



Les aménageurs demandent des "états généraux du cadre de vie"

Basile Delacorne, le 27/10/2021 à 11:49 **b** Contenu réservé aux abonnés Batiactu+



François Rieussec, président de l'Unam. © Unam

POLITIQUE. Plutôt que des assises focalisées sur la question foncières, l'Unam demande, dans le cadre des débats de la présidentielle, que soient lancés des "états généraux du cadre de vie" qui couvrent tous les sujets, de l'acte de construire à l'aménagement du territoire. Le tout, sans stigmatiser la maison individuelle.

L'Unam ne veut pas rester à l'écart des débats qui agitent le secteur de la construction concernant le logement et plus largement, l'habitat. Entre le Zéro artificialisation nette (Zan), principe à atteindre d'ici 2050 inscrit dans la loi Climat et résilience, et qui implique, dans les dix ans, une réduction de moitié du rythme d'artificialisation des sols, et le cycle de débats "Habiter la France de demain" lancé par la ministre Emmanuelle Wargon, les aménageurs sont questionnés à la fois sur leurs modèles et leurs objectifs.

Pour l'Union nationale des aménageurs, il faut *"questionner l'enjeu des futures politiques du logement"*. Dans un communiqué, fin octobre, son président François Rieussec lance : *"faut-il respecter le désir d'habitat d'une majorité de citoyens, rechercher et favoriser des projets qui contribuent à façonner un nouveau modèle résilient, ou donner des gages à un socle électoral espéré ?"*



Les propos de la ministre passent mal

Il dénonce "*des positions dogmatiques, des prises de parole maladroites ou des postures à contretemps*" ces dernières semaines. Une allusion claire aux propos de la ministre au moment où elle rendait ses conclusions d'"Habiter la France de demain". Elle avait en effet affirmé que le modèle de la maison individuelle avec jardin appartenait au passé, et qu'il convenait pour les pouvoirs publics de réenchanter l'habitat collectif, en améliorant la qualité intrinsèque des logements, notamment.

Pour François Rieussec, le sujet "*sensible et d'importance majeure*" est celui-ci : "*quel modèle d'habitat inventer, à la fois durable, économiquement soutenable et conforme aux envies des Français ?*". La question des modes d'habiter se pose donc avec urgence, pour l'Unam : pour qui, où et à quel prix, quels statuts d'occupation (propriétaire, locataire, hybridation des résidences principales et secondaires), quelle forme urbaine privilégier selon la diversité des situations et des besoins ?

Ne pas se focaliser sur le foncier en zone tendue

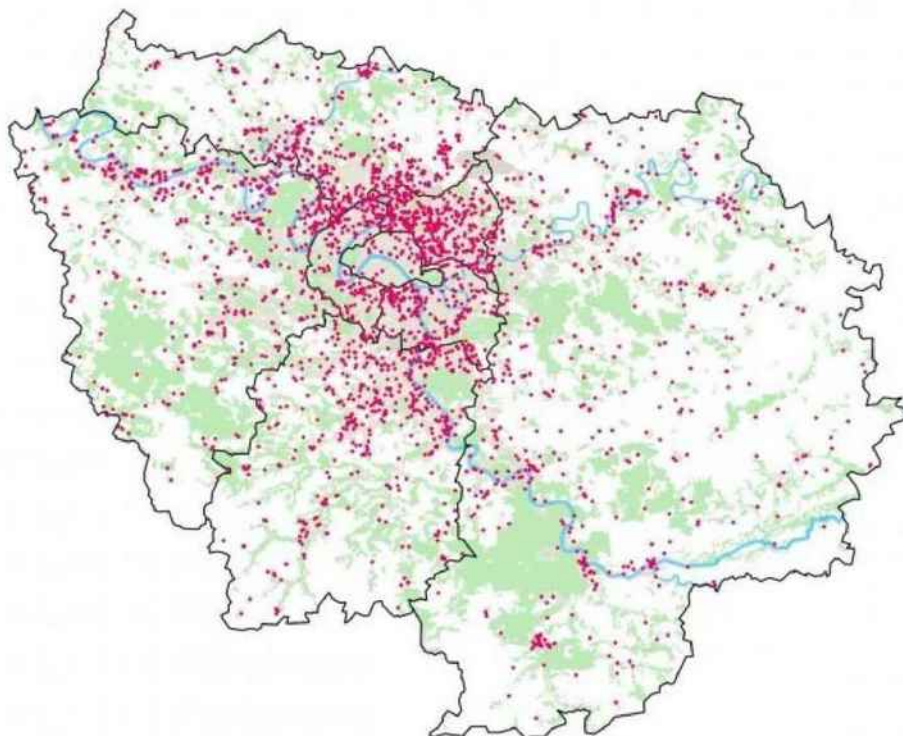
Alors que les tables-rondes ont fait émerger, parmi les problématiques les plus saillantes, la question du foncier et de son coût, l'Unam réclame des "*états généraux du cadre de vie*", et "*pas seulement des assises du foncier en zone tendue*". L'objectif, selon son président : "*définir une véritable politique d'aménagement moderne*", alors que, comme il se plaît à le rappeler régulièrement, en maison individuelle, les opérations d'aménagement consomment, par unité d'habitation, nettement moins que la construction dans le diffus à l'initiative des particuliers.

