



Assises Nationales
du **Logement** et
de la **Ville**

Revue de presse

Assises Nationales du Logement et de la Ville 2024



Marie-Caroline Cardi / Carol Galivel
01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

SOMMAIRE

- 12/04/2024 - **Actu-environnement.com** - *Assises Nationales du Logement et de la Ville* p. 4
- 12/04/2024 - **Construction21.com** - *Les Assises Nationales du Logement et de la Ville reviennent pour leur 6^{ème} édition* p. 5
- 12/04/2024 - **Lejournaldugrandparis.fr** - *Assises Nationales du Logement et de la Ville* p. 6
- 18/04/2024 - **Esteval.fr** - *Les Assises Nationales du Logement et de la Ville reviennent pour leur 6^{ème} édition* p. 7
- 02/05/2024 - **Lejournaldesdepartements.fr** - *Benoist Apparu : « Pour une politique nationale d'investissement dans le logement »* p. 8
- 17/06/2024 - **AJEF** - *Agenda* p. 10
- 17/06/2024 - **BFM Business** « **La place de l'immo** » - *Les professionnels inquiets* p. 11
- 25/06/2024 - **AEF** - *L'Alliance pour le logement se prépare à se « serrer les coudes » pour faire face à l'instabilité institutionnelle* p. 12
- 25/06/2024 - **AFP** - *Législatives : la représentante des bailleurs sociaux met en garde contre le RN* p. 14
- 25/06/2024 - **Batiweb.com** - *Législatives : quel impact pour le logement en cas de majorité RN ?* p. 15
- 25/06/2024 - **Bfmtv.com** - « *Tout ne se vaut pas dans le débat politique* » : *les offices HLM dénoncent des propositions « hors du droit »* p. 17
- 25/06/2024 - **Boursorama.com** - *HLM : le secteur du logement social sonne l'alerte face aux positions du RN* p. 19
- 25/06/2024 - **Capital.fr** - *Immobilier : combien d'années la crise va-t-elle encore durer ?* p. 21
- 25/06/2024 - **Lesechos.fr** - « *C'est de nouveau le brouillard* » : *la crise politique rend les acteurs de l'immobilier encore plus fébriles* p. 23
- 25/06/2024 - **Localtis (Banquedesterritoires.fr)** - *Peut-on répondre à la crise du logement par la dérogation ?* p. 25
- 25/06/2024 - **Trouver-un-logement-neuf.com** - *Baromètre MOV[E] 2024 : un appel à l'action de l'État pour une pause normative* p. 27
- 26/06/2024 - **Bulletin Quotidien** - *Les acteurs du logement et de la construction s'inquiètent de l'instabilité politique* p. 29
- 26/06/2024 - **Empruntis.com** - *Dissolution : le coup de grâce pour l'immobilier ?* p. 31
- 26/06/2024 - **La Correspondance Economique** - *Les acteurs du logement et de la construction s'inquiètent de l'instabilité politique* p. 33
- 26/06/2024 - **Les Echos** - *Les acteurs de l'immobilier de plus en plus fébriles* p. 36

- 26/06/2024 - **Mon-immeuble.com** - *Assises Nationales du Logement, des mesures prioritaires attendues* p. 38
- 26/06/2024 - **Msn.com** - *Immobilier : combien d'années la crise va-t-elle encore durer ?* p. 44
- 26/06/2024 - **Quotidiag.fr** - *Incertitudes et espoirs aux Assises Nationales du Logement 2024* p. 45
- 27/06/2024 - **Empruntis.com** - *Crise du crédit, crise du logement... et demain ?* p. 47
- 27/06/2024 - **Esteval.fr** - *Baromètre Logement : 1 professionnel sur 2 demande à l'État une pause et une simplification des normes* p. 50
- 27/06/2024 - **Immomatin.com** - *Crise immobilière : « 58 % des professionnels pour une pause et simplification des normes » (MOV[E])* p. 52
- 27/06/2024 - **Localtis (Banquedesterritoires.fr)** - *Les acteurs du logement craignent de « perdre énormément de temps »* p. 54
- 28/06/2024 - **Empruntis.com** - *Immobilier : les professionnels du secteur demandent des mesures d'urgence* p. 56
- 28/06/2024 - **Immo Hebdo** - *Les professionnels expriment leur grande inquiétude* p. 58
- 28/06/2024 - **Lagazettedescommunes.com** - *Législatives : les acteurs du logement entre inquiétude et résignation* p. 59
- 29/06/2024 - **Ledauphine.com** - *Assises nationales du logement et de la ville : le grand prix du jury décroché* p. 60
- 02/07/2024 - **Les Affiches d'Alsace et de Lorraine** - *Très fragilisée, la filière du logement entend faire front commun pour se faire entendre* p. 61
- 02/07/2024 - **Mesinfos.fr (Vaucluse Hebdo)** - *Assises nationales du logement et de la ville : Carpentras récompensée*..... p. 63
- 03/07/2024 - **Gazettebourgogne.fr** - *Très fragilisée, la filière du logement entend faire front commun pour se faire entendre* p. 65
- 06/07/2024 - **Nouvelles-du-monde.com** - *« Le 8 juillet, nous risquons de nous réveiller avec la gueule de bois » (L. Cantin, Fnaim)* p. 68
- 08/07/2024 - **Bati-today.com** - *72 intervenants et 1 500 visiteurs réunis aux Assises Nationales du Logement et de la Ville* p. 69
- 08/07/2024 - **Gazettefrance.fr** - *La filière du logement veut se faire entendre* p. 70
- 08/07/2024 - **Gazetteoise.fr** - *La filière du logement veut se faire entendre* p. 72
- 10/07/2024 - **Gazettenormandie.fr** - *Très fragilisée, la filière du logement entend faire front commun pour se faire entendre* p. 75
- 12/07/2024 - **Le Revenu** - *Comment faire face à la crise de l'immobilier ?* p. 78

25 juin 2024

Assises Nationales du Logement et de la Ville

Salon professionnel / Payant
Format : présentiel
Lieu : Paris - France

Sont attendus aux Assises nationales du logement et de la ville :

1 500 professionnels du logement et de l'immobilier

4 espaces Business & Networking

80 intervenants experts

UNE JOURNÉE OÙ ALTERNENT GRANDS « TEMPS FORTS » CONSACRÉS AUX THÉMATIQUES QUI FONT L'HABITAT ET LA VILLE

ÊTRE VISITEUR C'EST...

Sentir les tendances du marché et découvrir de nouveaux acteurs

Rencontrer vos pairs et développer votre réseau

Saisir les opportunités

et échanger avec vos partenaires

Se tenir au fait des dernières innovations

RENSEIGNEMENTS

Lieu de l'événement

CITÉ INTERNATIONALE UNIVERSITAIRE DE PARIS -
Maison Internationale - 17 Bd Jourdan , 75014

Contacts

- [Lien vers le site de l'événement](#)
- [Lien vers la page d'inscription](#)



[Ajouter à votre agenda](#)

Les Assises Nationales du Logement et de la Ville reviennent pour leur 6ème édition



Rédigé par
Communication Batiactu

263

Dernière modification le 12/04/2024 - 15:37

- logement
- sobriété
- renouvellement urbain
- adaptation
- rénovation
- rénovation énergétique
- Assises Nationales du Logement et de la Ville
- conférences



Rendez-vous le mardi 25 juin pour la 6e édition des Assises Nationales du Logement et de la Ville, de 8h30 à 18h, à la Cité Internationale Universitaire de Paris !

Pas moins de 1 500 professionnels du logement et de l'immobilier sont attendus. Élus, bailleurs sociaux, promoteurs, constructeurs, architectes, aménageurs, urbanistes... débattront pour trouver des solutions concrètes qui orienteront les projets et politiques à venir en matière d'aménagement du territoire et de logement.

Au programme :

- Cycle de conférences
- Rencontres entre décideurs
- Présentation de projets et solutions novatrices en faveur de l'habitat de demain par les partenaires et exposants
- Révélation des résultats du baromètre « MOV[E] » 2024 qui « prend le pouls » des professionnels.
- ...

Parmi les sujets qui seront abordés en conférences :

- Politique du logement et d'aménagement du territoire
 - La place des promoteurs dans la ville et l'habitat de demain
 - L'engagement des territoires pour le logement dans un contexte de sobriété foncière (ZAN)
 - L'adaptation aux nouveaux enjeux sociétaux économiques et environnementaux : concilier attractivité, contraintes climatiques et besoin de logements
 - L'avenir du renouvellement urbain
- Un logement de qualité pour tous
 - Un état des lieux de la rénovation énergétique et de l'évolution des dispositifs
 - Les perspectives en matière de crédit immobilier
 - Les enjeux du marché locatif (vacances, meublés touristiques, propriétaires bailleurs...)
 - Les promesses des nouveaux modèles de résidences gérées pour les étudiants et séniors
 - ...

Adhérents de Construction21, profitez d'une entrée à 290€ HT au lieu de 390€ HT ! Demandez-nous le code promotionnel par e-mail [manon.heckmann\[a\]constructon21.fr](mailto:manon.heckmann[a]constructon21.fr)

Plus d'informations sur l'événement

[Je m'inscris](#)

Salon

📍 Cité Internationale Universitaire de Paris
📅 25/04/2024

Assises nationales du logement et de la ville

Le 25 juin 2024

Pas moins de 1 500 professionnels du logement et de l'immobilier sont attendus pour la 6e édition des Assises nationales du logement et de la ville. Élus, bailleurs sociaux, promoteurs, constructeurs, architectes, aménageurs, urbanistes... débattront pour trouver des solutions concrètes qui orienteront les projets et politiques à venir en matière d'aménagement du territoire et de logement.

Le programme des conférences sera organisé autour de deux grandes thématiques : « la politique du logement et d'aménagement du territoire » (place des promoteurs dans la ville et l'habitat de demain, engagement des territoires pour le logement dans un contexte de sobriété foncière, adaptation aux nouveaux enjeux sociétaux économiques et environnementaux, avenir du renouvellement urbain) et « un logement de qualité pour tous » (état des lieux de la rénovation énergétique et de l'évolution des dispositifs, décodage des dernières réglementations en matière de décentralisation et d'habitat dégradé...).

Des tables-rondes sur les perspectives en matière de crédit immobilier, les enjeux du marché locatif ou encore les nouveaux modèles de résidences gérées pour les étudiants et seniors sont également prévues ainsi que la présentation d'expériences concrètes ou d'innovations technologiques.

De 8h30 à 18h, Cité internationale universitaire de Paris (14e)

[Plus d'informations](#)

[INITIATIVE] LES ASSISES NATIONALES DU LOGEMENT ET DE LA VILLE REVIENNENT POUR LEUR 6ÈME ÉDITION

initiatives, logement, évènement

Rendez-vous le mardi 25 juin 2024 de 8h30 à 18h

Cité Internationale Universitaire de Paris - 17 boulevard Jourdan à Paris 14^{ème}

Pas moins de 1 500 professionnels du logement et de l'immobilier sont attendus

Élus, bailleurs sociaux, promoteurs, constructeurs, architectes, aménageurs, urbanistes... débattront pour trouver des solutions concrètes qui orienteront les projets et politiques à venir en matière d'aménagement du territoire et de **logement** :

- cycle de conférences,
- rencontres entre décideurs,
- présentation de projets et solutions novatrices en faveur de l'habitat de demain par les partenaires et exposants, et
- révélation des résultats du baromètre « MOV[E] » 2024 qui « prend le pouls » des professionnels.

Parmi les sujets qui seront abordés en conférences

- **Politique du logement et d'aménagement du territoire**
 - La place des promoteurs dans la ville et l'habitat de demain ;
 - L'engagement des territoires pour le **logement** dans un contexte de sobriété foncière (ZAN) ;
 - L'adaptation aux nouveaux enjeux sociétaux économiques et environnementaux : concilier attractivité, contraintes climatiques et besoin de logements ;
 - L'avenir du renouvellement urbain ;...
- **Un logement de qualité pour tous**
 - Un état des lieux de la rénovation énergétique et de l'évolution des dispositifs ;
 - Les perspectives en matière de crédit immobilier ;
 - Les enjeux du marché locatif (vacances, meublés touristiques, propriétaires bailleurs...) ;
 - Les promesses des nouveaux modèles de résidences gérées pour les étudiants et seniors ;...

Benoist Apparu : “Pour une politique nationale d’investissement dans le logement”



— Ancien ministre du logement, président du groupe Emerige depuis 2022, Benoist Apparu est l'un des grands spécialistes du logement en France.

Ancien ministre du logement, président du groupe Emerige depuis 2022, Benoist Apparu est l'un des grands spécialistes du logement en France. Entre crise de l'offre et de la demande, les perspectives restent floues pour le secteur. Benoist Apparu plaide pour une véritable stratégie du logement à l'échelle nationale. Entretien exclusif à quelques semaines des Assises nationales du logement.

Monsieur le ministre, vous intervenez lors assises nationales du logement et de la Ville en juin prochain dans un contexte tendu pour le secteur. Quelles sont les principales clés de compréhension de ce contexte ?

S'agissant du secteur neuf, on ne produit pas les logements dont nous avons besoin, ceci depuis vingt-cinq ans. Nous vivons une crise de l'offre singulière car, non seulement on ne produit pas ce qu'il faut, mais surtout pas là où il le faut ! Aujourd'hui, on clame que la France a besoin de plus ou moins 500 000 logements neufs par an, mais si on ne précise pas où sont les besoins, ces chiffres n'ont aucun sens !

Parallèlement, à cela, nous avons connu ces dernières années, des conditions de crédit favorables : durée, apport personnel et taux d'endettement personnel, le tout, dans un contexte de taux bas. Ces conditions ont solvabilisé les acquéreurs et de fait plus ou moins compensé la hausse des prix. Or, la hausse des taux, la fin de la loi Pinel ou du prêt à taux zéro ont signé la fin de cette période faste et le début d'une crise structurelle de production.

En fermant les deux robinets des conditions de crédit et des taux, on a cassé la machine. Côté production, les promoteurs, devant la hausse des taux d'intérêt et le contexte économique global ont vu leurs fonds propres s'assécher et leurs objectifs de production s'effondrer. Ils sont ainsi entrés dans une crise de production qui produira des dégâts pendant au moins cinq ans.

Quelle place les territoires peuvent-ils jouer dans le redressement de l'offre de logement ?

Les besoins d'affiner les objectifs de production sont une évidence. Les objectifs locaux doivent structurer l'objectif national, mais pas l'inverse ! Mais l'essentiel reste la matière première de notre secteur. Ce n'est ni le bois, ni le béton mais le foncier. Cette matière première est de plus rare et en tension. Le zéro artificialisation net (ZAN) va renforcer encore cette tendance. C'est la mère des batailles. L'intervention publique doit répondre à une vision stratégique de long terme. En ce sens, je crois qu'il faut multiplier les interventions des Établissements Publics Fonciers (EPF) au niveau local afin de permettre une intervention publique beaucoup plus massive.

Le foncier est à la croisée d'une multitude d'enjeux, à la fois environnementaux, sanitaires, politiques, démographiques. Face à ces enjeux, il est indispensable de nous doter d'une stratégie des sols. Aussi, je crois que les EPF doivent être massivement pourvus sur le plan financier pour avoir la maîtrise des sols, puis construire. Il faut bien comprendre que cet argent injecté dans les EPF correspond à de l'investissement et pas à de la subvention.

La Fondation pour l'innovation politique, souligne que la France investit plus que ses voisins dans le logement social. Pourtant, il y a quatre fois plus de demandes que d'offres, et un très faible taux de rotation. Comment expliquez-vous cette situation ?

Sur les deux millions de demandes en logement social, beaucoup de ces demandes concernent des rotations et pas des nouvelles demandes. Mais surtout attention aux chiffres nationaux ! Une fois encore, il faut regarder plus finement les zones. En effet, plus une zone est tendue, plus la rotation dans le logement social est faible et plus il est difficile de répondre à la demande. C'est évidemment le cas extrême de Paris. Dans une zone beaucoup moins tendue, il peut y avoir de la demande comptabilisée dans les 2 millions, mais il est plus facile d'y répondre.

Là encore, il faut un regard fin, à l'échelon local, pour voir là où il faut produire d'avantage, là où il faut muscler la rotation, là où il faut développer des outils d'accès à la propriété, ou même exclure les personnes qui n'ont pas à être en logement social. Il faut accepter que la politique de logement soit

une politique de long terme, ce qui est difficilement compatible avec le temps des mandats. Il faut trouver le point d'équilibre entre des urgences à court terme et une stratégie à long terme.

Quelle pourrait, ou devrait être, selon vous la stratégie de l'État pour le logement ?

Je me garderai bien de donner des leçons. J'ai été aux affaires comme on dit et je n'ai pas réglé ces problèmes. Donc soyons modeste. Je constate qu'en matière de logement, comme dans beaucoup de domaines, les politiques publiques françaises sont des politiques du quotidien et non des politiques de long terme.

Ce qui est certain, c'est que nous avons un besoin massif de production. Dans les années 70, la France a basculé d'une politique de l'offre à une politique de la demande. Aujourd'hui il faut inverser la vapeur. Nous sommes encore trop engagés dans des politiques de soutien à la demande. Nous devons par ailleurs sortir d'une politique qui subventionne vers une politique d'investissement.

Une politique d'investissement qui rapporterait à l'État, au lieu de subventionner à fond perdu. Si demain, l'État ou les collectivités montaient des foncières, en face d'un euro investi, on aurait un euro d'actif. Cela changerait toute la philosophie et la stratégie du logement en France.

L'agenda économique et financier

MARDI 25 JUIN 2024

Assises Nationales du Logement et de la ville – De 8H30 à 18H, à la Cité Internationale Universitaire de Paris

Salon du travail et de la mobilité professionnelle – Lyon, La sucrière –
Inscriptions via [ce lien](#)

JEUDI 27 JUIN 2024

Présentation de l'enquête du Cercle de l'Épargne/Amphitéa : « **Les français, l'épargne et la retraite** » par AG2R La Mondiale – 08H45 – Au siège d'AG2R LA MONDIALE, 14/16, boulevard Malesherbes 75008 PARIS

Agenda notamment réalisé avec l'AFP

LA PLACE DE L'IMMO

Les professionnels inquiets

Pauline Polgàr, directrice de la rédaction de Batiactu Groupe, nous décrit l'état d'esprit des professionnels face à la crise du logement, la dissolution, notamment leur inquiétude, dans l'émission Tout pour investir, présentée par Antoine Larigaudrie.



L'Alliance pour le logement se prépare à se "serrer les coudes" pour faire face à l'instabilité institutionnelle

Les professionnels de l'habitat, de la construction et de l'aménagement réunis au sein de l'Alliance pour le logement déplorent les effets de la dissolution de l'Assemblée nationale sur un secteur déjà en crise. Alors que de nombreuses incertitudes planent sur les résultats des législatives anticipées du 30 juin et du 8 juillet, ils appellent à faire front commun, à l'occasion des Assises du logement organisées le 25 juin 2024.

Selon un baromètre publié ce mardi, 52 % des professionnels du secteur étaient déjà "pessimistes" pour les mois à venir avant la dissolution.

"À la crise du logement vient se greffer une crise politique", constate le président de la Fnaim,

Loïc Cantin, lors des Assises du logement organisées par Batiactu le 25 juin 2024 à Paris. À cette occasion, plusieurs membres de l'Alliance pour le logement (1), ont regretté le nouveau coup d'arrêt porté à la politique du logement par la dissolution du 9 juin 2024.

Le ministre délégué, Guillaume Kasbarian, avait porté "des gestes forts, qui pouvaient faire avancer les choses", dit-il. "On sentait un petit frémissement" avec "quelques indices indiquant qu'on allait commencer à traiter la crise du logement, même si les réponses n'étaient pas à la hauteur", juge à son tour Didier Bellier-Ganière, délégué général de la FPI. Depuis fin avril, le président de Procivis, Yannick Borde, commençait lui aussi à percevoir des "signaux faibles qui pouvaient être intéressants", comme l'idée d'avancer sur la création d'un statut de bailleur privé.

