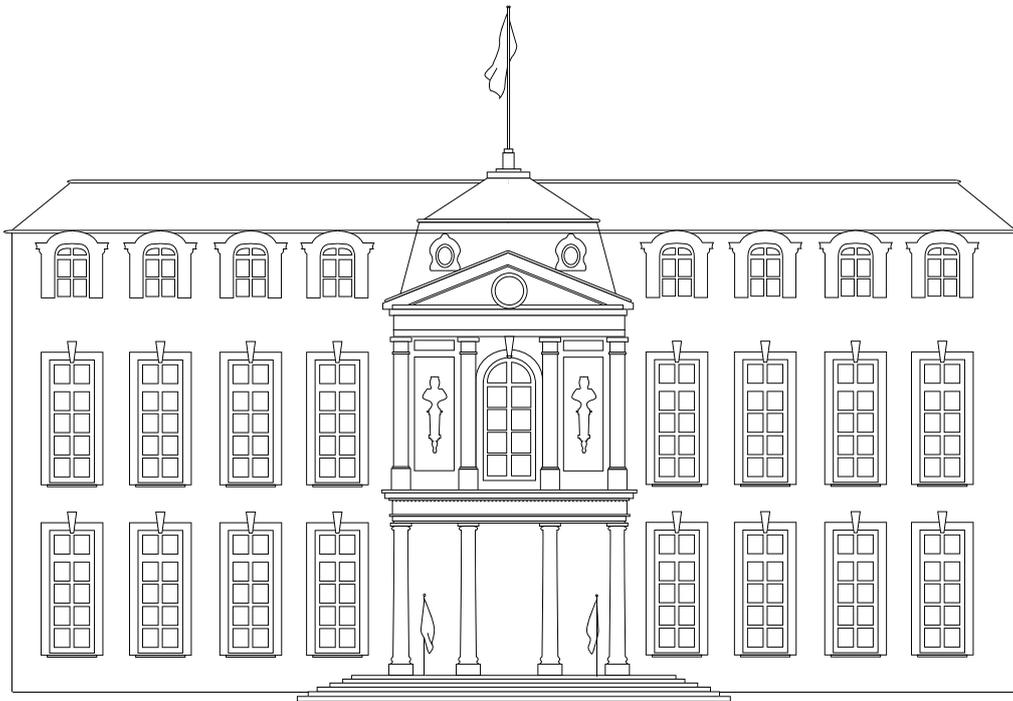


L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI



8

QUESTIONS

3

CANDIDATS

# Élection présidentielle 2017

---

Le 3 janvier 1977, il y a quarante ans, l'architecture était reconnue d'intérêt public par la loi. Alors que s'approche l'échéance des élections présidentielles françaises de 2017, AA a souhaité questionner quelques candidats sur leur perception de la qualité architecturale ainsi que sur la crise du logement, le développement d'intérêts privés dans l'aménagement urbain, le patrimoine... Autant de sujets qui expriment des choix de société et différentes visions pour l'avenir de la France.

---

# Droit de cité

---

Du latin *civitas*, la cité désigne communément une agglomération formant un ensemble homogène. Par extension, le droit de cité couvre l'ensemble des droits auxquels ont accès les citoyens de cette cité. Parmi lesquels celui de désigner via le suffrage universel le représentant à la plus haute fonction du pouvoir. En 2017, les candidats à la Présidence française abordent dans leurs promesses de campagnes les thèmes du travail, de l'économie, de la santé, de la protection sociale, de l'écologie... le logement fait partie de leurs propositions, la politique de la ville aussi. Plus rares sont ceux qui s'expriment sur la qualité architecturale.

En questionnant 3 candidats sur leur perception de l'architecture et de la ville, *L'Architecture d'aujourd'hui* propose à ses lecteurs trois visions qui sous-tendent autant de projets de société différents. Formant le cadre de vie des citoyens, la ville incarne autant qu'elle traduit les évolutions politiques, économiques et sociales promises par les responsables politiques.

Au moment où nous bouclons ces pages, nous avons reçu les réponses de l'équipe de Jean-Luc Mélenchon (via la voix de Charlotte Girard, co-responsable du programme de La France insoumise), celles de François Fillon qui, à ce jour, est toujours le candidat des Républicains, et celles d'Emmanuel Macron (En Marche !). Malgré nos sollicitations, Benoît Hamon n'a pas répondu à nos questions. S'il ne faut pas en déduire le désintérêt du Parti socialiste pour la ville et l'architecture, nous regrettons vivement l'absence des réponses de son candidat. Enfin, AA n'a pas souhaité solliciter les équipes de Marine Le Pen, le Front National portant des valeurs trop éloignées des convictions de la direction et de la rédaction de la revue. La cité est affaire de civilité autant que de citoyenneté.

---

**EMMANUELLE  
BORNE**

## L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI

---

LA LOI DE JANVIER 1977, QUI INSCRIT DANS LA LÉGISLATION LE CARACTÈRE D'INTÉRÊT PUBLIC DE L'ARCHITECTURE, A FÊTÉ SES QUARANTE ANS CETTE ANNÉE. PAR AILLEURS, EN MAI DERNIER, LE SÉNAT ADOPTAIT LA LOI « LIBERTÉ DE CRÉATION, ARCHITECTURE ET PATRIMOINE » COMPTANT, PARMIS SES MESURES, « LE PERMIS D'EXPÉRIMENTER » QUI OFFRE LA POSSIBILITÉ DE DÉROGER, DANS CERTAINES ZONES, AUX RÈGLES EN VIGUEUR POUR FAVORISER L'INNOVATION ARCHITECTURALE. AUTANT D'ÉVOLUTIONS QUI ASSURENT LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DE NOS VILLES.

---

### QUELLES AUTRES MESURES PROPOSEZ-VOUS POUR FAVORISER CETTE QUALITÉ ARCHITECTURALE ?

---

**EN MARCHÉ !** Longtemps moteurs d'innovations et de révolutions tant techniques que sociales, les architectes semblent aujourd'hui dessaisés, victimes d'un environnement professionnel qui les fragilise et de politiques publiques qui depuis trop longtemps se désengagent des champs de l'habitat, du bâti, des espaces vécus. La qualité architecturale et urbaine en pâtit. Quelques événements architecturaux ponctuels et remarquables masquent la réalité de territoires en manque d'architecture. Il est nécessaire de replacer l'architecte au cœur des processus

**L'INTERVENTION D'UN ARCHITECTE NE SAURAIT ÊTRE UNE GARANTIE SUFFISANTE. C'EST POURQUOI IL EST INDISPENSABLE DE RÉENGAGER LES POUVOIRS PUBLICS SUR CES SUJETS.**

de créations de nos villes, de lui rendre sa capacité à inventer et d'en faire à nouveau un acteur du progrès et de l'amélioration de nos cadres de vie. De ce point de vue, il est important de saluer l'investissement du Ministère de la Culture et notamment en la personne de Mme Pellerin sur ces sujets depuis 2012. La stratégie nationale pour l'architecture, engagée à la suite du rapport de M. Patrick Bloche sur la création architecturale, a permis d'identifier un ensemble de pistes et de mesures visant à renouveler et moderniser la place de l'architecture. La loi CAP votée l'an dernier est une

première traduction législative de ce travail. Elle constitue une impulsion importante donnée à la politique de l'architecture, mais pose avant tout les bases d'un chantier prometteur à poursuivre.

