



Construire !

TRIBUNE LIBRE OUVERTE AUX ARCHITECTES, URBANISTES ET ACTEURS DE LA VILLE ET DU LOGEMENT



N° 47

S O M M A I R E

A la Une

- Reconstruire ! pages 2-3

Défense de l'architecture :

Le Mirail à Toulouse

pages 4-5

Environnement urbain...

- La transition écologique
pages 6-9

- Tout bourgeois a l'ambition....
pages 10-11

- Chercher la raison....
pages 12-15

- Défense de la nature ?
pages 16-17

Logement

- Peut-on réformer le
financement
page 18

- Plateforme du logement pour
tou.te.s
pages 19-25

- Abandon des tours de
l'Hermitage
page 26

- Mobilisation à Bayonne...
page 27

Profession architecte

- ...Architecture et résilience
pages 28-32

- Gilets Jaunes Logement
page 23

Soutenez Construire!

page 32

Face au désastre programmé, une nécessaire rupture

La Fondation Abbé Pierre a présenté début février la version 2022 de son rapport annuel sur l'état du mal-logement. Comme les années précédentes, ce rapport documente l'approfondissement de la crise du logement : 4,1 millions de mal-logés, 300 000 personnes à la rue, chute de la construction de logements sociaux provoquée par l'alourdissement des ponctions de l'État sur la trésorerie des organismes HLM. Aussitôt, le chœur des pleureuses se lamente. La présidente de l'USH, l'Union des Organismes HLM, dit partager pleinement le constat de la Fondation et alerte sur « *la crise du logement qu'aura à gérer le prochain quinquennat* ». Mais rares sont ceux qui osent poser la question : comment en est-on arrivé là ? Car y répondre, c'est remettre en cause la politique suivie avec constance par tous les gouvernements, depuis un demi-siècle.

Ceux qui refusent d'envisager une rupture font semblant d'oublier que les partis regroupés en 1981 dans l'Union de la Gauche avaient promis d'abroger la loi Barre de 1977. Cette loi affichait sans vergogne la volonté d'en finir avec le secteur public HLM pour répondre aux exigences des promoteurs et réduire le logement à la seule dimension d'une marchandise livrée à la spéculation. Et oublier que cette même Union de la Gauche, une fois au pouvoir, a renié sa promesse et a mis en œuvre cette loi avec zèle, comme tous les gouvernements qui lui ont succédés.

Emmanuelle Cosse, qui sonne l'alarme aujourd'hui, était hier la ministre du Logement du gouvernement Hollande, aux côtés de Valls et de Macron. Sous ce gouvernement, la construction de logements sociaux a subi une de ses pires périodes de déclin.



Comme ses prédécesseurs et ses successeurs, la ministre Cosse a promu le plan national de « *renouvellement urbain* » dont l'objectif central est la démolition des quartiers HLM. Ce PNRU veut faire table rase de ce qui fut une tentative de réponse à un des besoins sociaux les plus essentiels de la population, et plus particulièrement de la classe laborieuse jusqu'alors entassée dans des taudis, le logement bon marché de qualité. Mais, pour ceux qui ont organisé, comme dirigeants d'entreprises où comme ministres, l'effondrement du tissu industriel au nom d'un marché mondialisé, quel besoin de loger une population vouée au déclassement par les délocalisations ? Quel besoin de HLM ? Quel besoin de construire ?

Le désastre que chronique avec constance la Fondation a été programmé à coups de plans sociaux patronaux et de plans d'austérité gouvernementaux. Et ces patrons, ces ministres, osent maintenant accuser les architectes d'avoir construit des HLM qui auraient mal vieillis ? Mais peut-on bien vieillir dans une société à l'agonie ? Les HLM des années 50 et 60 accueillent de jeunes ménages entrant plein d'espoir dans la vie professionnelle, heureux d'emménager dans de vrais logements, spacieux, confortables, à proximité d'équipements et de services de qualité, dans des quartiers animés d'une vie sociale, associative et culturelle active. Ces mêmes HLM servent trop souvent désormais de lieux de relégation pour toutes les victimes de l'effondrement d'un système moribond. Les usines ont fermé, transformant les salariés en chômeurs. Les bâtiments et les espaces publics se sont dégradés faute d'entretien, les équipements publics ont disparu au fil des resserrements budgétaires. Les commerçants ont baissé les rideaux, faute de clientèle solvable. La vie sociale s'est délitée. Et la jeunesse qui y habite n'a désormais pour alternative à la misère que les jobs ubérisés ou l'économie informelle des trafics.

Dans un tel contexte, quel besoin d'architectes, alors que l'on travestit l'œuvre de leurs prédécesseurs en la calfeutrant sous un habillage d'isolants, au nom de la transition énergétique, ou qu'on la démolit, au nom du renouvellement urbain ? Mais les architectes n'ont vocation ni à travestir ni à démolir. Leur métier, c'est d'abord de construire, pour loger les gens. Pour pouvoir construire, pour mettre un terme à la litanie des rapports annuels sur le mal-logement, il faut rompre avec un système où le profit dicte sa loi. Sans une rupture nette avec les politiques menées jusqu'à présent, on ne pourra pas répondre aux immenses besoins que plus personne ne peut cacher. Souhaitons que, dans la campagne électorale qui s'ouvre, un candidat s'engage dans cette voie.

construire.archi@gmail.com

Construire! est une tribune libre ouverte aux architectes, urbanistes, acteurs du logement et de la ville.

L'architecture, comme l'urbanisme, n'est pas en dehors du champ politique. La dégradation des conditions de logement ou de transport est la conséquence de choix politiques qui peuvent être contestables.

Le cadre professionnel ne permet ni la critique, ni la contestation de ces choix.

Ouvrir une tribune au débat, c'est offrir un cadre indépendant à la libre discussion visant à défendre des valeurs essentielles comme l'intérêt public de l'architecture et de l'urbanisme.

C'est aussi défendre une profession menacée par la disparition de la commande publique au nom de la privatisation de l'économie du logement, de la ville, et plus généralement de la maîtrise d'ouvrage.

Pour toute correspondance écrire à Construire ! :
construire.archi@gmail.com
ou à :
Jean-Bernard Godard
(**Bulletin Construire !**)
31, rue du faubourg du temple,
75010 Paris



À venir « la bataille du Mirail »

Sauver les bâtiments de Candilis

à Toulouse de la démolition.

un numéro spécial, n°48



Le n° 46 de la revue Construire ! a consacré un dossier à la défense de l'architecture du Mirail à Toulouse. Nous écrivions :

« Des architectes ont décidé d'ouvrir le débat pour la défense de l'architecture de Candilis Woods et Josic, au Mirail, pour sa

réhabilitation au compte de ses habitants, de toute la population et de l'architecture. Ils répondaient à la sollicitation d'habitants et du collectif du quartier du Mirail qui se mobilisent contre la démolition programmée de 6 immeubles et de 961 logements de grande qualité dessinés et construits par cette équipe dans les années 60-70. Alors que le rapport de commission d'enquête publique de 2017 du commissaire enquêteur se concluait par un avis défavorable au projet de Toulouse Métropole, un nouveau rapport commandité après désignation d'un nouveau commissaire enquêteur en 2021 conclut à un avis favorable sur le même projet ! Les architectes, comme citoyens, et comme professionnels n'ont pas d'intérêts opposés à ceux de la population. Comme l'exprimaient en leur temps les architectes du Mouvement moderne introduisant la question du logement pour tous comme une question d'architecture, ils sont motivés par l'intérêt public de leur discipline reconnue par la loi dans leur propre domaine, et ne peuvent pas être indifférents aux conséquences urbanistiques et architecturales de choix politiques pour la société. C'est en quelque sorte leur devoir d'alerter les pouvoirs publics sur ces conséquences si elles leur apparaissent mauvaises voire désastreuses. Ce débat n'a pas qu'un caractère local, d'autres exemples en témoignent comme à la cité de la Butte Rouge à Chatenay Malabry. Il n'est pas opposé à la nécessité de construire les centaines de milliers de logements qui manquent dans notre pays pour répondre aux besoins de la population. Qu'il s'agisse de la construction neuve ou de la réhabilitation des logements existants, le travail et la réflexion des architectes restent nécessaires pour y répondre, et ne peuvent souffrir d'être dénaturés, marginalisés ou écartés. »

Ce dossier, avec l'appel du collectif des architectes a rencontré un très grand écho très favorable dans la profession, dans la population elle-même et a permis de franchir le mur du silence : la presse régionale et nationale a commencé d'en rendre compte et d'amplifier l'alerte lancée par les habitants, le collectif des architectes, et Construire !

Des architectes de la région bordelaise, et d'autres régions, nos confrères distingués de hautes récompenses comme le prix Pritzker et les grands prix de l'architecture mais également DOCOMOMO France, la fille et le fils de Georges Candilis, le Président du Conseil de l'Ordre d'Occitanie, soutiennent l'action engagée :

Nous les en remercions, et nous en félicitons. Nous rendrons compte dans le numéro spécial 48 de toute cette action et de l'écho rencontré dans la presse.

Vous trouverez ainsi :

- une déclaration de Construire! 31 : « Pseudo mixité ou dignité ? »
- un communiqué très important des habitants et associations qui se sont unis pour demander un moratoire et un concours d'urbanisme et d'architecture ainsi qu'un rendez-vous auprès du maire et président de Toulouse métropole.
- la lettre adressée par le collectif des architectes avec la signature de grands noms de l'architecture à Monsieur Moudenc pour le moratoire et un concours d'urbanisme et d'architecture pour la requalification urbaine et réhabilitation architecturale sans démolition du Mirail
- les témoignages d'habitants du Mirail mais également d'autres quartiers de Toulouse Bagatelle qui ont été victimes de processus analogues.
- une revue de presse des articles et émissions qui lui ont été consacrés ces derniers jours et semaines.

Le comité de rédaction de Construire!
et ses correspondants de Haute-Garonne.





"C'est une aberration !" :

des architectes s'opposent à la destruction d'immeubles au Mirail

Par Gabriel Kenedi

Publié le 23 Janvier 22

À la Reynerie, des architectes ont monté un collectif afin de s'opposer à la destruction programmée d'immeubles bâtis à l'époque de Candilis.

3 occitanie **un collectif se mobilise**

contre la destruction des immeubles de l'architecte Candilis dans le quartier du Mirail

Publié le 25/01/2022

Conserver les immeubles d'habitations de l'architecte Candilis dans le quartier du Mirail, à Toulouse, et les rénover, alors qu'ils sont voués à la destruction. C'est la demande de plusieurs associations et d'habitants de la Reynerie et de Bellefontaine.



Dans le quartier toulousain du Mirail, la disparition du patrimoine Candilis fait débat.

Publié le 25/01/2022

Des habitants et un collectif d'architectes militent pour une rénovation des immeubles imaginés par Candilis dans les années 70 et contre la destruction du quartier.



Toulouse: opposés à la démolition

d'immeubles de Candilis, des architectes interpellent Roselyne Bachelot

Béatrice Girard | le 26/01/2022 |

Soutenus par des figures de la profession, dont Jean-Philippe Vassal (Pritzker 2021 avec Anne Lacaton), des architectes toulousains réclament un moratoire immédiat sur des démolitions d'immeubles programmées au Mirail.

20mn Toulouse : **Faut-il vraiment démolir les célèbres barres Candilis du Mirail ?**

Publié le 30/01/22

OR EN BARRE ? Encensés il y a cinquante ans, puis décriés, les immeubles Candilis du Mirail, à Toulouse, connaissent un étonnant retour en grâce, alors que cinq d'entre eux sont voués à la démolition



Toulouse : ces architectes veulent sauver les immeubles de Candilis à la Reynerie

Par Inès Desnot –
Publié le 31/01/2022

La destruction d'immeubles d'habitation créés par l'architecte Georges Candilis est au programme du projet d'urbanisme de la mairie de Toulouse dans le quartier de la Reynerie. Un collectif d'architectes s'y oppose, soutenu par les habitants.