Aucune nostalgie en revanche de la part de la présidente de l'USH, Emmanuelle Cosse, qui dénonce depuis des mois la remise en cause de la loi SRU via le projet de loi "logements abordables", dont l'examen avait commencé au Sénat. Ce projet de loi "ne convenait pas sur tout ce qui concernait le logement social, et n'allait mettre un coup de boost ni sur la construction neuve ni sur la rénovation énergétique", abonde le président de la FFB, Olivier Salleron. Face aux "mea culpa" exprimés par le président de la République Emmanuel Macron le 12 juin au sujet de la politique du logement pour les jeunes (lire sur AEF info), puis par le ministre de l'Économie, face au Medef le 20 juin, plusieurs membres de l'Alliance se disent sceptiques. "Sur le logement, nous n'avons pas fait assez", a en effet admis Bruno Le Maire jeudi dernier. Reconnaisant que cette crise coûte cher "à l'économie", "aux salariés" et "crée beaucoup de tensions sociales dans les zones qui sont tendues", il a promis de se "mettre au travail" sur ce sujet lorsque le camp présidentiel "aura gagné" les législatives. Une promesse déjà exprimée par le gouvernement après l'élection présidentielle de 2022, glisse Emmanuelle Cosse.

"SOLIDARITÉ" PROFESSIONNELLE FACE AUX INCERTITUDES INSTITUTIONNELLES

Tous les membres de l'Alliance s'accordent à dire que les incertitudes qui planent sur les résultats des législatives anticipées, qui pourraient déboucher sur un Parlement divisé et paralysé, pèsent lourdement sur l'activité économique d'un secteur déjà malade. Aujourd'hui, en l'absence de "visibilité complète" sur les dispositifs d'aide à la rénovation ou l'investissement locatif, "sans savoir quel type de clientèle on peut toucher, il nous est quasiment impossible de travailler", déplore Yannick Borde.

Dès le lendemain du second tour des législatives, Olivier Salleron propose de mener une "grosse campagne d'influence" pour "infuser partout" le plaidoyer de l'Alliance pour le logement. Plusieurs membres plaident par exemple pour un élargissement du PTZ pour panser la crise de la demande, ou encore pour mieux réguler les prix du foncier, comme le proposait le CNR logement. Emmanuelle Cosse sera particulièrement vigilante au prochain projet de loi de finances, car "toutes les propositions [des candidats] ne se valent pas" (voir notre page dédiée aux législatives 2024).

Indépendamment du résultat des urnes, plusieurs représentants de la chaîne du logement appellent à se "serrer les coudes", du secteur de la construction à l'aménagement en passant par les architectes et les bailleurs sociaux. "On ne va pouvoir compter que sur nous-mêmes", prédit le délégué général de la FPI, qui a fait de la "solidarité" face à la crise du logement l'un des thèmes des débats qui se tiendront lors de son prochain congrès, le 27 juin à Marcq-en-Barœul près de Lille.

PLUS D'UN PROFESSIONNEL SUR DEUX PESSIMISTE POUR LES MOIS À VENIR

Un baromètre publié à l'occasion des Assises du logement montre une inquiétude grandissante parmi des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement, publics et privés, au sujet de l'évolution de la crise du logement. Selon ce sondage réalisé entre avril et mai 2024, soit avant la dissolution de l'Assemblée nationale, 52 % des professionnels interrogés se disent pessimistes pour les mois à venir. Quant aux 48 % restants, ils sont soit optimistes (23 %) soit incertains (25 %). Ce pessimisme est particulièrement saillant en matière d'investissement locatif privé (75 %), d'évolution de la primo accession (72 %), sur la simplification des normes (73 %), ou encore sur la fiscalité du logement (70 %). Les trois priorités attendues par les sondés sont : une simplification des normes et une pause normative (58 %), des aides à l'accession à la propriété (54 %), et le renforcement des dispositifs de soutiens à la construction neuve (49 %).

Encadré rédigé par Victor, stagiaire de seconde

1) L'Alliance pour le logement est composée des organisations suivantes : FFB, USH, Fnaim, FPI, Pôle HabitaFFB, Procvivis, Unis, UNNE, l'Unsfa et l'Untec.



Edition : 25 juin 2024 P.10-11
Famille du média : Agences de presse
Périodicité : Quotidienne
Audience : N.C.
Sujet du média : Banques-Finance,
Economie - Services

Journaliste : -
Nombre de mots : 372

25/06/2024 12:06:37 GMT

Législatives: la représentante des bailleurs sociaux met en garde contre le RN

La présidente de la confédération des bailleurs sociaux Emmanuelle Cosse a estimé mardi que "tout ne se vaut pas dans le débat politique", alertant sur les positions du RN sur le logement en vue des élections législatives.

L'ancienne ministre écologiste (2016-2017) s'exprimait lors des Assises du logement, aux côtés d'autres patrons de fédérations d'un secteur déjà en crise et se considérant en manque d'écoute de la part des pouvoirs publics.

"Aujourd'hui, je vois des forces politiques qui tiennent des propos qui sont hors de la Constitution et hors du droit, en particulier sur le logement social", a insisté la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH).

Mme Cosse a dénoncé des "attaques extrêmement fortes par un parti politique, par ses députés et y compris par des propositions de loi qui ont été déposées ces derniers mois" à l'encontre du secteur HLM, une référence au RN et à sa défense du principe de "préférence" ou "priorité nationale".

L'ancienne ministre du Logement réagissait notamment aux propos du président de la Fédération du bâtiment (FFB) Olivier Salleron à la même table ronde.

Ce dernier a appelé de ses vœux "un gouvernement d'union nationale sur le logement" après les législatives, "une aspiration utopique", a-t-il admis ensuite.

"Il faudrait que tout le monde s'entende sur un programme commun de relance de la construction du logement et du social", a-t-il précisé à l'AFP.

Interrogé sur la possibilité que le prochain gouvernement soit aux couleurs du RN, il a répondu représenter "une fédération apolitique: on travaillera avec les personnes nommées, élues démocratiquement par les Français".

"Si les élus sont vraiment de terrain, (le logement) est transpartisan. Ils savent que (...) pour nos concitoyens c'est l'urgence", a-t-il ajouté.

A la table ronde, le président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim) Loïc Cantin, qui a rappelé l'existence d'un "désaccord fondamental" entre son organisation et le RN, a mis en garde contre la "forte probabilité qu'aucune majorité ne se dégage réellement".

"Je pense que le 8 juillet, on va se réveiller avec la gueule de bois", a estimé le patron de la Fnaim, annonçant que sa "feuille de route" sera que "l'intérêt général du logement (prime)".

Législatives : quel impact pour le logement en cas de majorité RN ?

À l'occasion des Assises du logement, les présidents de différentes fédérations ont réagi aux élections législatives à venir, et notamment à une potentielle majorité Rassemblement National. Si la présidente de l'USH juge les positions du RN incompatibles avec le logement social, le président de la FFB, lui, rappelle que sa fédération est « apolitique ».



Lors d'une table ronde, Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), a alerté sur [les positions du Rassemblement National](#) concernant [le logement social](#).

« Aujourd'hui, je vois des forces politiques qui tiennent des propos qui sont hors de la Constitution et hors du droit, en particulier sur le logement social », a estimé la présidente de l'USH.

Des attaques contre le logement social ?

L'ancienne ministre du Logement a également dénoncé « **des attaques extrêmement fortes par un parti politique**, par ses députés et y compris par des propositions de loi qui ont été déposées ces derniers mois », faisant référence au RN et son principe de « préférence » ou « priorité nationale ».

Loïc Cantin, président de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) a quant à lui rappelé l'existence d'**un « désaccord fondamental » entre son organisation et le RN**, annonçant que sa feuille de route serait que « *l'intérêt général du logement* » prime.

Il a également mis en garde contre la « *forte probabilité qu'aucune majorité ne se dégage réellement* ». « *Je pense que le 8 juillet, on va se réveiller avec la gueule de bois* », a-t-il estimé.

La FFB rappelle être « *apolitique* »

À l'inverse, Olivier Salleron, président de [la Fédération Française du Bâtiment \(FFB\)](#) a de son côté souligné représenter « *une fédération apolitique* ». « **On travaillera avec les personnes nommées, élues démocratiquement par les Français** », a-t-il précisé. « *Si les élus sont vraiment de terrain, le logement est transpartisan. Ils savent que pour nos concitoyens c'est l'urgence* ».

Le président de la FFB a toutefois appelé de ses vœux « *un gouvernement d'union nationale sur le logement* ». Et d'ajouter : « *Il faudrait que tout le monde s'entende sur **un programme commun de relance de la construction du logement et du social*** » après [les législatives](#).

Claire Lemonnier (avec AFP)



"Tout ne se vaut pas dans le débat politique": les offices HLM dénoncent des propositions "hors du droit"



Location

Le 25/06/2024 à 15:11

- Whatsapp
- Mail
- messenger

Emmanuelle Cosse, présidente de la confédération des bailleurs sociaux, et ancienne ministre du Logement, a vivement critiqué certaines propositions pour les élections législatives qu'elle juge "hors de la Constitution et hors du droit".

La présidente de la confédération des bailleurs sociaux Emmanuelle Cosse a estimé que "tout ne se vaut pas dans le débat politique", alertant sur les positions du RN sur le logement en vue des élections législatives. L'ancienne ministre écologiste (2016-2017) s'exprimait lors des Assises du logement, aux côtés d'autres patrons de fédérations d'un secteur déjà en crise et se considérant en manque d'écoute de la part des pouvoirs publics.

"Aujourd'hui, je vois des forces politiques qui tiennent des propos qui sont hors de la Constitution et hors du droit, en particulier sur le logement social", a insisté la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH). La place de l'immo : Les professionnels inquiets - 17/06

Emmanuelle Cosse a dénoncé des "attaques extrêmement fortes par un parti politique, par ses députés et y compris par des propositions de loi qui ont été déposées ces derniers mois" à l'encontre du secteur HLM, une référence au RN et à sa défense du principe de "préférence" ou "priorité nationale".

"La gueule de bois"

L'ancienne ministre du Logement réagissait notamment aux propos du président de la Fédération du bâtiment (FFB) Olivier Salleron à la même table ronde. Ce dernier a appelé de ses vœux "un gouvernement d'union nationale sur le logement" après les législatives, "une aspiration utopique", a-t-il admis ensuite.

"Il faudrait que tout le monde s'entende sur un programme commun de relance de la construction du logement et du social", a-t-il précisé à l'AFP.

Interrogé sur la possibilité que le prochain gouvernement soit aux couleurs du RN, il a répondu représenter "une fédération apolitique: on travaillera avec les personnes nommées, élues démocratiquement par les Français".

"Si les élus sont vraiment de terrain, (le logement) est transpartisan. Ils savent que (...) pour nos concitoyens c'est l'urgence", a-t-il ajouté.

A la table ronde, le président de la **Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim)** **Loïc Cantin**, qui a rappelé l'existence d'un "désaccord fondamental" entre son organisation et le RN, a mis en garde contre la "forte probabilité qu'aucune majorité ne se dégage réellement".

"Je pense que le 8 juillet, on va se réveiller avec la gueule de bois", a estimé le patron de la **Fnaim**, annonçant que sa "feuille de route" sera que "l'intérêt général du logement (prime)".



HLM : le secteur du logement social sonne l'alerte face aux positions du RN information fournie par Boursorama avec Media Services •25/06/2024 à 15:03



HLM : le secteur du logement social sonne l'alerte face aux positions du RN

information fournie par **Boursorama avec Media Services**•25/06/2024 à 15:03

La représentante des bailleurs sociaux s'inquiète notamment du principe de "préférence" ou "priorité nationale" défendu par le Rassemblement national.

Emmanuelle Cosse, à Paris, en juin 2021 (AFP / SAMEER AL-DOUMY)

La présidente de la confédération des bailleurs sociaux Emmanuelle Cosse a estimé mardi 25 juin que "tout ne se vaut pas dans le débat politique", alertant sur les positions du RN sur le logement en vue des élections législatives.

L'ancienne ministre écologiste (2016-2017) s'exprimait lors des Assises du logement, aux côtés d'autres patrons de fédérations d'un secteur déjà en crise et se considérant en manque d'écoute de la part des pouvoirs publics. "Aujourd'hui, je vois des forces politiques qui tiennent des propos qui sont hors de la Constitution et hors du droit, en particulier sur le logement social", a insisté la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH). Mme Cosse a dénoncé des **"attaques extrêmement fortes par un parti politique, par ses députés et y compris par des propositions de loi qui ont été déposées ces derniers mois"** à l'encontre du secteur HLM, une référence au RN et à sa défense du principe de "préférence" ou "priorité nationale".

L'ancienne ministre du Logement réagissait notamment aux propos du président de la Fédération du bâtiment (FFB) Olivier Salleron à la même table ronde. Ce dernier a appelé de ses vœux **"un gouvernement d'union nationale sur le logement" après les législatives, "une aspiration utopique"**, a-t-il admis ensuite. "Il faudrait que tout le monde s'entende sur un programme commun de relance de la construction du logement et du social", a-t-il précisé à l'AFP.

Face à l'incertitude, priorité à "l'intérêt général"

Interrogé sur la possibilité que le prochain gouvernement soit aux couleurs du RN, il a répondu représenter "une fédération apolitique: on travaillera avec les personnes nommées, élues démocratiquement par les Français". **"Si les élus sont vraiment de terrain, (le logement) est transpartisan. Ils savent que (...) pour nos concitoyens c'est l'urgence"**, a-t-il ajouté.

A la table ronde, le président de la **Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim)** **Loïc Cantin**, qui a rappelé l'existence d'un "désaccord fondamental" entre son organisation et le RN, a mis en garde contre la "forte probabilité qu'aucune majorité ne se dégage réellement". "Je pense que le 8 juillet, on va se réveiller avec la gueule de bois", a estimé le patron de la **Fnaim**, annonçant que sa "feuille de route" sera que "l'intérêt général du logement (prime)".



Immobilier : combien d'années la crise va-t-elle encore durer ?



Temps de lecture: 2 min

La crise du logement que traverse le pays plombe les projets des locataires, des candidats à l'achat et l'activité des entreprises du bâtiment. Une situation qui est partie pour durer de longues années.

La crise du logement peut-elle être résolue d'ici la fin de l'année 2024 ? C'est plus qu'improbable, s'inquiètent les principales fédérations de l'immobilier réunies à Paris, mardi 25 juin, pour les Assises du Logement et de la Ville. « *Vu les tendances, le rythme des transactions devrait encore ralentir d'ici fin 2024. Et les prix devraient baisser de 5 à 7%* », pronostique Loïc Cantin, le président de la Fédération nationale de l'immobilier.

Pire encore, selon le patron de la Fnaim « *une décélération supplémentaire des ventes est possible en 2025* ».

Un marché de l'ancien qui sera relancé par une baisse des prix et des taux de crédit

Mais qu'est-ce qui pourrait résorber la crise actuelle, en l'absence de certitudes concernant la politique du futur gouvernement ? Concernant le marché de l'immobilier ancien, trois paramètres vont compter. « *L'accès au crédit, la vitesse de la baisse des prix et l'évolution des revenus* », énumère Thomas Lefebvre, le directeur scientifique du groupe SeLoger / Meilleurs Agents.

Car le constat est clair : depuis un an, « *les primo-accédants ont beaucoup de mal à emprunter* », rapporte l'expert, en raison des prix des logements devenus trop élevés et de la hausse brutale du coût du crédit depuis 2022. Or, cette difficulté à accéder au crédit provoque un autre effet pervers : elle sature le parc locatif. « *Les primo-accédants restent locataires plus longtemps, car ils ne peuvent devenir propriétaires* », décrit Thomas Lefebvre. Dans un tel contexte, pour débloquer le marché locatif, il faut d'abord relancer le marché de la transaction.

Plus les prix et les taux de crédit baisseront rapidement dans les prochains mois, plus vite les candidats à l'achat immobilier redeviendront solvables. « *La baisse des prix est salutaire, et même nécessaire* », insiste le président de la Fnaim Loïc Cantin.

Concernant l'évolution des taux de crédit, néanmoins, une incertitude demeure :

augmenteront-ils après les élections, sous la pression des marchés financiers inquiets d'un possible changement de cap économique ? « *La réponse viendra en partie des électeurs, et de la politique de taux de la Banque centrale européenne* », décrypte Didier Bellier-Ganière, le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI).

Une crise de l'immobilier neuf qui durera au moins jusqu'en 2027

Concernant l'immobilier neuf, la crise est encore plus profonde... et risque donc d'être encore plus durable. En effet, les constructeurs et promoteurs accumulent les problèmes quasi-insolubles. Tout d'abord, l'explosion des prix des matériaux - liée en partie à la guerre en Ukraine -, et du coût du foncier, ont fait flamber les prix des logements neufs. Or, en parallèle, les candidats à l'achat de logement neuf ont perdu beaucoup de pouvoir d'achat en raison de la hausse du coût du crédit... et se détournent donc de plus en plus des logements neufs, devenus trop chers.

En conséquence, pour résoudre la crise, « *il va donc falloir trouver des solutions pour réduire à la fois les coûts de construction, mais aussi les prix du foncier* », s'inquiète Emmanuelle Cosse, la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui regroupe les principaux organismes bailleurs de logements sociaux. Des problèmes pour lesquels pour l'instant, malheureusement, les réponses restent encore insuffisantes.

Par ailleurs, un autre problème menace à long terme les constructeurs : la dégringolade du nombre de permis de construire. Non seulement, les constructeurs n'arrivent plus à vendre leurs logements, mais en sus, ils ne peuvent plus prévoir suffisamment de logements pour garantir leur activité dans les années futures. Les promoteurs estiment en effet qu'entre l'obtention du permis de construire et la finalisation d'un chantier, il s'écoule souvent à minima deux années. « *On construit la crise de l'offre d'ici deux ans, car on aura une pénurie de logements à vendre* », décrit ainsi Didier Bellier-Ganière : « *Dans un scénario optimiste, nous ne sortirons donc pas de cette crise avant deux ans.* » La FPI rapporte que ses adhérents ont déjà perdu plus de 3 000 emplois depuis 2023. Et le bilan pourrait s'alourdir dans les mois à venir.

L'instabilité politique n'arrange rien

Et ce n'est certainement pas la situation politique actuelle, et la possibilité de ne voir émerger aucune majorité absolue en juillet prochain à l'Assemblée nationale, qui va accélérer la sortie de crise. « *L'instabilité politique nous fait perdre du temps. Or, nous avons besoin de réponses ultra-rapides* », alerte Grégory Monod, le président du Pôle Habitat FFB, l'un des principaux syndicats de constructeurs de maisons neuves. Pour illustrer l'urgence, ce dernier rappelle que ses adhérents, face à l'ampleur de la crise, ont dû supprimer près de 10 000 emplois, soit un tiers de leurs effectifs, en seulement 18 mois, soit un tiers de leurs effectifs.

Recevez nos dernières news Chaque semaine votre rendez-vous avec **l'actualité immobilière**.

« C'est de nouveau le brouillard » : la crise politique rend les acteurs de l'immobilier encore plus fébriles

A la peine, le secteur immobilier attend des mesures rapides du gouvernement pour l'aider à reprendre son souffle. La dissolution de l'Assemblée nationale et ses conséquences risquent au contraire de lui faire perdre un temps précieux.



Les mises en vente de logements neufs ont chuté de plus de 41 % sur les trois premiers mois de l'année 2024 par rapport à la même période de 2023 - déjà mauvaise. (Francois Henry/REA)

Quelque 40.000 emplois perdus [dans le bâtiment](#) en un an. 10.000 chez les constructeurs de maisons. 3.500 chez les promoteurs... Les acteurs de l'immobilier ont égrené, ce mardi, les difficultés de la filière, à l'occasion des Assises du Logement, à la Cité universitaire, à Paris. Tout en rappelant la difficulté grandissante, pour un certain nombre de Français, à trouver un toit.

