

L
U
L

E
N
,

S
I
A

V
D
R

E
,

C
P

R
É
H
A

S
T
I
R

I
É
T
I

T
E
S

É
D
C

S
E
T
2

U
0

R
1

E
7

L
U
L
E
N
,
S
I
A
V
D
R
E
,
C
P
R
É
H
A
S
T
I
R
I
É
T
I
T
É
S
D
C
S
E
T
2
U
0
R
1
E
7

Journée de clôture
Paris – 7 juillet 2017

Sous le parrainage de la ministre de la Culture, en partenariat avec la Mutuelle des Architectes Français et le Conseil régional de l'Ordre de la région Ile-de-France, les Universités d'été de l'architecture sont organisées par le Conseil national de l'Ordre des architectes.

sommaire

accueil par Jean-Michel Daquin 3

président du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Ile-de-France

thème 1

#UTILES! Comment fabriquer la ville ? 8

synthèse des contributions internet 10 par Franck Lehuédé chargé d'études et de recherche

chef de projets sénior, CREDOC

table ronde avec Isabelle Baraud-Serfaty 12 consultante en économie urbaine, Pascal Dayre directeur général adjoint du grand EPF (Etablissement public foncier), Anne Démians

architecte, Etienne Primard cofondateur de «Solidarités Nouvelles

pour le Logement» (SNL), Stéphane Raffalli maire de Ris-Orangis,

conseiller départemental de l'Essonne, vice-président Grand Paris Sud

– Seine Essonne Sénart, Carmen Santana architecte,

Christophe Soisson président de «Valeurs ajoutées»

intervention du Grand témoin, 33

Carlos Moreno professeur des universités, expert international

sur les villes intelligentes et humaines

allocution-accueil de Jacques Baudrier 42

président du CAUE 75, conseiller municipal délégué à l'architecture de la Ville

de Paris et conseiller de la Métropole du Grand Paris.

thème 2

#UTILES! Transformons nos métiers ? 46

synthèse des contributions internet 48 par Franck Lehuédé chargé d'études et de recherche

chef de projets sénior, CREDOC

table ronde avec Julien Beller architecte, 50 Jean-Luc Charles directeur général de Samoa Nantes,

Jean-Claude Martinez président de la MAF, la mutuelle

des architectes français, Bruno Marzloff sociologue,

Didier Roux directeur de la recherche, du développement et de

l'innovation de Saint-Gobain, Marie Zawistowski architecte

discours de conclusion 66 de Catherine Jacquot présidente de l'Ordre des architectes

déclaration de Françoise Nyssen 69

ministre de la Culture

accueil par Jean-Michel Daquin

président du Conseil régional de l'Ordre des architectes d'Ile-de-France

Au nom du CROA d'Ile-de-France, des dix mille architectes et des 23 conseillers ordinaires franciliens, je suis heureux de vous accueillir dans notre région à Paris pour ces 3^e Universités d'été de l'architecture. Je voudrais dire que nous avons la chance d'être dans un lieu que nous apprécions, ce «Théâtre Monfort», qui a été réalisé, aménagé, par Claude Parent. Nous avons une pensée particulière pour lui et pour tout le patrimoine qu'il a laissé.

Merci de votre présence nombreuse, chers consœurs et confrères, mais aussi acteurs institutionnels, partenaires, acteurs du cadre bâti qui avez répondu présents dès le 14 mars sur le blog des Universités d'été. Nous avons eu 140 contributions d'une très grande qualité qui nous ont permis de réfléchir effectivement aux conditions d'exercice du métier et à la fabrication de la ville.

Je voudrais saluer la présence d'Agnès Vince, directrice de l'architecture au ministère de la Culture, et celle de Jacques Baudrier, président du CAUE 75, conseiller municipal délégué à l'architecture de la Ville de Paris et conseiller de la Métropole du Grand Paris. Après Marseille et Lyon, ces **Universités d'été se tiennent à Paris dans un contexte particulier**, avec une métropole institutionnelle du Grand Paris qui se met en place depuis un an et une région qui va connaître des bouleversements en termes de transports, avec le Grand Paris

Nous avons eu 140 contributions d'une très grande qualité.

Express. Je rappelle que cette nouvelle infrastructure, qui représente 68 nouvelles gares et 4 nouvelles lignes, va obligatoirement avoir un impact urbain extrêmement fort, accompagné de risques potentiels réels. Elle pourrait en effet être l'opportunité de créer de l'urbanité, mais cet équipement peut aussi bien continuer à jouer un simple rôle de centrifugeuse.

Le poids crucial de la rénovation énergétique

La région se caractérise par une grande précarité énergétique et la transition écologique sera également un objectif essentiel des acteurs de l'Île-de-France. Nous devons nous réjouir que le nouveau ministre de la Transition Ecologique et de la Solidarité, Nicolas Hulot, ait placé en tête de ses préoccupations la rénovation énergétique des bâtiments. C'est évidemment une excellente chose, même si je pense qu'il faut aller encore plus loin et **inscrire cette rénovation énergétique dans une vision de réaménagement urbain de la ville**, de rénovation de l'habitat et des usages. Il y a aussi une grande précarité sociale dans ce territoire. Je rappelle que si l'Île-de-France est l'une des régions les plus prospères d'Europe, devant même le Grand Londres, les inégalités sociales et territoriales y demeurent importantes. Il y a 500 000 personnes mal logées en Île-de-France, selon la Fondation Abbé Pierre, et plus de 600 000 demandes de logement social. Pourtant, la question de savoir combien on construit et comment on construit est l'objet d'oppositions incessantes entre les différents acteurs concernés. Vous avez suivi certainement les développements autour de la prise de position de l'Union sociale pour l'habitat, le mouvement HLM, qui conteste l'obligation de concours pour les bailleurs sociaux, ce qui est incompréhensible. Comme le disait Catherine Jacquot, le concours d'architecture est la seule procédure qui permet de choisir le projet qui convient le mieux aux élus et au maître d'ouvrage, dans l'intérêt public. Les bailleurs sociaux font la différence non pas lorsqu'ils se transforment en acheteurs, mais lorsqu'ils se démarquent par la qualité urbaine et architecturale de leurs réalisations.

***En quelques années,
la fabrication de la ville
a complètement changé
de paradigme.***

Un nouveau modèle à inventer

Aujourd'hui, nous allons échanger sur deux thématiques qui ont une véritable complémentarité et qui me semblent indissociables. Le premier thème, c'est celui de la fabrication de la ville. En quelques années, celle-ci a complètement changé de paradigme. **La part d'intervention du privé dans la construction et l'aménagement s'est considérablement accrue** : 60 % des 22 000 logements sociaux construits en Île-de-France en 2015 l'ont été en Vefa. Les opérateurs privés sont également à la manœuvre dans la réalisation de nombreux ensembles urbains. Ce glissement interroge sur la place de l'intérêt public de l'architecture et des territoires, des services aux habitants.

Qui porte la qualité urbaine et architecturale ?

Evidemment, il ne s'agit pas de prôner un statu quo. Ensemble, un nouveau modèle est à inventer qui concilie politique publique (contextualisée et plus que jamais nécessaire), intervention des opérateurs privés, publics et démarches alternatives et participatives. La révolution numérique, la « smart city », se présente comme une formidable avancée en termes de gestion des données et des réseaux de mobilité, et de performance énergétique, mais que vaut-elle si elle est déconnectée de la réalité des territoires et donc de la vie des gens, comme l'exprimait une contributrice ? Ne porte-t-elle pas en germe de nouvelles fractures si elle ne procède que de grands ensembliers ? La banlieue reste, en Ile-de-France, un défi majeur face à une ségrégation spatiale persistante à laquelle les appels à projets innovants qui se succèdent ne peuvent répondre faute d'une vision publique globale et cohérente. Il faut, à l'échelle de la métropole, des réponses nouvelles et concrètes au plus près des usagers et des habitants. **La fabrication d'une ville intelligente ne doit-elle pas être également sociale, productive et participative ?**

La vocation première de notre métier reste une vocation sociale et spatiale.

Le second thème, intrinsèquement lié au premier, est la transformation de notre métier. Elle doit s'appuyer sur les outils et les pratiques. Elle réquisitionne nos habitudes au regard

des mutations, au regard des enjeux et des attentes des habitants. Elle redonne au métier toute son amplitude et sa vocation première reste une vocation sociale et spatiale. Avec la révolution digitale, on assiste à un changement de procédures de conception sans commune mesure avec l'avènement de l'informatique des années 90/2000. Un contributeur parle de « puissance des techniques numériques ». On peut citer évidemment le BIM, mais aussi l'impression 3D, qui peut même réintroduire l'activité industrielle dans la ville, et les échanges de données et d'informations, désormais considérablement facilités et instantanés. **Cette évolution offre l'opportunité de replacer l'architecte dans la fabrique de la ville** et nombreux sont les architectes qui l'ont compris et s'en emparent en créant des modes de fabrication qui s'appuient par exemple sur la co-construction, sur les ressources d'un territoire, sur les dynamiques sociales locales.

C'est un paradoxe de constater, au moment où la loi MOP est contournée, le dumping activement organisé, les missions réduites (que ce soit sur le suivi de chantier ou la fragmentation de la maîtrise d'œuvre), que se manifeste une forte attente d'innovation architecturale et urbaine en direction des architectes. **On parle de mettre plus d'intelligence dans le projet, et donc moins de normatif, de**

prendre en compte les bouleversements des modes de vie, de faire appel aux matériaux biosourcés et aux nouvelles filières de construction, ainsi que de prendre en compte également la réversibilité des bâtiments et leur évolutivité.

Cette position de l'architecte, décloisonnée, plus transversale, témoigne également de sa valeur ajoutée économique. La transformation de notre métier tient donc bien de l'intérêt collectif que l'Etat et tous doivent partager. C'est ce qui a été mené avec la stratégie nationale de l'architecture qui a placé comme fondamentaux les enjeux de formation (initiale et continue), d'exercice de la profession et de recherche. Tout récemment, la loi CAP a replacé l'architecture au cœur de l'aménagement des territoires et de l'expérimentation.

Les architectes restent engagés de façon permanente pour la qualité des constructions et des territoires.

Des professionnels militants et citoyens

Ainsi, face aux appels à projets innovants et à l'heure du développement du permis de faire, agir pour la montée en compétence et doter les agences d'architecture des moyens de la recherche et développement s'affirment comme des priorités pour lesquelles l'Etat doit jouer un rôle d'incubateur de premier plan. Les architectes sont conscients de ces défis, ils ne se résignent pas, ils ont compris les enjeux pour leur profession, ils s'organisent en collectifs, se restructurent, transmettent, inventent de nouvelles pratiques, de nouveaux lieux, et s'affirment comme des entrepreneurs. Mais surtout ils restent engagés de façon permanente pour la qualité des constructions et des territoires en étant au plus près du local, de la diversité de la commande, en se positionnant comme animateurs de nouveaux espaces de l'architecture, en étant des professionnels militants et citoyens.

A leurs côtés, l'Ordre des architectes affirme son engagement et sa priorité pour anticiper et accompagner cette transformation du métier.

L'ensemble de nos échanges sera animé par Emilie Aubry, journaliste, à Arte notamment, qui nous a déjà accompagnés quand nous avons fait en 2016 les rencontres « Révolutionnons le métier d'architecte ». Je la remercie d'être à nouveau avec nous aujourd'hui. Nous allons avoir tout de suite une restitution des contributions recueillies par internet sur le thème de la fabrique de la ville,

6 puis une table ronde sur le même thème, suivie d'un débat avec la salle. Notre grand témoin, Carlos Moreno, interviendra en fin de matinée. Après le déjeuner, nous parlerons de la

transformation de nos métiers, avec encore la restitution des contributions, puis une nouvelle table ronde. Je suis très heureux que des intervenants de grande qualité aient accepté de participer à nos débats. **Catherine Jacquot** clôturera la journée et nous écouterons une intervention enregistrée de madame la ministre de la Culture, **Françoise Nyssen**.

#

U

T

I

L

E

O

Q

F

A

B

R

I

A

L

S

M

U

V

M

E

I

E

R

L

N

L

T

E

?

synthèse des contributions internet

Comment fabriquer la ville ?

par **Franck Lehuédé**

chargé d'études et de recherche
chef de projets sénior, CREDOC

Emilie Aubry annonce que les contributions reçues ont été « à la fois nombreuses, passionnantes, denses et surtout très problématisées. Idéales pour susciter chez nous la réflexion aujourd'hui. » Elle donne la parole à **Franck Lehuédé**, chargé d'études et de recherche au CREDOC. « Le discours des contributeurs s'est construit autour de trois thématiques principales, comprendre l'existant, analyser les éléments et les facteurs de changement et enfin, que peut-on faire à partir de là, comment on fabrique la ville, de quelle manière. »

Les architectes se sont d'abord demandé de quoi on parle quand on parle de la ville. « Est-ce que le milieu urbain est homogène ou hétérogène ? Il y a différents territoires, différentes populations et différents usages de la ville. »

Beaucoup de contributeurs parlent de déséquilibres entre ces différents éléments, ils se questionnent sur les frontières et les fractures. Sont-elles très marquées ou y a-t-il une sorte de continuum entre elles ? « On pointe des **déséquilibres entre territoires** aisés et pauvres, urbanisés et ruraux, sur- et sous-équipés. Ce serait sur les limites de ces différents territoires, à la frontière, que se trouveraient les situations les plus dégradées. Les contributeurs parlent de terres agricoles attaquées par l'expansion des villes, des banlieues qui pâtissent d'un urbanisme favorisant les centres, de territoires hors des villes, les bourgs et les villages, qui se meurent. »

Déséquilibres aussi dans les populations, « entre population qui dominerait l'espace public et population qui en serait exclue. Ce serait le cas d'une place ou d'une rue annexées par un groupe, celui des femmes confrontées à une ville dont les formes architecturales et la conception de l'espace public n'auraient pas été pensées pour elles, celui des réfugiés, des personnes

en situation d'urgence ou des ménages mal logés, plutôt délaissés par l'urbanisme en règle générale ».

Déséquilibres entre les usages, enfin, « avec des territoires suréquipés, en zone commerciale notamment, et certains autres qui seraient sous-équipés. Déséquilibres dans l'offre de logement,

Beaucoup de contributeurs se questionnent sur les frontières et les fractures.

alors que les modes de vie aujourd'hui sont de plus en plus scindés, séparés, entre périodes de travail et de chômage, vie en famille, divorce, recomposition... tout cela difficilement pris en compte dans l'habitat. »

Smart city, ville intelligente

Tout l'enjeu pointé par les contributeurs sera de trouver le moyen de limiter, voire d'éradiquer ces déséquilibres. Emilie Aubry pointe la révolution numérique qui semble être une préoccupation importante des architectes, la « smart city ». Franck Lehuédé a identifié trois sujets de réflexion sur ce thème.

La révolution numérique implique une nouvelle façon de penser la ville.

« Le premier tourne autour du retour de l'industrie dans la ville. On a parlé des imprimantes 3D, mais plus largement, les nouvelles technologies vont permettre en effet que la dernière partie de l'industrialisation, celle de l'assemblage, réintègre les villes. Cela pose la question de l'implantation et de la logistique. »

La deuxième piste de réflexion tourne autour des services. La révolution numérique est aussi une révolution des services. Un nombre grandissant de plateformes internet permettent un partage direct entre particuliers. « **Cette économie du partage nécessite de réfléchir à ce qu'un des contributeurs appelle la logistique de l'échange. Il y a nécessairement à inventer un urbanisme différent autour de cette notion.** » Mais cette révolution numérique implique également une nouvelle façon de penser la ville, la ville dite « intelligente », la « smart city ». « Certains contributeurs nous alertent sur les risques que cache cette forme de privatisation de gestion de la ville et le débat porte sur l'impact de ces stratégies sur le bien commun et sur les territoires. Dans une logique privée, et donc de profit, les contributions parlent pour le coup de fracture entre des métropoles, denses, riches, productives, des populations éduquées et aisées d'un côté, qui vont bénéficier de ces services intelligents, et des territoires qui seront laissés de côté, plus pauvres, clairsemés, avec des populations moins éduquées, plus âgées, exclus de ces services intelligents. »

Le rôle prépondérant de la volonté politique

Franck Lehuédé met ensuite l'accent sur une autre préoccupation qui ressort des contributions au regard de la fabrique de la ville. « **Travailler avec tous les acteurs qui contribuent à fabriquer la ville, cela semble indispensable aux yeux de tous les contributeurs. Il y a les urbanistes, les aménageurs, les paysagistes, les scénographes urbains, les entreprises du BTP bien sûr, mais aussi ceux qui pensent la ville, les géographes, les sociologues, les ethnologues, les artistes, pour avoir une vision très large, et très analytique, de cette ville, se baser sur son histoire et sa culture pour la construire.** » Certains contributeurs appellent d'ailleurs à ce que ce recours à des compétences pluridisciplinaires soit imposé par la loi. Le rôle de l'élu, de la puissance publique est également abordé dans les contributions. « Une attention particulière est portée au couple architecte/élu. **Les élus ont un rôle central pour penser les projets, pour amener un projet urbain et architectural qui soit le plus abouti, qui soit l'expression d'une volonté politique responsable de l'intérêt public.** »

Et les gens qui vivent la ville ? Les contributeurs ne les oublient pas. « **Les citoyens sont très souvent mis en avant en disant que la ville se construit pour eux et donc qu'elle doit se construire avec eux, qu'elle ne soit pas simplement une offre de services, mais bien une œuvre collective pour construire le patrimoine de demain.** »

1^{re} table ronde

Comment fabriquer la ville ?

avec **Isabelle Baraud-Serfaty** consultante
en économie urbaine

Pascal Dayre directeur général adjoint
du grand EPF
(Etablissement public foncier)

Anne Démians architecte

Etienne Primard cofondateur de
«Solidarités Nouvelles pour
le Logement» (SNL)

Stéphane Raffalli maire de Ris-Orangis,
conseiller départemental de l'Essonne, vice-président
Grand Paris Sud – Seine Essonne Sénart

Carmen Santana architecte

Christophe Soisson président de
«Valeurs ajoutées»

Emilie Aubry décide de lancer ce premier débat autour de la figure de l'élu et du rôle qu'il joue dans l'aménagement urbain. Elle appelle à la tribune **Stéphane Raffalli**, maire de Ris-Orangis. « Dites-nous comment on redynamise, comment on relance une ville de banlieue ? »

Définir un vrai projet

Stéphane Raffalli rappelle que Ris-Orangis s'est construite presque en opposition à la ville voisine, Evry, qui est une ville nouvelle, « où on a appliqué pendant plusieurs décennies une conception assez verticale, assez autoritaire, de la fabrication de la ville, avec une présence de l'Etat importante, omnipotent et omniprésent, décidant de tout à une époque où il avait encore une puissance reconnue. » Si aujourd'hui, on est dans un système décentralisé, cela a tout de même laissé des traces dans cette banlieue du sud de Paris. « On n'avait tout simplement pas l'habitude de mettre en relation l'ensemble des acteurs qui font la ville. »

Le maire de Ris-Orangis affirme qu'« **il n'y pas de schisme entre la puissance publique et les acteurs privés. Il faut organiser une coopération qui corresponde au projet de territoire. Il y a d'abord un signal qui doit être envoyé par l'élu, par la puissance publique et qui doit d'abord définir un projet, c'est son rôle. Si vous voulez dynamiser un territoire, il faut définir un vrai projet.** »

« Pour l'écoquartier que nous avons réalisé, nous avons confronté quelques idées avec les citoyens. Le préalable, c'est sans doute cette alliance, cet alliage, entre la vision de l'élu, qui est le mandataire d'un territoire, et celle de ses habitants. C'était un site industriel totalement abandonné, de 18 hectares, à proximité d'une zone pavillonnaire, un lieu oublié, proche de la Seine, à coté d'une gare RER. Le premier acte que nous avons posé, c'est l'ouverture du site. On a demandé aux habitants, avec des cahiers de doléances, de manière très rustique, quel était leur avis ? Comment imaginaient-ils cet espace à échéance de 5 à 10 ans ? Et quand je relis ces cahiers aujourd'hui, dix ans après, je me rends compte que les lignes de force qui étaient exprimées à l'époque par les habitants ont trouvé une traduction opérationnelle. »

« C'est cela la recette ? demande Emilie Aubry. Un élu avec un vrai projet pour son territoire, et une participation active de ceux qui vont habiter ce territoire ? »

Cela n'est pas si simple pour Stéphane Raffalli. « Il n'y a pas de recette préétablie. Il faut bien sûr à un moment ou à un autre consulter les citoyens. Mais il faut appeler aussi à la rescousse l'ensemble des sachants, et évidemment les maîtres d'œuvre,

Le préalable, c'est sans doute cette alliance, cet alliage, entre la vision de l'élu, mandataire du territoire, et celle de ses habitants.

qui sont déterminants pour nous aider à rendre concrètes des intentions politiques et stratégiques. »

Et cela sans a priori sur les acteurs privés. « Les investisseurs privés sont réellement en attente d'un projet. Ils peuvent avoir une logique prédatrice avec des objectifs à court-terme purement financiers, sans doute, mais une fois que vous les confrontez à une véritable commande politique, à un projet parfaitement défini, alors l'agilité des partenaires se met en branle et le projet se réalise. **C'est dans la qualité du dialogue entre privé et public qu'on arrive à produire des choses de qualité.** »

Pour Stéphane Raffalli, si le rôle de l'élu est essentiel dans la définition initiale du programme, il est aussi important dans la place laissée à l'architecte.

« Cette place est déterminante. Il faut absolument laisser son espace à l'architecte. Bien sûr, il répond à une commande, mais il faut lui laisser une autonomie, la capacité à renvoyer son point de vue, il faut que la matière première qu'il propose soit prise en compte dans une espèce d'éthique de responsabilité collective. La vision de l'architecte est très précieuse, c'est à l'élu de veiller à ça quand il est confronté, notamment, à une commande d'un maître d'ouvrage privé. »

Concrètement, comment s'y prend-il pour « laisser son espace » à l'architecte ?

« **Il faut sans doute le désigner avant le maître d'ouvrage, l'installer comme un préalable à tout projet.** Si vous placez l'architecte comme chef d'orchestre du projet aux côtés de l'élu et qu'ensuite vous choisissez les promoteurs, les opérateurs, etc., je pense que ça lui donne un poids dans le dispositif. »

L'enjeu se cristallise autour du foncier

Le second intervenant questionné par Emilie Aubry est Pascal Dayre. Il précise le rôle d'un Etablissement public foncier (EPF) qui ne se contente pas de « racheter des terrains aux communes ».

