolètes devant la complexification du droit de la commande publique.

Ces soutiens renforcés devraient reconstituer le cadre permettant de dégager les futurs acteurs d'une grande maîtrise d'ouvrage publique d'État avec, comme le relevait M. Christian Cléret <sup>(2)</sup> pour les années 1980, quelques grands leaders qui pilotaient les grands projets et des penseurs de la relation entre les architectes et les maîtres d'ouvrage, permettant que des architectes français très jeunes soient appelés sur des grands projets suivant le dicton « à *jeune cheval vieux cavalier*, à *vieux cheval jeune cavalier* », le partenariat avec de jeunes architectes supposant en effet des maîtres d'ouvrage très expérimentés. M. Cléret indiquait que ces mêmes années et pour les mêmes raisons ont vu l'ouverture des frontières françaises aux architectes étrangers sans susciter les interrogations qui ont été, à plusieurs reprises, soumises à la mission.

Comment, dès lors, relayer cette grande époque, s'interrogeait M. Yves Dauge <sup>(3)</sup> devant la mission ?

M. Roland Peylet <sup>(4)</sup> a regretté que le désengagement de l'État au profit des collectivités locales ne lui ait pas conservé un rôle suffisant d'animation et de valorisation des bonnes pratiques. Or les moyens dont devrait disposer une délégation interministérielle en matière de conseil à la maîtrise d'ouvrage publique permettraient de renforcer le soutien aux collectivités territoriales. La région ou les nouvelles entités régionales et les communautés de communes – qui sont les échelons pertinents – doivent pouvoir bénéficier des compétences humaines de l'État, transférées ou mises à disposition, en matière de conception et d'ingénierie.

---

(1) Audition du 17 juin 2014.

(2) Audition du 28 mai 2014.

(3) Audition du 19 juin 2014.

(4) Audition du 15 mai 2004.

M. Peylet comme M. Nicolas Michelin <sup>(1)</sup> ont remarqué que ce rôle de conseil à la maîtrise d'ouvrage serait pour les architectes, nombreux, une voie professionnelle intéressante en dehors de l'exercice libéral traditionnel.

Cet appui à la maîtrise d'ouvrage territoriale devrait également clarifier le recours aux marchés de maîtrise d'œuvre passés selon une procédure adaptée ou MAPA, pour les marchés inférieurs au seuil défini au niveau européen, soit 210 000 euros hors taxe pour les collectivités territoriales, et qui concernent la très grande majorité de leurs opérations de construction publique, les représentants de l'Union nationale des syndicats français d'architectes <sup>(2)</sup> ayant indiqué à la mission que l'existence même de ce seuil poussait à diviser les marchés pour qu'ils restent en deçà.

Le recours à la procédure adaptée signifie que le maître d'ouvrage détermine librement les modalités de publicité et de mise en concurrence qui lui paraissent adaptées au marché en fonction de la nature et des caractéristiques du besoin à satisfaire, du nombre ou de la localisation des opérateurs économiques susceptibles d'y répondre ainsi que des circonstances de l'achat. La responsabilité du maître d'ouvrage est donc très grande puisqu'il lui incombe de sélectionner un candidat ou un projet, et de recourir au concours, ici facultatif, à l'appel d'offres ou à la procédure négociée sur compétences, références et moyens.

M. Patrick Colombier <sup>(3)</sup> soulignait à cet égard devant la mission que la réduction de l'architecture à une activité de services parmi d'autres, en dépit des interventions contraires de tous les architectes européens, conduisait à des choix fondés sur la seule notion du prix et des honoraires demandés, d'où le *dumping* observé, et une maîtrise d'ouvrage publique tendant ici aussi à se réduire à un simple rôle d'acheteur.

Il n'est pas déraisonnable d'estimer que des marchés passés dans de telles conditions, quels que soient le talent et la créativité des architectes, ne font pas à l'architecture de la construction publique, ainsi réalisée, la place qui devrait être la sienne.

À cet égard, M. Philippe Fabié <sup>(4)</sup>, directeur général délégué de « Bouygues construction », a souligné qu'il devait exister une confrontation intelligente entre les différentes parties et qu'une construction réussie reposait sur le *triumvirat* équilibré du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre et du constructeur. Comme les autres interlocuteurs de la mission, il lui paraissait nécessaire, pour cela, que la maîtrise d'ouvrage soit forte et déterminée.

---

(1) Audition du 19 juin 2014.

(2) Audition du 13 février 2014.

(3) Audition du 13 février 2014.

(4) Audition du 24 juin 2014.

Un modèle éclairé et une impulsion mieux intégrée à une politique publique d'animation transversale de l'architecture devraient limiter la perte de compétences de la maîtrise d'ouvrage relevée par M. Cléret qui entraîne émiettement et multiplication des assistants à maîtrise d'ouvrage qui, selon lui, dénaturent les projets. M. Cléret considère, en effet, qu'un bon projet est celui qui procède d'une volonté politique affirmée. Il ne peut pas être le fruit d'une concertation permanente entre des dizaines de participants mais au contraire de la vision de quelques personnes très concentrées sur la décision et donc très expérimentées pour le faire.

Ce pilotage renforcé devrait pouvoir accompagner la mise en place du label « haute valeur architecturale » proposé par Mme Aurélie Filippetti <sup>(1)</sup> lors de son audition pour des projets dont la qualité est reconnue.

De ce retour d'une maîtrise d'ouvrage publique forte, assumant toute la chaîne de la construction, porteuse d'un dialogue permanent avec les usagers, dépend également la réponse aux interrogations de la mission sur l'actualisation de l'obligation de décoration des constructions publiques prévue par le code des marchés publics : le « 1 % artistique ». Cette mesure consiste, rappelons-le, à réserver, à l'occasion de la construction ou de l'extension de bâtiments publics, une somme permettant la réalisation d'une ou plusieurs œuvres d'art spécialement conçues pour le lieu. Lors de son audition M. Nicolas Bourriaud, directeur de l'École nationale supérieure des Beaux-Arts, indiquait que la réflexion publique sur l'art a longtemps été symbolisée par ce seul dispositif.

Après en avoir souligné l'importance, il suggérait néanmoins qu'il pourrait aujourd'hui évoluer et être utilisé de façon plus souple. Certains ont ainsi pu l'utiliser pour organiser un certain nombre d'événements, au lieu de donner naissance à une œuvre pérenne, purement décorative et posée sur un bâtiment déjà finalisé. Mais surtout une nouvelle dynamique devrait être trouvée, qui permettrait d'utiliser ce dispositif pour de vrais projets collaboratifs entre l'architecte et l'artiste, répondant ainsi au souhait de la plupart des architectes et portés par un maître d'ouvrage mieux impliqué dans cette synergie.

**Proposition n° 24 : intégrer le « 1 % artistique » dès la définition du projet.**

## **2. Irriguer la commande privée par la logique du projet architectural**

Le rôle de l'architecte dans la commande privée se réduit trop souvent, comme l'ont montré les auditions, à permettre l'instruction de la demande de

---

(1) Audition du 17 juin 2014.

permis de construire, quand il en est l'auxiliaire nécessaire, assorti d'une tacite obligation de résultat pour que sa prestation soit rémunérée <sup>(1)</sup>.

M. Alexandre Chemetoff <sup>(2)</sup> a remarqué à cet égard que le monopole extrême exercé par les grands groupes du BTP déqualifiait l'ensemble de la chaîne de construction, l'architecte étant souvent vivement prié de s'en tenir à l'instruction du permis de construire. En effet, le métier d'architecte ne peut se réduire au dépôt d'un permis de construire pour des bâtiments où « 99,9 % des choses sont déjà faites », rappelait M. Jean Nouvel <sup>(3)</sup> devant la mission, ou « à être progressivement mangé par les cabinets d'ingénierie » dans la commande privée comme le constatait Mme Laurence Fernier <sup>(4)</sup>.

M. Nicolas Ziesel <sup>(5)</sup> du Collectif Plan 01 indiquait lui aussi qu'il existait une logique économique très forte, chez les promoteurs immobiliers, pour augmenter la marge de chaque acteur interne : l'ingénieur commercial qui démarche la ville avec un projet alléchant pour obtenir le terrain ; l'équipe de développement qui standardise le produit pour en diminuer les coûts ; l'équipe technique qui réalise le projet en « grignotant la valeur d'usage du bâtiment pour la transformer en marge financière ». Force est de constater que l'architecte devient, dès lors, un surcoût assez superflu.

M. Cloud de Grandpré <sup>(6)</sup> a souligné que la mission complète de l'architecte ne doit pas être réservée à la seule commande publique. Il a fait remarquer que le « *sport favori* » des donneurs d'ordres privés est d'échapper à l'architecte, soit par le biais du seuil de 170 mètres carrés soit, pour les promoteurs privés, en confiant des missions de permis de construire à l'architecte et en réservant à une structure de maîtrise d'œuvre interne la réalité de l'opération, l'APS (avant-projet sommaire) et l'APD (avant-projet détaillé) nécessaires obtenus puis le permis de construire, et les honoraires payés (ce qui est loin d'être systématique si le permis n'est pas délivré...). Les agences d'architectes, même les plus grandes pour des projets importants, sont ainsi conduites à accepter les contrats les plus léonins en matière de délai de paiement du permis de construire et de restriction de la mission. L'exécution est complètement abandonnée au constructeur. Il concluait sur ce point en indiquant que ce procédé s'apparente à dessaisir un sculpteur de la fonte de son bronze après l'exécution du moulage en plâtre... Les dernières statistiques publiées <sup>(7)</sup> par le Conseil national de l'ordre

---

(1) La demande de permis de construire a par ailleurs connu une diminution de 15,7 % sur un an entre 2012 et 2013, tous les secteurs du logement, individuel ou collectif, sauf le logement social étant concernés, selon le Conseil national de l'ordre des architectes auditionné le 6 février 2014.

(2) Audition du 7 mai 2014.

(3) Audition du 6 février 2014.

(4) Table ronde du 10 avril 2014.

(5) Id.

(6) Audition du 15 mai 2014.

(7) Cf. supra.

des architectes font cependant état d'une progression des missions complètes qu'il convient d'encourager.

**Proposition n° 25 : retrouver la mission complète de l'architecte, de la conception à la conduite du chantier et à la conformité de la réalisation.**

Comment faire respecter cette mission complète de l'architecte nécessaire à la qualité et à la création ?

M. Yves Dauge<sup>(1)</sup> remarquait devant la mission que les architectes ont longtemps pensé que, profession réglementée, ils seraient défendus par la loi. Or l'architecte est rarement, dans les faits, en position de force face aux autres opérateurs de la construction. Il soulignait cependant que l'application défaillante des textes ne se réglerait pas par davantage de réglementation, solution selon lui un peu illusoire dans un contexte professionnel aussi difficile.

Il serait certes possible de modifier la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture en modifiant son article 3 qui traite de l'intervention de l'architecte, afin de rendre obligatoire sa mission complète, comprenant la conception, la conduite des opérations et la conformité de l'achèvement, ou du moins d'inciter fortement le maître d'ouvrage à la lui confier, comme le proposait par exemple M. Thierry Tuot dans son rapport de 2009<sup>(2)</sup>. Il est à craindre que le rapport de force n'en soit pas amélioré pour autant et qu'une telle législation soit en pratique peu efficace parce qu'aussi approximativement appliquée que celle concernant les seuils...

Cependant, M. Yves Dauge indiquait qu'on ne payait en réalité jamais l'architecte pour tout le processus conduisant à la délivrance d'un permis de construire. Il recommandait donc, sur ce point précis, l'établissement systématique d'une convention entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre afin de permettre une rémunération du travail qu'impose la procédure du permis de construire.

**Proposition n° 26 : rémunérer systématiquement le travail préparatoire de l'architecte à la demande de permis de construire.**

Pourtant, des pratiques existent et se multiplient qui tendent, au-delà des textes, à encourager la commande et la maîtrise d'ouvrage privées à donner une place réelle à la création architecturale au sein de leurs projets de construction et à confier à l'architecte la mission complète qui doit être la sienne, alors que l'évolution du contexte budgétaire conduit à ce que la ville se développe principalement autour d'initiatives privées.

---

(1) *Audition du 19 juin 2014.*

(2) *T. Tuot, Pour une nouvelle utilité publique de l'architecture, juillet 2009 (non publié).*

La ville de Lyon, face à une situation budgétaire et une nature du foncier qui conduit « à inciter à faire plutôt qu'à faire faire » dispose d'outils intéressants qui ont été présentés à la mission au cours de son déplacement<sup>(1)</sup>. L'enjeu essentiel pour une ville aussi densément urbanisée est représenté par les constructions du secteur diffus, le rapport étant de 80 % pour le diffus et de 20 % pour les zones d'aménagement concerté (ZAC). Les relations y sont établies très en amont avec les promoteurs, dans le cadre de projets urbains partenariaux (PUP), pour les opérations d'aménagement.

Il était nécessaire, afin de défendre cohérence d'ensemble et qualité architecturale, de prévoir tout un processus de dialogue et de concertation préalable à la réalisation des opérations de construction.

Un conseil architectural placé sous la responsabilité de l'architecte-conseil de la ville accompagne qualitativement les grands projets urbains. Il anime une structure très active à Lyon et qui lui fut longtemps spécifique, la commission préalable des permis de construire, créée sans fondement juridique particulier mais qui permet de réunir tous les acteurs du projet.

Ce temps du projet est particulièrement valorisé et permet un partenariat dont l'efficacité repose sur le dialogue continu entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et les pouvoirs publics. Chacun s'engage à faire connaître aux autres et le plus en amont possible, les projets qui sont les siens : la stratégie et le projet urbains pour la ville, le projet de construction pour le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre. La ville estime en effet que c'est dans le respect de ces rôles différents et complémentaires que peut se développer le partenariat garantissant le lien essentiel entre l'urbanisme et l'architecture, la grande et la petite échelle, l'exceptionnel et le quotidien. Ce cadre partenarial rend possible « *la prise en compte de l'intérêt général, à la croisée de l'intérêt privé et de l'intérêt public* », pour reprendre une expression de Mme Frédérique Martinet, directrice de l'aménagement urbain de la ville de Lyon, au cours d'une table ronde organisée pour la mission à la Maison de la Confluence et qu'elle animait.

Mme Claire Piguet, architecte-conseil de la ville de Lyon, a souligné que la commission préalable aux permis de construire fait de Lyon un cas unique et exemplaire. Elle a permis l'apparition d'une culture partagée entre les différents intervenants de la construction, qui permet aux projets d'aboutir dans de bonnes conditions.

M. Pierre Franceschini, architecte des bâtiments de France, a souligné la réelle pluridisciplinarité des participants à la commission préalable, qui comprend même un coloriste, permettant une contextualisation très en amont du projet. Les débats, parfois très vifs, sont sources de réelles améliorations. Le rôle du conseil architectural, représenté par l'architecte-conseil, le conseil d'architecture,

---

(1) Déplacement du 12 mai 2014.

d'urbanisme et de l'environnement et l'architecte des bâtiments de France, soutenu par l'élu en charge de l'aménagement et de l'urbanisme est plus didactique que répressif et se fonde sur la règle que ce qui n'est pas interdit est autorisé.

M. Régis Gachet, architecte à Lyon, a rappelé que son agence avait été créée en même temps que se mettait en place la commission préalable, et qu'il lui était donc devenu naturel de prendre le bâtiment dans son enjeu culturel, collectif et public. La commission lui semble répondre aux objectifs que fixait la loi de 1977 sur l'architecture. Un architecte est à l'aise dans cette situation contradictoire, qui est la schizophrénie même du créateur. La commission et les concours exigés des promoteurs par la ville de Lyon pour le recours à l'architecte et qui conditionnent l'attribution des permis de construire ou des lots garantissent une qualité réelle des constructions.

M. Noël Brunet, président régional de l'ordre des architectes, a précisé que la commission conforte l'architecte dans ses convictions et le renforce face aux promoteurs qui, construisant à travers une grille technique, induisent *de facto* une standardisation de l'offre bâtie.

M. François Bregnac, directeur de l'Agence lyonnaise d'urbanisme a, lui aussi, insisté sur l'efficacité de la commission et des règles simples de l'urbanisme lyonnais. Ces pratiques positives lui semblent d'autant plus importantes que les Trente Glorieuses sont loin et que l'initiative des constructions revient maintenant au secteur privé, comme c'est le cas à la Cité internationale ou à Confluence.

La méthode retenue est, plutôt que la coercition, d'encourager les bonnes pratiques et la qualité que matérialise la charte de la qualité architecturale et urbaine de la ville de Lyon, signée en 2006 entre la ville, la fédération des constructeurs et des promoteurs, le service départemental de l'architecture et du patrimoine et les représentants des architectes (ordre et syndicats). Elle engage la ville à ce qu'en contrepartie du dialogue préalable, les dossiers de permis de construire soient instruits rapidement, ce qui est le cas, rappelait Mme Frédérique Martinet. Cette concertation très en amont dans la commission préalable a par ailleurs longtemps permis à Lyon d'être assez épargnée par les recours contre les permis de construire.

Lors de son audition par la mission, M. Nicolas Michelin <sup>(1)</sup> a présenté son expérience d'atelier d'urbanisme négocié à travers l'exemple de l'Atelier des bassins pour le quartier des « bassins à flot » de Bordeaux et réunissant la communauté urbaine et la ville de Bordeaux, le port et l'agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA). L'opération n'est portée ni par une ZAC, ni par une société d'économie mixte, mais fait l'objet de constructions directes sur des terrains privés. L'objectif de cet atelier est de travailler ensemble et de recevoir tous les porteurs de projet, quels qu'ils soient (bailleur, promoteur, association, habitant, etc.). Le plan-guide du projet a ainsi pu être amendé en fonction des idées de chacun. Cet atelier a permis de créer une vraie synergie entre tous, tout en menant

en parallèle – et non de manière classique et linéaire – le plan, le programme, les estimations, les cahiers des charges, les appels d’offres, les réponses et la construction.

Il soulignait que ce projet était emblématique d’une nouvelle façon de faire la ville, plus immédiate et plus interactive. Cette méthode permet de mélanger et de faire accepter par les partenaires, par exemple un programme de résidence pour personnes âgées avec des logements pour des jeunes familles dans la même parcelle et de porter un urbanisme contextuel, tenant compte de ce que M. Michelin appelle la « *matrimoine* » ou le « génie » du lieu.

En effet, l’urbanisme du XXI<sup>e</sup> siècle lui semble devoir abandonner les opérations de table rase, en gardant la maîtrise du cadre bâti tout en étant résolument contemporain. À condition qu’élus, urbanistes et opérateurs bénéficient d’une confiance réciproque, ce type de fonctionnement en atelier, de mise en lumière des opérations, permet de sortir de la routine des services comme des présupposés des promoteurs.

Concrètement, le programme, décidé avec le promoteur, est revisité par l’urbaniste qui détermine l’aspect de l’îlot en volume et ils décident ensemble du choix de l’architecte après audition de candidats retenus sur leur CV, en ayant la volonté de laisser une place aux jeunes architectes et de différencier l’architecture. Le promoteur – maître d’ouvrage associé au choix – dispose, comme client, d’un droit de veto. L’architecte retenu l’est donc par la décision conjointe du promoteur et de l’atelier, lui-même représentatif du dialogue entre les pouvoirs publics, l’urbaniste et les habitants. L’architecte se sent donc porté par ce choix collectif et plus fort pour défendre son projet, tout en restant cadré par lui. La délivrance du permis de construire à l’issue de cette procédure d’urbanisme négocié se fait ensuite sans difficulté.

