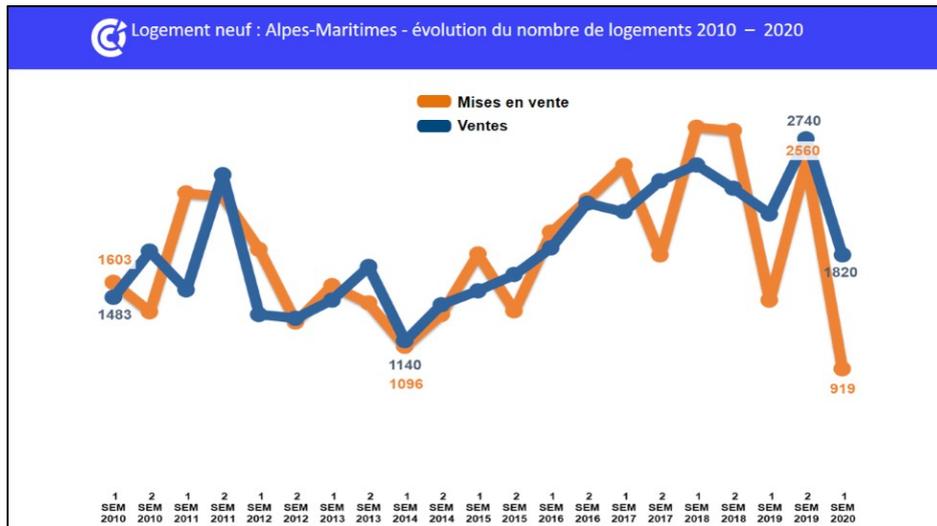




Comité Local de l'Habitat Plan de relance de la Filière Immobilier Contribution de la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur

L'effet conjugué des élections, de l'élaboration du PLUM et surtout de la crise sanitaire a eu pour conséquence une baisse notable du volume des mises en vente. A la fin du premier semestre 2020, le **volume d'offres nouvelles (919)** était le **plus bas enregistré depuis 10 ans.**

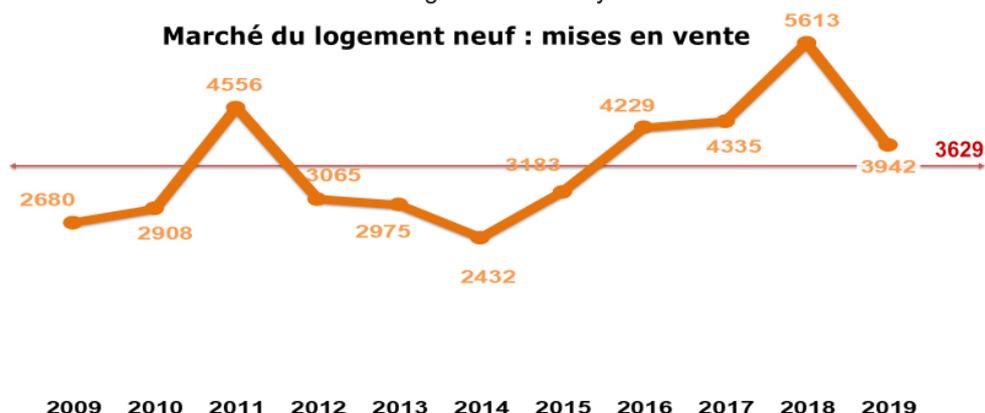


Cette baisse est très préoccupante dans le contexte **de déficit structurel de l'offre** que connaît notre département. En effet, la moyenne des logements mis en vente sur les 10 dernières années dans notre département est de 3 600 unités, alors que le besoin est estimé à 5 000 logements/an selon les documents de planification et les analyses de l'INSEE et du Conseil Economique et Social.



- Un besoin de 5000 logements/an
- Une offre nouvelle de 3629 logements en moyenne.

