

« Le retour d'un PTZ tout produit et tout secteur est l'urgence de ce PLF 2025 » (F. Rieussec, Unam)



Paul Meyer et François Rieussec -

Le rétablissement d'un prêt à taux zéro « tout produit et tout secteur » pour relancer la construction via les opérations d'aménagement, c'est le souhait émis par François Rieussec , président de l' Union nationale des aménageurs à l'occasion du 84 e congrès HLM , à Montpellier (Hérault) le 24/09/2024.

« Le rétablissement du PTZ est une urgence pour le projet de loi de finances pour 2025 », déclare François Rieussec, président. « C'est le levier démultiplicateur qui permet de soutenir la production de logement dans sa diversité. L'accession réalisée via le PTZ permet d'équilibrer les opérations d'offre mixte (collectif, individuel, libre, mixte...). C'est cet équilibre que nous avons perdu. (...) Une majorité de parlementaires se sont engagés sur le rétablissement du PTZ, alors même que peu de sujets font consensus. Le PTZ permet d'améliorer les ressources des collectivités locales à travers les DMTO , il finance le logement social en équilibrant les opérations mixtes, et il rend l'accession à la propriété possible pour les classes moyennes », ajoute Paul Meyer , délégué général. En parallèle de cette mesure, l' Unam plaide pour l'élargissement du nombre de communes classées en zone tendue.

La fédération professionnelle se dit également favorable à la reprise des discussions sur le projet de loi Logement abordable, porté par l'ex-ministre du Logement Guillaume Kasbarian jusqu'à la dissolution de juillet 2024. Les aménageurs souhaitent notamment que soit portée la mesure sur le permis d'aménager multi-sites (et les permis multi-sites 'renaturation'). « Cette mesure a été concentrée sur les grosses opérations d'État. Cela a fonctionné, il faut désormais que ce soit étendu », déclare François Rieussec.

Autre chantier resté en attente depuis la dissolution : celui du décret portant mesures de simplification, qui prévoyait notamment plusieurs évolutions techniques concernant l'aménagement. « Nous souhaitons que la nouvelle ministre puisse adopter rapidement ce texte, qui a déjà été négocié et qui faisait l'objet d'une large unanimité », selon l' Unam . « Nous sommes assez confiants, parce que nous avons des interlocuteurs de qualité et qu'il y a une réelle prise de conscience à ce

sujet. »

Enfin, l'Unam appelle à maintenir les financements du Fonds vert à destination du recyclage urbain et de la renaturation, « qui avaient été obtenus comme une compensation par rapport à la loi ZAN , très stricte ».

« Répondre à une crise immédiate, mais aussi à une crise de long terme » (Nicolas Gravit , Unam)

« Le maintien du Fonds vert est la seule demande qui coûte de l'argent à l'État, puisque le PTZ rapporte : impôt sur les sociétés, TVA , DMTO... Les 16 Md€ qui manquent à Bercy cette année ne sont pas des dépenses nouvelles, mais des non-perçus de recettes. Une partie énorme est directement liée au logement. (...) Nous devons reconnaître le logement et l'aménagement comme étant d'intérêt général majeur », selon Paul Meyer.

« Toutes ces demandes permettront de répondre à une crise immédiate, mais aussi à une crise de long terme. Les opérations d'aménagement représentent 3 à 5 ans, voire plus, de montage. Si aujourd'hui, l'aménagement n'est pas remis sur le devant de la scène, et que l'on ne parvient pas à convaincre les élus de se lancer (alors que les municipales approchent), la crise perdurera jusqu'en 2030. Il est donc fondamental d'agir maintenant », ajoute **Nicolas Gravit** , directeur général d' Eiffage Aménagement et vice-président de l'Unam.

François Rieussec

- Président @ Union nationale des aménageurs (UNAM)
- Président @ ARP Foncier (Toulouse)

Consulter la fiche dans l'annuaire

Parcours

Depuis septembre 2018

Union nationale des aménageurs (UNAM)

Président

Depuis 1996

ARP Foncier (Toulouse)

Président

2001 - 2018

Union des aménageurs / UNAM Midi-Pyrénées

Membre du bureau national