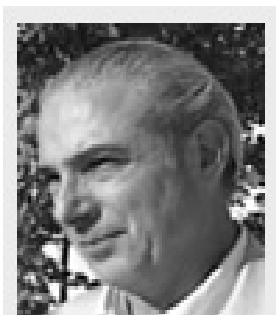


INTERVIEW DE L'ARCHITECTE



PABLO KATZ L'UN DES LAURÉATS DE « RÉINVENTER PARIS »

Propos recueillis par Olivier de Certeau et Gérard Abadia

Cette consultation sur « réinventer Paris » a été un révélateur de beaucoup de choses et a entraîné de vigoureuses polémiques. Tu as été lauréat pour une opération sur l'ancien conservatoire du 13^{ème} arrondissement.

Tu es certainement heureux d'avoir été choisi mais malgré cela tu as un recul et un point de vue sur la procédure et les conditions de cette consultation que tu pourrais nous expliquer.

Il faut de la lucidité dans ce débat et il est nécessaire de s'interroger de façon non dogmatique pour essayer de comprendre les faits. C'est tout aussi absurde de considérer qu'il s'agit d'une procédure exemplaire que de considérer qu'il n'y a rien d'intéressant dans cette démarche. Cette procédure est symptomatique d'un état de fait dans notre profession...et dans la société.

C'est une expérience qui nous a donné la possibilité de réfléchir d'une façon ouverte et transversale, avec des partenaires multiples, dans une logique prospective qui a conduit à s'interroger sur ce que peut être l'innovation en architecture. Ce cadre a aussi permis de forcer un peu la main à certains de nos partenaires.

Si les architectes, par la dimension créative de notre métier, ont cette faculté d'adaptation pour appréhender les problématiques avec souplesse, beaucoup

de nos partenaires sont moins souples et ont leurs habitudes. Ceci s'explique : plus on engage ses propres deniers, moins on est prêts à prendre des risques et plus on cherche à reproduire des modèles qui ont marché, pour réduire la part de risque dans une opération.

Le titre de la consultation « Appel à projets urbains innovants » a servi de levier pour amener certains partenaires à faire preuve d'audace, à se poser la question de l'innovation et même à prendre des risques afin d'avoir des chances d'être retenus. Cela a permis de penser différemment les projets et de contourner les habitudes.

Quel a été le rôle de la maîtrise d'ouvrage publique ?

La ville de Paris, qui a lancé cette consultation, a affiché une très grande ambition, mais elle ne va pas au bout sur la question des moyens. Ni les promoteurs, ni les investisseurs n'ont vocation à porter l'innovation. La collectivité publique ne peut pas se désengager, sous-traiter l'innovation aux acteurs économiques. La volonté de voir émerger des projets innovants doit se matérialiser dans les faits par des moyens proportionnels à l'ambition exprimée. Sans cela, les offres obéissent aux lois du marché et la dimension innovatrice se réduit à des images, à des éléments de marketing, produisant des assemblages ou du packaging, sans apporter une réflexion prospective, nécessaire et sociétale.

Quelle a été la rémunération des équipes ?

La ville de Paris aurait dû dégager une petite part de ses recettes pour permettre aux équipes engagées dans cette réflexion de ne pas le faire à pure perte, d'autant plus que la situation de la profession est extrêmement fragile.

non plus combien de concurrents nous aurions. Dans ses conditions il est difficile de négocier les conditions de rémunération. Ensuite, quand les attendus sont connus, il peut sembler trop tard pour se désister. Le très grand nombre de concurrents peut représenter pour la Ville un succès en termes de participation, mais pour les professionnels engagés dans la consultation cela représente des risques trop élevés : à 35 équipes en moyenne par site lors du premier tour, puis plus de 15 lors du deuxième, les chances d'aboutir sont trop minces, tout autant pour l'architecte que pour le promoteur. Des très rares promoteurs, investisseurs, sont susceptibles de rémunérer correctement leurs équipes avec de si faibles probabilités de réussite. Il aurait fallu des rendus plus légers et une sélection plus rigoureuse. Des équipes non retenues ont dû assumer tous les coûts à leurs frais.

La ville de Paris aurait dû dégager une petite part de ses recettes pour permettre aux équipes engagées dans cette réflexion de ne pas le faire en pure perte, d'autant plus que la situation de la profession est extrêmement fragile. La contraction de la commande, le dumping sur les honoraires, les conditions de rémunération étant ce qu'elles sont, les agences n'ont pas la capacité financière de pouvoir s'investir et prendre des risques dans des procédures très couteuses.

