LA LETTRE

SEPTEMBRE 2018

LES CHANTIERS NATIONAUX

À LA UNE | Projet de loi ELAN :

La commission mixte paritaire convoquée pour examiner le projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ne se réunira pas le 12 septembre prochain, comme initialement prévu, mais **le mercredi 19**. Si l'exécutif et les rapporteurs du texte affichent fermement la volonté de trouver un texte de compromis, **des créneaux sont d'ores et déjà prévus pour une nouvelle lecture à l'Assemblée nationale** en cas d'échec de la commission mixte paritaire (CMP). Les députés devraient dans ce cas se réunir les 25, 26 et 27 septembre en commission, puis à compter du 9 ou du 10 octobre en séance publique.

ACTUALITÉS DU GOUVERNEMENT |

Ministère de la Transition écologique et solidaire :
Nomination de François de RUGY

François de RUGY – jusqu'ici président de l'Assemblée nationale – a été nommé **ministre de la Transition écologique et solidaire** mardi 4 septembre, en remplacement de Nicolas HULOT qui avait annoncé sa démission sur France Inter le 28 août dernier.

Le parcours politique de François de RUGY :

- 1995-1999 : président-fondateur de l'association Ecologie 44,
- 1997-2002 : secrétaire général adjoint du groupe Radical, citoyens et verts (RCV) à l'Assemblée nationale,
- 2001-2008 : adjoint au maire de Nantes (Jean-Marc AYRAULT),
- 2001-2008 : vice-président de la communauté urbaine de Nantes,
- 2002-2006 : membre du secrétariat départemental des Verts de Loire-Atlantique,
- … depuis 2007 : député de Loire-Atlantique,
- 2007-2012 : secrétaire de l'Assemblée nationale,
- 2012-2016 : co-président du groupe écologiste à l'Assemblée nationale,
- 2016-2017 : vice-président de l'Assemblée nationale.

Les prises de positions de François de RUGY sur le logement :

« *Les possibilités d'accession sociale à la propriété et de location-accession seront élargies* »

(Extrait du programme de F. de RUGY pour la primaire de la gauche, 2016).

« *Nous souscrivons notamment à votre orientation qui consiste à éviter le " tout investisseur " qui caractérisait la politique de l'ancienne majorité, laquelle avait tiré les prix vers le haut et fait disparaître une catégorie particulièrement importante : le logement abordable pour celles et ceux qui ne peuvent pas prétendre à un logement social (…) Avec l'application d'un taux de TVA à 5 % pour la construction et la rénovation du logement social, ce secteur connaîtra le plus faible taux de taxation jamais enregistré dans notre pays* »

(Question au gouvernement du 27.03.13)

« *Par ailleurs, la mise en œuvre d'un plan de rénovation énergétique pour tous les logements permettra de réduire les factures de chauffage des habitants tout en créant de nouveaux emplois non délocalisables et en soutenant le secteur du bâtiment aujourd'hui durement touché par la crise* »

(Question au Gouvernement du 27 mars 2013)

Rénovation énergétique des bâtiments :
Lancement de la campagne « FAIRE »

Dans le cadre du Plan de Rénovation énergétique des bâtiments, présenté en avril 2018 par le Gouvernement, l'Etat et l'Agence de l'environnement et de la maitrise de l'énergie (ADEME) ont lancé le 10 septembre dernier **une grande campagne nationale pour mobiliser les Français et les acteurs publics et privés en faveur de la rénovation énergétique**. La campagne baptisée « FAIRE » pour Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique a deux objectifs majeurs :

- Rendre lisible un « *service public* » d'information et de conseil sur la rénovation énergétique de l'habitat pour les citoyens ;
- Entraîner l'ensemble des acteurs publics et privés dans la rénovation.

Le déploiement s'effectuera sur 3 années, soit jusqu'en 2020, et touchera plusieurs publics : les particuliers, les professionnels du secteur de la rénovation et les collectivités locales.

Les verbatims des membres du Gouvernement :

François de RUGY Ministre d'État Ministre de la Transition écologique et solidaire	*« Je souhaite que la rénovation énergétique des logements devienne un mouvement de grande ampleur, et pour cela il faut que la rénovation devienne un réflexe pour les Français. La campagne « FAIRE » de l'ADEME permettra de montrer qu'habiter un logement bien isolé et ventilé, ce n'est pas seulement faire des économies, c'est aussi mieux vivre. »*
Jacques MEZARD Ministre de la Cohésion des territoires	*« Notre priorité est de venir en aide aux plus fragiles face au froid. 14% des Français ont froid dans leur logement. Le plan prévoit donc le déploiement d'une rénovation énergétique abordable qui ne laisse personne sur le bord du chemin. »*
Julien DENORMANDIE Secrétaire d'État auprès du ministre de la Cohésion des territoires	*« Les factures de chauffage coûtent beaucoup trop cher. Rénover son logement, c'est améliorer son confort de vie au quotidien et augmenter son pouvoir d'achat. Engager la rénovation énergétique, c'est développer l'emploi local au sein de nos territoires. Cette signature de la charte FAIRE doit inciter tous les ménages à se saisir des aides publiques de l'État et de l'appui des collectivités territoriales. »*