Si nous devons proposer une mesure, ce serait celle de la continuité. Il y a un besoin de cohérence, nous partageons les diagnostics établis au cours de la définition de cette stratégie, nous souhaitons la prolonger et l'enrichir. Dans un premier temps, il sera donc important d'accélérer la publication des décrets d'application de la loi CAP restés en suspens, tout en s'assurant que ces derniers respectent l'esprit de la loi.

Dans le même souci de cohérence, nous souhaitons permettre aux groupes de réflexion déjà constitués de poursuivre leur travail afin d'inscrire cette démarche dans un temps plus long, celui du retour d'expérience, celui de l'architecture.

La question est de savoir ce que l'on veut. Si l'on veut rompre avec ce que l'on peut appeler par endroit une « France moche » il faut s'en donner les moyens. L'aménagement du territoire appelle un travail attentif d'analyse, de conception, de création. On ne peut accepter qu'il soit confié à de purs techniciens sans vision, sans projet. Il faut rendre aux architectes, paysagistes et urbanistes les moyens de se saisir de ce sujet déterminant qu'est l'aménagement de nos territoires.

Pour autant, la qualité ne se décrète pas. Il ne faut pas être dupe. L'intervention d'un architecte, si elle constitue un progrès, ne saurait être une garantie suffisante. C'est pourquoi il est indispensable de réengager les pouvoirs publics sur ces sujets ; à commencer par les élus qui sont les premiers garants de la qualité de leurs territoires. Il est indispensable de mieux les accompagner et si nécessaire de les former aux questions d'aménagement du territoire. Les outils existent, il faut les redéployer et les renforcer. Dans ce cadre, la procédure de concours doit évoluer et tendre à redevenir la règle. Les concours d'architecture sont des espaces privilégiés de dialogue, d'échange et de compréhension. Ils doivent permettre aux élus de dépasser l'approche programmatique, fonctionnelle et financière et leur permettre de se saisir de la question architecturale.

**LA FRANCE INSOUVERAINE**  
**C. GIRARD**

La qualité architecturale pour tous est une priorité de notre programme. Nous pensons que la beauté architecturale ne doit pas être un privilège des quartiers les plus riches. Nous voulons par exemple généraliser l'intervention d'un architecte dans la construction de lotissements.

Une entrée de notre programme sur le logement est celle de la planification écologique. La rénovation des bâtiments, l'élévation des normes sur les nouvelles constructions sont pour nous de puissants leviers pour réduire notre

« La qualité architecturale pour tous est une priorité de notre programme.

Nous pensons que la beauté architecturale ne doit pas être un privilège des quartiers les plus riches. Nous voulons par exemple généraliser l'intervention d'un architecte dans la construction de lotissements. »

CHARLOTTE GIRARD POUR JEAN-LUC MÉLENCHON (LA FRANCE INSOLMISE)

---

---

consommation d'énergie, ce que nous devons faire absolument. C'est pourquoi notre programme propose la rénovation de 700 000 logements par an, afin de s'attaquer en 5 ans aux 7 millions de passoires thermiques. Cela nécessitera évidemment une forte mobilisation des secteurs de la construction et de l'architecture et notamment la formation de l'ensemble des professionnels de la filière à l'éco construction.

La commande publique, et en particulier la préservation et le développement de la maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux, sera une garantie pour échapper à la standardisation et au conformisme architectural.

C'est pourquoi notre programme avance l'idée de faire du logement social un secteur d'avant-garde en termes d'innovations écologiques dans les secteurs de la construction, de l'urbanisme et de l'architecture,

notamment sur l'utilisation de matériaux non énergivores (paille, terre crue, bois). Nous proposons d'ailleurs de réorganiser la filière bois pour exploiter de manière plus durable les forêts française. Dans ce cadre, la commande publique soutiendra les constructions en bois.

**LES RÉPUBLICAINS** **F.FILLON** La qualité architecturale est bien souvent ce qui manque à nos entrées de ville et à nos zones commerciales. Quand on circule en France, on est frappé par les kilomètres de zones d'activité, de commerces qui agressent et défigurent le paysage. Je proposerai que des règles soient mises en place pour améliorer la qualité urbaine et architecturale de ces zones. Le choix des matériaux est essentiel. Il faut inciter à l'emploi de matériaux de qualité.

## L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI

---

LA NATURE MÊME DE CERTAINS CADRES CONTRACTUELS DE CONSTRUCTION TELS LES PPP (PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ) ASSERVIT DE FAIT LES ARCHITECTES AUX OBJECTIFS FINANCIERS DE CERTAINS PROJETS.

---

**QUE PROPOSEZ-VOUS POUR REDÉFINIR  
L'ARCHITECTURE COMME PREMIER  
CRITÈRE DE CHOIX ?**

---

**EN MARCHÉ !** Je comprends les critiques sur les PPP et notamment sur les abus qui ont pu être réalisés mais pour autant je ne crois pas que le principe même du partenariat entre le secteur public et le secteur privé soit mauvais, au contraire il y a des projets où chacun est gagnant.

**E. MACRON** C'est pourquoi j'ai profondément réformé non seulement le droit des marchés publics, en m'appuyant sur le nouveau cadre communautaire, mais également les partenariats avec l'ordonnance du 23 juillet 2015 et les décrets du 25 mars 2016. Le PPP tel que vous le décrivez n'existe plus. Aujourd'hui il est remplacé par «le marché de partenariat» qui s'insère pleinement dans le droit des marchés. Pour résumer, les opérateurs publics ont désormais le choix de la forme du marché, marché classique, marché global, ou marché de partenariat. Ils doivent choisir le mode de réalisation qui apparaît comme le mieux adapté économiquement à leur projet, c'est-à-dire non plus un choix fondé uniquement à partir de l'aspect financier mais désormais également sur des critères liés aux conditions de la réalisation, incluant la qualité architecturale, des délais de réalisation, d'innovation environnementale ou technologique, d'entretien dans le temps, etc. À cette fin, j'ai profondément réformé à Bercy l'ancienne MAPPP (Mission d'appui aux partenariats public-privé) qui a été remplacée par une nouvelle structure beaucoup plus ouverte et qui regroupe des spécialistes de projets et de montages financiers complexes. Leur évaluation, leur analyse critique mais également leurs conseils, est obligatoire pour tous les projets supérieurs à 100 millions d'euros ; idem pour tout marché de partenariat. La première évaluation porte sur les avantages ou inconvénients du mode de marché choisi par rapport au projet.