L'inquiétude était déjà grande avant la dissolution, le 9 juin, de l'Assemblée nationale par le président de la République, à l'issue des élections européennes. Un sondage MOV [E] réalisé en avril-mai dévoilé ce mardi indique que 52 % des professionnels du secteur étaient alors pessimistes quant à l'avenir, 25 % préférant ne pas se prononcer compte tenu du climat incertain.

La crise politique est venue renforcer très fortement cette incertitude. Olivier Salleron, le président de la Fédération française du bâtiment (FFB), évoque sa « sidération ». « J'ai déjà connu six ministres du Logement en quatre ans et demi et ce n'est pas fini », regrette-t-il.

« Cette dissolution, c'est une énorme vague qui emporte tout », commente de son côté Didier Bellier-Ganière, le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI).

De fait, quelle que soit l'issue des élections législatives des 30 juin et 7 juillet, les acteurs de l'immobilier craignent des mois d'inaction - et un manque de visibilité - dans un moment déjà critique. A ce titre, les mea culpa présentés successivement par le Chef de l'Etat, Emmanuel Macron, puis par le ministre de l'Economie, Bruno Le Maire, sur le logement, les feraient plutôt grincer des dents.

« Cela fait deux ans et demi que nous les alertons », rappelle Olivier Salleron, qui ajoute que « le 9 juin, la bombe sociale a explosé à la tête du gouvernement ». « Faut-il y voir un réalisme ou un opportunisme ? », interroge pour sa part Loïc Cantin, le président de la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), qui représente les agents immobiliers et administrateurs de biens.

« Cette instabilité politique nous fait perdre du temps alors que nous continuons à nous enfoncer et que nous avons besoin d'une réaction ultrarapide », embraye Grégory Monod, le président de Pôle Habitat FFB - pour les constructeurs de maisons.

Le frémissement de l'activité observé ces dernières semaines dans l'immobilier « a été cassé », regrette Yannick Borde, le président du réseau Procvivis. « Il y a eu une petite lueur et là, c'est de nouveau le brouillard », confirme Laure-Anne Geoffroy-Duprez, présidente de l'Union des architectes (Unsa).

S'agissant des mesures déjà avancées par les différents partis sur le logement, les représentants de fédérations présents à ces Assises - qui rappellent que celles-ci sont apolitiques - se gardent de tout commentaire. « Le 8 juillet, on va se réveiller avec la gueule de bois. Il y a de fortes chances qu'il n'y ait pas de majorité dans ce pays pour enclencher une mutation », déclare simplement le président de la Fnaim.

Seule Emmanuelle Cosse, la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui fédère les bailleurs sociaux, souligne que tous les programmes ne peuvent être mis sur le même plan. « Je vois un parti politique qui sort des mesures hors du droit. Le mouvement HLM est la cible d'attaques extrêmement fortes », déclare l'ancienne ministre (EELV) du Logement.

De fait, le Rassemblement National veut remettre en question la loi SRU, qui impose à quelque 1.100 communes de disposer de 20 % ou 25 % de logements sociaux sur leur territoire. Il souhaite aussi imposer la préférence nationale dans l'attribution des HLM.

« Tout projet de discrimination dans l'accès au logement constituerait une atteinte fondamentale aux principes qui guident notre action », ont déjà indiqué les membres de l'USH dans une résolution adoptée le 19 juin.

Peut-on répondre à la crise du logement par la dérogation ?

Publié le 25 juin 2024 par Guillaume Ducable, JGPmedia pour Localtis

À l'occasion des Assises nationales du logement et de la ville organisées ce mardi 25 juin à la Cité internationale universitaire de Paris, l'ancien ministre Benoist Apparu, le président de la Fédération des OPH, Marcel Rogemont, et le directeur des prêts de la Banque des Territoires, Kostas Kastrinidis, ont débattu des atouts et des limites des expérimentations dérogatoires au bénéfice de la construction de logements.



"C'est toujours intellectuellement peu satisfaisant de se dire que l'on doit déroger à des règles pour pouvoir produire du logement !" À l'entendre, Benoist Apparu, président du promoteur francilien Emerige, reste réservé sur l'option de la relance par la dérogation en matière de logement. À l'heure où le secteur est en crise et où le projet de loi sur le logement abordable se trouve mécaniquement enterré par le jeu du scrutin législatif à venir, l'enjeu est ailleurs, explique l'ancien ministre délégué chargé du logement. Car "si l'on doit en passer par la dérogation, pourquoi ne pas traduire cela en une règle générale ?", s'interroge l'ancien élu.

"Simplifier structurellement les choses"

Si une expérimentation dérogatoire telle que celle mise en œuvre à l'occasion des JOP 2024 "fonctionne très bien grâce à la mobilisation de l'ensemble des partenaires sur un territoire donné, pendant une période donnée", résume Benoist Apparu, la mécanique semble plus difficile à reproduire à grande échelle. "Je préfère, dit-il, privilégier une approche où l'on s'interroge sur comment simplifier structurellement les choses." Cependant, l'acte de construire reste "ultra législatif" et les textes normatifs "sont extrêmement complexes à modifier". La première chose à faire, propose-t-il, serait donc de "repasser dans le champ réglementaire ce qui est dans le champ législatif", ce qui permettrait de lever un premier frein, "même s'il y a d'autres freins que des freins normatifs".

Pour Marcel Rogemont, président de la Fédération des offices publics de l'habitat (OPH), ancien élu de la ville de Rennes, "ce n'est pas par l'exemple de quelques territoires que l'on change les choses", évoquant le dispositif Territoires engagés pour le logement.

Cela traduit, au contraire, "un manque de volonté de s'attaquer au sujet de la dérogation" qui ne permettra jamais, insiste-t-il, "de faire des choses que l'on ne faisait pas jusque-là". "22 territoires engagés pour le logement, ça ne fait pas beaucoup", pour au final à peine 30.000 logements livrés sur trois ans. Marcel Rogemont plaide davantage pour un renforcement du rôle des intercommunalités en la matière, en "décommunalisant certains actes" pour les porter à une autre échelle. Avec un État "qui accepte de ne pas décider tout" et qui responsabilise davantage les collectivités territoriales comme c'est le cas dans le domaine des transports, rappelle-t-il.

Le rôle contracyclique du secteur HLM

En tant qu'acteur du programme Territoires engagés pour le logement, la Banque des Territoires participe de fait à la relance du logement par la dérogation. Mais avec, précise Kostas Kastrinidis, une action de court terme, et de long terme. "Nous faisons face à une double urgence, celle de décarboner le parc existant et de relancer un parcours résidentiel à l'arrêt." Deux sujets qui réclament des réponses structurelles. Alors qu'à travers la dérogation, "il y a l'enjeu de l'accélération". Et de ce point de vue, la Banque des Territoires fait une lecture "pragmatique" de la situation en permettant de "viabiliser des opérations souvent déséquilibrées". Pour sortir de la crise, le directeur des prêts estime que l'État doit soutenir le secteur HLM "qui joue un rôle contracyclique majeur". Les bailleurs sociaux ont continué d'investir en 2023 alors même que le relèvement du taux du livret A pesait lourdement sur leurs comptes.

Vers une nouvelle économie du foncier

Plus largement, relève Kostas Kastrinidis, "une nouvelle économie du foncier" est en train de s'imposer avec en toile de fonds le ZAN et la rareté foncière. Un foncier dont la valeur est fixée par des élus locaux qui ne touchent pas suffisamment les fruits des plus-values qu'ils génèrent, pointe Marcel Rogemont. Benoist Apparau abonde : "Le foncier, c'est notre matière première pour produire de l'immobilier et l'on ne mesure pas assez l'extraordinaire révolution que représente le ZAN qui signifie la disparition, légitime, des fonciers neufs !" Jusque-là, "le métier de promoteur c'était de prendre des terrains neufs, de construire des logements neufs avec des matériaux neufs". Demain, il faudra passer à "l'occasion", manière de dire que si le foncier devient rare, il faudra mieux l'utiliser en privilégiant entre autres l'urbanisme vertical sur l'horizontal.

Baromètre MOV[E] 2024 : un appel à l'action de l'État pour une pause normative

En marge de la tenue des 6èmes Assises Nationales du Logement et de la Ville, le Baromètre MOV[E] 2024 révèle une profession immobilière française en alerte, qui réclame notamment une pause normative pour alléger les réglementations contraignantes, face à une crise du logement persistante.

Le secteur immobilier français est en ébullition. Les résultats du Baromètre MOV[E] 2024, dévoilés lors des 6èmes Assises Nationales du Logement et de la Ville qui réunissent ce mardi 1 500 visiteurs, mettent en lumière les préoccupations et attentes des professionnels de l'immobilier. Face à une crise qui perdure et à des bouleversements politiques, le secteur se dit inquiet et demande notamment une pause normative.

Immobilier : une profession en pleine inquiétude

Les résultats de cette enquête annuelle montrent un profond pessimisme parmi les professionnels qu'ils soient **promoteurs**, constructeurs, bailleurs sociaux/privés ou aménageurs. Plus de 52 % d'entre eux se disent inquiets quant à l'avenir du secteur et un quart préfère même ne pas se prononcer en raison de l'incertitude ambiante.

Les préoccupations principales incluent l'évolution de l'investissement locatif (75 %), la simplification des normes (73 %), et l'évolution de l'accession à la propriété, en particulier de **la primo-accession** (72 %). La fiscalité du logement (70 %) et **l'évolution des ventes dans le logement neuf** (69 %) figurent également en haut de la liste des inquiétudes.

L'appel à une simplification normative

Les professionnels rappellent que la maison reste le rêve des Français en matière d'accession à la propriété, malgré le ZAN. © Shutterstock Parmi les mesures les plus attendues de la part de l'État, une pause et une simplification des normes se détachent nettement, avec 58 % des professionnels réclamant un allègement des réglementations qui retardent les projets et compliquent leur mise en oeuvre. Cette demande de simplification est motivée par la nécessité de rendre les processus plus efficaces et de permettre aux projets de se réaliser dans des délais raisonnables.

Un soutien renforcé à l'accession et à la construction

Les professionnels de l'immobilier appellent également à des aides renforcées pour l'accession à la propriété, particulièrement pour ne pas se limiter à l'immobilier ancien ou

collectif. En effet, en dépit des priorités environnementales comme le ZAN, Zéro Artificialisation Nette, la maison individuelle demeure un rêve pour de nombreux Français, confirme le secteur. D'où 49 % des professionnels qui souhaitent un renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve, notamment avec la **fin programmée du dispositif Pinel** à la fin de l'année 2024.

La transition environnementale : entre avancée et incertitude

Le secteur immobilier reconnaît ses avancées en matière de transition environnementale, avec 70 % des professionnels jugeant positivement les progrès réalisés. Cependant, la confiance pour les mois à venir est partagée : 30 % sont optimistes quant à la massification de la rénovation énergétique, 38 % se déclarent inquiets et 32 % restent indécis. Ce manque de certitude souligne l'importance d'un accompagnement stratégique de l'État pour poursuivre les efforts en faveur de l'environnement.

Vers une territorialisation des politiques publiques

Les relations avec les élus locaux sont également une source de préoccupation, avec près de la moitié des professionnels jugeant ces relations plus difficiles qu'auparavant. Une territorialisation des politiques publiques, prenant en compte les spécificités locales, est alors vue comme une solution pour améliorer ces relations et faciliter la mise en oeuvre des projets. Contrairement à la décentralisation, la territorialisation est perçue comme moins susceptible de générer des inégalités et plus efficace pour répondre aux besoins locaux, selon les 172 sondés.

Deux défis majeurs : économique et environnemental

Le baromètre met donc en avant deux défis majeurs à relever d'urgence :

- **Le défi économique et social** : concevoir un logement abordable pour tous, renforcer la mixité sociale et développer des formes d'habitat adaptées aux besoins spécifiques comme les logements pour seniors ou étudiants (coliving, habitat intergénérationnel).
- **Le défi environnemental** : promouvoir un logement durable et à faible impact, utilisant des méthodes de construction innovantes (**matériaux bas carbone**, réemploi, **construction hors-site**) et capable de s'adapter aux changements climatiques (retrait des côtes, retrait-gonflement des argiles).

Malgré ces défis, 78 % des professionnels estiment que le secteur a su démontrer son engagement et sa capacité à innover pour s'adapter aux transformations sociétales, notamment la transition environnementale. Néanmoins, selon l'étude, l'urgence de la situation actuelle appelle à une mobilisation renforcée de l'État, tant en termes de simplification des normes que de soutien financier et stratégique. Les professionnels de l'immobilier sont prêts à relever les défis, mais ils ont besoin d'un cadre politique stable et favorable pour y parvenir. Le Baromètre MOV[E] 2024 illustre donc clairement les attentes et les espoirs d'une profession en quête de solutions concrètes pour un avenir plus serein et durable. Il appartient maintenant à l'État de répondre à cet appel et de travailler de concert avec les acteurs du secteur pour construire les fondations d'un marché immobilier résilient et inclusif, conclut cette analyse.

Par [Céline Coletto](#)

Enquête exclusive réalisée en avril-mai 2024, par questionnaire, 172 répondants, avant l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale et des nouvelles élections législatives.



Les acteurs du logement et de la construction s'inquiètent de l'instabilité politique

Les acteurs du logement et de la construction étaient réunis hier à la Cité Internationale Universitaire de Paris, dans le cadre des Assises nationales du logement et de la ville, organisées par Batiactu. A cinq jours du premier tour des élections législatives, l'ambiance y était forcément particulière, entre attente et inquiétude, pour un secteur très fortement en prise avec les décisions des pouvoirs publics. Premier signe du temps suspendu jusqu'à la formation d'un prochain gouvernement : l'absence hier à cet évènement du ministre délégué au Logement Guillaume KASBARIAN, qui aurait dû y participer avant que la dissolution de l'Assemblée nationale ne vienne bouleverser les choses.

Le fait de devoir – à nouveau – changer d'interlocuteur suscite une certaine lassitude au sein du secteur en proie à une très importante crise qui touche à la fois l'offre et la demande. "En quatre ans, ça sera mon sixième ministre du logement", a ainsi souligné M. Olivier SALLERON qui préside la Fédération française du bâtiment depuis juin 2020, lors de la table ronde d'ouverture de ces assises.

Si l'on considère la période 2017-2024, depuis l'arrivée à l'Elysée de M Emmanuel MACRON, se sont succédé au ministère du Logement : M. Julien DENORMANDIE jusqu'en juillet 2020, puis Mme Emmanuelle WARGON, jusqu'en mai 2022 ; suivie de M. Olivier KLEIN jusqu'en juillet 2023 ; puis M. Patrice VERGRIETE jusqu'en janvier 2024 ; et M. Guillaume KASBARIAN depuis février dernier.

"Pour toute la filière c'est l'inquiétude. Les marchés du logement n'aiment pas l'instabilité. Guillaume KASBARIAN était à l'écoute, il y avait des avancées significatives. Il va falloir tout reconstruire, ça va être de la perte de temps", s'est ému lors de cette même table ronde le président de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) Loïc CANTIN.

"On oscille entre être désabusés, voire désespérés. Il me semblait qu'il commençait à y avoir un petit frémissement avec le ministre Kasbarian, il y avait ce projet de loi logement. On en pense ce qu'on en veut mais il y avait quand même ce projet de loi. Quelques petits indices commençaient à montrer qu'on allait commencer à traiter la crise du logement, même si les réponses n'étaient pas à la hauteur des enjeux", a aussi commenté lors de cette même table ronde le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) Didier BELLIER-GANIERE.

La dissolution de l'Assemblée nationale a de fait interrompu le parcours parlementaire du projet de loi relatif au développement d'une offre de logements abordables, le Sénat ayant décidé de suspendre l'examen des textes. Rappelons que ce projet de loi a juste eu le temps d'être examiné en commission des Affaires économiques le 5 juin (cf. BQ du 06/06/2024). Son examen en séance publique au Sénat était prévu à compter du 18 juin.

Un projet de loi qui était tout de même loin de satisfaire l'ensemble des parties prenantes. "Le texte de loi en discussion n'était pas du tout favorable au logement social", a ainsi rappelé la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH) Emmanuelle COSSE, hier matin. "Le projet de loi Kasbarian ne convenait pas sur le logement social et n'allait pas mettre un coup de boost à la construction neuve et à la rénovation énergétique", a aussi reconnu M. SALLERON, dont la fédération a formulé dix propositions aux candidats aux élections législatives (cf. BQ du 14/06/2024).

Lors de la table ronde, M. SALLERON a appelé de ses vœux "un gouvernement d'union nationale sur le logement" après les législatives, "une aspiration utopique", a-t-il admis ensuite. "Il faudrait que tout le monde s'entende sur un programme commun de relance de la construction du logement et du



social", a-t-il précisé. Interrogé sur la possibilité que le prochain gouvernement soit aux couleurs du RN, il a répondu représenter "une fédération apolitique : on travaillera avec les personnes nommées, élues démocratiquement par les Français". "Si les élus sont vraiment de terrain, (le logement) est transpartisan. Ils savent que (...) pour nos concitoyens c'est l'urgence", a-t-il ajouté.

Mme COSSE, ancienne ministre du Logement issue des rangs écologistes lors du quinquennat de M. François HOLLANDE, a affiché une opinion politiquement beaucoup plus tranchée. Elle a estimé que "tout ne se vaut pas dans le débat politique", alertant sur les positions du RN sur le logement en vue des élections législatives. "Aujourd'hui, je vois des forces politiques qui tiennent des propos qui sont hors de la Constitution et hors du droit, en particulier sur le logement social", a insisté la présidente de l'USH. Mme COSSE a dénoncé des "attaques extrêmement fortes par un parti politique, par ses députés et y compris par des propositions de loi qui ont été déposées ces derniers mois" à l'encontre du secteur HLM, une référence au RN et à sa défense du principe de "préférence" ou "priorité nationale".

Quel futur pour les députés sortants spécialistes du logement ?

A la valse des ministres, va s'ajouter la recomposition de l'Assemblée nationale, avec des interrogations sur le futur des députés spécialistes du logement de la dernière législature. "Pour la douzaine de parlementaires sur lesquels on a pu compter qu'est ce qui va se passer dans 10 jours ?", s'est ainsi interrogé M. SALLERON.

Mme COSSE a salué le travail "de grande qualité" effectué par plusieurs députés sortants, évoquant M. Inaki ECHANIZ, député (PS) des Pyrénées-Atlantiques, candidat à sa réélection dans la 4^e circonscription des Pyrénées-Atlantiques, et Mme Annaïg LE MEUR, députée (Renaissance), candidate à sa réélection dans la première circonscription du Finistère. Tous deux avaient mis en œuvre une proposition de loi transpartisane visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif. Une commission mixte paritaire avait été convoquée le 22 mai sur ce texte mais n'a pas eu le temps de se tenir. Mme COSSE a aussi mentionné les travaux de la mission d'information sur l'accès des Français à un logement digne et la réalisation d'un parcours résidentiel durable, présidée par le député (GDR) Stéphane PEU, candidat à sa réélection dans la 2^e circonscription de la Seine-Saint-Denis, et dont le rapporteur était le député (Dem) Mickaël COSSON, lui aussi candidat à sa réélection, dans la 1^{ère} circonscription des Côtes-d'Armor.

On peut également signaler la candidature à sa réélection dans la 1^{ère} circonscription de Savoie, de Mme Marina FERRARI, secrétaire d'Etat au Numérique, qui, précédemment, alors qu'elle était députée (Renaissance) avait été chargée par le gouvernement d'une mission sur la fiscalité locative aux côtés de Mme LE MEUR.