M. Alexandre Chemetoff<sup>(1)</sup>, à l’origine de l’idée du plan-guide qui est appliqué au projet bordelais, proposait, lors de son audition, un autre exemple de concertation autour du projet urbain, à Bruxelles. Il constatait en effet que le système actuel de programmation de l’urbanisme en France organise la division, à l’image de l’administration de la ville, elle-même divisée en services. Chaque élu étant chargé d’un projet veut, selon lui, être au centre de ce projet et être certain d’en garder la maîtrise ; les appels d’offres sont ainsi très détaillés et divisés entre les différents intervenants. Peu d’élus lancent des consultations, susceptibles de déboucher sur des projets concrets, en indiquant par exemple qu’ils souhaitent travailler à un meilleur équilibre entre les villes et les campagnes ou entre le logement principal et les résidences secondaires.

Or, la ville de Bruxelles fournit une bonne illustration d’une dynamique de consultation réussie. En effet, elle doit accueillir, dans les années qui viennent,

---

(1) Audition du 7 mai 2014.

près de 270 000 habitants aux revenus faibles, dans un contexte administratif difficile et avec très peu de terrains disponibles. Petit à petit, des terrains ont cependant pu être acquis pour le compte de la région qui sera le maître d'ouvrage : terrains de voirie ou délaissés, domaine du port autonome, *etc.* C'est ainsi, sur un terrain de 300 hectares, qu'il sera possible d'imaginer la ville de la mixité, puis de la réaliser. La récupération de terrains et de voiries en déshérence ou sous-utilisés permet de recréer du foncier à valeur nulle. Mais pour y parvenir, de nombreuses conférences et réunions ont été organisées entre les différents acteurs, notamment les « 48 heures du Plan Canal ». Élément essentiel à la réflexion de la mission, M. Chemetoff soulignait que c'est à l'architecte lui-même de créer ces situations de dialogue et d'interroger le projet à tout moment.

De même, la procédure négociée telle qu'elle a été engagée pour la réhabilitation de la caserne de Reuilly à Paris, par Paris Habitat, est illustrative de la possibilité, dans le cadre d'un marché passé par des personnes non soumises au code des marchés publics, d'auditionner les candidats et d'échanger sur leur interprétation d'un programme sans image, permettant d'éviter le caractère artificiel de la représentation, pour pouvoir dialoguer : se raconter une histoire et fixer des objectifs communs.

Après la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre dans le cadre de la commande privée, il convient de mieux cerner pour l'ensemble des opérations de construction cette fois, la participation du troisième acteur : l'utilisateur.

Aussi, pour M. Didier Fusillier<sup>(1)</sup>, il est nécessaire de se poser la question du but de la construction. Un bâtiment est créé pour assurer un certain nombre de fonctions. Or, on constate qu'après le délai nécessaire au respect des procédures – vingt ans, parfois, pouvant séparer le projet de sa réalisation –, ces fonctions sont devenues obsolètes ou inadaptées.

#### **Quelques exemples de dialogues**

M. Didier Fusillier soulignait devant la mission combien il était nécessaire de penser l'évolution du bâtiment dès sa conception, par des enveloppes modulables et un rapport différent avec ses occupants. Un esprit de coopérative est ici nécessaire afin d'associer les futurs utilisateurs à l'évolution du bâtiment. Ce fut le cas à Lille, par exemple, en s'intéressant aux besoins d'enfants de dix ans. Ceux-ci, pour la « maison folie » de leur quartier, ont, étonnamment, demandé un endroit de silence total. Autour du noyau architectural de la maison folie de Courtrai, s'est constitué un ensemble coopératif et créatif, comme la Budafabriek. De même, les berges de Seine à Paris associent le sport, la nature et la culture avec des objets architecturaux manipulables et transformables par leurs utilisateurs et des dénominations spécifiques n'appartenant qu'au site, introduisant un langage de repère, propre au lieu concerné. Ces différents bâtiments ont été pensés en termes de modernité des matériaux et des conceptions, mais aussi, afin de tenir compte de leur évolution sur des décennies, en tentant de projeter la somme des usages possibles et en les rendant très malléables. C'est aussi le cas, à Amsterdam, du Musiekgebouw ou du nouveau musée du

---

(1) Audition du 6 mars 2014.

cinéma ou, à Eindhoven, les lofts créés dans les anciennes usines Philips avec des installations techniques sur rail, déplaçables à volonté. Les copropriétés sont aussi conduites à s'intéresser à ce qui se passe autour des bâtiments, dont la vie nocturne, et à prendre en compte les rythmes et usages différents de chacun, au risque, sinon, de construire des quartiers au silence mortel. Il soulignait en conclusion que la jeunesse doit trouver place dans les projets, pouvoir se retrouver, décompresser sans gêner ni se gêner dans des lieux conçus à cet effet.

Encourager sans formalisme la généralisation de ces initiatives, associant en amont, et à chaque moment de la procédure, puissance publique, promoteurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, habitants et usagers permettra que se constituent chez ces derniers, fondées sur une expérience partagée, les bases d'une « maîtrise d'usage » elle aussi éduquée et compétente, véritablement partie au projet. Formaliser d'ores et déjà une définition législative de la « maîtrise d'usage », comme le suggérait M. Christian Dautel<sup>(1)</sup>, directeur de l'École nationale supérieure d'architecture de Nantes, semble en revanche, à cette étape, prématuré.

Ces pratiques anticipent la concertation avec le public sur les opérations soumises à permis de construire dès l'avant-projet, prévue par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) comme le faisait remarquer Mme Claire Piguet, architecte-conseil de la ville de Lyon à propos de la commission préalable aux permis de construire.

En effet, la loi prévoit d'encourager la concertation du public en amont en étendant le dispositif existant pour certaines opérations d'ordre foncier comme l'élaboration ou la révision d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) aux projets soumis à permis de construire et d'aménager et situés sur un territoire couvert par un document d'urbanisme. La loi a modifié en ce sens l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme qui définit cette procédure de concertation par l'introduction du paragraphe III *bis* suivant :

#### **Article L. 300-2 du code de l'urbanisme**

III *bis*. - Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° du I, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue au même I. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage.

Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le

---

(1) Audition du 17 avril 2014.

cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis.

(...)

L'autorité mentionnée aux 1° ou 2° du II du présent article peut prendre une décision ou une délibération définissant, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent III *bis*, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation.

La mise en place de la concertation rendue ainsi possible pourrait, avec profit, s'inspirer des retours d'expériences des modèles décrits plus haut, afin de redonner à l'architecte, garant de la qualité et de la créativité architecturale et s'appuyant sur une maîtrise d'usage mieux éclairée, un rôle central dans son animation.

**Proposition n° 27 : prendre appui sur les expériences des commissions préalables aux permis de construire associant pouvoirs publics, maître d'ouvrage, maître d'œuvre et maîtrise d'usage pour l'application du III *bis* de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.**

## II. MODIFIER LA RELATION DE L'ARCHITECTURE AUX NORMES

La production des normes qui entourent l'acte de bâtir semble aujourd'hui mal maîtrisée. Si une part importante des normes en vigueur résulte de l'émergence de nouveaux besoins sociaux – comme en matière de développement durable ou d'accessibilité – auxquels les pouvoirs publics ont souhaité répondre, il apparaît que le secteur du bâtiment lui-même est à l'origine de nombreuses règles techniques. Trop nombreuses, complexes et parfois contradictoires, les normes sont, en pratique, difficilement applicables dans leur totalité.

### A. AFFRONTER L'EMPILEMENT DES NORMES

#### 1. Le résultat de l'émergence de nouvelles demandes sociales

Les normes actuelles, comme l'a souligné Mme Marie-Hélène Contal <sup>(1)</sup>, directrice-adjointe de l'Institut français d'architecture, sont le fruit de l'histoire. Par exemple, la profondeur des pièces reste normée par des considérations anciennes, hygiénistes, qui visaient à assurer une plus grande salubrité à l'habitat :

---

(1) *Audition du 30 janvier 2014.*

si les pièces ne doivent pas être trop profondes, c'est pour que les fenêtres puissent les éclairer et les ventiler de façon efficace. Ainsi, la norme a toujours un sens à l'origine ; elle vise à répondre à une demande sociale particulière et à s'assurer que celle-ci soit partout satisfaite.

Aujourd'hui, de nouveaux besoins sociaux sont apparus qui ont conduit à l'élaboration de normes souvent décriées par les personnes entendues par la mission. En matière de développement durable, la recherche d'économies d'énergie et la volonté de réduire l'impact environnemental des constructions a par exemple conduit à la production de la « Réglementation Thermique 2012 ».

Cette réglementation est directement issue de l'article 4 de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, qui dispose que *« la réglementation thermique applicable aux constructions neuves sera renforcée afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre [et] s'attachera à susciter une évolution technologique et industrielle significative dans le domaine de la conception et de l'isolation des bâtiments et pour chacune des filières énergétiques, dans le cadre d'un bouquet énergétique équilibré, faiblement émetteur de gaz à effet de serre et contribuant à l'indépendance énergétique nationale »*.

Ainsi, les constructions neuves doivent avoir une *« consommation d'énergie primaire inférieure à un seuil de 50 kilowattheures par mètre carré et par an en moyenne »*. Il est également prévu, à partir de 2020, que les constructions neuves présentent *« une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans ces constructions »*. En pratique, le maître d'ouvrage doit fournir, au moment du dépôt du permis de construire, une attestation établissant que le maître d'œuvre a bien pris en compte les exigences posées par cette réglementation. Il doit également, à l'issue des travaux, produire une attestation établissant que la réglementation a bien été appliquée.

Pour atteindre les objectifs fixés par la loi, plusieurs arrêtés sont venus définir la méthode de calcul réglementaire devant servir de base à l'évaluation du respect des normes fixées. Comportant plus de mille pages de calcul et portant sur l'ensemble des éléments du bâtiment, de l'ouverture des baies aux ponts thermiques en passant par la ventilation, l'annexe à l'arrêté du 30 avril 2013 portant approbation de la méthode de calcul Th-BCE 2012 permet de se rendre compte de la façon dont une norme énoncée de façon simple peut en réalité se traduire par une production normative très importante.

Comme l'ont indiqué à la mission d'information la majorité des personnes entendues, les normes devant assurer l'accessibilité des bâtiments aux personnes en situation de handicap participent également du caractère problématique de la production normative actuelle. Le législateur a fixé, en 2005, le principe de l'accessibilité des bâtiments neufs aux personnes en situation de handicap.

Notamment, les établissements neufs recevant du public doivent être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. Il en est de même des bâtiments d'habitation collectifs neufs comme des maisons individuelles construites dans le but d'être louées ou vendues.

Ainsi, les constructions répondant à ces normes doivent permettre, « *dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu* »<sup>(1)</sup>. De surcroît, un objectif de non-discrimination est fixé, puisque les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente. Ainsi, une construction qui n'offrirait aux personnes en situation de handicap qu'une entrée située à l'arrière du bâtiment ne saurait respecter la réglementation.

Là encore, une règle pourtant simple s'est traduite de façon concrète par l'édition de nombreuses normes concernant le cheminement, les revêtements des sols et des parois, les sanitaires, la largeur des portes, l'intensité de l'éclairage, *etc.* Si le principe de l'accessibilité du bâti neuf est tout à fait légitime et ne saurait être remis en cause, il est toutefois loisible de s'interroger sur la méthode retenue pour en assurer le respect (cf. *infra*).

## **2. La multiplication des normes au risque de la contradiction**

Comme l'a indiqué M. Roland Peylet<sup>(2)</sup>, conseiller d'État, à la mission d'information, le problème réside dans la difficile régulation de la production de ces normes, qui, extrêmement nombreuses, inondent littéralement les professionnels.

Les normes de la construction sont en réalité produites par plusieurs acteurs : le législateur, qui fixe certaines règles générales, comme l'accessibilité des bâtiments, la diminution de la consommation énergétique ou encore la protection du patrimoine ; le pouvoir réglementaire, qui est chargé de les faire appliquer, au besoin par l'édition de normes supplémentaires, plus précises ; enfin, les acteurs de la construction, dont il n'est pas rare qu'ils produisent des normes de fait.

En effet, comme cela a été indiqué à la mission d'information, il existe aujourd'hui certaines dérives dans la production normative qui émane des professionnels du bâtiment. Ceux-ci tendent à imposer des règles étrangères à l'action publique et liée à l'exploitation d'un brevet, d'une innovation technique,

---

(1) Pour les établissements neufs recevant du public, voir l'article R.111-19-2 du code de la construction et de l'habitation.

(2) Audition du 15 mai 2014.

ou encore d'une situation monopolistique. C'est ainsi que les pouvoirs publics ont dû lutter, il y a quelques années, pour que l'installation d'une deuxième trémie d'ascenseur, souhaitée par certains, ne devienne pas obligatoire.

Mais l'édiction d'une norme peut également provenir d'une statistique assurantielle : si un processus, une méthode ou un matériau produit, au plan statistique, une sinistralité plus faible sous certaines conditions, alors il doit tenir lieu de règle pour tous. Comme l'a indiqué M. Philippe Carraud<sup>(1)</sup>, directeur général de la Mutuelle des architectes français, à la mission d'information, la mutuelle est elle-même productrice de normes lorsqu'elles permettent de prévenir des dommages et de diminuer le risque.

Certains ont également mis directement en cause le système de normalisation français, auquel les entreprises paient pour adhérer, attendant en retour que leurs intérêts commerciaux soient pris en compte. Les architectes ne sont pas représentés au sein des organismes certificateurs du bâtiment, ce qui ne permet pas de prendre en compte les enjeux de la création architecturale à ce stade. Pour ce qui est des normes réglementaires, si le ministère en charge de l'élaboration des normes de la construction est attentif, autant que possible, à la création architecturale, le fait que l'architecture relève du domaine d'un autre ministère, celui de la culture, ne peut qu'être défavorable à la prise en compte de ces enjeux.

- *Un nombre élevé de normes à respecter*

Pour l'Union nationale des syndicats français d'architectes<sup>(2)</sup>, le champ réglementaire a pris une dimension qui échappe à tout contrôle : un architecte doit aujourd'hui connaître environ 70 000 normes pour pouvoir exercer, ce qui ne semble pas raisonnable. De fait, pour construire un bâtiment, il faut faire appel à un vaste corpus juridique, constitué, notamment, par le code de l'urbanisme, le code de la construction et de l'habitation, le code civil, le code du patrimoine, le code de la santé publique, le code de la route, mais également les différents textes relatifs à la maîtrise d'ouvrage.

En particulier, en matière d'urbanisme, les règles diffèrent significativement d'un territoire à l'autre, de telle sorte que l'architecte doit se faire juriste pour pouvoir les respecter, comme l'a indiqué M. Michel Bertreux, architecte, à la mission d'information. Mme Florence Sarano<sup>(3)</sup>, architecte, a également souligné la complexité des plans locaux d'urbanisme, dont les règles très lourdes conduisent souvent à une architecture « prête à l'emploi » dénuée de qualité et de création.

---

(1) *Audition du 27 février 2014.*

(2) *Audition du 13 février 2014.*

(3) *Audition du 5 juin 2014.*

Pour M. Bertrand-Pierre Galey <sup>(1)</sup>, si la réglementation tient une place si importante en France, cela est probablement imputable au fait qu'il s'agit d'un pays de droit latin. Dans d'autres systèmes juridiques, une place bien plus grande est laissée aux acteurs pour appliquer des règles énoncées de façon plus générale.

Le caractère pléthorique des normes actuelles tient ainsi au fait qu'elles cherchent systématiquement à décliner le principe fixé par le législateur en règles les plus concrètes possibles. Ainsi, au lieu de fixer des objectifs, même précis, à atteindre, les normes françaises tendent à imposer directement les moyens d'y parvenir. Par exemple, alors que la sécurité incendie, en France, se traduit par la définition de la largeur minimale des couloirs et la fixation d'un nombre minimal d'issues, aux Pays-Bas ou au Royaume-Uni, c'est un objectif qui est fixé : permettre aux usagers de sortir du bâtiment en un temps limité.

- *Une interprétation stricte*

L'interprétation stricte des normes en vigueur rend leur application malaisée, notamment lorsqu'elles poursuivent des objectifs distincts qui ne sont pas toujours conciliables.

De nombreuses personnes entendues par la mission ont fait état de l'application excessivement stricte et réductrice qui est faite des diverses règles applicables en matière de construction. Dans ce domaine, Mme Odile Decq <sup>(2)</sup> a souligné l'évolution qui avait eu lieu au cours des années 1990. En effet, dans les années 1980 et au début des années 1990, l'architecte appliquait la réglementation en vigueur en dialoguant avec les personnes en charge de son application : les bureaux de contrôle, les services de prévention-incendie, les urbanistes, *etc.* Ce dialogue préalable permettait aux architectes de trouver les moyens d'interpréter la réglementation et de construire ce qu'aucun autre n'avait encore construit.

Aujourd'hui, il est quasiment impossible de s'abstraire des solutions techniques imposées par les normes ; si la réglementation ne prévoit pas le recours à tel matériau ou technique, alors c'est une fin de non-recevoir qui est opposée à l'architecte. Or, comme l'a souligné M. Dominique Perrault <sup>(3)</sup>, il s'agit là d'une particularité française : à l'étranger, il est toujours possible de démontrer que le projet respecte telle ou telle norme, en dépit du fait qu'il met en œuvre une solution inédite. En France, il semble que ce ne soit pas l'esprit de la norme, mais sa lettre, qui prime. Beaucoup ont ainsi mis en cause les bureaux de contrôle, véritables « *Cours de cassation de la construction* », qui interviennent à tous les stades du projet pour donner leur avis sur la façon dont l'ouvrage respecte ou non les normes en vigueur. Mais ces bureaux de contrôle vont parfois plus loin, en créant des normes nouvelles qui, faute de contestation, finissent par s'imposer.

---

(1) Audition du 9 janvier 2014.

(2) Audition du 30 janvier 2014.

(3) Audition du 30 avril 2014.

Pour Mme Odile Decq, l'accident du stade de Furiani, en mai 1992, marque le début du changement normatif intervenu en matière de sécurité. De nouvelles normes sont apparues à cette époque, comme la mise en place systématique des garde-corps au-dessus des toits. L'intervention des bureaux de contrôle et des commissions de sécurité s'est faite plus présente à partir de ce moment-là. Par la suite, l'accident du terminal 2E de l'aéroport de Roissy en 2004 a également mis en cause les acteurs de la construction et apporté son lot de règles. Ainsi, chaque accident médiatisé est synonyme de réglementations nouvelles, de freins et de limites posés aux propositions des architectes.

Diverses commissions techniques interviennent au cours du processus pour faire respecter les normes dont elles ont la charge, parfois « *de façon indifférente à la raison et au calcul* », comme l'ont affirmé certains interlocuteurs. C'est notamment le cas en matière d'accessibilité ou de sécurité. Ont été critiquées les prérogatives accordées aux commissions d'accessibilité, dont le pouvoir de blocage irait, dans les faits, bien au-delà de ce que prévoient les textes. Il leur est notamment reproché de mettre un terme à des projets, sans chercher à proposer des solutions pour les rendre parfaitement accessibles, et d'appliquer de façon bureaucratique les normes en vigueur. Au final, les commissions techniques semblent faire échec à beaucoup de projets, les maîtres d'ouvrage n'osant passer outre leurs avis.

