



DOSSIER DE PRESSE

Réunion du Comité de pilotage « Objectif relance construction »

Paris, le jeudi 4 décembre 2014

Contact presse

Service de presse du ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité
72, rue de Varenne, 75007 Paris - 01 44 49 85 13

www.territoires.gouv.fr

Comme annoncé par le Premier ministre, le 8 avril 2014, l'objectif du gouvernement est de relancer la construction, de produire davantage de logements, moins chers, plus vite. Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité, a engagé un grand chantier de simplification des règles et des normes de construction et d'urbanisme.

Deux trains de mesures ont été annoncés les 25 juin et 29 août 2014. Ces mesures ont pour principal objet de rétablir la confiance, de relancer l'investissement et de réduire le coût de construction.

Aujourd'hui, de nouvelles mesures sont annoncées. Elles visent majoritairement les acteurs de la construction, afin de les soutenir, de sécuriser leur action et de les accompagner dans la réduction des coûts de construction.

Elles répondent à trois grandes priorités :

- ▶ Innovation
- ▶ Simplification en matière d'urbanisme et de construction
- ▶ Accompagnement des acteurs

Mesures d'innovation dans la filière du bâtiment page 4

- ▶ Plan de transition numérique du bâtiment
- ▶ Plan de Recherche et Développement pour le traitement de l'amiante dans le bâtiment
- ▶ Programme d'action pour la qualité de la construction et la transition énergétique (PACTE)

Nouvelles mesures de simplification en matière d'urbanisme et de construction page 8

Mesures relatives à l'urbanisme

- ▶ Extension du champ couvert par l'ordonnance « densification » du 3 octobre 2013
- ▶ Suppression de l'enquête publique pour les permis de construire et permis d'aménager soumis à étude d'impact
- ▶ Allègement des contraintes en matière de norme de stationnement
- ▶ Créer un bonus de constructibilité dans les zones commerciales et d'activité pour permettre la densification et la mixité
- ▶ Réduction des délais d'obtention du permis de construire
- ▶ Coordination entre évaluation environnementale et étude d'impact
- ▶ Poursuite des réformes en matière de contentieux de l'urbanisme
- ▶ Contrôle des unités touristiques nouvelles

Mesures relatives à la construction

- ▶ RT2012 : prolongation de la période transitoire pour les logements collectifs
- ▶ Rationalisation des formations initiales et continues des acteurs de la construction
- ▶ Réalisation d'une étude d'impact économique de la réglementation sismique
- ▶ Suppression des consultations non obligatoires concernant la sécurité incendie
- ▶ Rendre possible le respect de la réglementation sécurité incendie dans une logique d'obligation de résultat

Mesures d'accompagnement des acteurs page 14

- ▶ Favoriser l'accès au marché des techniques innovantes : modernisation du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) et des procédures d'évaluation
- ▶ Mise en place du Club des aménageurs
- ▶ Rénovation du règlement des documents d'urbanisme

ANNEXES

- ▶ Etat d'avancement des 50 premières mesures de simplification annoncées en juin 2014
- ▶ Etat d'avancement des mesures de relance annoncées en juin et août 2014

MESURES D'INNOVATION DANS LA FILIERE DU BATIMENT

Pour favoriser la compétitivité des entreprises, le Gouvernement entend soutenir la modernisation et l'innovation dans la filière. Il consacre 70 millions d'euros pour lancer trois chantiers majeurs dès 2015 :

- Un plan de transition numérique du bâtiment ;
- Un plan de Recherche et Développement pour le traitement de l'amiante dans le bâtiment ;
- Un programme d'action pour la qualité de la construction et la transition énergétique (PACTE).

Plan de transition numérique du bâtiment

Enjeux

L'utilisation des outils numériques dans le bâtiment est encore trop peu répandue en France. La transition numérique du bâtiment est un enjeu majeur pour le secteur, en termes de productivité et d'attractivité. C'est toute la chaîne des métiers de la construction qui doit porter cette évolution.