« Un EPF de l'Etat, c'est le dinosaure du dispositif de l'aménagement en France. » Pascal Dayre rappelle comment les premiers EPF ont été créés à la fin des années 60 pour restructurer des bassins industriels en déclin économique. A l'occasion d'une relance des politiques foncières au début des années 2000, un certain nombre d'EPF nouveaux, axés sur la production de logements, ont été créés en France, notamment celui d'Ile-de-France, en 2006.

Aux premières loges, donc, pour observer la fabrique de la ville, Pascal Dayre confirme l'évolution nette dans la chaîne de production de la ville.

Il faut que la matière première que propose l'architecte soit prise en compte dans une espèce d'éthique de responsabilité collective.

« On est passé d'un système qui était plutôt linéaire (conception du projet, maîtrise foncière, aménagement, programme immobilier) à quelque chose qui est aujourd'hui beaucoup plus foisonnant, beaucoup plus intégré, où la commande publique est toujours fondamentale, mais où, ensuite, il y a tout un jeu d'acteurs différents, une sorte de triangulation entre le propriétaire du terrain, la commande de la collectivité et les opérateurs qui vont intervenir. On voit bien que l'enjeu va se cristalliser autour du foncier. La question, aujourd'hui, c'est de pouvoir marier à la fois l'évolutivité des projets et leur adaptation, tout en maîtrisant, à l'occasion justement de la maîtrise foncière, leur faisabilité économique. Et c'est là, clairement, qu'apparaît tout le sens d'un outil comme le notre, situé au centre des débats, entre opérateurs, commande publique et propriétaires. »

Emilie Aubry revient sur la place de l'architecte dans ce dispositif.

« Il se sent un peu perdu. Comment est-ce que vous, à la tête de l'EPF, vous pouvez essayer de lui conserver une place centrale ? »

« Nous faisons régulièrement appel à une maîtrise d'œuvre extérieure parce que c'est indispensable. Notre métier, c'est de pouvoir recycler du foncier rapidement pour le remettre sur le marché. Mais cela doit se faire au regard d'un projet et donc d'une faisabilité. Nous avons absolument besoin de la vision et de l'expertise d'un architecte. »

Pour Stéphane Raffalli, les communes ont de nombreux espaces qui peuvent être dévolus à un architecte. Et notamment dans l'établissement de leurs documents d'urbanisme. « Pour définir la stratégie territoriale et le plan d'aménagement et de développement durable, on peut, très en amont, associer une équipe de maîtrise d'œuvre qui définira, aux côtés de la collectivité, une stratégie urbaine et intégrer ce travail intellectuel dans la prescription du document voté par la collectivité. À Ris-Orangis, en ce moment, nous sommes en train de travailler sur les berges de Seine. On a saisi un cabinet spécialisé sur le paysage fluvial pour dessiner avec nous les berges idéales, alors même qu'aucune décision n'est prise sur le financement. »

Emilie Aubry met en avant la dimension éthique. « L'architecte est le garant d'un certain nombre de principes. Est-ce que ces valeurs-là, vous n'avez pas peur de les voir s'atténuer, voire disparaître, à l'heure de ce qu'on appelle la privatisation de la ville ? »

Pour Stéphane Raffalli, il y a « un vrai chantier de rétablissement de la noblesse de l'action publique à mener, surtout quand on regarde la défiance de la population à l'égard du monde politique. Et de ce point de vue-là, l'éthique de responsabilité,

On est passé d'un système qui était plutôt linéaire à quelque chose qui est aujourd'hui beaucoup plus foisonnant, avec tout un jeu d'acteurs différents.

l'éthique professionnelle des architectes, de leur Ordre, fait fortement écho. »

Pascal Dayre explique que l'EPF est très soucieux de la qualité de l'apport de l'architecte et de la plus-value qu'il apporte à un projet. *« L'EPF d'Ile-de-France est très impliqué dans le programme European, un concours pour jeunes architectes venus d'Europe entière, qui peuvent concourir sur plusieurs sites proposés et qui, de là, nourrissent un univers de choix pour les collectivités qui vont au-devant de cet appel à projets. »*

Installer la ville dans la durée

Emilie Aubry invite **Anne Démians**, architecte, à la rejoindre. Inventrice du terme « frugalité architecturale », Anne Démians est questionnée tout de suite sur ce nouveau contexte de la fabrication de la ville, cette pluridisciplinarité qui oblige tout le monde, élus, architectes, aménageurs, promoteurs, à réapprendre à travailler différemment et harmonieusement ensemble.

« Il y a bien eu un transfert de la commande publique vers la commande privée, mais pas toujours un transfert de la culture qui accompagne cette commande. Je fais partie de ces architectes qui croient que l'idée de l'intérêt collectif peut aussi être nourrie par la dynamique du privé. » Anne Démians pense néanmoins que ce n'est pas toujours le cas. *« Pour faire court, on peut dire que, avant, on expérimentait pour l'intérêt collectif, et aujourd'hui, on construit en fonction des moyens disponibles. Le trait est forcé, mais c'est la tendance. Quant à la puissance publique, il est clair que la décentralisation ne peut pas fonctionner si l'élu n'est pas fort, n'est pas outillé pour être fort. »*

Est-ce que cela voudrait dire qu'un élu qui n'a pas d'idée très claire sur ce que va être la commande, laisse de fait la porte ouverte au privé ?

« C'est exactement cela ! » réplique Anne Démians. *« L'élu doit dire clairement ce qu'il veut pour sa ville, ou ce qu'il ne veut pas, en choisissant les acteurs, l'architecture, les grands linéaments. S'il ne garde pas la main, c'est la porte ouverte aux ensembliers. Du coup, on a des entreprises qui sont à la fois aménageurs, promoteurs et constructeurs. »*

Dans sa pratique professionnelle, Anne Démians ne s'interdit rien mais reste vigilante. *« Je participe à toutes les configurations. J'ai travaillé avec des ensembliers, et dans ce cas-là je fais littéralement*

le Cheval de Troie. Vous l'avez dit, le numérique peut venir améliorer la fabrication de la ville en y intégrant la notion d'industrialisation, mais l'industrialisation,

L'élu doit dire clairement ce qu'il veut pour sa ville. S'il ne garde pas la main, c'est la porte ouverte aux ensembliers.

c'est quelque chose de très noble, qui implique des notions d'innovation, de recherche perpétuelle, de créativité... alors que les ensembliers sont dans la duplication de recettes connues. Avec eux, l'effet de masse n'est pas utilisé pour réduire les coûts mais pour accroître le profit. **Quand on fait la ville aujourd'hui, avec les enjeux environnementaux, on doit développer des économies circulaires, tout un système qui demande une capacité réelle à se remettre en cause en permanence. Il faut être tout le temps rebelle, réactif, chercheur, en position de mettre en scène à tout moment l'expertise de chacun des acteurs de la ville.**»

Et public ou privé, peu importe à Anne Démians. Ce qui compte, c'est la rencontre des deux.

« C'est quelque chose que je suis en train de vivre, la rencontre du privé et du public, ou peut-être du public et du privé. Un projet qui se construit en ce moment à Strasbourg, les Black Swann, trois tours dans une ville qui n'a pas l'habitude de voir des tours de cette taille, près de 50 m. La question initiale était de savoir comment on restructure un site industriel et comment on fait que le cœur de ville retrouve une nouvelle centralité pour les habitants. Je ne pensais pas du tout gagner le concours, et j'ai donc fait une proposition totalement théorique, en disant que **pour qu'il y ait une mixité possible, il fallait quelque chose qui installe la ville dans la durée.** Aujourd'hui, on décrète des surfaces de bureaux, un nombre de logements, mais demain ? Nous sommes dans des cycles économiques de plus en plus courts... »

Ce qui m'a semblé vertueux, c'était de considérer que la ville est une sorte de matière qui doit mettre en scène la qualité des espaces publics et non pas une position démonstrative de l'architecture. Au lieu de montrer la différenciation entre les bureaux, les logements, les hôtels, les commerces... tout ce qui constituait le projet, j'ai imaginé une architecture qui était dans la frugalité et dans la retenue de l'écriture. Il s'agissait ouvertement de permettre au projet d'évoluer dans la durée, alors qu'aujourd'hui on est plutôt dans la consommation immédiate. »

Privé/public, des additions d'expertise fécondes

Emilie Aubry relance la question de la révolution numérique. Dans cette ville où la privatisation est de plus en plus importante, cette ville « intelligente » en devenir, en évolution permanente, l'architecte est-il désormais condamné à la pluridisciplinarité, à la co-production ?

Pour Anne Démians, il est clair que la profession doit évoluer. « Le BIM pour moi, c'est évident. La maquette numérique doit être

La ville est une sorte de matière qui doit mettre en scène la qualité des espaces publics et non pas une position démonstrative de l'architecture.

intégrée pour garder la main. Mais l'architecte doit aussi rester très ouvert sur l'évolution de la société. **L'architecte, c'est d'abord quelqu'un qui est capable de faire la synthèse entre des données très techniques et des données très subjectives, ce qu'on pourrait appeler le beau.** Ne jamais oublier ça pour garder la maîtrise. »

Un artiste ou un artisan ?

« Les deux, dit Anne Démians. Et aussi un chef d'entreprise et un chercheur, c'est important cette notion de chercheur. Pour autant, le fait de devoir se trouver dans des configurations qui sont très mal orchestrées entraîne les architectes dans un éparpillement qui leur fait perdre beaucoup d'énergie. Cela contribue à l'appauvrissement de la profession, on leur demande de pallier les carences des maillons habituels de la chaîne de la construction. »

Quelle est la construction dont Anne Démians est la plus fière ?

« Ces tours strasbourgeoises dont vous parliez à l'instant ? »

« Oui, les tours, bien sûr, mais j'ai travaillé aussi sur le programme Porte d'Auteuil à Paris avec trois autres grands architectes, Rudy Ricciotti, Finn Geipel et Francis Soler. Il faut sortir l'architecture de l'image d'un travail singulier, peut-être même parfois solitaire, **il faut montrer qu'il peut y avoir des additions d'expertises fécondes.** Sur la Porte d'Auteuil, il y a 400 logements, sur un autre projet que je fais pour la Société Générale, il y a 100 000 m² de bureaux. Cela n'a rien à voir ! Mais j'ai travaillé avec bonheur avec un grand paysagiste, Pascal Cribier, avec d'autres grands designers comme Christophe Pillet et Ruedi Baur. Cette addition d'expertises, ça veut dire que c'est ça qui va faire la force de la proposition architecturale comme contrepoids, justement, à des puissances qui s'opposent à l'architecte. Je pense que si on arrive à faire la démonstration qu'on peut répondre à la commande d'une manière utile, à la fois pour le public, Porte d'Auteuil, et pour le privé, le programme Société Générale, du coup, on est pertinent. La bonne réponse, c'est quand on arrive à trouver cet équilibre, entre ce qui peut être corroboré à la fois par le public et par le privé, et dans l'intérêt général. Pour moi, cela revient à installer dans la durée des bâtiments, avec une réelle disponibilité et cette frugalité dont nous parlions, aujourd'hui indispensable. »

Quand on lui demande ce qu'est, pour elle, la frugalité, Anne Démians répond que « c'est simplement l'intelligence de l'agencement de tous les paramètres croisés qui font la complexité de la construction sur le territoire et dans le territoire, pas uniquement la construction d'un bâtiment

isolé, mais sa construction insérée dans le territoire qui va l'accueillir. »

**Cette addition d'expertises
va faire la force de
la proposition architecturale
comme contrepoids,
justement, à des puissances
qui s'opposent à l'architecte.**

Dans la salle, Gérard Abadia, urbaniste, revient sur l'accompagnement de la décentralisation, « qui ne s'est pas toujours très bien déroulée ». Il explique avoir l'impression qu'on a perdu l'ingénierie publique en donnant « tout le pouvoir » aux collectivités locales. Cette perte, il propose de la compenser par une sorte de « maîtrise d'œuvre urbaine qui se placerait du côté de la sphère publique ». Il demande comment créer cette maîtrise d'œuvre publique urbaine, des architectes aux côtés des élus locaux.

Stéphane Raffalli répond qu'il faut se méfier, pour ce qui est de la décentralisation, du phénomène de balancier. « Ce que nous essayons de travailler à l'échelle du Grand Paris Sud, c'est une espèce d'hybridation entre un système d'Etat et un système décentralisé pour tirer le meilleur de chacun. La maîtrise d'œuvre urbaine de l'Etat est ingénieuse, elle maîtrise un niveau de technicité que souvent les collectivités n'ont pas. Nous avons créé une SPLA d'intérêt national à capitaux croisés et à équipes croisées. C'est l'alliance des puissances publiques et des équipes hybrides. On arrive de cette manière à garder la capacité de dialogue avec les maîtres d'ouvrage privés, tout en maîtrisant un niveau de technicité capable de dialoguer avec un Bouygues, un Vinci, etc. Souvent la complexité des projets l'exige. »

Pour Anne Démiens, l'enjeu n'est pas d'accompagner les élus dans l'expertise architecturale. « Il faut d'abord que le rapport à la confiance vis-à-vis des architectes soit affermi. Ils doivent donc eux-mêmes être plus performants. » Elle propose « une nouvelle formation des maîtres d'ouvrage et des élus sur l'économie circulaire ». Elle voudrait développer la transversalité des savoirs. A la Renaissance, dit-elle, « on avait un savoir beaucoup plus transverse. Je pense qu'aujourd'hui cette connaissance, cette pluridisciplinarité, au sens noble du savoir, serait très utile pour créer un climat de confiance qui permettrait à l'architecte de conserver le rôle central qu'il remplit depuis toujours, en termes de propositions de synthèse. »

L'habitat mis au commencement

Emilie Aubry accueille alors Etienne Primard, dirigeant-fondateur de Solidarité Nouvelle pour le Logement, SNL. Elle rappelle les chiffres annoncés par Jean-Michel Daquin : 400 000 mal logés en Ile-de-France et 600 000 demandes de logements sociaux, des problématiques, dit-elle, qui ne lui sont pas totalement étrangères. Quand on lui demande comment construire ou reconstruire la ville, il y a deux mots qui viennent à l'esprit d'Étienne Primard : citoyeneté et urbanité. « Attention, je n'ai pas dit urbanisme. Avec

**Nous avons créé une SPLA
d'intérêt national
à capitaux croisés et à équipes
croisées. On arrive de cette
manière à maîtriser un niveau
de technicité capable
de dialoguer avec les majors.**

SNL, nous nous attachons à créer non seulement des logements pour ceux qui n'en ont pas, mais aussi principalement, avec ces logements, à créer du lien social. Non seulement nous devons essayer de gérer des différences, mais aussi, et plutôt, essayer de s'enrichir de ces différences. En faisant en sorte que par une densification douce, par une mixité sociale intégrée, par une véritable attention, on puisse arriver à faire en sorte qu'on retrouve nos « communaux », ce qui existait dans la cité jadis. **Que chacun retrouve l'envie de vivre avec des gens différents ».**

Le pari était important. « Depuis 30 ans que nous avons démarré cette association, nous avons pu établir des partenariats extrêmement importants, notamment avec les élus. Et depuis peu de temps avec l'EPF. Quand il se retrouve avec un terrain acquis avec un magnifique pavillon dessus, et qu'il n'a pas le droit de le démolir parce que l'ABF s'y oppose... à ce moment-là, nous pouvons acquérir le bien à un prix tout à fait intéressant. »

Etienne Primard développe une autre idée du logement social. On ne parle pas de tours et de barres mais d'un tout autre type d'habitat. **« On appelle ça « l'habitat mis au commencement », parce qu'il y a justement le respect de la citoyenneté et le respect de cette fameuse urbanité. On doit être décent avec les gens, quels que soient les rejets qu'a priori on pourrait avoir. Aujourd'hui, malheureusement, notre action est typiquement à la mode, étant donné tout ce qui se passe, avec tous ces gens que nous sommes appelés à recevoir de plus en plus. »**

Emilie Aubry aimerait bien savoir « comment l'homme que vous êtes a vu évoluer la ville d'hier à aujourd'hui. Il y a une espèce de cliché qui veut que la ville soit devenue un lieu de plus en plus dur. On parle de violence urbaine, qu'est-ce que vous en pensez? »

« On a fait en sorte que chacun puisse se réfugier dans son particularisme. La cité était un ensemble, aujourd'hui il y a dans la ville, plusieurs secteurs et aucune raison que ces secteurs se retrouvent. C'est une fracture qui traverse tout le pays et qui s'accroît de plus en plus. » Etienne Primard a une petite idée de la façon dont on pourrait remédier à cette fracture. « J'ai fait un tout petit calcul rapide pour montrer que nous ne sommes pas que des utopistes. La France attribue 44 milliards d'euros d'aides au logement par an, plus 36 milliards d'aides aux affaires sociales typiquement liées au logement, cela fait 80 milliards. Vous divisez par 27 millions de ménages, vous arrivez à 3 000 euros par ménage

et par an. **Ça fait, au bout de 50 ans (le temps d'amortissement d'un logement), 150 000 euros par ménage, soit un 50 m²**

20

à 3 000 euros le mètre carré, moyenne nationale.

**Par une densification douce,
par une mixité sociale intégrée,
par une véritable attention,
on arrive à faire en sorte de
retrouver les « communaux » qui
existaient dans la cité jadis.**

Dans ces conditions, pourquoi ne pas imaginer une donation de départ. Au lieu d'obliger un grand nombre de couples ou de personnes à vendre 20 ans de leur vie pour payer leur habitation, pourquoi ne pas distribuer une mise de départ à chaque couple qui a envie d'entrer dans le système, alors même que cette somme est de toute façon dépensée par l'Etat ? On pourrait en même temps mettre en place la possibilité d'une éventuelle décision de sortie du système, si le couple a envie d'autre chose. Ce bien ne serait de toute façon monnayable que dans le logement.

Je lutte depuis 30 ans avec chaque ministre du Logement, et Dieu sait s'ils ont été nombreux, pour poser des questions sur ce fameux parcours résidentiel. Je ne parlerai pas des nuits d'hôtel, vous savez tous de quoi il retourne, je ne parlerai pas des accueils d'urgence, vous savez aussi, et quelle honte pour la France, je ne parlerai pas de l'hébergement, mais du logement d'abord et ça a été repris encore par le nouveau gouvernement. Ça fait dix ans qu'on a réussi à faire passer ce concept, le logement d'abord. Toute personne est digne, quelle que soit sa situation sociale ou économique, de disposer d'un logement décent. Ça paraissait complètement utopique au début. »

Stéphane Raffalli est d'accord sur le constat. « Ce qui est certain, c'est qu'à l'échelle d'un territoire de banlieue parisienne, on ressent très fortement cette tension sur le logement. A l'heure où l'on parle, à Ris-Orangis, qui est une ville de 28 000 habitants, on doit avoir 5 000 demandes de logement social enregistrées. C'est une folie. » Il admet la solution théorique d'Etienne Primard. **« Peut-être qu'un regard plus macroéconomique sur l'utilité de la solidarité nationale et de son fléchage est nécessaire. Ces masses d'argent investies au niveau de l'Etat pourraient être effectivement plus efficaces. C'est peut-être un chantier que le nouveau ministre du Logement pourrait ouvrir. »**

Le droit au logement opposable, le DALO, existe déjà. Est-ce qu'il est réel dans les faits ?

Stéphane Raffalli s'en désole. « Il y a encore aujourd'hui des gens qui n'ont pas de logement. » Il estime qu'il serait possible, en France, d'organiser le droit au logement. « Ce n'est pas une utopie. Nous sommes une nation suffisamment puissante pour se le permettre. Mais on se rend compte qu'il est extrêmement difficile, par exemple sur l'hébergement, de trouver des territoires qui acceptent. C'est sans doute un des défauts de la décentralisation. Si on laisse un maire décider de l'installation d'un foyer pour femmes victimes de violences ou pour jeunes travailleurs, il est très difficile d'obtenir l'autorisation, parce qu'évidemment il y a

Au lieu d'obliger un grand nombre de couples ou de personnes à vendre 20 ans de leur vie pour payer leur habitation, pourquoi ne pas distribuer une mise de départ à chacun.

toujours la crainte d'une mobilisation des riverains. L'État, de ce point de vue-là, peut retrouver de la verticalité pour imposer les choses de manière équilibrée.»

Emilie Aubry insiste sur le DALO. Elle estime qu'on le voit ressurgir régulièrement dans le débat public, mais qu'il ne trouve pas vraiment son efficacité. «Vous, Étienne Primard, vous êtes en train d'inventer complètement autre chose. Après une individualisation à l'extrême des modes de vie, ce retour à un habitat d'origine que vous développez pour des personnes précaires, est-ce que vous avez le sentiment qu'il pourrait raconter quelque chose d'une évolution sociétale, comme un retour plus général à retrouver des modes d'habitat ?»

Étienne Primard prend un temps. «J'ai du mal à répondre à cette question parce qu'il me paraît évident que la réponse est oui. À partir du moment où chaque citoyen est respecté par l'ensemble des gens qui l'entourent, et réciproquement... À l'heure actuelle, cette peur de l'autre fait que l'on se pose des questions, même pour le respect de soi-même. Ça va très loin. On commence à douter du genre humain.»

Quelqu'un dans la salle parle du problème récurrent de production de logements abordables. Il fait remarquer que, d'après la Fondation Abbé Pierre, il manque environ 1 million de logements aujourd'hui pour répondre immédiatement à la demande. «Dans les 30 dernières années, on a progressivement abandonné l'aide à la pierre pour favoriser l'aide à la personne. Est-ce que vous ne pensez pas qu'aujourd'hui on aurait besoin de rétablir un financement d'aide à la production de logements, une aide à la pierre, et d'avoir un plan ambitieux de construction pour répondre à la demande.»

Étienne Primard est dubitatif. «L'aide à la pierre annuelle n'est pas consommée. Quand on dit que l'aide à la pierre a diminué, ça ne correspond à rien. Et les collectivités locales sont toujours présentes. Avec la région Ile-de-France et certains départements, dont particulièrement l'Essonne, l'aide à la pierre n'a jamais été aussi importante pour les logements très sociaux, les PLAI. On a une fausse image quand on dit que l'aide à la pierre ne fonctionne pas. Ce n'est pas vrai en tout cas pour les logements très sociaux. Aujourd'hui, on est entre 60 et 70 % de subventions publiques pour les logements très sociaux.»

