

**Communiqué de presse**

Le 2 novembre 2018

**Loi ELAN : Une vision des territoires partagée entre acteurs publics et privés**

***Contractualisation de l’aménagement, simplification des procédures, reconquête des territoires...La Chambre Nationale des Conseils Experts en Immobilier Patrimonial se satisfait de l’adoption de la loi ELAN par le Parlement. Elle sera promulguée par le Conseil constitutionnel courant novembre. Explications.***

Nonobstant les 234 articles très techniques, Didier KLING, Président de la CNCEIP souligne les 3 avancées relatives de la loi ELAN pour le monde de l’immobilier, de la construction et pour les entreprises exerçant dans ce secteur d’activité.

* La **contractualisation** **de l’urbanisme** : C’est-à-dire, l’aménagement concerté d’un territoire avec les acteurs publics et privés plus efficace, plus « appropriable », que des réglementations « venues d’un haut » et qui échappent parfois aux acteurs de terrain. Le projet partenarial d’aménagement (PPA), est un nouvel outil en faveur de grandes opérations d’urbanisme (GOU) ambitieuses traçant des territoires d’avenir.
* La **simplification des procédures :** le bonus de constructibilité de 30% en faveur de la transformation de bureaux vacants en logements, les strictes limitations des pièces exigées lors de l’instruction des permis de construire, l’encadrement des interventions de l’Architecte des Bâtiments de France, ou encore, la dispense de réalisation d’aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs intermédiaires ; ce qui devrait faciliter de tels programmes nécessaires au logement des salariés, des entreprises et réduire les temps de déplacement.
* La **reconquête des territoires** : “*la revitalisation des centres-villes est un autre axe fort de la loi*” selon Didier KLING. “*En effet, la situation est préoccupante avec des taux de vacance moyen de 10% allant parfois jusqu’à 30%. Nos centralités se vident, au détriment de l’attractivité de nos agglomérations et du lien social qui les caractérise.*” analyse le Président de la CNCEIP. La loi ELAN met à l’honneur la contractualisation avec les futures opérations de revitalisation de territoire (ORT) spécifiques aux coeurs de ville. L’approche globale qui y est opérée est encourageante. En effet, la désertification d’un centre urbain ne se résume pas à la perte progressive des commerces mais à des causes bien plus profondes liées à des logements ne correspondant plus aux besoins des populations qui changent, à des dessertes non adaptées, à des espaces publics dégradés, de moins en moins entretenus…car moins utilisés. Autant de facteurs qui « font fuir » » ceux qui vivent, animent et font prospérer les villes. Plus particulièrement en matière d’aménagement commercial, la loi ELAN entend rétablir les grands équilibres entre le centre et la périphérie mais aussi garantir la diversité commerciale.

“ *Désormais, il faut faire vite ! La loi ELAN doit être mise en œuvre rapidement et ne doit pas être freinée par la lenteur de la prise de textes d’application. « L’élan » suscité doit maintenant se concrétiser*.” souhaite Didier KLING.

***La Chambre Nationale des Conseils Experts en Immobilier Patrimonial*** *(CNCEIP) créée par la CNCEF, est présidée par Didier KLING. Elle regroupe des professionnels exerçant, même à titre accessoire, des opérations portant sur l’achat, la vente, la recherche, l’échange, la location ou sous-location, en nu ou en meublés, d’immeubles bâtis ou non bâtis ; l’achat, la vente ou la sous-location de fonds de commerce ; la souscription, l’achat, la vente d’actions ou parts de sociétés immobilières ou sociétés d’habitat participatif donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété ; l’achat, la vente de parts sociales non négociables lorsque l’actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce. Tous les membres de la CNCEIP sont titulaires d’une carte professionnelle – ou habilitation.* [*www.cncef.org/cnceip/*](https://www.cncef.org/cnceip/)