Des dizaines d'architectes demandent l'arrêt des démolitions à la Reynerie à Toulouse

Jeudi 27 janvier 2022 - Par Sandrine Morin,

Un nouveau projet de réhabilitations est lancé à la Reynerie, le quartier populaire de Toulouse. Un projet inadapté pour un collectif d'architectes. Ils veulent empêcher la destruction des immeubles créés par l'architecte Georges Candilis. Ils demandent que la mairie lance un concours d'architectes.





La transition écologique dans le bâtiment

Premières réflexions pour ouvrir le débat

« Frugale », « résiliente », « durable », « écologique », « biosourcé », « géosourcé »... ces qualificatifs ont envahi le langage quand il s'agit de parler d'architecture désormais. L'Ademe, agence de la transition écologique, a présenté le 30 novembre 2021 une étude, « *Transition(s) 2050* », basée sur le rapport du GIEC 2018 (1) qui comporte quatre scénarios visant à atteindre la neutralité carbone en 2050. La politique menée depuis plusieurs années au nom de l'environnement, la profusion d'initiatives et de textes produits sur le sujet méritent d'ouvrir le débat, un débat libre et indépendant des pouvoirs publics, du gouvernement et des multinationales. C'est l'objet de la présente contribution.

Pour résumer les principales caractéristiques des quatre scénarios de l'Ademe, nous avons repris, ici, la présentation appliquée à la filière construction qu'en fait *Le Moniteur* (01/12/ 2021).

« **Le S1**, intitulé « Génération frugale », mise sur une rénovation rapide et massive avec une limitation de la construction neuve.

Le S2, « Coopération territoriale », table aussi sur une rénovation massive, mais par gestes successifs et avec des évolutions graduelles des modes de vie comme par exemple davantage de cohabitation et une adaptation de la taille des logements à celle des ménages. ». Priorité à l'isolation de l'enveloppe.

Le S3, ou « Technologies vertes », envisage, lui, des déconstruction/reconstruction à grande échelle associées à une rénovation d'ensemble des logements, sans impératifs élevés de performances. ». Priorité à la décarbonation des modes de chauffage en déplaçant l'action de la décarbonation pour le bâtiment vers les secteurs des énergies peu émissives.

Le S4, « Pari réparateur », prévoit le maintien de la construction neuve, seulement la moitié des rénovations qui atteignent le niveau BBC (bâtiment basse consommation. NDR) et une multiplication des équipements qui allient innovations technologiques et efficacité énergétique. » Autrement dit, déplacement de la responsabilité de l'action de la décarbonation pour le bâtiment vers les technologies non matures de captage et de stockage de CO2.

Selon *Le Moniteur*, « Quel que soit le scénario, la transition énergétique des bâtiments est incontournable. Dans S1, S2 et S4, 90 % du parc a été rénové en 2050 par rapport à l'année de référence de 2015. Et l'hebdomadaire cite Arnaud Leroy, président de l'Ademe (2) pour qui « Les logements sont plus petits et les équipements sont moins nombreux et partagés. Cela nécessitera donc d'accompagner les imaginaires pour que nous passions du rêve américain à la sobriété heureuse et rendre ce modèle désirable ». Et il prévient : « Si nous ne changeons pas nos habitudes, nous allons dans le mur ».



Le *Moniteur* émet deux interrogations sur la limite des scénarios : ils « ne prennent en compte que la France et plus précisément uniquement la métropole, sans tenir compte des autres pays ». Ils « ne traitent pas des aspects macro-économiques ».

Côté CNOA, des voix enflammées affirment sans la moindre hésitation que « La comparaison entre ces quatre scénarios met en évidence que la technologie ne suffira pas à nous sauver cette fois. Les coopérations territoriales et la frugalité sont des valeurs ambitieuses nécessaires pour relever le grand défi du climat. Les architectes en sont les porteurs » (Note d'analyse du conseiller national de l'Ordre, Vincent Julien, 15/12/2021). En clair, il affiche sa préférence pour la « modification drastique des modes de vie » et appelle bien sûr les architectes à s'y impliquer.

Selon cette « proposition », c'est à cette perspective qu'il faudrait donc nous préparer ? Un tiers de la population ne mangerait plus d'animaux, les grandes villes seraient délaissées au profit des communes moyennes et rurales, les déplacements longs seraient très fortement limités, la moitié des trajets devraient se faire en vélo ou à pied...

Pour atteindre ce niveau de « sobriété », l'Ademe admet qu'il faudra recourir à des « contraintes », via la réglementation et la mise en place de quotas. Avec un « passe climat », pourquoi pas !

Plus nuancée, Christine Leconte, présidente du CNOA, à qui le *Moniteur* demande : « La frugalité est-elle l'avenir de l'architecture ? », répond : « Une certaine sobriété est désormais de mise. La frugalité n'exclut pas la créativité, on peut faire beaucoup avec peu. C'est ce que savent nombre d'architectes : sous la contrainte, la création prend le pas. Nous ne sommes pas des amish ni des décroissants ! » (14/10/2021).

Ni amish ni décroissants, déclarés ! Car force est de constater que le CNOA, inonde la profession de notes qui sont au diapason de la propagande officielle, invitant les confrères à prendre part au consensus général. Et il n'est pas le seul.

La « limitation de la construction neuve » ou la « déconstruction/reconstruction à grande échelle » sont des propositions ahurissantes. Après le « choc de l'offre » promis par Macron, qui a débouché sur la pénurie de logement que l'on sait, faudrait-il aller vers un « choc de la frugalité et de la déconstruction » avec la misère aggravée à la clé ?

Mais commençons par « l'incontournable » transition énergétique des bâtiments.

« Une pratique polluante derrière un affichage environnemental »



En juin 2017, après l'incendie de la tour Grenfell de Londres, couverte de panneaux de revêtement et de mousse isolante combustibles, Saint-Gobain a chuté de 8 % sur le Cac 40 à Paris et l'irlandais Kingspan de 10% à la bourse de Dublin

Aucune donnée fiable ne permet aujourd'hui d'évaluer honnêtement le bilan carbone des dispositifs qui consistent à recouvrir les bâtiments de produits dérivés du pétrole, d'aluminium, de colles, de mousses polyuréthanes et de produits miniers.

Nombreux sont les confrères qui mettent en garde contre la mise en place de plans illusoire et trompeurs qui, au nom de la transition énergétique, ont des conséquences désastreuses sur l'environnement.

Dans le journal *Le Monde* (13 août 2020), Erik Mootz, architecte (*), explique :

« Les fiches de données environnementales et sanitaires (FDES) qui quantifient l'émission de dioxyde de carbone des matériaux de construction (...) ne sont pas établies par des laboratoires indépendants de type universitaire, mais par des organismes dont l'ADN est étroitement lié à celui de l'industrie du bâtiment – Association française des industries des produits de construction (AIMCC), Alliance HQE-GBC (Alliance des professionnels pour un cadre de vie durable) (...). Autrement dit, nous ne disposons pas d'outils ad hoc pour évaluer le coût environnemental de cette stratégie. Et ce que nous observons quotidiennement sur nos chantiers nous incite à penser qu'il sera énorme.

Si la filière industrielle du bâtiment représente entre 25 % et 30 % des émissions mondiales de gaz à effet de serre (GES), ce n'est pas seulement en raison de la consommation énergétique



des édifices, c'est aussi parce que les matériaux utilisés dans la construction sont issus à 90 % des filières pétrolières ou minières et que leur transformation industrielle est incroyablement énergivore.

Les produits mis en œuvre pour combler les passoires illustrent parfaitement cette filiation émissive. L'acier utilisé pour fixer l'isolant sur les façades émet deux tonnes de CO₂ par tonne produite. L'aluminium pour mettre hors d'eau les fenêtres et fabriquer les menuiseries des châssis émet 7,8 tonnes de CO₂ par tonne produite. Le polystyrène pour isoler à coût faible émet 2,8 tonnes de CO₂ par tonne produite. La liste est loin d'être exhaustive. A titre de comparaison, la pierre de carrière émet 4 kg de CO₂ par tonne produite (...).

Dissimuler une pratique polluante derrière un affichage environnemental est condamnable (...). La tendance actuelle des analyses environnementales révèle un fait alarmant : la mise en œuvre des politiques de transition écologique entraîne une accélération du réchauffement climatique (...). Démunies d'outils scientifiques capables de produire des données et des modèles environnementaux fiables, les transitions écologiques déclenchent une nouvelle révolution industrielle au bilan écologique aussi désastreux que les précédentes », averti notre confrère.

(*) Erik Mootz est cofondateur du cabinet Mootzpele à Paris.

La loi Climat et résilience votée par le Parlement le 20 juillet 2021, en interdisant la location des « passoires thermiques » à partir de 2028 (par étape), condamne à l'obsolescence 30 % du parc locatif du pays alors même que les modalités d'expertise sérieuse des matériaux et bâtiments sont pour le moins opaques.

« Les lobbies industriels autant qu'énergétiques ont largement compris le caractère fécondant de ce nouveau dispositif idéologique »

Il y a seize ans, Rudy Ricciotti, grand prix de l'architecture 2006, publiait un petit ouvrage, « HQE - Les Renards du temple » (ed Transbordeur), véritable pamphlet clouant au pilori l'imposture de la démarche/label HQE (Haute qualité environnementale), contrôlée par les géants de l'industrie du bâtiment. Il y dénonçait l'utilisation de l'écologie comme

arme de propagande et de marketing permettant de faire passer le plus banal des projets d'architecture pour un modèle environnemental.

« Les lobbies industriels autant qu'énergétiques ont largement compris le caractère fécondant de ce nouveau dispositif idéologique. On pressent bien comment la Règlementation Thermique 2005 va promouvoir davantage de profils en aluminium à rupture de pont thermique et de suréquipement en matière thermique ; souffler davantage d'air dans les conduits pour davantage l'aspirer est devenu le projet révolutionnaire et romantique de tout bâtiment public. Peu importe si l'énergie primaire consommée, pour fabriquer une pompe à chaleur réchauffe d'abord la planète avant de réchauffer son propriétaire. Qui se soucie de voir à l'horizon 2010 toutes les constructions obligatoirement isolées par l'extérieur avec ses conséquences patrimoniales désastreuses pour les constructions sud et d'ailleurs ? (...).

Une aubaine pour les importateurs de technologies se situant sur les nouveaux marchés de la morale, de la fausse conscience. Chauffage, ventilation, climatisation réactivent cette inclination naturelle de l'industrie du bâtiment au mercantilisme incroyablement prédateur de qualité architecturale (...). A l'image des plenums techniques, dont la hauteur ne cesse d'augmenter sous la pression de la sur-réglementation, tout ou presque des conséquences pragmatiques de la RT 2005 comme des cibles HQE génère surconsommation de matériaux, de volumes nécessaires et un enlaidissement effroyable. »

La perversion se niche au sommet

En 2009, Rudy Ricciotti réactualise et complète son ouvrage, sous le titre HQE – La HQE brille comme ses initiales sur la chevalière au doigt (ed Le Gac press).

« Trois ans après avoir écrit ce texte anticipateur d'une situation qui allait se dégrader, l'intuition appelle à faire un premier bilan sur la HQE et ses dérives.

D'abord rappeler que lorsqu'on va sur Internet et que l'on cherche : « HQE Haute qualité environnementale » déposant ?

Réponse : Association des industries de matériaux, produits, composants et équipements pour la construction AIMCC



Donc le titre HQE avec « registered mark » appartient à l'AIMCC dont le tout récent président à ce jour (en 2009) est Jean Marie Vaissaire, directeur général de la région France-Benelux-Algérie de Saint Gobain, directeur général de la société Placoplâtre, directeur général d'Isover et, par ailleurs, co-président du groupe de travail n°5 « industrie » au Grenelle de l'Environnement (...).

Une autre figure du dispositif et président de la commission environnement de l'AIMCC propriétaire de HQE est à ce jour Pierre Troadec, directeur par ailleurs de la société Aliaxis, spécialisée dans les plastiques industriels, etc.