Pascal Dayre fait le même constat. Les aides existent, mais elles ne sont pas consommées. Il met l'accent sur l'évolution de la situation ces dernières années, depuis

3, 4 ou même 5 ans. «Si je me focalise sur notre activité, l'EPF d'Ile-de-France a un objectif de 12 000 logements par an. Ce n'est pas nous qui construisons mais nous vendons les charges foncières pour la construction de ces logements. C'est l'objectif que nous nous sommes fixé à l'horizon 2020, alors que la production 2016 tourne à 9 500 logements.»

Il précise que, «parce que nous sommes un établissement public, nous sommes également investis d'une mission de service public». L'EPF met à disposition des opérateurs des pavillons pour des personnes en fin de dispositif d'accompagnement, avant de rentrer dans le droit commun du logement. Il possède également, sur des sites qu'il a acquis et porte, deux centres d'accueil de migrants, à Anthony et à Bobigny. «Nous avons mis en place des dispositifs, notamment avec l'Hôtel social 93 à Aubervilliers, l'opération Modulo Toit qui est la mise à disposition de foncier pour l'installation de bungalows dans le but de travailler à un accueil digne de personnes fragiles ou en très grande difficulté.»

Agnès Vince, directrice chargée de l'architecture au ministère de la Culture, prend la parole depuis la salle. Dans le cadre de l'accélération de l'offre de logements, elle désire intervenir sur la problématique de la réutilisation du bâti existant. «Est-ce qu'il s'agit plutôt de construire du neuf, ou plutôt d'utiliser au maximum le bâti existant et d'avoir des études coût/bénéfice, en termes économiques, qui permettent d'intégrer différents aspects. La technicité, d'abord. Pour réhabiliter du logement, est-ce que ça fait appel à des entreprises, à des savoir-faire, à des chantiers possibles, qui sont éventuellement moins coûteux ? Ou est-ce qu'au contraire, il s'agit de construire du neuf parce que ça va, soi-disant, plus vite, qu'on peut construire là où c'est moins compliqué, qu'on n'a pas à régler ou à mettre en évidence des problématiques complexes liées à la réhabilitation... ? J'aimerais avoir votre sentiment.»

En réponse, **Anne Démians** rappelle qu'il y a à peu près 3,5 millions de bureaux vides en Ile de France, «simplement parce qu'on a produit durant de décennies des bureaux construits avec une destination arrêtée, spécifique, bloquée. Nous devons rouvrir la question du programme dans sa plus grande souplesse. Quand on construit avec l'idée d'anticiper la flexibilité, c'est beaucoup moins cher parce qu'on industrialise des mesures conservatoires qui permettent rapidement de mettre en place cette flexibilité. Sur le plan réglementaire et législatif, c'est en train d'évoluer, puisqu'il y a un double permis qui est en train de s'installer dans beaucoup

de communes, logement / bureau. Dans la question qui est posée il y a aussi l'idée de la manière dont on pourrait restructurer des bâtiments existants, parce qu'il existe bien sûr déjà des bâtiments vides qu'on pourrait restructurer. Et dans le développement nécessaire de l'économie circulaire, on sait qu'on peut le faire. » Elle propose deux solutions simples, déconstruire ou restructurer. « **Déconstruire, ça veut dire récupérer, faire du recyclage des matériaux, broyer le béton, et reconstruire autre chose.** Certaines entreprises sont en train de développer des compétences de ce type. **S'il y avait une incitation financière légère là-dessus, ça permettrait de lancer le processus.** Imaginer qu'à terme on pourrait recycler les bâtiments vides pour reconstruire, ça permettrait de répondre à la question des logements neufs.

Et puis, il y a aussi des bâtiments qui peuvent être restructurés. Certains propriétaires gardent des bâtiments dans leur parc parce qu'il n'y a pas, là non plus, d'aides financières qui permettraient d'être incitatif. De la même façon, il faut aider à lancer le processus. Il faut bien sûr construire des logements neufs, mais pour la préservation du territoire, je pense que **plus on arrivera à reconstruire la ville sur elle-même, mieux ce sera.** »

Etienne Primard désire lui aussi répondre à Agnès Vince, car 80% de ses logements proviennent de réhabilitations. « **Pourquoi ? Parce que nous voulons être en cœur de ville ou en cœur de bourg, près de la rue piétonne, à côté du château et pas loin du métro, quand il y en a un. C'est beaucoup plus cher que de construire du neuf. D'autant plus que les réhabilitations sont forcément très lourdes avec le BBC, le HQE et compagnie, et tous les ennuis que les ABF nous jettent dans les pattes. Pourquoi n'y a-t-il pas plus de réhabilitations en Ile-de-France ? C'est très simple. Pour produire du logement social accompagné, comme nous le faisons, il n'y a dans la région que deux associations et demi qui sont actives sur le terrain. C'est tout. Il n'y a pas d'acteurs capables de faire dans la dentelle des petites opérations de 10 à 15 logements, dans le diffus, parfaitement intégrées dans l'environnement architectural de la ville.** »

Pour un urbanisme participatif

Emilie Aubry accueille à présent Carmen Santana, architecte. « **Vous êtes chilienne, vous vivez entre Barcelone et Paris, vous avez fondé une agence en 1996. Vous êtes une voyageuse, vous travaillez au Mexique, au Qatar...**

Vous êtes la bonne personne pour nous faire sortir de notre hexagone et surtout nous raconter comment vous voyez évoluer les villes du monde. »

Avec la région Ile-de-France et certains départements, l'aide à la pierre n'a jamais été aussi importante pour les logements très sociaux, les PLAI.

Nous devons rouvrir la question du programme dans sa plus grande souplesse. Quand on construit avec l'idée d'anticiper la flexibilité, c'est beaucoup moins cher.

« *Totalement d'accord* » avec la nécessité d'instaurer des incitations financières pour les réhabilitations, **Carmen Santana** voudrait « *qu'on ait une vision à plus long terme sur le bâti nouveau. Que fait-on aujourd'hui pour que nos bâtiments supportent 5, 6, 10 étages de plus ?* Indépendamment de la question des tours, qui effraie tout le monde, comment peut-on mettre en œuvre une sorte d'intelligence collective pour, dès le départ, envisager le développement futur du bâtiment, et faire en sorte que la ville puisse grandir sur elle-même. Regardez combien c'est difficile, ici à Paris, de faire 2 ou 3 étages supplémentaires sur les bâtiments existants. »

Elle replace son expérience étrangère, « *simplement dans le cadre de quelques concours, au Mexique ou au Qatar* », et compare deux pays qu'elle connaît bien, la France et l'Espagne. « *J'ai une bonne nouvelle pour vous, il y a des choses très bien en France. Il faut arrêter de se dénigrer. J'habite Barcelone et je sais que ça fait au moins dix ans qu'il n'y a plus rien d'intéressant à Barcelone. A Paris, en ce moment, c'est beaucoup plus intéressant, avec la recherche sur les matériaux, la déstandardisation de la production... la France est très porteuse aujourd'hui d'un modèle social, d'une nouvelle manière de construire, solidaire, beaucoup plus transversale.* »

Elle estime que la France est pionnière dans ce qu'elle appelle « *l'urbanisme solidaire* », qu'elle définit comme « *un urbanisme qui propose systématiquement, dans tous les projets urbains, quelle que soit l'échelle, de mettre en place ce que nous appelons des « espaces pour la dignité humaine », pour les réfugiés. Nous savons tous que ce sera le grand sujet du 21^e siècle. On ne peut plus simplement mettre tous ces gens dans des camps.* »

La complexité grandissante, la rapidité d'évolution des contextes obligent les architectes à « *travailler dans un écosystème ouvert, à s'alimenter les uns les autres, à apprendre à écouter, à nous respecter. Les architectes, les urbanistes, nous ne devons pas nous positionner en « sachants », mais en chefs d'orchestre qui souffrent, justement, de cette complexité pour laquelle ils n'ont pas été formés.* » Quant à la question de la privatisation de la fabrication de la ville, Carmen Santana pense que c'est bien une question française. « *Aujourd'hui, vous dites que le privé intervient de plus en plus dans la ville. Vous parlez de la France ? Parce que dans le monde entier, ça a toujours été le privé qui a fait la ville.*

C'est le seul pays au monde, la France, où depuis des années, historiquement, la ville se fait sur des concours publics. »

Comment peut-on mettre en œuvre une sorte d'intelligence collective pour faire en sorte que la ville puisse grandir sur elle-même.

elle est particulièrement fière, Carmen Santana met en avant un parking à Montpellier, le parking public de la gare Saint Roch. « Nous n'avions jamais fait de parking en silo. C'est cela, aussi, le pouvoir des politiques. A un moment donné, on donne l'opportunité à des gens, des jeunes architectes, ou des moins jeunes d'ailleurs, de faire des typologies qu'ils n'ont jamais faites. Et on ouvre des perspectives... Paul Chemetov était le directeur de la ZAC La commande était de faire un parking de 800 places à 3 minutes de la Place de la Comédie, en plein centre historique de Montpellier. Un machin qui fait 170 m de long et 9 étages. Imaginez ! »

L'état d'esprit du projet proposé par l'équipe de Carmen Santana a été « la dé-standardisation ! Des produits, des modes de vie. » Elle se réjouit que les nouvelles technologies nous permettent de sortir des « carcans que nous ont imposés les grands lobbys et les promoteurs qui les ont suivis ». En lisant un essai (« je lis beaucoup moins d'articles d'architecture que d'économie ou de sociologie »), elle a appris que les gens de moins de 30 ans n'achetaient plus de voitures. « Comment construit-on un parking dans un monde comme celui-là ? »

« Ce qui est intéressant, c'est de se poser les questions pertinentes, les bonnes questions. On ne pouvait pas faire juste une boîte à chaussures. Il fallait qu'on fasse un truc qui soit évolutif. On a mis des mètres cubes de béton, le parquet, les dalles font 2,60 m, toutes les structures sont protégées à l'extérieur, les dalles sont préparées à être réversibles pour tous usages. » La destination du bâtiment pourra changer quand ce sera nécessaire.

Public ou privé ? Pour elle aussi, c'est accessoire. « Le fait de partir travailler en Espagne a été très intéressant pour nous parce qu'il n'y a pas de commande publique comme en France. C'est une grande remise en question que de travailler avec le privé quand on a l'habitude du public. Le langage est totalement différent. Il faut parler argent tout simplement. Ça n'empêche pas de parler de solidarité, ni de faire de l'environnement, du HQE, du social. Il n'y a pas de contradiction. L'intelligence collective est essentielle. Et le politique aussi bien sûr. Sans Hélène Mandroux, maire de Montpellier, et un urbaniste intelligent, notre proposition n'aurait pas été acceptée. »

Une des particularités de Carmen Santana, que met en avant Emilie Aubry, est « d'être une spécialiste des aménagements publics avec l'idée que le bâti ne peut pas se faire sans prendre en considération l'environnement, les habitants, les habitudes du lieu. ».

Vous dites que le privé intervient de plus en plus dans la ville aujourd'hui. Vous parlez de la France ? Parce que dans le monde entier, ça a toujours été le privé qui a fait la ville.

C'est un parti pris que l'architecte revendique. **« C'est l'espace public qui doit être moteur d'une solennité, d'une cohésion sociale, d'une pertinence. Mais il doit toujours être en relation avec l'espace privé. Nous parlons toujours, à l'agence, d'espace public et d'espace privé partagés. Nous essayons de voir comment l'espace privé donne de l'intelligence à l'espace public. Nous appelons ça les bâtiments relationnels. »** Et cette relation est obligatoirement complexe. **« C'est elle qui crée l'intensité, la densité. Pour dégager du sol public. »**

Emilie Aubry reprend sa question fétiche. **« Est-ce qu'il y a une recette magique pour un chantier réussi, qui va jusqu'au bout ? Un élu qui maîtrise sa commande et un architecte en pivot qui va interagir avec une diversité d'acteurs ? »**

Carmen Santana **« croit que oui »**. Elle réaffirme qu'il n'y a pas de recette magique, mais **« on sait quand même qu'il y a des choses à mettre dans la soupe pour qu'elle soit bonne »**. Et la concertation en est une. **« Grand sujet ! Comment concerte-t-on, à quel moment, de quelle manière ? Il y a tout le temps de nouvelles façons de faire. On parle aujourd'hui du dialogue en « tu à tu », direct, avec les habitants, plus toutes les réunions publiques. »** La composition des équipes en est une autre. **« C'est un sujet qui n'est pas pris en compte dans tous les appels d'offres, qu'ils soient publics ou privés. C'est juste scandaleux. Aujourd'hui, on a besoin d'avoir, dans nos projets, des géographes, des géologues, des spécialistes de l'économie circulaire, des sociologues... Tout ça, on le prend sur nos honoraires. Quand je parle d'éthique, c'est de ça aussi. Cette pluridisciplinarité dont tout le monde parle, c'est très bien, mais ça continue à ne pas être rémunéré. Vous avez beau négociateur, on vous dit toujours oui, mais au final c'est non. Et comme vous avez un peu d'éthique, vous le faites quand même. A vos frais. Je trouve ça vraiment très limite. »**

Se saisir de la dimension économique du projet

Appelée à intervenir par Emilie Aubry, **Isabelle Baraud-Serfaty**, auteur d'une étude intitulée **« Qui paiera la ville de demain ? »**, n'est pas d'accord avec le terme employé par les premiers intervenants de **« privatisation de la ville »**. **« En réalité, la privatisation du projet urbain, c'est au fond la face cachée d'un iceberg qui serait plus profondément la mutation radicale des modes de production de la ville. Il y a eu, c'est vrai, un mouvement de remontée vers l'amont des acteurs de l'aval, les promoteurs et les investisseurs. A un**

moment donné, il faut penser simultanément l'échelle du quartier et celle de la parcelle, l'échelle traditionnelle

Aujourd'hui, on a besoin d'avoir, dans nos projets, des géographes, des géologues, des spécialistes de l'économie circulaire, des sociologues... Et tout ça, on le prend sur nos honoraires !

de l'action publique, de l'aménageur, et celle du promoteur. Il y a bien ce mouvement de remontée. Dans le même temps, il y a un autre mouvement, inverse, qui est tout aussi présent, les acteurs publics descendent vers l'aval. On le voit lorsqu'ils contrôlent les prix de sortie des logements. On s'est habitués, mais il y a encore quelques années, cela faisait grincer des dents nombre de promoteurs. Une opération qui est présentée comme complètement privée, l'Aréna 92, a été en réalité rendue possible grâce au Conseil général qui a acquis des surfaces de bureaux et de ce fait permis l'équilibre économique de l'opération. **Je suis convaincue que plus de privé appelle mieux de public.** »

Pour Isabelle Baraud-Serfaty, il ne fait aucun doute que le processus de production de la ville est de plus en plus complexe. Et pour elle aussi, la révolution numérique ne pourra qu'accentuer cette complexité, notamment « en créant de nouvelles étapes dans la chaîne de valeur ». Et cela va inéluctablement chambouler la place des architectes. « Souvent leur approche est encore un peu trop spatiale. **Je considère qu'ils doivent se saisir tout autant du projet que des conditions du projet.** Je travaille avec de jeunes architectes qui partagent complètement ce point de vue. Et dans les conditions du projet, il y a bien sûr la dimension économique. Peut-être que c'est une question taboue en France, peut-être faut-il éviter de parler d'argent... »

« Les architectes devraient se transformer en businessmen ? », demande Emilie Aubry.

« Il faut qu'ils se saisissent des problématiques », répond Isabelle Barreau-Serfaty. « Il y a 3 ans, pas une seule journée ne passait sans qu'un débat sur la « smart city » soit organisé. Il n'y avait aucun architecte aux différentes tables rondes. C'est dommage, parce que ce dont on a besoin, dans une période de mutation profonde comme celle que nous vivons, c'est que des gens donnent du sens à ce qui est en train de se passer. Et les architectes sont les mieux placés pour faire ça. »

Doivent-ils pour autant accorder plus d'attention à l'enjeu économique et financier du projet ? Isabelle Baraud-Serfaty en est persuadée. Pour Anne Démians, le débat est biaisé. « Il ne faut pas être naïf. **Il y a une volonté de certains grands groupes d'éradiquer la profession. Une volonté et une organisation.** C'est quand même une réalité, cette volonté de nous transformer simplement en designers de façades, de nous éradiquer du moment de la conception, de la densification de la ville, des réseaux, etc. C'est quand même quelque chose. **Si on n'y prend pas garde, les architectes vont disparaître.** »

Il y a un mouvement de remontée vers l'amont des acteurs traditionnels de l'aval, les promoteurs et les investisseurs. Mais en même temps, les acteurs publics descendent vers l'aval.

Elle affirme que le mouvement qui se met en branle à travers la « smart city », « c'est l'exclusion des architectes. On est mis hors circuit, c'est la main mise des grands groupes sur les opérations. C'est une réalité. » (Applaudissements nourris dans la salle.)

Pour elle, la solution est de monter en compétence, « qu'on soit au top de la numérisation, acteur de la synthèse des données, proactifs auprès des industriels, qu'on propose de nouveaux matériaux, de nouvelles solutions, de nouvelles façons de fonctionner. Je développe beaucoup de produits avec différents industriels, je suis persuadée que c'est ça qu'il faut faire, qu'il faut rester en tête de proue. Quand il s'agit de recycler un bâtiment, des entreprises comme Saint-Gobain ou Bouygues ont besoin des architectes. »

Mise devant ce qui semble une contradiction, puisqu'elle même disait vouloir travailler avec le privé, Anne Démians explique que « ce n'est pas antinomique, c'est un problème structurel. Les initiatives privées sont nécessaires dans l'inventivité, mais elles sont pernicieuses. Il y a un rééquilibrage nécessaire de la visibilité du personnage public par rapport à ces initiatives. L'État a mis en œuvre certains dispositifs que je trouve remarquables, comme le permis de faire, justement, ou l'idée que les Préfets prendront la main sur les élus pour délivrer les permis de construire quand il y aura besoin de logements. »

Isabelle Baraud-Serfaty met en garde l'assistance sur l'erreur qu'on ferait en cantonnant le concept de « smart city » à sa partie technique. « C'est quelque chose qui engage une transformation radicale de la société et des modes de faire. » Elle estime que « les architectes ont toujours été suffisamment libres pour se saisir des sujets qui les intéressent », et qu'ils sont donc responsables de ne pas s'intéresser à la « smart city ». Car ce nouveau concept a créé, dit-elle, « un effet de bascule ». Avant, l'intervention des acteurs privés dans la ville était appréhendée avec beaucoup plus de réticences. « Aujourd'hui, je suis frappée quand je vois des aménageurs qui ont un foncier de 2 hectares et qui se disent on va faire une opération comme l'ilot Allar à Marseille par exemple, et on va consulter les majors. Ils ne pensent pas qu'il pourrait y avoir des solutions alternatives ? »

Un homme intervient dans la salle. Il demande que le concept de « smart city » soit mieux défini. Qu'y a-t-il derrière ce vocable ?

Pour Isabelle Baraud-Serfaty, « la smart city, c'est la ville saisie par la révolution numérique, c'est-à-dire une transformation radicale de l'économie qui repose sur 5 pi-

Aujourd'hui, je suis frappée quand je vois des aménageurs qui ont un foncier de 2 hectares et qui se disent on va consulter des majors. Ils ne pensent pas qu'il pourrait y avoir des solutions alternatives ?

liers fondamentaux, l'émergence de la multitude, l'habitant-usager-consommateur qui devient producteur, l'individualisation de l'individu, l'importance de la notion de temps réel, et enfin, l'accentuation du découplage entre l'usage et la propriété. »

Elle voudrait aussi qu'on élargisse la notion d'acteur privé. « Celui dont on parlera peut-être l'année prochaine, ce sera beaucoup moins l'ensemblier que des sociétés comme Google, qui sont aujourd'hui en train de devenir les nouveaux agrégateurs de la ville et en train de concurrencer les collectivités dans leurs fonctions organisatrices. »

L'architecte est celui qui apporte la solution

Christophe Soisson, qui dirige un cabinet conseil en gestion de projets de ville, monte à son tour à la tribune. Emilie Aubry précise qu'il a travaillé « sur de beaux et grands projets », notamment chez... Bouygues (frémissements dans la salle), tels que la rénovation du zoo de Vincennes, la scène musicale à Boulogne-lssy-les-Moulineaux, ou sur le nouveau Palais de Justice dans le 17^e arrondissement de Paris. « Comment est-ce que vous avez suivi nos débats » ?

« Je n'ai pas une vision caricaturale du tout privé ou du tout public. À travers les partenariats public-privé que j'ai dirigés chez Bouygues pendant une dizaine d'années, j'ai pu voir ce qui marchait bien et ce qui marchait moins bien. Ça a été pour moi l'occasion d'une prise de recul et de réflexion. »

A la question de savoir s'il existe une volonté d'éradiquer les architectes, Christophe Soisson ne répond pas radicalement non, comme on aurait pu s'y attendre. « Je ne pense pas que ce soit une stratégie consciente, mais ça pourrait être un risque de dérive, le produit d'une logique qui ne serait pas bien comprise. » On peut aussi s'inquiéter, explique-t-il, d'autres disparitions provoquées par l'évolution des pratiques. « Lorsqu'un partenariat public-privé (PPP) organise un transfert de maîtrise d'ouvrage à un groupement, un constructeur, un mainteneur, des financiers, tout ce que vous voulez... si on n'y prend pas garde, il n'y a plus de maître d'ouvrage non plus. Ce qui est la charnière de la qualité d'un projet, et pas uniquement sa qualité architecturale, mais sa qualité globale, c'est quand même une relation entre un maître d'ouvrage et un architecte. »

Autre exemple, dans lequel l'urbaniste disparaît. « Si j'ai un grand terrain, qui est d'une échelle telle que cela fera manifestement une opération urbaine, et que je le donne à un seul opérateur, il va donc cumuler les fonctions d'aménageur, de constructeur, de

Lorsqu'un PPP organise un transfert de maîtrise d'ouvrage à un groupement, si on n'y prend garde, il n'y a plus de maîtrise d'ouvrage pour le projet.

promoteur. Cela veut dire que je lui donne aussi toute la définition des espaces publics. Que se passe-t-il, alors ? On fait bien de l'urbanisme, on fait de la ville, mais on a perdu l'urbaniste au passage. »

Reconnaissant que ce qu'a dit Anne Démians est « comme souvent, assez pertinent », Christophe Soisson admet donc qu'« **il n'y a pas à proprement parler une stratégie d'éradication, mais si on n'y prend pas garde, on peut perdre des équilibres qui sont traditionnellement là parce qu'ils étaient utiles au projet.** » Et quand on lui demande comment faire pour « prendre garde », il dit que « ça peut passer par des aspects de réglementation, ou par la volonté publique, et notamment politique. »

Revoilà pointé le rôle de l'élu. « Bien sûr. Il faut qu'il définisse un besoin public. **Si on prend les appels à manifestations d'intérêt, AMI, qui se développent beaucoup en ce moment, on pourrait dire que c'est de la privatisation pure.** La puissance publique ne se met pas en position d'être maître d'ouvrage, elle ne fixe même pas un cahier des charges. » Mais comme bien souvent, tout n'est pas noir et blanc. « Ce qui est très mauvais dans les processus habituels, c'est le côté linéaire, séquentiel, c'est le déroulement typique de la loi MOP. Dans des opérations qui deviennent de plus en plus complexes, cela finit par rater son objectif. Le principal intérêt des AMI, comme d'ailleurs dans le contrat PPP, c'est que ça permet, ça organise, ça oblige même, la pluridisciplinarité. » Emilie Aubry voudrait parler de « l'énorme chantier du nouveau Palais de Justice de Paris dans le 17^e ». Comment se déroule-t-il ? Comment peut-il éclairer, ou pas, les débats sur la place de l'architecte ?