Au-delà de la déclaration d'intentions, la puissance publique aurait pu faire la démonstration qu'elle participait à l'effort en mettant en place des moyens à hauteur de ses ambitions. 5% des recettes que la ville percevra de la cession des biens, suite à cet appel à projets, auraient pu être affectés à la rémunération

La Ville a indiqué qu'elle souhaitait que les porteurs de projet rémunèrent leurs équipes, mais elle a laissé à chacun la libre négociation des conditions de rémunération. Or, quand nous avons commencé à rassembler nos partenaires, à identifier les sites puis à approcher des promoteurs nous ne connaissions ni les livrables, ni les contenus des rendus ni les délais des études.

Nous ne savions pas

la rémunération du travail fourni par les professionnels engagés dans cette consultation.

Et pour les équipes lauréates ?

En Allemagne, en Hollande, en Belgique, en Suisse,... les architectes sont mieux rémunérés et peuvent supporter des risques plus importants. Dans ces pays, le lauréat gagnerait beaucoup plus qu'en France. Jusqu'à 4 fois d'après ce que l'on peut savoir. Pour faire de la recherche et développement il faut de la trésorerie.

Les conditions d'exercice en France ne sont pas comparables. Dans cette consultation, à l'exception des très grands projets, même en étant lauréates plusieurs équipes ne rentreront pas dans leurs frais. Sur les projets d'échelle petite ou moyenne, une mission normale, même bien négociée, ne permet pas de rémunérer le véritable investissement réalisé et à réaliser. Une année, trois rendus lourds, des équipes comportant un nombre important de partenaires de très haut niveau et très impliqués : quel taux de rémunération faudrait-il demander pour couvrir le coût de la mission réalisée ? Et comment valoriser le travail d'innovation, la recherche, les débats, le temps passé dans le cadre d'une offre comme celle-là ? De fait, si nous nous rémunérions tous comme il conviendrait, nous n'aurions pas pu proposer à la ville le niveau des charges foncières offertes. Cela fait partie de la perversité de ce système, il en est de même sur les consultations en conception/réalisation : afin de faire une offre recevable du point de vue économique nous finançons la qualité des projets en rognant sur nos rémunérations. Quelle autre profession se comporte ainsi ?

Que devient la loi MOP dans cette procédure privatisée ?

Effectivement, il convient de restituer cet Appel à Projets Urbains Innovants dans le contexte plus général des évolutions en cours.

Or nous constatons aujourd'hui une très forte contraction du nombre de consultations restreintes - et quand elles ont lieu les concours sont de moins en moins rémunérés -, une raréfaction de la commande, une tendance de fond vers le contournement de la loi MOP et la généralisation des procédures évitant les concours. C'est dans ce cadre qu'il faut appréhender cette consultation.

Dans ce contexte, généraliser ce genre de consultation, avec des délais longs et des investissements élevés, aurait des effets néfastes. Ni les promoteurs, ni les architectes, ni aucun de nos partenaires ne peuvent assumer de tels coûts.



On nous explique que la loi MOP est une exception française, et que son absence ailleurs n'a pas empêché la production d'opérations de qualité. On voit bien que les concours rémunérés sont menacés. Mais alors que l'on supprime cette spécificité française - au demeurant très enviée par nos confrères transfrontaliers - on se garde d'instaurer ici les conditions d'exercice qui existent ailleurs et qui en sont les garantes de la qualité de cette production-là, soit des missions plus complètes et des conditions de rémunération complètement différentes.

Contrairement à la France, dans les pays anglosaxons les plans d'exécution sont faits par la maîtrise d'œuvre et non par les entreprises. Ici, de plus en plus souvent la mission de l'architecte s'arrête au permis de construire ou au DCE.

Si nous voulons de l'innovation et de la qualité il faudrait aussi, comme il en existe ailleurs, une maîtrise d'ouvrage plus responsable et compétente, des pratiques collaboratives mieux installées et des processus davantage participatifs, avec une concertation plus vertueuse et mieux développée. Tout le système de gouvernance des projets est ici à réinterroger. Nous sommes encore dans le fait du prince, avec des élus pas toujours éclairés mais dotés d'un pouvoir discrétionnaire.

Comment les architectes peuvent-ils être garants de l'intérêt public ?

Alors que la loi nous demande d'être garants de l'intérêt public, on nous retire les moyens pour assumer cette mission.

Dans les marchés en conception-réalisation ou en PPP, l'architecte, lié à l'entreprise mandataire et choisi par celle-ci, n'a pas toujours les moyens d'assumer sa mission en toute indépendance. Si cela continue ainsi, il faudra constater que les architectes ne sont plus en mesure de remplir la mission de défense de l'intérêt public que nous impose, tout autant la loi que notre code déontologique, car nous sommes soumis, assujettis, à des pouvoirs financiers. Les entreprises de travaux n'ont pas pour mission la défense de l'intérêt général, mais celle de leurs marges.

