

✓ Publication de la loi ELAN :

JORF n°0272 du 24 novembre 2018

- LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=1D01A695B9FC656FCD9DD93B6018E108.tplgfr23s_3?cidTexte=JORFTEXT000037639478&categorieLien=id

#LoiElan
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

✓ Deux objectifs fondamentaux :

Libérer la construction et protéger les plus fragiles

- D'une part, créer de nouvelles opportunités, lever les verrous de l'activité dans la construction et la rénovation du parc bâti, redonner confiance aux acteurs et accompagner une société en mouvement par l'innovation ;
- D'autre part, lutter contre les fractures territoriales et les abus, mobiliser des solutions de logement pour les plus démunis et fluidifier les parcours résidentiels des plus fragiles.

✓ Calendrier

- Consultation numérique des partenaires et du public en juillet-août 2017
- Présentation de la stratégie logement le 20 septembre 2017
- Conférence de consensus sur le logement au Sénat, sur la base d'un avant-projet de loi rendu public, du 12 décembre au 8 février
- Après avis du Conseil d'État, présentation du projet de loi en Conseil des ministres le 4 avril 2018
- Examen à l'Assemblée Nationale – vote le 12 juin 2018
- Examen au Sénat - vote le 25 juillet 2018
- Commission mixte paritaire (procédure accélérée) : 19 septembre 2018
- Votes AN/Sénat sur le texte de compromis de la CMP : 3 et 16 octobre 2018
- Promulgation de la loi : 24 novembre 2018

Titre I^{er} – Construire plus, mieux et moins cher

Chapitre 1 – Dynamiser les opérations d'aménagement pour produire plus de foncier constructible (art. 1 à 21)

Chapitre 2 – Favoriser la libération du foncier (art. 22 à 27)

Chapitre 3 – Favoriser la transformation de bureaux en logements (art. 28 à 33)

Chapitre 4 – Simplifier et améliorer les procédures d'urbanisme (art. 34 à 62)

Chapitre 5 – Simplifier l'acte de construire (art. 63 à 79)

Chapitre 6 – Améliorer le traitement du contentieux de l'urbanisme (art. 80)

Titre II – Évolutions du secteur du logement social

Chapitre 1 – Restructuration du secteur (art. 81 à 87)

Chapitre 2 – Adaptation des conditions d'activité des organismes de logement social (art. 88 à 99)

Chapitre 3 – Dispositions diverses (art. 100 à 106)

Titre III – Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale

Chapitre 1 – Favoriser la mobilité dans le parc social et privé (art. 107 à 115)

Chapitre 2 – Favoriser la mixité sociale (art. 116 à 133)

Chapitre 3 – Améliorer les relations locataires bailleurs et favoriser la production de logements intermédiaires (art. 134 à 156)

Titre IV - Améliorer le cadre de vie

Chapitre 1 – Revitalisation des centres-villes (art. 157 à 174)

Chapitre 2 – Rénovation énergétique (art. 175 à 184)

Chapitre 3 – Lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil (art. 185 à 200)

Chapitre 4 – Lutte contre l'occupation illicite de domiciles et de locaux à usage d'habitation (art. 201)

Chapitre 5 – Améliorer la gouvernance des copropriétés (art. 202 à 216)

Chapitre 6 – Numérisation du secteur du logement (art. 217 et 218)

Chapitre 7 – Simplifier le déploiement des réseaux de communication électronique à très haute capacité (art. 219 à 232)

Chapitre 8 – Diffusion par voie hertzienne des données horaires du temps légal français (art. 233)

Chapitre 9 – Dispositions spécifiques à la Corse (art. 234)

✓ Article 30 : Création de l'immeuble de moyenne hauteur

- L'introduction dans le CCH de l'immeuble de moyenne hauteur permet de mieux encadrer les bâtiments construits entre 28 et 50 mètres et garantir la mixité et la réversibilité des usages entre les bâtiments d'habitation et les bâtiment de travail.
- L'article 31 vient sécuriser juridiquement les grands immeubles avec duplex/triplex.
 - » Un Décret fixe les règles de sécurités auxquelles les travaux qui conduisent à la création, à l'aménagement, à la modification ou au changement de destination d'un immeuble de moyenne hauteur ou d'un immeuble de grande hauteur doivent être conformes

