

Construction : les maires réclament plus de logements, mais aussi des démarches simplifiées

Les élus s'inquiètent d'un déficit de constructions en France, y compris de logements sociaux, révèle une étude. Certains préconisent de simplifier les démarches et d'être incités financièrement.

Oui, il y a une crise du logement en France, approuvent 86 % des élus interrogés dans le cadre d'une étude menée par l'institut de sondage Elabe pour le compte du promoteur immobilier Alila (du 29 avril au 27 mai 2021, sur un échantillon de 251 élus, dont 200 maires et premiers-adjoints). Une conviction encore plus forte, selon celle-ci, parmi les élus de gauche (91 %, contre 83 % pour la droite), ceux des communes de plus de 10 000 habitants et d'Île-de-France. Ce constat, Hervé Legros, président fondateur d'Alila, est satisfait que les élus le partagent, lui qui alerte sur « un manque cruel d'offre de ce produit de première nécessité ». Or, « sans les élus, insiste-t-il, on n'obtient pas de permis de construire et on ne peut rien faire ».

Cette carence en logements, les personnes interrogées estiment qu'elle touche à la fois la catégorie intermédiaire et l'habitat social. « Il est frappant de voir à quel point nos élus partagent le même constat que la fondation Abbé Pierre ou les bailleurs sociaux », souligne Hervé Legros.

Or, pour 61 % des sondés, le logement est leur quatrième priorité après l'accès aux soins, l'éducation, le développement économique et l'emploi. Cette préoccupation passe même devant la protection de l'environnement et la sécurité.

Face à cette pénurie, une petite majorité de ces élus (59 %), interrogés précisément sur leurs intentions, déclarent vouloir « certainement » autoriser la construction de logements d'ici la fin de leur mandat, en 2026, et moins d'un tiers l'envisagent « probablement ».

Ils prévoient ainsi d'autoriser en moyenne la construction de 145 (pour les communes de moins de 5 000 habitants) à 2 173 logements (au-delà de 30 000 habitants), dont 72 à 662 pour l'habitat social. Tous y voient un élément important d'attractivité pour un territoire et un facteur essentiel de l'intégration.

Manque de foncier, opposition des habitants...

Encore faut-il savoir où construire. En effet, c'est le manque de foncier disponible (pour 36 % des élus) qui est cité comme le premier frein à la construction, suivi du manque de moyens (13 %) et de l'opposition des habitants (10 %). Cette dernière raison arrive même en tête pour les élus d'Île-de-France : un sur dix déclare avoir dû renoncer ces dernières années à un projet pour cela.

Selon eux, la construction de logements serait facilitée par la simplification des démarches (73 %), l'assouplissement du dispositif d'enveloppes de prêts pour faciliter les agréments (71 %) - surtout en Île-de-France (83 %) - la ré-

duction des délais d'obtention des agréments (68 %) mais aussi des dispositifs d'incitation financière pour les communes qui bâtissent (65 %). En revanche, ils ne sont qu'un peu plus d'un tiers à réclamer la dématérialisation des procédures d'instruction des permis de construire.

« Je souhaite que le logement fasse partie du débat de la prochaine présidentielle. Ce n'est pas qu'un produit de rente, il sert d'abord à loger des familles », insiste le PDG d'Alila.

par Virginie De Keratem

