

1€
JUN 2022



Construire!

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

LE LOGEMENT SANS MINISTÈRE

...

*ne lui laissons pas
les mains libres !*

pour Macron une résidence c'est secondaire

N° 50

construire.archi@gmail.com

S O M M A I R E

A la Une

- Continuité ou rupture ?
pages 2-3

Revue de presse

- Pas de ministère du
logement pages 4-5

Interviews

- Législatives : Mobilisons-
nous... page 6
- 3 étudiants: On entend
jamais... pages 7-8-9

L'ANRU

- L'ANRU en accusation
page 10
- La tour INSEE à Malakoff
page 11
- Le NPNRU du Valibout à
Plaisir pages 12-13-14

Défense de l'architecture

- Mirail : le point sur l'action
pages 15-16
- Courrier aux candidats
page 17
- La lettre de la pdte de région
page 18
- L'invitation ENSA Toulouse
- Communiqué du CROA
Occitanie page 19
- L'article de la Dépêche
page 20

Mal logement

- Loi rue d'Aubagne page 21

Droit au logement

- Répression page 22

La Plateforme du logement

- Ou est passé le ministère
page 23

APL

- Près de 4 millions à
McKinsey page 24

Continuité OU rupture ?

Macron n'a donc pas jugé utile de nommer un ministre en titre du logement. Vous lirez dans ce numéro les multiples réactions provoquées par cette décision. Mais ne nous y trompons pas : l'absence d'un ministre ne signifie pas l'absence d'une politique.

Au contraire, cette absence permet de mieux comprendre cette politique : pour Macron, le logement doit impérativement être réduit à l'état d'une simple marchandise et ne bénéficier d'aucun traitement de faveur. Et tant pis pour les millions de mal-logés et les 400 000 sans-abri. Le simple fait de doter le logement d'un ministère serait pour Macron, comme pour tous les chantres du libéralisme, lui accorder un statut privilégié et risquer de contrevenir aux règles intangibles du marché libre et non faussé, âprement défendues par l'Union Européenne.

Le choix fait par Macron ne fait que confirmer les politiques mises en œuvre par tous les gouvernements depuis la loi Barre de 1977.

Cette contre-réforme Barre, visait à briser tous les dispositifs ayant permis d'engager, avec les HLM, l'amorce d'une politique de logement social. Loin d'être parfaite, cette politique était cependant intolérable pour le marché qu'elle privait d'un large pan d'activités et de profits juteux. Barre avait tranché : le logement ne sera pas un bien d'utilité publique, il restera aux mains des promoteurs, des financiers et des spéculateurs. Et Macron, bon élève, avait tenu, dès les premiers mois de son premier quinquennat, à marquer sa fidélité au professeur Barre. Une de ses premières décisions fut de s'attaquer aux locataires avec la baisse des APL. Puis, avec la loi



Élan, d'imposer à marche forcée la vente ou la démolition du parc HLM en étranglant financièrement les bailleurs sociaux récalcitrants. Et enfin, comme pour acter l'aboutissement de la réforme Barre, de faire disparaître définitivement les Aides à la Pierre du budget de la Nation.

Désormais, lorsque Macron et son gouvernement évoquent le logement, et plus spécifiquement le logement social, ce n'est que pour organiser sa destruction. Et tant pis si cela s'avère totalement contradictoire avec tous leurs discours sur la priorité absolue qui devrait être donnée à la réhabilitation, au nom de la préservation de la planète... Au Mirail à Toulouse, dans la cité Gagarine de Romainville, à la Butte Rouge, à Châtenay-Malabry et dans de nombreuses autres villes, malgré la mobilisation des habitants soutenus par tous les acteurs de l'habitat, dont bien sûr les architectes, des quartiers entiers devraient être démolis. Ce numéro de Construire! se fait une nouvelle fois l'écho de ces combats.

Alors, que dire de l'absence d'un ministère dédié au logement ? Les précédents ministres, Denormandie et Wargon, auraient-ils fait œuvre utile ? La question n'est pas plutôt : un ministre, quel qu'il ou elle soit, pourrait-il faire œuvre utile dans un gouvernement dont tous les membres ont été sélectionnés par Macron pour appliquer une politique de casse sociale généralisée ? Alors que Le Gendre, un des plus proches lieutenants de Macron, annonce la préparation d'un « tapis de bombes » qui devrait pleuvoir dès cet été pour démolir ce qui reste d'acquis sociaux, les premières cibles visées étant les retraites, l'école et l'hôpital, à quoi peut servir un ministre, sinon à participer au carnage ? Seul un ministre nommé au sein d'un gouvernement de rupture, issu d'une mobilisation populaire s'exprimant dans les urnes comme dans les luttes sociales et locales, pourrait participer à la tâche nécessaire de reconquête de tous les acquis sociaux remis en cause par des décennies de politique orientée uniquement en faveur du marché.

La configuration de la prochaine Assemblée Nationale, à l'issue des scrutins des 12 et 19 juin déterminera la nature et donc de la politique du prochain gouvernement. Continuité ou rupture ?

Urbain Krisis

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





Libération

Le gouvernement d'Elisabeth Borne laisse le logement à la rue

Le nouveau gouvernement ne comportera ni ministre, ni ministre délégué, ni même de secrétaire d'Etat au logement. Et ce alors que le pays fait face à une crise sans précédent, au vu de la pénurie d'habitations abordables.

par [Eve Szeftel](#) publié le 20 mai 2022

Où sera logé le ministère du Logement ? Et qui pour remplacer [Emmanuelle Wargon](#) ? La réponse est tombée vendredi : nulle part, personne...

Le Moniteur

Logement, aménagement et transports sous la bannière de la Transition écologique en attendant mieux

Barbara Kiraly | le 23/05/2022 |

Transition écologique et puis c'est tout ? Alors que l'absence de référence au logement, à l'aménagement et aux transports dans les attributions ministérielles ont fait réagir, le gouvernement a corrigé le tir en plusieurs temps et annoncé que ces piliers de la politique de la construction en France ne seraient pas oubliés dans les ajustements post-élections législatives.

Les mandats se suivent et se ressemblent....

Le Monde

Logement, transport, ruralité ou tourisme : les oubliés du remaniement inquiets du signal envoyé

Des secteurs-clés de l'économie ou de la vie quotidienne des Français, notamment le logement et le transport, sont fondus dans le ministère de la transition écologique. La possibilité d'un secrétariat d'Etat après les élections législatives reste ouverte.

Par [Eric Béziat](#), [Camille Bordenet](#), [Isabelle Rey-Lefebvre](#) et [Clément Guillou](#) Publié le 23 mai 2022

Le Parisien

Nouveau gouvernement : privés de ministère du Logement, les professionnels sous le choc

Le logement n'a pas été cité lors de l'annonce du nouveau gouvernement ce vendredi 20 mai. Les acteurs du secteur expriment leur ras-le-bol, alors qu'il est l'un des premiers postes de dépenses des Français...

Le 21 mai 2022 Par [Marion Canu](#), [Delphine Denuit](#) et [Sébastien Thomas](#)

Les Echos

Le logement perçu par le secteur comme le parent pauvre du nouveau gouvernement

Les réactions du secteur ont déferlé après l'annonce de la composition du nouveau gouvernement, qui ne comprend pour l'heure ni ministre ni secrétaire d'Etat dédié au Logement. L'exécutif fait valoir que le logement fait partie intégrante des attributions de la ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

Par [Elsa Dicharry](#) Publié le 22 mai 2022

Weka

Le Mouvement HLM regrette l'absence d'un ministre chargé du logement

Publié le 30 mai 2022 - par Rédaction Weka



L'Union sociale pour l'habitat (USH) demande au nouveau Gouvernement d'agir vite pour le logement social et la transition environnementale.

