Les promoteurs réclament plus de « *constructibilité* »

Les ventes de logements neufs sont au plus haut en région Centre-Val de Loire, où le marché est tiré par les deux principales agglomérations d'Orléans et de Tours. Mais les mises en vente ont du mal à rattraper le rythme de commercialisation. Les promoteurs déplorent une offre contrainte et « *trop peu de permis de construire* ».

Mardi 5 octobre à Orléans, la traditionnelle remise des Pyramides d'Argent, destinées à récompenser les meilleurs programmes immobiliers régionaux, a été l'occasion pour les promoteurs de présenter les chiffres clés de leur activité en 2021 et de faire un point sur la situation du logement à Orléans, Tours et Chartres.

Premier constat : la reprise du marché est là et la décrue des ventes, redoutée « *par certains* » après la crise sanitaire, n'a pas eu lieu.

Les ventes ont même atteint un pic dans la région au 1er semestre 2021, avec 1 414 ventes nettes, contre 1 360 au 2e trimestre 2019, avant la chute du 1er semestre 2020 et les trois mois de confinement où seulement 1 023 ventes avaient été enregistrées.

La santé du marché est telle que, depuis un an, les ventes dépassent les mises en vente. Logiquement, le stock de logements neufs, qui s'était hissé à 2 666 lots après le confinement du printemps 2020, est redescendu à 2 055 lots au début de cet été 2021 *(source Ocelor)*. Selon la cabinet Inovefa, le besoin estimé sur la zone d'emploi d'Orléans est de 16 871 logements, dont la moitié sur Orléans même.

Sur la même zone d'emploi orléanaise, on construit un peu moins de 2 900 logements chaque année pour une demande globale de plus de 40 000 logements, intégrant le mal logement (9 000) et la besoins de décohabitation (7 600).

Comment répondre à ce besoin non satisfait ou, pour le moins, tenter d'augmenter une offre contrainte ? « *Trop peu de permis de construire sont accordés avec trop peu de constructibilité* », déplorent les professionnels.

" LES RECOURS CONTRE LES NOUVEAUX PROGRAMMES IMMOBILIERS SONT SYSTÉMATIQUES "