Un certain nombre d'interlocuteurs, comme M. Didier Fusillier<sup>(1)</sup>, ont également critiqué la réglementation relative à la protection du patrimoine, qui a « *fossilisé et stérilisé l'esprit des architectes* ». Dans ce domaine, l'architecte des bâtiments de France a pu être perçu par certains comme un « *empêcheur de tourner en rond* », susceptible d'abuser du pouvoir que lui confère la loi. Le combat personnel que certains mèneraient empêcherait toute création architecturale aux environs de lieux classés. Certaines instances consultatives semblent aller au-delà de leur mission première dans ce domaine ; par exemple, une commission appelée à valider ou non la destruction d'un bâtiment au regard de son caractère patrimonial peut souhaiter porter une appréciation sur la qualité esthétique de la construction devant le remplacer.

- *Des normes parfois contradictoires*

La norme, trop précise, devient contreproductive et incompatible avec l'objectif fixé. Certains architectes et maîtres d'ouvrage ont ainsi dû renoncer à créer une rampe qui aurait permis aux personnes en situation de handicap d'accéder à un bâtiment au motif que sa pente aurait excéder de quelques dixièmes de pourcentage la norme en vigueur, rendant au final ledit bâtiment inaccessible aux personnes à mobilité réduite. En outre, dans le domaine environnemental, les bâtiments à basse consommation (BBC) ne peuvent comporter plus d'un sixième de surface vitrée, pour éviter les déperditions d'énergie ; or, cela est contraire à

---

(1) Audition du 6 mars 2014.

l'objectif d'économies d'énergie, puisque cela limite l'exploitation de la lumière naturelle, comme l'a souligné M. Nicolas Michelin <sup>(1)</sup>.

Cependant, pour M. Christian Romon <sup>(2)</sup>, secrétaire général de la Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP), les difficultés rencontrées par les architectes sont moins dues au caractère pléthorique des normes qu'à la mauvaise articulation entre sûreté, sécurité et accessibilité. De nombreux intervenants ont souligné le caractère souvent contradictoire des normes à respecter.

Notamment, en matière de réglementation relative à l'accessibilité, la suppression des fenêtres de certaines pièces, comme les cuisines ou les salles de bain, liées au fait qu'il n'est plus possible de les placer au-dessous d'un évier ou d'une baignoire en raison de leur inaccessibilité, va à l'encontre des normes environnementales qui privilégient la ventilation et l'éclairage naturels. Les règles d'accessibilité sont parfois également incompatibles avec la protection du patrimoine, en ce qu'elles peuvent conduire à abandonner des bâtiments anciens au motif qu'ils ne sont pas adaptables. M. Philippe Maffre <sup>(3)</sup>, architecte, s'interrogeait ainsi en 2013 sur la nécessité de raser le Mont-Saint-Michel du fait de son inadaptabilité aux personnes en situation de handicap...

Les règles qui existent en matière de sécurité peuvent également, dans certains cas de figure, être difficilement conciliables avec l'objectif d'accessibilité du cadre bâti. Par exemple, lorsqu'un établissement accueillant du public est directement accessible, sans dégagement, par une volée de marches situées sur la voie publique, il n'est pas toujours possible d'y installer une rampe pour permettre l'accès des personnes à mobilité réduite puisqu'elle se situe alors sur le domaine public. Dans un tel cas de figure, la solution technique réside dans l'installation d'un élévateur. Mais, si l'entrée de l'établissement constitue la seule issue de secours – ce qui peut être le cas s'il s'agit d'un petit établissement –, alors cet élévateur ne respectera pas les normes relatives à l'évacuation des personnes en cas d'incendie.

Comme le montre le rapport du Syndicat de l'architecture sur l'impact des règles d'accessibilité dans la construction de logements neufs <sup>(4)</sup>, il devient très complexe, pour certains éléments d'un ouvrage, de respecter l'ensemble des normes applicables. C'est notamment le cas des terrasses, qui doivent, par rapport aux balcons, être plus étanchéifiées, ce qui conduit nécessairement à créer une élévation difficilement compatible avec les règles d'accessibilité. De fait, il est

---

(1) *Audition du 19 juin 2014.*

(2) *Audition du 23 janvier 2014.*

(3) P. Maffre, « *Accessibilité : le jour où je suis devenu délinquant* », *Lemoniteur.fr*, 21 février 2013.

(4) E. Colboc, *Rapport sur l'impact des règles d'accessibilité dans la construction de logements neufs*, juin 2012.

aujourd'hui à craindre des « *problèmes d'infiltration d'eau qui ne vont pas tarder à survenir dans tous les dispositifs de ce genre* »<sup>(1)</sup>.

Lors de son audition par la mission, M. Philippe Fabié<sup>(2)</sup>, directeur général délégué de « Bouygues construction », a fait remarquer que s'il n'y avait pas lieu de remettre en cause les normes, un « toilettage » pouvait s'avérer nécessaire. Il indiquait par exemple qu'en matière de norme de basse consommation des bâtiments, diminuer fortement la consommation des bâtiments anciens par des réhabilitations de qualité lui semblait aussi urgent que d'atteindre des normes extrêmes pour les constructions à venir.

Ainsi, comme l'a souligné M. Jean-Marc Michel<sup>(3)</sup>, directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature au ministère de l'égalité des territoires et du logement, « *mettre du bon sens là où l'on pose des normes est un combat quotidien* ».

L'impact des normes sur la création architecturale ne doit pas être sous-estimé, comme l'a souligné M. Emmanuel Raoul<sup>(4)</sup>, secrétaire permanent du Plan urbanisme construction architecture : elles ont bel et bien un effet sur la forme architecturale, y compris sur les objets symboliques. Ainsi, comme l'a résumé M. Jean-Michel Wilmotte, « *quand on additionne l'ensemble des normes, la possibilité laissée aux architectes d'être créatifs est réduite à zéro* »<sup>(5)</sup>.

## **B. FAIRE LE PARI DE L'INTELLIGENCE**

En matière de normes, c'est aujourd'hui le pari de l'intelligence qu'il faut faire. En passant d'une logique de moyens à une obligation de résultat, les normes redonneront du sens au travail de l'architecte qui retrouvera son rôle de concepteur. Dans le domaine des règles d'urbanisme, il faut également faire confiance à l'architecte en lui laissant, dans certaines zones, plus de latitude et en systématisant la possibilité de déroger à certaines de ces règles en cas de qualité architecturale avérée. Enfin, c'est aussi en matière d'accessibilité qu'il faut faire preuve de bon sens. Sans se départir de l'objectif d'accessibilité de l'ensemble du cadre bâti, dont la légitimité n'est pas discutée, il faut revoir la méthode pour que chacun, grâce au travail de conception de l'architecte, puisse bénéficier d'un logement évolutif parfaitement adapté à ses besoins.

---

(1) E. Colboc, Rapport sur l'impact des règles d'accessibilité dans la construction de logements neufs, juin 2012, p. 15.

(2) Audition du 24 juin 2014.

(3) Audition du 9 janvier 2014.

(4) Audition du 9 janvier 2014.

(5) Audition du 25 juin 2014.

## 1. Redonner du sens au travail de l'architecte

De façon générale, un consensus a émergé pendant les travaux de la mission en ce qui concerne les normes applicables à l'acte de bâtir. Les normes, aujourd'hui trop précises et sclérosantes, appauvrissent le travail intellectuel de l'architecte et bride la création architecturale. Un « choc de simplification » est aujourd'hui nécessaire : il convient de passer d'une obligation de moyens à une obligation de résultat, en remplaçant, toutes les fois que cela est possible, les solutions techniques par des objectifs à atteindre, comme cela se pratique dans d'autres pays. Ainsi, pour laisser toute leur place aux architectes et à leur inventivité, il faut leur laisser le soin de choisir les moyens techniques les plus appropriés pour parvenir aux objectifs fixés.

**Proposition n° 28 : pour le respect des normes, passer d'une logique prescriptive à une obligation de résultat, en fixant des objectifs à atteindre plutôt que des moyens.**

En effet, les architectes sont tout à fait en mesure d'apporter, dans le cadre de chaque projet, des solutions particulières susceptibles de répondre aux objectifs d'accessibilité, de sécurité ou encore de consommation énergétique. Par exemple, au lieu de limiter les surfaces vitrées d'un bâtiment pour garantir sa faible consommation énergétique, il suffit de ne conserver que l'objectif de consommation énergétique moyenne ; de la sorte, l'architecte retrouvera une certaine marge de manœuvre tout en assurant le respect de la norme.

Qui plus est, les nouvelles technologies informatiques, notamment les maquettes numériques, devraient faciliter l'établissement de solutions propres au projet et répondant aux objectifs fixés par la loi et le règlement. Le *building information modeling* (BIM), nouvelle technologie de communication, d'analyse et de production de modèles de construction, permet en effet de représenter une construction et de simuler ses comportements en fonction des caractéristiques de chacun de ses composants. Cette technologie a ainsi pu être utilisée dans le cadre du projet de la fondation Louis Vuitton à Boulogne ou encore pour la rénovation du siège de Google France.

Une telle approche de la norme, par objectif et non par moyens, permettrait une application sensée et intelligente des règles fixées par le législateur. Une telle approche correspondrait aux « règles sensibles » que M. Jean Nouvel <sup>(1)</sup> a appelées de ses vœux au cours de son audition par la mission d'information. Le Gouvernement s'est engagé dans cette voie, en décidant, à l'issue du comité interministériel pour la modernisation de l'action publique (CIMAP) du 2 avril 2013, d'un moratoire général sur les normes réglementaires et en œuvrant à leur simplification, dans le but d'accélérer la construction de logements et d'en diminuer le coût.

---

(1) Audition du 6 février 2014.

Le 25 juin 2014, Mme Sylvia Pinel, ministre du logement et de l'égalité des territoires, a annoncé l'entrée en vigueur prochaine de cinquante mesures de simplification, dont certaines répondent à des problèmes concrets soulevés dans le présent rapport. Si la mission se félicite des mesures d'ores et déjà prises, elle appelle à poursuivre le mouvement engagé et à faire preuve de vigilance ; il conviendra en effet de veiller à ce que la création architecturale, au travers des normes de la construction, tire profit de cette simplification, qui ne doit pas se traduire par une quelconque diminution de la qualité architecturale ou de l'intervention des architectes sur le cadre bâti.

## **2. Simplifier les règles d'urbanisme pour permettre la création architecturale**

Les règles relatives à l'urbanisme et à la protection du patrimoine semblent limiter la diversité des formes urbaines et, partant, la latitude laissée à l'architecte et au maître d'ouvrage pour penser un projet innovant. Ainsi, tous ont souligné la nécessité de simplifier les règles d'urbanisme pour permettre à la création architecturale de s'exprimer, mais aussi pour répondre à la crise du logement et aux enjeux du développement urbain.

Plusieurs interlocuteurs ont cité la règle fixée par M. Alexandre Chemetoff sur l'île de Nantes ; d'une grande simplicité, ne fixant qu'une taille moyenne, une taille maximum et un volume, elle a assuré la diversification des formes urbaines et du gabarit des constructions dans cette zone. C'est également une règle simple, basée sur la définition de volumes, qui a contribué à ce que la ville de Rotterdam, dans plusieurs de ses nouveaux quartiers, affiche des formes urbaines particulièrement innovantes, dont la tour *Red Apple* de l'agence KCAP ou le bâtiment *De Rotterdam* de Rem Koolhaas sont représentatifs.

Il importe donc de simplifier les règles d'urbanisme et de faire une place plus grande à l'innovation architecturale, notamment par la création de « zones franches architecturales » qui feraient l'objet de normes assouplies ou très simplifiées. Elles permettraient aux maîtres d'œuvre comme aux architectes de s'emparer d'un territoire de façon novatrice, en même temps qu'elles montreraient à la population, de façon plus concrète, les possibles apports des architectes, urbanistes et paysagistes au cadre de vie. Si les zones faiblement urbanisées sont particulièrement propices à la mise en œuvre de tels dispositifs, il importe que les programmes de réhabilitation puissent également en bénéficier.

### **Les zones franches architecturales : l'exemple de Rotterdam**

Aux Pays-Bas, chaque municipalité dispose d'une commission pour la qualité architecturale – *Commissie voor welstand en monumenten* – qui se prononce, après les services d'urbanisme, sur la façon dont de chaque projet de construction s'intègre dans son environnement et respecte ou renforce la qualité urbaine. Composée d'architectes et d'historiens de l'architecture, elle délivre un avis sur la qualité architecturale des bâtiments qu'il est envisagé de construire, auquel la municipalité ne peut déroger que par un avis motivé. Toutefois, cette commission n'exerce pas son contrôle de la même façon sur

l'ensemble de la ville. Certaines zones, notamment historiques, font l'objet de règles esthétiques renforcées, tandis que d'autres sont au contraire libres de tout contrôle. Bien que ces espaces de création architecturale soient limités à l'échelle de la ville, ils donnent des résultats intéressants et témoignent d'une réelle diversité architecturale, comme la mission a pu le constater dans la rue Walhalla de Rotterdam. Il arrive également que, bien que la zone soit soumise aux règles esthétiques fixées par la municipalité dans un document spécifique – la *Welstandnota* –, la commission décide d'y déroger pour des projets particuliers, comme ce fut le cas d'une villa construite par Rem Koolhaas.

**Proposition n° 29 : créer sur l'ensemble du territoire des zones franches architecturales bénéficiant de règles d'urbanisme simplifiées et promouvant la création architecturale.**

Au-delà de ces zones particulières, il pourrait être dérogé en partie aux règles d'urbanisme lorsque la construction fait preuve d'une certaine qualité architecturale, comme cela est possible lorsque le bâtiment fait preuve de performances particulières en matière de consommation d'énergie<sup>(1)</sup>. Une telle disposition récompenserait la prise de risque des maîtres d'ouvrage privés, qui pourraient dès lors rentabiliser leur investissement dans la qualité architecturale du bâti.

C'est une solution de cette nature que le Gouvernement envisage aujourd'hui, comme l'a indiqué à la mission d'information la ministre de la culture et de la communication, Mme Aurélie Filippetti<sup>(2)</sup>. Des dérogations aux règles d'urbanisme sont actuellement mises en œuvre pour permettre la densification de l'habitat, notamment par sa surélévation<sup>(3)</sup>; un bonus supplémentaire de constructibilité de 5 % en volume pourra être accordé par les services déconcentrés du ministère de la culture et de la communication si le projet présente un intérêt public du point de vue de la création, de l'innovation ou de la qualité architecturales, y compris en zones protégées.

Une telle possibilité devrait être envisagée dans des cas de figure plus larges, chaque fois que la qualité architecturale d'un projet est reconnue. C'est un véritable changement culturel qu'il faut impulser en matière de normes : au lieu de modifier les plans locaux d'urbanisme pour rendre les projets envisagés conformes, il faut prévoir, de façon générale, les conditions d'une dérogation aux règles d'urbanisme lorsque la qualité architecturale du projet le justifie.

---

(1) *L'article L. 128-1 du code de l'urbanisme prévoit que « le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération ».*

(2) *Audition du 17 juin 2014.*

(3) *En application de l'article L. 123-5-1 du code de l'urbanisme issu de l'ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013, le plan local d'urbanisme de 1 158 communes peut autoriser des dérogations aux règles relatives au gabarit, à la densité, au nombre d'aires de stationnement pour optimiser le foncier et les bâtiments existants et favoriser la densification urbaine.*

**Proposition n° 30 : systématiser les dispositifs dérogatoires aux règles d'urbanisme relatives au gabarit, à la densité et à l'aspect extérieur du bâtiment lorsque celui-ci fait preuve d'une qualité architecturale avérée.**

### 3. Privilégier la qualité d'usage du cadre bâti

Trop précises, les règles actuelles sont également peu adaptables aux cas particuliers qui peuvent se présenter et répondent mal aux usages nécessairement divers et évolutifs des utilisateurs des lieux, des maîtres d'usage.

C'est notamment le cas des règles d'accessibilité, qui ont contribué à diminuer la qualité d'usage des logements, en agrandissant certaines pièces comme les salles d'eau au détriment des pièces à vivre, et imposent, dans les logements neufs, la présence de douches, alors même que les ménages qui ont des enfants en bas âge peuvent avoir besoin de baignoires. Ainsi, en particulier dans le domaine du logement, « *la qualité d'usage, ignorée par les normes et confiée aux architectes qui ne sont pas sollicités dans la matière, est laissée pour compte au profit d'espaces de plus en plus petits et de plus en plus fermés* »<sup>(1)</sup>.

De fait, comme l'a indiqué M. Alexandre Labasse<sup>(2)</sup>, directeur général du Pavillon de l'Arsenal, à la mission d'information, ces normes sont aujourd'hui contournées dans les faits. Notamment, à l'initiative des promoteurs, un système de doubles portes permet de dégager un studio à l'intérieur d'un appartement répondant aux normes, le studio intégré pouvant dès lors s'en exonérer afin d'anticiper de possibles mutations des usages.

Dans ce domaine, il semble nécessaire, pour redonner du sens au travail de l'architecte et assurer à tous la plus grande qualité d'usage possible, de faire évoluer la façon dont la norme est appliquée. S'il n'est nullement question de remettre en cause l'objectif d'accessibilité fixé en 2005, il apparaît opportun de prévoir, non pas l'accessibilité directe de l'ensemble des logements neufs, mais leur adaptabilité complète et rapide aux besoins des usagers. Ainsi, en plus de mobiliser la créativité de l'architecte, une telle mesure permettrait à chacun de disposer d'un logement parfaitement adapté à ses besoins.

**Proposition n° 31 : prévoir que tous les logements d'un immeuble neuf soient rapidement adaptables, grâce à des travaux simples et peu coûteux, aux situations de handicap que peuvent rencontrer les personnes qui l'habitent.**

---

(1) E. Borne, « *L'innovation architecturale menacée, la norme au banc des accusés* », Le Courrier de l'Architecte, mars 2011.

(2) Audition du 6 mars 2014.

### III. RÉPONDRE AUX DÉFIS DE DEMAIN

Pour maintenir l'effort dans la durée en faveur de la création architecturale, la mission souhaite mettre *in fine* l'accent sur trois priorités qui doivent être portées toutes les trois ensemble :

— soutenir la recherche et l'innovation, par le biais notamment de l'expérimentation ;

— investir fortement dans les opérations de réhabilitation, qui forment un soutien nécessaire à une architecture durable ;

— et surtout faire de l'aménagement du territoire un enjeu d'architecture, gage, à travers notamment la construction de réseaux numériques et de la promotion de la mixité fonctionnelle des bâtiments, d'un réel équilibre dans « l'architecture intérieure des villes » mais aussi entre les villes et les campagnes – l'aménagement du territoire a besoin de l'architecture et la création architecturale a besoin d'un aménagement du territoire.

#### A. SOUTENIR LA RECHERCHE ET L'INNOVATION

S'il est aujourd'hui difficile de s'écarter des normes techniques, c'est en raison de la volonté de l'ensemble des acteurs de minimiser les risques juridiques auxquels ils sont exposés. En effet, ni le maître d'ouvrage, ni l'architecte, ni le bureau de contrôle, ni les commissions techniques ne veulent prendre la responsabilité de déroger à la règle du fait de la judiciarisation croissante de la création architecturale.

Celui qui ne respecte pas les normes à la lettre est considéré comme un délinquant au regard de la loi, puisque des sanctions pénales accompagnent généralement le non-respect des réglementations, même lorsqu'une solution alternative, poursuivant le même objectif, a été mise en œuvre. Comme le souligne M. Philippe Maffre, architecte, dans une tribune intitulée « Le jour où je suis devenu délinquant », « *nous ne pouvons accepter de risquer d'être traduit devant un tribunal pénal avec les conséquences qui en découlent, pour avoir cherché des solutions innovantes mais hors d'un cadre réglementaire trop strict* »<sup>(1)</sup>.

