Presse écrite FRA

La Marseillaise

Edition : **19 septembre 2024 P.3**

Famille du média : **PQR/PQD (Quotidiens régionaux)**

Périodicité : **Quotidienne**

Audience : **68136**

Journaliste : **Jeremy Noé**

Nombre de mots : **661**

Le syndicat des aménageurs veut accélérer la construction de logements

Au nom d'un besoin estimé à 400 000 logements annuels, l'Union nationale des aménageurs (Unam) réclame des évolutions de la loi pour construire plus vite et en plus grande quantité.

Lutter contre le mal-logement ou la vacance ne suffit pas à répondre aux besoins, selon les aménageurs, qui réfléchissent à l'échelle d'un quartier. Ils défendent l'idée de construire plus. PHOTO ADRIEN OLICHON / UNSPLASH

Selon une étude de l'université Paris Dauphine de 2006, les besoins annuels en logements pour répondre à la demande se monteraient à 469 000. Selon l'école de commerce ESCP, ils seraient de l'ordre de 447 000. Pour Habitat & Territoires Conseil, filiale de l'Union sociale pour l'habitat, il en faudrait 518 000. Dernière organisation à apporter sa pierre au débat, avec une étude bouclée fin 2023 et présentée mercredi en Paca, l'Union nationale des aménageurs (Unam) estime ces besoins pour 2030 à quelque 400 000 logements annuels. Pour arriver à ce chiffre, le syndicat des aménageurs s'est fait accompagner par l'École supérieure des professions individuelles (Espi), qui dispose d'un laboratoire de 40 enseignants-chercheurs spécialisés en immobilier. L'idée : peser sur le débat imminent de la loi de finances 2025. Souffler aux législateurs de menus aménagements dans les textes et les pratiques, dont le retour du prêt à taux zéro, arme de résolution massive des problèmes de l'accession à la propriété, selon l'Unam.

« Ça fait 10, 12 ans qu'on fait des lois... »

Pour Paul Meyer, délégué général national de l'Unam, la méthodologie de l'étude a été choisie afin « *de ne pas charger la barque, ni d'avoir un discours politiquement marqué. Mais d'avoir l'hypothèse la plus sobre possible* ». Une hypothèse dont les résultats entrent tout de même dans une fourchette de 379 000 à 426 000 logements annuels, selon une tendance dont Samuel Depraz, qui a piloté l'étude pour l'Espi, doute « *qu'une loi ou qu'une rupture politique soudaine* » puisse l'inverser. Paul Meyer, qui fut par ailleurs élu (PS) à la Ville et à la Métropole de Strasbourg de 2008 à 2020, saisit la balle au bond : « *Ça fait 10,12 ans qu'on fait des lois... à Strasbourg, on a fait des taxes sur les logements vacants. À la fin, on a fait une prime pour ceux qui étaient remis sur le marché et ça n'a fait bouger que marginalement la capacité à remettre les logements vacants sur le marché* », tance-t-il. D'autant que selon l'Unam, qui s'appuie sur son étude, le problème de la vacance n'a rien d'une panacée. « *Si on a un projet industriel avec des gens à loger à Fos-sur-Mer, peu importe qu'on ait des logements vacants dans la Creuse* », grince Paul Meyer.

Permis multi-sites

Les aménageurs sont l'échelle au-dessus des promoteurs immobiliers : ils réfléchissent « *à l'échelle d'un quartier, avec tous types de logements. À 360°* », vante Paul Meyer. Qui ne s'en cache pas : avec cette étude, l'Unam livre « *une bataille culturelle* » pour libérer la construction de logements. Et le délégué national de lancer un appel au futur gouvernement et à l'Assemblée, sommés de « *rétablir le prêt à taux zéro pour rétablir le parcours résidentiel et l'accession à la propriété de la classe moyenne* ». Et permettre du même coup aux collectivités locales de ponctionner des recettes bienvenues, notamment avec les droits de mutation à titre onéreux – les fameux frais de notaire.

La liste de courses ne s'arrête pas là : Paul Meyer souhaite ainsi « *des simplifications administratives* » et plus spécifiquement « *des permis d'aménager multi-sites, pour déployer plus vite et plus simplement les projets* ». Et de conclure : « *Le logement et l'aménagement doivent être considérés comme étant d'intérêt général majeur.* » Afin que chacun et chacune trouve enfin son toit. Et que cette décennie soit celle des aménageurs.

Jeremy Noé

Tous droits de reproduction et de représentation réservés au titulaire de droits de propriété intellectuelle. L'accès aux articles et le partage sont strictement limités aux utilisateurs autorisés.