

# Logements en Haute-Savoie Il est urgent d'agir !

## 8 propositions pour s'en sortir

Les Acteurs de la Construction Savoie Léman appellent à la mise en place en Haute-Savoie, d'une politique du logement, concertée, claire et assumée. Plusieurs mesures sont faciles à mettre en œuvre et peuvent avoir un effet immédiat comme par exemple, libérer du foncier ou prendre le temps d'intégrer les référentiels tel que le « Bien Construire Annecy » ou la charte « Qualité de l'air sur les chantiers » du Grand Annecy.

Il est urgent de faire baisser les coûts de construction pour permettre à plus d'habitants de se loger à des prix plus abordables. Il est également urgent de mettre en avant les conséquences pour les administrés de refuser toute construction : quelle ville veulent-ils pour demain ? sans personnel de crèche, sans personnel d'Ehpad, sans entreprises car elles auront délocalisé...

Les Acteurs de la Construction Savoie Léman appellent à une réaction rapide des pouvoirs publics, à plus de dialogue et de concertation. Il est impératif de lever les freins à la construction et d'agir, tant au niveau local que national.

### Agir au niveau local

#### **1. Libérer du foncier**

- Mobiliser fortement les collectivités sur la question du foncier :

Continuer à faire des montages de bail réel et solidaire (BRS) pour permettre l'accès à la propriété au plus grand nombre

- Eviter la mise en concurrence sur les prix du foncier et privilégier la qualité architecturale des projets.
- Ouvrir les droits à construire dans les secteurs constructibles et faire accepter la densité, dans un contexte de lutte contre l'artificialisation des espaces.
- Expérimenter la mixité d'usage de certaines zones, avec un accord dérogatoire au PLU, ce qui permettra d'ouvrir la possibilité d'intégrer de l'habitat dans des zones dédiées à de l'équipement public ou dans des zones artisanales.
- Créer des Zones d'Activité Concertées (ZAC) sur des zones artificialisées

#### **2. Densifier**

- Demander aux élus locaux de maximiser les droits à construire en respectant le maximum de la faisabilité. Par exemple : construire un R+4 lorsque le PLU le permet et pas un R+3.

#### **3. Respirer ! Nous avons, nous aussi, besoin d'air**

- Prendre le temps d'intégrer les référentiels tel que le « Bien Construire Annecy » ou la charte « Qualité de l'air sur les chantiers » du Grand Annecy.

#### **4. Réinstaurer un dialogue constructif**

- Se rencontrer entre élus, constructeurs et professionnels de l'immobilier pour échanger et faciliter le traitement des différentes demandes et exigences environnementale, techniques, axes d'amélioration...Etc.

#### **5. Communiquer pour favoriser l'acceptabilité de la construction**

- Travailler avec les élus locaux et la population sur les zones à urbaniser pour avoir un développement harmonieux et concerté, avec des services et une vraie vie de quartier.
- Mettre en avant les conséquences pour les administrés de refuser toute construction : quelle ville veulent-ils pour demain ? sans personnel de crèche, sans personnel d'Ehpad, sans entreprise car elles auront délocalisé...

#### **6. Simplifier**

- Respecter les délais et le PLU en vigueur pour la délivrance des permis
- Simplifier des procédures d'urbanisme.

### Agir au niveau national

#### **7. Faire une pause normative et réglementaire** pour ne pas renchérir les coûts de production

#### **8. Instaurer un bouclier logement, comprenant :**

- La réforme du prêt à taux 0 (PTZ) et son prolongement jusqu'à 2024
- Le rétablissement d'une quotité à 40% sur l'ensemble du territoire, sans discrimination territoriale

- Le rehaussement de 25% des plafonds d'opérations pris en compte pour le calcul de son montant

La création d'un crédit d'impôt de 15% sur les cinq premières annuités d'emprunt pour compenser l'impact de la RE 2020 et les tensions inflationnistes

La restauration du dispositif Pinel dans sa version 2020 et suppression du Pinel + jusqu'à la mise en place du statut du bailleur privé pour intégrer les maisons individuelles dans le dispositif.

#### Verbatim

« Aujourd'hui, 57% en moyenne des Français interrogés habitent en maison et 64% désirent habiter en maison dans les 5 ans à venir pour plusieurs raisons. 58% des Français sont propriétaires de leur logement et 74% des propriétaires possèdent une maison. Ce qui leur permet de se constituer un patrimoine et de se préparer pour l'avenir. Ils aspirent également à plus de confort, de tranquillité, de sécurité mais également à la possibilité de faire évoluer le logement. De plus, l'habitat est un réel créateur de lien social avec 74% des personnes qui vivent en maison qui estiment que leur logement est vecteur de relations sociales, d'entraide et de solidarité avec le voisinage. » Source : étude KANTAR

« Il est nécessaire de construire des logements pour répondre aux besoins de la population de vivre, travailler et rester en Haute Savoie » Isabelle Gautron, présidente de l'USH 74

« Le bien construire ne peut s'écrire sans les professionnels de la construction tout aussi concernés par l'éologie ». Vincent Davy, président de la FPI Alpes

« Plus de 50 % du coût total d'un bâtiment est dû à d'autres coûts que la construction proprement dite » Fabrice Moretti, président du pôle habitat Haute-Savoie de la FFB

« Investir dans le BTP, c'est garantir l'avenir de la Haute Savoie, de ses habitants de ses salariés. » Fabienne Gros, présidente de l'UNSFA des Savoie

« Pour continuer à construire selon les besoins, tout en respectant la loi zéro artificialisation des sols, il faut densifier : construire en hauteur, ou réutiliser les bâtiments existants » Olivier Aubert, président ACSL

