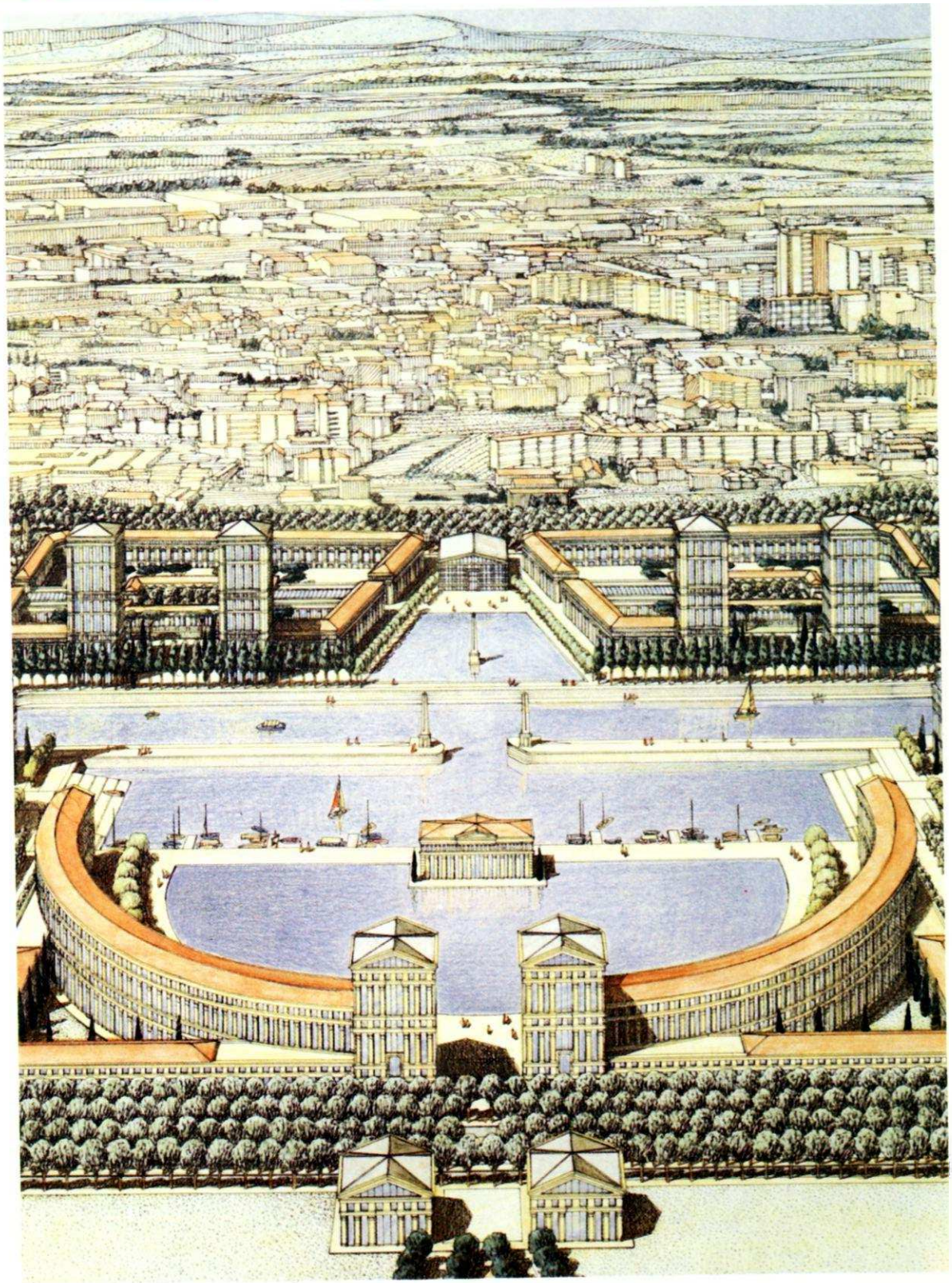


PCMA

LE PONT



L'HABITAT

EUROSEPT ASSOCIES

Société de Conseil en Gestion, Organisation et Systèmes d'Information

- Une Société jeune qui double son chiffre d'affaires chaque année depuis sa création en 1982.
- Des équipes pluridisciplinaires de haut niveau fortement motivées par une culture et des objectifs communs.
- Des produits de Conseils novateurs dont la sélection et le développement sont animés par notre volonté d'excellence.
- Des marchés en pleine expansion en France et à l'étranger.

VOUS PROPOSE DE REJOINDRE SES EQUIPES

CAR VOUS ETES UN CANDIDAT DE HAUT NIVEAU

DYNAMIQUE ET ENTREPRENEUR.

Marc FOURRIER (X73-PONTS 78)
EUROSEPT ASSOCIES
9, rue Royale - 75008 PARIS
Tél. : 42.68.13.44

Bernard Hirsch

tu viens de nous quitter



Bernard Hirsch, Directeur de l'Ecole des Ponts.

Les mots sont faibles, trop pauvres, pour dire notre tritesse.
Ta disparition brutale nous fait mesurer la chaleur de ta présence.

Mais tu nous aurais reproché de tenir de tels propos. Tu nous aurais dit que demain est plus important qu'aujourd'hui.

Aujourd'hui, tu nous laisses l'Ecole forte et rayonnante.

Demain, le souvenir de ton regard à la fois perçant et doux qui reflétait une intelligence vive, fine et redoutable appuyée par une volonté souple et tenace, nous donnera la force de poursuivre tes projets pour l'Ecole. Ton nom demeurera gravé dans les mémoires.

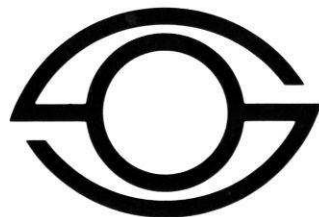
BERNARD, ADIEU ET MERCI.

P. Descoutures
Pdt AAENPC

M. Ternier
Pdt AIPC

CONSTRUIRE, GERER, PRODUIRE

**SOCOTEC,
pour réduire les risques**



SOCOTEC

Tour Maine-Montparnasse - 33, avenue du Maine,
75755 PARIS CEDEX 15 - Tél. : 30 43 99 13

Ce numéro a été réalisé par :
Elisabeth DUPONT-KERLAN
et **Jacques GOUNON**

1 BERNARD HIRSCH VIENT DE NOUS QUITTER

12 L'HABITAT

QUESTIONS A...

14 Philippe Essig

16 Alain Maugard

18 TABLE RONDE

20 UN ENJEU : L'HABITAT, Jean-Paul Lacaze

22 L'AMELIORATION DE L'OFFRE LOCATIVE, Michel Pariat

26 QUEL HABITAT AUJOURD'HUI, Pierre Quercy

28 FONCIER ET HABITAT : MEME RELANCE, Jean-Pierre Duport
GRANDS PROJETS... UN QUART DE SIECLE APRES,
Jacques Dupaigne

32 "PROFESSION CONSTRUCTEUR", Jean-François Bouin
DU NOUVEAU DANS LA FABRICATION DES VILLES,
Denys Alapetite

39 UNE VILLE EN POINTE : CERGY-PONTOISE, Hervé Dupont

QUESTIONS A...

42 Michel Lefèbvre

45 Pierre Cubaud

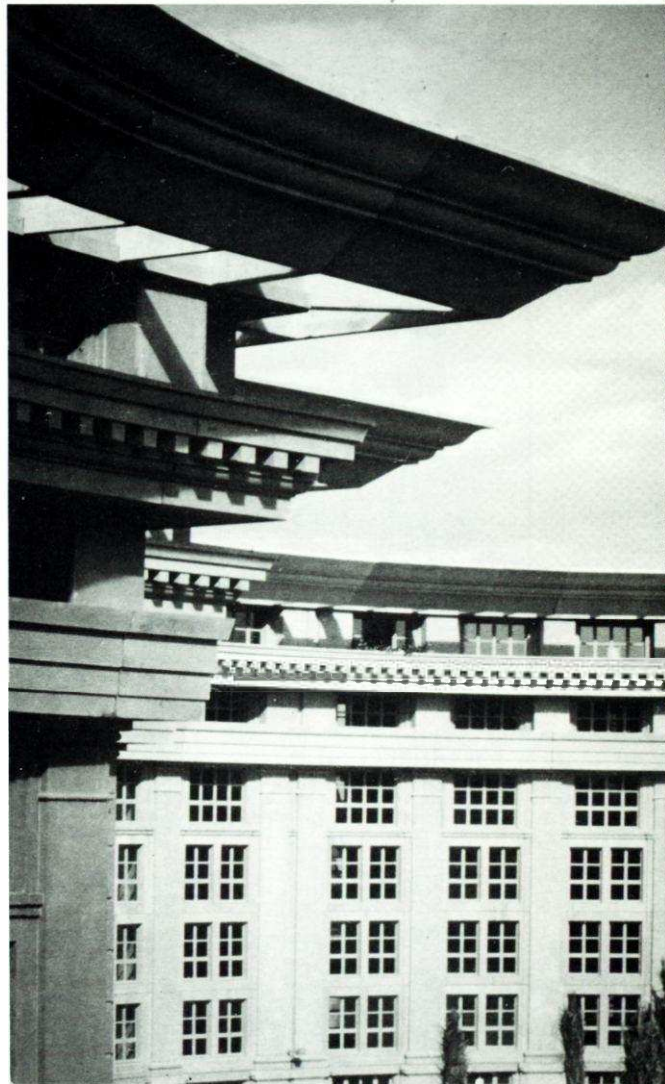
48 DEMOLITION PAR FOUROYAGE, Wolfgang Jalil

50 L'IMMOBILIER SE DECOUVRE

52 OFFRES D'EMPLOI

59 LES PONTS EN MARCHÉ

60 INFORMATIONS ASSOCIATION



Mensuel 28, rue des Saints-Pères
Paris 7^e 42.60.25.33
DIRECTEUR DE LA PUBLICATION :
Michel TERNIER
DIRECTEUR ADJOINT DE LA PUBLICATION :
Pierre DESCOUTURES
ADMINISTRATEURS DELEGUES :
Lionel BORDARIER, Olivier HALPERN
REDACTEURS EN CHEF : Anne BERNARD GELY, Jacques
BONNERIC, Jacques GOUNON, Jean-Pierre GREZAUD
SECRETAIRE GENERALE DE REDACTION :
Brigitte LEFEBVRE du PREY
ASSISTANTE DE REDACTION : Eliane de DROUAS
REDACTION-PROMOTION ADMINISTRATION :
28, rue des Saints-Pères, 75007 Paris
Revue de l'association des Ingénieurs des Ponts et
Chaussées et de l'association des anciens élèves de l'Ecole
Nationale des Ponts et Chaussées.
MAQUETTE : Monique Caralli

DELEGUES ARTISTIQUES : Gérard AURIOL,
Marine MOUSSA
RESPONSABLES EMPLOI : Jacques BAULES,
François BOSQUI
ABONNEMENTS : France : 400 F, étranger : 450 F,
prix du numéro : 45 F dont TVA 4 %
PUBLICITE : Responsable de la publicité : H.
BRAMI Société OFERSOP 8, bd Montmartre, 75009 Paris.
Tél. : 48.24.93.39

Dépôt légal 3^e trimestre 1988 N° 880630.

Commission paritaire n° 55.306

Les associations ne sont pas responsables des
opinions émises dans les articles qu'elles publient.

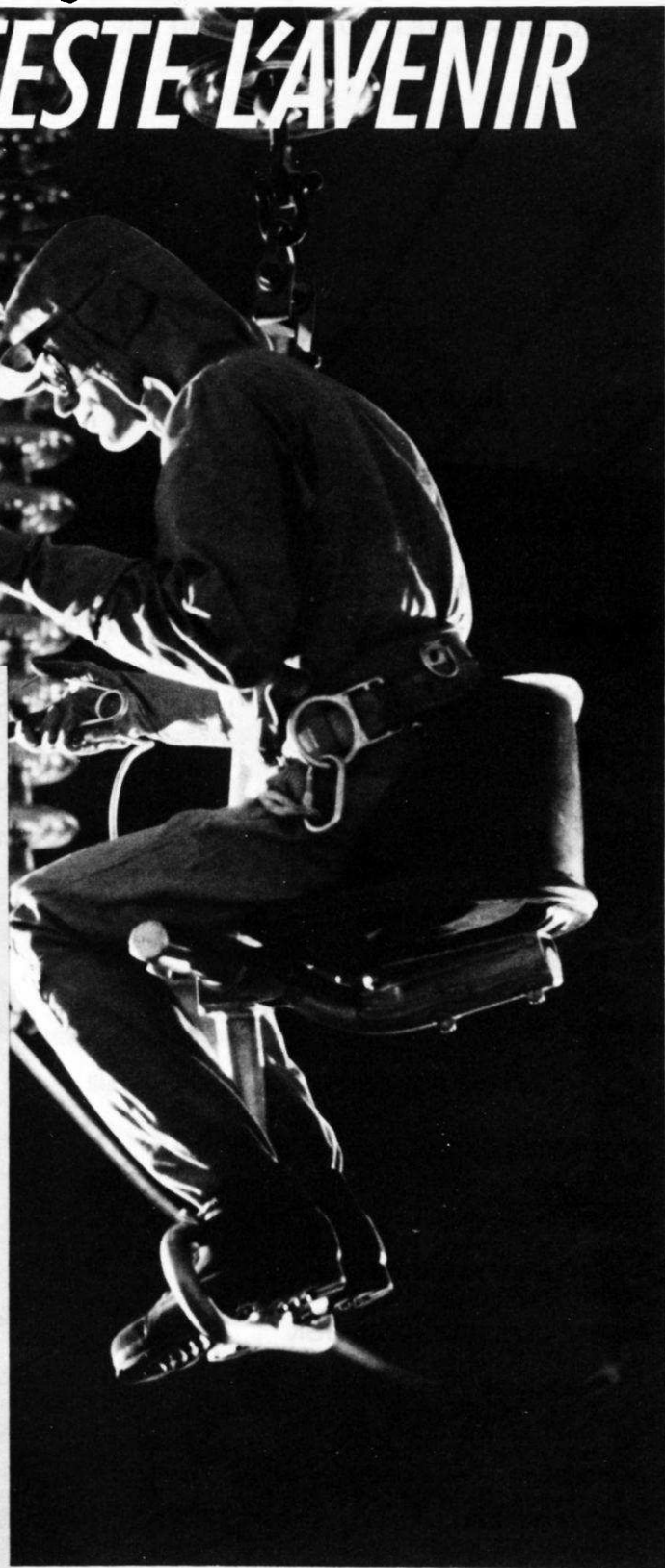
IMPRIMERIE MODERNE U.S.H.A. Aurillac

Couverture : Ricardo BOFILL, Marianne PONT.

POUR VOUS,

IL TESTE L'AVENIR

Avant d'être utilisés, techniques et matériels sont longuement testés dans les laboratoires d'Electricité de France. Grâce aux équipes de chercheurs qui y travaillent, de nouvelles applications de l'électricité sont mises au point. A l'écoute des utilisateurs et de leurs besoins, les chercheurs améliorent la qualité et la sécurité des procédés électriques.



L'ANTI GLISSANCE PAR GAILLEDRAT



**RÉGÉNÉRATION DE L'ADHÉRENCE
DES CHAUSSÉES PAR GRENAILLAGE
Dégommage des pistes d'aérodrome**



ENTREPRISE **GAILLEDRAT**

17, Rue Pierre Rigaud 94204 IVRY-SUR-SEINE CEDEX
Tél: (1) 46.72.95.05 Télax 202342 Télécopie: 46.70.31.03



**La première
pierre
de votre
maison c'est
le terrain!**



SYNDICAT NATIONAL DES AMÉNAGEURS LOTISSEURS

SYNDICAT NATIONAL DES AMÉNAGEURS LOTISSEURS

Secrétariat : 39, rue des Mathurins - 75008 PARIS - Tél. : (1) 47.42.59.61



LES AMÉNAGEURS - LOTISSEURS DU SNAL : PARTENARIAT ET PROFESSIONNALISME

La diversité et la complexité croissantes des procédures d'aménagement foncier exigent de recourir à des professionnels responsables et efficaces.

Au sein du SNAL, 120 sociétés privées représentant la majorité des opérateurs ont fait le pari de la qualité et du partenariat : agissant comme maîtres d'ouvrage, les adhérents du SNAL collaborent avec les élus, l'administration et les entreprises concessionnaires des réseaux pour définir les choix d'urbanisme. Ils coordonnent la réalisation des VRD et le suivi des travaux, avec pour objectif la parfaite maîtrise des délais et des coûts.

La mission complète d'aménageur, réalisée par les membres du SNAL, comprend la recherche et l'acquisition des terrains les mieux placés, le financement et le suivi commercial des opérations, la réception avec la collectivité locale des travaux de VRD, et le service après-vente.

Au consommateur final qui est l'acquéreur, le label SNAL apporte, outre le savoir-faire irremplaçable du professionnel du terrain, la certitude de la constructibilité, le souci de l'environnement, le juste prix des lots pour des prestations techniques de qualité.

Pour marquer sa différence, le SNAL a négocié pour ses adhérents des assurances complètes qui offrent les meilleures garanties, au-delà des garanties bancaires d'achèvement habituelles.

Les membres du SNAL ont tous pour activité première et principale le lotissement et l'aménagement foncier. C'est pourquoi, depuis 15 ans ils sont associés à l'élaboration des décisions prises en matière d'urbanisme pour développer l'offre foncière, responsabiliser la profession, et élaborer des procédures souples, cohérentes et performantes.

Organisé en neuf Chambres régionales, le SNAL a adapté ses structures à la décentralisation et à la diversité des marchés locaux. Il est l'interlocuteur privilégié des maires et des techniciens de l'aménagement.

Guy PORTMANN
Président du SNAL

Habiter
Marne
la Vallée
Paris côté jardin



Q ambassade publicité

INFORMATIONS 60.05.10.10

CHAUDIERE AU FUEL A HAUT RENDEMENT.

Pas grosse.
Pas gloutonne.
Pas triste.

FUTURS



CHAUFFAGE AU FUEL.





MORO S.A.

au capital de 2.000.000 de francs

BÂTIMENT - TRAVAUX PUBLICS

B.P. 56

12, place du Théâtre

26202 Montélimar Cedex

Tél. : 75.01.05.56

Télex : 345 255

Télécopieur : 75017213

Pont sur l'Oued Cheliff (Algérie)

S.E.C.I.R.O. S.A.

au capital de 1.750.000 francs

PRÉFABRICATION LOURDE

BUREAU D'ÉTUDE

12, place du Théâtre

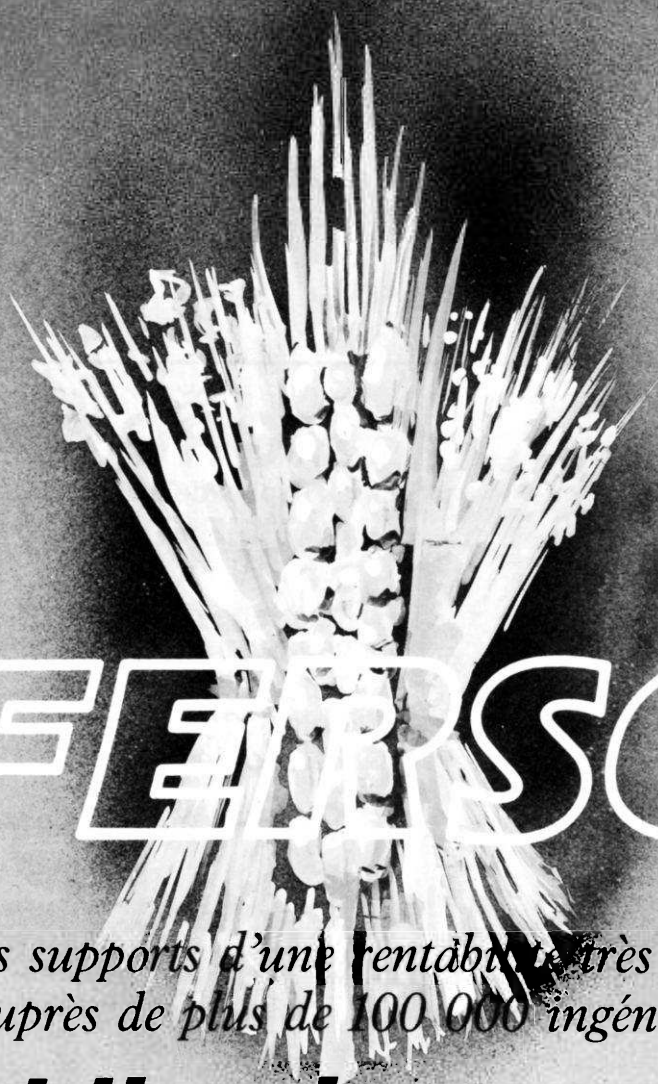
26200 MONTÉLIMAR

Tél. : 75.01.11.44

**Silos de report de 525 000 quintaux
Mulhouse - OTT - Marsheim**



Une bonne récolte en France!



OFFERSOP

*Des supports d'une rentabilité très élevée
auprès de plus de 100 000 ingénieurs*

**100 publications annuelles
plus d'un million de lecteurs**

Régie publicitaire exclusive des publications de :

Polytechnique - Saint-Cyr - Centrale
Ponts et Chaussées - Travaux Publics de l'État - Sup'Aéro
ENSAE - INSA-Lyon - Architectes - CSTB - FNPC - UCM
Fiabci France - ASITA - CAIA - CAIETA - Ministère Logement
Commissariat Général du Plan

POSSIBILITÉ DE PUBLICITÉ COLLECTIVE

TARIFS - RENSEIGNEMENTS - TÉLÉPHONE : (1) 48.24.93.39

OFFERSOP

Claude NATAE - Directeur

28, rue des Petites-Écuries - 75010 PARIS

*Spécialistes de Matériel
de Télécommunications
étanches, blindés et antidéflagrants*



BORNES TAXIS
TÉLÉPHONIE
SIGNALISATION
SONORISATION
INTERPHONE
BRANCHEMENT ET
ACCESSOIRES...



70, rue de St-Mandé
93100 MONTREUIL
Téléphone : (1) 42.87.04.04
Télex Le Las 231 943 F



SOCIETE NATIONALE IMMOBILIERE

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE
A PARTICIPATION MAJORITAIRE DE L'ETAT
et sa filiale : la C.I.LO.F

ELLES GERENT 60 000 logements et CONSTRUI-
SENT à la demande de l'Etat ou des collectivités
locales des logements destinés aux personnels civils
et militaires.

DIRECTION GENERALE :
24, rue de Presles, 75015 PARIS
11 DIRECTIONS REGIONALES
130 REPRESENTANTS LOCAUX
répartis sur tout le territoire national

POUR TOUS RENSEIGNEMENTS S'ADRESSER
A LA DIRECTION DES RELATIONS EXTERIEURES
TEL. : (1) 43.06.41.52

Bureau d'Etudes Roger Michaudon

Ingénieur-Conseil en ELECTRICITE

Immeuble PARSONGE - Zone d'activité - 7, chemin du Dodin
69570 DARDILLY - Tél. : 78.35.02.15

Haute et basse tension - Chauffage électrique - Ventilation mécanique - Automatismes
Téléphone et interphone - Recherche de personnes - Télévision et vidéo - Distribution d'heure
Protection vol et incendie - Sonorisation - Portier robot - Horaires libres - Appels guichet

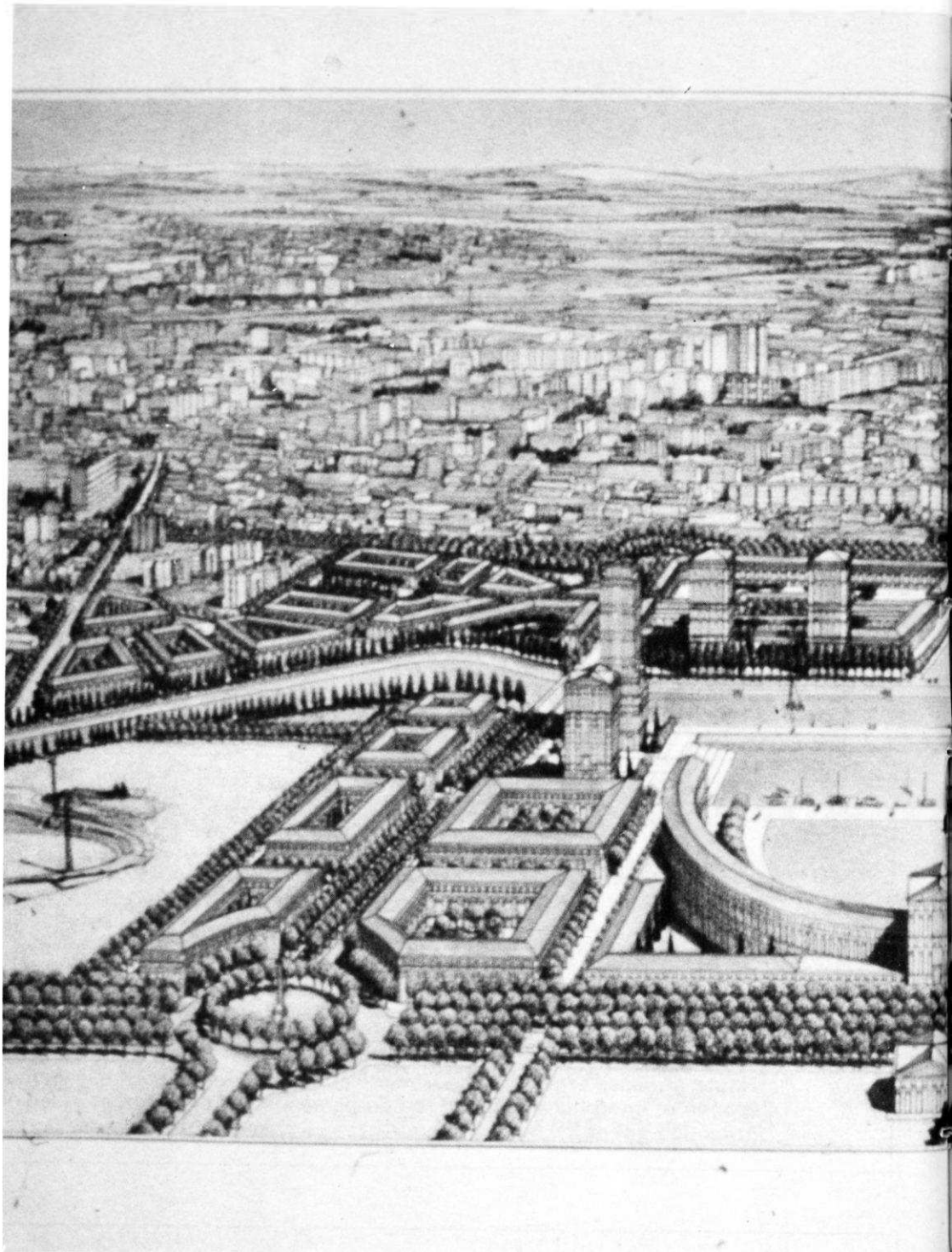
RAZEL

TERRASSEMENT
GENIE CIVIL
BATIMENT
ROUTES - VRD
TRAVAUX AGRICOLES

Siège Social : Christ de SACLAY - BP 109 - 91403 ORSAY Cedex
☎ (1) 69.41.81.90 - Télécopieur : (1) 60.12.06.45 - Télex : 692538 F

Filiales et Agences : Alger, Douala, Libreville, Abidjan, Cotonou, Brazzaville,
Dakar, Bamako.

HABITAT



*Bien choisir son moment
le seul moyen d'avoir*



La France a-t-elle
un habitat
qui corresponde
à son avenir ?
Le Marché
de l'immobilier
est-il
en bonne santé ?
Deux questions
qui touchent
à la vie
quotidienne
et intéressent
un des 1^{er} secteurs
de l'activité
économique

*t et se taire serait-ce
êtres et habitat ?*

Samuel Beckett

QUESTIONS A PHILIPPE ESSIG

E. D.K. : Des mesures ont d'ores et déjà été annoncées au Conseil des Ministres du 8 juin 1988 qui concernent essentiellement le logement social et les quartiers dégradés. Quelles sont, Monsieur le Ministre, vos priorités en matière d'habitat ?

P. E. : La première priorité est de *donner une nouvelle chance aux quartiers existants dégradés*, de permettre la remise en état de ces quartiers qui posent aujourd'hui un problème social préoccupant dans beaucoup de villes françaises. A cet effet, les mesures adoptées par le Conseil des Ministres sont l'amorce, pour le logement social d'un programme pluriannuel. Le désendettement des organismes HLM notamment, devrait leur permettre, dans le cadre d'une politique contractuelle, de mener une politique de modération des loyers, d'entretien-amélioration, d'insertion du logement social dans le quartier, de gestion permettant l'accueil des plus démunis, en bref d'avoir une *politique pour les locataires*.

Il faut ajouter les quartiers anciens des centres villes qui jouent un rôle important en matière d'habitat social, et à cet égard le rôle de l'ANAH est renforcé par les mesures récentes.

J'ai beaucoup parlé de la réhabilitation des quartiers anciens, est-ce à dire que le logement neuf passe au second plan ? Ma réponse sera nuancée.

La construction de logements neufs n'est plus une contrainte aussi massive que dans les années 60, quand il fallait bâtir plus de 500 000 logements par an. La population française est désormais sensiblement stable. Dès lors, le *logement neuf* doit surtout faire face, outre le renouvellement du parc, aux phénomènes de société nouveaux, et en particulier, la décohabitation (baisse de la taille des ménages, jeunes quittant la famille...), ainsi qu'aux besoins de certains marchés limités.

Suivant les hypothèses relatives à la décohabitation, ce sont 250 000 à 350 000 logements neufs qui sont nécessaires par an.

Les investisseurs dans la réparation et l'entretien des immeubles représentent une part croissante de l'investissement total dans le logement, qui atteint maintenant 40 %. Les deux secteurs sont désormais d'importance comparable en chiffre d'affaires et en emplois du secteur.

Construction neuve et réhabilitation-amélioration de logements doivent être menées de pair. Ne faisons *pas de guerre de religion* entre l'une et l'autre.

