

LES CHANTIERS NATIONAUX

Projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) :

Vote du texte à l'Assemblée nationale et examen au Sénat

Les députés ont adopté le 12 juin dernier dans le cadre d'un vote solennel le projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique par 342 voix pour. 169 députés se sont exprimés contre ce projet de loi et 44 ont fait le choix de s'abstenir. A l'issue du vote, Jacques MEZARD, ministre de la Cohésion des territoires et Julien DENORMANDIE, secrétaire d'Etat auprès du ministre, ont salué cette adoption à « une large majorité ». Le premier s'est notamment félicité du vote d'un projet de loi « *simplificateur* », le second soutenant le « *véritable changement de cap* » opéré. Les groupes politiques de l'Assemblée nationale se sont toutefois positionnés de façons diverses sur ce projet de loi.

Retour sur la position des groupes :

- **Les Républicains** : Thibault BAZIN (LR Meurthe-et-Moselle), orateur du groupe, a déploré un texte aux « *failles restées béantes* » et une « *occasion manquée* ». Il s'est dit inquiet sur la capacité du projet de loi à déclencher un réel choc de l'offre dans le secteur.
- **UDI, Agir et Indépendants** : Laure de LA RAUDIERE (UAI Eure-et-Loir) a plaidé pour une « *abstention bienveillante* », saluant cependant le nombre restreint des dispositions contenues par le projet de loi.
- **Nouvelle Gauche** : Ericka BAREIGTS (NG La Réunion) a appelé à voter contre le projet de loi déclarant : « *La France est fracassée par cette loi ELAN extrêmement violente qui a abouti à un modèle largement low-cost* ».
- **France Insoumise** : Bénédicte TAURINE (FI Ariège), oratrice, a dénoncé un projet de loi qui ne « *fera qu'aggraver les inégalités* » et qui « *a oublié les habitants* ».
- **GDR** : Stéphane PEU (GDR Seine-Saint-Denis) y a quant à lui vu une loi de « *rupture* » qui fait du logement « *un bien marchand et plus un droit* ».



CALENDRIER

L'examen du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique au Sénat :

- Commission de la culture (avis) : examen clôturé,
- Commission des lois (avis) : examen clôturé,
- Commission de l'aménagement du territoire (avis) : examen clôturé,
- **Commission des affaires économiques (fond) : examen à partir du 3 juillet,**
- **Séance publique : examen à partir du 17 juillet.**

Revitalisation des centres-bourgs et centres-villes :

Adoption du pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs

Le Sénat a adopté le 14 juin dernier, après examen en séance publique, la proposition de loi portant pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs. Le Pacte national de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, prévoit notamment les mesures suivantes qui seront à la main des collectivités et de leurs groupements :

- La réduction de la fiscalité en centre-ville ;
- L'offre de locaux adaptés à un prix abordable en centre-ville ;
- L'offre de logements en centre-ville ;
- La réduction du poids des normes qui freinent l'installation dans des immeubles des centres-villes, complexes et coûteux à réadapter ;
- Un nouveau système de régulation des implantations de grandes surfaces ;
- La possibilité de mettre en place, sur une base législative, des moratoires locaux, etc.

Caution locative :

Evolution des conditions de la garantie Visale

Le ministre de la Cohésion des territoires, Jacques MEZARD, et son secrétaire d'Etat, Julien DENORMANDIE, ont annoncé l'évolution du dispositif de garantie Visale. Après deux ans d'existence et près de 40 000 ménages logés grâce à cette garantie, **le dispositif de cautionnement des loyers proposé par Action Logement continue son déploiement vers de nouveaux publics et adapte plusieurs de ses conditions.**

Concrètement, qu'est-ce qui change ?

- Visale garantit les loyers sur toute la durée du contrat de location, dans la limite de 36 mensualités impayées pour les logements du parc privé.
- Visale est désormais accessible à tous les étudiants de 30 ans au plus, quelle que soit la nature du logement.
- Visale s'élargit aux salariés de plus de 30 ans du secteur agricole.
- Visale s'étend aussi à tous les salariés de plus de 30 ans en mutation professionnelle, y compris ceux en CDI confirmé.

