



Logements neufs en Normandie : une baisse des biens

Alors que les mises en vente de logements neufs a chuté en 2020, Guillaume Basile, nouvellement élu à la tête de l'Olonn, analyse la situation en Normandie.



Guillaume Basile directeur d'agence Normandie de Kaufman & Broad a été élu à la présidence de l'Olonn. (© Olonn)

« En 2020, en Normandie, on observe un léger recul du marché du logement neuf, moindre qu'au niveau national », explique Guillaume Basile, récemment élu à la tête de l'Olonn. Créé sous statut associatif par la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) et l'Unam Normandie (l'Union des Aménageurs), cet Observatoire du logement neuf en Normandie (Olonn) scrute, depuis 2012, les principaux secteurs actifs de la région (excepté l'Orne).

« Nous offrons un regard précis sur les grandes tendances », souligne Guillaume Basile. Des données utiles aux promoteurs régionaux mais qui intéressent également les collectivités locales dont certaines adhèrent à l'association. « Olonn est aujourd'hui reconnu comme un interlocuteur fiable » note encore le président.

Une chute de 13,5 % des mises en vente

S'agissant de l'état du marché, « les données nous inquiètent. En 2019 et 2020, nous constatons une baisse accrue de notre offre commerciale. Les volumes restent consistants mais les nouveaux programmes mis en commercialisation sont en chute libre. Nous nous dirigeons vers une pénurie » s'alarme Guillaume Basile.

Avec **2 725 nouvelles mises en vente en 2020**, l'Olonn observe une chute de 13,5 % rapport à 2019, « avec une disparité importante d'une agglomération à l'autre ». La communauté d'agglomération Caux



Austreberthe subit une baisse de 100 %. Dans le même temps, le Havre Seine Métropole voit les mises en vente s'envoler de 222 %. L'offre commerciale globale, quant à elle, est passée de 3 005 biens disponibles à l'achat en 2019 à 2 723 en 2020 (-9,4%). Les ventes connaissent une diminution de 19,4 % en 2020.

La chute du nombre de mises en vente semble déconnectée de la crise sanitaire : « *Elle a bien eu un impact sur les délais d'instruction des dossiers. Mais nous voyons plutôt un effet lié aux élections municipales. Elles sont toujours précédées d'un ralentissement.* » Mais la reprise attendue n'a pas eu lieu. « *Malheureusement, en ce début 2021, la chute se poursuit* ». La faute aux élections plus longues qu'habituellement, mais pas seulement.

Un phénomène sociétal

« *Il y a eu aussi un renouvellement fort des équipes municipales avec une tendance lourde de remise en cause des règles d'urbanisme. Les élus ont une pression sur ces questions de la part de leurs concitoyens. C'est un véritable phénomène sociétal que nous nous devons d'appréhender positivement.* » Si la concertation avec les habitants apparaît comme une voie constructive, « *il ne nous faut pas tomber dans l'excès et gripper la machine* » prévient Guillaume Basile.

Et de poursuivre : « *La demande est forte en raison de l' **attractivité du territoire**. N'oublions pas que notre activité génère des emplois et impacte les collectivités* ». L'installation de ménages dans une commune , « *ce sont aussi des impôts, des ouvertures de classes* », conclut le président de l'Olonn.

Pour Aletheia Press, Laetitia Brémont