L'Etat a donc nommé en juin dernier un ambassadeur du numérique, Bertrand Delcambre, à qui a été confiée une mission « numérique et bâtiment » en vue d'accélérer le déploiement de ces outils. Les nombreuses contributions qu'elle a suscitées illustrent l'intérêt et les attentes de l'ensemble des acteurs institutionnels et économiques.

Bertrand Delcambre a remis mardi 2 décembre à Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité, son rapport sur le numérique dans le bâtiment. Ce rapport définit les perspectives de gains en matière :

- ▶ d'économies pour les travaux de construction, d'entretien, de maintenance et d'exploitation des bâtiments ;
- ▶ de productivité, liée à une meilleure maîtrise de l'information ;
- ▶ d'amélioration de la qualité des projets ;
- ▶ et de création d'emplois à forte valeur ajoutée, valorisant ainsi la filière pour les nouvelles générations de diplômés.

Retrouvez le rapport en ligne :

http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/rapport_mission_numerique_batiment.pdf

Perspectives de gains en chiffres

L'introduction du numérique dans le bâtiment est source d'économies pouvant aller jusqu'à 35€/m² pour la construction neuve et de l'ordre de 2,3€/m² par an pour des gestionnaires de patrimoine.

(Enquête de la Fédération française du bâtiment)

L'utilisation du numérique est facteur d'attractivité économique pour les gestionnaires de patrimoine :

- ▶ des organismes HLM peuvent réaliser jusqu'à 7% d'économies sur les budgets de travaux nécessaires à l'entretien du patrimoine,
- ▶ un acteur public prévoit d'économiser environ 3 millions d'euros par an pour un patrimoine de 1,5 millions de m², après un investissement initial de 3 M€,
- ▶ globalement, les retours d'investissement des gestionnaires de patrimoine sont très rapides (inférieurs à 3 ans).

(Livre Blanc édité par la Caisse des Dépôts et Consignations au début de l'année 2014)

L'amélioration qualitative des projets induite par l'utilisation du numérique pourrait réduire fortement la sinistralité, dont l'ordre de grandeur du coût global est évalué en France à 15 000 M€ par an.

(Agence Qualité de la Construction)

Mesures

L'Etat lance un plan d'actions sur 3 ans : **20 millions d'euros** seront consacrés au développement du numérique dans le secteur du bâtiment.

Issu des préconisations du rapport élaboré par Bertrand Delcambre, ce plan d'actions s'articule autour de 3 grands axes :

- ▶ **Convaincre et donner envie** : si les grands groupes sont en cours d'intégration du numérique, l'objectif est de sensibiliser l'ensemble de la chaîne de la construction. Le plan permettra de rassembler, valoriser et porter à connaissance les premières initiatives, de les suivre pour capitaliser sur les bonnes pratiques, de communiquer sur les gains de coûts, de productivité, de sinistralité, du côté des entreprises comme des maîtres d'ouvrage.
- ▶ **Favoriser la montée en compétences numériques des acteurs et développer des outils adaptés aux différentes tailles de projets** : développer la formation, y compris la formation en ligne, créer des « kits BIM » adaptés aux projets de taille modeste et encourageant le travail collaboratif des TPE/PME, stimuler l'offre de nouvelles techniques de relevé des bâtiments existants pour la création de maquettes numériques adaptées à l'exploitation, à la gestion et à la rénovation.
- ▶ **Développer l'écosystème numérique** : cette étape est fondamentale pour livrer des produits clés en main et garantir l'interopérabilité entre entreprises (modèles de données et processus, produits de construction et informations de référence, maquette numérique et outils logiciels). Il s'agira également de mettre en place un système adapté de normalisation et de certification.

