

## Communiqué de presse

---

### **Pour répondre à la crise actuelle du logement, le Groupe Les Provinces soutient le concept un « urbanisme de projet »**

6 Juillet 2011

**Le groupe immobilier Les Provinces, en la personne de Raymond Le Roy Liberge son Président, a activement participé à cette démarche. Il adhère aux mesures retenues et souhaite vivement et rapidement leur application.**

Le 23 juin 2010, Benoist Apparu, Secrétaire d'Etat au Logement, lance le concept « urbanisme de projet » en rassemblant les acteurs de l'urbanisme, de l'aménagement, de la construction et de l'environnement. Le principal objectif est d'introduire plus de souplesse dans le domaine de l'urbanisme pour favoriser l'émergence de projets, en adaptant, simplifiant, clarifiant le cadre législatif et réglementaire. Un séminaire de conclusion, qui s'est tenu les 26 et 27 mai 2011, a permis de confirmer, d'amender, de préciser un certain nombre de propositions qui vont être soumises au Gouvernement.

#### **Simplifier les règles d'urbanisme pour faciliter les opérations de logement**

**Pour Raymond Le Roy Liberge, « la capacité de production de logements dans un cercle réglementaire trop restrictif ne permet pas de répondre à la demande. Toutes les nouvelles données réglementaires sur le handicap, les politiques de prévention des risques, les démarches de mixité fonctionnelle, sociale, intergénérationnelle, l'intercommunalité... doivent pouvoir être appliquées avec davantage de souplesse pour s'adapter à des contextes différents, ce qui permettrait de diversifier l'offre de logements. »**

Aujourd'hui, en zone tendue, l'offre de logements est inférieure à la demande. Ce constat appelle une modification en profondeur des pratiques d'urbanisme, et du cadre dans lequel elles s'inscrivent, afin de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles essentiellement au profit d'infrastructures, d'espaces verts artificialisés et de secteurs d'activités ou commerciaux, et afin de répondre aux besoins impérieux de logements.

Le droit et les pratiques actuelles en matière d'urbanisme ne mettent pas assez le projet au cœur du système, qu'il s'agisse de projets de ville, de projets d'aménagement urbain ou de construction. La complexité du droit de l'urbanisme, l'accumulation des règles ou encore la longueur des procédures et des contentieux pénalisent leur réalisation.

En outre, trop de fonciers ne sont pas valorisés que ce soit les friches industrielles, les immenses parkings de zones urbaines denses ou les territoires grevés de contraintes (pollution, zones inondables) pouvant parfois être surmontées.

#### **Une démarche concertée et partagée par les acteurs**

***« Les ateliers de travail par thèmes inter-structures impliquant les différentes composantes politiques de l'urbanisme, les syndicats professionnels, l'administration..., ont permis d'envisager certaines solutions aux problèmes posés, précise Raymond Le Roy Liberge. Le conseiller d'Etat Thierry Tuot a servi de garde-fou en assurant la conformité juridique des propositions. »***

#### **Contact Presse**

---

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

Quatre groupes de travail sur les stratégies foncières, sur la fiscalité et le financement de l'aménagement, sur la planification et la conduite opérationnelle des projets ont mené une large réflexion sur tous les enjeux de l'urbanisme afin de faire avancer l'idée d'un urbanisme simplifié sans être déréglé.

De plus, un comité juridique dit « comité des sages », présidé par Thierry Tuot, conseiller d'Etat, et composé de professeurs de droit, de notaires, d'élus, de responsables d'urbanisme et d'aménagement et de conseillers d'Etat s'est réuni régulièrement pour amender les mesures proposées afin de s'assurer de leur faisabilité au regard du droit.

## Les mesures en faveur d'un « urbanisme de projet »

**Les conclusions correspondent aux attentes du groupe Les Provinces. Pour Raymond Le Roy Liberge, cet ensemble de propositions a pour objectif d'arriver à un véritable urbanisme de projet, notamment la simplification de la réglementation actuelle (futurs PLU, déclaration de projets, regroupement des différentes taxes...), la sécurité en limitant les recours mafieux ou excessifs, la possibilité de créer des secteurs spécifiques incitatifs. Il s'agit d'une révolution susceptible de dynamiser, qualitativement et en profondeur, la production foncière et la diffusion des réussites au niveau national afin de servir d'exemple à tous. Les Provinces partage la plupart des axes développés et pense que cette démarche de fond sera très utile au redéploiement de l'urbanisme et à une production foncière adaptée à la demande de logements.**

Les mesures proposées forment une boîte à outils simplifiée, rénovée et modernisée, permettant de répondre de manière appropriée aux différents types de territoires concernés - secteurs à densifier, secteurs anciens, secteurs de friche, etc. – et aux différents types d'acteurs concernés, tant privés que publics.

Ces mesures peuvent être prises en compte dans les ordonnances de simplification en matière d'urbanisme pour lesquelles le Gouvernement dispose d'une habilitation votée dans le cadre de la loi Grenelle 2. Elles vont permettre de clarifier et de simplifier les documents d'urbanisme ; d'unifier les surfaces prises en compte dans le droit de l'urbanisme, définissant notamment le champ d'application des autorisations de construire (notion unique de « surface de plancher des constructions » au lieu de SHOB ou SHON) ; une simplification du régime des permis de construire et de certaines autorisations d'urbanisme, notamment pour les lotissements ; une lutte contre les recours abusifs et une accélération du traitement des recours ; l'accélération des procédures des opérations d'aménagement quelles soient d'initiative publique ou privée ; la mise en adéquation de la fiscalité de l'urbanisme et de la fiscalité foncière.

*« Cela suppose une traduction opérationnelle des objectifs politiques. Le travail effectué a été important, les conclusions cohérentes et ne doivent pas être dénaturées lors de leurs mises en œuvre qui doit être rapide »,* insiste Raymond Le Roy Liberge. Le groupe Les Provinces appelle cette réalisation de ses vœux.

### **Le Groupe Immobilier Les Provinces en bref**

Le groupe immobilier Les Provinces, créé en 1998, fédère aujourd'hui 4 opérateurs immobiliers incontournables dans leur région, tous reconnus pour leur maîtrise de la construction et la qualité de leur gestion.

Ils se sont unis pour promouvoir la vente de leurs programmes sur l'ensemble du territoire national :

- **Sully Promotion** pour la région Centre et l'Île de France ;

- **Espacil** pour la région grand ouest – Bretagne ;

- **Copra** pour la région Rhône Alpes

- **Endroits de Cité** pour la région Sud-ouest.

Le groupe renforce également son développement en **Île de France** depuis 3 ans. L'initiative de ces promoteurs gestionnaires indépendants est de proposer aux particuliers, acquéreurs ou investisseurs, un accès facilité à un patrimoine de qualité. Il est aujourd'hui un acteur majeur de la profession de la promotion immobilière en France avec plus de 5 000 réservations effectuées depuis 5 ans.

### **Contact Presse**

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - www.galivel.com