Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 50 (1977)

Heft: 6

Artikel: En France : la qualité architecturale au niveau du permis de construire

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-127984

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

La qualité de l'habitat

Qualité du logement, qualité de l'habitat, tel a été le thème traité lors de la récente assemblée générale de l'USAL romande, le 14 mai dernier. Dans le numéro prochain, nous reviendrons sur ce problème en publiant le compte rendu et le texte des exposés présentés à cette occasion.

Dans ce numéro, nous reprenons un article paru dans la revue française «Architecture-Information» (janvier 1977), qui est l'organe de l'Ordre et des syndicats d'architectes en France. Cet article révèle les résultats d'une enquête réalisée par le Ministère de l'équipement dans vingt-quatre départements pour tenter d'apprécier la qualité architecturale des projets de toute espèce. Cette enquête confirme en premier lieu que les architectes n'interviennent, au niveau du volume bâti, que pour 27 % des réalisations, et très faiblement, 8 %, dans le secteur de la maison individuelle, qui représente pourtant la moitié du parc de logements construits chaque année en France. En deuxième lieu, on constate que, même là où intervient l'architecte, la note moyenne de qualité est à peine supérieure à celle des autres concepteurs, professionnels du bâtiment ou non-professionnels.

En Suisse, qu'en est-il ? A notre connaissance, aucune enquête systématique de ce genre n'a été entreprise. Dans le domaine du logement cependant, quelques chiffres ont été fournis par l'Office fédéral du logement, qui est chargé par la Confédération d'évaluer la qualité des projets d'habitation pour lesquels une aide fédérale est demandée: sur 1100 logements évalués à titre définitif, 22 % avaient une valeur d'utilisation qualifiée de basse et en dessous, 73 % une valeur d'utilisation basse à moyenne, et seulement 5 % une valeur d'utilisation moyenne à haute (se reporter à l'article paru dans «Habitation» No 12, 1976, «Pour une politique de la qualité du logement; le système d'évaluation SEL»). On le voit, il y a encore beaucoup à faire dans ce domaine, tant au niveau des architectes que des promoteurs et des pouvoirs publics.

Pour les architectes, il s'agit de ne plus ressortir des tiroirs les mêmes plans types qu'il y a vingt ans, le logement standardisé, l'immeuble normalisé; il s'agit de mieux prendre en charge les intérêts des habitants, et de s'en faire les défenseurs auprès de certains promoteurs soucieux de rendement locatif plus que de qualité de l'habitat. Ces derniers sont en effet nombreux à regretter maintenant d'avoir mis sur le marché des logements trop médiocres, qui ne trouvent plus de preneurs dans la conjoncture actuelle.

Quant aux pouvoirs publics, il faut attendre d'eux une élévation du niveau d'exigences en matière de qualité de l'habitat, surtout dans le secteur du logement subventionné, où ils ont la possibilité d'intervenir directement. Il faut, d'autre part, que soit développée une politique d'incitation à l'innovation en matière d'habitat; cela implique notamment que soient débloqués des crédits importants pour la recherche sur la qualité de l'environnement construit, et de l'habitation en particulier.

Certes, il existe des architectes qui se préoccupent sérieusement du problème de la qualité du logement et qui arrivent à imposer des solutions nouvelles; certes, tous les promoteurs ne sont pas des «requins», et «Habitation» a plusieurs fois présenté des réalisations intéressantes dans le domaine du logement, notamment de promoteurs coopératifs. Nous montrons aujourd'hui une de ces réalisations qui marque un pas en avant sur le plan de la qualité de l'habitat. Le promoteur en est une industrie vaudoise, soucieuse du logement de son personnel. D'autre part, il vaut la peine de signaler que les architectes de cette opération sont aussi ceux qui ont réalisé l'ensemble lausannois que les membres de l'USAL romande ont visité le mois dernier: cet ensemble sera présenté dans le prochain numéro.

Dans les mois à venir, «Habitation» aura à plusieurs reprises l'occasion de revenir sur les problèmes de la qualité du logement.

Pierre-Etienne Monot, rédacteur

En France:

La qualité architecturale au niveau du permis de construire

Une enquête du Ministère de l'équipement

Le Service du permis de construire d'une direction départementale de l'équipement est un poste d'observation exceptionnel pour juger globalement de la qualité architecturale des constructions: tout ce qui se construit y passe un jour ou l'autre.