Afin de mettre en œuvre ce plan d'actions, un comité de pilotage sera constitué, réunissant des acteurs de la construction autour de Bertrand Delcambre, avec l'appui logistique et technique du CSTB. Dès janvier 2015, la première réunion permettra de définir et de valider les actions à conduire dès 2015 sur les 3 axes du plan.

Pour en savoir plus sur la mission numérique :
<http://mission-numerique-batiment.fr/>

En Europe

La Grande-Bretagne a lancé en 2011 une Task Force sur le numérique dans la construction et prévoit des économies sur les projets de l'ordre de 20%.

En Finlande, pays précurseur en Europe dans la modélisation des données du bâtiment, la marge des entreprises de construction de logements a augmenté de 45%, les déchets sont réduits de 45%, et les accidents de chantier ont diminué de 5%.

Plan de Recherche et Développement pour le traitement de l'amiante dans le bâtiment

Enjeux

L'amiante est une fibre minérale qui a été utilisée par les industriels comme matériau du secteur du BTP pour ses propriétés ignifuges, isolantes, sa résistance à la tension et aux produits chimiques, et pour sa flexibilité.

Depuis 1997, son utilisation est interdite car elle est toxique et son inhalation provoque des cancers des poumons et des voies digestives.

Elle est toutefois encore présente dans de nombreux logements, sans être nocive tant qu'elle n'est pas libérée dans l'air.

La volonté du gouvernement de rénover énergétiquement 500 000 logements par an a mis au jour les précautions à prendre dans les bâtiments contenant de l'amiante, ainsi libérée et manipulée lors des travaux. Ces sujétions entraînent des surcoûts importants, notamment suite à l'évolution récente de la réglementation. Il est donc essentiel de trouver des solutions pour baisser les coûts, afin de ne pas ralentir les rénovations énergétiques.

Mesures

- ▶ **Un plan** doit être défini sur les 3 ans à venir, pour un montant **de 20 millions d'euros**, avec pour objectif de développer des technologies fiables permettant de réduire :
 - les coûts et délais de détection et de mesure ;
 - les coûts et délais des travaux de traitement de l'amiante ;
 - la pénibilité pour les ouvriers.

Des actions opérationnelles seront d'ores et déjà mises en place dès 2015 et porteront sur :

- **Un programme de Recherche et Développement** pour la détection et le retrait de l'amiante dans le bâtiment : confié à des organismes de recherche, dont le CSTB, et piloté par un comité rassemblant l'ensemble des acteurs concernés, ce programme portera par exemple sur le développement d'outils de détection portatifs ou encore de la robotisation sur les chantiers. Ses travaux permettront de diminuer les coûts liés à l'extraction de l'amiante lors de la réalisation de travaux ;
- **Le développement de ces nouvelles technologies se fera notamment via des appels à manifestation d'intérêt**, qui seront lancés en 2015.

- ▶ Ce plan de recherche et développement (R&D) vient renforcer l'annonce faite en septembre 2014 par Sylvia Pinel lors du congrès de l'Union sociale pour l'habitat (USH) d'**un nouveau prêt bonifié pour financer les travaux liés à l'amiante**

Alors qu'aucun financement spécifique ne permettait jusqu'à présent de prendre en charge ce type de travaux, ce prêt sera extrêmement avantageux puisqu'il sera bonifié au même niveau que l'éco-prêt logement social (taux inférieur au taux du livret A) et sera plafonné à 10 000 euros par logements.

Programme d'action pour la qualité de la construction et la transition énergétique (PACTE)

Enjeux

La transition énergétique est un chantier majeur du gouvernement. Sa mise en œuvre dans le bâtiment, secteur économique le plus consommateur en énergie en France, demande d'accompagner la montée en compétence et la professionnalisation des acteurs en matière d'efficacité énergétique. Relever ce défi représente un gisement d'emplois qualifiés et non délocalisables.