**\*De G à D sur la photo :** Frédéric LAUFERON, directeur général de l'Union Départementale des Associations Familiales de Haute-Savoie - UDAF74 (témoin de la conférence de presse); Fabienne GROS, présidente de l'Union nationale des syndicats français d'architectes des Savoie - UNSFA des Savoie ; Thierry TERBINS, secrétaire général de la fédération BTP Haute-Savoie; Isabelle SPAGNOLO, déléguée régionale de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Alpes - FPI Alpes; Jean Luc d'AURA, vice-président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers Alpes - FPI Alpes qui représente Vincent DAVY, président ; Olivier AUBERT, président des Acteurs de la Construction Savoie Léman (ACSL); Nicolas BONNET, vice-président du Pôle Habitat Haute-Savoie de la FFB qui représente Fabrice MORETTI, son président; Nicolas GAUTEUR, membre du bureau de l'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Savoie - USH 74 qui représente Isabelle GAUTRON, présidente; Aude POINSIGNON, Chargée de projets à l'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Savoie - USH 74

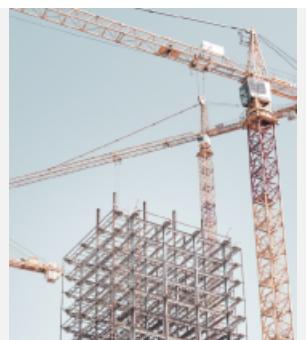
Les Acteurs de la Construction Savoie Léman ont été créés le 17 décembre 2020 par la Fédération du BTP 74, la Fédération des Promoteurs Immobiliers Alpes (FPI Alpes), l'Office départemental du BTP de Haute-Savoie (OBTP 74), le Pôle Habitat de la FFB (Syndicat professionnel des constructeurs de BTP), l'Union nationale des syndicats français d'architectes des Savoie (UNSFA des Savoie) et L'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Savoie (USH 74). Pour la 1<sup>ère</sup> fois en France, les professionnels de la construction de la Haute Savoie se sont rassemblés pour construction durable, la relance économique et la transition écologique du territoire.



## Les Acteurs de la Construction Savoie Léman Qui sommes-nous ?

C'est en Haute-Savoie, le 17 décembre 2020, que la 1<sup>ère</sup> association des acteurs de la construction a été créée. Une première en France !

La Fédération du BTP 74, la Fédération des Promoteurs Immobiliers Alpes (FPI Alpes), l'Office départemental du BTP de Haute-Savoie (OBTP 74), le Pôle Habitat de la FFB (Syndicat professionnel des constructeurs de BTP) et l'Union nationale des syndicats français d'architectes des Savoie (UNSFA des Savoie) et l'Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Savoie (USH 74) ont créé, le 17 décembre 2020, l'Association Les Acteurs de la Construction Savoie Léman.



L'enjeu est de rassembler l'ensemble des acteurs du BTP, des bailleurs sociaux et de l'immobilier. Des acteurs qui s'engagent, ensemble, pour la construction durable, la relance économique et la transition écologique du territoire.



## Une filière locale et des acteurs qui se fédèrent

Les Acteurs de la Construction Savoie Léman représentent l'histoire de la construction et du dynamisme de la Haute-Savoie. L'association représente leur expertise dans de nombreux domaines d'intervention : construction, réhabilitation, production de logement social, recherche, formation... Etc.

## Un atout majeur pour l'équilibre économique de la Haute-Savoie

Les Acteurs de la Construction Savoie Léman s'engagent en faveur de l'économie locale.

- **Plus de 7 000 entreprises** de typologies différentes (artisans, PME et TPE, grands groupes - 20 000 salariés directs et 40 000 salariés indirects) qui participent toutes à l'équilibre du marché, à l'emploi local et à la formation des futurs professionnels.
- **Un dynamisme économique** qui nourrit un écosystème : sous-traitance, intérim, R&... avec des structures qui savent s'adapter aux situations conjoncturelles comme les crises de 2008, 2012 et plus récemment sanitaire.
- **Une filière particulièrement attentive** à la qualité avec de nombreux labels de certification, à l'économie circulaire et aux innovations en privilégiant la R&D dans les modes constructifs et les matériaux par exemple.

## Un partenaire phare de la relance économique locale

Avec plus de 20 000 emplois directs et 40 000 emplois indirects, la construction est un employeur majeur du territoire. En sortie de la récente crise sanitaire, les Acteurs de la Construction Savoie Léman ont mis à profit leur connaissance des territoires et des acteurs pour s'impliquer dans la relance. Cela s'est traduit par un engagement fort et volontaire dans le Plan France Relance et une participation active au Pacte national pour la relance de la construction durable. Aujourd'hui encore, ils sont engagés dans la construction pour répondre aux besoins du territoire et de sa population en constante augmentation !

### Chiffres clés

#### Fédération du BTP 74

550 adhérents

9 000 salariés et 2,4 milliards de CA en 2022

#### Pôle Habitat Haute-Savoie

20 Constructeurs de maisons individuelles

6 Promoteurs

#### Fédération Promoteurs Immobiliers Alpes - FPI Alpes

17 chambres et 700 entreprises adhérentes en France  
1 chambre et 50 membres sur les 5 départements Drôme, Isère, Savoie, Haute-Savoie et les Hautes-Alpes

**Union nationale des syndicats français d'architectes des Savoie - UNSFA des Savoie**  
420 inscrits à l'ordre des architectes

#### Union Sociale pour l'Habitat de Haute-Savoie - USH 74

18 principaux organismes de logement social en Haute-Savoie

50 000 logements sociaux

Plus de 120 000 personnes logées

