ORDRE DES ARCHITECTES

La lettre de veille Institutionnelle

N° 74 – Mai 2022

Ouverture de la plateforme « Loc'Avantages »

Le 01.04.2022, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a ouvert une plateforme **pour les propriétaires-bailleurs qui souhaitent bénéficier des avantages de Loc'Avantages pour louer leur bien.**

Le dispositif « Loc'Avantages » a été adopté dans le projet de loi de finances 2022 et est rentré en application le 01.01.2022. Désormais, grâce à ce dispositif**, les propriétaires peuvent bénéficier de réductions fiscales s'ils s'engagent à louer un bien** « *moins cher à des ménages aux revenus modestes* ». En effet, plus la baisse du loyer est importante par rapport au prix du marché local, plus la réduction d'impôt sera élevée. **Cette mesure a 3 objectifs : augmenter l'offre de logements à loyer abordable, permettre aux ménages aux revenus modestes de se loger et inciter les propriétaires à mettre leur bien en location.**

Toutefois, 4 mesures engagent le propriétaire pour qu'il puisse bénéficier du dispositif :

- Le bien ne doit pas dépasser un montant maximum de loyer ;
- Le bien doit être loué, en tant que résidence principale, à un locataire ayant des revenus inférieurs aux plafonds de ressources fixés par l'Etat ;
- Le locataire ne doit pas être un membre de sa famille ;
- La location doit durer au moins 6 ans

Le Gouvernement prend un décret pour étendre le bouclier tarifaire aux HLM et à l'hébergement d'urgence

Le 16.02.2022, Jean CASTEX annonçait que « *le bouclier tarifaire sur le gaz s'appliquerait aux ménages résidant en copropriété ou en logement social* ». En application de cette annonce, le gouvernement a publié, le 10.04.2022, un décret relatif à l'aide en faveur de l'habitat collectif résidentiel face à l'augmentation du prix du gaz naturel. **Ce décret permet d'instaurer un tarif réglementé pour 5 millions de foyers résidant en logement social et copropriété, ainsi que pour les résidences sociales et les structures d'hébergement d'urgence et d'insertion.**

Ce décret concerne ainsi les logements qui sont alimentés par un chauffage collectif au gaz ou par un réseau de chaleur urbain utilisant du gaz naturel. Toutefois, l'aide ne sera pas versée directement aux ménages, mais « *par l'intermédiaire des entreprises fournissant du gaz naturel titulaires de l'autorisation de fourniture* ». **Ainsi, les entreprises devront reverser les sommes perçues aux gestionnaires des logements qui acquittent les factures de chauffage**.

Le décret présente également les modalités de mise en œuvre du dispositif :

- Les fournisseurs d'énergies pourront déposer une 1ère demande d'aide, couvrant les mois de novembre 2021 à février 2022, avant le 1er mai ou à défaut au plus tard avant le 1er juin

- Une 2nde demande, couvrant les mois de novembre 2021 à juin 2022, pourra être déposée avant le 1er octobre 2022

Publication d'un décret ouvrant droit aux architectes d'élaborer le plan pluriannuel de travaux

En date du 25.04.2022, le gouvernement a publié le décret fixant les compétences et les garanties exigées pour les personnes établissant le projet de plan pluriannuel de travaux des immeubles soumis au statut de la copropriété. En effet, **ce décret précise la liste des compétences que doit justifier la personne qui va réaliser le projet de plan pluriannuel de travaux des copropriétés ainsi que son niveau de qualification.**

Instauré par la loi Alur, le plan pluriannuel de travaux était facultatif depuis. **Or, la loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, renforce le dispositif : dès le 01.01.2023, il sera obligatoire d'élaborer un plan pluriannuel de travaux et de l'actualiser tous les dix ans.** Le plan comprend la liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, la réalisation d'économies d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le décret précise ainsi les certifications nécessaires pour établir le plan pluriannuel de travaux. Il est nécessaire d'avoir un diplôme *« sanctionnant une formation du niveau de l'enseignement supérieur d'une durée minimale de trois ans (…), un titre professionnel dans le domaine des techniques du bâtiment, une certification de qualification professionnelle dans le domaine des techniques du bâtiment, une attestation d'inscription au tableau d'un ordre professionnel reconnu dans le domaine de l'immobilier ».*

Sur le plan des compétences requises, il faut disposer de compétences dans les modes constructifs traditionnels et contemporains, les bâtiments, les produits et matériaux de construction, la thermique des bâtiments notamment.

Action Logement dévoile ses résultats dans la région Auvergne-Rhône-Alpes

Action Logement a présenté ses engagements dans la région. **Depuis 2018, Action Logement a engagé 90 millions d'euros en Auvergne-Rhône-Alpes pour favoriser le logement des salariés dans les centres des villes moyennes. Plus précisément, 101 opérations immobilières ont été sélectionnées et financées par Action Logement dans 25 villes, permettant la remise sur le marché de 1 155 logements abordables.**

Les logements produits, permettent de proposer des solutions attractives aux salariés pour les faire revenir dans les centres-villes. A cet effet, le gouvernement avait annoncé, en juillet 2021, le prolongement pour quatre ans du programme pour conforter les dynamiques locales.

Rédacteur : Pierre SELLIN –
psellin@seance-publique.com

http://www.seance-publique.com
2-4 rue de Saint-Simon – 75007 Paris

ORDRE DES ARCHITECTES

Le Ministère du Logement ouvre les aides personnelles au logement aux réfugiés ukrainiens

Le 15.04.2022, le Ministère du Logement un communiqué pour affirmer que « *le Gouvernement a décidé d'ouvrir droit, d'une part aux aides personnelles au logement majorées du complément familial, d'autre part à des prestations familiales d'entretien* » aux réfugiés ukrainiens.

