



# La lettre de veille Institutionnelle

N° 64 – Juin 2021

## « Construire plus » : le combat pour encourager les nouveaux programmes

Interviewée par [Le Parisien](#) le 19.05.2021, Emmanuelle WARGON, ministre déléguée en charge du logement, est revenue sur l'augmentation des prix des logements portée par une demande croissante par rapport à l'offre.

Elle explique qu'un rééquilibrage est nécessaire et que pour cela « **Il faut du neuf et transformer des bureaux en logements, on en aura plus besoin demain qu'aujourd'hui. Ou encore qu'on remette en location des logements vacants ou auparavant ciblés sur des meublés de tourisme.** ». Elle mentionne également le « **démembrement de propriété** », opération ciblant les ménages aux ressources modestes ou intermédiaires, qui est encore « **anecdotique** » mais qui pourrait représenter 25 000 ventes d'ici 2024.

Sur la question de l'aide à la rénovation, elle cite **Maprim'rénov** qui devrait représenter 700 000€ à 800 000€ d'aides versées d'ici fin 2021. Enfin elle mentionne « **tout le travail d'accompagnement pour dire quels sont les bons travaux à faire** » notamment incarné par le programme **Mon accompagnateur rénov'** issu de la loi Climat et qui démarrera en 2022.

## Artificialisation des sols : un rapport sénatorial publié pour construire une politique plus ambitieuse

Les sénateurs de la commission des affaires économiques **Jean-Baptiste BLANC** (LR, Vaucluse), **Anne-Catherine LOISIER** (UC, Côte-d'Or) et **Christian REDON-SARRAZY** (SER, Haute-Vienne) ont présenté le 12.05.2021 leur rapport sur l'objectif "zéro artificialisation nette" à l'épreuve des territoires ([rapport complet](#) / [synthèse du rapport](#)) en prévision de l'examen du projet de loi « Climat et résilience ».

Dans celui-ci, ils proposent trois principes centraux autour desquels construire une politique « plus ambitieuse » de lutte contre l'artificialisation : **territorialiser, articuler et accompagner.**

Les taux d'artificialisation régionaux en

France vont de 4% à 21% et augmentent à un rythme très disparate. Pour autant, le Projet de loi climat prévoit de fixer au sein du SRADDET un objectif de réduction uniforme à l'ensemble du territoire national de 50%.

Afin de gagner en efficacité sur le sujet, les auteurs du rapport proposent de « **fixer les objectifs au niveau des SCoT et des PLU(i), en cohérence avec la répartition des compétences décentralisées, et à un échelon qui permet le meilleur dialogue préalable à la fixation des objectifs.** ». Pour ce faire, l'objectif du SRADDET proposé par le « Projet de loi climat » conserverait quant à lui un **caractère d'orientation générale.**

## Les annonces de Jean CASTEX pour « Relancer la construction durable de logements dans les territoires »

Le 17.05.2021, le Premier ministre a annoncé un ensemble de mesures afin de « **repartir de l'avant pour favoriser la construction : se loger à la portée de toutes et de tous, mais aussi se loger dans un cadre nouveau qui est celui de la transition écologique** ».

Alors que la construction neuve de logements est au plus bas, notamment dans les zones géographiques où le besoin est le plus important, le gouvernement a annoncé allouer un milliard d'euros issus de redéploiements ou de redistributions de crédits.

Cet investissement se traduit par la mise en place d'un ensemble de mesures :

- **Performance énergétique**, en définissant dans la loi leur signification (de la classe A « **très performants** » à la classe G « **extrêmement consommateurs d'énergie** ») ;
- **Un doublement du fonds friche**, initialement doté de 300 millions d'euros par le plan de relance mais victime de son succès ;
- Sur les 20Mds du PIA4, **675 millions seront redistribués** pour être consacrés aux « **solutions pour la ville durable et les bâtiments innovants** », c'est-à-dire à la fois énergétiquement « **sobres** » et socialement « **inclusives** » ;
- Lancement d'un **appel à manifestation d'intérêt "Démonstrateurs de la ville durable"**, doté de **300 millions d'euros**, qui vise « **la création d'un réseau national de démonstrateurs, à l'échelle d'îlots ou de quartiers, illustrant la diversité des enjeux de transition écologique et de développement durable des espaces urbains français** » ;
- Création d'une **commission chargée "d'étudier et d'objectiver les freins à la construction de logements du point de vue des collectivités"** et de proposer d'ici septembre un certain nombre de « **solutions** ».

## Régionales 2021

Depuis le 17.05.2021, date buttoir de dépôt des candidatures, l'ensemble des listes candidates au premier tour des élections régionales et départementales, qui seront organisées le 20.06.2021, sont connues.

**359 parlementaires français sont engagés dans ce scrutin :**

196 députés  
130 sénateurs  
33 députés européens

Pour ces élections, **15 membres du gouvernement** ont également choisi de prendre part à des listes candidates dont la ministre déléguée au Logement Emmanuelle WARGON mais aussi Eric DUPOND-MORETTI, Marlène SCHIAPPA, Gérald DARMANIN, Marc FESNEAU, Amélie DEMONTCHALIN et Brigitte KLINKERT...



## Projet de loi « 4D » - Vers un examen au Sénat

Le Sénat a annoncé vouloir rehausser l'ambition du texte, il pourrait pour cela se servir de la réflexion menée en juillet 2020 autour du président du Sénat, **Gérard LARCHER** (LR, Yvelines) et des 50 propositions pour le plein exercice des libertés locales.

