





LES CHANTIERS DU GOUVERNEMENT

Projet de loi « Evolution du logement et aménagement numérique » (ELAN) :




La nouvelle mouture du texte transmise au Conseil d'Etat

La nouvelle mouture du projet de loi « Evolution du logement et aménagement numérique » (ELAN) a été transmise au Conseil d'Etat le 2 mars 2018. Cette seconde version intègre en partie les préconisations émanant des parties-prenantes ayant participées à la conférence de consensus qui s'est tenue au Sénat du 12 décembre 2017 au 8 février dernier. Le texte devrait être présenté en conseil des ministres le 28 mars prochain. Cette nouvelle version du projet de loi vient ainsi modifier plusieurs dispositions initialement présentées dans le cadre de la stratégie logement du Gouvernement.

o Focus sur le titre III : « Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale ».

	Bail mobilité	Article 34 Le bail mobilité, conclu pour une durée de 1 à 10 mois, serait finalement réservé aux personnes « en formation professionnelle, en études supérieures, en contrat d'apprentissage, en stage ou en mission temporaire dans le cadre de leur activité professionnelle » contrairement à ce que le ministère de la Cohésion des territoires avait pu évoquer.
	Encadrement des loyers	Article 48 Le texte supprime le dispositif d'encadrement des loyers tel que prévu dans la loi Alur (et jamais appliqué) au profit d'une expérimentation qui serait menée, dans des secteurs en zones tendues fixés par décret, dans les 5 ans qui suivront l'adoption de la loi. Cette mesure ne figurait pas dans l'avant-projet de loi soumis à la consultation.
	Observation des loyers	Le texte dissocie l'observation de l'encadrement des loyers, mais sans avoir recours à une ordonnance , comme initialement prévu dans l'avant-projet. Il sera obligatoire de créer des observatoires locaux des loyers (OLL) agréés par l'Etat dans les zones tendues, sans que ce développement n'emporte nécessairement l'encadrement des loyers.
	Plateforme et location touristique	Article 51 Le texte renforce les contrôles et les sanctions civiles en matière de locations de courte durée à des fins touristiques , à l'encontre des loueurs et des plateformes qui ne respectent pas les obligations existantes.

o Focus sur le titre IV : « Améliorer le cadre de vie ».

	Revitalisation des centres-villes	Article 54 Les opérations de revitalisation de territoire (ORT) seraient créées avec pour ambition d'être « le support du plan en faveur des villes moyennes ». Il s'agirait d'un « contrat intégrateur unique » au sens où l'ORT pourrait « répondre aux différents enjeux de développement locaux (mobilité, services, habitat, développement économique...) en réduisant les démarches contractuelles parallèles des collectivités territoriales par une ouverture large de la liste des signataires ».
	Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil	Articles 56 à 58 La pression financière contre les marchands de sommeil serait renforcée par l'institution d'une présomption de revenus issus de la mise à disposition de logements indignes. Le dispositif de l'astreinte administrative en matière de lutte contre l'habitat indigne créée par Alur serait élargi à toutes les procédures de polices spéciales de lutte contre l'habitat indigne. Des ordonnances seraient prises pour favoriser le regroupement de compétences et procédures entre les mains d'un acteur unique.
	Copropriétés	Articles 59 et 60 Deux ordonnances seraient prévues : 1. L'une pour améliorer la codification du droit de la propriété, 2. L'autre pour améliorer la gestion des immeubles et prévenir les contentieux.

Plan national de rénovation énergétique des bâtiments :

Les propositions du plan bâtiment durable

Les équipes du plan bâtiment durable ont présenté le 22 février 2018 leurs propositions visant à nourrir le plan national de rénovation énergétique des bâtiments, qui devrait être officiellement rendu public en ce début de mois de mars. L'objectif de ces propositions est d'alimenter et de corriger les biais du plan national.

Pour rappel, la concertation nationale sur ce projet de plan s'est achevée à la fin du mois de janvier. Le plan bâtiment durable recommande notamment d'associer pleinement les collectivités locales au pilotage du plan national. Ses préconisations portent également sur le rôle pouvant être joué par les régions, les contours d'un futur service public de la performance énergétique de l'habitat ou encore sur le déploiement des plans bâtiment durable régionaux.

Les équipes du plan bâtiment durable conseille ainsi au Gouvernement de « réaffirmer un nombre limité d'objectifs, qui soient cohérents au regard des engagements législatifs précédents et des ambitions du Plan Climat ».

⇒ Pour retrouver l'intégralité des propositions du plan habitat durable : par [ici](#).