Sans faire de procès d'intention, il est déjà stupéfiant de découvrir que l'association HQE soit sous contrôle d'activistes commerciaux inévitablement convoqués au lobbying. »

A ce jour, le président de l'AIMCC est Philippe Gruat. Il a occupé des postes de marketing et de direction générale chez Lafarge et chez Saint-Gobain. Il a succédé en 2018 à Hervé de Maistre qui était ancien directeur général de Placo et d'Isover. Une continuité qui ne souffre aucune rupture.

Il existe bien d'autres labels, certifications et indices du bâtiment qui sont délivrés par un organisme privé ou une association. Comment s'étonner quand on sait qu'au niveau du Dow Jones même, existe depuis 1999 l'« *Indice de développement durable du Dow Jones* » (DISI) qui récompense les entreprises les plus performantes en matière de développements durable. Et par qui est-il établi ? Par deux sociétés financières : *Standard & Poors Dow Jones* et *RobecoSAM*. La perversion se niche au sommet.

Redonnons la parole à Rudy Ricciotti qui, en recevant le 27 janvier 2007 le Grand prix de l'architecture a tenu à lire l'essentiel des « *Renards du temple* » avec cette phrase :

*« L'exigence environnementale mérite mieux qu'une farce cachant à peine une redistribution des pouvoirs pour nous refaire le film *Main basse sur la ville* (de Francesco Rosi). Il n'y a pas d'expert HQE, qu'on se le dise, et beaucoup de charlatanisme sur une question majeure, qui doit être autre chose encore une fois qu'une machine à fabriquer du pouvoir, et en navigant à vue, saquer l'architecte et l'architecture. »*

En avril 2005, le Conseil national de l'ordre des architectes décidait de quitter l'association HQE dont il était membre actif depuis plusieurs années. Dans un communiqué, le président de la commission « Développement durable » du CNOA écrivait : « *Le*

CNOA tire ainsi un signal d'alarme contre les dérives prédatrices d'une démarche initialement conçue comme un support de réflexion et d'action pour développer et promouvoir la qualité environnementale ainsi que le management environnemental de toute opération de construction. »

On peut se demander pourquoi aujourd'hui, tant de responsables, d'associations, de militants de l'environnement embrassent sans recul la nouvelle doxa écologique et sont prêts à se lancer sans retenue dans une situation encore pire. Le consensus ?

La question mérite d'être débattue.

Samy Hayon, architecte urbaniste.

(1) Qu'est-ce que le GIEC (Groupement international d'experts pour le climat) ?

Contrairement à ce qui est régulièrement affirmé, le GIEC n'est pas une organisation indépendante. C'est une organisation hybride constituée de scientifiques et de représentants mandatés des 195 Etats qui en sont membres. La présence de ces derniers a été décidée par le G7, en 1988, sous la pression du président des Etats-Unis, Ronald Reagan, et de la première ministre britannique, Margaret Thatcher qui voulaient un contrôle des gouvernements sur les rapports produits par l'organisation.

Tous les rapports du GIEC sont soumis aux amendements des représentants des Etats et gouvernements. Récemment encore, la presse a révélé que l'Arabie Saoudite et la Chine ont fait modifier des rapports du GIEC qui leur posaient problème.

Le président du GIEC est, depuis 2015, le Sud sud-coréen, Hoesung Lee, un économiste qui a été conseiller spécial du ministre de l'Environnement coréen. Il a commencé sa carrière chez ExxonMobil et siégé au conseil d'administration de Hyundai.

(2) Arnaud Leroy, le président de l'ADEME, est membre du bureau exécutif de La République en marche. Il a d'abord milité au sein des Verts qu'il quitte en 2005 (après le débat sur le traité constitutionnel européen pour lequel il vote oui) et rejoint le Parti socialiste. En 2017, soutien d'Emmanuel Macron il devient son porte-parole pendant la campagne présidentielle, chargé d'élaborer son programme énergétique, intègre le conseil d'administration de LREM, sa direction collégiale puis son bureau exécutif.



Nous publions, ici, une chronique de Rudy Ricciotti, Grand prix national de l'architecture, parue en septembre 2021 dans *Chroniques d'architecture*. Ricciotti s'insurge, à juste titre, contre le matraquage, l'ostracisme inquisiteur voire l'exclusion qui tendent à se manifester à l'encontre des architectes, au nom de la transition écologique érigée au rang de nouvelle religion.



Chroniques
d'architecture

« Tout bourgeois a l'ambition d'être cocu »

Léon Bloy, Exégèse des Lieux Communs

7 septembre 2021.

Pin Douglas, DJ, Yoga, et tisane ! La messe est dite : l'architecte mange des graines, devient chamanique façon look taliban avec longue barbe blanche et pratique la résilience jusqu'à la soumission définitive avant fermeture du bar ! Chronique éternée de Rudy Ricciotti, Grand Prix National d'architecture.

Les maîtres d'ouvrage ordonnent le bois tous azimuts sans véritable expertise du gain environnemental. Avec des appels à candidature où il faut exclusivement avoir déjà réalisé des ouvrages bois pour pouvoir avoir la chance d'être invité à proposer en bois. La brutalité de ces exclusions donne une idée du déficit de conscience économique et sociale de la transition écologique de la part de ceux qui ont un salaire garanti à vie.

Les architectes se taisent, ont peur, et rasant les murs.

L'infantilisation de notre métier progresse. Dans les jurys les architectes conseils deviennent délateurs. Avec le sourire bienveillant et sardonique de la Joconde, ils signalent, comme des indics, que le candidat est soit un hystérique du béton, soit un pornographe de l'acier ou un anthropophage du verre. Nous sommes donc neuro-programmés de l'intérieur sans autre issue que de se soumettre.

L'entrée du tunnel est à portée de vue. Lâcheté et collaboration devraient interpeller l'archange Gabriel afin de nous rappeler les codes d'honneur de notre métier.

Évidemment les architectes opèrent avec toutes les matières connues : pierre, bloc, brique, charpente, bétons au sens large, armé, précontraint, à ultra-haute performance, projeté en réparation, ou encore béton de chanvre, béton de terre etc... et même du bois de qualité durable ; c'est-à-dire dur et dense.



Cependant, au cœur des reproches, le béton aurait une empreinte carbone critiquable, c'est vrai mais pas d'avantage que l'acier, le plastique, l'aluminium, le verre, l'innox et tous les matériaux recomposés par hybridation de ressources, en masse consommés.

Les choses changent rapidement. La matrice cimentaire se fabrique aujourd'hui avec les déchets, notamment de l'industrie sidérurgique. Les bétons actuels peuvent être décarbonés... mais il faut mieux faire... le processus de recyclage des agrégats est lui très engagé. Surtout en France.

Le futur c'est le recyclage, la réutilisation ou encore mieux, l'écologie industrielle, comme la pratiquaient déjà les romains il y a 2 000 ans.

De nombreuses nouvelles entreprises, françaises, activent en recherche et développement aujourd'hui un arsenal de technologies environnementales suivant la voie de nos ancêtres bâtisseurs.

Là est le futur, recycler les poubelles de nos industries comme nous le faisons pour les déchets alimentaires. Si nous construisons demain avec nos déchets, nous réduirons de façon radicale notre empreinte environnementale (gaz à effet de serre, épuisement des ressources naturelles).

L'excellence de la science et de l'ingénierie française apportera la solution. Faut-il encore que les nuisances de la bureaucratie dans notre écosystème humain puissent permettre malgré tout d'exploiter les travaux hérités de nos prix Nobel Pierre-Gilles de Gennes et Georges Charpak sur l'organisation des matériaux granulaires, et nous permettent de fouiller la physique des solides en faisant nos poubelles (laitiers des hauts fourneaux, fumée de silice, déchets de carrière, déchets peu recyclables issus de matériaux légers de la déconstruction, déchets agricoles, terre décolorée, déchets agricoles, cosses de riz, chanvre, sédiments marins surabondants, etc...).

L'empreinte environnementale est un vrai sujet intégrant les facteurs économiques, culturels, sociaux et les mémoires territorialisées dans un lien de proximité. C'est ce que l'on appelle l'écologie humaine et faiseur de cohésion sociale.

Force est de constater que les attaques érigées au rang de doctrine officielle contre le béton relèvent de lobbying anglo-saxon avec en ombre portée les manipulations économiques et éthiques qui vont avec.

De la même manière, alors que les lobbys capitalistes étaient derrière le béton, il est aujourd'hui plein pot derrière le bois et en particulier le pin douglas dont la filière de coupes rases et de monoculture produit un vrai désastre environnemental dans l'écosystème.

Quand aurons-nous refusé cette hypocrisie de ne pas diviser l'empreinte par la longueur de durée de vie en œuvre ? D'intégrer les coûts de transport d'un matériau léger sur un poids lourd au gasoil pour livrer des charpentes préfabriquées venant de l'Est, où les salaires sont très bas, pour arriver à Toulouse ? Qui dénoncera que la loi sur l'ACV dynamique telle qu'exprimée aujourd'hui sent la manipulation pseudoscientifique orchestrée par les lobbys néoconservateurs du bois ?

Sommes-nous obligés d'accepter cette culture américaine du kit et du provisoire faisant de nous des minets en contre-plaqué ?

A quel moment, alors que la France pays forestier manque déjà de production, lèverons-nous le nez pour réaliser que la totalité des pays méditerranéens d'une surface équivalente à l'Europe n'ont pas de production forestière.

Il nous faut ne pas être autiste aux questions que nos amis du monde latin et arabe se posent. Ils ont déjà compris ; cette stratégie de culpabilisation est encore une domination impérialiste des économies libérales sur les plus pauvres. Mais cette fois avec le soutien doctrinaire et aveugle des pouvoirs publics. Le futur immédiat bilantera. La recherche française a d'autres ressorts, heureusement.

Rudy Ricciotti, Architecte

<https://chroniques-architecture.com/tout-bourgeois-a-lambition-detre-cocu-tribune-de-rudy-ricciotti/>



L'architecture est une expression de la culture. 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.

(Préambule de la loi sur l'architecture 3 janvier 1977)

« Chercher la raison de toute forme car toute forme a sa raison »

Entretiens sur l'architecture, 1863 Eugène Viollet-le-Duc

La rénovation énergétique des logements est un enjeu important pour tenir les accords de Paris à horizon 2050 et limiter nos émissions de gaz à effets de serre (GES). La stratégie nationale bas-carbone prévoit la neutralité carbone pour le secteur du bâtiment en 2050 et vise que tous les bâtiments soient en moyenne d'un niveau assimilable au label BBC. S'il y a un sujet qui met tout le monde d'accord, tous scénarii confondus (Ademe, Negawatt, RTE...), c'est bien celui-là. Cependant, derrière cette idée se cache la question pratique de comment mettre en œuvre cette rénovation du parc existant, quelles méthodes et surtout quel est le gain, en termes d'émissions de GES, qui est l'urgence climatique ?

En préparant cet article, j'ai été étonnée par le peu de données à disposition sur l'analyse du cycle de vie (ACV) des réhabilitations. Cette analyse ACV est devenue obligatoire pour les constructions neuves, avec l'application de la RE 2020, mais pas pour les réhabilitations. D'ailleurs, il n'y a aucune étude d'envergure sur l'ACV des réhabilitations. Il n'y a pas de données dans le document de la Stratégie nationale

bas carbone, seulement les objectifs à atteindre (ensemble des bâtiments BBC en 2050), il n'y en a pas sur le site de l'ADEME, qui pourtant serait tout indiquée pour faire ce type d'études, et même le rapport du SHIFT PROJECT sur l'Habitat précise dans une note de bas de page, que l'on manque de données, sans critiquer dans leurs propositions ce manque de données qui peut remettre en question les objectifs.

Et c'est bien là tout le nœud du problème. La France s'est donnée des objectifs ambitieux, avec un impact fort sur les bâtiments existants, sur la filière de la construction, sans s'appuyer sur une étude sérieuse de l'ACV des réhabilitations, qui aurait permis de vérifier si les objectifs étaient les bons et de permettre d'esquisser les moyens à mettre en œuvre, notamment financiers. Ce n'est pas à la hauteur de l'enjeu climatique.