Beaucoup d'incertitudes donc. M. CANTIN, qui a rappelé l'existence d'un "désaccord fondamental" entre sa fédération et le RN, a d'ailleurs mis en garde contre la "forte probabilité qu'aucune majorité ne se dégage réellement". "Je pense que le 8 juillet, on va se réveiller avec la gueule de bois", a estimé le président de la Fnaïm, annonçant que sa "feuille de route" sera que "l'intérêt général du logement (prime)". Il a appelé "au lendemain du second tour à la solidarité de toute la filière logement et construction", plaidant pour une alliance du logement élargie.

L'"Alliance pour le logement" est composée de la Fédération française du bâtiment (FFB), l'Union sociale pour l'habitat (USH), la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), du pôle habitat FFB, de PROCIVIS, de l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), l'Union nationale des notaires employeurs (UNNE), l'Union des architectes (UNSA), et l'Union nationale des économistes de la construction (UNTEC).



Dissolution : le coup de grâce pour l'immobilier ?



Profitez d'un taux conso à 0,90 % sur 12 mois ⁽³⁾

En savoir plus : Taux crédit conso



Dissolution : le coup de grâce pour l'immobilier ?

Ce mardi 25 juin se tenait à Paris la 6^e édition des Assises nationales du logement et de la ville. L'évènement, auquel a participé Empruntis, a permis aux nombreux professionnels présents d'exprimer leurs inquiétudes. En cause : **la convocation surprise de législatives anticipées, qui précipite un marché convalescent vers un avenir incertain.**

Taux Empruntis relevés le 26/06/2024

En marche arrière

Après deux ans de crise, les nuages commençaient à se dissiper. Embellie sur les taux, possible rebond des prix, assouplissement de la BCE... Pour l'immobilier, l'optimisme faisait un timide retour. **Une allocution présidentielle aura suffi à rebattre les cartes.**

« Cette dissolution, on l'a mal prise » concède Olivier Salleron à la tête de la Fédération française du bâtiment (FFB). Il faut dire que la décision du chef de l'État vient doucher les quelques espoirs qu'ont suscité la nomination de Guillaume Kasbarian. Le 5^e ministre du logement du septennat d'Emmanuel Macron bénéficiait, jusqu'ici, d'un accueil plutôt bienveillant chez une partie des représentants du secteur. Cette séquence prometteuse, entamée il y a moins de cinq mois, est finalement compromise par le chamboulement du calendrier électoral.

Le pire est à venir ?

La **FNAIM**, à travers la voix de son président **Loïc Cantin**, rappelle que « le marché du logement n'aime pas l'instabilité politique ». Au doute quant à ce qui sortira des urnes le 7 juillet s'ajoute l'immobilisme inhérent à une campagne : « on prend du retard alors que l'on en avait déjà beaucoup » regrette le dirigeant du syndicat. Le pire, c'est que **le blocage ne fait peut-être que commencer.**

En effet, une hypothèse qui se dessine et qui semble donner des sueurs froides aux observateurs est celle d'une absence de majorité absolue pour la future législature. Sachant qu'une nouvelle dissolution n'est pas possible avant l'été 2025, le pays resterait *de facto* ingouvernable pour de longs mois. Autrement dit, la puissance publique serait temporairement paralysée pour combattre une crise immobilière que **Loïc Cantin** décrit comme « la plus violente de notre histoire depuis 100 ans ».

Profitez de notre expertise au meilleur taux !

à partir de 3,30% sur 15 ans⁽¹⁾



FAITS ET TENDANCES

Les acteurs du logement et de la construction s'inquiètent de l'instabilité politique

Les acteurs du logement et de la construction étaient réunis hier à la Cité Internationale Universitaire de Paris, dans le cadre des Assises nationales du logement et de la ville, organisées par Batiactu. A cinq jours du premier tour des élections législatives, l'ambiance y était forcément particulière, entre attente et inquiétude, pour un secteur très fortement en prise avec les décisions des pouvoirs publics. Premier signe du temps suspendu jusqu'à la formation d'un prochain gouvernement : l'absence hier à cet évènement du ministre délégué au Logement Guillaume KASBARIAN, qui aurait dû y participer avant que la dissolution de l'Assemblée nationale ne vienne bouleverser les choses.

Le fait de devoir – à nouveau – changer d'interlocuteur suscite une certaine lassitude au sein du secteur en proie à une très importante crise qui touche à la fois l'offre et la demande. "En quatre ans, ça sera mon sixième ministre du logement", a ainsi souligné M. Olivier SALLERON qui préside la Fédération française du bâtiment depuis juin 2020, lors de la table ronde d'ouverture de ces assises.

Si l'on considère la période 2017-2024, depuis l'arrivée à l'Élysée de M Emmanuel MACRON, se sont succédé au ministère du Logement : M. Julien DENORMANDIE jusqu'en juillet 2020, puis Mme Emmanuelle WARGON, jusqu'en mai 2022 ; suivie de M. Olivier KLEIN jusqu'en juillet 2023 ; puis M. Patrice VERGRIETE jusqu'en janvier 2024 ; et M. Guillaume KASBARIAN depuis février dernier.

"Pour toute la filière c'est l'inquiétude. Les marchés du logement n'aiment pas l'instabilité. Guillaume KASBARIAN était à l'écoute, il y avait des avancées significatives. Il va falloir tout reconstruire, ça va être de la perte de temps", s'est ému lors de cette même table ronde le président de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) Loïc CANTIN.

"On oscille entre être désabusés, voire désespérés. Il me semblait qu'il commençait à y avoir un petit frémissement avec le ministre Kasbarian, il y avait ce projet de loi logement. On en pense ce qu'on en veut mais il y avait quand même ce projet de loi. Quelques petits indices commençaient à montrer qu'on allait commencer à traiter la crise du logement, même si les réponses n'étaient pas à la hauteur des enjeux", a aussi commenté lors de cette même table ronde le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) Didier BELLIER-GANIERE.

La dissolution de l'Assemblée nationale a de fait interrompu le parcours parlementaire du projet de loi relatif au développement d'une offre de logements abordables, le Sénat ayant décidé de suspendre l'examen des textes. Rappelons que ce projet de loi a juste eu le temps d'être examiné en commission des Affaires économiques le 5 juin (cf. CE du 06/06/2024). Son examen en séance publique au Sénat était prévu à compter du 18 juin.

Un projet de loi qui était tout de même loin de satisfaire l'ensemble des parties prenantes. "Le texte de loi en discussion n'était pas du tout favorable au logement social", a ainsi rappelé la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH) Emmanuelle COSSE, hier matin. "Le projet de loi Kasbarian ne convenait pas sur le logement social et n'allait pas mettre un coup de boost à la construction neuve et à la rénovation énergétique", a aussi reconnu M. SALLERON, dont la fédération a formulé dix propositions aux candidats aux élections législatives (cf. CE du 14/06/2024).

Lors de la table ronde, M. SALLERON a appelé de ses vœux "un gouvernement d'union nationale sur le logement" après les législatives, "une aspiration utopique", a-t-il admis ensuite. "Il faudrait que tout le monde s'entende sur un programme commun de relance de la construction du logement et du social", a-t-il précisé. Interrogé sur la possibilité que le prochain gouvernement soit aux couleurs du RN, il a répondu représenter "une fédération apolitique : on travaillera avec les personnes nommées, élues démocratiquement par les Français". "Si les élus sont vraiment de terrain, (le logement) est transpartisan. Ils savent que (...) pour nos concitoyens c'est l'urgence", a-t-il ajouté.

Mme COSSE, ancienne ministre du Logement issue des rangs écologistes lors du quinquennat de M. François HOLLANDE, a affiché une opinion politiquement beaucoup plus tranchée. Elle a estimé que "tout ne se vaut pas dans le débat politique", alertant sur les positions du RN sur le logement en vue des élections législatives. "Aujourd'hui, je vois des forces politiques qui tiennent des propos qui sont hors de la Constitution et hors du droit, en particulier sur le logement social", a insisté la présidente de l'USH. Mme COSSE a dénoncé des "attaques extrêmement fortes par un parti politique, par ses députés et y compris par des propositions de loi qui ont été déposées ces derniers mois" à l'encontre du secteur HLM, une référence au RN et à sa défense du principe de "préférence" ou "priorité nationale".

Quel futur pour les députés sortants spécialistes du logement ?

A la valse des ministres, va s'ajouter la recomposition de l'Assemblée nationale, avec des interrogations sur le futur des députés spécialistes du logement de la dernière législature. "Pour la douzaine de parlementaires sur lesquels on a pu compter qu'est ce qui va se passer dans 10 jours ?", s'est ainsi interrogé M. SALLERON.

Mme COSSE a salué le travail "de grande qualité" effectué par plusieurs députés sortants, évoquant M. Inaki ECHANIZ, député (PS) des Pyrénées-Atlantiques, candidat à sa réélection dans la 4^e circonscription des Pyrénées-Atlantiques, et Mme Annaïg LE MEUR, députée (Renaissance), candidate à sa réélection dans la première circonscription du Finistère. Tous deux avaient mis en œuvre une proposition de loi transpartisane visant à remédier aux déséquilibres du marché locatif. Une commission mixte paritaire avait été convoquée le 22 mai sur ce texte mais n'a pas eu le temps de se tenir. Mme COSSE a aussi mentionné les travaux de la mission d'information sur l'accès des Français à un logement digne et la réalisation d'un parcours résidentiel durable, présidée par le député (GDR) Stéphane PEU, candidat à sa réélection dans la 2^e circonscription de la Seine-Saint-Denis, et dont le rapporteur était le député (Dem) Mickaël COSSON, lui aussi candidat à sa réélection, dans la 1^{ère} circonscription des Côtes-d'Armor.

On peut également signaler la candidature à sa réélection dans la 1^{ère} circonscription de Savoie, de Mme Marina FERRARI, secrétaire d'Etat au Numérique, qui, précédemment, alors qu'elle était députée (Renaissance) avait été chargée par le gouvernement d'une mission sur la fiscalité locative aux côtés de Mme LE MEUR.

Beaucoup d'incertitudes donc. M. CANTIN, qui a rappelé l'existence d'un "désaccord fondamental" entre sa fédération et le RN, a d'ailleurs mis en garde contre la "forte probabilité qu'aucune majorité ne se dégage réellement". "Je pense que le 8 juillet, on va se réveiller avec la gueule de bois", a estimé le président de la Fnaim, annonçant que sa "feuille de route" sera que "l'intérêt général du logement (prime)". Il a appelé "au lendemain du second tour à la solidarité de toute la filière logement et construction", plaidant pour une alliance du logement élargie.

L'"Alliance pour le logement" est composée de la Fédération française du bâtiment (FFB), l'Union sociale pour l'habitat (USH), la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), du pôle habitat FFB, de PROCIVIS, de l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), l'Union nationale des notaires employeurs (UNNE), l'Union des architectes (UNSFA), et l'Union nationale des économistes de la construction (UNTEC). Formalisée fin 2023, elle avait tenu sa première conférence de presse en janvier dernier (cf. CE du 25/01/2024).



FRANCE

Les acteurs de l'immobilier de plus en plus fébriles

LOGEMENT

A la peine, le secteur attendait des mesures rapides pour l'aider à reprendre son souffle.

La dissolution de l'Assemblée et ses conséquences risquent au contraire de lui faire perdre un temps précieux.

Elsa Dicharry

Quelque 40.000 emplois perdus dans le bâtiment en un an, 10.000 chez les constructeurs de maisons, 3.500 chez les promoteurs... Les acteurs de l'immobilier ont égrené, mardi, les difficultés de la filière, à l'occasion des Assises du logement, à la Cité universitaire, à Paris. Tout en rappelant la difficulté grandissante, pour un certain nombre de Français, à trouver un toit.

L'inquiétude était déjà grande avant la dissolution de l'Assemblée nationale, à l'issue des élections européennes. Un sondage MOV [E] réalisé en avril-mai dévoilé mardi indique que 52 % des professionnels du secteur étaient alors pessimistes quant à l'avenir, 25 % préférant ne pas se prononcer compte tenu du climat incertain.

« Une énorme vague »

La crise politique est venue renforcer très fortement cette incertitude. Olivier Salleron, le président de la Fédération française du bâtiment (FFB), évoque sa « sidération ». « J'ai

déjà connu six ministres du Logement en quatre ans et demi et ce n'est pas fini », regrette-t-il. « Cette dissolution, c'est une énorme vague qui emporte tout », commente de son côté Didier Bellier-Ganière, le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI).

De fait, quelle que soit l'issue des législatives, les acteurs de l'immobilier craignent des mois d'inaction dans un moment déjà critique. A ce titre, les mea culpa présentés par Emmanuel Macron puis par le ministre de l'Economie, Bruno Le Maire, sur le logement les feraient plutôt grincer des dents.

« Cela fait deux ans et demi que nous les alertons », rappelle Olivier Salleron, qui ajoute que « le 9 juin, la bombe sociale a explosé à la tête du gouvernement ». « Faut-il y voir un réalisme ou un opportunisme ? » interroge pour sa part Loïc Cantin, le président de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM), qui représente les agents immobiliers et administrateurs de biens. « Cette instabilité politique nous fait perdre du temps, alors que nous continuons à nous enfoncer et que nous avons besoin d'une réaction ultrarapide », embraye Grégory Monod, le président de Pôle Habitat FFB – pour les constructeurs de maisons.

Le frémissement de l'activité observé ces dernières semaines dans l'immobilier « a été cassé », regrette Yannick Borde, le président du réseau Procvivis. « Il y a eu une petite lueur et là, c'est de nouveau le brouillard », confirme Laure-Anne Geoffroy-Duprez, présidente de

l'Union des architectes (UnsfA).

Le mouvement HLM, « cible d'attaques »

S'agissant des mesures déjà avancées par les différents partis sur le logement, les représentants de fédérations présents à ces Assises du logement, – qui rappellent que celles-ci sont apolitiques – se gardent de tout commentaire. « Le 8 juillet, on va se réveiller avec la gueule de bois. Il y a de fortes chances qu'il n'y ait pas de majorité dans ce pays pour enclencher une mutation », déclare simplement le président de la FNAIM.

Seule Emmanuelle Cosse, la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui fédère les bailleurs sociaux, souligne que tous les programmes ne peuvent être mis sur le même plan. « Je vois un parti politique qui sort des mesures hors du droit. Le mouvement HLM est la cible d'attaques extrêmement fortes », alerte l'ancienne ministre écologiste du Logement.

De fait, le Rassemblement national veut remettre en question la loi SRU, qui impose à quelque 1.100 communes de disposer de 20 % ou 25 % de logements sociaux sur leur territoire. Il souhaite aussi imposer la préférence nationale dans l'attribution des HLM. « Tout projet de discrimination dans l'accès au logement constituerait une atteinte fondamentale aux principes qui guident notre action », ont déjà indiqué les membres de l'USH dans une résolution adoptée le 19 juin. ■



Selon sondage réalisé en avril-mai, 52 % des professionnels du secteur étaient pessimistes quant à l'avenir, 25 % préférant ne pas se prononcer dans ce climat incertain. *Photo Francois Henry/RÉA*

Assises Nationales du Logement : des mesures prioritaires attendues

26 juin 2024 - par Isabelle DAHAN



Face à la crise persistante du logement et de la construction neuve, les professionnels du secteur tirent la sonnette d'alarme. C'est ce que révèle le baromètre MOV[E] 2024, dévoilé lors des 6èmes Assises Nationales du Logement et de la Ville. En effet, plus d'un professionnel sur deux se montre pessimiste quant aux perspectives des mois à venir. Parmi leurs principales préoccupations figurent l'évolution de l'investissement locatif, la simplification des normes et l'accession à la propriété. Pour faire face à cette situation d'urgence, ils attendent de l'État une mobilisation forte. Notamment via une pause et une simplification des normes, des aides à l'accession et un renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve.

- [Une profession inquiète lors des Assises Nationales du Logement](#)
- [Une profession engagée, mais en attente de soutien](#)
- [Le prix, facteur clé pour les ménages](#)

Une profession inquiète lors des Assises Nationales du Logement

[Les 6èmes Assises Nationales du Logement et de la Ville](#) sont un rendez-vous annuel majeur pour l'ensemble de la filière du logement et de l'immobilier. Cette année, cet évènement a été marqué par la présentation du baromètre MOV[E] 2024. En effet, c'est une enquête exclusive qui a été réalisée en avril-mai 2024 par Batiactu Groupe auprès de 172 professionnels (promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs). Elle révèle les préoccupations et les attentes des acteurs du secteur face à la crise persistante du logement et de la construction neuve.

Les sujets les plus préoccupants pour les professionnels de l'immobilier en 2024

Parmi les sujets les plus préoccupants :

- 75% des sondés citent l'évolution de l'investissement locatif privé,
- 73% la simplification des normes,
- 72% l'évolution de l'accession à la propriété, en particulier pour les primo-accédants.

Les professionnels se montrent également pessimistes quant à l'évolution des ventes dans le logement neuf (69%). À cet égard, la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) fait état d'une baisse de 21,5% des ventes au 1er trimestre 2024 par rapport à la même période en 2023. Quant aux permis de construire, ils sont aussi une source d'inquiétude pour 63% des sondés, en écho aux chiffres du ministère de la Transition écologique. Puisque l'on observe une chute de 28,6% des autorisations de construire sur un an à fin février 2024.

Par ailleurs, ils sont partagés sur la massification de la rénovation énergétique des logements. En effet, 38% sont inquiets, 32% neutres et 30% confiants. Et, cela,

malgré les objectifs ambitieux fixés par la loi Climat et Résilience qui vise à rénover l'ensemble du parc immobilier au niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation) d'ici à 2050.

Le défi économique et social au cœur des priorités

Face à ces multiples défis, 39% des professionnels estiment que le défi économique et social doit être traité en priorité. En effet, il vise à proposer un logement abordable pour tous et à renforcer la mixité sociale, Enfin, le défi environnemental, avec un impact réduit et durable du logement, arrive en deuxième position (30%).

Le défi économique et social au cœur des priorités

Selon vous et face aux attentes en matière d'habitat, quel défi doit être prioritairement traité par les concepteurs ?



Une profession engagée, mais en attente de soutien

Malgré ce contexte difficile, les professionnels présents aux Assises Nationales du Logement ont souligné leur engagement sur plusieurs sujets clés. 78% estiment que l'évolution est positive en matière d'innovation. Comme en témoignent les nombreux projets de :

- construction hors-site,
- développement du BIM (Building Information Modeling),
- ou encore de l'utilisation de matériaux biosourcés.

De même, 70% des professionnels jugent positive l'évolution de la transition environnementale. Cette tendance se confirme notamment à travers les opérations exemplaires présentées lors du concours "Bâtiments Efficaces". Un événement organisé conjointement par l'ADEME et le Plan Bâtiment Durable.

