



La lettre de veille Institutionnelle

N° 54 – Juillet 2020

Le gouvernement lance une mission sur la rénovation énergétique

Le ministre de la Ville et du Logement, et la secrétaire d'Etat auprès de la ministre de la Transition écologique et solidaire, ont confié le 25 juin 2020 une mission au Plan Bâtiment Durable et à la RICS sur la rénovation des bâtiments et le renouveau urbain.

L'objectif est d'amplifier l'action des constructeurs, promoteurs immobiliers, aménageurs, opérateurs fonciers et investisseurs dans l'activité de rénovation de la ville et des bâtiments existants, tout en garantissant **la qualité énergétique et environnementale des projets**.

Le Plan Bâtiment Durable et la RICS devront ainsi déterminer les leviers et proposer une stratégie globale de nature à inciter propriétaires, investisseurs, promoteurs et constructeurs à développer leur activité vers le recyclage urbain et la rénovation des bâtiments.

Plusieurs sujets devront être regardés tels que les droits à construire, les aides fiscales à l'investissement dans l'ancien ou les tiers investissements.

Les premières propositions de la mission sont attendues à la fin du mois de juillet 2020 pour une remise du rapport en septembre 2020.

Trêve hivernale : obligation de relogement en cas d'expulsion

En amont de la fin de la trêve hivernale qui avait été prolongée à deux reprises du fait de la crise sanitaire, Julien DENORMANDIE s'est exprimé sur les expulsions locatives lors des questions au gouvernement du 30 juin 2020.

« Je vais donner instruction aux préfets par circulaire dès cette semaine de s'assurer que **seules les procédures d'expulsions locatives adossées à des possibilités de relogement opérationnel soient mises en œuvre** » a déclaré le Ministre de la Ville et du Logement dans l'hémicycle en réponse à une question de la députée Michèle De VAUCOULEURS (MDM, Yvelines).

Rapport de la Convention citoyenne pour le climat

Suite aux 9 mois de concertation de cette institution temporaire et inédite, la Convention citoyenne pour le climat a rendu publics le 21 juin 2020 les résultats de ses travaux.

[Le document final](#) issu de la concertation de ses 150 membres totalise 149 propositions intéressant différents domaines.

Plusieurs d'entre elles concernent particulièrement le bâtiment, les logements et la rénovation énergétique :

- Contraindre les propriétaires occupants et bailleurs à rénover de manière globale
- Rendre obligatoire le changement des chaudières au fioul et à charbon d'ici à 2030 dans les bâtiments neufs et rénovés
- Instaurer un système progressif d'aides à la rénovation, avec prêts et subventions pour les plus démunis
- Former les professionnels du bâtiment pour répondre à la demande de rénovation globale et assurer une transition de tous les corps de métier du BTP vers des pratiques écoresponsables
- Contraindre par des mesures fortes les espaces publics et les bâtiments tertiaires à réduire leur consommation d'énergie
- Évaluer le potentiel de réversibilité des bâtiments avant toute démolition
- Permettre la construction d'immeubles collectifs dans les zones pavillonnaires
- Sensibiliser à l'importance et l'intérêt de la ville plus compacte, et construire une nouvelle culture de l'habitat collectif
- Financer les rénovations des logements dans les petites communes

Les membres de la Convention citoyenne pour le climat ont été reçus par le Président de la République, Emmanuel MACRON le 29 juin 2020 pour une remise de leurs propositions en main propre. Le Président après avoir retenu 146 propositions, a annoncé un **plan de 15 milliards d'euros** versés dans la conversion écologique de la France sur les deux prochaines années.

Certaines propositions pourraient faire l'objet d'un référendum dans les mois à venir.

Emmanuelle WARGON ministre déléguée au Logement

Le Gouvernement de Jean CASTEX a été nommé le 6.07.2020. **Emmanuelle WARGON devient Ministre déléguée au Logement.**

Contrairement à son prédécesseur, Julien DENORMANDIE, qui dépendait du Ministère de la Cohésion des territoires, Emmanuelle WARGON est **rattachée au Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.**

La députée **Nadia HAI (REM, Yvelines)** devient **Ministre délégué à la Ville** et sera quant à elle rattachée à la Ministre de la Cohésion des territoires, Jacqueline GOURAULT, qui a été confortée dans ses fonctions.

Roselyne BACHELOT est nommée Ministre de la Culture.



Plan de relance : les propositions de la CAPEB

La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment, a manifesté sa déception vis-à-vis des annonces de l'exécutif pour le BTP datée du 10 juin 2020.

« **Ce plan n'est cependant pas à la hauteur de la situation d'urgence dans laquelle se trouvent les entreprises artisanales du bâtiment.** Le Gouvernement occulte la question de la prise en charges des surcoûts liés aux précautions sanitaires et exclut les entreprises du BTP des mesures d'exonération de cotisations et contributions sociales. » a déclaré l'organisation dans un [communiqué daté du 16 juin 2020](#).

Ce constat est agrémenté de plusieurs propositions destinées aux parlementaires dans le cadre du troisième projet de loi de finances rectificatif, actuellement en cours d'examen.