Sur la qualité architecturale et le rôle majeur des architectes, je partage pleinement votre analyse, et pour moi il est évident que la qualité architecturale, qui n'est pas centrée seulement sur l'esthétique mais qui concerne également les qualités environnementales ou technologiques du projet, doit être un critère majeur de sélection. Mais ce n'est pas à la loi d'imposer un nouveau concours, que le cadre communautaire ne permet pas au demeurant. En revanche, la loi a donné la possibilité aux pouvoirs adjudicateurs d'imposer des critères de sélection liés à la qualité architecturale, à la sélection et à l'intervention d'architectes dans la conception, réalisation et le suivi du projet.

**LA FRANCE** Les partenariats public-privé  
**INSOUMISE** sont en effet un mode très  
**C. GIRARD** problématique pour porter des  
projets publics. Comme vous le  
notez, les critères architecturaux, mais aussi beaucoup  
d'autres passent après les objectifs financiers. Les  
architectes, comme l'ensemble des acteurs de la construction,  
sont asservis aux majors du BTP et aux banques.

« La bonification  
du territoire,  
et l'approche  
humaine et sociale  
de tels projets  
ne sauraient  
ignorer la question  
de la soutenabilité  
financière. »

FRANÇOIS FILLON (LES RÉPUBLICAINS)

---

Ces contrats coûtent très chers à la collectivité, le coût réel des projets étant souvent bien supérieur par rapport au coût prévu initialement. Notre programme propose donc d'en finir avec ces pratiques. Nous imposerons en premier lieu un moratoire sur les PPP puis nous abrogerons les dispositions légales qui les permettent. Enfin, pour ceux qui sont en cours, nous lancerons des audits permettant de vérifier que la collectivité paye bien un prix juste et légitime.

**LES RÉPUBLICAINS** Le Conseil National de  
**F. FILLON** l'Ordre des Architectes

précise que plus de 75% des commandes des architectes sont issues de la commande privée. Le secteur privé est donc aujourd'hui, et plus encore demain, le principal client des architectes. Comme l'a rappelé dans ses vœux la présidente de l'Ordre Catherine Jacquot, « l'architecture est une vaste et complexe entreprise de bonification et transformation du territoire, de la ville, du bâtiment ». Dès lors, l'architecture ne peut qu'être le premier critère de choix dans un projet urbain, dans un projet de territoire. En revanche, la bonification du territoire, et l'approche humaine et sociale de tels projets ne sauraient ignorer la question de la soutenabilité financière. La soutenabilité financière n'est pas une contrainte extérieure au projet architectural, c'est une partie du projet architectural. Il est par ailleurs difficile d'envisager un grand projet sans contrainte financière, quel que soit le maître d'ouvrage. Dès lors, si l'architecture doit incontestablement rester, avec le respect du programme, le premier critère de choix, celui-ci ne peut que s'exercer dans les enveloppes financières définies. Les dérives constatées sur certains grands projets en maîtrise d'ouvrage publique suscitent de réelles questions.

## L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI

LES MAÎTRES D'OUVRAGE PRIVÉS JOUENT UN RÔLE PRIMORDIAL DANS LA CONSTRUCTION DE VILLES DURABLES, DONT LE PREMIER LEVIER EST LA QUALITÉ ARCHITECTURALE.

TROUVEZ-VOUS NORMAL QUE LA PROFESSION DE PROMOTEUR PUISSE S'EXERCER SANS DIPLOME ? QUELLES MESURES PROPOSEZ-VOUS À CET ÉGARD ?

**EN MARCHÉ !** Les promoteurs réunissent aujourd'hui des compétences et des profils très variés : juristes, financiers, ingénieurs, architectes, etc.

Le cadre réglementaire et normatif (normes environnementales, techniques, documents d'urbanisme, etc.) dans lequel s'inscrit leur action, associé au rôle décisionnaire des élus, des ABF ainsi qu'à l'accompagnement obligatoire d'une maîtrise d'oeuvre architecturale, encadrent fortement l'activité de promotion. Les gardes fous sont nombreux et il serait trop simple de les considérer comme les uniques responsables d'un manque de qualité de la production architecturale et urbaine de nos territoires.

**ON NE PEUT ACCEPTER QUE 70 % DES SURFACES PRODUITES EN FRANCE LE SOIENT SANS ARCHITECTE, C'EST UNE RÉALITÉ À COMBATTRE.**

Si la question est celle de la qualité architecturale, tant esthétique que technique, elle relève selon nous plus de l'intervention de la puissance publique et de sa bonne maîtrise des outils que des arbitrages d'un promoteur qui, en tant que maître d'ouvrage, n'est pas « sachant ».

Ce sont les élus qui fixent les objectifs de développement, définissent avec le PLU le cadre réglementaire, délivrent les autorisations. Ils sont les premiers garants de la qualité architecturale et urbaine de leurs territoires. Ce sont donc eux qu'il faut avant tout responsabiliser, sensibiliser, former et accompagner. Les outils d'accompagnement et de conseil existent et sont nombreux (CAUE, MIQCP, Architectes et Paysagistes Conseils, Architectes Urbanistes d'Etat, etc.) ; il faut renforcer leurs rôles notamment en favorisant leur intervention dès les phases amont de définition des documents d'urbanisme.

Cette qualité architecturale c'est aussi et avant tout aux architectes de la défendre. Ce sont évidemment eux qui sont au plus près du projet, mais encore faut-il qu'il y ait un architecte. On ne peut accepter que 70 % des surfaces produites en France le soient sans architecte, c'est une réalité à combattre. De même, il est important que les élus et les aménageurs soient plus attentifs à la place des architectes au cours des missions d'études, de suivi et d'exécution des chantiers. Le rôle de l'architecte, quand il en a un, se limite désormais trop souvent à l'obtention d'un permis de construire. Sur ces questions, les lignes doivent bouger.

**LA FRANCE INSOUVERAINE** Nous voulons mieux encadrer les pratiques des promoteurs. La logique de la promotion privée pousse à la spéculation et à l'envol des prix. Plusieurs communes telles que Fontenay-sous-Bois, Montreuil, Bagneux ou Ivry-sur-Seine ont montré

« On construit encore trop peu dans les zones où la demande est la plus forte. Dans ces territoires, un choc d'offre est indispensable. L'Etat doit se donner les moyens d'y construire, quitte à y prendre la main au travers d'Opérations d'Intérêt National. »

EMMANUEL MACRON (EN MARCHÉ !)

