



Tribune

Le 24 septembre 2025

Un seul souffle pour deux poumons : privé et social

par Norbert Fanchon, Président du Groupe Gambetta



Sans nouveaux logements, il n'y a pas de logements sociaux. Et sans logement social, il n'y a pas de logement.

La crise du logement n'est pas une querelle de répartition ni même un débat de solidarité ; c'est avant tout une crise de production, une vérité simple qu'il faut avoir la lucidité de reconnaître et le courage de dire.

La demande sociale naît toujours des tensions du marché libre. Lorsque la construction ralentit, l'offre se raréfie, les prix s'envolent et des familles entières basculent vers le logement social. Dans le même temps, la production de logements sociaux repose, elle aussi, sur l'élan

du privé : chaque programme lancé par un promoteur emporte avec lui une part de logements sociaux, cédés aux bailleurs dans des conditions encadrées. Ainsi, chaque immeuble érigé devient une promesse de parc abordable, chaque chantier une chance d'élargir l'horizon des ménages en attente.

Le logement social n'est donc pas une filière isolée. Il prolonge directement la dynamique privée. Lorsque la construction libre s'interrompt, c'est tout l'ascenseur du logement qui se fige. Les communes se heurtent à leurs obligations SRU, les bailleurs se voient privés de foncier et de volumes, et les ménages en quête d'un toit se retrouvent sans réponse.

Relancer la production n'est pas une option, c'est une urgence. Les promoteurs doivent continuer d'intégrer le logement social dans leurs programmes. Les bailleurs doivent saisir des opportunités et mettre à profit la baisse du livret A. Quant aux collectivités et à l'État, ils doivent offrir un cadre clair, stable, incitatif, qui simplifie les procédures et trace une perspective durable.

Il s'agit d'une alliance plus que d'un compromis : promoteurs, bailleurs et pouvoirs publics, unis autour d'un même dessein, produire davantage et produire mieux. Alors seulement nous pourrions répondre à l'urgence du logement et empêcher que le sentiment de déclassement des Français s'enracine. Et c'est sans doute un des messages que le Congrès HLM, en ce moment même, devrait porter haut : rappeler que l'avenir du logement social ne se construira pas contre le logement privé, mais avec lui, dans ce souffle commun qui donne vie aux deux poumons du logement.

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 a fêté ses 100 ans en 2023, 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 40 000 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 120 collaborateurs, a produit 600 logements en 2024, également répartis entre secteur social et privé.

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

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Marie-Caroline Cardi / Julien Michon - 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

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