



Le logement neuf, l'espoir de résilience du pays

par Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta



Ce qui se passe est historique et personne au sommet de l'État ne semble s'en préoccuper. On assiste même à d'étranges exercices d'autosatisfaction et de déclarations tentant de nous prouver que le secteur du logement manifesterait une bonne résistance. Certes, par différence avec d'autres secteurs d'activité que la pandémie paralyse intégralement, tels l'aéronautique ou la restauration, l'immobilier survit. De là à dire que l'immobilier vit bien, il y a un pas qu'on ne saurait franchir de bonne foi. Tous les indicateurs virent au rouge, et pour certains au rouge vif.

On ne prévoit guère plus de 350 000 logements construits cette année, plus bas niveau atteint depuis un quart de siècle, pour des besoins estimés à 100 000 unités au-dessus. Les mises en chantier comme les autorisations de construire et les réservations sont en baisse de l'ordre de 20% par rapport à 2019. Dans l'existant, ce sont sans doute 200 000 à 250 000 opérations de revente en moins qui auront eu lieu cette année par rapport à la précédente. Pour autant, les prix tardent à s'assagir et à resolvabiliser la demande. En outre, pour les ménages, l'accès au crédit pour l'acquisition d'un logement n'a jamais été aussi difficile, avec un triplement des refus de prêt, de l'ordre de 15% des dossiers présentés. Par ailleurs, quelle est la situation de la rénovation énergétique, sur laquelle le gouvernement mise pour la relance de la France par le soutien de l'activité des entreprises en bâtiment ?

Pense-t-on sérieusement que les copropriétés, même si cela est hautement souhaitable pour moderniser le patrimoine existant, vont prioriser la transition énergétique ? Les ménages commencent à rencontrer des difficultés financières qui impactent leurs budgets domestiques, après avoir atteint celui de leur entreprise ou de leur commerce, et le paiement des charges

Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Maxime Juestz de Mire - 01 41 05 02 02

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

courantes en pâtit déjà. L'équation économique entre le coût des travaux de mise aux normes et la valeur vénale après rénovation a peu de chances de s'équilibrer dans beaucoup de territoires suburbains ou ruraux. MaPrimeRénov, pour puissante qu'elle soit, n'est qu'une aide, et le reste à charge pour les propriétaires ou copropriétaires, en moyenne de 50%, est considérable en ces temps de dégradation économique extrême.

Alors il est urgent de faire confiance au logement neuf pour soutenir l'économie du pays, tout en atteignant les objectifs structurants de sauvegarde du climat et de développement durable : des bâtiments neufs par définition sont vertueux sur le plan environnemental, répondant aux normes les plus exigeantes. On rappellera aussi que près de 60% du chiffre d'affaires des entreprises du bâtiment repose sur la production, contre 40% sur la rénovation. À cet égard, l'approximation du gouvernement au moment de prolonger le prêt à taux zéro et le Pinel, et de les recalibrer n'est pas digne des enjeux : il faut sans état d'âme doter le secteur d'aides puissantes et durables. Oui à un Pinel jusqu'en 2024, oui à un PTZ jusqu'en 2022, mais ouverts également aux zones moins tendues et sans réduction d'impact au profit des ménages.

La pandémie et son cortège de mesures sanitaires sont venus porter un grave préjudice au secteur. Il serait injuste de faire peser sur ces événements l'entière responsabilité de la situation : bien avant, les courbes avaient commencé de fléchir. L'essoufflement des aides certes était en cause, mais pas seulement : quand des mesures seront-elles prises pour maîtriser le prix du foncier ? Quand le chantier de simplification des normes aboutira-t-il ? La crise et la nécessité de compter sur le logement neuf pour y remédier pressent gouvernement et parlement à dessiner une politique du logement claire et offensive. Loin des hésitations du moment, le logement neuf est l'espoir le mieux fondé de redressement rapide de la France.

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 Île-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 1 000 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 / Maxime Juestz de Mire - 01 41 05 02 02

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