---

---

une voie pour mieux encadrer ce métier et ses pratiques, tant sur les prix que sur la qualité des constructions, les « chartes promoteurs ». Nous proposons de généraliser cette bonne idée.

Concernant la qualité architecturale, la pratique d'utiliser, voire d'employer des architectes qui sont assujettis à l'« employeur - promoteur » pose problème en matière de qualité d'usage, d'originalité, voire de qualité de construction. Nous pensons que des propositions pour améliorer cette situation devraient être avancées par la profession des architectes eux-mêmes.

**LES RÉPUBLICAINS** Toutes les professions n'ont pas vocation à être  
**F. FILLON** réglementées par l'Etat.

Le métier de promoteur s'exerce aux côtés du métier d'architecte et fait l'objet de toute une série de contrôles démocratiques ou techniques (documents d'urbanismes,

autorité environnementale, Architectes des Bâtiments de France, etc.) qui permettent de garantir le pilotage du développement du territoire.

La question se pose donc dans les cas des permis d'aménager où l'intervention d'un architecte n'est aujourd'hui pas toujours obligatoire. La participation d'un architecte pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental présenté lors de la demande de permis d'aménager est désormais, depuis juillet 2016, inscrite dans la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine pour les lotissements dont la surface de terrain à aménager est supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'État. Ce seuil de recours à un concepteur a été fixé à 2 500 m<sup>2</sup> et le décret est en attente de publication. Je suis favorable au maintien d'un seuil à condition que la profession et les aménageurs s'organisent pour que cette mesure soit sans effet sur les délais de mise en œuvre des projets concernés.

## L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI

L'OBJECTIF DE 500 000 LOGEMENTS CONSTRUITS PAR AN, DONT 150 000 SOCIAUX, REVENDIQUÉ PAR FRANÇOIS HOLLANDE, N'A PAS ÉTÉ ATTEINT. L'APPAREIL DE PRODUCTION FRANÇAIS NE SEMBLE D'AILLEURS PAS CALIBRÉ POUR L'ATTEINDRE.

**QUELLES SONT VOS PROPOSITIONS EN CE QUI CONCERNE LE PARC DE LOGEMENTS ET EN PARTICULIER LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX ?**

**EN MARCHÉ !** Cet objectif de 500 000 logements, nous ne le revendiquons pas et nous ne le partageons pas. Fixer un objectif national c'est déjà créer les conditions d'un saupoudrage.

De ce point de vue, le calibrage de l'appareil de production nous paraît adéquat, la relance observée en 2016 témoigne d'ailleurs de sa réactivité. Les mises en chantier ont augmenté de 10,4% - 349 300 unités - les autorisations ont augmenté de 14,2% - 453 000 unités. Les résultats nationaux masquent des disparités territoriales considérables. On construit encore trop peu dans les zones où la demande est la plus forte (Ile-de-France, PACA, zone frontalière Suisse). Dans ces territoires, un choc d'offre est indispensable. L'Etat doit se donner les moyens d'y construire, quitte à y prendre la main au travers d'Opérations d'Intérêt National, en y délivrant les permis de construire, y détenant les règles de constructibilité, accélérant les procédures de délivrance des autorisations, etc.

Nous devons proposer un cadre propice à la construction de logements. Cela implique de nous engager sur des fronts multiples : pression foncière, réglementation, normes, fiscalité, etc. C'est pourquoi nous proposons une réponse coordonnée.

Le parc de logement social est un enjeu prioritaire des politiques du logement. Nous maintiendrons les niveaux de production actuels, mais là encore il faut faire preuve de discernement, l'approche ne doit pas être seulement quantitative. Les personnes en difficulté sont nombreuses, mais leurs profils sont aussi très divers. L'enjeu est de penser des politiques adaptées à chacun et capables d'accompagner les personnes dans leurs parcours résidentiels. Le logement social doit être une étape.

Nous pensons notamment à l'offre à destination des étudiants et des jeunes actifs qui, aujourd'hui trop basse, crée de réelles inégalités d'insertion professionnelle. Il faut corriger cette situation. C'est pourquoi nous engagerons la construction de 80 000 logements pour les jeunes dont 60 000 pour les étudiants et 20 000 pour les jeunes actifs.

De même, le logement social recouvre des réalités de loyer et des réalités sociales différentes. On ne construit aujourd'hui pas suffisamment pour les plus pauvres. Nous concentrerons donc les aides de l'Etat sur les logements aux plus faibles loyers. Enfin, les situations individuelles changent, il faut proposer une offre adaptée, c'est pourquoi nous souhaitons accroître la mobilité dans le parc social. Dans ce but, nous mettrons en place des dispositifs de clarification des critères d'accès et de maintien dans le parc afin de répondre au mieux à l'évolution des situations et des besoins de ses occupants.

Enfin et surtout, la demande sociale n'appelle pas forcément une réponse dans le périmètre du « logement social » stricto sensu. Le parc privé doit également être mobilisé pour répondre à cette demande sociale : l'intermédiation locative doit être encouragée (elle reste encore un produit de niche) et nous devons réfléchir à des dispositifs plus performants que ceux d'aujourd'hui, entre propriétaire et locataire, pour que dans certaines situations, le propriétaire soit incité à baisser son loyer en contrepartie d'un avantage de nature fiscale ou d'une autre nature.

**LA FRANCE  
INSOUMISE  
C.GIRARD**

Les objectifs de construction fixés par François Hollande n'ont en effet jamais été atteints. Le manque de construction, particulièrement de logements abordables, est très problématique. Le dernier rapport de la Fondation Abbé Pierre rappelle que 4 millions de personnes sont mal-logées. Deux millions de ménages sont en attente d'une attribution d'un logement social. Le logement est pour nous un droit fondamental de la personne humaine. Nous prévoyons donc de rattraper le retard de ces dernières années par la production en 5 ans d'un million de logements réellement sociaux (de type PLAI et PLUS). Cet effort est intégré dans le plan d'investissements publics de 100 milliards d'euros que propose notre programme. Pour atteindre cet objectif ambitieux, il faudra augmenter

**NOUS PROPOSONS  
LA CONSTITUTION  
MASSIVE D'UN  
PATRIMOINE FONCIER  
PUBLIC ET SA MISE À  
DISPOSITION À DES PRIX  
CASSÉS, NOTAMMENT  
POUR PRODUIRE DU  
LOGEMENT SOCIAL.**

substantiellement les aides à la pierre de l'Etat. Nous voulons aussi mettre en place un prêt à taux zéro pour les bailleurs sociaux par l'intermédiaire d'un pôle public bancaire. Notre programme propose aussi de remonter la participation des employeurs à l'effort de construction à 1 % de la masse salariale et d'orienter prioritairement les investissements d'Action Logement vers le locatif social. La mobilisation de l'outil foncier sera aussi indispensable : nous proposons dans notre programme la constitution massive d'un patrimoine foncier public et sa mise à disposition à des prix cassés, notamment pour produire du logement social.

