

Nous vous souhaitons une excellente année 2012

L'édito



Rémi ROCHÉ
Président du SNAL
Ile de France - Picardie

La construction de logements en Ile de France est au point mort. L'expression prend tout son sens si on rappelle que le nombre de logements construits annuellement permet juste de maintenir la population francilienne à un niveau constant (35 000 logements) alors que 70 000 sont prévus pour accompagner le projet du Grand Paris).

Pour autant les actions menées pour réduire la consommation d'espace ne semblent pas porter tous leurs fruits. Pour tenir compte de la réalité des marchés, le bassin d'habitat a été découpé en deux aires :

- Un marché central correspondant à l'Île de France à l'exception de la partie est de la Seine et Marne.
- Un marché de franges qui englobe les communes de la première couronne autour de l'IDF et l'est de la Seine et Marne.

Sur le marché central, à forte dominante collective (71% en volume) on constate une progression des mises en chantier totales qui permet en 2010 avec 32 954 logements de retrouver le niveau de 2006. Ce marché se distingue par une baisse sensible de l'individuel diffus (-30% en volume, -4% en part) qui se déplace sur les franges de l'IdF, une très forte progression de l'habitat groupé en volume (+67%) représentant +8 % en part de marché, et une diminution notable des mises en chantier en lot aménagé -41% (2% en part de marché).

Le marché de frange est en diminution de 27% par rapport à 2006 avec 5 164 logements en 2010. On y note toujours une prédominance de l'habitat diffus avec 38% des logements mis en chantier pour 34% en individuel plus dense (lot aménagé et habitat groupé confondus).

C'est peut-être la dernière année que de tels chiffres peuvent être produits tant il devient difficile d'obtenir des chiffres fiables à travers le logiciel SITADEL2. Ces données sont pourtant indispensables à un pilotage efficace des politiques publiques.

Sources:

MEEDDM, Données SITADEL2 en 2008-2009-2010, en logements commencés Neufs

Estimations Adéquation sur les logements commencés Neufs en 2006-2007 à partir de SITADEL et sur la répartition Diffus/Individuel Aménagé à partir des données Caron Marketing

En direct de la chambre

Du 16 au 18 septembre - Conférence : Acheter dans le neuf

La chambre régionale a tenu un stand et participé à une conférence sur le thème « Acheter dans le neuf ». De nombreux contacts ont été pris avec des particuliers et partenaires divers.

11 oct.. 2011 - Réforme de la fiscalité de l'aménagement

Le 11 octobre eu lieu la conférence consacrée à la réforme de la fiscalité de l'aménagement à Paris, en présence de MM. Patrice LALLEMENT, chef de bureau ministériel de la fiscalité et de l'aménagement durable, Yann LE CORFEC, responsable du service juridique du SNAL avec environ 120 participants. Cette conférence a permis durant

près de trois heures de présenter cette réforme auprès de différents professionnels de l'aménagement et élus locaux, ainsi de nombreux échanges.

Les ScOT d'Île-de-France

La chambre régionale a décidé de prendre contact avec tous les Présidents des ScOT de la Région Parisienne et Picardie afin de participer à leurs élaborations et nous faire entendre sur le thème « une ville à vivre pour tous ».

L'Observatoire Régionale du Foncier

Rémi Roche, Président du SNAL IdF-Picardie a été réélu comme Administrateur de l'Observatoire Régionale du Foncier (ORF).

Focus sur...

