

Budget rectificatif et report de la mise en service du Grand Paris Express : un lourd préjudice

Par Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta



La Société du Grand Paris (SGP) a adopté jeudi 22 mars 2018 un deuxième budget rectificatif pour l'année qui doit permettre de poursuivre la réalisation du Grand Paris Express, selon le calendrier prolongé par le gouvernement fin février. Repoussé de 2024 à 2030, pour des raisons étroitement financières, consistant à lisser l'endettement de la SGP pour la livraison des 200 km de métro et des 78 gares prévues, il pourrait s'agir des avatars d'un chantier, en effet colossal, d'un montant d'investissement de 35 milliards, comme tous les chantiers d'aménagement et de construction peuvent en connaître. Pourtant, ici, les enjeux sont différents et les conséquences d'un tout autre ordre.

C'est l'espoir de changer la vie des ménages qui s'éloigne cruellement. Quel était l'objectif de ce développement d'infrastructures de transport ? Désenclaver des territoires qui, pour être géographiquement proches de la capitale, n'en étaient pas moins lointains en temps de déplacement. À la clé, la congestion de Paris et de ses couronnes, la cherté foncière et des prix de logements inaccessibles. 70 000 logements par an devaient être construits, pour permettre à des ménages de se loger dans des conditions économiquement digestes, avec une qualité de vie majorée loin de l'agitation de la capitale tout en pouvant rallier la ville en une demie heure au plus. La productivité des travailleurs franciliens est considérablement affectée par la thrombose actuelle des transports et les entreprises en prennent la totale mesure.

Au demeurant, nombre de sociétés, de toutes tailles, sont prêtes à s'établir dans les clusters qui vont naître, ces pôles d'attractivité autour des gares à venir. En clair, les travailleurs auront, certes, une plus grande facilité à se déplacer, mais le travail aussi va se déplacer, parce que les ressources humaines ne seront plus concentrées dans Paris et sa périphérie immédiate. L'enjeu de rééquilibrage entre les territoires est simplement vital.

Beaucoup renoncent à louer ou à acheter où ils le voudraient : le prêt à taux zéro et le Pinel orientent les achats vers les zones tendues et accentuent les tensions sur les prix. Ceux qui ont des projets de déménagement y renoncent si la rareté de l'offre leur laisse craindre des prix hors de portée. Il est urgent d'abonder l'offre pour donner de l'oxygène au marché et à ses acteurs.

À l'origine de ces maux, le prix des terrains dans la région Ile-de-France devenu pathologique et la nécessité de réévaluer des communes délaissées, grâce à ces lignes de métro rapides. Sans forcer l'allure sur la création effective du Grand Paris Express, on diffèrera de façon insupportable la détente des territoires et leur cohésion. On laissera également passer une opportunité historique : la probable remontée du taux des crédits, la hausse des prix dans la capitale et sa proximité que rien ne semble pouvoir enrayer risque de tenir à distance les ménages de l'immobilier. À l'aune de ces éléments, reconsidérer la décision de report de la mise en fonctionnement du Grand Paris Express relève de l'urgence.

Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accèsion 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.

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