**LES RÉPUBLICAINS** L'objectif de 500 000 logements ne pouvait pas être atteint avec le prisme politique et les décisions adoptées depuis 2012. En outre, la fixation d'objectifs nationaux chiffrés a fait preuve de son inefficacité notamment sur les cinq dernières années. Construire 500 000 logements n'a aucun sens si on ne précise pas où il faut les construire (et quoi construire) : il faut sortir de cet objectif national et territorialiser les politiques du logement !

Tous les territoires ne sont pas identiques et ne sont pas soumis aux mêmes tensions. C'est un constat que nous avons oublié dans l'application de nos politiques publiques ! La production doit être concentrée là où sont les besoins. Je préfère que nous discussions des moyens que nous nous donnerons pour augmenter la construction de logements et particulièrement en zone tendue. Je souhaite développer la culture de l'urbanisme de projet et basculer d'un pilotage par la norme à un pilotage par le projet, par l'objectif, par l'enjeu. Je souhaite concentrer l'effort de construction sur les zones tendues autour des métropoles françaises. La création de droits à construire permettra l'intensification du tissu urbain, l'émer-

**TOUTS LES TERRITOIRES NE SONT PAS IDENTIQUES ET NE SONT PAS SOUMIS AUX MÊMES TENSIONS. C'EST UN CONSTAT QUE NOUS AVONS OUBLIÉ DANS L'APPLICATION DE NOS POLITIQUES PUBLIQUES !**

gence d'une offre de logements plus abordable et plus proche des zones d'emploi, ainsi que l'accentuation de la relance du secteur du BTP. Et au-delà de la production de logements neufs dans les territoires où la demande est forte, je souhaite une politique de l'habitat ambitieuse pour nos territoires périurbains et ruraux. Je ferai en effet de la rénovation de l'habitat une priorité en zones détendues pour répondre aux besoins sociaux, à une ambition environnementale et pour redonner de l'attractivité aux cœurs de ville.

Concernant le parc de logement social, je veux accentuer la

mobilité du parc en zones tendues pour permettre à ceux qui en ont véritablement besoin d'y accéder plus facilement, rendre obligatoire le supplément de loyer de solidarité (le « surloyer ») pour ceux qui bénéficient d'un logement social malgré un revenu plus élevé et mettre en place une politique active de vente des logements HLM à leurs locataires.

## L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI

**LE RAPPORT 2017 DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE AVANCE DES CHIFFRES ALARMANTS : 4 MILLIONS DE PERSONNES SANS ABRI, MAL LOGÉES OU SANS LOGEMENT PERSONNEL. AU TOTAL, EN FRANCE, PRÈS DE 15 MILLIONS DE PERSONNES SONT TOUCHÉES PAR LA CRISE DU LOGEMENT.**

**QUELLES SONT VOS PROPOSITIONS POUR ENRAYER CETTE SITUATION QUI, SELON LA FONDATION, TEND À S'AGGRAVER ?**

**EN MARCHÉ !** Concernant le logement d'urgence nous souhaitons privilégier des stratégies cohérentes d'accompagnement des parcours résidentiels. Pour faire bien, il faut revenir aux fondamentaux et permettre d'engager un parcours résidentiel.

**E.MACRON** Il commence par le droit à la domiciliation pour les sans-abri que nous souhaitons faciliter, il est un premier pas indispensable. Il déclenche en effet l'accès à d'autres droits, notamment aux minima sociaux et permet de candidater aux logements HLM. Cette domiciliation sera assurée par les services de la Poste qui développent aujourd'hui un savoir-faire dans ce domaine puisqu'ils assurent déjà le service bancaire universel. Dans cette même logique d'accompagnement, nous investirons dans le logement accompagné. L'Etat engage actuellement 1,3 milliards d'euros sur le logement d'urgence, mais seulement 200 millions pour créer des logements accompagnés. Il faut aider dans la durée. C'est pourquoi nous inverserons cette logique en doublant le rythme de création des pensions de famille en créant 10 000 places sur 5 ans.

Mais la crise du logement dépasse ces cas de grande précarité. Le logement pèse trop lourd dans le budget des ménages, près de 27% (26,7%) en 2016 et dépasse pour

souvent les 40% pour les plus endettés. La question du prix de logement est fondamentale. Notre volonté de créer un choc d'offre répond à ce souci. Multiplier l'offre reste le meilleur moyen d'infléchir les prix.

**LA FRANCE INSOLUMISE**  
**C. GIRARD**

Le constat de la Fondation est un véritable scandale : 140 000 personnes sont à la rue, 2000 y meurent chaque année et tout cela dans la cinquième puissance économique du monde, un pays où trois millions de logements sont vacants. Nous fixons, comme la Fondation, l'objectif « zéro sans abris ». Il faut donc garantir un hébergement dans des conditions dignes et adaptées, quelles que soient les conditions de séjour. Il faut sortir de la logique de l'urgence en matière d'hébergement. Nous préconisons au contraire d'investir dans les structures d'hébergement pérennes avec accompagnement social. Nous voulons aussi utiliser l'ensemble des outils disponibles pour mobiliser le parc privé vacant et y loger ceux qui en ont besoin. Les mesures incitatives, du type crédit d'impôt en échange de loyers équivalents à ceux pratiqués dans le logement social, en font partie.

« Nous voulons  
utiliser  
l'ensemble des  
outils disponibles  
pour mobiliser  
le parc privé  
vacant et y loger  
ceux qui  
en ont besoin. »

CHARLOTTE GIRARD POUR JEAN-LUC MÉLENCHON  
(LA FRANCE INSOLUMISE)

Mais nous utiliserons aussi les possibilités légales de réquisition des logements vacants et nous augmenterons la taxe sur les logements vacants pour les zones tendues. Nous comptons inscrire le droit au logement dans la nouvelle Constitution afin qu'il soit enfin au même niveau que le droit de propriété. Cela nous permettra d'interdire les expulsions sans relogement.

Enfin, nous voulons mettre en place une véritable sécurité sociale du logement pour garantir les impayés de loyer. Elle facilitera l'accès au logement pour beaucoup de gens grâce à la suppression de la caution. Par ailleurs, son caractère universel fera baisser son coût en comparaison aux assurances privées contre le risque d'impayés disponibles aujourd'hui sur le marché.

