



# MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## DISCOURS

Paris, le 15/01/2021  
Seul le prononcé fait foi

### **DISCOURS DE ROSELYNE BACHELOT-NARQUIN, MINISTRE DE LA CULTURE, PRONONCÉ A L'OCCASION DE LA REMISE DU RAPPORT LEMAS SUR LA QUALITE DES LOGEMENTS SOCIAUX, LE 15 JANVIER 2021**

Madame la Ministre, chère Emmanuelle Wargon,  
Monsieur le Président, cher Pierre-René Lemas,  
Mesdames et Messieurs,

Je suis très heureuse, aux côtés de la ministre déléguée en charge du logement, de la remise aujourd'hui de ce rapport sur la qualité des logements sociaux. C'est l'aboutissement d'un long travail, commencé à l'automne 2019. Je voudrais féliciter tous les membres du groupe de travail, représentants du monde de l'architecture comme de celui de la maîtrise d'ouvrage, dont la mobilisation a été exemplaire.

La crise sanitaire que nous traversons a naturellement rendu votre travail matériellement un peu plus difficile. Mais elle a été aussi pour vous – et c'est une dimension que j'apprécie particulièrement dans le texte que vous venez de nous remettre – un sujet de réflexion. Le confinement auquel nous avons tous été contraints a été l'occasion, pour chacun d'entre nous, de prendre conscience, avec plus d'acuité qu'auparavant, du rôle essentiel que joue le logement dans notre équilibre de vie – du besoin d'espace qui est le nôtre. Et dans votre rapport, vous avez eu le souci de tirer toutes les conséquences pratiques de cette prise de conscience.

Mesdames et Messieurs, le monde de demain, nous le voulons un peu différent de celui d'aujourd'hui : moins strictement technique, plus centré sur la personne humaine, plus attentif à la nature et à l'histoire. Plus « habitable », en somme. « Habiter », ce n'est pas à vous que j'apprendrai combien ce mot est aujourd'hui revenu au goût du jour, parce qu'il répond aux aspirations de l'époque. « La maison est notre coin du monde », disait Gaston Bachelard que vous citez dans la conclusion générale du rapport.

Or ceux qui nous permettent de mieux habiter le monde, de nous y sentir bien, ce sont les architectes. L'architecture n'est pas un luxe : elle est la condition d'une société digne, épanouie, où chacun peut, littéralement, avoir sa place.

### **Contact presse Ministère de la Culture**

Délégation à l'information et à la communication  
Tél : 01 40 15 83 31  
Mél : [service-presse@culture.gouv.fr](mailto:service-presse@culture.gouv.fr)  
[www.culture.gouv.fr](http://www.culture.gouv.fr)



## MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Nous le savons, ce fut l'un des points de départ de cette mission, la loi ELAN, qui a mis en œuvre une réforme indispensable de la maîtrise d'ouvrage sociale, a dans le même temps fait naître des inquiétudes quant à la place qui continuerait d'être accordée à l'architecte et à sa maîtrise d'œuvre dans la construction de notre habitat social. A pu ressurgir, parfois, la crainte d'un retour à la logique, « industrielle », des « grands ensembles ».

Il n'en est naturellement pas question, et ce rapport va contribuer – sans nouveau bouleversement législatif ou réglementaire – à conforter le rôle que doit jouer l'architecte dans la conception du logement social.

Seul l'architecte en effet permet d'assurer une vision d'ensemble. D'éviter l'écueil d'une construction « élément par élément », fondée sur les seuls impératifs chiffrés. Bien entendu qu'il convient aussi de veiller à la dépense, de rationaliser les coûts. Mais sans jamais perdre de vue l'objectif : celui d'offrir le meilleur cadre de vie possible pour les futurs habitants.

Définir les critères de la qualité architecturale que nous entendons défendre nous prendra encore du temps, mais le rapport qui nous est remis aujourd'hui nous montre la voie.

Il nous la montre de la façon la plus pragmatique et concrète qui soit.

En partant du constat de l'habitant. Le logement, le logement social en particulier, est aujourd'hui trop petit. Trop bas : en 60 ans les Français ont grandi de 7 cm alors que la hauteur sous plafond des appartements a diminué de 27 cm ! Pas assez ouvert sur l'extérieur. Pas suffisamment pensé en fonction des réalités (climatiques) du territoire. Trop éloigné des transports en commun et des bassins d'emplois actuels. Mal adapté au télétravail. Et rarement conçu en prenant en compte les demandes des habitants.

De ce constat insatisfaisant, vous inférez un certain nombre de critères de qualité dont je ne rappellerai pas ici le détail.

Mais vous faites mieux encore. Vous proposez une méthode. Ces critères de qualité, vous préconisez qu'ils fassent l'objet d'une expérimentation à grande échelle, sur 50 000 logements situés sur l'ensemble du territoire. Cette expérimentation nous permettra de dégager une vision précise de ce que doit être le logement social d'aujourd'hui. Par le dialogue de tous les acteurs de la construction de notre habitat social. L'objectif est à terme que collectivités, bailleurs sociaux, promoteurs, aménageurs, établissements publics, entreprises, architectes et même habitants, s'accordent sur le processus détaillé à mettre en œuvre pour réaliser de tels logements.

Ce projet d'expérimentation, nous le reprenons à notre compte.

