

François Rieussec (UNAM) : « L'aggravation des conséquences climatiques, est dûe au manque d'aménagements dans notre pays »

François Rieussec, président de l'Union Nationale des Aménageurs (UNAM) est l'invité de Mon Podcast Immo. Au micro d'Ariane Artinian, il parle de la nécessité d'intégrer des solutions climatiques dans les projets urbains et dans la construction.

Audio:

<https://www.mysweetimmo.com/2022/09/16/francois-rieussec-unam-laggravation-des-consequences-climatiques-est-due-au-manque-damenagements-dans-notre-pays/>

En quoi la crise climatique aggrave-t-elle la crise du logement ? Réponse dans ce nouvel épisode de Mon Podcast Immo, avec François Rieussec, président de l' [UNAM](#) au micro d'Ariane Artinian. Extraits choisis.

Mon Podcast Immo : Rappelez-nous ce qu'est l'[UNAM](#)

François Rieussec : L'Union nationale des aménageurs est le syndicat qui regroupe les 300 professionnels de l'aménagement foncier de nouveaux quartiers. Nous achetons le foncier, nous le regroupons pour préparer les quartiers qui sont soit des quartiers d'habitat, de services, d'accession à la propriété, du locatif, du social...

Mon Podcast Immo : Aujourd'hui, vous êtes particulièrement inquiet...

François Rieussec : Oui, parce que la crise climatique nous touche tous. On ne se rend pas compte que, depuis un certain nombre d'années, des décisions ont été prises qui ont conduit à réduire la capacité à produire de nouveaux quartiers au motif environnemental : « Pour mieux faire, empêchons de faire ». Du coup, ne faisant plus, on a mal fait. Il y a eu une dispersion de l'habitat dans les campagnes avec des impacts sur les incendies, avec des maisons isolées à proximité des forêts et qui se sont retrouvées au milieu des fournaies. L'hyperdensification des villes du Sud a amené à une concentration des eaux de pluie avec l'imperméabilisation des sols. Aujourd'hui, s'il y a une aggravation des conséquences climatiques, c'est dû au manque d'aménagement dans notre pays.

Mon Podcast Immo : Vous avez évoqué le problème de la dispersion de l'habitat. Avez-vous d'autres exemples concrets ?

François Rieussec : Il faut avoir une politique qui soit favorable à des projets concertés pour résoudre les problèmes, plutôt que d'avoir une vision négative de l'aménagement urbain. L'aménagement urbain peut être une solution aux crises climatiques en intégrant de la résilience climatique, c'est-à-dire des quartiers avec de la végétation, de l'agriculture urbaine, par exemple des serres, des potagers sur les toits, de l'infiltration de l'eau de pluie dans les parcs et jardins. Avec la réduction du temps de travail 8 % du temps de vie est un temps au travail le cadre de vie est l'essentiel de notre existence.

Mon Podcast Immo : Pensez-vous que les catastrophes climatiques de cet été vont faire que vous serez mieux compris par les pouvoirs publics ?

François Rieussec : Pour nous, c'est l'occasion d'interpeller Christophe Béchu, ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, pour lui proposer des solutions à la [loi Climat et Résilience](#) d'août 2021, qui va aggraver la



difficulté à produire du logement et les conséquences climatiques dans les villes, en hyperdensifiant, en empêchant de loger nos concitoyens comme ils le souhaitent.

Mon Podcast Immo : Quelles sont donc ces solutions ?

François Rieussec : C'est une reprise de la loi Climat et Résilience, telle que l'a proposée l'AMF. Les objectifs de cette loi sont les bons, mais les moyens sont contre-productifs. Nous proposons d'avoir des pactes locaux d'aménagement entre les élus locaux, qui connaissent les besoins de leurs populations, et les professionnels qui savent quoi faire, comment financer, à quel prix, où et comment. Tout cela sera validé par le préfet, avec une concertation des habitants. Ces pactes pourraient donner une orientation en matière de foncier, comment aller vers un zéro artificialisation tel qu'il est proposé par l'Europe.

Notre autre proposition, très opérationnelle, c'est d'aller vers des permis d'aménager bioclimatiques, c'est-à-dire d'intégrer les fonctions des sols que la loi veut à juste titre protéger dans les opérations plutôt que dans une partition entre, d'un côté les campagnes, et de l'autre les villes qui seraient surdensifiées et invivables. Cela veut dire créer des parcs et des jardins qui permettent l'évapotranspiration, donc une résilience climatique avec un écart de 5 à 6 degrés avec une ville dense où il y a de la réverbération et des îlots de chaleur urbains. Nous pouvons infiltrer l'eau, conserver du carbone dans les bâtiments, nous pouvons créer des jardins avec une biodiversité abondante, faire une agriculture urbaine avec plusieurs techniques, comme de l'aquaponie, des maraîchages. Tout cela fera que les habitants auront une meilleure santé dans ce type de quartiers.

Mon Podcast Immo : Vous pouvez la mesurer, la santé ?

François Rieussec : Absolument. Une personne malade qui a une vue sur un arbre quittera l'hôpital un jour plus tôt que quelqu'un qui ne voit aucune végétation. On sait par ailleurs que le mode de vie est quantifié entre ceux qui vivent dans les quartiers pollués et ceux qui n'y vivent pas. On sait également qu'un enfant qui vit à moins de 800 m d'une voie de circulation qui voit passer 15 000 véhicules/jour a 40 % de risque d'avoir de l'asthme. La statistique tombe à 2 % pour la campagne.

Mon Podcast Immo : Si vous réduisez l'écart entre la ville et la campagne, c'est mieux pour la ville, mais c'est moins bien pour la campagne ?

François Rieussec : Pas forcément, parce que la campagne perd du foncier chaque année 3 fois plus par abandons, par friches, que n'en perd l'urbain. L'addition des 25 000 hectares par an qui sont urbanisés représentent au bout de trente ans 1,2 % du territoire national. Il y a une totale disproportion entre le fléchage de l'urbanisation comme cause des dégradations de l'environnement et la réalité quantitative de cet usage foncier.

Mon Podcast Immo : On a beaucoup parlé cet été de la couleur des sols et des toits qu'il faudrait passer en blanc. Est-ce du ressort de l'aménageur ?

François Rieussec : Oui, en partie, pour le neuf. Pour tout ce qui est de l'existant, c'est du ressort des collectivités.

Mon Podcast Immo : Pour finir, quel message auriez-vous à passer aux politiques ?

François Rieussec : Ce n'est pas en empêchant de faire ou en ne faisant pas, mais en faisant mieux, qu'on intègre des solutions climatiques dans les projets urbains et la construction.

Mon Podcast Immo est un podcast quotidien et indépendant, produit par MySweetImmo.com. Pour le soutenir, abonnez-vous et laissez des étoiles ou des commentaires sur votre plate-forme de podcast préférée.