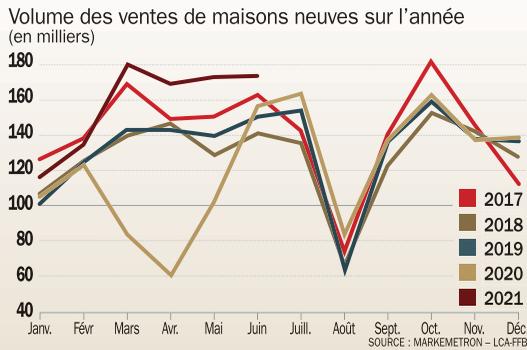


La pandémie a renforcé la maison neuve

Sur un marché du neuf en nette reprise, la construction individuelle progresse à un niveau inédit depuis 2013.

Après des mois de chute libre, le marché du logement neuf remonte la pente, selon les derniers chiffres publiés par le ministère de la Transition écologique. D'août 2020 à juillet 2021, le nombre de permis de construire accordés a bondi de 10,8%, et celui des mises en chantier de 8,2%, par rapport aux douze mois précédents. Une catégorie de logement affiche des résultats encore meilleurs : la maison neuve. Ainsi, « les autorisations ont progressé de 32 500 logements (+19,5%), atteignant un niveau, inédit depuis septembre 2013, de 199 100 logements... Les ouvertures de chantier de logements individuels sont estimées en croissance de 13 200 unités (+9,1%) », indique le ministère. Et pour cause, « les Français préfèrent l'étalement urbain à l'empilement urbain, et encore plus depuis le début de la crise sanitaire », rappelle Alain Tur, président d'AST Groupe.

Un très bon début d'année



Ces scores ne traduisent pas seulement un effet rattrapage lié aux arrêts de chantiers dus à la pandémie : « Les Français ont aujourd'hui des projets matures, estime Sylvain Massonneau, vice-président de LCA-FFB et directeur général de Tradimaisons en Auvergne. Ils ont cherché à acheter dans l'ancien, mais n'ont pas trouvé ce qu'ils cherchaient, faute de budget suffisant, compte tenu des travaux d'aménagement, ou de rénovation nécessaires. Ils se tournent donc vers le

Compte tenu de la volonté des Français de devenir propriétaire d'une maison, les constructeurs tablent sur une production de 140 000 maisons neuves cette année.

neuf, avec des envies bien précises. » Le télétravail, le cas échéant, a fait évoluer la demande : « Outre le jardin, ils sont très attentifs à la connectivité avec la fibre et à l'aménagement des espaces avec une pièce "couteau suisse" qui peut servir de bureau ou de chambre d'appoint, voire de salle de sport », confirme Loïc Vandromme, secrétaire général du groupe Hexaôm (ex-Maisons France Confort).

Reste que les candidats à la maison neuve doivent être patients et calculer au plus juste leur budget. Il faut tenir compte des difficultés actuelles d'approvisionnement en matériaux et équipements, qui est passé de plusieurs semaines à plusieurs mois, pour les menuiseries ou certaines chaudières, par exemple. Les terrains disponibles sont rares, étant donné les contraintes des plans locaux d'urbanisme, notamment, et de l'objectif Zan (zéro artificialisation nette des sols), et complexes, nécessitant donc des études géotechniques supplémentaires. Conséquence immédiate, leurs prix augmentent. De plus, applicable le 1^{er} janvier prochain, la future réglementation environnementale (RE 2020) fait aussi grimper les coûts de construction de 5 à 15%, soit le prix final d'environ 10%. Les acquéreurs vont donc devoir piocher dans l'épargne accumuler ces derniers mois et profiter de très bas taux de crédit pour réaliser leur projet.

Virginie Grolleau