Mesures

Création du Programme d'action pour la qualité de la construction et la transition énergétique (PACTE) pour une durée de trois ans en janvier 2015, doté d'un financement public d'environ 30 millions d'euros. Prévu par la feuille de route « Rénovation énergétique des bâtiments » de la Nouvelle France Industrielle, il répond à des attentes fortes des acteurs de la maîtrise d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre, mais aussi des constructeurs et des assureurs.

Ce programme permettra de :

- ▶ Identifier les technologies performantes et déployer les solutions innovantes de construction et de rénovation.
- ▶ Développer et mutualiser des outils d'expérimentation, d'observation et de retour d'expérience de la performance énergétique des bâtiments, au regard de la sinistralité observée, pour définir des recommandations opérationnelles.
- ▶ Assurer une veille sur les travaux de rénovation engagés pour limiter la sinistralité. Il s'agira de considérer les solutions innovantes de rénovation du bâti existant, de préparer la mise en œuvre d'une stratégie adaptée de rénovation des maisons individuelles, et la création d'un guide de bonnes pratiques pour la rénovation énergétique.
- ▶ Moderniser les règles de l'art et développer les outils de mise en œuvre (calepins de chantiers, outils d'auto-contrôle, etc.).

La prévention de la sinistralité repose sur la montée en expertise pratique des professionnels. Ce renforcement des compétences en phases de conception et de réalisation, sera un facteur déterminant de la réduction des sinistres.

Il s'agira de développer des documents pédagogiques et pratiques de mise en œuvre pour les chantiers, notamment de petite taille (édition de calepins de chantiers, supports multimédia pour assimiler les règles de l'art, outils d'auto-contrôle, etc.).

Ces outils de démarche qualité seront développés avec les acteurs de chantiers.

- ▶ Structurer un réseau de plateaux techniques de formation au geste, en lien avec les territoires.

Les défis de la rénovation énergétique présentent un gisement d'emplois qualifiés et non délocalisables que l'on estime à 75 000. Cela appelle à développer l'intelligence du geste, afin d'assurer la qualité et ainsi de réduire les sinistres, tout en donnant des gages de confiance aux ménages.

Un réseau de plateaux techniques de formation au geste et aux procédés innovants, sera mis en place dans les territoires avec les acteurs.

NOUVELLES MESURES DE SIMPLIFICATION EN MATIERE D'URBANISME ET DE CONSTRUCTION

En complément des 50 premières mesures de simplification des normes de construction annoncées en juin dernier, Sylvia Pinel lance aujourd'hui 20 nouvelles mesures pour faire baisser les coûts et accélérer les délais de construction.

Mesures relatives à l'urbanisme

Extension du champ couvert par l'ordonnance « densification » du 3 octobre 2013

 Entrée en vigueur fin 2014

Enjeux

L'ordonnance du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logement vise à faciliter la construction de logements dans des secteurs où la demande est la plus forte, en créant les conditions favorables à l'optimisation de l'utilisation des ressources foncières disponibles en ville.

Mesures

Le projet de loi de simplification de la vie des entreprises augmente le champ territorial des dérogations introduites par cette ordonnance. **L'objectif est de faciliter la réalisation de projets dans les secteurs tendus où le foncier est rare et les projets de construction sont soumis à davantage de contraintes.**

- ▶ Extension du champ territorial aux communes supplémentaires soumises à l'encadrement de l'évolution des loyers figurant sur la liste du décret n°2012-894 du 20 juillet 2012 ;
- ▶ Extension des dérogations aux règles de distance par rapport aux tiers pour des constructions principalement destinées à l'habitation ;
- ▶ Application des dérogations pour l'agrandissement de la surface de logement, et pas seulement pour la création de nouveaux logements.

Suppression de l'enquête publique pour les permis de construire et permis d'aménager soumis à étude d'impact

 Entrée en vigueur dès fin 2014

Enjeux

La procédure d'enquête publique peut conduire à une délivrance du permis dans des délais nettement supérieurs au délai de 5 mois annoncé par le Président de la République en janvier 2014.