« Les besoins en logement abordable sont si forts qu'ils imposent au Gouvernement un engagement massif et pérenne pour le logement social, le logement des classes modestes, des travailleurs essentiels. Il n'y a plus d'échappatoire possible », a déclaré, le 20 mai 2022, la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), dès l'annonce de la composition du premier Gouvernement d'Élisabeth Borne. « Nous ne pouvons, à ce titre, que regretter l'absence de ministre du Logement dans le Gouvernement dont la composition a été annoncée ce jour.... »

Franceinfo

Nouveau gouvernement : l'absence de ministre dédié au Logement critiquée par des acteurs du secteur

"La Fondation exprime son incompréhension alors que le logement représente le premier poste de dépense des ménages et concerne tout le monde et tous les territoires !" a notamment réagi Christophe Robert, délégué général de la Fondation Abbé-Pierre.

Publié le 20/05/2022



Où est passé le ministère du Logement ? Emmanuelle Wargon, ministre déléguée au Logement dans le gouvernement de Jean Castex, cède sa place... à un siège vide dans le gouvernement d'Elisabeth Borne, ont noté plusieurs observateurs, vendredi 20 mai...

La tribune

Article publié le 23/05/2022

Pas de ministre, ni de ministre délégué et encore moins de secrétaire d'Etat. La disparition du mot « Logement » des intitulés des postes du gouvernement "Borne I", annoncés vendredi dernier, fait déjà bondir les associations et les professionnels du secteur.

Capital

Nouveau gouvernement Elisabeth Borne : le mépris du logement

Henry Buzy-Cazaux, président fondateur de l'Institut du Management des Services Immobiliers, dénonce l'absence de portefeuille dédié au premier budget des ménages dans le nouveau gouvernement d'Elisabeth Borne.

Publié le 23/05/2022 Par [Henry Buzy-Cazaux](#)

le jdd

« Recherche ministre du logement désespérément »

le 23 mai 2022

Pas même un Secrétaire d'État, sans oser imaginer un *ministre* de plein exercice. Le mot « logement » n'apparaît nulle part !

Infos trouver un logement neuf

Gouvernement Borne : et toujours pas de ministre du Logement de plein exercice !

Edition du 20/05/2022

Le premier gouvernement d'Elisabeth Borne a enfin été dévoilé ce vendredi après-midi, un gouvernement resserré en attendant le résultat des élections législatives et malheureusement, le logement, première dépense des Français, est encore le grand oublié.



« Mobilisons-nous pour empêcher Emmanuel Macron d'imposer sa politique de destruction »

(Samy Hayon, architecte urbaniste)

La revue *Construire!*, qui a porté à la connaissance de ses lecteurs l'appel « *Architectes, urbanistes, étudiants, nous voterons Jean-Luc Mélenchon* », a interrogé l'un de ses initiateurs, Samy Hayon, architecte-urbaniste, sur l'appréciation qu'il porte sur les résultats de l'élection et la situation qui en découle.



Construire! : Tu étais l'un des initiateurs de l'appel des architectes et des urbanistes à voter Jean-Luc Mélenchon à l'élection présidentielle, comment apprécies-tu les résultats ?

Samy Hayon : Tout d'abord je me satisfais que malgré les difficultés pour des professionnels d'afficher publiquement leurs positions politiques, plusieurs dizaines de consœurs et de confrères ainsi que des étudiants, ont signé cet appel, auquel il convient d'ajouter une quarantaine d'autres architectes qui ont parallèlement signé l'appel des 2.000 personnalités à voter Jean-Luc Mélenchon. Ce n'est pas rien !

Nous sommes aussi quelques-uns à avoir participé à cette campagne, à Paris et à Toulouse, en allant devant les ENSA de la Villette et de Malaquais, ainsi qu'à l'ENSA de Toulouse, pour diffuser notre appel d'architectes et d'urbanistes. Je retiens l'excellent accueil que nous ont manifesté les étudiants. De très nombreux d'entre eux nous déclaraient enthousiastes : « *bien sûr je vote Mélenchon !* ». A la Villette, certains ont pris des appels pour les afficher dans l'école. Cet enthousiasme de la jeunesse pour la perspective qu'ouvre Jean-Luc Mélenchon avec l'Union populaire, de rompre avec la politique de Macron et avec le vieux monde, s'est traduit dans

les résultats nationaux, les jeunes ont voté majoritairement pour Jean-Luc Mélenchon. Je dirais que c'est un immense espoir tant pour l'avenir que pour l'avenir immédiat que sont les élections législatives. Il s'en est fallu de si peu pour que Jean-Luc Mélenchon soit au second tour !

Construire ! : Oui, mais Macron a été élu...

Samy Hayon : Certes, mais dans quelles conditions ? Comme l'a dit justement Jean-Luc Mélenchon, il a été élu par défaut. Il a été élu grâce à un duel préparé depuis cinq ans, un objectif relayé pour ne pas dire conditionné par la quasi-totalité des médias, « l'inévitable » duel, « l'incontournable » face-à-face Macron - Le Pen, aidé en cela par tous les partis dit de gouvernement. Des partis qui, pour cette raison-là, se sont vus sanctionnés par les électeurs et dont plusieurs, et pas des moindres, piliers de la Ve République, sont à l'agonie, pour ne pas dire enterrés. En outre, le score de Mélenchon, imprévisible pour l'ensemble des médias, bouscule tout. Et tous les problèmes sociaux, économiques, écologiques et culturels restent posés, pour la majorité de la société comme pour nos professions.

Poursuivons donc le formidable mouvement pour le vote Mélenchon, ces 12 et 19 juin, portons une majorité de députés de la Nouvelle union populaire écologique et sociale, la NUPES, à l'Assemblée nationale. Mobilisons-nous partout pour empêcher Emmanuel Macron d'imposer sa politique de des-





truction.

« On n'entend jamais prononcer le mot architecte quand on parle du logement »

« Si j'ai choisi de faire ces études c'est pour faire de l'architecture. Or quand on parle de logement et de rénovation on ne parle pas d'architecte. Je me dis : t'es exclu ! »

Construire ! a rencontré, fin mai, trois étudiants de deuxième année du premier cycle (licence) de l'ENSA Paris-Malaquais. Après avoir évoqué la question de la réforme LMD introduite dans les ENSA en 2006, réforme sur laquelle la revue **Construire !** reviendra, la discussion s'est concentrée sur la perception qu'ont ces étudiants du rapport entre la production de logements, l'architecture, l'écologie.

Quand on parle du logement aujourd'hui, on ne parle plus d'architecte et nous, en tant qu'étudiants, on aurait envie de s'y projeter, parce que la question du logement, elle nous intéresse parce qu'on est engagé politiquement, mais quand on la rapporte à nous, on ne voit pas comment on va le faire parce qu'on n'entend jamais prononcer le mot architecte quand on parle du logement, ni de la responsabilité des architectes dans la production.

- On a eu en cours, une étude de cas où l'on a pu étudier un logement social réalisé par un architecte et quand on est allé sur place et qu'on a entendu les professionnels, ils ne parlent que de contraintes d'argent, on ne peut pas utiliser ceci ou cela, il faut construire avec tel ou tel matériaux, on ne parle pas d'architecture.

- En pratique, quand on parle de construction ou de réaliser des logements plus adaptés ou de mieux rénover, on entend parler d'ingénieurs thermiciens et d'autres mais très rarement d'architectes.

Construire ! : *Ce constat n'est-il pas lié au fait que la production de logements est confiée depuis des années à la promotion privée et que la commande publique est réduite à peau de chagrin ? Les gouvernements successifs, de droite et de gauche ont fait du logement une marchandise. Conséquence : les architectes peinent à trouver du travail.*

- Oui, absolument. A l'origine, les HBM c'était de la commande publique. On est architectes, quand on parle du logement on devrait être d'accord pour dire que le logement est un besoin vital.

- On a eu un amphi où le professeur nous disait droit dans les yeux : c'est à vous de vous battre plus tard contre les bailleurs sociaux qui vont essayer de



vous convaincre qu'il vaut mieux faire de la m... parce que ça coûte moins cher.

