La 20ème conférence annuelle d'Adéquation aura lieu le 28 novembre 2019

Adéquation, qui aide les acteurs du foncier, de l'aménagement et de l'immobilier à comprendre leurs marchés, vous invite à sa **conférence annuelle**, le 28 novembre 2019, à 18h00, au Sucre (50 quai Rambaud, 69002 Lyon).
Les conférences annuelles d'Adéquation sont toujours riches d'informations, stimulantes au niveau intellectuel, et motivantes pour oeuvrer.
On apprécie la rigueur, le pragmatisme, et la clarté du contenu de ces réunions, à la portée opérationnelle concrète.
C'est sans doute ce qui explique l'extraordinaire succès de ce rendez-vous toujours très attendu.
Cette année, il est aussi demandé aux participants de faire part de leurs souhaits quant aux sujets à évoquer.

Adéquation c'est aussi ici.

Trophées du Bâtiment et de l'Immobilier, jeudi 23 mai

2019, Lyon, Centre des Congrès, Cité Internationale

Le **Groupe Progrès** et le **Club de l'Ours** organisent les Trophées du Bâtiment et de l'Immobilier qui seront remis le **jeudi 23 mai 2019**, à partir de **19h30**, au **Centre des Congrès**, **Cité Internationale de Lyon**.

Huit trophées et **un coup de coeur** seront attribués aux entreprises retenues par le jury.
Trophée du bâtiment connecté
Trophée de l'immobilier d'entreprise
Trophée de l'environnement
Trophée de l'efficacité énergétique
Trophée de la réhabilitation
Trophée du logement social
Trophée de la réalisation architecturale
Trophée de l'aménagement extérieur et paysagisme
Coup de cœur du jury

Les partenaires de cette soirée sont le GRDF, La Banque des Territoire / Groupe Caisse des Dépôts, Colas Rhône-Alpes Auvergne, le Groupe Valentin, Kiloutou, et L'Auxiliaire BTP.

Inscription ici.

Compte-rendu de la 17ème conférence d'ADEQUATION, à Lyon, le 23 novembre 2017

« Marchés immobiliers : se réformer ou se réinventer Analyse des premières orientations gouvernementales »

C'est à l'Institut Lumière que le 23 novembre 2017 avait lieu la conférence annuelle d'Adéquation, le spécialiste des datas du marché immobilier, un des moments phares de la vie immobilière lyonnaise, car il s'y concentre toujours beaucoup d'intelligence et d'idées. Animée par Arnaud ANJORAS Laurent ESCOBAR, Xavier LONGIN, la conférence « Marchés immobiliers : se réformer ou se réinventer Analyse des premières orientations gouvernementales » avait rempli la grande salle de cinéma du Hangar du 1er film de l'Institut Lumière.



Laurent ESCOBAR, directeur associé d'Adéquation



Xavier LONGIN, directeur général d'Adéquation



Arnaud ANJORAS, président d'Adéquation

Impacts potentiels des Projets de Loi de Finances 2018 initial et rectifié

L'analyse livrée s'appuyait au préalable sur ce qui avait été discuté pour la PLF (Projet de Loi de Finances) depuis le début de l'été, et en dernière minute, sur l'adoption en 1ère lecture à l'Assemblée Nationale de la partie du PLF relatif à l'immobilier, la veille de la tenue de la conférence.

Le PLF initial, du début de l'été visait à la suppression des principaux dispositifs ou piliers de la politique du logement et de la construction en France, qu'il s'agisse du PTZ (Prêt à Taux Zéro), de la loi Pinel, ou encore de la diminution des APL (Allocation Personnalisée au Logement).

Il s'agit donc de comparer ce qu'il pouvait advenir en cas d'adoption du PLF intial et ce qu'il pourra se passer avec ce

PLF révisé et adopté le 22 novembre 2017, et sur cette base de se livrer à l'exploration de pistes, existantes, à différentes échelles, ou créées à l'occasion du PLF, et d'englober ces perspectives dans une réflexion plus vaste, et plus disruptive, face à un besoin important de se réformer, de se réinventer en matière de logements, de construction d'habitats, dans un contexte où, depuis 1976, rien n'a fondamentalement changé dans la politique du logement basée avant tout sur l'aide à la personnes et sur le zonage.