L'architecte porte l'entière responsabilité du projet. Comme l'a indiqué M. Philippe Carraud<sup>(2)</sup> lors de son audition, les responsabilités qui pèsent sur l'architecte sont multiples : il est responsable au plan contractuel, décennal, mais aussi extracontractuel et pénal. La garantie décennale, qui prend naissance à la réception du bâtiment et qui est obligatoire depuis 1978, s'est notamment élargie. Elle comprend aujourd'hui la dangerosité définie en l'absence même de

---

(1) P. Maffre, « Accessibilité : le jour où je suis devenu délinquant », Lemoniteur.fr, 21 février 2013.

(2) Audition du 27 février 2014.

dommages, comme en cas de non-respect des normes parasismiques <sup>(1)</sup>. Le spectre est extrêmement large et l'architecte se trouve souvent le seul exposé très en amont, et le seul garanti. Pour l'Union nationale des syndicats français d'architectes <sup>(2)</sup>, le métier d'architecte est désormais comparable, en matière de responsabilités, notamment pénales, à celui de médecin. Un tel climat n'est en rien propice à la création.

Pourtant, l'innovation est, au plan juridique, tout à fait possible par le biais des appréciations techniques d'expérimentation (ATEX) délivrées depuis 1969 par le Centre scientifique et technique du bâtiment. Ces procédures permettent aux entreprises de construction, aux organismes de contrôle, au maître d'ouvrage et à l'architecte de tester un dispositif innovant qui soulève des questions, généralement au plan de la sécurité ou de la pérennité. Elles réunissent autour d'une innovation particulière – elle peut concerner un produit ou un procédé particulier, ou l'ensemble d'un projet – des experts du domaine, qui délivrent leur appréciation, favorable ou défavorable, au regard de plusieurs critères comme la sécurité, la faisabilité, la capacité à être réparé, la probabilité de désordres.

Toutefois, cette possibilité est aujourd'hui largement inexploitée. D'une part, leur mise en œuvre représente assurément un délai supplémentaire, que les maîtres d'ouvrage ne souhaitent pas toujours assumer, et exige également de l'architecte qu'il consacre beaucoup de temps à démontrer que les innovations proposées sont compatibles avec la réglementation. D'autre part, les ATEX sont perçues comme un surcoût par les maîtres d'ouvrage, qui préfèrent généralement s'en dispenser. S'il est vrai que les ATEX peuvent être coûteuses – tester des façades ou des garde-corps coûterait ainsi environ 100 000 euros –, elles ne représentent pas une somme si importante au regard du coût global du projet. Cependant, les assurances renchérissent souvent le coût du projet en cas d'ATEX, quand elles ne refusent pas tout simplement d'assurer le projet. Anticipant ces difficultés, les architectes brident souvent, de leur propre chef, leur créativité et leur capacité à innover.

De nombreux interlocuteurs ont ainsi indiqué à la mission d'information que l'architecture était aujourd'hui moins innovante qu'auparavant. Il semble que se soit développée, dans l'acte de construire, dans l'architecture et dans la pensée architecturale, une série de freins bloquant toute prise de risque et donc toute innovation. Des expériences encore conduites dans les années 1990 ne pourraient plus avoir cours aujourd'hui, d'après Mme Odile Decq <sup>(3)</sup>.

Depuis cette période, il n'y a guère plus d'espace laissé à l'expérimentation. Dans les années 1970 et 1980, les réalisations expérimentales (REX), soutenues par l'État par le biais du Plan Construction créé en 1971, ont

---

(1) Arrêt de la troisième chambre civile de la Cour de cassation du 3 mai 2011, n° 10-11.713.

(2) Audition du 13 février 2014.

(3) Id.

instillé un véritable esprit d'innovation dans le milieu architectural français. C'est dans ce contexte que le programme de logements sociaux *Nemausus* a pu voir le jour à Nîmes.

### **Le *Nemausus* de Nîmes, plaidoyer pour l'expérimentation**

En 1984, la ville de Nîmes confie à plusieurs architectes, dont Jean Nouvel, repéré lors du concours du Carré d'Art, la réalisation, sur une friche industrielle de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, d'un programme de 114 logements sociaux. Dans le cadre des réalisations expérimentales (REX) lancées par le ministère en charge de l'équipement, du logement et de l'aménagement du territoire, le projet *Nemausus* est lancé, avec pour objectif d'assurer à ses habitants de grands logements. En détournant des matériaux industriels de leur objet premier, en rejetant les parties communes à l'extérieur du bâtiment et en économisant les coursives par la création d'appartements en duplex ou triplex et en s'abstrayant de certaines normes, l'équipe de conception a pu faire bénéficier les habitants d'appartements plus grands de 40 %, pour un coût identique.

Aujourd'hui, la rigidité du système normatif semble prévenir toute innovation, même lorsqu'elle poursuit un objectif identique. Par exemple, il n'est aujourd'hui pas possible de recourir à des parois « pariéto-dynamiques » – système qui évite les déperditions d'énergie en faisant passer l'air extérieur entre deux parois vitrées où une partie de la chaleur perdue par la pièce est récupérée –, car elles ne répondent pas à la réglementation thermique. Comme l'a souligné M. Michel Bertreux <sup>(1)</sup>, dès qu'un contournement de la norme apparaît, une nouvelle norme vient empêcher l'innovation.

Pour M. Francis Rambert <sup>(2)</sup>, directeur de l'Institut français d'architecture, la France n'est pas du tout à la pointe de l'expérimentation dans le domaine architectural, à l'inverse des Hollandais et des Danois en matière de logement, par exemple. Il semble également qu'elle accuse un certain retard par rapport aux pays anglo-saxons ou au Japon, dont les architectes, qui sont également ingénieurs, font montre d'une plus grande capacité d'innovation.

L'innovation architecturale est indissociable de la recherche en architecture. Or, aujourd'hui, la recherche dans le bâtiment représente 0,3 % de la recherche menée en France, comme l'a indiqué Mme Dominique Alba <sup>(3)</sup>.

De fait, la mission regrette que les écoles d'architecture, malgré quelques rapprochements, restent trop coupées de l'université, et que la recherche qui y est conduite de façon propre soit encore insuffisamment développée, en dépit de l'apparition de plusieurs pôles de recherche sur le territoire, comme les Grands Ateliers de l'Isle d'Abeau, pôle d'enseignement, de recherche et d'expérimentation créé en 2002, ou encore le pôle de recherche et d'enseignement

---

(1) Déplacement du 31 janvier 2014.

(2) Audition du 30 janvier 2014.

(3) Audition du 23 janvier 2014.

supérieur de l'université Paris-Est, qui accueille notamment les doctorants de l'école d'architecture Paris-Belleville, de Marne-La-Vallée et de Paris-Malaquais.

### **Les Grands Ateliers au centre de la recherche sur la construction**

Le groupement d'intérêt public des Grands Ateliers Innovation, Architecture, Ingénierie, Art (GAIA) est né de la volonté de créer une synergie entre architectes, ingénieurs et artistes. Il regroupe notamment à Villefontaine dans l'Isère les activités de recherche de plusieurs établissements : des écoles d'architecture françaises et étrangères, des écoles d'art et d'ingénieur, mais aussi le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB). En les mettant en réseau, les Grands Ateliers font émerger des axes de recherche innovants, sur l'usage des matériaux ou la construction parasismique, permet la formation d'équipes pluridisciplinaires de recherche et leur fournit un site d'expérimentation dédié, équipé en matériel et en personnel.

Comme les responsables de l'ENSA de Paris-Belleville, M. Christian Dautel <sup>(1)</sup> a souligné que l'intégration de la recherche aux études d'architecte était la conséquence de l'entrée des écoles dans le cadre rénové de l'enseignement supérieur. L'ENSA de Nantes a ainsi trois laboratoires : le CERMA (centre de recherche méthodologique d'architecture) travaille sur les contextes environnementaux, en termes climatologiques ; le LAUA (laboratoire actions urbaines altérités) sur les sciences sociales ; et le GERSA (groupe d'étude et de recherche scénologique en architecture structure) prend en compte les nouvelles normes BIM (*Building Information Modeling*) obligatoires en 2017 et la modélisation numérique en 3D.

Cet état de fait est en partie imputable au statut des enseignants des écoles d'architecture, dont les nombreuses heures d'enseignement ne favorisent nullement la conduite, en parallèle, d'activités de recherche. En effet, ceux-ci sont amenés à enseigner 320 heures par an, contre 192 heures pour un professeur d'université, ce qui leur laisse peu de temps pour conduire des activités de recherche. Le manque de contrats doctoraux semble également limiter l'accès des étudiants au doctorat en architecture. Enfin, la spécificité trop peu visible de la recherche en architecture, par rapport à d'autres disciplines, peut constituer un frein à la recherche, comme l'a indiqué Mme Nathalie Lancret <sup>(2)</sup>, directrice de l'unité mixte de recherche « Architecture, Urbanistique, Société » de l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville (ENSAPB), lors de son audition par la mission d'information.

Les importants enjeux économiques, sociaux et environnementaux attachés à la construction rendent nécessaire le développement de la recherche dans ce domaine. Comme le proposait le rapport rendu par M. Vincent Feltesse en avril 2013 <sup>(3)</sup>, il conviendrait de mettre en place un réel statut

---

(1) Audition du 17 avril 2014.

(2) Audition du 19 juin 2014.

(3) V. Feltesse, Concertation sur l'enseignement supérieur et la recherche en architecture, avril 2013.

d'enseignant-chercheur pour les enseignants des écoles d'architecture, mais aussi de promouvoir le développement d'équipements mutualisés de recherche sur le territoire.

**Proposition n° 32 : donner aux enseignants des écoles d'architecture un statut semblable à celui des enseignants-chercheurs et promouvoir le regroupement des laboratoires de recherche et le développement d'équipements mutualisés de recherche sur le territoire.**

Au-delà, pour faire émerger une architecture plus innovante, il convient de limiter les freins posés à l'expérimentation architecturale, comme l'avait fait le Plan Construction et le Programme Architecture Nouvelle (PAN) à partir de 1971. En effet, l'expérimentation constitue, pour M. Jean-Michel Wilmotte, « *le vocabulaire de la profession* » d'architecte ; sans expérimentation, il n'y a pas de place pour la création.

L'expérimentation, en plus de libérer le geste architectural, est porteuse de progrès en matière de technique de construction comme de qualité d'usage. Les expérimentations relatives aux matériaux fournissent ainsi une illustration intéressante de l'apport indispensable de l'innovation à la création architecturale. Le bois, notamment tel qu'il a été utilisé de façon expérimentale par Jean-Michel Wilmotte grâce à un crédit d'impôt recherche, assure une construction plus rapide et une structure plus saine aux bâtiments. De la même façon, les qualités des bétons fibrés ultra-performants ont pu être testées puis mises en œuvre par Rudy Ricciotti pour concevoir la passerelle du pont du diable, dans la vallée de l'Hérault. Ces expérimentations présentent en outre l'intérêt de développer de nouvelles filières industrielles et d'entraîner dans leur sillage des entreprises innovantes, susceptibles d'accompagner l'exportation de l'architecture française à l'étranger.

C'est pourquoi l'État devrait, dans ce domaine, relancer les réalisations expérimentales et retrouver un rôle d'impulsion auprès des collectivités territoriales, qui devraient communiquer de façon plus active autour des projets innovants qu'elles peuvent mener. De façon pragmatique, des dispositifs juridiques de couverture des risques pourraient être imaginés pour lever les craintes des maîtres d'ouvrage et des commissions techniques.

**Proposition n° 33 : relancer les réalisations expérimentales (REX).**

## **B. SAISIR L'OPPORTUNITÉ DE LA RÉHABILITATION**

Il est clairement apparu, au fil des travaux de la mission, que l'habitat, notamment densifié, constituait aujourd'hui le principal enjeu de la création architecturale. C'est l'architecture du quotidien qui doit désormais recevoir l'attention des pouvoirs publics comme de la profession.

Notamment, les architectes devraient se tourner de façon plus volontariste vers la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien. En effet, outre le fait que les constructions neuves diminuent nécessairement au fil de l'urbanisation, la rénovation et la réhabilitation constituent des secteurs d'avenir du point de vue du développement durable. Plutôt que de détruire un bâtiment ancien – opération à l'impact environnemental très important, désigné sous le vocable d'« énergie grise », puisqu'il réduit à néant l'énergie mise dans la construction du bâtiment et en dépense pour le détruire –, il est généralement préférable, du point de vue écologique, de le rénover et de lui trouver, si besoin, de nouveaux usages.

Au-delà des avantages écologiques que présente la réhabilitation, c'est également en matière de qualité d'usage qu'elle prend tout son sens. Les normes actuelles ont conduit à dégrader la qualité d'usage des logements neufs. Mais, dans le cadre d'une opération de réhabilitation, le programme est en grande partie défini par le bâtiment existant. Aussi est-il possible de bénéficier, dans le cadre de projets de réhabilitation et de transformation, d'espaces plus grands, plus originaux et plus agréables à vivre, comme en témoigne le programme de logements sociaux conçus à Nîmes par Jean Nouvel (cf. encadré *supra*) ou le Pôle européen de gestion et d'économie de Strasbourg, construit par Jean-Michel Wilmotte à partir d'entrepôts militaires.

Or, comme cela a déjà été indiqué, il existe aujourd'hui un automatisme de production, chez les maîtres d'ouvrage comme chez les promoteurs, qui pousse à privilégier la construction neuve par rapport à la transformation d'un bâtiment ancien, notamment en raison du surcoût que peut parfois représenter une réhabilitation par rapport à une destruction de l'existant.

Mais le frein provient parfois des architectes eux-mêmes : « *Si la réhabilitation du bâti n'est pas encore entrée dans les mœurs, c'est sans doute parce que, dès leur formation, les architectes apprennent à valoriser le neuf et ne pensent pouvoir s'exprimer qu'à travers ce biais. Travailler sur l'existant ne revient qu'à entretenir l'œuvre d'un autre, ce qui peut frustrer certains ego* »<sup>(1)</sup>. Il importe donc de véhiculer un autre regard sur les opérations de réhabilitation, notamment auprès des jeunes architectes qui, du reste, n'y sont pas formés durant leurs années d'études au sein des écoles nationales supérieures de l'architecture, comme l'a souligné M. Jean-Michel Wilmotte<sup>(2)</sup>. S'inscrivant dans cette analyse, la Fondation d'entreprise Wilmotte a créé un concours s'adressant aux étudiants et aux jeunes diplômés des écoles d'architecture européennes, dans le but de faire prendre conscience de l'importance de la « *greffe architecturale* » pour la préservation du patrimoine européen et son évolution dans le monde contemporain.

---

(1) P. Bovet, « *Architectes, ne cassez rien !* », monde-diplomatique.fr, juin 2012.

(2) *Audition du 25 juin 2014.*

Qui plus est, les opérations de réhabilitation étant souvent complexes, notamment lorsqu'elles comportent un changement de destination de l'immeuble en question, il est primordial qu'un architecte intervienne. C'est aussi le seul professionnel à même de redonner vie au patrimoine des années 1950 et 1960 comme aux friches industrielles. Dès lors, il importe que la profession se saisisse de ces questions, pour lesquelles son savoir-faire se révèle des plus utiles, et adapte la formation initiale et continue des architectes à ces nouveaux enjeux.

**Proposition n° 34 : développer l'offre de formation initiale et continue des écoles d'architecture en matière de réhabilitation et de transformation du bâti existant.**

L'enjeu que représentent la transition énergétique et, au-delà, la ville durable, pourrait également être une occasion intéressante de favoriser le recours à l'architecte. En effet, les architectes sont plus que quiconque capables de proposer des solutions durables et innovantes aux questions environnementales et énergétiques que posent l'habitat et la ville ; d'ailleurs, la réussite des éco-quartiers français en atteste. La rénovation énergétique ne saurait se réduire à un renforcement de l'isolation thermique des constructions ; au contraire, elle doit impérativement s'inscrire dans un projet architectural et urbain.

Aujourd'hui, la mise en contact, par le CAUE, des particuliers avec les architectes, constitue un levier encore trop peu actionné dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique. Pour le Conseil national de l'ordre des architectes, un guichet unique pourrait être créé, associant le CAUE, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et l'agence départementale d'information sur le logement (ADIL), pour répondre aux besoins des particuliers. Un tel dispositif serait effectivement de nature à favoriser le recours à l'architecte pour les projets de rénovation thermique, en même temps qu'il permettrait de véhiculer une autre image, plus technicienne, des architectes.

Le Gouvernement, dans le cadre de la politique énergétique qu'il déploie, envisage de généraliser l'implantation de plateformes de la rénovation énergétique dans les communautés de communes. Elles ont vocation à donner des conseils et des informations sur les financements et les artisans certifiés, aux personnes qui souhaitent entreprendre une rénovation énergétique. Il importe que le CAUE soit présent au sein de ces structures, afin de donner plus de visibilité à la profession dans ce domaine. La maison de l'habitat durable de Lille, guichet unique en matière de rénovation thermique, intègre d'ores et déjà le CAUE au sein de ses partenaires.

**Proposition n° 35 : intégrer les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement aux plateformes de la rénovation énergétique pour faciliter l'orientation des particuliers vers un architecte.**

### C. FAIRE DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE UN ENJEU D'ARCHITECTURE

Les politiques urbaines constituent aujourd'hui des enjeux d'importance pour l'architecture. Les architectes doivent absolument se saisir des opportunités qu'elles leur offrent de dessiner « *l'architecture intérieure des villes* », concept développé par Jean-Michel Wilmotte, et de repenser les territoires en rééquilibrant villes et campagnes.

La politique du logement engagée par le Gouvernement, qui doit permettre la construction de 500 000 logements neufs par an, semble constituer le moyen privilégié de mettre rapidement en application les propositions formulées par la mission. En effet, ce programme ambitieux, qui réunit, autour d'un objectif chiffré, les acteurs du logement et de la construction, doit permettre, par la mobilisation du foncier et la simplification des normes, de construire plus et mieux. Les architectes doivent donc être partie prenante de l'objectif de construction de 500 000 logements par an ; sans leur concours, cette ambition pourrait rester cantonnée à son seul aspect quantitatif.

Les politiques de la ville, résolument tournées vers la redensification de l'habitat, la revitalisation des centres villes et la mobilité des habitants, pourraient également conduire à ce que les architectes interviennent de façon plus significative dans la ville.

Certaines municipalités ont d'ores et déjà mis l'architecte au service de leur projet urbain, comme la ville de Nantes (cf. encadré ci-après). La transformation, au cours des dix dernières années, de la ville de Saint-Nazaire, en témoigne également : la réintégration de la base sous-marine, assurée par l'architecte espagnol Manuel de Solà-Morales puis par l'agence LIN, comme le nouveau théâtre, confié à l'architecte Karine Hermann, ont transformé la zone portuaire en un lieu dédié à la culture. L'exemple de la communauté d'agglomération de « Caen la mer », qui a confié son projet de presqu'île à l'architecte hollandais Winy Maas, est révélateur de la volonté de certaines collectivités de s'appuyer sur le savoir-faire des architectes pour de vastes projets d'urbanisme.

#### L'Île de Nantes

La fin des activités industrielles liées à la construction navale, à la fin des années 1980, libère au cœur de l'agglomération nantaise des friches que la municipalité décide de transformer. Dès 1994, ce territoire composé de trois îles est soumis aux architectes-urbanistes Dominique Perrault et François Grether, qui fournissent à la ville une première étude. En 1996, la municipalité propose à l'État d'implanter sur l'Île de Nantes le nouveau palais de justice et, en 1998, elle lance une consultation auprès de trois équipes pluridisciplinaires pour urbaniser ce territoire. C'est l'équipe dirigée par Alexandre Chemetoff et Jean-Louis Berthomieu qui remporte, après un an de dialogue avec les élus et les habitants, le marché de définition. Pendant dix ans, leur plan-guide évolutif donne à l'Île de Nantes sa nouvelle forme. Symbole du renouveau de Nantes, le projet est fondé sur la nécessité de créer un lien avec la Loire et de conserver les vestiges de l'histoire portuaire de

la ville. La mixité est également au cœur de l'aménagement urbain de l'Île, qui devrait compter, en 2030, 10 000 logements, 450 000 mètres carrés d'activités et de bureaux, 350 000 mètres carrés d'équipements et 160 hectares d'espaces publics.

