MINISTÈRE
CHARGÉ
DU LOGEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Aide à la relance de la construction durable

Après une mise à l'arrêt sans précédent du pays en raison de la crise sanitaire, le Gouvernement a annoncé, jeudi 3 septembre, un plan de relance économique exceptionnel de 100 milliards d'euros. Ce Plan prévoit un **accompagnement spécifique des collectivités territoriales en octroyant aux élus une aide pour participer au financement des équipements nécessaires pour améliorer le cadre de vie des habitants. Il s'agit de l'aide à la relance de la construction durable.**

Une aide de
350 M€
sur 2 ans versée aux communes pour des programmes de logements denses autorisés à la construction du 1er septembre 2020 au 31 août 2022.

Quels sont les objectifs de ce dispositif ?

1. FAVORISER LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

La demande de logements s'exerce de manière hétérogène sur le territoire, conduisant à un déficit d'offre de logement en zones tendues, et une forte consommation foncière sur l'ensemble du territoire. Selon le Comité pour l'Economie verte, la construction de logements est en effet la première source d'artificialisation en France entre 2006 et 2014, en particulier en zones détendues. Or, le foncier en zone urbaine est sous utilisé, les possibilités offertes par les documents d'urbanisme ne sont pas toujours pleinement exploitées. Il est pourtant possible de proposer des formes urbaines denses et désirables en misant sur la qualité du bâti et des espaces publics.
L'objectif de ce nouveau dispositif est de favoriser une utilisation plus efficiente du foncier déjà urbanisé ou ouvert à l'urbanisation en accompagnant les communes dans leur effort de construction, par une aide financière contribuant au développement d'équipements publics et autres aménités urbaines nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants.

2. UN DISPOSITIF EN LIGNE AVEC LA PRIORITÉ DU « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » FIXÉE PAR LE GOUVERNEMENT

Atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette » appelle des mesures ambitieuses, pour maîtriser l'étalement urbain et favoriser le renouvellement urbain. En conditionnant le soutien financier de l'État à des projets sobres en foncier, l'aide à la relance de la construction durable encourage à limiter la consommation d'espace et ainsi participer à l'objectif de sobriété foncière porté par le Gouvernement.

Que permettra ce dispositif ?

1. ACCOMPAGNER FINANCIÈREMENT LES COMMUNES DANS LE DÉVELOPPEMENT D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET AUTRES AMÉNITÉS URBAINES

Le développement des équipements publics nécessaires à l'accueil de nouveaux ménages peut représenter un frein à la construction de logements. Aussi, l'État souhaite accompagner les élus dans leur effort pour construire une ville plus compacte et désirable en participant financièrement au développement des équipements publics et des aménagements favorables à l'amélioration du cadre de vie des habitants (équipements scolaires, sportifs, jardins publics etc.).

2. ACCÉLÉRER LA REPRISE DE LA CONSTRUCTION

L'aide à la relance de la construction durable, en favorisant une utilisation plus efficiente des fonciers déjà urbanisés ou ouverts à l'urbanisation, permet d'accélérer la reprise de la construction, et contribue ainsi à la relance économique du secteur du BTP.

La mise en œuvre du dispositif

1. PRINCIPES

L'aide à la relance de la construction durable est un dispositif automatique, qui ne nécessite aucune intervention de la part de la commune (pas de dépôt de dossier). Son versement a lieu en une seule fois, en novembre, à l'issue de la période de construction prise en compte. L'aide est calculée à partir de l'exploitation des données de la base Sitadel, qui regroupe l'ensemble des permis de construire délivrés. Son application est immédiate et limitée à deux ans : les permis de construire délivrés de septembre 2020 à août 2021 seront pris en compte pour le calcul de l'aide accordée en 2021, puis ceux de septembre 2021 à août 2022 pour l'aide accordée en 2022.

L'aide est estimée à environ 100€ par m² de surface nouvelle de logement dépassant un seuil, défini par territoire. Ce montant sera ajusté chaque année en fonction de l'ensemble des m² ouvrant droit à l'aide.

2. LE DISPOSITIF TECHNIQUE ENVISAGÉ

Les montants d'aide sont calculés sur la base des permis de construire délivrés et tels que renseignés* dans l'application Sitadel avant le 15 du mois suivant la fin de la période de construction considérée.
Le dispositif prévoit le versement d'une aide forfaitaire pour tout m² de surfaces de logement construit au-delà d'un seuil de densité pour les programmes d'au moins deux logements autorisés à la construction. Les constructions de maisons individuelles ne sont donc pas éligibles.

*Remontée obligatoire en application des articles R 1614-20 du CGCT et R 423-76 du CU.

Base des permis de construire (Sitadel)
https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/base-des-permis-de-construire-sitadel/

Quelles sont les **communes éligibles ?**

PRINCIPE
Toutes les communes situées dans les départements métropolitains et d'outre-mer.

EXCEPTION
Les communes carencées au titre de l'article 55 de la loi SRU sont exclues.

Quelles sont les **constructions éligibles ?**

PRINCIPE
Tous les programmes comprenant au moins 2 logements, objet d'un permis de construire délivré.

