

Une Fiction : « La baguette magique du bon sens et de l'urbanité... » pour une Ville partagée et heureuse

L'ÉTAT DES LIEUX

Ce monde de l'urbanisme, de l'architecture n'a plus rien de vertueux... un capharnaüm qui tient beaucoup plus de la « soumission » des différents acteurs que de leur « désobéissance ».

Des postures égo-centrique, la volonté obstinée de ne pas vouloir partager les projets, le manque de conscience de la plupart des politiques, des élus, des décideurs et surtout la recherche d'un profit de plus en plus rapide pour la promotion privée et les grosses entreprises.

Aucune vision joyeuse... de nouveaux quartiers compartimentés à la fois sinistres et clinquants et cette pression obscène et constante de lobbys bien structurés auprès de décideurs affaiblis.

Personne ne veut se remettre en cause et rétablir une chaîne de compétences.

L'URBANITÉ HEUREUSE

Une baguette magique du bon sens et de l'urbanité nous tombe soudain du ciel ce 1er janvier 2020.

Nous allons pouvoir mettre en oeuvre une frugalité partagée et heureuse au service des usagers, de toutes les générations, de toutes les communautés.

Lisons ensemble le mode d'emploi de cette jolie révolution... Nous nous formerons enfin à des pratiques saines et collectives .

1 / UNE FORMATION PARTAGÉE PAR TOUS LES ACTEURS

Elus, décideurs, programmistes, architectes, ingénieurs de tous poils, paysagistes, anthropologues, enseignants, artistes, personnel des entreprises du BTP, juristes deviennent ensemble de nouveaux acteurs de la création de villes heureuses... Apprentissage vers la Vertu, découverte d'une éco-conception tournée vers une qualité produite « notée et commentée chaque année ».

Nous co-signons cette « charte fictive du bon sens » et les contraintes d'un vivre-ensemble exprimées avec beaucoup de vigueur.

Les écoles d'architecture reçoivent des budgets identiques à celles des écoles d'ingénieurs.

Les études en architecture comme en ingénierie, le plus souvent groupées, sont menées avec des partenaires ayant pour but la recherche d'innovations environnementales et sociétales.

Les élus et les décideurs ont tous une semaine de formation obligatoire dans des collectifs ouverts.

Les actes fondateurs des projets sont décortiqués et revus pour offrir enfin le meilleur rapport qualité / prix.

Avec l'obligation de travailler ensemble, en toute transparence, sans se tirer dans les pattes avec une analyse continue de la valeur de nos actes.

Pas de réunionnite aigüe ni de lettres recommandées chaque semaine.

Pas de lobbys de promoteurs ou de majors.

2 / RÉ-APPRENDRE A SE PARLER... À CONSTRUIRE DES PROJETS COLLECTIVEMENT

On apprend de nouveau à se parler, à discuter, à s'inviter, à progresser de concert.

Les juristes sont soumis à un lavage de cerveau complet afin de devenir des acteurs efficaces.

Ils ne s'amusent plus à détruire

Les contrôleurs techniques apprennent de nouveau le savoir-faire et le savoir-être dans une vision qualitative globale avec des missions complètes payées correctement.

Le règne des architectes-stars qui semblaient tout concevoir en solo, des maîtres d'ouvrages se comportant en cow-boy, des entreprises déficientes et de leur encadrement juridique pervers est révolu.

L'argent public n'est plus une vache à lait sans fond.

Même nos amis promoteurs font un voyage dans la vallée du bonheur et se forment avec de nouvelles générations d'architectes humbles et écolo.

**L'urbanisme s'ouvre enfin aux vivants, à tous les acteurs de la Ville.
Le mot « Urbanisme » disparaît des séminaires ... Il devient « URBANITÉ ».**

Les conférences simulacres réservées aux intellectuels sont proscrites et de vrais débats démocratiques les remplacent.

Les habitants découvrent le droit à la formation, à la parole, aux « échanges coutumiers » afin de participer enfin à la conception partagée des quartiers.

Tout se passe dans la sérénité et les projets s'enrichissent de ce partage vivifiant.

Chaque architecte, urbaniste, paysagiste, chaque ingénieur devient responsable de ses actes, est choisi pour sa valeur, sa rigueur, son ouverture d'esprit, même sa poésie... chacun ayant droit, dès le premier jour, à un vrai contrat, à une mission complète obligatoire jusqu'à la livraison des ouvrages (comme presque partout en Europe).

3 / LE RETOUR DE PRATIQUES SAINES ET EFFICACES - MISSIONS ET CONCOURS DÉMOCRATIQUES

C'est la fin des études préliminaires gratuites, des investissements à risques par des agences d'architectes compromises ou à l'agonie, des contrats misérables signés trop tard avec un couteau sous la gorge.

