

Famille du média : **PQR/PQD**  
(Quotidiens régionaux)

Périodicité : **Quotidienne**

Audience : **1055000**

Sujet du média :

**Actualités-Infos Générales**



Edition : **06 juin 2022 P.47**

Journalistes : **A.-S. H.**

Nombre de mots : **496**

p. 1/2

# « Nous devons faire évoluer la façon de faire du logement », anticipent les promoteurs

« Le marché a toujours été porteur dans la région. Faire bâtir sa maison individuelle est le modèle préféré des Français et c'est encore plus vrai chez nous », constate Alexis Wattebled à la tête de l'Union nationale des aménageurs (UNAM) Hauts-de-France. Un désir si fort, gonflé ces deux dernières années par « l'effet Covid et le fait que les gens se sont encore davantage projetés en milieu rural ou péri-urbain », que même la volatilité des prix des matériaux de construction depuis le début de la guerre en Ukraine et la remontée des taux d'intérêt n'ont, pour l'heure, pas freiné la demande.

« Le marché est resté très dynamique aux premier et second semestres. » L'impact s'annonce en revanche plus violent pour les promoteurs de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) qui proposent des permis groupés (lots de maisons clés en mains), et sur lesquels les entreprises de construction repercutent la hausse de leurs coûts.

## IMPACT ÉCOLOGIQUE

Mais ce n'est pas sur le court terme que se joue l'avenir du lotissement. Longtemps idéalisé, ce modèle d'habitat extensif, très vorace en foncier, a été progressive-





Une future construction dans un lotissement à Thumeries. La hausse du prix des matériaux et des taux d'intérêt n'a, pour l'heure, pas ralenti la demande. PHOTO PIB

ment reconsidéré au regard de son impact écologique sur la biodiversité et sur l'activité agricole, donnant lieu à des lois successives pour préserver les terres.

Si bien que les promoteurs ont déjà commencé à modifier le modèle. « Chaque année, la taille moyenne des parcelles diminue. De plus de 600 m<sup>2</sup> il y a dix ans, elle se situe aujourd'hui autour de 420 –

430 m<sup>2</sup>. Le secteur s'est adapté naturellement à la demande des services de l'État de construire plus dense, de rationaliser l'espace », développe Alexis Wattebled.

#### **SUR DES FRICHES**

Mais la loi dite Climat et résilience, promulguée en août 2021, qui doit mener à la fin de l'artificialisation nette des sols d'ici à 2050,

marque un tournant. « Cela va mettre un coup de frein, mais pas un arrêt, anticipe Alexis Wattebled. Nous devons faire évoluer la façon de faire du logement. Dans dix ans, la taille moyenne des parcelles sera peut-être encore réduite à 300 m<sup>2</sup>. Et il y aura moyen de bâtir sur des sites de reconversion industrielle ou commerciale. On peut très bien imaginer une friche de plusieurs hectares avec

des logements et du commerce. »

Si le modèle de la construction neuve sur un terrain à bâtir en campagne, tel qu'on le connaît aujourd'hui, est voué à disparaître, « le rêve des Français de ce type d'habitat ne va pas changer, lui. Cela risque de se traduire par des hausses de prix et d'exclure une partie de la population qui a encore accès aujourd'hui à la propriété ». ■ **A.-S. H.**