Réactions politiques :



Jacques MEZARD, Julien DENORMANDIE et Bruno ARCADIPANE, président d'Action Logement, se sont félicités de l'évolution de cet outil qui favorise selon eux l'accès au logement des plus fragiles et par là même, l'accès à l'emploi.

Interviewé sur le sujet, Julien DENORMANDIE a ainsi déclaré :

« Avec Visale, l'objectif est que les jeunes n'aient plus à solliciter de caution parentale. Pour cela, nous offrons une garantie à tous les jeunes de moins de 30 ans, avec des critères adaptés à leurs besoins. Avec cette garantie, les propriétaires ont l'assurance que le loyer sera payé, même en cas de pépin du jeune. **Nous disposons pour cela d'une enveloppe de 120 millions d'euros qui permettra de répondre très largement aux besoins des jeunes qui voudront en bénéficier.** J'invite donc tous les jeunes à aller sur visale.fr pour se renseigner. »



Julien Denormandie
@J_Denormandie

Suivre

Pour redonner confiance, nous élargissons @visale et nous offrons à tous les propriétaires le dispositif #solibail. Mon + grand combat est de réconcilier propriétaires et locataires #stopalamefiance #stopaladefiance 3/3

Calendrier parlementaire :

Session extraordinaire et réunion du Parlement en Congrès



Le décret de convocation du Parlement en session extraordinaire a été signé par le Président de la République lundi 18 juin. La session extraordinaire se tiendra à partir du mardi 3 juillet jusqu'à épuisement de l'ordre du jour fixé par décret. Le Président de la République s'adressera au Parlement réuni en Congrès le lundi 9 juillet prochain.

L'objectif de ce rassemblement de l'Assemblée nationale et du Sénat est de « dresser le bilan et tracer des perspectives générales pour le pays » conformément aux explications des services de l'Elysée.

« Le chef de l'Etat tiendra un discours de politique générale » a également précisé le secrétaire d'Etat aux relations avec le Parlement, Christophe CASTANER, ajoutant qu'il pourrait aussi « évoquer la réforme constitutionnelle ». **La réunion du Parlement en Congrès constitue l'un des engagements de campagne du Président de la République, engagement qu'Emmanuel MACRON entend réitérer chaque année.**

Programme Habiter mieux :

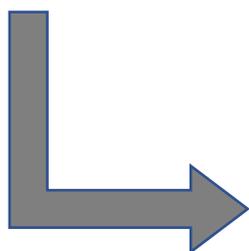
Signature d'une charte contre la précarité énergétique par les professionnels du bâtiment

Désireux de fédérer la dynamique collective des différentes parties prenantes autour du programme Habiter Mieux, Jacques MEZARD, ministre de la Cohésion des territoires, Julien DENORMANDIE, secrétaire d'État auprès du ministre, Nathalie APPERE, présidente de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et de nombreuses entreprises et acteurs publics et associatifs engagés dans la lutte contre la précarité énergétique ont signé officiellement, mardi 19 juin, **la charte Team Pro Habiter Mieux**.

Avec cette charte, organisée autour de treize engagements étalés sur 5 ans (2018-2022), les membres de la Team Pro s'engagent notamment, avec leurs réseaux respectifs, à :

1. Identifier et informer les ménages,
 2. Orienter les ménages vers les solutions les plus adaptées à leurs profils, besoins et projets,
 3. Accompagner les ménages dans leur démarche de demande d'aide financière,
 4. Optimiser la durée des chantiers et garantir la qualité des travaux,
 5. Initier les ménages à l'usage de leurs nouveaux équipements afin qu'ils maîtrisent mieux leurs charges de chauffage et d'exploitation,
 6. Encourager la rénovation énergétique en copropriété.
- ⇒ **A noter** : Le programme Habiter Mieux s'adresse aux propriétaires occupants
- ... dont le niveau de ressources ne dépasse pas le plafond fixé par l'Anah,
 - ... dont le logement a plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide,
 - ... n'ayant pas bénéficié d'un PTZ depuis 5 ans.