Construire ! : *Les appartements neufs ont perdu jusqu'à 15% de leur surface en 20 ans. Ils sont moins lumineux et de plus en plus souvent monos orientés. Les rangements disparaissent, les cuisines aussi. Elles sont intégrées au séjour. C'est la rentabilité qui prime.*

- Oui, on parle d'une moyenne de 65 m2 pour un T3 alors qu'avant c'était bien plus
- Ça ne donne pas envie de construire pour l'Etat parce qu'il n'est pas certain qu'on puisse gagner notre vie.
- Moi, je n'ai pas d'idée là-dessus. Tu as des exemples pour dire que si on construit pour l'Etat c'est moins bien ?
- Des projets d'infrastructures, d'accord, mais du logement social ? C'est moins excitant pour un architecte parce qu'on ne lui en donne pas l'envie et ça ne lui permettra peut-être pas de gagner sa vie.
- Quand tu as plein de contraintes, c'est plus difficile de faire quelque chose de bien mais c'est intéressant de trouver des solutions pour concevoir de bons logements

Construire ! : *Le nombre de logements neufs construits a chuté d'un tiers depuis quatre ans, selon les chiffres officiels. Dans ces conditions, comment voulez-vous que les architectes aient du travail. Et dans le même temps, il y a plus de quatre millions de personnes mal logées. C'est ce que révèle la Fondation Abbé Pierre.*

- Ce que je veux dire c'est qu'il est très difficile de faire des logements de qualité avec les bailleurs sociaux et puis, quand ce sont des projets où l'Etat est impliqué, ce sont des concours avec beaucoup de participants, C'est plus facile de travailler pour des particuliers...je ne sais pas...
- Aujourd'hui c'est très dur de faire de la qualité avec des bailleurs sociaux. Un jeune professeur de TD, qui est en train de monter son agence, nous dit qu'il s'éclate avec sa cliente qui s'intéresse à l'architecture.
- Si j'ai choisi de faire ces études c'est pour faire de l'architecture or, quand on parle de logement et de rénovation, on ne parle pas d'architecte. Je me dis : t'es exclu ! Si je suis exclu c'est un problème.

Construire ! : *Et si vous vous placiez dans la situation où le gouvernement décide la construction d'un million de logements pour commencer à répondre aux besoins sociaux, ça ne changerait pas la donne*

pour les architectes, ça ne leur donnerait pas du travail ?

- Nous, la question qu'on peut se poser c'est : Est-ce qu'il faut vraiment construire des logements neufs ? Ne faut-il pas déjà réhabiliter des logements existants, réquisitionner les logements vacants, transformer les bureaux en logement.
- Si un gouvernement décide qu'il faut construire un million de logements neufs est-ce qu'on ne va pas refaire des barres et des tours de R+20 vingt ? On les démolit maintenant.
- Ce que l'on voit aujourd'hui c'est que les opérations de logements sont de petites opérations, ce ne sont pas des énormes ensembles de logements sociaux.
- Ce qu'on apprend à l'école, c'est qu'il y a eu une époque où on avait besoin de milliers de logements, c'était les années 1950, et à cette époque-là, la fonctionnalité a surpassé l'architecture, il fallait produire beaucoup. Il y a quelques exemples qui nous inspirent aujourd'hui mais il n'y en a pas tant que ça alors qu'il s'en est construit énormément et on les démolit quelques années après. Il n'y en a aucun qui figure dans nos cours.
- Est-il possible de construire à si grande échelle ?

Construire ! : *Il faut reconnaître que dans les années 50' et 60' on n'a pas toujours reconstruit de façon magnifique, encore qu'il existe un patrimoine architectural du XXème siècle très intéressant et menacé de démolition comme le Mirail à Toulouse, la Maladrerie à Aubervilliers et d'autres. Mais une question se pose : Oui ou non faut-il répondre aux besoins des millions de familles qui attendent un logement social ? Les logements vacants, la transformation des bureaux en logements, ça ne fait pas le compte. Je comprends la crainte de voir refaire des barres de 300 mètres de long mais, un million de logements réalisés à travers des milliers d'opérations à l'échelle humaine, pourquoi ne serait-ce pas imaginable ? Et cela donnerait du travail à la profession.*

- Ce n'est pas la crainte, c'est le souci de faire bien en cohérence avec les enjeux écologique, durable, intelligent. Dans ma conception de l'architecture, je suis pour mêler les enjeux sociaux et les critères écologiques parce que c'est un problème qu'on va devoir régler. Il est indispensable de réinventer la façon de construire.
- Le bâtiment c'est 30 % des émissions de CO2. Maintenant la question est : change-t-on les choses à notre échelle ou bien est-ce des questions de rupture politique, de responsabilité des industriels, etc



INTERVIEW : 3 ETUDIANTS

- Au début du semestre, en cours de construction, nous avons posé la question de savoir si l'on doit intégrer la question de l'écologie dans les systèmes constructifs. Il nous a été répondu que si l'on part du point de vue d'une conception réaliste, il ne faut pas nous attendre à construire avec autre chose que du béton, vu la mainmise des grandes entreprises du bâtiment sur le logement. Elles vont à l'économie. Tant qu'il n'y a pas de lois les obligeant à tenir compte des critères écologiques, elles ne le feront pas. Et comme les architectes sont commissionnés par les entreprises, ils n'ont pas tellement leur mot à dire sur le système constructif. A moins qu'ils aient une proposition au même prix que le béton, c'est mort !

- En février dernier, Philippe Riziotti, le commissaire de l'exposition du Pavillon de l'Arsenal [L'empreinte d'un habitat], a fait un amphi à l'école. Il a expliqué qu'ils ont étudié la question des normes environnementales sur un grand nombre de maisons individuelles et a précisé que même la RT2020 est en retard par rapport aux normes qu'il faudrait appliquer.

- fin novembre, s'est tenue à l'école Malaquais une rencontre nationale d'ENSAECO, le réseau de l'enseignement de la transition écologique en école d'architecture. [<http://ensaeco.archi.fr/manifestations/quatriemes-rencontres-reseau-ensaeco-a-lensa-paris-malaquais--25-27-novembre-2021/>]. Des professeurs, des architectes, des étudiants, des chercheurs de toutes les écoles étaient invités mais il n'y pas eu plus de 70 personnes dans l'amphi et pourtant, c'est la rencontre censée réunir toutes les écoles d'archi chaque année pour parler d'écologie.

- C'était intéressant les conférences ?

- Oui, il y a eu pas mal d'interventions. Il y a eu un exposé intéressant sur la lumière, par exemple.

- Il y a aussi l'expérience de Bellastock [<https://www.bellastock.com/manifeste/>], qui est partie de l'école de Belleville où les participants, des étudiants en archi et de jeunes architectes, s'interrogent sur les questions d'échelle, de la ville, sur comment faire de l'architecture autrement.

- Ils organisent un festival et pendant deux jours, les participants construisent collectivement des structures avec des matériaux divers, parfois recyclés. Ils retrouvent l'essence de l'architecture.

Construire ! : Ces questions méritent d'être creusées, ne pensez-vous pas ? Il serait intéressant de poursuivre et d'élargir cette discussion sur la transition écologique. Savez-vous, par exemple, que les fiches qui qualifient l'émission de CO2 des matériaux de construction sont établies par des organismes liés à l'industrie du bâtiment et non par des labos indépendants ? Et le fameux label HQE, Haute qualité environnementale. Rudy Ricciotti en a dénoncé l'imposture. Il est contrôlé par les géants de l'industrie du bâtiment pour leur permettre de bénéficier des subventions publiques qui vont avec. Même l'ordre des architectes a fini par quitter le comité HQE, censé élaborer les critères du label. Ils établissent des normes à leur mesure, dans leur intérêt et les architectes devraient dire amen ?

- C'est eux qui font la loi. C'est ça qu'il faut changer.

- Oui bien sûr, On aborde les questions de qualité environnementale en troisième année. On a beaucoup à apprendre des praticiens. D'accord pour poursuivre et élargir la discussion.

Entrée de l'ENSA
Paris-Malaquais
et de l'Ecole des
Beaux-Arts,
rue Bonaparte
à Paris



L'ANRU en accusation

Notre revue Construire! (tribune libre ouverte aux architectes, urbanistes et acteurs de la ville et du logement), s'est clairement prononcée contre les démolitions de logements sociaux imposées et met en avant les résistances contre les politiques de l'ANRU.