Partant de cette remarque et à la demande de la Direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, vingt-quatre architectes-conseils du Ministère de l'équipement ont été chargés de juger, dans vingt-quatre départements, tous les permis de construire accordés ayant fait l'objet d'une demande à partir du 1er octobre 1975.

La qualité architecturale est définie pour l'essentiel au stade du permis de construire, et si certains projets s'améliorent lors du chantier, d'autres au contraire s'appauvrissent et, de ce fait, l'analyse des projets donne, malgré ces quelques différences, une image fidèle de la réalité future prise dans sa globalité. L'échelle des valeurs retenue correspond à la notation courante:

0 très mauvais, 5 mauvais, 10 moyen, 15 bon, 20 très bon.

Le projet moyen est celui sur lequel on ne peut rien dire, ni en bien ni en mal, mais il ne relève pas pour autant de la qualité architecturale, car, celle-ci ne commence qu'au-delà.

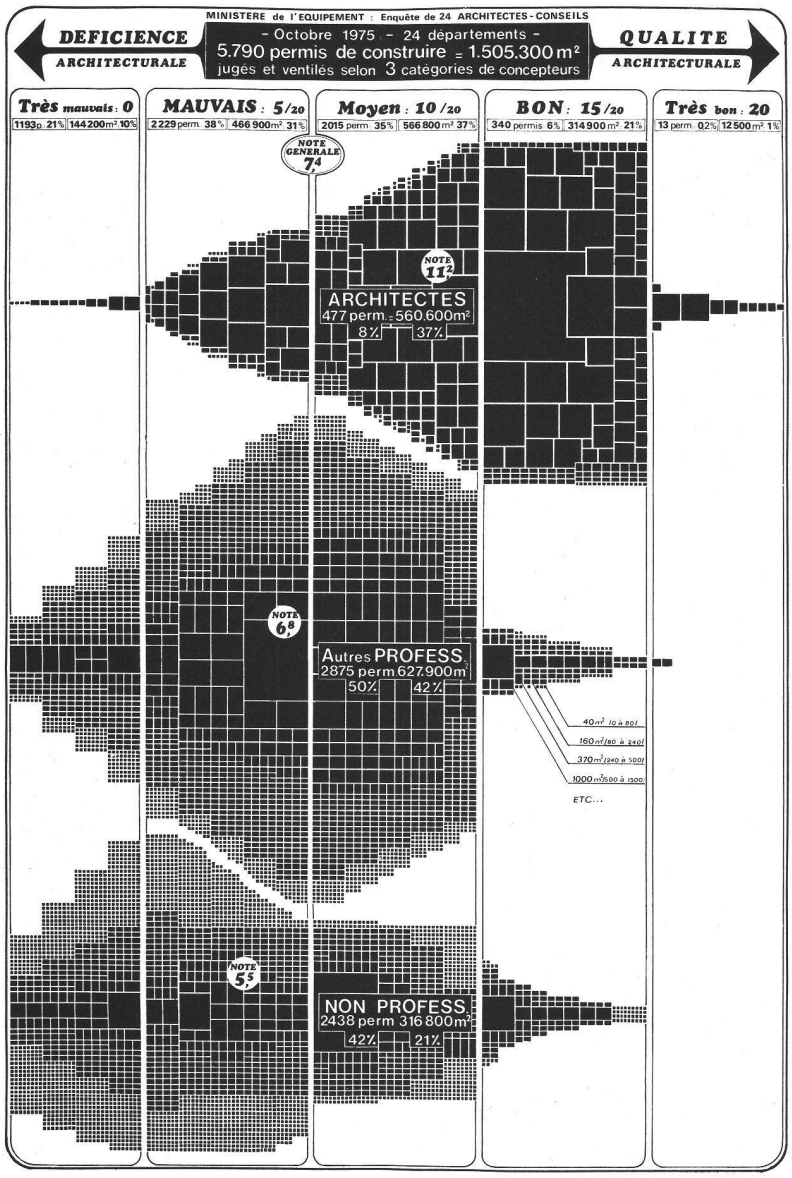
Le mauvais projet présente des défauts dus souvent à la maladresse, à la facilité, à la reconduction d'habitudes acquises.

Le très mauvais projet a des fautes de dessin, de volume, de goût flagrantes.

A l'opposé, *le bon projet* se classe lui-même par un ensemble de qualités indéniables: parti, volume, proportions, l'adaptation à l'environnement.

Le très bon projet, lui, entraîne l'adhésion immédiate. Ses plans contiennent la promesse d'une émotion. Son auteur a su magnifier le programme, s'emparer du site ou le créer de toutes pièces...

