

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET RESIDENCE SECONDE

Serge ANTOINE
Chargé de mission à la
D.A.T.A.R.

Le problème des résidences secondaires ne peut se circonscrire *à celui* de l'architecture : c'est un problème de structures socio-économiques et, ici la solution n'est pas dans le règlement. Il n'y a pas de salut à partir d'un règlement national quand il s'agit d'environnement.

Napoléon a dit que l'on gouvernait de loin et que l'on administrait de près. J'irai qu'on n'environne bien que de près. Cette notion d'environnement, qui n'est pas un mot à la mode, mais un mot dont nous ressentons les uns et les autres la réalité (partout, que ce soit en Amérique ou en Europe) appelle non pas un règlement, mais des hommes responsables sur place et des collectivités de responsabilité situées au bon niveau.

Ce qui est important en ce moment en France, ce n'est pas de compléter la paraplologie de la réglementation nationale, mais de réimaginer les problèmes en tenant compte des institutions en place ou mieux encore de celles qui se créent, je veux dire les régions, par exemple.

Des régions vont, en effet, se créer; ce sont elles peut-être qui vont nous donner une certaine chance de prendre en main l'environnement. Si actuellement le Ministère des Affaires Culturelles a du mal à faire appliquer des réglementations qui sont les siennes, et aussi les nôtres, celles des sites, c'est qu'il n'a pas sur place les personnes pouvant contrôler les règlements nationaux qu'il édicte.

Mais je crois qu'il faut dans les régions aller bien plus loin que le contrôle. Il s'agit surtout d'y trouver les personnes qui assument véritablement le passage, qui l'assument en termes économiques et non pas simplement en termes de réglementation; il faut qu'elles aient vraiment envie de garder leur paysage et de vivre avec lui dans des circonscriptions vraies.

Ce qui me paraît grave, actuellement, c'est que nous ayons 38 000 communes dans un parcellaire trop étroit et seulement des communes "tous azimuts", je veux dire des communes qui font toutes en même temps des adductions d'eau, c H.L.M., des zones industrielles, des équipements touristiques mais qui, finalement, n'ont pas choisi leur propre vocation.

Sans doute y aura-t-il une fluidité accrue dans les territoires qui sont les nôtres et une mobilité croissante; mais ce qui est important c'est que les communes, un moment donné, et en fonction d'une certaine prospective, assument un choix.

Qu'est-ce qui fera que la Camargue restera la Camargue ? C'est qu'elle soit de plus en plus Camargue et que Fos, à côté, soit de plus en plus industriellement Fos. C'est le pari sur un certain devenir qui permettra aux responsables qui sont sur place, de prendre leurs responsabilités.

Il faut donc trouver des responsables qui assumeront le paysage à l'échelon de la région (qui me paraît déjà une occasion extraordinaire à saisir) et aussi à celui de plus petites zones : chaque région, chaque zone doit davantage typifier ses paysages : il ne s'agit pas de refaire des octrois ou de fausses frontières, mais il faut trouver des unités dans lesquelles l'environnement soit **corpris** et **assumé**.

Ceci veut dire que, sur le plan de la réglementation ou de son application on casse l'uniformité et que l'on soit ici plus pragmatique. Nous devons avoir une autre attitude à l'égard d'une réglementation qui ne doit pas être uniforme mais être faite de noms, de personnes, de visages, qui prennent leurs responsabilités, leur destin en main, comme le font les directeurs de parcs naturels régionaux.

Il faut donc jouer le pragmatisme, non pas peut-être avec des réglementations différentes, mais surtout avec des hommes qui appliquent les réglementations de façon différente suivant les régions. On ne traite pas la résidence secondaire en Camargue de la même façon que dans le Morvan. Dans le Morvan on peut mettre peut-être 100 000 résidences secondaires sans que le Morvan soit cassé; en Camargue, si on en mettait 100 de plus, elle serait probablement cassée. Il faut donc traiter les choses de façon extrêmement différente et ne pas raisonner mondialement comme nous sommes toujours tentés de le faire quand nous sommes Français.

Il faut aussi regarder les choses dans le temps et avec une avance de 30 ou de 50 ans ce qui, pour le paysage, n'est pas beaucoup. Ce qu'il faut considérer, c'est ce qui va se passer pour nous et au-delà de nous. Et là, je suis plus inquiet, parce que notre société ne prend en compte que l'actuel; nous raisonnons par exemple maisons rurales, occupation de maisons rurales, c'est très bien, parce que nous avons une chance extraordinaire d'entrer dans des morceaux d'architecture vraie, mais probablement, nos successeurs n'auront pas cette chance. Probablement, en l'an 2 000, le nombre de gens qui entreranno dans des résidences secondaires de type ancien représentera environ un pour cent, pour quatre-vingt dix-neuf qui auront à trouver des formules nouvelles.

Nous devons regarder dès maintenant ce qui va se passer à long terme. Nous avons, non pas à prophétiser l'an 2 000, mais à regarder avec un certain nombre de "scénarios" ce qui peut se passer. Il faut s'y employer et regarder ce qui arriverait si au lieu d'un ou deux millions de résidences secondaires il y en a 20 ou 25 millions. Il faut livrer ceci au public français de manière qu'il réagisse lui-même et qu'il choisisse ce qui va se passer, ce qu'il veut faire.

