

## Fil infos

GARD | BTP | 1/04/2015

# Nîmes : les professionnels du BTP fustigent les élus



Le préfet du Gard, Didier Martin, s'adresse aux professionnels du bâtiment, au siège de la FFB du Gard à Nîmes. Photo : HF.

Confrontés à une conjoncture morose, les professionnels de la construction dans le Gard, réunis ce matin à la FFB, à Nîmes, ont exprimés leurs attentes au préfet du Gard : moins de règles contraignantes, plus de crédits de la part des banques, et plus de volontarisme de la part des élus. Le préfet a lui, mis en avant les mesures de relance en faveur du logement prises par le gouvernement et les efforts de l'Etat pour mettre à disposition des ressources foncières dans le département. Il s'est également félicité du nombre record de logements sociaux financés en 2014 dans le Gard —un millier-, tout en reconnaissant que l'Etat a dû imposer des mesures à des communes défailtantes.

### Dégringolade des mises en chantier

En quelques traits, le représentant de la cellule BTP du bâtiment, Jacques Baghi, a dressé le tableau d'une « conjoncture déprimée depuis 2008 », avec une baisse constante des autorisations et des mises en chantier, et « un niveau de construction en deçà du besoin ». Alors qu'il faudrait 5 000 logements par an, estime-t-il, pour répondre aux besoins de la population, et à la croissance démographique, 3 000 à peine ont été mis en chantier ces dernières années. « En perte de vitesse, le Gard, qui représente 27 % de la population régionale, ne localise que 6 % du total des venets de logements collectifs neufs du LR », constate-t-il. D'autres indicateurs, donnés par Florence Bouchut, chef du service urbanisme & habitat de la DDTM du Gard, sont plus positifs : le nombre de logements autorisés en 2014 est ainsi supérieur au nombre de logements commencés. Et le nombre de logements sociaux financés en 2014 a battu un record : 1 003, dont 522 en VEFA. Mais c'est encore en-dessous de la cible fixée par le plan départemental de l'habitat, établie à 1 280 logements sociaux par an...

### Zac : des délais à rallonge

« L'Etat a fait son boulot », reconnaît le président régional de la Fédération des promoteurs immobiliers, Xavier Bringer. Les formalités qui allongent les délais de sortie des programmes sont, néanmoins, encore la cible des professionnels. « Des demandes d'études d'impact qui vont au-delà de la réglementation allongent le montage des dossiers de Zac », déplore Hervé Vanaldewereld, président régional du syndicat des aménageurs lotisseurs du LR. « Alors qu'il fallait 18 mois à deux ans il y a quelques années pour monter une Zac, il faut aujourd'hui cinq à six ans. Un élu qui décide de lancer une Zac a peu de chance de la voir réalisée pendant son mandat ! » Le président départemental de la Capeb, Eric Affortit, se désolé de la faible présence d'élus (cinq présents) dans l'assistance, nombreuse. « Pendant la crise, les entreprises se sont préparées, elles ont investi, formé leurs salariés. Mais si les élus de notre département ne nous suivent pas, ça va être très compliqué ». « Cinq élus ce matin, c'est un échec », renchérit le président de l'union régionale des organismes d'habitat social, Denis Rey. Pour qui la priorité des priorités reste le foncier. Quant au président régional de la FFB, Jean-Jacques Planes, il fustige les banquiers : « quand les banques disent que 90 à 95 % des prêts immobi-

## La Lettre M du 1er avril 2015

*liers sont accordés, on se fait enfumer ! C'est impossible. Ça veut dire qu'il y a un tri à l'entrée. Les banquiers travaillent avec le slip, le pantalon et les bretelles ! ».*

Des procédures simplifiées

Le directeur de la DDTM du Gard, Jean-Pierre Segonds, estime que « *certaines élus ne veulent pas construire, parce que leur population leur demande de ne pas construire* ». Il rappelle que l'Etat va simplifier les procédures d'enquête publique, permettant « *de gagner deux à trois ans, à condition que le maître d'ouvrage ait fait une étude d'impact de très bonne qualité en amont* », et ajoute que les délais sur les permis de construire ne sont pas le principal obstacle, selon lui : « *s'il n'est pas délivré au bout d'un certain délai, l'accord est tacite* ». 300 M€ vont être investis dans le cadre du plan Anru, rappelle-t-il, pour des opérations de rénovation urbaine dans les quartiers de Nîmes, Alès et Bagnols. Plus de 1 000 logements vont être détruits à Nîmes dans le cadre de l'Anru 2, pour être reconstruits dans d'autres quartiers de la ville ou de l'agglomération, selon la loi. « *Une grosse bêtise* », affirme Denis Rey : « *C'est bien d'appliquer la mixité sociale. Mais les gens n'ont aucune envie d'aller habiter dans le village d'à côté* ».

Henri Frasque