

Au congrès du logement neuf du Grand Est, tout était permis

Christian Robischon (Bureau de Strasbourg du Moniteur) | le 20/09/2021 | [Bas-Rhin](#), [Strasbourg](#), [FFB](#), [Pôle Habitat FFB](#), [Permis de construire](#)

Débats animés, proposition audacieuse de redonner du pouvoir au préfet dans l'autorisation de construire des logements : la première édition du rendez-vous régional du Pôle Habitat de la FFB à Strasbourg (Bas-Rhin) n'est pas passée inaperçue.

Pour une première, le **congrès Grand Est du logement neuf du pôle Habitat de la Fédération française du bâtiment (FFB)** aura marqué les esprits de ses participants, ce vendredi **17 septembre à Strasbourg (Bas-Rhin)**.

C'est d'abord le prêtre-professeur de philosophie Bernard Klasen qui a délivré un remarquable exposé tout en subtilités sur **les nuances ou les différences qui distinguent le fait de se loger et d'habiter**, le lieu bien défini de l'endroit anonyme, la possession d'une maison de celle d'un autre objet comme une voiture, ou encore, de son point de vue, sur les frontières qui doivent subsister entre l'habitat et le travail à l'ère du télétravail florissant.

Cette mission d'élever le débat pour comprendre les fondamentaux du logement ayant été remplie, l'heure était venue de descendre dans l'arène, pour s'attaquer à l'enjeu du moment tel qu'exprimé en préambule par Frank Maire le président du pôle Habitat de la FFB du Bas-Rhin : « **La dégringolade des permis et la multiplication des recours abusifs** alors que nous n'avons jamais construit de façon aussi saine et que la sobriété foncière est devenue partie intégrante de l'approche de tout acteur du logement neuf ».

Ce **recul des autorisations** doit être nuancé. Les chiffres de la FFB, sur les sept premiers mois de 2021 comparés à la même période en 2019, rappellent qu'il **se concentre sur les zones tendues et, s'agissant du Grand Est, sur le seul logement** collectif de ces secteurs (soit les communes de la région classées B1), alors qu'il augmente dans l'individuel en B1 et dans toutes les typologies en zones B2 et C.

L'arrêt de la bétonisation, motif invouable ?

La **baisse constatée, de 1 162 permis en collectif** en B1 en Grand Est à fin juillet 2021 par rapport à fin juillet 2019, n'en demeure pas moins problématique. Sa circonstance, telle que l'analyse M^e David Gillig, agace cet avocat associé du réputé cabinet strasbourgeois en droit d'urbanisme Soler-Couteaux, au point de lui inspirer cette **proposition, énoncée vendredi** : « **Poser dans la loi un principe de substitution du préfet au maire pour la délivrance de permis dans certains cas bien définis** ». Par exemple : « après un premier refus, ou après l'annulation en justice d'un refus, ou pour des programmes d'une certaine ampleur ».

Parfaitement conscient de la « révolution » que constitue une telle idée allant à rebours de 40 ans de décentralisation et de l'une des plus grandes conquêtes des maires en la matière, David Gillig estime qu'elle mérite d'être mise sur la table en raison d'une **dérive** selon lui : **des refus de permis dans le collectif** qui, « **derrière leur motif officiel de non-conformité aux règles d'urbanisme** » seraient prononcés au nom d'une « profession de foi électorale : **l'arrêt de la bétonisation** » et, ce, à travers « tout le spectre politique », s'empresse-t-il de préciser. Le contrôle de légalité du préfet ne suffirait plus, selon l'expert en droit d'urbanisme, car « il n'est pas exercé ».

Dialogue et sagesse

La charge n'a pas déstabilisé **Suzanne Brolly, l'adjointe à la « ville résiliente »** et au logement de Strasbourg (Bas-Rhin). **Se déclarant « bien évidemment complètement contre » une telle proposition** et assurant « qu'à aucun moment, nous n'avons souhaité ralentir les permis » depuis l'arrivée de l'équipe municipale écologiste l'an dernier, l'élue a rappelé les vertus du « dialogue en amont », au stade des avant-projets pour éviter les tensions. « Dialogue » a également été le mot de conclusion de Frank Maire. Reste à l'intensifier sur les mêmes bases pour tous et, pour y parvenir, il faudra sans doute intégrer une bonne dose de la sagesse du philosophe.