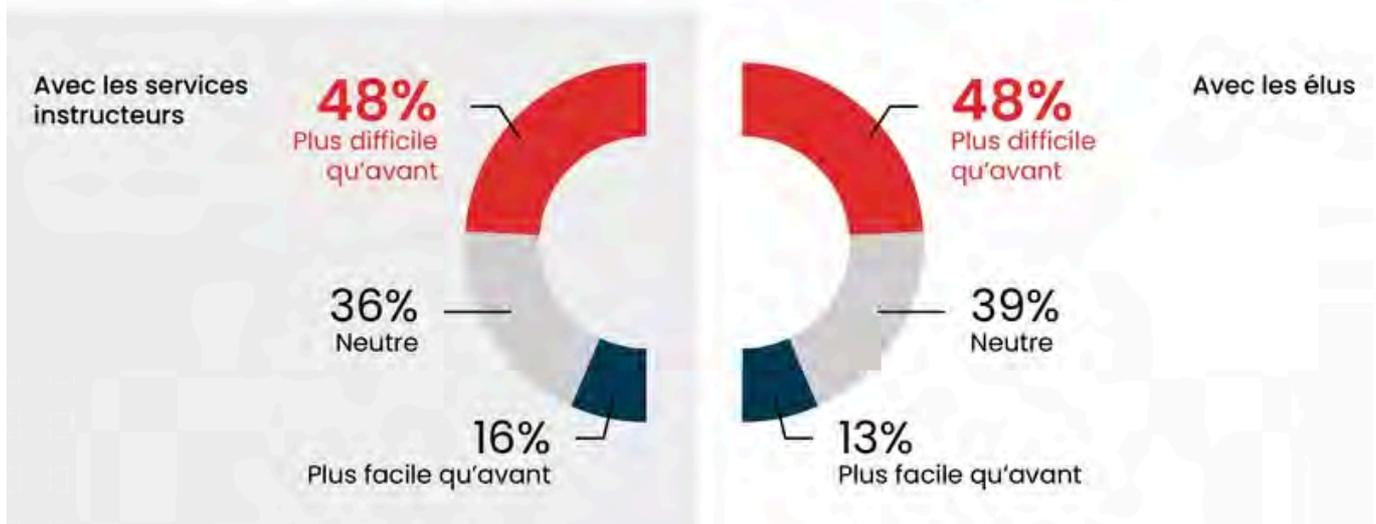


Cependant, ils attendent un soutien fort de la part de l'État. Lors des Assises Nationales du Logement, trois mesures prioritaires ont été identifiées :

- une simplification des normes et une pause normative (58%),
- des aides à l'accession à la propriété (54%),
- et un renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve (49%).

Les relations avec les collectivités locales sont également un point d'attention soulevé lors des Assises Nationales du Logement. 48% des professionnels jugent ces relations plus difficiles qu'avant, tant avec les services instructeurs qu'avec les élus. La loi de décentralisation, déconcentration et simplification, promulguée en février, avait pourtant pour objectif de clarifier les compétences des collectivités en matière de logement et d'urbanisme.

Comment qualifieriez-vous votre relation avec les collectivités locales ?



Le prix, facteur clé pour les ménages

Au-delà des attentes exprimées lors des Assises Nationales du Logement, le baromètre MOV[E] 2024 révèle que le prix reste le facteur numéro un pour les ménages (72%). Surtout, dans un contexte de forte inflation et de resserrement des conditions d'octroi des crédits immobiliers.



Viennent ensuite la qualité d'usage (34%), avec des critères tels que la superficie minimale des pièces ou la double orientation, et le cadre de vie (32%). Ce qui inclut la proximité des transports, commerces, écoles et bureaux.

Sur le marché du neuf, le foncier (26%) et les taux d'intérêt (17%) sont identifiés comme les principaux facteurs d'évolution des prix, devant les normes (16%).



Les Assises Nationales du Logement ont ainsi souligné l'urgence d'agir pour répondre aux attentes des ménages. Ainsi, il est important de relancer durablement le secteur, en mobilisant l'ensemble des parties prenantes : État, collectivités, professionnels et associations. Un défi majeur pour les années à venir ! Il conditionnera la capacité de notre pays à garantir un logement abordable et de qualité pour tous.



Immobilier : combien d'années la crise va-t-elle encore durer ?

La crise du logement que traverse le pays plombe les projets des locataires, des candidats à l'achat et l'activité des entreprises du bâtiment. Une situation qui est partie pour durer de longues années. La crise du logement peut-elle être résolue d'ici la fin de l'année 2024? C'est plus qu'improbable, s'inquiètent les principales fédérations de l'immobilier réunies à Paris, mardi 25 juin, pour les Assises du Logement et de la Ville. «Vu les tendances, le rythme des transactions devrait encore ralentir d'ici fin 2024. Et les prix devraient baisser de 5 à 7%», pronostique Loïc Cantin, le président de la Fédération nationale de l'immobilier. Pire encore: selon le patron de la Fnaim, «une décélération supplémentaire des ventes est possible en 2025». Un marché de l'ancien qui sera relancé par une baisse des prix et des taux de crédit. Mais qu'est-ce qui pourrait résorber la crise actuelle, en l'absence de certitudes concernant la politique du futur gouvernement? Concernant le marché de l'immobilier ancien, trois paramètres vont compter. «L'accès au crédit, la vitesse de la baisse des prix et l'évolution des revenus», énumère Thomas Lefebvre, le directeur scientifique du groupe SeLoger / Meilleurs Agents. Car le constat est clair: depuis un an, «les primo-accédants ont beaucoup de mal à emprunter», rapporte l'expert, en raison des prix des logements devenus trop élevés et de la hausse brutale du coût du crédit depuis 2022. Or, cette difficulté à accéder au crédit provoque un autre effet pervers: elle sature le parc locatif. «Les primo-accédants restent locataires plus longtemps, car ils ne peuvent devenir propriétaires», décrit Thomas Lefebvre. Dans un tel contexte, pour débloquer le marché locatif, il faut d'abord relancer le marché de la transaction. Plus les prix et les taux de crédit baisseront rapidement dans les prochains mois, plus vite les candidats à l'achat immobilier redeviendront solvables. «La baisse des prix est salutaire, et même nécessaire», insiste le président de la Fnaim Loïc Cantin. Concernant l'évolution des taux de crédit, néanmoins, une incertitude demeure: augmenteront-ils après les élections, sous la pression des marchés financiers inquiets d'un possible changement de cap économique? «La réponse viendra en partie des électeurs, et de la politique de taux de la Banque centrale européenne», décrypte Didier Bellier-Ganière, le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI). Une crise de l'immobilier neuf qui durera au moins jusqu'en 2027. Concernant l'immobilier neuf, la crise est encore plus profonde... et risque donc d'être encore plus durable. En effet, les constructeurs et promoteurs accumulent les problèmes quasi-insolubles. Tout d'abord, l'explosion des prix des matériaux - liée en partie à la guerre en Ukraine -, et du coût du foncier, ont fait flamber les prix des logements neufs. Or, en parallèle, les candidats à l'achat de logement neuf ont perdu beaucoup de pouvoir d'achat en raison de la hausse du coût du crédit... et se détournent donc de plus en plus des logements neufs, devenus trop chers. En conséquence, pour résoudre la crise, «il va donc falloir trouver des solutions pour réduire à la fois les coûts de construction, mais aussi les prix du foncier», s'inquiète Emmanuelle Cosse, la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), qui regroupe les principaux organismes bailleurs de logements sociaux. Des problèmes pour lesquels pour l'instant, malheureusement, les réponses restent encore insuffisantes. Par ailleurs, un autre problème menace à long terme les constructeurs: la dégringolade du nombre de permis de construire. Non seulement, les constructeurs n'arrivent plus à vendre leurs logements, mais en sus, ils ne peuvent plus prévoir suffisamment de logements pour garantir leur activité dans les années futures. Les promoteurs estiment en effet qu'entre l'obtention du permis de construire et la finalisation d'un chantier, il s'écoule souvent à minima deux années. «On construit la crise de l'offre d'ici deux ans, car on aura une pénurie de logements à vendre», décrit ainsi Didier Bellier-Ganière: «Dans un scénario optimiste, nous ne sortirons donc pas de cette crise avant deux ans.» La FPI rapporte que ses adhérents ont déjà perdu plus de 3000 emplois depuis 2023. Et le bilan pourrait s'alourdir dans les mois à venir. L'instabilité politique n'arrange rien. Et ce n'est certainement pas la situation politique actuelle, et la possibilité de ne voir émerger aucune majorité absolue en juillet prochain à l'Assemblée nationale, qui va accélérer la sortie de crise. «L'instabilité politique nous fait perdre du temps. Or, nous avons besoin de réponses ultra-rapides», alerte Grégory Monod, le président du Pôle Habitat FFB, l'un des principaux syndicats de constructeurs de maisons neuves. Pour illustrer l'urgence, ce dernier rappelle que ses adhérents, face à l'ampleur de la crise, ont dû supprimer près de 10000 emplois, soit un tiers de leurs effectifs, en seulement 18 mois, soit un tiers de leurs effectifs.



Incertitudes et espoirs aux Assises Nationales du Logement 2024



Les Assises Nationales du Logement et de la Ville, le 25 juin 2024, avaient une saveur particulière cette année. Entre crise du logement et instabilité politique, l'inquiétude était palpable, de l'estrade aux conversations dans les allées. Cependant, l'événement était aussi source d'espoir. Ses acteurs se sont montrés déterminés et prêts à innover. Voici un aperçu de ce qui s'est dit dans le domaine du bâtiment, du diagnostic et de la transition écologique.

BAROMÈTRE MOV[E] 2024

À notre arrivée aux ADL2024, nous recevons le communiqué de presse associé au **Baromètre MOV[E] 2024** des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement, réalisé en partenariat avec Batiactu, la FPI, le Pôle Habitat FFB et l'UNAM. Les résultats montrent notamment que **la transition environnementale est « un sujet majeur d'incertitude**. Car si la profession estime que son avancée en la matière est positive (70 %), sa confiance pour les mois à venir est divisée ; à l'image de la **massification de la rénovation énergétique** des logements : 30 % sont optimistes, 38 % inquiets et 32 % ne parviennent pas à se faire un avis ». Le sondage s'est déroulé après l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale.

COLÈRE ET COMBAT D'ALLIANCE POUR LE LOGEMENT

La Table ronde d'ouverture réunit les acteurs de l'Alliance pour le logement. Tous partagent l'impression d'avoir vainement alerté, depuis des mois, sur l'arrivée d'une **crise profonde**. Par conséquent, les propos de **Bruno Lemaire** jeudi dernier suscitent une certaine colère. Le ministre a alors dit que s'il avait un regret, c'était de ne pas en avoir assez fait pour le logement. Par ailleurs, ces derniers temps, quelques signaux (propositions de loi, missions d'information...) laissaient espérer une fin de l'**inaction politique**. L'annonce de la dissolution les a donc sidérés. Ils sont néanmoins prêts à unir leurs forces dès le 8 juillet 2024.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE, RÉFORME DU DPE, MPR

Au Salon Honorat, messieurs Franck Annamayer (Sonergia), Thierry Marchand (CDI FNAIM) et Thomas Lefebvre (AVIV/Se Loger) discutent du DPE, de la rénovation énergétique et de la réforme avortée de MaPrimeRénov'. À ce propos, M. Annamayer juge que la **réforme MPR**, quoiqu'intelligente sur le papier, est allée trop vite. M. Lefebvre rappelle que le DPE est devenu un vrai critère de valorisation. D'ailleurs, avant la réforme de 2021, **60 % des annonces immobilières affichaient le DPE, contre 85 % maintenant.**

M. Marchand insiste sur la nécessité d'améliorer la prise en compte du **confort d'été** dans le DPE. Toujours au sujet des points d'amélioration, le président de Sonergia défend la **garantie de performance énergétique réelle** des travaux. Il présente également l'outil **CONCERTO RENOV**, basé sur la **BDNB** du CSTB. À partir de ces données et avec quelques questions aux ménages, on peut donner une lettre DPE, puis vérifier les préconisations de travaux, dit-il. « *Le principe est de faire un parcours numérique avant le parcours physique, un parcours phigital.* »

L'administrateur de la CDI FNAIM est moins enthousiaste. D'abord, l'IA ne peut pas traiter certains bâtiments non homogènes. Ensuite, les propriétaires n'ont pas toujours les informations nécessaires, par exemple en matière d'isolation. « *Le diagnostiqueur a du mal parce que ça nécessite des sondages destructifs. Les DPE et audits sont réalisés en méthode conventionnelle pour caractériser les logements par rapport à un étalon. [...] Des outils comme CONCERTO RENOV peuvent néanmoins être utiles pour sensibiliser.* »

Enfin, les trois intervenants s'accordent sur la nécessité d'envoyer des signaux aux Français pour les inciter à rénover. L'**obligation de rénovation énergétique** de la loi Climat Résilience en est un, raison pour laquelle son maintien est indispensable pour M. Annamayer. Selon M. Lefebvre, cette loi a le mérite de créer un **standard énergétique** du logement.

BAROMÈTRE DES BÂTIMENTS SAINS 2024

Marangiola Fabbri, du BPIE (Buildings Performance Institute Europe) nous présente les principaux enseignements du **Baromètre des Bâtiments Sains 2024** (Healthy Buildings Barometer 2024). Il est paru en avril 2024, comme la nouvelle directive sur la performance énergétique des bâtiments, et quand nous étions plutôt focalisés sur l'évolution du DPE.

Qu'est-ce qu'un bâtiment sain ? « *Les bâtiments sains accordent la priorité à la santé et au bien-être de leurs occupants, préservent et renforcent le développement durable, tout en favorisant la transformation par la responsabilisation et la résilience.* » Ce baromètre constitue un état des lieux des bâtiments répondant à ces caractéristiques dans l'Union européenne. C'est aussi un appel à l'action et aux bonnes pratiques.

D'une part, il **manque des données** pour caractériser l'ensemble des paramètres : santé, développement durable et énergie. D'autre part, le rapport contient des recommandations pour mieux **tenir compte de la santé des bâtiments lors des rénovations**. Mme Fabbri pense que nous y viendrons forcément en Europe, car le dérèglement climatique nous y obligera.

Ce petit compte-rendu est nécessairement très incomplet. Toutefois, nous espérons développer d'autres thématiques, en donnant la parole à des acteurs non représentés dans cet article, au fil des prochaines semaines. En attendant, si vous souhaitez (re)vivre l'événement, les vidéos de l'édition 2024 devraient être mises en ligne prochainement sur **le site des Assises du Logement**.

Crise du crédit, crise du logement... et demain ?



Crise du crédit, crise du logement... et demain ?

Le marché du crédit a été fragilisé ces deux dernières années. Les taux immobiliers ont grimpé jusqu'à 4,35 % en décembre 2023 ! Depuis début 2024, la situation tendait à s'apaiser, avec des taux revenus à 3,80% en juin, mais aussi une baisse des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne)... jusqu'à l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale.

C'est pour faire le point sur la situation et comprendre les liens entre crise du crédit et crise du logement que **Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis, est intervenue aux côtés d'Etienne Gless**, chef de rubrique Logement-Immobilier-Habitat-Cadre de vie pour Batiactu, lors de l'édition 2024 des **Assises Nationales du Logement et de la Ville** qui se sont tenues à la Cité Internationale Universitaire de Paris le 25 juin. Compte-rendu.



La FNAIM anticipe 800 000 transactions en 2024 (- 8 % en un an). Quelle est la photographie du marché de l'immobilier ?

Le marché se porte mieux, après deux années compliquées. Le [crédit immobilier](#) a en effet connu une crise qui s'est propagée à l'immobilier et au logement. L'OAT 10 ans (Obligations assimilables du trésor) a connu une hausse forte et rapide, beaucoup plus rapide que lors de la crise que nous avons connue en 2008. Ce qui a provoqué un blocage du marché. Mais **le marché du crédit n'a été que révélateur d'une crise déjà présente depuis longtemps.**

Du côté des banques, cela s'est traduit par des difficultés à s'adapter : le coût de l'argent pour elles a augmenté, et il a fallu qu'elles répercutent ce coût sur les taux de prêt immobilier, dans la limite du taux d'usure.

Problème : ce taux, au-delà duquel les banques ne sont pas autorisées à prêter de l'argent, et qui a été mis en place pour protéger l'emprunteur, est révisé trimestriellement. Or la situation nécessitait une adaptation plus rapide. Nous sommes donc passés d'un robinet du crédit qui coulait à flot, à un robinet qui ne coule plus. Par la suite, l'année 2023 a été une année difficile, et 2024 a connu un frémissement. **Mais en deux ans, un ménage gagnant 4 000 € par mois a perdu 70 000 € de capacité d'emprunt .**

Faut-il redouter une hausse des taux immobiliers à la rentrée, alors qu'ils tendaient à baisser ?

Le plafond a été atteint en décembre 2023, avec un taux immobilier sur 20 ans à 4,35 %. **Depuis, les taux baissent, les banques recherchant un point de stabilité .** La dissolution a brièvement mis "un coup de chaud" sur l'OAT. Le résultat des élections européennes est donc un premier enseignement, et la situation des taux en septembre dépend surtout des décisions qui seront prises suite aux législatives : il est possible **qu'à minima, on observe un arrêt de la baisse des taux** , sinon, une augmentation.

Au-delà des taux, existe-t-il des initiatives de la part des banques pour relancer le marché ?

Il y en a. Le crédit immobilier est un outil de conquête pour les banques. Les deux années difficiles qui viennent de s'écouler les poussent à se montrer conquérantes. Car même si l'on observe un frémissement, on ne parle pas encore d'accélération du marché.

Elles sont donc **ouvertes à la négociation, et proposent des décotes**, parfois de 40 ou 50 points de base. Elles créent aussi des produits pour accompagner la primo-accession, comme **des taux bonifiés sur des crédits pouvant aller de 15 000 € à 30 000 €**, selon les profils. Ces taux bonifiés **peuvent aussi concerner des biens classés A, B ou C** par exemple, ou être proposés si l'emprunteur s'engage dans la rénovation énergétique du logement qu'il acquiert.

Certes, ces initiatives aboutissent à des prêts parfois peu lisibles côté client, car on empile des crédits... Mais elles permettent de resolvabiliser la demande !

Quel rôle ont joué les règles du HCSF ?

Le problème du taux d'usure est réglé, mais il aura fallu 8 mois pour obtenir une solution, on a donc laissé une situation se dégrader. À l'origine, le HCSF (Haut Conseil de stabilité financière) a une mission louable. Mais en 2022, des règles du jeu identiques pour tous les emprunteurs ont été imposées aux banques. **Ces règles empêchent certains particuliers d'emprunter**, alors que leur profil ne représente pas de risque financier particulier.

Ainsi, les investisseurs accèdent plus difficilement au crédit, ils se retrouvent bloqués par ces règles. Le député Renaissance Lionel Causse avait formulé une proposition de loi visant à assouplir les règles d'octroi des crédits, mais l'a retirée après que la proposition a été vidée de sa substance au fil des débats. Aujourd'hui, on ne peut pas dire que les banques ont besoin d'être censurées. Libérons-nous de ces contraintes !

Qu'attendre des pouvoirs publics ?

La situation est complexe, mais **est-ce le moment de "déperfuser" le logement, qui est un besoin primaire** ? Par exemple, on peut se poser la question de la sortie de la maison individuelle du dispositif Prêt à taux zéro pour 2024...

Par ailleurs, on parle d'exonération des droits de mutation pour les primo-accédants, dans le cadre de l'achat d'un bien immobilier de moins de 250 000 €. Cette initiative permettrait aux banques d'éviter de "surfinancer" leurs clients ou de revoir la nécessité de l'apport personnel.

Enfin, cette crise est liée à l'offre et tant qu'il n'y aura pas assez de logements, les prix resteront soutenus. Ce qui nous manque, c'est de la sérénité et de la pérennité : ce sont les premières mesures à prendre.

[Baromètre] Logement -1 professionnel sur 2 demande à l'État une pause et une simplification des normes

Assises Nationales du Logement et de la Ville

Le baromètre MOV[E] prend le pouls de la profession en interrogeant, chaque année, promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux/privés et aménageurs sur les défis du secteur et leurs attentes. Les résultats ont été révélés le 25 juin lors des 6èmes Assises Nationales du Logement et de la Ville, un rendez-vous annuel majeur pour l'ensemble de la filière (en 2023 : plus de 1 500 visiteurs). Cette année, la persistance de la crise immobilière et les bouleversements politiques ont rendu d'autant plus cruciaux les échanges et réflexions sur les perspectives, les solutions et les nouveaux modèles.

Une vive inquiétude pour l'avenir

La perspective des mois à venir rend sceptique : 52% de professionnels témoignent de leur pessimisme et 25% préfèrent ne pas se prononcer compte tenu du climat incertain.