Et Christophe Soisson se livre alors à un éloge, d'abord de Renzo Piano, et ensuite de la figure de l'architecte en général. Ses propos sont limpides. « Renzo Piano est un très grand architecte, il a su prendre le pouvoir dans l'équipe de façon intelligente. Il est assez charismatique, on l'écoute facilement. **L'architecte, c'est de toute façon toujours celui qui apporte, qui formalise, qui invente même, quelquefois, la solution, qui fait la synthèse d'un maximum de contraintes, de plus en plus nombreuses aujourd'hui.** L'opération de conception est au centre de plus en plus de parties prenantes. Il n'y a qu'une seule personne, dont c'est le travail d'ailleurs, qui est formée pour, qui arrive à trouver la solution. Je suis toujours très impressionné par ça. Je ne sais pas comment il faut être câblé intellectuellement. J'ai travaillé avec plusieurs architectes, il n'y en a aucun qui fait ça de la même manière. Ils ont tous un style propre, c'est assez

fascinant. Comment un architecte se met-il au centre du dispositif ? Il est l'auteur de la solution, d'accord, mais il a quand même affaire à des gens qui ne fonctionnent pas du tout comme lui. Une des grandes difficultés qu'il rencontre, c'est qu'il cherche des solutions à chaque fois uniques alors qu'il a en face de lui des gens qui, eux, recherchent le standard, ça les rassure. C'est une très grosse différence culturelle. **L'architecte a besoin d'énormément de capacité de conviction.** »

Qu'est-ce qui fait que ça marche, alors ? « Pour moi, ce qui fait la qualité d'une équipe, et le fait que l'architecte arrive à s'imposer, c'est qu'il admet, il intègre, il montre qu'il intègre, les problèmes des autres, et **notamment les problèmes économiques, parce que c'est la clé de lecture première du constructeur.** Si celui-ci sent que l'architecte a intégré cette dimension, l'a admise, comprend le budget et va rester dedans, c'est gagné. Il y a bien sûr tout un tas de débats annexes qui se greffent là-dessus, la question de qui maîtrise l'économie du projet, par exemple. C'est en réalité assez compliqué, mais si la volonté est sensible, ça va marcher. » Un projet d'une telle ampleur impacte forcément la ville autour de lui, et même au-delà avec des incidences fortes sur les transports en commun. Comment l'architecte a-t-il pris en compte cette dimension ?

« Sur ce projet précis du Palais de Justice, le concours d'architecte arrive en fin de chaîne d'une réflexion urbaine qui était déjà menée. C'était aussi le parachèvement d'une grande zone d'aménagement développée par la ville de Paris avec un grand espace vert. Le terrain d'emprise était défini déjà dans le cadre du projet urbain. Nous n'avons pas eu à intégrer ces aspects-là. **La puissance publique en l'occurrence a été pleinement aménageur.** Elle a défini le lot sur lequel on allait construire le bâtiment. Cela dit, la forme architecturale est quand même importante, y compris en termes urbanistiques. Si Renzo Piano fait ce bâtiment fin et orienté d'une certaine manière, ce qui n'était pas le cas des autres projets, ça part clairement d'une réflexion urbaine. Il fait une proposition très intéressante qui prend en compte les axes de composition de la ville avec la volonté de ne pas créer un front bâti qui aurait séparé Paris de sa banlieue et qui va totalement dans le sens de la volonté politique pour laquelle le déplacement du Palais de Justice est un acte du Grand Paris. **C'est un bâtiment qui refuse dans sa forme de renforcer la frontière Paris/banlieue. C'était très net dans la proposition de Renzo Piano, dans son analyse urbaine, et donc, on voit bien que, même en phase architecturale, on peut intégrer évidemment la dimension urbaine du projet.** »

Dans la salle, **Béatrice Oxford**, présidente de l'Ordre des architectes Nord-Pas de Calais veut porter un témoignage. Elle raconte qu'elle a réussi à « s'immiscer dans le Forum d'orientation de la 3^e révolution industrielle, organisé par la région Hauts-de-France dans le cadre d'une politique de territoire connecté. « Ce n'était pas gagné ! », précise-t-elle, sachant que le cadre de vie n'est pas, loin de là, au cœur des réflexions. « Est-ce qu'on pourrait anticiper un développement du cadre de vie plus durable que dans les deux premières révolutions industrielles ? Qu'est-ce que vont créer ces nouvelles manières de faire la ville connectée ? Dans les réflexions autour de ces thématiques, il semble qu'il ne soit pas facile d'accueillir les architectes ou les spatialistes. »

Autre intervention, celle d'**Anne Jorediberi**, architecte urbaniste. L'expérience qu'elle a vécue, c'est que « le projet urbain est en train de disparaître. La fabrique de la ville aujourd'hui ce sont des ateliers dits de co-conception qui n'en portent que le nom. » Les opérateurs viennent autour de la table, « ils font leurs listes de courses et ensuite, on nous demande de faire un travail de géomètre, pour diviser le terrain, plutôt que de fabriquer un projet. » Elle demande s'il y a encore une puissance publique qui a réellement des projets urbains.

Carmen Santana fait remarquer que « dans un système où il n'y a pas du tout d'aides, en Espagne, les architectes et les urbanistes ont du forcer leur manière, leur méthodologie, leurs histoires, pour arriver à faire des choses atypiques, et notamment ces dernières années avec la crise. C'est à nous architectes d'inventer des systèmes, des méthodologies nouvelles. Je sais que c'est dur. La différence que mon agence peut apporter sur des projets, c'est que nous avons inventé une méthodologie, ce que j'appelle les "entretiens exploratoires". Ça prend un temps fou ! C'est de l'argent qu'on investit nous-mêmes, mais on a trouvé la manière de contourner ces ateliers qui n'ont de création que le nom, dont vous parlez. Chacun doit explorer ses propres pistes, il n'y a pas de recettes. C'est pour ça que je parlais d'éthique en même temps. Quand on refuse un travail, à l'agence, ce n'est pas parce qu'on veut refuser du boulot ou de l'argent, c'est juste qu'on affirme clairement qu'on ne peut pas travailler dans certaines conditions. »

Elle donne l'exemple d'une ZAC à Ivry-sur-Seine sur laquelle elle travaille en ce moment, une zone ANRU depuis dix ans. « Nous avons proposé, sur ce site sensible, de travailler avec nos "entretiens exploratoires" en poussant encore plus loin

Une des grandes difficultés que rencontre un architecte, c'est qu'il cherche des solutions à chaque fois uniques alors qu'il a en face de lui des gens qui, eux, recherchent le standard qui les rassure.

Quand on refuse un travail, à l'agence, ce n'est pas parce qu'on veut refuser de l'argent, c'est juste qu'on affirme clairement qu'on ne veut pas travailler dans certaines conditions.

la pratique par des entretiens avec les habitants, bien sûr, avec les politiques aussi, mais également avec tous les acteurs de la ville, les promoteurs, les constructeurs, les start-up, les entreprises. On a un retour d'expérience extraordinaire. C'est très intéressant de pouvoir créer avec tous ces gens. Au final, on arrive à mettre en marche un projet qui va, bien sûr, parler du bâti mais qui dégage aussi des idées pour les espaces publics, des typologies différentes d'activités en rez-de-chaussée, plein de choses nouvelles. »

intervention du **Grand témoin,** **Carlos Moreno**

professeur des universités,
expert international sur les villes
intelligentes et humaines

Avant de commencer mon exposé, permettez-moi de préciser que je ne suis pas architecte. Professeur des universités, entrepreneur, je travaille depuis une quinzaine d'années sur des problématiques urbaines en mélangeant urbanisme, sciences et technologie. Qu'est-ce que cache cette notion de ville intelligente ? Pour moi, il ne peut y avoir de « smart city » qu'humaine, ce que j'appelle la « living city ».

Je vais commencer par une phrase de Baudelaire, de 1857, dans « Les Fleurs du Mal ». « La forme d'une ville change plus vite, hélas, que le cœur d'un mortel. » Baudelaire s'interrogeait sur les grands changements du Paris d'Hausmann. Ce texte magnifique nous fait réfléchir sur la question de la forme de la ville, sa fabrication, sa construction, dans le lien qu'elle entretient avec le cœur d'un homme, c'est à dire la seule chose qui compte dans une ville, la vie, la manière dont on respire.

Dans ma démarche, il est évident que j'ai beaucoup de points communs avec un architecte puisqu'on s'intéresse tous les deux à la fabrication de la ville. Mais ce qui me frappe très souvent dans toutes les discussions que j'ai pu avoir, de par le monde, sur les problématiques urbaines, ce sont les regards très différents que chacun de mes interlocuteurs portait sur la question. Et **au-delà de ces regards, ce qu'il m'intéresse d'analyser, c'est le point de croisement**, les intersections entre eux et les interférences que cela provoque.

La représentation du monde est une question de référentiel

Quand on y réfléchit, on voit que c'est une question de repères, de référentiels différents. C'est compliqué à appréhender, surtout pour nous, Français, très rationalistes, très analytiques, déterministes, qui passons notre temps depuis de longs siècles, par une démarche analytique, verticale, qui provient le plus

souvent des disciplines mathématiques, à séparer ce qui est naturellement relié. Qu'elle est la manière dont on porte son regard sur le monde ? J'aime bien introduire cet exposé par **une image qui date du 16^e siècle, 1567, la carte de Mercator, une**

Quelle est la manière dont on porte son regard sur le monde ?

représentation de la planète qui produit une déformation du monde qui nous est encore transmise aujourd'hui. C'était la seule manière pour les navigateurs de relier l'Europe à l'Amérique qui était alors en plein boom de découverte. C'est la même carte que vous utilisez tous les jours quand vous voulez aller d'un point A à un point B avec vos Android ou vos smartphones préférés. C'est le fond de carte que nous avons encore au 21^e siècle.

C'est un regard sur le monde qui s'est transmis à travers les années alors même qu'il n'est pas tout à fait adéquat puisqu'il ne correspond qu'à une vision fonctionnelle d'un usage précis, permettre à un navigateur de se déplacer.

Vous connaissez aussi j'imagine la carte de Peters, très populaire dans les milieux universitaires, et qui a voulu corriger Mercator pour avoir une vision moins ethno-centrée du monde, ou plutôt moins euro-centrée, vision dont nous avons hérité, et qui applique une déformation géodésique pour que le Groenland ne soit pas plus grand que l'Europe ou quasiment que la moitié de l'Afrique. Mais elle se traduit aussi par une déformation parce que cet effet d'affinage ne correspond pas à la géodésie.

Vous connaissez tous la problématique qui se pose, celle de la projection d'une sphère sur un plan. C'est un problème qui le reste encore aujourd'hui et **c'est une question, une fois de plus, de repères, de référentiel et de manière d'appréhender**. J'aime bien aussi cette autre image que je vous présente, faite par un architecte, un collègue de Tokyo, qui a fait un travail à partir de l'origami pour projeter une sphère sur un plan. Il a gagné le prix mondial de l'innovation il y a deux ans. C'est la forme aujourd'hui la plus aboutie de la représentation du monde par rapport à la géographie et par rapport aux proportions des continents. C'est encore une question de représentation, mais elle est empreinte de quelque chose qui est propre au 20^e siècle, qui est la représentation des planisphères, des cartes, autour des Etats Nations, comme la représentation du monde au 19^e siècle était celle des Empires.

C'est le maire de Denver, président de l'association des maires des Etats-Unis, qui a prononcé cette phrase : « **Le 19^e siècle était le siècle des Empires, le 20^e a été celui des Etats Nations, le 21^e sera celui des villes** ».

Le 21^e siècle, le siècle des villes

Comment pouvons-nous regarder aujourd'hui le monde autrement qu'à travers le prisme des villes ? Et dans un processus

Nous arriverons, à l'horizon 2050, à une population mondiale de 10 milliards d'habitants, tandis que l'Europe restera toujours entre 500 et 700 millions.

qui n'est pas uniquement celui de la fabrication, mais surtout également de la réparation de ces villes, de leur résilience. C'est ça, le fond de ce que disait Baudelaire. Que deviennent-ils, justement, les mortels depuis que Baudelaire en 1857 nous a légué

ce magnifique poème. Eh bien, les mortels se sont multipliés,

34

ils se sont reproduits et aujourd'hui ils sont dans une proportion qui représente 4 fois la population au

moment où notre ami Charles écrivait. **En moins d'un siècle, le monde est passé de 2 milliards à 7,5 milliards.** En 2013, on a mesuré à Hawaï un dépassement de 400 millions de particules de CO₂ dans l'air, c'est-à-dire que le niveau de concentration devient quasiment insurmontable pour la population mondiale, mettant en cause, et en jeu même, la civilisation humaine à la fin de ce siècle, si rien ne change d'une façon totalement radicale. En vous écoutant, je me disais que ces changements de repères, il faut les faire ici et maintenant. Nous parlons de ce qui se passe chez nous, et aussi ailleurs dans le monde, mais le regard que porte le monde aujourd'hui sur lui-même est plus important que le regard que nous lui portons depuis la France. Si nous prenons un échantillon d'un siècle, les 50 années qui viennent de passer et les 50 à venir, où en sommes-nous de cette vieille Europe chantée par Baudelaire ? Du point de vue de la population, au même point, nous restons entre 500 et 700 millions d'habitants dans un monde qui, entre-temps, en Asie, en Afrique, en Amérique latine, a décuplé sa population. Nous arriverons, à l'horizon 2050, dans 30 ans, à une population de 10 milliards d'habitants (entre 9 et 10 milliards), tandis que l'Europe restera toujours entre 500 et 700 millions. Notre culture, la culture que vous portez en tant qu'architectes, celle que nous portons tous, avec un regard issu de siècles de créations et de connaissances, est aujourd'hui sérieusement remise en cause. Il est donc temps de citer un autre poème que j'aime beaucoup, « *Est-ce ainsi que les hommes vivent ?* » La question est là *in fine*. Quand on parle de fabriquer la ville, comment les gens y vivent-ils ? Est-ce ainsi que les gens vivent, ici et maintenant ?

Attention, la question ne se pose pas par rapport à la problématique du bâti, elle se pose de façon plus large. Cela nous amène à la notion d'anthropocène. C'est ainsi qu'on qualifie une nouvelle période de l'histoire de l'humanité, caractérisée par l'impact profond que crée l'activité humaine sur la Terre et la profonde perturbation qu'elle y provoque. Dans ce monde, quels sont les repères culturels, sociologiques, économiques, de création de valeurs et de qualité de vie, que nous pouvons définir pour nous, mais aussi, et surtout, pour les générations futures qui vont nous succéder, si toutefois nous sommes capables de permettre à des générations de nous succéder.

Voilà une autre diapo, c'est la représentation du monde que je préfère. Elle a été réalisée par mon ami Benjamin Higgins de l'Université d'Oxford qui est un des cartographes les plus réputés dans sa compréhension du monde environnemental.

Aujourd'hui, 12% de la population mondiale habite dans 35 villes mégapoles. Plus de la moitié de la planète est urbaine.

C'est une anamorphose qui fait une projection sur une carte des paramètres que nous voulons mettre le plus en valeur. En particulier, dans la cartographie que vous voyez, il s'agit de la projection de la population mondiale sur les continents. Vous voyez la déformation à leur avantage des blocs de l'Est et du Sud de la planète, l'Asie et l'Afrique en particulier. Tous les points lumineux que vous voyez représentent les concentrations urbaines, ce qu'on appelle les métropoles, ou les hyper mégalopoles. Saskia Sassen, en 1992, parlait de « global cities », pour caractériser toutes ces villes qui sont interconnectées. Si nous regardons bien, nous voyons les taches lumineuses, mais nous voyons aussi les petites lignes blanches qui les relient entre elles et qui reflètent toutes les interconnexions réellement physiques. **Nous sommes bel et bien désormais dans une planète effectivement urbaine.**

Aujourd'hui, 12% de la population mondiale habite dans 35 villes mégapoles. En même temps, il y a aussi une très forte proportion de villes moyennes. Le phénomène de l'urbanisation est irréversible. Plus de la moitié de la planète est urbaine. Dans un continent comme l'Europe, il y a 75% de zones urbaines, mais un continent comme l'Amérique latine est aujourd'hui lui aussi urbain. Il y avait 70% de rural et 30% d'urbain à ma naissance, il y a 58 ans, alors qu'aujourd'hui c'est l'inverse, 80% d'urbain et 20% de rural. C'est à ce jour le continent le plus urbain du monde.

La révolution de l'immédiateté

Le monde change. En même temps, il s'est produit **trois révolutions dans la manière de vivre** des gens. La première est liée au 21^e siècle, à l'ubiquité, **la capacité à se connecter à tout instant et en tout lieu**. Mais il ne faut pas oublier que cette connectivité virtuelle est doublée d'une connectivité physique. **Jamais dans toute l'histoire de l'humanité, l'homme n'a pu autant voyager, aussi facilement et de manière aussi rapide.** C'est très important par rapport à la suite de l'histoire. Parce que le monde urbain qui

change va aussi impliquer de nouveaux modèles économiques. Quand on regarde bien Shanghai, par exemple, on voit que ce n'est pas une ville de 20 millions d'habitants, non, c'est une hyper région de 50 millions d'habitants, bientôt 60, constituée par un réseau de 142 villes et dans lequel il y a trois grands poumons, Shanghai lui-même avec son pôle de développement scientifique, biologique et industriel, le port de Yangshan, le 1^{er} port du monde, et derrière, le barrage des Trois Gorges, avec Itaipu, le plus grand barrage du monde qui fournit l'électricité à zéro carbone, puisque c'est de l'énergie hydro-électrique.

Cela ne fait que dix ans que le phénomène du zéro voisinage existe, simplement dix ans que le smartphone a émergé avec ce nouveau concept qu'on peut appeler « mobicité ».

Nous assistons à ce phénomène urbain du 21^e siècle, qui permet une communication simple et rapide pour les personnes et pour les objets et qui instaure ce phénomène ubiquitaire que Michel Serres appelle le zéro voisinage : **nous sommes le voisin de tout le monde sur toute la planète**. Cela ne fait que dix ans que ce phénomène du zéro voisinage existe, simplement dix ans que le smartphone a émergé avec ce nouveau concept qu'on peut appeler « mobicité ».

Ce phénomène ubiquitaire est très fort. Chers amis architectes, sortez de vos référentiels qui ne sont plus à jour, **ne parlez pas de la « smart city » comme d'un débat technologique**, mettez vous à la page. Chers amis, ça fait dix ans que les téléphones mobiles existent et ça fait dix ans que nous sommes beaucoup sur la planète à nous intéresser à la manière dont les gens vivent, à nous intéresser au cœur des mortels et à vouloir comprendre comment on fabrique les villes.

Ne faites plus de débats qui sont basés sur des notions passées. Mettez-vous à la page et regardez le futur. Nous parlons

aujourd'hui au niveau mondial. **Nous discutons de ce concept de la « smart city humaine », nous parlons de la « living city »,** ces biens communs, au travers de la ville collaborative, nous parlons de la ville des partages. Allez dans le monde entier et regardez l'effervescence. Tout près d'ici, à 8 km, depuis 3 jours, a lieu le «We Share Festival» qui réunit des hack-teurs, des hack-tivistes du monde entier, des urbanistes, des architectes, des gens qui viennent d'un peu partout. Cela fait 3 jours que tout ce monde se réunit pour parler justement de partage, pour parler de villes collaboratives.

Bien sûr qu'il y a une dérive technocratique. Elle existe, elle est présente. Avant-hier, il y avait à Nice le salon « Innovative City ». Les gens se sont réjouis du dernier cri technologique, de la dernière caméra, du dernier système, etc., mais ce n'est pas le sens de l'histoire. Aujourd'hui, quand vous voyez que notre planète va aller vers 10 milliards d'habitants, que la population se concentre de plus en plus dans quelques dizaines d'immenses mégalo-poles, quand vous avez 25 % de la population mondiale qui vit dans des villes entre 300 000 et un million d'habitants, vous êtes obligés de parler de ces territoires comme d'un tout, de la ville comme d'un lieu de création de richesses, un lieu de création de valeurs et un lieu dans lequel vont se créer de nouveaux modèles économiques, ceux d'une économie tournée vers les services et les usages. **Le modèle de contractualisation pour fabriquer la ville que vous avez connu en tant qu'architectes est en train de périr,** pas uniquement en France, mais partout dans le monde entier.

Une ville nouvelle, qui se crée hors de l'Europe

Nous allons résolument vers une nouvelle économie basée sur les usages. La ville aujourd'hui est devenue servicielle. La technologie est un outil très puissant, au service de tous, et peut-être effectivement que cet outil va « ubériser » un certain nombre d'activités, pour reprendre cette vilaine expression.

Ne parlons plus, s'il vous plaît, de cette « smart city » technologique et ne parlons même pas non plus de « ville intelligente » comme d'une fin en soi. **Ce serait créer l'illusion que la ville est devenue intelligente au 21^e siècle,** simplement parce qu'on invente de nouvelles solutions partout. Ce serait faire honte à l'histoire de l'humanité, de la Mésopotamie à Ur, aux Empires Romain,

Byzantin, Grec, ou à l'Empire Aztèque qui a eu des rapports extrêmement clairs avec la technologie et dont nous utilisons encore les viaducs, par exemple. La

problématique aujourd'hui est d'arriver à comprendre, au fond de nous-même, dans quel écosystème nous vivons.