ACTUALITÉS DU PARLEMENT |

Loi pour un Etat au service d'une société de confiance :
Publication au Journal officiel

La loi pour un Etat au service d'une société de confiance, dite ESSOC, a été **publiée au Journal officiel du 11 août 2018**, après avoir été votée définitivement par l'Assemblée nationale le 31 juillet dernier.

Ce texte instaure le principe de « droit à l'erreur » et entend moderniser le rapport entre le public et l'administration par une série de dispositions s'adressant à l'ensemble des usagers, particuliers et entreprises, dans leurs relations quotidiennes avec l'administration. Jacques MEZARD, ministre de la Cohésion des territoires, et Julien DENORMANDIE, secrétaire d'Etat auprès du ministre, se sont félicités de cette promulgation, estimant que cette loi incarne « *un soutien sans précédent pour l'innovation dans la construction* ». **Plusieurs dispositions de la loi dite ESSOC concernent en effet le secteur de la construction**, traduction concrète des mesures de la stratégie Logement présentée par le Gouvernement le 20 septembre 2017 « *pour engager un choc sans précédent dans la simplification des normes de constructions* ».

L'article 49 de la loi ESSOC porte ainsi deux ordonnances :

- 1| La première traduit le « permis de faire », droit de déroger à certaines règles de construction dès lors que la solution utilisée permet d'atteindre un résultat équivalent.
- 2| La seconde porte sur la réécriture complète des règles de construction pour passer d'une logique actuelle prescriptive de moyens à une logique d'obligation de résultats exigeants. Ces deux mesures permettront de libérer l'innovation dans la construction aujourd'hui contrainte par un cadre réglementaire figé en métropole comme en outre-mer.

La première ordonnance, d'ores et déjà préparée avec les professionnels du secteur, devrait être soumise à consultation du public dans les prochaines semaines. Les travaux de préparation de la seconde ordonnance devraient débuter en ce début de mois de septembre sous l'égide du Conseil supérieur de la construction.

Projet de loi Plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises (PaCTE) :
Lancement des travaux à l'Assemblée nationale

A l'Assemblée nationale, **la commission spéciale chargée d'examiner le projet de loi relatif à la croissance et à la transformation des entreprises a débuté ses travaux** le jeudi 6 septembre. Cette commission ad hoc a pour objectif d'examiner notamment les quelque 2300 amendements qui ont été déposés par les députés.

Le calendrier prévisionnel :

- **6 au 15 septembre** : examen des 73 articles du projet de loi en commission spéciale.
- **Fin septembre** : examen en procédure accélérée du texte en séance publique.
- **Objectif fin de l'année** : adoption définitive du texte.

Budget 2019 :
Les premières mesures attendues dans le cadre du PLF

Le projet de loi de finances 2019 devrait être présenté en conseil des ministres le lundi 24 septembre prochain. Conformément aux déclarations du Premier ministre Edouard PHILIPPE le Gouvernement doit proposer au Parlement une baisse des crédits budgétaires alloués au logement de 1,16 milliard d'euros, principalement due au calcul des aides personnalisées au logement (APL) sur la baisse des revenus de l'année en cours. Concernant les dispositifs fiscaux consacrés au logement, le Gouvernement devrait proposer au Parlement que les dispositifs Pinel et PTZ restent en l'état, comme prévu dans la loi de programmation des finances publiques. Le ministère de la Cohésion des territoires, est avec le ministère du Travail et de l'Emploi, l'un des principaux pourvoyeurs d'économies de ce projet de loi de finances 2019.

Parmi les autres mesures attendues du PLF et PLFSS 2019 :

- **Fiscalité des particuliers :**
  - Nouvelle étape vers la suppression de la taxe d'habitation : la taxe d'habitation devrait être réduite d'un tiers supplémentaire, elle sera totalement supprimée pour 80% des français d'ici 2020.
  - Désindexation de l'aide personnalisée au logement (APL) : son augmentation devrait être limitée à 0.3% par an en 2019 et 2020

- **Fiscalité des entreprises :**
  - Transformation du CICE et baisse des cotisations patronales : le crédit d'impôt pour la compétitivité et l'emploi devrait être converti en 2019 en baisse permanente de cotisations sociales pour un coût de 20 milliards d'euros pour l'Etat.
  - Baisse des cotisations patronales complémentaires : la baisse de 4 points annoncée pour les salaires au niveau du SMIC devrait voir son entrée en vigueur reportée du 1er janvier au 1er octobre 2019.

