

# Extraits et commentaires sur le rapport Bloche

Ce rapport a le mérite de dresser un constat réaliste de la marginalisation des architectes et de ses conséquences sur la création architecturale.

*« 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. »*

Les causes de cette marginalisation sont bien mises en évidence et le rapport établit parfaitement que le contexte réglementaire et législatif n'est pas favorable aux architectes. S'agissant d'un rapport de parlementaires on aurait pu s'attendre à des propositions tendant à modifier ce contexte.

Au-delà de la création architecturale, il aurait fallu également souligner la dimension sociale d'une profession qui s'amenuise faute de commandes publiques ou privées, au même titre que les autres professions du bâtiment qui subissent une diminution de leur carnet de commandes.

*« **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.*

Tout en reconnaissant que « l'architecture est un acte politique » l'esprit général du rapport tend à démontrer qu'il n'est pas nécessaire d'agir sur les décisions politiques qui ont marginalisé la profession mais sur le « **manque de désir d'architecture** ». A cet égard la conclusion du rapport résume parfaitement l'orientation générale du rapport. :

*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.***

*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. »*

## **Un plaidoyer pour la commande publique**

La commande publique se rétrécit sous tous ses aspects et entraîne une privatisation de la maîtrise d'ouvrage publique.

Les dépenses de l'Etat comme des collectivités locales sont réduites au nom de l'augmentation de la dette. Les choix budgétaires réorientent la dépense publique vers l'aide aux entreprises au nom de la création d'emplois et du « pacte de confiance »

Une des conséquences est la privatisation de la maîtrise d'ouvrage publique pour se reposer sur les investisseurs privés. Le rapport traite ainsi essentiellement de la **privatisation de la maîtrise d'ouvrage publique** sous différents aspects : PPP, VEFA, SEMOP, Conception construction... et ses conséquences sur la qualité architecturale.

L'inéluctabilité et la nécessité de réduire les budgets des collectivités publiques n'est pas abordée par ce rapport voulu consensuel.

« 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 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... des concours permettant aux jeunes agences d'accéder à des commandes publiques d'ampleur, comme celle de la Bibliothèque nationale de France... Pour M. Yves Dauge (3), 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.

... sa créativité se serait ensuite essouffée, 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.

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 (2) : « 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. »

### **Pourquoi la commande publique se rétrécit ?**

« 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 (3). 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. »

### **Contournement de la loi MOP**

« 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

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.*

*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.*

*M. Denis Dessus 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 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 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.*

*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.*

***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. »***

## **Les PPP**

*« 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.*

*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.*

*Dès novembre 2004, dans son rapport d'information sur les métiers de l'architecture, 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.*

*Le retour d'expérience que constituait d'ores et déjà le rapport de M. Roland Peylet 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.*

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.

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 : »

Il relevait entre autres :

« — l'affaiblissement de la maîtrise d'ouvrage publique s'accélère, puisqu'elle perd ses moyens, ses compétences, ses équipes et donc son expertise réelle ;  
— la fin de la « maîtrise » du maître d'œuvre dont la mission complète est remise en cause ;

M. Denis Dessus... 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 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... 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.

M. Roland Peylet 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 (4), 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. »

**Le rapport ne propose pas de supprimer les PPP mais les aménager pour les conserver.**

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

### Proposition de la mission sur les PPP

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 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... 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.

**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. »**

## **Les SEMOP**

« 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. »

Notons qu'aucun député n'a voté contre la loi sur les SEMOP adoptée à l'unanimité.

## **PPP et indépendance de l'architecte**

« 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,

### **Proposition du rapport :**

« 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. »

## **Le seuil, le recours obligatoire à l'architecte**

« 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... »

. 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 »

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.**

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.**

Toutefois, certains des interlocuteurs de la mission, comme Mme Laurence Fernier architecte, ou M. Jean-Michel Daquin 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.**

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.

Pour M. Benoist Apparu, s'agissant de la proposition d'abaisser le seuil de recours à l'architecte de 170 à 150 mètres carrés de surface au plancher... 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. »

#### **Proposition du rapport :**

« 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.**

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 : L'architecte doit être perçu comme un investissement d'avenir, non comme une obligation ou un surcoût.

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**

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

**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,

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. »

### Les normes

« 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.

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 :

**Proposition du rapport :**

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. »

### Alléger les normes pour la création architecturale ou pour diminuer les coûts ?

« 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 oeuvrant à leur simplification, dans le but d'accélérer la construction de logements et d'en diminuer le coût.

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.

La politique du logement engagée par le Gouvernement, doit permettre la construction de 500 000 logements neufs par an par la mobilisation du foncier et la simplification des normes,

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.

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.

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

### Un urbanisme dérogatoire

« 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 (1). 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 **Des dérogations aux règles d'urbanisme sont actuellement mises en oeuvre** pour permettre la densification de l'habitat, notamment par sa surélévation; 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**

**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. »**

### Le logement

« 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.