Nous avons tous des positions acquises desquelles nous avons le plus grand mal à sortir. Aussi bien vous que moi qui suis un mathématicien, informaticien, et qui ai dû sortir de la robotique, de l'intelligence artificielle pour faire des choses avec les gens. Je vous montre une carte, elle date d'il y a 100 ans. Dans les zones rouges, il fallait un jour ou un jour et demi pour se déplacer et dans les zones vertes, plus longtemps. Plus on va vers des zones claires, et plus il fallait de temps, à l'extrême près de 40 jours. Regardez la même carte aujourd'hui. Dans les zones rouges, il faut désormais quelques heures et pour aller dans le coin le plus reculé de la planète, il faut au maximum un jour et demi. Avouez que ça change totalement les choses.

27% de la croissance urbaine sur la planète a lieu uniquement dans trois pays, l'Inde, le Nigéria et la Chine. Le Nigéria sera bientôt la 4^e puissance démographique, devant les Etats-Unis.

Une autre donnée a aussi changé. Il y a beaucoup plus de monde qui habite à l'intérieur des cercles rouges qu'à l'extérieur, et de plus en plus. Cela confirme la tendance : la population devient de plus en plus urbaine. Et **cette croissance urbaine se fait en dehors de l'Europe et des Etats-Unis.** Pour 80 %, elle se fait en Asie et en Afrique, et un tiers de ces 80 %, soit 27 % de la croissance urbaine sur la planète, a lieu uniquement dans trois pays, l'Inde, le Nigéria et la Chine. Le Nigéria sera la 4^e puissance mondiale démographique dans quelques années, avec 400 millions d'habitants, devant les Etats-Unis d'Amérique. Et l'ubiquité, elle est désormais partout, en Afrique, en Inde, à Bangalore, à Rabat, à Luanda, à Lagos, tout le monde a accès à la connaissance, tout le monde a accès à des formations, à de nouvelles sources de création de valeurs.

Moi et ma génération, pour pouvoir apprendre, il fallait qu'on se paye un billet d'avion et qu'on vienne visiter Paris, Cambridge, Oxford, Harvard, qu'on soit admis, qu'on y passe 3 ou 4 ans, peut-être même qu'on ne retournait plus chez nous, ou peut-être que oui, mais on ne savait pas... C'est fini tout ça. On n'a plus besoin maintenant de venir ici, il y a des hubs technologiques et scientifiques qui se créent à Singapour, à Séoul, à Bangalore, à Rio, à Buenos Aires, et qui sont d'une excellence mondiale parce que même nous, Européens, nous allons maintenant y donner des cours. On a monté un Institut Pasteur clés en main à Singapour. Le monde a changé. **L'accès à la connaissance est partout.** Ce que vous faisiez il y a 10, 20 ou 30 ans, est à la portée de tout le monde, de beaucoup d'autres personnes qui n'ont pas fait les mêmes études que vous, ou qui n'ont même pas, peut-être, la même expérience. D'où l'importance de changer de référentiel, de se mettre en question pour comprendre et embrasser les nouveaux paradigmes qui sont ceux du monde de demain. Je n'aime pas le terme ubérisation, je pense que c'est devenu un fourre-tout. **Le terme le plus important pour moi, c'est celui de Darwin, l'adaptabilité de l'homme dans un système complexe.** Et la ville est avant tout un système complexe. C'est un lieu vivant, et même un organisme vivant. C'est aujourd'hui le lieu où on produit la richesse : **60 % du PIB mondial est porté par 750 villes, 50 % du PIB européen l'est par 140 villes.** Désormais, les PIB des villes sont plus importants que ceux des Etats, et parfois il vaut mieux être président d'une métropole ou maire d'une grande ville que ministre d'un Etat.

Au moment où nous assistons en Europe à ce phénomène de métropolisation, nous voyons, dans d'autres endroits de la planète, une hyper métropolisation. De nouveaux centres de pouvoir et de richesses sont en train de se créer aujourd'hui sous nos yeux. Quand vous regardez la liste des principales villes mondiales, il n'y a que New York, dans le monde dit « occidental », qui soit à plus de 10 millions. Londres est tout juste à 10, Paris à 8, Madrid entre les deux... Je parlais tout à l'heure de Shanghai, qui n'est plus une ville mais une hyper région. C'est le cas aussi de Tokyo. Nous disons de Tokyo que c'est une mégalopole de plus de 40 millions d'habitants, mais c'est une erreur. Il y a **une continuité urbaine qui va de Tokyo à Nagoya.** C'est un lieu qui va concentrer des enjeux mondiaux dans quelques années, **qui représente 100 millions d'habitants, avec un PIB de 2 300 millions de dollars qui le place en tête de beaucoup de pays du monde.**

C'est ça le changement du monde. C'est ce qu'évoquait Jean Gottmann en 1962 quand il parlait de **Bodwash** (Boston - Washington et jusqu'aux Grands Lacs) **avec ses 70 millions d'habitants** et ses universités ou **Sansan** (San Diego - San Francisco) **avec aussi 70 millions** et une conurbation qui monte jusqu'à Seattle. L'enjeu est là. Comment transforme-t-on la ville dans cette notion de compétition mondiale qui s'est établie aujourd'hui ? Regardez cette cartographie qui montre les grandes villes françaises et au premier plan **Le Caire, avec ses 25 millions d'habitants.** Regardez aussi cette photo de la France vue du ciel.

Une fois qu'on a parlé de Paris, on se demande ce que c'est que la métropole française. Des concentrations d'agglomérations entre 400 000 et 1,2 million d'habitants !

Vous voyez la métropolisation de l'Europe et celle de la France, vous voyez les secteurs dans lesquels nous sommes à l'ouvrage en France avec la création de métropoles. Mais une fois qu'on a parlé de Paris (avec au passage sa gouvernance plus que difficile entre Paris, la Métropole et la Région), **Paris qui fait entre 1,2 million et 9 millions d'habitants**, selon la police ou selon les organisateurs, on se demande ce que c'est que la métropole française. Ce sont des concentrations d'agglomérations qui représentent de 400 000 habitants jusqu'à 1,2. Comparez à tout ce qu'on vient de voir dans le monde...

Lagos, c'est 20 millions d'habitants, il y a 10 ans c'était 4 millions, mais Lagos, c'est comme Shanghai, c'est une conurbation qui va toucher Lomé, Abidjan, qui est en train de prendre le dessus sur toute cette partie du continent africain avec la création de richesses.

C'est pour ça que la manière dont la ville va se développer, va certainement changer plus vite que le cœur des mortels. Mais que faisons-nous des mortels, justement ? Eh bien, ils vieillissent, voilà tout, c'est propre à eux, sinon ils ne seraient pas des mortels.

Regardez la carte à l'horizon 2040, nous allons vers une France qui vieillit : 40% de la population aura plus de 60 ans et nous allons vers de nouveaux modèles économiques de vie. Vous voyez la projection faite à l'horizon 2040 des déplacements de la population par rapport à cette classe d'âge.

Comment s'organise la vie dans la ville ?

Les mortels respirent parce qu'ils vivent, mais ils ont aussi besoin de sous parce que nous vivons dans une économie marchande. Les villes sont devenues les lieux de création de la richesse, mais comme Janus, elles ont deux visages. La ville, c'est aussi le lieu où se créent les fragilités, où se créent les désespoirs, où se crée également l'exclusion. Les villes, en réalité, sont le lieu où l'on pratique le plus d'hétérogénéité, à tous les niveaux. Je reprends souvent ce magnifique texte d'Italo Calvino, « les villes invisibles ». Il n'y a pas une ville, il y a en permanence des villes dans la ville (il faudrait plusieurs heures pour s'étaler sur le sujet). Même à Paris que j'aime tant, ma ville d'adoption, regardez les taches rouges que vous voyez à l'intérieur sur cette diapo, ce sont les taches de pauvreté. C'est une réalité partout.

Aujourd'hui, en France, nous sommes soumis à un gros enjeu de transformation territoriale, d'un vrai engagement pour rééquilibrer le territoire. Je fais partie de ceux qui militent pour ça. **J'ai développé ce concept que j'appelle la métropole diffuse, parce que nous n'avons pas en France de métropole compacte,** comme peuvent l'être le Grand Londres ou le Grand New York, qui rassemblent d'un seul trait 12 ou 15 millions de personnes. Ou comme Tokyo, où le gouverneur de la ville a autorité sur 30 millions de personnes. Ici, avant que quelqu'un ait autorité sur 30 millions de personnes, les poules auront des dents. Mais il faut savoir que quatre cinquièmes de la population française ne vit que sur un cinquième du territoire. Il y a donc vraiment besoin d'un rééquilibrage de ce cinquième du territoire où les gens habitent.

Vous, moi, nous tous, sommes confrontés à la déformation du territoire produite par les infrastructures qui rapprochent les gens à toute vitesse. Il faut bâtir une nouvelle vision stratégique par rapport à cette déformation. Je vous ai montré comment on peut voyager dans le monde entier en quelques heures. C'est aujourd'hui vrai également en France. Regardez cette

anamorphose qui déforme la France selon les temps de trajet du $\pi\pi\pi$. C'est une nouvelle vision de la France et nous voyons bien qu'il faut la faire correspondre

Le territoire est littéralement déformé par les infrastructures de transport qui rapprochent les gens à toute vitesse. Il faut bâtir une nouvelle vision stratégique par rapport à cette déformation.

avec de nouveaux projets de développement. Mais nous sommes en retard. Regardez cette nouvelle anamorphose, à l'échelle de l'Europe, dans laquelle une grille = une heure. Nous ne sommes plus aujourd'hui dans des relations trans-nationales, nous sommes dans des relations trans-urbaines. Aujourd'hui la problématique n'est pas « si mon Etat discute avec tel autre Etat et se met d'accord, on va réussir à faire ceci ou cela », non, c'est « comment les villes réussissent entre elles à travailler pour créer de la valeur ? », dans le cadre des Etats existants, bien sûr, cadre que je respecte et auquel je tiens, mais en sachant que le centre de gravité désormais est la décentralisation.

La moyenne de la zone d'attractivité d'une métropole aujourd'hui, c'est 100 km à la ronde. C'est pour cela qu'il faut développer très vite la notion d'hyper proximité territoriale.

En tant qu'architectes, vous avez un rôle très important à jouer qui est la revitalisation du territoire, des métropoles. Il vous faut tenir compte qu'à chaque fois que vous faites un ouvrage dans

lequel des gens vivent, il ne va pas transformer uniquement le quartier dans lequel ils habitent, mais la vie 100 km autour de l'endroit où vous construisez cet ouvrage-là. C'est aujourd'hui la moyenne de l'attractivité d'une métropole, avec un impact à 100 km autour d'elle. C'est pour ça qu'il faut développer ce que j'appelle l'hyper proximité par le lien social. Si nous laissons l'attractivité du territoire impacter à 100 km pour créer du flux vers le centre, eh bien nous aurons perdu la bataille. **Le grand enjeu est celui de pouvoir développer des territoires polycentriques, des territoires multifonctionnels, des territoires décloisonnés, c'est ça que j'appelle l'hyper proximité territoriale**, qui permet de mettre en place une capacité de création de valeurs qui ne soit pas simplement l'attractivité du centre. Ça passe par le lien social, par le digital, par le rééquilibrage de la manière de développer le territoire.

Voilà, chers amis, quand vous dites que votre ville est « smart », si vous entreprenez un débat technologique, en disant « il y a tel ou tel équipement », ou alors « on ne veut pas me voir, on veut que je dessine des façades et on m'impose la norme pour laquelle les façades doivent être comme ci ou comme ça », vous faites fausse route. La problématique aujourd'hui c'est accepter, vous, et nous tous, accepter qu'il y ait de la disruption dans le monde urbain, à tous les niveaux, que tous les modèles économiques, de services, technologiques, soient remis en cause et que ce qu'on voit ne soit que la partie émergée de l'iceberg. L'enjeu pour vous, et pour nous, de construire la ville, c'est de se projeter à 50 ans, à la fin du siècle, de respecter les objectifs du développement durable fixés par le plan de l'ONU, de respecter les objectifs pour que la ville soit à la portée des citoyens, pour mettre en place la chose la plus importante : offrir le développement à la ville. J'aime beaucoup Carmen Santana, je la cite souvent : qu'on soit métropole, qu'on soit ville moyenne ou petite, la seule problématique qui vaille, c'est l'humain au cœur de la ville. Et encore plus que cela, on doit se demander comment on conçoit le droit à la vie dans la ville.

Le cahier des charges, aujourd'hui, est d'abord celui d'une ville post carbone, une ville durable, une ville inclusive socialement et une ville résiliente, pour pouvoir survivre en situation de crise parce que les villes sont aujourd'hui en situation de crise. J'ai écrit un article il y a 3 ans, une monographie sur les premières bornes à incendie qui étaient cassées dans la banlieue d'Aubervilliers, en 1993. Aujourd'hui c'est une réalité partout. Il y a 15 jours, mille bornes à incendie ont été cassées en un seul week-end. Cela arrive systématiquement dès les premiers jours de canicule et

pas seulement en France, mais dans le monde entier. Il va falloir faire face à cela : entre 1993 et 2017, il s'est passé quasiment 25 ans et cette image que vous voyez, **ce geyser en pleine ville**, que j'ai prise à Aubervilliers, **ce n'est pas un moment bucolique** de plusieurs générations qui prennent le frais, non, **c'est la marque d'un urbanisme désuet**, c'est la preuve de l'absence totale de biodiversité dans la ville, la dissociation totale entre l'homme et la nature, qui conduisent à ce genre de situation où les bornes à incendie sont vandalisées. Cette image-là, c'est le défi que nous devons relever tous les ans à partir du mois de mai ou juin, et jusqu'en septembre/octobre, de plus en plus. Et c'est, je le répète, une situation qui existe dans le monde entier.

Comprendre le métabolisme urbain de la ville

Le défi pour les urbanistes, pour les architectes, pour tous les acteurs de la ville, c'est le défi PEP, pauvreté, exclusion, pollution. C'est ça qui aujourd'hui constitue l'enjeu essentiel. **Si nous voulons développer une ville pour tous, il faut prendre conscience des tensions qui sont liées**, des tensions hydriques, par exemple, de la montée du niveau de la mer. J'ai diffusé la semaine dernière,

Il va y avoir des réfugiés de la mer, des réfugiés climatiques, qui vont s'ajouter aux réfugiés de la guerre. On ne peut pas simplement faire l'autruche et dire « on ferme les frontières ».

dans un article, une étude réalisée par le Conseil Supérieur de l'Océan Antarctique qui disait qu'à l'horizon 2025, il n'y aurait plus de glace. Le permafrost va se libérer et le niveau de la mer va monter considérablement. Il ne s'agit pas d'être pessimiste ou optimiste, il s'agit d'être factuel. Donc, il va y avoir des réfugiés de la mer, des réfugiés climatiques, qui vont s'ajouter aux réfugiés de la guerre. C'est une réalité, on ne peut pas simplement faire l'autruche et dire « on refoule, on ferme les frontières, on met tout

le monde dehors, halte aux étrangers qui nous envahissent, c'est le grand remplacement qui nous menace», tout ça, ce sont des imprécations, souvent c'est même très grossier. La question réelle à laquelle nous devons faire face, c'est quel impact cela va-t-il avoir dans nos villes et comment peut-on faire face à cette situation de manière collective, en discutant, en échangeant, en confrontant des idées et des positions, bien sûr, mais en assumant ? **Carmen Santana, ici présente, comme moi, nous sommes des réfugiés ou des fils de réfugiés. Nous ne mangeons pas des gens tous les matins** pour notre petit déjeuner, nous ne sommes pas les ogres sur pattes que certains imaginent. Une fois de plus, il faut avoir un regard nouveau, il faut changer nos repères.

Le défi qui nous est posé pour avoir une ville vivante (et c'est la seule chose qui m'intéresse quand j'analyse des écosystèmes), **ce n'est pas celui de la « smart city » ou de la technologie**, c'est de savoir si nous serons capables de comprendre, vous, nous tous, les décideurs, les politiques, les philosophes, les sociologues, les hack-tivistes, et tous les autres, le métabolisme urbain de la ville dans laquelle nous travaillons.

Si on ne le comprend pas, on passe totalement à côté de la plaque. Si on le comprend, cela veut dire qu'on a plongé dans ce que j'appelle les « racines de la ville », qu'on a été chercher ce qui fait l'identité urbaine des lieux dans lesquels on travaille. Quand j'étais à Rio et qu'ils ont bâti le plan d'installation de caméras auquel j'ai participé, j'ai demandé au maire de Rio pourquoi il allait dépenser des millions. Pour satisfaire quoi ? On pouvait penser que c'était pour rassurer la classe moyenne qui venait juste de sortir de la pauvreté et qui achetait des bagnoles. Mais la problématique, en réalité, était tout autre. Il s'agissait d'éviter la progression de la dingue après la pluie, parce que la dingue ne vient pas avec les eaux usées mais avec la pluie fraîche de quelques heures sur laquelle le moustique s'installe. Bref, les racines de la ville, cela veut dire comprendre son ADN et à ce moment-là apporter de nouvelles réponses aux questions qui se posent.

Je vais souvent en Chine. C'est un pays extrêmement paradoxal. Je fais partie de ceux qui pensent que les Chinois sont ceux qui ont le mieux compris les enjeux du changement climatique. Mais ce n'est pas par bonne volonté ou par philanthropie, non. C'est tout simplement grâce à un réflexe de survie du régime face aux classes moyennes et grâce, également, à la politique menée dans les villes. La Chine représente aujourd'hui un pays où, en 5 ans, une centaine de villes d'un

La Chine est un pays où, en 5 ans, une centaine de villes d'un million d'habitants ont été construites.

Depuis 4 ans déjà, les drones sont utilisés comme moyens de livraison au Rwanda.

million d'habitants ont été construites. C'est là où il y a le plus de développement des énergies renouvelables, hydro-électrique et solaire. Les plus importantes fermes solaires au monde sont là. **Il y a un projet urbain qui vient d'être inauguré à Pékin, le Shaoling District**, inspiré de la philosophie chinoise du Feng shui, dans la tradition du respect de la place de l'homme dans la nature, **un magnifique projet construit avec des biomatériaux**. Pour moi, c'est un des projets les plus avancés au monde. On peut discuter de plein de choses, pourquoi il est à cet endroit là, pourquoi il est dans le quartier des ambassades, pourquoi l'aéroport est juste à côté, bref... il représente des avancées très intéressantes, notamment sur l'impact des nouvelles technologies, l'impact des biomatériaux, des matériaux qu'on appelle maintenant « actifs », et le rôle du cycle de l'eau et du cycle de l'air dans les bâtiments. On peut aussi bien aller voir ce qui se passe en Afrique. Il y a là énormément de projets intéressants mêlant technologie, vie sociale, inclusion et ville intelligente. On s'extasie ici sur les drones et sur les potentialités qu'ils ouvrent. Au Rwanda, cela fait déjà 4 ans que les drones sont utilisés comme moyens de livraison pour tout ce qui est transfusion sanguine, vaccins et autres médicaments. Cela évite d'avoir des camions qui traversent la brousse, qui polluent et qui mettent du temps à livrer. On règle en même temps le problème de l'urgence sanitaire et du développement durable. Le Rwanda produit des drones depuis 5 ans avec les étudiants de Kigali. Nous connaissons le Rwanda à travers le génocide mais pas à travers ses drones. Une fois de plus, nous devons changer notre référentiel. **Allez faire un tour à Kigali, la plus belle ville d'Afrique, la plus innovante, dans laquelle le développement durable est une réalité et dans**

laquelle la technologie est au service des citoyens. Là aussi, on peut avoir différents points de vue sur la gouvernance, peu démocratique, sur Paul Kagamé le dirigeant, qui est plus un CEO qu'un président. Tout comme pour la Chine, on sait que ce n'est pas un pays démocratique, que les maires n'ont pas grand-chose à dire face au Parti qui décide de tout. Mais tout de même... les gens arrivent à faire vraiment des choses.

Je termine cet exposé en disant que **le défi de la ville, c'est le défi de la vie pour tous, un défi social** (mieux vivre ensemble), **un défi culturel** (quelle identité urbaine pour ces villes ouvertes au monde ?), **un défi économique** (comment créer de la valeur dans le territoire dans une démarche zéro chômage ?), **un défi écologique** (comment survivre dans une vision durable dans une ville post-carbone ?) et **un défi de résilience** (nous vivons dans des villes qui sont anxiogènes et qui le resteront).

Nous n'avons pas qu'un seul levier, chers amis, quand nous parlons de « smart city », nous en avons en fait trois. Celui de l'inclusion sociale, celui de la réinvention des infrastructures et celui de la refonte des modules de développement et de gestion. Vous connaissez beaucoup de projets dans lesquels votre profession a eu l'occasion de débattre et de réfléchir. Vous savez qu'on ne peut apporter des réponses qu'en changeant de modèle à l'horizon de 10 à 15 ans.

Cela fait des années que je préconise le développement de ce que j'appelle la haute qualité de vie sociétale.

Je vous propose de réinventer la vie, de réinventer la ville pour tous. Imaginez la 5 G qui va arriver dans quelques mois seulement. En 5 secondes, vous allez pouvoir télécharger 30 films. Imaginez tout ce que ça va représenter au niveau de l'hybridation technologique par rapport à la vie sociétale... La seule chose qui compte, de mon point de vue, c'est de créer des écosystèmes. Cela fait des années que je préconise le développement de ce que j'appelle la haute qualité de vie sociétale. Non pas la haute qualité environnementale des bâtiments mais la haute qualité de vie. **Je dis que le futur passera par l'instauration d'un pacte social urbain.**

On ne va plus, dans les années à venir, acheter ou louer des surfaces indoor, des mètres carrés avec des services verticaux ou horizontaux, mais au contraire on va acheter ou louer des mètres carrés avec des services dans la ville. Dans mon logement, dans mon loyer, il y aura en même temps des services comme le théâtre, le cinéma, le restaurant, la garde des enfants, l'aide aux seniors... c'est ce que j'appelle la ville servicielle et c'est le nouveau modèle économique de la ville.

On le vit aujourd'hui à nos dépens, avec Airbnb et compagnie, mais demain ce sera notre fonctionnement. La ville que vous devez imaginer, elle ne répondra pas à la question « comment je fais le meilleur lotissement avec plein de trucs dedans pour que les gens veuillent y vivre ? », mais plutôt « quels sont les services que je vais construire à côté et que je vais inclure dans mon offre ? ». On ne parlera plus d'accession à la propriété, mais d'accession à la vie servicielle.

Cette évolution fera sûrement l'objet de nombreuses études parce qu'elle va mettre à rude épreuve tous les projets de construction qu'on peut monter en ce moment. Si vous n'imaginez pas une ville collaborative, vous passerez à côté de la plaque et vous serez sur un paradigme ancien alors qu'en réalité, **le défi pour vous, comme pour moi d'ailleurs, c'est d'être en avance sur des paradigmes qui vont irrévocablement arriver.**

Et c'est pour bientôt !

