

**GOVERNEMENT. Lois énergie.** Le gouvernement compte présenter deux lois sur l'énergie : l'une sur la sûreté nucléaire, et l'autre censée régler la question du prix de l'électricité et adapter la production d'énergie aux engagements climatiques du pays. C'est ce qu'a indiqué hier matin la ministre de la Transition énergétique Agnès Pannier-Runacher, précisant que les deux textes avaient vocation à être présentés avant la fin de l'année. ■

## ➔ « PLUSIEURS » PROJETS D'AUTOROUTE SERONT « ARRÊTÉS » D'ICI PEU



**CLÉMENT BEAUNE. Affirmatif.** Le gouvernement prendra « dans les prochaines semaines » la décision d'arrêter « plusieurs » projets autoroutiers et routiers, a indiqué ministre délégué aux Transports (photo Christophe Masson) hier, tout en assurant que l'A69 entre Toulouse et Castres sera bien construite. « Quand il y a des décisions qui sont prises, on les applique » et « ça vaut pour l'A69 » qui « a fait l'objet de très nombreuses décisions politiques et judiciaires », a-t-il expliqué sur France Inter. Ce projet fait l'objet d'une contes-

tation particulière, notamment par le militant Thomas Brail, en grève de la faim depuis début septembre pour s'y opposer. Il s'était installé dans un plateau en face du ministère de la Transition écologique, à Paris, pendant une dizaine de jours avant d'être délogé dimanche. Pour les projets en cours, a insisté Clément Beaune, « on va réduire leur impact sur l'environnement » et pour « les projets qui ne sont pas encore lancés, on va en maintenir quelques uns, puisqu'il y en a qui sont utiles, et on va en arrêter certains ». ■

## France & Monde ➔ Actualités

**BÂTIMENT** ■ Si les artisans qui rénovent sont pour l'instant épargnés, le secteur du neuf s'enfonce dans la crise

# Construction neuve : badaboum !



“ Les promoteurs ne vont produire que 80.000 logements en 2023, deux fois moins qu'au cours d'une année normale ”

**CHANTIERS.** Leur ralentissement dans les villes tient aussi à la difficulté pour les promoteurs d'obtenir des permis de construire. ILLUSTRATION STÉPHANIE PARA

**2023 sera catastrophique pour les constructeurs de maisons individuelles et d'immeubles résidentiels. Les perspectives pour 2024 sont très sombres. Paradoxalement, la France manque cruellement de logements.**

Julien Rapegno

julien.rapegno@centrefrance.com

300.000 logements ont été mis en chantier en France depuis le début de l'année. Il faut revenir plus de trente ans en arrière pour retrouver un étiage aussi bas. Selon une étude de l'Institut Thomas More, le mal-logement « concerne 4,1 millions de Français : « A l'horizon 2030, le déficit pourrait être de l'ordre de 850.000 logements ».

Face à cette « bombe sociale », le renversement de tendance n'est pas en vue. Les indicateurs du bâtiment et de l'immobilier plongent.

La FFB (Fédération française du bâtiment) a alerté à la mi-septembre en recensant « une hausse de 39 % des défaillances d'entreprises depuis un an » et en envisageant la perte de « 150.000 emplois », d'ici à 2025. Si le secteur de l'entretien-rénovation se maintient, le trou d'air de la construction neuve est violent.

La hausse des prix, en particulier ceux des matériaux depuis deux ans, et les conditions d'accès au crédit immobilier resserrées font plonger le marché de la maison individuelle comme celui des appartements neufs.

### Sobriété foncière exigée

Pascal Boulanger, président de la FPI (Fédération de la promotion immobilière), prévoit pour 2023 une production de 80.000 logements par ses adhérents : « C'est deux fois moins qu'une année normale ». Et 2024 « ne pourra pas être bon, car même si ça redémarrait demain, il faut sept à huit mois pour remettre en route les projets. Il n'y a de toute façon aucun retournement de marché qui s'annonce ».

« L'offre se rétracte de 25 % et la demande de 37 % », situe Pascal Boulanger. Les pouvoirs publics concentrent les efforts sur la rénovation du parc ancien qui nécessite une remise à niveau thermique (*lire ci-contre*), tandis que la sobriété en termes de consommation d'espace est passée dans la loi.

« Nous ne sommes pas contre le Zéro artificialisation nette, précise le représentant des promoteurs. Ce que l'on dit, c'est qu'il faut bien loger la population. La parade, c'est de construire la ville sur la ville » Or, les

maires ne sont pas forcément tous convaincus par les vertus de la « densification ». « Depuis les élections de 2020, nous avons eu une chute vertigineuse des autorisations de construire », déplore Pascal Boulanger.

Pour la filière bâtiment, le coup de pouce salutaire doit venir du Projet de loi de finances (PLF) 2024, avec l'espérance d'un sursis pour les deux dispositifs phares d'encouragement à l'acquisition de logements.

Le prêt à taux zéro (PTZ) a été prolongé jusqu'en 2027 par le gouvernement mais il n'est plus accordé pour les maisons individuelles et est ciblé sur les territoires « tendus » sur la question du logement. Le dispositif fiscal d'incitation à l'investissement locatif Pinel s'arrêtera à la fin 2024. Il déclenchait chaque année « la production de 50.000 à 60.000 logements », souligne la FPI. Un « statut de bailleur privé », qui sera également intéressant fiscalement, est dans les tuyaux. Les professionnels redoutent la césure entre les deux dispositifs.

Pascal Boulanger propose par ailleurs d'encourager les maires volontaristes en matière de permis de construire « avec un reversement de la TVA immobilière à la commune à hauteur de 20 % du prix du logement ». ■

## Les artisans revendiquent un accès « libéré » à la rénovation énergétique

**La crise du logement neuf n'épargne pas les petites entreprises du bâtiment. « Ce n'est pas le cœur du réacteur de nos entreprises artisanales, qui comptent en moyenne trois salariés, le neuf représente 20 à 30 % de leur activité », situe Jean-Christophe Repon, président de la Capeb (Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment).**

Les artisans du bâtiment ont encore du boulot, reconnaît leur responsable national : « On n'est pas encore en récession. On a perdu 30 jours de carnet de commandes mais on a encore 79 jours de commandes devant nous ».

C'est bien l'« ancien » qui offre les plus belles perspectives : « Il faut mieux rénover pour mieux habiter ces logements anciens. C'est une source de travaux et donc d'emploi. Selon les statistiques du ministère du travail (Dares), atteindre les objectifs de performance énergétique en 2030 implique la création de 200.000 emplois ».

Hors travaux de performance énergétique, l'entretien-rénova-

tion des bâtiments marque le pas du fait de « la baisse du pouvoir d'achat et de la morosité ambiante. Les propriétaires diffèrent leurs investissements », analyse le responsable syndical.

Le marché de la rénovation énergétique tire donc toute l'activité et Jean-Christophe Repon se félicite de l'abondement par le gouvernement du budget alloué à MaPrimRénov' à hauteur de 4 milliards d'euros (+ 66 %).

Les artisans revendiquent une plus grosse part de ce gâteau. Le président de la Capeb dénonce une iniquité : « Il n'y a que 60.000 entreprises qui ont demandé et obtenu la qualification RGE (Reconnu garant de l'environnement), qui est le préalable pour réaliser des travaux subventionnés par MaPrimRénov'. Or la procédure de qualification n'est pas moins lourde pour une entreprise de trois salariés que pour celles qui ont 300 salariés ».

Les artisans du bâtiment proposent, en lieu et place du sésame RGE, « un contrôle du chantier » a posteriori. ■