https://objectifaquitaine.latribune.fr/innovation/2017-05-24/le-logement-de-demain-des-espaces-partages-et-des-habitants-impliques-717608.html

Le logement de demain : des espaces partagés et des habitants impliqués

Alexandra François-Cuxac, Pierre Aoun, Manuelle Gautrand, Xavier Boulanger. (Crédits : Appa)

La thématique du logement a été largement abordée sur le Forum Smart City qui a accueilli 350 personnes le 18 mai au Palais de la Bourse à Bordeaux. Les promoteurs, les architectes et les urbanistes ont saisi l'occasion pour présenter leur vision de l'habitat de demain qui repose en partie sur des espaces partagés et une participation des habitants aux projets.

L'urbanisme est un enjeu majeur des métropoles de demain, l'objectif étant de rendre les villes plus humaines et les citoyens plus heureux d'y vivre. Ainsi, à la question "A quoi ressemblera le logement de demain ?", des promoteurs, des architectes et des urbanistes ont répondu sans détour à l'occasion du Forum Smart City organisé à Bordeaux le 18 mai. Pour Alexandra François-Cuxac, présidente de la Fédération nationale des promoteurs immobiliers, "*dans la ville de demain, on doit être dans le co-aménagement et donc être à l'écoute des citoyens afin qu'ils participent de plus en plus aux projets. On ne fera pas le bonheur des gens malgré eux.*"

> *"Nous avons exploré toutes les problématiques de l'habitat de demain. C'est un petit projet puisqu'il n'y aura que 26 logements mais c'est justement l'occasion de tester différentes formes d'habitat. Edison Lite servira d'exemple" explique-t-elle.*

> *"C'est avant tout un projet qui a été conçu avec ses futurs habitants. Les logements ont été imaginés de manière à fabriquer des rencontres forcées, des mariages. Ainsi, par exemple, à un même étage, on retrouvera un couple de personnes âgées à côté d'une famille monoparentale avec enfants. Par ailleurs, 40 % de l'espace seront réservés à des espaces partagés. Il y aura un atelier de réparation générale, une grande cuisine ouverte, un potager, et un solarium. C'est également un projet entièrement végétalisé. On a souhaité créer une boule verte. Enfin, il n'y aura aucune charge de copropriété parce que les habitants resteront propriétaires des espaces en rez-de-chaussée qui serviront à tout le quartier, à savoir un commerce et une conciergerie urbaine", détaille Manuelle Gautrand.*

"La smart city, ce n'est pas que de la technologie"

La conception d'espaces partagés au sein des habitats séduit de plus en plus les professionnels du secteur. "*La smart city, ce n'est pas que de la technologie*", explique en effet Xavier Boulanger, directeur régional du pôle promotion Icade filiale de la Caisse des dépôts. Créer du lien social devient aussi une priorité.

> *"Nous avons un ADN hôtelier et considérons justement que l'habitat de demain devra être orienté vers le service. Ce sont des petits plus qui font que l'habitat devient plus qu'un habitat, c'est un lieu de vie où la notion de partage est importante", développe Pierre Aoun, directeur général adjoint chez LP Promotion.*

Qu'est-ce qu'un logement idéal ? Pour Manuelle Gautrand, il s'agit clairement du projet Edison Lite. Pour Pierre Aoun, "*mon rêve, c'est surtout une envie de voir que le logement devienne vecteur du mieux-vivre ensemble dans une ville*". Quant à Xavier Boulanger, *"au-delà du rêve, il s'agit davantage d'imaginer des programmes réversibles pour accompagner l'évolution de la demande des clients et des usagers"*. Enfin Alexandra François-Cuxac insiste : *"Les habitants ont envie de bénéficier d'un logement correspondant à leur mode de vie. Il faut également alléger les contraintes"*. Tout le monde est d'accord pour dire qu'aujourd'hui les délais de production sont trop longs, 6 à 7 ans en moyenne.

2 ministères au lieu de 4 ou 5

Première bataille de gagnée peut-être pour la présidente de la Fédération nationale des promoteurs immobiliers qui demandait d'en finir avec le ministère du Logement pour le remplacer par un pôle immobilier dans un grand ministère des territoires.

> *"Nous étions jusqu'à présent éclatés sur 4 ou 5 ministères mais pourquoi ce cloisonnement des sujets ? C'est se couper d'une vision globale. Rester dans ce modèle nuit à la manière dont nous produisons le logement et nuit à la fabrication d'une ville harmonieuse, générale et conviviale. Nous avons effectivement été en partie entendus dans la composition du nouveau gouvernement puisqu'il n'y a plus que deux ministères qui auront à gérer la question du logement. J'appelle de mes vœux à un travail en osmose de ces deux ministères que sont l'Ecologie (Nicolas Hulot) et la Cohésion des territoires (Richard Ferrand). La dimension urbaine doit être intégrée dans sa globalité."*

L'industrie immobilière pèse 210 milliards d'euros soit 10 % du PIB. ■