E. D.K. : Envisagez-vous une suppression ou une modification de la loi dite loi Méhaignerie ?

P. E. : Les rapports entre propriétaires et locataires constituent un problème difficile et ancien dans un cadre législatif et réglementaire qui existe depuis longtemps. La recherche d'un équilibre dans ce domaine est laborieuse. Roger Quilliot a tenté d'en trouver un, Pierre Méhaignerie a attaché son nom à une loi qui, au départ, se voulait très différente de la loi Quilliot mais dont je constate qu'elle a repris les 2/3 des dispositions.

L'attitude du tout ou rien n'est pas constructive dans ce domaine où la *continuité* est nécessaire. La perspective d'un changement législatif profond créera un trouble, entravera le fonctionnement normal des textes. Il faut *faire vivre normalement la loi Méhaignerie* et intervenir ensuite à l'analyse des résultats.

Il semble qu'elle fonctionne bien en province mais pose des difficultés certaines en Ile-de-France et dans les grandes agglomérations. Pourquoi ? Sans doute parce qu'elle suppose l'existence d'un marché fluide de la location et l'existence d'une bonne information des propriétaires et des locataires. Ces dysfonctionnements doivent cependant être relativisés, même en région Ile-de-France. Sur 30 000 renouvellements de baux en 1987, 2 000 ont fait l'objet de démarches en commission de conciliation et quelques dizaines de cas ont été transmis aux tribunaux.



IGPC 56
Philippe Essig,
Secrétaire d'Etat
au Logement

Il faut certainement redonner une souplesse au marché du logement et diversifier l'offre.



Place du Nombre d'Or, Antigone, Montpellier.

Attendons donc qu'une jurisprudence se fasse afin de décider le cas échéant, des modifications législatives qui s'imposent à l'expérience. Mais il faut que les partenaires, propriétaires et locataires, appliquent la loi dans son esprit, dans un souci d'équilibre et l'esprit de cette loi a été traduit dans les circulaires d'application, celle, en particulier de juillet 87, qui préconise une modération et un étalement des hausses lors du renouvellement des baux. Naturellement si une modification ou un complément à la loi s'avérait nécessaire, cela se ferait après concertation avec les partenaires intéressés et donnerait lieu à un débat large et ouvert au Parlement.

E. D.K. : On entend souvent dire que le logement PLA n'est en fait que moyennement "social" et qu'un logement adapté serait nécessaire pour les plus démunis. Qu'en pensez-vous ?

P. E. : Je crois qu'il faut se garder de jugements hâtifs. Le PLA permet à l'évidence la construction de logements sociaux, ne serait-ce que parce qu'il ouvre droit à l'APL pour le locataire. Les logements anciens, même privés, peuvent, eux-aussi, être considérés comme logements sociaux, et cela me paraît sain car cette diversification du parc social évite la construction de ghettos.

Mais ces logements anciens ne répondent pas toujours aux exigences de la vie moderne

et, de ce point de vue, je me félicite de la qualité des logements HLM d'aujourd'hui, tant sur le plan de la construction, des normes techniques, que bien souvent de la conception et de l'architecture. Je crois qu'il serait extrêmement dangereux de diminuer le niveau des prestations. Les exemples abondent dans le passé pour nous mettre en garde contre des constructions sociales au rabais qui deviennent rapidement insalubres.

Ceci étant, il vrai que, dans des cas très particuliers, il serait bon de pouvoir mettre à disposition de certains ménages des logements à caractéristiques adaptées — peut-être même en accession à la propriété.

En élargissant la question, je m'interrogerai sur les mécanismes d'intervention de l'Etat dans le domaine du logement, et en particulier du logement social. Ceux-ci découlent essentiellement de la loi de 1977. Depuis lors, l'environnement a considérablement changé ; baisse de l'inflation, augmentation relative des taux réels d'intérêt, chômage...

E. D.K. : Le foncier n'est-il pas un véritable problème, notamment quant au coût du logement dans les grandes agglomérations ?

P. E. : Le problème foncier est certes un gros problème dans les grandes agglomérations, notamment en agglomération parisienne. Mais ce problème foncier reste lié

à d'autres éléments : Plans d'occupation des sols, localisation des activités, fiscalité.

Il y a un équilibre global d'agglomération qui doit être trouvé. C'est de la responsabilité des élus depuis la décentralisation de l'urbanisme.

L'absence d'une politique foncière affirmée comporte des risques de ségrégation : pour ne citer qu'un exemple, les quartiers de bureaux risquent de devenir la nuit sinistres, voire inhumains. Alors recherchons l'équilibre dans la ville.

E. D.K. : Un Ingénieur des Ponts, Ministre, cela est plutôt rare. Votre formation et vos responsabilités antérieures vous y prédisposaient-elles ?

P. E. : Ce n'est pas à moi de répondre. J'ai été appelé à ce poste par la confiance du Premier Ministre et du Président de la République, qui considéraient sans doute que je pouvais apporter quelque chose de neuf au secteur du logement.

Plus généralement, je crois qu'il est bon que des chefs d'entreprise participent à un gouvernement. Cela garantit un certain équilibre des points de vue. Et peut-être, l'expérience d'entreprise apporte-t-elle une plus value spécifique dans la façon d'aborder, de conduire une politique d'urbanisme et de logement...

E. D.K. : Habitat, transports, quelles perspectives voyez-vous pour les IPC dans ces secteurs que vous connaissez bien ?

P. E. : Quand je suis sorti de l'Ecole des Ponts et Chaussées, j'aurais répondu à cette question en indiquant qu'il y avait une mutation à faire, que les IPC devaient s'intéresser aussi à d'autres secteurs que les routes ou grandes infrastructures.

La diversification a eu lieu, puisque l'on trouve aujourd'hui des IPC responsables dans l'ensemble des secteurs de l'Équipement, urbanisme, transports (aériens, ferroviaires, fluviaux...) exploitation...

Il me semble toutefois que les IPC, avec leurs compétences technique et générale, leur qualification économique, leur souci du service des hommes, pourraient s'engager encore davantage dans les métiers de la qualité de la vie urbaine.

*Propos recueillis par
Elisabeth Dupont-Kerlan*

QUESTIONS A ALAIN MAUGARD

par E. Dupont-Kerlan

Comment voyez-vous aujourd'hui le rôle de l'Etat dans le secteur de l'habitat ?

L'Etat doit tenir compte de deux grandes évolutions : la décentralisation et les changements économiques et sociaux.

Quel est, dans le domaine de l'habitat, le rôle respectif de l'Etat et des collectivités locales depuis la décentralisation de l'urbanisme ? Il me semble que désormais, l'Etat doit faire en sorte que la politique de l'habitat colle mieux aux réalités locales, et encourager toutes les démarches locales par exemple les programmes locaux de l'habitat.

Actuellement, le rôle de l'Etat se modifie essentiellement du fait des évolutions économiques et sociales. De tradition, l'Etat a dirigé les mécanismes économiques et financiers du financement du logement et surveillé la qualité architecturale et l'insertion dans la ville. Si ces derniers objectifs sont bien réalisés en matière architecturale et urbanistique, il y a en revanche des novations importantes dans les mécanismes économiques et financiers.

Peu à peu, le logement sort de la sphère administrée, et son financement se banalise. Jadis l'Etat administrait une large partie du secteur du logement — désormais il *régule* par les taux d'intérêts, des flux de crédits et intervient par des subventions.

Enfin, on a mesuré récemment combien la politique de l'habitat pouvait avoir une influence positive ou négative sur la *cohésion sociale*. L'Etat doit-il laisser faire dans l'habitat une France à deux vitesses ou doit-il intervenir dans le champ en vue de renforcer la cohésion sociale ? Les mesures prises récemment par le Gouvernement vont clairement dans le sens d'une intervention.

Le produit PLA est-il amené à évoluer notamment pour accueillir les plus démunis ?

Ce problème se pose certainement avec plus d'acuité aujourd'hui que dans les périodes de forte croissance économique. Mais le *droit au logement* est un acquis dans le paysage politique français. C'est un droit à l'identité : l'absence de logement marginalise.

Une gamme diversifiée de solutions doit être envisagée :

— La solution *locative*, qui permet sans doute les taux d'effort les plus faibles. Pour loger les ménages en grande difficulté, cela suppose que le PLA évolue, puisse offrir une réponse spécifique. Un logement adapté n'est pas un habitat de 2^e zone mais un habitat conçu pour des personnes ayant des revenus plus faibles ou intermittents : par exemple avec un chauffage approprié. On peut aussi attribuer des logements anciens déjà amortis dont les loyers sont plus faibles.

— et pourquoi pas aussi pour les plus démunis la *solution en accession* dans certaines conditions, comme cela se pratique outre mer : par exemple acquisition de logements anciens, avec un confort minimum. Il me semble que l'on minimiserait les risques de rejet et de dégradations en incitant à une appropriation de "son chez soi" et cette solution ne serait pas nécessairement économiquement et socialement plus onéreuse que la solution locative.

Le coût du foncier est-il un obstacle à une politique d'habitat, notamment dans les grandes agglomérations ?

C'est un facteur qui fait souvent obstacle à la volonté de cohésion sociale. En fait, le foncier est à la fois *la cause et la conséquence de la ségrégation*. Moins il y a pénurie, plus le choix de l'implantation géographique est large : cela favorise les regroupements, l'homogénéité sociale, et les prix fonciers sont alors la manifestation organisée du phénomène de ségrégation sociale.

On peut penser dès lors à une implantation volontariste, voire autoritaire de logements sociaux dans certaines zones afin de lutter contre une tendance à la ségrégation du patrimoine du logement social et la politique d'attribution doit se faire avec le même souci de non concentration.

Il reste tout de même, sur de grandes aires géographiques, des conditions plus ou moins favorables à la hausse du coût du foncier. Les élus locaux d'une même agglomération, d'un "bassin de vie"

**L'état a
essentiellement
un rôle
d'orchestration
pour faire
progresser
la qualité et les
performances.**

doivent être mis en face de leurs responsabilités, et savoir dépasser leurs égoïsmes communaux, accroître l'offre foncière, avoir une mentalité de bâtisseurs, c'est un problème culturel. Il faut savoir à temps améliorer des transports mais aussi densifier les zones bien desservies.

En matière de politique technique, y a-t-il une diffusion de l'innovation dans toute la profession ou n'est-elle pas limitée à quelques grosses entreprises ?

La politique technique a évolué récemment d'une politique administrée à une politique de dialogue et de partenariat avec les professions.

Il reste à l'Etat des responsabilités : essentiellement un rôle d'orchestration pour faire progresser la qualité et les performances. On doit rappeler qu'il y a eu des progrès remarquables en matière de consommation d'énergie (baisse de moitié en 10 ans de la consommation des logements), en gains de productivité (10 à 20 % en 5 ans) et l'ensemble des acteurs doivent en être félicités.

Comment se diffusent ces progrès ? dans les grandes entreprises seulement ? je ne le pense pas. Certes il y a eu un remodelage des grandes entreprises, mais suivant un fonctionnement de PME organisées autour d'une ingénierie centrale. Le problème posé est plutôt la manière d'alimenter les PME en ingénierie et en informations. On peut imaginer des PME indépendantes s'adressant à des ingénieries indépendantes et bénéficiant aussi des innovations.

Plus généralement, les progrès ne diffusent pas vite dans le secteur du bâtiment du fait du grand nombre d'acteurs. Une voie est de développer l'information, en créant un réseau de banques de données sur la réglementation, les innovations, les produits industriels... en utilisant l'informatique et la communication à distance. Ce sujet n'est pas seulement un enjeu national mais international dans la compétition que se livrent les industriels de la construction.

Le marché unique européen aura-t-il des conséquences économiques sur le secteur de l'habitat ?

Je distinguerai trois natures de problèmes : la circulation des professions, la circulation des produits, la compétition du financement et la circulation des capitaux.

En ce qui concerne les professions, une première directive existe, elle concerne les architectes. Elle

va nous obliger à regarder la formation des architectes, des ingénieurs dans le sens d'un décloisonnement. On peut imaginer la circulation aussi d'autres professions, promoteurs, agents immobiliers (ce qui impliquera sans doute une harmonisation des règles déontologiques), bureaux d'étude.

Les entreprises circuleront sans doute moins sauf pour les grands projets ; il y aura plutôt des restructurations de groupes, la création de filiales étrangères ce qui devrait faciliter l'harmonisation des réglementations et des méthodes de travail.

En ce qui concerne les produits du bâtiment, ceux-ci représentent environ 50 % du chiffre d'affaires du bâtiment (170 milliards de francs sur 340) et vont donc circuler librement. Or ce commencement est déjà développé à l'intérieur de l'Europe : (sur 34 milliards de francs d'importations, 26 milliards proviennent d'Europe) et en constante croissance. Je voudrais souligner surtout le grave déficit extérieur français en ce domaine (15 milliards de francs en 1987) et qui a tendance à s'accroître, notamment avec l'Allemagne et l'Italie. Et on peut penser que la circulation des produits augmentera encore du fait de la croissance de leur valeur ajoutée. Une directive sur les produits du BTP vient d'être adoptée par le conseil des Ministres à Luxembourg.

Quant aux circuits financiers, les cloisonnements propres à chaque pays diminueront et on peut penser qu'avec la circulation de l'épargne et des capitaux, on aura une compétition accrue entre établissements financiers, une dérégulation du financement du logement. De fait les Etats, disposant de moins de circuits privilégiés n'interviendront plus que par des actions correctives notamment pour soutenir le logement social.

Directeur de la construction ICPC 67



Quel habitat pour demain ?

Longtemps occupés à rattraper le "retard logements", les acteurs du logement se tournent aujourd'hui vers les utilisateurs pour mieux connaître leurs attentes. Les enquêtes sociologiques montrent que les besoins en matière d'habitat évoluent.

A partir de cette connaissance des besoins ne doit-on pas chercher à adapter les logements, les formes d'habitat, et l'organisation interne ?

On peut se poser les questions suivantes :

Quelle doit-être la conception interne du logement ?

Les itinéraires de vie se diversifient et sont évolutifs ; éclatement de la famille mais renforcement de liens de parentèle. Le logement ne doit-il pas tenir compte de cette variété

et de cette variabilité ? et être flexible ?

Quelle vie de quartier doit-être encouragée ?

Ne doit-on pas tirer les leçons du passé, éviter d'avoir des regroupements de logements spécifiques (foyers personnes âgées, jeunes travailleurs, étudiants etc...) qui favorisent la ségrégation et l'insécurité, et plutôt encourager une vie de quartier diversifiée, le fonctionnement du tissu social étant fait de cette richesse ?

Comment tenir compte des innovations technologiques ?

La communication à distance, la domotique, la robotique induiront-elles des changements ?

Ceux-ci iront-ils dans un "sens passif", offrant de plus en plus de services à domicile, ou dans un "sens actif", permettant d'autres initiatives, d'autres communications et solidarités ?

d'après les propos de M. Maugard et les rapports de M. Ascher

TABLE RONDE

Logement et habitat sont des sujets vastes, qui touchent à la vie de chacun, quotidiennement et qui représentent un des tous premiers secteurs d'activité de l'économie, avec très globalement un volume total de constructions neuves de 50 milliards de francs, l'entretien et le fonctionnement avoisinant 300 milliards de francs dont 200 milliards de francs pour les seules charges de gestion. Le bâtiment représente 45 % de l'activité BTP en France, et mobilise donc une part importante des ressources techniques et intellectuelles nationales. Enfin, et sans lancer le débat sur le logement social, il faut souligner que 10 millions de français vivent en HLM.

Traiter de l'immobilier, c'est évoquer un champ d'activité très diversifié, avec l'immobilier de loisir, les bureaux, l'habitat collectif ou individuel. C'est également évoquer les interactions très fortes qui existent entre l'immobilier et les problèmes plus généraux, tels que la mobilité démographique, les problèmes de financement, la fluidité des marchés...

Quel habitat ?

Deux questions fondamentales qui se posent pourraient donc être les suivantes : La France a-t-elle l'Habitat qui correspond à son avenir, et le marché de l'immobilier est-il en bonne santé ? Les réponses sont d'autant plus difficiles à donner que les mar-

chés de l'immobilier ont des comportements différents selon qu'il s'agisse de la Province ou bien de Paris, et que cette dernière est considérée comme ville ou bien comme Capitale Internationale dans la future Europe de 1992. A ce sujet, les participants soulignent la croissance de la disparité des marchés entre Paris et le reste du pays, sur laquelle vient se greffer l'arrivée de nouveaux investisseurs étrangers (l'exemple le plus récent étant celui de la dalle Montparnasse, avec un investissement japonais).

Le marché du logement sort de dix ans de crise, s'étant traduite par un certain nombre de bouleversements liés d'une part, aux modalités de financement (taux d'intérêt, APL), et d'autre part à une modification de



la structure de la profession, avec un désengagement des banques et l'introduction de promotion immobilière d'entreprise.

Quel Etat ?

Dans ce contexte, avec une forte évolution de la demande en logements, les participants s'interrogent sur le rôle que doit jouer l'Etat et l'organisation résultante de la profession.

Parmi les différents acteurs de la filière BTP, les Ingénieurs des Ponts et Chaussées ont un rôle privilégié à jouer dans la définition d'une politique rénovée, en veillant à ne pas mésestimer les risques de crise dans l'avenir, notamment dans le secteur de l'immobilier d'entreprise. C'est vraisemblablement à cette condition que ce secteur conservera un fort pouvoir attractif vis-à-vis des Jeunes Ingénieurs.

Dans cette recherche de nouvelles lignes directrices, il est important de souligner une évolution qualitative : il est certain qu'à l'avenir on construira moins mais mieux, et que les notions de financement et de coût de construction seront les facteurs déterminant pour l'évolution de cette profession. Cette tendance pourrait aller jusqu'à une refonte de la méthodologie de consultation par les collectivités locales ou les grands investisseurs des appels aux constructeurs, dont il faudrait définir alors les nouvelles règles.

Neuf ou Ancien ?

Par ailleurs et parallèlement aux logements neufs, le marché de la réhabilitation existe et se développera, malgré les handicaps structurels : les coûts de réhabilitation sont aléatoires, parfois comparables aux coûts de la construction neuve, et la recherche de productivité est ingrate. Il s'agit d'un domaine où de nombreux ingénieurs pourraient trouver des perspectives d'avenir brillantes. L'Habitat étant une forme d'image de notre société, la difficulté consiste à ne pas provoquer de cassure sociale par la création de zone de rupture dans les quartiers dégradés. La réhabilitation est par ailleurs largement conditionnée par son financement et les règles éventuellement édictées par l'Etat. Une composante importante de la réhabilitation tient à l'offre foncière et surtout à la remise en offre des logements

vacants. Il est clair que l'offre foncière a considérablement crû ces dernières années et que certaines situations excessives créent des comportements pervers influençant directement la production de logements neufs, ou l'accès au locatif.

L'amélioration de l'offre locative passera donc, indépendamment des logements neufs, par la remise sur le marché des logements vacants. L'incidence des lois est alors prépondérante, selon que celles-ci créent ou non une fluidification du marché. Les droits de mutations, s'ils augmentent, jouent également un effet négatif sur le recyclage des logements. Il faut enfin citer pour être exhaustif les éventuelles privatisations partielles du secteur social, avec la vente des HLM à leurs occupants.

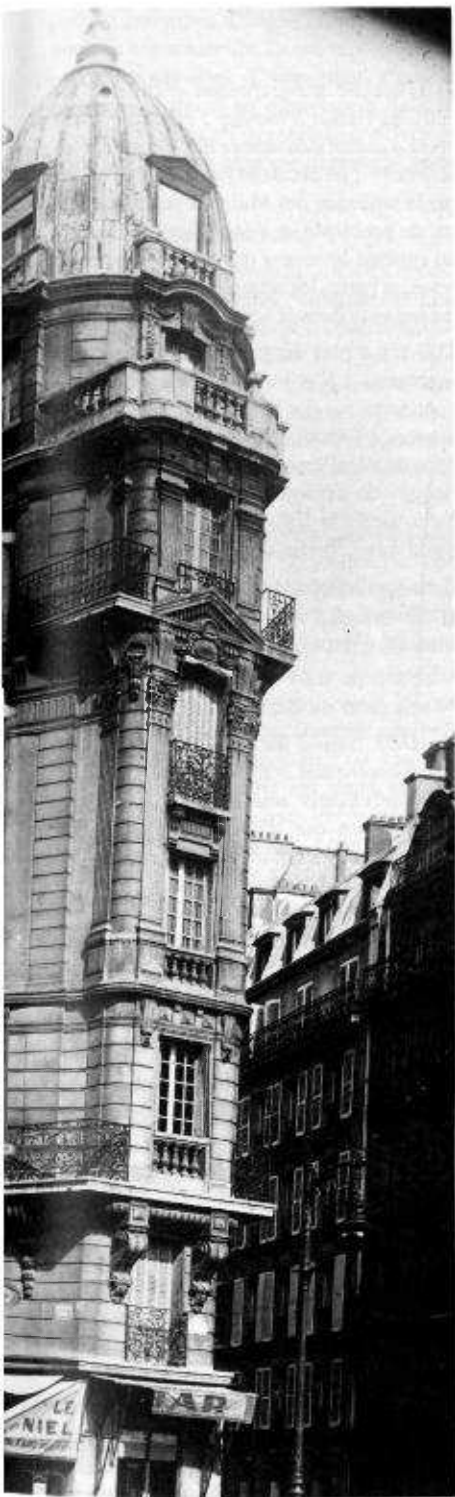
Toute politique du logement doit également être cohérente avec la politique de la Famille en intégrant la notion d'anticipation des surfaces disponibles et surtout l'évolution de la taille du logement par rapport aux besoins d'une famille.

Une autre forme d'évolution est l'apparition de produits nouveaux tels que les résidences du 4^e âge à classer dans la catégorie des services.

L'Habitat est parmi nous...

En conclusion, il apparaît que l'immobilier est un facteur primordial de l'économie, plus sensible même que certains autres secteurs industriels ou financiers. Pour permettre une mutation harmonieuse à partir d'une situation où la crise a sévi pendant dix ans, l'Etat doit jouer un rôle positif en fonction de ce que les individus en attendent, dans le cadre de mécanismes visant à introduire des *effets correctifs plus que des effets incitateurs*. L'Habitat doit accepter l'internationalisation et la recherche de la productivité, et tous ses acteurs doivent participer à un effort de synthèse lui permettant de répondre au mieux aux problèmes généraux qui se posent au pays.

Ont participé à cette Table Ronde MM. Alapetite, Bauchot, Bouin, Chappet, Damiani, Dubout, Fonkenell, Gounon, Maugard, Milovanovitch, Pariat, Périssol, Quercy, Raabe, Raynaud, Rossi, Samaha, Santiweil, Ternier, Villepelet.



UN ENJEU : L'HABITAT

L'habitat est devenu l'un des problèmes centraux de la gestion territoriale de notre pays, dans la phase actuelle de son histoire. Il en résulte, pour notre ministère et ses services, une opportunité de valorisation qui peut être saisie, à condition de s'en donner les moyens.

La situation de l'habitat dans les villes

Du point de vue de l'habitat on peut classer les quartiers des villes françaises en 5 catégories. Trois sont stables mais l'avenir des deux autres reste incertain :

-- Les *centres à vocation commerciale* vivent bien, la population y est attachée, et les savoir-faire qui permettent de les conforter bien au point.

— Les *quartiers historiques* sont préservés de la dévalorisation par l'attrait des vieilles pierres ; là aussi, des méthodes de gestion efficaces existent.

— Les *quartiers résidentiels* de la bourgeoisie traditionnelle connaissent une vie sans histoire.

Par contre :

— Les *quartiers résidentiels populaires* construits entre 1830 et 1975 sont tous plus ou moins concernés par le vieillissement de la population, la fuite des jeunes ménages, la vacance, la dévalorisation. Les Maires savent que ce seront pour eux les problèmes difficiles des dix prochaines années. Les méthodes de traitement existent (CNDSQ, OPAH) ; elles sont efficaces parce qu'elles assurent une bonne articulation entre les responsabilités respectives de l'Etat et des collectivités locales.

— Le *périurbain* va, inéluctablement, connaître des reclassements plus ou moins accentués. Le marché de la maison individuelle sort progressivement de sa phase de conquête. Les ventes de pavillons augmentent pour deux raisons : un effet démographique, sain en soi, et les "accidents". Ce qui incite à la prudence, c'est que ces ventes font prendre conscience de la forte

dispersion des valeurs marchandes face à l'uniformité beaucoup plus grande des coûts de construction. D'où, là aussi, des effets ségrégatifs inéluctables, sources de frustrations.

Une meilleure gestion des parcs existants, tant publics que privés, et l'amélioration des conditions de vie dans les quartiers populaires sont devenues les enjeux principaux des politiques urbaines. Mais notre ministère et nos services sont-ils préparés à traiter les problèmes correspondants ?

Voies et moyens

Un tour d'horizon rapide révèle beaucoup plus de questions pendantes que de solutions opérationnelles.

Au niveau central, on ne peut que constater que l'habitat n'est nulle part, ni dans l'organisation de l'administration centrale, ni dans celle du Conseil général des Ponts et Chaussées.

Pourtant, la politique du logement pèse, en totalisant toutes les interventions publiques, 115 milliards de francs par an. Les dépenses de logement représentent (y compris l'équipement intérieur) 28 % du budget des ménages, contre 14 % pour les transports et 5 % pour la santé. Mais on n'a jamais construit une comptabilité globale des dépenses de logement, alors qu'existent depuis longtemps des comptes-transport et des comptes-santé.

L'insuffisance des connaissances ne peut manquer de provoquer des effets pervers croissants. Au fur et à mesure que les marchés immobiliers se détendent, les risques de contre-performances s'accroissent pour tous les acteurs, qu'ils soient publics ou privés. Eclairer leur action en rassemblant et diffusant une information socio-économique plus riche et plus rigoureuse, s'attacher à développer les savoir-faire professionnels correspondants, ces objectifs ne peuvent être pris en charge que par l'Etat, et ils entrent dans les compétences de notre Ministère.

Quant à la mise en œuvre sur le terrain : elle appelle deux remarques importantes :

1) L'échelle géographique pertinente est celle du *bassin d'habitat* ; elle ne correspond à aucun découpage de la carte administrative ; ce décalage ne peut que renforcer la tendance des Maires à se désintéresser du problème de l'équilibre d'ensemble du système-logement qui les concerne en ne retenant parmi les actions possibles que celles qui vont dans le sens de leurs priorités.

2) Il n'y a plus de grands programmes de logements ; il n'y a donc plus d'acteurs dominants sur des marchés de plus en plus dispersés ; aucun acteur professionnel n'a donc de vue d'ensemble de l'équilibre et des risques de déséquilibre du système-logement local, ni les moyens d'engager une étude approfondie de ce système.

Il en résulte que le plus petit niveau géographique où peut être mis en place une capacité d'expertise dans ce domaine est :

— soit celui de l'agglomération urbaine,
— soit celui du département.

Les DDE comme les agences d'urbanisme d'agglomération sont donc bien placées pour développer une telle capacité. Les secondes en ont d'ores et déjà tiré les conséquences, comme le montre l'enquête qu'elles ont effectuée sur la question de l'offre foncière. En démontrant qu'il n'y avait pas, en province, de pénurie foncière mais que, par contre, on constatait une pénurie croissante de logements locatifs du secteur libre, elles ont montré leur aptitude à maîtriser les relations entre système-logement et organisation urbaine.

Il me semble, par contre, que les DDE sont encore moins nombreuses à s'être engagées dans cette voie.

Enfin, la méthodologie des programmes locaux de l'habitat (PLH), clé d'une gestion décentralisée des systèmes d'habitat, reste encore, dans une large mesure, à élaborer.

Comment progresser

Développer la compétence des hommes de l'Équipement afin de leur permettre d'apporter un concours pertinent à une

meilleure gestion des systèmes-logements aux niveaux central et local, tel pourrait être l'objectif.

Parmi les actions envisageables, je citerai peu les questions d'organisation, car cela pourrait constituer une fausse réponse de se précipiter sur elles. L'important, c'est de mettre le système en mouvement dans la bonne direction ; l'organisation suivra si nécessaire. Trois axes me paraissent prioritaires.

1. Stimuler la recherche

Les données économiques, sociales et culturelles sont en pleine évolution. Il faut mobiliser les chercheurs et les prospectivistes sur le thème de l'habitat. Le Plan Urbain a pris toute une série d'initiatives qui vont dans le bon sens : programme Mutations Economiques et Urbanisation, programme services urbains, séminaire Valorisation de l'espace urbain.

Par contre je suis plus préoccupé de constater que le programme Socio-Economique du Logement ne prend pas l'essor que justifie son importance. La question de la méthodologie des PLH est centrale dans une stratégie Habitat. Elle ne se résoudra pas sans un effort soutenu, mais je suis convaincu que l'on peut franchir une première étape significative, en 2 ou 3 ans, en concentrant les efforts sur deux pistes : application de l'analyse de système et méthodes d'information conjoncturelle. Mais il faut pour cela afficher une volonté d'avancer, concentrer des moyens suffisants, mener de front un programme cohérent de recherches appliquées (au niveau national) et d'expérimentation sur une série de sites-pilotes.

2. Créer un lieu de compétence

De tels lieux existent dans le domaine de notre Ministère pour les sciences de l'ingénieur (LCPC), pour la route (SETRA), pour les transports (INRETS), pour l'urbanisme (STU), pour les techniques du bâtiment (CSTB), et même pour les questions foncières bien qu'elles aient aujourd'hui moins d'importance (ADEF).

Il manque un lieu pour l'habitat. Appelons-le, pour faire image, *l'Institut National de l'Habitat* (INH). Sa place peut être clairement définie entre l'INED, l'INSEE, le STU et le CSTB, où une excellente équipe de sciences humaines a ouvert, avec des

moyens limités, des pistes de recherche importantes. Le rôle de l'INH consisterait à rassembler toutes les connaissances scientifiques nécessaires à une appréhension d'ensemble de la manière dont les Français se logent et habitent : statistiques, systèmes financiers, études économiques et sociales, analyses qualitatives de la demande, résultats de recherche, etc... La masse critique à atteindre pour rendre l'INH crédible et opérationnel n'est pas considérable, compte tenu des apports des autres organismes cités. L'important, c'est de colmater vite (avec l'aide des Plans de recherche) les manques de notre système d'observation, de créer de bonnes conditions d'accueil pour les chercheurs et les praticiens, d'attaquer résolument les problèmes méthodologiques et de lancer une politique de diffusion et d'échanges.

3. Valoriser les hommes

La Direction du Personnel et les Ecoles ont déjà engagé des actions importantes dans ce sens.