Les caisses d'allocations familiales (CAF) et les Préfectures seront chargées de mettre en application cette mesure exceptionnelle. Il est à noter que plus de 57 000 ukrainiens ont été accueillis en France depuis le 24 février 2022, dont 41 000 bénéficient d'une protection temporaire. **Cette mesure exceptionnelle vient remplacer la phase d'hébergement d'urgence pour permettre aux réfugiés de bénéficier des aides au logement et au complément familial**.

Le but du Gouvernement est désormais de faciliter l'accès à un logement durable aux réfugiés ukrainiens, ainsi que leur favoriser l'accès à l'emploi et aux formations. En effet, grâce à l'élan de solidarité nationale, de l'engagement du milieu associatif, des collectivités locales et des services de l'Etat, près de 11 000 enfants ukrainiens ont été accueillis dans des écoles françaises et l'accès aux crèches a été rendu gratuit pour les plus jeunes. En outre, l'assurance maladie a permis de mettre en place des dispositifs d'accompagnement à l'accès aux droits pour favoriser la prise en charge immédiate des frais de santé pour les réfugiés venant d'Ukraine.

Le Conseil d'Etat rejette un recours contre la RE 2020

Saisie par une demande d'annulation pour excès de pouvoir du décret du 29.07.2021 et de l'arrêté du 04.08.2021 par l'association La Filière Béton et la Fédération Française des tuiles et briques**, le Conseil d'Etat dans sa décision du 29.03.2022, a rejeté le recours**.

Sur le plan de l'article 1er de la Charte de l'Environnement, le Conseil d'Etat a rappelé que les dispositions visent à *« limiter la quantité de gaz à effet de serre émise lors de la construction et de la rénovation des bâtiments en prévoyant la fixation par décret de résultats minimaux en termes de limitation de l'impact sur le changement climatique, évaluée sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et en prenant en compte le stockage du carbone de l'atmosphère durant la vie du bâtiment »*. **Le Conseil d'Etat estime que la RE 2020 n'oublie pas « *les émissions produites à l'occasion du processus de fabrication et d'acheminement des matériaux ainsi que lors de la démolition des bâtiments en cause* ».**

Au niveau de l'article 2 de la Charte de l'Environnement, le Conseil d'Etat estime que la RE 2020 présente des dispositions qui ont pour objet « *la limitation des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère afin de lutter contre le changement climatique et il n'apparaît, en l'état des connaissances scientifiques, qu'elles auraient un effet négatif, à long terme, sur ces émissions* ».

Le Conseil d'Etat estime qu'il n'y a pas d'atteinte au principe constitutionnel d'égalité devant la loi et que les dispositions contestées « *s'appliquent indifféremment à tous les constructeurs* ».

Le Gouvernement publie un arrêté pour aménager MaPrimeRénov'

En date du 12.04.2022, le gouvernement a publié un arrêté, **mettant en œuvre une prime supplémentaire de 1 000 euros pour encourager le passage à des équipements de chauffage à base d'énergies renouvelables et la suppression des forfaits relatifs à l'installation d'une chaudière au gaz à très haute performance énergétique. Toutefois, les deux mesures ne s'appliqueront pas avant le 01.01.2023.**

La première mesure consiste à encourager le remplacement d'équipements de chauffage à base d'énergies fossiles par des équipements à base d'énergies renouvelables. L'aide de 1 000 euros s'applique aux demandes de primes déposées entre le 15 avril et le 31 décembre 2022. L'arrêté détermine les équipements éligibles :

Chaudières à alimentation automatique ou manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasses
Chauffage fonctionnant à l'énergie solaire thermique
Pompes à chaleur géothermiques ou solarothermiques
Pompes à chaleur air/eau

La seconde mesure consiste à supprimer les forfaits relatifs à l'installation d'une chaudière à gaz à THPE. **Barbara POMPILI, ministre de la Transition écologique, a annoncé un report de l'extinction de l'aide MaPrimeRénov' pour les chaudières à gaz à THPE au 01.01.2023.**

La SCET publie une étude sur l'ingénierie territoriale

Dans le cadre d'une **étude** réalisée par la SCET (Services, Conseil, Expertises et Territoires), intitulée « L'ingénierie territoriale, une aubaine pour les territoires », **il est démontré qu'un euro d'ingénierie territoriale permet de sécuriser 117 euros d'investissement public.** En effet, la SCET fait le calcul que pour « *déployer correctement les 10 milliards d'euros d'investissement public de France Relance, le besoin en effectifs d'ingénierie serait de l'ordre de 80 à 100 consultants à temps plein pendant cinq ans* ».

La SCET préconise de « *systématiser les poches de financement de l'ingénierie amont, de financer des équipes mutualisées, et de mobiliser des ressources humaines publiques au-delà des territoires* ». L'**étude préconise de former les agents des collectivités et d'animer les réseaux territoriaux en mettant l'accent sur les territoires les moins favorisés**, par exemple via la formation aux gestions de projets complexes, aux dimensions techniques de l'aménagement, de l'immobilier et de la transition environnementale.

Rédacteur : Pierre SELLIN –
psellin@seance-publique.com

http://www.seance-publique.com
2-4 rue de Saint-Simon – 75007 Paris