



La lettre de veille Institutionnelle

N° 63 – Mai 2021

Le plan de Relance : outil de soutien local à la construction

Interviewée sur BFM Business le 19.04.2021, Emmanuelle WARGON, ministre déléguée en charge du logement, a indiqué qu'en 2020, les autorisations de construction et de mise en chantier avaient respectivement chuté de 12% et 10% par rapport à une année classique.

Elle explique qu'il s'agit d'un phénomène qui « se produit à chaque élection municipale » mais partage son inquiétude sur le sujet en constatant que neuf mois après ce scrutin « il est très préoccupant » de ne pas avoir de « rebond franc ».

Afin de pallier ce manque, **deux volets ont été inclus au Plan de Relance national**, pour un montant de 700 millions d'euros :

- Une aide aux maires bâtisseurs.
- Une aide pour la mobilisation des friches.

La ministre déléguée a profité de cet entretien pour ressolliciter les élus locaux, en charge de la délivrance de ces permis moteurs de la construction, en annonçant « engager un dialogue avec chaque président de métropole » sur le sujet.

Le rapport SICHEL sur l'accélération de la rénovation énergétique : une inspiration pour le projet de loi climat

Les députés ont intégré par voie d'amendement plusieurs recommandations issues du rapport rendu le 17.03.2021 par M. SICHEL, Directeur Général délégué de la Caisse des dépôts et Directeur de la Banque des territoires.

Parmi celles-ci, ils ont inclus les préconisations prévoyant de rendre obligatoire l'accompagnement des travaux de rénovation énergétique dans le cadre de l'octroi de MaPrimeRénov' ou des autres aides de l'ANAH.

Un « carnet d'information du logement » (CIL), outil conservant les informations utiles sur le logement et la trace des travaux réalisés, a également été ajoutée.

Le texte reprend ensuite la notion de « droit de surplomb », rendant possible l'isolement des bâtiments par l'extérieur en limite de propriété.

Un amendement du gouvernement instaure le « prêt avance mutation » (PAM) permettant aux ménages modestes de financer le reste à charge des travaux de rénovation énergétique de leur logement.

Les obligations du « décret tertiaire » sont renforcées pour les collectivités de plus de 50.000 habitants, les obligeant à élaborer une stratégie pluriannuelle de réduction de la consommation énergétique de leur patrimoine immobilier à usage tertiaire (17% des consommations énergétiques).

Projet de loi climat : fin de l'examen des articles en première lecture

A l'origine composé de 6 titres et 69 articles, le projet de loi est passé, suite à trois semaines d'étude en séance publique de près de 7000 amendements déposés, à 7 titres et 218 articles. Le texte a principalement été étoffé par des amendements déposés par le Gouvernement et des députés de la majorité, notamment les rapporteurs thématiques.

Le vote solennel du texte aura lieu le 04.05.2021 vers 17h avant de prendre la navette parlementaire en direction du Sénat en juin prochain.

Les principales mesures adoptées du titre « Se loger » :

- **L'article 39** donne une **valeur législative aux nouvelles étiquettes de diagnostic de performance énergétique**, en définissant dans la loi leur signification (de la classe A « très performants » à la classe G « extrêmement consommateurs d'énergie »).
- **L'article 40** précise les obligations d'audit énergétique et de réalisation d'un DPE en listant les personnes physiques ou morales qui y sont astreintes et traite le cas particulier des logements classés F ou G. Il procède à l'adaptation de l'obligation du DPE pour les bâtiments d'habitation collective et au report de son opposabilité en outre-mer.
- **L'article 42** modifie le critère de performance énergétique minimal entrant dans le cadre de la définition de la décence des logements. Le projet de loi prévoit que la décence d'un logement, dans son volet de performance énergétique, s'appuiera désormais sur les seuls niveaux résultant du DPE.
 - Ces dispositions créent une obligation de rénovation des logements de la classe G avant le 01.01.2025, sous peine d'être considérés comme non décentes. Cela sera étendu à la classe F à compter du 01.01.2028. Ces deux classes représentent respectivement 600 000 et 1,8 millions de logements.
 - Les logements de classe E seront également exclus de la définition du logement décent à compter du 01.01.2034.

Régionales 2021

Le 29.03.2021, le Conseil scientifique a rendu son [rapport](#) devant fixer le sort du scrutin prévu les 13 et 20 juin 2021.

Emettant des recommandations pour l'organisation de la campagne électorale et du vote, ce rapport laisse au gouvernement le soin de prendre la décision finale s'agissant de l'opportunité de maintenir le scrutin.

Avant de soumettre la décision au vote du parlement mi-avril, l'exécutif a lancé une consultation. Il en résulte que 56% des maires interrogés se sont exprimés en faveur du maintien du scrutin en juin.

Dans [son discours](#) du 13.04.2021 à l'Assemblée Nationale, le Premier ministre Jean CASTEX a annoncé que le scrutin serait finalement décalé d'une semaine, aux **20 et 27 juin 2021**.



Proposition de loi tendant à favoriser l'habitat en zones de revitalisation rurale (ZRR) tout en protégeant l'activité agricole et l'environnement

Cette proposition de loi a été déposée au Sénat le 12.04.2021 par M. Pierre LOUAULT (UC, Indre-et-Loire) dans l'objectif de « modifier le code de l'urbanisme afin de l'adapter à ces territoires ruraux en perte de densité démographique et pris dans ce cercle vicieux qui ne leur permet pas de revitaliser leur territoire par le biais de l'urbanisme ».