La situation est un peu comparable à celle qui a vu l'essor des GEP il y a vingt ans. Mais la nature du sujet me semble poser moins de problèmes délicats que l'acclimatation aux méthodes de l'urbanisme conceptuel. Mon impression première est que, des deux groupes de méthodes envisageables (1), le premier (utilisation de l'analyse de systèmes) provoque tout de suite des réactions favorables — peut-être même un peu trop, au risque de sous-estimer les facteurs sociologiques et qualitatifs. Le second groupe (gestion conjoncturelle) se révèle plus surprenant pour nos cadres de 2^e niveau, peu accoutumés au vocabulaire correspondant et au type de rapports qu'il implique avec un réseau de partenaires extérieurs. Mais je sais par expérience que sa mise en œuvre est simple, rapidement productive et souvent autorégulatrice. Il est donc possible de généraliser rapidement sans prendre trop de risque.

Dans le contexte actuel, ces deux voies offrent aux hommes de l'Équipement une excellente opportunité de jouer un rôle utile et valorisant auprès de nombreux partenaires locaux.

(1) Elles seront présentées au cours du séminaire de formation continue de l'ENPC consacré aux Programmes locaux de l'Habitat et publiées ultérieurement.



**Jean-Paul
Lacaze
IGPC 54
Directeur
Général
de l'ANAH.
de 1979-1984
Directeur
général
de l'EPAD.
1976-1979
Secrétaire
général
de la mission
interministérielle
d'aménagement
touristique
du Languedoc-
Roussillon.
1969-1976
Directeur
général
de l'EPA
de la ville
nouvelle
du Vaudreuil.
1965-1969**

dans le secteur du logement non aidé

L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE LOCATIVE



Malgré une progression excessive des loyers des logements neufs.

Améliorer l'offre locative, c'est d'abord offrir, en nombre suffisant, des logements à des niveaux de loyers compatibles avec les revenus des ménages. Compte tenu du pouvoir d'achat et de son évolution prévisible, une partie des familles ne pourra être logée décemment qu'avec les aides de l'Etat. Mais dans le secteur non aidé (auquel se limitera cet article) satisfaire les besoins locatifs, c'est surtout proposer aux candidats locataires des logements répondant à leur attente en matière de dimension et de prestations.

L'amélioration de l'offre ne se limite donc pas au dénombrement des logements neufs produits chaque année. Les besoins quantitatifs doivent certes être satisfaits par la construction de logements neufs, là où les terrains à bâtir sont aisément disponibles. Mais la demande s'exprime surtout dans les centres villes où les emprises constructibles sont rares et où en revanche le parc existant est considérable ; l'amélioration de l'offre passe, dans ce cas, par un accroissement de la fluidité du marché, qui permettra d'augmenter la quantité et la qualité des logements offerts aux candidats locataires. Cet objectif ne sera pas atteint sans une politique des loyers courageuse basée sur une vision lucide de tous les effets pervers de mesures à trop courte vue.

Pour répondre à ces besoins nouveaux, il faut construire des logements neufs. Mais doit-on dans ce but s'essouffler à libérer à des prix trop élevés des terrains trop rares dans les grands centres urbains ?

Certains quartiers résidentiels appréciés de la périphérie recèlent des emprises foncières qu'un assouplissement des règles d'urbanisme rendrait aisément constructibles.

L'importance et la qualité des équipements publics de certaines communes de la banlieue parisienne, l'amélioration de leur desserte par les transports en commun ne justifieraient-elles pas, par exemple, une densité de construction plus proche de celle admise dans Paris intra-muros ?

L'importance quantitative de la demande est suffisamment soulignée par les professionnels de l'immobilier, il me paraît inutile de s'y attarder davantage. En revanche, il faut insister sur le renforcement de la diversité et de la sélectivité de cette demande locative.

Selon les études démographiques de l'INSEE, il se crée encore tous les ans au moins 200 000 ménages supplémentaires qu'il convient de loger ; l'accroissement se poursuivra à ce rythme jusqu'à 1995 et la baisse de la natalité ne fera sentir ensuite ses effets que très progressivement. Par ailleurs la structure des ménages évolue ; la décohabitation croissante, l'augmentation du nombre des divorces, l'allongement de la durée de vie modifieront la nature de la demande de logements et devraient accroître les besoins en terme quantitatif.

Durant les dernières décennies, cette demande de logements a contribué au développement de l'accession à la propriété aux dépens du secteur locatif ; dans des périodes d'inflation forte et de taux d'intérêts réels faibles sinon négatifs, les mécanismes d'aide à la construction neuve ont incité les particuliers à acheter leur résidence principale pour protéger leur épargne contre l'érosion monétaire. La désinflation et le niveau élevé des taux d'intérêts réels pourraient à l'avenir réduire cet attrait de l'accession à la propriété. L'évolution des modes de vie, marquée par l'éclatement des structures familiales et une plus forte mobilité professionnelle pourrait avoir les mêmes effets et contribuer à renforcer la part de la demande de logements axée vers le secteur locatif.



Une demande diversifiée et sélective

Diversité d'abord car les familles monoparentales, les personnes âgées inactives ou les salariés que leur profession conduit à de fréquentes mutations, n'ont pas les mêmes aspirations en matière de logements ; aussi les marchés seront-ils appelés à connaître une plus forte segmentation.

Sélectivité ensuite, car *la demande émane le plus souvent de ménages déjà logés, qui recherchent une amélioration de la qualité de leur habitat.* Il est ainsi paradoxal mais significatif de constater que les tensions les plus fortes se manifestent dans la région parisienne dont la population stagne depuis plusieurs années et où les besoins quantitatifs devraient être les plus faibles. Cette recherche d'un habitat de qualité porte d'une part sur les prestations du logement mais plus encore sur la localisation ; à côté d'une frange de clientèle toujours attachée à la maison individuelle, sous réserve qu'elle ne soit pas trop éloignée des transports en commun, on ressent un attrait renouvelé pour les centres villes dont les avantages tels que la proximité des équipements publics et la facilité des déplacements sont de plus en plus appréciés.

Le manque de fluidité dans le parc existant

La demande s'exprime essentiellement dans des secteurs fortement urbanisés, où les terrains à bâtir sont rares mais où également le parc des logements existants est le plus conséquent. *Il me paraît donc essentiel de ne pas réduire l'amélioration de l'offre locative à la production de logements neufs ; le candidat locataire apprécie en effet l'abondance de l'offre à la quantité d'appartements qui lui sont proposés qu'ils soient neufs ou simplement remis sur le marché après leur libération par le précédent occupant.*

**Michel Pariat
ICPC 62
il dirige
de 1962
à 1967,
les travaux
de
reconstruction
de la ville
d'Agadir.
De 1967
à 1973,
responsable
des activités
immobilières
du Groupe
Paribas
au Maroc.
De 1973
à 1976,
Directeur
du
Développement
de Sofitel.
De 1976
à 1981,
Directeur
de la Semicle
puis de la Secl,
filiales
de l'UAP.
Depuis 1981,
Directeur
du Secteur
des
Placements
Immobiliers
de l'UAP.**

Des logements anciens en centre ville au même niveau de loyers que des logements récents en périphérie

Si la pénurie locative est durement ressentie dans les centres villes, c'est assurément davantage en raison de la faible mobilité des locataires que de l'insuffisance du parc locatif.

Les investisseurs institutionnels suivent avec attention l'évolution du taux de rotation dans leur patrimoine d'habitation (c'est-à-dire le pourcentage de locataires donnant congé annuellement) ; ils constatent que cet indicateur qui s'établit à près de 20 % sur la moyenne du parc récent, tombe à 10 % environ dans Paris et souvent 5 % dans les immeubles anciens des quartiers les plus recherchés de la capitale. En d'autres termes *si généralement un logement sur cinq est remis annuellement sur le marché, en centre ville moins d'un appartement locatif sur dix est offert aux ménages à la recherche d'un logement*. Pour rester sur l'exemple parisien, où les tensions sont les plus vives malgré l'existence d'un parc locatif de l'ordre de 400 000 logements, on peut estimer que, si les locataires étaient aussi mobiles que dans les quartiers périphériques, près de 40 000 logements supplémentaires seraient proposés tous les ans aux ménages cherchant à se loger. Aussi irréaliste que soit cette hypothèse, la comparaison de ce chiffre avec les quelques milliers de logements neufs qu'il est possible de construire annuellement au prix d'intenses efforts de mobilisation des rares espaces constructibles, permet de mesurer l'importance de l'enjeu. On ne peut certes pas escompter un changement aussi brutal dans la mobilité des locataires, mais on peut imaginer qu'une modeste évolution pourrait changer considérablement la physionomie du marché ; aussi doit-on s'interroger sur les raisons d'une telle stabilité dans l'occupation des logements locatifs des centres villes.

Des niveaux de loyers trop bas dans beaucoup de logements anciens...

Un examen attentif de la structure des loyers fournira la réponse à cette question ; personne n'ignore que les dispositions restrictives de la loi de 48 et les mesures successives de blocage des loyers ou de limitation des augmentations intervenues depuis 1974 pour les logements construits après 1948 ont contribué à creuser l'écart entre les loyers des locataires en place et ceux des loge-

ments neufs ou rendus vacants ; mais mesure-t-on réellement l'importance de l'écart et l'ampleur de ses conséquences ?

L'enquête menée par l'IAURIF récemment sur un échantillon de 2 000 logements parisiens a fait apparaître que, dans le secteur libre, le loyer moyen des locaux dont le bail arrivait à échéance en 1987 s'établissait à 44 F/m² contre une moyenne de 72 F/m² pour les relocations intervenues pendant la même période. Ces valeurs moyennes masquent des situations plus contrastées encore : dans un même immeuble, des appartements similaires sont loués fréquemment 30 F/m² à des locataires présents depuis de nombreuses années et 80 F à 90 F/m² à de nouveaux locataires. J'ai vu récemment des immeubles de qualité sur des artères prestigieuses comme le boulevard de Courcelles ou l'avenue Georges Mandel dont le loyer moyen de 25 F/m² ne diffère pas de celui d'une HLM à 50 km de Paris ; de telles situations ne sont pas si exceptionnelles.

Aussi longtemps qu'elles se maintiendront, bien des ménages demeureront dans des appartements qui ne correspondent plus à leurs besoins, dans le seul but de conserver cet avantage financier ; pourquoi par exemple, un couple dont les enfants ont quitté le logis familial, abandonnerait-il le cinq ou six pièces qu'il occupe depuis des années, si le loyer qu'il acquitte reste inférieur à ce que lui coûterait une réinstallation dans un trois pièces de périphérie ? Paris se trouve ainsi une des villes de France où la proportion de personnes âgées est la plus forte, la population active étant logée en banlieue avec toutes les conséquences désastreuses en matière de transports.

Cette situation est également un frein au développement de la construction neuve ou à la rénovation du patrimoine ; certains locataires qui seraient susceptibles de consacrer un effort financier à l'achat d'un logement neuf ou à la remise en état d'un loge-





ment ancien, préfèrent s'incruster dans un appartement médiocre mais bon marché et affecter aux dépenses de consommation leurs revenus disponibles.

Tant que le parc locatif existant restera ainsi occupé par trop de locataires, qui n'y demeurent que pour bénéficier d'un avantage acquis par des liens de parenté (pour les immeubles antérieurs à 1948) ou par le hasard d'un emménagement à une date historiquement favorable en termes de réglementation des loyers, les ménages à la recherche d'un logement ne se verront offrir qu'un nombre limité d'appartements à des prix trop élevés.

...et excessifs dans les logements neufs

Le phénomène est une fois encore particulièrement sensible à Paris : la réduction de l'offre avait entraîné une augmentation des loyers des logements neufs ; qui s'est accélérée avec la reprise du secteur de l'accession à la propriété et l'envolée des prix de vente qui l'a accompagnée. La hausse des loyers des logements neufs reste heureusement plus modérée mais est néanmoins préoccupante. En période de faible progression du pouvoir d'achat, les revenus nécessaires pour pouvoir se loger à Paris ont tellement progressé que les administrateurs de biens doivent être de plus en plus attentifs au niveau de solvabilité de leur clientèle.

Des signes encourageants de détente

Ne perdons pas de vue que *ce n'est pas la volonté des propriétaires mais la solvabilité des ménages qui peut durablement déterminer le niveau des loyers*. Cette évidence, trop souvent oubliée, se manifestera avec force si l'abondance de l'offre se rétablit du fait, soit de la production de logements neufs, soit d'une accélération de la mobilité des locataires. La reprise de la construction neuve est déjà amorcée mais elle restera freinée par la contrainte foncière. La fluidité du marché s'améliore également, favorisée par la promulgation de la loi du 23 décembre 1986, autorisant une renégociation du loyer entre locataires et propriétaires à l'expiration du bail. La mise en application de ces dispositions à eu le grand mérite de confirmer que les tensions n'étaient fortes qu'à Paris et surtout de mettre en lumière la capacité des deux partenaires à trouver aisément un terrain d'entente, puisque la part des dossiers soumis aux commissions de conciliation reste infime.

Dix huit mois après l'entrée en vigueur de cette loi, les effets s'en font sentir : beaucoup de particuliers ont remis en location les logements dont ils étaient propriétaires et l'offre s'est accrue ; il suffit pour s'en convaincre de mesurer l'évolution du nombre des petites annonces de la presse spé-

Beaucoup trop d'opérations nouvelles sont envisagées aujourd'hui sur des niveaux de prix excessifs qui ne se justifieraient que pour des produits exceptionnels destinés à la frange de clientèle la plus aisée. Les investisseurs ou promoteurs qui, portés par l'explosion des prix constatée depuis deux ans, se livrent à ces extrapolations audacieuses pourraient connaître quelques déceptions.

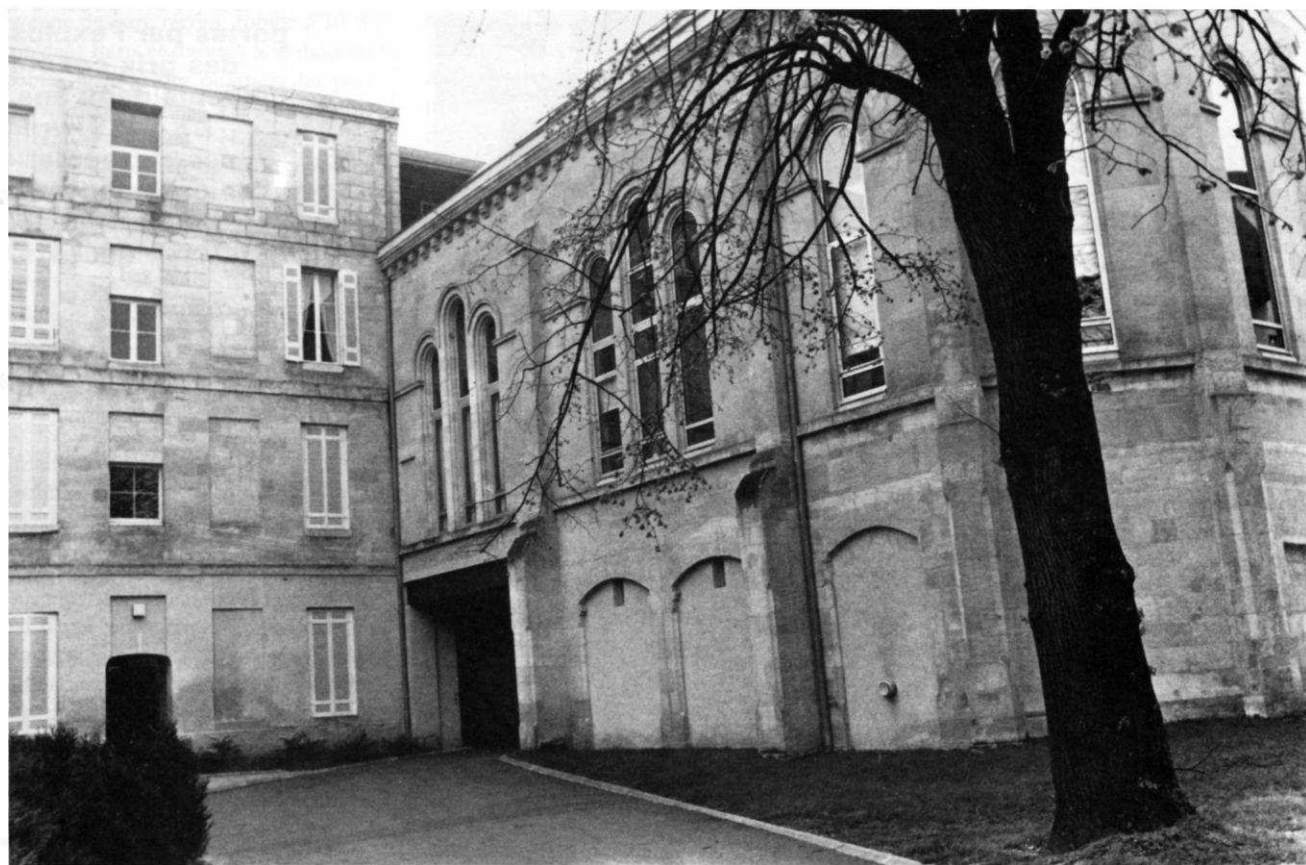
cialisée. Chez les gestionnaires de patrimoine le calme est revenu dans les bureaux de location ; *la mobilité est devenue très forte dans les immeubles livrés récemment à des loyers élevés et certains appartements se relouent difficilement au niveau de prix acquitté par le locataire précédent*. Ces indicateurs de tendance, ont déjà éveillé l'attention des professionnels.

Ils justifient la confiance que l'on peut faire au marché pour corriger les excès de certains propriétaires qui auraient pu se laisser griser et croire que le retour à une plus grande liberté des loyers pouvait signifier l'alignement des valeurs au niveau le plus élevé atteint dans une période de réduction dramatique de l'offre.

Poursuivons donc l'effort entrepris en vue de restaurer l'unité du marché du logement ; dans les centres villes où la demande est forte, une pression modérée mais régulière et ferme en vue d'une revalorisation des loyers sous-évalués restituera sa fluidité au marché. Les indispensables travaux de remise en état et de modernisation des appartements qui se libéreront en plus grand nombre contribueront à l'amélioration de la qualité du parc locatif. La reconstitution d'une offre plus abondante incitera les propriétaires à la modération dans leurs propositions d'augmentation des loyers à l'occasion des renouvellements de baux. Elle évitera aussi que les programmes neufs ne soient offerts à des niveaux de loyers excessifs eu égard au pouvoir d'achat des ménages à la recherche d'un logement.

L'évolution du marché du logement et du contexte économique et social conduit à une approche renouvelée des problèmes de l'habitat, où les professionnels doivent répondre à une demande diversifiée et qualitative par une offre de logements et de services d'accompagnement, qui utilisera de plus en plus le patrimoine existant.

QUEL HABITAT AUJOURD'HUI ?



Clos Monbadon à Bordeaux (photo Bénichou) Architecte Daurel.

Pierre Quercy
ICPC 70
Directeur
Général
adjoint,
Union
Nationale
des
Fédérations
d'Organismes
HLM.



L'ère du qualitatif

L'habitat est entré en France depuis quelques années dans l'ère du qualitatif. La période de forte pénurie de logements, pendant laquelle il fallait assurer un toit à un grand nombre de familles est derrière nous.

Aujourd'hui c'est la recherche d'un habitat de qualité qui est le moteur de l'activité dans le secteur du logement, et cette situation oblige les professionnels à modifier leur comportement.

A une construction de masse, s'est substitué un ensemble d'opérations de petite taille, pour lesquelles l'insertion au site, la réponse précise aux besoins des familles qui vont habiter l'opération, sont nécessaires à la réussite. On ne peut donc plus ignorer aujourd'hui tant dans le secteur locatif qu'en accession à la propriété, les disciplines du marketing : études de marché, définition précise des programmes, actions commerciales pour la vente ou la mise en location. L'amélioration du patrimoine existant.

patrimoine ancien des centres villes, patrimoine locatif social d'après guerre, prend par ailleurs une importance accrue, par rapport à la construction neuve. Désormais, c'est probablement là que les politiques locales de l'habitat trouveront leurs principaux points d'application.

Ces évolutions se retrouvent dans le secteur social, où la qualité des réalisations est reconnue — même si elle n'a pas encore réussi à modifier l'image du terme HLM encore attachée aux grands ensembles monolithiques — où plus de 500 000 logements ont été réhabilités, et où amélioration et construction neuve s'inscrivent dans une stratégie globale d'évolution du patrimoine : l'objectif est d'adapter celui-ci aux exigences actuelles de qualité.

Une demande de services

Mais la qualité du "produit logement" est elle-même insuffisante pour bien répondre aux aspirations des familles.

Les habitants attendent de plus en plus que des services soient associés à leur logement, et ces services sont de natures multiples.

Pour les accédants à la propriété, il s'agit d'un service après-vente efficace, d'un service de syndic fiable. Pour les locataires, de la qualité de l'accueil, de la prise en compte des réclamations et de la rapidité des réparations...

Sur le plan général, se font jour des demandes de services qui manifestent une considération accordée au client, et qui amélioreraient le confort, la sécurité, et l'usage du logement.

Les "services domotiques" vont dans cette perspective probablement connaître un développement ces prochaines années. Dès aujourd'hui, sans introduire dans l'habitat des équipements onéreux et encore mal calés par rapport à une demande imprécise, il convient de prévoir cette évolution et de rendre possible au moindre coût ce qui sera demandé demain, par exemple par le câblage de l'immeuble dans les opérations nouvelles et à l'occasion des travaux de réhabilitation.

La dimension économique

Bien entendu, le développement de la qualité de l'habitat et de services connexes

Les deux types d'occupation du logement. La location et l'accession sont également indispensables.



Sté d'HLM de Lille.
SLE Résidence.

ne peut être conçu indépendamment des contraintes économiques.

Les efforts en faveur de la productivité restent donc nécessaires.

Mais si dans le secteur non aidé, l'adaptation de l'offre est exercée par le marché, il n'en est pas de même dans le secteur aidé, qui en France comme dans les autres pays de la communauté européenne, reste important. Le niveau de prix et de qualité y est aussi lié à l'effort que consent la collectivité publique en faveur du logement sous des diverses formes.

Depuis dix ans, les réalisations d'habitat social, en prêts locatifs aidés, ont un niveau de qualité comparable à celui du secteur libre.

Grâce à une telle politique, on peut maintenir dans le patrimoine social aidé des familles à ressources moyennes, et éviter que ce dernier ne soit progressivement transformé en un ghetto où s'accumuleraient pauvreté et handicaps.

Mais le développement de la pauvreté, l'élévation du coût par l'Etat des aides personnelles, fait de nouveau poser la question : peut-on continuer dans cette voie, ou faut-il réinventer un habitat hypersocial, de moindre qualité ?

La réponse est sans doute intermédiaire : autant il est souhaitable de conserver à toutes les opérations nouvelles leur niveau de qualité, car on a vu à quoi conduisait après quelques années un "habitat à rabais", autant il est possible, dans l'habitat existant de procéder à des améliorations progressives, qui soient dans une première phase peu onéreuse et qui permettent d'accueillir certaines catégories de populations démunies.

Le statut d'occupation

53 % des ménages sont, en France, propriétaires du logement qu'ils occupent. La France est ainsi dans la moyenne européenne, entre les 40 % de la RFA et les 65 % de la Grande-Bretagne.

Sans doute l'accession à la propriété va-t-elle continuer à se développer, avec l'aide des pouvoirs publics. Mais les difficultés actuelles des accédants montrent qu'il ne faut pas aller trop loin sur cette voie, et qu'inciter des familles à ressources insuffisantes ou instables, à acheter leur logement, peut se révéler, pour ces dernières, dramatique.

En fait, il y a place pour les deux types d'occupation du logement : l'accession, pour ceux qui le souhaitent et le peuvent financièrement, et la location. Un pays comme l'Espagne, où 75 % des ménages sont propriétaires-occupants, perçoit les inconvénients de cette situation : le parc locatif apparaît insuffisant dans certains secteurs géographiques, le parc locatif confortable est très restreint et la réponse apportée à ceux qui souhaitent un logement locatif n'est pas suffisante.

C'est donc un habitat diversifié, de qualité, et qui intègre la notion de services, que les acteurs de la filière logement doivent viser.

Maintenir ce cap nécessitera que les pouvoirs publics continuent d'intervenir dans le financement du logement, comme ils le font dans les autres pays européens, pour permettre à l'ensemble des ménages de disposer d'un habitat correspondant aux aspirations d'aujourd'hui.

FONCIER ET HABITAT : MEME RELANCE

“La relance de l’offre foncière pour relancer l’offre de logements” : cette formule, souvent répétée de telle sorte qu’on pourrait la juger incantatoire, traduit les préoccupations immédiates des pouvoirs publics. Mais il faut l’inscrire également dans une perspective à plus long terme, celle d’un aménagement à concevoir, d’ores et déjà, pour le 21^e siècle.

Aujourd’hui l’Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP) contribue pour une large part à répondre à cet appel en valorisant le patrimoine qu’elle gère (qu’il appartienne à l’Etat, à la Région ou à elle-même) et en proposant aux collectivités locales la réalisation d’opérations de logements, liées ou non à des zones d’activités qui les séduisent et qui les rassurent. Développer un urbanisme de qualité, tout en veillant à l’équilibre du bilan financier des projets, telles sont les deux ambitions de l’AFTRP qui possède pour cela des atouts appréciables :

Trois atouts spécifiques

L’AFTRP, en conservant toutes les compétences d’un opérateur foncier, est capable de résoudre les problèmes fonciers préalables au lancement d’une opération : elle peut négocier à l’amiable et le cas échéant préempter ou exproprier pour son propre compte.

Au travers des 39 opérations d’aménagement qu’elle mène actuellement et de la quinzaine d’autres qui sont à l’étude, l’AFTRP est largement reconnue par les collectivités locales pour sa grande expérience et son efficacité.

Enfin, l’Agence est “neutre” et “transparente”. Toute opération coordonnée par l’AFTRP fait l’objet d’un compte financier précis qui ne dissimule aucun coût. C’est ce qui a conduit de nombreuses collectivités locales à faire appel à elle. Rungis, Bonneuil, Andrésy, Chevilly-Larue ou Chelles, où l’Agence a été désignée comme aménageur, dans le même temps qu’étaient désignés trois constructeurs privés, peuvent être mentionnées pour ces derniers mois.

Modifier les POS

Pour ne citer que les statistiques de l’Ile-de-France, 60 000 logements devraient y être construits chaque année pour assurer le renouvellement et la

modernisation nécessaire du parc d’habitations. Or en moyenne, ces dernières années, la construction de logements n’a pas dépassé le seuil des 40 000 par an, sauf en 87 où le chiffre de 50 000 a été atteint.

Pourtant les terrains existent mais ils ne sont pas toujours constructibles. Ce sont les Plans d’Occupations des Sols (POS) qui limitent assez souvent les possibilités de construction de logements. Dans le seul département des Yvelines par exemple, il existe 4 000 hectares constructibles au Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDAURIF) et non constructibles aux POS. Aucun document d’urbanisme intercommunal important n’a été mis au point en Ile-de-France depuis 6 ans, pour ouvrir des terrains nouveaux à l’urbanisation.

Mais s’il convient d’organiser dès aujourd’hui une meilleure concertation avec les élus locaux pour mieux utiliser les disponibilités foncières, en faisant évoluer les documents d’urbanisme, il est tout aussi vital de penser aux opérations d’habitat et d’activités, (car les communes n’envisagent plus aujourd’hui de se développer sans création simultanée de recettes de taxe professionnelle) qui seront lancées dans quinze ou vingt ans.

Penser à l’horizon de l’an 2000

La crise foncière a toutes les chances de s’aggraver dans les prochaines années si l’on ne prend pas immédiatement des mesures pour maîtriser les sols et acquérir des terrains dans des secteurs “stratégiques”, notamment ceux qui bénéficient d’investissements publics importants et qui sont mieux desservis par les transports en commun : RER, gares d’interconnexion du TGV, prolongations diverses du métro, la Francilienne, A 14, A 16, etc...

La relance de l’offre foncière aujourd’hui est à l’ordre du jour, et des mesures ont été prises dont l’application doit être dynamique. Mais il faut aussi penser à l’avenir. L’Etat et la Région ne peuvent s’en remettre uniquement aux communes. Il faut aider celles-ci à prévoir l’appropriation des terrains nécessaires aux futures zones opérationnelles d’habitat et d’activités, à la fois pour garder la maîtrise du développement urbain et pour éviter comme toujours les effets de la spéculation.

Un développement harmonieux de l’habitat reste un objectif d’actualité pour la fin du siècle et une question à résoudre par tous et notamment par les acteurs publics. Les acquisitions “pré-opérationnelles” me paraissent, en termes de stratégie, l’une des voies à suivre.



**Jean-Pierre
Duport
Licencié
en droit,
Diplômé
de l’Institut
d’Etudes
Politiques,
Ancien
Elève
de l’Ecole
Nationale
d’Administration
Administrateur
civil
hors classe,
Président-
Directeur
général
de l’Agence
Foncière
et Technique
de la Région
Parisienne.**

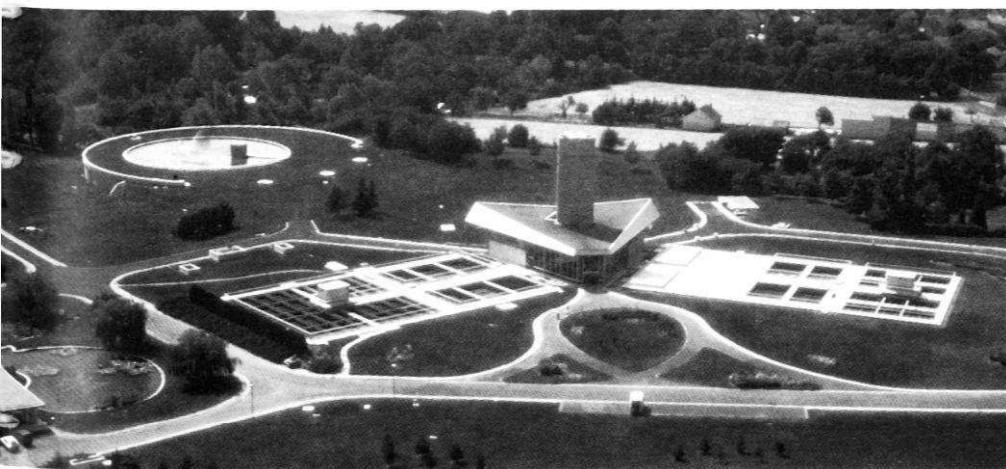
L'IMPÉRATIF QUALITÉ

Ça bouge dans l'eau. Plus particulièrement à la Lyonnaise des Eaux dont l'effort de recherche a permis d'obtenir des avancées significatives pour l'amélioration de la qualité de l'eau.



