

HABITER LA FRANCE DE DEMAIN : COMMENT DÉPASSER LES CONTRADICTIONS ?

La ministre en charge du Logement, Emmanuelle Wargon, a conclu ce 14 octobre les huit mois d'échanges de la démarche « Habiter la France de demain » en avançant dix pistes de réflexions et de propositions sur la densification, le foncier, le logement abordable, la qualité des logements, la rénovation ou encore la construction hors-site.

Le Pôle Habitat FFB salue les annonces visant à engager pleinement la transition écologique avec l'ensemble des acteurs, à reconquérir les entrées de ville, à favoriser le dialogue entre opérateurs et collectivités pour construire plus et mieux ainsi qu'à réguler le foncier pour maîtriser les prix. En revanche, il déplore la stigmatisation persistante de l'habitat individuel au motif des errements de politiques d'urbanisme qui appartiennent au passé. Cette forme urbaine a connu de nombreuses évolutions depuis plusieurs décennies, tant en matière de sobriété foncière, de densité et de qualité architecturale que de performance énergétique et environnementale, avec l'utilisation de matériaux biosourcés par exemple. Et c'est aller à contresens des aspirations des Français, largement rappelées ce 14 octobre, que de dénoncer l'habitat individuel comme source de tous les maux.

Le Pôle Habitat FFB regrette également, à l'heure où le logement collectif s'enlise dans une sévère crise de l'offre et où les besoins restent nombreux sur tous les territoires, les premières annonces concernant le durcissement du dispositif Pinel (surface minimale par typologie de logement, présence systématique d'un espace extérieur et double exposition à partir du T3), d'autant qu'il intervient dans un contexte où les porteurs de projets se trouvent déjà confrontés à la RE2020, à la REP et à une multiplication de surenchères d'exigences (via des chartes locales notamment), sources d'incohérences *in fine* comme de surcoûts qu'il faudra prendre en charge. Des alertes ont déjà été transmises à ce sujet, le secteur du bâtiment prenant déjà à bras le corps de nombreuses transitions et étant pleinement engagé en matière d'innovation.

Pour Grégory Monod, Président du Pôle Habitat FFB, « *les réponses aux besoins en logement des Français doivent être trouvées à l'échelle de chaque territoire, c'est-à-dire rechercher le bon équilibre entre aspirations de nos concitoyens, contraintes économiques et réponses aux défis environnementaux. On peine à comprendre les raisons qui poussent à opposer habitat individuel et collectif et à créer les conditions d'une nouvelle spirale inflationniste du coût du logement. Car c'est à la fois affaiblir l'accession à la propriété et l'offre locative privée au détriment des besoins en logements et du parcours résidentiel des ménages.* »

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.