

## L'Alliance pour le logement 13

Conférence de presse mardi 19 mars 2024 à 12h

L'objectif était d'alerter le plus largement possible sur la situation du logement en France, et plus spécifiquement dans le contexte local.

Évoquer une série de propositions concrètes pour aider les acteurs de la construction et de l'immobilier à retrouver un niveau de production à la hauteur des enjeux, aider les citoyens à disposer d'une offre de logements en adéquation avec leurs besoins et leurs capacités d'investissement.

Outre les dispositifs fiscaux, d'aides ou de soutien aux investissements, l'apport des architectes dans une utilisation raisonnée et efficiente des possibilités de construire a été portée par le Président du Syndicat des Architectes des Bouches du Rhône.

Les freins au développement de l'offre de logements sont aussi techniques et réglementaires, et conduisent parfois à une sous-exploitation du potentiel des projets, alors que les bâtiments ne seront probablement plus démolis à l'avenir.

Le bon usage de la constructibilité des terrains dès aujourd'hui, dans le respect des capacités offertes par les règlements d'urbanisme, est donc un axe de travail tout aussi essentiel d'une politique de logement volontariste et consciente des urgences."

*Cyril SAUVAT - Fédération du BTP 13*

*Philippe MALEVAL - Pôle Habitat FFB,*

*Nicolas RASTIT - UNIS Marseille Provence Corse*

*Arnaud BASTIDE - Observatoire Immobilier de Provence*

*François-Xavier GUISS SPENGLER - FNAIM AIX MARSEILLE PROVENCE*

*Eric PINATEL - Robin HAMADI - ARHLM PACA & CORSE*

*Olivier ARMAND - Syndicat des Architectes des Bouches du Rhône*

*Damien RACLE - Fédération Cinov PACA-Corse*

*Pierre LE JEUNE - Procvivis Provence*

*Jean-Sébastien DURACHER - La chambre des notaires des Bouches-du-Rhône*

UNTEC 13

*Nathalie CAYROL*

*Marianne DANJOU*

*Axel GRELEAU*

*Florence MAGNAN - FFB - Fédération Française du Bâtiment*

*Olivier SALLERON*

### **Intervention de Olivier ARMAND architecte, Président du Syndicat des Architectes des Bouches du Rhône**

#### **Thème « Un besoin de cohérence dans la durée »**

Le temps d'élaboration des règlements d'urbanisme semble déconnecté de la nécessité de faire évoluer le cadre bâti pour répondre aux besoins actuels de logements, aux enjeux climatiques et à l'amélioration des conditions d'usage de la Ville.



**SYNDICAT DES  
ARCHITECTES**  
Bouches-du-Rhône

Nous observons des difficultés croissantes à exploiter les potentiels de densification offerts par les règles d'urbanisme ou l'environnement dans lequel s'inscrivent les projets, agissant comme autant de freins à une utilisation efficiente des possibilités de construire.

Grâce à leur regard transversal et leur culture du consensus, les architectes sont depuis toujours les pourvoyeurs de stratégies renouvelées d'usage des sols, d'évolution des modes d'occupation, d'expérimentations techniques et architecturales.

Cette capacité créatrice se heurte aujourd'hui à une réglementation pensée pour corriger les problématiques d'hier, alors qu'elle devrait littéralement favoriser une régénération du tissu bâti, en tenant compte de son contexte initial de fabrication et de ses potentialités.

Sur un temps long, cela implique d'associer les architectes plus largement et plus amont dans l'analyse de l'existant et l'élaboration des règles, en s'appuyant sur leurs compétences de concepteurs et de bâtisseurs, pour la diversité de leurs regards et leurs facultés d'anticipation.

Sur un temps court, cela implique de les associer plus étroitement dans l'analyse des propositions de projet, notamment lors des demandes d'autorisation de travaux, en leur permettant d'accompagner les services instructeurs dans l'analyse des dossiers et dans la compréhension des projets, tout en s'assurant du respect des règles.

L'objectif est à la fois de sécuriser et réduire les délais d'instruction pour les demandeurs, qu'ils soient particuliers ou professionnels, mais également participer à fiabiliser les décisions rendues par les services instructeurs grâce à une analyse objective et contextualisée des dossiers.