Usine de traitement d'eau potable du Pecq Minor. Salle d'ozonation.

Station de traitement d'eau potable de Morsang.



A travers les méthodes mises en œuvre, l'image d'une eau saine, parce que «fraîche, claire, inodore et sans saveur» s'estompe aujourd'hui, au profit de recherches et de techniques dont la sophistication jure avec l'aspect impalpable et fluide de l'eau. Et pourtant elle coule, pourrait-on dire... Oui, mais que de précautions pour parfaire sa potabilité!

Les procédures sur la concentration maximale admissible de pesticides dans l'eau (500 ng/l) par exemple, ont mis en évidence l'efficacité de l'ozonation et permis d'améliorer les traitements d'élimination de l'atrazine (herbicide pour la culture du maïs). Testée lors d'une étude pilote sur le site de Vigneux, la formule vient de donner lieu à une application industrielle sur la troisième tranche de l'usine de traitement de Morsang.

L'expérimentation d'une nouvelle technique de désinfection de l'eau par ozonation au sein d'un tube en U est un autre bon exemple à la fois de l'impératif qualité et de l'amélioration des performances de traitement de l'eau. Jusqu'à présent, l'oxydation des bactéries et virus par ozonation se déroulait selon la formule du «temps contact»: une concentration résiduelle d'ozone de 0,4 g par m³ éliminait les bac-

téries à partir d'un temps de contact de 4 minutes. Le nouveau procédé «réacteur» aboutit au même résultat en quelques secondes et avec une économie d'ozone de 20%*. De quoi poursuivre les essais sur des sites industriels, comme par exemple l'usine de Poissy.

Autre avancée, dans le domaine du goût de l'eau cette fois: l'utilisation d'une nouvelle tuyauterie dite polyéthylène à bande bleue. En 1984, à la suite de plaintes dans la région de Marolles-en-Brie sur le mauvais goût persistant de l'eau du robinet, la Lyonnaise a pu mettre à jour les effets nocifs de certains composants du polyéthylène sur les tuyaux d'adduction d'eau. L'analyse de ses composants permettra de trouver une parade à la détérioration des qualités organoleptiques de l'eau qu'il véhicule...
Frédéric Maréchal

* Ce réacteur est également très efficace dans l'élimination des polluants organiques.

LA CHASSE AUX MICROPOLLUANTS

Précurseur sur des formules de traitement, telle l'utilisation du charbon actif en grains ou le couplage ozone-charbon actif, la Lyonnaise peut aussi revendiquer en France l'antériorité dans l'utilisation de méthodes d'analyse comme la chromatographie gazeuse-spectrographie de masse (CG-SM) qui, depuis 1981, lui permet d'identifier et de quantifier les molécules organiques contenues dans une eau déterminée. Ainsi, lors de la pollution du champ captant d'Illzach, près de Mulhouse, le laboratoire central a-t-il pu dénombrer une trentaine de micropolluants — dont le chloronitrobenzène — et rechercher des combinaisons d'oxydants capables de briser les liaisons moléculaires des composés benzéniques en cause. Jusqu'à prévoir les coûts d'investissement d'une station susceptible de traiter cette pollution.

GRANDS PROJETS... UN QUART DE SIECLE

APRES Que deviennent les grands domaines immobiliers une génération après leur création ? C'est selon. Le temps met à jour qualités et erreurs des projets.

Durant les années 60, les administrations et les établissements publics se sont lancés dans de grandes entreprises, en acquérant de grands domaines aux portes des Villes et en y construisant, en remodelant des domaines qu'ils possédaient, voire en colonisant des espaces neufs.

Les grands campus universitaires, les rénovations des grands hôpitaux, les stations de sports d'hiver ou la base spatiale de Kourou sont des implantations qui ont maintenant vingt à trente ans.

L'initiative centralisée, l'esprit pionnier de ceux qui ont conçu ces entreprises ont donné aux réalisations une cohérence et une architecture.

Une fois passé l'afflux de capitaux, une fois l'équipe de conception dissoute, les initiatives et les pouvoirs dans la gestion de ces domaines se sont partagés entre les divers utilisateurs, les projets immobiliers sont devenus plus divers et plus modestes. Il a fallu adapter les locaux à l'évolution des besoins ou des matériels ; l'aisance de la nation s'étant accrue, on a pu limiter le nombre d'élèves par classe, ou de malades par salle ; il a fallu trouver de la place pour des salles d'informatique centralisées, et plus tard protéger les locaux abritant les micro-ordinateurs.

En outre, quinze, vingt ans après la construction, arrive le temps des grosses réparations : de la toiture, de la production de chaleur et du second œuvre, et aussi des mises en sécurité contre les risques d'incendie et de panique, les exigences s'étant considérablement accrues.

Parmi les grandes réalisations des années 60, lesquelles ont-elles gardé une bonne tenue malgré ces facteurs de dissolution de l'architecture ?

Y a-t-il eu de grands intendants ? Certaines architectures ont-elles mieux résisté que d'autres ? ou bien l'état des immeubles est-il le simple reflet de l'état du marché (pour les entreprises commerciales) ou de la priorité accordée par le budget de l'Etat (pour les entreprises administratives) ?

Réserves foncières et plans de masses

Les promoteurs de ces grands domaines immobiliers ont en général acquis des terrains permettant de construire les bâtiments correspondant non seulement aux besoins immédiats, mais aussi à des besoins futurs encore mal identifiés.

Le campus d'Orsay continue ainsi à accueillir de nouveaux laboratoires, dans le respect de l'esprit du plan de masses d'origine. De même Flaine construit-elle de nouveaux immeubles, sis en retrait et reliés aux immeubles de la première génération par un ascenseur sur plan incliné, sans dénaturer, à mon avis, l'ordre urbain voulu à l'origine par l'architecte Breuer.

Pour prendre un exemple plus escrein, Buffon doublait la superficie du Jardin des Plantes en vingt-cinq ans, avant la Révolution, en acquérant des terrains voisins. L'ordonnance du Jardin à la française est respectée, et voici 200 ans que Buffon est mort. A l'inverse, les trames d'immeubles ortho-

Les bâtiments de Nanterre et ceux de Villeta- neuse paraissent implantés dans des campus trop grands pour eux, comme un homme qui flotte dans des vêtements trop larges pour lui. Si les communes d'accueil ne ressentaient pas encore aujourd'hui les difficultés qu'a impliquées pour elles autrefois l'implantation de ces campus, les tentatives de densification de ces domaines et de re-répartition des terrains et des voies entre la commune et le campus, entreprises par l'administration d'état à Nanterre en 1985, par "Banlieues 89" à Villeta- neuse, n'auraient sans doute pas échoué.

Pour résister aux vicissitudes du temps, un plan de masses ne doit-il pas comporter une entrée noble, un parvis, une ordonnance principale et laisser, sur les arrières, des espaces de service sur lesquels l'architecte d'origine ait moins d'ambition ?

L'adaptation des bâtiments

Les comportements des agents appartenant à une grande organisation, décrits par divers

gonales à Jussieu, hexagonales à Créteil, conçues pour des développements ultérieurs, n'ont pas été respectés. A la grande période de construction, a succédé une période de "vaches maigres" où seuls les petits projets spécifiques pouvaient être financés. Là où devaient s'accoler de nouveaux bâtiments identiques aux premiers bâtiments construits, subsistent des pignons "en attente", laids et perméables à l'eau. Les espaces non occupés au départ accueillent désormais herbes folles, parkings sauvages, ou préfabriqués.

auteurs, se traduisent par des transformations des locaux. Chaque Chef d'unité tient à consolider sa place ou étendre son influence en marquant son territoire : annexer des locaux communs pour faire venir un disciple ou un protégé, ou pour loger un appareillage nouveau, clore pour éviter les intrusions, amasser plutôt qu'envoyer les documents anciens aux archives, tirer soi-même un conduit d'électricité pour alimenter de nouveaux appareils, plutôt que dépendre du plan de charge et de la bonne volonté de l'électricien de la maison.

En termes de gestion, trop de disparités entre les unités riches en moyens et les unités pauvres appellent de temps à autre une décision autoritaire pour remettre en ordre la signalisation ou l'installation téléphonique, ou redonner un coup de peinture général.

En termes d'architecture, ces pratiques entraînent :

— l'*accaparement de volumes "inutiles"* et voulus tels par l'architecte, qu'il s'agisse d'espaces communs comme les halls, ou d'espaces privés, où l'on crée des mezzanines quand la hauteur sous-plafond le permet. D'ailleurs l'architecte lui-même peut concevoir de vastes couloirs comme des réserves de surface pour des besoins ultérieurs : ainsi fit Garnier à l'Opéra de Paris, m'a-t-on rapporté.

— la *construction d'édicules* sur des surfaces libres, notamment en terrasses. La surélévation d'un bâtiment, si pratiquée sur les bâtiments des siècles précédents, ne peut plus guère se faire depuis que les structures sont calculées au plus juste. Il reste, en avatar, la construction d'édicules.

— l'*addition de clôtures* et grillages de protection.

Mais les comportements individuels ne sont pas les seuls causes de transformation des bâtiments : les nouvelles exigences de sécurité contre les risques d'incendie et de panique, ou de limitation des consommations d'énergie ont aussi marqué les bâtiments.

Dans les années 60, plusieurs courants de pensée avaient tenté de trouver des solutions aux problèmes de l'évolution future des bâtiments : trames de structure permettant de modifier des cloisonnements ; desserte systématique des corps de bâtiment par des

canalisations primaires accessibles (en sous-sol ou en galerie), et des étages par des gaines verticales ; locaux indifférenciés comportant des faux planchers ou faux plafonds démontables, etc...

Avec son "grill" de barres les unes "humides" (irriguées en canalisation de gaz, d'eau et en moyens de ventilation nécessaires aux laboratoires), les autres "sèches" (destinées aux bureaux et salles de cours), le campus de Jussieu est un exemple représentatif de ce type d'architecture. Les utilisateurs en ont certainement apprécié les possibilités.

*

**

C'étaient là quelques remarques sur les transformations des grands domaines immobiliers construits après guerre.

La manière dont les habitants transforment leur logement, les reconversions d'usines ont donné lieu à des écrits illustres et des débats passionnants.

Pour ce qui est des équipements collectifs, les observations restent rares. Pourtant, à condition d'analyser les faits concrets, architectes et intendants ont des choses à se raconter...

Le *centre universitaire d'Orsay* s'est construit pour l'essentiel entre 1957 et 1970. Nombreux sont les laboratoires, bâtiments de service (chaufferies...) et même bâtiments d'enseignement dont une seule tranche a été construite à l'origine et dont la seconde tranche a été construite cinq à huit ans plus tard.

Le vaste parc s'est bien prêté à la construction successive de 67 bâtiments et à leurs transformations. L'impression de verdure atténue l'aspect disparate de constructions récentes qui n'ont pas gardé le style des premiers bâtiments.

La technique du chauffage de ce vaste ensemble, rénové de 1980 à 1986, est désormais bien différente de celle qui avait été jugée "à la pointe" du temps où le fuel était bon marché et où la réglementation admettait des teneurs de fumées en soufre relativement élevées.

Le financement de l'entretien courant comme celui des grosses réparations pose des problèmes redoutables. Aujourd'hui, on recherche à bien identifier les dépenses dues à chaque utilisateur de cet ensemble complexe.



Jacques Dupaigne
ICPC (64)
actuellement
au Ministère
de l'Éducation
Nationale
(Services
des
Constructions)

A l'ensemble homogène de bâtiments de l'Institut National des Sports construit avant et pendant la guerre en bordure de l'avenue du Tremblay, la période 1963-1972 a ajouté un deuxième ensemble construit au Sud des grands terrains d'athlétisme. En 1983 encore est bâti un centre national des sports de combat.

Lieu d'entraînement des équipes sportives nationales, l'INSEP a été mieux traité en moyens de fonctionnement et d'investissement que beaucoup d'autres domaines de l'Etat. La bonne tenue de l'ensemble est peut-être aussi due à l'attention portée au bois de Vincennes par les autorités chargées de veiller au respect des sites, et à la centralisation de la gestion de l'ensemble.

“PROFESSION CONSTRUCTEUR”



TH 2 - Sartrouville (janvier 84 à février 85) 50 logements PLA. Boulevard de Bezons, 78500 Sartrouville.

Maître d'Ouvrage :

SA HLM Travail & Propreté

Maître d'Œuvre : Cabinet Bralavsky
Bureau d'études : SERJS

Pour introduire le sujet de façon un peu provocante, jouons au portrait : si c'était un industriel, par exemple, un constructeur automobile,... quel serait son rôle ?

Après des études de marché et des tests précis, il établirait le cahier des charges détaillé du nouveau modèle, ferait appel à des bureaux de conception et de design intégrés ou externes. Au terme d'un processus de conception et de mise en place de moyens mobilisant pendant plusieurs années ses équipes propres et celles d'un grand nombre de sous-traitants spécialistes, il lancerait un produit fiable à un prix attractif.

Pour résumer, un constructeur, au sens industriel, maîtrise son produit de la définition à la commercialisation en passant par la conception et la fabrication dans tous les domaines fonctionnels, esthétiques et économiques.

A partir de cette définition, examinons l'univers du bâtiment et les participants à l'acte de construire.

Il faut développer l'économie de l'offre du produit logement, comme pour tous les autres produits.

Nous rencontrons des collectivités locales, des directions départementales de l'équipement, des urbanistes, des maîtres d'ouvrage investisseurs, des maîtres d'ouvrage accession, des architectes, des bureaux d'études, des entreprises... Des constructeurs ? Certains peuvent penser l'être. A mon avis, hors de circonstances anecdotiques (design and built à l'export, par exemple), cette profession n'existe pas.

L'existence de constructeurs, au sens industriel, suppose l'intégration, dans une même équipe, sous une même responsabilité, d'une quantité de compétences traditionnellement émietées dans notre paysage immobilier français.

Comment fonctionne notre filière ?

Nous avons vu une liste non exhaustive des acteurs. Il serait possible d'y ajouter pratiquement l'ensemble des services publics ou concédés, administrations, officiers ministériels, du capitaine des pompiers au conservateur des hypothèques qui tous peu ou prou disposent d'un pouvoir, positif ou — malheureusement plus souvent négatif — sur l'acte de construire ou sur son matériau de base, le terrain constructible.

Ces acteurs sont animés par leur objectifs propres. Ils défendent — souvent avec le souci du bien public — quelquefois par corporatisme aigu — des intérêts qu'ils jugent contradictoires, par exemple : les deniers publics contre le profit privé, l'esthétique contre le prix, la banalité commerciale contre l'imagination créatrice, les anciens habitants de la commune contre les nouveaux..., la facilité d'exécution contre la qualité globale.

Ils considèrent chaque négociation comme un jeu à somme nulle — tu gagnes donc je perds — et vice versa.

Le résultat ? Une succession de compromis établis dans un climat de rapport de forces qui aboutit, souvent après de nombreux projets infructueux, à la réalisation et la mise sur le marché de quelques dizaines de logements, plus ou moins adaptés à la demande du consommateur final, l'occupant, propriétaire ou locataire.

Sans vouloir analyser l'histoire de la construction, on peut imaginer qu'il résulte de la conjonction de trois tendances :

- le corporatisme historique du bâtiment, un des plus vieux métiers du monde.
- le goût centralisateur et normatif de la puissance publique renforcée par le caractère démagogique du sujet logement.
- la vision Taylorienne qui a dominé l'appareil productif.

Ce système a d'ailleurs permis de faire face honorablement aux énormes besoins quantitatifs des 30 glorieuses. Dans un marché de pénurie, il a fourni des produits répétitifs, de qualité moyenne, avec malheureusement une vision hygiéniste et fractionnée des fonctions de la ville qui nous a conduits aux cités dortoirs.

La crise

— Cet appareil productif était stimulé par toute une série d'abondements volontaires ou non parmi lesquels on peut citer :

- coût des infrastructures et équipements supportés par la collectivité publique
- primes, subventions, bonifications
- intérêt réel de l'argent, faible voire négatif pendant de longues périodes

— La crise financière mondiale, après une période longue de latence, s'est abattue sur l'immobilier.

— La montée des taux provoquée par l'inflation et la politique économique a sinistré le marché.

Parallèlement, un certain nombre de mesures réglementaires ou fiscales ont pleinement manifesté leurs effets pervers.

D'un seul coup, l'inflation non seulement ne gommait plus les erreurs, mais par le levier des taux élevés, elle les renforçait. L'épargnant exigeait — sinon une rentabilité — du moins une conservation du pouvoir d'achat de ses économies. Les maîtres d'ouvrage, et au premier plan les maîtres d'ouvrage sociaux — confrontés à une dure loi du marché — se sont professionnalisés ou ont disparu. La pression à la baisse des coûts est devenue très forte, la production s'est divisée par 2 en 7 ans. De nombreuses entreprises ont disparu.

Combien de logements faudra-t-il construire dans le futur ?

Les projections de la demande nationale de



**Jean-François
Bouin :
PC 66
Entré chez
Bouygues
en 1968.
En 1974
il prend part
à la création
et au
développement
de France
Cottages
et de France
Construction.
Il est
actuellement
Directeur
Général
Habitat
Grande
Couronne,
une des
5 entreprises
qui composent
Bouygues
Bâtiment
en
Ile-de-France.**

logements sont essentiellement fondées sur la démographie corrigée de tendances de comportement. Il me semble qu'elles doivent être utilisées avec une prudence de plus en plus grande.

En effet, la mutation économique en cours générera des migrations considérables qui viendront corriger fortement les demandes locales.

La qualité totale est une philosophie impliquant tous les acteurs participant à la réalisation d'un produit.

D'autre part, pourquoi le produit logement, voire l'immobilier en général, resterait-il figé dans une logique de pénurie, de banalité, de besoins quantitatifs, d'économie de la demande alors que tous les autres produits évoluent vers un enrichissement qualitatif, de nouvelles fonctions, une économie de l'offre ? Pour reprendre une comparaison automobile, la demande serait-elle aussi forte si l'offre s'était bloquée aux gammes basses et moyennes d'il y a 5 ans de nos constructeurs nationaux ?

A cet égard, une réflexion s'impose sur la mévente de plus en plus nette des produits issus de la crise, du type de maison individuelle PAP de 67 m² par exemple : la course à la solvabilisation d'un acquéreur de plus en plus modeste me paraît être une réponse au marché du passé.

Notre imagination, notre aptitude à susciter le désir d'achat, à mettre sur le marché des logements adaptés, des financements attractifs, à fluidifier le marché par des formalités, des frais, des taxes, réduits pour l'achat et la revente de logements, conditionnera dans le futur, la demande de logements et la mobilité professionnelle, autant que la nécessité objective de se loger bien ou mal.

Quels sont les enjeux liés à l'amélioration de la productivité de la filière ?

Au premier degré, on peut penser que le risque de compétition internationale est moins grand pour le produit logement ou immobilier en général, non mobile, par définition, que pour les autres biens.

La richesse nationale d'un pays, c'est sa capacité à produire et à exporter. Dans cette révolution post industrielle qui touche l'ensemble des pays développés, l'usine du futur au sens large, c'est la ville avec ses réseaux de transport, de communication, ses bureaux, ses laboratoires, mais aussi ses logements et ses équipements de loisirs et de culture.

Des phénomènes de masse critique apparaissent et nourrissent le vocabulaire : Silicon Valley, Technopole, Cité Financière etc...

A cet égard, l'agrément des villes françaises, leur climat, leur histoire, leur aptitude à fournir un environnement de qualité, professionnel mais surtout personnel, logements, services, loisirs, sport, culture, sera

un élément déterminant de la compétition européenne mondiale. La matière grise, fer de lance de la guerre économique, se fixera dans l'environnement le plus séduisant. Nous devons donc consacrer une part importante de notre capacité d'investissement avec la meilleure productivité possible, à l'amélioration de notre cadre de vie et de travail — c'est un *investissement productif*, une richesse non délocalisable et la clé de nos performances futures.

En ce qui concerne l'emploi, l'enjeu est considérable, très supérieur à tout autre secteur de l'économie. La profession considérée en tant que filière, reste de très loin le 1^{er} employeur français.

Le bâtiment présente les caractéristiques suivantes :

— Il doit créer des emplois pour faire face à la relève des compagnons âgés et ce métier — contrairement aux idées reçues — a besoin de personnel de chantier qualifié. L'enrichissement des tâches, la formation, la polyvalence, l'autonomie, en sont les axes de progrès.

— Au delà de l'engagement physique qu'il requiert, c'est un métier noble qui marque le paysage par ses productions, c'est un *métier de passion*.

— Pour un jeune ingénieur, c'est un métier de responsabilité globale et une des meilleures écoles de formation de managers généralistes, d'entrepreneurs.

Où sont les principaux gisements de productivité ?

Parmi les nombreuses actions menées dans ces dernières années, par la puissance publique, deux me paraissent particulièrement riches d'effets ou d'enseignements

— Architecture Nouvelle,

— Habitat 88.

La volonté de démassifier et d'améliorer la qualité architecturale des logements sociaux, concrétisée par le programme "Architecture Nouvelle", s'est traduite par une amélioration considérable de l'architecture et de la qualité du logement social.

En contrepartie, la diminution de 10 à 1 de la taille des programmes, la disparition de la politique des modèles, l'amélioration des performances thermiques, acoustiques, de la durabilité, de l'accessibilité aux handicapés, ont absorbé les gains de productivité réalisés, faisant exploser, en particulier, les

dépenses en matière grise (ingénierie technique et financière, dépenses de l'administration, métrés étude de prix...)

La 2^e action, Habitat 88, plus tardive, a provoqué deux prises de conscience essentielles, chez les acteurs les plus concernés :

1. la filière doit faire des progrès de productivité et mettre à la portée de l'utilisateur final des produits sans cesse améliorés à coût décroissant.

2. le gisement de productivité se situe bien plus dans la gestion des interfaces — dans la qualité du dialogue entre acteurs — que dans les temps unitaires de mise en œuvre, ou les marges bénéficiaires.

Si les constructeurs, au sens industriel, n'existent pas, il faut les inventer, ou pour le moins, favoriser leur émergence.

Compte tenu de notre parcellisation actuelle des intérêts et des responsabilités, il ne peut s'agir que d'équipes pluridisciplinaires, qui comprendraient, aménageur, maître d'ouvrage, architecte, entreprise...

Si l'on souhaite qu'elles progressent, il faut que ces acteurs puissent s'associer par affinités, de façon durable sinon permanente, et nouer des dialogues plus riches, de partenaires, dans la transparence, la confiance et le respect mutuels, pour sortir du jeu à somme nulle, des compromis médiocres, du gendarme et du voleur.

Et la concurrence ?

Il en faut bien sûr et pas n'importe laquelle, sur des offres larges et homogènes et des critères de jugement plus discriminants qu'une somme de chiffres, résultat d'un appel d'offre le plus parcellisé possible.

La concurrence réelle, c'est au niveau de l'utilisateur final qu'elle jouera entre 2 logements de rapport qualité-prix différents (en loyer ou en remboursement), ou bien entre changer de logement et consommer d'autres produits — bien souvent importés — si l'offre n'est pas assez séduisante.

Pour exprimer autrement, avec un langage moderne, voire à la mode, l'axe de progrès qui me semble le plus porteur, c'est l'introduction d'une démarche de *qualité totale* dans notre filière, et pas seulement à l'intérieur d'une entreprise, qui me paraît être la clé du progrès.

Les anciens élèves de l'école, répartis à tous les niveaux de la filière, de l'administration centrale à l'entreprise, ne sont-ils pas les mieux placés pour relever ce défi et jouer un rôle social déterminant dans l'évolution de notre profession ?

DU NOUVEAU DANS LA FABRICATION DES VILLES

Habiter, c'est passer du temps. C'est aussi l'image intérieure ou la synthèse des perceptions des lieux souvent fréquentés, et le plaisir ou la fatigue que nous procurent ces perceptions. Au-delà de l'appartement, de son organisation intérieure et de sa relation avec l'extérieur, il y a la rue, la place, les parcs, les lieux de circulation... en un mot la Ville.

Or, notre époque qui sans cesse établit des records, et où la qualité de maints produits explose de décennie en décennie est moins douée pour la création des villes : la grande tradition urbaine n'a pas été égalée et le niveau d'excellence des cités du passé n'est pas atteint.

Deux raisons souvent évoquées pour expliquer cette faiblesse sont le coût des matériaux de qualité, peu compatibles avec une production de masse à bon marché, et la nécessité du mélange d'époques successives pour donner une "âme" à la ville. La liberté nécessaire à l'initiative privée est un autre motif et pourtant la raison essentielle n'est pas là.

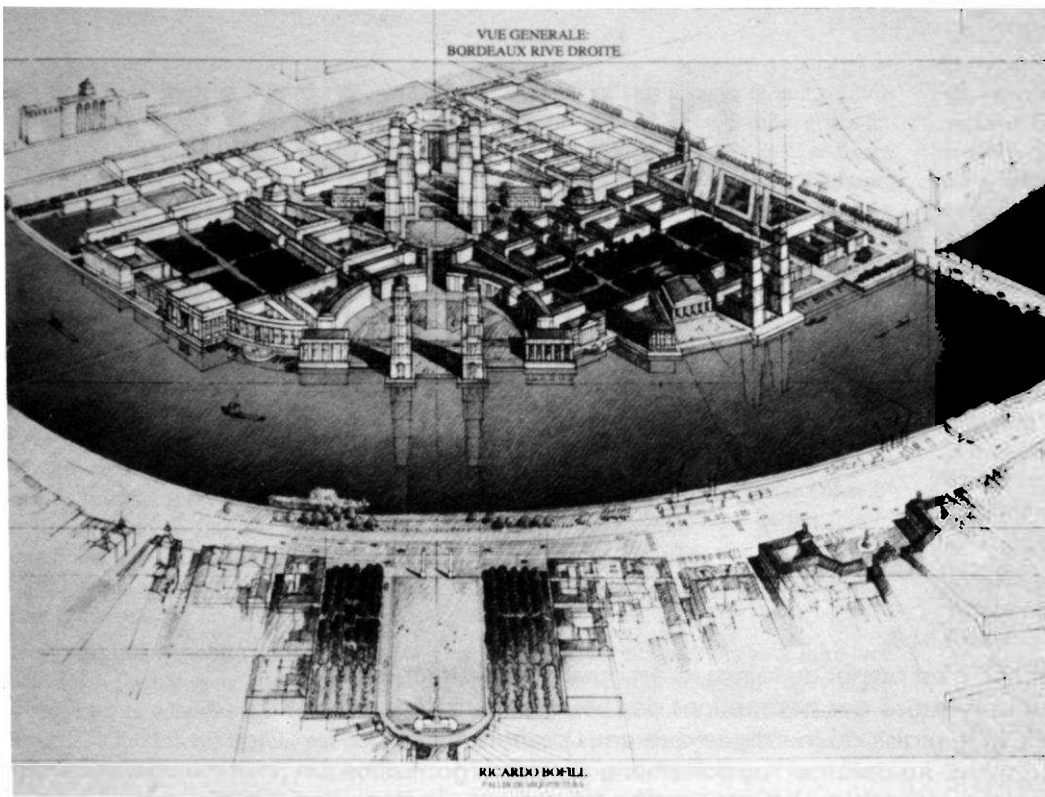
La qualité d'une ville, croyons-nous au Taller de Arquitectura, est le fruit de la qualité de son architecture et de son dessin urbain, lequel doit être basé sur de bonnes options de parti urbain.

Les idées sur ce plan ont évolué dans le bon sens : par exemple, la séparation complète en une dalle piétonne monolithique et un sous-sol de trafic automobile et de parking est un modèle révolu. Il créait deux ghettos aux circulations peu lisibles, peu agréables et peu sûres et on lui préfère maintenant des systèmes imbriqués, moins systématiques, et qui se rapprochent plus de la ville traditionnelle. D'autres exemples seraient à citer.



**Denys Alapetite,
IPC 80,
MS Berkeley,
après un poste
en DDE,
puis à la DREE
(Ministère
des Finances)**

**a rejoint Le Taller de Arquitectura
Ricardo Bofill, groupe d'Architecture,
d'Urbanisme et de Design, d'une centaine
de personnes dont il dirige l'agence
française.**



Bordeaux : concept urbain pour le nouveau quartier de la Bastide, en bord de Garonne, face à la façade XVIII^e siècle de la ville (projet de 120 ha à terme).

Un parti réussi doit cependant être accompagné d'un dessin efficace et beau, métier dont la nécessité n'est pas encore redécouverte.

Après la définition des fonctions urbaines, du programme, les différentes opérations sont réparties spatialement par le biais d'un simple zonage ou d'un plan-masse sommaire. Une étape intermédiaire est ainsi oubliée, celle qui correspond à la perception d'ensemble de la ville, à la fonctionnalité et à l'esthétique des axes, de ses espaces, de ses volumes, et aussi à l'harmonisation de ses architectures.

Ce métier nécessite une autorité suffisante du "maître" du secteur à construire, collectivité publique ou développeur privé, et du concepteur associé. Curieusement, le système français, qui est le seul à disposer des outils juridiques nécessaires n'a guère utilisé cette méthode. Sans doute à cause d'un certain manque culturel en France dans ce domaine, et aussi de la faiblesse économique des concepteurs, atomisés qui n'ont pas les moyens de développer le savoir-faire nécessaire.

