



## Folie constructive

**La série statistique établie par l'INSEE (\*) montre que la population du Grand Nancy a connu une presque parfaite stabilité entre 1975 et 2017, ce qui n'empêche pas que l'on construise à tout-va.**

Une situation idéale. Le territoire n'est pas obligé de se développer à tout prix, de grignoter les espaces naturels qui l'entourent, de subir la spéculation immobilière stimulée par les incitations à l'optimisation fiscale, de mobiliser des ressources importantes pour viabiliser, équiper, relier des zones toujours plus éloignées mais qui ne veulent pas être mises au ban. Dispensé de ces fléaux modernes, le territoire peut s'améliorer, se parfaire, voire s'enrichir, pour le compte de ses habitant·e·s.

Pourtant, du temps de Sa Splendeur rossinotienne, la communauté urbaine du Grand Nancy s'était engagée dans un vaste programme qui visait à construire 13 500 logements sur la période 2013-2026 et 17 700 sur 2026-2038, soit un total de 31 200 logements, dont 19 200 dus au seuil de stabilité correspondant à la population actuelle et prenant en compte principalement le phénomène de la décohabitation (quand les personnes d'un même foyer décident ou sont conduites à ne plus habiter ensemble, suite à une séparation, à une mutation, à des études, etc.) et le renouvellement du parc de logements existants. Chaque commune avait dû prendre des engagements en la matière.

Le fait est que le nombre de logements a fortement augmenté entre 1975 et 2017, passant de 96 111 à 146 968, ces données comprenant à la fois les résidences principales (87 505 → 129 516), les résidences secondaires logements occasionnels (1 570 → 3 456) et un nombre impressionnant de logements vacants (7 036 → 13 996). La modernisation du parc ancien et le phénomène so-



ciétal de la décohabitation, dynamisé par la décomposition-recomposition des ménages, ont permis de maintenir une croissance constante du secteur économique de la construction, en dépit de la stagnation globale de la population. Elles ont produit des quartiers entiers, voués à la promotion immobilière, principalement réservée à des grands groupes internationaux, qui pratiquent leurs propres règles et ratios pour produire des constructions éloignées de l'histoire locale et de la sensibilité du public. Le tout, badigeonné en vert, parce que faire écolo, même si c'est pour de faux, ça fait bien.

### Jusqu'à quand une telle politique est-elle possible ?

À combien estime-t-on le nombre de logements vides nécessaires pour se rendre compte que quelque chose ne tourne pas rond au pays de Bouygues, Nexity, Eiffage, Vinci et compagnie ? Une fois les familles redécomposées ou reconstituées et la décohabitation parvenue à son stade ultime – une personne par logement et une seule –, faudra-t-il encore construire des immeubles et des maisons ?

À l'évidence, non. À moins d'imaginer que le réchauffement climatique et la montée des eaux marines ne transforment le Grand Nancy en une

cité balnéaire radieuse, baignée par le soleil

La collectivité devrait prendre à bras-le-corps l'amélioration de l'existant, occupé ou laissé vacant. En cas de besoin, les immeubles et maisons peuvent être réaménagés, confortés, agrandis ou surélevés, de nouvelles fonctions écologiques leur être apportées, en particulier dans le domaine de l'isolation thermique, de l'énergie, de l'eau, de nouveaux espaces partagés entre les occupant·e·s, comme la première pierre de solidarités à (re)tisser. En la matière, les élu·e·s ne devraient pas décider seul·e·s mais, au contraire, associer l'ensemble des parties prenantes, en particulier les habitant·e·s. Les édiles pourraient utilement s'inspirer de la philosophie des architectes Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, récompensés par le Prix Pritzker 2021, qui se résume dans cette formule : « *Ne jamais démolir, ne jamais supprimer ou remplacer, toujours ajouter, transformer et réutiliser !* ».

(\*) La population du Grand Nancy était de 252 292 en 1975, 250 951 en 1982, 256 371 en 1990, 258 268 en 1999, 257 297 en 2007 et 256 043 en 2012, 256 869 en 2017. La variation annuelle moyenne de la population se situe entre - 0,1 % et + 0,3 % selon les époques.