Cet article s'intéresse à la question de la réhabilitation, plus particulièrement au travers de la réhabilitation du logement social. Le parc de logements sociaux est très varié, puisqu'il est composé de bâtiments d'époques différentes et que des logements sociaux ont été construits tout au long du XXème siècle (des HBM aux Grands en-



ENVIRONNEMENT URBAIN, ENVIRONNEMENT HUMAIN

sembles), avec des modes constructifs très différents et donc des caractéristiques thermiques très différentes également.

Regardons plus particulièrement, les constructions de la deuxième moitié du XXème, dites industrialisées avec des maçonneries en béton, des menuiseries simples vitrages et une absence ou presque d'isolation, constructions qui de l'avis général, et selon le mode de calcul du DPE, sont des « passoires thermiques » et doivent en priorité être réhabilitées.

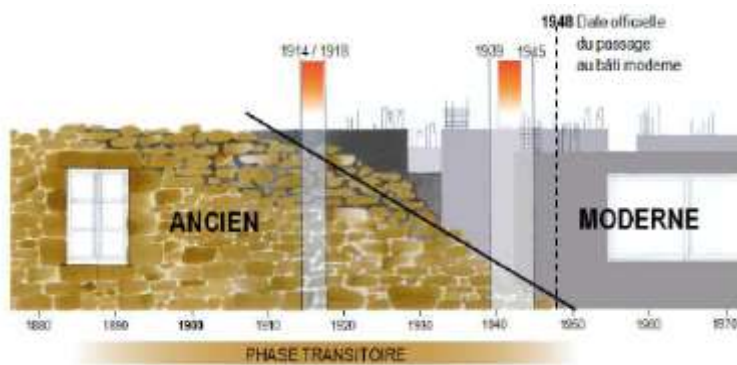


Figure 1 de la Charte du CREBA

La réhabilitation du logement social, et du patrimoine XXème dans son ensemble, pose des questions à la fois patrimoniales et environnementales. Les qualités de ces bâtiments peuvent être très différentes, il y a des bâtiments conçus à la va-vite, pas cher, sans réflexion, comme il y a des chefs-d'œuvre de l'architecture et de l'urbanisme du XXème siècle comme les opérations de Renée Gailhoustet et Jean Renaudie à Ivry ou la Butte Rouge à Châtenay-Malabry, pour ne citer qu'eux.

La Charte du CREBA (Centre de ressources pour la réhabilitation responsable du bâti ancien), rédigée pour la réhabilitation responsable du bâti ancien est pourtant tout à fait transposable au bâti de la seconde moitié du XXème siècle, qui se situe à la croisée de nombreux enjeux :

- **Enjeux environnementaux** : il faut contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux de réduction des consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serres.
- **Enjeux culturels** : une grande partie du parc de logements sociaux XXème n'est pas protégé par des dispositifs spécifiques (un des exemples les

plus emblématiques du moment est le quartier de la Butte rouge, qui va subir des démolitions et une restructuration importante). Leur réhabilitation induit pourtant une problématique de conservation et de mise en valeur. Si tous les bâtiments produits en quantité et parfois très vite n'ont pas tous des qualités, certains font partie de notre patrimoine architectural et culturel et bénéficie par exemple du Label « architecture contemporaine remarquable », qui est plus une reconnaissance qu'une protection.

- **Enjeux techniques** : le bâti XXème présente des particularités constructives avec notamment des pathologies propres au béton que l'on peut souvent observer.

Comme pour le bâti ancien, **on ne saurait se limiter à un objectif de réduction des consommations énergétiques, une approche globale est nécessaire**, d'autant plus nécessaire que le but des réductions des consommations n'est pas tant directement l'énergie que la baisse des émissions de GES :

Comme toute réhabilitation, le bâtiment où l'ensemble devrait être analysé au travers d'un diagnostic complet architectural, historique, patrimonial, culturel, thermique et environnemental, qui permettra d'asseoir la programmation et les choix techniques, ainsi que l'aspect budgétaire et financier.

Une bonne réhabilitation commence par un diagnostic complet de l'état de l'existant, pouvant mener à un choix de solutions justifiées par une évaluation multicritères :

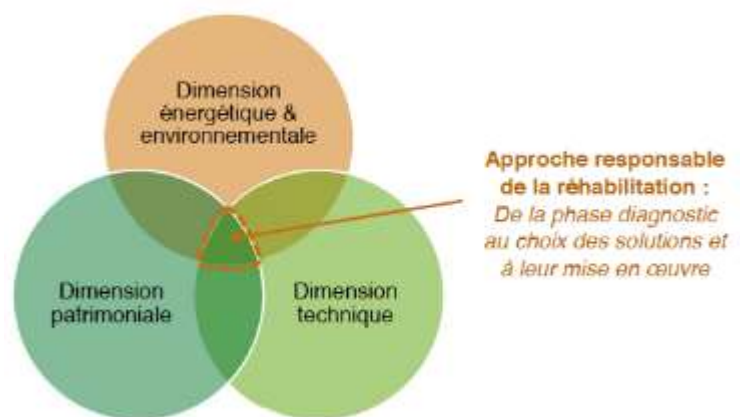


Figure 4 de la Charte du CREBA

Il est important d'identifier les points forts et de les conserver, à travers le travail d'une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire. La réflexion doit être l'articulation des enjeux patrimoniaux, environnementaux, mais également du confort d'usage pour les habitants.

Une des qualités du logement social du XX^{ème} siècle est la configuration des plans des appartements et la qualité spatiale de certains ensembles. La construction de logements neufs, aujourd'hui pour des raisons de coûts, demain pour des raisons « écologiques » poussent vers des logements de plus en plus petits. L'espace offert par certains appartements, notamment des années 70, et la qualité d'aménagement est à cultiver.

La charte du CREBA détaille ensuite des interventions particulières sur des points sensibles des bâtiments.

Regardons les questions que cela soulève pour le patrimoine XX^{ème} au travers d'opérations de réhabilitations. Ce n'est en aucun cas une critique négative des opérations, des équipes de maîtrises d'œuvre ou des maîtres d'ouvrages. Nous faisons face à de nouveaux enjeux, et il est intéressant d'avoir une analyse des opérations et des solutions proposées afin d'en tirer des enseignements, afin d'être à la hauteur des enjeux qui nous attendent.

- Interventions sur les menuiseries

Les menuiseries sont le point faible thermique des bâtiments en général, des bâtiments XX^{ème} en particulier, des immeubles de logements encore plus, car les habitants ont besoin de chauffer. Les menuiseries sont quasiment systématiquement remplacées. Cela modifie souvent profondément les façades et nous perdons de précieux témoins d'une architecture qui disparaît.

Prenons l'exemple de la Cité de la Muette à Drancy (93), construite à partir de 1932, elle est historique à plus d'un titre car elle a servi de camp d'internement pendant la seconde guerre mondiale. Une partie des bâtiments a été équipée de menuiseries magnifiques conçues par Jean Prouvé, et régulièrement remplacées lors d'opérations successives. Une de ces menuiseries est d'une telle qualité qu'elle fait maintenant partie des collections de la Cité de l'architecture et du Patrimoine.

- Interventions sur les systèmes

L'intervention sur les systèmes de ventilation et de chauffage est ce qui a l'air d'être le plus pertinent d'un point de vue ACV. Le chauffage au charbon a quasiment disparu, mais le chauffage au gaz par exemple est encore très développé. Il est important de réfléchir des systèmes de chauffage les plus décarbonés possible. Des déperditions d'énergie décarbonées poseraient un problème éventuellement financier, éventuellement de confort, éventuellement de production de la dite énergie mais ne poseraient pas de problème environnemental car décarbonées. Mais comme toutes les hypothèses, cela doit être vérifié par une étude ACV comparative.

- Interventions sur les murs

Les murs, en béton, parfois en briques et béton sont également des points sensibles thermiquement. Il a été d'usage d'isoler thermiquement par l'extérieur les bâtiments, permettant de résoudre les ponts thermiques et de travailler en site occupé, sans déranger les habitants.

Le principal problème architectural et patrimonial de l'isolation thermique par l'extérieur est la modification de la façade et du volume. Ce n'est plus le même bâtiment. Nous n'avons même plus de contact avec la « peau historique » du bâtiment.

Pour exemple, regardons la réhabilitation de l'agence d'architecture RVA, pour le bailleur Plaine Commune Habitat, qui est unanimement saluée pour le sérieux du travail et de la réflexion réalisée lors de la réhabilitation de la résidence Delaune d'André Lurçat à Saint-Denis (93). Cette réalisation est intéressante, car elle a un budget raisonnable (6M€ HT pour 189 logements), elle a été réalisée en site occupé, et dans l'idée de mettre en valeur l'architecture de Lurçat. Par ailleurs, elle divise par deux les émissions énergétiques des logements.





Photo du quartier avant rénovation en 2017



Photos avant et après la réhabilitation

Cependant, elle soulève la question qui nous occupe ? Est-ce qu'une réhabilitation de ce type met en valeur l'architecture réhabilitée ? Ici, la façade a été vêtue d'une nouvelle peau, les briques visibles sont neuves, bien que choisies avec soin pour être les plus proches du bâtiment d'origine. Le volume a complètement changé, les fenêtres ont été remplacées et assorties de cadres qui absorbent la profondeur supplémentaire des murs.

Enfin, la question patrimoniale est une chose, reste la question environnementale : cela a permis de réduire les émissions énergétiques. C'est tout à fait

vrai, mais quel est le bilan des émissions carbone de l'opération ? Sur combien d'années va-t-on pouvoir espérer un « retour carbone » ? C'est-à-dire que le rapport en les émissions de GES liées à l'énergie carbonnée non dépensée et les émissions de GES émises pour les travaux de réhabilitations (isolant, briques, cadres, fenêtres...)

Car le nœud du problème est là. Nous modifions de manière parfois radicale un patrimoine architectural, qui a souvent besoin d'être réhabilité, dans le but de faire des économies de GES, tout en en dépensant beaucoup trop dans l'espoir de les réduire plus tard, alors même que l'urgence climatique est de réduire nos émissions le plus vite possible ?

Conclusion :

Il est urgent de reconnaître la qualité du Patrimoine XXème et de réaliser des opérations de réhabilitation adaptées tant sur le plan architectural, qu'environnemental. Il est urgent de réaliser une étude d'ampleur de l'ACV des réhabilitations afin d'avoir un plan de bataille adapté à l'urgence climatique.

Former la filière du bâtiment (MOA, MOE et entreprises) à l'intervention sur l'existant, s'équiper d'une doctrine pour intervenir sur l'existant, au risque de perdre une partie de notre patrimoine culturel, et surtout être réalistes sur nos capacités à faire, à créer et à former.

Marie-Jeanne Jouveau, architecte du Patrimoine, associée de l'agence CAPLA

Sources :

- *La Charte de réhabilitation responsable du bâti ancien, CREBA (centre de ressources pour la réhabilitation responsable du bâti ancien) site internet : <https://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/>*
- *Carnet d'entretien : Le châssis de fenêtre en bois, concilier patrimoine et confort – J.Bertrand, G.Stegen*
- *Dossier de présentation « préservation et restitution » La réhabilitation de la résidence Delaune d'André Lurçat par RVA-Renaud & Vignaud associés*



Défense de la nature ?

Au-delà des discours à la mode sur la transition écologique et la biodiversité la mobilisation de la population reste la seule arme pour défendre la nature.

Un collectif de défense des jardins ouvriers des Vertus, à Aubervilliers (Seine-Saint-Denis), appelle les élus de la ville et du département à renoncer à pratiquer un urbanisme effaçant des « communs » populaires pour construire un bassin olympique à la place de parcelles historiques.

« Préservons les jardins ouvriers d'Aubervilliers menacés par une piscine olympique »

Extraits d'une tribune du « collectif de défense des jardins ouvriers des Vertus » publié dans le Monde le 30 décembre 2021



Le mardi 7 décembre 2021, les travaux de construction de la piscine olympique d'Aubervilliers ont commencé. Foreuses, palissades métalliques, pelleuses....