Faiblesse culturelle, faiblesse économique : ces deux raisons, liées entre elles, expliquent aussi le manque de qualité architec-

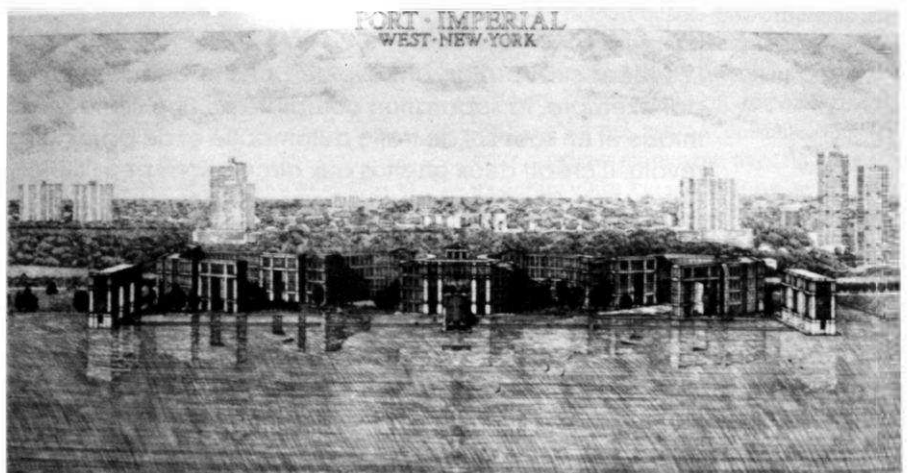
turelle des opérations, prises individuellement.

L'honnête homme connaît Vincent Van Gogh ou Bela Bartok, mais peu ont entendu parler de Frank Lloyd Wright ou de Mies Van Der Rohe.

Les cultures techniques et architecturales sont aussi très séparées et en France, la qualité "sensible" est toujours un peu occultée par des débats purement intellectuels ou idéologiques. L'ego architectural, compor-

tement bien naturel, mais d'artisan, contribue à l'atomisation de la profession, tendance que vient renforcer une commande publique inspirée par le souci de répartir, de donner leur chance aux nouveaux et de ne pas faire apparaître de préférence.

Mais que d'intelligence et d'efforts perdus, et donc aussi d'occasions de créer de puissantes agences à la dimension internationale... alors que l'étude attentive des références et l'esquisse d'une relation personnalisée seraient souvent une méthode plus efficace de dévolution.



Port Impérial : 3 000 logements au bord de l'Hudson, face à Manhattan, à New York.

La qualité architecturale de niveau international devient un facteur de plus-value à la fois pour les immeubles pris individuellement et, par le dessin urbain, pour les nouveaux quartiers de villes, si ce dernier métier est pris en compte assez tôt.

Une ville bien composée se vend plus cher.

Les nouveaux marchés de l'architecture

Le fonds culturel change pourtant. Dans notre époque de communication tout ce qui donne une identité visible et dynamisante à une collectivité, publique ou privée, a son prix.

Les voyages sensibilisent aussi le grand public à l'Architecture, et l'élévation du niveau de vie et de technicité nous rend plus exigeants... inversement d'ailleurs l'Architecture est un voyage et les deux répondent sans doute aux mêmes besoins de contact avec des "cœurs de culture" qui se développent sans cesse.

Les conditions deviennent donc plus favorables à la valorisation de la qualité des villes. Chez les décideurs politiques, la force médiatique de la beauté et de son environnement culturel équilibre de plus en plus celle des protectionismes locaux, d'autant plus que les jeunes architectes locaux savent mieux accueillir les opérations majeures, qui créent souvent des effets d'entraînement et leur ouvrent de nouveaux marchés.

Par le dynamisme culturel qu'elle suscite, dont la médiatisation n'est que la traduction

la plus visible, la grande architecture devient donc un facteur indispensable au lancement des grandes opérations d'aménagement ou de création urbaine. L'esthétique et l'intelligence de conception quittent ainsi le champ de l'utopie pour investir celui du commerce.

Cela est vrai d'abord pour le dessin urbain. Peu à peu va s'imposer le fait qu'une ville bien composée se vend plus cher que sans dessin de qualité.

• $2 + 2 = 5$. Les composantes de l'opération globale prennent plus de valeur par une meilleure articulation.

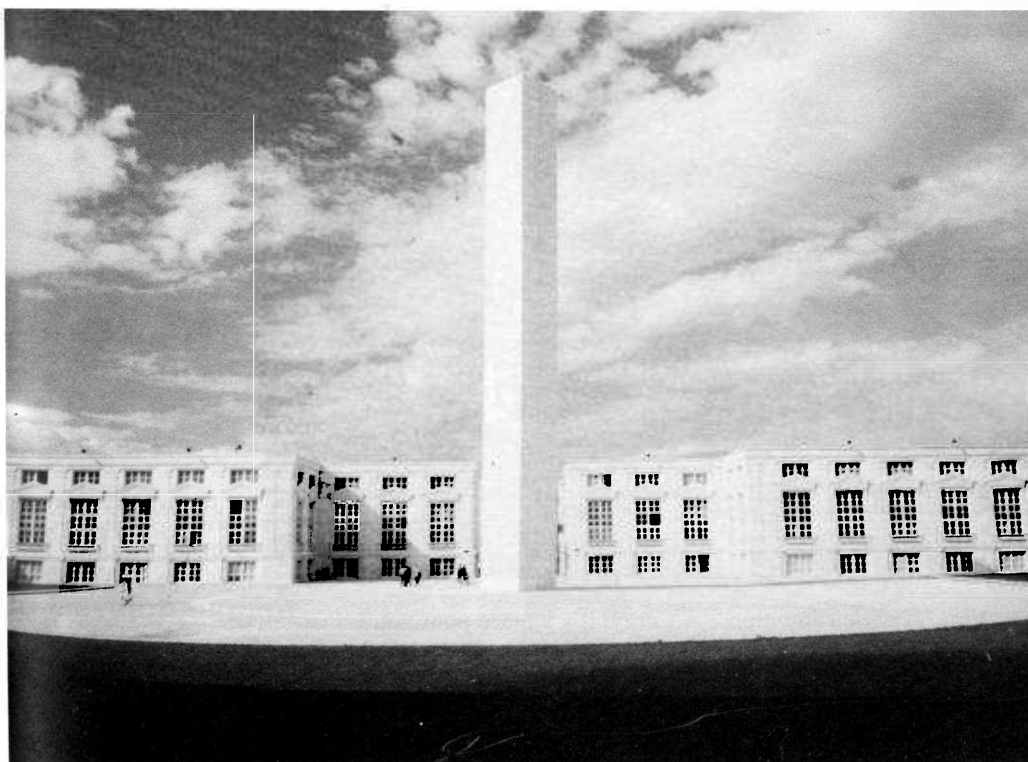
Mais l'effort d'architecture aussi est rentable. Tout d'abord pousser la technologie a permis d'inventer des matériaux, comme le béton architectonique, qui permettent des nuances, des modulations, des détails... et donc de sortir de la médiocrité générale tout en restant dans des solutions économiques. Il est vrai que l'école du "high-tech" (Beaubourg, l'IMA, la Banque de Hong Kong) par son parti de mettre en valeur des éléments de technologie sophistiqués, conduit à des surcoûts importants. Mais ce n'est pas la seule voie moderne possible. Le Taller,

avant de faire des bureaux de standing et des équipements collectifs, s'est fait connaître dans le monde entier par des logements sociaux qui sont présentés à l'égal de bien des bâtiments plus luxueux par la critique et les musées internationaux.

L'explosion des charges foncières des grandes métropoles, effet de la mondialisation des affaires, rend aussi plus vif et plus rentable le souci de la qualité des réalisations, d'autant plus qu'une compétition existe entre ces villes, un peu comme entre les grands ports de la Renaissance ou de l'ère industrielle.

Ces évolutions économiques doivent cependant s'appuyer sur un tissu de maîtres d'ouvrage forts, hommes politiques (comme souvent en France) ou groupes privés (par exemple Canary Wharf à Londres), plus sensibles à la qualité du produit fini, et éventuellement à la valorisation à moyen terme de leurs bâtiments, qu'à la commodité des phases intermédiaires.

C'est dans cette méthode que la qualité des villes, valeur sociale, peut devenir de plus en plus aussi une valeur commerciale et financière.

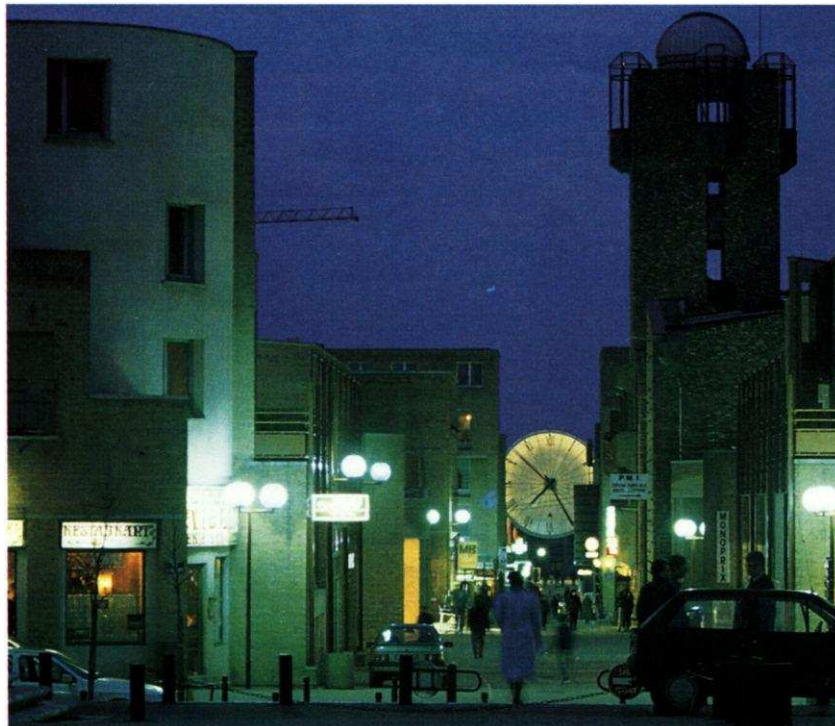


Le Belvédère de Saint-Christophe, Cergy-Saint-Christophe, place centrale avec l'œuvre de Dany Karavan marquant le début de l'axe majeur de la ville nouvelle.

Une Ville Bien Dans Son Temps



On a toujours une lueur d'émotion
pour les grandes décisions.



Vous avez de l'ambition ? A Cergy, il y a place pour votre réussite et celle de vos enfants. Vous aimez les contacts ? A Cergy, le temps s'équilibre entre votre famille de nouveau retrouvée et vos amis pour la vie. Vous voulez respirer ? A Cergy, vous avez tout loisir de pratiquer votre sport préféré et de cultiver vos passions d'un jour ou de toujours. Encore une raison de vivre à Cergy, c'est à 30 minutes de Paris.

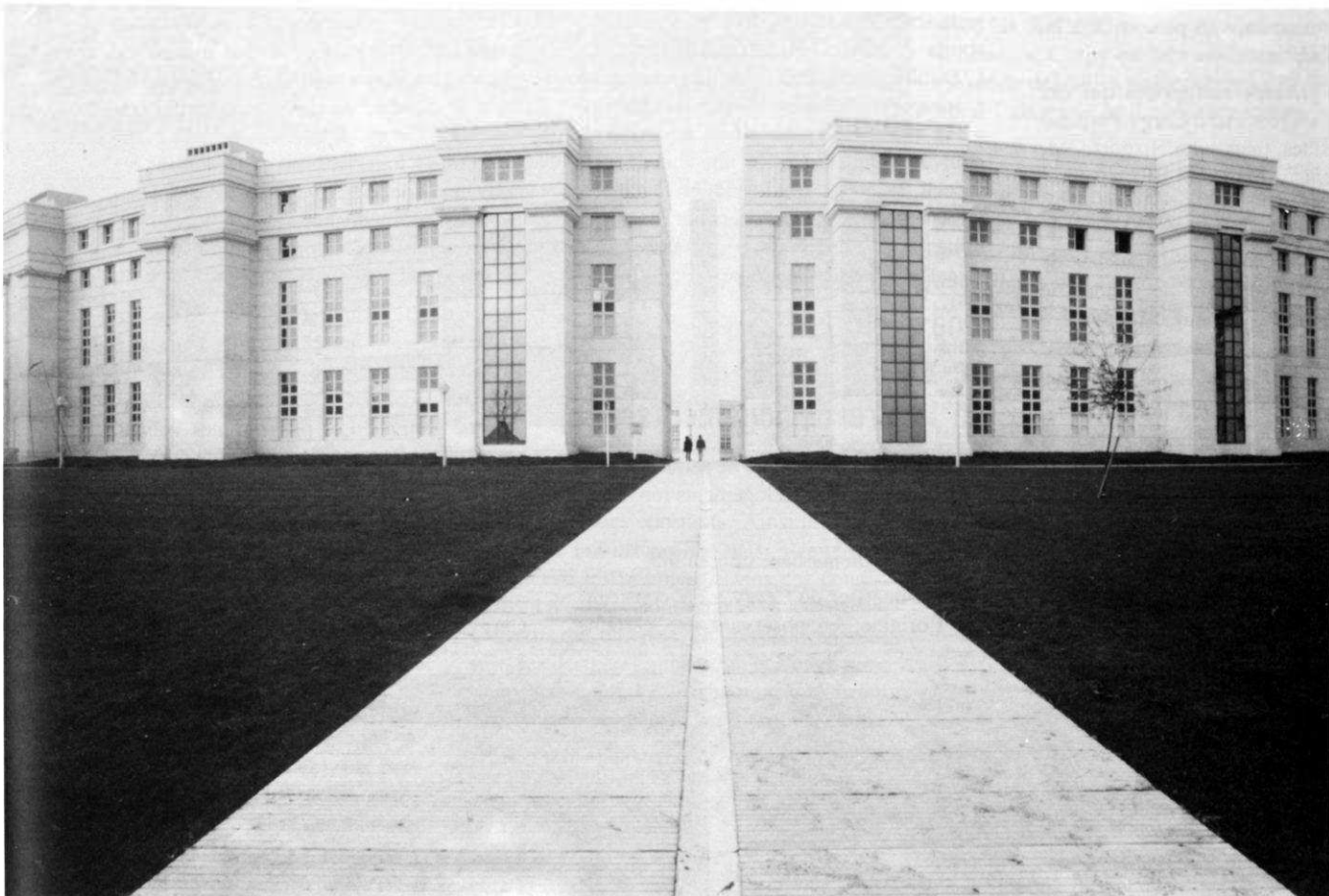
CERGY-PONTOISE

Etablissement Public d'Aménagement de Cergy-Pontoise. Tél (1)30.31.23.93

Une ville
en pointe

CERGY - PONTOISE :

Un marché du logement très dynamique



Au fond la Tour Karavan, qui marque le point de départ de l'axe majeur de Cergy-Pontoise.

Hervé Dupont
IPC 73
Directeur
du Développement
Urbain -
Etablissement
Public
d'Aménagement
de Cergy-Pontoise

Autrefois "ville nouvelle", Cergy-Pontoise est aujourd'hui une agglomération de plus de 140 000 habitants, très complète, et en pleine expansion. Sur la base d'un développement économique exceptionnel (6 000 emplois nouveaux en 1986), et d'un site remarquable, en amphithéâtre autour de l'Oise, Cergy-Pontoise a développé les activités de loisirs (base de loisirs, golf, port de plaisance) et mène une politique du logement très active, offrant toutes les possibilités de choix en rapport avec l'évolution de sa population et de ses entreprises.

Une forte croissance économique

Préfecture du Val-d'Oise, Cergy n'est plus la "ville nouvelle" dont certains se souviennent encore. Avec plus de 1 000 entreprises, 65 000 emplois très diversifiés, allant de l'ouvrier et de l'employé au cadre supérieur et Directeur de Société, la ville connaît une croissance économique peu courante en France aujourd'hui.

A côté des grandes entreprises qui ont implanté leur siège social à Cergy-Pontoise (SPIE-Batignolles, mais aussi Nixdorf, 3M, Unisys, Sagem, ... et bientôt BP), de nombreuses petites entreprises assurent un tissu économique très varié, avec des emplois de tous types et dans toutes les branches de l'économie, à l'exception de l'industrie lourde. Il n'y a pas de mono-industrie à Cergy : c'est un gage d'avenir.

La chimie, les matières plastiques, l'électromécanique, l'électronique, l'informatique, l'ingénierie sont largement représentés sans oublier bien sûr les nombreux emplois publics et parapublics liés à la présence de la Préfecture.

Parmi les motifs d'implantation des entreprises on citera la disponibilité en terrains bien desservis, le dynamisme commercial

de l'Établissement Public d'Aménagement, et les facilités offertes pour le logement du personnel. Le déplacement d'une entreprise est toujours un problème délicat à gérer, et il faut tout faire pour aider le chef d'entreprise à entraîner l'adhésion de tout son personnel, quelle que soit sa position dans la société. Dans cette stratégie, la présence de nombreux services dont peut bénéficier le personnel est un grand atout : commerces, restaurants, services divers, mais aussi sports et loisirs, et offre de logements. L'Établissement Public est organisé pour s'occuper directement d'aider les entreprises à trouver les logements nécessaires, pour son personnel. De plus, un service spécial, le bureau d'information logement, informe tous les particuliers sur les possibilités de logement à Cergy, quels qu'en soient le type et la catégorie.

Une politique de diversification de l'offre de logements

Cette action commerciale ne serait pas possible sans une offre en logements répondant à la demande.

— Des logements haut de gamme.

Chaque quartier de Cergy a été construit, dès l'origine, en observant une certaine

diversité. Mais pendant longtemps, le logement social et le logement en accession pour classes moyennes a été largement dominant. A cela deux raisons : la sociologie des emplois, composés en majorité d'ouvriers et employés, et l'image de la ville, "les villes nouvelles" étant longtemps assimilées dans l'esprit du public à des grands ensembles améliorés.

L'arrivée de nombreuses entreprises de haute technologie et de sièges sociaux de grandes sociétés a augmenté considérablement le nombre de cadres supérieurs travaillant à Cergy. Il fallait donc leur offrir de quoi se loger à Cergy, et surtout les convaincre de le faire. Nombre d'entre eux avaient plutôt tendance à s'installer dans le Vexin, ou dans la région de Saint-Germain-en-Laye, tout proches.

La construction du golf de Cergy, associée à une opération immobilière de la société Bréguet, a permis de lancer à Cergy un véritable quartier résidentiel de maisons haut de gamme. Les programmes voisins sont soigneusement sélectionnés en ce sens. L'augmentation de l'offre de logements de haut de gamme, doublée de l'effet d'annonce obtenu par l'opération du golf, ont rencontré un grand succès commercial, et largement contribué à faire évoluer l'image de Cergy dans le grand public. Cette action



L'ESSEC
où étudient
plus de 1 500 étudiants.

La forte expansion de la ville permet le remplissage des logements ainsi qu'une valorisation à terme.



Au cœur de Cergy-Pontoise s'inscrivent dans une boucle de l'Oise les étangs de Cergy-Neuville.

était accompagnée d'une campagne d'image dans la presse hebdomadaire, orientée en direction des cadres moyens et supérieurs.

— Des logements en location libre

La diversification n'a pas seulement porté sur les maisons individuelles de haut de gamme. L'évolution de l'image de Cergy, et sa qualité de desserte (RER ligne A Défense - Nation depuis Mai 88), ont permis d'offrir des types de logements autrefois peu présents. Notamment des maisons de haut de gamme en location, ainsi que des appartements en location, bien situés près des gares. Pour cela, il n'a pas été difficile de convaincre les futurs locataires. En revanche, les investisseurs ont été plus longs à se décider, malgré une très bonne rentabilité locative et la certitude d'une plus-value importante.

La façon dont fut construit Cergy permet en effet d'offrir des charges foncières très raisonnables avec une bonne qualité de desserte et d'équipement. De plus, la forte expansion de la ville permet d'assurer le remplissage des logements, ainsi qu'une valorisation à terme.

Les particuliers ont, en ce sens, compris plus vite que les investisseurs institutionnels. A titre d'exemple, les maisons achetées il y a 10 ans à Cergy ont doublé de

valeur en francs constants. Ainsi le dynamisme de la ville profite aussi à ceux qui ont investi les premiers. Dans ces conditions, il n'est pas étonnant que les logements collectifs mis en vente, en prêts conventionnés, ces dernières années, aient trouvé preneur facilement. Les prix sont très abordables par rapport à Paris ou la première couronne (de 8 000 à 10 000 F le m²), avec une bonne rentabilité et pas de problème de location.

— Les personnes âgées.

La diversification, c'est aussi l'offre de logements pour les personnes âgées, encore peu nombreuses à Cergy : comment s'en étonner, puisque bien peu d'entre elles sont des attaches locales. Mais le besoin de se rapprocher des enfants contribue à créer la demande à Cergy.

— Les étudiants.

A l'autre bout de la pyramide des âges, les étudiants constituent une population à part qu'il est indispensable de bien loger.

Avec 3 500 étudiants, Cergy n'est pas une grande ville universitaire.

Il faut y voir la conséquence de l'erreur grossière d'aménagement du territoire qui a consisté, à la fin des années 60, à décentraliser des écoles et universités dans des sites éloignés de tout, pendant qu'on cons-

truisait des villes nouvelles sans enseignement supérieur. Heureusement, à Cergy, l'ESSEC, l'ENSEA, l'IUT, l'Ecole Normale, l'Ecole d'Art, et d'autres ont contribué à corriger ce mauvais départ. De nouvelles écoles viendront bientôt s'y ajouter, comme une nouvelle section d'IUT et les écoles de l'Institut Catholique portant à 5 000 le nombre d'étudiants à l'horizon 1991.

Avec 20 % d'étudiants en résidences universitaires, Cergy est très au-dessus de la moyenne des villes universitaires (10 %). Mais l'absence de logements bourgeois anciens avec "chambres de bonnes" économiques oblige à poursuivre activement la construction de résidences pour étudiants, à l'instar de celle de l'ESSEC, toute récente, et que l'on songe déjà à doubler. Des idées nouvelles sont à l'étude en ce domaine, et ne devraient pas tarder à voir le jour.

Ainsi se complète progressivement, non seulement la sociologie de Cergy, déjà très diversifiée, mais aussi la pyramide des âges, encore trop concentrée autour des 30-40 ans et des enfants d'âge scolaire (n'oublions pas que l'on construit chaque année à Cergy 3 écoles et un collège). La classe d'âge des jeunes de 20-30 ans tend à augmenter aussi du fait de l'arrivée à cet âge de la première génération de Cergy-Pontins, qui ont vécu ici leur petite enfance. Il est d'ailleurs réconfortant de voir que les "anciens" habitants, lorsqu'ils changent de logement, restent le plus souvent à Cergy-Pontoise, sauf bien sûr lorsque les obligations professionnelles les conduisent ailleurs. Ils représentent 25 à 30 % des acquéreurs de certains nouveaux programmes de logement, alimentant ainsi un marché de l'occasion qui se développe beaucoup.

— Port Cergy.

La création d'un nouveau style d'habitat est aussi une façon de diversifier l'offre et de répondre à l'attente des habitants. Les maisons de golf constituent déjà un type d'habitat autour d'un espace loisir. Le port de Cergy, en cours d'étude, prolonge cette idée dans le domaine du nautisme fluvial. Autour d'un port de plaisance fluvial, 360 logements collectifs et individuels viennent prolonger le vieux village de Cergy en bordure de l'Oise.

Conçue par l'architecte B. Spoerry, réalisée par les Nouveaux Constructeurs, cette opération pleine de charme contribuera encore à affirmer l'image de Cergy comme ville de loisirs.

10 % seulement des acheteurs choisissent des formules qui restreignent le droit d'usage de leurs biens.

QUESTIONS A MICHEL LEFEBVRE

Propos recueillis par Dominique Jacquet PC - 78



**Michel
Lefebvre,
42 ans,
PDG
du Groupe
Ferinel**

Dominique Jacquet : On a coutume aujourd'hui de parler d'"immobilier de loisirs", quelle définition pourriez-vous en donner et quelles en sont ses spécificités ?

Michel Lefebvre : En effet, l'"immobilier de loisirs" a ses propres caractéristiques. Ses spécificités sont :

- une localisation géographique située en zones touristiques (balnéaire ou de montagne),
- une implantation au sein d'un ensemble important, des surfaces habitables fonctionnelles répondant à un mode de vie axé vers les activités extérieures.

Ces ensembles sont le plus souvent dotés d'équipements sportifs tels que piscine ou tennis par exemple.

Cette définition, comme vous le voyez, est sensiblement différente de la résidence secondaire classique et isolée telle que l'on pouvait la concevoir il y a encore quelques années.

D. J. : Dans ce type d'investissement, le français, attaché à la propriété pleine et entière, se voit offrir aujourd'hui des produits sophistiqués qui peuvent porter atteinte à ce concept. N'est-ce pas paradoxal ?

M. L. : Effectivement, l'accédant à la propriété d'une résidence de loisirs se trouve aujourd'hui confronté à des choix dont l'ampleur, ne nous méprenons pas, est souvent plus médiatique que réelle. En effet, seuls 10 % des acheteurs choisissent des formules qui restreignent le droit d'usage de leur bien, en contrepartie de certains avantages.

D. J. : Vous évoquez sans doute les formules apparues assez récemment sur les marchés et plus particulièrement, les résidences dites de "tourisme".

M. L. : C'est exact, j'exclus d'emblée la multi-propriété fondée sur l'absence de transfert de propriété, puisque l'acquéreur n'achète pas un droit de propriété ou de copropriété, mais acquiert des actions lui garantissant la jouissance d'un lot pendant une période donnée et fixée à l'avance. En revanche, les formules commercialisées sous différents noms tels que "nouvelle propriété, propriété allégée" pour ne citer que celles-là sont, quant à elles, des produits fondés sur le transfert de propriété. Ce mode d'accession peut paraître séduisant, dans la mesure où il permet de faire bénéficier les futurs acquéreurs du droit à déduction de la TVA sous certaines conditions cependant :

— l'achat doit être réalisé dans une "résidence de tourisme" classée et qui doit répondre à des critères précis définis par un arrêté de février 1986.

— l'acquéreur doit confier, en outre, la gestion de son appartement pendant 9 ans du point de vue légal, en fait 11 ans suivant la réalité du marché, à une Société exploitante qui est tenue de conclure avec "des Tour-Operators" des contrats de mise à disposition tels que 20 % au moins des unités d'hébergement soient réservés à des étrangers. Cette formule correspond à la volonté du législateur d'attirer en France une clientèle étrangère et de faire rentrer des devises. Le propriétaire ne se verra donc allouer qu'un droit de jouissance pendant la durée du bail qui le lie à la Société gestionnaire : ce droit de jouissance est limité à une période de l'année fixée à l'avance. A mon sens, ce type d'investissement est plus particulièrement adapté à une clientèle d'investisseurs.

Pour le particulier, en revanche, ce mode d'acquisition n'est pas sans contrainte :

— celui-ci s'engage pour une longue durée.

— la vente en cours de bail, si elle ne présente pas d'obstacle juridique, est très difficile pour ne pas dire quasiment impossible : la difficulté sera, en effet, de trouver un acquéreur qui risque de reculer devant la difficulté du mécanisme d'autant plus que l'opération se révèle fiscalement très pénalisante, le produit se trouvant grevé de droits supplémentaires par rapport à un même produit sur le marché.

D. J. : Les produits s'adressent donc à un segment de clientèle différente ; serait-ce là leur seule particularité ?

M. L. : Je pense, en effet, que ces produits ne sont pas concurrentiels de la propriété traditionnelle dans la mesure où les résidences de tourisme sont, par vocation, un marché de location destiné, en grande partie, à une clientèle étrangère.

Il faut ajouter à cette caractéristique commerciale un autre trait spécifique : le choix du site.

Vous n'ignorez pas que l'on ne peut attirer la clientèle touristique étrangère qu'en lui proposant des noms prestigieux tels que Cannes ou Tignes. Quel investissement commercial pour faire venir un Hollandais ou un Danois à Saint-Cezaire, en dépit du charme de ce petit village ! De plus, un site connu, vous vous en doutez, implique un coût foncier élevé, donc limite, aux moyens

et hauts revenus, l'accès à ce type de produit, que l'on se place du point de vue du locataire comme du propriétaire.

Il me paraît, ainsi, tout à fait intéressant de noter les implications, pour l'Aménageur comme pour le Promoteur, de cette mesure fiscale dérogatoire. A chacun d'en déduire sa stratégie propre.

L'IMMOBILIER DE LOISIRS EN QUELQUES CHIFFRES

Construction de logements neufs en 1987 : environ 20 000

Superficies moyennes : Studio 18 m²
2 pièces 25 m²
3 pièces 35 m²

Prix moyen du m² à la Montagne :

9 500,00 Frs (Pyrénées-Orientales) à 16 000 Frs (Savoie, Haute-Savoie)

Prix moyen du m² sur le littoral :

Provence - Côte d'Azur : 9 000 Frs à 20 000 Frs
Languedoc-Roussillon : 9 500 Frs à 10 500 Frs
Pays de Loire : 9 000 Frs à 10 500 Frs
Normandie : 7 500 Frs (Côte de Nacre) à 11 000 Frs (Côte Fleurie)



Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

• Des subventions pour qui ?

- Les subventions de l'ANAH peuvent être demandées par :
- tout propriétaire-bailleur d'un logement mis en location à usage d'habitation principale (les résidences secondaires ne peuvent bénéficier de ces subventions) ;
 - tout locataire (sauf HLM).

• Quelles conditions faut-il remplir ?

- Les propriétaires doivent continuer de louer pendant 10 ans.
- Les travaux ne doivent pas être entrepris avant que l'ANAH n'ait reçu le dossier et n'en ait accusé réception.
- Les prestations doivent être réalisées par des professionnels
- Les subventions de l'ANAH peuvent se cumuler avec d'autres financements et avec des avantages fiscaux.

• Des subventions pourquoi ?

- Pour les travaux d'amélioration de confort et de remise en état des immeubles dépourvus de confort, achevés avant le 1^{er} septembre 1948.
- Pour les travaux destinés à économiser l'énergie et pour les diagnostics.



Si vous voulez en savoir plus sur les subventions de l'ANAH, envoyez votre demande d'informations à : **ANAH, 17, rue de la Paix, 75002 PARIS**

Nom :

Adresse :

Code postal :

Localité :



Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts
Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage



Restauration du Théâtre des Champs-Élysées - 1987

SCIC-AMO est une filiale de la Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts et Consignations (SCIC).

Créée en 1954, la SCIC s'est dotée récemment d'une filiale spécialisée, SCIC-AMO, pour assister les maîtres d'ouvrages publics et privés dans la réalisation d'équipements et d'opérations immobilières.

QUELLES MISSIONS D'ASSISTANCE PROPOSONS-NOUS AUX MAÎTRES D'OUVRAGES ?