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 (3).** »

### Le logement social

« 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. »

### La VEFA

« 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. »

### **Pourquoi la France serait devenue moche ?**

« Ainsi, la France serait devenue « moche » 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. »

### **La faute aux citoyens ? provoquer une envie d'architecture**

« il est difficile de faire comprendre aux citoyens que l'architecture peut apporter beaucoup au cadre de vie de chacun. Dominique Perrault ;, l'architecture doit « trouver le chemin du grand public ».

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.

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 témoigne de l'intérêt limité des Français pour l'architecture, c'est au sein du grand public qu'il faut susciter l'envie d'architecture.

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 » l'architecture constitue un luxe pour 82 % des personnes interrogées

**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. »**

### **L'architecture à l'école ?**

« 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.

**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.

La réforme des rythmes scolaires, en développant les activités périscolaires, pourrait être l'occasion d'amorcer ce changement. »

Rappelons que la réforme des rythmes scolaires est un projet du gouvernement qui ne fait pas consensus. Pourquoi les architectes devraient-ils s'y inscrire ?

### **La faute aux normes ?**

« Les normes de la construction, hypertrophiques, brident le processus créatif jusqu'à rendre impossibles certaines réalisations. Par exemple, les règles »

### **La faute aux PLU ?**

« 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...  
La standardisation des constructions, au niveau régional, est également liée au conservatisme qui a bien souvent animé la rédaction des plans locaux d'urbanisme. »

### **La faute aux maîtres d'ouvrages publics ?**

« 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. »

### **La faute aux architectes ?**

« Les architectes absents de la réhabilitation  
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 (5). 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.

**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 »

(Rappelons que l'ANRU a plutôt encouragé la démolition en lieu et place de la réhabilitation malgré l'avis de nombreux architectes)

### **La formation initiale : la HMONP**

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).

**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.**

**Pourquoi ne pas reprendre la proposition des matinales du CNOA et du SA d'intégrer la HMONP dans le cursus scolaire jusqu'à la délivrance d'un diplôme plein et entier ?**

## Le BIM et l'ouverture du capital aux sociétés d'ingénierie

« Un élément de réflexion a été proposé par Mme Isabelle Coville-Leverger 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. »

Le BIM serait-il le cheval de Troie pour ouvrir le capital des agences aux sociétés d'ingénierie ?

## L'ouverture à l'international

« Par ailleurs, 50 % de la production française à l'étranger des membres de l'AFEX (association des architectes français à l'export) est liée au domaine culturel : c'est là une spécificité française, assurément liée à la compétence française acquise grâce à la commande publique.

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 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... il faut dès lors trouver un moyen de faciliter l'accès aux concours des agences françaises. »

## Comment ?

« Il faut aussi susciter l'envie d'architecture française

**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. »**

## Dumping sur les honoraires

« 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.

La structure des agences d'architecture en France pose question, la très grande majorité n'ayant qu'un ou deux salariés et travaillant 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 rétribuées et peu attractives. »

## Les MAPA

« M. Patrick Colombier 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. »

Aucune intervention n'est citée, aucune proposition précise n'est envisagée pour rétablir un barème de rémunération destiné à faire obstacle au dumping sur les honoraires.

### **La marginalisation des architectes par les grands groupes du BTP**

M. Alexandre Chemetoff 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.

M. Nicolas Ziesel (5) 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... Force est de constater que l'architecte devient, dès lors, un surcoût assez superflu.

M. Cloud de Grandpré (6) 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.

**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.**

### **En conclusion**

Au-delà des constats et des rapports convergents sur la dégradation des conditions d'exercice de la profession On ne peut que partager cette conclusion du rapport qui appelle la profession « à se prendre en main » et défende les valeurs auxquelles elle est attachée :

**« Nous formulons des propositions pour que les architectes se prennent eux-mêmes en main, afin d'améliorer l'exercice de leur profession... Pas de création architecturale sans architecte ! »**

Malgré un consensus politique qui s'est exprimé dans l'adoption de ce rapport de parlementaires de tous bords sur le constat réaliste de l'état de la profession, force est de constater que ce consensus porte aussi sur l'absence de remise en cause du contexte législatif et réglementaire qui depuis des années a affaibli les architectes et l'architecture.

Oui la création architecturale est dépendante de l'acte politique, oui la situation de la profession appelle des actes politiques allant dans le sens de la sauvegarde de l'architecture et des architectes. Oui Il devient urgent et nécessaire que les architectes se prennent eux-mêmes en mains pour défendre leur profession réglementée mise à mal par ces mêmes décisions législatives.

C'est le sens de l'appel à une conférence de défense des architectes et de l'architecture qui vise à regrouper les architectes et leurs organisations représentatives pour faire entendre leur voix auprès des pouvoirs publics.