Les signataires de la charte :



Proposition de loi relative à la défense du droit de propriété :

Opposition du groupe La République en Marche

L'Assemblée nationale a examiné jeudi 21 juin la proposition de loi déposée par Julien AUBERT, député LR du Vaucluse, relative à la défense du droit de propriété et créant un délit d'occupation sans droit ni titre d'un immeuble. L'examen de la PPL n'a toutefois pu aboutir faute de temps.

Si la conférence des présidents devait fixer les conditions de la poursuite éventuelle de la discussion de cette proposition de loi, le groupe La République en Marche (LREM) s'approprierait, avant la suspension de séance, à déposer une motion de rejet préalable sur ce texte.

- ⇒ **Pour mémoire** : Cette proposition visait notamment à combler un vide juridique concernant les immeubles vacants, ou les résidences secondaires qui n'entrent pas dans le champ d'application du délit de violation de domicile. Lors de son examen en commission, la proposition de loi n'avait pas été adoptée.

LES CHANTIERS LOCAUX

Programme « Action cœur de ville » :

Réunion des élus des 222 collectivités partenaires à Paris

Les élus des 222 collectivités sélectionnées dans le cadre du programme de revitalisation des centres-bourgs et centres des villes moyennes, « Action cœur de ville », se sont réunis le 26 juin dernier lors d'une première rencontre nationale organisée à Paris. L'ambition de cette première réunion était triple :

1. Partager les principes directeurs et les objectifs du plan,
2. Encourager le dialogue et l'échange d'expériences,
3. Apporter des réponses pour inspirer les stratégies locales.

Le ministre de la Cohésion des territoires, Jacques MEZARD, a signé le 7 juin 2018 la toute première convention du programme de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, « Action cœur de ville », avec le maire de Lunéville dans la Meurthe-et-Moselle et les différents partenaires de l'opérations (ndlr : communauté de communes, Anah, Action logement, Caisse des Dépôts).

Pour mémoire, le plan « Action cœur de ville » prévoit d'accompagner les projets de redynamisation de 222 centres de villes moyennes, dont 24 sont situées dans le Grand-Est. « Une cinquantaine de conventions seront signées d'ici juillet, le reste fin septembre, chacun avancera à son rythme », a indiqué Jacques MEZARD, le 5 juin, lors d'une conférence de presse organisée avec l'association Centre-ville en mouvement.



A noter : La région Grand-Est, également signataire de la convention de Lunéville, s'est elle-même engagée en faveur des villes moyennes à travers un « pacte villes moyennes » lancé en mars dernier au bénéfice de 37 communes du territoire. La Caisse des dépôts entend appuyer cette initiative dans le cadre d'une convention triennale qui a également été signée ce 7 juin 2018, autour de quatre priorités :

1. Le développement territorial,
2. La transition écologique et énergétique,
3. Le numérique,
4. La mobilité.

Concertation sur les « villes et territoires de demain » :

Consultation citoyenne en ligne lancée à l'initiative du Gouvernement

Conjointement lancée par le ministère de la Cohésion des territoires et le ministère de la Transition écologique et solidaire, le consultation « villes et territoires de demain » se poursuit. L'objectif est de permettre aux citoyens de contribuer à l'évolution des politiques publiques en donnant leur avis sur cinq grandes thématiques : (1) habiter son quartier, (2) se déplacer, (3) participer à la vie locale, (4) vivre en bonne santé, et (5) se former et travailler.

Structurée autour de quatre étapes complémentaires, la concertation en est aujourd'hui à l'étape 3 : « Les projets pour demain » courant jusqu'au 10 juillet prochain. L'objectif ici est de permettre aux citoyens d'approfondir les pistes de projets les plus discutées. La dernière étape de la concertation sera lancée le 11 juillet, « Les priorités pour demain », afin de voter pour les recommandations et idées préférées.

⇒ Pour participer à [la consultation en ligne](#).



Conférence des territoires :

Les revendications des principales associations d'élus

Régions de France, l'Assemblée des départements de France et l'Association des maires de France ont conjointement annoncé mardi 3 juillet le boycott de la Conférence nationale des territoires organisée à l'initiative du Gouvernement le 12 juillet prochain afin de dénoncer le mouvement de recul de la décentralisation et l'absence de réel dialogue entre collectivités territoriales et représentants de l'administration centrale.