La certification HQE-Aménagement™ lancée depuis le 2 novembre 2011

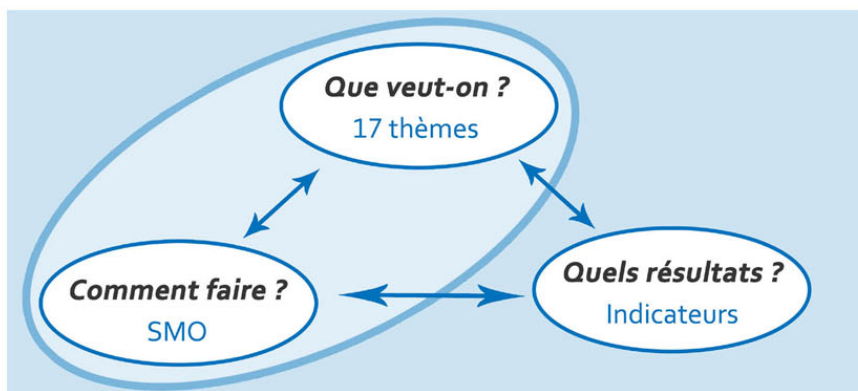
La certification HQE-Aménagement™, initiée par le SNAL, a été officiellement lancée à travers la production d'un référentiel émis depuis le 02 novembre 2011. Cette certification permet de garantir le suivi d'une démarche intégrant le développement durable pour tout type d'opération d'aménagement. Elle attestera de la mise en œuvre d'un système de management d'opération (SMO) permettant de fixer les objectifs dans une opération d'aménagement (public ou privée).

Le référentiel propose des thèmes indicatifs et non prospectifs, basés sur 17 thèmes permettant d'offrir une approche systémique, répondant aux grands enjeux inhérents à tous projets d'aménagement :

- Assurer l'intégration et la cohérence avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire.
- Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement.
- Promouvoir une vie sociale et économique de proximité.

Pour ce faire, la démarche s'appuie sur un système de management de l'opération (SMO), réel fil conducteur permettant d'avoir une approche la plus efficiente possible dans la mise en place opérationnelle.

Présentation générale de la démarche :



Pour résumer, la certification HQE-Aménagement™, c'est « la reconnaissance de l'intelligence collective de votre projet d'aménagement durable ! » (Certivea)

Pour toutes informations :

http://www.snal.fr/news_lecteur/items/referentiel-de-certification-hqe-amenagement.html

<http://www.certivea.fr/certifications/hqeamenagement>

http://assohqe.org/hqe/spip.php?article143&var_recherche=HQE%20Amenagement



Le livre "Ecoquartiers" du SNAL

Les acteurs de la démarches :



ADEME
CICF
CSTB
Fédération des EPL
Ordre des Géomètres -Experts
UNSA Architectes
USH

La réforme de la **fiscalité de l'Aménagement**

La **loi de finances du 29 décembre 2010** a opéré une réforme importante de la fiscalité relative aux opérations d'urbanisme, dont le nouveau dispositif entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012, avec notamment la création de la Taxe d'Aménagement. Répondant à des objectifs aussi vastes et parfois contradictoires que ceux de simplification, de clarification de l'ensemble des outils de financement des équipements publics, de neutralité fiscale et d'intégration des exigences de développement durable, cette réforme conduira à un changement profond des pratiques actuelles dans le domaine.

En effet, **plusieurs taxes et participations** (comme la TLE ou la PVR) **sont appelées progressivement à disparaître au profit de l'institution de la Taxe d'Aménagement**, afin de clarifier et de donner une meilleure lisibilité de l'ensemble des taxes et participations existantes, mais également dans un souci de réduction et d'optimisation des coûts de fonctionnement de l'appareil public. En plus de la Taxe d'Aménagement, un **versement pour**

"Sous-Densité" sera créé afin de lutter contre l'étalement urbain et permettre une utilisation plus économe de l'espace. Seules trois participations seront maintenues : la ZAC, le PUP (Projet Urbain Partenarial) et la PEPE (Participation pour le financement d'Equipements Publics Exceptionnels).

Ainsi, conscient des enjeux liés aux changements importants entraînés par cette loi, **le SNAL a organisé partout en France des conférences** avec comme intervenants les représentants du bureau de la fiscalité de l'aménagement du Ministère de l'Ecologie et le service juridique du Snal national.