Les centaines de personnes venues manifester et les recours juridiques contre le permis de construire et le plan local d'urbanisme ont retardé le chantier de près d'un an. Le compte à rebours était donc plus qu'enclenché... Il est toujours trop tôt pour bétonner 4 000 mètres carrés de terres, ces espaces vivants où une infinité de graines de plantes vivaces hibernent l'hiver avant de jaillir en surface au printemps. Les lombrics, mille-pattes, cloportes, iules, limaces, pince-oreilles et collemboles s'y nourrissent en permanence, à l'abri de la lumière. Leur activité digestive rend l'humus plus fécond chaque seconde. Les sols sont des écosystèmes de vie qui ne peuvent survivre ni au bétonnage, ni à la découpe en tranches à poser sur le toit d'un solarium, ni au déplacement vers d'autres parcelles. Vingt-deux espèces d'oiseaux protégés ont été recensées sur les 70 000 mètres carrés des jardins des Vertus et des jardins familiaux de Pantin. »

Les autorités diront que « c'est une piscine « du territoire, et qu'elle est nécessaire aux enfants de la Seine-Saint-Denis, qui ne bénéficient pas d'assez de bassins pour apprendre à nager. Qu'il est temps que les jeunes des classes populaires puissent, eux aussi, apprivoiser l'eau et ainsi se protéger du risque de noyade dans le canal Saint-Denis quand il fait

trop chaud pour supporter l'air ambiant, ou dans la mer, quand ils peuvent s'y rendre. »

« Nous disons pour notre part que cet apprentissage est indispensable et qu'il nécessite la création de beaucoup plus de postes de maîtres-nageurs municipaux et de professeurs d'éducation physique et sportive que ce que nous voyons tous les jours dans nos villes de la Seine-Saint-Denis. Nageuses et nageurs, nous attendons avec impatience la création de nouvelles lignes de natation. Mais nous refusons qu'elles se construisent en détruisant les parcelles historiques des jardins ouvriers des Vertus. Car nous savons qu'il y a suffisamment de place pour bâtir cet équipement sur les sols déjà bétonnés d'Aubervilliers, la ville la plus artificialisée du département avec 1,42 mètre carré d'espaces verts par habitant – nous tenons nos études à disposition des décideurs qui prendront la peine de les consulter. »

Ils diront que, « même si les JO ne financent plus la piscine d'Aubervilliers – les privant de 10 millions sur un total de 34 millions d'euros pour ce gigantesque équipement –, ils trouveront de quoi la payer, et qu'il faudra peut-être prévoir un équipement plus modeste et moins coûteux. Nous disons, nous, à nos camarades élus de gauche en Seine-Saint-Denis que cela laisse ouverte la possibilité de revoir le permis de construire de la piscine afin qu'elle ne détruise pas 20 parcelles potagères. Que rien ne les oblige à appliquer un urbanisme effaçant des « communs » populaires au profit du privé. Et qu'ils peuvent encore préserver les jardins ouvriers cultivés depuis près d'un siècle. »



ENVIRONNEMENT URBAIN, ENVIRONNEMENT HUMAIN



« Quand les fins de mois sont difficiles à boucler, les conserves de haricots frais et les sauces tomate rendent leur quotidien meilleur. Dans les moments pénibles de la vie, ou quand la pandémie restreint durement les déplacements, aller jardiner permet de se revigorer, de voir le ciel, de retrouver des visages connus, de s'occuper, de prendre soin de soi et de cultiver sa dignité face aux difficultés. Ils diront que l'espoir fait vivre. Nous disons, nous, que nous sommes la nature qui se défend. »

« Aujourd'hui, les scientifiques du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) et de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) s'accordent pour dire que la protection du vivant ne souffre aucune dérogation face à l'urgence écologique »



Tous les signataires sont des habitants d'Aubervilliers, de Pantin (Seine-Saint-Denis) et de Paris qui soutiennent le collectif de défense des jardins des Vertus

GG



« Au pied des tours de logements sociaux, les jardins des Vertus et les jardins familiaux de Pantin offrent nourriture peu coûteuse, fraîcheur en temps de canicule, et espaces de liberté aux habitants qui les cultivent. En face de la cité des Courtilières – ainsi nommée en mémoire des courtilles, ces jardins attenants à des fermes, qui se trouvaient là il n'y a pas si longtemps –, ils ont traversé le temps et résisté à l'urbanisation. »



Peut-on réformer le financement du logement ?



La période préélectorale actuelle a naturellement conduit les candidats, partis et associations à se positionner sur la question du loge-

ment qui est reconnue par tous comme un sujet prioritaire.

Le gouvernement actuel comme d'autres avant lui de droite comme de gauche a fait appel à la contribution d'architectes pour produire des rapports sur la qualité des logements sans apporter de solution aux causes qui ont conduit à cette situation à savoir sa politique en matière de financement de la construction du logement engagée depuis le rapport Barre en 1975 qui a produit la pénurie et à la baisse de qualité unanimement constatée.

Ce rapport qui a conduit à la loi de janvier 1977 a été une véritable révolution de la politique de financement du logement qui a progressivement abandonné l'« aide à la pierre » comme financement par l'Etat de la construction et de la production de logement au profit de l'aide à la personne « libre » de se tourner vers l'offre du marché privé de la location comme de l'accession à la propriété.

Le résultat, on le connaît.

Le « tous propriétaires » engendré la vague pavillonnaire aujourd'hui dénoncée, l'appel à la promotion privée a conduit aux montages de défiscalisation, ou de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) et à la fin programmée depuis presque un demi-siècle du logement HLM.

Le but fondamental de la réforme de 1977 a été atteint, à savoir acter le désengagement de l'Etat et favoriser la libéralisation du logement dans la concurrence libre et non faussée du marché immobilier privé conforme aux préconisations de l'Union Euro-

péenne. Cet éclairage permet de resituer la responsabilité des gouvernements successifs et le caractère prémédité d'une catastrophe annoncée. Comment juger de la pertinence des solutions avancées par les uns et les autres en contournant les causes fondamentales de la crise constatée ?

Parmi les innombrables propositions on peut citer :

Ce sont les maires qui ne veulent pas construire de logements, il faut que les PLU régulent la construction, Il faut limiter les extensions pavillonnaires, il faudrait augmenter les quotas de la loi SRU, ce sont les promoteurs qui spéculent, il faut réquisitionner les logements vacants, il faudrait démembrer la propriété foncière, etc... etc.

Tous responsables... sauf les gouvernants aux plus hauts sommets de l'Etat.

Certes les responsabilités sont partagées mais le principal responsable est épargné. Aucun gouvernement n'a osé revenir sur la libéralisation du logement engagée depuis les années 70. Comment engager cette discussion à propos du logement dans le contexte actuel des élections présidentielles ou il est question de rupture avec un système. Retrouver la production des 500 000 logements par an des années 50 d'après-guerre est-il possible ?

Dans le cadre des contributions au livret logement de la LFI, un document très argumenté de 2019 de Damien Astier sur la ville capital(e) propose en conclusion de « déchoir le logement du statut de marchandise capitaliste... et de sortir le logement de l'espace du capital. »

Peut-on « sortir le logement de l'espace du capital » sans « sortir le capital » pour construire du logement public accessible à tous et satisfaire les besoins de la population ?

Comment faire ?

La discussion est ouverte.

Gérard Abadia



La rédaction de *Construire!* a participé activement aux discussions engagées par des associations et des syndicats engagés dans le combat pour le droit au logement (dont la CGT, la FSU, l'US Solidaires, la CNL, le DAL, le MRAP et ATTAC). A l'issue de ces discussions, *Construire!* a décidé de signer la **Plateforme Logement pour Tou.te.s** qui fait un constat sans concession des politiques du logement menées par les gouvernements successifs, dresse un bilan accablant de leurs conséquences et avance une série de revendications. Les conséquences néfastes de la loi Elan y sont clairement dénoncées. L'exigence du rétablissement des *aides à la pierre*, l'arrêt des ventes et des démolitions et le lancement d'une production massive de logements sociaux y est affirmée.

Nous publions ci-joint ce document, que nous soumettons à votre appréciation critique. Toutes vos contributions, vos remarques, vos amendements seront les bienvenus. Ils enrichiront un débat qui doit s'approfondir, et qui se poursuivra nécessairement au-delà de la campagne électorale qui s'ouvre.

- **Le 3 mars meeting à Paris au théâtre du rond-point de la plateforme logement pour touTEs**
<https://www.pourlelogement.org/>
- **Le 26 mars, pour la journée européenne d'actions pour le logement Housing actions européen day**



à l'invitation de AFVS, AITEC, ATMF, ATTAC FRANCE, BAGAGÈRE, CGT, CNAFAL, CONSTRUIRE!, CONV. NAT. SERVICES PUBLICS, CNL, COPAF, CSP75, DAL, DIEI, FASTI, FLC ADEIC, FSU, FUIQP, SYND. UNIFIÉ BÂTIMENT RP, CNT-F, UNION SYNDICALE SOLIDAIRES, MRAP, PAS SANS NOUS, UTOPIAS6, SNPES PJJ FSU, STOP PRÉCARITÉ.

PLATEFORME LOGEMENT POUR TOU.TE.S

**Le droit au logement doit être respecté
et devenir un droit universel,
inconditionnel et réellement protecteur!**

I

Depuis des années, les politiques du logement alimentent la crise du logement. Celles menées sous E. Macron l'amplifient et renforcent la financiarisation du logement social et les inégalités sociales.

FISCALITÉ

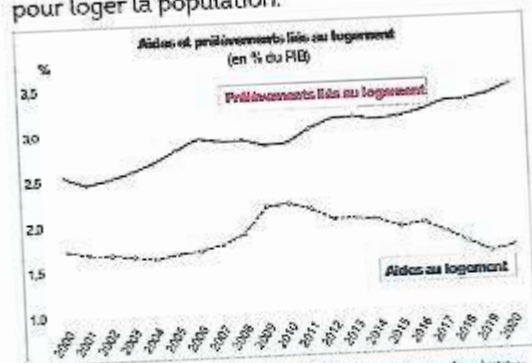
Remplir les caisses grâce à la spéculation immobilière et à la réduction des aides sociales, c'est le credo de la politique du logement appliquée sous Macron :

Les recettes fiscales liées au logement ont rapporté 78,8 milliards en 2020, 74,8 Mds en 2017 et 56,8 Mds en 2010. C'est le produit de la hausse des prix immobiliers et fonciers, des transactions, des coûts de construction et d'entretien, de la taxe foncière...

L'État n'a consacré que 37,6 milliards au logement en 2020, contre 41,7 Mds en 2017 et 43,4 Mds en 2010, année où l'effort public pour le logement représentait environ 2,2 % du PIB.

Cet effort est tombé à 1,6% du PIB en 2020. Pour retrouver le niveau de 2010, il manque plus de 15 milliards en 2021.

L'État encaisse de plus en plus grâce au logement cher et réduit toujours plus ses efforts pour loger la population.



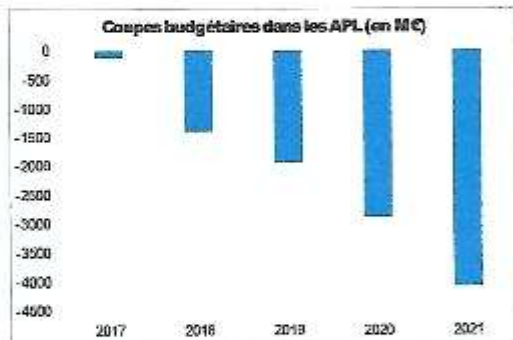
Sources : le compte du logement - <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/rapport-du-compte-du-logement-2020>



APL

4 milliards d'économies en 2021, plus de 10 milliards d'économies depuis 2017 :

Depuis la baisse arbitraire de l'APL de 5€ par mois en 2017, les ponctions du gouvernement sur les ménages modestes se sont succédé. En 2021, 4 milliards d'économies s'annoncent sur les APL dont 1,3 Mds pris aux bailleurs sociaux, 1,2 Mds à la suite des gels et désindexations successifs, 1,1 Mds avec la réforme du calcul des revenus. à partir de 2021, les allocataires perdent en moyenne, plus de 300 €. Le gouvernement taxe les classes populaires pour financer les baisses d'impôts des plus riches !