Dominique BUSSEREAU, président de l'Assemblée des départements de France a ainsi déclaré lors d'une conférence de presse réalisée au côté de ses homologues Hervé MORIN et François BAROIN : « *Nous n'irons pas demain (ndlr : mercredi 4 juillet) à l'instance de dialogue de la Conférence nationale et le 12 juillet à la Conférence nationale des territoires* ».

Cette décision illustre le caractère houleux des relations entre les collectivités et le Gouvernement, relations qui se sont particulièrement détériorées ces derniers mois sur fond de discussions des contrats financiers Etat / collectivités pour limiter la hausse de leurs dépenses de fonctionnement.



Principaux verbatims :

- o « *Nous avons envie de construire un Etat dont on nous disait qu'il allait changer de gouvernance* » | Hervé MORIN (Régions de France),
- o « *Les collectivités ne peuvent cautionner par leur présence une instance qui n'est devenue qu'un faux-semblant de concertation et de dialogue* » | Dominique BUSSEREAU (ADF),
- o « *On contractualise avec l'Etat depuis des années mais ces contrats ne sont pas une contractualisation mais un diktat. Vous n'avez pas d'autre choix que de signer* » | François BAROIN (AMF).

Encadrement des loyers :

Publication du décret annuel d'encadrement des loyers dans 28 agglomérations tendues

Les modalités d'évolution potentielle des loyers dans les 28 agglomérations qui connaissent une forte tension du marché locatif sont définies par un nouveau décret daté du 28 juin 2018 et publié au Journal Officiel du 30 juin.

Le décret du 28 juin 2018 entrera en vigueur au 1^{er} août 2018 pour une durée d'un an et pour les 28 agglomérations concernées. Comme les années précédentes, des dérogations sont prévues en cas de gros travaux ou de loyer « *manifestement sous-évalué* ». Dans ces cas, une augmentation de loyers, elle-même encadrée, peut être appliquée. Les 28 agglomérations sont celles où s'applique la taxe sur les logements vacants. Il s'agit des agglomérations de : Ajaccio, Annecy, Arles, Bastia, Bayonne, Beauvais, Bordeaux, Draguignan, Fréjus, Genève-Annemasse, Grenoble, La Rochelle, La Teste-de-Buch-Arcachon, Lille, Lyon, Marseille-Aix-en-Provence, Meaux, Menton-Monaco, Montpellier, Nantes, Nice, Paris, Saint-Nazaire, Sète, Strasbourg, Thonon-les-Bains, Toulon, Toulouse.

- ⇒ Pour mémoire, ces modalités sont précisées tous les ans, en application de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. [Pour retrouver le décret du 28 juin 2018.](#)

Encadrement des loyers à Paris :

Confirmation de l'annulation de l'encadrement par la cour administrative d'appel

Dans une décision du 26 juin 2018, la cour administrative d'appel de Paris confirme l'annulation de l'encadrement des loyers dans la capitale. Plus précisément, la cour donne raison au tribunal administratif de Paris, qui avait annulé, dans un jugement du 28 novembre 2017, les arrêtés préfectoraux mettant en œuvre l'encadrement des loyers dans la capitale, instauré à l'été 2015.

Encadrement des loyers et projet de loi ELAN :

Le projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique devrait ouvrir la possibilité d'expérimenter le dispositif d'encadrement des loyers à l'intérieur des zones dites « tendues », pour une durée de cinq ans, à l'initiative des EPCI compétents en matière d'habitat, de la commune de Paris, des établissements publics territoriaux (EPT) de la métropole du Grand Paris, de la métropole de Lyon ou de la métropole d'Aix-Marseille-Provence, sur tout ou partie de leur territoire couvert par un observatoire local des loyers agréé.

- ⇒ **A noter :** Cette possibilité resterait toutefois soumise à l'existence de quatre critères de tension du marché locatif local. Le dispositif serait toujours mis en œuvre par un arrêté préfectoral.