



SYNDICAT DES
ARCHITECTES
DE VAUCLUSE

S · A · 8 · 4

PROMOTION DES ARCHITECTES ET DE
L'ARCHITECTURE AUPRES DU PUBLIC
RELATIONS AVEC LES MAITRES
D'OUVRAGE PUBLICS ET PRIVES
VEILLE SUR LES PROCEDURES DE
DEVOLUTION DE LA COMMANDE
CONCOURS ET MARCHES NEGOCIES
CONTRATS PUBLICS ET PRIVES
REUNIONS ET MANIFESTATIONS
CULTURELLES ET TECHNIQUES
ACTION REGIONALES ET NATIONALES
EN FAVEUR DE L'ARCHITECTURE ET
DES ARCHITECTES. www.sau84.com



URGENCES POUR UNE RELANCE CONSTRUCTIVE

Face à la situation exceptionnelle que connaît notre pays, l'ensemble des acteurs de la filière du Bâtiment et des Travaux Publics en Vaucluse se mobilise afin que ce secteur d'importance pour l'économie de notre pays apporte sa contribution au redressement de la France.

A l'écoute constante de leurs adhérents et n'ayant eu de cesse de rencontrer, au cours de l'automne 2020, les pouvoirs publics et les donneurs d'ordres publics du département, les signataires dressent le constat suivant :

- Surabondance de normes ayant pour effet de renchérir les coûts de construction et de retarder considérablement le bouclage des projets, qui perdent ainsi parfois des années entières avant de donner lieu à un début de mise en œuvre.
- Lourdeur intolérable vécue par les collectivités territoriales dans le montage des dossiers de financement de leurs projets de construction. Manque criant de capacité d'autofinancement des communes et des EPCI.
- Règle du versement des subventions aux collectivités locales, a posteriori de la réalisation des travaux, obligeant celles-ci à recourir à l'emprunt.
- Lourd impact sur les finances des collectivités de la suppression de la taxe d'habitation, de la diminution de la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), à quoi il faut ajouter la baisse de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), induite par la baisse de l'activité des entreprises.

- Dans le secteur de la construction neuve, durcissement des conditions d'octroi des prêts bancaires aux ménages les plus modestes, notamment les primo-accédants et les investisseurs particuliers, rallongement des délais d'instruction des dossiers de financement.
- Délais ahurissants de délivrance des autorisations d'urbanisme. Niveau d'activité insuffisant des services instructeurs et des concessionnaires, demandes de pièces complémentaires en plusieurs fois avec effet de rallongement des délais à chaque fois.
- Absence de concertation entre les multiples services administratifs devant être consultés par les maîtres d'ouvrages.
- Attitude exagérément pointilleuse de certains services administratifs adoptant des positions bloquantes pour la mise en œuvre de projets pourtant importants et urgents pour les citoyens.
- Besoin impérieux d'une communication forte et claire sur les aides à la rénovation énergétique auprès des ménages pour favoriser la transition énergétique et assurer de l'activité aux entreprises positionnées sur ce marché.

Face à ce constat, il y a urgence d'une mobilisation en faveur d'une relance opérationnelle, au plus près des territoires, avec des effets rapides et immédiats, pour donner confiance et de la visibilité à l'ensemble des acteurs de l'acte de construire et éviter le trou d'air tant redouté depuis le début de la crise sanitaire. Au-delà de ces mesures opérationnelles, les signataires prônent que des mesures de fond soient mises en œuvre très rapidement.

- Simplifier et accélérer les procédures d'urbanisme (Permis de Construire et Permis d'Aménager) : mettre en place un processus optimisé d'instruction impliquant les différents acteurs de la chaîne, du pétitionnaire à l'autorité compétente. Déployer au plus vite la dématérialisation des procédures d'urbanisme (pouvoir déposer un PC par mail, ou sur un site internet).
- Réduire les délais des autorisations d'urbanisme en limitant les demandes de pièces à la liste exhaustive fournie par le code de l'urbanisme et permettre l'analyse et la validation des projets en amont des dépôts de PC – Instauration d'un Permis de Construire déclaratif en zone sous Permis d'Aménager et en ZAC).
- Lutter contre les recours abusifs de manière plus efficace en appliquant avec sévérité le décret du 18 juillet 2018 et la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN).
- Mettre en place une certification par l'Etat d'entreprises privées de délivrance de courriers recommandés dématérialisés.
- Relever le seuil de dispense de procédures des marchés publics, à hauteur de 100 000€ pour les marchés de prestations de services intellectuels, cette mesure devant permettre d'accélérer la mise en œuvre de nombreux projets vertueux dans la rénovation énergétique des bâtiments, dans les infrastructures et les mobilités vertes avec pour objectif la qualité du cadre de vie.