Or, d'autres modalités, moins longues et plus modernes, peuvent être mobilisées afin d'accélérer la réalisation des projets de construction et d'aménagement, tout en maintenant une participation du public aux décisions d'urbanisme proportionnée au degré d'incidence des travaux autorisés sur l'environnement.

Mesure

- ▶ Remplacer l'enquête publique par une mise à disposition au public pour les demandes de permis de construire soumis à étude d'impact au titre de la procédure du cas par cas. Cette mesure doit permettre de réduire les délais de 3 à 1 mois et ainsi de diminuer les coûts.

Allègement des contraintes en matière de norme de stationnement

 Entrée en vigueur dès fin 2014

Enjeux

Des règles exigeantes en termes de stationnement conduisent à une augmentation du coût des projets de construction qui peut entraîner leur abandon ou leur commercialisation à des prix prohibitifs. Ainsi, en considérant le prix de cession de l'opération, la seconde place de stationnement représente un pourcentage non négligeable du prix de cession sur les marchés immobiliers : en région parisienne, il représente 13% du prix de cession au m² pour la première couronne, 8% du prix de cession au m² pour la deuxième couronne, et en troisième couronne, le prix de revient de la seconde place de parking est supérieur à la valeur foncière.

Mesures

- ▶ Se limiter à une aire de stationnement maximum par logement social ou résidence spécifique (personnes âgées et étudiants) ;
- ▶ Dans les secteurs bien desservis par les transports en commun (à moins de 500 mètres d'une gare, d'une station de transport public guidé, ou de transport collectif en site propre) :
 - Se limiter à 0,5 aire de stationnement maximum par logement social ou résidence spécifique (personnes âgées et étudiants) ;
 - Se limiter à 1 aire de stationnement maximum par logement pour les autres types de logement.

Créer un bonus de constructibilité dans les zones commerciales et d'activité pour permettre la densification et la mixité

Enjeux

Il s'agit d'encourager les constructions sur plusieurs niveaux, d'améliorer la qualité urbaine des zones commerciales et d'activités, en leur permettant d'accueillir d'autres fonctions et notamment des logements.

Mesure

- ▶ Créer un bonus de constructibilité pour les projets situés en entrée de ville ou dans des zones à dominante commerciale : ce bonus pourra être fixé par le PLU, sous réserve d'une bonne desserte par les transports en commun du secteur et de la mixité fonctionnelle du projet.

Cette nouvelle disposition, qui sera prise par ordonnance, permettra aux communes de délimiter, dans leurs documents d'urbanisme, des secteurs dans lesquels la réalisation de logements intermédiaires pourra bénéficier d'une majoration de constructibilité allant jusqu'à 30 %.

Réduction des délais d'obtention du permis de construire

Enjeux

Délivrer plus rapidement les permis de construire en encadrant les délais d'instruction des procédures connexes.

Mesures

- ▶ Diminuer les délais d'intervention des autorisations, avis ou accords préalables relevant de législations distinctes du code de l'urbanisme ;
- ▶ Mieux définir ou modifier les conditions d'articulation des autorisations d'urbanisme avec les autorisations, avis, accords ou formalités relevant de législations distinctes du code de l'urbanisme.

Coordination entre évaluation environnementale et étude d'impact

Enjeux

Coordonner les procédures pour réduire les délais de construction.

Mesures

- ▶ Coordonner l'évaluation environnementale stratégique du document d'urbanisme et l'étude d'impact d'un projet ;
- ▶ Coordonner les évaluations environnementales de projets différents (articulation entre une opération d'aménagement d'ensemble et les projets mis en œuvre à l'intérieur de cette opération) ;
- ▶ Etendre aux projets soumis à étude d'impact, faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ou d'une déclaration de projet, la démarche d'analyse environnementale prévue par la procédure intégrée pour le logement (PIL).