Le destin que nous avons à assumer est un destin de la génération future, et nous avons à l'assumer maintenant. C'est une franchise qu'il faut avoir quant au futur et ceci implique -et je dois beaucoup à M. de Jouvenel en le disant- que nous devons essayer d'imaginer le futur, non pas d'une manière linéaire en prenant une droite entre maintenant et l'an 2 000 ; nous devons essayer de voir comment cette société va agir et veut agir.

Nous ne pouvons pas, à l'heure actuelle, savoir ce qui va se passer ni même encore ce que nous voulons mais nous avons peut-être deux choses à faire le domaine qui nous intéresse aujourd'hui :

- 1°- réserver des sols à suffisamment long terme (cela a été dit dans la commission et c'est très important). Il faut voir qu'à l'heure actuelle toute notre mécanique de réservation foncière se limite au court et au moyen terme. Il faut trouver des systèmes de réservation pour vingt, trente ans ou au-delà pour que la génération de demain en fasse peut-être autre chose que ce à quoi nous pensons pour elle.
- 2°- nous avons aussi, je crois, à expérimenter davantage. Il est à l'heure actuelle scandaleux que notre civilisation n'expérimente que très peu dans le domaine collectif et rarement se propose des modèles d'évolution, les fasse connaître, les amplifie par simulation. On pourrait essayer -en matière de résidences secondaires- un certain nombre de cadres de vie qui ne soient pas tous d'ailleurs des systèmes communaux, mais qui soient des systèmes que nous assumions pour voir comment nous réagirions les uns et les autres dans tel ou tel cas. Ceci est vrai dans le domaine de l'architecture expérimentale et cela doit être vrai également dans le problème des structures expérimentales et d'un dialogue avec l'environnement.

Il ne s'agit donc pas simplement d'un problème de permis de construire c'est un problème de société.

DEBAT

Culturelles.

Sur le plan des moyens que nous envisageons dans les toutes prochaines années pour essayer de renforcer notre présence sur le plan local, nous pensons à la réforme des commissions des sites, dans un sens d'ailleurs qui rejoint d'assez près ce que M. Bechmann développait tout à l'heure, c'est à dire les alléger et renforcer, sur le plan de la composition, la présence d'architectes qui à l'heure actuelle, est assez faible, de façon à obtenir un groupe d'hommes étant moins nombreux, plus disponible, plus à même, au besoin, de se rendre sur le terrain et, par conséquent d'exercer ce contrôle souple dont parle tout à l'heure M. Bechmann.

Toujours en ce qui concerne les moyens, nous pensons créer des cellules spécialisées au niveau des régions, de façon à avoir un organe d'intervention sur le terrain, plus diversifié que notre organisation actuelle qui repose essentiellement sur l'architecte départemental, qui est pris par beaucoup d'autres tâches de caractère administratif et ne peut véritablement s'intéresser comme nous

souhaiterions sur le plan local à ce problème de la protection des sites.

Malheureusement, comme souvent dans notre administration française, nous sommes tributaires des largesses du Ministère des Finances. Nous n'envisageons donc pas de pouvoir créer ces cellules au niveau de chacune des vingt et une régions avant trois ans, peut-être même quatre ans, mais nous espérons arriver, dans trois ans, à avoir, sur l'ensemble du territoire, ces cellules spéciales.

Un autre problème a été évoqué par M. de Segogne concernant des projets de modification législative. Le problème n'est pas tout à fait interne au Ministère des Affaires Culturelles : en fait c'est un problème de rapports entre le Ministère de l'Équipement et celui des Affaires Culturelles. D'ailleurs, le travail même de vos commissions le montre. Vous êtes partis d'un sujet dont l'intitulé est assez traditionnel et, partant de cet intitulé relativement traditionnel vous avez été amenés à vous interroger sur toutes sortes de problèmes de caractère économique, de caractère sociologique et autres qui montrent que dès que l'on envisage sérieusement en profondeur une question comme celle de l'habitat de loisir ou d'habitat secondaire, on est amené à se poser - et d'ailleurs M. Antoine le résumait à l'instant - des problèmes qui sont ceux de l'aménagement du territoire et des équipements, donc de l'articulation de ces deux ministères dans leurs interventions, puisque la situation actuelle de l'organisation administrative fait qu'il y a deux départements ministériels au moins sur certains plans. On peut y ajouter bien sûr l'Aménagement du Territoire, l'Agriculture et autres qui ont à connaître de ces questions : ce qui fait que entre le cadre de la loi foncière et un cadre propre au Sites, on peut hésiter : cette hésitation, à l'heure actuelle pèse sur les décisions sur le plan gouvernemental.

M. de SEGOGNE - Je voudrais simplement dire tout haut ce que peut-être beaucoup d'entre nous pensent tout bas, à savoir qu'en présence véritablement de la catastrophe qui menace, il ne semble pas qu'un enjeu aussi considérable que la protection du paysage français puisse être soumis à un jeu d'influences entre deux ministères. Cela, l'opinion publique ne peut pas le comprendre.