Que dire du 1er pilier de la politique du logement et de la construction de logements, le zonage?
Le zonage concerne 35 000 communes selon des critères qui ne sont pas uniformes et introduisent des clivages.
Les zones A et B1 correspondent aux marchés tendus, et regroupent 41% de la population, pour 65% de la construction et 87% de l'activité de la promotion immobilière.
Les autres zones représentent donc 59% de la population, 35% de la construction et 13% de la promotion immobilière.

Le second pilier, le PTZ (Prêt à Taux Zéro) a concerné 42 500 logements pour des ménages en zone A et en zone B1, et autant en zones B2 et C.
Actuellement, la répartition de l'activité de la promotion immobilière est celle-ci : Zone A 42%, Zone B1 45%, Zone B2 11%, et Zone C 2%.
Selon les différentes zones, la part des investisseurs (ménages achetant pour mettre le bien en location et/ou pour constituer un patrimoine, c'est à dire sans objectif de l'occuper eux-mêmes). est plus ou moins marquée.
Part des investisseurs par zone : Zone A 42%, Zone B1 59%, Zone B2 45% et Zone C 17%.
Un impact potentiel important sur la construction de logements
Les effets de la disparition ou modification importante des différents piliers peuvent être pronostiqués à travers l'exemple de Besançon.
L'hypothèse de la disparition du dispositif de la loi Pinel

(ex-loi Duflot), de manière brutale, aurait pu conduire, de manière aussi brutale à un effondrement du marché, comme par exemple, sur le Grand Besançon.

En combinant la baisse de 25% des mises en vente, de 50% des ventes aux investisseurs et de 15% à des occupants (acquéreurs qui achètent pour se loger), on aurait obtenu alors une baisse de 56% du marché.
On aurait pu passer de 364 mises en vente actuellement (12 derniers mois, année glissante de septembre 2016 à septembre 2017) à 273 mises en vente.
De même les ventes à investisseurs auraient pu passer de 329 à 123, et celles aux occupants de 103 à 66.

Le Grand Besançon est une partie du marché français. En se basant sur le même raisonnement, et sur les données de production annuelle et de ventes de logements des 12 derniers mois, de 414 000 unités pour le marché français, on aurait pu voir le marché baisser à un niveau de production de 334 000 unités, soit une baisse de 19,8%, autrement dit 1 logement sur 5.

Les composantes de cette baisse seraient réparties comme suit :
– baisse liée au PTZ : – 19 000 logements
– baisse lié à la modification du Pinel : – 7 000 logements
– baisse lée à la baisse des APL : – 54 000 logements
Cela signifierait une production 2018 équivalente à celle de 2001.

La baisse des APL oppose les bailleurs sociaux et l’Etat. L’impact pour les bailleurs sociaux est de 1,8 milliard d’euros de pertes de loyers, correspondant à une diminution de 75% de la capacité de financement.
Avec la modification du PLF initial, et son adoption récente, on atteindrait un niveau de production de logements pour 2018 de 377 000 logements, soit une baisse de 9%, ce qui nous ferait revenir au niveau de l’année 2013.

« Marchés immobiliers : se réformer ou se réinventer Analyse des premières orientations gouvernementales » compte-rendu de la 17ème conférence d'ADEQUATION, à Lyon, le 23 novembre 2017 (suite)

Les composantes de cette baisse seraient réparties comme suit :
– baisse liée au PTZ : – 7 500 logements
– baisse lié à la modification du Pinel : – 0 logements
– baisse lée à la baisse des APL : – 29 000 logements
À cette baisse du marché (construction et mises en vente), il faudrait aussi ajouter un rallogement des délais de commercialisation des programmes.

