

Pas de logement sans habitant

par Michel Rostagnat (75), délégué général de l'Union des ingénieurs des Ponts, des Eaux et des Forêts (UNIEPF)



DR

■ L'envolée récente des prix du logement touche de plein fouet les ménages les plus modestes. La crise immobilière vient de balayer les États-Unis puis l'Espagne. Elle menace à présent la Chine : trois pays qui avaient cru pouvoir faire de la construction un fer de lance de leur économie sans se soucier de leurs habitants. Ces bulles qui éclatent sous nos yeux nous rappellent qu'avant d'être un contributeur au PIB, le logement est d'abord un marqueur social.

Car les mœurs évoluent. Le logement doit évoluer de même. Les sagas familiales s'accroissent, appelant à de vrais parcours résidentiels. Internet contribue à l'effacement des frontières entre le temps de travail et le temps pour soi, entre le bureau et la maison. Nos exigences de confort concourent avec le renforcement des normes au renchérissement des coûts. Nous ne voulons plus de logement ou de quartier clés en main. Et parlant de la Chine, qu'advient-il le jour où ses classes moyennes voudront quitter leurs vingt-cinquièmes étages pour retrouver la cour carrée de leurs ancêtres ? À ne considérer les besoins que sous un angle global et quantitatif, on risquerait de reproduire les erreurs du passé.

L'économie du logement a un côté fantasque. L'excellence énergétique n'est pas forcément compatible avec les petits budgets. Construire plus peut induire une tension sur le foncier et une hausse des prix. Enfin, à vouloir faire du logement un produit financier, on encourt le risque de bulles spéculatives, comme le montrent les avanies de nos dispositifs défiscalisés récents.

Les besoins quantitatifs existent, certes. Mais plutôt qu'un engagement massif, c'est à une déclinaison locale fine que les pouvoirs publics sont invités. Elle passera sans doute par une décentralisation des compétences. Elle devra mieux utiliser les outils d'action foncière existants. Ainsi, une politique réaliste procédera d'une vision décentralisée et qualitative. Pas de logement sans habitant : c'est l'ambition de ce dossier. ■