Il en est de même à Bordeaux, où l'architecte et urbaniste Nicolas Michelin anime l'urbanisation du territoire des bassins à flots en lien direct avec les promoteurs immobiliers (cf. *supra*).

À Lyon, la politique de densification de Lyon Confluence a produit une architecture de qualité, dont la mission a pu avoir un aperçu lors de son déplacement.

### Lyon Confluence

Situé au sud de la presqu'île lyonnaise, au confluent de la Saône et du Rhône, ce territoire progressivement gagné sur les eaux, a longtemps été consacré à l'industrie et aux transports. À la suite de cessations d'activité et de délocalisations, notamment celle du marché de gros à Corbas, de nombreuses emprises foncières étaient devenues libres. Leur état d'abandon et de disponibilité contrastait fortement avec l'emplacement de ce site. Il s'agissait donc de restaurer une réelle continuité urbaine avec la Presqu'île et de rendre à ce quartier sa visibilité et son activité, tout en prolongeant le centre-ville vers le sud. L'aménagement progressif met en valeur un espace et des paysages de qualité. Il devrait permettre à terme de doubler la superficie de l'hypercentre de l'agglomération lyonnaise, ce qui en fait un projet urbain rare pour une ville européenne de cette importance. La convention publique d'aménagement est aujourd'hui portée par deux concessions : « Confluence 1 côté Saône » qui porte sur la ZAC 1 et les aménagements des rives de Saône reliant La Confluence au centre-ville historique ; « Confluence 2 côté Rhône » qui intègre l'opération d'aménagement dite ZAC 2 (reconversion de l'ancien marché de gros) et les transformations dans le quartier Perrache-Sainte-Blandine. Le territoire est conçu pour réunir toutes les fonctions d'une ville équilibrée : l'habitat mixte avec 3 670 logements pour les deux programmes, les bureaux, les commerces, les loisirs et la culture, les institutions et les équipements publics.

C'est à l'échelle de la ville que l'architecte doit intervenir pour la densifier, la revitaliser, la transformer. C'est également le travail de l'architecte sur la ville qui peut favoriser la mixité fonctionnelle du cadre bâti, « *source d'animation urbaine et d'activité économique dans un site [qui va] aussi de pair avec une augmentation du sentiment de sécurité pour les usagers* »<sup>(1)</sup>. La présence, au sein d'un même quartier, voire d'un même immeuble, de constructions ou de locaux aux usages distincts – logements privés, logements sociaux, commerces, bureaux, espaces publics, etc. – est effectivement synonyme de qualité du cadre urbain. Notamment, l'introduction de commerces et de logements dans les quartiers d'affaires évite leur désertification les soirs et jours non ouvrés, en même temps qu'elle leur assure une plus grande mixité sociale. Mais la mixité fonctionnelle, trop rarement proposée par les promoteurs, constitue également un gage d'adaptabilité et donc d'architecture durable.

---

(1) F Mialet, Mixité fonctionnelle et flexibilité programmatique, *dossier d'analyse du PUCA, 2011, p. 4 et suivante.*

L'architecte a en effet un rôle fondamental à jouer dans la fabrication d'un urbanisme durable, la transition énergétique ne se réduisant pas à l'isolation des bâtiments. Dans ce cadre, des concours comme le *Solar Decathlon*, qui comporte un critère spécifique au projet urbain, doivent être encouragés.

### **Le *Solar Decathlon***

Créé en 2002 par le ministère américain de l'énergie, le *Solar Decathlon* est une compétition internationale ouverte aux étudiants des universités et aux grandes écoles du monde entier, qui leur permet de se mesurer autour d'un défi : construire une maison fonctionnant uniquement grâce à l'énergie solaire. Le concours a lieu alternativement aux États-Unis et en Europe et se tient, cette année, à Versailles. La dernière édition européenne, en 2012 à Madrid, a été remportée par une équipe française.

Vingt équipes d'étudiants en écoles d'architecture, d'ingénieurs, d'art ou de design, issus de seize pays, proposent des prototypes grandeur nature à l'architecture novatrice, prenant en compte l'énergie solaire et les performances énergétiques. Leurs productions sont évaluées à l'aune de dix critères distincts : l'architecture ; l'ingénierie et la construction ; l'efficacité énergétique ; le confort ; l'équipement et le fonctionnement ; la communication et la sensibilisation sociale ; le projet urbain ; le coût ; l'innovation ; la durabilité.

Par ailleurs, comme l'ont souligné M. Jean Magerand et Mme Claire Bailly<sup>(1)</sup>, architectes, paysagistes et urbanistes, lors de leur audition par la mission d'information, la ville de demain repose en grande partie sur la technologie numérique.

Aussi l'architecte doit-il impérativement s'en emparer pour penser la ville et adapter l'architecture aux nouveaux modes de vie des individus, comme l'ont fait les architectes et urbanistes à l'origine des villes nouvelles de Songdo, en Corée du Sud, ou de Masdar, aux Émirats arabes unis.

Un responsable national du déploiement du numérique dans le bâtiment doit être nommé par le Gouvernement pour assurer la valorisation des entreprises engagées dans le bâtiment « 2.0 » ; il pourrait être intéressant qu'un architecte assume cette fonction ou qu'*a minima*, la profession participe à l'équipe affectée à ce responsable, afin que l'action et les compétences des architectes, dans ce domaine, soient également valorisées.

Enfin, c'est à une échelle plus large que l'architecte doit intervenir, aux côtés du maître d'ouvrage, pour rééquilibrer les villes et les campagnes et œuvrer à l'égalité des territoires. M. Yves Dauge<sup>(2)</sup> s'est interrogé, devant la mission, sur le décrochage de la très grande majorité des communes par rapport à la vingtaine de villes et d'agglomérations qui, prolongeant la commande publique de l'État, s'inscrivent dans une politique d'aménagement du territoire centrée sur le travail commun de l'urbaniste, du paysagiste et de l'architecte.

---

(1) Audition du 13 mars 2014.

(2) Audition du 19 juin 2014.

Il est aujourd'hui nécessaire de relancer, sur l'ensemble du territoire, une commande publique s'inscrivant dans la durée, établissant un cahier des charges précis et entraînant, par émulation, la commande privée sur des secteurs opérationnels de la ville et de sa périphérie – dont les entrées de ville et les quartiers périurbains –, à l'image de ce qu'ont permis les secteurs sauvegardés, système qui donne satisfaction depuis cinquante ans. Dans le même esprit, les territoires ruraux peuvent bénéficier de l'expérience et de l'outil de référence que sont les parcs naturels régionaux.

**Proposition n° 36 : élaborer une stratégie nationale de la commande publique.**

Il apparaît possible, et la mission s'inscrit pleinement dans les conclusions de M. Dauge, d'inverser le processus négatif actuellement à l'œuvre. Les compétences et la création doivent de nouveau irriguer l'aménagement du territoire.

## CONCLUSION :

### **PLAIDOYER, EN TRENTE-SIX PROPOSITIONS, POUR UNE CRÉATION ARCHITECTURALE DU QUOTIDIEN AU SERVICE D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE**

L'architecture est un acte politique. Près de quarante ans après la loi fondatrice de 1977, près de trente ans après la loi emblématique de 1985 sur la maîtrise d'ouvrage publique et dix ans après l'introduction dans notre droit des partenariats public-privé, il était du devoir de l'Assemblée nationale de s'y arrêter.

En créant cette mission d'information sur la création architecturale, la commission des affaires culturelles et de l'éducation a souhaité apporter sa pierre à cette démarche. Non pas bien sûr dans une attitude passéiste ou nostalgique d'une architecture héroïque, qui a su laisser des œuvres intemporelles, mais dans la volonté de trouver les voies et moyens de mobiliser au mieux les ressources immenses dont dispose l'architecture contemporaine.

Au terme de son cheminement, après des dizaines de rencontres et plusieurs déplacements sur les lieux où se fait, aujourd'hui, la création architecturale contemporaine, la mission doit faire un constat qui pourrait apparaître, en première analyse, comme paradoxal : les acteurs de la création architecturale, à titre personnel, débordent d'enthousiasme et de créativité, fourmillent d'idées, font surgir partout des bâtiments qui aiguïsent la curiosité, l'intérêt, dessinent un quotidien meilleur pour nos concitoyens ; mais, lorsqu'ils se penchent sur la situation globale, ils se font, au choix, sévères ou pessimistes.

Pour dépasser ce paradoxe et assurer à la création architecturale une reconnaissance publique qui lui fait défaut, il faut – la mission en est, à l'issue de ses travaux, convaincue –, redonner à la fonction d'architecte une unité et une visibilité qu'elle a peut-être, dans l'évolution qui a conduit de l'art de bâtir à la nécessité de construire, perdue. Il n'y a pas à trancher entre l'architecte artiste, affublé hier de sa lavallière et tout de noir vêtu aujourd'hui, et l'architecte ingénieur, soucieux d'exploits techniques mais sourd aux exigences d'une architecture à vivre. La leçon de Frank Lloyd Wright, livrée au début de son *Testament*, mérite ici d'être rappelée : il « *faut voir, travaillant ensemble, pendant toute une vie, le poète dans l'ingénieur, l'ingénieur dans le poète et les deux réunis dans l'architecte* » <sup>(1)</sup>.

En dépit de difficultés réelles, le désir de créer, les nouvelles formes d'organisation collective, la pluridisciplinarité grandissante, donnent à l'architecte

---

(1) F. L. Wright, *Testament*, Marseille, Parenthèses, collection Eupalinos, 2002, p. 17.

les ressources nécessaires pour se saisir des défis de la ville de demain et de l'aménagement durable du territoire. La création architecturale française doit retrouver son aura et son dynamisme du point de vue économique, mais aussi dans le domaine de l'urbanisme.

L'architecture doit se penser et se vivre au quotidien, la mission vous propose ce plaidoyer, en trente-six propositions, pour une création architecturale désirée et libérée.

## LISTE DES PROPOSITIONS

Proposition n° 1 : abaisser le seuil de recours à l'architecte à 150 mètres carrés de surface de plancher.

Proposition n° 2 : inciter la profession à mettre en avant le coût global du projet, afin que les particuliers puissent faire leur choix sur la base d'une information réelle.

Proposition n° 3 : mettre en œuvre des mesures pour inciter les particuliers à recourir à un architecte : permis simplifié et prêts bonifiés.

Proposition n° 4 : créer une délégation interministérielle à l'architecture placée auprès du Premier ministre.

Proposition n° 5 : engager rapidement des actions durables sur l'ensemble du territoire pour sensibiliser les écoliers à l'architecture.

Proposition n° 6 : conforter les actions conduites par les maisons de l'architecture, notamment l'implantation de résidences d'architectes, par le biais de subventions publiques.

Proposition n° 7 : organiser une meilleure communication, recourant à des médias innovants et participatifs, autour des réalisations, des concours d'architecture et des prix qui portent sur l'architecture du quotidien.

Proposition n° 8 : rééquilibrer la répartition des écoles nationales supérieures d'architecture – facteurs importants de la diffusion architecturale – sur tout le territoire.

Proposition n° 9 : assurer, par des cours de langue obligatoires au sein des écoles d'architecture, la maîtrise d'au moins une langue étrangère au niveau professionnel.

Proposition n° 10 : renforcer l'habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre (HMONP) en allongeant la durée de la mise en situation professionnelle au sein d'une agence d'architecture.

Proposition n° 11 : entreprendre dès la prochaine rentrée universitaire la mise en œuvre des actions prioritaires formulées dans le rapport de M. Vincent Feltesse.

Proposition n° 12 : inciter le réseau culturel français à l'étranger à faire connaître la production architecturale française dans sa diversité et le réseau économique à en soutenir l'exportation.

Proposition n° 13 : sélectionner les candidats à partir de dossiers simplifiés.

Proposition n° 14 : faciliter l'accès au concours de candidats sans références soit parce qu'ils débutent, soit parce qu'ils n'en ont pas encore dans le domaine considéré.

Proposition n° 15 : lever partiellement l'anonymat pour permettre le dialogue entre le jury et les candidats.

Proposition n° 16 : supprimer le troisième critère d'évaluation alternatif déterminant le recours à un partenariat public-privé, fondé sur un bilan entre les avantages et les inconvénients plus favorable que ceux d'autres contrats de la commande publique, et ajouté par l'article 2 de la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 relative aux contrats de partenariat aux critères initialement fixés par l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat.

Proposition n° 17 : dans le cas d'un partenariat public-privé, réintroduire l'architecte dans la phase de conception en imposant le retour du concours pour le choix du maître d'œuvre, le partenariat public-privé n'intervenant que dans la phase de construction, après l'attribution du permis de construire.

Proposition n° 18 : dans le cas d'un partenariat public-privé, prévoir le choix de deux architectes lors du concours de maîtrise d'œuvre : l'un chargé de conseiller la maîtrise d'ouvrage publique, une fois conclu le contrat de partenariat, l'autre poursuivant sa mission auprès du groupement privé.

Proposition n° 19 : limiter le nombre de dispositifs dérogatoires apportés à la loi MOP afin de revenir à une loi MOP revitalisée capable de susciter et de stimuler la création architecturale.

Proposition n° 20 : renforcer la présence des architectes-conseils au niveau régional, en augmentant leurs vacations et/ou leur nombre.

Proposition n° 21 : intégrer un enseignement d'architecture et d'urbanisme dans la formation des responsables administratifs locaux.

Proposition n° 22 : recueillir obligatoirement le conseil du CAUE lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et généraliser les structures de conseil pluridisciplinaires.

Proposition n° 23 : développer des actions de formation spécifiques à destination des agents publics en charge de l'instruction des permis de construire et favoriser la formation des élus en charge de l'urbanisme en délivrant un agrément à un plus grand nombre de CAUE.

Proposition n° 24 : intégrer le « 1 % artistique » dès la définition du projet.

Proposition n° 25 : retrouver la mission complète de l'architecte, de la conception à la conduite du chantier et à la conformité de la réalisation.

Proposition n° 26 : rémunérer systématiquement le travail préparatoire de l'architecte à la demande de permis de construire.

Proposition n° 27 : prendre appui sur les expériences des commissions préalables aux permis de construire associant pouvoirs publics, maître d'ouvrage, maître d'œuvre et maîtrise d'usage pour l'application du III *bis* de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Proposition n° 28 : pour le respect des normes, passer d'une logique prescriptive à une obligation de résultat, en fixant des objectifs à atteindre plutôt que des moyens.

Proposition n° 29 : créer sur l'ensemble du territoire des zones franches architecturales bénéficiant de règles d'urbanisme simplifiées et promouvant la création architecturale.

Proposition n° 30 : systématiser les dispositifs dérogatoires aux règles d'urbanisme relatives au gabarit, à la densité et à l'aspect extérieur du bâtiment lorsque celui-ci fait preuve d'une qualité architecturale avérée.

Proposition n° 31 : prévoir que tous les logements d'un immeuble neuf soient rapidement adaptables, grâce à des travaux simples et peu coûteux, aux situations de handicap que peuvent rencontrer les personnes qui l'habitent.

Proposition n° 32 : donner aux enseignants des écoles d'architecture un statut semblable à celui des enseignants-chercheurs et promouvoir le regroupement des laboratoires de recherche et le développement d'équipements mutualisés de recherche sur le territoire.

Proposition n° 33 : relancer les réalisations expérimentales (REX).

Proposition n° 34 : développer l'offre de formation initiale et continue des écoles d'architecture en matière de réhabilitation et de transformation du bâti existant.

Proposition n° 35 : intégrer les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement aux plateformes de la rénovation énergétique pour faciliter l'orientation des particuliers vers un architecte.

Proposition n° 36 : élaborer une stratégie nationale de la commande publique.

## TRAVAUX DE LA COMMISSION

*La commission des affaires culturelles et de l'éducation, sous la présidence de M. Patrick Bloche, s'est réunie le mercredi 2 juillet 2014, pour examiner le rapport d'information sur la création architecturale.*

**M. le Président Patrick Bloche, rapporteur de la mission d'information.** Mes chers collègues, je me fais le porte-parole des membres de la mission en associant, plus particulièrement, s'ils me le permettent, les deux vice-présidents de la mission ici présents, Mme Dominique Nachury et M. Pierre Léautey, très investis dans les travaux de la mission, comme notre collègue Mme Sophie Dessus, qui nous a apporté également son vécu corrézien. Ce rapport et ses propositions nous sont communs.

La mission dont nous avons ensemble décidé la création, en décembre dernier, a commencé ses travaux au mois de janvier, il y a six mois, et a procédé à plus de 50 heures d'auditions et de tables rondes ; elle a aussi effectué 3 déplacements, tout aussi passionnants les uns que les autres, en Loire-Atlantique – à Nantes et Saint-Nazaire – où nous avons eu la joie d'être accompagnés par notre collègue Mme Marie-Odile Bouillé, à Lyon, sur le site de Confluence et à Rotterdam, aux Pays-Bas. Ces travaux nous ont permis de rencontrer l'ensemble des acteurs de l'architecture : des architectes, bien sûr – nous avons rencontré et auditionné 61 architectes : 55 Français et 6 d'autres nationalités – mais aussi des représentants de leur ordre, de leurs syndicats, de leurs associations ; des juristes également, des représentants des différentes administrations compétentes, des maîtres d'ouvrage, des ingénieurs, des constructeurs. Cette mission s'est révélée particulièrement riche d'enseignements et aussi passionnante que l'ont été nos interlocuteurs. Je crois traduire là notre sentiment collectif. D'ailleurs, le rapport que je vous présente et qui a été adopté hier, à l'unanimité, par notre mission, rend largement compte des échanges que nous avons eus avec eux. Nous avons voulu restituer dans ce document beaucoup de ce qui nous a été dit, y compris des apports pouvant être contradictoires, mais il nous appartient, comme représentants de la Nation, d'arrêter notre position et d'en tirer des propositions.

Aussi, à l'issue de ces six mois de travaux, je souhaiterais vous présenter maintenant les principales conclusions du rapport, dont, je l'espère, vous accepterez la publication.

Nous tirons de nos travaux plusieurs constats :

D'abord, il semble nécessaire de faire naître, au sein de la population, chez nos concitoyennes et concitoyens, un véritable désir d'architecture.

L'intervention des architectes sur le cadre bâti est aujourd'hui très limitée, et la majorité des constructions – 66 %, chiffre conséquent – sont réalisées sans

leur concours. De fait, la création architecturale semble aujourd'hui centrée sur la commande publique des grandes villes, les grands équipements culturels et le logement social ; les constructions privées, en particulier individuelles, échappent très largement aux architectes ou ne leur permettent pas d'exercer leur art dans des conditions propices à la création. Et cette situation a des conséquences, que nous pouvons tous constater dans nos circonscriptions, sur la qualité globale du bâti français, comme en témoignent les zones pavillonnaires, les entrées de villes, les zones d'activités, *etc.*

Une première série de propositions vise donc à susciter un désir d'architecture au sein du grand public. En effet, il est apparu que le véritable problème résidait, non pas dans l'existence d'un seuil au-delà duquel le recours à l'architecte est obligatoire, mais bien plus dans le manque d'appétence du public pour l'architecture. De ce fait, nous avons souhaité faire un certain nombre de propositions visant à développer la culture architecturale du grand public, afin de l'inciter à recourir plus souvent à un architecte.

