



Le 27 septembre 2021

VISIBLEMENT, LE LOGEMENT NE FAIT PAS PARTIE DU **« QUOI QU'IL EN COÛTE »...**

Réaction de Norbert Fanchon, Président du Directoire du groupe Gambetta :



Que le gouvernement souhaite voir repartir la construction de logements dans les villes où la demande est supérieure à l'offre est évidemment positif.

Parties intégrantes du rapport Rebsamen, l'aide financière des Pouvoirs Publics aux communes, la pérennisation du fonds friches, le changement de fiscalité dans le but de lutter contre la rétention foncière (taxer plus la détention de terrains que les transactions), ainsi que la mobilisation du foncier de l'État (en appliquant, en plus, des décotes sur les prix de vente) contribueront peut-être à faire tomber certaines réticences qui empêchent les collectivités locales de s'engager.

Mais ces mesures pourraient être contrebalancées par d'autres, allant à l'encontre de l'objectif poursuivi. Car en faisant tomber certaines barrières, les Pouvoirs Publics en érigent d'autres !

La suppression de la taxe d'habitation n'aide pas les mairies à accorder des permis de construire qui induisent des frais parallèles d'infrastructures publiques à édifier. Les chiffres sont parlants: 18 milliards d'euros en moins dans les caisses locales... à comparer aux 88,57 millions d'euros versés aux maires bâtisseurs dans le cadre d'un programme dédié.

Certaines recommandations du rapport posent question :

Par exemple La commission propose d'augmenter ces aides aux maires bâtisseurs à ... 200 millions. On est très loin des 18 milliards qui liaient l'acte de bâtir à la richesse des collectivités locales, où la chasse aux exonérations financières attachées aux particuliers (l'idée est de donner la possibilité aux maires de supprimer l'exonération temporaire de taxe foncière accordée aux acquéreurs de logements neufs) sera contreproductive. Le coup est dur pour les acquéreurs !



Les investisseurs, notamment, ne risquent-ils pas de changer d'avis tant cet avantage (qui ne dure que 2 ans !) fait partie des « points séduction » du neuf, et de se détourner de l'achat pierre, pourtant indispensable pour assurer une offre de logements locatifs aux familles qui n'ont pas les moyens d'acheter ?

Certaines collectivités peu intéressées à construire risquent d'utiliser cette possibilité pour freiner l'offre ! Renchérir les coûts d'acquisition est incontestablement une voie qui va dans le sens du « construire moins ».

Le manque de logements s'accroît, année après année, et il est urgent, aujourd'hui, de mettre en œuvre une politique claire et volontariste pour, enfin(!), faire repartir la construction de logements. Le problème ne date pas d'hier... Les causes sont connues : l'augmentation de la population, les changements de société (familles plus éclatées), retard sur la production depuis 30 ans... tout ceci a conduit à un chiffre alarmant : 500.000 nouveaux logements par an sont nécessaires pour éviter une crise majeure de l'offre en France.

Alors, pourquoi imposer des mesures qui « torpillent » encore la construction ?

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, 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 150 collaborateurs, produit 1 200 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.