

Réaction aux 118 mesures // Atelier du Logement.

Il n'est pas étonnant, en tant qu'architecte, d'appréhender avec inquiétude la mise en œuvre du projet de 118 mesures supposées aider la production de logements tant il est cruel de constater qu'aucun architecte, par ailleurs acteurs clé de la construction, ne figure dans la liste des auditions de ces ateliers !

Et naturellement, on ne peut que déplorer la ligne éditoriale sous-jacente au travers de ces propositions qui risquent hélas, de « médiocriser » la production urbaine.

En quoi imagine-t-on que contribuer à court-circuiter ceux dont l'objectif est la qualité de vie pourrait être une bonne idée pour relancer une production de logements alors même que les problématiques se complexifient ?

Il y a urgence à répondre dans l'immédiateté pour sauver nombres d'emplois et offrir un toit à ceux qui en cherchent. Mais l'essentiel de ces fiches reposent sur une approche protocolaire, compliquée, conventionnée, subventionnée, conditionnée, réglementée, etc... Les démarches s'alourdissent au lieu de se simplifier et on imagine bien mal en quoi cela pourrait fluidifier la production, raccourcir les délais, et libérer urgemment du foncier. L'urgence n'empêche pas le long terme, mais le temps perdu ne sera pas rattrapé.

Il y a aussi, au vu des faibles capacités économiques de notre territoire, urgence à enrayer les hausses de coûts d'acquisition des logements. Une grande confusion apparaît au travers de plusieurs mesures. Passer outre sur la qualité architecturale et paysagère en réduisant le rôle de l'architecte, qui est pourtant le seul à pouvoir porter ces objectifs, laisse craindre une production urbaine déphasée par rapport aux attentes de la population. Au contraire œuvrer pour la désirabilité du collectif face à l'attractivité de l'individuel, pour l'acceptabilité de la densification qui fait peur à tout le monde est du ressort des architectes. Rater cette mutation par ailleurs essentielle pour l'avenir du territoire serait dommageable sur du très long terme et chercher à étudier moins ne semble pas opportun alors même que tout est plus difficile.

Ces mesures posent aussi une question politique : comment encourager un marché (immobilier) sans pour autant le déréguler ? On perçoit, je le regrette, un autoritarisme lattant (allant même jusqu'à la comparaison avec les actions - appartenant à l'histoire - du baron Haussmann) qui ne permet pour autant pas de libérer une offre. Ors en marché tendu, il n'y a qu'un équilibre entre l'offre et la demande qui est réellement efficace pour maîtriser des coûts. Faire confiance aux acteurs et surtout aux architectes, libérer l'offre, mais en ayant au préalable étudié le bon cadre, celui de l'harmonie urbaine, tant au niveau paysager (qualité du cadre bâti) qu'au niveau social, car la vision trop « machiniste » de la construction n'a dans l'histoire que conduit à la ghettoïsation et au mal-être urbain, et c'est bien là l'enjeu de soutenir la qualité architecturale et non l'inverse.

Au fond, si les architectes sont mis de côté dans des réflexions au centre des quelles ils auraient dû rester des acteurs centraux, c'est peut-être que la profession n'a pas été suffisamment audible ou impliquée ? Il nous reste à montrer plus collégialement notre utilité, j'espère surtout qu'on s'en apercevra en amont, et non uniquement pour réparer ce que nous aurions laissé se ternir, il n'est peut-être pas trop tard...

Raphaël CARBONNEAU // urbaniste architecte dplg
07/11/2024.