La cité jardin de la Butte rouge à Chatenay-Malabry dans les Hauts-de-Seine, La Maladrerie à Aubervilliers en Seine-Saint-Denis, La Reynerie au Mirail à Toulouse, la tour INSEE à Malakoff Hauts de Seine, dont les qualités architecturales sont remarquables et sont mises en avant par les associations d'architectes et les associations d'habitants, sont menacées. Le CNOA, des CROA, DOCOMOMO, sont signataires des pétitions réclamant une réhabilitation sans démolitions de ces bâtiments de qualité.

De nombreux bâtiments dans d'autres lieux sont promis aussi aux démolitions programmées de l'ANRU, entraînant l'expulsion d'habitants, un relogement dans des zones éloignées, des appartements plus petits et des loyers plus chers. Habitants et architectes se sont constitués en associations locales et avec le DAL, la CNL etc. dénoncent et s'opposent à ces démolitions.

Le recensement de toutes ces menaces et des actions de résistances serait utile, aussi nous vous invitons à nous les faire connaître à construire.archi@gmail.com.

Dans ce numéro, vous trouverez des articles sur la tour INSEE à Malakoff, le Valibout à Plaisir dans les Yvelines et la suite des actions à La Reynerie au Mirail à Toulouse dont Construire! est partie prenante et s'est largement fait l'écho, en particulier en sortant un numéro spécial, le 46, en novembre 2021.

Comme le dit François Piquemal, candidat de la NUPES aux législatives de Haute-Garonne, soutenant le collectif contre les démolitions des immeubles Candilis-Josic-Woods au Mirail : « ...la prise en compte de notre patrimoine architectural est une question importante pour la réhabilitation et la requalification urbaine du quartier. C'est également une question culturelle importante pour inscrire le devenir du quartier dans son histoire. C'est pourquoi nous soutenons votre proposition de moratoire et de concours. »

Non à la démolition de la tour INSEE à Malakoff.



Pétition sur change.org

Pascal CHOMBART DE LAUWE started this petition to **Olivier Véran (Ministre des Solidarités et de la Santé)** and 2 others

A l'opposé d'une démarche qui exploiterait le potentiel du « déjà là » les ministères des Solidarités, de la Santé et du Travail veulent démolir la tour INSEE à Malakoff.

Dans quelques mois débiteront les opérations de démolition de l'immeuble INSEE construit en 1974 par les architectes Serge Lana et Denis Honegger au bord du périphérique.

En lieu et place de ce tripode de 32.500 m² de bureaux et de 50 mètres de haut sera édifiée une énième barre, d'une superficie équivalente, et toujours à usage de bureaux, qui viendra prolonger le triste mur de verre qui se dresse dorénavant aux portes de Paris.

A l'heure où se multiplient les annonces d'un péril climatique imminent, où s'amoncellent les rapports désignant l'activité humaine comme principale source du changement climatique, où s'amenuisent les matières premières, ou surgissent les difficultés financières, les Ministères sociaux, émanation de l'Etat Français champion des accords de Paris, s'apprêtent à rejouer le film « Don't look up » et à illustrer la phrase de Jacques Chirac « la maison brûle et nous regardons ailleurs ».

Dans quelques semaines l'Etat, au mépris de ses engagements forts, de ses condamnations pour inaction climatique notamment lors du procès « L'Affaire du siècle », va réduire à néant, en pure perte, un bâtiment qui de l'avis des experts présente un potentiel spatial et constructif riche offrant les bases propices à un projet frugal et novateur.

Ainsi, environ 50.000 tonnes de béton, des milliers de tonnes d'acier devront être mises à terre, transportées, broyées par près de mille camions pour reconstruire à la même place un immeuble lui aussi en structure béton, d'une superficie similaire et d'un usage identique.

Nous le savons aujourd'hui démolir produit massivement du CO₂, principal Gaz à Effet de Serre et construire en produit plus encore. A l'échelle du seul béton armé qui compose ce bâtiment, se sont 6000 tonnes de CO₂ qui viendront pour cent ans s'ajouter à celles déjà émises pour la construction du bâtiment existant. Soit l'absorption de CO₂ pendant

un an d'environ 250.000 arbres adultes ou l'équivalent de 25 000 trajets aller-retour Paris-Marseille en voiture.

Notre planète a-t-elle besoin encore d'un tel traitement ?

En 2020 nous en étions déjà à + 1°C, et les prévisions montrent qu'un réchauffement de + 1,5 °C sera atteint en 2030. A ce rythme et sans agir, nous ne saurons limiter le réchauffement climatique à + 2 °C d'ici à 2100.

La transformation du « déjà là », l'adaptation de l'existant sont une des armes de la lutte contre le dérèglement climatique.

Paris, qui en 2024 recevra la flamme olympique, s'est faite la championne du « plutôt restructurer que démolir ». Jussieu a été réhabilitée, la tour Montparnasse, la tour CIT le seront bientôt.

IMMEUBLEINSEEPASFINI, collectif de citoyens engagés en faveur de la protection de l'environnement, nous disons NON à ce projet et demandons à l'État d'y renoncer et de s'orienter résolument vers la restructuration de l'immeuble INSEE.



Au comble du renouvellement urbain

Le NPNRU du Valibout à Plaisir, dans les Yvelines

Désenclavement, mixité, démolitions, nouvelles routes,... Dans les Yvelines comme ailleurs, les projets de renouvellement urbain s'enchaînent et se ressemblent. Enfin presque.

Au Valibout, sur le papier, le projet est assez sobre relativement aux projets pharaoniques que l'on retrouve ailleurs dans le département. En effet, ce sont « seulement » 56 logements sociaux et une école maternelle qui sont promis à la démolition.

La mairie de Plaisir se targue d'ailleurs d'avoir âprement négocié avec les co-financeurs (ANRU, préfecture) un faible nombre de démolitions pour un budget total, somme toute conséquent : 66 M d'euros.

Pourtant, à y regarder de plus près, plusieurs aspects de ce projet interrogent.

A commencer par l'état du bâti.

En effet, les trois immeubles promis à la démolition, construits entre 1962 et 1974, ont été intégralement rénovés entre 2012 et 2022.

Façades, pièces humides, menuiseries, mise aux normes électriques, parties communes, portes blindées, canalisations,... tout, ou presque, a été rénové !

Un gâchis d'argent public

Pour le seul bâtiment du 4 allée Saint-Just, le bailleur annonçait en mars 2020 un montant total de 50k par appartement pour l'ensemble des rénovations. Pour les 30 logements concernés, entre avril 2017, date du début des travaux d'isolation extérieur, et février 2022, date de la réception finale des travaux, ce sont donc 1,5 M d'euros qui auront été dépensés pour rénover cet immeuble.



En pure perte ! Puisque le relogement des locataires de cet immeuble a commencé quelques mois à peine après le début des travaux de réfections des pièces humides et des mises aux normes électriques...

Si l'on ajoute à cela le coût des démolitions, 17400 euros/appartement selon les normes en vigueur dans le bâtiment, ce sont environ **1,8 M d'euros qui auront été dépensés, en 5 ans, pour rénover puis démolir le 4 allée Saint-Just !**



Un drame social

A Plaisir la durée d'accès au HLM ne cesse de croître pour tous les demandeurs (mutation, Dalo, relogés, etc.) de nombreux demandeurs en attente se retrouvent par défaut dans le parc privé, plus petit et plus cher ; et pour les plus précaires, chez des marchands de sommeil, ou à l'hôtel social.

La location privée n'est plus perçue par les locataires comme une amélioration, une porte de sortie qualitative du HLM, mais bien comme une transition subie, dans l'attente d'un HLM.

Et pourtant, les démolitions se poursuivent.

Quelques chiffres :

1) le loyer moyen des HLM démolis est de **4,10 euros /m2 de surface habitable**, c'est-à-dire trois fois moins cher que dans le privé limitrophe et presque deux fois moins cher que dans le logement social neuf (7,80 euros/ m2 de surface habitable).