**LES RÉPUBLICAINS**  
**F. FILLON**

À situations différentes, réponses différentes. On ne peut pas avoir une même réponse pour les personnes sans-abri, pour les mal logés et pour les personnes pour qui le logement est un motif d'inquiétude, parfois leur problème numéro un. Le logement social s'est progressivement éloigné de son objectif originel pour devenir une machine à entretenir les inégalités : il privilégie les locataires en place au détriment de ceux qui en ont besoin et le parcours résidentiel est désormais en panne. Il y a ainsi aujourd'hui davantage de personnes modestes habitant dans le parc privé que dans les logements sociaux.

Les jeunes sont les premiers touchés par cette difficulté d'accès au logement social. Mon objectif est de réduire les injustices en concentrant les aides sur les ménages les plus modestes et sur les jeunes, en baissant le plafond de ressources et

en couplant cette baisse à une politique active de développement de logements intermédiaires et en favorisant la mobilité dans le parc social pour réduire les délais d'attente. Par ailleurs, un bail homo-

**UN BAIL HOMOLOGUÉ  
EN LIGNE SERA MIS EN  
PLACE DANS LE PARC  
PRIVÉ POUR LEQUEL LES  
PROPRIÉTAIRES SERONT  
INCITÉS À PROPOSER  
DES LOYERS ACCESSIBLES  
ET NE PLUS DEMANDER  
AUTANT DE GARANTIES.**

logué en ligne sera mis en place dans le parc privé pour lequel les propriétaires seront incités à proposer des loyers accessibles, et ne plus demander autant de garanties aux locataires grâce au couplage avec le contrat de cautionnement gratuit VISALE mis en place récemment par Action logement.

Enfin, pour les Français et les étrangers en situation régulière, la réponse à la crise de l'hébergement d'urgence réside dans une approche « logement d'abord ». Bien sûr, l'hébergement temporaire demeure la solution adaptée pour un certain nombre de situations d'urgence

mais il ne constitue pas une fin en soi. Pour beaucoup de personnes, il vaut mieux proposer un logement, avec si nécessaire un accompagnement social, qu'un hébergement : telle était notre approche « logement d'abord » entre 2007 et 2012, je souhaite la remettre en vigueur.

C'est la raison pour laquelle je propose que l'effort de construction soit majoritairement concentré sur les zones tendues et permette de reconstruire un parcours résidentiel. Dès lors, les logements à venir viendront compléter les déficits des territoires à un juste niveau. Cela se traduit notamment par la création d'une offre de logements intermédiaires aux franges des métropoles, et le développement de logements sociaux pour les ménages les plus modestes.

## L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI

LES ARCHITECTES DES BÂTIMENTS DE FRANCE (ABF), QUI ONT NOTAMMENT POUR RÔLE LE CONTRÔLE DES ESPACES PROTÉGÉS ET LA PROMOTION DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBAINE, S'OPPOSENT PARFOIS VIGOUREUSEMENT AU RENOUVELLEMENT DU TISSU URBAIN.

**QUE PRÉCONISEZ-VOUS POUR ÉVITER TOUTE MUSÉIFICATION DES VILLES TOUT EN PRÉSERVANT LE CHAMP D'ACTION ET L'EXPERTISE DES ABF ?**

**EN MARCHÉ !** Là encore il ne faut pas céder à la généralité. La notion de muséification recouvre des réalités très variées.

La question de la muséification est avant tout celle de la mixité urbaine. Une ville se muséifie dès lors qu'elle se spécialise. Les exemples sont nombreux, les formes sont multiples. Je pense que la question relève donc plus d'une problématique de préservation de la mixité urbaine et de maintien de la cohérence du tissu économique et social que d'un sujet de rigidité réglementaire engageant la responsabilité des ABF.

Empêcher la muséification des villes c'est avant tout y maintenir de la vie, de l'activité et de la mixité. Il faut investir dans des dispositifs garantissant la mixité urbaine

de nos centres-villes. Sur ces sujets les aménageurs doivent être mobilisés. Certains le sont déjà. Nous pensons notamment à la Semaest à Paris qui oeuvre pour le maintien d'une diversité commerciale. Cela a été long à mettre en place, mais aujourd'hui cela s'avère payant.

**A TROP PROTÉGER, ON CONDAMNE À L'IMMOBILISME ET À TERME, À UNE FORME DE DÉSHÉRENCE. PARTOUT EN FRANCE ON VOIT DES BOURGS SE VIDER ET ABANDONNER LEUR PATRIMOINE.**

Un sujet nous tient particulièrement à coeur, celui des centres bourgs ruraux en perte de dynamisme. Dans ces secteurs souvent déjà en perte d'attractivité, la rigidité réglementaire d'une ZPPAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou d'une AVAP (Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) peut s'avérer extrêmement pénalisante. Il y a là une forme de muséification insidieuse. Nous devons être cohérents. Si l'on veut réellement redynamiser ces territoires, il faut accepter qu'ils évoluent et s'adaptent aux nouveaux modes de vie, aux nouvelles mobilités et aux objectifs de rénovation énergétique que nous nous sommes fixés. Il est impératif d'intervenir sur ces questions, car les situations de déprises locales seront bientôt irréversibles. A trop protéger, on condamne à l'immobilisme et à terme, à une forme de déshérence. Partout en France on voit des bourgs se vider et abandonner leur patrimoine. Il y a là un besoin d'intelligence collective. Nous devons réfléchir ces sujets à l'échelle nationale, impliquer les élus, leurs services et l'ensemble des acteurs déjà mobilisés sur ces questions. Sur ces sujets, le rôle des ABF devra être réinterrogé et appréhendé dans une vision plus stratégique que réglementaire.

**LA FRANCE INSOUVERAINE C. GIRARD**

Un équilibre est à trouver entre sauvegarde et déconstruction, muséification et renouveau. Cette appréciation étant d'une très grande subjectivité, il serait nécessaire, tout en renforçant les moyens d'action des Architectes des Bâtiments de France, de garantir des décisions collégiales, issues de commissions plurielles, de compétences et d'intérêts, pour éviter l'arbitraire. La ville doit rester un objet vivant. Nous préconisons pour cela dans notre programme de faire appliquer le « 1% artistique », prévu par la législation, à tous les bâtiments publics construits, rénovés ou ayant changé d'affectation, de l'étendre aux grandes constructions privées et de le prendre en compte dès le concours d'architecture par obligation d'appels publics à candidatures. Il faudra aussi faire figurer au cahier des charges de l'architecte et de l'artiste le lien avec la société et l'environnement social.

