

Christine SERRA

Discours inaugural EDIFICE 2024 –

Le 6 juin, la Baule

Bonjour à toutes et à tous, merci d'être venus si nombreuses, si nombreux pour cette 2^e édition d'EDIFICE la biennale de l'immobilier du CINA, le club immobilier de Nantes Atlantique.

Je remercie tout d'abord Madame Sylvia Pinel, ancienne ministre du logement d'avoir accepté notre invitation.

Monsieur Franck Louvrier, maire de la Baule et vice-président du conseil régional, qui nous accueille au pays des vacances pour ce temps de travail

Monsieur Nicolas CRIAUD maire de Guérande et président de CAP Atlantique pour votre intervention et votre soutien au projet

Nos partenaires historiques CIC et GRDF représentés respectivement par [Franck DESCHODT](#) et Antoine SELLIER

Avec eux, tous nos partenaires pour leur confiance et leur soutien qui rendent possible un tel événement.

Christine SERRA
Discours inaugural EDIFICE 2024 –
Le 6 juin, la Baule

Merci à nos 26 intervenants et intervenantes venus de toute la France afin de nous apporter leur expertise – Merci enfin à tous les bénévoles et à toute l'équipe pour leur travail acharné à vous offrir une édition exceptionnelle.

Mesdames et messieurs les élus, chers adhérents, chers amis ...

BIENVENUE !!!

Permettez-moi, à présent, d'entrer quelque peu brutalement dans le vif du sujet :

EDIFICE se tient cette année dans un contexte bien particulier et vous propose après le temps des constats qui a prévalu en 2022 une journée dédiée aux solutions et aux actions. Cette journée doit vous offrir un temps de réflexion, de prise de recul, une bulle d'oxygène en ces moments difficiles pour toutes et tous.

Christine SERRA

Discours inaugural EDIFICE 2024 –

Le 6 juin, la Baule

Avec EDIFICE nous souhaitons vous proposer des pistes pour une réinvention réaliste pragmatique et teintée, néanmoins, d'un optimisme raisonnable.

DIFFICILE ... 2024 s'annonçait comme telle. Le début de ce second semestre ne laisse pas entrevoir de raisons d'espérer une embellie prochaine.

Si les métiers de la promotion et de la construction neuve sont en 1^{ere} ligne, plus aucun secteur n'est épargné : marché de l'ancien, du tertiaire, du commerce, gestionnaires, artisans, notaires, investisseurs... Nous connaissons tous les raisons objectives et sensibles qui ont conduit à cet état de fait : Taux d'intérêt, coût des matières premières, inflation, législation, fiscalité, contexte géopolitique, limites planétaires, évolutions sociétales et des usages...

Cette actualité m'inspire une citation de Jean de la Fontaine que je vous partage : TOUS NE MOURRAIENT PAS MAIS TOUS ETE TOUCHES

Christine SERRA

Discours inaugural EDIFICE 2024 – Le 6 juin, la Baule

Aujourd’hui nous en sommes là, **ceux qui ne pourrons ne saurons se réinventer vont disparaître. Je vous rassure Ceux-là ne sont pas là aujourd’hui, ceux-là ne sont pas au CINA.**

Savez-vous qu’il ne s’agit pas d’une nouvelle crise comme l’immobilier en connaît peu ou prou toutes les décennies ? A vrai dire ... il ne s’agit même pas d’une crise.

Avez-vous compris qu’il n’y aura pas de retour à un état antérieur ? C’est un changement d’ère, de paradigme ; c’est un saut dans le vide,

Nous travaillons depuis de longs mois à cette édition. Qu’il s’agisse de la plénière à laquelle vous allez assister ce matin ou des ateliers thématiques cette après-midi, TOUS nos intervenants quelque soit leur domaine de connaissances convergent pour dire que nous entrons dans un nouveau monde.

Dans ce nouveau monde, ce sont 400 000 emplois et la somme de leurs compétences qui sont menacés pendant que nous devons construire 400 000

Christine SERRA

Discours inaugural EDIFICE 2024 –

Le 6 juin, la Baule

logements pour répondre au besoin de la population et construire aussi des bâtiments vertueux et innovants pour accueillir des entreprises.

Et ce n'est pas fini, vous le savez madame Pinel, la loi qui porte votre nom et fête ses 10 ans cette année, disparaît au 31 décembre. Elle aura permis la réalisation de 480.000 logements locatifs neufs à l'échelle nationale et sans doute par effet d'entraînement au même nombre de logements neufs en accession à la propriété. A Nantes Métropole, ce volume est proche des 16 500 logements locatifs sur cette décennie.

Mais désormais le nombre d'investisseurs en neuf s'est effondré en France de 68% et à Nantes de 87%.

