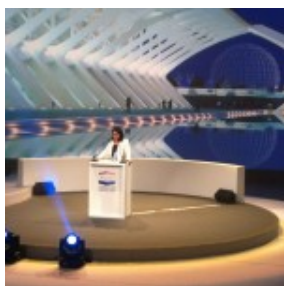


Sylvia PINEL, la Ministre du Logement et de l'Egalité des Territoires annonce 50 mesures, qu'elle présentera au Conseil des Ministres du 25 juin 2014, pour répondre à la crise de la production de logements actuelle



Sylvia PINEL,
Ministre du
Logement et de
l'Egalité des
Territoires –
44ème Congrès
de la FPI Cité
Internationale
– Lyon, 20
juin 2014

En clôture du 44ème Congrès de la Fédération des Promoteurs Immobiliers, ayant pour thème « Le promoteur immobilier au coeur du développement urbain », **Sylvia PINEL**, la Ministre du

Logement et de l'Egalité des Territoires a **annoncé 50 mesures** qu'elle présentera au prochain Conseil des Ministres, **le 25 juin 2014**, pour répondre à la crise de la production de logements actuelle, et envoyer un message fort aux acteurs de tout le secteur. Parmi ces mesures, par exemple, le public présent a pu noter l'assouplissement de l'obligation de créer un local à vélos pour les nouvelles constructions. Il s'agit de **lutter contre la crise du logement**.

« Vous demandez au gouvernement de prendre à bras le corps les problèmes du secteur. » a-t-elle rappelé en s'adressant à son très large auditoire, en ajoutant qu'elle a demandé aux préfets de lui transmettre les informations relatives aux obstacles qui expliquent le retard de la relance du secteur, afin de **trouver des solutions**.

Avec le Premier Ministre, elle veut faire du logement une priorité.

En **redonnant confiance**, la confiance étant le maître-mot du **Pacte de Responsabilité et de Solidarité**. Pour cela, il faut rappeler que le secteur a construit, entre 1965 et 2012, 5 millions de logements, dont 1 million avec les aides de l'Etat. **Il faut désormais construire plus vite et avec des coûts maîtrisés.**

- **Les règles de construction et d'urbanisme doivent être allégées.**
- La RT 2012 doit s'appliquer de manière différente pour les petits logements.
- il faut mutualiser les procédures, et **réduire les risques de contentieux.**
- La simplification ou l'allègement des procédures vise à diviser par deux les délais.
- Si l'on considère les recours pendants, ce sont 25 à 30 000 logements qui pourraient ainsi voir le jour plus facilement et plus rapidement.
- En Ile de France 2,5 millions de m2 de bureaux sont

actuellement inutilisés, dont une partie depuis 4 ans. La transformation de ces bureaux en logements pourrait se faire aisément et à moindre coût.

- La mobilisation du foncier détenu par des acteurs publics (collectivités, établissements publics...) est aussi un enjeu crucial car c'est un moyen pour faire baisser la charge foncière. « On a la liste des terrains, tout le monde a la liste ».

Parallèlement, les mesures qui seront annoncées le 25 juin 2014, en Conseil des Ministres, viseront à **faciliter l'accession à la propriété**, celle-ci se fermant de plus en plus.

Sur le versant de l'offre, l'offre d'habitat, il s'agit aussi de **redonner du pouvoir d'achat aux Français**, et de **sécuriser les relations bailleurs/locataires**, d'éviter les abus et de lutter contre les excès. L'encadrement des loyers, pour chaque région retenue, ne sera effectif qu'à partir de la mise en place d'un comité scientifique qui validera l'observatoire mis en place. **En Ile de France, ce système fonctionnera à la fin de l'année.**

Autre élément pour aider à la relance du secteur, **la transition énergétique devrait représenter 75 000 emplois**, et permettra de **lutter contre la précarité énergétique** de 4 millions de familles.

Enfin, si la quantité de logements à construire, est un aspect important, l'aspect qualitatif ne doit pas être négligé, et doit être pris en compte sur l'ensemble du territoire.

Le développement de l'offre de logements permettra de garantir l'accès au logement, qui est une réponse à la demande de qualité de vie et au vivre-ensemble.

Pour atteindre ces objectifs, la Ministre l'affirme à l'amphithéâtre « **Je veux travailler avec vous, je crois en l'intelligence collective pour trouver les réponses** » .

