

Ces propositions ont été coproduites lors de deux matinées tenues les 25 octobre et 6 décembre 2012 avec les parties prenantes suivantes :

<b>Kamal AKDIM</b>	Chargé de projet « Plan urbanisme, construction et architecture » Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
<b>Pascal ASSELIN</b>	Vice-président de l'Union Nationale des Economistes de la Construction
<b>Dominique ALLAUME-BOBE</b>	Administratrice en charge de l'urbanisme - Union Nationale des Associations Familiales
<b>François BAYLE</b>	Vice-président aux affaires professionnelles - Union Nationale des Economistes de la Construction
<b>Michèle BARBÉ</b>	Conseillère nationale de l'Ordre des architectes
<b>Jean-Jacques BÉGUÉ</b>	Secrétaire du conseil national de l'Ordre des architectes
<b>Lionel CARLI</b>	Président du conseil national de l'Ordre des architectes
<b>Christian CHARIGNON</b>	Administrateur - Ville & Aménagement Durable
<b>Cloud de GRANDPRÉ</b>	Conseiller national de l'Ordre des architectes
<b>Jacques DECKER</b>	Directeur général de l'Association de Coordination des Moyens d'Intervention pour le Logement
<b>Julie DELCROIX</b>	Chargée de programme Urbanisme et Habitat durable au sein du WWF-France
<b>Frédéric DENISART</b>	Vice-président du conseil national de l'Ordre des architectes
<b>Jean-Philippe DONZÉ</b>	Président du conseil régional de l'Ordre des architectes de Lorraine
<b>Stéphanie DUPUY-LYON</b>	Sous-directrice de la qualité du cadre de vie à la direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages - Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
<b>Gilbert ÉMONT</b>	Directeur en charge du logement - Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière
<b>Michel FRÉCHET</b>	Président de la Confédération générale du logement
<b>Olivier GAUDRON</b>	Chargé de projet « Plan urbanisme, construction et architecture » Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
<b>Catherine JACQUOT</b>	Conseillère nationale de l'Ordre des architectes
<b>Valérie LACROUTE</b>	Députée de Seine et Marne
<b>Hervé LEROY</b>	Directeur adjoint en charge du logement, Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
<b>Michel MOGA</b>	Président du conseil régional de l'Ordre des architectes d'Aquitaine
<b>Michel POLGE</b>	Directeur du pôle « Lutte contre l'habitat indigne » - Délégation interministérielle pour l'hébergement et l'accès au logement social
<b>Bérengère PY</b>	Vice-présidente du conseil national de l'Ordre des architectes
<b>Isabelle QUET-HAMON</b>	Responsable du service Habitat Durable - Paris-Habitat OPH
<b>Régis RIOTON</b>	Trésorier du conseil national de l'Ordre des architectes
<b>Xavier RODARIE</b>	Directeur développement et stratégie - Bouygues Bâtiment IDF Habitat social
<b>Sylvie SOULAS PERROT</b>	Conseillère nationale de l'Ordre des architectes
<b>Thierry VAN de WYNGAERT</b>	Conseiller national de l'Ordre des architectes
<b>Gilles VELLA</b>	Secrétaire général adjoint - Association de Défense, d'Education, et d'Information du Consommateur
<b>John-Victor VIAL-VOIRON</b>	Président du conseil régional de l'Ordre de Rhône-Alpes



Les matinées des architectes

# Mobilisation pour le logement

**L**e logement est un enjeu social et économique prioritaire qui fait l'objet d'une très forte attente. Il est exigé de l'État qu'il soit en la matière le garant de l'intérêt général et le pilote d'une politique volontariste. La politique du logement doit être territorialisée pour être efficace et pertinente, mais elle implique une vision clarifiée, au niveau national, de ses priorités et de ses moyens.