En tête de leurs préoccupations, ils citent :

1. l'évolution de l'investissement locatif (75%)
2. la simplification des normes (73%)
3. l'évolution de l'accession à la propriété, en particulier de la primo-accession (72%)
4. la fiscalité du logement (70%)
5. l'évolution des ventes dans le logement neuf (69%).

Les résultats du baromètre MOV[E] 2024 viennent ainsi confirmer une forte appréhension de la profession face à la crise du logement et de la construction neuve.

Pourtant, 78% des professionnels estiment que le secteur a démontré son engagement et sa capacité à innover pour s'adapter aux transformations de la société, au premier rang desquelles, la transition environnementale.

Cette dernière reste toutefois un sujet majeur d'incertitude. Car si la profession estime que son avancée en la matière est positive (70%), sa confiance pour les mois à venir est divisée ; à l'image de la massification de la rénovation énergétique des logements : 30% sont optimistes, 38% inquiets et 32% ne parviennent pas à se faire un avis.

C'est pourquoi, ils considèrent comme essentiel l'accompagnement de l'État. Sa mobilisation et une stratégie sur le long terme leur semblent indispensables pour faire face à la situation d'urgence actuelle qui implique d'affronter des défis industriels, financiers, sociaux et environnementaux.

Une mobilisation de l'État fortement attendue

Les 3 mesures qu'ils attendent en priorité de la puissance publique

- 1. une pause et une simplification des normes (58%)**, qui bouleversent le calendrier des projets et compliquent les sorties de terre, car le temps des projets n'est pas celui des politiques
- 2. des aides à l'accession à la propriété (54%)**, qui ne soient pas restreintes, comme bien souvent, à l'[immobilier](#) ancien ou au logement collectif ; bien que le ZAN soit une priorité, la maison individuelle reste un rêve pour beaucoup de Français
- 3. le renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve (49%)**, pour remplacer ceux qui disparaissent à l'instar du Pinel à la fin de l'année 2024.

Les professionnels espèrent également une mobilisation de l'État par le biais d'une territorialisation, qui prend en compte les spécificités de chaque territoire (contrairement à la décentralisation, plus susceptible de générer des inégalités) afin d'améliorer les conditions d'exercice des élus en matière de construction et de logements. Car près de la moitié de la profession (48%) déplore des relations plus difficiles qu'avant avec les élus. Ces derniers tentent au travers de leurs politiques publiques de répondre aux besoins de leurs administrés mais sont confrontés à la difficile acceptabilité lorsque de nouveaux chantiers sont lancés.

Fort d'une mobilisation collective, les professionnels pensent que 2 défis majeurs doivent être relevés au plus vite

- 1. le défi économique et social (39%)** qui induit de concevoir un logement abordable pour tous, de renforcer la mixité sociale et de développer davantage les nouvelles formes d'habitat pour répondre aux besoins des seniors, des étudiants... (coliving, habitat intergénérationnel...)
- 2. le défi environnemental (30%)** qui suppose un logement durable et à faible impact (nouvelles méthodes de construction : matériaux bas carbone, réemploi, construction hors-site...) ainsi que son adaptation au changement climatique (recul du trait de côte, retrait-gonflement des argiles...).

Crise immobilière : « 58 % des professionnels pour une pause et simplification des normes » (MOV[E])

« Les professionnels de l'immobilier attendent principalement de la puissance publique qu'elle simplifie et allège les normes », indique le baromètre MOV[E], dévoilé lors des Assises nationales du logement et de la ville, le 25 juin 2024.

Cette étude réalisée par Batiactu (en partenariat avec la Fédération des promoteurs immobiliers, le Pôle Habitat Fédération Française du Bâtiment et l'Union nationale des aménageurs) a interrogé 172 promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux/privés et aménageurs sur les défis du secteur et leurs attentes entre avril et mai 2024 (avant l'annonce de la dissolution).

Les quatre principales mesures attendues par les professionnels sont :

- une pause et une simplification des normes (58 %) : « qui bouleversent le calendrier des projets et compliquent les sorties de terre, car le temps des projets n'est pas celui des politiques » ;
- des aides à l'accession à la propriété (54 %) : « qui ne soient pas restreintes, comme bien souvent, à l'immobilier ancien ou au logement collectif ; bien que le ZAN soit une priorité, la maison individuelle reste un rêve pour beaucoup de Français » ;
- le renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve (49 %) : « pour remplacer ceux qui disparaissent à l'instar du Pinel à la fin de l'année 2024 » ;
- une territorialisation (48 %) : « qui prend en compte les spécificités de chaque territoire (contrairement à la décentralisation, plus susceptible de générer des inégalités) afin d'améliorer les conditions d'exercice des élus en matière de construction et de logements. »

« Près de la moitié de la profession déplore des relations plus difficiles qu'avant avec les élus. Ces derniers tentent au travers de leurs politiques publiques de répondre aux besoins de leurs administrés, mais sont confrontés à la difficile acceptabilité lorsque de nouveaux chantiers sont lancés », indique le baromètre.

Trois défis majeurs identifiés par le secteur

Les professionnels de l'immobilier identifient trois défis majeurs devant « être relevés au plus vite » :

- **Le défi économique et social (39 %)** qui induit de concevoir un logement abordable pour tous, de renforcer la mixité sociale et de développer davantage les nouvelles formes d'habitat pour répondre aux besoins des seniors, des étudiants... (coliving, habitat intergénérationnel...);
- **Le défi environnemental (30 %)** qui suppose un logement durable et à faible impact (nouvelles méthodes de construction : matériaux bas carbone, réemploi, construction hors-site...) ainsi que son adaptation au changement climatique (recul du trait de côte, retrait-gonflement des argiles...);
- **Le défi démographique (22 %)** qui prend en compte le vieillissement de la population et le maintien à domicile, l'adaptabilité et l'accessibilité des logements.

Les 6 principales mesures attendues de la part des pouvoirs publics

- Simplification des normes et pause normative (58 %);
- aides à l'accession à la propriété (54 %);
- renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve (49 %);
- renforcement des dispositifs de soutien à la rénovation énergétique (39 %);
- dispositifs de lutte contre le changement climatique : soutien au bas carbone, aides à l'adaptation des bâtis (35 %);
- simplification et lisibilité des compétences logement des collectivités territoriales (32 %);
- maintien des dispositifs de soutien à la construction neuve (28 %).



Les acteurs du logement craignent de "perdre énormément de temps"



Publié le 27 juin 2024 par Elena Jeudy-Ballini, JGPmedia pour Localtis Logement social

En introduction des Assises nationales du logement et de la ville, qui se tenaient mardi 25 juin à la Cité internationale universitaire de Paris, les membres de l'Alliance pour le logement ont fait part de leur inquiétude face à une instabilité politique venant retarder la reprise tant espérée du secteur.



© Elena Jeudy-Ballini / Olivier Salleron, Yannick Borde, Emmanuelle Cosse, Laure-Anne Geoffroy-Duprez, Didier Bellier-Ganière, Loïc Cantin et Grégory Monod

C'est dans un climat évidemment tout particulier que les Assises nationales du logement et de la ville se sont ouvertes, mardi 25 juin à la Cité internationale universitaire de Paris

(voir aussi notre article du 25 juin sur l'une des autres séquences de ces assises). Celui de l'incertitude et, disons-le, de franche lassitude. La vague de la dissolution semble en effet avoir emporté avec elle les maigres espoirs des acteurs du logement. Si les membres de l'Alliance pour le logement, qui introduisaient la journée, se sont gardés de commenter la décision du président de la République, tous s'accordent à dire que celle-ci retardera la potentielle reprise du secteur. La mise à l'arrêt de l'activité parlementaire implique de fait le report des travaux. "Après la crise du logement vient se greffer une crise politique et les marchés du logement n'aiment pas ça, souffle **Loïc Cantin**, président de la **Fnam**. Guillaume Kasbarian, le ministre du Logement, était à notre écoute. Nous allons encore perdre du temps, alors que nous en manquons !"

Du côté de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) aussi, la météo est plus que maussade. "Depuis plus de deux ans, nous essayons de pousser les choses. Nous sentions un léger frémissement avec Guillaume Kasbarian, bien que son analyse était erronée et qu'il fallait travailler sur la solvabilité de la demande plutôt que sur un choc d'offre. Un projet de loi était sur la table, quoi qu'on en pense... Malheureusement, le logement n'est pas un sujet politique. On va encore perdre énormément de temps, c'est désespérant", regrette Didier Bellier-Ganière, délégué général de la FPI.

"Le neuf coule, la rénovation énergétique patauge...", déplore pour sa part Olivier Salleron, président de la Fédération française du bâtiment. Tandis que 10.000 emplois auraient déjà été perdus dans l'industrie de la promotion immobilière, selon la FFB, Grégory Monod, président du pôle habitat, redoute quant à lui le coût "colossal" de cette destruction d'emplois.

Des mea culpa raillés

Interrogée sur le mea culpa d'Emmanuel Macron et de Bruno Le Maire, qui estimaient mi-juin ne pas avoir "assez fait" sur le logement, Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), déclare sans détour : "En 2022, j'étais reçue à Maignon et on me promettait déjà de faire mieux !" Grégory Monod ironise : "Bruno Le Maire préconise de relancer une grande consultation sur le logement avec les élus autour de la table. Je crois que cela s'appelle le CNR..."

La vraie question reste de savoir ce que la future majorité, quelle qu'elle soit, décidera pour répondre à la crise, tant du point de vue législatif que des actions réglementaires. **Loïc Cantin** s'interroge : "Sans majorité, comment le pouvoir législatif pourra-t-il prendre de vraies solutions ?"

Dans ce contexte, les collectivités constitueront des interlocuteurs fiables, selon Emmanuelle Cosse. Une position partagée par Laure-Anne Geoffroy-Duprez, présidente de l'UNSAFA (union des syndicats d'architectes). "La reprise nécessitera un travail de dentelle avec les territoires, du sur-mesure. Les élus auront besoin d'être accompagnés en amont. Nous allons devoir garder les manches retroussées et faire preuve d'agilité."

Si les professionnels regrettent une campagne trop rapide pour établir un quelconque débat avec les futurs parlementaires et faire preuve d'innovation, tous entendent se serrer les coudes. "Il faut transformer le chaos grâce aux forces vives de la nation !", prône **Loïc Cantin**. L'Alliance parle ainsi d'un moment "historique" qu'il est possible de mettre à profit en établissant une vision prospective commune. Grégory Monod conclut : "Le logement est transpartisan et nous ne sommes pas des bétonneurs compulsifs ! Les élus doivent nous faire confiance dans l'aménagement des territoires."



Le baromètre MOV[E] interroge chaque année les acteurs du secteur immobilier pour connaître leurs préoccupations et leurs attentes. Les résultats de cette année, dévoilés le 25 juin lors des [6e Assises Nationales du Logement et de la Ville](#), montrent **une forte demande de simplification des normes et d'un soutien accru de l'État**. En pleine crise immobilière et dans un contexte politique tumultueux bien que cette étude ait été réalisée avant la dissolution de l'Assemblée nationale. Ces échanges ont rassemblé plus de 1 500 participants en 2023.

Inquiétudes croissantes face à l'avenir

La perspective des prochains mois inquiète profondément les professionnels du secteur. Plus de **52 % des répondants se déclarent pessimistes quant à l'avenir**, tandis que 25 % préfèrent rester prudents face à l'incertitude. Parmi les principales préoccupations figurent l'évolution de [l'investissement locatif](#) (75 %), la simplification des normes (73 %), l'accession à la propriété (72 %), la fiscalité du logement (70 %) et les ventes dans le logement neuf (69 %).

Cependant, 78 % des professionnels estiment que le secteur a démontré son engagement et sa capacité d'innovation, notamment dans le domaine de la transition environnementale. Malgré ces progrès, **cette transition reste une source majeure d'incertitude**. Si 70 % des participants jugent positivement les avancées réalisées, seuls 30 % se montrent optimistes quant à la massification de la rénovation énergétique des logements, tandis que 38 % expriment leur inquiétude et 32 % restent indécis.

Appel à l'État pour un soutien capital

Les professionnels du secteur formulent des attentes claires envers l'État. **La priorité est donnée à une pause et une simplification des normes (58 %)**, pour éviter les retards et les complications dans les projets. Ils réclament également des aides à l'accession à la propriété (54 %), sans les limiter uniquement à l'immobilier ancien ou collectif. Enfin, le renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve (49 %) est aussi essentiel, notamment pour remplacer des programmes comme le Pinel, qui prendra fin en 2024.

Les professionnels souhaitent que l'État adopte une approche territorialisée, tenant compte des spécificités locales pour améliorer les conditions de construction et de logement. Près de la moitié des répondants (48 %) **signalent des relations plus difficiles avec les élus**, ces derniers étant souvent confrontés à des résistances locales malgré leurs efforts pour répondre aux besoins de leurs administrés.

Relever les défis économiques, sociaux et environnementaux

Les professionnels identifient deux défis majeurs à relever en priorité. **Le premier est le défi économique et social (39 %)**, qui implique de concevoir des logements abordables pour tous, de renforcer la mixité sociale, et de développer de nouvelles formes d'habitat adaptées aux besoins spécifiques des seniors, des étudiants, etc. (coliving, habitat intergénérationnel).

Le second défi est environnemental (30 %), nécessitant la construction de logements durables à faible impact, utilisant des matériaux bas carbone et des méthodes de construction innovantes. Il s'agit aussi de **préparer les logements aux impacts du changement climatique**, tels que le recul des côtes et le retrait-gonflement des argiles.



▼ Logement-Résidence

Les professionnels expriment leur grande inquiétude

La tenue, le 25 juin, à Paris, des Assises du logement à la Cité universitaire, a été l'occasion, pour les professionnels de l'immobilier, d'exprimer leur grande inquiétude après un scrutin européen sans appel pour l'Exécutif et à la veille des élections législatives convoquées dans la foulée par Emmanuel Macron.

« Le 8 juillet, on va se réveiller avec la gueule

de bois, a ainsi lancé **Loïc Cantin**, le président de la **Fnaim**. « Cette dissolution est une énorme vague qui emporte tout », s'alarme de son côté **Didier Bellier-Ganière**, le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (**FPI**).

L'appréhension quant à l'avenir est quasi générale : « Cette instabilité politique nous fait perdre du temps, alors que nous conti-

nuons à nous enfoncer et que nous avons besoin d'une réaction ultrarapide », déclare **Grégory Monod**, qui préside le **Pôle Habitat FFB**.

Et pour la présidente de l'**Union des architectes (Unsa)**, **Laure-Anne Geoffroy-Duprez**, « c'est à nouveau le brouillard » après le léger rebond constaté au printemps. ◆



Législatives : les acteurs du logement entre inquiétude et résignation

Les différentes fédérations composant l'Alliance pour le logement, réunies pour les Assises du logement, le 25 juin, ont exprimé leurs inquiétudes quant à la situation du secteur, et à l'incertitude ouverte par la dissolution de l'Assemblée nationale.
Bluebay2014 / Adobestock

Le 25 juin dernier, les principales fédérations du secteur du logement – réunies depuis plusieurs mois au sein de l'Alliance pour le logement – étaient rassemblées pour les Assises du logement. Même s'il était difficile de ne pas s'inquiéter des élections législatives à venir, le contexte du secteur avant même la dissolution n'avait pas de quoi réjouir les professionnels. « Nous oscillons entre être désabusés, ou désespérés, résume Didier Bellier-Ganière, le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers. Pendant plus de deux ans, c'était l'encéphalogramme plat pour notre secteur. On commençait à avoir un léger frémissement avec le ministre du Logement Guillaume Kasbarian. Il y avait le projet de loi pour le logement abordable. Ce n'était qu'un début mais on allait peut-être commencer à traiter la crise du logement. On va perdre encore beaucoup de temps ».

Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat, est elle aussi très critique : « Avec le gouvernement, soit nous avons le sentiment de ne pas être entendus, soit nous pensions être entendus, mais il ne se passait rien derrière. On ne va pas être naïfs : j'ai beaucoup de mal à croire au mea culpa du Premier ministre, au lendemain de la dissolution, qui a reconnu ne pas être allé assez vite sur la question du logement. En 2022 on nous avait déjà dit qu'on allait faire mieux que durant le premier quinquennat ».

Chiffres toujours en berne

Les derniers chiffres de la construction de logements, publiés le 28 juin, ne sont toujours pas bons (voir encadré). Olivier Salleron, le président de la Fédération française du bâtiment, a annoncé la perte de 40 000 emplois sur une année. « Le projet de loi n'allait pas booster la construction neuve, ni la rénovation. Avant la nouvelle réforme de MaPrimeRenov, 85% des dossiers de demandes de financements étaient bloqués. La bombe sociale a explosé, comme nous le prédisions ».

Pour les mois qui viennent, les acteurs du logement ont compris une chose : il va falloir se débrouiller seuls pour trouver des solutions, miser sur l'innovation, d'autant que l'échéance des élections municipales approche – dans deux ans – et que cette période engendre toujours des ralentissements pour le secteur.

Ils réclament cependant la remise en place d'un outil de type prêt à taux zéro pour les primo-accédants afin de redynamiser le parcours résidentiel et de redonner de l'air au secteur du logement social.

Les collectivités, interlocuteur fiable

Pour Emmanuelle Cosse, il faut sortir de l'immobilisme, et « les collectivités sont un interlocuteur plus fiable pour avancer, elles sont là, elles ont développé des plans de soutien au bâtiment, elles voient la colère sociale. »

Loïc Cantin président de la Fédération nationale des agences immobilières, appelle quant à lui une solidarité de toute la filière logement- construction, une alliance du logement élargie. Vue la faible place accordée au logement dans les programmes des principales formations candidates aux élections législatives, solidarité et innovation eront en effet incontournables, pour surmonter la crise.

Assises nationales du logement et de la ville : le grand prix du jury décroché



À l'îlot Mouton, il y a 35 nouveaux logements. Photo Ville de Carpentras

La Ville de Carpentras a reçu le grand prix du jury lors de la cérémonie des Grands Prix des Assises, à la Cité internationale universitaire de Paris, devant le village des athlètes pour les JO de Paris-2024. Ce prix vient récompenser les efforts de la municipalité dans le cadre de son Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (Pnrqad). Le Pnrqad est un programme de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine lancé en 2007 ayant pour objectif la réhabilitation de quartiers dégradés dans les centres anciens de 25 villes en France, dont Carpentras.

Le maire, Serge Andrieu, exprime sa gratitude : « Être classé à la première place devant le village olympique doit nous permettre de prendre de la hauteur sur les problèmes du quotidien et d'apprécier la nouvelle image qu'a peu à peu notre ville en France. Je pense tout particulièrement à Véronique Lamotte qui nous a quittés prématurément et avec qui, quand j'étais élu en charge des travaux, nous avons monté le dossier de candidature pour le Pnrqad. Cette récompense va également à tous les agents et les élus qui ont travaillé sur ces projets pour embellir notre ville et offrir de meilleures conditions de vie à ses habitants. »

Il a permis la transformation des quartiers historiques

Îlot Mouton : construction neuve de 35 logements locatifs sociaux en centre ancien, avec un parking souterrain et des espaces extérieurs dans une cour commune et partagée. Certains aspects de l'architecture ont pu être conservés et repris comme la porte de style baroque côté rue des Tanneurs. Programme mené par Grand Delta Habitat, en partenariat avec la Ville de Carpentras et Citadis.

Raspail Nord-Ouest : rénovation de 18 logements privés conventionnés par une SCI, sur un îlot de 5 immeubles contigus. La SCI est propriétaire bailleur des logements. La Ville est propriétaire des rez-de-chaussée commerciaux.

La Maison du Citoyen : restructuration d'un ancien collège en un espace de vie associative, jeunesse et services. Projet mené par la Ville de Carpentras entre 2010 et 2015.

économie

LOGEMENT

Très fragilisée, la filière du logement entend faire front commun pour se faire entendre

Confrontés à de grandes difficultés économiques, les professionnels de l'habitat, de l'immobilier et du cadre de vie s'affichent unis et combatifs, notamment via l'Alliance pour le logement.