- la maîtrise foncière
- la définition du programme
- le montage financier
- le choix des intervenants (concepteurs et entreprises)
- la coordination et le suivi des études techniques
- la passation des marchés
- le contrôle de l'exécution et des coûts
- la réception et la livraison des ouvrages

DANS QUELS DOMAINES ET OÙ SONT SITUÉES NOS RÉALISATIONS ?

Logement :

2 500 logements par an en Ile-de-France, du locatif aidé aux logements de standing et aux résidences pour personnes âgées.

Équipements hospitaliers :

Nice, Angers, Cayenne, Soissons, Argenteuil, Bordeaux, Montpellier, Rouen, reconstruction de l'Institut Curie à Paris, Albertville.

Bureaux publics :

Hôtel de la Région Pays de Loire
Hôtel départemental de Vendée
Ministère des Finances à Bercy (1^{re} tranche)

Immobilier d'entreprise et hôtellerie :

Siège d'Interpol à Lyon
Siège de la CFDT à Paris
Opération des Manèges à Versailles
Deux immeubles de bureaux à Boulogne

Équipements culturels et de loisirs :

Restauration du Théâtre des Champs-Élysées à Paris
Parcs d'attractions de Mirapolis à Cergy-Pontoise et de Zygofolis à Nice

Bureaux : 20-22, rue des Fossés Saint-Jacques - 75240 PARIS CEDEX 05
Téléphone : (1) 46.34.40.00 - Télécopie : (1) 46.34.27.98 - Télec : SCIC PAR 250 094 F

L'assistance à maîtrise d'ouvrage :
un métier porteur qui doit évoluer

QUESTIONS A M. CUBAUD



Ministère des Finances. Architectes : Arretche et Karazinki

Pouvez-vous nous présenter votre société et son évolution récente ?

La SCIC a été constituée en 1954 pour faire face aux besoins de la reconstruction. Elle a construit beaucoup de logements et en gère actuellement 200 000.

Filiale de la SCIC et partie de C 3 D, SCIC-AMO assiste les maîtres d'ouvrages publics et privés pour la réalisation d'équipements et d'opérations immobilières.

Le début de la diversification remonte à une quinzaine d'années avec le rôle de maîtrise d'ouvrage déléguée dans le secteur *santé* (plus de 40 000 lits construits). Ce secteur de la santé continue à représenter plus de 30 % de l'activité SCIC-AMO (la

construction de l'Institut Curie, de l'hôpital de Cayenne pour ne citer que deux projets parmi les plus récents... Nous avons à l'heure actuelle 13 hôpitaux en cours d'étude ou de construction).

Actuellement la diversification se poursuit dans trois directions :

— l'immobilier d'entreprise (bureaux, locaux d'activité, par exemple le siège d'Interpol à Lyon,...)

— les loisirs et le tourisme (les deux premiers parcs français Mirapolis et Zygofofolis, des hôtels, un projet original loisirs et commerce dans le centre ville de Melun Sénart).

— l'assistance au maître d'ouvrage (Hôtels de la Région Pays de Loire, du Département de la Vendée..., l'école de Police d'Egletons...).

Pierre Cubaud
IGPC 71
Président
Directeur
Général
de
SCIC - AMO*

En ce qui concerne le marché unique européen. Mes réflexions s'orientent dans deux directions :

- Inciter des investisseurs étrangers à venir en France, s'apprêter à répondre à leur demande sur des marchés que nous connaissons bien, ce qui suppose de fabriquer le produit demandé en respectant coût et délais — et la France n'a pas bonne réputation à cet égard. Je suis en contact surtout avec des investisseurs d'Europe du Nord, des Pays-Bas ou de Suède.
- La région parisienne et la Côte d'Azur sont très attractives pour eux.
- Chercher à réaliser des projets en dehors de France, en privilégiant plutôt l'Europe du Sud (Espagne, Portugal, Grèce, Italie...), ou par l'intermédiaire de filiales communes (Pays-Bas).
- La Caisse des Dépôts de son côté, en tant qu'établissement financier, a déjà commencé des rapprochements notamment avec une banque portugaise.



88, quai de Jemmapes, Paris 16^e. Architecte Mastardreas.

Comment voyez-vous l'évolution de la notion maître d'ouvrage ?

L'assistance à la maîtrise d'ouvrage est une notion qui n'est pas comprise de nos voisins étrangers.

Il faut une évolution. La réglementation actuelle cloisonne les métiers et distingue notamment assistance à maîtrise d'ouvrage et ingénierie (dans le secteur public, ce qui n'est pas le cas dans le privé).

La loi MOP doit être révisée si l'on veut être capable de répondre aux demandes des investisseurs étrangers. Les métiers doivent être *décloisonnés* si l'on veut être compétitif.

Considérez-vous durable le phénomène récent d'"explosion de construction de bureaux dans l'Ouest parisien" ?

On peut avoir des inquiétudes notamment sur la circulation à l'Ouest ou sur l'urbanisme, mais l'Ouest reste très demandé.

Les investisseurs raisonnent rentabilité et ont tendance à monter des programmes là où les loyers sont plus élevés. Mais *c'est comme la Bourse...* Tout a une fin et le marché des bureaux risque de s'effondrer ! Mais personne ne connaît l'échéance.

Pour le moment, les bureaux offrent une bonne rentabilité et les prix continuent à grimper. Le prix

des bureaux à Paris reste inférieur à celui pratiqué à Londres ou dans d'autres capitales. Tout dépendra de l'attractivité de Paris en Europe.

Pourquoi ce manque d'intérêt pour le secteur du logement et de l'habitat ?

SCIC-AMO intervient pour le groupe CDC sur le logement en Ile-de-France : le logement ne représente plus que 30 % de l'activité SCIC-AMO : environ 2 000 logements par an répartis sur une quarantaine d'opérations.

C'est un secteur sur lequel nous espérons peu de croissance, vu la multitude d'organismes et le rythme de croissance, qui reste en tout état de cause bien inférieur à celui des années passées.

Aussi préférons-nous intervenir sur des marchés où il y a moins de concurrence, ou du moins où les concurrents sont moins nombreux, et sur lesquels nous pouvons espérer une croissance plus forte (15 % par an hors logement).

Mais notre intérêt pour le logement reste fort et nous œuvrons pour nous maintenir sur nos parts de marché actuelles.

* Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts. Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage

Propos recueillis par Elisabeth Dupont Kerlan

BOUYGUES, MATRA, FUJI ET LES AUTRES, C'EST ICI. VOUS SEREZ OÙ, VOUS?



LISEZ!

SQY Entreprises - 44 pages d'informations pratiques, un dossier spécial immobilier d'entreprises pour réussir votre implantation à St Quentin en Yvelines, aux côtés de 500 entreprises, du tertiaire au High-Tech.

SQY Entreprises - Un éventail complet des possibilités d'implantations: les nouvelles zones constructibles avec 1 million de m² de bureaux réalisables en centre ville et en périphérie, les solutions clés en main, "pépinière d'entreprises" ou "bureau plus", en bureaux paysagers ou bureaux-High-Tech.

SQY Entreprises - Les échos d'une ville tournée vers l'avenir, une ville accueillante

avec ses 3000 ha d'espaces verts, ses bonnes adresses et ses activités sportives, tout ce qu'il faut pour vivre votre réussite au naturel à St Quentin-en-Yvelines.

SQY Entreprises - Demandez-le dès maintenant à Alain Ducos de Lahaille, directeur commercial de l'E.P.A. de St Quentin-en-Yvelines. Découpez le bon ci-joint, envoyez-lui votre carte de visite, ou bien appelez-le directement au (1) 30 43 81 04.



Votre brochure m'intéresse, je renvoie ce bon à Alain Ducos de Lahaille, EPA de St Quentin en Yvelines, BP 329, 78184 St Quentin en Yvelines

Nom _____

Fonction _____

Société _____

Adresse _____

Tél.: _____



ST QUENTIN EN YVELINES

DEMOLITION PAR FOUDROYAGE EN SITE HAUTEMENT URBANISE



Wolfgang Jalil.

PC 63.

Après

**une thèse de Doctorat d'Etat
en Sciences soutenue à Paris 6^e
(travaux de recherche effectués
dans le cadre d'un contrat Laboratoire
Central des Ponts et Chaussées
Fédération Nationale du Bâtiment),
il rentre à Socotec en 1965.**

Soixante-dix millions de francs ! Oui, sept milliards de centimes, c'est le coût de réparation d'une Usine du Sud-Ouest sur laquelle est tombée une cheminée de 150 m de hauteur, il y a quelques mois. La démolition de cette cheminée a été réalisée par foudroyage-basculement. La zone de la cheminée est affaiblie par des moyens mécaniques puis foudroyée à l'aide de quelques kilogrammes d'explosifs seulement. Les études des affaiblissements préalables (ou dégraissages) et des distributions des charges d'explosifs avaient pour objectif de faire basculer cette cheminée dans la direction d'un espace dégagé où elle pouvait "atterrir" sans nuisance particulière. C'est la technique utilisée par un bûcheron pour abattre un arbre. Seulement voilà, après quelques hésitations, la cheminée ne l'a pas entendue de cette oreille. Elle a préféré amortir sa chute en brisant une usine située dans la direction opposée.

Que s'est-il passé ? L'expertise en cours le dira. Mais y avait-il eu des études ? En tout cas, il n'y avait pas de Bureau de Contrôle : "Economies obligent", pense-t-on **avant** le sinistre, pas après.

Cette histoire n'est pas une fiction. Une autre cheminée située en Avignon a également choisi de briser une Usine au début de l'année.

Faut-il en conclure que ce type de démolition est à proscrire ? Peut-on procéder autrement ? Faut-il revenir aux méthodes traditionnelles de la boule ? Quels sont les avantages et les inconvénients des 2 méthodes ? Et après tout, mais pourquoi donc démolir ?



La Courneuve. Démolition d'un bâtiment RC + 15 étages en béton armé, 185 m de long, 11 m de large.

Pourquoi démolir ?

La majorité du parc immobilier de logements destiné à la démolition a été construit juste après la guerre, dans les années 50. A cette époque la puissance publique était confrontée à un problème crucial : reconstruire très vite. La profession a, de ce fait, fait appel aux systèmes de préfabrication totale : murs intérieurs, façades et planchers. Tout le logement est donc entièrement préfabriqué. Depuis, les normes de confort thermique et acoustique ont changé. Par exemple, à La Courneuve, on pouvait se dire bonjour au travers des murs de séparation de 2 appartements, à cause du problème de gradient thermique non étudié par le concepteur à l'époque.

A ces problèmes techniques se superposent des problèmes économiques de gestion des charges, du fait d'un pourcentage important d'appartements vides. En effet, avec la crise certains Industriels, comme Peugeot, ont licencié du personnel, souvent des émigrés, et les logements sont vides.

Enfin, dans certains cas, comme le quartier des Minguettes à Lyon, c'est un problème social de forte densité d'émigrés chômeurs qui est également à l'origine de la démolition.

La méthode traditionnelle

C'est la méthode utilisée pour abattre, aujourd'hui, l'intérieur du CNIT à La Défense.

Car sous le voile mince il y a les 3 tirants précontraints assurant l'équilibre de cette coque, qu'on veut sauvegarder.

La SOCOTEC a fait faire une *surveillance vibratoire* continue par le CERS pendant la démolition, avec déclenchement automatique d'un gyrophare lorsque les seuils critiques de vitesse particulière, que nous avons préalablement calculés, sont atteints. Le matériel de démolition utilisé est à base de "Jumbo" équipé de BRH (brise roc hydraulique), de pelles et de pinces hydrauliques.

L'usage de la boule est dangereux et a conduit, dans le passé, à des morts d'homme. En effet, l'élingue se rompt et cette masse de trois tonnes devient incontrôlable. La méthode traditionnelle n'est plus économique à partir de 4 à 6 niveaux. Dans tous les cas, elle procure les inconvénients suivants :

- insécurité du personnel
- nuisance de voisinage pendant au moins 2 mois :
 - poussière
 - bruit
- vibrations qui peuvent nuire le cas échéant aux "zones sensibles" voisines (zones contenant du matériel de type métrologie par exemple).

L'implosion

C'est le terme impropre, certes, donné à la démolition urbaine avec l'emploi d'explosifs, comme pour le déroctage dans les carrières. C'est ce qu'on appelle aussi le fou-

drayage intégral. Pourquoi intégral ?

Pour le distinguer du foudroyage partiel, au cours duquel l'ouvrage bascule autour d'une charnière, préalablement déterminée dans la zone inférieure de l'ouvrage. C'est une technique qui s'apparente à celle utilisée par les bûcherons pour abattre un arbre. Cette technique est couramment utilisée pour les châteaux d'eau et les cheminées.

Avec les techniques de dynamitage les risques humains et les risques pour l'environnement sont importants mais maîtrisables. Les risques humains concernent le personnel technique qui travaille sur le site. L'électricité statique a déjà tué. Lors de l'explosion la poussée des gaz est telle que l'ouvrage commence à se soulever comme une fusée ! A ce moment, un caillou, une poignée de porte, se transforment en balle de fusil.

Pour les ouvrages voisins, la chute d'un immeuble d'environ 10 000 tonnes (c'est un R+12 moyen) génère une énergie cinétique importante et brutale d'environ 500 000 Kjoules.

Les désordres éventuels résultent non pas du bruit, c'est-à-dire des ondes aériennes de hautes fréquences, mais des ondes souterraines de basses fréquences, de même nature que celle d'un tremblement de terre artificiel, mais à une très petite échelle. Les enregistrements montrent en général des vitesses inférieures à 25 mm/sec.

Alors que à El Centro, en 1940, lors du tremblement de terre, on avait enregistré une vitesse 12 fois supérieure. A El Centro les déplacements se comptaient en dizaines de cm.

Lors des "implosions" bien contrôlées, les déplacements mesurés sont de quelques microns (un micron = 10^{-6} m).

Quelle méthode choisir ? Combien d'étages sont à miner ? Avec quel explosif ? En quelle quantité ? Où faut-il affaiblir mécaniquement l'immeuble pour contrôler la cinétique de chute ? Quels "retards" et "micro-retards" choisir ? En effet, pour réduire la vitesse de chute et l'énergie cinétique, il y a lieu de déphaser dans le temps les explosions successives, calculées tous les 25/1000 de secondes. De ce fait, on neutralise certaines composantes des ondes souterraines de vibrations telles que les ondes de Rayleigh. Ainsi, à Orléans, pour un R+12 d'environ 10 000 tonnes, on a utilisé 250 kg d'explosif réparti en 1 000 charges déphasées par séries de retard. Ce sont les principaux points de passage du plans de contrôle de la SOCOTEC.

Réunion de clôture des journées nationales de l'immobilier 88 sur le thème :

L'IMMOBILIER SE DECOUVRE

Débat animé par Jean-Claude Bourret entre : Pierre Babey, Journaliste, Chef du Service Economique de Soir 3 à FR3 et un panel de Journalistes spécialisés dans les domaines de : L'Economie : Michel Moineau, Journaliste économique à Europe 1. L'Investissement : Etienne Gingembre, Journaliste immobilier à la Vie Française. Les Faits de Société : Claire Chazal, Journaliste, service économique, Antenne 2. Les Collectivités Locales : Hélène Giraud.

Près de 2 000 professionnels de l'immobilier réunis dans 9 points forum régionaux, avant de mettre en commun leurs expériences, leurs réflexions et leurs propositions au cours de la Journée Nationale de l'Immobilier, le 11 mars 1988 à Paris : le dynamisme de la profession n'est plus à démontrer.

Les Français bougent, les professionnels de l'immobilier s'adaptent :

Spectaculaire revirement d'une tendance pourtant naguère bien établie : les Français retrouvent le chemin des centres villes.

Tous les professionnels le constatent : la demande de logements intra-muros ne fait que croître, et le mouvement est loin d'être l'apanage de la capitale puisqu'il affecte aussi les villes de moindre importance.

Cette tendance s'explique par un goût plus marqué pour un habitat proche des zones de vie (commerce, loisirs, services), la désaffection parallèle des banlieues trop excentrées et impersonnelles. L'exaspération devant le temps perdu en déplacements travail-habitat, etc...

Autre mutation sociologique importante pour l'immobilier : le développement parallèle du nombre de foyers monoparentaux et — sans que ce soit contradictoire — du nombre de familles moyennes ou nombreuses.

La demande ne peut que s'orienter vers des logements "modulables", adaptables au nombre de leurs occupants.

Si les Français bougent dans leurs comportements, l'aménagement de leur espace et l'occupation de leur temps se doivent d'accompagner leurs mouvements, sans les freiner ni les gêner.

L'offre à l'horizon 2000

Chacun s'accorde à reconnaître que le cinquième des logements occupés en l'an 2000 n'est pas encore construit.

En clair : pour construire en 12 ans les cinq millions de logements demandés, il faut en bâtir 400 000/an d'ici la fin du siècle.

Déjà les toutes dernières années ont connu les meilleurs résultats de la dernière décennie. La reprise de l'activité du bâtiment attendue en 1988 est significative : + 4,9 % par rapport à 1987.

Mais parallèlement l'aide de l'Etat — sous toutes ses formes — plafonne, comme le nombre de logements aidés.

D'après les professionnels de l'immobilier, la conclusion s'impose d'elle-même : si l'on veut atteindre les objectifs visés pour l'horizon 2000, l'effort ne peut venir que de l'investissement privé.

Lors de leur journée, les professionnels ont dénoncé :

- La réglementation française, qui reste beaucoup trop contraignante, surtout dans la perspective de l'échéance de 1992 et l'ouverture du marché Unique Européen. D'après eux, la déréglementation reste à accomplir, comme l'harmonisation des réglementations communautaires. Un exemple : le manque de souplesse de transfert des prêts, comme le coût de la prise des hypothèques, seraient un frein très fort, en tous cas beaucoup plus puissant que chez nos partenaires européens. D'où un manque évident de mobilité et de fluidité de l'immobilier.

- La fiscalité qui pèse sur l'immobilier, qui fausse la nécessaire concurrence des différents investissements.

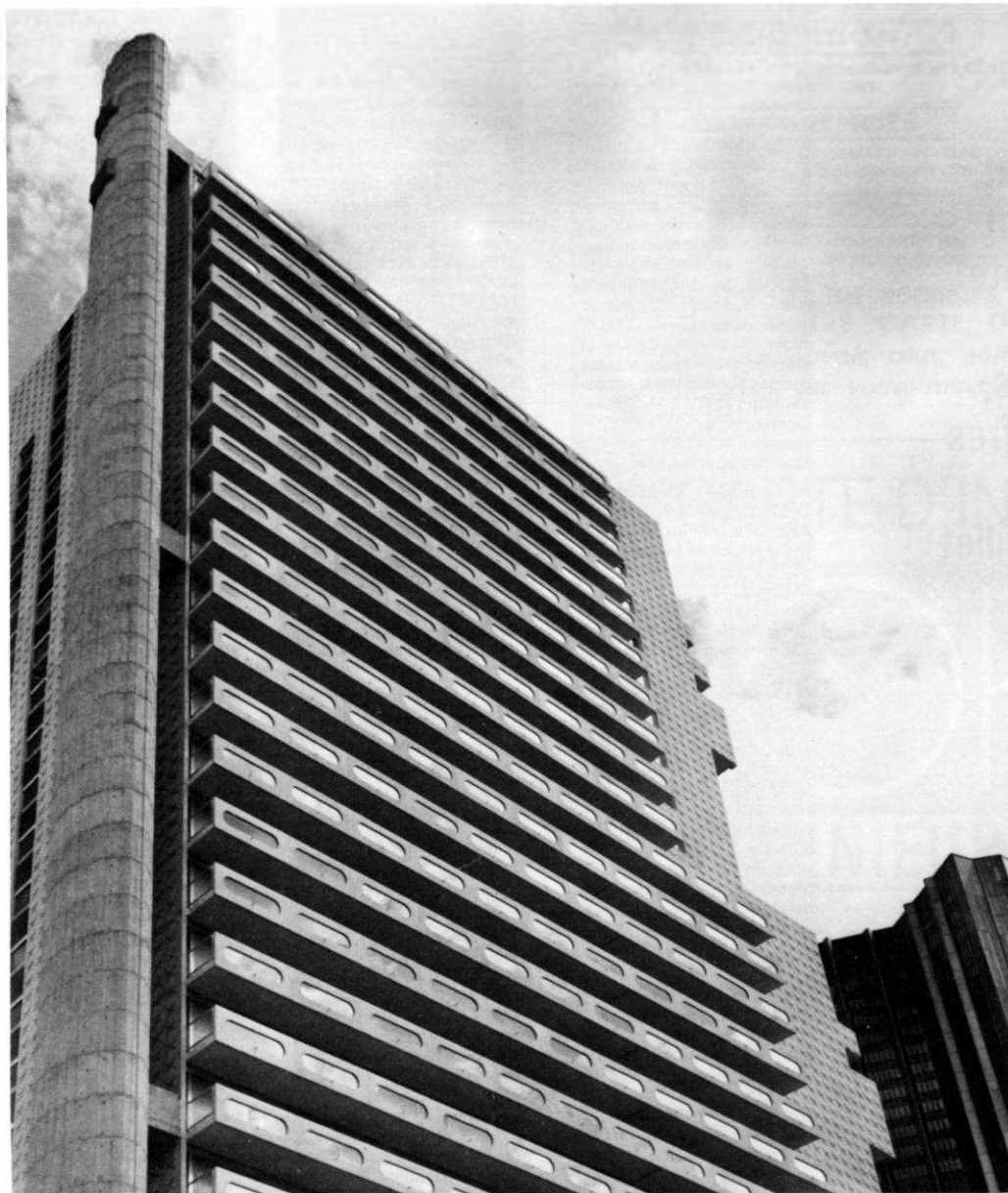
- Le taux de crédit, qui reste trop élevé, surtout comparé à notre environnement européen : les taux réels Français sont supérieurs de 5 % aux taux allemands, même si le refinancement hypothécaire permet d'offrir des taux légèrement inférieurs à ceux du marché bancaire.

La ressource foncière : de la confrontation à la concertation

Or les terrains existent, seulement, ils ne sont pas toujours disponibles.

La profession immobilière a dénoncé le gel de ter-

**PCM Le Pont était représenté par J. Gounon
aux Journées Nationales de l'Immobilier 88**



La Défense.

Photo Jean Blaugeaud

rain, les réserves foncières, les droits de préemption (jusqu'à 40 % des sols dans certaines communes) sans qu'à l'exercice de ces droits ne puissent s'opposer des devoirs : réalisations des équipements annoncés, raccourcissement des délais ou engagements financiers.

Dans cette confrontation entre l'écharpe tricolore des maires et la truelle des constructeurs, comment concilier les devoirs de la puissance publique et les droits de la propriété ?

Les conclusions des Journées proposent de multiplier les échanges Pouvoirs Publics - Professionnel de l'immobilier afin que les arguments et les

informations circulent plus librement et surtout plus naturellement. Certaines régions auraient déjà organisé ce dialogue dans le cadre des Conseils Généraux de l'Immobilier.

Les acteurs de l'immobilier ont voulu que les Journées Nationales de l'Immobilier leur permettent d'élaborer une politique à long terme dans la concertation la plus ouverte avec leurs partenaires en étant tout à la fois à l'écoute des réalités locales et en discernant les contraintes structurelles les plus favorables à l'exercice de leur activité professionnelle.

Michel Pelege
Président
de la **FNPC**
Fédération
Nationale des
Promoteurs
Constructeurs.
Jacques
Pitance
Président
du **GNECI-FNB**
Groupement
National des
Entrepreneurs
Constructeurs.
Claude
Lagarrigue
Président
de l'**UNCMI**
Union
Nationale des
Constructeurs
de Maisons
Individuelles.
Jacques
Longuet
Président
de la **FNAIM**
Fédération
Nationale
des Agents
Immobiliers.
Patrice Bazin
Président
de la **CNAB**
Confédération
Nationale des
Administrateurs
de Biens.
Paul Dufour
Président du
Comptoir des
Entrepreneurs.
Jean
Carbonnel
Président
du **Conseil**
National de la
Construction.

La situation de l'emploi est sans changement, globalement satisfaisante.

Contrairement aux idées reçues, le nombre des offres d'emploi n'a que peu diminué en juillet et en août. Par contre des changements au niveau de l'équipe : Mme Martin assure au poste 1201 le secrétariat du service et Mme Watrin au poste 1203, outre la responsabilité de cette rubrique, prend en charge le premier emploi des élèves, ainsi que les stages et le premier emploi des Mastères.

J. Baulès

REF. 8000 : INGENIEURS D'ETUDES, ST-QUENTIN-EN-YVELINES, 160 A 190 KF/AN. Affecté au Département Ouvrages. En charge du calcul des structures et conception d'OA. Forte motivation technique, notamment pour les grands projets OA, apte au travail en équipe, mobile pour des missions courtes ou longues durée (France ou étranger). Maîtrise de l'outil informatique. Scetauroute importante filiale ingénierie technique du groupe Caisse et Dépôts, intervenant sur des projets autoroutiers. Adresser lettre et CV à M. Thisse, Scetauroute, 2, rue Stephenson, 78181 St-Quentin-en-Yvelines.

REF. 8004 : INGENIEUR D'ETUDE, PARIS, 170 KF/AN. Affecté au Département structure (distributeur exclusif en Europe francophone du logiciel Nastran) : développement de logiciels et d'études. Eventuellement détaché sur site pour réaliser des études à façon. A priori débutant, motivation technique, qualités de communication, mais candidatures d'ingénieurs expérimentés étudiées. GEI SSII en croissance rapide, 90 personnes, entreprise indépendante, 4 activités : calcul de structures, informatique industrielle, fiabilité, documentation automatique. Adresser lettre et CV à M. Tributou, Tour Winterthur, Cedex 8, 92085 Paris-la-Défense.

REF. 8042 : INGENIEUR D'ETUDE, PARIS. Initialement en charge de calculs et dimensionnements d'ouvrages. Motivé par le BET. Px consultants BET orientés vers les TP (Ponts, soutènements, parkings, bâtiments industriels). Adresser lettre et CV à M. Gaillard, Px Consultants, 13, rue Auber, 75009 Paris.

REF. 8116 : DIRECTEUR FINANCIER, PARIS, 400 KF. Collaborateur direct du PDG au niveau de la holding, Supervise les services comptables. Monte des financements. Maîtrise du domaine financier, personnalité de développement. Partenariat à terme. 40 ans, anglais ou espagnol souhaité. Pour le Groupe Hoche, 20 personnes actuellement, CA 600 MF, intervient dans le domaine de la promotion immobilière, principalement en région parisienne, mais aussi en province. Il dispose d'une maîtrise financière par son PDG, foncière et commerciale (par des

accords nationaux). Il se prépare à une forte progression.

REF. 8216 : SAE N° 1 FRANÇAIS DU BATIMENT. 25 000 personnes pour un CA de 18,7 milliards de francs recherche : jeunes ingénieurs, débutants ou 1^{re} expérience. Après une formation polyvalente sur chantier et/ou en Bureau d'Etudes de Prix, vous évoluerez rapidement vers des postes de haute responsabilité dans les différentes structures du Groupe. Ces postes concernent l'ensemble du territoire national. Merci d'adresser lettre manuscrite et CV en précisant vos préférences géographiques à : SAE, Service du recrutement, réf. : EJI09/88, 32, avenue de New York, 75784 Paris Cedex 16.

REF. 7580 : GROUPE DE PLUS DE 600 SOCIETES (110 000 personnes, 1/6 du chiffre d'affaires à l'exportation) cherche 6 à 7 ingénieurs d'exploitation pour missions techniques, économiques ou commerciales, comme adjoints aux Chefs de Secteur. Débutants ou ayant première expérience. Initialement Région parisienne < 180 KF/an - puis filiales ou agences. Adresser lettre et CV à M. Diarcimoles, Cie Générale des Eaux, 52, rue d'Anjou, 75384 Paris Cedex 08.

REF. 7839 : LE LABORATOIRE PUBLIC D'ESSAIS ET D'ETUDES, CASABLANCA - MAROC, cherche ingénieur (débutant ou 1^{re} expérience) pour études géotechniques, hydrauliques, structures, environnement, ... Motivation technique. Poste à Casablanca ou dans d'autres grandes villes Marocaines (Agadir, Fès, Tanger, Marrakech, Nader, Oujda, Kénitra). Adresser lettre et CV à M. Elchattahi, LPEE, 25, rue d'Azilal, Casablanca - Maroc.

REF. 7840 : DIRECTEUR DE PROGRAMMES, PARIS pour important groupe de promotion immobilière - aura la complète responsabilité de la production et de la gestion des opérations ainsi que de la commercialisation des programmes immobiliers (logements, bureaux, centres commerciaux, hôtels) ing. + formation gestion, véritable entrepreneur, exp. immobilier. Adresser lettre + CV à M. Charbit, Les Nouveaux Constructeurs, 83, av. du Maine, 75014 Paris.

REF. 7960 : CHARGE DE MISSION, PARIS + DEPLACEMENTS, 350 KF/an. Pour filiale groupe inter. de conseil aux collectivités locales. Montage et suivi de filiales en Europe dans le cadre de la construction et de l'exploitation d'équipements des collectivités locales. Ing. 35 ans - anglais indis., espagnol apprécié - exp. diversifiée publique ou privée. Adresser lettre et CV à l'Association.

REF. 8117 : FUTUR DIRECTEUR DE BRANCHE et possibilité d'évolution en position d'adjoint au Directeur Général. Prise en charge avec large délégation de projets d'aménagement urbain. Professionnel du domaine de l'immobilier, alliant la compétence technique, des dons d'animation et des capacités relationnelles. Pour le Groupe Hoche, 20 personnes actuellement, CA 600 MF, intervient dans le domaine de la promotion immobilière, principalement en région parisienne, mais aussi en province. Il dispose de sa maîtrise financière, foncière et commerciale. Il fait face à une forte expansion et se structure en conséquence.

REF. 8118 : DIRECTEUR DE PROGRAMMES, PARIS. Soit immédiatement, soit après formation d'un ingénieur expérimenté. Prise en charge de programmes immobiliers (négociation technique, coordination des sous-traitants, suivi de réalisation). Forte implication personnelle, qualités de négociateur, compétence technique bâtiment. Participation aux tours de tables. Groupe Hoche, 20 personnes actuellement, CA 600 MF, intervient dans le domaine de la promotion immobilière, principalement en région parisienne, mais aussi en province. Il dispose d'une maîtrise financière par son PDG, foncière et commerciale (par des accords nationaux). Il se prépare à une forte progression. Pour ces 3 offres, adresser lettre et CV à Dominique Genin, Groupe Hoche, 42, av. Montaigne, 75008 Paris.