La MIQCP (mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques), le PUCA (plan urbanisme construction architecture) et la CAPA (cité de l'architecture et du patrimoine) travailleront avec nous dans les mois qui viennent pour pouvoir lancer un appel à manifestation d'intérêt cet été, dans l'objectif de retenir les différents sites d'expérimentation en fin d'année, et ainsi de les lancer au printemps suivant.

L'objectif de cette expérimentation, ainsi que le travail de recherche et de développement qui sera mené en parallèle en associant différentes compétences (ayant trait à la conception comme à la sociologie), est d'aboutir à la vision la plus partagée possible de ce que doit être la qualité d'un logement.



## MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Dans le même temps je souhaite que le ministère de la Culture travaille, sur le modèle d'« un immeuble, une œuvre », à des chartes d'engagement volontaires auprès des promoteurs et des bailleurs sociaux. Ces chartes permettront de garantir, loin des normes et des obligations homogènes, une même qualité de logement mais contextualisée, pour chaque type et mode de construction et chaque profil de ses habitants. C'est le sens même de la loi de 1977 : mais il faut l'adapter aux nouvelles exigences et aux nouveaux modes d'élaboration de l'habitat social.

Nous lancerons enfin dans chaque région, comme vous le préconisez, un observatoire de la qualité du logement, associant universitaires et usagers. Il pourrait être porté par les CAUE (conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement), sur le modèle de celui déjà mis au point par les CAUE d'Île-de-France. Ces structures permettront de documenter et de suivre dans le temps les résultats de cette politique d'élaboration d'un habitat social de qualité.

Mesdames et Messieurs, on a pu craindre que les mesures de simplification affectant le permis de construire signifient un recul de la place des architectes. Il me semble qu'elles ne les empêchent pas, dans un cadre à renouveler, de défendre leur valeur ajoutée, qui est la conception d'un cadre de vie harmonieux, qui ne se réduit jamais à un ensemble de normes et de contraintes matérielles à respecter.

Décisif à cet égard est le grand chantier des réhabilitations. Ce sont elles qui permettront, en premier lieu, la production sobre et durable de logements dans les années à venir. Les compétences des architectes et leur capacité à garantir la qualité du logement y sont d'autant plus indispensables lorsque les lieux concernés n'ont pas été conçus pour l'habitation.

Nous veillerons également à la continuité de l'implication de l'architecte dans tout le processus de la construction, de son accompagnement des collectivités très en amont, à la phase de conception des projets, jusqu'à la phase chantier. Nous travaillons en particulier à un décret d'application des articles 1 et 3 de la loi de 1977 pour réaffirmer ces principes qui permettent à l'architecte d'assumer pleinement la responsabilité d'intérêt général que lui confère la loi. Nous demanderons également à la MIQCP d'enrichir sa documentation afin que l'ensemble des missions qui puissent être confiées à un architecte ainsi que leurs modalités juridiques soient précisées.

La valeur de l'architecte dans la chaîne de production et particulièrement sa capacité d'innovation, doit aussi être mieux reconnue. Nous devons réfléchir à une évolution du mode de rémunération de l'architecte, qui serait fondée, non plus sur un pourcentage des travaux, mais sur la valeur ajoutée au processus de construction. Un état de l'art de l'innovation architecturale sera engagé avec l'aide des ENSA (écoles nationales supérieures d'architecture). Les travaux menés dans le cadre de la stratégie d'accélération des ICC (industries culturelles et créatives) permettront également d'avancer sur la protection intellectuelle et la valorisation de l'innovation architecturale. La mise en place d'un observatoire économique de la filière de l'architecture nous permet déjà de mieux comprendre les enjeux et les mécaniques de cette filière d'innovation.

L'enseignement de l'architecture dans sa formation initiale doit également s'adapter aux évolutions de la société et aux besoins de la profession, comme il a déjà su le faire par le passé en intégrant les enjeux environnementaux et les spécificités de la réhabilitation. Certains manques sur les connaissances juridiques, financière et techniques ont été identifiés par le rapport, et ils permettront aux architectes d'être encore mieux préparés à l'exercice concret de leur métier en particulier pour ce qui relève des implications de la transition énergétique.



## MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

L'intégration de ces nouveaux enseignements devra bien sûr être pensée dans une vision globale de l'évolution de la pédagogie en école d'architecture. La question de l'impact de la charge de travail ainsi que du confinement prolongé sur la santé des étudiants a été clairement identifiée. Un groupe de travail, associant élus étudiants, des directeurs, personnels administratifs et enseignants des ENSA a d'ailleurs été lancé. Il doit proposer un plan d'action pour le printemps. J'ai également décidé du lancement d'une mission d'inspection de l'IGAC sur ce sujet qui intégrera les conclusions de ce groupe de travail.

Cher Pierre-René Lemas, chers Marie-Hélène Badia et Hervé Fontaine, chers membres du groupe de travail, vous pouvez compter sur ma détermination à promouvoir, aux côtés du ministère chargé du logement, la conception à la fois pragmatique et ambitieuse, que vous défendez de l'habitat social – et je dirais de l'habitat tout court.

La première étape, je l'ai dit, est celle de la grande expérimentation que vous allons lancer dans les prochaines semaines.

Rendez-vous dans quelques mois pour un premier bilan d'étape.

Je vous remercie.