2) **Les logements sociaux démolis font en moyenne 80m2**, contre 57 m2 en moyenne pour les logements sociaux reconstruits,

3) **La ville de Plaisir**, si elle n'est pas carencée, **est à l'extrême limite du quota SRU** avec 25, 2% de logements sociaux, et c'est sans compter les nombreux programmes en accession à la propriété en court sur la ville,

4) Le département **des Yvelines** détient le triste **record de France du nombre de villes carencées en HLM**, avec un manque de plus de 30 000 logements sociaux rien que pour rentrer dans le cadre de la loi...

Une catastrophe environnementale

Au drame social que représente la baisse en nombre et en qualité des logements sociaux sur Plaisir, et plus largement sur le département, il faut ajouter la catastrophe environnementale que représente une telle opération de démolition reconstruction.

A considérer, ce qui reste la référence, qu'un m2 démolit équivaut à 1m3 de gravats, et sachant que les 56 logements promis à la démolition font en moyenne 80m2, ce sont donc **4480 m3 de gravats issus de ces démolitions qu'il va falloir enfouir sous des terres arables**.

Concernant le chargement de ces gravats, il est communément admis que le coefficient de foisonnement est de 1,6 et le poids propre du béton de 26 kN/m3.

Pour la démolition des 3 bâtiments (R+4 simple), le poids à évacuer sera donc de 186368 kN (4480 x 1,6 x 26). Sachant qu'un semi-remorque transporte 150 kN par chargement, **il faudra donc 1242 trajets de semi-remorque pour évacuer les gravats issus de la démolition de ces 3 immeubles**, sans compter les autres démolitions comme celle de l'école, des commerces etc.

Pour les 4431 démolitions prévues sur l'ensemble du département des Yvelines dans les années à venir, lesquelles représentent environ 410 000 m3 de gravats, il faudra 43 333 trajets de semi-remorque pour dégager un volume de gravats équivalent à celui de 1600 piscines de 25m...

A Plaisir, le NPNRU du Valibout gagne la palme de l'aberration en matière de coût environnemental pour une opération de renouvellement urbain.

En effet, les bâtiments promis à la démolition viennent d'être intégralement rénovés.

Et pourtant, ce paradoxe n'empêche pas le maître d'œuvre municipal de présenter ce projet comme un projet « d'éco-quartier », à grand renfort d'opérations de communications et d'une concertation s'apparentant en tout point à une fabrique du consentement, tous deux payés rubis sur l'ongle par l'argent public !

Une reconstruction en berne sur l'ensemble de l'île de France

La DRIHL (Direction Régionale du Logement) fixait à 60 000 le nombre de construction de logement sociaux à construire en 2018. 4 ans plus tard, l'objectif est redescendu à 20 000 nouvelles constructions annuelles, ce qui ne permet de compenser ni les démolitions ni l'explosion des demandes.

Force est de constater que, **parallèlement aux démolitions, la production de logements sociaux neufs marque le pas**.

Les villes les plus riches du département, largement carencées en HLM - cad qu'elles manquent de logements sociaux pour rentrer dans le cadre de 25% fixé par la loi SRU - freinent des quatre fers, et usent de tous les moyens administratifs et légaux pour entraver la construction de nouveaux logements sur leur territoire (PLU, permis de construire etc.).

Par ailleurs, à l'inflation déjà ancienne du coût des matières premières, ce sont ajoutés les retards



d'approvisionnement liés à la crise du Covid, sans oublier, bien sûr, la guerre en Ukraine qui accentue un peu plus l'envol des prix de certaines matières premières essentielles dans le bâtiment comme le bois, l'acier et l'aluminium.

L'usage de matériaux au rabais qui en découle explique en partie le grand nombre de malfaçons pour des programmes livrés parfois depuis moins de 10 ans.

Par ailleurs, **les normes architecturales** en vigueur en grande couronne (région parisienne) obligent à construire moins haut (R+4), et donc à augmenter la surface au sol pour un même nombre de logements. Les destruction des terres arables et d'espaces naturels pour les constructions de nouvelles routes et de nouveaux petits immeubles s'ajoutent à l'enfouissement des gravats issus des démolitions et font de l'environnement la grande victime des opérations de renouvellement urbain.

Plus largement, nous nous interrogeons sur **les critères d'évaluation quantitatifs et qualitatifs** mis en place par les pouvoirs publics censés encadrer ces projets de démolitions ces 20 dernières. Les effets bénéfiques du « **désenclavement** » des QPV sont-ils à ce point flagrants qu'ils puissent justifier à eux-seuls que l'on poursuive à un rythme aussi effréné ces projets de démolitions malgré leur énorme coût financier et environnemental ?

Dis autrement, démolir des immeubles pour faire passer de nouvelles routes dans les quartiers populaires a-t-il vraiment permis d'en finir locale-

ment avec les problèmes de délinquance, d'incivilité, de voitures ventouses, etc. ?

La « **mixité sociale** » des quartiers populaires est-elle réellement plus faible que celles des quartiers riches ? La mixité spatiale est-elle réellement synonyme de mixité sociale et d'intégration ?

Les relogés dans le cadre des démolitions sont-ils tous aussi satisfaits de leur **relogement** qu'on nous l'assure ?

Pour éviter que ces éléments de langage (« mixité », « désenclavement », « résidentialisation » etc.) ne se limitent à de simples effets d'annonce et arguments d'autorité déconnectés de toute réalité efficace, encore faudrait-il qu'une véritable évaluation longitudinale, indépendante et transparente soit réalisée sur le sujet. Ce que nous appelons de nos vœux.

Dans la veine de ce qu'affirment dans un silence assourdissant les architectes Lacaton et Vassal, lauréats du prix Pritzker (équivalent au Nobel pour l'architecture), tout laisse à penser qu'il vaut mieux rénover aujourd'hui transformer le bâti existant plutôt que de le démolir.

Etienne RECHT,
porte-parole du DAL 78
etienne.recht@droitaulogement.org

Façade rénovée du 4 Saint Just
(promis à la démolition ndlr)
avec en premier plan
des palettes d'équipements de SDB
destinés à être montés
dans l'immeuble



Le point sur l'action en défense du Mirail à Toulouse.

La bataille du Mirail dont Construire ! est partie prenante depuis le début avec le Collectif des architectes pour Candilis et le soutien du Conseil Régional de l'Ordre des architectes d'Occitanie depuis maintenant près de 10 mois se poursuit et s'amplifie :

Le collectif des architectes s'est élargi et enrichi du soutien des étudiants et des enseignants de l'ENSA Toulouse (Voir l'action engagée sur les



réseaux sociaux).

La visite des étudiants

Découvrez le site : collectif pour Candilis :

[La sauvegarde des immeubles la Reynerie - Pétition \(google.com\)](https://www.google.com/petitions/la-sauvegarde-des-immeubles-la-reynerie)

Découvrez les publications des étudiants du Collectif pour la réhabilitation sans démolition, et notamment des vidéos-témoignages d'habitants et d'architectes.

La page Facebook :

<https://www.facebook.com/defense.mirail>

Le compte Instagram (500 abonnés) :

https://www.instagram.com/defense_mirail/

Et surtout, n'oubliez pas de signer les pétitions :

Tout public, atteignons 2000 signatures !

https://www.change.org/toulouse_renovation_immeubles_mirail_sans_demolition

Architectes, urbanistes, ingénieurs, étudiants, enseignants, [La sauvegarde des immeubles la Reynerie - Pétition \(google.com\)](https://www.google.com/petitions/la-sauvegarde-des-immeubles-la-reynerie)

A ce jour nous avons reçu le soutien de 673 signataires sur la pétition tout public sur Change.org .et de près de 200 architectes enseignants et étudiants dont les prix Pritzker Anne Lacaton Jean Philippe Vassal Frederic Borel grand prix de l'architecture, Richard Klein président de DOCOMOMO France, Christine Leconte, Présidente du CNOA, sur la pétition des architectes urbanistes, ingénieurs étudiants et enseignants (voir les précédents n° de Construire! 46 et 48)

Le 24 mai 2022, nous est parvenue une lettre de Mme Carole Delga présidente de la région Occitanie en réponse à la demande du collectif des habitants, des associations et collectif des architectes, étudiants et enseignants, adressée à M. Moudenc soutenant notre demande de moratoire.