Crise du marché immobilier et de l'accès à la propriété, en particulier pour les primo-accédants, crise de la construction neuve et chute des permis de construire, hausse des prix des matériaux de construction... Les difficultés et l'inquiétude des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés (promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs) interrogés pour le Baromètre MOV[E] 2024 se font de plus en plus fortes. À la question « Pour les mois à venir, êtes-vous plutôt optimiste ou pessimiste pour votre activité ? », ces derniers se sont ainsi déclarés pessimistes à 52%, incertains à 25% et optimistes pour 23% seulement. Or, ils avaient été interrogés au printemps 2024, avant l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale et la crise politique qui ont brutalement interrompu toutes les discussions et projets lancés avec le gouvernement.

Une alliance pour porter ensemble la voix de la filière

Les résultats de ce sondage reflètent très fidèlement la teneur des nombreuses alertes lancées par l'Alliance pour le logement qui, depuis 2022, réunit tous les acteurs de la filière (*) afin de porter, ensemble, auprès des pouvoirs publics, leurs préoccupations et leurs propositions. Selon le Baromètre MOV[E] 2024, les trois principales attentes des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés sont une pause normative et une simplification des normes (58%), des aides à l'accès à la propriété (54%) qui ne soient pas restreintes à l'immobilier ancien ou au logement collectif, et le renforcement des dispositifs

de soutien à la construction neuve (49%) pour remplacer ceux qui vont disparaître (à l'instar du dispositif Pinel, fin 2024).

Entreprises en difficulté, licenciements... un lourd bilan

« Le neuf coule et la rénovation énergétique patauge », a résumé Olivier Salleron, président de la Fédération française du bâtiment (FFB), lors de la séance d'ouverture des Assises nationales du logement et de la ville, qui a réuni les professionnels de la filière de l'habitat, de l'immobilier et du cadre de vie, le 25 juin dernier, à Paris. En l'espace d'un an, « 12 000 entreprises du bâtiment ont été placées en redressement ou en liquidation judiciaire, et nous avons aujourd'hui 40 000 salariés de moins qu'il y a un an ». Avec l'Alliance pour le logement, « cela fait trois ans que nous nous battons pour le logement, cela fait trois ans que l'on observe du mépris et la stigmatisation de la filière du logement, et nous n'avons pris que des claques avec le CNR Logement » – le Conseil national de la refondation consacré au logement, lancé en novembre 2022 et auquel tous les acteurs de la filière ont beaucoup contribué.

« Les dépôts de permis de construire sont en chute libre et les mises en chantier suivent le même mouvement », a déclaré la présidente de l'Union des architectes, Laure-Anne Geoffroy-Duprez. « Les architectes sont en difficultés et des entreprises d'architecture déposent le bilan et licencient. » Dans l'industrie de la production immobilière, « nous sommes passés d'environ 120 000 à 50 000 maisons par an, sur le moyen-long terme, et c'est



pareil pour le logement social où nous sommes très en deçà de ce qu'il faudrait faire », a poursuivi le président du pôle Habitat de la Fédération française du bâtiment (FFB), Grégory Monod. Résultat : « en une année nous avons perdu à peu près 10 000 emplois chez les constructeurs de maisons individuelles, ce qui représente environ un tiers des emplois des constructeurs de maisons individuelles ». Aujourd'hui, « nous sommes en colère et un peu désabusés suite à ce simulacre de consultation qu'a été le CNR Logement, mais nous restons combattifs ».

Un secteur qui a besoin de stabilité et de visibilité

« Le logement est un secteur qui a besoin de stabilité et de visibilité pour investir », a rappelé le président de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (Procivis), Yannick Borde. Or, aujourd'hui, « dans les métiers de production, il est quasiment impossible de travailler du fait de l'absence totale de visibilité sur la construction comme sur la rénovation ». Autre grande préoccupation liée à la destruction d'emplois dans l'ensemble de la filière : « le jour où ça redémarre, il faut que la chaîne de production fonctionne, il faut que les entreprises soient encore là, il faut que les promoteurs aient les reins solides pour lancer les opérations... il faut que tout le monde remette du carburant dans la machine parce que ce sera très difficile de relancer une production ».

Une énorme vague qui a tout emporté

L'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale a été un nouveau coup dur pour la filière. « Il y avait un petit frémissement

avec le projet de loi logement [déposé au Parlement le 6 mai dernier], avec le ministre Guillaume Kasbarian, qui était à l'écoute », et « cette dissolution, c'est une énorme vague qui emporte tout », a expliqué le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), Didier Bellier-Ganière. « Je ne crois pas que la question du logement sera traitée en priorité par la nouvelle Assemblée nationale, et l'on va encore perdre énormément de temps, alors que nous n'en avons plus beaucoup. »

« Le CNR Logement nous a permis de remettre à jour nos propositions, nous avons travaillé très dur pendant six mois et nous avons désormais beaucoup de choses sur la table », a relevé la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (et ancienne ministre du Logement), Emmanuelle Cosse. « La question est : qui va s'en emparer demain et dans quel timing ? Est-ce que l'on va être entendus et est-ce qu'il va y avoir un sursaut ? » Dans ce contexte, « on ne va pouvoir compter que sur nous-mêmes » et « je pense qu'il faut miser énormément sur la solidarité, à commencer par la solidarité au sein de l'Alliance pour le logement », a déclaré Didier Bellier-Ganière. « Il faut vraiment que nous, professionnels, on se serre les coudes parce que nous sommes tous dans le même bateau ».

Miren LARTIGUE

(*) L'Alliance pour le logement réunit la Fédération française du bâtiment (FFB), le Pôle Habitat de la FFB, l'Union sociale pour l'habitat (USH), la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (Procivis), l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), l'Union nationale des notaires employeurs (UNNE), l'Union des architectes (UNSA) et l'Union nationale des économistes de la construction (Untec)

Assises nationales du logement et de la ville : Carpentras récompensée

Collectivités - Publié le 02 juillet 2024 à 08h09, par Olivia Mahieu CVH

La capitale du Comtat Venaissin vient d'être distinguée en reconnaissance de son Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).



La Ville de Carpentras a reçu le Grand Prix des Assises nationales du logement et de la ville. Une reconnaissance pour les efforts continus de la mairie. ((Photo DR))

Les **Assises nationales du logement et de la ville** est un rendez-vous annuel important pour les professionnels de l'habitat, de l'immobilier et de la ville. Cet événement permet de faire le point sur les tendances, les innovations et les réglementations qui façonnent l'avenir de la ville et du logement.

C'est dans ce cadre que la ville de Carpentras a été récompensée pour son travail autour du **PNRQAD**. Cet acronyme un peu barbare désigne **le dispositif lancé en 2007 par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, visant à réhabiliter les quartiers dégradés des centres anciens de 25 villes en France**. Grâce à ce programme, la municipalité a réussi à transformer ses quartiers historiques en des espaces de vie plus modernes et accueillants.

Un programme de transformation urbaine

Plusieurs quartiers du centre ville ont fait l'objet de rénovation récentes :

- **l'Îlot Mouton** signe la construction de 35 logements locatifs sociaux, avec parking souterrain

et espaces extérieurs communs. Certains des aspects architecturaux historiques ont pu être conservés et restaurés. **Ce programme est une collaboration entre Grand Delta Habitat, la Ville et Citadis.**

- **Raspail Nord-Ouest** marque la **rénovation de 18 logements privés conventionnés sur un îlot de 5 immeubles**. La ville reste propriétaire des rez-de-chaussée commerciaux.
- **La maison du citoyen**. Il s'agit de la **restructuration d'un ancien collège devenu espace de vie** associative et de services. Le projet s'est étalé de 2010 à 2015.

Les Assises du logement et de la ville, une reconnaissance nationale

Ce prix est une reconnaissance nationale pour les efforts continus de Carpentras en matière de requalification urbaine. **En compétition avec des projets de grandes agglomérations telles que le village des athlètes pour les JO de Paris 2024**, et ceux des villes d'Arras, Nantes, Dax, Massy et autres, Carpentras s'est hissée en tête du classement. Le maire, Serge Andrieu, a exprimé sa gratitude en soulignant l'importance de ce projet.

*« Ce grand prix est une magnifique reconnaissance pour le travail effectué par la mairie de Carpentras depuis la signature du PNRQAD en 2011. **Être classé à la première place devant le village olympique doit nous permettre de prendre de la hauteur sur les problèmes du quotidien** et d'apprécier la nouvelle image qu'a peu à peu notre ville en France. »* Serge Andrieu

Il a dédié cette récompense à Véronique Lamotte, ancienne élue décédée prématurément, avec laquelle il a monté le dossier de candidature pour le PNRQAD ainsi qu'à tous les agents et élus ayant contribué à l'embellissement de la ville et à l'amélioration des conditions de vie de ses habitants.



Très fragilisée, la filière du logement entend faire front commun pour se faire entendre



Logement

Confrontés à de grandes difficultés économiques, les professionnels de l'habitat, de l'immobilier et du cadre de vie s'affichent unis et combatifs, notamment via l'Alliance pour le logement.

- Par Miren LARTIGUE
- 03 Juillet 2024

Crise du marché immobilier et de l'accession à la propriété, en particulier pour les primo-accédants, crise de la construction neuve et chute des permis de construire, hausse des prix des matériaux de construction... Les difficultés et l'inquiétude des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés (promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs) interrogés pour le Baromètre MOV[E] 2024 se font de plus en plus fortes. À la question « *Pour les mois à venir, êtes-vous plutôt optimiste ou pessimiste pour votre activité ?* », ces derniers se sont ainsi déclarés pessimistes à 52%, incertains à 25% et optimistes pour 23% seulement. Or, ils avaient été interrogés au printemps 2024, avant l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale et la crise politique qui ont brutalement interrompu toutes les discussions et projets lancés avec le gouvernement.

Une alliance pour porter ensemble la voix de la filière

Les résultats de ce sondage reflètent très fidèlement la teneur des nombreuses alertes lancées par l'Alliance pour le logement qui, depuis 2022, réunit tous les acteurs de la filière (*) afin de porter, ensemble, auprès des pouvoirs publics, leurs préoccupations et leurs propositions. Selon le Baromètre MOV[E] 2024, les trois principales attentes des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés sont une pause normative et une simplification des normes (58%), des aides à l'accession à la propriété (54%) qui ne soient pas restreintes à l'immobilier ancien ou au logement collectif, et le renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve (49%) pour remplacer ceux qui vont disparaître (à l'instar du dispositif Pinel, fin 2024).

Entreprises en difficulté, licenciements... un lourd bilan

« *Le neuf coule et la rénovation énergétique patauge* », a résumé Olivier Salleron, président de la Fédération française du bâtiment (FFB), lors de la séance d'ouverture des Assises nationales du logement et de la ville, qui a réuni les professionnels de la filière de l'habitat, de l'immobilier et du cadre de vie, le 25 juin dernier, à Paris. En l'espace d'un an, « *12 000 entreprises du bâtiment ont été placées en redressement ou en liquidation judiciaire, et nous avons aujourd'hui 40 000 salariés de moins qu'il y a un an* ». Avec l'Alliance pour le logement, « *cela fait trois ans que nous nous battons pour le logement, cela fait trois ans que l'on observe du mépris et la stigmatisation de la filière du logement, et nous n'avons pris que des claques avec le CNR Logement* » – le Conseil national de la refondation consacré au logement, lancé en novembre 2022 et auquel tous les acteurs de la filière ont beaucoup contribué.

« *Les dépôts de permis de construire sont en chute libre et les mises en chantier suivent le même mouvement* », a déclaré la présidente de l'Union des architectes, Laure-Anne Geoffroy-Duprez. « *Les architectes sont en difficultés et des entreprises d'architecture déposent le bilan et licencient.* » Dans l'industrie de la production immobilière, « *nous sommes passés d'environ 120 000 à 50 000 maisons par an, sur le moyen-long terme, et c'est pareil pour le logement social où nous sommes très en deçà de ce qu'il faudrait faire* », a poursuivi le président du pôle Habitat de la Fédération française du bâtiment (FFB), Grégory Monod. Résultat : « *en une année nous avons perdu à peu près 10 000 emplois chez les constructeurs de maisons individuelles, ce qui représente environ un tiers des emplois des constructeurs de maisons individuelles* ». Aujourd'hui, « *nous sommes en colère et un peu désabusés suite à ce simulacre de consultation qu'a été le CNR Logement, mais nous restons combatifs* ».

Un secteur qui a besoin de stabilité et de visibilité

« *Le logement est un secteur qui a besoin de stabilité et de visibilité pour investir* », a rappelé le président de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (Procvivis), Yannick Borde. Or, aujourd'hui, « *dans les métiers de production, il est quasiment impossible de travailler du fait de l'absence totale de visibilité sur la construction comme sur la rénovation* ». Autre grande préoccupation liée à la destruction d'emplois dans l'ensemble de la filière : « *le jour où ça redémarre, il faut que la chaîne de production fonctionne, il faut que les entreprises soient encore là, il faut que les promoteurs aient les reins solides pour lancer les opérations... il faut que tout le monde remette du carburant dans la machine parce que ce sera très difficile de relancer une production* ».

Une énorme vague qui a tout emporté

L'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale a été un nouveau coup dur pour la filière. « *Il y avait un petit frémissement avec le projet de loi logement [déposé au Parlement le 6 mai dernier], avec le ministre Guillaume Kasbarian, qui était à l'écoute* », et « *cette dissolution, c'est une énorme vague qui emporte tout* », a expliqué le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), Didier Bellier-Ganière. « *Je ne crois pas que la question du logement sera traitée en priorité par la nouvelle Assemblée nationale, et l'on va encore perdre énormément de temps, alors que nous n'en avons plus beaucoup.* »

« *Le CNR Logement nous a permis de remettre à jour nos propositions, nous avons travaillé très dur pendant six mois et nous avons désormais beaucoup de choses sur la table* », a relevé la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (et ancienne ministre du Logement), Emmanuelle Cosse. « *La question est : qui va s'en emparer demain et dans quel timing ? Est-ce que l'on va être entendus et est-ce qu'il va y avoir un sursaut ?* » Dans ce contexte, « *on ne va pouvoir compter que sur nous-mêmes* » et « *je pense qu'il faut miser énormément sur la solidarité, à commencer par la solidarité au sein de*

l'Alliance pour le logement », a déclaré Didier Bellier-Ganière. « Il faut vraiment que nous, professionnels, on se serre les coudes parce que nous sommes tous dans le même bateau ».

(*) L'Alliance pour le logement réunit la Fédération française du bâtiment (FFB), le Pôle Habitat de la FFB, l'Union sociale pour l'habitat (USH), la **Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim)**, la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (Procivis), l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), l'Union nationale des notaires employeurs (UNNE), l'Union des architectes (UNSFA) et l'Union nationale des économistes de la construction (Untec)



" Le 8 juillet, nous risquons de nous réveiller avec la gueule de bois" (L. Cantin, Fnaim)

[Home](#) » [Nouvelles](#) » " Le 8 juillet, nous risquons de nous réveiller avec la gueule de bois (L. Cantin, Fnaim)

" Après la sidération, après avoir reçu un uppercut avec la dissolution de l'Assemblée nationale le 9 juin 2024, comme le décrit Olivier Salleron, le président de la FFB, c'est toujours la colère, mais aussi un esprit combatif qui caractérise le secteur du logement. C'est en tout cas ce qu'ont souhaité montrer les acteurs de la filière réunis lors des Assises du logement, qui se sont tenues le 25 juin 2024, à Paris (organisées par Batiactu groupe).

Colère, car " la dissolution emporte tout, souligne Didier Bellier-Ganière, délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), alors même que de nombreux travaux parlementaires, certes imparfaits quoique pour beaucoup " de très grande qualité, selon Emmanuelle Cosse, présidente de l'USH, avaient eu le mérite d'être (enfin) entamés ces derniers mois. " En réponse à l'inertie du Gouvernement, il y avait eu un réveil parlementaire depuis 2022 avec des missions d'information, rapports et propositions claires, avec des députés qui avaient pris à bras le corps la problématique du logement.

Article avec accès abonné :

<https://www.nouvelles-du-monde.com/le-8-juillet-nous-risquons-de-nous-reveiller-avec-la-gueule-de-bois-l-cantin-fnaim/>

72 intervenants et 1 500 visiteurs réunis aux Assises Nationales du Logement et de la Ville

Avec plus de 1 500 visiteurs accueillis tout au long de la journée du 25 juin, les Assises Nationales du Logement et de la Ville confirment leur place de rendez-vous incontournable pour le networking et le débat entre professionnels du secteur. À l'occasion de cette 6^{ème} édition, 72 intervenants se sont succédé lors de 40 tables-rondes et conférences, pour échanger à bâtons rompus sur l'ensemble des transformations et défis qui s'imposent au marché : mal logement, chute de la construction neuve, vacance locative, crise du crédit, rénovation & DPE, raréfaction du foncier, impact du changement climatique...



pdf:

<https://www.bati-today.com/article/72-intervenants-et-1-500-visiteurs-reunis-aux-assises-nationales-du-logement-et-la-ville>

Alliance pour le logement

La filière du logement veut se faire entendre

Confrontés à de grandes difficultés économiques, les professionnels de l'habitat, de l'immobilier et du cadre de vie s'affichent unis et combatifs, notamment via l'Alliance pour le logement.

PAR [MIREN LARTIQUE](#) - 08 JUILLET 2024



En France, 12 000 entreprises du bâtiment ont été placées en redressement ou en liquidation judiciaire en l'espace d'un an. © Adobe Stock

Crise du marché immobilier et de l'accession à la propriété, en particulier pour les primo-accédants, crise de la construction neuve et chute des permis de construire, hausse des prix des matériaux de construction... Les difficultés et l'inquiétude des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés (promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs) interrogés pour le Baromètre MOV[E] 2024 se font de plus en plus fortes. À la question « *Pour les mois à venir, êtes-vous plutôt optimiste ou pessimiste pour votre activité ?* », ces derniers se sont ainsi déclarés pessimistes à 52%, incertains à 25% et optimistes pour 23% seulement. Or, ils avaient été interrogés au printemps 2024, avant l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale et la crise politique qui ont brutalement interrompu toutes les discussions et projets lancés avec le gouvernement.

Une alliance pour porter ensemble la voix de la filière

Les résultats de ce sondage reflètent très fidèlement la teneur des nombreuses alertes lancées par l'Alliance pour le logement qui, depuis 2022, réunit tous les acteurs de la filière (*) afin de porter, ensemble, auprès des pouvoirs publics, leurs préoccupations et leurs propositions. Selon le Baromètre MOV[E] 2024, les trois principales attentes des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés sont une pause normative et une

simplification des normes (58%), des aides à l'accession à la propriété (54%) qui ne soient pas restreintes à l'immobilier ancien ou au logement collectif, et le renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve (49%) pour remplacer ceux qui vont disparaître (à l'instar du dispositif Pinel, fin 2024).

Entreprises en difficulté, licenciements... un lourd bilan

« *Le neuf coule et la rénovation énergétique patauge* », a résumé Olivier Salleron, président de la Fédération française du bâtiment (FFB), lors de la séance d'ouverture des Assises nationales du logement et de la ville, qui a réuni les professionnels de la filière de l'habitat, de l'immobilier et du cadre de vie, le 25 juin dernier, à Paris. En l'espace d'un an, « *12 000 entreprises du bâtiment ont été placées en redressement ou en liquidation judiciaire, et nous avons aujourd'hui 40 000 salariés de moins qu'il y a un an* ». Avec l'Alliance pour le logement, « *cela fait trois ans que nous nous battons pour le logement, cela fait trois ans que l'on observe du mépris et la stigmatisation de la filière du logement, et nous n'avons pris que des claques avec le CNR Logement* » – le Conseil national de la refondation consacré au logement, lancé en novembre 2022 et auquel tous les acteurs de la filière ont beaucoup contribué.

