



5 janvier 2015

# Logement neuf : appel à la mobilisation générale

Par Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta

**Construire plus ! Les Français le demandent et le Pays en a besoin. Au lieu de cela, la production de logements neufs s'effondre. Face aux enjeux économiques et sociétaux en présence, l'heure est à la mobilisation de tous les acteurs, publics et privés, de la filière construction. L'urgence de la situation appelle un plan d'action exceptionnel. Et un changement radical des mentalités !**

La construction de logements neufs a poursuivi son repli en 2014 avec une chute de . 10,3% de la production, après . 7,9% en 2013, constate la Fédération Française du Bâtiment (FFB). Moins de 300 000 logements ont été mis en chantier au cours de l'année qui vient de s'achever et, pour 2015, la baisse du nombre des permis de construire récemment délivrés ne laisse rien augurer de bon. La panne du BTP a coûté 0,4 point de croissance à la France en 2014 (source INSEE) et environ 30 000 emplois.

Pourtant, l'appétence des Français pour le logement est toujours aussi vive, comme le montre la récente étude du CREDOC. Interrogés sur leurs attentes en matière de politique de logement, nos compatriotes, et plus spécialement les 25-39 ans, veulent en priorité que soit favorisée l'accès à la propriété, juste devant le développement du logement social. « *Le souhait de devenir propriétaire est souvent lié à la présence d'enfants ou au projet de construction d'une famille* », relève fort justement l'étude.

Mais pour devenir propriétaire, les jeunes ménages reconnaissent avoir un double besoin : des revenus en hausse et des prix en baisse. C'est clairement, de leur part, un appel à une politique du logement axée sur deux thèmes majeurs : le soutien financier aux accédants à la propriété et l'accroissement de l'offre de logements par la construction, condition indispensable à une détente des prix de vente. Aide à l'accès, soutien à la construction : le plan de marche est écrit, il faut maintenant le faire avancer !

Côté aide à l'accès, il y a bien eu les retouches apportées au prêt à taux zéro en octobre dernier. Mais elles ont surtout consisté à prendre aux uns pour donner aux autres. L'allongement des délais de remboursement n'a pas été suffisant pour résoudre en nombre les accédants potentiels. Bref, le compte n'y est pas. Il faut aller plus loin et proposer, par exemple, une TVA à taux réduit généralisée pour la primo-accession. Hélas, au lieu de cela, nos parlementaires ont programmé la suppression, fin 2015, de l'aide personnalisée au logement (APL) pour les accédants.

Côté soutien à la construction, nous avons des atouts indéniables : un foncier disponible important, des capacités de financement bancaire considérables, des taux d'intérêt bas, des entreprises du bâtiment en sous-activité, des professionnels de la construction compétents, etc. La production de logements destinés aux actifs répondrait à une demande toujours forte du fait de la démographie et de la décohabitation. En même temps, elle apporterait de la croissance, une baisse du chômage, un retour de la confiance.

« *Il n'existe pas d'autre moteur d'une telle puissance* », a pu dire l'économiste Jacques Attali. Avec la production de logements, la France dispose donc d'un formidable gisement de richesse. Encore faudrait-il qu'elle lève les freins, au premier rang desquels le blocage des permis par les élus. Car au niveau communal, le logement neuf est trop souvent considéré comme un investissement non rentable, qui coûte plus en routes, écoles et services divers qu'il ne rapporte en recettes fiscales... Il faut changer de paradigme. La mobilisation générale en faveur du logement exige aussi une révolution dans les esprits pour que les maires bâtisseurs soient récompensés de la valeur ajoutée qu'ils amènent à notre pays.

## **Groupe Gambetta, en bref**

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta, présidé par Daniel Chabot et dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur qui conjugue ses activités dans les secteurs social et privé. Sa société mère (holding), basée à Cholet, est une société coopérative HLM dont l'actionariat de référence est composé des salariés. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, PACA 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 vise la production de 1 000 logements par an à l'horizon 2018 (contre 450 en 2014), 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](mailto:galivel@galivel.com)