La fin des premiers honoraires payés par les promoteurs à l'obtention des permis de construire, du chantage permanent de la part des promoteurs cherchant de fait une baisse des prestations.

Les élus sont ravis de voir le niveau des prestations des projets remonter.

Merci aux politiques d'avoir enfin imposé une équipe pluridisciplinaire de moins de 35 ans dans tous les concours publics, concours devenus aussi obligatoires dans le privé.

Les concours sont tous jugés depuis ce 1er janvier 2020 démocratiquement « le jour du jury » avec 40 % des voix pour la commission technique, 40 % pour le jury venant à moitié d'une autre région et 20 % pour le président du jury.

50 % minimum des architectes participants doivent être de la région et 50 % du jury hors de la région.

Cette fin des bricolages crée une nouvelle dynamique. Les jeunes agences de maîtrise d'oeuvre, très vivaces, acceptent même de travailler avec la nouvelle génération de promoteurs, ce qui leur était vivement déconseillé.

4 / L'ANALYSE DE LA VALEUR DES PROJETS ET DES PROCESSUS

Merci aux présidents de SEM, SPL, ZAC and co... qui ont décidé d'arrêter les consultations sauvages de promotion / construction et souvent gestion... après l'analyse qualitative consternante de ces projets et des bilans financiers qui en ont découlé.

Dépenser inconsidérément l'argent public pour aider nos majors à tuer les PME n'est plus une priorité car la « Cour des comptes » a fait un bilan catastrophique de ces modes de consultation.

Les équipes pluridisciplinaires de Maîtrises d'oeuvre se sont structurées avec des répartitions d'honoraires équitables et des obligations de résultats.

Saluons aussi la prise de conscience des majors, des moyennes entreprises et le renouveau des PME créatrices d'emplois, d'un encadrement salubre des compagnons et d'une qualité d'exécution des travaux renaissante.

Le salut est venu de la prise de conscience puis de l'indépendance des décideurs par rapport aux pressions incessantes des majors, au dumping malsain lors des consultations des grosses entreprises suivi de réclamations financières très coûteuses.

Des patrons de PME ont enfin pris leur courage à deux mains pour arrêter de se faire escroquer sur les prix et récupérer les retenues bloquées de 5% en fin de chantiers par les entreprises générales.

Ils ont décidé ce 1er janvier 2020 de se regrouper, de se fédérer et de prôner la qualité de leurs équipes, de leurs prestations, de ne plus travailler pour ces entreprises générales qui les tuaient à petit feu.

Ils ont imposé de nouveaux modèles de consultation à des élus en recherche d'intégrité avec des systèmes de « main contractor » à l'américaine, mariages des mieux disants de consultations en groupements avec un mandataire lui aussi une PME.

La cour des comptes a fait ressortir une baisse incroyable des réclamations en fin de chantier avec cette logique de PME re-groupées... et la société civile a exigé de payer les projets publics aux justes prix avec une qualité très supérieure à la situation actuelle, au besoin en un peu plus de temps.

5 / LA NOTATION SYSTÉMATIQUE DE TOUS LES ACTEURS DE LA CONSTRUCTION

Tout a aussi basculé quand le ministère a mis des billes dans une association indépendante chargée de faire noter tous les acteurs de la construction comme on note des chambres d'hôtels avec des commentaires et une vérification très stricte de la probité de ces notes.

Quel courage car les majors étaient furieux, les gros promoteurs aussi. L'un des majors menaçait de ne plus montrer les élus sur une chaîne de télévision.

Noter la qualité globale des projets, de leur réalisation, de tous les acteurs a été une innovation fabuleuse, un vrai outil démonstrateur qui assure une transparence sur toutes les pratiques.

Les projets sont notés par les quartiers, leurs habitants et des experts indépendants un an puis 10 ans après la livraison des projets.

Une révélation !

Un grand plaisir de voir des politiques mener enfin des « actions vertueuses concrètes », réussir à obtenir aussi vite un satisfecit de la population française.

6 / LA CONCEPTION PARTAGÉE DE PROJETS VERTUEUX

La priorité liée à la RT 2020, au label E+ C- est affirmée : Concevoir des projets vertueux, hybrides... grâce au Soleil, aux Vents dominants saisonniers, à l'Eau et à la Mixité d'usages enfin partagés.

C'est la fin des équipes égo-centriques, des architectures bling-bling avec la nécessité de développer de concert les structures, la thermique d'été, des systèmes hybrides passifs, des façades vertueuses, les énergies renouvelables, la mixité des usages.

Les usagers aiment de nouveau les architectes qui leur proposent de vivre dans un vrai confort ressenti.

La planète se porte mieux et la joie revient dans de nouveaux quartiers non segmentés avec de vraies rues, des galeries couvertes, des préaux, des jardins, une végétation luxuriante, la référence à une architecture vernaculaire.