Ces données étant posées, la perspective de la révision du dispositif Pinel devrait s'appuyer sur les ventes effectives et les prix dans le neuf, notamment en zone A et en zone B, afin d'avoir un zonage plus pertinent par rapport à la réalité du terrain.
En zone B1, on trouve des villes comme Bordeaux, Toulouse, Nantes, avec pour chacune de ces villes plus de 1000 ventes par an, avec des prix supérieurs à 3500 euros / m2, et moins de 100 ventes avec des prix inférieurs à 2700 euros / m2.
De même, en zone B2, on trouve des villes comme Angers, Besançon, Saint-Etienne, avec pour chacune de ces villes plus de 200 ventes par an, avec des prix supérieurs à 2900 euros / m2, et moins de 100 ventes avec de sprix inférieurs à 2600 euros / m2.
De manière plus fine, sur le Grand Besançon, par exemple, la moyenne des ventes se situe à 290 logements, avec une répartition par strates de prix qui montre une forte concentration sur les tranches 3 000 euros – 3 300 euros, 3 300 – 3 600 euros, et atteint une crête avec une strate à plus de 3600 euros.
L'objectif du PLH Plan Local de l'Habitat est d'atteindre 550 logements, en développant l'offre de logements pour des prix inférieurs à 3 000 euros / m2, pour développer une plus grande

accessiblité aux logements pour des ménages dont les revenus sont plus faibles.
Pour atteindre cet objectif, il faut aussi développer de manière corrélative la tranche intermédiaire de 2 700 – 3 000 euros / m2, et légèrement augmenter la tranche à partir de 3 000 euros / m2, ce qui nécessite le développent de la promotion immobilière, car il se crée une péréquation entre l'investissement locatif et l'accession abordable.

Actions sur les villes moyennes de 20 000 à 100 000 habitants
Au-delà des évolutions et des réformes liées au dispositif Pinel, aux APL, et aux PTZ, le redynamisation de la construction de logements pourra s'appuyer sur d'autres actions dans les villes moyennes. À l'ordre du jour, on note la réhabilitation et construction de logements dans les villes moyennes, avec un financement sur 15 ans (1,5 milliard d'euros par Action Logement, 1 milliard d'euros par la Caisse des Dépôts et Consignations), une redynamisation des commerces de centre-ville (pieds d'immeubles et nouvelles opération), le développement du numérique et de l'innovation, et la mise en place d'outils contractuels entre les Collectivités et l'Etat pilotés au plus près du terrain
Ces actions s'accompagneront d'un doublement de l'enveloppe NPRU avec un financement sur 15 ans avec (1 milliard d'euros amené par l'Etat, 2 milliards d'euros par les bailleurs sociaux et 2 milliards d'euros par Action logement).

Des dispositifs nationaux aux outils locaux : faire du PLH (programme local de l'habitat) un outil plus performant en matière de production de logements
À côté des des grands piliers de la politique de la construction de logements que sont le zonage, PTZ, et le dispositif Pinel, il serait important d'approfondir le programme local de l'habitat, en lui adjoignant un objectif de production triennal détaillé pour le logement social, la promotion immobilière et l'habitat individuel.
Pour la promotion immobilière, il s'agirait aussi de décliner

des gammes de prix compatibles avec les budgets des ménages locaux.
Il faudrait aussi évaluer à la fin de chaque période triennale le bilan, et éventuellement réajuster en fonction des besoins en PTZ et en Pinel.
L'idée est que l'Etat accorde des enveloppes d'aide sur la base de projets et puisse évaluer l'allocation de ces aides au regard des objectifs initiaux.

Réinventer le rapport à la propriété pour permettre l'accession abordable
Un nouveau dispostif pour pérenniser l'accession à prix abordable est créé, il s'agit de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) et du Bail Réel Solidaire (BRS). L'OFS acquiert un terrain afin de le conserver, sur lesquel se développent des programmes immobiliers abordables menés par un opérateur responsable du programme, et avec lequel se conclut un BRS. Les ménages achètent grâce au BRS. Le BRS conclu entre l'OFS et l'opérateur est cédé partiellement avec chaque logement. L'opérateur sort du dispositif quand les logements sont vendus, et les ménages paient une redevance foncière à l'OFS. Le logement peut être revendu à un prix abordable à des ménages éligibles et la plus-value est limitée.