« Nous possédons un arsenal de règlements pour les espaces protégés qui sont établis avec le concours des ABF. Les règles sont écrites, elles doivent s'appliquer. Je ne suis pas favorable à y ajouter l'avis systématique de l'ABF. S'il y a contentieux, il existe des recours possibles, et ce sera au juge de trancher en dernier ressort. »

FRANÇOIS FILLON (LES RÉPUBLICAINS)

---

**LES RÉPUBLICAINS  
F. FILLON**

Si les villes et les paysages français sont aussi appréciés aujourd'hui, c'est en effet grâce à la loi de 1977 et à la profession d'architecte, mais aussi grâce aux ABF qui ont veillé jusqu'ici à la bonne articulation entre les maîtres d'ouvrage et les différents niveaux de puissance publique. Je considère que le rôle des ABF est de préserver le patrimoine architectural et paysager français en évitant particulièrement sa muséification. C'est ce dialogue entre l'architecture contemporaine et les

patrimoines et les paysages français, dont les ABF ont la responsabilité, qui sera poursuivi durant mon mandat.

À l'avis qui tombe comme un couperet, je préfère le dialogue et l'écoute mutuelle. Nous possédons un arsenal de règlements pour les espaces protégés qui sont établis avec le concours des ABF. Les règles sont écrites, elles doivent s'appliquer. Je ne suis pas favorable à y ajouter l'avis systématique de l'ABF. S'il y a contentieux, il existe des recours possibles, et ce sera au juge de trancher en dernier ressort.

## L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI

---

SI LA LOI RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL VISE À PROTÉGER LE LITTORAL FRANÇAIS ET QUELQUES PLANS D'EAU INTÉRIEURS DES EXCÈS DE PROMOTION IMMOBILIÈRE, ELLE REPRÉSENTE ÉGALEMENT PARFOIS UN FREIN AU DÉVELOPPEMENT COMMUNAL.

---

### UN ASSOULISSEMENT NORMATIF EST-IL ENVISAGEABLE ?

---

**EN MARCHÉ !** Il faut rappeler que la France s'est très tôt saisie de cette question. **E. MACRON** Dès le XVII<sup>e</sup> siècle, Colbert a fait du littoral un enjeu spécifique du développement territorial et y a régulé les activités et implantations le long des côtes. Il ne faut donc pas perdre de vue que le paysage côtier tel qu'on le connaît aujourd'hui est hérité d'une culture pluriséculaire de préservation du domaine public maritime. Nombre de pays parmi nos voisins n'ont pas eu cette chance. La loi Littoral de 1986 constitue un progrès évident dans la préservation d'un patrimoine paysager unique et de ses écosystèmes.

**IL EST TEMPS  
DE RENOUER AVEC  
L'ESPRIT ORIGINEL  
D'UNE LOI QUI INVITE  
À UNE APPROCHE  
COORDONNÉE,  
ASSOCIANT ETAT  
ET COLLECTIVITÉS  
LOCALES.**

Après plus de 20 ans et du fait d'une érosion progressive de la loi et de son application, il était nécessaire d'en faire une évaluation objective. Ce travail d'analyse et de modernisation a été engagé et a conduit aux débats parlementaires actuels. Leur conduite illustre bien le clivage qui existe aujourd'hui sur ce sujet entre politique nationale favorable au renforcement du texte et politique locale qui milite pour son assouplissement. Il est temps de renouer avec l'esprit originel d'une loi qui invite à une approche coordonnée, associant Etat et Collectivités locales. La loi a permis, dans les territoires concernés, de freiner les dérives de l'aménagement urbain décentralisé et de préserver un patrimoine géographique unique, qui est pour beaucoup dans l'attractivité touristique du pays. Il faut s'inscrire dans cette grande politique de préserva-

tion tout en déterminant les conditions d'une planification spatiale à la fois souple et évolutive de ces territoires afin d'y assurer le maintien des populations et des activités, car encore une fois figer un territoire ne le protège pas.

**LA FRANCE  
INSOUMISE  
C. GIRARD**

La moindre brèche atténuant la protection mise en place par la loi littoral serait catastrophique.

Nous pensons la maintenir absolument et au besoin la renforcer. Elle s'inscrit complètement dans la logique qui est la nôtre, au regard de la protection du bien commun et de la protection de l'environnement. Le littoral français est d'une grande diversité, une richesse écologique et un réservoir de la biodiversité. Quel développement communal pourrait justifier d'abîmer les littoraux ? Le tourisme qui abîme les paysages ? Les zones commerciales ou d'activités ?

« La loi a permis, dans les territoires concernés, de freiner les dérives de l'aménagement urbain décentralisé et de préserver un patrimoine géographique unique. »

EMMANUEL MACRON (EN MARCHÉ !)

---

**LES RÉPUBLICAINS F. FILLON** Le littoral, plus que tout autre espace du territoire national, est soumis à des tensions particulières : une pression démographique majeure, avec des choix de résidence de nos concitoyens qui sont clairement orientés vers les territoires littoraux, et pas uniquement pour les retraités et des enjeux de protection d'espaces exceptionnels et irremplaçables, ouverts à tous, véritable bien commun de la nation.

**LA LOI DOIT RESTER À SON NIVEAU, ET FIXER LES GRANDS OBJECTIFS. PLUTÔT QU'UNE MODIFICATION NORMATIVE, ON POURRAIT MIEUX UTILISER LES DOCUMENTS D'URBANISME.**

Les questions du logement, des risques, de l'accessibilité ou de l'emploi, se posent donc sur le littoral avec une acuité souvent redoublée par rapport au reste du territoire. La préservation des valeurs environnementales et patrimoniales, particulièrement remarquables, qui s'attachent à ces espaces doivent s'imposer à tous comme une exigence incontournable. Ces constats, qui avaient conduit à l'adoption de la loi littoral à l'unanimité en 1986, sont encore plus prégnants aujourd'hui, notamment pour ce qui concerne la pression démographique sur ces territoires. Nous entrons dans une période troublée en matière de climat, un période où les risques, et notamment les risques d'inondations devront être réévalués. Par ailleurs nous avons une bonne idée de ce que sera notre paysage côtier dans 50 ans compte tenu des projections de montée des eaux communiquées par les scientifiques du GIEC.

Les controverses et les balbutiements de la loi littoral me semblent loin derrière nous et le bilan que l'on peut tirer de sa mise en œuvre montre que, malgré les difficultés, les acteurs se sont réellement saisis des enjeux et se sont engagés dans des réflexions de fond pour organiser le développement local tout en respectant la loi. Je ne reviendrai donc pas dessus en exposant des populations à des risques climatiques qui semblent s'accroître.

La loi doit rester à son niveau, et fixer les grands objectifs. Ensuite, on doit aller vers un urbanisme de projet. Plutôt qu'une modification normative, on pourrait mieux utiliser les documents d'urbanisme. La définition dans les SCoT et PLU des espaces proches du rivage serait une avancée, car ces outils permettent de s'adapter aux réalités d'un territoire. Si les SCoT se sont mis en place nettement plus rapidement sur le littoral, ce n'est pas encore le cas pour les PLU, mais peut-être qu'en utilisant la possibilité de faire des PLU intercommunaux, les élus pourront davantage utiliser ces instruments pour appliquer la loi littoral.