Poursuite des réformes en matière de contentieux de l'urbanisme

Une mission sur la simplification et la réduction des délais des procédures d'obtention des permis de construire a été confiée au [Préfet Jean-Pierre Duport](#). Plusieurs réflexions sur des mesures relatives au contentieux sont en cours d'expertise.

Enjeux

Améliorer les délais de traitement des recours.

Mesures

- ▶ Aménager les pouvoirs du juge administratif lorsqu'il est saisi d'un recours contre une autorisation d'urbanisme ou contre le refus d'une telle autorisation. Si le refus de permis est annulé par le juge administratif, celui-ci pourrait rétablir directement l'autorisation sans qu'un nouveau dépôt de permis soit nécessaire.

- ▶ Définir les conditions dans lesquelles, en cas d'annulation du refus de délivrance d'une autorisation d'urbanisme, le représentant de l'Etat se substitue à l'autorité compétente pour délivrer cette autorisation. Si le juge annule un refus de délivrance d'une autorisation d'urbanisme qui serait jugée illégale, le préfet pourrait se substituer au maire pour délivrer cette autorisation.
- ▶ Sécuriser les projets de construction en recentrant l'action en démolition. Le risque d'une démolition sur un permis, lorsqu'il y a un recours, entraîne un blocage des travaux : le promoteur attend que le délai de recours soit purgé avant de commencer les travaux. Or, cette procédure spécifique peut prendre plusieurs années. En recentrant l'action en démolition sur des secteurs particulièrement sensibles, notamment en termes de protection environnementale, les projets dont la réalisation était freinée par la procédure contentieuse hors de ces secteurs seraient plus rapidement purgés de cette menace.

Contrôle des unités touristiques nouvelles

Enjeux

Simplifier les démarches d'autorisation de projets dans les unités touristiques nouvelles

Mesure

- ▶ Supprimer la procédure d'autorisation « des unités touristiques nouvelles » et adapter les projets à la réglementation du plan local d'urbanisme (PLU).

Mesures relatives à la construction

RT 2012 : prolongation de la période transitoire pour les logements collectifs

Enjeux

Pour les logements collectifs, une période transitoire a été instituée pour permettre une appropriation progressive de la réglementation et le développement de solutions innovantes moins coûteuses, en fixant un objectif de 57,5 kWh/m²/an au lieu de 50 kWh/m²/an, jusqu'au 1^{er} janvier 2015.

Mesure

- ▶ Prolonger de 3 ans, soit jusqu'au 1^{er} janvier 2018, la dérogation à la RT 2012 pour les logements collectifs.

Rationalisation des formations initiales et continues des acteurs de la construction

Enjeux

Les acteurs de la construction sont soumis à des obligations de formation, qui peuvent être très nombreuses pour certains métiers, ce qui engendre un coût important pour les employeurs. Par ailleurs, ces exigences de base sont intégrées aux formations initiales pour une partie seulement, ce qui oblige les chefs d'entreprise à envoyer en formation leurs nouveaux employés qui sortent pourtant d'une formation initiale.

Mesure

- ▶ Lancement d'une démarche pour optimiser et rationaliser ces formations et les coûts induits pour les entreprises, en examinant les formations obligatoires et les formations initiales.

Réalisation d'une étude d'impact économique de la réglementation sismique

Enjeux

La nouvelle réglementation sismique a mis en place des exigences plus importantes, notamment dans les zones d'aléas faibles. L'opportunité de ces exigences est questionnée par certains, eu égard à leur coût et à la faible probabilité de réalisation de l'aléa.

Mesure

- ▶ Réalisation d'une étude d'impact économique, qui permettra de mesurer le rapport coût/efficacité de cette réglementation, en examinant notamment le surcoût de construction induit par la réglementation, mais également les coûts et le nombre de victimes évitées grâce à la réglementation.