Baisse du taux de l'IS : le taux de l'impôt sur les sociétés devrait continuer de baisser en 2019 pour atteindre 31% au-delà de 500 000 euros de bénéfices – en deçà de ce seuil, le taux demeure à 28%.

RAPPEL | Présence de parlementaires dans des organismes extra-parlementaires :
Adoption de la proposition de loi (PPL)

L'Assemblée nationale et le Sénat ont trouvé un accord en commission mixte paritaire (CMP) sur la proposition de loi (PPL) visant à **garantir la présence de parlementaires dans certains organismes extérieurs au Parlement et à simplifier les modalités de leur nomination**. Les conclusions de la CMP ont ainsi été adoptées les 23 et 26 juillet 2018.

Parmi les organismes extra-parlementaires concernés par **cette réforme** :

ORGANISMES	REFORME
Conseil national de l'habitat	Possibilité de désigner des suppléants pour les parlementaires y siégeant
Agence nationale de rénovation urbaine	Possibilité qu'un représentant de chaque assemblée puisse désormais siéger au sein de son conseil d'administration
Agence nationale de l'habitat	Présence d'un député et d'un sénateur
Commission supérieure des sites, perspectives et paysages	Présence de deux députés et deux sénateurs
Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique	Présence d'un député ou d'un sénateur

NOMINATIONS

Nomination « logement » à la ville de Paris :

Ancien collaborateur d'Emmanuelle COSSE et de Sylvie PINEL au ministère chargé du Logement, **Anthony BRIANT a été nommé sous-directeur de la politique du logement à la direction du logement et de l'habitat de la ville de Paris.** Jusqu'ici directeur régional et interdépartemental adjoint de l'hébergement et du logement (Drihl) d'Ile-de-France, **il remplace désormais Jérôme MASCLAUX**, parti en janvier dernier au cabinet du **ministre de la Cohésion des Territoires, Jacques MEZARD**, en tant que directeur adjoint de cabinet. Polytechnicien passé par l'Ecole nationale des ponts et chaussées et docteur en économie, Anthony BRIANT a d'abord été responsable de l'unité « Evaluation » au secrétariat général du comité interministériel des villes, au ministère de la Ville. Il était ensuite devenu chef du bureau des statistiques et de l'évaluation au sein du même ministère. Il avait enfin rejoint la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) en tant que chef du bureau des opérations d'aménagement.

Elections à la présidence de l'Assemblée nationale :

Investi le 10 septembre par les députés REM, **Richard FERRAND (Finistère), jusqu'à présent président du groupe majoritaire, a été élu le 13 septembre à la présidence de l'Assemblée nationale**. Le chef de file de la majorité a recueilli 254 voix sur 484, soit 52,4 % des suffrages exprimés.

Face à lui pour devenir le quatrième personnage de l'État : Annie GENEVARD (LR Doubs), qui a récolté 95 voix ; Marc FESNEAU (MDM Loir-et-Cher) 86 voix - bien au-delà des 46 députés centristes - ; Ericka BAREIGTS (NG Réunion) 31 suffrages ; et Mathilde PANOT (FI Val-de-Marne) 17 voix.

Démission de Jean-Claude GAUDIN à la présidence d'Aix-Marseille-Provence :

Le 4 septembre, **le maire LR de Marseille, Jean-Claude GAUDIN**, a annoncé lors d'une conférence de presse qu'il quitterait prochainement **la présidence de la métropole Aix-Marseille-Provence** qu'il présidait depuis sa création en 2016. « *J'ai décidé de démissionner car j'ai le sentiment d'avoir accompli ma mission en mettant sur les rails cette nouvelle institution* » a justifié Jean-Claude GAUDIN sur Twitter.

Budget 2019 | Les rapporteurs spéciaux :

Assemblée nationale :
Cohésion des territoires | Logement et hébergement d'urgence : François JOLIVET (REM Indre)
Cohésion des territoires | Politique des territoires : Mohamed LAQHILA (MDM Bouches-du-Rhône)
Ecologie, développement et mobilités durables | Energie et transition énergétique : Julien AUBERT (LR Vaucluse)

Sénat :
Cohésion des territoires | Logement, urbanisme, politique de la ville : Philippe DALLIER (LR Seine-Saint-Denis)
Ecologie, développement et mobilités durables | Transition énergétique : Jean-François HUSSON (LR Meurthe-et-Moselle)

LES CHANTIERS LOCAUX

Locations touristiques à Paris :
Vers une interdiction partielle dans la capitale

