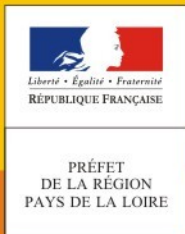


CRPB Pays de la Loire

Réunion du 14 octobre 2014



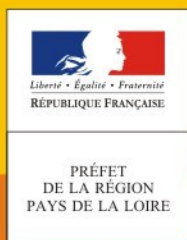
Ordre du jour

1. Plan de relance de la construction
2. Plan de rénovation énergétique de l'Habitat
3. Activité 2014 de l' ANAH en PdL
4. CRC : bilan 2013
5. Questions diverses

Plan de relance du logement

6 axes d'intervention :

- ◆. libérer le foncier
- ◆. augmenter l'offre de logements neufs, intermédiaires et sociaux,
- ◆. favoriser l'acquisition de logements neufs
- ◆. améliorer l'habitat
- ◆. simplifier les normes de construction



Plan de relance du logement

- 3 mesures pour libérer le foncier privé :
 - ◆ La fiscalité applicable aux plus-values des terrains à bâtir est alignée sur celle des immeubles bâtis, soit une exonération totale après 22 ans, à/c 1/09/2014.
 - ◆ Mise en place d'un abattement de 30 % de l'IR et des prélèvements sociaux sur les plus-values réalisées lors de cessions de terrains à bâtir, pour une promesse de vente d'avant le 31/12/2015.
 - ◆ Abattement de 100 000 € pour les donations de terrains, réalisées jusqu'à fin 2015 et ultérieurement construits.

Plan de relance du logement

- Renforcer la mise à disposition du foncier public :
 - ◆ En Pays de la Loire, les biens de l'Etat et de ses opérateurs cessibles au bénéfice de logements, représentent 25,4 hectares répartis sur 13 sites, permettant la construction de 2371 logements dont 725 logements sociaux.
 - ◆ Plusieurs sites devraient être cédés en 2015, dont la caserne Mellinet à Nantes et la caserne Mangin au Mans.

Plan de relance du logement

- Augmenter l'offre de logements neufs intermédiaires et sociaux :
 - ◆ Révision du zonage « A / B /C » : après concertation régionale, 43 communes ont été reclassées en zones B2 ou B1 .
- Au total, 49 communes sont classées en B1, 118 communes en B2 et 1329 en C,
- Application au 1^{er} octobre 2014.
- ◆ Plusieurs dispositifs impactés : l'investissement locatif privé, le logement intermédiaire, le PTZ, le PSLA, le PAS.

Plan de relance du logement

- Favoriser l'acquisition de logements neufs:
 - ◆ Réforme du prêt à taux zéro : plafonds de ressources d'accès au PTZ augmentés, barèmes et conditions de remboursement relevés, durée du prêt allongée ainsi que la période de remboursement différé pour certaines tranches de ressources.

NB : Le PTZ sera ouvert à l'ancien dans les territoires ruraux.

- ◆ La TVA à 5,5 % sera appliquée, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour le neuf. Un abattement de 100 000 € sera exercé sur les droits liés aux donations de logements neufs aux enfants ou petits-enfants, réalisées jusqu'à fin 2016.

Plan de relance du logement

- Simplifier les normes de construction:
 - ◆ 50 mesures de simplification présentées le 25 juin 2014,
 - ◆ Thématiques = sécurité incendie, confort intérieur, risques sismiques et technologiques, électricité et réseaux de communication, lutte contre les termites, performance thermique, accessibilité, ascenseurs, diverses mesures facilitatrices concernant la recharge des véhicules électriques, les espaces de stationnement des vélos etc ...
 - ◆ Gouvernance et association des acteurs : création d'un conseil supérieur de la construction et suivi/évaluation de la mise en œuvre des réglementations nouvelles.

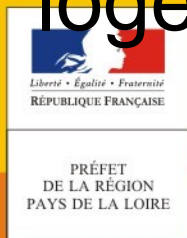
Plan de relance du logement

- Simplifier les normes de construction:
 - ◆ Exemple sur la classification et les règles de construction parasismique :
 - ◆ L'arrêté du 15 septembre 2014, modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 apporte 3 modifications principales : refonte des exigences pour les éléments non-structuraux du cadre bâti, l'ajout ou le remplacement d'éléments non-structuraux plus soumis systématiquement aux exigences parasismiques, réalisation d'un guide des travaux à entreprendre pour répondre aux différents risques.

Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH)

Retour sur les travaux thématiques:

- ◆. Annuaire des professionnels « RGE »,
- ◆. Information des collectivités territoriales,
- ◆. Travail sur le regroupement des entreprises,
- ◆. Plate-formes d'information EIE/PRIS,
- ◆. Information des dispositions fiscales et financières sur site internet DREAL,
- ◆. La maîtrise d'oeuvre dans la rénovation des logements.



Etude sur la structuration de la filière chanvre en Pays de la Loire

La DREAL Pays de la Loire s'est impliquée dans le développement des filières matériaux-biosourcés en relais de politiques par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE) sur ces filières. Plusieurs actions ont déjà été menées:

v. En 2012, la CERBTP Pays de la Loire a réalisé pour la DREAL « un **état des lieux complet de la filière de matériaux biosourcés pour la construction en Pays de la Loire** ». Cette étude a été publiée en janvier 2013.

v. En 2013, la DREAL a organisé un **colloque « Construire en matériaux biosourcés en Pays de la Loire »**

v. En 2013, le partenariat régional mis en évidence par l'étude et organisé au sein du Comité Régional des professionnels du bâtiment des Pays de la Loire a constaté un **besoin de structurer la filière la plus active dans la région : la filière chanvre.**

v. En 2014, lancement d'une **étude sur la Structuration de la filière Chanvre en Pays de la Loire**

Etude sur la structuration de la filière chanvre en Pays de la Loire

Cette étude comporte 2 tranches distinctes:

- v. Une première phase portant sur **l'analyse détaillée de la filière « chanvre »** existant en Pays de la Loire, et sur ses **besoins en valorisation et promotion** : cette première phase de l'étude doit permettre d'apporter des éléments de réponse sur **la pertinence et la faisabilité de la structuration de la filière chanvre** en Pays de la Loire.
- v. Une deuxième phase, menée en fonction des résultats de la première tranche, et consacrée à la rédaction d'une proposition de **stratégie et de méthode pour mettre en œuvre la structuration de la filière.**
- v. Cette étude, confiée après appel d'offres à l'Association Construction et BioRessources vient de commencer et devrait être terminée sur le 1^{er} trimestre 2015.