Merci de votre écoute.

Allocution-accueil de Jacques Baudrier

président du CAUE 75, conseiller municipal délégué à l'architecture de la Ville de Paris et conseiller de la Métropole du Grand Paris.

« Merci de votre invitation à ces Universités d'été qui sont pour moi l'occasion de rappeler les priorités de la ville de Paris, ses ambitions et son soutien constant aux architectes et à la filière construction. » **Jacques Baudrier** met tout de suite en avant le choix de la ville de Paris « de s'entourer de plusieurs collaboratrices, architectes diplômées, au sein de l'équipe de conseillères techniques, un choix volontaire et très clair pour lancer de multiples opérations urbaines qui renferment de forts enjeux de transversalité. » Il insiste sur la volonté de « faire la ville autrement », par exemple en lançant des marchés de co-conception ou de co-construction pour le réaménagement de sept grandes places de Paris. « **Nous demandons à des équipes pluridisciplinaires, c'est une vraie innovation, associant architectes (le pivot de l'équipe), urbanistes, paysagistes, bureaux d'études, de concevoir en associant au maximum les habitants. Vos métiers jouent un rôle pivot indispensable à ces nouvelles manières de fabriquer la ville.** »

Paris est aussi la ville de la cop 21. « Notre enjeu prioritaire : intervenir sur l'existant pour lui donner une nouvelle vie. **Nous devons concevoir les bâtiments de demain de manière réversible, aujourd'hui bureaux,**

Vos métiers jouent un rôle pivot indispensable à ces nouvelles manières de fabriquer la ville.

demain logements ou équipements publics, et vice-versa, avec des systèmes constructifs nouveaux, adaptés, avec de hautes performances énergétiques. »

Jacques Baudrier se dit conscient que la profession d'architecte « doit être en perpétuelle évolution. » Et il déplore les contraintes qui brident sa liberté. « Les aspects réglementaires ne vous aident pas toujours, mais nous ne souhaitons pas des projets qui finissent par être l'addition de règles, sans plus de place à la créativité et à l'innovation des architectes. Les échanges qu'on peut avoir avec vous sont de toute façon très importants. »

Le choix de Paris est simple : faire évoluer la ville vers plus d'équilibre entre les territoires. Pour cela les axes de travail sont multiples, « améliorer la qualité de vie dans les quartiers populaires avec des investissements forts dans le cadre de l'Anru, créer des équipements publics de qualité avec le lancement d'un programme d'investissements majeur puisque plus de

100 projets sont en cours en ce moment même, et surtout investir dans le domaine de la mobilité et des déplacements doux».

L'économie circulaire est devenue une obligation ardente. « Chaque fois, nous nous posons la question de l'utilisation de nos matières premières, c'est-à-dire l'existant. » Mais il ne s'agit pas là seulement de bâtiments réversibles, **il s'agit aussi du choix des matériaux**, « toujours biosourcés, bois, paille, ou terre, avec des chantiers propres, de la végétalisation, des circuits courts, des modes de déplacements doux, des transports collectifs. Ce sont nos grands axes prioritaires pour la ville intelligente de demain. »

Une ville qui va devoir de plus en plus se refaire sur elle-même, et encore plus dans le cas de Paris. « Il faut progresser dans le

La ville va devoir de plus en plus se refaire sur elle-même.

domaine de la rénovation des bâtiments. **Votre profession sera de plus en plus amenée à travailler sur l'existant.** Nous avons des centaines de cabinets d'architectes qui répondent pour des constructions de bâtiments, de logements, d'équipements publics, mais il y a encore un trop petit nombre d'entre vous qui répondent aux très nombreux chantiers de rénovation de logements, au travers des opérations " plan climat ", que la ville impulse en investissant aux côtés des bailleurs sociaux aussi bien que dans le privé ou dans les copropriétés. » Ces opérations, d'après Jacques Baudrier, seront de plus en plus nombreuses dans l'avenir.

Il n'oublie pas qu'il est aussi président du caue de Paris. « Il me semble essentiel de réaffirmer que les CAUE doivent continuer à avoir leur place dans cet ensemble de la chaîne du bâtiment pour apporter une sensibilisation, des conseils et la compétence des architectes auprès des collectivités, des particuliers et des élus. A Paris, nous sommes mobilisés pour cela. »

Que ce soit dans le champ de la formation, des règles, des normes, des programmes et de tout ce qui fabrique le territoire, Jacques Baudrier demande à ce que tous les acteurs agissent ensemble. « Les élus ne décident pas seuls, ils sont aidés et conseillés par les professionnels que vous êtes, et ils souhaitent l'être de plus en plus. Il faut allier nos forces pour que nos, et vos, moyens soient à la hauteur de nos, et vos, ambitions. »

Il qualifie la politique de la ville de Paris en matière d'aménagement de « volontariste », aussi bien au travers d'un « programme d'investissement public pour la construction de 100 équipements répertoriés à ce jour » que dans l'implication de la ville dans le domaine du logement social, avec « 7 500 logements sociaux construits ou réhabilités par an dans la mandature ». Ces efforts

d'investissement sont selon lui « sans commune mesure avec ce qui a été fait par le passé à Paris. »

L'équipe municipale a décidé « d'accélérer le

mouvement ». Il s'agit de mettre en avant une conception des bâtiments complètement modifiée, « avec, je le disais, la réversibilité, les matériaux biosourcés, les isolations performantes. Nous sommes en train de travailler au plan climat de Paris et nous entendons que tous les acteurs de la construction y contribuent de façon active. »

Après la cop 21, Jacques Baudrier confirme que « **le programme de cette mandature sera de faire de Paris une ville durable, un symbole dans la durée d'un territoire équilibré et écolo logique.** »

Il remercie officiellement pour conclure toute l'équipe du Conseil régional de l'Ordre d'Ile-de-France « avec laquelle nous travaillons au quotidien, très mobilisée, et avec qui nous échangeons dans le cadre des journées portes ouvertes, auxquelles nous sommes associés, pour permettre aux parisiennes et aux parisiens de découvrir l'architecture. »

Et il conclut en s'adressant directement à la salle, « *vous n'êtes pas seulement utiles, mais aussi indispensables à l'évolution de la ville* ».

Vous n'êtes pas seulement utiles, mais aussi indispensables à l'évolution de la ville.

T

U
R

T
A

I
N
M

L
S
É

E
F
T

S
O
I

!
R
E

M
N
R

O
O
S

N
S

S

Transformons nos métiers

par **Franck Lehuédé**

chargé d'études et de recherche
chef de projets sénior, CREDOC

Emilie Aubry rappelle que le hashtag « utile » était l'adresse qui permettait à tous ceux qui voulaient déposer une contribution de participer à ces Universités d'été. Comme pour le sujet du matin, c'est **Franck Lehuédé** qui analyse et restitue les contributions arrivées sur cette thématique.

Pour lui, on voit émerger de façon très claire l'urgence d'un débat avec les politiques sur la transformation du métier, débat appelé par une très grande partie des contributeurs. Pourquoi ? « Parce qu'il est reconnu que le poids de la réglementation et des lois sur l'activité des architectes et son évolution est très fort au moins depuis les années 60. » Quatre éléments qui le montrent.

Le premier, c'est le choix du ministère de tutelle. « Que ce soit l'Équipement ou la Culture, ce choix a un impact sur le poids que les architectes vont pouvoir avoir sur les décisions d'urbanisme et leur mise en œuvre. »

Le deuxième point est celui de la reconnaissance de l'intérêt public que revêt la qualité architecturale, une reconnaissance qui montre l'intérêt des politiques pour le travail des architectes. « Mais cette reconnaissance de la qualité architecturale est malheureusement insuffisante pour qu'une grande part de la construction hexagonale soit signée par des architectes. Les contributeurs soulignent, par ailleurs, le confinement du rôle de l'architecte au simple établissement du permis de construire qui implique des missions incomplètes de maîtrise d'œuvre et donc un non-gage de qualité architecturale. »

Le troisième élément qui appelle un vrai échange avec les politiques est le fait que le législateur a intégré dans la loi Alur le principe de l'expérimentation

et de l'implication citoyenne. « C'est un point intéressant, mais c'est souvent l'architecte qui est seul à porter le poids de cette innovation et cette situation peut mettre en difficulté l'exercice de son métier et l'équilibre de son modèle économique. »

On voit émerger de façon très claire l'urgence d'un débat avec les politiques sur la transformation du métier.

Enfin, dernier élément, la prédominance des critères financiers dans les appels d'offres publics. « Cette prédominance fait que la créativité et la liberté des architectes sont moins mises en avant, moins reconnues qu'elles pourraient l'être. Cela pose question. » Une idée forte qui se fait jour au travers des contributions, c'est que les architectes sont très lucides sur le fait qu'ils doivent faire face aujourd'hui à un nouveau type de clientèle. « Il y a surtout une nouvelle clientèle qui apparaît, c'est celle des particuliers sur laquelle les architectes reconnaissent qu'ils étaient peu présents et vers laquelle ils doivent aller aujourd'hui. Il y a trois postures différentes qui se dessinent. Une posture très marketing, dans laquelle on dit qu'il faut clarifier son positionnement, voire l'inventer s'il n'existe pas. » Faut-il construire une stratégie de communication ? Doit-on se spécialiser dans une prestation particulière ? Autant de questions que posent les contributeurs.

« Cela demande de la pédagogie, avec une démarche qui assure la compréhension de la mission proposée et l'adhésion du client. Et ça passe au final par l'établissement d'un contrat qui va préciser clairement un budget fixe et les prestations réalisées pour ce budget, détaillées. »

« Une deuxième posture, centrale, part du principe qu'il faudrait préciser ce que l'on fait aujourd'hui sans changer énormément les choses. Élargir l'offre de service des architectes aux conseils sur le cycle de vie d'un bien, adapter les contrats d'études existant en contrats d'études préliminaires, aider les architectes à évaluer le coût des travaux avec des outils qui permettraient de le faire. »

Les valeurs portées par les architectes sont des points forts sur lesquels ils vont pouvoir s'appuyer pour se différencier.

Ceux qui sont partisans de cette direction, pensent aussi qu'il faudrait y ajouter une dimension solidaire, les architectes plus habitués à la clientèle de particuliers formant et soutenant les moins aguerris.

« La troisième attitude est une stratégie participative qui fait ressortir deux éléments importants, le fait d'être visible en intéressant le public à l'activité de l'architecte au travers d'une formation en matière architecturale (journées portes ouvertes, par exemple) et de mettre en adéquation avec les besoins des populations, en développant de nouveaux champs de maîtrise, ou en investissant de nouvelles pratiques qui pourraient être qualifiées d'avant-garde. »

Tous se retrouvent sur la nécessité de formation. On est sur une nouvelle clientèle, un nouveau marché, à la fois en formation continue ou initiale.

La rénovation énergétique est aussi un thème très souvent abordé et est considérée comme un marché potentiel conséquent dans les années à venir, à l'horizon 2050. « Les architectes sont assez peu présents sur ce marché et laissent se développer des offres concurrentes, ce qui est d'autant plus dommage que la réponse efficace aux enjeux environnementaux, ce sont eux qui sont les plus à-même de l'apporter. » Franck Lehuédé énumère différentes façons proposées pour aborder ce marché, d'où il

ressort que l'expertise et la connaissance des problématiques sont les meilleurs atouts des architectes. On voit bien que devant la crainte de voir se diluer le rôle de l'architecte, les contributeurs ont envie de rappeler ce qui fait leur éthique et leur savoir-faire. La révolution numérique n'est pas oubliée non plus. « Ce qui me frappe par rapport à il y a deux ans, c'est que le fait que le BIM est voué à s'imposer, il n'est pas remis en cause. Il est simplement critiqué pour un certain nombre de ses risques. L'enjeu est aujourd'hui de s'y préparer au mieux pour éviter que le recours au BIM pousse à délaisser toute autre forme de langage. La parole, la maîtrise graphique sont considérées comme des éléments tout autant importants. »

Les contributions parlent beaucoup, également, des « valeurs » portées par les architectes. « La valeur du devoir, envers la société et envers l'humanité, la valeur du bien public, la valeur du sens, la valeur de la parole aussi. Elles sont non seulement des valeurs, mais aussi des points forts sur lesquels ils vont pouvoir s'appuyer pour se différencier. »

Dans ces points forts, sont souvent citées l'aptitude à gérer la complexité, à conceptualiser une réponse avec des exigences multiples et la capacité à s'attacher à des compétences et à stimuler la réflexion d'un groupe de travail.

Et puis il y a la question du mode d'organisation qui est abordée. « Anne Démiens disait ce matin qu'il fallait travailler avec les autres. De multiples façons de le faire sont évoquées, la mise en commun de moyens, le regroupement plus ou moins intégrateur, la création de réseaux d'agences, et aussi les pratiques alternatives, ceux qui cherchent avec le public et pour les citoyens à se structurer autour d'une offre collaborative avec des compétences qui vont arriver, qui vont partir, des individualités qui seront mouvantes, mais c'est ça qui fait la richesse aujourd'hui d'une réponse à un monde de plus en plus complexe. »

2^e table ronde

Transformons nos métiers

avec **Julien Beller** architecte

Jean-Luc Charles directeur général
de Samoa Nantes

Jean-Claude Martinez président de la MAF,
la mutuelle des architectes français

Bruno Marzloff sociologue

Didier Roux directeur de la recherche,
du développement et de l'innovation
de Saint-Gobain

Marie Zawistowski architecte

Emilie Aubry présente Jean-Luc Charles, maître d'ouvrage public, comme « un spécialiste de ce qu'on va appeler les expérimentations en tous genres ». Il réagit tout d'abord aux débats de la matinée.

« Pour nous, l'architecte est vraiment une figure centrale dans la fabrique de la ville qui, aujourd'hui, se complexifie, avec une multitude d'acteurs qui interviennent, avec des contraintes économiques et financières de plus en plus lourdes, et avec une montée en puissance des usages. L'architecte doit intervenir dans une sorte de triangulation entre la maîtrise d'ouvrage publique, la maîtrise d'ouvrage privée et la maîtrise d'usage. Pour le coup, c'est vraiment un chef d'orchestre. »

Il note que bien loin d'être dans un appauvrissement de leurs tâches, les architectes découvrent de nouveaux aspects de leur profession. *« Nous travaillons de plus en plus sur des interventions éphémères, provisoires. Cela demande des approches et des pratiques qui sont assez singulières et les architectes nous sont fort utiles puisqu'ils font la médiation entre l'attente des usagers et les réalisations, avec cette capacité qu'ils ont de mettre en forme les aspirations des gens. »*

C'est une ouverture qui est loin d'être anecdotique pour lui. *« Il faut sortir de l'idée qu'un architecte est forcément quelqu'un qui intervient dans une mission de maîtrise d'œuvre ou qui est dans une équipe réunie au sein d'une agence d'architecte. Il y a des architectes chez nous, à la Samoa, qui travaillent dans le cadre d'une mission de maîtrise d'ouvrage publique. On en trouve de plus en plus souvent auprès des promoteurs, et je vois de plus en plus d'architectes dans des collectifs qui regroupent des ethnologues, des sociologues, des spécialistes de la médiation urbaine... »*

Qui est le chef d'orchestre sur le chantier ? *« Chacun dans son rôle et dans ses compétences a une fonction de chef d'orchestre. La Samoa, en tant qu'aménageur, est toujours très présente tout au long de l'évolution du projet, de sa conception jusqu'à sa mise en usage, aux côtés de l'architecte et de la maîtrise d'ouvrage. Chacun dans son rôle, ses fonctions et ses responsabilités, nous essayons d'avancer collectivement pour faire en sorte de faire, sur l'île de Nantes, une ville qui soit ici et nulle part ailleurs, une ville située, totalement ancrée dans son territoire. »* Jean-Luc Charles essaye d'éviter « les fameux lots XXL » dans lesquels plusieurs promoteurs « livrent la ville en bloc ».

L'architecte doit intervenir dans une sorte de triangulation entre la maîtrise d'ouvrage publique, la maîtrise d'ouvrage privée et la maîtrise d'usage.

Un « spécialiste » qui travaille en coproduction

Sur une question concrète d'Emilie Aubry concernant l'aménagement de l'île de Nantes, il précise qu'il s'agit « d'une opération urbaine de grande échelle, échelle de temps, depuis 1987 et la fermeture des chantiers navals jusqu'à l'horizon 2037 date à laquelle est fixée la fin du projet urbain. La deuxième grande échelle, c'est l'échelle spatiale, sur un secteur de 317 hectares, en plein cœur de la métropole. Il y a un cadre de référence qui est fixé, qui est prédéterminé et qui est tenu par l'ensemble des politiques publiques. C'est dans ce cadre qu'interviennent les acteurs de la fabrique de la ville, les promoteurs et les maîtres d'œuvre. D'une certaine manière, on peut dire qu'on est dans un urbanisme partagé ou partenarial puisque toute construction sur l'île de Nantes, que ce soit sur une parcelle privée ou publique, donne lieu à une rencontre entre l'aménageur, le promoteur et la future maîtrise d'œuvre. »

En règle générale, la Samoa retient dans un premier temps le promoteur, après une mise en concurrence sur la base d'une étude de capacité urbaine et une fiche de programmation. Une fois que le promoteur est retenu, elle organise une audition d'architectes. **« Il ne s'agit pas d'un concours sur esquisse, il s'agit bien d'une simple audition au cours de laquelle l'architecte doit expliquer de quelle manière il conçoit l'aménagement de l'îlot qui va lui être confié. »** Au terme de cette audition, c'est le promoteur qui retient un architecte après discussion avec l'aménageur. **« En règle générale, et dans la plus grande majorité des cas, l'architecte obtient la mission complète. »**

Super généraliste ou hyper spécialiste ? Comment Jean-Luc Charles voit-il l'architecte de demain ? Un peu des deux, justement. **« Un bon positionnement pour un architecte, c'est à la fois de détenir un certain nombre de spécialités, d'être donc d'une certaine manière expert, et en même temps d'être en capacité de travailler de manière transverse dans une logique de coproduction, en situation d'interdisciplinarité. »**

Ne serait-ce pas un peu irréaliste ? **« Non. Les nouvelles générations y sont préparées, elles ont appris à travailler d'une manière collective dans des ateliers. Elles sont beaucoup plus agiles et mobiles que notre génération. »**

Dans la salle, **Hélène Fernandez**, sous directrice de l'architecture au ministère de la Culture, reprend l'idée des logiques culturelles différentes. **« On a beaucoup insisté sur la confection d'équipes interdisciplinaires, on a beaucoup dit qu'il**

était important de coproduire, on a dit que l'architecte devrait comprendre la logique économique du promoteur. Tout cela est très bien. **Comment faire pour que les équipes de promotion comprennent à leur tour les logiques économiques des architectes ?** » (Applaudissements dans la salle)

Jean-Luc Charles n'hésite pas. **« Je ne vais pas vous rassurer, les promoteurs et les banquiers ne comprennent absolument pas les logiques créatives. La fabrique de la ville repose sur des financements et sur des investisseurs. Que ce soit dans le domaine de l'immobilier de bureaux, de l'immobilier commercial ou de l'habitat, vous avez des mécanismes qui poussent à la standardisation. Faire preuve de créativité, en matière de programmation ou en matière de forme architecturale, conduit forcément à des difficultés parce que les investisseurs, en fonction du programme et des publics qui vont être accueillis dans les locaux, d'habitation, de bureaux ou même de l'hôtellerie, sont a priori méfiants. »**

« C'est terrible ce que vous dites, réagit Emilie Aubry. Sur un gros chantier, du type de celui que vous pilotez, l'architecte se retrouve à venir parapher, entériner une situation déjà figée ? »

« Non, ce qui l'emporte, au final, c'est toujours la qualité du projet. Et l'enthousiasme qu'il peut susciter ou générer. Et puis la volonté de la puissance publique, toujours. S'il n'y a pas de puissance publique aux côtés des créateurs et des aménageurs, il devient difficile d'établir un rapport de partenariat équilibré avec les promoteurs et les financeurs. »

Peut-être faudrait-il alors parler de rapport de forces plutôt que de partenariat ?

« Sur l'île de Nantes, on est sur un projet urbain fortement soutenu par la puissance publique. Ce qui peut préserver l'architecte d'un rôle mineur, c'est le talent. Et la capacité qu'aura la profession à s'organiser. Les cabinets d'architectes sont des petites structures, ils ont tout intérêt à travailler davantage en réseau devant la complexité grandissante des opérations. Je suis directeur de la Samoa depuis 8 ans et j'ai constaté une véritable montée en gamme et en compétence des équipes qui travaillent dans la promotion. C'est une réalité. Je me retrouve très souvent non plus face à des commerciaux ou des financiers comme à une époque, mais face à des équipes constituées d'urbanistes, d'architectes et même quelquefois de sociologues qui sont capables de prendre en considération les attentes nouvelles de la population et de "marketer" un produit qui correspond parfaitement à ces attentes. »

Être près et loin des autres, petit et gros en même temps...

Emilie Aubry appelle Julien Beller, spécialiste des habitats éphémères. « Vous connaissez très bien ce qu'on appelle les villes informelles, ces larges espaces qui accueillent des réfugiés, pour ne pas dire parfois des bidonvilles... »

Avant d'aborder ce quotidien d'architecte « atypique », Julien Beller propose de retracer une autre aventure qu'il a menée à bien. « J'ai fondé et je préside un lieu à Saint-Denis qui s'appelle le 6B et qui réunit 170 structures dans un bâtiment, des entrepreneurs créatifs, des artistes. On organise des événements qui peuvent rassembler jusqu'à 5 000 personnes. On est dans cette autre façon de fabriquer de la ville au cœur d'un quartier en pleine transformation, une ZAC qui est faite par un aménageur, par un promoteur, et les problématiques que vous soulevez à l'instant nous sont très proches et quotidiennes. »

« **Mon agence est une très petite structure, entre 3 et 8 personnes qui bossent avec moi, mais dans le bâtiment, il y a 300 personnes, des designers, des photographes, des graphistes, des stylistes, des scénographes, des danseurs... et on arrive à être agiles, à former des groupements en fonction des demandes.** »

Pourquoi l'envie de faire vivre ce bâtiment ?

