

## Bétonner à tout va : on va dans le mur !

### Objectif ZAN : Le Zéro Pointé

Le 18 mars 2025, le Sénat enterre l'objectif ZAN (Zéro artificialisation nette des terres).

Dans la loi climat et résilience de 2021, l'objectif ZAN visait à réduire de moitié d'ici 2030 le rythme d'artificialisation pour parvenir à zéro en 2050. La proposition de loi pour remplacer l'objectif ZAN par une trajectoire de sobriété foncière qui serait entre les mains des régions a été adoptée à l'écrasante majorité par le Sénat.

La droite sénatoriale a ainsi fait voter une liste de projets qui ne seront plus décomptés dans l'artificialisation des terres : les implantations industrielles, les lycées, les logements sociaux dans les communes concernées par le renouvellement urbain (loi SRU).

Le 28 mai 2025 à l'Assemblée Nationale, l'alliance de droite (des Macronistes aux RN) rajoute à la liste des exemptions les projets industriels et leurs aménagements et logements connexes, ainsi que tous les projets d'intérêt majeur, national, régional, intercommunal ou communal.

C'est à dire que tout projet que pourrait décréter un élu quelconque ou le Préfet peut entrer dans une exemption. La loi qui était déjà bien modeste en est maintenant tellement truffée qu'elle est devenue inopérante.

Nous avons encore la démonstration qu'il ne faut rien attendre de la classe politique en place et que **seule la mobilisation permet encore de protéger ce qu'il reste du vivant en France.**

### À toute vitesse vers l'écocide

Dans le Tarn concernant l'A69, tout est mis en œuvre pour renier nos principes démocratique : actions illégales du constructeur, intimidation des militants, poursuites judiciaires contre les militants.

Le 10 octobre dernier, 9 individus étaient en garde à vue, suspectés d'avoir été missionnés pour **intimider des opposants à l'autoroute A69**, les aspergeant d'essence et incendiant leur voiture !

En plus de cela on apprenait, via Reporterre, que fin août 2025, les travaux reprennent la nuit en toute illégalité.

Du côté de Rouen le projet d'A133-A134 représentant 516 ha de perte de terre n'était pas officiellement stoppé.

La mobilisation est aussi active contre le projet d'A154-A120, qui artificialisera 750 ha de terre. Ce projet imaginé en 1960, montre comment notre classe dirigeante reste coincée dans un monde d'avant !

L'État fait preuve d'une répression et de moyens disproportionnés contre les militants-es. Le pouvoir est toujours vexé de l'échec du projet d'aéroport à Notre-Dame des Landes et s'acharne à ne pas laisser un mètre carré de terre au soulèvement populaire.

Les jugements contradictoires tombent encore et à ce jour on ne sait pas de quel côté du mur l'œuf va tomber !

## Un toit c'est un droit !

L'association du DAL (Droit Au Logement) a lancé le 11 octobre sa campagne nationale pour l'anniversaire de la loi de réquisition des bâtiments vides.

L'ordonnance de 1945 qui permet de réquisitionner provisoirement des logements a fait ses preuves !

110 000 logements ont été réquisitionnés de cette façon entre 1945 et 1970.

En 2025, 330 000 personnes étaient à la rue alors que plus de 3 millions de logements sont vides dont une partie sert uniquement à la spéculation !

**Accompagnons le DAL dans sa campagne** 

## Définitions

### Friche :

Tout bien ou droit immobilier inutilisé, bâti ou non bâti et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet par un réemploi sans aménagement ou travaux préalables.

Il s'agit le plus souvent de friches d'origines industrielles, commerciales, d'habitat ou autres espaces désaffectés.

### Logement vide :

Le Code général des impôts définit un logement vacant comme un bien immobilier inoccupé et libre de tout mobilier. Pour l'application de la taxe sur les logements vacants, une période d'au moins un an est généralement retenue pour considérer le logement comme vide.

# Et nous à Nantes, on recycle du gisement foncier !<sup>12</sup>

Chercher ce qui est prévu à Nantes politiquement pour lutter contre l'artificialisation des sols, c'est tomber sur « *La Feuille de route* »<sup>3</sup> d'avril 2024 du « *Grand débat* »<sup>4</sup> (consultation citoyenne de 2023).

Au départ, c'est vendeur. Il s'agit d'« *inventer ensemble la ville de demain* ». Wahou, quel programme !

