

Les chartes de construction et de promotion : quels leviers pour la qualité du logement neuf ?

01 décembre 2017 de 9h à 13h au Ministère de la Culture

Salle Molière • 182 rue Saint Honoré 75001 Paris (se munir d'une pièce d'identité)

Les chartes de promotion et de construction se développent depuis une dizaine d'années dans les territoires de la première couronne francilienne et dans les grandes agglomérations tels que Lyon, Bordeaux ou Strasbourg. Leur contenu varie nécessairement selon les territoires mais surtout selon les objectifs des services et les attentes des élus. Dans tous les cas, ces chartes définissent un nouveau cadre de relation entre les services des communes, les promoteurs et les bailleurs.

Orientations, recommandations, parfois même objectifs chiffrés de production, de typologie ou de prix de sortie, sont affichés et deviennent des préalables aux opérations de construction ; en s'ajoutant aux outils réglementaires de l'urbanisme.

Autour de l'été 2016, la question de la légitimité et de la légalité des chartes s'est diffusée dans la presse professionnelle. Ces documents restent cependant aujourd'hui en vigueur et nombre d'entre eux évoluent vers des deuxièmes ou troisièmes versions.

La question de la légalité reste entière. Elle dépend notamment des champs abordés. Se pose également la question de l'utilité et de la valeur ajoutée de ces chartes sur la qualité de la production du cadre de vie.

Sur la base de retours d'expériences, ce séminaire propose de débattre entre acteurs sur la légalité, les objectifs affichés, l'intérêt et le devenir des chartes de promotion et de construction.

>9h00 **Ouverture**

>9h15 **Présentation de l'Observatoire de la qualité architecturale du logement et de la matinée**

Elisabeth ROJAT-LEFEBVRE, architecte-urbaniste, directrice du CAUE des Yvelines

LE CONTEXTE JURIDIQUE D'ÉMERGENCE DES CHARTES

Quels sont les moyens et les limites des PLH et des PLU dans la maîtrise de la qualité du logement ? Comment utiliser ces outils ? Peuvent-ils évoluer, pour intégrer les enjeux et les exigences de la qualité architecturale ? L'émergence des chartes répond-elle à certaines lacunes de ces documents réglementaires ? Quel est le statut juridique de ces chartes ?

>9h30 **Introduction**

Rozen NOGUELLOU, Professeur de droit public, Université Paris 1 Panthéon Sorbonne, directrice du GRIDAUH

LES CHARTES : UN NOUVEL OUTIL POUR ENCADRER LA PRODUCTION DU LOGEMENT

Mixité, parcours résidentiel, densité, seuil d'application, prix de sortie... quels sont les enjeux et objectifs intégrés à ces documents ? Entre prescription et recommandation, comment les chartes rendent-elles compte des problématiques locales liées à l'habitat ?

>9h45 **ANALYSE CROISÉE DE CHARTES EN ÎLE-DE-FRANCE**

Alexandre NEAGU - architecte, chercheur au CRH-LAVUE, Université de Paris Nanterre

>10h00 **TEMOIGNAGE D'ACTEURS**

Table ronde avec plusieurs collectivités — villes, territoire, métropole — ayant mis en place des chartes.

QUELLES CONSÉQUENCES SUR LA PRATIQUE ET LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ?

Les collectivités qui s'en sont dotées considèrent les chartes comme un outil indispensable de maîtrise de la qualité architecturale et du cadre de vie. Quels sont les impacts directs sur les constructions, quels changements dans la production des logements pour les constructeurs et les maîtres d'œuvre ?

>11h45 **TEMOIGNAGE D'ACTEURS**

Table ronde de binômes promoteurs/architectes ayant réalisé des opérations dans le cadre des chartes de construction et de promotion.

>13h00 **Conclusion du séminaire**