

5 juillet 2017



Loi Logement du gouvernement Macron : de bonnes idées à développer

Par Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta

Le gouvernement prépare une loi « Habitat, Mobilité, Logement », qui pourrait être présentée en septembre. Reprenant les grandes lignes du programme d'Emmanuel Macron, ces mesures, teintées de bon sens, méritent cependant que l'on s'y arrête. Est-ce suffisant au vu des besoins actuels ?

Le gouvernement pourrait retirer aux maires leurs prérogatives en matière d'urbanisme. Il s'agirait de durcir le dispositif « opération d'intérêt national » (OIN) afin que l'Etat reprenne la main directement sur la délivrance des permis de construire. Les effets ne seront visibles que dans 3 à 5 ans, le temps pour les pouvoirs publics de la mettre en application sur le territoire et modifier l'ensemble du droit correspondant aux OIN. D'autant que cela doit s'accompagner d'une réflexion sur la densité des villes, la hauteur des constructions, le développement des transports. La connectivité au réseau internet peut être mise en œuvre au préalable. L'accès au numérique rapide permettra une nouvelle réflexion sur l'occupation des espaces de notre pays. Le télétravail et l'impression 3D éviteront de concentrer emplois et logements sur quelques métropoles.

En proposant de réformer la taxe d'habitation, le gouvernement a oublié un point essentiel : les collectivités ont besoin de ces revenus pour financer leur développement et proposer les infrastructures et les services nécessaires (routes, écoles, crèches...) aux nouveaux habitants. Qui achètera un logement neuf dans ces conditions ? Qui achètera un logement neuf, s'il ne dispose d'aucun service de proximité dans son nouveau logement ? La réforme de la taxe foncière dont les barèmes datent des années 60 paraît plus urgente. Elle permettra une réactualisation de la valeur foncière et évitera la rétention des terrains.

Sur le plan des HLM, le gouvernement souhaiterait supprimer les droits au maintien dans les logements si les plafonds de revenus sont dépassés. Mais, plutôt que de vouloir mettre « dehors » des familles qui peuvent depuis peu se tourner vers le logement locatif privé, la solution simple serait, pour les bailleurs sociaux, de mettre en place un bail renouvelable sous conditions de ressources, d'une durée limitée dans le temps. Cela permettrait à chaque renouvellement de bail de s'assurer que les locataires disposent de revenus correspondant au logement dans lequel ils vivent.

Le gouvernement semble vouloir avancer sur la question du logement, alors que ce sujet a été complètement occulté des débats lors des élections. Si on note une volonté d'agir, encore faut-il, pousser la réflexion au bout de sa logique. La demi-mesure ne suffira pas à assurer un logement accessible pour tous.

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie et Ile-de-France, des territoires où il a construit plus de 30 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe produit 1 200 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et de l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

