

"Nous risquons un arrêt complet de la chaîne de production de logements" (F. Rieussec)



Zone pavillonnaire © iStock

AMÉNAGEURS. François Rieussec, président de l'Union nationale des aménageurs, alerte, dans ses vœux, sur les effets de la loi Climat et résilience sur la production de logements "*là où les Français veulent vivre*", en plus des difficultés liées aux matériaux et aux crédits immobiliers.

Les aménageurs sont inquiets. Ils le répètent depuis des mois, par la voix de leur président, François Rieussec. Outre les difficultés générales que connaît le secteur de la construction, crise de l'énergie, des matériaux, du crédit, ils sont impactés par la loi Climat et résilience et notamment l'une de ses mesures phares : le Zéro artificialisation nette.

Il a eu l'occasion de le rappeler, le 17 janvier à l'occasion des vœux de l'Unam (Union nationale des aménageurs), qu'il préside : "*le principal impact de de cette loi est qu'elle supprime 50% des potentiels de développement des territoires et qu'elle est déjà appliquée par anticipation de façon arithmétique, avec des effets inflationnistes et une grave crise de production*". A tel point, explique-t-il, que le secteur risque "*un arrêt complet de la chaîne de production de logements*".

Application "contre-productive"



Pour François Rieussec, les conditions d'application du Zan sont *"contre-productives pour l'écologie, désastreuses pour l'économie, et privent les classes moyennes de l'accès à la propriété, de l'accès à de grands logements"* et, plus grave encore, *"de la liberté du choix"*.

Critiquant l'injonction de l'Etat à moins construire pour plus rénover, et à construire *"plus petit"*, au nom de *"l'intensification urbaine"*, il estime que la conséquence sera de *"supprimer le droit des Français d'une part à l'accès à la propriété et d'autre part au logement individuel"*, car *"on crée la rareté pour contraindre"*.

Cette combinaison de *"rareté du foncier et densité imposée par l'Etat"*, se heurte, rappelle l'aménageur, au *"refus de la densité par la population qui donne des mandats clairs à ses élus locaux"*. *"Les élus sont confortés dans un refus des projets d'urbanisation. Ce n'est donc pas un hasard si nous avons tant de mal à obtenir des permis !"*.

L'aménagement comme solution à la crise écologique

Pourtant, répète à l'envi François Rieussec, *"l'aménagement est la solution pour réussir la transition environnementale des territoires"*, parce que *"les aménageurs sont des intégrateurs de solutions : [sobriété](#) foncière, énergies, mobilités, services publics, innovations technologiques et environnementales"*.

L'Unam porte ainsi une vision de l'aménagement *"avec un regroupement des fonciers urbanisables dans des projets plutôt que l'éparpillement actuel"*. *"Nous savons que c'est cet éparpillement qui cause la consommation foncière de 50% du foncier utilisé pour l'habitat pour seulement 19% des logements créés"*, rappelle son président.

Pour cela, le syndicat professionnel porte la proposition d'un permis d'aménager bioclimatique : *"plutôt que de sanctuariser une dualité entre une ruralité laissée à des pratiques agricoles dont on connaît les contradictions, l'UNAM propose de loger les fonctions des sols dans les opérations : agriculture urbaine, plantation de résilience climatique, plantations en faveur de la biodiversité, stockage hydrique et carbone nous sommes en mesure de quantifier ces services"*.

Changer la loi

Dans l'immédiat, François Rieussec se félicite de la proposition de loi sénatoriale sur le Zan, dont il soutient les dispositions, en particulier celle visant à ce que les espaces de pleine terre ne soient pas considérés comme artificialisés, ainsi que celle repoussant d'un an l'inscription de la division par deux de la consommation foncière dans les documents de planification et d'urbanisme.

En effet, pour l'Unam, *"si on prend la promulgation de la loi comme date de départ du délai de référence, c'est non seulement la démocratie locale et les documents d'urbanisme votés qui sont bafoués, mais c'est aussi le blocage qui commence dès 2021 !"*.