A la suite de cette lettre nous avons réitéré notre demande auprès de M Georges Merci, président du Conseil départemental de Haute Garonne

Le 31 Mai une rencontre avec les étudiants et les enseignants a été organisée dans l'amphi rouge de l'ENSA Toulouse anciennement amphi Candilis à l'initiative d'étudiants et d'enseignants de l'école. Elle a permis de faire le point et malgré la période d'examen des étudiants et enseignants la discussion a pu se faire à partir d'un exposé qui a été filmé et que l'on peut retrouver en ligne.

Le 2 juin, à l'occasion des rencontres du CROA, son président Christian Combes a organisé en présence de la presse une visite des architectes conseillers dans le quartier ainsi que de quelques logements types, un T2 un T 4 et un T6 duplex. (voir photos



DÉFENSE DE L'ARCHITECTURE : LE MIRAIL À TOULOUSE



jointes)

A l'issue de cette visite les architectes conseillers se sont dit marqués par la qualité architecturale, de conception et de réalisation des logements et du contexte environnemental et paysager.

Ils ont également apprécié la gentillesse de l'accueil que les habitants leur avaient réservé et du véritable intérêt qu'ils portent à l'architecture de leur quartier.

Une véritable démystification de l'image délétère qui est faite du quartier pour « incriminer l'architecture » et prétendre justifier la destruction des immeubles !

Tous ont partagé l'incompréhension et l'irresponsabilité de la volonté de détruire un tel patrimoine et de la nécessité de s'y opposer.

A ce jour, les démarches en direction de M. Moudenc Maire de Toulouse et président de Toulouse métropole, (voir les précédents n°) n'ont pour l'instant pas reçu de réponse, le président du CROA Occitanie a convenu de redemander en urgence un rdv pour stopper les projets de démolition en cours.



La visite avec le CROA

Par ailleurs, compte tenu de l'enjeu de l'action engagée, le collectif des architectes, étudiants et enseignants a décidé de s'adresser par lettre aux candidats pour leur demander de soutenir l'action engagée (voir lettre jointe)

Nous rendons publiques les réponses que nous avons reçues à ce jour.

Un débat des candidats de la 4ème circonscription du 31 dont dépend le quartier du Mirail ayant lieu à l'initiative de Radio France bleue Occitanie, ce mardi 7 juin sur l'avenir du Mirail, nous réitérons notre demande de réponse à notre lettre.



Il est clair que le combat et les obstacles que nous rencontrons pour obtenir une réhabilitation intelligente sans démolition et une requalification urbaine du quartier du Mirail recouvre un enjeu pour l'architecture à l'image de ce qu'expriment les travaux du Conseil des architectes de l'Europe, à l'occasion du Forum de l'Union internationale des architectes à Madrid du 18 au 20 mai : « *Partout, les logements sont construits dans une logique de produits financiers au détriment du confort et du cadre de vie des habitants. Logements mono-orientés difficilement aménageables, avec une faible surface et hauteur sous-plafond et des espaces communs peu généreux sont désormais la norme à l'échelle du continent... La manière dont nous concevons et construisons nos logements doit être repensée dans le respect de la nature, en adoptant une approche holistique visant à retrouver une qualité architecturale, urbaine et paysagère, pour le bien-être des citoyens et des communautés.* »

C'est bien l'enjeu de l'action entreprise pour la réhabilitation sans démolition et la requalification urbaine du quartier du Mirail à Toulouse.

Correspondant Construire! Toulouse



Courrier adressé aux candidats aux élections législatives 2022 de la 4ème circonscription de Haute-Garonne par le collectif des architectes pour Candilis et la première réponse reçue d'un des candidats.

Extraits :

La réponse de la NUPES

Toulouse, le 18 05 2022

A Monsieur ou Madame le ou la candidat(e) aux élections législatives 2022 pour la 4ème circonscription de la Haute Garonne.

A la veille des élections législatives, le collectif des architectes contre la démolition des immeubles de Candilis Josic Woods au Mirail s'adresse aux candidats aux élections législatives dans la 4ème circonscription de Haute Garonne, concernant un projet de démolition de logements sociaux qui impacte et concerne les habitants de la circonscription.

Depuis maintenant plus de 8 mois nous combattons un projet de l'ANRU et de Toulouse Métropole au quartier du Mirail qui prévoit dès 2022 le démarrage de la démolition + de 960 logements de grande qualité à la Reynerie et plusieurs centaines à Bellefontaine), dessinés et réalisés dans les années 60 par l'équipe de Candilis à l'issue d'un concours national d'urbanisme ayant eu un grand retentissement.

...

Nous avons contribué à constituer un collectif avec les habitants et les associations pour une rénovation des immeubles Candilis du Mirail sans démolition, sans spéculation et dans le respect des habitants !

Aujourd'hui à l'occasion des élections législatives nous nous adressons à vous pour vous demander de vous positionner clairement et, si vous en êtes d'accord, de soutenir clairement notre refus des démolitions et notre demande de moratoire pour un concours d'architecture et d'urbanisme, ayant pour objet une réhabilitation architecturale énergétique et écologique, sans démolition des immeubles de CANDILIS, ainsi qu'une requalification urbaine du quartier du Mirail.

Nous demandons que les financements de l'ANRU soient utilisés pour permettre une réhabilitation innovante, intelligente et écologique des logements et du quartier du Mirail et non pas les détruire.

Dans une situation où la procédure de démolition programmée est en cours et où nous demandons de stopper celle-ci en urgence par un moratoire jusqu'à la réalisation du concours que nous avons proposé et à ses conclusions, nous nous adressons à vous pour obtenir votre soutien dans cette demande.

...

Vous remerciant d'une réponse urgente de votre part.

Pour le collectif des architectes pour Candilis :

Jérôme Darnault, Gilbert Pedra, Michel Retbi, Fabrizio Samaritani, Jean Pierre Sirvin

POUR UNE RÉNOVATION URBAINE ÉCOLOGIQUE ET SOCIALE SANS DÉMOLITION AU MIRAIL

En réponse au courrier de votre collectif contre les démolitions des immeubles Candilis-Josic-Woods au Mirail.

François Piquemal, notre candidat de la NUPES aux législatives sur la 4e circonscription de Haute-Garonne, tient à vous faire savoir qu'il soutient votre démarche et votre combat. En effet, la rénovation urbaine actuelle, en plus d'être une aberration écologique tant sur le plan énergétique, des matériaux et du coût carbone des démolitions/reconstructions soulève également une problématique sociale au travers du déplacement de ses habitants, visant ainsi à la gentrification de nos quartiers. De plus, la prise en compte de notre patrimoine architectural est une question importante pour la réhabilitation et la requalification urbaine du quartier. C'est également une question culturelle importante pour inscrire le devenir du quartier dans son histoire. **C'est pourquoi nous soutenons votre proposition de moratoire et de concours.**

Veillez accepter, mesdames et messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.



Lettre de Carole Delga

Présidente de région Occitanie

à Jean-Luc Moudenc

Président de Toulouse Métropole





Invitation aux étudiants et enseignants à une réunion le 31 mai à l'ENSA de Toulouse



CONSEIL REGIONAL OCCITANIE

Pôle Toulouse
575a, Rue Occitane
31000 Toulouse
05 34 31 25 65

Pôle Montpellier
Place Paul Ricq
34000 MONTPELLIER
04 67 22 47 13

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

03/06/2022

TOUS MOBILISÉS : ÉVITONS LA DÉMOLITION DES IMMEUBLES DE CANDILIS AU MIRAIL !

Le Conseil de l'Ordre des Architectes d'Occitanie était en visite officielle auprès des habitants du quartier du Mirail à Toulouse ce jeudi 2 juin 2022.

Alors que nous avons alerté le ministère de la Culture, le projet de démolition des résidences du Mirail est toujours programmé par la mairie de Toulouse.