Il faut, tout d'abord, commencer par susciter un désir d'architecture dès l'enfance, préoccupation en accord avec les compétences de notre commission des affaires culturelles et de l'éducation, en développant les activités périscolaires sur ce thème et l'intervention des professionnels de l'architecture au sein des écoles. Il convient également de sensibiliser le grand public, en confortant l'action des maisons de l'architecture – par exemple en développant les résidences d'architecte, comme il existe des résidences d'artistes – et des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE). Enfin, il faut faciliter les démarches des particuliers qui recourent à un architecte par la mise en place d'un permis simplifié et de prêts bonifiés. De telles mesures, incitatives, permettraient d'encourager le recours à l'architecte en-dessous du seuil réglementaire, dont nous souhaitons simplifier le calcul en le ramenant à 150 mètres carrés de surface de plancher.

Nous nous sommes également aperçus que la formation des architectes, bien qu'elle se soit largement améliorée ces dernières années, comporte encore quelques lacunes auxquelles il conviendra de remédier. Notamment, pour faciliter l'exercice professionnel du métier, y compris à l'étranger, il est absolument nécessaire d'allonger la durée de l'habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre pour permettre aux jeunes architectes d'acquérir davantage de connaissances en matière de gestion d'agences et de projets ; il importe également que les jeunes architectes maîtrisent au moins une langue étrangère à l'issue de leurs études pour pouvoir mieux s'insérer sur le marché de l'emploi, national et international. Par ailleurs, il faut également assurer le développement de la formation continue qui, comme dans toutes les professions libérales, fait ici défaut. Enfin, la profession doit absolument adapter sa structuration aux nouveaux enjeux de l'architecture ; c'est pourquoi nous proposons de favoriser le regroupement des architectes au sein de collectifs. Toutes ces mesures visent à ce que les professionnels soient en mesure de répondre au désir d'architecture que

nous entendons susciter. Nous appelons de nos vœux une mobilisation et une prise de responsabilité des architectes.

Il nous est en outre apparu que l'architecte avait quelque peu perdu la maîtrise du projet architectural. Si la loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (n° 85-704 du 12 juillet 1985), dite loi « MOP », lui assure, dans le cadre de la commande publique, des missions complètes, tel n'est pas le cas de la commande privée, ou de la commande publique dérogatoire qui s'est développée au cours des dernières décennies.

Aujourd'hui, les architectes se sentent marginalisés. Et cela commence dès la phase du concours qui, étant intégralement anonyme, ne permet pas à l'architecte de défendre son projet. Si le concours d'architecture est unanimement reconnu comme étant le meilleur moyen de sélectionner un projet, il est aujourd'hui trop complexe et peu ouvert aux jeunes talents.

C'est pourquoi plusieurs de nos propositions visent à recréer un dialogue entre l'architecte et le maître d'ouvrage. Le concours doit être réformé : plus simple, plus ouvert aux jeunes architectes, il doit aussi être le lieu du dialogue autour du projet. Pour cela, il importe d'aménager la règle de l'anonymat issue du droit européen, comme le font d'ailleurs d'autres pays ; appliquée de façon trop rigide, elle donne lieu à de nombreuses incompréhensions et déceptions entre l'architecte et le maître d'ouvrage.

C'est la même volonté qui a animé nos propositions sur les partenariats public-privé et les autres formes de dérogations à la loi MOP. Il importe de limiter ces exceptions au strict nécessaire et, lorsqu'elles sont mises en œuvre, de faire en sorte que l'architecte reprenne sa place dans le *triumvirat* constitué par le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et le constructeur. Concrètement, l'architecte doit se voir confier des missions complètes, allant de la conception à la réalisation.

C'est aussi au maître d'ouvrage de favoriser la création architecturale. En particulier, les maîtres d'ouvrage publics doivent être formés et conseillés, ce qui suppose le renforcement des dispositifs existants, notamment des CAUE. Mais il importe également d'associer étroitement les usagers – la maîtrise d'usage – le plus en amont possible du projet, comme le prévoient d'ailleurs les textes récents. Dans ce contexte, il conviendra de s'inspirer des bonnes pratiques que notre rapport a souhaité mettre en lumière.

Enfin, nous avons acquis la conviction que les nombreuses normes qui entourent la construction étouffent véritablement la création architecturale. Pléthoriques, complexes et parfois contradictoires, les normes sont, en pratique, difficilement applicables dans leur totalité. Or nous sommes pour une application totale et égalitaire du droit... Elles sont aussi en partie responsables de la standardisation croissante du bâti français : on construit ainsi le même appartement T3 d'un bout à l'autre de la France.

C'est pourquoi nous formulons plusieurs propositions pour créer un cadre juridique plus favorable à l'innovation et à la création architecturales. Il importe, de façon générale, de changer radicalement de logique et de faire le « pari de l'intelligence » : au lieu d'imposer des moyens techniques, il faut donner aux constructeurs des objectifs à atteindre, pour redonner du sens au travail de l'architecte. En matière d'urbanisme, il faut rendre possibles les dérogations, soit dans une zone limitée, par la création de zones franches architecturales, soit pour une construction particulièrement audacieuse du point de vue architectural. En matière de handicap, c'est la recherche de la plus grande valeur d'usage possible pour tous qui doit guider l'élaboration des normes. La création architecturale suppose également que la recherche et l'expérimentation soient largement encouragées dans ce domaine.

Enfin, l'architecte doit se saisir des défis de la ville de demain, numérique et intelligente, et de l'aménagement durable du territoire en respectant l'égalité des territoires à laquelle nous sommes attachés : la création architecturale vaut partout en France, où que l'on se trouve. Les architectes doivent ainsi prendre une part plus grande à la réhabilitation et à la transformation du bâti existant ainsi qu'à la rénovation énergétique. Ils doivent, aux côtés des maîtres d'ouvrage, œuvrer à la reconstruction de la ville sur elle-même. Les architectes doivent se dire qu'aujourd'hui réaliser ou exprimer leur talent ne passe pas uniquement par des constructions neuves, mais aussi dans la réhabilitation de l'existant, l'attachement à notre patrimoine étant un élément fondateur de notre identité collective.

Ces réflexions, chers collègues, se traduisent bien sûr par un certain nombre de propositions concrètes, 36 exactement, qui résument ce que nous avons voulu porter à travers ce rapport, à mettre en œuvre par la loi ou non, pour aller au-delà de la simple déclaration d'intention. Voilà résumé le travail passionnant et utile, je l'espère, que nous avons collectivement accompli au sein de notre mission.

Je souhaite, avec votre accord, dédier plus particulièrement ce rapport à notre collègue Pierre Léautey, dont le mandat de député prend fin aujourd'hui.

**M. Pierre Léautey.** Au nom du groupe SRC, je voudrais tout d'abord vous remercier, monsieur le Président, pour la passion avec laquelle vous avez mené cette mission, mais aussi pour la qualité des personnes auditionnées, la richesse des débats que vous avez animés et pour les déplacements que vous avez organisés, compléments indispensables et utiles aux auditions. Le rapport que vous nous présentez réalise une synthèse équilibrée et forte de pas moins de 36 propositions, pour que la création architecturale soit à la fois libérée et désirée. L'architecture est aujourd'hui une profession qui souffre, une profession qui est malade, ce qui pénalise les architectes, mais aussi notre quotidien et notre environnement à tous. Il y a peu d'architectes en France, mal utilisés, mal rémunérés, alors que ce n'est pas une fatalité comme en témoignent de nombreux pays.

Il en résulte pour nous un environnement qui nous apparaît trop souvent normalisé, fade et sans saveur, sans ambition, sans geste architectural fort et qui donne à nos quartiers le sentiment d'une vie quotidienne morose. Il y a de nombreuses façons de concevoir et d'exercer ce métier, chaque audition nous a permis de le constater. L'architecture est en effet une discipline transversale qui fait appel à de nombreuses expertises. Nos 36 propositions s'adressent ainsi à de nombreux acteurs, qu'il s'agisse des architectes eux-mêmes, mais aussi de leurs partenaires, des écoles d'architecture, des métiers du bâtiment, de l'exécutif ou du législatif. À chacun, selon son approche, de s'approprier ce rapport, d'y trouver matière à évolution, pour toujours mieux s'adapter, pour développer ce désir pour la création architecturale, en sachant toutefois que le réglementaire et le législatif ne peuvent pas tout. C'est, au premier chef, à la profession de s'organiser et d'évoluer, afin que chacun soit convaincu que d'avoir recours à un architecte ce n'est pas prendre le risque d'un coût élevé ni celui de réaliser un projet qui plaira davantage à l'architecte qu'à l'utilisateur.

Dans les propositions énoncées, toutes n'ont pas la même importance. Si chacune se justifie pleinement, j'ai été particulièrement sensible à certaines d'entre elles. Tout d'abord et pour faciliter le recours à un architecte, le fait de contrer tout ce qu'induit dans notre culture le paiement des honoraires sous forme de pourcentage. La proposition qui préconise de mettre en avant le coût global du projet me semble à même de lever un frein important de motivation du refus. De même, une formation renforcée à la réhabilitation et à la transformation du bâti existant, évoquée lors de votre présentation, répondrait positivement à un marché en plein développement, à l'heure où il faut lutter contre l'étalement urbain et inventer de nouvelles formes de densification urbaine. Cette formation permettrait de rompre avec l'idée, trop répandue aujourd'hui, selon laquelle il faut détruire l'ancien pour construire du neuf standardisé en se privant, en conséquence, d'un patrimoine original et agréable à vivre.

De façon vraiment unanime, nos interlocuteurs ont évoqué le poids des normes qui tue la création. La somme des normes aboutit à construire le même logement partout en France. La proposition n° 28 aborde la question de façon intéressante et non frontale en ne remettant pas en cause les normes mais en laissant la possibilité de passer de l'obligation de moyens à l'obligation de résultat et en donnant toute sa place à l'intelligence et au bon sens. À l'heure où l'on parle de choc de simplification, c'est un chantier dans lequel beaucoup reste à faire.

En ce qui concerne la commande publique et les concours, la levée partielle de l'anonymat permettrait, dans un dialogue préalable, de lever les risques d'un projet et éviterait nombre de difficultés, en s'assurant de l'adéquation indispensable entre l'esprit d'un projet porté par une collectivité et celui en charge de le traduire sous forme d'esquisse. Toujours dans ce domaine, la proposition visant à faciliter l'accès au concours à des candidats sans références est la bienvenue, en donnant des perspectives aux jeunes architectes et en évitant aussi, à certains anciens, de s'enfermer et de s'user dans la réalisation de projets toujours identiques.

Ce rapport, monsieur le Président, beaucoup l'attendaient, il remplit un vide, car cela faisait trop longtemps que la commission ne s'était pas interrogée sur la création architecturale. Il doit, à mon avis, être très largement diffusé, et je ne doute pas qu'il restera un document auquel chacun pourra se référer.

**Mme Dominique Nachury.** Au nom du groupe UMP, je remercie monsieur le Président-rapporteur pour sa restitution synthétique et dynamique du rapport d'information sur la création architecturale et donc des travaux de la mission.

En tant que groupe de travail, la mission a organisé une cinquantaine d'heures d'audition, rencontré 61 architectes, avec surtout le souci de s'appuyer sur le concret, sur le terrain, sans dogme préalable, sans objectif d'aboutir à une doctrine officielle de l'art de bâtir, comme vous l'écrivez dans l'introduction du rapport.

Schématiquement, 3 constats, un peu redondants : il apparaît nécessaire de provoquer au sein de la population un désir d'architecture ; l'architecte a perdu une partie de la maîtrise du projet architectural, notamment dans la commande privée ; de trop nombreuses normes entourent la construction et freinent l'architecture.

Sur les solutions possibles : le rapport porte 36 propositions d'importances différentes dans leur ampleur et les possibilités ou les difficultés de leur mise en œuvre. Nous y adhérons globalement en reconnaissant qu'un approfondissement serait nécessaire, comme par exemple en matière de réduction et de simplification des normes qui s'imposent à la construction. *Quid* des PLU, des normes d'accessibilité qui ne sont pas sans poser problème ? De même, quand on parle de qualité architecturale avérée, qui en juge ?

Sur l'après-rapport, l'après-mission, nous avons auditionné Madame la ministre de la culture, dont les propos et les propositions semblaient plutôt aller dans le même sens. Elle annonce une loi sur les patrimoines pour le début de l'année 2015, il faudra se servir de la matière contenue dans ce rapport. Certains sujets sont plus en lien avec les compétences de notre commission en matière d'éducation, comme la formation des publics – de tous les publics et notamment des plus jeunes – à l'architecture et à l'espace public et la réforme, qui semble nécessaire, de la formation des architectes et donc des écoles d'architecture. Il serait bien que nous puissions suivre ces sujets dans la durée, sous une forme qui reste à déterminer, afin d'assurer une continuité à nos travaux.

Enfin, je voudrais insister sur la réhabilitation, qui est un champ intéressant à explorer et à promouvoir, parce qu'elle valorise le patrimoine existant et fait le lien entre le passé, le présent et le futur, parce qu'elle fait le lien avec la création, et parce qu'elle permet l'innovation, notamment dans le domaine des matériaux. Elle devrait donc pouvoir bénéficier d'aménagement des normes et d'accompagnement spécifiques.

En complément, M. Jean-Michel Wilmotte nous a alertés, lors de son audition par la mission, sur la « campagne » de vente des bâtiments français à l'étranger ; nous pourrions nous associer à cette préoccupation et souligner le problème que ces mesures peuvent poser à la présence de la France mais aussi de son architecture à l'étranger.

En conclusion, je vous remercie encore, monsieur le Président, pour ce rapport, et vous demande d'excuser M. Michel Herbillon, qui est en déplacement pour une autre mission mais a, lui aussi, activement participé aux travaux de la mission et m'a dit adhérer à l'ensemble des conclusions de ce rapport.

**M. le Président Patrick Bloche, rapporteur.** Nous regrettons l'absence de notre collègue M. Michel Herbillon qui a été particulièrement assidu aux travaux de la mission et dont l'expérience de praticien – en tant que maire de Maisons-Alfort – a été particulièrement précieuse. Néanmoins cette absence est pour la meilleure des causes puisqu'elle est due à un déplacement d'une autre mission d'information.

**M. Rudy Salles.** La création architecturale est au cœur du rayonnement culturel de la France. Elle est le visage de son histoire séculaire, l'expression d'un génie créatif qui a façonné nos villes et nos paysages et l'incarnation de son identité singulière. Elle est enfin un moteur de développement économique puisqu'elle contribue à renforcer notre attractivité touristique. Il était, par conséquent, pertinent qu'une mission d'information étudie l'évolution récente de la création architecturale française en vue d'apprécier sa situation en France et dans le monde entier, et d'identifier les éventuels freins structurels au rayonnement architectural français ainsi que les modifications législatives et réglementaires propres à les lever.

Je tiens, au nom du groupe UDI, à saluer la qualité des travaux qui sont aujourd'hui présentés à notre commission. Ils se sont notamment nourris de l'expertise des représentants des institutions et des organismes professionnels des architectes et des urbanistes, des grands acteurs de la construction et de la maîtrise d'ouvrage, des personnalités qualifiées, et constitueront une contribution utile pour valoriser notre création architecturale. Je souhaitais plus particulièrement vous interroger sur trois points.

La mission d'information propose de créer des zones franches architecturales bénéficiant de règles d'urbanisme simplifiées et promouvant la création architecturale sur l'ensemble du territoire. Pourriez-vous nous préciser selon quels critères seraient délimitées ces zones et selon quelle méthode vous comptez impliquer les acteurs locaux pour les définir ?

La mission d'information suggère de renforcer le rôle des architectes dans le cadre des partenariats public-privé, qui connaissent aujourd'hui une décline importante. Si ces propositions semblent pertinentes, ne faudrait-il pas pour autant envisager de nouvelles formes de montages pour promouvoir la création

architecturale ? Je pense notamment au « *crowdfunding* » qui présenterait un double intérêt : permettre de lever des fonds pour réaliser les projets qui présentent de vraies qualités architecturales et associer la population, notamment au niveau local, à la définition et à la réalisation de ces projets.

Enfin, la mission d'information préconise l'élaboration d'une stratégie nationale de la commande publique. Je souhaiterais que vous nous précisiez ce que pourrait recouvrir une telle proposition et s'il est notamment envisagé de réserver une partie de la commande publique à des projets présentant un intérêt architectural particulier.

**Mme Barbara Pompili.** Je n'ai malheureusement pas pu participer autant que souhaité aux travaux de la mission d'information mais je souhaite saluer le sérieux avec lequel celle-ci a mené ses auditions et ses réflexions. J'en profite aussi pour saluer l'initiative, car l'architecture est bien une expression de la culture qui ne doit pas être réservée aux grands équipements publics mais se diffuser un peu partout, y compris dans l'habitat individuel et collectif. Je partage complètement le constat de ce rapport : nous aurions besoin de provoquer « un désir d'architecture » y compris dans l'habitat quotidien. Les préconisations de ce rapport sont donc particulièrement utiles. Par exemple, en matière d'éducation, relancer et restructurer la formation initiale et continue en architecture semble, en effet, être une nécessité. Pour diffuser le goût et l'intérêt pour l'architecture, la réforme des rythmes scolaires pourrait aussi être un levier. Je pense aux projets pédagogiques que cette réforme doit permettre, dont certains pourraient, par exemple, être construits en lien avec l'architecture.

Dans un tout autre domaine, les mesures préconisées en faveur des petites agences ou des jeunes architectes sont aussi à retenir. Et je partage aussi les doutes émis sur les partenariats public-privé. Les scandales liés à des constructions sous partenariats public-privé devraient conduire à une véritable remise en cause de ces dispositifs qui constituent une manne financière pour de grands groupes du BTP mais représentent un surcoût pour les collectivités.

Sur la question des normes : si nous partageons le constat problématique de la standardisation du bâti et des difficultés à « innover », nous sommes plus dubitatifs quant à la nécessité d'assouplir les normes. Il faut trouver des solutions pour que les normes ne brident ni la créativité ni l'inventivité des architectes. Il ne faut pas nier qu'une meilleure lisibilité est nécessaire, pour permettre aux architectes d'en avoir plus facilement connaissance et que celles-ci ne soient pas vécues comme des contraintes bloquantes. S'intéresser aux dérives normatives émanant des professionnels du bâtiment, comme le préconise le rapport, est une piste à creuser. Il en va de même de la nécessité de lever les contradictions. Mais, si fixer des objectifs, sans préciser les moyens, peut peut-être permettre de renouer avec l'innovation, cela ne saurait se faire au prix d'un niveau d'exigence revu à la baisse ! N'oublions pas que les normes ont un rôle et qu'elles doivent et peuvent être, elles-aussi, facteur de créativité. L'idée de bâtiments évolutifs, par exemple, peut sembler intéressante mais l'accessibilité universelle demeure l'objectif. Le

retard de la France est dramatique et nous ne pouvons plus continuer à exclure de la société et de la citoyenneté une partie de la population. Ces normes transcrivent certains besoins et doivent donc être respectées.

Assouplir les normes peut être envisagé mais cela fait aussi résonner des inquiétudes car, la plupart du temps, elles sont des réponses à des besoins sociaux comme la protection de l'environnement mais aussi le développement durable ou la transition énergétique. Remettre en question la réglementation thermique n'est pas sans soulever des craintes puisque l'architecture doit impérativement se saisir de cet enjeu de la transition énergétique en proposant des constructions innovantes : isolation, utilisation de l'énergie solaire et du vent, exposition du bâti, végétalisation des murs et des toitures, bâtiment basse consommation ou même à énergie positive.