« Je considère que construire la ville, ce n'est pas simplement monter des murs. Il y avait un bâtiment vide et en tant qu'architecte je me suis mis en œuvre pour le remplir, lui donner une identité, le faire fonctionner, créer un bout de ville. C'est du marketing territorial qui permet au promoteur d'être mieux dans le quartier. L'Île de Nantes fait la même chose. L'identité du quartier fait que les gens ont envie d'y habiter. Le 6B est un lieu de culture avec beaucoup d'artistes et il questionne ce qui est le bien commun. Est-ce qu'il est fabriqué par la puissance publique ou est-ce qu'il est porté par la société civile ? Peu importe. On ne travaille plus de la même façon, **on peut collaborer en étant loin les uns des autres, on peut être petit et gros en même temps...** ce lieu répond surtout au changement du monde du travail. »

Tous les architectes n'ont pas encore compris ça aujourd'hui ?

« Non, mais la pénurie nous oblige à nous réinventer. Il n'y a pas de travail, il n'y a pas de logements, il n'y a pas de quoi manger, on détériore la planète, on est obligés de changer de modèle. Et les promoteurs le savent très bien. **Tous nos métiers doivent un peu bouger ensemble pour s'ajuster aux besoins du monde contemporain, pas seulement celui de l'architecte.** »

Le monde bouge à tous les niveaux pour Julien Beller. « Aujourd'hui,

Toute construction sur l'Île de Nantes donne lieu à une rencontre entre l'aménageur, le promoteur et la future maîtrise d'œuvre.

J'ai constaté une véritable montée en gamme des équipes qui travaillent dans la promotion. Elles intègrent aujourd'hui des urbanistes, des architectes et même quelquefois des sociologues.

l'architecte, bien sûr, mais aussi le politique, mais aussi l'aménageur, tous demandent au promoteur de faire autrement son métier, de ne pas simplement faire un bout de ville monotone, le même à Saint-Denis qu'à Sarcelles, qu'à Nantes... Il faut aujourd'hui créer de l'identité, travailler sur le local, favoriser les circuits courts. Ce sont là des dynamiques qu'on est obligés d'accepter, d'intégrer, et qui poussent chacun à bouger et à chercher autrement. En ce sens, les créatifs peuvent pousser la porte, expérimenter, essayer, faire des tentatives.»

Tout ça est très stimulant pour Julien Beller. Et la problématique est simple. « Il y a 3,5 millions de Français qui sont mal logés. Je ne parle même pas des réfugiés ou des Rom. Qu'est-ce qu'on fait simplement pour loger correctement ces 3,5 millions de personnes ? »

L'architecte de l'éphémère

C'est justement l'idée du « comment faire ? » qui l'a fait bouger. « On est dans une période de pénurie, il n'y a plus d'argent qui tombe du ciel, il faut réinventer de nouveaux modes de financement, il faut travailler avec les moyens qu'on a sur place. A Saint-Denis, il y a des personnes qui habitent, qui survivent plutôt, dans un bidonville, entre la route et le fleuve, et j'ai considéré que mon travail était de faire en sorte d'accompagner cet habitat informel. »

L'architecte, comment peut-il être dans le concret dans ces cas-là ? « Le plus concret, c'est la sécurité, faire en sorte que ces endroits ne brûlent pas, que les pompiers puissent y accéder, qu'il y ait des choses mutualisées. Quand des personnes auto-construisent leur maison, elles sont légitimes pour ce qui est de leur logement, mais pas pour construire une école. Et c'est valable pour tous les espaces communs. Les gens habitent à six dans 18 m², mais il n'y a pas d'espaces communs, pas d'espaces publics. Bien souvent, il n'y a pas de ramassage d'ordures, il faut l'organiser, comme les sanitaires d'ailleurs. Il y a une sorte de logistique urbaine urgente à mettre en place et, ensuite, tout ce qui est équipements, par exemple une salle commune pour permettre aux gamins de faire les devoirs le soir parce qu'ils n'y arrivent pas dans leur petite baraque. L'effort est à porter sur tout ce qui va être mutualisé. Je pense qu'on se doit, nous, professionnels de la ville, d'accompagner, de ne pas fermer les yeux sur ces campements qui sont construits par des non-sachants. »

Qui fait appel à vous ? C'est une démarche volontaire ? C'est la puissance publique ?

54 « Toutes les situations existent. Mais j'ai toujours essayé de travailler pour faire émerger la commande et

L'architecte, bien sûr, mais aussi le politique, mais aussi l'aménageur, tous demandent aujourd'hui au promoteur de faire autrement son métier.

Quand des personnes auto-construisent leur maison, elles sont légitimes pour ce qui est de leur logement, mais pas pour construire une école.

une partie de ce travail consiste à comprendre quel est le besoin. Là, il n'est pas exprimé, ce n'est pas un concours, ce n'est pas un appel d'offres, mais par contre, si on va voir les gens, si on discute, si on passe du temps avec eux, on se rend compte des besoins et on organise des sessions collectives et communautaires pour faire émerger collectivement le besoin, et ensuite on propose des réponses. »

Ensuite, Julien Beller cherche des financements. « Je vais voir des fondations, la fondation Abbé Pierre par exemple, on trouve les 10 ou 20 000 euros pour acheter les matériaux, je fais appel à des écoles, d'architectes ou autres, une vingtaine d'étudiants vont débarquer via une association qui va prendre en charge le chantier, et je fais appel aux habitants parce que l'idée n'est pas de tout apporter sur un plateau mais de leur permettre de redevenir actif dans la construction de leur environnement, de pas être simplement consommateur. **Les habitants du bidonville vont travailler avec nous pour construire les toilettes en question.** »

Faire appel à l'intelligence collective pour faire avancer les projets hors normes

Le hic, c'est qu'il n'y a pas vraiment de maître d'ouvrage, ou simplement de commande. « **Cela se passe dans des situations qui ne sont pas forcément totalement légales.** Généralement, on n'a pas la maîtrise du foncier, on réagit juste à une urgence sanitaire. Je travaille avec Médecins du Monde, par exemple, ou des fondations qui ont des missions d'urgence, de survie, voire de santé publique. Après, on passe au stade ultérieur, comme à Saint-Denis, où la ville a décidé d'accompagner 200 personnes qui habitaient en bidonville. Dans ce cas, j'ai une commande de la ville de Saint Denis, d'abord une étude de faisabilité, et ensuite une mission de maîtrise d'œuvre pour construire un quartier de **60 maisons qu'on a réalisé en 4 semaines, auto-construit par les personnes elles-mêmes, et qui a coûté 350 000 euros.** Alors, bien sûr, on n'est pas dans les réglementations thermiques, accessibilité PMR, etc. mais on a fait attention à l'essentiel, ce que je citais tout à l'heure. Peut-être que la nouvelle loi, qui nous « permet de faire » stabilisera un peu ces process. Vous l'avez compris, à Saint-Denis, il y a des élus très engagés, moi aussi je suis engagé sur ces sujets, et donc, on prend à bras le corps nos responsabilités sans avoir peur que la MAF nous tape sur les doigts. De toute façon, le projet est déclaré à la MAF. On fait quelque chose qui nous paraît juste et on le fait dans les règles de l'art même si on a moins de moyens. » Comment réagissent les pouvoirs publics ? « Si on parle des

**Il y a des élus très engagés,
moi je suis très engagé,
nous prenons à bras le corps
nos responsabilités sans avoir
peur que la MAF nous tape
sur les doigts.**

migrants, des réfugiés, en juillet dernier il y avait 60 personnes par jour qui arrivaient à Paris. On a fait un dispositif à la Porte de la Chapelle qui permet d'absorber ces 60 personnes, et on a 400 personnes qui sont hébergées en premier accueil. Le calcul est vite fait, le séjour doit être au maximum de 8 jours pour qu'on arrive à absorber le flux des arrivants. Aujourd'hui, il y a 110 personnes par jour qui arrivent, un peu plus de monde, et le séjour du coup devrait passer à 3 ou 4 jours dans le dispositif pour que ça ne bouchonne pas devant la porte.»

Il faudrait donc qu'il y ait des sorties tous les 3 jours, mais ce n'est pas ce qui est fait. « Ils laissent (je ne sais pas qui sont ces "ils", je n'aime pas parler comme ça mais je n'ai pas encore vraiment compris qui c'était), "ils" laissent les personnes s'agglutiner devant la porte jusqu'à ce qu'il y en ait trop et du coup ça devient un problème de sécurité et d'hygiène, et donc à ce moment-là il y a une mise à l'abri. Ça a eu lieu ce matin, par exemple, Porte de la Chapelle, où on a mis à l'abri 3 000 personnes qui s'entassaient sous le périph et sur les trottoirs.»

« Quand "ils" mettent à l'abri, "ils" ouvrent donc des places en centre d'hébergement. Ce sont les mêmes places qui doivent être ouvertes après les 4 ou les 8 jours. **Il serait plus légitime d'ouvrir des places régulièrement plutôt que de laisser s'accumuler les gens. En fin de compte, "ils" ouvrent le même nombre de places, celles qu'il faut ouvrir.** »

Ça pose beaucoup de questions. « Oui, surtout sur le degré de confort ou la justesse de la réponse. Il y a en France beaucoup de personnes qui travaillent 12h par jour, et qui sont en galère, sans forcément de logement. S'occuper des réfugiés en priorité ? Et puis, les associations de droit au logement, elles me disent que je stabilise la misère. Ils ont raison. Mais faut-il laisser des gens dehors avec leurs enfants ? On est toujours dans un entre-deux, il n'y a pas de solution miracle. » (Applaudissements)

Dans la salle, **Pierre-Olivier Miliani**, président du Conseil régional de l'Ordre de Corse, s'intéresse à « la prise de responsabilité dans ces situations très précaires ». Il se demande s'il n'y a pas une voie qui s'ouvrirait pour la profession, pour se transformer. « **Je trouve très intéressant dans ces situations d'urgence que tout d'un coup on soit obligé de s'affranchir des normes et des règles, de revenir à l'essentiel, au projet.** » Estimant que le permis de faire n'aura qu'une « application très limitée » il demande « si ce n'est pas là LA voie pour la réinvention de notre profession ».

Julien Beller en est convaincu. « Bien sûr. Ces projets nous permettent d'expérimenter à des endroits où on ne peut pas expérimenter aujourd'hui. Le centre dispositif de premier accueil à La Chapelle est un très bon exemple. C'est un site qu'on occupe pour 18 mois, **on a fait un projet conception-réalisation en deux mois et demi**, il y a de l'argent, on a fait de l'ossature bois, de l'échafaudage, de la toile tendue, de la structure gonflable, du container maritime transformé, on est en train de montrer qu'on peut occuper un bout de ville temporairement, d'une bonne manière. C'est bien parce qu'il y avait cet enjeu de l'urgence qu'on a pu déroger (j'ai fait 12 dérogations). J'ai dû motiver par toutes les mesures compensatoires que vous imaginez les dérogations à l'accessibilité PMR. La sortie de secours est à 42m au lieu de 35m... **on a fait ça en intelligence avec la préfecture de police et avec les services d'urbanisme.** »

S'emparer des conditions économiques du projet ?

Enfreindre les règles et les normes dans certaines situations... qu'en pense le président de la MAF, **Jean-Claude Martinez** ?

« Je suis très sensible à ce qui vient d'être dit. La MAF ne tape pas sur le dos des architectes, au contraire, notre mission est d'être à leurs côtés pour les aider. **Dans des projets tels que ceux-là, notre rôle est de pouvoir, si Julien Beller en fait la demande, accompagner, aider, conseiller.** Bien sûr dans la mesure de nos savoirs, qui sont surtout juridiques, de façon à ce que, justement, ces projets se fassent, mais surtout que les usagers qui vont les utiliser puissent se sentir bien dedans. »

Comment voit-il le changement du métier depuis 25 ans ?

« **Je pense que l'architecte doit être le garant des qualités d'usage et de l'intégrité urbaine du projet.** Pour moi, c'est une des fonctions essentielles qu'il doit préserver. Je vais redire ce qui a été déjà dit. L'architecte doit rester au centre du projet, c'est lui qui en est l'initiateur, l'inventeur, et il doit en être le chef d'orchestre, il doit savoir dialoguer avec tous les intervenants, synthétiser ses savoir-faire, qui sont multiples, de façon à pouvoir amener ce projet jusqu'au bout. **Nous défendons la position de l'architecte qui suit son chantier.** On ne peut pas bien mener un chantier si on ne sait pas le concevoir et inversement. On pousse à faire des missions complètes. Dans les marchés publics, c'est possible, dans le privé, c'est de plus en plus difficile. On se bat pour le faire comprendre aux maîtres d'ouvrage privés. »

« L'architecte doit aussi savoir se mettre à la place du maître d'ouvrage, qui a des soucis de planning, de budget, de résultat.

On doit discuter avec lui, on doit en tenir compte. On n'est pas obligé de dire oui à tout ce qu'il dit mais il faut savoir écouter son maître d'ouvrage, lui donner des réponses précises. »

Toujours la prégnance des questions économiques sur le projet... est-ce qu'on doit changer quelque chose dans la formation initiale des architectes, dans les écoles ?

« L'enseignement évolue dans les écoles. Avec l'HMO, on sent que les jeunes architectes qui arrivent ont un sens des responsabilités économiques du projet et de l'exécution beaucoup plus poussé qu'avant. Il y a une réelle avancée. »

La formation continue ? « C'est essentiel. Je ne vois pas comment on peut exercer sans apprendre. On ne peut pas maîtriser le BIM si on n'a pas écouté ceux qui l'ont déjà pratiqué. La MAF a mis en place des ateliers qui font le tour de France tous les mois. L'objectif est vraiment d'apporter de l'information, de l'aide. En septembre, on va diffuser un protocole BIM qui va permettre aux architectes de l'inclure dans leurs contrats, pour mieux se protéger et bien délimiter leur action. En novembre, on va diffuser ce qu'on appelle la « boîte à outils ». C'est une application qui va permettre à un architecte de trouver des réponses aux questions qu'il peut se poser sur un chantier, de se procurer un document type (ordre de service, compte rendu, avenant). Cela sera accessible sur le site internet de la MAF. »

Jean-Luc Charles estime pour sa part que pour être en capacité de s'imposer face à un promoteur, il faut « être dans sa tête », savoir quels sont les ressorts qui le font agir et la manière dont il crée de la valeur. « Je ne comprenais pas pourquoi les promoteurs voulaient absolument dissocier les missions de conception des missions d'exécution. L'un d'eux m'a donné la réponse, très simple : une journée d'études coûte beaucoup moins cher qu'une journée de chantier. Plus le chantier est long, plus il rencontre de difficultés, moins la création de valeur et la plus-value du promoteur sont importantes. »

Donc, le BIM est non seulement un outil d'aide à la conception, mais surtout un outil de chantier. « Avec le BIM, vous êtes en capacité de faire en sorte que l'ensemble des entrepreneurs qui interviennent sur le chantier puissent planifier leur intervention en amont et faire parvenir les produits nécessaires à l'heure dite sur l'emplacement exact pour que tout s'orchestre au mieux et le plus vite possible. Il y a une logique de production qui fait que, imperceptiblement, et si la profession ne fait pas attention à cela, le chef d'orchestre, en fait, va devenir le promoteur. Le promoteur et ses équipes parce que, lui, au sein même de son équipe, il a des

On a fait de l'ossature bois, de l'échafaudage, de la toile tendue, de la structure gonflable, du container maritime transformé, on est en train de montrer qu'on peut occuper un bout de ville temporairement.

Pourquoi les promoteurs veulent-ils absolument dissocier les missions de conception des missions d'exécution ? C'est très simple : une journée d'études coûte moins cher qu'une journée de chantier.

architectes qui savent conduire un chantier en exécution. » Ancrer davantage les élèves des écoles dans le réel de la profession de promoteur ?

« Bien sûr, pense **Julien Beller**. J'ai fini à La Villette, je suis passé par les Pays-Bas et j'ai commencé à Strasbourg. Ce qui m'a toujours étonné c'est le contraste entre une richesse incroyable qui est créée dans les écoles d'architecture, et une pauvreté incroyable sur le territoire. Les étudiants pourraient travailler sur des sujets concrets. L'École du Paysage de Versailles le fait, ils négocient avec des collectivités territoriales des sortes de contrats, il font bosser des promos... **je crois qu'on aurait intérêt à se rapprocher de la richesse des écoles**. Je sais que les étudiants ont un appétit pour ça, on pourrait être un peu plus productif. Et évidemment que dans les écoles, il faut toucher un bilan immobilier, bien sûr qu'il faut faire du BIM. »

Isabella Tallo, conseillère du Conseil régional de l'Ordre PACA, réagit depuis la salle. « **Je ne suis pas du tout favorable à ça**. Je ne pense pas que cela va nous rendre meilleurs, ni au titre des études, ni au titre de la profession. **En tant qu'architecte, savoir lire un bilan de promoteur ? Demain, il va falloir boucler des budgets de collectivités !** Qui va s'occuper ensuite de l'intérêt public des choses que l'on construit ? Avec les promoteurs, il y a toujours un petit problème de fabrication du prix des choses. On construit des logements plus petits à coûts plus importants parce que les 3m² de plus sur un logement qui reviendraient à coût zéro de fabrication ne sont pas rentables sur une grille de vente. Je crois qu'il ne faut pas tout mélanger ! C'est fondamental. Je suis très contente de ne pas avoir à subir un interrogatoire sur une grille de promoteur tout comme je ne demande pas au promoteur d'avoir à répondre des atouts et des inconvénients de l'accessibilité quand il s'agit de poser des lots sur un terrain en pente. **Je pense qu'il est très important que chacun défende son métier dans le cadre d'une intelligence collective.** »

(Applaudissements)

Julien Beller précise sa pensée. « Au lieu de parler de lire un bilan de promoteur, disons plutôt **percevoir la complexité du projet**. Je parlais du 6B tout à l'heure, s'il ne fonctionne pas, ça ne marche pas. S'il n'y a pas de modèle économique qui nous permette de sortir de l'investissement pour l'association, on n'a pas l'occasion de refaire le resto, de construire un labo, etc. C'est la même chose quand j'interviens dans un bidonville, j'ai besoin de connaître un peu les mécanismes financiers

potentiels, de savoir combien coûtent les choses, de savoir qu'il va falloir que je me paye une étude géotechnique, tout ce qui me permet de gérer le projet dans son intégralité. Un architecte doit pouvoir maîtriser les données économiques générales, comme le promoteur, d'ailleurs, connaît très bien la réglementation d'accessibilité PMR. »

Un espace personnel moindre pour un espace partagé « infini »

Emilie Aubry accueille **Bruno Marzloff**, sociologue, qui a créé une structure qui rassemble des acteurs d'horizons divers, entreprises, institutions et collectivités, et qui s'appelle Chronos. « Mon point de départ a été le temps. On sait aujourd'hui que les architectures du quotidien ne sont plus et ne seront plus jamais les mêmes que celles qui séparaient très fortement les rythmes naguère, le temps du familial, le temps du professionnel, le temps du social, etc. **Désormais, le temps prend une autre forme**. On le voit aussi dans votre métier quand on parle d'urbanisme temporaire, de constructions éphémères. **Le temps différent s'immisce de façon extrêmement puissante dans votre filière** comme dans toutes les autres filières professionnelles. »

Bruno Marzloff a eu une autre intuition quand il a fondé Chronos, c'est que tout va se transformer autour des mobilités. Le temps va se redéfinir autour de nos capacités à nous mouvoir. « Et donc finalement la relation entre mobilité, ville et travail va résider dans le fait que **tous les jours vous avez des congestions à l'entrée et à la sortie des villes aux mêmes heures. Ça fait partie constitutive de la ville**. Comment réfléchit-on la ville à travers ce prisme ? En refaisant les mêmes erreurs ! On refait Plaine Commune après La Défense, on refait des lieux où l'on reconcentre le travail, on est encore dans Le Corbusier cent ans après, on a des RER, le B ou le C, qui sont à 250 % de taux d'occupation à 9h du matin. C'est assez étrange, cette capacité de rester ainsi dans l'erreur. »

Jean-Luc Charles travaille avec Bruno Marzloff. « On travaille actuellement sur plusieurs thématiques, une sur **les mobilités alternatives** ou douces en cœur d'agglomération, une autre sur **la nature en ville**, une troisième, émergente, peu prise en compte encore par les aménageurs et les urbanistes, celle de **la santé et du bien-être en ville**, et in fine, une dernière qu'on a baptisée « **citoyen connecté** », pour laquelle on a le projet de mettre en place une expérimentation de rue connectée avec la constitution d'une « **civic'thèque** », avec des citoyens, pour voir comment on collecte de la donnée, qui la traite, qui la restitue, et essayer de

comprendre ce qui se passe dans l'espace public, quand on prélève de la donnée personnelle ou qu'il y a des capteurs ou des objets connectés. »

Comment ces réflexions se matérialisent, deviennent effectives dans des projets architecturaux ?