Soucieux de promouvoir notre patrimoine bâti à travers la mise en valeur des qualités spatiales et ergonomiques de ces logements, nous nous sommes mobilisés aux côtés du « Collectif d'architectes en défense du patrimoine architectural de l'équipe Candilis au Mirail ». Cet engagement a été relayé par la présidente du Conseil National de l'Ordre des Architectes, Madame Christine Leconte, dans son courrier du 1er avril 2022 à la ministre de la Culture, Madame Roselyne Bachelot.

Pour ce faire, nous avons relayé la pétition du collectif d'architectes, qui avait déjà reçu le soutien d'innombrables personnalités du monde de l'architecture dont Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, lauréats du prix Pritzker 2021, Frédéric Borel, grand Prix National de l'architecture 2010, ainsi que Richard Klein, président national DOCOMOMO et membre de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture. A ce jour, plus de 500 signataires l'ont souscrite en ligne !

Cet ensemble architectural dessiné dans les années 60 ne peut qu'être source d'inspiration pour nos réalisations à venir. La qualité de ces logements, offrant des espaces généreux, traversants, sans vis-à-vis et un éclairage naturel, représente le vrai luxe pour tous si cher à l'équipe Candilis-Josic-Woods. Leur désir d'innovation doit certainement être retenu comme référence même dans le cadre de la rénovation contemporaine.

Nous ne pouvons que crier haut et fort que la démolition d'un tel ensemble serait une absurdité écologique, la rénovation étant toujours plus respectueuse de l'environnement qu'une démolition-reconstruction.

Le 2 juin, le Conseil de l'Ordre Occitanie, accompagné par le collectif d'architectes et les représentants des habitants de la Reynerie, était devant les bâtiments du quartier du Mirail : sa demande auprès de Monsieur Jean-Luc Moudenc, président de Toulouse métropole et maire de Toulouse, est encore sans équivoque en faveur d'un moratoire qui arrête l'engrenage de la destruction et permette l'organisation d'un concours d'architectes et urbanistes pour la réhabilitation architecturale et la rénovation urbaine du quartier du Mirail, et ce sans démolition.

Pouvoirs publics, décideurs, ensemble, favorisons la réhabilitation sans démolition. Soyons à la hauteur des défis de demain !

Le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes remercie chaleureusement les habitants qui les ont accueillis dans leurs appartements et pour la visite du quartier, et leur assure son entier soutien dans leur combat pour éviter de voir leur résidence détruite.

Christian Combes

Président de l'Ordre des Architectes Occitanie

Contact : oa.occitanie@architectes.org
www.architectes.org/occitanie

→
**Communiqué
du CROA-
Occitanie
du 3 juin :
« Tous
mobilisés ! »**



Toulouse. Architectes et habitants se mobilisent

LADEPECHE.fr

vendredi 03 juin 2022

Urbanisme - Aménagement, Toulouse

« Ici, c'est chez moi. J'ai envie de rester dans mon appartement. C'est là où j'ai élevé mes enfants ». Pour rien au monde, Zohra ne quittera son logement. Elle vit dans ce bâtiment du quartier de la Reynerie depuis plus de 35 ans. Ses amis sont sur place ainsi que toute son histoire

familiale.

Hier, ils étaient une vingtaine à se réunir sur la place André Abbal. Ensemble, habitants et architectes se sont dressés contre la destruction de plusieurs bâtiments dans le quartier.

"Ces logements ont été imaginés par le célèbre Georges Candilis. Nous, on veut essayer de sauvegarder un patrimoine remarquable du XXe siècle", monte au créneau Christian Combes. Le président de l'ordre des architectes d'Occitanie a réuni plusieurs de ses confrères. Devant les bâtiments, les questions fusent. Habitants et architectes se demandent "toujours pourquoi avoir recours à une démolition".

La mairie n'est pas du même avis.

Interrogée précédemment, la mairie se défendait sur les objections des riverains. Dans nos colonnes, en décembre dernier, la municipalité, par le biais de son élu Gaétan Cognard apportait différents arguments : "Cette démolition va renouveler l'offre de logements en créant de petits collectifs ou de maisons individuelles, adaptées à la demande des habitants désireux de continuer à vivre sur le quartier. Elle va aussi drainer de nouveaux services (maison de santé, commerces)". Présents pendant le rassemblement d'hier, une habitante et son mari (qui veulent rester anonymes) n'ont pas l'air du même avis. "Ils vont construire des logements plus chers et plus petits. Ils parlent de mixité sociale, mais leur but, c'est juste de nous reloger plus loin", affirme la mère de famille. En l'écoutant assis quelques mètres derrière, son mari acquiesce et ajoute "qu'il ne veut pas que l'on démolisse son appartement". La question d'une démolition inquiète autant les habitants que les architectes. "Ça n'a aucun sens. On ne comprend pas l'intérêt économique, écologique et social d'une telle mesure. Au lieu de tout détruire pourquoi ne pas simplement rénover ?", s'interroge Christian Combes.

Matis Gardent Bianco-Levrin

*Architectes et habitants se réunissent devant les bâtiments de la Reynerie.
Photo DDM
Frédéric Charmeux*



Construire! s'était largement fait l'écho dans son n°35 de l'effondrement de trois immeubles vétustes, lundi 5 novembre 2018, au 63 et 65 rue d'Aubagne à Marseille. L'effondrement avait fait 8 victimes. De formidables mobilisations populaires avaient rassemblé des milliers de marseillais en manifestations de la colère pour protester contre les magouilles spéculatives, le mal logement et dénoncer la responsabilité des politiques. Marseille ne l'a pas oublié.

Une proposition de loi pour le droit au logement à l'initiative du mouvement citoyen "Nos vies, nos voix" sera portée par la NUPES a annoncé son représentant, Kevin Vacher, lors du meeting de la NUPES à Marseille. Voici des extraits de son allocution.



Une loi « rue d'Aubagne » ?

Conclusion de Kevin Vacher (Nos vies, nos voix) au MEETING NUPES du dimanche 29 mai à Marseille: Une loi rue d'Aubagne à l'Assemblée nationale !

Cette proposition citoyenne de loi « rue d'Aubagne » que nous avons écrite avec les associations et collectifs, avec les avocats et avocates... est une nécessité parmi tant d'autres, mais elle me tient particulièrement à cœur. J'ai eu envie dans ma conclusion ce dimanche de vous convaincre de la faire vôtre, d'y contribuer, la porter collectivement jusqu'au cœur de l'Assemblée nationale. Elle doit continuer à vivre, à être complétée, et toutes celles et ceux qui le souhaitent peuvent contribuer, ou juste rester informé-es : nosviesnosvoix.org/pclruedaubagne.

Régulièrement, j'échange avec certaines des familles de victimes avec qui je me suis lié au fil du temps, dans les méandres des deuils, des colères, des espoirs aussi. Ce qu'elles demandent, c'est simplement que nous continuions le combat, notre combat commun pour qu'un 5 novembre 2018 ne se reproduise jamais, chacun-e à sa manière, en nous respectant. Toutes ces façons de s'investir que nous pouvons choisir forment un tout, elles participent à rendre bruyants les silences étourdissants autour du mal logement et de ses victimes, auxquels la société s'était habituée. Personne ne peut parler pour les mort-es, mais chacun-e peut crier sa colère, à sa manière.

Après avoir accompagné avec tant d'autres les personnes délogées, sinistrées, parfois avec succès, souvent dans la difficulté, après avoir imposé nos règles, notre Charte du logement, au Ministère et à la Mairie, nous avons toutes et tous constaté que ce combat était éminemment politique. Alors que le gouvernement Borne a supprimé le Ministère du logement, nous avons d'autant plus la responsabilité de se saisir nous-mêmes de cette question. Sans nous qui avons connu dans notre enfance le mal logement ou qui continuons à le

connaître, ou vous qui êtes des simples citoyen-nes sensibles à cette cause, ce combat ne peut pas être porté.