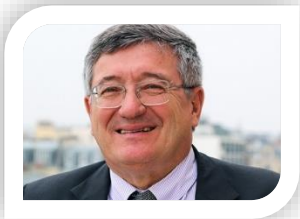
Ian BROSSAT, adjoint PCF chargé du logement à la Mairie de Paris a exprimé jeudi 6 septembre son souhait de voir être **interdits à la location via Airbnb les appartements des quatre premiers arrondissements du centre de la capitale**. La ville de Paris a déjà pris des mesures pour encadrer les locations touristiques (limitation à 120 jours par an et par logement, obligation d'avoir un numéro d'enregistrement, mise en location des résidences principales uniquement…), mais selon l'élu, ce n'est pas suffisant. Ian BROSSAT déplore en effet « *qu'un logement sur quatre ne sert plus à loger des Parisiens* » (France Bleu, 6.09.2018). L'élu parisien a ainsi demandé aux législateurs d'interdire les locations d'appartements entiers via Airbnb dans les 1er, 2e, 3e, et 4e arrondissements. Il demande également **l'interdiction de l'achat de résidence secondaire dans la capitale**. Ian BROSSAT précise que ces mesures « *n'engagent pas la maire de Paris Anne HIDALGO* ». Il espère qu'un changement législatif pourra être adopté lors de **la reprise des discussions sur le projet de loi ELAN à l'automne.**

Ian BROSSAT affirme qu'en 2014, selon l'INSEE, Paris comptait **«** *environ 107 000 logements secondaires sur 1, millions de logements à Paris. Est-ce qu'on veut que Paris soit une ville accessible aux classes moyennes ou une cour de récréation pour des milliardaires saoudiens ou américains ?* **»**.

Encadrement des loyers :
La mairie de Paris souhaite rétablir le dispositif

Annulé par le tribunal administratif de Paris en fin d'année 2017 après avoir été appliqué depuis 2015, **l'encadrement des loyers pourrait de nouveau être mis en place dans la capitale**. Ian BROSSAT, adjoint PCF chargé du logement à la Mairie de Paris a déclaré le 31 août dernier dans une interview accordée à BFMTV : « *La ville de Paris à l'intention de remettre en place l'encadrement des loyers dès la fin de l'année 2018 (…). C'est indispensable pour protéger le pouvoir d'achat des classes moyennes dans la capitale* ». Interrogé par le Parisien le 1er septembre, l'élu a également ajouté : « *L'encadrement des loyers est un dispositif qui a fait ses preuves, il est indispensable de le rétablir* ». Depuis l'annulation de l'encadrement des loyers, la ville de Paris a régulièrement marqué son ambition de rétablir le dispositif. Selon Ian BROSSAT, « ***le nouvel encadrement sera acté par le Conseil de Paris du mois de décembre*** ». Le projet de loi ELAN entend en effet permettre **l'expérimentation de la mesure à l'échelle d'une ville pour une durée de cinq ans**.

Agence de cohésion des territoires :
Remise du rapport de Serge MORVAN sur les contours de l'organisation



Missionné par le Premier ministre pour travailler sur une mission de préfiguration d'**une agence nationale de la cohésion des territoires**, Serge MORVAN, préfet et commissaire général à l'égalité des territoires (CGET), a remis **un rapport** au cours de l'été.

Pour mémoire, la création de cette agence avait été réclamée par l'Association des maires de France (AMF) en amont de l'élection présidentielle, puis annoncée par le Président de la République en juillet 2017.

Selon Serge MORVAN, la création de cette agence, dénommé **France Territoires**, devrait marquer « *une vision profondément renouvelée de l'action de l'Etat dans les territoires* ». L'agence devrait en effet représenter **une porte d'entrée** unique « *sur tous les sujets qui touchent à la cohésion des territoires* », à savoir : la couverture numérique, l'accès aux soins, **la rénovation urbaine**… Les préfets, en tant que « *délégués territoriaux* » de l'agence, seraient ses chefs de file dans chaque département, et pourraient faire jouer, dans tous les domaines d'intervention de la future agence, le nouveau droit à l'adaptation des normes souhaité par le Gouvernement.

Conformément aux souhaits du Président de la République, l'agence France territoires devrait directement englober un certain nombre d'**agences et organismes existants**. Le rapport les cite :

- Le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET),
- L'Agence du numérique,
- **L'Agence nationale de l'habitat (Anah),**
- **L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru),**
- L'Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (Épareca).

Deux autres agences majeures seraient directement impactées par la création de France territoires : **l'Ademe et le Cerema**. Si le rapport ne prône pas une intégration complète de ces organismes au sein de France territoires, il propose qu'ils en deviennent **des « *fournisseurs* »,** afin que France territoires puisse « *mobiliser leurs ressources humaines et financières* ». Parmi **les missions de l'Agence**, le préfet Morvan suggère que celle-ci soit en mesure de fournir « *une véritable ingénierie de formation au bénéfice des acteurs locaux* ».

⇨ **Pour retrouver l'intégralité du rapport** : « *France Territoires : un engagement au service des dynamiques territoriales* ».