

## Pinel ou logements sociaux : enfin une volonté de changer le rapport de force ?

Par Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta



La Cour des Comptes demande au gouvernement de supprimer les aides fiscales à l'investissement locatif type Pinel.

« Après les mesures prises contre le logement social, on peut espérer que le gouvernement comprenne enfin qu'il a fait fausse route », explique Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta.

En effet, la Cour des Comptes estime que le montant de ces réductions d'impôt pour l'Etat augmente de façon exponentielle : 606 millions d'euros en 2009, 1,7 milliard en 2015. La prorogation du Pinel est, elle, estimée à 7,4 milliards d'euros à l'horizon 2035.

« Alors que l'Etat a imposé aux bailleurs sociaux la réduction de loyer de solidarité (800 millions d'euros des loyers en moins pour 2018 et 2019 et 1,5 milliard à partir de 2020), pourquoi maintient-il des aides à l'investissement locatif à un coût si excessif ? », poursuit Norbert Fanchon. « La réduction de loyer de solidarité, conjuguée à la hausse de la TVA, passée de 5,5% à 10%, ne permet pas aux bailleurs sociaux d'équilibrer économiquement leurs opérations avant 40 ans, contre 20 ans avant. En conséquence, la capacité de construction de logements sociaux en France est réduite de moitié », souligne Norbert Fanchon.

« En supprimant les aides type Pinel, le gouvernement atteindrait ses objectifs de réduction des coûts, et permettrait au logement social de revenir à un rythme de construction répondant aux besoins. La fin des aides aux bailleurs individuels devrait être comprise en ce sens », conclut-il.

### **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.