

D'HERVÉ LEGROS

Ne laissons pas le virus aggraver la crise du logement

Comment ne pas ajouter la crise à la crise ? La crise du Covid-19, ses conséquences et sa gestion sont bien sûr au centre de l'actualité pour des raisons évidentes, mais au-delà de la dimension sanitaire, la pandémie risque d'aggraver des problèmes structurels de la société française qui sont trop souvent laissés de côté. C'est le cas de la crise du logement qui dure depuis des années dans notre pays et qui a atteint un niveau dramatique. Rappelons quelques chiffres : 2,5 millions de personnes sont en attente d'un logement social en France ; 4 millions sont mal logés ; les logements sont de plus en plus chers (58 % des locataires consacrent au moins un tiers de leurs revenus à leur loyer) et la construction stagne à un peu plus de 400.000 logements neufs par an quand il en faudrait 1 million. Inverser cette tendance est un enjeu économique, mais aussi social, majeur.

Or, la période de confinement de mars à mai a encore empiré les choses. D'abord, en gelant les chantiers, ce qui entraîne plusieurs mois de retard dans la livraison des logements. Mais aussi en interrompant le traitement des permis de construire par les services publics du fait de la quasi-interruption de ces services. Depuis le déconfinement, les chantiers ont redémarré timidement, malgré les contraintes sanitaires, mais le second tour des municipales et la mise en place des nouvelles municipalités ont maintenu une inertie dangereuse dans le traitement administratif des dossiers. En conséquence,

ce sont des centaines - voire des milliers - de permis de construire qui vont manquer en 2021, avec le risque que le secteur soit complètement à l'arrêt dans quelques mois, faute de projets à construire !

C'est dire que la société française ne peut se permettre une deuxième période de blocage comparable au premier confinement. Deux priorités s'imposent : permettre la poursuite des chantiers de construction, en respectant bien sûr scrupuleusement les consignes sanitaires. La ministre du Logement a assuré que la mise à jour du guide de préconisations pour la construction permettrait de maintenir l'activité et le président de la République a reconnu le BTP comme un secteur stratégique. De fait, les premières semaines de novembre ont été plutôt rassurantes sur la poursuite des chantiers, mais il faudra voir si cette tendance se maintient dans les semaines à venir. Pendant le confinement du printemps, les entreprises du secteur qui avaient essayé de maintenir leur activité s'étaient rapidement heurtées au déficit de matériaux de construction. Autre priorité absolue : maintenir une continuité administrative pour permettre l'instruction des permis. Comment déposer des permis avec toutes les dizaines de pièces justificatives demandées si les guichets sont fermés ? Rappelons que la numérisation des dépôts de permis, annoncée pour 2018, n'est toujours pas entrée en vigueur.

Au-delà de ces enjeux de très court

terme, il faut réaliser les réformes structurelles qui permettront de relancer enfin la construction de logements neufs en France. Nous avons eu récemment un élément encourageant avec le Pacte national pour la relance de la construction durable lancé par la ministre du Logement. C'est une avancée, au moins sur le papier, mais il faut aller encore plus loin en matière de simplification des procédures, de réduction des délais administratifs, d'encouragement aux maires bâtisseurs de logements...

Les circonstances dramatiques et exceptionnelles doivent accélérer les vrais choix d'avenir dans l'intérêt du pays. Espérons que les élus s'engagent dans cette voie quand la gestion de l'urgence sanitaire aura été assurée. La construction de 1 million de logements par an, le développement de villes inclusives, dotées de logements neufs, respectueux de l'environnement et à prix abordables ne serait-ce pas un bel objectif pour une fin de quinquennat ou le début d'un nouveau ? A l'inverse, l'inaction aurait des conséquences catastrophiques : des logements toujours plus rares et plus chers, qui ne feraient qu'aggraver un contexte social et environnemental déjà difficile et des fractures urbaines criantes. ■

par Hervé Legros

Hervé Legros est président-directeur général du groupe Alila.