Tous ces chiffres donnent le vertige ! Le marché est à l'arrêt !!!

Mais comment en sommes-nous arrivés là ?

Christine SERRA

Discours inaugural EDIFICE 2024 –

Le 6 juin, la Baule

Nous sommes face à une conjonction d'éléments inédite, à la nécessité de résoudre une équation à inconnues multiples, à un effet ciseau sans précédent.

Et pourtant nous sommes sur un territoire dynamique, attractif, qui se porte économiquement bien avec de grands faiseurs qui ont des besoins importants en main d'œuvre et donc en logements et en services.

Des besoins qui s'expriment ... et un marché qui ne peut plus faire face.

L'anxiété, on le sait, n'est pas bonne conseillère. Difficile alors d'innover et d'investir en ces temps troublés.

Pourtant, soyez-en certains, les nouveaux modèles sont en train de s'inventer, plus durables pour les humains et moins nocifs pour la planète ils sont une source intarissable d'opportunités pour TOUS nos métiers.

(Marquer une pause)

Christine SERRA

Discours inaugural EDIFICE 2024 – Le 6 juin, la Baule

Rappelez-vous à l’issue d’EDIFICE 2022, nous vous avons livré 10 propositions pour que notre filière intègre la protection de la planète. Notre attention était tournée vers le climat rien que le climat. Avec le climat désormais c’est également toute notre économie qui nous préoccupe aujourd’hui et que nous devons aussi protéger.

En ce 6 juin, Il s’agit pour le CINA, d’apporter sa modeste contribution d’agitateur d’idées, de lanceur d’alerte, d’animateur d’un collectif puissant et reconnu. Nous nous réunissons autour de thématiques à fort enjeu et de personnalités expertes : état, collectivités, enseignants-chercheurs, acteurs de l’immobilier, bailleurs sociaux et promoteurs, professions libérales, bureaux d’études techniques. Bref c’est une journée dense, riche, qui permettra à chacune et à chacun, je l’espère, de repartir outillé, inspiré vers son quotidien professionnel.

Christine SERRA

Discours inaugural EDIFICE 2024 –

Le 6 juin, la Baule

Votre mission à l'issue : produire vos propres réponses et être l'acteur à votre échelle du changement !

Car nous sommes tous dans la même galère, privé, public, en quête d'autre chose, conscients qu'il n'y aura pas une réponse unique mais de multiples solutions pour articuler le nécessaire besoin de sobriété et de frugalité avec la nécessité de loger en masse.

Logement, tertiaire, commerce : Edifice 2024 vous propose un programme tout en transversalité offert par un plateau exceptionnel, c'est une mobilisation sans précédent pour notre filière et notre territoire.

Pour conclure, je souhaite m'adresser à vous toutes et tous, mesdames et messieurs les politiques, mesdames et messieurs les professionnell(e)s vous l'aurez compris, l'heure est grave, les temps ont changé :

Vos attentes urbanistiques viennent désormais se heurter à notre réalité économique de marché il faut donc revoir vos exigences et simplifier les procédures et nous, les professionnels reverrons aussi notre copie. Désormais il

Christine SERRA

Discours inaugural EDIFICE 2024 –

Le 6 juin, la Baule

ne s'agit plus pour une opération d'être belle sur le papier, elle doit être réaliste et pouvoir loger, elle doit être réalisable économiquement. C'est là notre responsabilité !

Nous sommes tous conscients que nous ne devons pas faire l'impasse sur l'urgence environnementale. Que nous devons trouver les concessions pour ne pas renier les exigences qu'elle impose afin de ne pas en venir à construire vite et mal pour répondre à une toute autre urgence aux effets tout aussi dramatiques : celle de la pénurie de logements.

Aujourd'hui nous sommes là pour réfléchir ensemble à un patchwork de solutions pour se remettre en question et réinventer notre secteur.

C'est une période de défis certes mais aussi de possibilités. Ensemble nous pouvons transformer ces défis en levier de croissance et de progrès.

Travaillons main dans la main immédiatement avec cette conscience de toutes ces urgences et cet optimisme raisonnable auquel je le souhaite EDIFICE va vous permettre d'accéder. Ce n'est pas un mythe beaucoup d'idées jaillissent autour

Christine SERRA
Discours inaugural EDIFICE 2024 –
Le 6 juin, la Baule

de la machine à café, en cette matinée je vous souhaite que la Biennale soit une énorme machine à café qui vous permettra de brainstormer tous azimuts.

Pour ma part j'ai un rêve que je vous partage : celui de la mise en place de prochaines assises du logement et de l'immobilier pour que toutes et tous puissions ensemble faire plus et mieux pour notre territoire et devenir à ce titre, exemplaires.

Merci de votre attention.

Bonne journée et bon café Edifice