Source : Fondation Abbé Pierre, Rapport 2021. Le chiffrage pour 2021 a été actualisé pour tenir compte de la nouvelle évaluation du gouvernement concernant l'économie liée à la réforme du mode de calcul des revenus (-11 Md€ contre -750 M€ initialement prévu).

(2) <http://www.ires.fr/index.php/etudes-recherches-ouvrages/etudes/item/6359-ecartages-21-couts-et-profits-du-logement-cher>

SECTEUR PRIVÉ

L'enrichissement sans fin et sans cause : Les milieux immobiliers ne sont pas oubliés et connaissent des années d'or.

Lours représentants qui n'ont pas de mots assez durs contre l'encadrement des loyers, la trêve hivernale des expulsions ou les squatteurs, se réjouissent d'atteindre 1,2 millions de transactions en 2021, un nouveau record de profits privés et bien sûr de recettes fiscales !

Le secteur dopé par la hausse constante des prix fonciers, immobiliers et locatifs réalise des profits insolents depuis 30 ans, bien supérieurs aux profits des autres secteurs de l'économie (1). Le logement cher rapporte à l'État et enrichit le secteur privé.

URBANISME

Gentrifier les quartiers populaires et les secteurs touristiques :

Une part de ces profits est issue des politiques d'urbanisme conduites par les pouvoirs locaux, avec le soutien financier et politique de l'État, dans les quartiers anciens, historiques ou HLM, où se logent les « premiers de corvée ». Ces politiques alimentent la hausse des loyers et la spéculation, chassent les habitants vers la périphérie, l'arrière-pays, le mal-logement. Au nom de la « mixité sociale », on détruit les HLM à bas loyer dont on a besoin.

Dans les secteurs touristiques, les habitants locaux sont chassés par l'accaparement des logements pour des locations touristiques types Airbnb et des résidences secondaires. Beaucoup de collectivités territoriales participent activement à ce processus, car elles en tirent un profit immédiat grâce à la hausse des droits de mutation, de la taxe foncière et grâce à la réduction des dépenses sociales produite par l'éviction des ménages modestes...



RAPPORTS LOCATIFS

Préciser et multiplier les statuts locatifs

Colocations, résidences temporaires, meublés de 9 à 12 mois et bail « mobilité » de 1 à 9 mois instaurés par la loi ELAN poussent les locataires dans la précarité locative.

Des sous-statuts demeurent, comme ceux des résidents de foyers (FTM, résidences sociales, CROUS), où les normes de décence, le droit à la vie privée ou la trêve hivernale ne s'appliquent pas. D'autres sous-statuts sont créés via l'extension des sous-locations temporaires à caractère social, y compris en HLM. La précarité locative s'étend sacrifiant le droit à un logement stable et autonome.

LE LOGEMENT SOCIAL

Fragiliser le secteur pour mieux le livrer au marché :

L'État affaiblit délibérément le logement social, en privant les bailleurs sociaux de 1,3 milliard d'euros chaque année via la RLS, et en s'attaquant à la trésorerie d'Action Logement, en supprimant sa contribution au Fonds National d'Aide à la Pierre (FNAP) et en poussant à la vente et la démolition de logements sociaux. Les locataires en subissent déjà les effets par la limitation de l'entretien courant et de la réduction du personnel de proximité.

Les salarié-es des bailleurs sociaux se heurtent à la dégradation de leurs conditions de travail, la stagnation salariale, la non-reconnaissance des qualifications. Et ce n'est qu'un début...

Cette politique du garrot, ajoutée à l'obligation de fusionner et de vendre des logements, imposée aux bailleurs sociaux, conduit à la marchandisation du logement social au profit du secteur spéculatif privé.

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Réduire la réalisation de logements sociaux :

Malgré les besoins, le nombre de mises en service de nouveaux logements sociaux est passé de 86 000 en 2017 à 67 000 en 2021, conséquence certes de la crise sanitaire, mais aussi de la suppression des aides à la pierre, de la spéculation foncière et de l'insuffisance des sanctions contre les communes qui refusent d'appliquer la loi SRU (25% de HLM en 2025 dans les communes des grandes agglomérations). Ceci explique, pour l'essentiel, pourquoi la croissance du parc social a si fortement ralenti, passant de 1,8% en 2018 à 1,1% en 2021. La construction neuve privée et sociale est passée de 429 000 en 2017 à 377 000 en 2020.

Où est le choc de l'offre vantée en 2017 par Macron qui était censé faire baisser les prix spontanément?



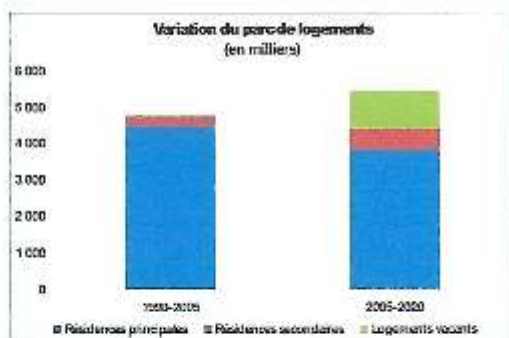
Rapport Rebsamen et ministère de la transition écologique.



LUTTE CONTRE LA VACANCE

3,1 millions de logements vacants en 2020. Jamais l'INSEE n'a recensé autant de logements vacants. En 15 ans, la hausse dépasse le million de logements vacants, renforçant la pénurie de logements locatifs en zone tendue et le logement cher. Alors que le parc de logements a augmenté davantage depuis 15 ans qu'au cours des 15 années précédentes (5,5 millions contre 4,8 millions), le nombre de résidences principales a augmenté bien moins vite (+3,8 millions entre 2005 et 2020 contre +4,5 millions de 1990 à 2005).

Aucune action réelle de lutte contre la vacance n'a été mise en œuvre sous Macron. Résultat elle augmente, elle renforce la pénurie de logement et la spéculation.



LES DROITS

des sans-logis, des mal-logés.e.s et des locataires : **BAFOUÉS!**

L'obligation d'accueil des sans-abri et leur droit à une orientation vers un hébergement stable ou un relogement ne sont pas respectés. Beaucoup sont laissés ou remis à la rue.

La loi oblige aussi l'État à loger les familles prioritaires DALO dans un délai de 6 mois. 72 000 attendent leur relogement depuis plus longtemps, dont 60 000 en Île-de-France. Les mesures de protection des locataires sont souvent fraudées, par exemple l'encadrement des loyers, le gel des loyers à la relocation, le respect des normes de décence ou des règles

pour les locations touristiques ou les congés, trop peu de contrôles et de sanctions.

Plus les politiques publiques encouragent la spéculation et le logement cher, moins les droits des sans-logis, des mal-logés.e.s et des locataires sont respectés!

2

La conséquence de cette politique, c'est l'aggravation de la crise du logement : 22 % de la population, soit 14,2 millions de personnes, subissent des conditions de logement difficiles (4). 4,1 millions de personnes sont durement touchées.

TOUJOURS PLUS D'EXPULSIONS SANS RELOGEMENT

Près de 500.000 locataires sont en impayé de loyer.

Près de 500.000 locataires sont en impayé de loyer⁽⁵⁾, 130.514 jugements d'expulsion (dont plus de 95% pour impayés de loyers) ont été rendus en 2019, et plus de 30 000 expulsions forcées menacent en 2022.

De plus, 551 721 ménages ont subi une coupure ou une limitation d'énergie en 2020⁽⁶⁾. Les loyers⁽⁴⁾, les charges et l'énergie augmentent, les APL sont réduites, de plus en plus de locataires sont en difficulté. Les jugements d'expulsion pleuvent. À partir du 1^{er} avril 2022, 30 000 familles qui ont échappé à l'expulsion en 2020 et 2021 du fait de la crise sanitaire, pourraient être jetées à la rue et près de 300 000 ménages sont menacés de coupure d'énergie.

(4) Source Rapport Fondation Abbé Pierre 2021

(5) <https://www.energie-mediateur.fr/une-baisse-des-interventions-pour-impayes-en-2020-en-trompe-loeil/>

(6) Le taux d'effort moyen des locataires dans le privé est passé de 10% à 26% en 50 ans. En zone tendue, il dépasse souvent 50% du revenu des locataires modestes.



Pour les habitant.e.s d'abris de fortune et de squats, les mises à la rue sont quotidiennes même en hiver! Toujours plus de locataires sont expulsés illégalement et impunément par leur bailleur, souvent des marchands de sommeil!

Les chiffres de l'expulsion montent à des niveaux jamais atteints en France



... DE MAL-LOGEMENT

2,8 millions de mal logé.es, 4,3 millions en surpeuplement :

Parce qu'avec le logement cher on ne peut pas trouver à se loger décemment si l'on est premier.e de corvée, travailleur.se ubérisé.e, salarié.e ou retraité.e précaire, fonctionnaire, chômeur.se, étudiant.e, handicapé.e, au RSA... Alors on loue à un propriétaire peu regardant et on s'entasse dans une passoire thermique, dans un logement indigne, indécent.

Avec la crise sanitaire, les mal-logés.e.s vivent une double peine : surexposition au COVID, mal-logement et précarité; sans oublier les conséquences dramatiques sur le développement et la scolarité des enfants. Le mal-logement conduit à la hausse des inégalités, l'exclusion scolaire, à de graves effets sur la santé mentale et physique des personnes et sur la vie familiale : saturnisme, affections respiratoires, report de soins urgents, addictions...

... DE SANS-LOGIS

400.000 sans-abri, 643.000 hébergé.e.s « contraint.e.s »

*Dans la rue, l'espérance de « survie » est de 15 ans et l'âge moyen de décès 49 ans.

La politique de l'hébergement, de plus en plus coûteuse et sans lendemain (plus de 3 mrd d'euros en 2021) vise à invisibiliser les effets les plus flagrants de la politique du logement cher, sans y parvenir. Malgré un harcèlement policier constant, les tentes et les campements se multiplient, tandis qu'une répression brutale s'abat sur les exilé.e.s, roms, réfugié.e.s et toutes les personnes à la rue ou en habitat de fortune.

De plus 643 000 personnes sont hébergées chez des tiers, parmi lesquelles toujours plus de jeunes, d'étudiant.e.s, de travailleurs précaires, risquant la rue à tout moment.

Quand cesseront ces violations des droits humains à vivre en sécurité et dignement ?

... DE DEMANDES HLM

2,2 millions de demandes et 410 000 attributions en 2020 :

D'année en année, le nombre de demandes de logement social augmente +120% depuis 2012- tandis que le nombre d'attributions baisse : la production de logements sociaux est en berne et les locataires de logements sociaux ne déménagent plus, car en dehors des HLM, le logement est trop cher.

3 Pour que chacun.e accède à un logement décent, stable, abordable, accessible et respectueux du climat, pour un droit au logement universel, inconditionnel et protecteur, nous exigeons :

DES MESURES BUDGÉTAIRES STRUCTURELLES FORTES :

- Mobiliser chaque année au moins 2,2 % du PIB, soit 15 milliards d'euros en plus et par an, pour construire une politique du « logement pour tout.e.s » ;
- Augmenter les APL, et plafonner le taux d'effort des locataires à 20 % de leur revenu ;

RENFORCER LE LOGEMENT SOCIAL :

- Lancer la production annuelle d'au moins 300.000 logements sociaux à bas loyer : rétablir les aides à la pierre, mobiliser le foncier public et privé, fixer l'objectif minimum de 30 % de logements sociaux en 2030 dans chaque commune en zone tendue ;
- Supprimer la RLS pour rendre aux bailleurs HLM les moyens d'entretenir et réhabiliter ;
- Améliorer les conditions de travail et les revenus des salarié.e.s des HLM et recruter du personnel de proximité ;
- Cesser la restructuration et les fusions imposées aux bailleurs sociaux, ainsi que les ponctions sur les fonds destinés au logement social, notamment Action Logement ;
- Arrêter les ventes et les démolitions/ gentrification de logements sociaux ;
- Reloger les prioritaires DALO, les habitant.e.s de taudis et les ménages à bas revenus

DES MESURES D'URGENCE :

- Cesser les expulsions sans relogement décent et apurer les dettes de loyer ;
- Renforcer la taxe sur les logements vacants, réquisitionner les biens vacants spéculatifs, et accompagner les bailleurs en incapacité de louer leur bien...