Les exemples innovants existent à l'étranger mais aussi en France. Nous attendons aussi que les architectes soient force de proposition, car bâtir l'avenir, et le bâtir durablement, doit être au cœur des préoccupations de ce métier et la transition écologique s'impose donc, avec ou sans normes d'ailleurs ! Il aurait été opportun de développer davantage ces aspects dans ce rapport, car l'innovation architecturale est désormais indissociable des enjeux de la transition écologique.

D'ailleurs, je souscris pleinement à l'analyse en conclusion selon laquelle l'architecture est un acte politique, ce qui exige une articulation étroite avec les enjeux liés à la protection de l'environnement et à la transition énergétique mais aussi avec la politique de la ville et les plans d'urbanisme : je pense à la nécessité de lutter contre la pénurie de logements, à la mixité sociale, ou encore à la cohérence urbanistique.

Ces articulations entre architecture et politiques publiques sont essentielles. Et les normes y contribuent, ce qui peut rendre les projets architecturaux d'autant plus intéressants. Je pense à certains projets d'écoquartiers comme le quartier Vauban à Fribourg-en-Brisgau en Allemagne, ou l'ancienne caserne de Bonne à Grenoble.

**Mme Sophie Dessus.** En créant une mission d'information sur la création architecturale, notre Président soupçonnait-il jusqu'où il allait nous emmener ? Si certains avaient des doutes, les mots choisis pour intituler le rapport – désir et liberté – en témoignent. Nous avons eu, tout d'abord, le désir de poursuivre les échanges passionnants et époustouffants que nous avons eu avec les architectes et qui nous ont rappelé que l'on vit dans un pays où l'architecture a été, est, et doit rester synonyme de la puissance de la Nation. Mais nous avons aussi le désir de susciter chez tous les citoyens l'idée que vivre dans une cage à poule ou un empilement de *lego* n'est pas une fatalité, le désir de former le public comme les professeurs afin de faire en sorte que la création architecturale soit accessible à tous et que nous soyons conscients que l'habitat, la ville, le paysage dans lequel on vit ont une influence importante sur notre état d'esprit et notre façon d'être, le désir d'informer et de sensibiliser en s'appuyant sur les conseils d'architecture,

d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), en les renforçant dans la future loi relative au patrimoine et le désir de lire, d'ouvrir les yeux sur les paysages, sur le monde qui nous entoure afin de respecter et faire évoluer les territoires et d'envoyer les architectes sur le terrain.

De même que Coco Chanel a libéré les femmes en jetant leur corset aux orties – et vous savez ce qui s'en est suivi dans l'histoire des femmes –, il faut libérer l'architecture du carcan des normes. Cet empilement est devenu ubuesque au point de ne plus être aux normes. Il faut que ce rapport permette de mettre fin à l'ère des fabricants de normes, les « normaliens », pour dérouler le tapis rouge aux architectes, à leur imagination, à leurs envies de nous faire mieux vivre, à leur devoir de réhabiliter notre territoire. La création c'est le patrimoine de demain. La réhabilitation c'est redonner sa place à une économie touristique, patrimoniale et historique. En adaptant l'adage populaire « dis-moi ce que tu construis, je te dirais dans quelle société tu vis », je dirai que cette mission ne doit pas être un dossier de plus qui sera disposé sur une étagère poussiéreuse, c'est une porte qui s'entrouvre pour redonner envie d'être fier de notre pays, de notre culture, de redonner confiance dans l'avenir, c'est faire entrevoir que l'architecture est aussi la vitrine de la France, de son activité et de sa créativité. Emparons-nous de ce dossier et de ses propositions et faisons le connaître sur le terrain, c'est notre devoir.

**M. Patrick Hetzel.** Je salue le fait que de tels sujets fassent l'objet d'un consensus parmi les députés et je salue le travail de la mission. La place de l'architecture est, en effet, essentielle et elle est un élément important du rayonnement de la France : or, il existe paradoxalement peu de rapport sur ce sujet.

Je souhaite revenir sur trois points. En premier lieu, je suis intrigué par la proposition n° 8 qui est de rééquilibrer la répartition des écoles nationales supérieures d'architecture sur tout le territoire. Je pensais que la situation était satisfaisante. Quel est l'objectif poursuivi ? Par ailleurs, s'agissant du contenu de la formation, on demande de plus en plus de choses aux architectes et je pense qu'un meilleur équilibre a été trouvé au sein de leur formation dans d'autres pays, comme les pays anglo-saxons, avec les enseignements de type managérial. Enfin, je constate que les architectes des bâtiments de France ont souvent une vision restrictive qui bride l'intervention de leurs collègues plus audacieux parce qu'ils « sur-interprètent » la législation.

**M. Pascal Deguilhem.** L'architecture est l'expression de la culture et les réalisations contemporaines apportent une pierre à l'édifice patrimonial.

Je voudrais faire deux remarques. Les propositions n<sup>os</sup> 22 et 23 du rapport tendent à renforcer la mission de conseil des CAUE, présents sur la totalité du territoire. Or, on ne mesure pas toujours les effets de leurs interventions sur les réalisations et la qualité, très souvent discutables, du bâti. C'est pourquoi je m'interroge sur la mission des CAUE, qui est exclusivement centrée sur le conseil.

Second point : aujourd'hui l'immense majorité des constructions est inférieure à 150 mètres carrés, c'est pourquoi je crains que la proposition d'abaisser le seuil de recours à l'architecte de 170 à 150 mètres carrés de surface de plancher n'ait aucun effet sur la qualité des constructions dans nos départements.

**M. Benoist Apparu.** Le rapport n'évoque pas la question de la tutelle ministérielle de l'architecture qui fait pourtant largement débat, alors que 95 % du secteur opérerait pour une autre tutelle que celle du ministère de la culture et de la communication.

S'agissant de la proposition d'abaisser le seuil de recours à l'architecte de 170 à 150 mètres carrés de surface au plancher, la situation est sans doute plus nuancée que le rapport n'en fait état puisque des dispositifs ont été adoptés en 2012 et 2013 pour rectifier l'impact du passage de la SHON (surface hors œuvre nette) à la « surface de plancher », à l'avantage des architectes. Par ailleurs, on peut difficilement appeler de ses vœux une réduction des normes et des coûts de construction tout en imposant ainsi un surcoût à la construction de la maison individuelle qui serait de l'ordre de 8 à 10 %, selon les estimations.

En ce qui concerne votre proposition (n° 28) de passer d'un urbanisme de normes à un urbanisme d'objectifs, l'idée est assez ancienne mais souffre d'un défaut, que vous avez probablement étudié, qui est l'incertitude sur la réaction des tribunaux. Le risque de basculer dans un système où les normes seraient édictées par les tribunaux est réel.

S'agissant de la proposition n° 29 de créer sur l'ensemble du territoire des zones franches architecturales bénéficiant de règles d'urbanisme simplifiées et promouvant la création architecturale, c'est un travail qui a été mené à plusieurs reprises autour de ce qu'on avait appelé l'urbanisme de projet et qui visait à créer de telles zones au sein des PLU.

En ce qui concerne la proposition n° 30 visant à systématiser les dispositifs dérogatoires aux règles d'urbanisme relatives au gabarit et à la densité du bâtiment, je note que la densité a été supprimée il y a quelques semaines puisque le coefficient d'occupation des sols (COS) n'existe plus. Il ne reste donc plus, pour définir un bâtiment, que les règles de gabarit. Se pose donc la question de l'urbanisme, dès lors qu'il n'y a plus ni gabarit ni densité. En revanche, de nombreux pays comme les Pays-Bas ou le Royaume-Uni ne travaillent plus au mètre carré mais au mètre cube, ce qui permet d'avoir un regard totalement différent, et plus intéressant sur les gabarits.

Enfin, je tiens à saluer la proposition n° 33 de relancer les réalisations expérimentales (REX), qui sont un outil indispensable si l'on souhaite effectivement passer d'un urbanisme de normes à un urbanisme de projets.

**Mme Marie-Odile Bouillé.** Vous souhaitez encourager les futurs propriétaires à faire davantage appel à des architectes pour la construction de leur

logement. En effet, cela permet de favoriser une profession et d'encourager la création, en respectant toutefois les nombreuses contraintes posées par les municipalités en termes de couleur de façade, d'ouverture, de matériaux pour la couverture de toiture. Se pose toutefois la question du coût des honoraires des architectes, qui peut être dissuasif, c'est pourquoi votre proposition n° 2 (inciter la profession à mettre en avant le coût global du projet afin que les particuliers puissent faire leur choix sur la base d'une information réelle) me paraît particulièrement intéressante. Comment la mettre en œuvre ?

**Mme Martine Faure.** Je vous remercie pour vos propos et la pointe de poésie que vous y avez ajoutée pour nous donner envie d'entrer dans le sujet. Vous avez souligné le rôle majeur de l'architecte dans la conception et la réalisation d'un projet et regretté que de trop nombreuses maisons individuelles soient construites sans conception et sur des modèles standardisés. Malheureusement, nous voyons dans nos zones périurbaines, semi-rurales et dans les villes nouvelles de grands groupes de promoteurs acheter des parcelles entières pour réaliser des projets immobiliers standardisés. Face à ces grands groupes, il est difficile pour des particuliers d'acquérir une parcelle de terrain et de personnaliser leur projet d'habitat. Comment intervenir pour atténuer ou éviter de telles pratiques ?

Je me réjouis de la proposition n° 5 d'engager rapidement des actions durables sur l'ensemble du territoire pour sensibiliser les écoliers à l'architecture. Quelles actions mettre en œuvre rapidement ?

**M. Yves Daniel.** La notion de cadre de vie, dont l'architecture est un élément important, me paraît essentielle. Votre rapport montre que l'on a longtemps raisonné en termes de quantité et pas suffisamment en termes de qualité du bâti. Dans ma petite commune d'à peine 400 habitants, nous avons restauré une chapelle du IX<sup>e</sup> siècle. Nous nous sommes interrogés sur l'intérêt que pouvait avoir cette restauration pour la vie des gens. L'architecte a relevé qu'elle ne pouvait avoir d'intérêt que si l'on apportait une touche contemporaine, suscitant l'interrogation de la population. Cette restauration a pris une dimension d'outil pédagogique et de sensibilisation, relevant d'une politique de l'architecture active.

**Mme Sandrine Doucet.** Vous préconisez des actions d'éducation à l'architecture dans les écoles, dans le temps périscolaire. Actuellement, le Conseil supérieur des programmes travaille sur le parcours d'éducation artistique et culturelle. Les travaux qui sont amorcés au sein de ce conseil convergent avec les propositions de votre rapport. Le patrimoine architectural est le premier objet artistique et culturel que les élèves ont à portée de main dans leur environnement.

À Bordeaux, l'école d'architecture a intégré dès la rentrée 1991 la formation au paysage dans ses programmes. Deux ans plus tard, la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 a été adoptée. L'école d'architecture de Bordeaux est alors devenue l'école de l'architecture et du paysage. On ne trouve pas ce lien dans votre rapport. Cependant, avez-vous eu

un retour sur cette loi « paysage » qui a aujourd’hui vingt ans, le paysage étant une notion difficile à cadrer ?

**M. le Président Patrick Bloche, rapporteur.** Je vous remercie pour ces interventions riches et convergentes sur le constat et la nécessité de faire bouger les lignes dans le domaine de l’architecture. Nous voulons toutes et tous que la France soit plus belle et l’enjeu est d’offrir à nos concitoyens un cadre de vie plus agréable. Nous avons analysé tout ce qui freine la création architecturale et cherché les moyens de faire en sorte que nos concitoyens aient spontanément envie de faire appel aux architectes. Ce rapport traite de l’exercice de la profession architecturale en France et à l’étranger. Nous formulons des propositions pour que les architectes se prennent eux-mêmes en main, afin d’améliorer l’exercice de leur profession. Nous considérons que le recours à un architecte pour n’importe quelle construction, loin d’être un coût supplémentaire, est un atout majeur, qui peut paradoxalement, et notamment sur le moyen terme, faire gagner de l’argent. L’architecte est celui qui conçoit en prenant en compte les usages, qui vous propose un projet qui vous correspond, qui casse le cadre de l’uniformisation et de la standardisation, qui suit les travaux, évitant ainsi que leur calendrier ne dérive et qui écarte les mauvaises surprises, pendant et après les travaux.

Pour créer un lien de confiance entre nos concitoyens et les architectes, la vérité des prix, chère à M. Pierre Léautey, est indispensable. Si nous défendons que le recours à un architecte est un investissement plus qu’un coût supplémentaire, encore faut-il qu’il y ait de la transparence sur les prix, d’où la proposition d’inciter la profession à mettre en avant le coût global des projets.

Parmi les freins évoqués à juste raison par plusieurs d’entre vous, il y a bien sûr les normes. Nous avons abordé cette question de manière ouverte et responsable, en ne remettant en cause aucune d’entre elles, qu’il s’agisse des normes sociales, d’accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite, ou bien des normes environnementales, en faveur du développement durable. J’insiste sur ce point pour que les choses soient bien claires. En revanche, nous nous sommes penchés sur leur application et sur la tendance, dans notre pays, à les empiler au détriment de leur cohérence. Cumuler les obligations de moyens nuit à la création et à l’expérimentation, en rendant la conception de certains projets impossibles, même si certaines normes posent des défis que les architectes relèvent le plus souvent avec grand talent. Nous sommes revenus à des principes assez simples qui, souvent, ne sont pas inscrits dans les règlements. Ainsi, M. Jean-Michel Wilmotte a souligné, lors de son audition, les avantages pour l’isolation thermique qui peuvent être tirés de la ventilation et de l’orientation des appartements pour y faire entrer la lumière, alors que la tendance incline à fermer les ouvertures pour mieux isoler.

Nous attendons beaucoup du choc de simplification évoqué par certains d’entre vous. Au lieu de remettre en cause des normes, nous avons le souci de les voir appliquer avec intelligence et cohérence. Nous avons consulté les obligations comparables imposées à l’architecture à l’étranger, dans des pays si semblables au

nôtre. Nous avons eu le sentiment qu'il y avait des opportunités à saisir dans la manière dont les Pays-Bas, par exemple, comme l'a remarqué avec pertinence M. Pierre Léautey, établissent les normes de sécurité contre les incendies sur le temps d'évacuation des bâtiments et non pas sur l'installation obligatoire d'issues de secours d'une largeur déterminée et à des endroits qui peuvent brider la création architecturale.

Mme Dominique Nachury a relevé le pragmatisme de notre rapport, qui ne remet en cause aucun des fondements du cadre d'exercice de l'architecture, qu'il s'agisse des normes, du concours ou du seuil imposant le recours à un architecte. Parce que les membres de cette mission sont des élus de terrain, notre rapport a pour but de libérer la création architecturale en rendant le cadre de son exercice clair et compréhensible et non pas en posant une doctrine officielle de l'art de bâtir. Nous nous sommes ainsi intéressés à la réhabilitation patrimoniale des bâtiments désaffectés ou en mauvais état, qui est un enjeu majeur. Je déplore que des bâtiments du XX<sup>e</sup> siècle soient désaffectés ou en mauvais état et que des bâtiments construits à l'étranger par des architectes français aient été vendus dans un état dégradé, au détriment de l'exportation de notre architecture.

M. Rudy Salles a posé des questions précises. Nous soutenons les zones franches architecturales, parce qu'elles permettent d'appliquer des dérogations, contrôlées par l'État et les élus, qui favorisent la qualité de la création, encouragent l'innovation et les expérimentations. M. Benoist Apparu a, à ce propos, salué notre proposition n° 33 qui appelle à relancer les réalisations expérimentales (REX). Le rapport n'entre pas dans le détail du régime des zones franches architecturales mais souhaite que ces réalisations soient expérimentales et réservées à des zones bien délimitées pour qu'elles servent de référence.

À l'issue de nos débats, nous n'avons pas remis en cause les partenariats public-privé (PPP), mais nous avons souhaité revenir à l'esprit de l'ordonnance de 2004 qui les prévoit. Je rappelle que cette ordonnance exigeait que la réalisation de ces opérations présente un caractère exceptionnel ou d'urgence. L'appréciation de ce caractère a donné lieu à des dérives, constatées par tous, accentuées par la modification législative intervenue il y a cinq ans. Nous souhaitons revenir sur cette modification et rendre à l'architecte un rôle central dans ces partenariats, qui n'a pas toujours été le sien. Le rapport propose d'imposer le recours à deux architectes, l'un exerçant ses fonctions auprès du constructeur privé, l'autre exerçant celle d'architecte-conseil aux côtés des pouvoirs publics à l'initiative du partenariat, pour leur permettre de suivre l'opération après la signature du contrat de partenariat. Trop souvent, une fois le contrat signé, le promoteur privé s'en occupe seul et les pouvoirs publics disparaissent.

Nous ne sommes pas opposés au recours au « *crowdfunding* », qui présente un intérêt si la levée de fonds privés atteint un niveau suffisant.

Nous avons souhaité réserver une partie de la commande publique à des projets ambitieux qui ont fait sa force. Il ne s'agit pas seulement de la construction

de bâtiments iconiques, mais aussi de celle de logements ambitieux par une architecture du quotidien. Cette commande doit retrouver sa force et sa pertinence parce qu'elle est la locomotive de la création architecturale. En résumé, nous souhaitons revitaliser l'esprit de la loi de 1985 sur la commande publique.

J'ai répondu par anticipation à Mme Barbara Pompili sur les normes. Je lui redis que nous ne demandons pas l'assouplissement des normes environnementales, que ce soit celles des 50 kw/h, de la haute qualité environnementale ou des bâtiments à énergie positive, que nous avons tant de plaisir à inaugurer dans nos fonctions municipales – ce qui nous placerait à contre-courant –, mais nous recommandons leur application cohérente, intelligente et simplifiée. Par ailleurs, nous partageons votre regard critique sur les PPP.

Nous appelons de nos vœux le regroupement des architectes en petites agences, afin qu'ils se prennent en charge et structurent leur profession, comme le font les plus jeunes, en collectifs réunissant des architectes, des urbanistes, des paysagistes et des techniciens en énergie très pointus, de manière à occuper l'ensemble du champ du projet architectural.

L'architecture n'en reste pas moins un acte politique que nous assumons, non pas seulement par la construction de bâtiments iconiques, que nos concitoyens retiennent dans l'architecture contemporaine parce qu'ils sont médiatisés, mais par une architecture du quotidien, qui répond à l'enjeu majeur de la construction de 500 000 logements, en conciliant quantité et qualité, en répondant aux normes environnementales et en évitant des dérives observées dans les années 1950 et 1960.

Mme Sophie Dessus a parlé avec passion du désir de libérer l'architecture en le comparant à la libération des femmes. Il ne faut cependant pas stigmatiser ceux qu'elle a qualifiés de « normaliens » – qui n'ont rien de commun avec les anciens élèves de l'École normale supérieure ! Nous avons encouragé, dans ce rapport, la création architecturale contemporaine à laisser une trace, en posant le patrimoine de demain.

M. Patrick Hetzel a salué le consensus de la mission. Nous n'avons pas cherché un accord à tous prix, Mme Dominique Nachury et M. Michel Herbillon peuvent en témoigner. Ce sont les auditions qui nous ont conduits aux mêmes constats et aux mêmes solutions. À propos de notre proposition n° 8 de rééquilibrer la présence des écoles d'architecture sur le territoire, M. Hetzel a estimé qu'il y en avait un peu partout : ce n'est pas tout à fait le cas, comme le montre la carte figurant dans le rapport, alors que ces écoles contribuent au rayonnement de l'architecture sur leur territoire. Nous pourrions peut-être parvenir à ce rééquilibrage à l'occasion de la réforme territoriale en cours, mais je ne voudrais pas évoquer un sujet aussi polémique à propos d'un rapport si consensuel.