De la pleine propriété à la propriété de la valeur d'usage
N'être propriétaire que de la valeur d'usage permet de rendre solvables de 1,5 à 3 fois plus de ménages. C'est dire l'enjeu de cette nouvelle manière d'aborder le sujet.

«Innovez aujourd'hui,

sécurisez vos marchés demain», compte-rendu de la 16ème conférence d'ADEQUATION, à Lyon, le 19 novembre 2015

Le jeudi 19 novembre 2015, se tenait la 16ème conférence dédiée à l'immobilier « Innovez aujourd'hui, sécurisez vos marchés demain », organisée par **ADEQUATION**, dont **Arnaud ANJORAS**, Président associé d'ADEQUATION assuraient l'introduction et la conclusion, et **Xavier LONGIN**, Directeur Général Associé avec **Laurent Escobar**, Directeur Marketing, la présentation dynamique, et stimulante.

A partir du constat de la baisse des mises en chantier sur la France, et sur Rhône-Alpes, abordée de manière globale, et aussi selon différentes typologies de marchés, les dirigeants d'ADEQUATION posent clairement une question majeure, celle de la limite quasi physique du marché constituée par les revenus des acheteurs, revenus auxquels il faut s'adapter, en termes de coûts ou d'approches, grâce à des innovations, pour vendre et écouler plus rapidement les projets existants ou à venir (au lieu d'avoir à financer des « aides à la vente », qui sont autant de réductions de prix de commercialisation subies).

Rappelant la récente réunion de la DREAL, ils présentent les **principales problématiques issues du diagnostic** au nombre de 6 :

1. Le collectif de plus en plus cher dans les pôles urbains et leur périphérie
2. Le collectif moins soutenu dans les villes moyennes classées en zone B2
3. Sensiblement moins de maisons familiales en banlieue et

dans le périurbain
4. Effondrement de l’individuel dans le rural depuis l’arrêt du Pass Foncier
5. Le collectif de plus en plus difficile à promouvoir aux centres-bourgs de la zone C
6. Le fort ralentissement de la construction dans les zones touristiques de montagne

L’objet de la conférence est de s’intéresser principalement à deux de ces problématiques et de présenter **7 initiatives possibles pour y répondre et pérenniser ainsi les marchés**
1. Le retour mesuré de la maison en ville
2. Le logement évolutif et prêt à finir
3. Les programmes mixtes locatif social et accession abordable
4. Les opérations mixtes collectif / lot à bâtir en faubourgs et centres-bourgs
5. L’ingénierie du vivre ensemble pour des programmes plus désirables
6. La vente d’une valeur d’usage préalable à une pleine accession en secteurs tendus
7. Les méthodes de co-élaboration de projets

Il ne s’agit pas d’approches théoriques, ou de points de vue, mais bel et bien de **réalisations concrètes**, déjà mises en oeuvre dans le cadre d’aménagements urbains à travers toute la France, et **qui gagneraient à être plus largement répandues et multipliées**.

Les projets montrés, déjà réalisés, grâce à des baisses de coûts importantes, ont permis **des prix de 10 à 30% inférieurs par rapport aux prix habituels du marché** dans les mêmes secteurs, permettant de :
1. trouver une plus large clientèle, (c’est à dire, des clients dans tous les déciles de revenus pour certains, ou dans plus de déciles pour d’autres);
2. vendre plus rapidement tous les offres des programmes et projets concernés.
3. rendre plus désirables les programmes immobiliers proposés.

Eurobois 2015 : la filière bois se mobilise pour les immeubles de grande hauteur en bois



Dans le cadre du salon Eurobois 2015, mercredi 04 mars 2015, FIBRA (la FIlière Bois Rhône-Alpes) organisait la conférence « Immeubles de grande hauteur en bois : la filière bois se mobilise », avec Monsieur Dominique MILLEREUX, Secrétaire Général de la FIBC (Fédération de l'Industrie Bois Construction) et conseiller technique du Plan « Industries du bois », comme intervenant.

