

Edition Ville & Juridique
Madame Nathalie AUBURTIN

Formation

Optimiser le financement et la fiscalité des opérations d'aménagement

avec la participation de la 

4 & 5 Avril 2018
de 9 h 30 à 17 h 30

ESPACE VOCATION
22, rue René Boulanger
75010 PARIS

 Cliquez ici pour vous inscrire

Logement : la Maison de l'architecture en Ile-de-France écrit au gouvernement



27/02/2018

Attention au logement, "principale expression de l'architecture", avertit le conseil d'administration de la Maison sise aux Récollets. D'intérêt général, grande cause nationale, il ne saurait tolérer que le permis de faire devienne un "laisser-aller", au détriment de la qualité d'usage et de la qualité tout court. La question clé des libertés ouvertes par la loi Elan, après l'expérimentation permise par la loi Création Architecture et Patrimoine, est bien celle des garde-fous. Une série de mesures, à plusieurs échelles, et dans plusieurs champs, peut les garantir.

"Il faut déclarer le logement d'intérêt général". Les architectes franciliens ont conduit depuis un an, avec la Caisse des Dépôts, au sein d'un Comité d'actions logement, coordonné par Francis Soler, une réflexion sur le logement. Leurs conclusions retrouvent les préoccupations de la loi Logement - loi Elan - autour des réflexions de la Conférence de Consensus. Une synthèse a donc été transmise au gouvernement, baptisée "Initiative Logement".

Et, en effet, les architectes ont réuni une mini-conférence de consensus. Deux sessions de leurs ateliers de "Design des connaissances", ont rassemblé, en novembre et décembre 2017, une cinquantaine d'acteurs variés de la construction : aménageurs, promoteurs, bailleurs, politiques, constructeurs, ingénieurs, notaires, chercheurs et architectes.

L'opérationnel, les procédures et le législatif

Les sujets abordés, connexes aux enjeux centraux de réforme du logement et de ses filières, pointent des questions de fond, comme le poids du foncier, ou moins attendues, mais très vraies, comme l'absence de solidarité entre les acteurs de la construction, ou la valeur de la performance en termes de profit.

Le document, qui tire les leçons de ce croisement des points de vue sous la bannière d'une démarche d'intérêt général, celle de l'architecture, met en avant 10 propositions, soumises au gouvernement. Trois champs sont parcourus : l'opérationnel, les procédures et le législatif.

LES 10 PROPOSITIONS

1. - Déclarer le logement d'intérêt général
2. - Affirmer que le logement est la principale expression de l'architecture
3. - Créer un commissariat au logement, qui serait une structure interministérielle
4. - Créer six unités territoriales dédiées au logement
5. - Orienter le logement vers l'usufruit, en développant le démembrement du foncier et du bâti, bail réel solidaire ou toutes formes de bail emphytéotique.
6. - Réformer la procédure du permis de construire
7. - Encadrer les recours agissant sur les directives urbaines
8. - Intégrer les dérogations dans les articles de référence du code de l'urbanisme, afin de les faire admettre comme des dispositions de base favorisant des améliorations urbaines et proposant plus de libertés de création aux architectes comme aux constructeurs.
9. - Reconsidérer la surface habitable
10. - Circonscrire les procédures de conception-réalisation à des autorisations accordées uniquement dans des cas extrêmes

> [Lire la contribution envoyée au ministère de la Cohésion des Territoires par la Maison de l'Architecture](#)