

Demain, quel logement pour les êtres humains ?

Dominique Laresche, *journaliste TV5MONDE*

Et la maison individuelle, elle a encore un avenir devant elle ? Enfin tout le monde rêvait...

Ingrid Nappi, *économiste et professeur à l'École des Ponts ParisTch*

Tout le monde rêvait de la maison individuelle... mais aujourd'hui... la maison...

5 **Dominique Laresche**, *journaliste TV5MONDE*

Elle va perdurer ou pas ?

Ingrid Nappi, *économiste et professeur à l'École des Ponts ParisTech*

La plupart des maisons Phénix¹, la fameuse maison individuelle...

Dominique Laresche, *journaliste TV5MONDE*

10 ...pas chère, oui, des années 1970...

Ingrid Nappi, *économiste et professeur à l'École des Ponts ParisTech*

...des années 1970 pas chère, sont aujourd'hui les fameuses épaves thermiques G+² si on devait les relouer ou les revendre. La maison individuelle, c'est le rêve en général lié à l'automobile, aussi. Donc on est en train de changer de paradigme de production, de consommation de masse dans un univers où en fait les ressources deviennent restreintes. Donc il faut jongler avec ça et c'est vrai que la maison individuelle va se repenser, non plus individuelle mais peut-être collective. C'est ce qu'on appelle l'habitat participatif³ qu'on a vu se développer au début du 20^e siècle tout compte fait.

15 **Dominique Laresche**, *journaliste TV5MONDE*

Alors à l'opposé de cette densification douce, il y a la densification intense, si on peut l'appeler comme ça. On va regarder ensemble cette tablette avec les villes qui comptent le plus grand nombre de gratte-ciel. On voit Hong-Kong, Dubaï, Shenzhen, Shanghai, New York. Ingrid Nappi, cette espèce de course-là, la ville qui aura le plus grand nombre de gratte-ciel, celle qui construira la plus grande tour, c'est de l'affichage ou est-ce que ça répond vraiment à une problématique du logement ?

Ingrid Nappi, *économiste et professeur à l'École des Ponts ParisTech*

25 Alors, là, la plupart des tours... Alors on peut parler de tours mixtes où on a, à la fois, du commerce, du bureau, du logement. Notamment si vous raisonnez sur Shanghai, si vous raisonnez sur Tokyo, New York qui sont quand même sur des îles, des presqu'îles, sur des territoires très limités tout compte fait. Donc on est obligé de densifier. Donc on a en effet ces villes qui comptent le plus grand nombre... les gratte-ciel les plus importants. Et puis après, vous avez par exemple Dubaï, la Burj Khalifa⁴, donc là aussi c'est plutôt un enjeu de technicité, montrer qu'on a vraiment la possibilité de construire le plus haut. Donc c'est un signe aussi de pouvoir, la tour. Donc aujourd'hui on ne... Alors construire des tours aussi, c'est quand même aberrant, enfin ça va être aberrant puisque c'est énormément énergivore de béton. On ne peut pas construire des tours aussi hautes avec des matériaux biosourcés, en bois. Donc les progrès, pour l'instant, sont encore limités.

30 **Dominique Laresche**, *journaliste TV5MONDE*

Et qu'en pensez-vous François Leclercq de ces gratte-ciel, c'est pas l'avenir ?

François Leclercq, *architecte et urbaniste, membre du comité scientifique du Grand Paris*

Non mais... Les tours, c'est une question de culture aussi. On a parlé de Genève au début de cette émission. À Genève, il y a un vrai problème de quantité de logements, personne ne penserait à une tour. C'est-à-dire il n'y a pas de tours à Genève.

40 **Dominique Laresche**, *journaliste TV5MONDE*

¹ Maisons Phénix est une entreprise française fondée en 1945. Dans les années 1970, la marque propose des maisons à bas coût et devient le symbole de l'accession à la propriété des classes moyennes. Maisons Phénix est devenue l'un des leaders du marché de la construction individuelle avant d'être placée en liquidation judiciaire en 2022. (Source : Wikipédia.)

² En France, le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment en évaluant sa consommation d'énergie et ses émissions de gaz à effet de serre. Il attribue ainsi aux bâtiments les étiquettes allant de A à G (F et G étant les logements qui consomment le plus d'énergie et/ou émettent le plus de gaz à effet de serre). (Source : ecologie.gouv.fr.)

³ En France, l'habitat participatif (appelé aussi habitat groupé) s'est développé au 20^e siècle. Il s'agit d'une démarche citoyenne où des personnes se regroupent pour concevoir ensemble leur logement et des espaces mutualisés. (Source : Wikipédia.)

⁴ En arabe « tour de Khalifa ». Il s'agit d'un gratte-ciel situé à Dubaï, aux Émirats arabes unis, devenu en 2008 la plus haute structure humaine jamais construite. Sa hauteur est de 828 mètres. (Source : Wikipédia.)

Non.

François Leclercq, *architecte et urbaniste, membre du comité scientifique du Grand Paris*

Il n'y a pas de tours parce que c'est culturel. À Tokyo, c'est...

Dominique Laresche, *journaliste à TV5MONDE*

45 Mais le problème de Genève, on n'en a pas tellement parlé, c'est qu'il y a beaucoup de résidences secondaires. Non, c'est vrai, il y a 20% de...

François Leclercq, *architecte et urbaniste, membre du comité scientifique du Grand Paris*

Oui, oui mais à Lausanne vous voyez on va faire des tours de logements parce que, au moins, ça va résoudre un problème. Mais oui donc les tours sont acceptées dans certains lieux et très contestées dans d'autres. À 50 Paris, il y a eu un moment, on a repensé faire des tours, maintenant elles n'existent plus. Celles qui étaient prévues ne se feront pas. Donc les tours, c'est pas une solution. C'est pas une solution dans des lieux très précis, par rapport à l'envie de faire, quand c'est Dubaï ou bien parce que c'est culturel...

Ingrid Nappi, *économiste et professeur à l'École des Ponts ParisTech*

...ou à Londres également, parce que Londres a été quand même une des villes où il y a énormément de tours 55 qui sont en construction et qui ont été des tours de logements.

Dominique Laresche, *journaliste à TV5MONDE*

Pierre Madec, les tours, c'est l'avenir ?

Pierre Madec, *économiste – OFCE⁵ – Sciences Po*

60 Non mais il faut aussi sortir de la caricature qui voudrait que densité égale gratte-ciel, égale grandes tours de je ne sais pas combien d'étages. Paris est l'une des villes les plus denses du monde, alors qu'on ne peut pas dire que l'immeuble haussmannien⁶ standard ce soit l'équivalent d'une tour. On peut faire de la densité sans forcément faire des grandes tours comme dans les villes qui sont mentionnées sur le graphique.

⁵ L'Observatoire français des conjonctures économiques (OFCE) est un organisme indépendant de prévision, de recherche et d'évaluation des politiques publiques. (Source : ofce.sciences-po.fr.)

⁶ En 1853, l'empereur Napoléon III charge Georges Eugène Haussmann, haut fonctionnaire et homme politique français, d'embellir et d'assainir Paris. Des travaux gigantesques transforment complètement la ville : grands boulevards, parcs, égouts, transports... et surtout de nombreux édifices construits le long de larges avenues. Il est ainsi à l'origine de l'homogénéité esthétique des immeubles de Paris : les immeubles haussmanniens. (Source : Wikipédia.)