Le **texte** serait fondé sur l'expérience terrain des maires de territoires ruraux faisant « remonter régulièrement leur mécontentement face aux dispositions du code de l'urbanisme qui, à raison, a fortement règlementé l'urbanisation galopante des périphéries urbaines. » mais n'a pas pris en compte, selon eux, les particularités des territoires ruraux, voire ultra ruraux.

Pour ce faire, cette proposition s'appuie sur plusieurs leviers :

- Délimiter dans le droit de l'urbanisme les territoires concernés par ces dispositions particulières en reprenant les « Zones de Revitalisation Rurales (ZRR), qui existent déjà dans la loi ».
- « Sanctuariser l'activité agricole » en précisant que les troubles liés à l'activité agricole ne peuvent être considérés comme des dommages auprès du voisinage si ceux-ci étaient déjà présents avant toute installation.
- « Rétablir le droit pour chaque agriculteur à vivre sur son exploitation » en favorisant la transmission d'exploitations agricoles et permettant la réhabilitation du patrimoine rural.

Ma PrimeRénov : bilan et perspectives d'Emmanuelle WARGON sur le dispositif

Emmanuelle WARGON, ministre déléguée chargée du logement, a accordé une [interview](#) au journal Le Parisien le 24.04.2021 dans laquelle elle revient sur le dispositif MaPrimeRénov. Plusieurs points à retenir :

- **Bilan du dispositif 3 mois après son élargissement** : « Il est extrêmement positif. Depuis le 1er janvier 2021, 221 000 dossiers ont été déposés, à comparer aux 200 000 demandes enregistrées sur l'ensemble de 2020. À ce rythme, et alors que MaPrimeRénov n'est pas encore ouverte aux propriétaires bailleurs, nous devrions finir l'année avec 800 000 dossiers déposés, soit le double de l'objectif fixé. »
- **Financement du dispositif** : « MaPrimeRénov sera financée à hauteur des besoins. Tous ceux qui la demandent et qui sont éligibles l'auront. Bruno Le MAIRE, avec qui nous sommes en discussion, connaît son importance. C'est l'une des mesures grand public du plan de relance. Pour 2021, nous avons un budget de 1,6 milliard d'euros et nous en avons consommé 400 millions d'euros. »
- **Sur l'ouverture de Ma PrimeRénov aux foyers les plus aisés** : « En 2021, 38 % des dossiers déposés l'ont été par des foyers très modestes et 21 % par des foyers modestes contre 36 % de familles intermédiaires et 5 % aisées. C'est la preuve par le réel que les familles les moins riches peuvent faire des travaux de rénovation. Notre système est incitatif pour tous. Bien sûr, nous pouvons améliorer les choses. La loi Climat et Résilience en discussion prévoit que **tous les restes à charge pourront être financés par un prêt « avance rénovation », garanti par l'Etat.** »
- **Lutte contre les passoires thermiques** : « La loi Climat et Résilience va interdire la location des passoires thermiques. Les propriétaires devront donc faire des travaux. Et, à partir du 1er janvier 2023, elle va rendre obligatoire l'accompagnement des propriétaires, dès qu'un certain montant de travaux aidés est dépassé. Nous procédons à des concertations sur ce montant, qui sera déterminé par décret. »

Le plan d'action climat du ministère de la transition écologique

Le 26.04.2021, le ministère de la transition écologique a été le premier à rendre public son [plan d'actions climat](#), répondant à une demande du premier ministre Jean CASTEX adressée aux quatre ministères les plus actifs sur le sujet en novembre 2020.

Cet outil, destiné à accompagner la stratégie nationale bas carbone de la France, ainsi que son plan d'adaptation au changement climatique, est un résumé précis de l'action du ministère dans ses différents champs d'actions et **comprend les mesures du projet de loi Climat**.

Divisé en six orientations transversales, sept orientations sectorielles et deux orientations concernant sa gouvernance et sa mise en œuvre (à l'échelle nationale comme territoriale), il contient :

• Une section dédiée à l'urbanisme et à l'aménagement

Cette partie se concentre sur l'enjeu de l'artificialisation des sols en rappelant les objectifs du gouvernement sur le sujet :

- **A court terme** : la division par 2 du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2030.
- **A long terme** : objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

• Une section dédiée au secteur du bâtiment

Le ministère rappelle ici la trajectoire dans laquelle s'est engagée la France en visant la neutralité carbone à horizon 2050.

Pour ce faire, la politique en matière de bâtiment s'articulera autour de **2 pôles** :

- La construction durable neuve (à travers la réglementation environnementale 2020).
- La rénovation énergétique du parc immobilier existant.

Plan de relance : aide financière pour la dématérialisation des autorisations d'urbanisme

A partir du 01.01.2022, les communes de plus de 3 500 habitants auront l'obligation de recevoir et d'instruire par voie dématérialisée les demandes de permis de construire, déclarations préalables et certificats d'urbanisme.

Pour inciter à la dématérialisation, le gouvernement a annoncé dans un [communiqué](#) issu du comité de pilotage du programme Démat.ADS du 21.04.2021, que les collectivités souhaitant anticiper cette échéance pourront le faire dès juin 2021, car la plateforme mise en place par l'Etat sera opérationnelle.

Cette initiative sera récompensée par une aide financière à hauteur de 4 000 euros par centre instructeur, augmentée de 400 euros par commune rattachée, issue du fonds « transformation numérique des collectivités territoriales » du Plan de Relance.

Cette modernisation s'inscrit dans le cadre de l'article 62 de la loi ELAN et répond à des objectifs de gain de temps, de souplesse et de transparence.