Le Plan Industries du Bois s'inscrit dans les 34 plans du gouvernement pour relancer l'industrie française, et affirme le caractère central de la filière bois pour répondre à des enjeux d'ordre économique, environnemental, climatique, stratégique et marketing.

Pour réaliser une partie de ces objectifs, l'Association **ADIVbois** **(Association pour le Développement des Immeubles à Vivre en bois)**, s'est constituée comme **association de projet** pour répondre à une commande publique : dans une première phase, d'ici 2017, **construire 10 immeubles en bois, de 10 à 15**

étages, puis dans une seconde phase, viser la **construction d'immeubles à vivre bois de plus de 15 étages**.
ADIVbois commence à regrouper des industriels, des constructeurs, des collectivités, des organisations sectorielles, des laboratoires de recherche, autant d'acteurs intervenant dans le secteur, qui devront coopérer. L'idée est de créer une dynamique pérenne, d'agglomérer les meilleures compétences, les meilleures pratiques, de les mettre à disposition du plus grand nombre, et aussi d'aller chercher des idées, des solutions à l'étranger, dans les pays qui sont déjà très avancés sur ces sujets et ces réalisations, afin de bénéficier aussi de leurs retours d'expériences.

La construction d'immeubles à vivre, en bois, de 10 à 15 étages, sera une base pour accumuler et mettre en oeuvre du savoir-faire, et aura valeur d'exemplarité pour installer le bois dans la ville, dans le paysage urbain, et pas uniquement en périphérie ou en zone rurale, en diffusant plus largement le modèle des immeubles en bois dans le coeur des cités. On visera, dans le cadre des règlements d'urbanisme existant, au développement d'immeubles de R+7, où se situe le marché.

Trois systèmes constructifs sont privilégiés :
1. le CLT;
2. les poteaux-poutres;
3. le colombage (non classique) de grande portée, tel que celui utilisé pour le siège de l'INPI.

La technique de l'ossature bois (bien que popularisée dans le grand public) ne répond pas aux exigences des projets à R+10, et connaît là ses limites.
Les futurs immeubles combineront sans doute plusieurs techniques bois, par exemple, les premiers niveaux pourront être réalisés en CLT, ou en PP (Poteaux-Poutres), quand le dernier étage pourra être construit en ossature bois. On pourra aussi combiner le bois aux autres matériaux (béton, acier…).

Au-delà des techniques de construction, l'UNIFA et le VIA, travaillent sur des aspects importants liés à la conception innovantes des espaces de vie, à une approche multidimensionnelle dans l'aménagement, afin d'offrir aux usagers des solutions de vie en adéquation avec leurs besoins.

L'ADIVBois a vocation à regrouper le plus grand nombre d'acteurs, pour animer ses **23 actions**, et travailler au sein de 7 commissions (Communication, Projets et Territoires, Concours, Labellisation, Architecture technique, Design et Marketing, Technique, Réglementation, Économie et Transition énergétique, Environnement et Ressources). Il s'agit de construire des immeubles en bois, et non d'empiler un n-ième rapport. Ces immeubles ou bâtiments à vire, en bois, couvriront autant le secteur marchand que non marchand.

15 étages pour demain, et 30 étages pour après-demain, c'est le plan bois, et c'est une grande oeuvre collective.
C'est à la fois un enjeu de transition énergétique, en phase avec la loi de transition énergétique votée par l'Assemblée Nationale et un enjeu de business, avec un marché local, des entreprises implantées localement, et des emplois locaux. Et plus qu'un marché qui existerait déjà, il s'agit d'un marché qui s'ouvre, que l'on construit.

Pour participer au Plan Bois, vous trouverez plus d'information en allant sur le site d'ADIVBois :
http://www.adivbois.org
http://www.adivbois.org/rejoindre-le-plan

Silvia 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 », **Silvia 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 doît pas être négligé, et doît 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 bien loin des objectiifs 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, enchainant 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 imortante 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.