Nous appelons, comme M. Hetzel, au développement du volet économique et managérial de la formation dispensée dans ces écoles. Nous recommandons l'allongement de la durée d'habilitation et de la présence des élèves architectes dans les écoles, où ils doivent aussi pouvoir suivre des cours de langues afin d'être performants et concurrentiels sur les marchés étrangers. Cette proposition peut paraître surprenante mais la maîtrise des langues est, avouons-le, souvent un handicap pour nos architectes à l'étranger.

Sur le conflit entre les projets souvent innovants de construction neuve et la vision qu'ont les architectes des bâtiments de France de la conservation du patrimoine et de l'application des règles architecturales à la création contemporaine, nous renouvelons notre confiance à ces architectes qui ont un rôle essentiel à jouer, en dépit des tentatives de le remettre en cause qui resurgissent à chaque examen d'un projet de loi sur l'urbanisme ou le logement.

M. Pascal Deguilhem a évoqué la question des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE). Il ne s'agit pas de les substituer aux élus. Nous considérons simplement que les élus des petites communes et les agents publics qui instruisent les documents d'urbanisme (PLU) et les permis de construire doivent pouvoir bénéficier de leurs conseils et de ceux des maisons de l'architecture. La loi du 3 février 1992 relative aux conditions d'exercice des mandats locaux a prévu que des crédits de formation soient alloués dans chaque collectivité à la formation des élus chargés de l'urbanisme et du logement. Cette formation nous paraît indispensable. Nos propositions n<sup>os</sup> 22 et 23 préconisent de la développer. Comme vous l'avez compris dans mon propos, nous considérons que la création architecturale concerne tous les territoires, qu'ils soient urbains ou ruraux.

Nous avons abordé, sans dogmatisme, la question du seuil légal imposant le recours à un architecte. Sans le remettre en cause, nous avons souhaité le simplifier pour qu'il s'applique, comme auparavant, à partir de 150 mètres carrés de surface de plancher. J'ai bien entendu ce qu'a dit M. Benoist Apparu à ce sujet. Nous n'avons pas souhaité abaisser ce seuil afin de ne pas imposer le recours à un architecte dans tous les projets de construction, par une démarche coercitive qui irait à l'encontre de notre désir de susciter une envie d'architecture. Nous n'avons pas considéré que ce seuil était un frein essentiel à la création architecturale ni au recours à l'architecte.

S'agissant de la tutelle ministérielle de l'architecture, nous n'entrons pas dans le débat de la réforme de l'État, dont nous laissons le soin à ceux qui en sont chargés. Constatant néanmoins que la nouvelle organisation du ministère de la culture a placé la direction de l'architecture dans l'une de ses 3 directions générales, la direction générale des patrimoines et que trois ministères, celui de la culture, historiquement, celui de l'urbanisme et du logement et celui de l'environnement, de plus en plus fortement, sont concernés par les enjeux architecturaux, nous proposons, pour traduire cette transversalité – après un long développement sur la problématique de la tutelle ministérielle dans les pages 30 et

31 du rapport –, la création d'une délégation interministérielle à l'architecture, placée auprès du Premier ministre.

M. Benoist Apparu a également évoqué les risques de contentieux si l'on allège les contraintes de moyens : nous pensons au contraire que des normes architecturales simples, faciles à appliquer et cohérentes permettront de limiter les contentieux et de porter une création architecturale ambitieuse.

Nous nous sommes, en effet, inspiré de l'exemple de Rotterdam pour notre réflexion sur les règles en matière de gabarit, la réalisation des projets par volume et non par alignement, hauteur ou retrait, afin de créer des marges de manœuvre pour la création.

Madame Marie-Odile Bouillé vous avez évoqué les coûts globaux des honoraires, c'est pourquoi la mission a fait le choix de recommander la transparence.

Je suis ravi, Madame Martine Faure, que vous ayez vu de la poésie dans ce rapport ! Vous avez pointé ce qu'un article de *Télérama* qualifiait de « France moche », à savoir les entrées de ville, les zones pavillonnaires, les zones d'activité qui enlaidissent le paysage. La nécessité pour nos concitoyens de se loger et leur appétence à posséder une maison individuelle, synonyme d'un projet de vie, comme le besoin quantitatif de logements doivent pouvoir s'inscrire dans une démarche de qualité et de beauté architecturale.

Mme Martine Faure a également évoqué, comme Mme Sandrine Doucet, l'enjeu éducatif. La mission a fait sienne les dix propositions du rapport de M. Vincent Feltesse sur l'enseignement supérieur et la recherche en matière d'architecture, remis le 8 avril 2013 à la ministre de la culture, dont la nécessité de donner un statut d'enseignant-chercheur aux enseignants des écoles d'architecture et de renforcer la formation continue des architectes, nécessaire en raison de l'évolution rapide de la réglementation et des techniques.

L'éducation nationale a un rôle essentiel à jouer, à la fois lors du temps périscolaire – l'architecture pouvant s'appréhender au même titre que la musique, la danse ou le théâtre, qui sont autant d'éléments de notre culture partagée –, mais aussi durant les cours. Il est paradoxal que les élèves soient sensibilisés aux architectures du passé, égyptienne ou gréco-romaine, en sachant distinguer les ordres des colonnes antiques, sans qu'un lien soit établi avec la création contemporaine. Il s'agit donc de les familiariser à l'architecture. Le premier dessin d'un enfant n'est-il pas celui d'une maison avec une cheminée qui fume, un arbre symbolisant le paysage et un soleil traduisant l'orientation, propice à la prise en compte des questions d'énergie ? Mme Sandrine Doucet a d'ailleurs indiqué que le Conseil supérieur des programmes travaille sur ce sujet.

Je remercie M. Yves Daniel d'avoir évoqué la restauration de sa chapelle qui est symptomatique des enjeux de la réhabilitation. Comment appréhender un patrimoine ancien et le réhabiliter, le préserver voire, par un dialogue, lui conférer

un autre usage, plus contemporain ? Dans les petites communes, cela suscite de vrais débats, la population étant attachée à son patrimoine, religieux ou autre, synonyme de son identité sur un territoire.

Pour conclure, j'ai déjà évoqué la question du paysage soulignée par Mme Sandrine Doucet et l'exemple de Bordeaux, à l'initiative sur ce sujet dès 1991 ; en effet le paysage est un élément important car l'architecture ne peut se concevoir sans son environnement. Faisons en sorte de rendre la France plus belle et que l'architecture y soit libérée et désirable !

*La Commission autorise à l'unanimité, en application de l'article 145 du Règlement, le dépôt du rapport d'information en vue de sa publication.*

## ANNEXES

### ANNEXE 1 : COMPOSITION DE LA MISSION D'INFORMATION

M. Patrick Bloche, président-rapporteur	SRC
M. Pierre Léautey, vice-président	SRC
Mme Dominique Nachury, vice-présidente	UMP
M. Jean-Noël Carpentier, vice-président	RRDP
Mme Barbara Pompili, vice-présidente	Écologiste
Mme Marie-George Buffet, vice-présidente	GDR
Mme Dominique Chauvel	SRC
Mme Sophie Dessus	SRC
M. Michel Herbillon	UMP
M. François de Mazières	UMP
M. Michel Ménard	SRC
Mme Julie Sommaruga	SRC
M. Stéphane Travert	SRC

*Groupe SRC : groupe Socialiste, républicain et citoyen*

*Groupe UMP : groupe Union pour un mouvement populaire*

*Groupe UDI : Union des démocrates indépendants*

*Groupe RRDP : groupe Radical, républicain, démocrate et progressiste*

*Groupe GDR : groupe de la Gauche démocrate et républicaine*

M. Vincent Feltesse, vice-président, était membre de la mission jusqu'en mai 2014. Il n'a pas été remplacé.

M. Thierry Braillard, vice-président, était membre de la mission jusqu'en mai 2014. Il a été remplacé par M. Jean-Noël Carpentier, vice-président.



## ANNEXE 2 : LISTE DES PERSONNES AUDITIONNÉES

- **Jeudi 9 janvier 2014**

— **Ministère de la culture et de la communication** – **M. Vincent Berjot**, directeur général des patrimoines, et **M. Bertrand-Pierre Galey**, directeur, adjoint au directeur général chargé de l’architecture

— **Ministère de l’égalité des territoires et du logement** – **M. Jean-Marc Michel**, directeur général de l’aménagement, du logement et de la nature, **Mme Stéphanie Dupuy-Lyon**, sous-directrice de la qualité et du cadre de vie à la direction de l’habitat, de l’urbanisme et des paysages, et **M. Frédéric Auclair**, adjoint à la sous-directrice

- **Jeudi 23 janvier 2014**

— **Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP)** – **M. Christian Romon**, secrétaire général, et **M. Patrick Chotteau**, secrétaire général adjoint

— **Atelier parisien d’urbanisme (APUR)** – **Mme Dominique Alba**, directrice

— **Paris Habitat** – **M. Stéphane Dambrine**, directeur général, et **Mme Hélène Schwoerer**, adjointe au directeur général en charge du développement et de la maîtrise d’ouvrage

- **Jeudi 30 janvier 2014**

— **M. Michel Perrot**, président de la Maison de l’architecture en Île-de-France et **Mme Caroline Picard**, responsable de l’association

— **Mme Odile Decq**, architecte

— **M. Guy Amsellem**, président de la Cité de l’architecture et du patrimoine, **M. Francis Rambert**, directeur de l’Institut français d’architecture et **Mme Marie-Hélène Contal**, directrice-adjointe de l’Institut français d’architecture

- **Jeudi 6 février 2014**

— **Conseil national de l'ordre des architectes** – **Mme Catherine Jacquot**, présidente, **M. François Rouanet**, vice-président, **M. Denis Dessus**, vice-président et **Mme Isabelle Moreau**, directrice des relations institutionnelles

— **M. Jean Nouvel**, architecte

- **Jeudi 13 février 2014**

— **Syndicat de l'architecture** – **M. Patrick Colombier**, président, **M. Jean François Chenais**, vice-président chargé du secteur social, et **M. Marc Dauber**, vice-président chargé de l'enseignement et de la recherche

— **Union nationale des syndicats français d'architectes** – **Mme Marie-Françoise Manière**, présidente, **M. Antoine Daudre-Vignier**, vice-président et **M. Lionel Carli**, conseiller

- **Jeudi 27 février 2014**

— **Mutuelle des architectes français (MAF)** – **M. Philippe Carraud**, directeur général et **Mme Dominique Chartier**, directrice en charge de la protection juridique et du secrétariat général

— **M. Dominique Errard**, rédacteur en chef du *Moniteur* et **M. Gilles Davoine**, rédacteur en chef de la revue *AMC*

— **M. Frédéric Migayrou**, critique d'art et d'architecture, responsable du service Architecture au Centre Georges-Pompidou

- **Jeudi 6 mars 2014**

— **Association Architectes français à l'export (AFEX)** – **M. François Roux**, président, **Mme Roueïda Ayache**, vice-présidente, et **Mme Madeleine Houbart**, secrétaire générale

— **M. Didier Fusillier**, directeur de l'association Lille 3000

— **M. Alexandre Labasse**, directeur général du Pavillon de l'Arsenal

- **Jeudi 13 mars 2014**

— **Mme Claire Bailly** et **M. Jean Magerand**, architectes, paysagistes et urbanistes

— **M. Nicolas Bourriaud**, directeur de l'École nationale supérieure des Beaux-Arts

- **Jeudi 10 avril 2014**

— **M. Franck Salama**, architecte

— Table ronde réunissant : **Mme Roueïda Ayache**, **M. Laurent-Marc Fischer**, **Mme Gaëlle Hamonic**, **M. Dominique Vitti**, **M. Nicolas Ziesel**, **Mme Karine Herman** et **Mme Laurence Fernier**, architectes

- **Jeudi 17 avril 2014**

— **Mme Soline Nivet**, enseignante à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris Malaquais et **M. Christian Dautel**, directeur de l'École nationale supérieure d'architecture de Nantes

- **Mercredi 30 avril 2014**

— Table ronde réunissant : **M. Christian Louis-Victor**, président de l'Union des maisons françaises et **M. Dominique Duperret**, secrétaire général ; **Mme Delphine Aboulker**, organisatrice du prix Archinovo ; **M. Pierre Lajus**, architecte

— **M. Dominique Perrault**, architecte

- **Mercredi 7 mai 2014**

— **M. Didier Ridoret**, président de la Fédération française du bâtiment, **Mme Béatrice Guenard-Salaun**, cheffe du service urbanisme, et **M. Benoit Vanstavel**, directeur des relations institutionnelles (\*)

— **M. Alexandre Chemetoff**, architecte

- **Jeudi 15 mai 2014**

— **M. Jean-Marie Ruant**, président de la Fédération nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, et **M. Yves Brien**, directeur

— **M. Roland Peylet**, conseiller d'État

— **Réseau des maisons de l'architecture et de la ville** – **M. Cloud de Grandpré**, président, et **M. Patrick Vettier**, vice-président

— **Syntec Ingénierie** – **Mme Isabelle Coville-Leverger**, déléguée général, **M. Christophe Longepierre**, délégué général adjoint, et **M. Alain Bentejac**, président d'une société d'ingénierie et ancien président de Syntec Ingénierie

- **Mercredi 28 mai 2014**

— **M. Jean-Michel Daquin**, président du Conseil de l'ordre des architectes d'Île-de-France, et **Mme Marine de La Guerrande**, vice-présidente

— **M. Christian Cléret**, président de l'Association des directeurs immobiliers, et **Mme Laure-Reine Gapp**, déléguée générale

*(\*) Ces représentants d'intérêts ont procédé à leur inscription sur le registre de l'Assemblée nationale, s'engageant ainsi dans une démarche de transparence et de respect du code de conduite établi par le Bureau de l'Assemblée nationale*

- **Mardi 3 juin 2014**

— Table ronde réunissant : **Mme Élisabeth Campagnac**, professeure ; **M. Géry Deffontaines**, consultant ; **M. Nicola Delon**, architecte ; **M. Denis Dessus**, vice-président du Conseil national de l'ordre des architectes en charge de la commande publique, et **Mme Lydia di Martino**, responsable du service juridique ; **Mme Annick Hairabedian** et **M. Jacques Leccia**, co-présidents de l'association « *Architecture et commande publique* »

- **Jeudi 5 juin 2014**

— **Mme Florence Sarano**, architecte et commissaire associée à la Villa Noailles, et **Mme Nathalie Chabilland**, historienne de l'architecture

- **Mardi 17 juin 2014**

— **Mme Aurélie Filippetti**, ministre de la culture et de la communication

- **Jeudi 19 juin 2014**

— **École nationale supérieure d'architecture de Paris-Belleville** – **M. François Brouat**, directeur, **Mme Nathalie Lancret**, directrice de l'unité mixte de recherche Architecture, urbanistique, société, et **Mme Murièle Fréchède**, directrice des études

— **M. Yves Dauge**, ancien sénateur

— **M. Nicolas Michelin**, architecte

- **Mardi 24 juin 2014**

— **M. Philippe Fabié**, directeur général délégué de « Bouygues construction »

- **Mercredi 25 juin 2014**

— **M. Jean-Michel Wilmotte**, architecte

## DÉPLACEMENTS

**Loire-Atlantique (Vendredi 31 janvier 2014)** en présence de **Mme Marie-Odile Bouillé**, députée de Loire-Atlantique

— **M. Joël Batteux**, maire de Saint-Nazaire, **M. Éric Provost**, maire-adjoint chargé de la culture, **M. Jean-Yves Failler**, directeur de cabinet du maire

— **Mme Karine Herman**, co-fondatrice de l'agence K-Architectures, et **Mme Nadine Varoutsikos-Perez**, directrice du Théâtre de Saint-Nazaire

— **M. Louis Bergès**, directeur régional des affaires culturelles des Pays de la Loire, et **M. Marc Le Bourhis**, directeur régional adjoint

— **M. Claude Puaud**, président de la Maison régionale de l'architecture des Pays de la Loire

— **M. Michel Bertreux**, associé de l'Agence Tetrarc

— **Mme Virginie Barré**, architecte et chef de projet à la Société d'aménagement de la métropole ouest atlantique (SAMOA)

— **M. Vincent Degrotte**, directeur du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)

## **Lyon (Lundi 12 mai 2014)**

— **M. Michel Le Faou**, maire-adjoint chargé de l'urbanisme et du logement

— **M. Gilles Buna**, ancien maire-adjoint chargé de l'urbanisme et du logement

— **M. Pierre Franceschini**, architecte des bâtiments de France

— **M. Benoît Bardet**, directeur de la communication SPL Lyon Confluence

— **M. Noël Brunet**, président du conseil régional de l'Ordre des architectes Rhône-Alpes

— **Mme Claire Bertrand**, AIA architectes Lyon

— **Mme Claire Piguet**, architecte conseil de la ville de Lyon

— **Mme Hélène Lafont-Couturier**, directrice du musée des Confluences

— **Mme Frédérique Martinet**, directrice de l'aménagement urbain de la ville de Lyon

— **M. Ludovic Boespflug**, directeur régional Groupe Brémond

— **M. Régis Gachon**, architecte

— **M. François Bregnac**, directeur général adjoint de l'Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise

— **M. Luc Bousquet**, directeur de la recherche et des partenariats ENSA Lyon

— **Mme Anne Canova**, conseiller auprès du maire-adjoint chargé de l'urbanisme et du logement

#### **Académie d'architecture, Hôtel de Chaulnes (*Lundi 26 mai 2014*)**

— **M. Thierry Van den Wyngaert**, président

— **M. Wladimir Mitrofanoff**, ancien président

— **Mme Florence Lipsky**, architecte

— **M. Paul Quintrand**, architecte

— **M. Pierre Clément**, architecte

— **M. Jacques Ripault**, architecte

— **M. Jean-Paul Philippon**, architecte

#### **Rotterdam (*Jeudi 12 juin – Vendredi 13 juin 2014*)**

— **M. Emiel Lamers**, architecte

— **M. Pierre Ménat**, ambassadeur de France à La Haye, **M. Bernard Boidin**, chef du service économique, **M. Laurent Alberti**, conseiller culturel, et **M. Thomas Beaufils**, attaché de coopération scientifique et universitaire

— **M. Bertrand Schippan**, architecte

— **Mme Ute Schneider**, architecte

— **Mmes Margreet Schotman et Nielma Chiang et M. Mathijs Ruivan** du service de développement urbain de la municipalité de Rotterdam

— **M. Patrick van der Klooster**, directeur du centre d'architecture de Rotterdam (AIR)

— **Mme Ève Barbara Robidoux**, architecte

— **Mme Annick Chevalier**, chargée de développement à Ubifrance

— **M. David Jouquand**, architecte

— **Mme Floor Van Spaendonck** et **M. Michiel Raats** de l'Institut néerlandais d'architecture (NAI)

— **M. Anton Wubben**, architecte

— **Mme Helma Neppérus**, députée

— **Mme Madeleine van Toorenburg**, députée

— **M. Duco Hoogland**, député

— **M. Peter Veen**, ministère de l'intérieur

Votre rapporteur tient également à remercier pour leurs utiles contributions :

— **M. Patrick Nahon**, architecte

— **M. Jacques Menninger**, architecte

— **M. Paul-Emmanuel Loiret**, architecte

— **M. Jean-François Daoulas**, architecte-urbaniste

— **M. Serge Kalisz**, architecte