



Les promoteurs alliés des élus pour le renouvellement de la ville

Par Thierry Berthier, directeur des relations institutionnelles et du développement de Care Promotion



Depuis la restitution du CNR Logement, sans doute n'a-t-on jamais autant parlé des besoins en logements insatisfaits des ménages et sans doute la décision publique n'a-t-elle jamais accordé à cet enjeu une place aussi élargie. Entre une production qui s'étiolle pour des raisons multifactorielles et une loi Climat résilience qui gèle l'artificialisation des sols sans donner d'ouvertures sur de nouveaux modes de faire, les maires n'ont plus envie de bâtir, pas même ceux qui aimaient faire vivre leur commune. Voici venue l'heure du repli sur soi. Nous avons néanmoins tous la conscience aiguë que les Français ont au logement un rapport douloureux, que la plupart d'entre eux peinent à trouver une solution viable, que l'attractivité des centres urbains doit être redynamisée et qu'il faut penser un urbanisme plus vert et plus dense.

Cette schizophrénie est destructive. Elle fige les évolutions des métropoles, des villes moyennes et des communes rurales, désormais toutes aussi prisées les unes que les autres des familles et des entreprises. Le pays ne peut s'accommoder de cette nouvelle donne qui oppose de manière choquante deux parties prenantes, les promoteurs et les élus locaux, qui aspirent au même objectif : dessiner la France de demain dès aujourd'hui dans tous les territoires. Il n'existe qu'une voie pour sortir de l'impasse : penser une densification raisonnée. Car les habitants, dont les maires ne font que relayer le rejet de la densité, ne peuvent accepter cette nécessaire évolution que s'ils en mesurent le sens. Sans ce changement de paradigme, les petits ou grands projets au bénéfice des habitants ne verront pas le jour. Les ménages attendent d'urgence une autre ville que celle dans laquelle ils vivent, qui apporte les réponses adaptées aux besoins du moment et pouvant être anticipées pour les prochaines dizaines d'années.

Il est urgent de construire des résidences services à la hauteur des besoins exprimés, pour loger les seniors désireux de rester le plus longtemps possible à leur domicile, au contact de leur entourage et des commerces dont ils sont familiers, pour loger aussi les jeunes actifs et leur permettre de construire leur projet de vie dans les territoires, qu'ils y soient nés ou qu'il s'agisse de jeunes ménages venus des métropoles pour travailler dans des entreprises locales ou dans la fonction publique déconcentrée. C'est aussi la plasticité des modes de vie actuels qui doit s'imposer : le coliving et le coworking exigent des espaces de partage de proximité. Nous sommes aussi à l'ère de l'inclusion, d'une prise en compte accrue de la différence. Les logements destinés aux personnes en situation de handicap comme les immeubles adaptés au vieillissement des personnes dans les meilleures conditions d'autonomie sont indispensables, mais font pourtant défaut dans nos villes.

Surtout, comment les maires reconstruiront-ils les villes sur elles-mêmes sans les promoteurs ? Éradiquer l'habitat indigne, exploiter les dents creuses, surélever pour abonder l'offre résidentielle et donner une continuité aux lignes de crête de nos rues, lutter contre la vacance technique en modernisant les logements de cœur de ville, en transformant les immeubles vacants, revitaliser les commerces mais aussi verdir la ville en rendant à la nature des

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

espaces artificialisés tels les parkings, pour recréer des îlots de fraîcheur : voilà le défi conjoint des édiles et des promoteurs.

Les constructeurs de l'urbanité de demain sont devenus des inventeurs et des réenchanteurs de la ville. S'ils savent écouter les habitants et leurs élus, ils conquerront le statut d'opérateurs d'intérêt général. Beaucoup ont déjà cette vision globale, bien loin de la myopie que certains leur attribuent encore. La réconciliation entre les maires et les promoteurs, la confiance et l'estime réciproque, sont les conditions du renouvellement de l'habitat. À la clé, un urbanisme à l'intelligence majorée, au service d'une ville équilibrée, décarbonée et heureuse.

À propos de Care Promotion

Care Promotion est un promoteur immobilier qui place le soin à l'égard des habitants et des territoires au cœur de son action, en construisant des logements respectueux de la santé, qui produisent un impact positif sur les territoires où ils sont implantés.

Care Promotion conçoit et réalise des résidences en Île-de-France, en Arc Alpin et en Normandie. À ce jour, l'activité cumulée dépasse les 1000 logements livrés ou en cours de chantier, et plus de 40 projets sont en cours de montage. L'innovation est au centre de sa proposition de valeur, comme en attestent le développement et la généralisation du label Santé⁺ et la création d'enbâ, société d'exploitation et de détention des espaces de coworking intégrés aux résidences.

Les managers fondateurs et le groupe VALFIDUS détiennent ensemble le capital de l'entreprise depuis sa création en 2017, et assurent avec l'ensemble des collaborateurs son développement de long terme et l'exécution de son plan stratégique.

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Doriane Fougères - Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>
