

Projet de loi Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Où en sommes nous ?

- Le projet de loi ELAN est la transcription législative de la Stratégie logement du Gouvernement présentée le 20 septembre 2017 et articulée autour de 3 piliers :
 - construire plus, mieux et moins cher
 - répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale
 - améliorer le cadre de vie
- L'avant projet de loi a été mis en débat dans le cadre d'une conférence de consensus sur le logement
- Aux trois titres initiaux reprenant les trois piliers de la stratégie, a été ajouté un titre consacré à la réforme du secteur du logement social.
- Le Conseil d'État a été saisi le 27 février ; d'autres consultations sont en cours
- Passage en conseil des ministres prévu le 4 avril

Construire plus, mieux et moins cher ...

- Donner aux acteurs locaux les moyens d'atteindre des objectifs ambitieux de production de logements tout en travaillant sur le développement de leurs territoires, en passant d'une logique de procédures à une dynamique de coopération
 - Par exemple le projet partenarial d'aménagement permet de réunir et faire s'engager les partenaires opérationnels et financiers autour d'un contrat
 - la Grande opération d'urbanisme permet, si besoin, d'adapter le régime juridique de l'urbanisme en privilégiant les outils opérationnels
- Poursuivre l'objectif de mise à disposition de logements abordables : réduire les surcoûts en simplifiant les normes et en facilitant l'acte de construire

Réformer le secteur des habitations à loyer modérée (HLM)

La taille moyenne des bailleurs sociaux (BS), exprimée en nombre de logements gérés, relativement faible, induit un mouvement continu de concentration des organismes de logement social depuis plusieurs années

Or Les dispositifs actuels ne sont pas suffisants pour accompagner l'évolution, la restructuration des bailleurs sociaux, de leur patrimoine et la mutation de l'organisation du service public de logement social en France.

- A compter du 1er janvier 2021, la taille d'autonomie d'un bailleur isolé et la taille minimale de groupe de bailleurs sociaux (sauf groupes départementaux) :
15 000 logements



Répondre aux à la diversité des besoins de chacun et favoriser la mixité sociale ...

... en développant une offre plus abondante de logements, à prix maîtrisés (logements sociaux et intermédiaires, accession sociale à la propriété), de logements adaptés aux besoins spécifiques de certaines populations et évolutifs, ainsi que de faciliter la mobilité, d'introduire plus de fluidité dans les parcours entre ces divers parcs.

- Favoriser la mobilité et tendre vers des contingents en flux
- Le projet de loi s'inscrit ainsi dans le plan quinquennal en faveur du « logement d'abord », qui permet de progressivement d'orienter les publics les plus précaires vers le logement, en lieu et place de l'hébergement d'urgence.



Améliorer le cadre de vie

La stratégie gouvernementale replace l'habitat dans le fonctionnement global du territoire : amélioration de l'habitat, renforcement du développement économique, présence de services publics de qualité

- Ainsi un des objectifs, en faveur des villes moyennes, est de permettre la requalification de leur centre-ville
 - l'opération de revitalisation territoriale ORT, contrat intégrateur unique répondant aux différents enjeux de développement locaux (mobilité, services, habitat, développement économique, etc.)
- L'amélioration du cadre de vie passe par la qualité du logement
 - en confortant l'action de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) en faveur de la rénovation du parc privé (programme habiter mieux, adaptation des logements) et en renforçant la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil
 - des mesures en faveur de l'amélioration du droit des copropriétés permettent de lever des rigidités dans leur gouvernance et les modalités de décision, par exemple pour la nécessaire rénovation énergétique des bâtiments

Merci de votre attention



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE