

Nouveaux logements cherchent mètres carrés

Le Grand Paris manque cruellement d'habitations pour loger une population croissante, alors que la zone dense est en déficit de foncier. Comment résoudre cette quadrature du cercle ? Surélever les immeubles, enjambrer le périphérique, se rapprocher des autoroutes, investir les emprises ferroviaires, convertir le bâti existant, et surtout construire en petite couronne... Les solutions ne manquent pas. Des spécialistes passent en revue les différentes possibilités et leurs inconvénients.

Julien Descalles

Plus de 21 000 habitants au kilomètre carré – une densité qui concurrence celle des mégapoles asiatiques ou américaines – et un foncier qui se raréfie : Paris intra-muros serait-elle sur le point d'être achevée, saturée ? Où trouver les « 10 000 nouveaux logements par an à prix abordable » nécessaires au renouvellement urbain, objectif fixé par Ian Brossat, adjoint d'Anne Hidalgo en charge du logement ? « *Le manque de parcelles constructibles oblige à imaginer des manières de bâtir plus compliquées, plus coûteuses, plus inventives. Même si la ville paraît finie, il se passe encore beaucoup de choses derrière les façades* », rétorque Martin Omhovère, directeur du département habitat et société de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France (IAU-IdF).

La surélévation, une pratique qui s'accroît

Dans cette quête du mètre carré constructible, la surélévation du bâti existant, pratique régulée par la loi Alur de 2014, a le vent en poupe. Selon une étude publiée l'année suivante par l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur), quelque 11 520 bâtiments parisiens pourraient passer de un à cinq niveaux, soit un potentiel de 40 000 nouveaux appartements familiaux de 50 à 70 m². Immeuble prenant racine au-dessus d'un supermarché rue Vaugirard (15e), poussée verticale des pavillons de la Campagne dans le 20e, HLM perchés de Glacière (13e)... Les permis de construire se multiplient depuis deux ans – 165 en 2016, 150 sur les dix premiers mois de 2017 –, encouragés notamment par les innovations techniques. « *La surélévation en bois ou à partir de préfabriqués a permis de réduire les délais de chantiers et les nuisances, levant une partie des freins psychologiques* », juge Ian Brossat...

Droit photo: © Bourbouze & Graindorge + Cab

Retrouvez la suite de l'article dans le dernier numéro du Magazine Grand Paris, disponible en kiosque ou par [abonnement](#)