Il y a ainsi une contradiction fondamentale dans la délégation de l'innovation par la personne publique à des groupements d'intérêt économique dont la vocation n'est pas de faire de l'innovation mais de faire des affaires.

L'innovation urbaine et architecturale doit être portée par la personne publique, c'est son rôle. Par ailleurs il ne faudrait pas confondre l'innovation technique,

qui peut être dirigée à obtenir de gains de productivité, avec l'innovation urbaine et architecturale, qu'impliquent pertinence au regard des valeurs d'usage, sociale, environnementale, culturelle...

Cette innovation-là est éminemment un projet politique !

Dans le domaine du logement, le logement social a été, pendant des décennies, la locomotive de l'innovation. Ce

n'est plus le cas aujourd'hui, puisque deux logements sur trois sont réalisés par la promotion privée en VEFA.

A un moment où la maîtrise d'ouvrage publique se rétrécit, s'appauvrit, il faudrait, plus que jamais renforcer le rôle des architectes, seule profession de la filière assermentée. Si nous sommes trop affaiblis, on assistera à la généralisation des édifices conçus comme des marchandises et non plus comme des valeurs culturelles. Quelques grands projets médiatiques, ne compenseront pas la médiocrité de la production courante. Pourtant c'est bien celle-là qui façonne à long terme les territoires. On aurait donc d'un côté l'innovation sous-traitée aux promoteurs et de l'autre le «club des maires bâtisseurs» érigeant le pastiche le plus vil en expression de la culture de notre temps ? Où allons-nous ?

Réinventer Paris s'inscrit totalement dans la sous-traitance du public aux investisseurs privés. L'innovation va-t-elle subsister dans la réalisation des projets ?

Oui. Les investisseurs ont des obligations. Les équipes ont pris des engagements.

Mais il y a dans cette consultation une dimension paradoxale : telle qu'elle a été définie, elle constitue à la fois un appel et un frein à l'innovation. On demande aux investisseurs de s'engager sur des coûts, sur des niveaux de performances, sur l'évaluation des performances sur 10 ans, sur une garantie des objectifs annoncés. En cas de non-respect les contrats prévoient des pénalités. Le risque est énorme pour les équipes qui se sont engagées. L'innovation suppose un risque très lourd,

Dans le domaine du logement, le logement social a été, pendant des décennies, la locomotive de l'innovation. Ce n'est plus le cas aujourd'hui, puisque deux logements sur trois sont réalisés par la promotion privée en VEFA.



Dans un contexte de crise économique et financière et dans une logique de désendettement de l'Etat, on assiste à un désengagement des pouvoirs publics et à un transfert de compétences de la puissance publique vers le secteur privé.

sont saisis. La puissance publique se désengage, les promoteurs ne peuvent pas payer, comment répondre à cette attente si ces opérations se multiplient et que la puissance publique ne s'engage pas ?

Dans un contexte de crise économique et financière et dans une logique de désendettement de l'Etat, on assiste à un désengagement des pouvoirs publics et à un transfert de compétences de la puissance publique vers le secteur privé. C'est un cercle vicieux qui ne fait qu'appauvrir les collectivités sans moyens, qui cèdent leur foncier à bon prix et devront financer les infrastructures, les équipements et les services, alors que l'investisseur privé aura, lui, engrangé les plus-values. On fait le contraire de ce qu'il faudrait pour assainir les finances publiques.

Avec les conceptions-réalisation on achète un produit, ni négociable, ni amendable, à qualité constante plus cher que dans une consultation classique. Sauf que on n'a pas de qualité constante, ni de comparaison concernant le coût.

Quant aux PPP, ce sont les futures générations qui payeront la note, et bien chère. Quand on demande aux entreprises d'assumer un risque sur une longue durée, il est évident qu'elles le font payer. Les risques ça se paie.

Dans réinventer Paris le foncier est cédé à des prix plus faibles, parce qu'on attend du privé qu'il porte l'innovation et les risques.

Réinventer Paris serait donc magique ! Pas un centime public dépensé et les investisseurs privés vont réaliser les projets innovants !

qui est ici porté par les investisseurs. Ce fait réduit fortement le potentiel d'innovation. Innover implique admettre la possibilité d'essayer, de se tromper, de corriger...C'est pour cette raison, probablement, que l'innovation proposée est essentiellement programmatique.

Cette consultation démontre que la création architecturale n'est pas en reste.

Les architectes s'en

Tout d'un coup on a réinventé la commande qui était en panne. Comment est-ce possible ?

A Saint Denis, sans le Stade de France, les gares RER et la couverture de l'autoroute aucun investisseur privé ne serait venu.

