

RÉUSSIR NOS TRANSITIONS ET RÉHABILITER L'ACTE DE LOGER

La Convention Nationale 2021 du Pôle Habitat FFB a rassemblé hier, au Palais des Congrès de Paris, près de 480 participants. L'occasion d'aborder les grandes transitions du secteur, les causes du déficit d'offre de logements neufs et nos propositions pour y remédier.

À très court terme, l'un des enjeux majeurs consiste à transformer l'essai de **la Réglementation Environnementale 2020**, qui a fait l'objet d'un compromis positif entre ambition et faisabilité technique. La réforme reste considérable et va se traduire par des surcoûts conséquents et durables, du fait du rehaussement triennal des exigences. C'est pourquoi le Pôle Habitat FFB demande **un accompagnement financier des ménages, notamment les plus modestes, et un accompagnement de la filière sur la durée** en regard de la transformation profonde qu'induit la RE2020 sur les manières de construire.

Dans un monde où **la digitalisation** a bouleversé les usages et les process de travail des acteurs, le Pôle Habitat FFB attend de **la dématérialisation des autorisations d'urbanisme** qu'elle permette de gagner concrètement en fluidité et en rapidité d'instruction. Sur la relation clients, [le Contrat de Construction de Maison Individuelle digital](#), dont une version **100% dématérialisée** a été mise à disposition des adhérents du Pôle Habitat FFB au cœur du confinement du printemps 2020, **a déjà séduit près de 23 000 ménages** et démontre la pertinence du développement de solutions numériques sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la filière.

Enfin, avec l'intégration du métier de **Rénovateur global**, le Pôle Habitat FFB évolue pour accompagner le développement d'une activité au cœur des politiques publiques du logement, déjà exercée par 13 % de ses adhérents, en valorisant **des approches d'ensablées de l'acte de rénover, lisibles et sécurisantes pour les ménages**.

Côté conjoncture, l'année 2021 s'avère contrastée pour les différents segments du logement neuf. Porté par des conditions de crédit toujours très favorables et surtout par un désir réaffirmé des ménages de jouir d'un cadre de vie plus spacieux et plus proche de la nature, le marché de la maison neuve poursuit sa dynamique : +24% sur un an à fin juillet 2021 en secteur diffus, soit près de 140 000 ventes. En revanche, l'aménagement foncier et surtout le logement collectif continuent de souffrir. Entre 2017 et 2021, plus de 50 000 logements collectifs autorisés auront été perdus, avec une chute limitée aux seules zones réputées tendues depuis 2 ans.

Cette tendance préoccupe d'autant plus que **la machine à surenchères semble s'emballer une nouvelle fois au détriment du logement neuf abordable**.

Ainsi, le Pôle Habitat FFB émet de **vives réserves quant à la proposition du rapport Girometti-Leclercq sur la qualité du logement** qui consisterait à introduire un critère de surface minimum pour bénéficier, à horizon 2023, des conditions du Pinel actuel.



Il en est de même de la proposition de stimuler la généralisation de chartes locales, sans s'assurer de **garantir aux porteurs de projets l'équilibre de leurs opérations**, via des contreparties fixées à due proportion des exigences et performances souhaitées.

Enfin, appliqué sans nuance, le « Zéro Artificialisation Nette », tel que poursuivi par la loi Climat et Résilience, bloquera toute forme d'extension urbaine et alimentera encore davantage la crise du logement (besoins insatisfaits et hausse exponentielle des prix), d'autant que les projets de densification peinent à trouver leur public. Le Pôle Habitat FFB plaide ainsi pour **une définition claire et opérationnelle de l'artificialisation des sols et l'introduction d'un degré de liberté d'appréciation locale**, en lien avec les élus locaux.

Pour Grégory Monod, Président du Pôle Habitat FFB, « à force d'accuser la construction neuve de "bétonner et d'artificialiser l'espace", de "détruire la biodiversité", en quelque sorte d'accroître le dérèglement climatique, un courant de pensée anti-construction s'est diffusé, à tel point qu'une grue est devenue suspecte et un panneau de chantier une menace ! Conscients de notre empreinte durable sur les territoires et de notre responsabilité d'anticiper, nous avons pourtant démontré depuis des années notre capacité à construire plus sobre, plus performant et plus durable. L'impératif environnemental, que chacun d'entre nous partage, ne doit pas faire oublier que se loger est un besoin aussi élémentaire et vital que s'alimenter ou respirer. Construire pour loger les ménages reste un puissant vecteur de progrès, de cohésion sociale et territoriale. »

À propos du Pôle Habitat FFB

Le Pôle Habitat FFB constitue la première organisation représentative de la construction immobilière privée en France. Au sein de la Fédération Française du Bâtiment, il rassemble les grands métiers de la maîtrise d'ouvrage privée, qui sont au cœur de la politique du logement et de l'habitat : constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers, aménageurs fonciers et rénovateurs globaux. Des métiers complémentaires et solidaires réunis pour développer leur intelligence collective et répondre à la diversité des besoins en logements qui s'expriment dans tous les territoires. Porte-parole influent de l'immobilier neuf, Pôle Habitat FFB (ex LCA-FFB) représente auprès des pouvoirs publics, des instances nationales et des organismes spécialisés plus de 1 100 adhérents qui agrègent plus de 1 600 opérateurs exerçant dans les différents marchés de l'habitat résidentiel.