- Retour de la TVA à 5,5% pour tous les travaux de rénovation
- Le paiement direct à l'entreprise de l'avance et du solde des aides aux travaux
- Le versement anticipé des primes CEE aux clients
- Permettre aux collectivités territoriales de supprimer les « droits de trottoir » et les droits de stationnement pour les véhicules professionnels
- Autoriser durant les mois de l'été la mise en place d'échafaudages et/ou de bennes
- Accroître les rénovations par la possibilité de déroger au PLU, en favorisant un plus grand niveau de constructibilité.
- Elargissement du CITE aux ménages des 9e et 10e déciles

Rapport sénatorial sur l'impact de la crise sanitaire sur le logement

Les sénatrices Dominique ESTROSI-SASSONE (LR, Alpes-Maritimes) et Annie GUILLEMOT (SR, Rhône), toutes les deux en charge de la cellule de veille dédiée à la construction et au logement pour la Commission des affaires économiques du Sénat, ont rendu [un rapport](#).

Celui-ci intitulé « *Tirer les leçons de la crise, construire pour demain* » dresse plusieurs constats et propose des mesures visant à relancer le secteur touché par la crise du Covid-19.

Les deux parlementaires anticipent notamment **une hausse du chômage qui aurait des effets sur les loyers impayés et les aides au logement**. Un déclin de l'immobilier de bureau est également mentionné et le rapport s'intéresse aussi au rôle social du logement en faisant état des inégalités mises en relief durant le confinement. La crise sanitaire serait d'ailleurs un facteur d'aggravation de la crise du logement.

Sur le volet rénovation énergétique, le rapport souligne l'importance de celle-ci et constate que **228 000 logements sont effectivement rénovés pour un objectif fixé à 500 000 rénovations annuelles**.

Les sénatrices proposent la tenue d'un « **Séjour de la simplification du droit de l'urbanisme** » pour fluidifier la chaîne du logement.

Plusieurs propositions sont avancées dans le cadre du plan de relance, dont notamment :

- Simplifier le droit de l'urbanisme
- Favoriser le retour des investisseurs institutionnels
- Promouvoir la rénovation énergétique
- Recentrer Action Logement sur le logement des salariés
- Baisse de la TVA à 5,5% sur les travaux pour les logements sociaux
- Accélérer la rénovation des foyers et des hébergements collectifs d'urgence
- Prévenir les impayés de loyer en créant un outil dédié
- Relancer l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et accélérer la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Julien DENORMANDIE interrogé au Sénat

Le 23 juin 2020, Julien DENORMANDIE, Ministre de la Ville et du Logement était invité à un débat sans vote au Sénat. Organisé par Dominique ESTROSI-SASSONE (LR, Alpes-Maritimes). La sénatrice a interrogé le ministre sur la baisse annoncée du nombre de logements construits en 2020 par rapport à 2019 et la crise du logement qui risque de toucher la France.

Julien DENORMANDIE a précisé les priorités de son administration au travers de 5 axes :

- Aller le plus loin possible sur la rénovation du bâtiment en affirmant sa conviction s'agissant de la pertinence du dispositif MaPrimeRénov
- Soutenir le secteur de la construction qui représente deux millions d'emplois
- Redistribuer les cartes de l'aménagement du territoire. Selon DENORMANDIE, les villes dites moyennes ont un rôle très important à jouer en la matière
- Soutenir les ménages en difficulté face au paiement des loyers. Le ministre a cité l'aide spécifique de 150 euros par mois durant deux mois, mise en place avec Action Logement.
- Accompagner la production de logements sociaux. Julien DENORMANDIE a ouvert la porte à un débat sur **une baisse de TVA à 5,5% lors des prochains débats budgétaires**.

Lors de la séance de questions réponses, le Ministre de la Ville et du Logement a donné quelques précisions intéressantes :

- Accès à MaPrimeRénov élargi le 1er janvier 2021, aux déciles de revenus 5 à 8
- Pas de révision de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) avant 2025
- Son accord avec la proposition de loi du Sénat pour interdire le démarchage en matière de rénovation énergétique

Lancement d'une mission d'information sur la rénovation thermique des logements

Le 17 juin 2020, une nouvelle mission d'information a vu le jour à l'Assemblée Nationale. Dédiée à la question de la rénovation thermique des logements celle-ci est constituée de 18 membres.

Parmi eux on retrouve notamment, Barbara POMPILI (REM, Somme), présidente de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Le député Vincent DESCOEUR (LR, Cantal) préside cette mission d'information dont Marjolaine MEYNIER-MILLEFERT (REM, Isère), députée très impliquée sur les sujets de rénovation énergétique depuis le début de la législature, est la rapporteure.

Jean-Luc FUGIT (REM, Rhône) et Hubert WULFRANC (GDR, Seine-Maritime) ont été nommés vice-président à l'issue de la réunion du 30.06.2020.

Plusieurs auditions seront menées dans les mois à venir avec tous les acteurs de la rénovation thermique de logement. A l'issue de cette consultation un rapport sera présenté.