Avoir réuni les candidat-es de la NUPES Marseille autour d'une proposition citoyenne de loi n'est pas un petit événement, c'est un premier pas important pour faire entendre que Marseille n'est pas seule, que l'habitat indigne touche 2,7 millions de personnes parmi les 12 millions de mal-logé-es en France. J'espère que dimanche dernier, de nouveaux et nouvelles alliées, élu-es, candidat-es, citoyen-nes, ont appris des choses, se sont saisi-es de cette question. Nous ne demandons rien de mieux que de nouvelles énergies, de transmettre notre expérience. La lutte contre le mal logement n'appartient à personne, elle est la vôtre si vous le souhaitez. Ces prochains mois, avec les futur-es ambassadeurs et ambassadrices de cette loi, nous allons continuer à chercher de nouveaux soutiens partout en France, politiques et citoyens, et nous avons déjà commencé à le faire.

Nous avons proposé de faire entrer le droit au logement dans la Constitution de la 6ème République, de faire de la gestion des biens une mission d'intérêt général, de taxer les grands propriétaires pour protéger les petits propriétaires, de réformer police et justice pour protéger les mal-logé-es et particulièrement les personnes étrangères, de faire évoluer la loi pour la rendre applicable dès le niveau local, autour d'un pôle public du logement, de réoccuper les logements vides et de créer du logement social à hauteur des besoins. Nous avons inventé les mécanismes pragmatiques et radicaux en même temps pour sortir du marché ce besoin vital qu'est le logement.

Voilà nos solutions parmi tant d'autres, elles sont politiques oui, et elles nous appartiennent à toutes et tous.

Nouvelle Union Populaire Écologique et Sociale - NUPES



Scandale : des militants du droit au logement (DAL) violemment réprimés

Lu dans **L'insoumission**
le 13.04.2022



pacifiques ont subi une violente répression policière. Ou comment le pouvoir macroniste répond à la question du mal-logement, comme à l'ensemble des problèmes de la société : par la violence...



Le message de solidarité de Construire! à Jean-Baptiste Eyraud

Jean-Baptiste Eyraud, porte-parole de l'association Droit au logement (DAL) a été interpellé hier lors d'une manifestation. Avec son association, il manifestait devant le ministère du Logement aux côtés des 220 familles « oubliés du DALO » (droit au logement opposable) occupant la place de la Bastille dont nous vous avons déjà parlé dans nos colonnes. En France, défendre le droit au logement peut vous emmener jusqu'en garde à vue. Jean-Baptiste Eyraud a été interpellé pour « rébellion », hier, tandis que les manifestants

:
Je tiens, au nom de toute la rédaction de *Construire!*, à vous réaffirmer notre totale solidarité face à la répression.

Plus que jamais, alors que s'ouvre le second quinquennat d'un président élu par défaut, le combat pour le droit au logement doit se poursuivre, dans l'unité.

Fraternellement, Bernard Sirkis



Où est passé le ministère du logement ?

MACRON = Crise Du Logement XXL ! TOU.TE.S jeudi 2 juin à 17h, Métro Rue du bac

LE PROGRAMME LOGEMENT DE MACRON :

Il offre des garanties aux bailleurs et aux rentiers contre les impayés, encourageant de nouvelles hausses de loyer alors que l'inflation frappe les loyers et les locataires qui sont les plus modestes.
Exigeons le gel et la baisse des loyers, la hausse des APL, de plafonner le coût du logement (1-poste de dépense des ménages) à 20% des revenus et restituer du pouvoir d'achat aux habitants !

Il ne bloque pas les hausses de loyers et les expulsions que les bailleurs privés feront subir aux locataires après les travaux d'isolation thermique subventionnés par l'État.
Exigeons d'isoler massivement le logement, d'interdire les hausses de loyer après travaux, d'instaurer un loyer à 0€ pour les passoires F et G... !

Il veut créer un fichier des « mauvais payeurs » bloquant ainsi l'accès à un logement aux locataires en impayé. 1,5 millions de locataires ont été convoqués au tribunal pour impayés depuis 10 ans !
Il faut interdire les expulsions sans relogement, contrôler et sanctionner la fraude des bailleurs aux rapports locatifs, renforcer la stabilité des locataires, supprimer les aides fiscales aux investisseurs locatifs ... !

Il veut donner encore plus de pouvoirs aux maires qui conduisent des politiques d'urbanisme pour soutenir la spéculation, le logement cher et évincer les plus modestes.
Il faut renforcer le contrôle de l'état sur les politiques du logement social, respecter les droits des sans logis, des mal logés et des locataires (encadrement, réquisition, DALO, droit à l'hébergement...), respecter les droits et conditions de travail des salariés des bailleurs sociaux, réaliser 30% de logements sociaux dans chaque grande ville et stopper les démolitions de HLM !

Il veut encore diminuer encore l'impôt sur l'héritage des riches qui s'enrichissent de la rente locative : 3,5% des ménages détiennent la moitié des logements en location !
Il faut taxer l'héritage des riches, des gros bailleurs privés et les profits tirés de la spéculation !

Il promet de réaliser 100 000 logements sociaux par an, c'est à dire moins que ce qu'ont promis ses prédécesseurs avant d'être élus, et une production annuelle en baisse constante
Il faut 300 000 HLM par an à bas loyer, pour répondre aux 2,1 millions de demandes HLM, et consacrer 2,2% du PIB au logement pour financer une vraie politique sociale du logement !

Et il n'a pas tout dit : En 2017 il n'avait pas annoncé la baisse des APL, ni la coupure des aides à la construction HLM, la loi ELAN, entre autres ...! Le pire est donc à venir : une crise du logement XXL, comme jamais depuis 50 ans, avec menace de privatisation des HLM, baisse des APL, hausse des loyers, des expulsions, des logements vides, du nombre de personnes mal logées et ou sans abri ...
Combattons ces projets qui vont encore aggraver la crise du logement, menacent les droits des habitants, des locataires, des mal-logés, des sans-logis, ainsi que le logement social et le climat, sacrifiés sur l'autel du profit et de la rente !





Près de 4 millions d'euros versés à McKinsey pour la réforme des APL

Jeudi 17 mars 2022, au cours d'une conférence de presse, la commission d'enquête du Sénat a rendu les conclusions de son rapport sur l'influence des cabinets conseils privés sur les politiques publiques.

« Un recours massif et croissant aux cabinets conseils »¹

2021 « Plus d'un milliard d'euros pour des prestations de conseil, « Un pognon de dingue » »²

On apprend ainsi que près de 4 millions d'euros ont été versés au cabinet conseil McKinsey pour la réforme de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) Cette réforme présentée dans le cadre de la loi de financement de la Sécurité Sociale en 2019 comme une mesure de justice sociale mais qui en fait, n'avait qu'un but, réaliser des économies sur le dos des jeunes et des travailleurs est reportée à plusieurs reprises.

« Le Gouvernement sollicite alors McKinsey pour contrôler la viabilité des solutions informatiques de la caisse » - CNAF – « Au total McKinsey aura reçu quatre commandes pour un montant de 3,88 millions d'euros ».³

Rappelons qu'auparavant, l'APL était calculée en fonction des revenus perçus deux ans avant (N- 2). Elle est à présent calculée en fonction des revenus actuels.

Depuis son entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2021, la moitié des allocataires ont vu leurs droits diminués, des étudiants, des jeunes en situation de précarité ont vu leur montant d'APL chuter à 0 €.

N'oublions pas la décision scandaleuse du début du quinquennat d'E. Macron de baisser les aides au logement dont l'APL de 5 €, mesure qui a touché sans distinction depuis le 1^{er} octobre 2017, 6,5 millions de bénéficiaires, mesure d'économie réalisée sur le dos des plus pauvres.

Près de 4 millions d'euros dans les poches du cabinet conseil McKinsey, 1, 1 milliard d'euros d'économies sur les APL, c'est le chiffre annoncé par la Ministre du Logement le 9 novembre 2021 devant le Sénat.

^{1,2,3} : lu dans le rapport de la commission d'enquête publié sur le site du Sénat

Comité de résistance et de reconquête - Toulouse
CNRR31@protonmail.com

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