Saisie sur le texte, la commission des lois a nommé ses rapporteurs : **François GATEL** (UC, Ille-et-Vilaine) qui travaillera sur les articles 27 et 29 du titre III (urbanisme et logement) et **Mathieu DARNAUD** (LR, Ardèche).

**Dominique ESTROSI-SASSONE** (LR, Alpes-Maritimes) sera rapporteur pour avis avec délégation au fond travaillera sur les articles 15 à 26, 28, 30, 63 et 68 (logement et urbanisme) et rapporteur pour avis sans délégation au fond sur les articles 27, 29 et 36 (logement et urbanisme).

Le texte, ayant été sujet à plusieurs reports, doit concrétiser l'engagement du président de la République d'ouvrir « *un nouvel acte de décentralisation adapté à chaque territoire* ». Le texte s'organise autour de quatre priorités :

- La **différenciation territoriale**, pour s'adapter aux réalités locales ;
- La **décentralisation**, pour conforter les compétences des collectivités territoriales dans les domaines de la mobilité, du logement, de l'insertion, de la transition écologique ou de la santé ;
- La **déconcentration**, pour rapprocher l'État du terrain, dans une logique d'appui et de contractualisation avec les collectivités territoriales ;
- La **décomplexification de l'action publique locale**, pour simplifier le fonctionnement des collectivités territoriales et des établissements de l'État au bénéfice du citoyen.

Il sera examiné par la commission des lois et en séance publique au Sénat au **mois de juillet**. Le Sénat débutera l'examen du texte en séance publique durant la session extraordinaire de juillet avant son examen à l'Assemblée nationale au mois de septembre prochain.

## Modernisation des SCOT : un décret achève fin à l'évolution réglementaire

Près d'un an après la publication de l'ordonnance du 17.06.2020 sur la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCOT) prévue par la loi Elan, un **décret** publié le 22.05.2021 vient mettre en œuvre les principales évolutions touchant leur structure et leur périmètre dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Il intervient notamment autour de trois grands axes :

- **Renvoi aux annexes** : le décret acte le recentrage du SCOT sur le projet politique stratégique. Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) est remplacé par le projet d'aménagement stratégique (PAS) et les éléments constituant le rapport de présentation sont supprimés et déplacés en annexes. La démarche d'évaluation environnementale du SCOT est aussi retranscrite dans les annexes **à travers le rapport environnemental**.
- **Changement d'échelle** : seuls les EPCI ou les groupements de collectivités territoriales compétents peuvent dorénavant initier l'élaboration d'un SCOT.
- **Dispositions connexes** : le texte tire les conséquences de cette restructuration des SCOT, sur ce que le rapport de présentation du Plan local d'urbanisme (PLU) intègre, en termes d'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en

## La rapporteure du Sénat en charge du volet logement du PJ Climat précise ses priorités

Dans un **entretien** du 27.05.2021 accordé à Contexte, **Dominique ESTROSI-SASSONE** (LR, Alpes-Maritimes), rapporteure de la commission des affaires économiques sur le volet logement du projet de loi Climat-Résilience, a indiqué ses priorités dans le but de rehausser l'ambition à la hauteur de l'objectif 2050 de neutralité carbone fixé par la stratégie nationale bas carbone :

- Revoir la définition de la « rénovation performante » adoptée par des députés, en réintroduisant l'objectif de rénovation des bâtiments au niveau BBC en 2050 (qui correspond aux classes A et B), inscrit dans la loi de transition énergétique pour la croissance verte ;
- Modifier la trajectoire selon laquelle les logements des différentes étiquettes ne seront progressivement plus considérés comme « décents » ;
- Conserver les dates de 2025 et 2028 pour les logements G et F, allonger ce délai de 2034 à 2040 pour la classe E, et ajouter une échéance pour la classe D fixée à 2048 ;
- Supprimer de la définition de « rénovation complète » afin de conserver uniquement les notions de rénovations « performantes » et « globales » ;
- Clarifier les différents outils mentionnés dans le texte, à savoir le diagnostic de performance énergétique (DPE), le diagnostic technique global ou le plan pluriannuel de travaux.
- Rendre gratuit, pour les ménages modestes, le recours aux accompagnateurs de la rénovation énergétique financé par les certificats d'économie énergétique (CEE) ;
- Instaurer d'autres incitations financières telles qu'un abaissement du taux de TVA sur les travaux de rénovation énergétique à 5,5 % pour les bailleurs sociaux.

Elle a par ailleurs indiqué que « *s'il apparaît à l'issue de l'examen du texte que, sur certains points, nous sommes allés un peu haut, nous pourrions en revoir un certain nombre. La majorité sénatoriale n'est pas défavorable à une éventuelle CMP conclusive avant la pause estivale.* »

## Habiter la France de demain : Emmanuelle WARGON lance une consultation citoyenne

Le 19.05.2021, à l'occasion du premier événement de l'association France Ville Durable, la ministre déléguée en charge du logement a annoncé le lancement d'une **consultation citoyenne en ligne** dans le cadre de son initiative « *Habiter la France de demain* » lancée en février dernier.

Elle a expliqué que l'objectif de celle-ci était de « *construire la vision citoyenne de la ville durable et du logement de qualité* ». Pour ce faire, cette consultation sera accompagnée du déploiement de **116 opérations « démonstratrices de la ville durable »** ayant déjà été désignées.

Dans le cadre de cette consultation seront également créés **dix ateliers** rassemblant un panel de citoyens qui devront plancher sur une thématique précise. Cette démarche a officiellement été lancée le 28.05.2021 et ses conclusions devront être présentées en septembre 2021.

Il s'agira de « *donner envie d'habiter dans ces nouveaux bâtiments, ces nouveaux quartiers* ».