L'appréciation de ces défauts ou qualités suppose un certain entraînement de la part de celui qui juge. Les architectes-conseils le sont particulièrement à la fois parce qu'ils sont des praticiens engagés dans l'activité professionnelle et parce que leur mission à temps partiel (deux jours par mois minimum) dans les directions de l'équipement consiste à donner des avis sur toute sorte de problèmes d'architecture et d'urbanisme, la base de ces avis étant toujours un jugement de valeur.



Qualité de la conception

C'est ce critère et celui-là seul qui a été pris en compte pour porter le jugement.

Deux autres éléments ont leur importance dans l'élaboration d'un projet: le programme et le financement.

A programme égal, pourtant, et les concours le prouvent, la qualité des conceptions varie dans des proportions considérables.

De même à financement égal qu'il s'agisse d'immeubles HLM plafonnés dans leur prix de revient ou d'habitations individuelles vendues au même prix.

Certains produits d'une même famille trouvent ainsi, ou non, une expression architecturale satisfaisante, selon que l'intention de bien faire et la compétence pour le faire se sont trouvées, ou non, réunies lors de l'élaboration du produit.

Cette règle se retrouve pour les plus petites choses: adosser correctement un garage à une maison, surélever une habitation existante sans en défigurer le volume, suppose que l'auteur prenne le temps de chercher le meilleur parti, de le mettre en forme et qu'il ait assez d'imagination et d'habileté pour ne pas baisser les bras devant la première difficulté rencontrée.

La modestie des programmes ou la pauvreté des moyens sont trop souvent avancées pour justifier la médiocrité des projets. C'est oublier que l'architecture traditionnelle courante, dont témoignent encore nos centres villes et nos villages, traduisait, avec souvent d'humbles moyens, des programmes tout aussi modestes que ceux d'aujourd'hui.

C'est oublier que le propre du talent est justement de donner une âme aux choses dans l'instant privilégié où l'on décide de la forme qu'elles vont prendre...

Catégories de concepteurs

Devant cette importance de la conception dans la qualité architecturale, l'enquête s'est attachée à retenir trois catégories de concepteurs:

1. *Architectes diplômés.*
2. *Autres professionnels du bâtiment.*
3. *Demandeurs eux-mêmes* (ces derniers étant considérés comme les auteurs des projets dans la mesure où les plans et formulaires du permis ne portent pas d'autre signature).

Ce classement par catégorie permet ainsi de distinguer la *qualité d'intervention* et aussi *l'importance de l'intervention* de trois familles de constructeurs: celle ayant une compétence reconnue en architecture, celle en ayant une reconnue sur le plan technique, et celle enfin des non-professionnels.

Résultats de l'enquête

Valeur des 5790 projets analysés:

1193, soit 21 %, sont très mauvais.
2229, soit 38 %, sont mauvais.
2015, soit 35 %, sont moyens.
340, soit 6 %, sont bons.
13, soit 0,2 %, sont très bons.

En surface, les résultats sont tout aussi éloquents:

144 000 m² sur 1 505 300 de m², soit 10 % sont très mauvais.
466 900 m², soit 31 %, sont mauvais.
566 800 m², soit 35 %, sont moyens.
314 400 m², soit 21 %, sont bons.
12 500 m² ,soit 1 %, sont très bons.

Lorsqu'on multiplie ces nombres et ces surfaces par les valeurs de notes 5, 10, 15, 20 correspondantes, on fait ressortir une note générale moyenne de *7,4 sur 20.* C'est la note que mérite l'architecture française, prise dans sa globalité !...

L'importance de l'intervention respective des trois catégories de concepteurs.

En nombre, sur 5790 permis:
477 permis, soit 8 % seulement, sont signés par des architectes.
2875 permis, soit 50 %, sont signés par d'autres professionnels du bâtiment.
2438 permis, soit 42 %, sont attribués, à défaut de signature, aux demandeurs de permis eux-mêmes.

En surface sur 1 505 300 m²:
560 600 m², soit 37 %, est signée par des architectes.
627 900 m², soit 42 %, est signée par d'autres professionnels.
316 800 m², soit 21 %, est attribuée aux demandeurs non professionnels.

Le niveau de la qualité architecturale propre à chaque catégorie de concepteurs est visualisé sur le graphique ci-contre où les projets sont représentés en nombre et en surface réelle dans chacune des colonnes de notation, et pour chacun des trois «concepteurs».
Il est calculé en faisant la moyenne de toutes les valeurs et donne les résultats suivants:
Architectes: 11,2 sur 20.
Autres professionnels: 6,8 sur 20.
Non-professionnels: 5,5 sur 20.

