



Grand débat national : le logement abordable au cœur des réponses

La FPI, regroupant les promoteurs immobiliers en logement et en immobilier d'entreprise, souligne l'importance du logement dans les fractures qui touchent notre pays, et rappelle la nécessité, pour les réduire, d'œuvrer en faveur du logement abordable.

Le logement au cœur de la crise

Le mouvement social qui touche nos régions depuis deux mois ne porte pas de revendication spécifique sur le logement, mais on le retrouve dans des thèmes comme la cohésion des territoires, le pouvoir d'achat, la justice sociale, la redistribution ou les mobilités.

On a beaucoup dit que ce mouvement puise sa force dans une France péri-urbaine, dont le modèle « maison individuelle + automobile » serait fragilisé par la transition écologique. Ce mode de vie, certains ménages le choisissent, mais beaucoup le subissent, faute de pouvoir se loger dans les villes, près des emplois et des services auxquels ils aspirent. Pour répondre à ce malaise, il faut redonner à chacun la capacité de faire les choix qui lui correspondent, et pour cela, lutter contre le logement cher.

Des premières réponses qui ciblent les villes moyennes et les logements existants.

Le Gouvernement, avec le plan Action cœur de ville, et plus récemment Action logement, avec son plan d'investissement volontaire de près de 9 Md€, apportent des réponses ambitieuses et pertinentes, en fléchant des ressources vers les villes moyennes et la rénovation du parc ancien. Ces initiatives sont bienvenues, parce qu'elles réduisent la fracture entre les territoires, et redistribuent du pouvoir d'achat : des logements rénovés, mieux isolés, c'est à la fois plus de confort et moins de charges.

Mais si nous voulons apporter une réponse efficace et durable à la crise, il faut aussi relever le défi du logement cher dans les métropoles, pour permettre aux classes moyennes de s'y loger sans mettre en péril le budget de la famille.

Aller plus loin pour loger les classes moyennes dans les métropoles

Le développement des grandes villes a certes ses limites, mais il a aussi de grandes vertus : il est synonyme d'économie sur les investissements publics, d'impact environnemental limité et de qualité de vie pour ceux qui peuvent y trouver les emplois, les services et les transports dont ils ont besoin.

Or ces villes attractives sont aujourd'hui difficilement accessibles aux classes moyennes, car les prix du logement y sont trop élevés. C'est un enjeu-clé de la cohésion et de l'équilibre de nos territoires que de les rendre de nouveau abordables. Il y a deux façons de traiter ce problème du « pouvoir d'achat logement » des classes moyennes : augmenter les ressources des ménages et/ou faire baisser les prix. Le

Gouvernement traite le premier volet avec des aides financières aux acquéreurs (PTZ, dispositif Pinel) ; le moment est venu de traiter le second, en lien avec les élus locaux, par une vraie politique de l'offre.

La FPI saisit donc l'occasion du Grand débat national pour insister sur la nécessité de produire du logement moins cher, ce qui ne peut se faire qu'en densifiant. Le mot suscite des fantasmes, et beaucoup d'élus comme d'habitants rejettent la densité. Cette hostilité se traduit dans des PLU qui donnent de moins en moins de droits à construire, dans des permis de construire de plus en plus difficiles à obtenir et font l'objet de recours. Cette crainte crée de la rareté des logements dans des métropoles attractives, qui génère elle-même la hausse des prix.

Dans le Grand débat national, repenser l'offre de logement abordable

Le Grand débat national doit permettre de poser sereinement la question de la production de logements neufs abordables. Nous, opérateurs immobiliers, détenons une partie de la réponse : à nous de savoir rendre la densité acceptable, soutenable, désirable, en ajustant nos méthodes et nos produits ; aux élus locaux d'en faire la pédagogie auprès des habitants et de veiller à ce que cette densité soit mise au service d'un logement moins cher.

Pour **Alexandra François-Cuxac**, Présidente de la FPI France :

« On ne réduira pas les fractures de notre pays sans répondre aux problèmes de logement et redonner à chacun la possibilité de vivre selon ses choix. Les aides financières aux ménages y contribuent, mais il ne faut pas négliger l'autre versant – celui de l'offre, et de la production de logements meilleur marché dans les villes où les classes moyennes veulent vivre. Pour cela, il faut briser le tabou de la densité et traiter le sujet du droit des sols avec les élus locaux et l'Etat. »

A PROPOS DE

La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) est l'unique instance professionnelle représentant les promoteurs immobiliers du secteur privé en France, dont elle négocie les accords de branche. Le chiffre d'affaires de la promotion privée s'élève à 43,1 milliards d'euros, elle emploie **29 650 personnes** (données rapport de branche 2017). La FPI rassemble plus de 590 sociétés de promotion adhérentes via 18 chambres régionales, en métropole et outre-mer. Interlocuteur privilégié des pouvoirs publics sur la production immobilière (logement, immobilier d'entreprise et résidences services), la FPI promeut les intérêts de la profession. Dans cette optique, elle échange avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier et participe activement à l'élaboration des textes législatifs et réglementaires.

La FPI met à disposition des décideurs publics son Observatoire Statistique National du logement neuf, élaboré à partir de la production et des ventes de ses adhérents et représentant 90% du marché.

La FPI intervient également auprès des instances européennes via l'Union Européenne des Promoteurs-Constructeurs (UEPC) dont elle assure la présidence depuis mai 2018.

CONTACT PRESSE

Sophie Mazoyer – FPI France
01 47 05 44 36 – s.mazoyer@fpifrance.fr
[@fpi_fr](https://twitter.com/fpi_fr) www.fpifrance.fr

Lea Delamotte – Albera Conseil
01 48 24 04 50
ldelamotte@alberaconseil.fr