

# Charte pour un Habitat abordable et durable

**Conseil municipal  
12 juin 2025**



# La charte Qualité-Habitat de 2008, un bilan positif

- Document partenarial non contraignant juridiquement, complémentaire aux documents officiels (PLU...).  
Objectif : un meilleur encadrement du développement de la Ville.
- Construction de 600 logements par an en moyenne entre 2008 et 2023 :
  - 45% en locatif social dont 30% de PLAI
  - 55% en accession à la propriété dont 38% de prix maîtrisés
- Parmi les personnes en accession à la propriété :
  - 58% d'Ivryen·nes
  - 62% de primo-accédant·es

# Pourquoi une nouvelle charte ?

- Actualiser la grille de prix des logements en accession à la propriété tout en maintenant la production d'une offre à prix maîtrisés.
- Renforcer l'exigence environnementale face à l'accélération des dérèglements climatiques.
- Élargir la charte à de nouvelles préoccupations exprimées par les habitant·es.



# Charte pour un habitat abordable et durable

## 1. Programmation

- **Garantir le respect de l'équilibre souhaité par la Ville entre les différents types de programmes : logements sociaux, accession à la propriété, BRS, logement intermédiaire...**
- **Plafonner les prix de sortie des logements en accession à la propriété.**
- **Encadrer les types de logements.**



# Charte pour un habitat abordable et durable

## 2. Qualité du logement et de son environnement

- Rappeler nos exigences de base pour garantir la qualité des projets : qualité d'usage des logements et des résidences, qualité des constructions, gestion de la livraison et des levées de réserves, nuisances de chantier, gestion des copropriétés...
- Encourager des innovations supplémentaires pour encourager les porteurs de projet à aller plus loin, à travers un système de cotation.



# Charte pour un habitat abordable et durable

## 3. Modalités de mise en œuvre

- Rappeler nos exigences sur la méthodologie de **co-élaboration des projets** : étapes de validation avec la Ville et concertation avec les habitant·es.
- **Présenter la conception des projets**, processus de pré-commercialisation, dénomination, inaugurations, accueil des nouvelles et nouveaux habitant·es...
- **Évaluer les projets** au regard du respect de la charte.



# Le contenu de la charte

## Programmation

- I. Assurer une programmation diversifiée et équilibrée à l'échelle de la Ville
- II. Garantir le logement social pour tou·tes
- III. Favoriser l'accèsion à la propriété abordable et lutter contre la spéculation immobilière
- IV. Encadrer le développement de logements locatifs intermédiaires

## Qualité du logement et de son environnement

### Les exigences de base

- I. Inclusivité des opérations
- II. Favoriser une bonne insertion urbaine des projets
- III. Favoriser la qualité environnementale des projets
- IV. Développer la nature en ville
- V. Garantir la qualité d'usage des bâtiments

- VI. Garantir la qualité d'usage des logements
- VII. Prévenir les malfaçons et accompagner les accédant·es
- VIII. Limiter les impacts de chantier
- IX. Favoriser une bonne gestion des nouvelles copropriétés

### Les innovations supplémentaires

### Modalités de mise en œuvre

- I. Étapes d'élaboration et suivi des projets
- II. Concertation et information des ivryen·nes
- III. Dénomination des projets immobiliers
- IV. Pré-commercialisation des programmes
- V. Première pierre et inaugurations
- VI. Accueil des habitants
- VII. Modalités de mise en œuvre de la charte et évaluation des projets



# Les principales évolutions de la charte

## Programmation

- Élargissement des 40 % de logements sociaux à l'échelle de la commune ;
- Transition des prix maîtrisés vers le BRS ;
- Augmentation de la taille des logements ;
- Commercialisation séparable des parkings.

## Qualité du logement et de son environnement

- Renforcement des exigences en matière de qualité environnementale et d'usage des constructions ;

- Obligation d'accessibilité pour 100 % des logements ;
- Élargissement de la charte aux étapes de commercialisation et de livraison.

## Modalités de mise en œuvre

- Intégration d'exigences non formalisées dans la charte auparavant ;
- Processus de dénomination des résidences ;
- Évaluation des projets.

# Merci de votre attention