Les logements-radiateurs où il fait plus de 26 degrés l'été doivent être habités par les membres des jurys qui les ont retenus, les promoteurs qui les ont construits et les équipes de maîtrise d'œuvre qui ont fait preuve de cette soumission au profit maximum désormais combattue.

Il faut dire que de jeunes propriétaires, endettés sur 25 à 30 ans, ont mis en cause les promoteurs et aussi les élus qui ont vendu du foncier pour des projets impropres à leur destination.

Impossible d'y dormir 2 mois de l'année !

Il n'y a plus de construction de logements non-traversants avec des apports thermiques aberrants, des toitures en bitume, des aménagements extérieurs absurdes. La fin de ces opérations où il fait 29 à 31 degrés l'été avec des appartements qui ne peuvent pas se décharger la nuit.

Les élus mis en cause ont compris leurs responsabilités et sont désormais exigeants à tous niveaux.

7 / UNE PRESSE INDÉPENDANTE ET VISIONNAIRE

Des journalistes éclairés font l'apologie des équipes et des teams, des inventeurs de produits vertueux, d'une architecture vivace qui se doit de combler les usagers avant l'unique concepteur et sa jolie façade.

L'urbanité ne se construit plus en vase clos ! Elle a besoin des habitants, des usagers, de la vie civile et elle a aussi besoin de sociologues, d'anthropologues, d'artistes musiciens, d'ingénieurs horticoles, de thermiciens passifs, de pédagogues, d'acteurs ouverts et heureux, capables à la fois d'entendre et d'écouter.

8 / DES ATELIERS VIVANTS POUR UNE VILLE HEUREUSE

Les territoires ne se construisent plus comme des cimetières, comme une succession d'enclôts fermés avec des portails, des cartes magnétiques ou des codes.

Chaque quartier est un marché du bonheur ou l'on peut sentir le cèdre, écouter les martinets, toucher la terre crue, ramasser des framboises avec ses enfants sous des ombrières, se promener à l'abri quand il pleut et fabriquer son miel.

La création d'un quartier se fait désormais sous une direction collégiale sous forme d'Ateliers vivants.

Quel plaisir de pouvoir se parler, s'approprier des projets, de ne plus se faire vendre de très beaux dessins virtuels sans pouvoir y participer.

Et de ne plus se retrouver avec des clôtures mettant en scène la « collectionniste », cette maladie de la collection d'architectures.

Les urbanistes et les équipes de maîtrise d'oeuvre de l'ancienne époque redeviennent désobéissantes sans toutefois être irresponsables et ne sont pas soumises aux pressions incessantes des promoteurs.

Les coûts de construction ont baissé grâce à une optimisation et une mutualisation des programmes, une totale mixité des usages et évidemment des modes de consultation responsables, la fin du dumping puis des réclamations des grosses entreprises.

Les promoteurs ne cherchent plus les profits trop rapides.

Ils arrêtent de refermer les parcelles avec des clôtures « pour éviter qu'on ne nous vole nos enfants ! »

Les conférences simulacres réservées aux intellectuels sont proscrites et de vrais débats démocratiques les remplacent.

La plaie de la communication à outrance à la place d'actions concrètes environnement et usages disparaît !

La communication publique et privée sur l'environnement, les faux éco-quartiers, les expositions et conférences toutes plus trompeuses et vieillissantes les unes que les autres est finie.

Il y avait tant de brio de la part des boîtes de communication et d'argent dépensé que chaque parcelle du territoire était devenue un sommet de vertu écologique.

Un superbe gâteau à la crème recouvert de chantilly pour une population que l'on souhaitait incrédule, elle aussi soumise.

LA CONCLUSION OPÉRATIONNELLE

Les habitants attendent des « actes concrets » mais ces actes ne peuvent exister sans des acteurs formés à la conception de projets vertueux et le rétablissement de cette fameuse chaîne de compétences.

Planter un arbre pour tout nouvel habitant devient ainsi une obligation.

La conclusion de cette fiction est qu'il ne sert strictement à rien de vouloir développer des projets vertueux si le cadre général de la construction reste dans l'état de délabrement actuel.

Une réforme complète s'impose à tous niveaux.

On ne peut plus continuer à communiquer avec tant de brio et se tourner les pouces au niveau d'actions concrètes immédiates.

La société civile est effectivement devenue mature à tous niveaux.

Il faut passer à l'acte, agir et imposer un cadre vertueux.

Alors la Ville redeviendra heureuse.

Paul VINCENT

- *Ex-Architecte Associé Partner de Renzo Piano Building Workshop.*
- *Inventeur de produits industriels vertueux.*
- *AMO Environnement et mixité des usages.*
- *Enseignant Master « Architecture Vertueuse » ENSAL - Chercheur au LAUR.*

Site / Mediatheque : paul-vincent-architecte.com