

Article réservé à nos abonnés Premium

# Peut-on encore être un maire bâtisseur ?

Publié le 19/03/2021 à 14:00 ⌚ Lecture 4 min



© Wikipedia / Tarball69 [CC BY-SA 3.0]

C'est l'histoire d'un maire de grande couronne ayant reçu le Grand Prix du maire bâtisseur il y a deux ans. « Le jour où je suis allé chercher le prix, j'aurais mieux fait de me casser la jambe », a raconté l'édile en question à **Cédric de Lestrangle**, directeur général d'**Axe Immobilier**,

qui rapporte l'anecdote. Dès le lendemain, en effet, une campagne sur les réseaux sociaux accusait – « violemment », précise Cédric de Lestrangle – ce maire bâtisseur d'être « un vendu » qui « défigure la ville ». Une campagne qui

a bien failli lui coûter sa réélection l'année dernière. Moralité : « Ce maire dit aujourd'hui que même les maires bâtisseurs qui sont convaincus de leur action ne le revendiquent plus. »

L'anecdote pourrait faire sourire si elle n'était pas révélatrice d'une tendance de fond en ce qui concerne la construction. « En 2020 – et cela se prolonge sur l'année 2021 –, énormément d'élus, de parties prenantes publiques, d'investisseurs et de promoteurs se sont posés des questions sur ce qu'on doit construire, et surtout, sur l'acceptabilité de ces constructions », a affirmé **Marc Lhermitte**, associé chez **EY**, lors d'une table ronde du Leaders' Perspectives Summit du **Mipim**, dont **Business Immo** est partenaire. Cette ankylose de la construction était précisément l'objet de la table ronde, intitulée « Peut-on encore être un maire bâtisseur ? ».

**Marion Waller**, qui conseille la maire de Paris sur les questions d'architecture, de patrimoine et de transformation des paysages, a formulé une réponse contrastée qui traduit bien le changement de paradigme ayant cours : d'un maire exclusivement bâtisseur, nous basculons à un maire davantage aménageur. « La construction est une des solutions, mais ce n'est pas la seule, a défendu la conseillère d'**Anne Hidalgo**, également philosophe de l'environnement. Nous portons par exemple à la **mairie de Paris** une politique globale de transformation de bureaux en logements. Si l'on considère qu'il faut encore construire, cela concerne seulement certains endroits quand c'est pertinent au vu du projet de la ville du quart d'heure porté par la maire. Il faut bien avoir en tête l'ensemble du faisceau de solutions, parmi lesquelles la construction. »

## « Baisse structurelle »

Assis non loin de Marion Waller, Marc Lhermitte a regretté toutefois « la perspective baissière en matière de construction de logements », qu'il juge « inquiétante » au regard de « l'urgence [...] des familles mal logées ». Un

constat partagé par le directeur général d'Axe Immobilier. Lui aussi a évoqué « un besoin » en matière de logement qui s'accroît. « Si l'on regarde la mise à l'offre, on est passé entre 2017 et 2020 de 37 000 à 12 000 permis de construire », a fait observer le promoteur, qui conclut à « une baisse structurelle ». Pour autant, Cédric de Lestrang se refuse à l'idée de construire « massivement ». « Si massivement signifie faire du massif, c'est-à-dire construire au détriment de la qualité de vie, au détriment de l'écologie en artificialisant les sols, au détriment du patrimoine, alors non ! », s'est-il exclamé. Un propos qui rejoint très largement les préoccupations de la municipalité parisienne. « Ensuite, a ajouté le directeur d'Axe Immobilier, il y a un autre élément : il faut trouver le moyen de mieux utiliser le bâti existant, d'intensifier son utilisation. »

## « Bon dialogue »

Du côté des promoteurs autant que du côté des mairies, l'heure est donc au changement. Et au changement climatique en particulier. « Il faut vraiment changer en profondeur nos modes de construire et de rénover, a insisté Marion Waller. Aujourd'hui, nous venons questionner les habitudes prises par l'industrie de la construction depuis plusieurs décennies, comme le béton par exemple. Et l'expérience de nos projets à Paris prouve que l'on peut engager cette transition dès lors que les mairies sont exigeantes et qu'elles instaurent un bon dialogue avec les promoteurs. » Ce « bon dialogue » s'est noué autour de la table du Leaders' Perspectives Summit, où Cédric de Lestrang a assuré que « l'industrie a déjà commencé à intégrer beaucoup de ces réflexes à changer ».

Marc Lhermitte, quant à lui, s'est montré plus nuancé en usant d'une comparaison entre l'immobilier et l'automobile : « Un peu comme pour le diesel, c'est une question de temps d'adaptation et de capacité des citoyens à se payer un mode de construire qui reste aujourd'hui beaucoup plus onéreux et difficile à mettre en place ». L'enjeu étant selon lui de faire en sorte que ces changements aient lieu plutôt dans cinq ans que dans dix ou 15 ans.

**[>> Retrouvez le replay de la table ronde « Peut-on encore être un maire bâtisseur ? » sur la plate-forme Leaders' Perspective Summit by Mipim](#)**



**Richard Flurin** ✉  
Journaliste - Business  
Immo (Business Immo  
Group)  
Auteur(e) de **37**  
[articles](#)