✓ Article 62 : Instruction d'urbanisme dématérialisée

- **Objectif** : Favoriser les saisines électroniques pour les demandes d'autorisation d'urbanisme :
 - Généraliser au **1er janvier 2022** l'instruction dématérialisée des demandes d'autorisation
 - Pour les communes > **3 500 habitants**.
- » **Décret** à venir

✓ Article 64 : Introduction de la notion de logement évolutif

- L'introduction dans le CCH de la notion de « logement évolutif » permet de libérer l'innovation architecturale et technique, tout en assurant dès la construction 20% minimum de logement totalement accessibles.
 - Les logements évolutifs sont visitables par des personnes à mobilité réduite depuis l'extérieur jusqu'à l'intérieur -limité au salon et cabinet d'aisance- du logement.
 - Les aménagements intérieurs permettent de faire évoluer le logement vers une configuration totalement accessible par le biais de travaux simples.
- » Des décrets à venir pour préciser les modalités

✓ Article 65 : Adapter le régime du contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plan aux constructions préfabriquées

- Cet article vis à permettre, **par voie d'ordonnance**, d'adapter le régime applicable au contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan lorsque le constructeur assure la fabrication, la pose et l'assemblage sur le chantier **d'éléments préfabriqués pour réaliser l'ouvrage**
- Dans un délai de **six mois** à compter de la promulgation de la présente loi
- **Objectif** : lever un frein au développement de la construction de **maisons préfabriquées** qui permettent des **réalisations plus rapides**, des **chantiers plus propres** avec moins de **nuisances** et un recours accentué aux **produits biosourcés**

- ✓ **Article 68 : Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols**
 - Dans les zones définies par arrêté
 - Définition des modalités de production et de transmission d'une étude géotechnique en cas de vente d'un terrain ou de travaux de construction
 - » Un décret définira les modalités d'application

✓ Article 69 : Permettre aux organismes HLM de construire plus facilement et plus rapidement des logements sociaux

- La possibilité pour les bailleurs sociaux de recourir à des marchés de conception-réalisation pour produire du logement social (actuellement 15% des opérations concernées) est pérennisée.
- Jusqu'au 31 décembre 2021, les centres régionaux des oeuvres universitaires et scolaires (CROUS) peuvent également y recourir pour réaliser des logements aidés.
- L'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent également recourir à ce type de marché pour leurs bâtiments neufs, à condition que ceux-ci dépassent la réglementation thermique en vigueur.

✓ Article 71 : Individualisation des frais de chauffage

- Cette mesure vise à **adapter** les obligations nouvelles en matière d'individualisation des frais de chauffage.
- Elle précise le champ d'application :
 - **Exclusion des bâtiments tertiaires**
 - **Dérogation si surcoût des travaux démesuré** par rapport aux économies d'énergie escomptées
 - Les réseaux collectifs de froid rentrent dans le périmètre de l'individualisation de la facture
 - » **Décret à venir** pour préciser le cadre de mise en place de **méthodes rentables** permettant de déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local occupé à titre privatif lorsque les compteurs individuels et les répartiteurs ne sont pas rentables ou techniquement possibles.

✓ Article 77 : Faciliter le contrôle des règles de construction

- Faciliter l'exercice du **droit de visite** des constructions neuves :
 - **Information** préalable du procureur de la république
 - Visite d'un logement : **Présence** et **assentiment** de l'occupant, entre **6h** et **21h**
 - Contrôle : **3** → **6 ans** après l'achèvement des travaux
- Création du **délit d'obstacle** aux missions de recherche et de constatation des infractions

✓ Article 175 : Obligation d'économie d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire

- Des actions de réduction de la consommation d'énergie sont mises en œuvre dans les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments à usage tertiaire,
- Pour les bâtiments existants à la date de publication de la loi ELAN
- Objectif : au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010
- Modulations des objectifs possibles
- Mise en place d'une plateforme informatique pour recueillir les données de consommation
- Procédure de sanction administrative prévue
 - » Publication d'un décret pour préciser les modalités dans un délai d'un an après la promulgation de la loi

✓ Article 177 : Performance environnementale des bâtiments

- Introduction dans le CCH des notions de :
 - Performances **environnementales** du bâtiment tout au long de son **cycle de vie**
 - **Qualité sanitaire** du logement
 - **Confort d'usage** du logement

✓ Article 179 : Opposabilité du DPE

- **Objectif** : Rendre opposable le diagnostic de performance énergétique (DPE) en cas de location ou de vente
- Les **recommandations** d'économies d'énergie ont **une valeur informative**
- Entrée en vigueur au **1^{er} janvier 2021** en cas de location et de vente.

