

Pascale Poirot, Présidente du SNAL présente ses vœux à la presse

A cette occasion, Pascale Poirot rappellera que l'année 2015, a été pour l'activité des aménageurs, encore assez morose. Elle a connu de fortes disparités de production en fonction des régions. Le stock de terrains constructibles demeure très faible.

Si le plan de relance mis en place par Manuel Valls à l'été 2014 a certainement contribué à dynamiser pendant quelques mois la commercialisation des terrains, les difficultés de production et de sortie de nouvelles opérations - liées à la pénurie de foncier urbanisable, à des choix de politique locale, aux délais de montage et d'instruction extrêmement longs - sont restées, et restent toujours, extrêmement prégnantes.

Un bilan en chiffres

En 2014, le nombre de mises en chantier pour « l'individuel pur » (diffus + lot aménagé, hors individuel « groupé ») était de 79 986. Il est estimé à 70 400 en 2015, soit une chute significative de -12%.

Sur la production « d'individuel pur », la part du lot aménagé représentait 35,3% en 2014. Elle est estimée à 34,9 en 2015 soit un recul de -13%.

Le lot aménagé serait donc plus impacté que le diffus. Paradoxalement, dans ce marché du lot aménagé globalement en retrait, la part de marché des adhérents du S progresserait légèrement. Ce paradoxe pourrait s'expliquer par la « dureté » du marché qui valorise le savoir-faire des professionnels.

Enfin, l'enquête menée auprès des adhérents du SNAL par Adéquation montre que la surface moyenne du lot produit par les « Snalistes » au 1er semestre 2015 est de 517 m² (532 m² au 2ème semestre 2014) pour un prix moyen de 75 507 € (75 547 € au 2ème semestre 2014). Pour mémoire, la taille moyenne de la parcelle en diffus était de 1 143m² en 2014 soit un peu plus du double.

Ces chiffres interrogent évidemment sur les politiques menées pour lutter contre « l'étalement urbain » : alors que les opérations d'aménagement sous forme de ZAC et de permis d'aménager sont beaucoup plus économes en espace, ce sont elles qui sont le plus en retrait par rapport au diffus. Le SNAL demande donc que soit mis en place des outils fiscaux ou financiers pour favoriser les opérations d'aménagement plutôt que de faire la chasse aux zones à urbaniser dans les PLU.

Il est en effet indispensable aujourd'hui de favoriser la mise sur le marché de terrains constructibles. Cette relance ne coûterait rien au budget de l'Etat puisqu'elle pourrait consister à une simplification et une accélération des procédures pour aménager le foncier.

Pour 2016, la tendance annoncée est à l'amélioration de la conjoncture. Elle sera confortée par l'amélioration du PTZ contenue dans la loi de finances.

* Source des chiffres : estimation d'Adéquation et enquête réalisée auprès des adhérents du SNAL

Contact presse Isabelle Muller 06 73 79 49 34