

de Michel Piloquet

# Le temps des maires bâtisseurs est-il révolu ?

**U**n vent mauvais souffle sur le secteur de la construction. La dynamique de raréfaction de l'offre, émergente au sortir des dernières élections municipales, semble se cristalliser à la faveur de la crise sanitaire. Les chiffres dévoilés en mai dernier par la Fédération des promoteurs immobiliers en Ile-de-France parlent d'eux-mêmes : sur un an, l'offre totale de logements en Ile-de-France a baissé de 26 %. Dans le même temps, les prix sont restés relativement élevés, ce qui pénalise fortement les Franciliens en recherche d'un logement.

Avec un recul de 24,5 % des permis de construire entre mars 2020 et mai 2021, le secteur de la construction a subi de plein fouet la crise sanitaire. Néanmoins, les causes de ce phénomène sont plus profondes : l'hostilité d'une partie de l'opinion publique à l'égard de la frénésie constructrice, ainsi que la réticence des pouvoirs publics à édifier ont commencé à gripper la machine dès avant 2017. La hauteur, la densification et l'artificialisation des sols se retrouvent bien souvent proscrites par les élus, en dépit d'une demande de logements soutenue dans la grande couronne.

A cela s'ajoute une décennie d'errance des politiques d'aide à la pierre conduites par les gouvernements successifs. Le « choc de simplification » engagé par le président Hollande en 2013, tout comme les

promesses d'accélération du secteur de la construction formulées par Emmanuel Macron lors de la campagne présidentielle sont restés lettre morte. Quant au volet logement du plan France relance, il peine à démontrer son efficacité, malgré l'effort budgétaire consenti par le gouvernement.

Et pour cause, les raisons du blocage sont sans doute moins financières qu'idéologiques. Partout en France, des maires tendent à ériger la non-construction en totem, au nom d'une croisade menée contre la bétonisation et la construction neuve.

---

## Certains maires érigent la non-construction en totem, au nom d'une croisade menée contre la bétonisation.

---

Les administrés, qui rencontrent les plus grandes difficultés à se loger sont indéniablement les premières victimes de cette obstination. On ne peut que regretter le manque de discernement du discours citoyen : en sacralisant à outrance le fait même de toucher au maillage urbain existant, certains collectifs citoyens ne font qu'aggraver une crise qui menace sérieusement l'accès au logement pour tous. Les protestations répétées à l'encontre de l'aména-

gement de la ligne 17 du métro dans le Triangle de Gonesse illustrent bien les impasses d'une telle posture.

Dans le même temps, le projet du Grand Paris doit surmonter de nombreux obstacles. A commencer par le durcissement de la législation en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, comme en témoigne la loi Climat. Véritable panacée à la pénurie de logements en Ile-de-France, le Grand Paris Express voit ipso facto son dessein de créer de nouveaux lieux de centralité accessibles se heurter au mur de la réalité. Tout compte fait, la métropole parisienne que l'on voulait faire respirer se referme sur elle-même.

Pour autant, le secteur de la construction aurait tort de se laisser gagner par le pessimisme. La plupart des maires entendent bien conserver leur qualité de « maires bâtisseurs », qui contribue à la grandeur de la fonction municipale.

Alors que l'entrée en vigueur de la RE 2020, devrait engendrer une inflation des coûts de construction, le volontarisme bâtisseur de nos élus sera essentiel pour contenir la hausse des prix du logement. La construction de logements abordables et soutenables dans l'aire du Grand Paris doit être désormais érigée au rang de priorité régionale. L'avenir des Franciliens en dépend.

**Michel Piloquet** est président du promoteur francilien Quanim.