D'autres enseignements sont encore visualisés sur ce graphique, ainsi l'importance d'intervention de chaque catégorie.

Le projet moyen conçu par l'architecte a une surface de:
560 600 : 477 = 1185 m².

Celui conçu par les autres professionnels:
627 900 : 2875 = 218 m².

Celui des non-professionnels:
316 800 : 2438 = 130 m².

Mais ce sont les petits chantiers, les plus nombreux, qui polluent le plus le paysage français.
La nature des constructions est significative:

40 m² (0 à 80) la plus petite unité correspond aux projets inférieurs à une maison individuelle.

Les non-professionnels en font 60 % et elles sont en majeure partie mauvaises ou très mauvaises.

160 m² (80 à 240) la seconde unité correspond à la maison individuelle. Les autres professionnels en font 80 % et elles sont en majeure partie mauvaises ou moyennes.
Au-delà, les projets supérieurs en surface sont aux trois quarts faits par des architectes.
Ayant mesuré la qualité architecturale de tout ce qui se bâtit pendant un mois sur le quart du territoire national, cette enquêe doit faire ressortir le rôle particulier des architectes qui n'est pas brillant...

92 % des projets en nombre,
63 % des projets en surface
sont faits sans architectes.
Sur 100 projets, ils en conçoivent 8 et sur 100 m², 37.
Malgré ce faible champ d'action, le maintien de la qualité architecturale leur revient encore pour une large part.

Sur 100 projets:
6 sont bons et très bons dont 3 signés par les architectes.
35 sont moyens dont 4 signés par les architectes.
59 sont mauvais et très mauvais dont 1 signé par les architectes.

Sur 100 mètres carrés:
22 sont bons et très bons dont 20 signés par les architectes.
37 sont moyens dont 11 signés par les architectes.
41 sont mauvais et très mauvais dont 6 signés par les architectes.
Avec 7 et demi sur 20, l'architecture française est donc en dessous de la moyenne. Et ceci parce que: les trois quarts des projets sont conçus, soit par des professionnels du bâtiment qui ne sont pas architectes, soit par des non-professionnels, et ces deux catégories d'intervenants ont en général de faibles préoccupations architecturales...
Le champ d'intervention des architectes est trop faible et leur note de qualité 11/20 dépasse à peine la moyenne, ce qui est aggravé par le fait que 18 % des projets d'architectes sont mauvais, 3 % très mauvais, ces défaillances sont insuffisamment compensées par les 34 % de projets d'architectes bons et très bons.
En d'autres termes, 59 % des projets sont mauvais ou très mauvais, ce qui est le fait des professionnels du bâtiment non architectes, officiellement pour moitié, en réalité pour la quasi-totalité, puisqu'il est notoire que les projets signés seulement par les pétitionnaires de demandes de permis de construire sont visiblement établis par des dessinateurs désireux de rester anonymes...
Tous les cinq jours, selon le volume étudié par cette enquête, environ 5400 projets moyens ou mauvais déferlent sur le territoire national pour seulement 350 bons ou très bons projets...

Quelques propositions

Cette enquête sur la qualité architecturale s'est volontairement limitée à analyser les projets sous le seul angle de la conception. Parce qu'il est *essentiel.* L'absence de tout effort de la part du concepteur est le facteur par lequel le produit se trouve mauvais. A l'inverse, la moindre intention s'appuyant sur la sensibilité d'un architecte digne de ce nom transforme immédiatement le plus humble programme en un projet de qualité.
Mais ce facteur conception n'est pas le seul.
— L'exécution du projet est aussi de nature à l'étioler ou à l'améliorer.
— La forme de l'organisation professionnelle peut brimer les talents ou au contraire leur permettre de s'épanouir.
— L'enseignement sous toutes ses formes par la formation continue, la pratique en agence, les études scolaires, est la pépinière indispensable au renouvellement permanent des concepteurs.