REF. 8045 : LA CSEE, COMPAGNIE DE SIGNAUX ET D'EQUIPEMENTS ELECTRONIQUES, 2 500 personnes, réalisant des systèmes complexes de haute fiabilité et haute sécurité + produits informatiques et électroniques, cherche pour sa division Transport (com-

TOP INGENIEURS

Venez faire le point sur la Fonction Ingénieur avec L'USINE NOUVELLE

- évolution de carrière
- rémunérations
- recrutement
- secteurs porteurs...

EXPOSITION

- Pour rencontrer en direct 50 entreprises et prestataires de services.

CONFERENCES

- Pour assister à des conférences sur les sujets qui vous concernent directement.

ANIMATIONS

- Pour découvrir les grandes réalisations technologiques de notre époque.

**RENDEZ-VOUS A TOP INGENIEURS, LES 18 ET 19 NOVEMBRE 1988 !
VOICI VOTRE CARTE D'INVITATION GRATUITE
Pour en savoir plus, téléphonez au 43-87-13-19
ou tapez sur votre minitel 3615 CODE CTL *TOP**

mande et contrôle de circulation, régulation de trafic, pilotage automatique) : un ingénieur de projet. Affecté au domaine des commandes centralisées pour les transports. Définit les architectures fonctionnelles et les matériels pour les commandes centralisées de systèmes ferroviaires (métro, TGV, tunnel sous la Manche). Rattaché à un chef de groupe spécification de systèmes (8 ingénieurs). 5 ans mini d'expérience conception de systèmes, automatisés (de préférence dans le secteur ferroviaire), personnalité ouverte humainement et techniquement. 30/40 ans - Anglais - Poste basé à Chilly-Mazarin. Adresser lettre et CV à M. Moroz, CSEE, ZI, 12, Vigne aux Poupes, 91380 Chilly-Mazarin.

REF. 8048 : INGENIEURS BTP, REGION PARIS. Plusieurs affectations possibles : contrôle de gestion, travaux. A pourvoir rapidement. Forte personnalité, potentiel d'évolution, débutants à 5 ans d'exp. Division Ouvrages Fonctionnels. Pour Sté Bouygues, n° 1 du BTP. Adresser lettre et CV à M. Monny, Bouygues, 1, av. Eugène-Freyssinet, 78061 St-Quentin-en-Yvelines.

REF. 8064 : INGENIEUR DE PROJET, PARIS. Prise en charge d'études de haut niveau en matière d'aménagement urbains, routiers et ferroviaires. Exp. 5 à 10 ans similaire. Pour Setec, Travaux Publics et Industriels, filiale du Groupe d'ingénierie diversifiée. Adresser lettre et CV à M. Neraud, Setec TP, Tour Jammes, 58, quai de la Rapée, 75583 Paris Cedex 12.

Ref. 8266 : Ingénieur chargé d'affaires. Après formation de 6 à 12 mois, affecté à une délégation régionale. En relation au plus haut niveau avec les entreprises, analyse des besoins, imagine et met en place les financements nécessaires. 32 ans. Qualités aiguës du contact, rigoureux et imaginaire solide expérience financière ou opérationnelle diversifiée (Crédit bail prêts en francs ou en devises). Adresser lettre et CV à Monsieur Valque, Crédit National, 45, rue Saint-Dominique, 75700 Paris.

Ref. 8267 : Ingénieur financier débutant, Paris. Affecté à la Direction centrale des marchés, participe aux interventions de la société sur les marchés financiers, homme

de préférence, anglais nécessaire, forte motivation pour le domaine financier. Adresser lettre et CV à Monsieur Valque, Crédit National, 45, rue Saint-Dominique, 75700 Paris.

Ref. 7584 : Même société cherche pour Paris (avec déplacements) des ingénieurs informaticiens pour développement d'applications sous VAX (VMS) avec SGBD relationnels. Age 25/30 ans, 2 à 3 ans d'expérience VAX. Connaissant FORTRAN, Pascal et SQL.

Ref. 7585 : Même société cherche pour Paris (+ déplacements) analystes programmeurs sous VAX (VMS) et SGBD relationnels. Age 24/28 ans, expérience pratique de programmation VAX + SGBD.

Ref. 7586 : Même société recherche ingénieurs informaticiens pour concevoir et réaliser des systèmes de contrôle commande sur DEC. 2 à 3 ans d'expérience réelle dans le domaine, avec bonne pratique VMS et FORTRAN. Postes à Paris (+ déplacements).

Ref. 7587 : Même société cherche ingénieurs informaticiens pour développement applications sous UNIX avec SGBD relationnels. Age 25/30 ans, 2 à 3 ans d'expérience dans le domaine, FORTRAN, C et SQL. Postes à Paris (+ déplacements).

Ref. 7588 : Même société cherche analystes programmeurs sous UNIX avec SGBD relationnels. Age 24/28 ans, expérience de programmation sous UNIX. Connaissant FORTRAN et C. Postes à Paris (+ déplacements).

Ref. 7589 : Même société cherche ingénieurs en systèmes pour prise en charge problèmes de télécommunication avec système UNIX. Age 25/30 ans. Maîtrise du système UNIX, du langage C et des commandes SHELL. Postes à Paris (+ déplacements).

Ref. 7590 : Même société

CARTE D'INVITATION

18-19
NOVEMBRE
1988

ESPACE CHAMPERRET

PORTE CHAMPERRET
Rue Ostreicher - 75017 Paris

2^{ème} SALON DE LA FONCTION INGENIEUR

- 50 STANDS : ENTREPRISES ET PRESTATAIRES DE SERVICES
- CONFERENCES NON-STOP
- ANIMATIONS

**TOP INGENIEURS
est organisé par**



ENTREE GRATUITE
Pour toute information
Tél. : 43.87.13.19
MINITEL :
36-15 CTL*TOP

cherche ingénieurs informaticiens pour développement d'applications en temps réel avec LTR3 et/ou ADA. Age 25/30 ans, 2 à 3 ans d'expérience du développement d'applications en temps réel. Maîtrise de C et UNIX. Postes à Paris (+ déplacements).

Réf. 7591 : Même société cherche ingénieurs d'études informatiques : de conception et mise en route de systèmes d'automatisation (équipements électriques, automates, régulation, instrumentation, etc...). Age 25/30 ans, 2 à 3 ans d'expérience dans le domaine. Postes à Paris (+ déplacements).

Réf. 7603 : Société cherche INGENIEURS INFORMATIENS pour développement de systèmes d'information en équipe, après formation, évolution vers chefs de projets, ingénieurs débutants, postes basés à PARIS - SOCHAUX - MULHOUSE - POISSY - salaire à débattre.

Réf. 7605 : Société d'informatique, cherche INGENIEURS INFORMATIENS pour participer à des projets européens (avionique et téléc.) par mise en œuvre de systèmes temps réel (complexes, assembleurs, PASCAL, C et ADA) après éventuelle formation - ingénieurs débutants ou 1^{re} expérience - postes basés en Région Parisienne.

Réf. 7607* : Direction technique d'entreprise (traitement d'images, contrôle non destructif), cherche INGENIEUR CHEF DE PROJET SYSTEME pour son département informatique, anime l'équipe de réalisation de logiciel temps réel et d'opérating system - ingénieur homme ou femme - 28 à 30 ans - 3 à 5 ans d'expérience temps réel sur mini ou micro - anglais - qualités de communication et d'animation - poste basé à PARIS.

Réf. 7608* : Direction technique d'entreprise (traitement d'images, contrôle non destructif), cherche INGENIEUR CHEF DE GROUPE LOGICIEL pour animer une équipe de réalisation de logiciels temps réel et systèmes avec respect des standards, coûts, délais, qualité et pour élaborer réponse aux appels d'offres - ingénieur 30 à 35 ans - 5 à 10 ans d'expérience développement de logiciels temps réel sur mini ou micro - anglais - qualités d'animation.

Réf. 7620 : Cabinet d'ingénierie, conseil en économie d'énergie, cherche adjoint au directeur, chargé du dessin et de l'adaptation de l'outil informatique (IBM PC, notions traitement de texte). Responsabilité d'études (thermique, électricité, TCE). Ingénieur expérience confirmée, connaissances générales informatique, thermique, pour exercice dans petite entreprise. Poste basé à CRETEIL (+ déplacements). Partenariat négociable.

Réf. 7621 : Cabinet d'expertise du bâtiment, cherche EXPERT (junior ou senior) pour mener missions d'expertise, autonome immédiatement ou après formation, ingénieur débutant ou expérimenté, organisé, relationnel, motivation technique, moins de 30 ans, mêmes qualités (exp. Bâtiment : BET, chantier ou technico-commercial) - postes basés à Paris + dépl. Région Parisienne.

Réf. 7624 : Entreprises suivantes cherchent successeur/repreneur : a) Entreprise Nord-Pas-de-Calais, couverture, zinguerie, chauffage, sanitaires, 64 personnes, 13 MF. b) Entreprise Ile-de-France, formation professionnelle, 2 personnes, CA 0,8 MF. c) Entreprise Languedoc-Roussillon promotion immob/BTP, 15 personnes, 25 MF.

Réf. 7625 : Bureau d'Etudes de Mécanique des sols, cherche INGENIEUR D'ETUDES (conception de projets de fondations et développement de programmes informatiques) - Ingénieur débutant, 4 ans d'expérience maximum - motivation technique - poste basé à PARIS - Salaire environ 170 KF/an.

Réf. 7725* : BET, 40 personnes dont 10 ingénieurs, MONTPELLIER + extension PARIS et BARCELONE, cherche INGENIEUR D'AFFAIRES (collaborateur direct du cogérant, prise en charge depuis la prospection jusqu'à réalisation) - 30 à 35 ans - 4 à 5 ans d'expérience BET ou BTP - MONTPELLIER - Salaire < 300 KF/an.

Réf. 7735* : Société 70 personnes, CA 80 MF : équipement télécommunications (clientèle bancaire 50 %), cherche CHEF DE PROJETS SYSTEMES DE TELECOMMUNICATIONS coordonne les travaux de son équipe à partir d'un cahier des charges, choix

technologiques, développement algorithmes systèmes) - 30 ans - exp. développement équipements électroniques de pointe (télécom. ou info. industrielle) - Banlieue Est de PARIS - Salaire 250/300 KF/an.

Réf. 7736* : Entreprise 1 600 pers., CA 838 MF (13 % export), appareils électroniques (téléphonie, monnaie), cherche INGENIEUR ASSURANCE QUALITE CONCEPTION ET LOGICIEL (assurance qualité auprès des chefs de projet + audit technique et humain des moyens internes ou externes) - 25/35 ans - anglais nécessaire + allemand souhaité - qqs années d'exp. similaire ou connexe (laboratoire d'essais, BE) - MONTLUÇON (+ dépl. fréquents) - salaire à débattre.

Réf. 7737* : Importante entreprise de construction, cherche ATTACHE DE DIRECTION (rattaché DG, gère les réseaux relationnels de l'entreprise) - 45/50 ans - expérience aménagement, introduit auprès des décideurs locaux préfecture, région, ministère) - PARIS (+ dépl.) - Salaire 500/600 KF/an.

Réf. 7740 E : Camarade cherche soit participation dans une SSII, existante, soit partenaires actifs expérimentés domaine prestation de services info. pour création.

Réf. 7744 : Société de conseil et de réalisation informatique, SA Cap. 150 KF, spécialisée en informatisation de gestion du personnel cherche INGENIEURS CONSULTANTS (rattaché au Directeur, conduit missions : audits, schémas directeurs, système d'information auprès de Directions Générales et Directions du Personnel) - H ou F - 30/40 ans - 5 ans minimum d'exp. en organisation info. - Salaire fixe (+ intéressement).

Réf. 7745 : Société de conseil et de réalisation informatique, SA Cap. 150 KF, spécialisée en informatisation de gestion du personnel cherche INGENIEURS CHEFS DE PROJET INFORMATIQUE (développement et conduite de projets info., sur micro ordinateurs : IBM PC, APPLE, MACINTOSH) - 3 ans minimum expérience similaire (SSII, constructeur ou entreprise) - PARIS (+ dépl. courts) - salaire fixe + intéressement.

Réf. 7759 : Filiale promotion groupe BTP cherche 2 ingénieurs pour second responsables projets (conception, étude, montage, suivi d'exécution parkings, mini-centrales ou autres). Débutant ou 2/3 ans expérience - PARIS (+ déplacement) - salaire 160 à 180 KF. Evolution vers responsabilité de projets.

Réf. 7797* : Filiale française (CA 2 MMF, 5 400 personnes) d'un groupe américain (ascenseurs), cherche CONTRÔLEUR DE GESTION (1 an : commercial : matériel et service, puis depuis le siège, contrôle de gestion) 3 ans exp. gestion + formation gestion - initialement Province puis PARIS.

Réf. 7806 : SOGELERG cherche ingénieur informaticien pour structurer une base de données et dessin, 450 000 questionnaires, et développer des outils de R.D. sur réseau de compatibles IBM. Affectation comme VSNE sur import. étude d'organisat. de transport de personnes au Mexique. Débutant, homme, compétence micro-informat. - Espagnol. Poste à MEXICO. Contrat de 14 mois à/c de sept. 1988.

Réf. 7807* : Société recherche INGENIEUR LOGICIEL pour prendre en charge la réalisation de logiciels temps réel, en assurer la maîtrise (respect des standards, tenue des objectifs : délais, coûts, qualité), rattaché au responsable de projet (département d'études informatiques) - 26 à 28 ans - sexe indifférent - anglais - bon niveau et qualités de communication - poste basé à PARIS - salaire suivant expérience.

Réf. 7808* : Société cherche INGENIEUR CHEF DE PROJET LOGICIEL pour élaborer les réponses à des appels d'offres, prend en charge la réalisation de logiciels temps réel et en assure la maîtrise, anime une équipe d'ingénieurs (département informatique) - 28 à 30 ans - sexe indifférent - anglais - niveau confirmé - initiative et créativité - poste basé à PARIS - Salaire 250 KF/an.

Réf. 7810 : Filiale chargée de fabriquer et commercialiser des produits industriels, cherche Directeur Général rattaché au chef de la division France. Niveau confirmé, expérience de la gestion d'un centre de profits (industrie ou chantiers)

à l'expatriation. Anglais, espagnol souhaité. Age 38 ans minimum. Poste en Colombie.

Réf. 7815 : CGE TELESERVICES, développement de réseaux câblés, cherche 2 ingénieurs de travaux p. prise en charge de la conduite de projets câblés (étude + réalisation). Resp. qualité, délais, coûts et résultats : appels d'offres, négoc., coord. de chantiers, relations av. collect. locales. Exp. 3 à 8 ans chantier. 1 poste à Paris (Réf. B1), 1 à Montpellier (Réf. B2).

Réf. 7816 : Même société cherche responsable d'affaires p. prise en charge (études et chantiers) d'affaires de vidéocommunication (génie électrique, climatique et civil + second œuvre). Ingénieur débutant, ou 2 ans d'expérience en BEP, 25/30 ans. Poste à PARIS.

Réf. 7819 : Importante banque française, cherche INGENIEUR INFORMATIEN pour mise en place (en équipe) des systèmes informatiques (réception, implantation à l'étranger, organisation en formation) - débutant ou 1^{re} expérience - bon niveau informatique - sexe indifférent - poste basé à Paris - déplacements à l'Etranger.

Réf. 7832* : Groupe français d'ingénierie cherche ingénieur structures pour conception de structures (béton, charpente métallique ou bois) - Sexe indifférent - Exp. confirmée, acquise en Sté d'ingénierie ou entreprise. Poste à LILLE.

Réf. 7840 : Import. groupe de promotion immob. cherche directeur de programmes p. complète respons. de la product. et de la gestion des opérations, et de la commercialisation : progr. immob. (logements, bureaux, centres commerciaux, hôtels) - Sexe indiff. - Ingénieur + formation gestion, exp. immob., vérifiable entrepreneur - Poste à PARIS - 30/35 ans.

Réf. 7842 : Laboratoire EDF cherche pour études et recherches 2 ingénieurs d'études l'un p. un groupe maritime, l'autre p. un groupe de recherches en chargé d'études d'hydraulique : modélisation numérique d'écoulements fluides et expérimentation Ingénieur débutant en 1^{re} exp. - sexe indiff. - Poste à CHATOU - Sal. 162 KF/an.

TOP INGENIEURS

50 EXPOSANTS parmi lesquels :

- | | | |
|-----------------------|----------------------------|---------------------------|
| ABB | R.V.I. | A.F.L. |
| BENDIX | SAGEM | APEC |
| BOUYGUES | SAURE | CPC CONSEIL |
| GROUPE B S N | SFENA | GIF |
| GROUPE CARNAUD | SIEMENS | INSET |
| CITROEN | SNECMA | MORENO |
| POMPES SALMSON | S N VERGER DELPORTE | ALEXANDRE TIC S.A. |

CONFERENCES : programme provisoire.

Vendredi 18/11/88

- 10 h Salaire des Ingénieurs : les bonnes fillières.
- 14 h 15 Ingénieurs : faut-il être mobile ? L'incidence de la mobilité sur la carrière.
- 16 h 30 Ingénieurs technico-commerciaux de l'électronique : quels besoins, quelle formation ?

Samedi 19/11/88

- 10 h Les Ingénieurs face à 1993 et au marché unique européen : comment internationaliser les carrières.
- 14 h 30 Ingénieurs informaticiens : de l'informatique à l'information.

Ref. 7858 : Bureau d'Etudes en Urbanisme - Recherche Ingénieur p. études de transports et de déplacements - Débutant ou 1^{re} exp. - Motivé par le domaine - Poste à Paris.

anglais courant - allemand souhaité. Expérience commerciale ou marketing, expérience internationale. Salaire à débattre.

Ref. 7932 : GTM-BTP, filiale du groupe ENTREPOSE-GTM, cherche des INGENIEURS débutants, futurs cadres dirigeants, progressivement formés et responsabilisés (1^{re} affectation chantier Bâtiment ou TP) - Postes basés en France (le lieu est quasiment négociable) - salaire 175 KF/an.

REF. 7804 : ARCHITECTE, BARCELONE. Importante société d'architectes cherche architecte de conception pour intervenir sur d'importants projets (aéro-gares, musées, auditoriums, sièges sociaux, logements). Débutant ou expér., sexe indif., diplôme d'architecte. Langues : anglais, espagnol.

REF. 7746* : RESPONSABLE DEVELOPPEMENT MARKETING EUROPE, RHONE-ALPES + DEPLACEMENTS. Division européenne des ordinateurs personnels d'un important constructeur informatique mondial (3 300 pers. en France), cherche Responsable du Développement Marketing Europe (Ratt. au Directeur Marketing Europe, relations permanentes avec filiales européennes, segmentation produit/marché, programmes des ventes, formation équipes commerciales). 30 ans minimum - anglais indispensable, allemand souhaité. Expérience commerciale et/ou marketing (constructeur ou SSII), environnement international. Salaire à débattre.

REF. 7803 : ARCHITECTE, PARIS. Importante société d'architectes cherche architecte ou architecte-ingénieur de projets pour son agence de Paris : diriger l'équipe d'architecture et d'ingénierie, assurer la mise au point des projets d'exécution, utilisation et formation de son équipe à la CAO (système Catia). Niveau confirmé, sexe indif., expérience de la fonction auprès d'un architecte ou d'un bureau d'études.

REF. 7952 : INGENIEUR INFORMATICIEN, PARIS, 160/180 KF. Pour filiale de services en produits informatiques liés au bâtiment. Développement produits - Elaboration cahier des charges. Doit se former à la responsabilité d'affaires. Ingénieur débutant, motivation technique, sens du service.

REF. 7748* : RESPONSABLE FABRICATION CARTE, RHONE-ALPES. Division européenne des ordinateurs personnels d'un important constructeur informatique mondial (3 300 personnes en France), cherche Responsable de Fabrication Carte (prise en charge projets et équipes pour améliorer procédés de production). 30 ans minimum - anglais indispensable, allemand souhaité. Expérience fabrication électronique. Evolution vers resp. d'une cellule prestataire de services à plusieurs divisions. Salaire à débattre.

REF. 7953 : INGS CONTROLE TECHNIQUE, PARIS/PROVINCE, 160/170 KF. Pour bureau de contrôle technique (construction, aéronautique, industrie...). Conseil et assistance - Ing. généraliste débutant, possibilité d'évolution vers chef de secteur.

REF. 7954 : ING. CONTROLE TECHNIQUE, PARIS/PROVINCE. Pour bureau contrôle technique (construction, aéronautique, industrie...) suivant exp. resp. d'affaires ou de secteur contrôle thermique construction ing moins de 37 ans exp. dans le domaine ou annexe.

REF. 7747* : RESPONSABLE CELLULE DEVELOPEMENT PROGRAMMES DE VENTE, RHONE-ALPES. Division européennes des ordinateurs personnels d'un important constructeur informatique mondial (3 300 personnes en France), cherche Responsable de Cellule Développement de Programmes de Vente (ratt. au précédent, élaboration et suivi des programmes de ventes des filiales). 28 ans minimum

REF. 7956 : ENTREPRISE FAMILIALE DE RECUPERATION DE METAUX en Aquitaine. CA possible 3 MF. bât. 1 000 m² - pour 6 000 m² - stock à débattre est à céder pour cause de retraite

CARTE D'INVITATION

à compléter en lettres capitales et à remettre à l'accueil pour recevoir le catalogue

NOM

PRENOM

EN POSTE	ETUDIANT	DEMANDEUR D EMPLOI
AGE < 30	30 a 45	> 45

Si vous êtes actuellement en poste :

Secteur d'activité

Taille de l'entreprise	<100	100 a 500
	500 a	> 2 000
	2 000	

Pour recevoir régulièrement des invitations, indiquez votre adresse :

personnelle

code postal

ville

ou professionnelle

société

code postal

ville

Accès à l'Espace Champperret :

- Metro - Porte de Champperret (ligne 3)
- Autobus - lignes 83-84-92-PC
- Parking - Champperret-Yser (1 800 places)

Accès par l'Avenue de la Porte de Champperret et le Boulevard de l'Yser ou depuis le périphérique accès par la station Shell

Heures d'ouverture :

vendred. 18 novembre 10 h - 20 h

samedi 19 novembre 9 h 30 - 17 h 30



REF. 7957 : RESPONSABLE ORGANISATION, PARIS, 350/400 KF. Pour établissement public, anime une équipe de 10 Organisateurs, gère les audits opérationnels, les actions sur les structures, sur les systèmes de gestion, sur le système d'information et de communication. Rattaché au directeur de l'organisation et de l'informatique. Ingénieur 35/40 ans - Expérience mise en place schéma directeur.

REF. 7958 : INOS INFORMATIENS, PARIS, 165 KF. Sté Assistance - gestion informatique - 4 ans d'exp. - informatique de gestion banque - Ing. débutant - Détachement en clientèle au niveau d'équipes de projets.

REF. 7969 : DIRECTEUR GENERAL, PARIS, 400 KF/AN. Responsable opérationnel de la société en création, rapporte directement aux représentants des 3 sociétés de conseil, fondatrices. Propose et met en œuvre une stratégie de développement, en s'appuyant initialement sur les moyens des 3 actionnaires. Expérience du conseil aux dirigeants des PME-PMI, éventuellement dans le rapprochement d'entreprises, compétences financières, qualités de négociateur et d'entrepreneur. 35/50 ans. Pour filiale en création d'un groupe de sociétés de conseils de direction (stratégie, organisation, ressources humaines, droit des sociétés), qui sera spécialisée dans le conseil aux dirigeants de PME-PMI dans les transmissions de leur entreprise (conseil du dirigeant, recherche de solutions de reprise, aide à la négociation).

REF. 7972 : INGENIEUR INFORMATIEN, PARIS. Intégré aux équipes de projet participe à la réalisation d'applications bancaires en environnement IBM et réseaux (1 700 terminaux) : réalisation de produits bancaires, mise en place d'une salle des marchés, messagerie interne, vidéotex, systèmes experts et IA. Motivation informatique et bancaire pour importante banque (3 300 personnes, 188 agences) renforce la Direction Informatique et Organisation (180 personnes).

REF. 7983 : CHARGE D'AFFAIRES SENIOR, PARIS, 380 KF/24 + PRIMES. Prise en charge, dans un contexte international

des opérations de fusion, acquisition, cession d'entreprise, OPR, OPA, RES, introduction en bourse. 6 à 8 ans d'expérience au Département Affaires Financières d'une banque ou d'un groupe industriel diversifié. Chef de File. MBA souhaité. 28/35 ans - Anglais courant pour une banque d'affaires de renommée internationale.

REF. 7986 : INGENIEUR CONSULTANT, FONTENAY-SOUS-BOIS. Intervient en clientèle dans le domaine des schémas directeurs informatiques (diagnostic, maquettes, suivi). Animation de séminaires clients ou internes à haut niveau. Expérience de quelques années dans le conseil en schémas directeurs, expérience appréciée de la réalisation. 30/45 ans - anglais souhaité. Pour une importante société française de haute technologie (7 000 personnes, CA 11 MF).

REF. 7988 : INGENIEUR DE DEVELOPPEMENT, SURESNES. 1) Intégré à l'équipe de développement de dessin mécanique (développement, test et maintenance du logiciel). 2) Responsable du développement et de la maintenance d'applications sous Unix. Motivation technique, bon niveau informatique, débutant ou 1^{re} exp. pour filiale constructeur Aéronautique.

REF. 7989 : INGENIEUR INFORMATIEN, SURESNES. Intégré à l'équipe informatique, responsable de l'installation des systèmes MVS et des logiciels associés (Fortran, DB2). Assure le bon fonctionnement des ordinateurs 3081 et 3090 pour MVS et MVS/XA. Motivation technique, exp. 2 ans MVS. Pour filiale constructeur Aéronautique.

REF. 7990 : INGENIEURS SUPPORT TECHNIQUE, SURESNES. Affectés à la Direction Technico Commerciale, en charge d'assistance aux clients (conseil, démonstration, formation, SAV). Plusieurs postes : 1) Développement d'applications spécifiques. 2) Calcul de structures (CAO). 3) IAO. 4) Mécanique. Motivation technique, qualités de communication. Bon niveau informatique, débutant ou 1^{re} exp. Anglais et/ou allemand pour filiale constructeur Aéronautique.

REF. 7991 : INGENIEUR D'ETUDE, FONTENAY, 170 KF/24. Affecté à une équipe de développement

d'informatique de pointe (réseaux, langages évolués) débutants ou 1^{re} exp. Habilitable au secret défense, excellent niveau informatique (VAX, Unix, microprocesseurs, SGBD, C, Pascal, ADA, IA) pour SA cap. 1,2 MF. SSII spécialisée en informatique industrielle, CAO et structures. Filiale d'un grand groupe (1 200 pers./CA 450 MF).

REF. 7995 : DIRECTEUR COMMERCIAL, PARIS, 380 KF/24. En contact permanent avec les décideurs de la région parisienne pour assurer la présence de la société avant les appels d'offre. Bien introduit auprès des décideurs de la région Ile-de-France, exerçant dans une entreprise de TP. Rattaché au Directeur d'Agence Ile-de-France. 33/38 ans. Pour la filiale TP d'un important groupe français.

REF. 7998 : DIRECTEUR DES SYSTEMES D'INFORMATIQUE, NANTERRE, 350 KF. Prend en charge l'informatique de la société actuellement sous-traitée (comptabilité, paye, MAO) ou sur micro (CAO, PAO) pour, en faire un service intégré. Informatisation des usines. Rattaché au DG. 6 à 8 ans d'expérience dont la conduite d'un projet de gestion de production en contexte industriel, mobile, anglais nécessaire. Pour une entreprise de 650 personnes (dont 50 au siège), CA 300 MF dont 30 % export, croissance + 10 %, 2 usines en province : tuyaux souples et profilés pour l'industrie.

REF. 7999 : CHEF DE PROJET ORGANISATION, COSNE-SUR-LOIRE. Initialement en charge de l'élaboration du système d'information d'une filiale (gestion de production et gestion commerciale), en liaison avec les utilisateurs et la Direction Organisation du siège. Puis cahier des charges, suivi du développement, formation des utilisateurs 5 à 8 ans d'expérience analogue (notamment dans le conseil), qualités d'analyses et de contact. Evolution au sein du groupe. Pour la filiale française (3 500 personnes, CA 5 MMF) d'un important groupe international de chimie fine.

REF. 8005 : DIRECTEUR D'EXPLOITATION, MARNE-LA-VALLÉE, 350 KF/24. Responsable de l'exploitation et notamment pour des opérations de virée et d'assainissement liées à Disneyland. Expérience

confirmée de la fonction acquise dans le domaine, apte à manager une équipe par sa compétence. Pour filiale BTP (viabilité assainissement).

REF. 8006 : RESPONSABLE COMMERCIAL, PARIS/REGION + DEPLACEMENTS. Responsable au siège des actions commerciales pour la construction d'usines de traitement de déchets : prospection des maîtres d'œuvre publics ou privés, recherche et négociation d'affaires, élaboration des offres avec l'appui des services techniques du siège. Rattaché au Directeur du Département Traitement. 35/45 ans - exp. BTP fonctions commerciales, qualité de communication. Pour une importante société de bâtiment, filiale d'un grand groupe industriel opérant en France et à l'étranger, 28 000 personnes, CA 14 MMF.

REF. 8013 : INGENIEUR COMMERCIAL, LYON + DEPLACEMENTS. Après formation de 6 mois en France (ateliers de montage) et à l'étranger : au sein d'une équipe de 7 ingénieurs des ventes, responsabilité des ventes sur une zone géographique (premiers équipements, renouvellement). 2 à 5 ans d'expérience en exploitation minière souterraine, goût du commerce, disponible pour déplacements fréquents. Anglais nécessaire. Pour la filiale française (CA 150 MF dont 85 % export) : équipements de forage pour mines souterraines, d'un groupe international d'équipements pétroliers et miniers (CA 2 MM\$, 20 000 personnes).

REF. 8014 : DIRECTEUR TECHNIQUE BATIMENT, PROVINCE, 370 KF. Négociations commerciales (études de prix TCE, conception, montages techniques). Responsabilités APS et APD. Préparation des changements, méthodes. Quelques années d'expérience similaires + expérience antérieure Travaux et/ou commercial. Postes basés dans les régions : Rhône-Alpes, Est, Pays de Loire. 35/40 ans. Pour plusieurs filiales régionales d'un important groupe de BTP (CA 50 MMF, 60 000 personnes).