Urbanisme de projet : rénovation du code de l'urbanisme

Dans un contexte de raréfaction des terrains disponibles à la construction et de pénurie du logement, **une rénovation du Code de l'urbanisme est prévue pour début 2012**. Cette rénovation va être opérée tandis que la démarche « Urbanisme de Projet », lancée en juin 2010 par le secrétaire d'Etat chargé au logement Benoist APPARU, a rendu ses premières conclusions. Celles-ci visent à promouvoir l'offre de logement, inverser la tendance d'étalement urbain et de consommation foncière, répondre aux objectifs du Grenelle et soutenir la culture de projets d'urbanisme.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le rapport de synthèse des travaux « Pour un urbanisme de projet » à l'adresse suivante :

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/Rapport_de_synthese_Urbanisme_de_projet_27_avril_2011_cle0d34a5.pdf



*Les Rencontres Professionnelles
du SNAL Île de France
le 11 octobre 2011 à Paris*



© IN SITU Architecture & Environnement

Les partenaires

Ozelo

Un partenaire spécialiste de la gestion de l'eau de pluie orienté "ressources durables".

Pierre Premier Environnement - Ozélo, est historiquement une société Normande, qui se déploie aujourd'hui sur l'ensemble du territoire français. Depuis 2006, nous avons livré et installé plus d'un millier de solutions pour un usage domestique de l'eau de pluie. Notre activité nous amène naturellement à devenir l'interlocuteur privilégié pour la gestion de l'eau alternative de toute la filière construction ; de l'habitat individuel ou collectif.



Valéry Jimonet, le Président, a remis à Aix en Mai 2011 le trophée de la qualité environnementale à Acturba ; société qui préconise systématiquement dans ses projets l'usage domestique de l'eau de pluie. Pour les adhérents du Snal, nous sommes le fournisseur de solutions expertes pour la gestion raisonnée des eaux pluviales et le label vert, agréé par les délégations de Service Public de l'Eau et expert auprès de l'AFNOR (GE3 eau de pluie).

De l'obligation à la valorisation avec PPE-Ozélo

Aujourd'hui l'aménageur-lotisseur est une des pierres angulaires de la filière qui va mettre en place la bonne solution pour raisonner les obligations techniques de la gestion des eaux pluviales dans l'intérêt de l'usager et de la collectivité. De plus en plus de projet d'éco-quartiers sont souhaités par les élus. Chaque région est spécifique c'est pourquoi nous vous proposons une proximité régionale et un service "clé en main" jusqu'à l'entretien des installations et la fourniture des consommables.

Coordonnées :

PPE-OZELO

Parc du Talou

76200 Dieppe

www.ozelo.com

Patrick ROUPIE

Responsable réseau

Téléphone : 06 86 89 34 02

E-Mail : p.roupie@ozelo.fr

Devenir membre du SNAL, c'est disposer :

1- d'une information, d'une formation et d'un conseil permanents de

L'expertise d'un service juridique performant et spécialisé sur les problématiques de notre secteur, des publications régulières pour vous permettre d'appréhender les évolutions de notre métier...

2- de partenariats privilégiés et de tarifs de groupe

Dans tous les domaines liés à l'aménagement, assurances, VRD, énergie... le SNAL a négocié des partenariats et des tarifs de groupe attractifs pour les adhérents qui le souhaitent.

3- d'une représentation nationale et régionale active et efficace

Une organisation reconnue et écoutée par les pouvoirs publics qui vous représente et défend les intérêts de la profession auprès des services de l'État, des administrations et des collectivités territoriales.

4- d'un réseau régional utile à votre activité

Une chambre régionale, véritable espace vous permettant d'échanger vos points de vue, de partager vos expériences et être soutenu dans les relations avec les partenaires de l'acte d'aménager

Nous reviendrons sur ces points au cours du prochain numéro de Snal Info, en développant tous les atouts d'une adhésion au SNAL.