✓ Article 180 : Performance environnementale des bâtiments dans la commande publique

- La commande publique doit prendre en compte les exigences de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et de stockage du carbone.
- Elle doit veiller également au recours à des matériaux issus des ressources renouvelables.

✓ Article 181 : Nouvelle réglementation environnementale

- Entrée en vigueur d'une réglementation environnementale des bâtiments neufs en 2020
 - En fonction des différentes catégories de bâtiments,
 - Niveau d'empreinte carbone à respecter, évalué sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment
 - En intégrant la capacité de stockage du carbone dans les matériaux
- » Article 178 : Un décret encadre les données des produits de construction et équipements devant servir à la réalisation de l'évaluation environnementale

✓ Article 182 : Carnet numérique du logement

- Création pour tout logement un carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien de ce logement
- Obligatoire pour toute construction neuve à compter du 1er janvier 2020
- Obligatoire pour tous les logements et immeubles existants faisant l'objet d'une mutation à compter du 1er janvier 2025.

» Un décret précisera les conditions d'application

Contexte et enjeux de l'article 49 de la loi ESSOC

- Objectif : Libérer l'innovation dans la construction en imposant les résultats minimaux à atteindre plutôt que les moyens d'y parvenir.
- 2 ordonnances :

I) Permettre aux maîtres d'ouvrages de proposer des moyens différents de ceux prévus par la réglementation sous réserve de démontrer l'atteinte des résultats minimaux

II) Réécrire le Livre I du code de la construction en précisant les résultats à atteindre et en conservant un moyen optionnel d'y parvenir.

10 août 2018 : Promulgation de la loi ESSOC

31 Octobre 2018 : Publication de l'Ordonnance visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
Ordonnance I

10 février 2020 : Date limite de publication de l'Ordonnance II



Assises du
Logement
Développement durable
et innovation



Ministère de la
Transition Écologique
et Solidaire

Contexte et enjeux de l'Ordonnance I

- Objectif : Créer un dispositif transitoire permettant de libérer l'innovation et préparant la réécriture des règles de construction.

Forte implication de tous les acteurs au sein du CSCEE pour la co-écriture des textes avec la filière et les autres ministères:

- 11 groupes de travail et plus de 30 réunions
- 3 mois de concertation

Créer un dispositif de contrôle garantissant :

- L'atteinte des résultats voulus par la réglementation
- Et simple à mettre en œuvre



L'Ordonnance II : réécriture du Livre I du CCH

- Ordonnance II : réorganisation du livre et réécriture des règles de construction
 - Textes législatifs et réglementaires
- Champ : sécurité incendie, accessibilité, acoustique, ventilation, santé dans le bâtiment, risques naturels et technologiques, performance énergétique (existant et neuf), sécurité, RTAA.
- 14 groupes de travail ; réunions mensuelles pendant 6 mois
- Méthode de travail de l'ordonnance I reconduite

11 septembre 2018 : Validation de la méthodologie de concertation proposée par l'administration en séance plénière du CSCEE

Septembre-Octobre 2018 : Premières réunions des GTs transversaux

31 octobre 2018 : Réunion de concertation des chefs de file CSCEE copilotes de l'ensemble des GTs ESSOC II

De novembre 2018 à Mai 2019 : Travaux de réécriture par les GTs thématiques et validation par les GTs transversaux

Automne 2019 : Consultations obligatoires

Au plus tard le 10 février 2020 : Publication de l'Ordonnance II



Assises du
Logement
Concertation pour
le logement



Ministère de la
Transition Écologique
et Solidaire

Plan BIM 2022





Plan BIM 2022

➤ **Plan BIM 2022 présenté par Julien Denormandie aux Assises du logement – 16 novembre 2018**

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/communique-de-presse-julien-denormandie-presente-le-plan-bim-2022-pour-concretiser-la-transformation-digitale-dans-la-construction>

➤ **Signé avec la filière de la construction**

➤ **Objectif : Accélérer la transformation digitale dans la construction**

➤ **10 M€ mobilisés par l'État**

➤ **2 axes prioritaires :**

- **Généraliser et structurer** la demande de BIM dans les projets
- **Accompagner l'ensemble des acteurs** pour se doter des **outils** dont ils ont besoin pour **travailler concrètement** en BIM

Merci de votre attention



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
www.cohesion-territoires.gouv.fr