Comment reconfigurer l'acte de construire d'un point de vue réaliste ? Comment soutenir le développement économique et produire du logement tout en faisant face à l'urgence climatique ? Comment accompagner la rénovation et la transformation du parc existant ? Comment conférer une légitimité à des politiques décentralisées au plus près des citoyens ? "*À la lumière de l'évolution de nos manières de vivre, de se former, de travailler, de se déplacer, de produire, de consommer, de se divertir et d'habiter, les enjeux sont de taille et doivent relever d'un véritable projet de société*" conclut François Rieussec, en interpellant l'ensemble des partis politiques et des groupes parlementaires à pied d'œuvre pour 2022.



Plus de 2.700 friches potentielles cartographiées en Ile-de-France

Lilas-Apollonia Fournier, le 27/10/2021 à 16:39 | Contenu réservé aux abonnés Batiactu+



La carte des friches en Ile-de-France, faite par l'Institut Paris Région. © Institut Paris Région

TERRAINS. Les premiers résultats de l'Observatoire des friches franciliennes viennent d'être révélés à la presse par l'Institut Paris Région. La région espère que des collectivités pourront réimplanter de l'activité économique sur ces sites urbains.

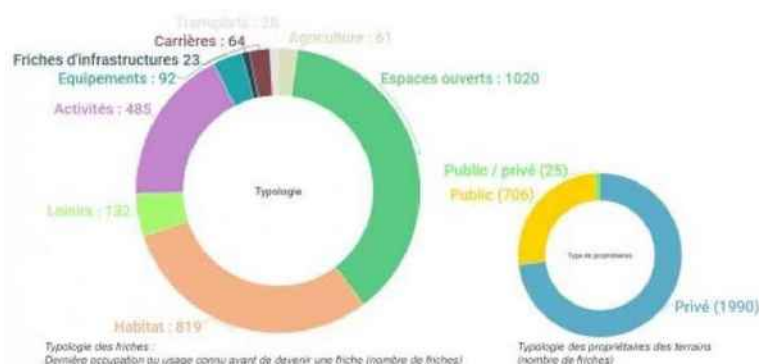
L'Île-de-France regorge de friches laissées à l'abandon. L'Institut Paris Région a présenté ce mercredi 27 octobre à la presse une cartographie recensant toutes les friches de la région. Des espaces verts, ferroviaires, des logements ou des entrepôts, au total, 2.721 friches ont été repérées par les services de l'agence d'urbanisme et s'étalent sur 4.200 hectares, soit la moitié de Paris. 728 communes sont concernées.

"Débuté en janvier 2020, ce travail est une collaboration entre l'Institut et la région", a annoncé Jean-Philippe Dugoin Clément, vice-président de la région Île-de-France, lors de cette conférence à laquelle Batiactu était présent. Il a souhaité rappeler la lutte que mène la région contre l'étalement urbain. "Le but est de tendre vers zéro artificialisation nette, zéro émission nette et zéro déchet", a-t-il continué, rappelant que la région, en croissance permanente, représente plus de 30% du PIB national.



Un repérage essentiel pour les communes

À travers cette cartographie, l'objectif est de développer une base de connaissance sur les friches d'Ile-de-France et de les caractériser. Un repérage des sites permet de lancer, à l'avenir, des projets de renaturation, de renouvellement ou de recyclage urbain, ou bien de voir ces friches participer aux politiques régionales de réindustrialisation, de développement économique ou de développement des [énergies renouvelables](#). Les collectivités partenaires de l'Institut pourront accéder à ces données, tout comme les villes qui en feraient la demande. Elles devront toutefois signer une clause de confidentialité. Jean-Philippe Dugoin Clément a précisé qu'il n'existe pas de "définition légale de ce qu'est une friche", que la liste actuelle n'était "pas exhaustive" et qu'elle évoluait sans cesse.



Des données sur les friches en Ile-de-France. © Institut Paris Région

Cette cartographie s'inscrit dans la volonté de la région de dynamiser son territoire. En 2019, l'administration avait voté un "plan friches" pour apporter des solutions aux collectivités et éviter de garder des sites abandonnés qui sont des sources de gaspillage foncier. Un plan à manifestation d'intérêt nommé "reconquérir les friches franciliennes" avait alors été lancé. Il concernera, d'ici la fin de l'année, une centaine de projets de requalification de friches. "Des efforts budgétaires ont été portés par la région depuis deux ans, avec un premier fonds de deux millions d'euros en 2020, puis une enveloppe de 20 millions d'euros en 2021 de l'Etat", a ajouté Jean-Philippe Dugoin Clément.

Un outil pour aider les villes



Depuis le lancement de cet observatoire, 12.000 sites ont été repérés au préalable sur Internet et vérifiés, directement sur le terrain, par une équipe de l'Institut. Mise à jour en septembre dernier, la base de données doit être actualisée tous les ans. Chaque friche possède sa fiche descriptive, contenant des informations sur la localisation et la surface du terrain, sur la typologie du site ou encore sur le type de propriétaire (public ou privé).

En cours de construction, l'outil "*Cassius*" permet aux collectivités d'identifier une friche à travers une centaine de critères (nuisances, proximité avec une gare, proximité avec les réseaux de chaleur et aux lignes très haute tension...). Ces informations, très utiles, serviront à déterminer la future utilisation de la friche. Parmi les plus de 2.700 sites, 700 friches se trouvent en zone francilienne dense, soit en petite couronne et à Paris. 40% de tous les terrains sont des espaces verts. 20% ne possède aucun bâtiment. L'Institut n'a cependant pas contacté les propriétaires de ces terrains à l'abandon, qui seraient pour les trois quarts des propriétaires privés. Le décompte ne prend pas en compte les sites qui font l'objet d'un plan de revitalisation identifié. L'Institut pourrait bientôt permettre aux aménageurs publics d'accéder à ces données.