Gérard COLLOMB, le Sénateur-Maire de Lyon, rappelle qu'il n'a pas voté la loi ALUR, lors du 44ème Congrès de la Fédération des Promoteurs Immobiliers



Sur un ton particulièrement vibrant, le Sénateur-Maire de Lyon a ouvert le 44ème Congrès de la Fédération des Promoteurs Immobiliers, qui se tient à Lyon du 19 au 20 juin 2014, au Centre de Congrès de la Cité Internationale. Livrant un plaidoyer en faveur de l'activité des entreprises du secteur, il les remercie pour leur capacité d'innovation, l'une des meilleures réponses à la crise actuelle. Une crise d'une rare intensité, puisque, le précise-t-il, par exemple, l'investissement en immobilier d'entreprise est tombé de 27 milliards d'euros en 2007, à 15 milliards en 2013. Entre une dette au « niveau abyssal », le poids des prélèvements obligatoires, la perte de compétitivité sur le marché intérieur, et à l'international, des taux de marge des entreprises inférieurs de 12% à celui de leurs homologues allemandes, les entreprises françaises doivent absolument rétablir leurs marges. Dans cette perspective, le Pacte de Responsabilité va dans le bon sens. Gérard COLLOMB espère que

cela ira de même avec le logement, car l'on est bien loin des objectifs gouvernementaux annoncés, de 500 000 logements construits par an, avec seulement 330 000 nouveaux logements construits en 2013.

L'explication de cette chute ne peut s'expliquer par la seule crise de la demande des ménages, il faut aussi considérer que « l'orientation législative n'est pas bonne », et qu'il faut opérer un virage vers une politique de l'offre. Pour le Sénateur-Maire de Lyon, l'encadrement des loyers n'est pas bon, il rompt la confiance des investisseurs et explique la chute de l'investissement locatif. Au contraire, il faut travailler à un allègement des procédures, revenir sur le contenu de la loi ALUR, réduire les normes qui renchérissent considérablement les coûts de production, nettoyer le Code de l'Urbanisme, et tout faire pour libérer le foncier.

Répondant à une question de l'animateur, Jean-Maurice POTIER, journaliste, Gérard COLLOMB témoigne du modèle lyonnais qui promeut le partenariat entre le secteur public et le secteur privé, au lieu de les opposer, évoquant notamment la recherche par le Grand Lyon de la maximisation de l'effet de levier de l'investissement public engagé. Ainsi, pour un investissement public de 400 millions d'euros, ce sont 3 milliards d'euros qui sont investis par le secteur privé.

Puis, enchaînant au sujet de la loi ALUR, Gérard COLLOMB livre à l'animateur et au public une réponse en forme de sentence « Je ne l'ai pas votée », recueillant une forte adhésion spontanée de l'assistance, largement acquise, par avance, à cette position de non soutien à cette loi, et même d'opposition. Et confie, qu'il faut « supprimer ou assouplir l'encadrement des loyers », qui peut convenir au marché parisien, sans pour autant convenir au reste du pays. Car finalement, une partie importante de la loi ALUR se base sur la spécificité du marché parisien, alors que le marché immobilier en France ne fonctionne pas sur les mêmes bases.

Gérard COLLOMB cite 3 grands projets du GrandLyon, future métropole :

1. L'ouverture de la seconde tranche de la Confluence, avec la construction de 450 000 m², ce qui revient à doubler les 450 000 m² déjà existants;
2. Le lancement du pôle de Gerland, spécialisé dans la Biotech;
3. La continuation de l'aménagement du Carré de Soie à Vaulx-en-Velin, avec ses 150 hectares, offrant de belles perspectives de développement.

Le Prix Pyramide d'Or 2014 a été remporté par le projet HIKARI de Bouygues – SLC Pitance, et Kengo Kuma & Associates



A l'occasion du 44ème congrès de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (19-20 juin 2014, Lyon, Cité Internationale – Centre de Congrès), la Cérémonie des Pyramides d'Or 2014, présidée par Michel SERRES, Académicien, et philosophe, le projet HIKARI, de BOUYGUES – SLC PITANCE, avec le cabinet d'architectes Kengo KUMA & Associates a été récompensé par le prix Pyramide d'Or 2014. En japonais, « HIKARI » signifie « lumière », et le projet s'en inspire, puisqu'il permet à la lumière de pénétrer

le plus possible l'édifice. Autre caractéristique importante de cette réalisation : des performances énergétiques exceptionnelles. A voir, à la Confluence, le nouveau quartier de Lyon, qui verra bientôt sa surface bâtie doubler.