Groupes d'études à l'Assemblée nationale :

La désignation des présidents et co-présidents

Les groupes d'études de la XVème législature à l'Assemblée nationale ont été validés en Conférence des Présidents. Parmi ceux-ci, figurent notamment :

« Eco-construction »	Président : Patrick MIGNOLA (MDM Savoie)	
« Enjeux de rénovation des quartiers et habitats dégradés (logement) »	Co-présidents : <ul style="list-style-type: none">- Mickaël NOGAL (REM Haute-Garonne)- Stéphane PEU (GDR Seine-Saint-Denis)	 
« Urbanisme »	Co-présidents : <ul style="list-style-type: none">- Sébastien CAZENOVE (REM Pyrénées-Orientales)- Serge LETCHIMY (NG Martinique)	 
« Villes moyennes »	Présidente : Annaïg LE MEUR (REM Finistère)	
« Villes et banlieues »	Co-présidents : <ul style="list-style-type: none">- Saïd AHAMADA (REM Bouches-du-Rhône)- Mathilde PANOT (FI Val-de-Marne)	 

FOCUS sur le groupe d'études « enjeux de rénovation de nos quartiers et habitats dégradés » :

Ce groupe a vocation à réfléchir sur « les questions de rénovation urbaine au travers du nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU) mais aussi sur les questions de logement », a indiqué à Acteurs publics le député Stéphane PEU. Mickaël NOGAL explique pour sa part que « les questions de logement social, le plan quinquennal pour le logement d'abord, ainsi que les sujets énergétiques et numériques seront des thématiques abordées. Le logement ne doit pas être la finalité d'un parcours d'insertion mais doit servir l'insertion elle-même ». **A ce titre, le groupe sera amené à travailler sur le projet de loi ELAN sur le logement, présenté mi-mars à l'Assemblée.**

Audition de Nicolas HULOT, ministre de la Transition écologique et solidaire :

Les objectifs en matière d'efficacité énergétique

La Commission des Affaires économiques de l'Assemblée nationale a auditionné Nicolas HULOT, ministre d'Etat, ministre de la Transition écologique et solidaire, ainsi que ses deux secrétaires d'Etat, Brune POIRSON et Sébastien LECORNU, le 20 février 2017. Cette audition a été l'occasion pour le ministre de revenir sur les ambitions du Gouvernement en matière de transition, d'efficacité et de rénovation énergétique. Le ministre a souligné que la transition écologique voulue par le Gouvernement, et notamment la transition énergétique « n'aura de sens que si nous nous efforçons de la rendre socialement acceptable, culturellement désirable et économiquement pertinente ». Dans le cadre de cette audition, plusieurs députés ont interrogé Nicolas HULOT sur les enjeux de la rénovation énergétique :

○ **Jean-Luc LAGLEIZE (MDM Haute-Garonne)**

Comment comptez-vous assurer que les travaux de rénovation énergétique soient réalisés par des entreprises engagées sur un haut niveau d'ambition et d'exemplarité en matière d'énergie ? Que prévoyez-vous à ce sujet ?

○ **Thierry BENOIT (UAI Ille-et-Vilaine)**

Quid des plateformes locales de rénovation énergétique dont le programme arrive à terme ?

○ **Mickaël NOGAL (REM Haute-Garonne)**

Quel calendrier et quelles actions concernant la rénovation prioritaire des logements sociaux ?

Réponses de Nicolas HULOT, ministre de la Transition écologique et solidaire :

« Les bâtiments résidentiels et tertiaires qui représentent 45% de la consommation énergétique, et 25% des émissions de gaz à effet de serre, sont une priorité majeure de la transition énergétique.

L'objectif de la lutte contre la précarité est une rénovation d'au moins 250 000 passoires énergétiques par an, dont 150 000 auprès des propriétaires occupants. Le Gouvernement envisage la rénovation complète des passoires énergétiques en 10 ans.

Pour ce faire, le Gouvernement propose de massifier les gestes efficaces : aides et financements plus simples et mobilisateurs (ex : transformation du CITE en prime), simplification de l'éco-prêt, incitations des propriétaires-bailleurs pour accompagner leurs locataires, optimisation des règles de copropriété... »

Certificats d'économie d'énergie :

La reconduction des programmes FEEBat et Advenir

Le ministère de la Transition écologique et solidaire vient de reconduire, par la voie d'un arrêté publié le 6 mars 2018, deux programmes d'accompagnement vers la transition énergétique.

- **FEEBat.** Le dispositif de financement de la formation des professionnels du bâtiment aux économies d'énergie (FEEBat), dont l'Ademe est partenaire, est ainsi reconduit jusqu'à 2020. Pour rappel, l'obtention de la qualification RGE ("reconnu garant de l'environnement") dans le domaine de l'efficacité énergétique passe notamment par le suivi d'une formation FEEBat.
 - **Advenir.** Initialement prévu jusqu'au 31 décembre 2017, le programme Advenir (Aide au développement des véhicules électriques grâce à de nouvelles infrastructures de recharge), porté par l'Association Avere-France, est lui aussi officiellement prolongé jusqu'au 31 décembre 2020. Depuis septembre 2016, ce programme permet de subventionner la fourniture et la pose d'infrastructures de recharge principalement non accessibles au public.
- ⇒ Pour retrouver l'arrêté du ministère : par [ici](#).

