



## 10 premières mesures pour accélérer et simplifier la construction de logements

### ÉDITO MINISTRE

« Face à la crise que connaît le secteur du logement, le mot d'ordre est simple : de l'offre, de l'offre, de l'offre. Le mandat confié par le Premier ministre s'inscrit, dans le logement comme dans d'autres secteurs, dans la **logique de libération des énergies et de déverrouillage des contraintes qui pèsent au quotidien sur ceux qui veulent agir**. C'est ce choc d'offre que je souhaite mettre en place, en utilisant tous les leviers disponibles, depuis les établissements publics d'État jusqu'à la baisse des coûts de production, en passant bien sûr par la mise sur le marché de produits capables de trouver une demande.

Un mois après ma prise de fonction, je porte un premier paquet de chantiers de **simplification de normes qui ralentissent les projets de création de logements**. Il y a deux semaines, au Sénat, je défendais des procédures accélérées pour les territoires engagés pour le logement, conformément aux orientations du Président de la République, nourri par la méthode pleine de réussites des Jeux olympiques. Avec ces nouveaux chantiers, c'est une deuxième brique posée pour concrétiser les efforts engagés depuis mon arrivée.

Avec ces simplifications, **plusieurs mois seraient gagnés sur les projets**, avec des économies significatives pour les porteurs de projet. **L'aménagement sera facilité partout sur le territoire**, notamment pour faciliter la densification dans les lotissements. **La dématérialisation des procédures sera renforcée**, car il n'est plus compréhensible, en 2024, d'être contraint d'échanger des documents papier, faute de formations ou d'outils performants. **Et il est essentiel que les procédures de recours s'articulent mieux avec la dynamique des projets**.

Ces chantiers de simplification constituent une première étape. Cette démarche trace un chemin, une ambition et, au fond, une conviction : **celle que le Gouvernement sera aux côtés de ceux qui produisent, de ceux qui portent des projets, de ceux qui font le dynamisme de nos territoires**. Et je souhaite que cet exercice ne soit pas la fin, mais le début d'un processus qui, de mois en mois, produira de nouveaux résultats concrets, au service de l'efficacité demandée par le Premier ministre. »

Guillaume Kasbarian, ministre délégué chargé du Logement



## **5 CHANTIERS ET 10 MESURES CONCRÈTES**

- **Chantier 1 : accélérer et moderniser les procédures d'aménagement pour faciliter la production de logements neufs (législatif et réglementaire)**
  - **Mesure 1** : étendre les permis d'aménager multi-sites qui permettent à un porteur de projet de déposer un seul permis pour plusieurs sites d'aménagement et de simplifier l'instruction de la demande. Ce dispositif a été créé par le Gouvernement en 2018 et a fait ses preuves, mais reste restreint aux opérations de revitalisation du territoire et aux projets partenariaux d'aménagement.
  - **Mesure 2** : appliquer des règles d'urbanisme en zone d'aménagement concerté sur l'ensemble du périmètre du projet et non lot par lot. Cette possibilité existe déjà, mais le PLU peut en disposer autrement, ce qui peut être contre-productif, en empêchant par exemple d'optimiser la densité et de maximiser le nombre de logements produits en lotissement. L'application des règles au niveau du projet, et non de chaque lot du projet, serait désormais de droit.
  - **Mesure 3** : accélérer l'obtention des permis de construire dans les zones d'aménagement. Concrètement, le titulaire d'un permis d'aménager pourra découper sa zone d'aménagement en tranches, obtenir une garantie d'achèvement pour chaque tranche et obtenir un permis de construire dès obtention de la garantie d'achèvement. Ce permis ne pourra bien sûr être mis en œuvre que lorsque les équipements publics auront été livrés, mais cela permettra de paralléliser les démarches administratives.
  - **Mesure 4** : faciliter la densification en lotissement, en donnant la possibilité, pour les propriétaires de modifier le règlement de lotissement, notamment pour pouvoir construire de nouveaux locaux.
- **Chantier 2 : accélérer la numérisation des autorisations d'urbanisme (réglementaire)**
  - **Mesure 5** : obliger les personnes morales et les professionnels à déposer les permis de construire par voie électronique pour encourager les échanges dématérialisés et limiter, quand cela est demandé, le nombre d'exemplaires papier exigé par les collectivités auprès du pétitionnaire, dans les collectivités pour lesquelles la dématérialisation est privilégiée (> 3 500 habitants).
  - **Mesure 6** : garantir que l'ensemble des acteurs de l'instruction adoptent des échanges dématérialisés. Les services de l'État seront saisis uniquement par voie dématérialisée, dans une logique d'exemplarité. En parallèle, les usagers seront incités au dépôt par voie électronique pour éviter la charge de la numérisation des demandes papier.
  - **Mesure 7** : proposer un formulaire simple et adapté pour régulariser les autorisations d'urbanisme, soit à la demande de l'autorité compétente, soit pour tenir compte des remarques du juge au lieu de demander un permis modificatif.
- **Chantier 3 : sécuriser les porteurs de projet en amont des projets (réglementaire)**
  - **Mesure 8** : mettre en œuvre le certificat de projet pour donner de la visibilité au porteur d'un projet. Concrètement, le certificat liste les procédures, les régimes et les décisions applicables au projet et contient un calendrier d'instruction de ces décisions.
- **Chantier 4 : raccourcir les procédures de recours, pour économiser jusqu'à 10 % du coût du portage foncier (législatif)**
  - **Mesure 9** : identifier les leviers pour diminuer les délais entre l'autorisation et le dépôt du recours gracieux, ainsi que les délais de réponse de l'autorité compétente à un recours.
- **Chantier 5 : sécuriser le traitement des contestations des porteurs de projet (législatif)**
  - **Mesure 10** : identifier les leviers permettant de statuer plus rapidement sur la recevabilité des recours et d'agir plus rapidement en cas de refus de permis de construire en zone tendue.