REF. 8015 : DIRECTEUR BATIMENT, NANCY + DEPLACEMENTS, 370 KF. Véritable patron d'un centre de profit couvrant 4 agences, sur 6 départements, CA 230 MF. 2 à 3 ans

d'expérience dans une fonction analogue, auparavant responsable de travaux bâtiments de nature diversifiée. Rattaché au DG. 40 ans. Pour une filiale régionale dans un important groupe de BTP (60 000 personnes) CA 50 MMF.

REF. 8016 : ADJOINT AU CHEF DU SERVICE TP, ORLEANS, 270 KF. Responsable de l'exécution et de la gestion des travaux. Développe l'activité TP de la filiale dans la région. Rattaché au Chef de Service. Expérience commercial + travaux en entreprise de TP (2/3 ans mini). 30/35 ans. Pour la filiale régionale d'un important groupe de BTP (60 000 personnes, CA 50 MMF).

REF. 8017 : DIRECTEUR ADJOINT TP, LYON + DEPLACEMENTS, 350 KF. Responsable de l'activité TP dans la région : commercial, exécution des travaux, gestion des hommes et des finances. 35/45 ans. Exp. travaux + commercial en entreprise TP. Pour une filiale régionale d'un important groupe de BTP (60 000 personnes, CA 50 MMF).

REF. 8019 : RESPONSABLE EXPLOITATION GENIE CIVIL, PICARDIE, 300 KF +. Supervise l'exécution des travaux de génie civil de l'entreprise (responsabilité commandement, financières, techniques et éventuellement commerciales). 30 ans. Rattaché au Directeur de la Société. Expérience travaux génie civil industriel et OA d'au moins 5 ans et de la responsabilité d'un centre de profit comme Directeur ou Adjoint. Pour une entreprise régionale de BTP, filiale d'un groupe national. Mêmes postes en région parisienne pour la société mère.

REF. 8020 : CONTROLEUR INDUSTRIEL, PAU, 350 KF. Supervise les services comptables et financiers. Elaboration et suivi des budgets, contrôle de gestion. 30/40 ans. Rattaché au Secrétaire Général. Expérience comptabilité et contrôle de gestion en milieu industriel, rigueur professionnelle et morale, sens du dialogue. Pour une importante entreprise industrielle, CA 2 MMF, important apport RVD (20 % du CA). 72 % export, fabrication de moteurs d'avions, hélicoptères, tous engins spatiaux.

REF. 8026 : INGENIEUR CHEF DE PROJET CAO, REGION PARIS, 250 KF. Intervient dans les services

méthodes pour implanter la CAO (développement, assistance utilisateurs). Participe aux études d'architecture péri-informatique pour les usines. Doit rapidement prendre la responsabilité du projet CAO usine. Quelques années d'expérience, à priori double compétence : mécanique + informatique. Connaissances souhaitées : Oracle, Vax, Apple, CFAO (Euclid). Pour Bureau d'Etudes.

REF. 8027 : INGENIEUR DE PROJET INFORMATIQUE, REGION PARIS. Conception et développement, en relation avec les utilisateurs d'applications spécifiques à partir de logiciels standards (Euclid, Oracle). Eventuellement débutant ou 2/3 ans d'expérience, généraliste, bon niveau mécanique, connaissance appréciée de produits CFAO (Euclid ou Catia) et/ou de SGBD relationnels. Pour Bureau d'Etudes.

REF. 8028 : CHEF DE PROJET, LYON, 300 KF. Responsable de bout en bout d'une affaire : conception d'une affaire, étude de faisabilité puis de rentabilité, définition du projet, montage juridique et financier, négociations contractuelles, supervision de la réalisation. Expérience du montage et de la gestion d'affaires (ingénieur, BE, second œuvre bâtiment ou promotion immobilière), goût pour la négociation. 27/35 ans. Evolution possible vers direction d'agence. Pour une importante entreprise de services de gestion de l'énergie, CA 2MMF, filiale d'un important groupe financier, au niveau d'un département spécifique (montage d'affaires importantes de réseaux de chaleur, investissement unitaire 2 à 3 MF).

REF. 8029 : GERANT, PARIS, 540 KF. Mission initiale : amélioration de la gestion de la filiale. Puis développement de la structure. Expérience réussie de plusieurs années en Direction d'entreprise dans le secteur des biens d'équipements ou de la machine outil. 40/45 ans. Excellent gestionnaire, dynamique et autonome. Allemand. Pour la filiale française d'un important groupe allemand commercialisant en France une gamme complète de machines à injecter.

REF. 8031 : INGENIEUR D'ETUDES, FONTENAY-SOUS-BOIS, 170 KF. Prise en charge du développement dans le domaine des

éléments finis (appliqués à des projets diversifiés : analyse de structures, acoustique, mécanique des fluides, thermique,...). Débutant ou expérimenté, motivation technique, excellent niveau éléments finis. Pour SSII spécialisée en informatique industrielle, CAO et structures.

REF. 8033 : RESPONSABLE DE TRAVAUX (CREATION DE POSTE), NANTES, 280 KF. Membre du Comité de Direction. Responsable des travaux (et notamment de son personnel : 3 conducteurs de travaux et 45 personnes, équipe à compléter) : technique, gestion et commercial + exécution. Rattaché au Directeur de la Société. Autonome, expérience conduite de chantier de bâtiment et de l'animation des hommes. 30/35 ans. Pour une entreprise régionale de bâtiment, filiale récente d'un important groupe (CA 20 MF) et rattaché à sa Division Entreprise Générale (CA 500 MF).

REF. 8034 : CHEF DE PROJET ACOUSTICIEN, LYON. Chargé de l'étude et du développement d'un nouveau produit faisant principalement appel à l'acoustique, notamment de destructions de calcul (par exemple rhéaux) par ultrason. Connaissance en traitement du signal, notamment en milieu liquide. Rattaché au Directeur Technique. 28/30 ans. Anglais souhaité. Pour une entreprise de 50 personnes, CA 150 MF, spécialisée en électronique médicale.

REF. 8044 : INGENIEUR GRANDS TRAVAUX, LYON, 350 KF. Affecté auprès du directeur de la branche route. Responsable de la conduite de chantiers routiers. Evolue ensuite vers un poste de Directeur Technique Grands Travaux. Expérience chantiers routiers ou similaires, qualités de négociateur et d'entrepreneur. 35 ans. Pour une entreprise routière.

REF. 8050 : CONTROLEUR DE GESTION EXPATRIABLE, DEPLACEMENTS AIR/AM, DU SUD. Détaché environ 3 ans en tant que responsable financier. Mise en place du contrôle de gestion, optimiser les systèmes de reporting dans les sociétés, former le contrôleur local qui devra lui succéder dans 3 ans. Rattaché au DG. Formation américaine appréciée. 35/45 ans. Anglais bilingue + autre langue. Détaché 3 ans en

tant que Responsable financier dans les sociétés acquises. Asie, Amérique du Sud, pays méditerranéens. Pour groupe textile français.

REF. 8051 : CHARGE DE MISSION OPERATIONS FINANCIERES, PARIS, 400 KF. Ouverture du capital vers partenaires extérieurs. Recherche de partenaires. Prises de participation définies par la DG. Rattaché au PDG. 35 ans. Anglais nécessaire + autre langue. Exp. 10 ans opérations financières dans l'établissement. Maîtrise des techniques financières, connaissance des mécanismes boursiers. Expérience capital risque serait un plus. Pour filiale groupe français de services collectivisés locaux (exportation commerciale réseaux câblés, construction réseaux câblés, programmes et antennes collectives et communications).

REF. 8052 : INGENIEURS MAINTENANCE, POSTES SUR TOUTE LA FRANCE, 220 KF. Responsabilité complète d'activités à profil "gestion centre de profits". Développement relations commerciales. Vente concepts maintenance. 28/35 ans. Exp. 5 à 7 ans ing. d'affaires, de maintenance, études et travaux neufs. Pour groupe mondial d'équipements électriques.

REF. 8057 : FUTUR DIRECTEUR COMMERCIAL PREMIERE MONTE, REGION PARIS, 500 KF. Chargé de diriger l'activité commerciale et technique de vente aux constructeurs automobiles. Prépare le développement international. 32/45 ans. Anglais, allemand souhaités. Rattaché au PDG. Pour Equipementier automobile (900 personnes, CA 60 MF, 20 % export).

REF. 8059 : INGENIEUR ETUDES BATIMENT, MONTAGE DU DOSSIER TCE DEPUIS L'ETUDE DE FAISABILITE EN PASSANT PAR LE DESCRIPTIF JUSQU'À L'APPEL D'OFFRE, PUIS LA NEGOCIATION JUSQU'À LA CONCLUSION AVEC LES ENTREPRISES. 25 ANS. GÉNÉRALISTE. Exp. bureau, chantier. Pour filiale Ste Ingénierie (150 personnes).

REF. 8061 : INGENIEUR ASSURANCE QUALITE. Dans le cadre création filiale maintenance qualité. Procédures et manuels assurance qualité, parc important engins de levages aériens. Formation du personnel à la qualité. Connaissance matériel manutention, électronique et des automa-

tisme. anglais technique. Pratique micro-informatique. Exp. 5 ans mini maintenance et Assurance Qualité. 30/40 ans. Pour filiale groupe distribution matériel TP et biens d'équipement (3 000 personnes, 3,5 milliards CA).

REF. 8062 : INGENIEUR EXPLOITATION MAINTENANCE. Dans le cadre de création maintenance industrielle : maintenance parc engins de manutention aériens. Application assurance qualité. Rattaché au Chef de Mission. 28/40 ans. Anglais technique. Exp. 2 à 10 ans maintenance matériel manutention, connaissance électronique (automatisme - pratique micro). Pour filiale groupe distributeur matériel TP et biens d'équipement (3 000 personnes, CA 3,5 milliards).

REF. 8065 : CONSTITUTION DE STE A PARIS. Dont l'objectif est de produire et de commercialiser des produits micro-informatiques (matériels spécifiques de communication, conseil, maintenance, édition de logiciels médicaux). CA prévisionnel 5 MF. Cette société, dont le tour de table est en cours de constitution, est composée de jeunes scientifiques (30 ans environ). Elle cherche toute formule d'association notamment d'élèves en cours de scolarité.

REF. 8067 : FORMATION POSTCOLAIRE, PARIS. Formation en 7 mois : systèmes informatiques, télécommunications et réseaux, conception de systèmes. Désireux de compléter sa formation pour évoluer vers une fonction de Chef de projet. Pour Société liée à un groupe informatique.

REF. 8073 : INGENIEUR DE PROJET, COURBEVOIE. Seconder le chef d'agence pour la conception des ouvrages, les calculs de BA et les relations avec les chantiers. Exp. 2 à 3 ans ingénierie. Rattaché au Chef d'agence. Pour BET, spécialisé dans les études de BA de bâtiment (+ éventuellement Génie Civil).

REF. 8074 : INGENIEURS INFORMATIENS, PARIS, 168 KF. Prise de poste précédée d'un cycle de formation rémunéré de 3 mois. Intégré ensuite au niveau d'équipe de projet de filiale. Ingénieurs débutant, même sans formation informatique, désireux d'intégrer une société à taille humaine. Pour groupe indépendant de

800 personnes, constitué de 12 sociétés de services et de conseil en informatique spécialisée.

REF. 8079 : INGENIEUR DE PROJET, PARIS + DEPLACEMENTS, 280 KF. Prend en charge la création d'une activité de management dans les domaines routier et autoroutier et plus généralement des grands projets d'infrastructures. 35 ans. 10 ans d'expérience dont 5 en études routières, bonnes connaissances des procédures administratives. Pour entreprise de 70 personnes (dont 60 en France). CA 30 MF, une des premières dans le domaine de l'ordonancement, pilotage, et conduite de chantiers (hôpitaux, logements, réhabilitation) et diversifiant son activité.

REF. 8089 : INGENIEURS INFORMATIENS, PARIS, 300 KF. Responsable de projet DPS 7 (rattaché au Directeur des Etudes, responsables de l'ingénierie). Bonnes connaissances DPS 7, applications. Exp. confirmée sur matériel Bull. Pour la filiale d'un groupe international d'assurances pour intensifier son développement sur le marché français s'est dotée de ressources importantes.

REF. 8098 : INGENIEURS DE TRAVAUX, PARIS. En charge de la préparation, du planning, du chantier, du suivi et du contrôle. Exp. méthodes et comptabilité analytique de chantiers. 35 ans mini. Pour une entreprise de BTP, 200 personnes, CA 120 MF, 3 agences (Paris, Lyon et Cannes), spécialisée notamment dans les immeubles de plus de 9 étages.

REF. 8099 : CHEF DE SECTEUR, PROVINCE, 230 KF. Gère le secteur génie civil comme un centre de profit (étude de prix et négociation, contrôle travaux, suivi technique et financier, développement commercial). Exp. Génie Civil ou bâtiment, organisé, dynamique. Rattaché au DG. 30/45 ans. Pour une société de TP.

REF. 8115 : COLLABORATEURS, PARIS. Pour entreprise TP spécialtément, grands ouvrages d'art et coffrages spéciaux (méthodes, études, mise à disposition de matériel et mise en œuvre) recherche collaborateurs pour création nouvelle société en vue d'une éventuelle absorption et extension d'activité disposant d'au moins chacun 1 MF.

1988

ANNUAIRE DES PONTS ET CHAUSSÉES

INGÉNIEURS DU CORPS - INGÉNIEURS CIVILS

ÉCOLE NATIONALE DES PONTS ET CHAUSSÉES

28, RUE DES SAINTS-PÈRES - PARIS 7^e

Les Ingénieurs des Ponts et Chaussées jouent, par vocation, un rôle éminent dans l'ensemble des Services des Ministères des Transports, de l'Urbanisme et du Logement.

Ils assument également des fonctions importantes dans les autres Administrations, et dans les organismes du Secteur Public, Parapublic et du Secteur Privé, pour tout ce qui touche à l'Équipement du Territoire.

En outre, dans tous les domaines des Travaux Publics (Entreprises, Bureaux d'Études et d'Ingénieurs Conseils, de Contrôle) les Ingénieurs Civils de l'École Nationale des Ponts et Chaussées occupent des postes de grande responsabilité.

C'est dire que l'annuaire qu'éditionnent conjointement les deux Associations représente un outil de travail indispensable.

Vous pouvez vous procurer l'édition 1988 qui vient de sortir, en utilisant l'imprimé ci-contre.

Nous nous attacherons à vous donner immédiatement satisfaction.



BON DE COMMANDE

à adresser à

OFERSOP — 8, bd Montmartre, 75009 PARIS

CONDITIONS DE VENTE

Prix	500,00 F
T.V.A. 18,60	93,00 F
Frais d'expédition en sus	30,00 F

- règlement ci-joint réf. :
- règlement dès réception facture.

Veillez m'expédier annuaire(s) des Ingénieurs des Ponts et Chaussées dans les meilleurs délais, avec le mode d'expédition suivant :

- expédition sur Paris
- expédition dans les Départements
- expédition en Urgent
- par Avion

LES PONTS EN MARCHÉ

REF. 8132 : INGENIEUR GENERALISTE, PARIS, 200 KF. Intégré à la petite équipe actuelle (4 personnes). Progressivement responsabilisé sur des missions d'audit interne. Prend par ailleurs en charge des études d'actuarial. Motivation gestion, qualités aigües de communication. Débutant ou 1^{er} exp. Pour organisme financier. Service Audit.

REF. 8082 : INGENIEUR DE PRODUCTION, INTÉGRÉ dans l'une des usines du groupe. Plusieurs affectations possibles : production, fabrication, méthodes, entretien, recherche et développement. Débutant ou 2 à 3 ans exp. Pour important groupe métallurgique français, plusieurs usines en France.

REF. 8160 : INGENIEUR ANALYSTE, REG. PARISIENNE ET PROVINCE. Intégré à des équipes de projet de pointe dans le domaine de l'acquisition de données ou de traitement du signal. Potentiel d'évolution, connaissance HP9000 et 1000, C, Unix. Postes basés à Orsay, Aix-en-Provence, Lille, Lyon, Nantes, Metz, Rennes. SSII ensemblier informatique, 300 personnes, 7 implantations.

REF. 8153 : DIRECTEUR D'AGENCE, PROVINCE, 400 KF. Responsable de centre de profit, aspects commercial, gestion, motivation, recrutement, suivi. Effectif de l'agence : 30 à 40 personnes. Grande autonomie en suivant les règles du fonctionnement. Diplôme de Grande Ecole ou DESS et Maîtrise. Bon négociateur, 33/37 ans. Issu d'une SSII, de division grands comptes d'un constructeur ou de la division informatique d'une grande SSII nationale et internationale, CA 381 MF, 800 personnes : méthodes d'ingénierie des systèmes d'information, produits sectoriels, logiciels horizontaux, logiciels de 4^e génération..., 30 agences sur le territoire national.

REF. 8154 : INGENIEUR COMMERCIAL, PROVINCE, 300 KF. Bras droit du Directeur d'Agence, l'assiste dans ses fonctions commerciales. Améliore la pénétration commerciale. Assure le commercial auprès de la clientèle "Grands Comptes" 4 à 5 ans exp. comme ingénieur d'affaires ou ingénieur commercial dans SSII ou division "grands comptes" d'un constructeur. Négocia-

teur à haut niveau. 27 35 ans. SSII nationale et internationale, CA 381 MF, 800 personnes, méthodes d'ingénierie des systèmes d'information, produits sectoriels, logiciels horizontaux, logiciels de 4^e génération, 30 agences sur le territoire national.

REF. 8155 : DIRECTEUR DELEGUE, PARIS, 500 KF. Après mission d'intégration (6 mois à 1 an) : suivi de 1 ou plusieurs grandes affaires d'ingénierie informatique, au sein de la DG. Prise en charge d'une division (Paris ou Province) rattaché fonctionnellement à la Direction. 40 ans. Une importante SSII, implantation nationale et internationale, CA 87 380 MF, 800 personnes, planifiant une croissance de 20 % an.

REF. 8231 : INGENIEUR COMMERCIAL, PARIS + DEPLACEMENTS. Prend en charge l'organisation de manifestations telles que conférences de presse, salons informatiques. Contribue à la recherche de contrats. Rattaché au Directeur et travaillant par objectifs. Première exp. commerciale, prêt à s'investir dans le développement d'une petite Société. SARL cap. 240 KF, fondée par un jeune camarade, filiale d'un groupe de conseil, est une SSII (conception de systèmes d'information) développant un atelier logiciel.

REF. 8232 : INGENIEUR DEVELOPPEMENT INFORMATIQUE, PARIS. Intégré à l'équipe de conception et développement. Contribue à des développements de pointe IA, programmation orientée objet, graphisme de qualité. Forte motivation informatique, désireux d'exercer dans une petite structure de haut niveau. SARL cap. 240 MF, fondée par un jeune camarade, filiale d'un groupe de conseil est une SSII (conception de systèmes d'information) développant un atelier logiciel.

REF. 8327 : INGENIEUR DE PROJET, PARIS + DEPLACEMENTS. Intégré aux activités du service. Prise en charge de projets impliquant des études diversifiées (techniques, économiques, hydrauliques, matériaux, suivi d'essais) ing. débutant, motivation technique, sens des responsabilités pour sté produit de l'énergie. Service production hydraulique.

PRIVE

- Jean-Michel BARBIER (70) Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris (S.A.G.E.P.) Directeur de l'exploitation.
- Michel BELLIER (74) Dét. CREDIT LYONNAIS à la Direction des Financements et Services aux Entreprises.
- Patrick COGEZ (84) THOMSON S.A. Responsable CAM dans le domaine des semi-conducteurs à SGS THOMSON MICRO-ELECTRONICS.
- Jean-Jacques GADENNE (77) Directeur Regional Nord de SEERI.
- Pierre GARNIER (76) Dét. à la Société Centrale pour l'Équipement du Territoire (S.C.E.T.) Sous-Directeur.
- Hervé GRIVEAU (78) Ingénieur en Chef à FR3 Provence - Alpes - Côte d'Azur - Corse
- Charles HELBRONNER (83) Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région de Strasbourg (S.E.R.S.).
- Denis HUNEAU (84) Dét. à la Société d'Économie Mixte du Métropolitain de l'Agglomération Lyonnaise (S.E.M.A.L.Y.).
- Bernard JULLIEN (70) Dét. à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille, Directeur aux Transports.
- Norbert MINOUN (77) Crédit Lyonnais, Direction des Financements et des Services aux Entreprises, Secteur Collectivités Locales.
- Jean-François ROUX (69) Directeur Administratif de RAYCHEM France.
- Gilles de VIENNE (77) Président de CARRIER KHEOPS BAC.

PUBLIC

- Pierre BELLIER (72) Direction des Ports et de la Navigation Maritimes, chargé du Service des Phares et Balises et de la Navigation.
- Gérard BEROUZ (78) Directeur Départementale de l'Équipement de la Haute-Saône.
- Alain BUDILLON (77) Direction Départementale Équipement de l'Aveyron.

- Jean CAGNIANI (77) Direction Départementale Équipement de l'Indre-et-Loire.
- Henri CHAUVEL (59) S.E.T.R.A. Chargé du groupe "règlement, normalisation et prix".
- Hugues CORBEAU (84) Direction des Transports Terrestres, Chargé du Bureau "Plan, Budget et Programmes d'Investissements" à la Sous-Direction des Chemins de Fer.
- Gérard DELACROIX (86) Dét. auprès de l'Établissement Public du Parc de la Villette.
- Jean-Marc DENIZON (68) Dir. Départementale Équipement de Seine-et-Marne.
- Vincent DEVAUCHELLE (83) Direction Départementale Équipement de la Loire-Atlantique, Chargé de l'Ardd Voirie Rapide de l'Agglomération Nantaise.
- Jean-Claude DICHON (61) Chargé de mission au CGPC.
- Jean-Marie DORMAGEN (79) Ministère de l'Éducation Nationale, de la Jeunesse et des Sports. Sous-Direction des Actions Territoriales.
- Patrick GANDIL (80) Direction du Personnel, Chargé de mission auprès du Directeur.
- Michel GERARD (60) Direction des Affaires Économiques et Internationales, Chargé de mission auprès du Directeur.
- Jean-François GRAUJEMAN (65) Directeur Départementale Équipement de l'Hérault.
- Jean GUILLOT (73) Direction Départementale Équipement de la Seine-Saint-Denis, Adjoint au Directeur chargé des Infrastructures.
- Alain JOURNEAULT (83) Direction Départementale de l'Isère chargé du Service des grands travaux.
- François NOISSETTE (83) Ministère de la Coopération République du Cameroun, Conseiller du Directeur de l'Urbanisme.
- Thierry LOUIS (79) Direction Départementale Équipement de la Haute-Savoie chargé du Service de l'Urbanisme et de l'Habitat.
- Jean-Marie PETELOT (87)

- Direction Départementale Équipement du Nord chargé de l'Ardd Territorial de Dunkerque.
- Dominique SCHAEFER (56) Mission d'Inspection Générale Circonscriptions n° 3 (4^e circonscription : Centre) Coordination la mission permanente d'Inspection des Services de navigation du Bassin de la Loire (31^e circonscription).
- Marc SVETCHINE (88) Direction Départementale Équipement des Pyrénées-Atlantique, Chargé de l'Ardd Territorial de Bayonne.

RETRAITE

- Jacques LEROUGE (46) le 25 juin 1988.

NAISSANCES

- Alexis, 3^e enfant de Bernard ANACHE (87) le 29 juin 1988.
- Clémence, 3^e enfant de Philippe LIAUSU (75), le 22 juin 1988.
- Eloïse, 3^e enfant de Catherine (née DOM (83)) et Bernard SCHERRER (85).
- Auroré, 2^e enfant de Christine et Gilles de VIENNE (77).

MARIAGES

- Pierre Louis LARAVOIRE, fils de Jacques LARAVOIRE (62) et Catherine VUILLE, le 9 juillet 1988.
- Isabelle MARION, fille de René MARION (59) et Bertrand DABAS, le 27 août 1988.
- Emmanuelle MARCHAL, fille de Maurice MARCHAL (37) avec Jean-Marc PILLU (80), le 25 juin 1988.
- Dominique MALEYRAN et Jean-Paul PIROG (84).
- Christine TRINH, fille de Jacques TRINH K.-L. (66) et Hervé MARCHETTI, le 9 juillet 1988.

DECES

- Léon SEMÉAC (24), le 3 juillet 1988
- RECTIFICATIF AU PCM N° 4 COLLECTIVITES LOCALES TERRITORIALES**
- Bernard PROLONGEAU (72) Région des Pays de la Loire (Conseil Régional) Directeur Général Adjoint.

JOURNÉES D'ÉTUDE**Conception et construction des grands ouvrages**

Sous le patronage de l'Association Française pour la Construction

mercredi 7 décembre**matinée**

- introduction par Jean Berthier, Directeur des Routes : le marché des grands ouvrages en France et dans le monde
- la spécificité des opérations de construction de grands ouvrages d'art
- le pont de Normandie : le montage institutionnel et financier de l'opération et la démarche technique

après-midi

- les ponts de Coatzacoalcos et de Tempico au Mexique : organisation des études et suivi de la construction
- le pont d'Evripas en Grèce : description et contrôle du projet d'exécution

jeudi 8 décembre**matinée**

- le pont de l'île de Ré : le montage de l'opération, sa conception et sa construction, la gestion de la qualité

après-midi

- le pont de Cheviré : les différentes phases d'études, les solutions envisagées et le projet retenu
- le défi technique des grandes portées
- les appels d'offres de grands ouvrages

DFCAI :
28, rue des Saints-Pères
42.60.34.14.

**COMITE DE L'A. AEN PC
DU 2 JUIN 1988**

Assemblée Générale du 9 juin

— RELEVEMENT DES COTISATIONS

Un Groupe de travail comprenant le Président du Bureau des élèves de 2^e année a présenté ses conclusions :

De l'avis de tous la meilleure ressource potentielle de l'Association est la fidélisation des élèves dès leur séjour à l'École. Pour cela il faut mieux faire connaître aux élèves ce que l'Association peut leur apporter en dehors de l'annuaire.

En contrepartie les élèves admettent une participation plus significative à l'effort de cotisation.

Les propositions du groupe sont les suivantes :

Cotisation anciens : 400 F + 100 F de droit à l'annuaire.

Cotisation élèves : 40 F + 60 F de droit à l'annuaire.

Le Comité donne son accord pour la présentation de ces conclusions à l'Assemblée Générale du 9 juin.

PROSPECTIVE DE L'ECOLE

Décision d'ajouter à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale, la présentation par M. Quatre d'une étude prospective des anciens élèves (AA E NPC et AIPC)) le comité décide également de réunir une commission consultative le 22 septembre à 14 h 30 sur ce sujet.

MANIFESTATION FRANCO-ALLEMANDE

Dans le cadre des efforts pour systématiser les relations de l'École avec les écoles et universités européennes est organisée le 23 juin une rencontre entre l'École et la DAD (qui gère la coopération Franco-Allemande (Aide de l'Association 8 000 F).

Prêt accordé à un élève allant en stage à Berkeley.

1. VIE ASSOCIATIVE

Animée par G. Rabier (64) et P. Dieu (69) le groupe Nord s'est réuni le 7 juin à l'hôtel Mercure dans la banlieue de Lille. Comme suite à notre lettre aux correspondants régionaux ayant trait à l'activité associative J.-P. Grézard avait été aimablement invité à cette réunion.

G. Ratier fait un compte rendu des récentes réunions du Comité.

J.-P. Grézard a évoqué le devoir de solidarité et le besoin du renforcement de l'activité associative. Il a donné les résultats de l'année écoulée pour les missions temporaires, suivis par P. Blondin, 10 missions obtenues pour 30 offres de missions ; il a suggéré l'utilisation de retraités ou pré-retraités actifs, pour développer cette action au niveau régional. Par ailleurs il a insisté sur le dépistage des camarades en difficultés auxquels il recommande de s'adresser à l'association pour que celle-ci les aide à résoudre leur problème.

Un dîner a suivi les exposés parmi l'assistance un peu moins nombreuse que d'habitude, une quinzaine de personnes M. et Mme Charles Parent, DDE d'Arras.

Une prochaine réunion est envisagée en septembre probablement sur le site du tunnel sous la Manche.

MANIFESTATION A ABU-DHABI

Le Comité Français des Emirats Arabes Unis (Association des Chefs d'Entreprises Françaises présentes dans les Emirats), sous le Patronage de l'Ambassade de France et avec l'aide des Conseillers du Commerce Extérieur des Emirats a décidé d'organiser une Semaine de France, en Abu-Dhabi, entre les 12 et 17 novembre 1988.

Cette manifestation est destinée à promouvoir la présence de l'Industrie Française dans les Emirats.

Nous souhaitons donner à cette Semaine de France un éclat tout particulier et par conséquent toucher le maximum de Sociétés Françaises susceptibles d'être intéressées par cette Exposition.

Une lettre d'invitation à cette exposition sera diffusée par l'intermédiaire du Comité National des Conseillers du Commerce Extérieur de la France.

Bernard Martin, ECP 54, Vice-Président Comité Français, Président de la Section EAU des CCIF.

POUTRELLES UNIMETAL:

MATERIAU SIMPLE POUR ARCHITECTURE INVENTIVE



ATELIER DE LA CERISIERE

UNIMETAL

L'ESPRIT DE CHALLENGE



HABITAT GRAND PARIS

Construction de logements à Paris et en proche Couronne

HABITAT GRANDE COURONNE

Construction de logements collectifs en Grande Couronne
Réhabilitation de logements (REHABY)
Maisons individuelles en villages (DCM)

OUVRAGES FONCTIONNELS

Equipements publics (hospitalier, scolaire, collectivités locales...)
et immobilier d'entreprise (bureaux, activités, locaux commerciaux...)

CONSTRUCTION INDUSTRIELLE

Bâtiments à usage industriel (production, transformation, stockage...) ou commercial.

TRAVAUX ENTRETIEN PARIS

Rénovation, restauration et transformation d'immeubles anciens

BOUYGUES
BATIMENT

5 entreprises
à taille humaine, leaders en Ile-de-France.

Challenger - 4 Avenue Eugène Freyssinet - 78064 Saint-Quentin-en-Yvelines Cedex - France - Tél. (1) 30 60 15 71