Mais qu'il soit ou non bien formé, qu'il ait ou non du talent, le maître d'œuvre doit composer avec l'organisation de la société et subir des pressions favorables ou défavorables que l'on peut classer en deux catégories:

La programmation et le financement.
La programmation c'est d'abord le public, l'usage avec le bagage de connaissance et de culture qu'il peut avoir, car, jamais, aucune forme d'architecture ne s'est imposée durablement contre le consensus culturel d'une époque. Elle l'a toujours, au contraire, fidèlement transposé dans l'espace.
La programmation, c'est aussi le contrôle administratif qui définit une certaine règle du jeu avec laquelle le concepteur devra bien composer.
C'est, enfin, toutes les autres formes de réglementation, interdits multiples que se fabrique une société pour se protéger.
Le financement, qu'il relève de la commande publique ou de la commande privée, est le facteur de décision.
Il préside souvent au choix du concepteur lui-même et, en cours de route, à toutes les décisions qu'il pourra être amené à prendre.
En conclusion d'une enquête sur la qualité architecturale, les architectes-conseils ont voulu replacer le facteur conception à sa juste place parmi les facteurs qui concourent à cette qualité. Ils souhaitent aussi d'attirer l'attention sur la nécessité de conduire toute politique de l'architecture selon un plan cohérent intégrant la totalié des facteurs et s'efforçant de les faire progresser tous ensemble.
Ces facteurs sont bien sûr la qualité et la compétence des maîtres d'œuvre, architectes et autres, mais aussi la qualité des programmateurs et des maîtres d'ouvrage quels qu'ils soient.
Pour que cette qualité apparaisse, les architectes-conseils de l'équipement estiment qu'il faut entreprendre d'urgence l'éducation de chacun, tant par l'école, idée souvent émise, que par les mass media, toujours terriblement déficients, surtout les radios et télévisions, qui s'attachent à l'anecdote et à l'événement, et enfin éducation par les œuvres elles-mêmes.
Pour donner aux Français contemporains le goût de la qualité architecturale, encore faut-il leur montrer de bonnes réalisations. ■

Dans: «Architecture-Information», janvier 1977.

depuis un siècle
OSCAR BÜRKI
Maître ferblantier
Ferblanterie
Couverture
Entretien de toitures
QUALITÉ ET TRADITION
ROMANEL-s/Lausanne
Tél. 35 45 56/57

Les vieilles nouveautés

La mode est au rétro, qui comprend du reste de fort belles choses, et au kitsch, dont il ne vaut mieux pas parler pour ne blesser personne, car après tout, tous les goûts sont dans la nature et il faut, paraît-il, de tout pour faire un monde. Et j'ai bien le droit, moi aussi, de vous asséner des formules toutes faites, ce sera mon kitsch de l'écriture.

Mais soyons sérieux. Profitant du 1er Salon de l'ameublement qui se tenait à Lausanne, je m'y suis rendue pensant y trouver une foule d'idées en matière... bien sûr, d'ameublement, afin de pouvoir vous indiquer de nombreuses possibilités de renouveler votre intérieur et de faire faire peau neuve à votre maison.

Beaucoup de bruit pour rien
C'était se faire des illusions et être victime de la publicité qui annonçait monts et merveilles. Non que le salon en soi fût mauvais, mais on n'y voyait que ce qu'on voit tous les jours dans les principaux magasins de meubles. Au lieu de nous présenter un igloo — qui n'avait vraiment pas sa place ici, il ne faudrait pas confondre l'ethnographie et le mobilier — il aurait été beaucoup plus judicieux d'offrir une section de design italien, comme cela avait été le cas il y a quelques années au Comptoir suisse. On y découvrait des solutions nouvelles en matière d'éclairage et quelques meubles vraiment originaux, dont une chambre pour un tout-petit où l'ensemble des meubles constituait un chemin de fer. De quoi faire rêver plus d'un petit garçon.
Aujourd'hui rien de tout cela. La seule chose vraiment originale relevée dans ce salon est une chambre d'adolescent avec un lit en forme de voiture de course, mais l'ensemble n'est pas très heureux. On a voulu faire original à tout prix, la même chose existe avec le lit en forme de bateau, genre canot caoutchouc. Mais si le train était génial pour un petit dont les meubles, vu leur grandeur, ne sont pas destinés à durer plus de trois ou quatre ans, il n'en est pas de même du lit-auto. Une chambre d'adolescent doit durer plus longtemps, et il y a gros à parier que son propriétaire se lassera vite de son lit-auto qui aura sans doute épaté les copains quand il avait 8 ou 10 ans, mais qui le rendra un tantinet ridicule quand il en aura 14. Or, bien que nous soyons dans une ère de consommation, il n'est pas encore entré dans nos mœurs de changer de meubles tous les deux ou trois ans.

Quelques idées à glaner
Au point de vue décoration, il y a toujours quelques