Bruno Marzloff a publié un livre sur ces questions intitulé « Sans bureau fixe », une réflexion autour du travail et de la ville. « Le salarié est dans une posture assez schizophrène, puisqu'à la fois son boss voudrait qu'il soit là tous les jours à 9h, mais c'est pas mal non plus s'il bosse chez lui le soir ou le week-end ou pendant ses RTT. **Tout d'un coup, il est renvoyé à la responsabilité de ses propres organisations avec toutes les tensions que ça peut engendrer. »**

L'outil central du travail devient le mobile avec des applications qui accompagnent le travailleur dans toute sa journée. « Je participe au comité de pilotage que le journal Le Monde a monté autour de la ville intelligente, le premier Prix international, qui a été délivré au printemps, c'est le projet d'un architecte, Eric Cassar, qui a repris ce même concept mais sur de l'habitat collectif. Il appelle ça « habiter l'infini ». **Votre espace personnel sera nettement moindre, l'espace intime sera réduit, en revanche, l'espace partagé ouvre vers des possibilités infinies. »**

Bruno Marzloff est « un peu surpris » de n'entendre parler du numérique à cette tribune qu'au travers du BIM. « Est-ce qu'il n'y pas une vie après le BIM, est-ce que vous ne croyez pas que le numérique ne rentre pas aussi dans le quotidien des gens ? Quand Waze prend la place de Bison Futé et le fait de façon mondiale avec 80 millions d'abonnés mensuels et que tout automobiliste un peu malin s'en sert, on voit bien qu'on est sur un service public qui a été privatisé de façon extrêmement puissante et intelligente. **Il nous pend au nez que la même chose se passe dans la maison demain. Nest n'en est pas encore là mais on voit bien qu'il y a là quelque chose d'important que vous avez peut-être tendance à oublier. »**

Uber tapi dans l'ombre pour fondre sur la filière bâtiment

Une mise en garde que Didier Roux, dans son travail de recherche pour Saint-Gobain a totalement théorisée. « Quand on regarde la filière construction du bâtiment, ce que j'appelle la chaîne de valeur, on s'aperçoit que, vue par le client final, l'utilisateur, il y a un vrai problème. » De nombreuses études montrent que le mécontentement des clients est largement supérieur à 50 %. « **Nous**

**On refait les mêmes erreurs.
On refait Plaine Commune
après la Défense,
on reconcentre le travail,
on a des RER qui sont à 250 %
de taux d'occupation à 9h
du matin.**

servons tous (je suis dans le bain avec vous) une chaîne de valeur dont le client final n'est pas content du résultat. Ça peut être le prix, ou les délais, ou le résultat, peu importe, ils ne sont pas contents. Si vous discutez avec des artisans, vous savez que le client n'est jamais content. »

Le deuxième constat va aggraver encore la situation. « Ce sont les études catastrophiques qui sont faites partout dans le monde y compris en France sur l'évolution des gains de productivité de la chaîne de la construction. Non seulement elle est très faible, par rapport à n'importe quel autre métier, mais depuis une quinzaine d'années, et notamment aux Etats-Unis, c'est une chaîne de valeur qui perd de la productivité. »

Quand on combine les deux, le résultat est inquiétant. « Vous arrivez à quelque chose qui est la caractéristique principale du business model du digital. Sur quoi les acteurs de Booking ou Uber sont-ils arrivés ? Ils ont fait le constat du mécontentement du client et lui ont amené, grâce au digital, un service qui répondait à son besoin. Ils ne l'ont pas fait payer pour ce service, ils se sont retournés vers les anciens acteurs de la chaîne de valeur et les ont fait payer à la place du client. Ce qui veut dire qu'ils les ont obligés à générer de la productivité en plus. **Pour les hôtels, c'est entre 5 et 30 % du prix de la chambre qui part chez Booking.com** »

Donc, une chaîne de valeur qui sert mal son marché, est à la merci d'acteurs du digital, acteurs nouveaux qui, en amenant le service qu'il faut, permettent de capturer la valeur par le gain de productivité. « Il faut les deux, mécontentement et gain de productivité. S'il n'y a que le mécontentement, il n'y a pas d'argent à gagner et donc on tue les acteurs et ça n'intéresse pas le monde du digital puisque son modèle n'est pas de réaliser la prestation directement, mais d'utiliser simplement la chaîne existante pour la mettre à son service en capturant le client final. »

Pour Didier Roux, « **le monde du bâtiment est absolument idéal pour faire ça** ». Mais il y a tout de même un petit répit. « Si c'était simple, ce serait déjà fait. C'est beaucoup plus compliqué que pour les taxis ou les hôtels. »

Sauf que ce n'est qu'une question de temps. « Google a réuni 500 spécialistes du bâtiment qui cherchent en ce moment le business model pour inventer le service qui va bien sur ce secteur-là. Ils ont créé Google Flux il y a un peu plus d'un an, spécialisé dans la conception et la réalisation de bâtiments justement, avec l'idée

de faire mieux et 50 % moins cher. Ils n'ont pas trouvé mais ils cherchent. Et comme ils sont riches et pas idiots, ils

finiront par trouver. »

Quand on regarde la filière construction du bâtiment, on s'aperçoit qu'il y a un vrai problème : le client final n'est jamais content.

Que propose Didier Roux ? «*Tout simplement de se mettre à la place de Google et de réfléchir tous ensemble, tous les acteurs de la filière, à la façon dont le système doit s'organiser pour amener un service qui contentera le client final.*»

Il faut bien sûr se demander ce que veut ce client final, mais il ne faut pas se tromper, le client final est le particulier, l'utilisateur et pas le promoteur ou l'aménageur. C'est lui qu'il faut contenter dans l'argument de Didier Roux. «*Et bien sûr que l'architecte a un rôle là-dedans, mais je ne suis pas sûr que l'architecte doive être un ingénieur. Peu importe le qualificatif. Il faut trouver la façon de contenter le client.*»

L'analyse que fait Didier Roux explique également, selon lui, la multitude de normes et de réglementations. «*C'est un métier qui marche à l'envers. Il n'est pas tiré par les besoins du client, comme tous les autres métiers dans lesquels ce sont les besoins du client qui tirent l'évolution du métier. Dans le bâtiment, le client est complètement absent de toutes les réflexions, et donc, l'Etat s'est substitué à lui pour dire ce qu'il lui faut, pour son confort, sa sécurité et sa qualité de vie.*»

Il insiste sur le client final. «*Un jour ou l'autre, le client final va trouver les moyens de s'exprimer à travers les outils digitaux et il remettra la chaîne de valeur dans l'ordre. Et tous les acteurs seront bien obligés de s'adapter. J'espère simplement qu'on aura l'intelligence de travailler ensemble pour s'organiser nous-mêmes avant que ce soit un Google qui vienne organiser le travail à notre place.*»

Aller sur le chantier pour y participer physiquement

Pour Marie Zawistowski, architecte, qu'Emilie Aubry appelle ensuite à la tribune, le rapport au client final passe par le chantier. Concrètement. Physiquement.

«*J'aime construire de mes propres mains, de façon littérale. Je ne le fais jamais toute seule, d'abord avec mon associé mais aussi avec des artisans, des communautés, avec les futurs usagers, avec des étudiants en architecture dans le cadre de leur apprentissage. L'acte de construire est un acte optimiste. Personnellement, j'éprouve le besoin de participer physiquement à cet acte. Le chantier doit être une aventure humaine.*»

«*On a parlé d'architecte citoyen avec un rôle de catalyseur pour identifier les problèmes, trouver les solutions, réunir des gens et des savoir-faire, restaurer le dialogue entre les acteurs... pour moi, tout cela requiert une vraie présence sur les chantiers et induit une éthique par rapport au lieu, à l'environnement culturel et naturel dans lequel on construit.*»

Google a réuni 500 spécialistes du bâtiment qui cherchent en ce moment le business model pour inventer le service qui va bien sur ce secteur-là. Ils finiront par trouver.

L'acte de construire est un acte optimiste. Personnellement, j'éprouve le besoin de participer physiquement à cet acte.

Occuper le chantier pour ne pas laisser les promoteurs prendre le pouvoir ?

« Se réapproprier notre métier et notre rôle, assumer notre responsabilité de professionnel, tout simplement. »

Une attitude qui rejoint celle de la MAF et de son président Jean-Claude Martinez. « Je pense que si on est architecte c'est pour bâtir des bâtiments, les concevoir ET les construire. **Une présence fréquente sur un chantier est un signe fort vis-à-vis des clients, du maître d'ouvrage et des entreprises, puisqu'ils voient qu'on les accompagne et qu'on les écoute. Personnellement, j'ai beaucoup appris au contact des entreprises. C'est pour ça que je milite pour la présence des architectes sur le chantier.** »

Revoir la formation des architectes ?

Dans la salle, François Brouat, directeur de l'école de Belleville, intervient pour préciser deux choses qui illustrent le lien entre l'enseignement de la profession et la réalité.

« En premier lieu, nous formons aujourd'hui de plus en plus les élèves à s'adapter au changement, à être capables de maîtriser ce changement. Ensuite, nous maintenons de façon volontariste un lien avec les gens qui sont dans la profession. La majorité des enseignants dans les écoles d'architecture aujourd'hui sont des architectes. »

Jean-Luc Charles précise qu'il « reçoit généralement entre 2 à 3 architectes par an. Je vois des jeunes intervenir sur le territoire. Ils sont extrêmement agiles et imaginatifs. On voit qu'ils cherchent à la fois des débouchés parce que le marché est très difficile, mais en même temps de nouveaux modèles économiques. C'est porteur d'avenir. »

Pour Julien Beller, ce qui est intéressant dans la formation d'architecte, « c'est qu'elle est très riche. Il y a des étudiants qui sortent de l'école et font de très beaux parcours professionnels ailleurs, dans le cinéma, dans la maîtrise d'ouvrage ou qui créent des associations humanitaires... ». Et partage totalement l'amour du chantier de Marie Zawistowski. « Je comprends bien ce que disait Didier Roux, mais je ne suis pas du tout d'accord. Tout se passe sur le chantier. Je pense que nous devons travailler pour que l'acte de construire redevienne un acte où on se rassemble, où on est fier ensemble, où on veut partager quelque chose de nouveau, où on veut réinventer la vie. Pour ça, il faut qu'on soit présent sur le chantier, qu'on y aille tous et qu'on ne dise pas qu'on va le faire faire à l'autre bout de la planète. On ne se

Je pense que nous devons travailler pour que l'acte de construire redevienne un acte où on se rassemble, où on veut partager quelque chose, où on veut réinventer la vie.

Marie Zawistowski renchérit. « Dans les écoles d'archi, au niveau mondial, il y a aujourd'hui des choses qui se développent partout, en terme technique ça s'appelle « l'apprentissage expérientiel ». Il y a eu un colloque international sur le sujet l'an dernier. Il y a vraiment en France un engagement institutionnel qui n'a aucun équivalent au monde. **Les Grands Ateliers de l'Isle d'Abeau**, créés il y a 15 ans, et qui sont partagés par les écoles d'architecture, **prônent une pédagogie par l'expérimentation avec des programmes d'apprentissage qui répondent à ce désir** et ce besoin des étudiants, que pour ma part je préfère appeler des futurs architectes, et qui veulent avoir un impact différent sur leur métier. » « Une des plus grandes agences d'architectes aux États-Unis est une ONG d'architecture, une structure juridique spécifique. C'est une structure qui va pouvoir obtenir des financements internationaux pour ses projets et qui est réellement acteur de l'acte de construire dans toute son acception. Ça n'existe pas encore en France. Je parlais tout à l'heure de faire la démonstration de la valeur de l'architecture mais c'est nous tous, architectes et écoles, qui devons être moteur du changement. »

Depuis la salle, Charlotte Delaplace, qui travaille à Arep, se dit « assez étonnée » de ne rien avoir entendu sur le fossé qui existe entre les architectes et leurs clients. « Le plus souvent, ils ne comprennent pas ce qu'on fait. Ils pensent que notre boulot est de faire de l'esthétique. Ils n'ont pas absolument pas conscience de la réalité de notre intervention. »

C'est normal, pour Didier Roux. « A quoi sert un bâtiment ? Pour l'utilisateur, ça sert à faire des choses, à l'intérieur de ce bâtiment, plus confortablement que s'il n'y avait pas le bâtiment. C'est souvent le seul critère de jugement. J'entends le confort au sens large, esthétique, mais aussi thermique, acoustique, lumineux, bref, être bien, être à l'aise, là où on a quelque chose à faire. Et cette impression reste très souvent liée seulement à l'esthétique parce que c'est la seule chose qui se voit. »

Cela explique, pour Marie Zawistowski, l'engouement actuel pour les démarches participatives. « On parle de co-création, de co-construction, de co-promotion. Cette idée du partage du processus, de fabrication de l'architecture à travers un véritable échange, permet une vraie compréhension de ce que c'est que le projet architectural, et d'où viennent les idées. »

Tout à fait à l'image de Wikipedia, pour Julien Beller. « C'est collaboratif, c'est un outil qui est fabriqué par tout le monde. Il y a un mot que j'aime assez, c'est le mot de traducteur. Bien souvent, comme architecte, je me retrouve à devoir traduire au client. Qu'est-

Cette idée du partage du processus, de fabrication de l'architecture à travers un véritable échange, permet une vraie compréhension de ce que c'est que le projet architectural.

ce que ça veut dire la réglementation, les contraintes techniques, financières. Nous sommes bien souvent un trait d'union, nous avons un vrai rôle de pédagogie à assumer, quel que soit l'interlocuteur ou le partenaire. »

Jean-Michel Daquin prend alors la parole pour répondre à l'analyse de Didier Roux. « Dans la rénovation, 80 % du montant des travaux se font sans architecte. En matière de construction de maisons individuelles, 87 % sont construites sans architecte. On peut donc retourner le propos, si le client est mécontent, c'est parce qu'il n'y a pas d'architecte. **C'est en tout cas la démonstration que l'architecte a sa place près de l'utilisateur.** L'artisan, même de bonne composition, n'est pas dans la transversalité. »

Dans la salle, Nicolas Thomelin, un architecte « qui ne fait que du particulier » explique qu'il « passe ses journées avec l'utilisateur final à lui expliquer comment tout fonctionne. Ce matin même, j'expliquais à un client comment se raccroche le bardage, comment le pliage du zinc va venir se glisser sous la fenêtre. Peut-être qu'à un moment donné, les architectes ont un peu perdu cette volonté de se rapprocher du client particulier, ils ont un peu délaissé ce marché alors que c'est à cet endroit-là qu'on pourra redonner confiance. Un particulier qui aura eu affaire à un architecte, et qui est également usager d'autres espaces, privés ou professionnels, comprendra mieux comment fonctionne l'architecture. »

Francis Boyer, président du Conseil régional de l'Ordre de Bretagne, se demande pourquoi le marché est si difficile aujourd'hui pour les architectes. « J'ai entendu dire tout à l'heure, et à juste titre, qu'une journée de chantier coûte bien plus cher qu'une journée d'études. Alors pourquoi faut-il négocier pied à pied nos honoraires ? Pourquoi ne nous donne-t-on pas plus de temps pour élaborer une conception suffisamment aboutie qui permette de générer ensuite des gains de productivité sur le chantier ? »

Sans attendre forcément une vraie réponse, il demande directement à la MAF s'il y a aujourd'hui « une corrélation entre les taux de sinistralité, qui seraient en augmentation, et une diminution des taux d'honoraires des architectes. »

Jean-Claude Martinez « pressent que la réponse est oui, mais je ne peux pas encore vraiment l'affirmer. On a lancé depuis un an et demi des études de dossiers pour répondre à cette question. Naturellement, je crois que pour pouvoir bien faire son métier, il faut avoir les moyens de le faire, donc avoir des honoraires

convenables. Le dumping d'honoraires est mauvais pour tout le monde et surtout pour celui qui le fait. »

Pourquoi ne nous donne-t-on pas plus de temps pour élaborer une conception suffisamment aboutie qui permette de générer ensuite des gains de productivité sur le chantier ?

Il précise que le problème n'est pas uniquement français. « Au niveau européen, la même question se pose. Les Espagnols souffrent depuis beaucoup plus longtemps que nous, ils sont aujourd'hui très mal payés et ils s'interrogent sur la façon d'obtenir une meilleure rémunération. C'est un sujet important, voire vital, il faut qu'on échange tous là dessus. Il y a une réflexion collective à mener. »

Discours de conclusion de Catherine Jacquot

présidente de l'Ordre des architectes

Chers architectes, chers amis,

Les Universités d'été de l'Architecture, dont c'est la troisième édition, sont un moment de débats et de réflexion sur l'architecture dans un contexte mondialisé où les leviers politiques et économiques, techniques et environnementaux évoluent très rapidement. Si l'architecture est permanente dans son essence, son expression change, les conditions de son exercice aussi, impactant fortement notre profession.

Les grands axes prospectifs de l'avenir de notre profession, se dessinent dans nos débats et dans les contributions.

Enjeu de société, la **privatisation du financement et de la fabrication de la ville** sous initiative publique induit partage de la

décision (notamment avec les citoyens) et évolution de la gouvernance. Les discriminations territoriales croissent fortement alors que quantité et qualité des logements pour nos concitoyens les plus fragiles diminuent dans les centres des villes.

C'est un changement de société, une nouvelle culture où l'architecture a toute sa place pour embrasser le projet sur l'intégralité de son cycle de vie.

La réhabilitation écologique du bâti existant est au cœur du dispositif de la loi sur la transition énergétique (loi TECV), et le ministre de la Transition écologique et solidaire, Nicolas Hulot, a esquissé les objectifs très ambitieux de son ministère. Les enjeux économiques sont considérables (20 milliards pour la rénovation de la maison individuelle). C'est un changement de société, une nouvelle culture où l'architecture a toute sa place pour embrasser le projet sur l'intégralité de son cycle de vie. Les techniques numériques telles que le BIM, dont nous aurons à nous emparer pour élargir nos missions, y sont associées.

L'économie numérique est également très présente du côté de l'offre dont une des conséquences est la transformation de la ville en un gigantesque marché de services par les plateformes d'intermédiation des grands groupes internationaux.

Nous ne sommes qu'aux prémices de son développement.

Comment la culture architecturale et urbaine peut-elle résister si elle n'intègre pas les évolutions sur lesquelles surfent les géants de l'économie et de l'information digitale dont les réseaux tissent notre vie sociale ? De nouveaux usages, de nouveaux modes de vie naissent, dont les architectes sont partie prenante ; ils participent à leur création et l'anticipent dans la mesure où ils s'emparent de ces nouvelles données et les transforment en outils, car nous ne sommes pas de simples exécutants mais bien des acteurs de l'utilité publique du cadre de vie.

Les tables rondes ont mis en avant quelques points saillants des évolutions du cadre dans lequel nous exerçons et des difficultés qu'elles sont susceptibles de générer allant jusqu'à une dégradation très importante de nos missions au mépris de la qualité du cadre bâti. Or la place de l'architecte dans le processus de la fabrication de la ville, des quartiers et des bâtiments peut être radicalement remise en question lorsque des élus confient - sans même un programme ou un cahier des charges préalable - la conception et la réalisation de quartiers entiers à des acteurs privés qui peuvent être à la fois aménageur, promoteur et parfois même constructeur (exemple du quartier autour du Vélodrome à Marseille). L'ensemble des intervenants a affirmé l'importance d'une **volonté politique** soutenue par les compétences d'une ingénierie privée et publique forte.

La capacité des élus à définir ce qu'est le bien public dans la production de la ville est ce qui permettra de réduire les fractures sociales et le mal logement qui se sont accentués après les années de crise. Nous avons besoin de politiques publiques pour résorber les copropriétés dégradées, pour revitaliser les centres bourgs, et requalifier les territoires périurbains, pour prendre en compte l'ensemble des populations et réserver un accueil décent aux réfugiés.

Dans une co-production public/privé, au nom d'une efficacité à court terme de réduction des délais, l'élaboration des projets est dite collaborative et remet en cause **la temporalité de la conception des projets** urbains et

La capacité des élus à définir ce qu'est le bien public dans la production de la ville est ce qui permettra de réduire les fractures sociales et le mal logement.

architecturaux. Pourtant le caractère itératif du projet, les allers retours de la conception et la maturation progressive de la décision sont une condition nécessaire à la qualité de toute réalisation qui abritera pour des décennies la vie de nos concitoyens. C'est pourquoi, nous prôtons qu'un travail «collaboratif» n'est en rien antinomique avec le travail «séquentiel» qui permet à la fois le travail en commun d'équipe pluridisciplinaire, l'évolution du programme et qui permet à la conception architecturale d'embrasser l'ensemble des contraintes du projet.

La «privatisation» du financement et de la fabrication de la ville est sans doute une nécessité pour les métropoles et les territoires dans un contexte de réduction des fonds publics et devant la concurrence mondialisée entre les métropoles. Mais il n'est pas inéluctable que cela entraîne une dégradation du patrimoine qui constitue notre cadre bâti et naturel ; réservons à chaque acteur les responsabilités et les missions qui sont les siennes, politiques et professionnelles, et culturelles.

L'architecture, face à des intérêts aussi puissants que ceux des grands groupes internationaux, a besoin d'un cadre réglementaire solide.

Depuis 40 ans, les lois sur l'architecture garantissent l'intérêt public du cadre bâti et naturel. Pourtant des pans entiers de notre environnement bâti sont construits sans architectes (40 %, source FFB), alors notre profession doit se déployer dans toute l'étendue et la variété de ses compétences et de ses métiers.

Dans le champ de la construction, il y a deux domaines où nous sommes notoirement peu présents : la réhabilitation et la maison individuelle. Quant à l'urbanisme, les concepteurs, architectes et paysagistes ne participent que très peu à l'élaboration des documents d'urbanisme qui sont le point aveugle de la qualité urbaine et territoriale.

L'architecture a besoin d'un cadre réglementaire solide.

La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP, a été promulguée le 7 juillet 2016 il y a exactement un an. Nous accueillons aujourd'hui Patrick Bloche, rapporteur de la loi et son ardent défenseur, qui a su convaincre les parlementaires de l'utilité de l'architecture dans le champ de la construction et de l'aménagement souvent sans qualité des périphéries urbaines qui ont tant contribué à la désertification des bourgs ruraux.

« L'Architecture Utile » c'est l'irruption d'une nouvelle avant-garde

L'architecture au long de l'histoire est remarquable lorsqu'elle préfigure les changements des modes de vie, lorsque son expression s'empare des techniques et des matériaux au service des nouveaux enjeux sociaux et culturels.

Etre à l'avant-garde, c'est ancrer l'architecture dans les transformations sociales qui lui donnent sa juste place dans la culture d'un pays. Lorsqu'elle n'est pas juste un instrument, un alibi esthétique, l'architecture garde vivante l'expérimentation, la recherche, la puissance d'une réflexion et d'une critique avertie.

En ce début de siècle, où émergent les techniques digitales, où le développement humain met en péril notre planète, une avant-garde se dessine dans les pratiques sociales et politiques qui se saisissent de ces enjeux, participe à la lutte contre la dégradation écologique de notre habitat naturel et bâti, et œuvre pour le droit à un logement de qualité pour tous, pour l'accessibilité universelle aux services et à l'espace public. Cela est déjà à l'œuvre sur les territoires où élus et citoyens manifestent cette exigence.

L'architecture agit pour que les techniques et les règles deviennent un instrument de la culture et non son asservissement. **L'avant-garde est située dans les anfractuosités des territoires et de l'économie**, dans la commande et le désir de chaque citoyen, dans les petits projets qui par leur pertinence spécifique à un usage, à un environnement transforment un village, une rue, dans les projets de reconquêtes urbaines qui associent aux compétences professionnelles, citoyens, usagers et élus en un processus de co-construction du cadre bâti. Elle est dans l'économie solidaire du réemploi des matériaux et de la réhabilitation écologique des territoires, elle est dans les projets et les réalisations qui anticipent des usages futurs et multiples... là où face à la complexité de l'histoire et en anticipation des possibles, se déploie l'art du savoir-faire et l'économie de la création architecturale.

Déclaration de Françoise Nyssen, ministre de la Culture.

🕒 Pour regarder la vidéo 🖱️ [cliquez ici](#)



rédaction : Michel Couartou
coordination : Chantal Fouquet
conception : Zoo, designers graphiques

Dépôt légal : 4^e trimestre 2017



Conseil national
Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine
BP 154 — 75755 Paris cedex 15 - France

T. 01 56 58 67 00
F. 01 56 58 67 01
www.architectes.org