Il est aujourd'hui nécessaire de répondre à l'urgence des problèmes des personnes sans logement, de l'habitat indigne et du mal-logement. Construire pour répondre à cette urgence ne doit pas conduire pour autant à construire du logement d'urgence (logement jetable, cités d'urgence, etc.) et à sacrifier la qualité en programmant le mal-logement de demain. Ce n'est qu'en construisant mieux et au bon endroit que nous pourrions résoudre durablement le problème du logement.

Les objectifs de mixité des fonctions et des populations, tout comme les objectifs de densité et de diversité du bâti, doivent être réaffirmés.

Pour construire mieux, plus, et pour que le droit au logement pour tous passe dans les faits, il est nécessaire d'innover et de permettre l'expérimentation à tous les niveaux de la fabrication du logement.

Concertation, maîtrise des coûts, prise en compte du coût global, innovation et évolutivité, doivent guider les propositions à faire en matière de logement.

## Favoriser dialogue, concertation et négociation

### Dialoguer avec tous les acteurs

- Instaurer une procédure de dialogue avec tous les acteurs de la fabrication du logement, pour, par exemple, à partir des besoins des habitants définir et optimiser les espaces à partager, les équipements et surfaces de stationnement, etc.

### Se concerter

- Instaurer une instance de concertation au niveau intercommunal chargée de valider les projets urbains globaux
- Favoriser l'émergence d'un pôle de compétences permettant de répondre aux besoins d'accompagnement des élus dans leur réflexion sur l'aménagement du territoire et sur la programmation ou la construction (rédaction de documents d'urbanisme, questions de l'habitat ancien, de l'habitat indigne...)
- Pour laisser de la liberté aux projets urbains, cantonner le PLU aux quelques règles strictement obligatoires
- Utiliser les modélisations volumétriques pour favoriser la concertation autour des projets urbains

### Négocier

- Afin d'éviter que les normes conduisent à des modèles préformatés et de faible qualité d'usage, favoriser une réglementation sous forme d'objectifs négociés et contractuels

## Maîtriser les coûts et prendre en compte le coût global

- Pour maîtriser les coûts du foncier, promouvoir le portage à long terme de réserves foncières à la bonne échelle territoriale
- À l'occasion de toute programmation, prendre en compte le coût global incluant charges de fonctionnement, coût d'énergie, équipements et valeur ajoutée de l'implantation; et, pour les opérations d'aménagement, intégrer, dans la mesure du possible, le critère du coût du transport

## Innover

- Établir avec la filière construction, les acteurs publics (CSTB, PUCA) et les grandes fédérations du bâtiment, une filière expérimentale pour mettre au point et tester des processus de construction innovants
- Réunir autour des nouveaux pôles de compétence intercommunaux, locaux, les différents acteurs de l'architecture, SDAP, CAUE, architectes conseils de l'État, Maisons de l'architecture; et ainsi permettre d'établir les liens entre les recherches d'adaptabilité, les conseils en matière de programmation, d'aménagement, les expérimentations constructives, d'une part, et la nécessaire créativité de l'architecture contemporaine, source de richesse culturelle, d'autre part

## Prévoir l'évolutivité du projet urbain et du logement

- Prévoir l'évolutivité des projets urbains, par exemple, limiter le caractère contraignant des règlements des lotissements
- Promouvoir l'émergence d'un PLU intercommunal
- Faire évoluer la propriété foncière, par exemple en la dissociant du bâti, notamment dans le logement social
- Encourager l'évolutivité et l'adaptabilité du logement, par exemple prévoir, dans les cahiers des charges des programmes de logements, des surfaces « servantes » (celliers, garages, rangements...) extérieures au logement lui-même, qui contribueront à son évolution
- Engager la réhabilitation énergétique des logements sous la forme d'un véritable projet social et architectural et non seulement comme une somme de points techniques

## Clarifier et territorialiser la gouvernance de la politique du logement et son financement

- Adapter le financement du logement social en fonction des territoires
- Favoriser les formes nouvelles de promotion (ex. autopromotion) du logement (incitations fiscales ou réglementaires)
- Financer le logement social en fonction de critères qualitatifs et environnementaux convergents à l'échelle du territoire ■