Au final, les 18 engagements proposés dans ce rapport qui vient peupler la littérature-fleuve produite par les institutions sur la « *transition écologique* » verront-ils bien le jour ?

La « *balise numéro 2* » (c'est quoi encore ce jargon, on est pas en pleine mer!) savamment intitulée « *MÉTROPOLE SOBRE ET CIRCULAIRE* » apporte quelques réponses tout de même concrètes : il y est question d'« *Engager la reconversion de bureaux obsolètes et sous-utilisés en logements sur deux à trois sites témoins* ».

Bon, qu'en est-il donc sur Nantes de cette fantastique initiative ? On découvre que cette idée ne date pas de 2024. Des sites industriels ou des bureaux ont en effet déjà été transformés en logements sur l'agglomération.

En 2019, le Département a annoncé sa décision de modifier la « *destination d'usage* » d'un immeuble de caractère datant de 1836, dit « *Résidence du roi Albert* », qui hébergeait jusqu'en 2014 des services administratifs, en y créant des logements sociaux<sup>5</sup>.

Inauguré en 2023, le « *Pavillon Cambronne* », un projet de réhabilitation d'un ancien immeuble administratif ayant accueilli les bureaux de la Direction générale de l'armement (DGA) prévoyait la transformation du site en 42 logements en accession libre, 4 petites maisons, une cour intérieure, un local d'activité et 14 places de stationnement<sup>6</sup>.

L'histoire ne dit pas encore quelles difficultés

particulières en terme d'usage ou de maintenance résultent de ces « *changements de destination* ».

De même, quid des fameux « *sites témoins* » évoqués dans les objectifs à long terme de notre feuille de route nantaise (p.31) ?

Il s'agit peut-être des 1 700 logements qui ont commencé à s'installer sur le site de l'ancienne caserne Mellinet et qui doit aboutir d'ici 2030<sup>7</sup>, ou du projet de réhabilitation de la Tour Bretagne, qui servira à transformer des bureaux datant des années 70 en 200 logement<sup>8</sup>

1 <https://france3-regions.francetvinfo.fr/pays-de-la-loire/loire-atlantique/nantes/zero-artificialisation-nette-une-sobriete-fonciere-obligee-a-l-heure-des-changements-climatiques-3098749.html>

2 <https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/lancement-de-la-mesure-recyclage-foncier-du-fonds-a6237.html>

3 [https://nte-prod-drupalfiles.oos.cloudgouv-eu-west-1.outscale.com/s3fs-public/documents/2025-04/2024\\_04\\_10\\_NM\\_GD\\_FEUILLE\\_DEROUTE\\_WEB\\_PAGE\\_0.pdf](https://nte-prod-drupalfiles.oos.cloudgouv-eu-west-1.outscale.com/s3fs-public/documents/2025-04/2024_04_10_NM_GD_FEUILLE_DEROUTE_WEB_PAGE_0.pdf)

4 <https://dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr/project/grand-debat-fabrique-de-nos-villes/presentation/presentation>

5 <https://www.habitat44.org/wp-content/uploads/2019/12/DP-def-ROI-ALBERT.pdf>

6 <https://www.lemoniteur.fr/article/loire-atlantique-le-pavillon-cambronne-une-nouvelle-residence-de-42-logements-a-nantes.2292977>

7 <https://www.nantes-amenagement.fr/projet/caserne-mellinet/>

8 <https://metropole.nantes.fr/actualites/avant-apres-quel-visage-pour-la-tour-bretagne-demain>

## Parmi les alternatives envisagées : les constructions enterrées

Outre les alternatives de constructions en hauteur qui ont prévalu à partir du début du 20<sup>ème</sup> siècle, l'habitat alternatif s'intéresse à présent aux constructions enterrées. L'architecte Édouard Utudjian envisageait, par exemple au milieu du siècle dernier, de déployer certains organes de la ville en sous-sol pour lutter contre la congestion des rues, afin de préserver les espaces verts en surface et pour se prémunir des intempéries.

Certaines villes ont depuis adopté cette stratégie, à l'image de Montréal, au Québec, qui optimise à elle seule 30 km de galeries souterraines avec ses 2000 commerces. La création du métro obéissait à l'époque aux mêmes logiques.

Cette solution peut-elle être employée pour préserver les somptueux paysages de nos régions ? Comporte-t-elle, comme parfois, des impacts cachés ? **Et attention à ne pas tomber dans les chausse-trappes du greenwashing.**