Suppression de consultations non obligatoires concernant la sécurité incendie

Enjeux

Dans le cadre de l'instruction des permis de construire, seuls certains projets doivent faire l'objet d'une consultation des services d'incendie et de secours. Toutefois, il est observé que cette consultation est parfois effectuée même quand elle n'est pas obligatoire, générant des exigences supplémentaires pour le projet.

Mesure

- ▶ Envoi d'une circulaire aux préfets pour rappeler dans quels cas ces consultations sont obligatoires et proscrire les consultations supplémentaires.

Rendre possible le respect de la réglementation sécurité incendie dans une logique d'obligation de résultat

Enjeux

La réglementation sécurité incendie actuelle fonctionne exclusivement par des exigences de moyens. Ce type de réglementation n'est pas adapté à des projets atypiques ou complexes. Il faut donc ouvrir la possibilité de la respecter par la démonstration de l'équivalence d'exigence en matière de sécurité incendie, l'ingénierie sécurité incendie étant aujourd'hui suffisamment mature.

Mesure

- ▶ Autoriser la justification du respect de l'exigence réglementaire par une étude spécifique de sécurité incendie, en remplaçant les moyens définis par la réglementation, si le même niveau de sécurité est démontré.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DES ACTEURS

Pour redonner confiance, il faut également accompagner les acteurs sur le terrain dans la mise en œuvre des mesures. Plusieurs démarches sont ainsi proposées par Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité.

Favoriser l'accès au marché des techniques innovantes : modernisation du Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et des procédures d'évaluation

Pour répondre aux différents défis qui leur sont posés, notamment en matière de transition énergétique et de baisse des coûts, les acteurs de la construction développent de nombreuses innovations. Ces techniques innovantes peuvent avoir des difficultés à accéder au marché.

Afin de lever ce frein, il s'agit de donner une confiance suffisante aux maîtres d'ouvrage pour utiliser ces innovations, et de faciliter l'accès aux procédures d'évaluation, notamment pour les PME.

Le CSTB joue un rôle majeur dans l'accompagnement de l'innovation dans le secteur du bâtiment et effectue le secrétariat de la commission chargée de formuler les avis techniques (CCFAT).

Actions déjà menées

- ▶ Réduction de 50% des délais d'instruction des avis techniques
- ▶ Réduction de 30% du coût d'accès pour les PME primo-accédantes

Nouvelles mesures

- ▶ Renforcer l'implication des territoires dans l'évaluation des innovations : élargissement de la composition de la CCFAT à deux représentants des plateformes territoriales d'innovation.
- ▶ Mettre en place un réseau national des laboratoires innovants.
- ▶ Développer l'appui aux entreprises innovantes et les accompagner vers le marché.
- ▶ Mettre en place un service d'accueil et d'orientation via le CSTB pour accompagner les TPE et les PME dans leur projet industriel.
- ▶ Déployer un réseau national d'accompagnement de proximité pour les TPE et les PME, via le CSTB.
- ▶ Moderniser l'avis technique des produits innovants : transparence dans la procédure d'avis technique (publication des membres des groupes spécialisés, possibilité d'audition du demandeur), réflexion lancée sur la recherche de nouvelles formes d'évaluation mieux adaptées aux contraintes des TPE/PME et sur le recentrage de l'avis technique sur les produits les plus innovants.
- ▶ Moderniser la gouvernance du CSTB : élargir son conseil d'administration à des parlementaires et des représentants de collectivités locales, remise d'un rapport d'activité annuel au Parlement, mise en place d'un comité de déontologie composé de personnalités extérieures et d'une charte de déontologie.

- ▶ Ouverture d'un nouveau portail en ligne « bâtipédia » pour accéder aux services technico-réglementaires et à toute l'actualité thématique de la construction.

Mise en place du Club des aménageurs

Enjeux

Les aménageurs ont un rôle essentiel à jouer dans le plan de relance de la construction, notamment car ils contribuent à augmenter la part de production des opérations d'ensemble à travers les projets urbains.

