



Tribune
Le 13 avril 2023

Zéro artificialisation nette (ZAN) : la fin de la réindustrialisation de la France

Par Norbert Fanchon, Président du Groupe Gambetta



La loi Climat et résilience du 22 août 2022 a écrit un scénario exigeant : à l'échéance 2050, la France devra avoir cessé toute artificialisation de ses sols à des fins de construction, et la consommation de terrains devra avoir été divisée par deux en 2030. Cet ultimatum plonge dans un profond désarroi tant les promoteurs et les constructeurs de maisons individuelles que les maires. En effet, certains d'entre eux sont bien conscients des besoins croissants de leur population et se retrouvent comme gênés de délivrer des autorisations d'urbanisme. La loi finit par dissuader les maires bâtisseurs sur tout le territoire.

Que va-t-il se passer ? On entend qu'il va falloir mobiliser en priorité le parc existant, de toutes les manières possibles. En rénovant et en luttant contre la vacance issue de l'obsolescence des immeubles, en cœur des villes moyennes et des villages, ou encore en surélevant les immeubles. En exploitant les friches industrielles, en utilisant les parkings démesurés des hypermarchés, ou encore les terrains trop grands autour des habitations. Soit : mais les bonnes idées et les initiatives vertueuses n'effacent pas les réalités juridiques et économiques, très défavorables à ces opérations pourtant si nécessaires. Et il reste que tout cela, qu'on appelle la reconstruction de la ville sur elle-même, ne permettra pas de créer de nouveaux équilibres territoriaux. Les territoires faiblement construits vont le demeurer, même si l'essor du télétravail pourrait faire évoluer à la marge le visage de certains bourgs peu éloignés des métropoles.

En effet, le dérèglement climatique nous impose des changements plus structurels que le seul arrêt de l'artificialisation des sols, au premier rang desquels la réduction des émissions de CO2 de notre quotidien, imputables à nos logements et à nos activités.

Dans les villes moyennes qui ont su restaurer leur attractivité et se bâtir une forte identité, la construction de logements neufs présente une utilité sociale et environnementale majeure, car elle permet de réduire significativement la part des déplacements en voiture. Mais, si crucial que soit cet enjeu, en matière d'aménagement du territoire, le chantier le plus structurant est celui de la réindustrialisation de notre pays, au travers de la décarbonation de notre système productif, véritable

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

levier de création d'une richesse durable par notre économie. Car ces entreprises ont besoin d'espaces suburbains, rurbains et ruraux, et non de densité. À ces acteurs-là, on oppose une fin de non-recevoir. D'autres pays les recevront sans doute avec moins d'états d'âme environnementaux et plus d'égards.

Les élus locaux doivent, d'urgence, abonder l'offre résidentielle par des logements sociaux et des logements privés, collectifs comme individuels. Le gouvernement et le parlement, en élaborant la loi Climat et Résilience et en édictant la fin de la consommation foncière, installent un paradoxe : alors qu'un habitat mieux réparti est souhaité, on fige la photographie de notre pays de la façon la plus autoritaire et la plus violente. La France de l'écologie, qui est d'abord respiration territoriale et équilibre des habitats, devient la France du déjà construit, la France du déjà là. Dessinée par l'urbanisme du statu quo.

Il ne faudrait pas que la France meure guérie, guérie de ce qui dérègle son climat et au même moment terrassée par l'asthénie territoriale. Il est encore temps d'ouvrir les yeux et de travailler à faire rimer transition énergétique et aménagement pragmatique du territoire national.

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Groupe, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe, qui fêtera ses 100 ans cette année, est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 35 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe Gambetta, qui compte 170 collaborateurs, produit 1 000 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France et de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>