

**Avis d'expert**

Le 3 mars 2023,

Une croissance verte pour une France autonome et sobre.

Le logement neuf, moteur de la croissance verte

Par Norbert Fanchon, Président du Groupe Gambetta



Au sortir de l'épisode de crise sanitaire, la France avait recouvré son dynamisme économique. Avec, en 2021, un solde net de 677 700 créations d'emplois, 995 900 créations d'entreprises et 182 projets d'ouverture de sites industriels, la réindustrialisation de notre pays semblait, enfin, en marche et durablement lancée.

Mais la guerre en Ukraine et la crise énergétique qui lui a succédé ont cassé cette dynamique vertueuse : 2022 s'est ainsi achevée avec un solde net de 80 nouveaux sites industriels. La paix ne semblant pas, hélas, à l'ordre du jour, nous devons nous tourner vers d'autres moteurs économiques que l'industrie. L'immobilier pourrait être le premier d'entre eux.

Car comme le soulignait le 22 février dernier Olivier Klein, Ministre chargé de la Ville et du Logement lors d'une réunion avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers, *« il y a un besoin de construire plus de logements neufs en zones tendues et de tous types de logements pour répondre aux besoins en accession à la propriété, de logements intermédiaires et sociaux. »*

Dès lors, il est donc urgent que le gouvernement remette à flot le marché du logement neuf en stimulant la demande. Les chiffres de la construction n'ont jamais été aussi faibles depuis 10 ans ; les statistiques publiées mi-février par le ministère du Logement sont, à cet égard, édifiantes. *« Sur un an, le nombre de réservations a baissé de 30,7 % »*, détaille notamment Norbert Fanchon.

Pour relancer la production de logements, le gouvernement dispose de plusieurs leviers : par exemple, rétablir les APL accession ou encore supprimer la surenchère déraisonnable de l'éco-conditionnalité du « Pinel + ». Il doit, aussi, abandonner l'idée d'utiliser la collecte du livret A pour le financement des nouvelles centrales nucléaires, une finalité sans le moindre rapport avec sa destination historique. *« Les 520 milliards d'euros qui y sont placés ont comme vocation première l'accompagnement du logement social »*, rappelait Éric Lombard, directeur général de la Caisse des dépôts et consignations lors d'une interview, le 15 février dernier.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

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

En effet, les crises systémiques que nous connaissons depuis 15 ans, financières, sanitaires ou politiques, nous font parfois oublier que nos sociétés, développées ou non, doivent aujourd'hui poursuivre un enjeu qui prime sur tous les autres : la réduction de l'empreinte carbone de nos activités.

Comme le rappelait encore Olivier Klein, « *les logements qui ne sont pas mis en chantier aujourd'hui, ce sont autant de logements qui ne permettront pas de loger nos concitoyens dans les prochains mois. Là où il y a des besoins, ce sont autant de logements de qualité avec des espaces extérieurs, peu carbonés et sobres énergétiquement qui ne verraient pas le jour* ».

« *Le gouvernement doit porter un discours politique en faveur de la construction, sans ambiguïté, et non pas imposer unilatéralement aux promoteurs et constructeurs de nouvelles contraintes, comme avec la loi « ZAN ». Dans le contexte actuel d'augmentation des coûts de travaux estimés entre 15 et 20 % depuis un an, et d'érosion du pouvoir d'achat des Français qui constatent que les augmentations salariales ne suivent pas l'inflation, de 5,9 % en 2022, il est plus que jamais essentiel que l'exécutif redonne confiance aux Français* », conclut Norbert Fanchon.

Plus l'on construira de logements neufs, plus l'on rapprochera l'habitat des zones d'emplois. Ce n'est qu'ainsi que l'on permettra aux ménages, et à nos sociétés, de diminuer sensiblement la facture énergétique liée aux transports et d'abaisser les émissions de CO2 tout au long de la vie des logements. Le logement peut être le moteur d'une croissance verte pour une France plus autonome et sobre énergétiquement, pour peu que les pouvoirs publics en aient l'ambition, et lui en donnent les moyens.

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 fêtera ses 100 ans cette année, 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 170 collaborateurs, produit 1 000 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.

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

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