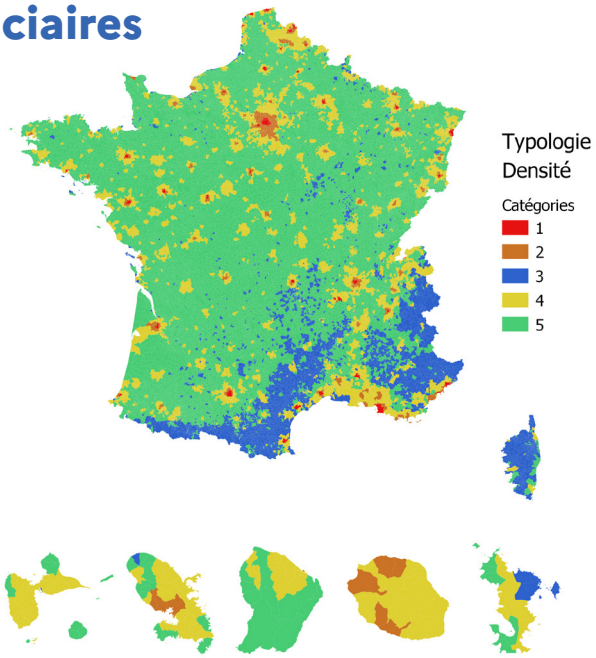
Les maisons individuelles ne sont pas éligibles.

EXCEPTION
Les opérations de construction neuve sur des terrains nus dans les communes situées en zone C du zonage ABC relatif à la tension du marché du logement sont exclues.

Zoom sur les seuils déclenchant l'aide pour les constructions bénéficiaires

1. UN CLASSEMENT DES COMMUNES SELON LA DENSITÉ URBAINE

Les communes sont classées en 5 catégories présentant des caractéristiques homogènes de densité de population et de bâti, de population, et d'état du parc de logement.



2. UN SEUIL DE DENSITÉ FIXÉ PAR CATÉGORIES POUR UN MÊME EFFORT DE DENSIFICATION

Un seuil de densité déclenchant le bénéfice de l'aide est défini pour chaque catégorie de communes. Les seuils sont fixés à partir de la densité moyenne constatée des programmes de logements autorisés en 2019 sur les communes de la catégorie majorée d'un même coefficient. Quelle que soit la classe de densité urbaine, un même effort de densification des constructions est donc encouragé.

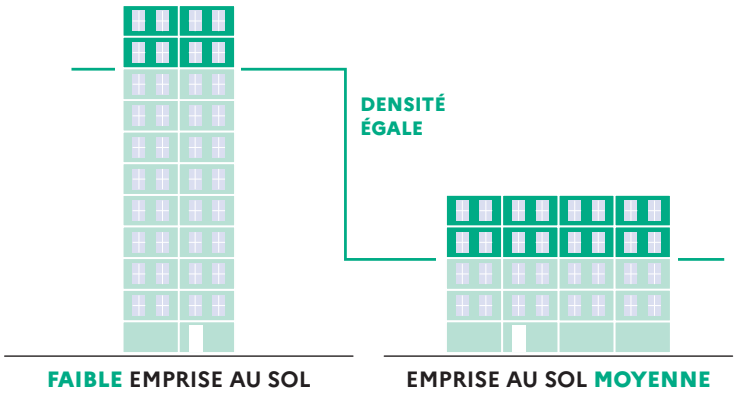
	SEUIL DE DENSITÉ
Cat. 1	2,2
Cat. 2	1,5
Cat. 3	1
Cat. 4	0,8
Cat. 5	0,5

Chaque construction dépassant le seuil de densité fixé pour la commune (au regard de sa classe d'appartenance) ouvre droit à l'aide. La densité de l'opération objet du permis de construire délivré est établie par le rapport entre les m² totaux de logements (existants + nouvellement créés) et les m² de surface de terrain.

L'aide est accordée pour chaque m² de logements nouvellement créés par le permis de construire et dépassant le seuil de densité.

L'aide à la commune est égale à la somme des aides accordées par permis de construire.

$$\text{DENSITÉ} = \frac{\text{M² DE LOGEMENTS}}{\text{M² DE TERRAIN}}$$



Les communes signataires d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) ou d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) – dispositifs d'accompagnement par l'État des projets portés par les collectivités locales présentant une qualité urbaine qui contribue à la construction de la ville de demain - **bénéficient d'une aide bonifiée de 20 % pour les opérations de démolition/reconstruction.**

Cadre réglementaire et calendrier de mise en œuvre de l'aide

Octobre 2020
Publication de la carte des densités urbaines et des seuils de densité ouvrant droit à l'aide ;

Décembre 2020
Ouverture des crédits par la loi de finances 2021 ;

Mars 2021
Création du dispositif d'aide par décret et fixation du zonage des densités urbaines par arrêté ;

Octobre 2021 et octobre 2022
Arrêtés fixant le montant de l'aide pour chaque commune.

PUIS POUR CHAQUE ANNÉE D'EXERCICE :

15 septembre 2021/2022
Arrêt des compteurs Sitadel (les permis remontés postérieurement seront exclus du calcul de l'aide pour l'année en cours) ;

Octobre 2021/2022
Calcul des aides et prise des arrêtés fixant le montant de l'aide au m² et fixant les montants d'aide aux communes ;

Novembre 2021/2022
Versement de l'aide aux communes.

Quelles sont les **constructions bénéficiaires** ?

PRINCIPES

les programmes dépassant un seuil de densité :
- Densité établie en m² de logements / m² de terrain ;
- Seuil de densité fixé par typologie de communes.

DEUX PÉRIODES DE CONSTRUCTION AIDÉE

- Aide 2021 : PC délivrés de Septembre 2020 à Août 2021
- Aide 2022 : PC délivrés de Septembre 2021 à Août 2022

MONTANT-CIBLE D'AIDE

- 100 €/m² de logements autorisés au-dessus du seuil de densité ;
- Bonus de 20 % pour les projets de démolition/reconstruction des communes signataires d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) ou d'une opération de revitalisation de territoire (ORT).

Aide à la relance de la construction durable

Toutes les informations sur :
https://www.ecologie.gouv.fr/aide-relance-construction-durable

MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

20124 - DICOM/MTE/MCL - Photos : © Arnaud Bouissou / Terra - Illustrations : CC-BY Rawpixel, CC-BY pch.vecto - Septembre 2020.