- Respecter le droit à l'hébergement des sans-abri et des exilé.e.s jusqu'au relogement ;
- Abroger les lois répressives visant les gens du voyage, les habitant.e.s précaires de terrains, les occupant.e.s par nécessité de logements vacants ;
- Interdire les coupures d'énergie et encadrer à la baisse les prix de l'énergie ;

RÉÉQUILIBRER

LES RAPPORTS LOCATIFS :

- Généraliser l'encadrement des loyers en zone tendue et le renforcer en supprimant la majoration de loyer de 20 % et le loyer minimum ;
- En zone tendue, rendre possible d'interdire les locations touristiques meublées, les congés ventes, le bail mobilité et limiter les résidences secondaires ;
- Créer un service public de contrôle du logement sanctionnant la fraude dans le secteur, doté d'un fichier décrivant les logements : surface, confort, usage, loyer, indécence... ;
- Aligner les droits des résident.e.s de foyers, résidences sociales et étudiantes sur les droits des locataires HLM ;

DES POLITIQUES D'URBANISME EN FAVEUR DES HABITANTS ET DU CLIMAT :

- Dans les quartiers populaires HLM ou anciens, privilégier les réhabilitations douces élaborées avec les habitant.e.s et dans leur intérêt ;
- Taxer les plus-values immobilières et foncières indues, issues de la rétention spéculative ou de politiques publiques d'urbanisme financées par la collectivité ;
- Reconquérir le foncier urbain, bien commun, par voie d'acquisition, de préemption... ;
- Bloquer l'urbanisation des terres agricoles ;
- Financer un grand programme pour le climat : éradication des passoires thermiques, production, isolation, réhabilitation... sans hausse de quittance.



Abandon du projet des tours Hermitage à La Défense : Expulsés les locataires HLM sont dans tous les cas les vrais perdants.

Au terme de quatorze ans de tergiversations, le conseil d'administration de Paris La Défense vient d'enterrer le projet de grand luxe des tours jumelles Hermitage, qu'un oligarque russe voulait construire, hautes comme la Tour Eiffel, avec le groupe Bouygues et l'architecte Norman Foster. Le groupe d'Emin Iskenderov n'a jamais été capable de présenter un plan de financement viable. Il s'y était pourtant engagé devant les présidents Sarkozy et Medvedev en 2010, alors qu'ils signaient en grande pompe un protocole d'accord pour une inauguration prévue en 2016 et un investissement russe de 3 milliards d'euros.

Seul problème à l'époque, vite balayé d'un revers de manche : l'emplacement choisi à Courbevoie est occupé par l'un des seuls programmes de logements sociaux du quartier d'affaires, la résidence HLM des Damiers, propriété de la SA HLM de la RATP. Mais ce bailleur manque cruellement de fonds propres, comme quasiment tous les organismes HLM, étranglés par les politiques de casse du logement social menées par tous les gouvernements depuis les années 1970. La vente du terrain lui semble une aubaine inespérée, avec une plus-value estimée à 30 millions d'euros. Elle signe une promesse de vente en 2007, le promoteur prenant en charge la procédure d'éviction des occupants.

Mais les 250 ménages locataires veulent rester dans leurs logements, spacieux et ouverts sur de vastes terrasses à la vue imprenable. Ils vont se battre pendant près de quinze ans, contraints de vivre dans des immeubles qui n'étaient plus entretenus et qui



grouillaient de rats. Les derniers déménagent, après avoir épuisé les recours en justice, en juillet 2021. Un des derniers ménages à quitter les lieux avait écrit en 2008 à Sarkozy : « Vous voulez nous faire partir pour nous remplacer par des gens comme vous. » Et ils s'interrogent en moment de partir : « Est-ce le rôle d'un bailleur social de faire de la spéculation immobilière ? »

Urbain Krisis





Une mobilisation sans précédent à Bayonne contre les conséquences de la spéculation immobilière

Le 20 novembre, à Bayonne, près de 8 000 personnes ont manifesté à l'appel du collectif Vivre et se loger au Pays basque qui regroupe trente-deux associations, syndicats (CGT, SUD...) et organisations politiques sous le mot d'ordre « Vivre et se loger au Pays - Expekulazioari ez! ». Une centaine de personnalités, dont les maires de Bayonne, Hasparren, Hendaye et d'autres, venus du pays basque intérieur, étaient présents dans le cortège.

Une mobilisation sans précédent à Bayonne. Beaucoup sont venus en famille et nombre de personnes manifestaient pour la première fois. Les pancartes et les banderoles traduisaient le ras le bol et la colère qui traverse toute la population : « Spéculation, expulsions, inaction, ça suffit ! », « Un toit bordel ! », « Airbnb partout, logements nulle part »

Devant la sous-préfecture et le siège de la Communauté d'agglomération Pays Basque, les manifestants ont brandi un trousseau de clés, symbole de cette mobilisation, pour interpeller le pouvoir sur l'urgence à garantir le droit de vivre et se loger au pays et sur l'exigence de bloquer la spirale infernale de la spéculation immobilière et prendre des décisions répondant aux besoins de logements de la population.

Avec la flambée des prix de l'immobilier, les conditions d'accès au logement dans l'agglomération, un bassin d'emploi de 310 000 habitants répartis entre 158 communes, se sont considérablement aggravées.

Les logements disponibles se vendent à des prix exorbitants (700 000 € un T3) et font, pour beaucoup, office de maisons secondaires et de gîtes touristiques. Les locations à l'année se raréfient. Est-il possible de payer un loyer de 600 euros par mois quand on a un salaire de 1400 euros ? Comment faire quand on gagne moins de 800 euros par mois ?

Nombre de personnes ne peuvent plus se loger en ville et sont obligées de s'exiler loin de Bayonne où se trouve leur emploi. Les familles à bas revenus

se retrouvent parfois dans des logements insalubres voire à la rue. On compte actuellement 300 personnes à la rue à Bayonne.

Juché sur un camion sonorisé, Jean-Baptiste Eyraud, porte-parole de Droit au logement (DAL) a demandé 30 % de logements sociaux, le respect des lois Dalo et la réquisition des logements vacants. « Il faut faire valoir un droit au logement stable, là où on vit, a-t-il déclaré. Nous allons prendre exemple de ce que vous faites ici pour le reprendre dans toute la France, par des locataires, des sans-logis, des mal-logés, par ceux qui ne peuvent plus acheter une maison pour loger leur famille. Nous espérons que tous ceux-là descendront dans la rue et de préférence avant l'élection présidentielle ».

Le 21 novembre, des centaines de personnes ont manifesté dans une dizaine de villes de Bretagne contre le fait que les jeunes ne trouvent plus de logement près de leur travail et sont obligés de s'exiler, plus loin.

L'éditorial des *Echos* du 15 novembre se concluait ainsi : « En rédigeant les 32 pages de son programme de 2017, Emmanuel Macron avait consacré trois lignes au logement. Il a ensuite promis un choc d'offre qui n'a jamais eu lieu. Dans un pays où la question du logement devient un point de crispation majeur dans la vie de millions de femmes et d'hommes, il va falloir faire beaucoup plus. » (Jean-Marc Vittori. *Les Echos*. 15/11/2020). C'est le moins que l'on puisse dire !

SH



« Le jour d'après Regards croisés : architecture et résilience. »

Intervention de Michel RETBI, Architecte, Président de DpA Occitanie (Défense profession Architecte) aux rendez-vous de l'architecture de novembre 2021 à Toulouse dans le cadre du débat sur la RE 2020.

Tout d'abord un mot sur DpA (Défense profession Architecte) ? C'est une association démocratique d'architectes créée à la fin des années 2000, ouverte à toutes et tous les architectes. Elle est indépendante de tout parti et de tout syndicat **mais aussi de tout courant architectural** ! L'architecture est d'intérêt public parce qu'elle est expression de la culture pour la fabrication des espaces du cadre de vie, inscrits dans la durée de l'histoire. L'architecte n'est pas au-dessus de la société, il travaille pour elle et mets à son service l'utilisation des savoirs acquis par l'architecture au cours des siècles. L'indépendance de l'architecte vis-à-vis des politiques, des entreprises, des promoteurs, garantissent le libre exercice de son rôle de concepteur. L'Architecture est plurielle. Il n'y a pas d'architecture au singulier mais des architectures au pluriel.

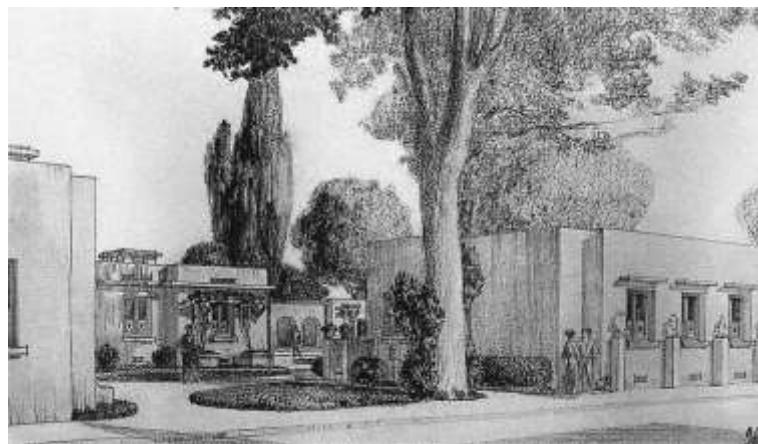
Architecture et pandémie.

Aujourd'hui, au regard du double contexte écologique et sanitaire que nous vivons, alors que l'architecture est interrogée par des questions d'écologie à l'échelle de la planète et aussi par des questions de santé posées par la lutte contre la pandémie du covid 19, la période de confinement que nous avons vécu et vivons, il est intéressant d'interroger le rapport de architecture à la société à d'autres époques sous cet angle :

Quelle fut la réponse des architectes ou plus globalement de la profession, sur le terrain de l'architecture, aux questions posées par les crises vécues aux autres époques ?

Les XIXe et XXe siècles ont connu plusieurs épidémies meurtrières (épidémies de choléra et tuberculose au XIXe, grippe espagnole au XXe—qui fit plusieurs millions de morts à travers le monde).

Travaillant dans le contexte des connaissances médicales de l'époque, et en concertation avec les médecins, les architectes hygiénistes, déduisirent des apports de l'épidémiologie d'alors, des réflexions architecturales : Réalisation d'immeubles laissant pleinement pénétrer la lumière naturelle et l'air extérieur, faible épaisseur, fenêtres hautes, dispositions avec retraits étagés, immeubles reliés au tout-à-l'égout furent autant d'expressions de cette réflexion. Il en fut de même d'innovations comme l'organisation de la collecte des déchets ménagers, ou celle de la structuration des hôpitaux en pavillons par pathologie... Ces réflexions eurent un impact implicite et durable sur l'organisation des cités et sur l'architecture. Des découvertes comme celles de Pasteur en 1865 ou



Tony Garnier, dessin pour une cité jardin



PROFESSION ARCHITECTE



Henry Sauvage - Le rue Vavin à Paris



Alvar Aalto - Le sanatorium de Paimio



Mouvement moderne et C I A M
(Congrès internationaux d'architecture moderne)

de Koch sur la bactérie responsable de la tuberculose confortèrent le développement des principes architecturaux hygiénistes. A l'aube de la construction des écoles laïques et républicaines, induites par la loi Jules Ferry en 1881, le volume des classes, la taille des fenêtres furent l'objet de réflexions selon ces principes pour optimiser l'oxygénation et l'ensoleillement pour les jeunes élèves et ce dans toutes les écoles construites sur tout le territoire.

Ces réflexions influencèrent alors toute l'architecture comme en témoigne le travail d'architectes comme Henri Sauvage, Tony Garnier en matière de logement et de ville ou plus tard de Le Corbusier. Celui d'Alvar Aalto pour le sanatorium de Paimio en est une expression.