- Améliorer la politique de solvabilité des primo - accédants modestes (PTZ) : rétablir la quotité à 40% en zone B2 et C redonnerait du pouvoir d'achat aux ménages, et donc leur permettrait d'acquérir un foncier plus proche des zones urbanisées.
- Renforcer l'attractivité du dispositif Pinel et revenir sur l'exclusion de la maison individuelle, entre autres.
- Aménager intelligemment des terrains avec plus de densité sur les zones constructibles. Organiser la concertation entre collectivités et porteurs de projets publics et privés dès l'amont du projet. Utiliser à plein les droits à construire des PLU et mobiliser les bonus de constructibilité.
- Mise à plat, par une mission gouvernementale à laquelle seront associées les organisations professionnelles et structures représentatives relevant du BTP, de l'ingénierie conduisant à la réalisation d'opérations de construction. Identification des freins administratifs, réglementaires, et financiers auxquels sont confrontés les acteurs de l'acte de construire. Adoption et mise en œuvre des mesures de simplification nécessaires.
- Favoriser l'accès des TPE du bâtiment et autres corps de métiers aux marchés publics en recourant systématiquement à l'allotissement.
- Permettre de réaliser, en milieu rural agricole, des logements supplémentaires dans les bâtiments agricoles anciens n'ayant plus aucune activité liée à l'agriculture.

Au-delà de ces mesures structurelles, l'urgence, dans la situation exceptionnelle que vit notre pays, appelle des mesures exceptionnelles :

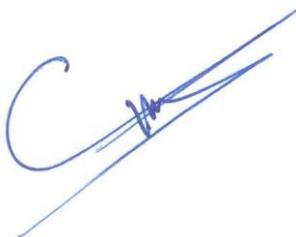
- Allocation immédiate et directe de subventions, au titre du plan de relance, aux collectivités ayant des projets de construction prêts à être déployés.
- Dotation exceptionnelle aux collectivités locales, sous forme de plan sur deux ou trois ans, financé par la dette de l'Etat, ceci afin de permettre aux élus d'avoir une vision sur l'ensemble de leurs mandats.
- Instruction des permis de construire pour 2021 exceptionnellement en 3 mois maximum, pour tous les type de permis.
- Instruction des permis de démolir pour 2021 exceptionnellement en 1 mois.
- Réduire les délais de règlement MaPrimeRénov' en accélérant le traitement des dossiers par l'ANAH.
- Elargir les critères actuellement retenus par les pouvoirs publics (très orientés sur la problématique de la rénovation énergétique), afin de permettre aux communes et aux EPCI de bénéficier de subventions souvent décisives pour envisager la réalisation de travaux d'autres natures.

- Prévoir de nouvelles enveloppes financières au titre de la DSIL et de la DETR, afin de permettre, aux communes et aux EPCI de présenter à la fin du premier semestre de l'année 2021 des projets non actuellement aboutis.
- Rendre accessible aux TPE le marché des bâtiments d'Etat à rénover en lien avec la Direction Immobilière de l'Etat.

La mise en œuvre du Plan de Relance et, au-delà, la nécessaire amélioration des conditions auxquelles ont à faire face maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises et l'ensemble des acteurs de l'acte de construire, passent par des mesures urgentes parallèlement à une réforme de simplification des procédures.

A cette fin, et leur proposant de leur apporter leurs concours dans une démarche constructive, les signataires appellent à une mobilisation immédiate des pouvoirs publics, dans l'intérêt de notre pays et de nos concitoyens.

La Fédération du BTP Vaucluse,
représentée par son Président,
Christian PONS



**Le Conseil Régional de l'Ordre
des Architectes,**
représenté par sa Présidente
Françoise BERTHELOT



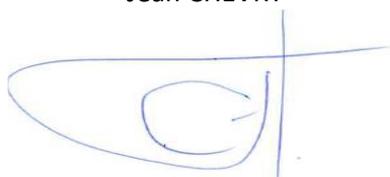
**Le Syndicat des Architectes
de Vaucluse**
représenté par
Jean-Paul CASSULO



Le CINOV PACA-CORSE,
représenté par son Président
Frédéric BCEUF



**Pôle Habitat FFB,
Région PACA-CORSE,**
représenté par
Jean CHEVRY



L'UNGE 84
représenté par
Nicolas SOLERE



La CAPEB84
représentée par son Président
Jean-Claude PERRIER



**La Fédération Française du Paysage
PACA-CORSE**
représentée par
Philippe LE MANER

