bref ECO

Audience : 51 000 visiteurs/mois
Article web

7 avril 2020

RHÔNE | FRANCE / MONDE HABITAT

Le promoteur Alila propose un train de mesures pour relancer le logement

PUBLIÉ LE 07/04/2020 - 14:52

Pour relancer le logement, Hervé Legros propose des mesure de raccourcissement des délais, de digitalisation et de simplification des procédures.

A.R.

Hervé Legros, le président fondateur d'Alila, la société lyonnaise de promotion immobilière spécialiste du logement conventionné et intermédiaire, a présenté au ministère de la Cohésion des Territoires, et au ministère de l'Economie et des Finances, des mesures pour relancer le logement en France avec pour objectifs d'une part de rattraper le temps perdu et d'autre part de sécuriser les opérations et les entrepreneurs.

Pour rattraper le temps déjà perdu pendant le confinement, le patron d'Alila a présenté aux ministères une recette composée de sept ingrédients :

1. Proposer à chaque mairie la mise en place d'une permanence, électronique ou physique, permettant de déposer un permis, numérique ou papier, avec récépissé.
2. Encourager les mairies à accepter l'instruction et le dépôt des dossiers dès avant la fin du confinement.
3. Raccourcir les délais d'instruction des permis de construire à deux mois au lieu de trois et des déclarations d'intention d'aliéner à un mois au lieu de deux. Prévoir, pour tous les permis déposés jusqu'au 15 mai, un délai d'instruction expirant le 30 juin. Et dans le cas où les mairies ne reçoivent pas dans les délais les avis nécessaires à l'instruction (intercommunalités, etc.), prévoir qu'elles devront délivrer l'autorisation sous réserve du respect des prescriptions contenues dans ces avis.
4. Mettre à disposition par l'Etat auprès des mairies un logiciel de traitement standard des dossiers d'urbanisme, permettant une gestion optimisée des dossiers
5. Jusqu'au 1er janvier 2021, réduire tous les délais de recours sur les permis de construire à un mois ; le délai pour obtenir un permis définitif en cas de recours gracieux non rejeté serait ainsi réduit de six à trois mois.
6. Mettre en place un « chèque informatique » permettant la digitalisation des services notamment à destination des mairies et des études notariales non équipées.
7. Nommer un médiateur dédié à la relance de la construction dont l'objet est d'apaiser les relations entre les différents acteurs de l'acte de construire (propriétaires de terrain, promoteurs, services instructeurs…)

Et pour sécuriser les opérations déjà engagées, Hervé Legros entrevoit cinq mesures :

1. Sécuriser le prix des matériaux de première nécessité en matière de construction avec des prix plafonds en lien avec les producteurs.
2. Geler jusqu'en septembre les pénalités de retard contractuelles des opérations à livrer.
3. Rallonger les autorisations d'urbanisme d'un an.
4. Imposer aux opérateurs publics de régler les appels de fonds en fonction de l'avancement réel du chantier.
5. Rallonger les délais d'exonération fiscale sur les constructions de logement ou les améliorer.

A ceci, le promoteur ajoute qu'il est nécessaire de rouvrir les magasins de matériaux de construction et de mettre en place des dispositions claires permettant aux travailleurs du BTP d'exercer leur métier dans le respect des règles sanitaires, ce qui a été fait avec le guide des bonnes pratiques édité par l'OPPBTP.

Alban Razia

bref ECO

Audience : 20 000 lecteurs/semaine
Article print

8 avril 2020

HABITAT

Le promoteur Alila propose un train de mesures pour relancer le logement

Alban Razia

Pour relancer le logement, Hervé Legros propose des mesure de raccourcissement des délais, de digitalisation et de simplification des procédures.

Hervé Legros, le président fondateur d'Alila, la société lyonnaise de promotion immobilière spécialiste du logement conventionné et intermédiaire, a présenté au ministère de la Cohésion des Territoires, et au ministère de l'Economie et des Finances, des mesures pour relancer le logement en France avec pour objectifs d'une part de rattraper le temps perdu et d'autre part de sécuriser les opérations et les entrepreneurs.

Pour rattraper le temps déjà perdu pendant le confinement, le patron d'Alila a présenté aux ministères une recette composée de sept ingrédients :

. Proposer à chaque mairie la mise en place d'une permanence, électronique ou physique, permettant de déposer un permis, numérique ou papier, avec récépissé.

. Encourager les mairies à accepter l'instruction et le dépôt des dossiers dès avant la fin du confinement Raccourcir les délais d'instruction des permis de construire à deux mois au lieu de trois et des déclarations d'intention d'aliéner à un mois au lieu de deux. Prévoir, pour tous les permis déposés jusqu'au 15 mai, un délai d'instruction expirant le 30 juin. Et dans le cas où les mairies ne reçoivent pas dans les délais les avis nécessaires à l'instruction (intercommunalités, etc.), prévoir qu'elles devront délivrer l'autorisation sous réserve du respect des prescriptions contenues dans ces avis.

. Mettre à disposition par l'Etat auprès des mairies un logiciel de traitement standard des dossiers d'urbanisme, permettant une gestion optimisée des dossiers

er . Jusqu'au 1 janvier 2021, réduire tous les délais de recours sur les permis de construire à un mois ; le délai pour obtenir un permis définitif en cas de recours gracieux non rejeté serait ainsi réduit de six à trois mois

Mettre en place un « chèque informatique » permettant la digitalisation des services notamment à destination des mairies et des études notariales non équipées.

. Nommer un médiateur dédié à la relance de la construction dont l'objet est d'apaiser les relations entre les différents acteurs de l'acte de construire (propriétaires de terrain, promoteurs, services instructeurs…)

Et pour sécuriser les opérations déjà engagées, Hervé Legros entrevoit cinq mesures :

. Sécuriser le prix des matériaux de première nécessité en matière de construction avec des prix plafonds en lien avec les producteurs.

. Geler jusqu'en septembre les pénalités de retard contractuelles des opérations à livrer Rallonger les autorisations d'urbanisme d'un an.

. Imposer aux opérateurs publics de régler les appels de fonds en fonction de l'avancement réel du chantier Rallonger les délais d'exonération fiscale sur les constructions de logement ou les améliorer.

A ceci, le promoteur ajoute qu'il est nécessaire de rouvrir les magasins de matériaux de construction et de mettre en place des dispositions claires permettant aux travailleurs du BTP d'exercer leur métier dans le respect des règles sanitaires, ce qui a été fait avec le guide des bonnes pratiques édité par l'OPPBTP. ■