## L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI

**PEUT-ON CITER UNE OPÉRATION D'URBANISME OU D'ARCHITECTURE RÉCEMMENT LIVRÉE QUI A RETENU VOTRE ATTENTION ?**

**EN QUOI VOUS SEMBLE-T-ELLE EXEMPLAIRE ?**

**EN MARCHÉ ! E. MACRON** J'ai été frappé par la beauté austère et chaleureuse à la fois du musée Soulages, à Rodez. Dans un tout autre registre, j'avais été marqué par le pavillon français à l'Exposition universelle de Milan, réalisé par une agence d'architecture parisienne qui s'appelle X-TU.

On a trop souvent tendance à réduire les questions urbaines et architecturales à l'espace des aires métropolitaines, à de grands projets iconiques, bénéficiant d'une visibilité internationale. Pour moi, l'architecture, partout, peut et doit être un levier du vivre ensemble et de la construction d'un commun, à la fois social, politique et démocratique. Dans les territoires parfois déconsidérés, souvent plus qu'ailleurs, l'architecture a un rôle à jouer. Parfois de l'ordinaire émerge l'extraordinaire. L'architecture retrouve là tout son sens.

**LA FRANCE INSOUVERAINE C. GIRARD** Nous sommes très intéressés par l'innovation sociale et écologique en matière de construction. Ainsi, notre programme prévoit par exemple de promouvoir l'habitat participatif. Ces projets permettent de penser autrement l'appropriation de l'habitat par ses occupants. Un projet comme «Coop Colette» qui a été conçu sur le quartier Balzac à Vitry-sur-Seine est intéressant car il a associé à la fois les futurs habitants de la résidence, un organisme HLM, la puissance publique et une coopérative d'architectes (Atelier 15).

**LES RÉPUBLICAINS F. FILLON** J'aime beaucoup le nouveau bâtiment des Archives nationales à Pierrefitte. Voilà une architecture de premier plan, qui fonctionne très bien dans un quartier où on ne l'attendait pas. Je m'y suis récemment rendu à l'occasion de l'entrée des archives de Philippe Séguin aux Archives nationales : c'est un projet architectural mais aussi culturel réussi, grâce au talent de l'architecte italien Massimiliano Fuksas.

# Des clivages attendus

L'ANALYSE DE  
CATHERINE SABBAH

« Observez la place du logement et de l'habitat dans les arguments de chacun, ce sont des marqueurs politiques qui ne trompent pas », avait dit la Ministre du Logement et de l'Habitat durable Emmanuelle Cosse, lors de la présentation de ses voeux en janvier, alors que la campagne démarrait à peine. Et l'architecture ? Et l'aménagement ? Et les villes ? Aussi. Dès lors que ces sujets constituent l'environnement quotidien de chacun. Pourtant, il faut bien tendre l'oreille pour entendre parler dans les meetings des candidats à l'élection présidentielle, mais ça et là, les programmes abordent ces questions souvent jugées techniques ou affaires de spécialistes. Leur traitement fait logiquement écho aux grandes idées, libérales, sociales ou ni l'une ni l'autre, développées dans d'autres secteurs. Presqu'administré

**AUCUN N'A OSÉ  
DEPUIS TRENTE ANS.  
AUCUN N'OSERA CETTE  
FOIS-CI. CHACUN  
ATTIÈRE LE SECTEUR  
PAR LE BIAIS QUI LUI  
EST PROPRE.**

le marché repart en trombe, un peu moins, il s'effondre et ce sont les emplois du BTP et toute la chaîne de fabrication qui trinquent. Les recettes sont connues et depuis le temps, n'ont pas produit de miracle. Mais le dernier quinquennat, à travers la loi Alur (pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové) et d'autres mesures, imposées aux forceps parfois, sur le foncier public, l'aménagement du territoire, la gouvernance des collectivités... n'a pas à rougir de son bilan. L'Île-de-France est en chantier, comme le sont de nombreuses grandes métropoles, et le chiffre de production des logements construits ou programmés a renoué en 2016 avec les bons scores d'avant la crise. Mieux, la construction est désormais fléchée vers les régions où la demande est la plus forte, les politiques de l'habitat prennent parfois le relais de LA politique du logement... Le paquebot est difficile à manoeuvrer, mais il a commencé à tourner.

tant il est soutenu par des aides publiques, le curseur du logement est délicat à manier, son budget aussi, qui pèse 40 milliards. Un peu plus de prêt à taux zéro ou de défiscalisation et

Que proposer alors ? Tout remettre à plat et supprimer les aides qui soutiennent artificiellement le marché ? Aucun n'a osé depuis trente ans. Aucun n'osera cette fois-ci. Donc, comme à chaque élection, chacun attaque le secteur par le biais qui lui est propre. La France insoumise veut inscrire le droit au logement dans la constitution et zéro sans abri, Les Républicains promettent moins d'Etat et Emmanuel Macron ménage la chèvre et le chou, les acteurs privés et les collectivités (publiques). La caricature est poussée à l'extrême sur la question de la qualité architecturale broyée par le système des partenariats public-privé : En Marche ! explique qu'ils sont désormais régulés – Emmanuel Macron y a lui-même veillé lorsqu'il était à Bercy –, La France insoumise les supprime sans autre forme de procès et audite les opérations en cours, François Fillon préfère expliquer que si la qualité architecturale est importante, elle doit s'exercer dans les enveloppes financières définies et insiste sur la dérive des grands projets en maîtrise d'ouvrage publique. Prenons le logement social : Jean-Luc Mélenchon prévoit d'en construire 200 000 par an, François Fillon de le vendre à ses locataires, Emmanuel Macron veut le voir comme une étape du parcours résidentiel, en y facilitant l'entrée comme la sortie. Il traite les promoteurs en professionnels avertis et efficaces s'ils savent s'entourer, alors que Jean-Luc Mélenchon les rend responsables de la spéculation et propose partout des chartes pour les encadrer, quand François Fillon ne voit pas de raison d'intervenir dans leurs pratiques sauf dans les lotissements où la présence d'un architecte au delà de 2500 m<sup>2</sup> lui paraît raisonnable. Symboliquement enfin, les réalisations que retiennent les trois candidats résument joliment leur compréhension très politiquement prévisible de l'architecture ; Emmanuel Macron aime le musée Soulages à Rodez, un sobre hymne à la culture loin de l'agitation des métropoles conçu par RCR, derniers Pritzker en date; Jean-Luc Mélenchon cite le projet d'habitat participatif Coop Colette à Vitry-sur-Seine. Alors que François Fillon – qui est d'ailleurs le seul à donner le nom de l'architecte, Massimiliano Fuksas – a apprécié le bâtiment de Pierrrefitte abritant les archives nationales. Et Vive la France !