« *Les dépôts de permis de construire sont en chute libre et les mises en chantier suivent le même mouvement* », a déclaré la présidente de l'Union des architectes, Laure-Anne Geoffroy-Duprez. « *Les architectes sont en difficultés et des entreprises d'architecture déposent le bilan et licencient.* » Dans l'industrie de la production immobilière, « *nous sommes passés d'environ 120 000 à 50 000 maisons par an, sur le moyen-long terme, et c'est pareil pour le logement social où nous sommes très en deçà de ce qu'il faudrait faire* », a poursuivi le président du pôle Habitat de la Fédération française du bâtiment (FFB), Grégory Monod. Résultat : « *en une année nous avons perdu à peu près 10 000 emplois chez les constructeurs de maisons individuelles, ce qui représente environ un tiers des emplois des constructeurs de maisons individuelles* ». Aujourd'hui, « *nous sommes en colère et un peu désabusés suite à ce simulacre de consultation qu'a été le CNR Logement, mais nous restons combattifs* ».

Un secteur qui a besoin de stabilité et de visibilité

« *Le logement est un secteur qui a besoin de stabilité et de visibilité pour investir* », a rappelé le président de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (Procivis), Yannick Borde. Or, aujourd'hui, « *dans les métiers de production, il est quasiment impossible de travailler du fait de l'absence totale de visibilité sur la construction comme sur la rénovation* ». Autre grande préoccupation liée à la destruction d'emplois dans l'ensemble de la filière : « *Le jour où ça redémarre, il faut que la chaîne de production fonctionne, il faut que les entreprises soient encore là, il faut que les promoteurs aient les reins solides pour lancer les opérations... il faut que tout le monde remette du carburant dans la machine parce que ce sera très difficile de relancer une production* ».

Une énorme vague qui a tout emporté

L'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale a été un nouveau coup dur pour la filière. « *Il y avait un petit frémissement avec le projet de loi logement [déposé au Parlement le 6 mai dernier], avec le ministre Guillaume Kasbarian, qui était à l'écoute* », et « *cette dissolution, c'est une énorme vague qui emporte tout* », a expliqué le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), Didier Bellier-Ganière. « *Je ne crois pas que la question du logement sera traitée en priorité par la nouvelle Assemblée nationale, et l'on va encore perdre énormément de temps, alors que nous n'en avons plus beaucoup.* »

« *Le CNR Logement nous a permis de remettre à jour nos propositions, nous avons travaillé très dur pendant six mois et nous avons désormais beaucoup de choses sur la table* », a relevé la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (et ancienne ministre du Logement), Emmanuelle Cosse. « *La question est : qui va s'en emparer demain et dans quel timing ? Est-ce que l'on va être entendus et est-ce qu'il va y avoir un sursaut ?* » Dans ce contexte, « *on ne va pouvoir compter que sur nous-mêmes* » et « *je pense qu'il faut miser énormément sur la solidarité, à commencer par la solidarité au sein de l'Alliance pour le logement* », a déclaré Didier Bellier-Ganière. « *Il faut vraiment que nous, professionnels, on se serre les coudes parce que nous sommes tous dans le même bateau* ».

(*) L'Alliance pour le logement réunit la Fédération française du bâtiment (FFB), le Pôle Habitat de la FFB, l'Union sociale pour l'habitat (USH), la Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim), la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (Procivis), l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), l'Union nationale des notaires employeurs (UNNE), l'Union des architectes (UNSFA) et l'Union nationale des économistes de la construction (Untec)



La filière du logement veut se faire entendre

Alliance pour le logement

Confrontés à de grandes difficultés économiques, les professionnels de l'habitat, de l'immobilier et du cadre de vie s'affichent unis et combatifs, notamment via l'Alliance pour le logement.

- Par Miren Lartique
- 08 Juillet 2024



En France, 12 000 entreprises du bâtiment ont été placées en redressement ou en liquidation judiciaire en l'espace d'un an. © Adobe Stock

Crise du marché immobilier et de l'accès à la propriété, en particulier pour les primo-accédants, crise de la construction neuve et chute des permis de construire, hausse des prix des matériaux de construction... Les difficultés et l'inquiétude des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés (promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs) interrogés pour le Baromètre MOV[E] 2024 se font de plus en plus fortes. À la question « *Pour les mois à venir, êtes-vous plutôt optimiste ou pessimiste pour votre activité ?* », ces derniers se sont ainsi déclarés pessimistes à 52%, incertains à 25% et optimistes pour 23% seulement. Or, ils avaient été interrogés au printemps 2024, avant l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale et la crise politique qui ont brutalement interrompu toutes les discussions et projets lancés avec le gouvernement.

Une alliance pour porter ensemble la voix de la filière

Les résultats de ce sondage reflètent très fidèlement la teneur des nombreuses alertes lancées par l'Alliance pour le logement qui, depuis 2022, réunit tous les acteurs de la filière (*) afin de porter, ensemble, auprès des pouvoirs publics, leurs préoccupations et leurs propositions. Selon le Baromètre MOV[E] 2024, les trois principales attentes des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés sont une pause normative et une simplification des normes (58%), des aides à l'accès à la propriété (54%) qui ne soient pas restreintes à l'immobilier ancien ou au logement collectif, et le renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve (49%) pour remplacer ceux qui vont disparaître (à l'instar du dispositif Pinel, fin 2024).

Entreprises en difficulté, licenciements... un lourd bilan

« *Le neuf coule et la rénovation énergétique patauge* », a résumé Olivier Salleron, président de la Fédération française du bâtiment (FFB), lors de la séance d'ouverture des Assises nationales du logement et de la ville, qui a réuni les professionnels de la filière de l'habitat, de l'immobilier et du cadre de vie, le 25 juin dernier, à Paris. En l'espace d'un an, « *12 000 entreprises du bâtiment ont été placées en redressement ou en liquidation judiciaire, et nous avons aujourd'hui 40 000 salariés de moins qu'il y a un an* ». Avec l'Alliance pour le logement, « *cela fait trois ans que nous nous battons pour le logement, cela fait trois ans que l'on observe du mépris et la stigmatisation de la filière du logement, et nous n'avons pris que des claques avec le CNR Logement* » – le Conseil national de la refondation consacré au logement, lancé en novembre 2022 et auquel tous les acteurs de la filière ont beaucoup contribué.

« *Les dépôts de permis de construire sont en chute libre et les mises en chantier suivent le même mouvement* », a déclaré la présidente de l'Union des architectes, Laure-Anne Geoffroy-Duprez. « *Les architectes sont en difficultés et des entreprises d'architecture déposent le bilan et licencient.* » Dans l'industrie de la production immobilière, « *nous sommes passés d'environ 120 000 à 50 000 maisons par an, sur le moyen-long terme, et c'est pareil pour le logement social où nous sommes très en deçà de ce qu'il faudrait faire* », a poursuivi le président du pôle Habitat de la Fédération française du bâtiment (FFB), Grégory Monod. Résultat : « *en une année nous avons perdu à peu près 10 000 emplois chez les constructeurs de maisons individuelles, ce qui représente environ un tiers des emplois des constructeurs de maisons individuelles* ». Aujourd'hui, « *nous sommes en colère et un peu désabusés suite à ce simulacre de consultation qu'a été le CNR Logement, mais nous restons combattifs* ».

Un secteur qui a besoin de stabilité et de visibilité

« *Le logement est un secteur qui a besoin de stabilité et de visibilité pour investir* », a rappelé le président de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (Procivis), Yannick Borde. Or, aujourd'hui, « *dans les métiers de production, il est quasiment impossible de travailler du fait de l'absence totale de visibilité sur la construction comme sur la rénovation* ». Autre grande préoccupation liée à la destruction d'emplois dans l'ensemble de la filière : « *le jour où ça redémarre, il faut que la chaîne de production fonctionne, il faut que les entreprises soient encore là, il faut que les promoteurs aient les reins solides pour lancer les opérations... il faut que tout le monde remette du carburant dans la machine parce que ce sera très difficile de relancer une production* ».

Une énorme vague qui a tout emporté

L'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale a été un nouveau coup dur pour la filière. « *Il y avait un petit frémissement avec le projet de loi logement [déposé au Parlement le 6 mai dernier], avec le ministre Guillaume Kasbarian, qui était à l'écoute* », et « *cette dissolution, c'est une énorme vague qui emporte tout* », a expliqué le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), Didier Bellier-Ganière. « *Je ne crois pas que la question du logement sera traitée en priorité par la nouvelle Assemblée nationale, et l'on va encore perdre énormément de temps, alors que nous n'en avons plus beaucoup.* »

« *Le CNR Logement nous a permis de remettre à jour nos propositions, nous avons travaillé très dur pendant six mois et nous avons désormais beaucoup de choses sur la table* », a relevé la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (et ancienne ministre du Logement), Emmanuelle Cosse. « *La question est : qui va s'en emparer demain et dans quel timing ? Est-ce que l'on va être entendus et est-ce qu'il va y avoir un sursaut ?* » Dans ce contexte, « *on ne va pouvoir compter que sur nous-mêmes* » et « *je pense qu'il faut miser énormément sur la solidarité, à commencer par la solidarité au sein de l'Alliance pour le logement* », a déclaré Didier Bellier-Ganière. « *Il faut vraiment que*

nous, professionnels, on se serre les coudes parce que nous sommes tous dans le même bateau ».

(*) L'Alliance pour le logement réunit la Fédération française du bâtiment (FFB), le Pôle Habitat de la FFB, l'Union sociale pour l'habitat (USH), la **Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim)**, la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), l'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété (Procivis), l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), l'Union nationale des notaires employeurs (UNNE), l'Union des architectes (UNSFA) et l'Union nationale des économistes de la construction (Untec)



Très fragilisée, la filière du logement entend faire front commun pour se faire entendre



Logement

Confrontés à de grandes difficultés économiques, les professionnels de l'habitat, de l'immobilier et du cadre de vie s'affichent unis et combatifs, notamment via l'Alliance pour le logement.

- Par Miren LARTIGUE
- 10 Juillet 2024

Crise du marché immobilier et de l'accession à la propriété, en particulier pour les primo-accédants, crise de la construction neuve et chute des permis de construire, hausse des prix des matériaux de construction... Les difficultés et l'inquiétude des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés (promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux et privés, aménageurs) interrogés pour le Baromètre MOV[E] 2024 se font de plus en plus fortes. À la question « *Pour les mois à venir, êtes-vous plutôt optimiste ou pessimiste pour votre activité ?* », ces derniers se sont ainsi déclarés pessimistes à 52%, incertains à 25% et optimistes pour 23% seulement. Or, ils avaient été interrogés au printemps 2024, avant l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale et la crise politique qui ont brutalement interrompu toutes les discussions et projets lancés avec le gouvernement.

Une alliance pour porter ensemble la voix de la filière

Les résultats de ce sondage reflètent très fidèlement la teneur des nombreuses alertes lancées par l'Alliance pour le logement qui, depuis 2022, réunit tous les acteurs de la filière (*) afin de porter, ensemble, auprès des pouvoirs publics, leurs préoccupations et leurs propositions. Selon le Baromètre MOV[E] 2024, les trois principales attentes des professionnels de la maîtrise d'ouvrage et de l'aménagement publics et privés sont une pause normative et une simplification des normes (58%), des aides à l'accession à la propriété (54%) qui ne soient pas restreintes à l'immobilier ancien ou au logement collectif, et le renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve (49%) pour remplacer ceux qui vont disparaître (à l'instar du dispositif Pinel, fin 2024).

Entreprises en difficulté, licenciements... un lourd bilan

« *Le neuf coule et la rénovation énergétique patauge* », a résumé Olivier Salleron, président de la Fédération française du bâtiment (FFB), lors de la séance d'ouverture des Assises nationales du logement et de la ville, qui a réuni les professionnels de la filière de l'habitat, de l'immobilier et du cadre de vie, le 25 juin dernier, à Paris. En l'espace d'un an, « *12 000 entreprises du bâtiment ont été placées en redressement ou en liquidation judiciaire, et nous avons aujourd'hui 40 000 salariés de moins qu'il y a un an* ». Avec l'Alliance pour le logement, « *cela fait trois ans que nous nous battons pour le logement, cela fait trois ans que l'on observe du mépris et la stigmatisation de la filière du logement, et nous n'avons pris que des claques avec le CNR Logement* » – le Conseil national de la refondation consacré au logement, lancé en novembre 2022 et auquel tous les acteurs de la filière ont beaucoup contribué.

« *Les dépôts de permis de construire sont en chute libre et les mises en chantier suivent le même mouvement* », a déclaré la présidente de l'Union des architectes, Laure-Anne Geoffroy-Duprez. « *Les architectes sont en difficultés et des entreprises d'architecture déposent le bilan et licencient.* » Dans l'industrie de la production immobilière, « *nous sommes passés d'environ 120 000 à 50 000 maisons par an, sur le moyen-long terme, et c'est pareil pour le logement social où nous sommes très en deçà de ce qu'il faudrait faire* », a poursuivi le président du pôle Habitat de la Fédération française du bâtiment (FFB), Grégory Monod. Résultat : « *en une année nous avons perdu à peu près 10 000 emplois chez les constructeurs de maisons individuelles, ce qui représente environ un tiers des emplois des constructeurs de maisons individuelles* ». Aujourd'hui, « *nous sommes en colère et un peu désabusés suite à ce simulacre de consultation qu'a été le CNR Logement, mais nous restons combatifs* ».

Un secteur qui a besoin de stabilité et de visibilité

« *Le logement est un secteur qui a besoin de stabilité et de visibilité pour investir* », a rappelé le président de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (Procvivis), Yannick Borde. Or, aujourd'hui, « *dans les métiers de production, il est quasiment impossible de travailler du fait de l'absence totale de visibilité sur la construction comme sur la rénovation* ». Autre grande préoccupation liée à la destruction d'emplois dans l'ensemble de la filière : « *le jour où ça redémarre, il faut que la chaîne de production fonctionne, il faut que les entreprises soient encore là, il faut que les promoteurs aient les reins solides pour lancer les opérations... il faut que tout le monde remette du carburant dans la machine parce que ce sera très difficile de relancer une production* ».

Une énorme vague qui a tout emporté

L'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale a été un nouveau coup dur pour la filière. « *Il y avait un petit frémissement avec le projet de loi logement [déposé au Parlement le 6 mai dernier], avec le ministre Guillaume Kasbarian, qui était à l'écoute* », et « *cette dissolution, c'est une énorme vague qui emporte tout* », a expliqué le délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), Didier Bellier-Ganière. « *Je ne crois pas que la question du logement sera traitée en priorité par la nouvelle Assemblée nationale, et l'on va encore perdre énormément de temps, alors que nous n'en avons plus beaucoup.* »

« *Le CNR Logement nous a permis de remettre à jour nos propositions, nous avons travaillé très dur pendant six mois et nous avons désormais beaucoup de choses sur la table* », a relevé la présidente de l'Union sociale pour l'habitat (et ancienne ministre du Logement), Emmanuelle Cosse. « *La question est : qui va s'en emparer demain et dans quel timing ? Est-ce que l'on va être entendus et est-ce qu'il va y avoir un sursaut ?* » Dans ce contexte, « *on ne va pouvoir compter que sur nous-mêmes* » et « *je pense qu'il faut miser énormément sur la solidarité, à commencer par la solidarité au sein de*

l'Alliance pour le logement », a déclaré Didier Bellier-Ganière. « Il faut vraiment que nous, professionnels, on se serre les coudes parce que nous sommes tous dans le même bateau ».

(*) L'Alliance pour le logement réunit la Fédération française du bâtiment (FFB), le Pôle Habitat de la FFB, l'Union sociale pour l'habitat (USH), la **Fédération nationale de l'immobilier (Fnaim)**, la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI), l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété (Procivis), l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS), l'Union nationale des notaires employeurs (UNNE), l'Union des architectes (UNSFA) et l'Union nationale des économistes de la construction (Untec)

La réponse de l'expert

Comment faire face à la crise de l'immobilier ?

L'édition 2024 du baromètre MOV(E) dévoile les attentes des promoteurs, des constructeurs, des bailleurs sociaux et privés et des aménageurs sur la question du logement. Plus d'un professionnel sur deux demande à l'État une pause et une simplification des normes. Décryptage avec **Pauline Polgár**, responsable des Assises nationales du logement et de la ville.

Quel est le principal enseignement du baromètre MOV(E) 2024 ?

Le baromètre prend le pouls de la profession, autrement dit des acteurs du logement et du cadre de vie public et privé. Il reflète l'état du secteur, confronté à une crise sans précédent. Un peu plus de la moitié des professionnels (52%) font part de leur pessimisme pour l'activité des mois à venir et 25% préfèrent ne pas se prononcer compte tenu d'un climat incertain. Tous sont en attente d'une vraie mobilisation des pouvoirs publics sur la question du logement, en particulier dans le secteur du neuf. Ils ont l'impression que l'État se désintéresse totalement du sujet, alors que les besoins en logement sont importants avec une crise de la demande et, en face, une crise de l'offre, dans un marché locatif bloqué. Cette inquiétude s'exprime depuis longtemps : deux ministres du logement en une année, cela n'a pas non plus rassuré quant à la mise en place d'actions concrètes du côté des pouvoirs publics. Depuis la dissolution de l'Assemblée nationale, qui a suspendu les quelques décisions prises, l'inquiétude est encore plus forte, comme nous avons pu l'observer lors des Assises, le 25 juin.

Qu'est-ce que les professionnels attendent des pouvoirs publics ?

Tout d'abord une simplification des normes et une pause normative. De nombreuses obligations ont été mises en place ces dernières années, comme celles issues de la loi



CRÉDIT : IMMOVIEL

Climat et résilience ou encore de la réglementation environnementale sur la construction neuve. Ils attendent également des aides à l'accession à la propriété, comme retrouver un PTZ accessible à tous avec, par exemple, la réintégration de la maison individuelle, qui reste un rêve pour beaucoup de Français. Les professionnels affirment ainsi leur volonté de ne pas opposer les typologies d'habitats et les territoires pour retrouver la solvabilité des acquéreurs. Enfin, ils attendent un renforcement des dispositifs de soutien à la construction neuve, regrettant notamment la disparition brutale du Pinel, programmée pour la fin 2024, sans mise en place d'un dispositif de remplacement.

Quels sont les principaux défis à relever ?

Le premier défi est économique et social. Les professionnels interrogés sont 39% à le dire, car la crise du logement, tous le soulignent, est une « bombe sociale », une colère sourde que la profession entend. Le

logement est lié au pouvoir d'achat et fait partie des principales préoccupations de nos concitoyens. Il faut trouver une façon de le rendre abordable pour tous afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population. Second défi important (30% des préoccupations) : le défi environnemental. Contrairement à une idée reçue, c'est une préoccupation importante des professionnels, comme le souligne notre baromètre. Face au dérèglement climatique, il faut concevoir des logements qui ont un impact réduit sur l'environnement, sobres énergétiquement et résilients, comme il faut aussi massifier la rénovation et l'adaptation au changement climatique. Ils sont engagés, prêts et innovent, mais demandent là-aussi aux pouvoirs publics de les accompagner.

Un focus sur le marché du neuf ?

À la question, « selon vous, qu'est-ce qui impacte le plus l'évolution actuelle des prix du marché du logement neuf », ils répondent : le foncier (26%), les taux d'intérêt (17%), les normes (16%). Viennent ensuite le manque de logements neufs par rapport à la demande (14%) et le prix des matériaux de construction (14%). Quant aux attentes des ménages, le prix reste leur principale préoccupation (74%) suivi de la qualité d'usage, comme la superficie des pièces ou encore l'orientation du bien (34%) et du cadre de vie proposé (32%).

Propos recueillis par P. L.

L'enquête a été réalisée avant la dissolution de l'Assemblée nationale.