Le journal du Grand Paris

Mai 2020
France

https://www.lejournaldugrandparis.fr/la-fabrique-de-la-ville-revue-et-corrigee-par-la-crise-sanitaire/

La fabrique de la ville revue et corrigée par la crise sanitaire

Architecture | Logement | Zoom | 6 mai 2020

Comment concilier vie métropolitaine et distanciation sociale ? Tel était le thème du webinaire organisé, mercredi 6 mai 2020, par Le journal du Grand Paris. Avec, comme intervenants, François de Mazières, maire de Versailles, Catherine Jacquot, architecte-urbaniste, Sybil Cosnard, urbaniste, Mirco Tardio et Manuelle Gautrand, architectes.

Comment les Franciliens s'approprient-ils leur foyer, leur quartier, leur ville et, dans quelques jours, à nouveau leur bureau ? Quelles lacunes, imperfections ou au contraire satisfactions, le confinement révèle-t-il ?

Le *journal du Grand Paris* a organisé le 6 mai un webinaire sur le thème : "Comment concilier vie métropolitaine et distanciation sociale ?" © Jgp

L'état de crise sanitaire aura au moins présenté un avantage, pour les spécialistes de la fabrique de la ville : il leur aura fourni un terrain d'observation tout à fait privilégié sur l'objet de leur travail. Quels enseignements convient-il, désormais, d'en tirer ? Tel était l'objet du webinaire organisé par *Le journal du Grand Paris* le 6 mai 2020 et qui réunissait un élu – François de Mazières, maire de Versailles, et ancien président de la Cité de l'architecture – et quatre urbanistes ou architectes de renom :

- Catherine Jacquot, architecte urbaniste cofondatrice de la nouvelle agence d'architecture (Naaja),
- Sybil Cosnard, urbaniste et présidente de City Linked, agence conseil en stratégie urbaine,
- Mirco Tardio, cofondateur de l'agence Djuric-Tardio architectes,
- Manuelle Gautrand, architecte parisienne, lauréate du Prix européen d'architecture 2017.

Pour François de Mazières, maire de Versailles, une véritable politique d'aménagement du territoire est nécessaire. ©Jgp

Le temps de la réflexion

Premier enseignement de cet épisode exceptionnel : "Cette période aura permis de mener des réflexions de fond", a estimé Manuelle Gautrand. Et ce, à partir d'un constat sans équivoque : "Cette crise a révélé un problème majeur sur la question du logement, a poursuivi la lauréate du projet « Edison lite » (Réinventer Paris 1). Si beaucoup de Parisiens ont eu besoin de quitter leur résidence principale, c'est qu'une trop grande partie de la population vit dans des appartements non adaptés à notre mode de vie, trop petits, mal éclairés. Ainsi, les typologies du T2 au T5 affichent, en France, de 20 à 30 m2 de moins que dans la plupart des autres pays européens !"

Deuxième constat : parmi les raisons de cette situation, l'absence d'une véritable politique d'aménagement du territoire à l'échelle nationale. "L'épisode que nous venons de vivre a renforcé l'aspiration des Français à vivre en maison individuelle", a ajouté François de Mazières. Une aspiration souvent contrariée pour les habitants de la région Capitale, car "nous avons un pays avec une faible densité et une logique qui pousse à la concentration urbaine", a poursuivi le maire de Versailles. L'expérience généralisée du télétravail, la présence de lignes de TGV efficaces, constituent-elles des facteurs susceptibles d'infléchir le phénomène métropolitain, ou du moins, de réduire le besoin en logements supplémentaires dans la région ?

Tandem maire-architecte

Les intervenants sont tombés d'accord sur un troisième enseignement : la crise rend évident le besoin de bâtiments et d'aménagements conçus pour le temps long. "On ne peut pas laisser en pâture les architectes face à des promoteurs [...]. Le meilleur tandem pour fabriquer la ville, c'est un élu et un architecte ou un urbaniste", a ainsi estimé Manuelle Gautrand. Eviter les constructions stéréotypées, prévoir des espaces extérieurs – balcons, jardins, toits accessibles – et une double exposition pour la quasi-totalité des logements, construire une ville équilibrée avec la nature, sans oublier, a souligné Catherine Jacquot, la rénovation des logements anciens, nécessitent en effet un volontarisme pas toujours compatible avec le légitime besoin de rentabilité à court terme des constructeurs.

Reste que l'équation économique post-Covid ne sera pas forcément plus simple qu'avant, au contraire ! "Nous entrons dans une période très difficile, les collectivités territoriales sont ruinées", a résumé François de Mazières. La crise va-t-elle rendre les banques plus frileuses ? "Le risque serait alors que l'on réduise la part qualitative des opérations, a relevé Sybil Cosnard. La notion d'usage et de partage a été poussée par les appels à projets innovants des dernières années, avec l'accent mis sur la nécessité de lieux communs, mais qu'en est-il de leur viabilité économique ? Ne risquent-ils pas d'être les premières victimes d'une réduction des ambitions ?"

Sybil Cosnard. © Jgp

Caroline Djuric et Mirco Tardio (Djuric / Tardio).© DR

Manuelle Gautrand. © DR

Un renoncement d'autant plus dommageable qu'il ne faut pas confondre la nécessaire distanciation physique induite par la crise et la distanciation sociale. "Il faut plutôt un rapprochement social", a estimé Mirco Tardio, qui a poursuivi : "Cette délicate situation économique rend nécessaire la réflexion sur les coûts de construction". Des coûts qu'une préfabrication intelligente, telle qu'elle se pratique par exemple aux Pays-Bas, peut permettre de comprimer, a souligné Manuelle Gautrand.

Hybridation et polycentrisme

Catherine Jacquot souhaite une meilleure hybridation des usages. ©Jgp

La crise a mis en évidence une quatrième tendance de fond : "La nécessité de penser la réversibilité", a indiqué Sybil Cosnard. Réversibilité des volumes – pour agrandir au besoin des salles de réunion ou une pièce bureau dans un logement -, des usages – transformer un logement en bureau et inversement. Corollaire de la réversibilité : l'hybridation.

"La logique économique nous a conduits à une hyperspécialisation des sols, à une concentration très marquée en France des différentes fonctions de la ville, a souligné Catherine Jacquot. La distanciation physique de ces dernières semaines a contraint la plupart d'entre nous à rester chez soi pour y travailler. Cela a posé la question du logement, mais aussi des lieux de travail. Chaque Francilien a gagné une, voire deux heures par jour avec cette immobilité contrainte. Nous pouvons peut-être repenser la relation habitat-travail d'une façon plus radicale. Car elle tient à la représentation collective que nous avons de la séparation vie privée/travail."

"Le problème de Paris est que c'est une métropole qui ne fonctionne qu'avec son cœur", a poursuivi Manuelle Gautrand. Un fonctionnement qui démontre aujourd'hui ses limites : comment favoriser le vélo s'il faut pédaler trois heures pour arriver à son bureau ? "Le futur d'une métropole est d'être profondément polycentrique. Et cela nécessite non seulement une mixité des logements et des bureaux, mais aussi la multiplication des projets culturels. Il faut des cœurs aussi battants que Paris intra-muros. Et là, on pourra avoir recours au vélo car les distances seront limitées". Reste qu'il « faudra gérer la contradiction entre les élus et les habitants qui, on l'a vu lors de la campagne municipale, souhaitent souvent un arrêt des constructions", a prévenu Sybil Cosnard.

"La crise ne nous a pas donné des idées nouvelles révolutionnaires, mais elle nous révèle la nécessité d'accélérer la réalisation des idées qui étaient déjà en germe", a conclu Catherine Jacquot.