

INAUGURATION DU SALON

« LE PRINTEMPS DE L'IMMOBILIER »

Parc CHANOT MARSEILLE 27 MARS 2009

Je suis très heureuse d'être parmi vous aujourd'hui et de vous accueillir au nom du Maire de Marseille pour inaugurer à vos côtés cette treizième édition du Salon «le Printemps de l'immobilier »

Ce salon réunit des opérateurs, des décideurs ,des financiers... C'est une manifestation importante pour l'ensemble des professionnels de ce secteur comme pour la ville de Marseille... Et dans le contexte actuel ,maintenir cet évènement...c'est un choix courageux ,volontaire et responsable que la municipalité apprécie et salue. Mais je veux y voir aussi le signe encourageant d'un retour de la confiance. Alors, évidemment... On ne décrète pas la reprise d'un marché aussi complexe... aussi divers que le marché de l'immobilier... Un marché qui a subi à la fin 2008 un véritable coup d'arrêt dans le sillage de la crise financière qui a asséché le crédit jusqu'à le rendre quasiment inaccessible y compris aux dossiers les plus sérieux...
On ne décrète pas l'éclaircie quand les difficultés s'accumulent chez les professionnels de l'immobilier...

promoteurs...constructeurs... agences immobilières...cabinets d'architectures... bureaux d'études... salariés du secteur... ..

Dans ce domaine plus que dans tout autre... la méthode Coué n'a jamais créé les conditions d'une amélioration..

En revanche... il existe des leviers et une conjoncture forcément en mouvement... qui m'invitent à inaugurer avec vous ce salon sur une touche d'optimisme... Je ne parle pas d'un optimisme béat... mais d'une observation réaliste du marché...

Je vous le dis parce que j'en suis convaincue... Si vous deviez donner un titre à ce salon... je vous proposerai

Immobilier : c'est le moment d'acheter...

Et cette conviction... vous devez la faire partager à celles et ceux qui vont arpenter les stands du parc Chanot

Pourquoi ...est-ce que pour les particuliers je dis que c'est le moment d'acheter...

D'abord parce que les banques savent que si elles continuent à durcir les conditions d'obtention du crédit... elles seront les premières victimes... C'est quand même le métier et la source de revenu originelle des banques que de prêter de l'argent en se le faisant rembourser plus cher

Ensuite il y a les taux qui sont encore très bas... je pense aussi aux taux variables dont j'ai cru comprendre qu'ils pouvaient être actuellement ...très intéressants et même très sûrs s'ils étaient

capés... Et puis, osons le dire le frémissement ,même timide de cette reprise ,vous le constatez comme moi et les effets du plan de relance gouvernemental devraient l'amplifier.

Il y a le doublement du prêt à taux zéro qui constitue un booster incontestable de l'activité, la TVA à 5,5% pour les familles modestes, le pass-foncier.

Il y a bien sûr... j'allais dire surtout... le dispositif Scellier qui a redonné des couleurs aux promoteurs... L'un d'entre vous me disait même... Scellier est à l'immobilier ce que Bernadette est à Lourdes... une bénédiction... ça me paraît un peu exagéré mais je ne manquerai pas de rapporter cette phrase à mon ami François Scellier , Député de la majorité issu du Parti radical valoisien ... c'est-à-dire du parti dont j'ai le bonheur d'être la secrétaire générale aux côtés de JL BORLOO... Ce n'est pas JC GAUDIN qui me reprochera de faire un peu de politique

En fait grâce à Scellier... le début 2009 semble indiquer que la commercialisation a repris un rythme acceptable... Vous osez repartir sur des projets là où certains d'entre vous avaient baissé la voilure quand ils n'avaient pas baissé le rideau... Les stocks sont encore là mais en diminution et les invendus sont rares...

J'ajoute que le pari à la baisse des prix que de nombreux acheteurs potentiels ont pu faire... ce pari est un pari

aujourd'hui maladroit, mal inspiré et j'en suis persuadé... un pari perdu... On voit bien que si les prix vont encore... peut-être.... se contracter à la marge... ils ne devraient pas s'effondrer... Ce facteur psychologique ou stratégique selon les cas est bloquant... sclérosant... .. Je parie moi que le verrou va sauter car le bon sens et la réalité économique va l'emporter...

Et puis il y a le micro climat marseillais que nous essayons de maintenir avec des dispositifs spécifiques indispensables au regard de la demande de logements toujours très importante. Permettez moi de vous rappeler que depuis 1995 , Marseille est en mouvement, un vrai mouvement de fond, un mouvement de renouveau ,au cœur duquel l'aménagement urbain et la relance immobilière occupent une place privilégiée. La création des deux zones franches a été l'amorce du redressement économique de notre ville et de son attractivité comme en atteste la progression de la population ... 50 .000 habitants de plus depuis le recensement de 1999 .

Ces résultats, c'est ensemble que nous les avons obtenus.

C'est ensemble que nous avons permis à notre ville de retrouver une place parmi les villes les plus attractives et d'apporter une réponse meilleure et de qualité aux besoins des marseillais.

C'est , en associant tous les professionnels de l'immobilier que la ville de Marseille consciente des difficultés des ménages

marseillais pour se loger a pris un engagement municipal pour le logement fort et ambitieux. Et malgré la crise, la ville entend soutenir l'effort de production engagé et maintenir le rythme de production annuel de 5000 logements neufs ou remis sur le marché. C'est, en effet la seule façon de répondre aux évolutions démographiques, et à l'accueil de ménages , en particulier les actifs venant s'installer à Marseille.

Même si la crise financière et économique nous a contraints quelques temps à réviser nos prévisions, votre dynamisme, mais aussi celui de la Ville sont toujours intacts. La meilleure preuve est cette chance immense que représente le label de capitale européenne de la culture que nous avons su conquérir, les perspectives qu'il nous offre et les chantiers qu'il nous ouvre.

Alors , nous sentons bien qu'il est temps d'anticiper la reprise effective L'attente en logements reste très forte c'est une réalité incontournable, et dans le même temps , nous l'avons constaté, les taux de prêts s'assouplissent, les stocks diminuent ,les coûts de construction se stabilisent. Les conditions sont réunies pour inviter...inciter...convaincre les clients potentiels que le moment est propice à l'achat. ...tout comme il est urgent de préparer les futurs permis de construire , de rechercher du foncier à des prix raisonnables pour produire demain les logements dont les marseillais ont besoin, des logements de qualité compatibles avec leurs capacités économiques.

Je sais pouvoir vous faire confiance... votre mobilisation sur ce salon en est le témoignage ,ensemble nous relèverons ce nouveau défi : doter Marseille et les marseillais du parc immobilier que mérite la deuxième ville de France.

.....

.....

.....