A l'échelle du Grand Paris il a fallu imaginer et financer un projet de métro de plus de trente Milliards pour entraîner un développement autour des gares.

A Paris, les opérations s'insèrent dans un tissu urbain constitué et profitent des équipements existants, ce qui n'est pas le cas de tous les projets hors des centre-ville.

Le moteur du développement reste l'investissement public. Il n'y a pas de magie.

Est-ce qu'on va payer la couverture du périphérique porte Maillot avec le projet des mille arbres ?

Il faudrait faire un audit indépendant et transparent sur les projets pour identifier les véritables innovations. Et les vérifier sur la durée, ce qui semble être l'intention de la ville.

J'ai visité à Hambourg, il y a quelques mois, le *Wilhelmsburg Centre*, quartier « innovant » réalisé en 2013 dans le cadre de l'IBA (Exposition internationale du bâtiment). Ce quartier, dont les logements innovants sont habités, est resté un catalogue d'objets célibataires et autistes.

L'innovation technique n'a pas produit de qualité urbaine, ni architecturale. Cela a constitué une grande réussite en termes de communication pour la ville d'Hambourg, mais un échec flagrant du point de vue du projet social. Pire, l'« Algenhaus », la maison aux algues comme l'appellent les locaux, autrement appelée Smart BIQ house, « maison intelligente » considérée comme l'une des grandes attractions de l'IBA, était, lors de ma visite, bien que habitée, en phase de dépose de ses façades. En effet, celles-ci sont constituées de 129 panneaux en verre, remplis d'eau et des nutriments nécessaires à la survie des petites chlorelles, le type d'algue verte choisie pour le projet et censée transformer la biomasse en chaleur. Au lieu de permettre aux habitants d'économiser jusqu'à 1 000 euros par an, grâce à l'énergie produite par les micro-plantes, ces algues se sont décomposées émettant des gaz toxiques et, dans l'hiver hambourgeois, les logements n'étaient pas chauffés !

Un bâtiment vert, dans tous les sens du terme, et révolutionnaire,...durant moins de trois ans.

Qui a payé ?



Les opérations IBA sont expérimentales et, en général, portées par la puissance publique. On peut penser qu'elle assume les risques, ce qui n'est pas le cas de réinventer Paris.

Quand les opérations privées capotent, c'est toujours le public qui finit par assumer les dégâts éventuels. C'est le cas des copropriétés dégradées qui sont reprises par les offices HLM. Le PPP de l'hôpital sud Francilien a dû être repris par la collectivité publique.

Là non plus, il n'y a pas de magie. Ou l'investisseur privé réalise ses marges, ou le public assume les échecs et les dépenses.

Hambourg serait-il une préfiguration de ce qui pourrait se passer à Paris ?

Malgré l'expertise (la société d'ingénierie qui a conçu la Smart BIQ house est Arup) et les moyens mis en œuvre en Allemagne, l'innovation présente, par définition, des risques. La personne publique ne peut pas complètement s'en dégager. Je fais le pari que cela ne sera pas la tentation de la Ville de Paris et

qu'elle restera impliquée dans le suivi des 22 projets, non seulement sur leur mise en œuvre mais aussi sur le long terme.

Si cette consultation représentait une exception, elle ne susciterait pas une telle crispation. Ce qui passe mal, c'est la volonté annoncée de répéter ce mécanisme de concours ouvert et non rémunéré.

Il faut que cet exemple de réinventer Paris éclaire une situation plus générale et restituer cette expérience particulière dans un contexte plus large, afin d'être conscient de ce qui est à l'œuvre.

Ce qui est dramatique, c'est qu'il s'agit d'exceptions qui sont progressivement en train de devenir la règle, symptomatiques du désengagement de la puissance publique, du transfert massif des prérogatives du public vers le privé. Pendant les années où les concours type loi MOP étaient la norme, personne ne s'était offusqué de voir paraître, de temps à autre et de manière exceptionnelle, des consultations ouvertes, parfois internationales. Cela représentait des moments forts, d'émulation.

Si l'expérience de l'A.P.U.I. de la Ville de Paris a pu être intéressante, par certains aspects, elle doit rester exceptionnelle. Elle ne doit pas avoir vocation se banaliser.

Si les architectes avons répondu présent à cet appel et sommes massivement disposés à nous mobiliser aux côtés des pouvoirs publics afin d'explorer les voies de progrès pour nos villes de demain, nous avons aussi besoin de nous sentir respectés et non méprisés : la juste rémunération du travail effectué est le minimum qui devrait garantir une initiative publique qui se voudrait exemplaire.

Si les architectes avons répondu présent... nous avons aussi besoin de nous sentir respectés et non méprisés : la juste rémunération du travail effectué est le minimum qui devrait garantir une initiative publique qui se voudrait exemplaire !