Proposition de loi (PPL) :

Rendre le bâti plus attractif via des incitations fiscales

Le sénateur François PILLET (LR Cher) et près d'une centaine de sénateurs de droite ont signé une proposition de loi (PPL) portant « incitation à la préservation du tissu social des centres-villes » en jouant sur l'attractivité par incitation fiscale. Cette PPL entend ainsi mettre en place « un cadre fiscal incitatif » à l'intention des particuliers et des bailleurs sociaux qui souhaitent y acquérir ou y réhabiliter des logements, ainsi que des artisans, des commerçants et des chefs d'entreprise, qui envisagent d'y implanter ou d'y créer une activité.

- ⇒ **A noter :** Cette PPL a peu de chance d'être discutée en l'état mais pourra toutefois venir enrichir la palette des outils proposés pour redynamiser les centres des villes petites et moyennes, notamment dans le cadre du projet de loi ELAN.

NOMINATIONS

Nomination à la présidence du conseil d'administration de l'ADEME :

Dans un communiqué publié le 23 février 2017, l'Elysée a annoncé sa volonté de nommer Arnaud LEROY, ex-porte-parole d'Emmanuel MACRON durant la campagne présidentielle, à la présidence du conseil d'administration de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe).

Cette nomination devrait être confirmée par le vote qui conclura son audition par les Commissions du Développement durable de l'Assemblée nationale et du Sénat le 7 mars prochain.

Action Logement change de président :

Après deux ans passés à la présidence du conseil d'administration du groupe Action Logement, Jacques CHANUT quitte ses fonctions. Le conseil d'administration a élu le 16 février 2018, et sur proposition du Medef, Bruno ARCADIPANE pour le remplacer.

Âgé de 47 ans, le nouveau président dirige notamment le groupe « Consortium peintures revêtement » (réunissant plusieurs sociétés de distribution et de fabrication de peinture). Bruno ARCADIPANE est également président du Medef Grand Est depuis 2016.

LES CHANTIERS DES TERRITOIRES

Revitalisation des centres-villes et urbanisme commercial :

Organisation d'une table ronde à l'Assemblée nationale

La Commission des Affaires économiques de l'Assemblée nationale a organisé le mercredi 21 février une table-ronde sur la revitalisation des centres-villes et ces enjeux en matière de logement et d'urbanisme commercial. Cette table-ronde fait partie des travaux préparatoires à l'examen du projet de loi « Evolution du logement et aménagement numérique » (ELAN). Etaient conviés à cette table-ronde :

- **Valérie MANCRET-TAYLOR**, directrice générale de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH),
- **Pierre NARRING**, membre du conseil général de l'environnemental et du développement durable,
- **Gontran THÜRINA**, délégué général du conseil national des centres commerciaux (CNCC).

A cette occasion, Pierre NARRING est revenu sur l'état des lieux des centres-villes moyennes : « *le taux de vacance commerciale a progressé. La situation s'est aggravée dans les villes les plus touchées. Les taux de vacances peuvent atteindre jusqu'à 20%* ». Toutefois, il souligne également que « *ce n'est pas qu'un problème de commerce. L'habitat, les équipements publics, l'animation du centre-ville sont autour de facteurs qui s'accumulent* ».

Ateliers des territoires pour le logement et l'hébergement :

Clôture et bilan des réunions dans les territoires

Michel CADOT, préfet de la région Île-de-France, a présidé le 5 mars dernier, **la réunion de synthèse clôturant les réunions des « ateliers des territoires pour le développement et l'hébergement », organisés conjointement par la DRIHL et la DRIEA.** Pour rappel, ces ateliers avaient été initiés en septembre 2017 afin d'amplifier le dialogue avec les collectivités locales.

Concernant l'offre de logement dans le parc privé, plusieurs pistes de travail ont été envisagées :

- Mieux appréhender l'accessibilité du parc locatif privé pour programmer plus finement et plus fortement la production de logements intermédiaires,
- Inciter les propriétaires bailleurs à réhabiliter leurs logements et introduire un axe consacré aux copropriétés dans le plan de rénovation énergétique des bâtiments,
- Renforcer les connaissances sur la rénovation énergétique et développer des outils d'observation des tissus pavillonnaires.

⇒ **A noter** : Pour Michel CADOT, « *les ateliers débouchent donc sur des pistes d'action, relevant des collectivités territoriales, des services de l'État, et des opérateurs. Elles sont de nature à favoriser le développement de l'offre et à faciliter l'accès au logement des Franciliens* ».

Rédactrice : Estelle BERANGER

🌐 www.seance-publique.com 2-4 rue de Saint-Simon - 75007 Paris. Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données vous concernant.