Les enjeux sont multiples :

- ▶ Montée en qualité des opérateurs.
- ▶ Articulation de la chaîne des acteurs (maîtrise foncière, aménagement, promotion, construction...).
- ▶ Organisation et valorisation de la coproduction public-privé dans les zones d'aménagement concerté (ZAC).
- ▶ Amélioration de la programmation urbaine pour promouvoir la mixité fonctionnelle, la qualité des espaces publics et la qualité environnementale.

Mesure

Sylvia Pinel installera en janvier 2015 un Club des aménageurs qui permettra de :

- ▶ Favoriser la diffusion des bonnes pratiques et les exemples de montages innovants des opérations d'ensemble ;
- ▶ Elaborer des propositions pour favoriser la sortie des opérations d'aménagement et le développement du logement. Ces propositions seront faites à la Ministre dans le cadre de la modernisation de l'action publique (choc de simplification) et pour la relance de la construction.

Aménageurs

L'aménageur est un maître d'ouvrage, public ou privé, chargé de la recherche et de l'acquisition de terrains pour ensuite les viabiliser et les rendre urbanisables (équipement et constructibilité) afin d'accueillir des projets.

Rénovation du règlement de l'urbanisme

Enjeux

Le code de l'urbanisme laisse beaucoup de latitude aux plans locaux d'urbanisme (PLU) en leur fixant des objectifs de résultats et non de moyens. Il impose uniquement de réglementer l'implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives. Chaque collectivité élabore ensuite son dispositif réglementaire en fonction de son projet de territoire.

Dans la pratique, les dispositifs réglementaires des PLU sont souvent très développés, et parfois très contraignants, sans que cela soit nécessairement justifié par des motifs liés à l'urbanisme et à la qualité du cadre de vie. C'est une des raisons qui limite les possibilités de construction de logements, complexifie et renchérit le montage des projets et accroît les risques contentieux.

La simplification des règles d'urbanisme passe par l'accompagnement des autorités décentralisées compétentes pour faire évoluer les PLU vers des documents plus aptes à

susciter et orienter les projets qu'à les contraindre. La généralisation des PLU intercommunaux est le moyen privilégié pour y parvenir, car il permet de mobiliser une ingénierie de qualité capable d'élaborer des PLU plus pertinents.

Les actions menées par le Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité avec ses partenaires, au sein du club PLUi ou du club national EcoQuartier par exemple, sont fondamentales pour accompagner ces évolutions.

Cette démarche a un triple objectif :

- ▶ faire émerger une nouvelle génération de règlement d'urbanisme et donc de PLU permettant d'introduire de la souplesse pour les porteurs de projets, de faciliter les innovations, le renouvellement de la ville sur la ville ;
- ▶ accompagner sur le terrain les collectivités, notamment suite à la suppression des COS, de la taille minimale des parcelles, l'introduction des plafonds en matière de stationnement ;
- ▶ favoriser l'émergence des PLUi par un accompagnement « sur mesure » des Directions départementales des territoires (DDT) et des Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).

Au-delà de cette démarche de fond, des réformes importantes sont lancées pour, à court terme, s'affranchir des règles les plus contraignantes des documents d'urbanisme existants et accompagner l'émergence de projets utiles à la construction de logements.

Mesures

- ▶ **Elaboration d'une nouvelle génération de règles** pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les plans locaux d'urbanisme intercommunal (PLUi)
- ▶ **Lancement d'un chantier technique, amorcé en octobre**, pour la réécriture de la partie réglementaire du code de l'urbanisme au printemps 2015, afin de la moderniser et la rendre plus lisible
- ▶ **Des ateliers nationaux et décentralisés sur le territoire national** avec les collectivités, les élus et les acteurs de l'aménagement ou de la construction sont mis en place depuis décembre 2014.