

## Plan de relance : la construction sacrifiée

*par Norbert Fanchon, Président du Directoire du Groupe Gambetta*



Il faut croire que le gouvernement ne regarde pas les indicateurs de la construction de logements dans notre pays. Ils n'ont pas été aussi mauvais depuis des dizaines d'années et sans lien avec la pandémie : ces chiffres pointent un doigt accusateur sur les choix budgétaires de la première heure, ainsi que sur la dégradation des relations entre l'État et les maires. Il est sans doute douloureux de regarder la réalité en face sans déplaisir.

Pour autant, les faits sont là : tous les signaux sont au rouge, sans exception. Notre production annuelle s'établit en dessous de 400000 unités par an, alors que le pays en a besoin d'un quart de plus. Le 2e trimestre a été marqué par un recul sans précédent des mises en vente. Toujours sur ce trimestre, les réservations de logements neufs par les ménages ont cédé 41,7% et les annulations ont atteint le niveau record de 31,4% (chiffres du ministère du Logement).

L'avenir immédiat s'écrit avec la même encre : globalement, les permis de construire délivrés, les demandes de nouveaux permis, comme les logements commencés fléchissent sur un rythme de l'ordre de 3% par mois, avec une obstination que rien ne vient contrarier. Le prix des logements neufs augmente, sous les effets conjoints de la baisse de l'offre et de la hausse ininterrompue du prix des terrains, sous le poids de ces normes qui doivent être simplifiées et qu'on ne simplifie pas, et des précautions sanitaires qui enchérissent le coût des chantiers.

Il ne saurait être question d'être aveugle quant à la mobilisation des fonds publics pour soutenir l'activité globale du bâtiment, mais l'essentiel des 7,5 milliards est concentré sur la rénovation des immeubles existants. Moins de 10% de l'enveloppe globale sont fléchés vers la construction neuve, avec deux dispositifs qui n'influencent que difficilement et avec du retard sur la production : une aide de 350 millions aux villes qui privilégient les constructions denses et une de 300 millions pour dépolluer des friches industrielles à des fins de construction. Dans le meilleur des cas, ces mesures, pour opportunes qu'elles soient, n'abonderont la production que dans trois ou quatre ans...après la fin du quinquennat !

De quoi le secteur a-t-il besoin ? De gestes immédiatement efficaces, qui résolvent la demande par tous moyens utiles, en jouant sur le budget des ménages et sur les coûts de production. Le prêt à taux zéro doit retrouver sa pleine puissance et le dispositif Pinel doit être pérennisé au-delà de 2021. Rien non plus dans le plan de relance sur la fiscalité de la construction neuve : alors que l'Allemagne a baissé sa TVA, ce qui profite au logement, la France se satisfait d'un taux de 20% pour les logements libres, auxquels il faut ajouter des droits de mutation de plus de deux points. Bref, plus du cinquième du prix final d'un logement pour l'acquéreur n'a rien à voir avec ce que vaut vraiment le logement. En temps de fragilisation des revenus des ménages, alors que leur pouvoir d'achat a baissé de 2,3%, aucun geste fiscal. Enfin, rien pour que le prix du foncier ne baisse.

Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Zakary Garaudet / Sébastien Matar - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock - 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>

À l'arrivée, un secteur de la construction résidentielle sacrifié : 120 000 suppressions d'emplois sont à redouter dans la filière. Ce sont des dizaines de milliers de projets logement des Français, dont les plus modestes d'entre eux vont être ensevelis par l'étonnante indifférence de l'exécutif à la situation du logement neuf, exemplaire en outre au plan écologique. Il serait heureux à ce stade que le parlement corrige la copie incomplète du gouvernement lors de l'examen du plan de relance à l'Assemblée et au Sénat. Sans cela, le redressement de la France sera compromis : le bâtiment et la construction constituent le plus puissant levier de relance, à l'origine de plus de 5% du produit intérieur brut. La maladie du moment qui affecte le secteur coûte au pays près d'un demi-point de croissance. Il est urgent d'y remédier.

***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 1 000 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 / Zakary Garaudet / Sébastien Matar - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>