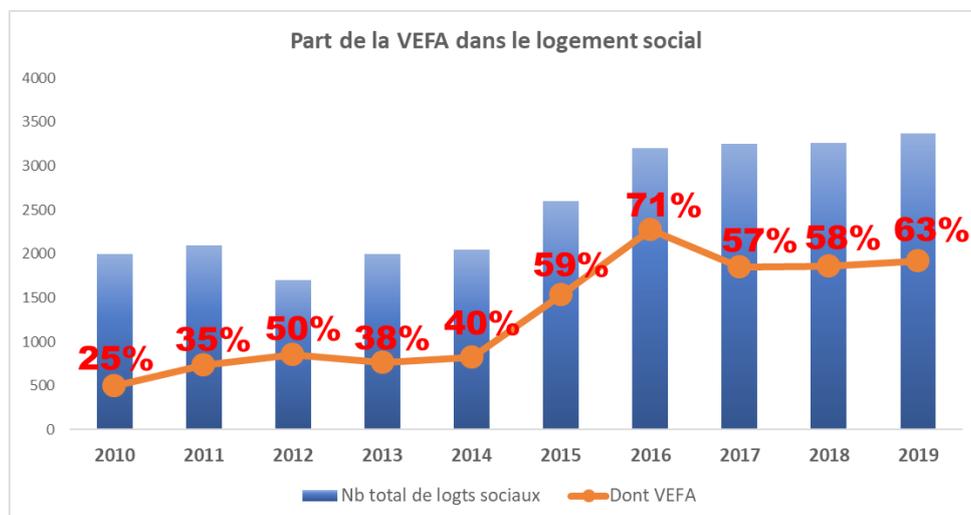
Source : Observatoire Immobilier d'Habi



Par ailleurs, et même si les chantiers ont repris assez rapidement, cette faiblesse de l'offre aura **un impact sur l'activité des entreprises de construction**, déjà pénalisées par l'augmentation des coûts de production qui n'ont cessé de croître ces derniers mois avec l'augmentation des prix des matériaux, des salaires, des exigences techniques et environnementales ainsi que, plus récemment, la mise en place et le respect des nouvelles règles sanitaires sur les chantiers et dans les entreprises, sans oublier la problématique des déchets, toujours hélas d'actualité.

La crainte réside dans le « trou d'air » qu'engendrera pour la profession le déficit de constructions neuves. C'est toute la Filière qui en sera impactée, et il convient de rappeler que l'Acte de Bâtir contribue à hauteur de 11% du PIB, génère deux emplois par logement neuf construit et que le secteur privé représente 63% de la production en VEFA de logements sociaux.

Il est donc urgent d'agir dans un souci de pérennisation des entreprises et de préservation des compétences et des emplois.



La CCI Nice Côte d'Azur et ses partenaires, au premier rang desquels la FPI, la FBTP06, et le SACA, ont dès le mois de mars mis en place des actions concrètes de soutien aux entreprises, et instauré un dialogue constant et constructif avec les pouvoirs publics afin de faciliter et d'accélérer la reprise des chantiers dans les meilleures conditions possibles, de rattraper le retard et aussi et surtout de réduire les délais d'instruction des permis afin d'augmenter l'offre.

Rappelons que près de 2000 logements sont actuellement bloqués dans les Alpes-Maritimes

Les points de blocage ont été analysés, comme l'allongement des délais administratifs de traitement des permis et des recours et la baisse de productivité des entreprises liée aux mesures sanitaires et à leurs surcoûts.

Face à cette situation, **une mobilisation générale est urgente**. En effet, si une partie des propositions émises par les différentes fédérations professionnelles ont été suivies d'effets dans certaines EPCI, il convient de déployer à présent ces engagements sur l'ensemble du territoire.

Pour favoriser la reprise des chantiers, **un certain nombre de demandes ont été faites** :

- la suppression des frais de voirie pendant un délai d'un an,
- la réduction transitoire de la taxe d'aménagement,
- une actualisation immédiate des marchés de travaux qui tiennent compte des surcoûts engendrés par la crise sanitaire.

En parallèle, il est **nécessaire d'engager des actions visant à une contraction des délais**, et nous souhaitons notamment :

- un renforcement des services instructeurs,
- la mise en place d'une commission d'urbanisme préalable à l'instruction des permis en complément du Comité d'Evocation des projets « à enjeux » institué par la DDTM dès le 1^{er} septembre,
- une accélération des autorisations préfectorales pour le logement social, et des procédures de recours sur les permis attaqués,
- la mise en place anticipée d'un permis de construire numérique, pour accélérer la digitalisation de l'ensemble des acteurs

-la mise en place par les collectivités d'une instruction « dématérialisée » des pièces complémentaires des permis de construire en cours d'instruction, pour une délivrance rapide.

Si le plan de relance annoncé par l'Etat, et notamment les réflexions en cours pour le logement neuf et les mesures en faveur du logement abordable et de la rénovation énergétique, auront des effets positifs sur l'ensemble de la chaîne des acteurs du logement, au plan local, il est urgent que l'ensemble de la filière soit solidaire, et que les pouvoirs publics s'engagent à lever les freins qui pénalisent la mise sur le marché de nouveaux logements, et donc à la fois l'activité des entreprises, l'économie et l'attractivité du territoire.