Tout naturellement, au XX^{ème} siècle, **les architectes qui se disent modernes cherchent, à prolonger la réflexion des hygiénistes et à évaluer les apports de leur époque en termes de progrès scientifiques, techniques et technologiques pour proposer de nouvelles réponses architecturales.**

Ces préoccupations inspirent, plus ou moins le mouvement moderne : surfaces blanches et lisses, environnements baignés de lumière naturelle, équipements entourés par la nature apportant de l'air sain, proposition de toits jardins et pilotis permettant de ventiler. Y compris les considérations de décoration du Bauhaus revendiquent d'être une réponse aux problèmes sanitaires de l'époque en proposant de simplifier et assainir l'espace et le design intérieur.

Ces préoccupations ne font pas disparaître l'utilité, la nécessité de l'architecture et donc de l'architecte, mais cherchent en opposition au point de vue académiste dominant, à réévaluer en permanence ses apports pour lui permettre de répondre de la manière la plus adaptée, la plus poussée aux besoins de son époque : c'est ce principe qui définit la modernité : c'est celui qui a prévalu à l'élaboration du mouvement moderne avec les CIAM à la fin des années 20

C'est un aspect déterminant de la **démarche du Mouvement moderne** et donc des CIAM et pourtant souvent peu souligné :

Organiser des rencontres –et au début au congrès de la Sarraz, en 1928, ils sont à peine une trentaine –pour **évaluer** les apports de l'époque pour essayer d'en tirer des implications **du point de vue de l'architecture pour l'architecture**, pour la conception architecturale à l'échelle de la ville comme du

logement comme de l'environnement. Parmi eux Ernst May, Le Corbusier, Pierre Charrot, Pierre Jeanneret...-

Porté par cette réflexion, en 1933, Le Corbusier fait paraître un « **questionnaire international air son lumière, aux médecins, aux installateurs de froid et chaud, aux physiciens et aux architectes** ».

Libérer l'enveloppe des constructions, du plan de la structure, l'invention du plan libre, les façades légères, les constructions sur pilotis, toits solariums ou jardins sont autant de réponses non détachées des préoccupations sanitaires de l'époque.

Toutes les réflexions du Mouvement moderne sur le logement visent également à introduire des considérations architecturales sur l'organisation des logements traversants favorisant non seulement la pénétration de lumière naturelle mais aussi la ventilation naturelle.

Citons le rapport Girometti-Leclercq «*La grande affaire de la première moitié du XXème siècle a donc bien été celle du logement : -des minima de surface ont été définis en matière de réalisations sociales ; - des conditions de confort ont été précisées : cuisine indépendante, w.c. individuel, douche et bientôt salle de bains, tous locaux ventilés naturellement ; - les dispositifs des appartements ont été établis : distinction et proportions des pièces habitables, différenciation des pièces "de jour" et des pièces "de nuit" ; adoption de typologies généralement traversantes.*»

Le mouvement moderne est issu de cette démarche, contre les académismes de l'époque, contre l'académisme tout court, fustigé par le Corbusier ou Aalto.

Il est alors, comme l'écrivait Anatole Koop, une cause et non un style

Comme le dit l'architecte Gauzin Muller :

«*Le mouvement moderne a essayé de résoudre les problèmes de son époque avec les connaissances et les moyens de son époque. Répondant à l'exode massif des populations rurales qui venaient chercher du travail dans les grandes villes, il leur a offert un confort qu'elles n'avaient pas avant.*» *Le béton apparaissait alors comme un matériau miracle, permettant de construire rapidement et à faible coût les millions de logements nécessaires. Aujourd'hui, outre la raréfaction du sable et des agrégats, nous savons que la production du ciment est responsable d'environ 8% des émissions de gaz à effet de serre, soit trois fois plus que le transport aérien. Le béton*

est trop précieux pour l'utiliser dans des ouvrages dans lesquels il pourrait être remplacé par d'autres matériaux. Ce qui est vraiment écologique, c'est d'utiliser la juste quantité du bon matériau au bon endroit. »

Mais ce qui caractérise notre héritage de l'architecture moderne, c'est qu'elle fut l'expression de la culture en tant que réponse créative, en termes de conception, en termes d'inventivité, en termes d'œuvres, formes, d'espaces adaptés aux problématiques et moyens de son époque. Et que ces réponses sont le produit de la confrontation sur un terrain culturel commun, à travers une culture commune d'architecture partagée par les modernes, et une même volonté d'évaluation. Nous passerons faute de temps sur la fin des CIAM et le passage par TEAM TEN

Qu'en est-il aujourd'hui de cette démarche et comment s'applique-t-elle aux questions climatiques, aux développements des connaissances, techniques et exigences depuis maintenant 4 à 5 décennies et à leurs implications sur l'architecture contemporaine ?

À ne prendre que les deux dernières décennies, il semblerait que le bilan ne soit pas considéré par tous comme excellent:

Selon l'architecte Remi Butler

«*Plus récemment, la concomitance des exigences de l'écologie politique à réduire les coûts d'une énergie pourtant, en France, très décarbonée, avec les intérêts des entreprises de climatisation et de leurs bureaux d'études a abouti, avec les réglementations thermiques RT2012 et RT2020, à une généralisation de la mécanisation des apports d'air et de leur circulation dans les bâtiments. Ce nouveau mode de conception des espaces habités a profondément modifié la pratique architecturale en permettant l'édification de bâtiments proprement obèses dont les façades ne sont plus que des affichages avant de devenir des affiches et dont les fenêtres ne s'ouvrent plus.*»

Or toutes les études bactériologiques et virologiques ont démontré que l'air extérieur est toujours plus sain que l'air confiné, et cela a été démontré en particulier dans l'univers hospitalier. C'est d'ailleurs ce que rappellent les recommandations récentes de l'OMS contre la propagation de la covid 19

Toujours selon Remi Butler:

•*L'architecture qui, tout au long de son histoire, avait conçu les constructions comme autant d'êtres respirant par leurs façades et leurs toitures, assurant*



ainsi la salubrité de leurs intérieurs, se souciait aussi de l'inconfort estival sous des climats moins tempérés: comme les malkafcaïotes repris par Hassan Fathy (1900-1989) ou les badguirpersans ; par la connaissance des différentiels de pression et des propriétés dynamiques de l'air chaud, leurs architectes réussissaient à baisser la température intérieure.

•Alors, si comme je le pose en une hypothèse vraisemblable, les coronavirus restent durablement dans notre environnement ne serait-ce que de manière intermittente, il faudra bien consacrer la question de l'insalubrité de nos constructions confinées malgré elles, par les progrès conjoints de la technique et de la bureaucratie. Il est à craindre que la réponse qui sera alors donnée soit un surcroît de technique et de bureaucratie et l'on sait déjà que l'intelligence artificielle n'ira pas changer les filtres de nos cathédrales de fer-blanc.

Il faut donc reprendre le principe du dialogue interrompu de l'architecture avec la médecine pour laisser enfin nos bâtiments respirer et assurer conjointement leur salubrité. »

Dans les Annexes aux rapports Girometti-Leclercq, Franck Boutté Consultants : « Les sept droits des environnements habités de demain » Mohamed BENZERZOUR, Franck BOUTTÉ expliquent :

« Depuis plusieurs années déjà, la conception des logements a été marquée par les différentes réglementations thermiques successives qui, pour diminuer drastiquement les consommations d'énergie dans les bâtiments, a privilégié une culture nordique de la performance énergétique basée sur l'isolation thermique maximale et l'étanchéité à l'air des bâtiments. On a vu ainsi progressivement dans la production du logement de masse de moins en moins de transparences pour augmenter la résistance thermique des façades et de moins en moins de balcons et de terrasses pour éviter les surcoûts des rupteurs thermiques.

L'étanchéité à l'air, synonyme de fermeture de fenêtres et de « calfeutrement » est devenu un indicateur de performance énergétique incontournable des modèles de calculs réglementaires avec comme conséquence l'élimination progressive de la possibilité de ventilation naturelle. Au bénéfice de la compacité thermique des bâtiments, qui, il faut le dire, est aussi synonyme d'économie du coût de construction, la généralisation des logements transversants, qui font la qualité exceptionnelle des logements des années 70, est devenue une

exception. Les circulations horizontales et verticales dans les logements collectifs sont de moins en moins éclairées et de plus en plus réduites à leur seule dimension utilitaire de circulation pour augmenter cette compacité thermique...

Cette tendance à la séparation des environnements thermiques intérieurs et extérieurs qui a conduit à séparer l'espace habité de son environnement naturel a été mise à mal par le confinement sanitaire que nous venons de vivre tous.

Selon cette contribution :

« Il faut un changement majeur de paradigme par rapport à l'approche actuelle des questions environnementales où l'aspiration à atteindre des objectifs absolus –zéro énergie, zéro consommation, zéro rejet –finit par perdre de vue la notion essentielle de valeur ajoutée. Cette valeur ajoutée ne peut s'évaluer uniquement par des approches techniques portant sur l'énergie, le carbone ou la biodiversité. Elle doit également s'appréhender au travers des usages, des services rendus et du confort apportés aux habitants et aux usagers. »

Qu'il s'agisse de lutte contre la covid 19 ou de celle contre le réchauffement climatique, la contribution de l'architecture ne peut résulter de démarches initiées sans prendre en considération sa dimension culturelle, ce qui caractérise l'architecte et donc l'architecture, c'est qu'elle est expression de la culture en tant que réponse créative, en termes de conception, en termes d'inventivité.

L'architecture n'est pas un enrobage rajouté ni un déguisement sur des espaces mal conçus.

Pour l'architecte Umberto Napolitano, l'architecture est « Belle par essence », ...

« Pensée pour répondre aux besoins du présent et aux questions de demain selon lui, elle doit ainsi pouvoir accompagner les changements socio-culturels qui animent les villes, par l'innovation et la prise de risque des architectes d'autant plus importante aujourd'hui. Elle est belle parce qu'elle contient une forme de vérité, de cohérence qui la rend belle. Pour moi, il faut dissocier l'architecture de la construction. »

Questions soulevées : **Si l'architecture ne se réduit pas à la construction ; elle n'est pas non plus l'habillage de la construction. Elle n'est pas l'addition de variables ou de paramètres ni l'addition de réponses formelles. En ce sens les modèles de calcul réglementaires, énergétiques**



ou environnementaux ne peuvent se substituer au travail de conception, de recherche de solutions spatiales et matérielles mettant en œuvre la prise en compte de ces contraintes de manière créative : au travail de conception bioclimatique de l'architecture.

Le travail de modélisation induit par la prise en compte des règles ne doit pas se substituer ni en temps, ni de fait à celui de la recherche des solutions spatiales par l'architecte, au risque de répéter les erreurs qui ont conduit à la dégradation des logements des deux dernières décennies, décrite plus haut, et critiquée dans le rapport Girometti-Leclercq.

La RE2020 ne devrait-elle pas faire l'objet d'une évaluation du point de vue des implications qu'elle pourra avoir sur le travail de conception architecturale ?

Nous proposons de l'aborder avec tous les architectes qui le souhaitent lors de la rencontre organisée à l'initiative de DpA dans le 1er semestre 2022, en vue d'établir une plateforme de propositions et d'action conforme à l'intérêt de l'ensemble de la profession et de l'architecture.

Michel RETBI, Architecte
Président de DpA Occitanie

En cette période de vœux, nous formulerons celui de poursuivre la parution de Construire! pour vous informer, ouvrir des débats, confronter les points de vue et résister sur les sujets qui nous sont chers, l'architecture, le logement, la ville qui sont interdépendants. Construire! est un journal que nous vous adressons gratuitement, cependant malgré le bénévolat de sa rédaction et de tous ses collaborateurs sa fabrication et sa diffusion ont tout de même un coût. Pour cela nous avons besoin de votre aide financière généreuse ou bien modeste et en ce début d'année nous vous sollicitons.



SOUTENEZ la parution de CONSTRUIRE!

Je soutiens, je verse 10 € 20€ 30€

Nom Prénom

Qualité.....Mail

Adresse

Bulletin à retourner à : J-B Godard-Construire! – 31, rue du Faubourg-du-Temple 75010 - Paris
Chèque à l'ordre de : Jean-Bernard Godard-Construire

