

Délégation Générale au Développement Urbain
Direction de la Planification et des Politiques
d'Agglomération
Service Territoires et Planification

Lyon, le 13 mars 2013

Vos interlocuteurs :

Etienne Duquesnoy
☎ +4.69.64.58.22 📠 +4.78.63.49.70
e-mail : eduquesnoy@grandlyon.org

Sébastien Sperto
☎ +4.26.99.38.07 📠 +4.78.63.40.83
e-mail : s.sperto@urbalyon.org

**Relevé des échanges
Révision PLU-H / Concertation
avec les professionnels de
l'Immobilier et de l'Habitat**

PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT
PLU-H

N/Réf. : ED/CB - CR 016

Séance 1 du thème 1 : Les conditions de production d'immobilier pour l'habitat en type de logements, gamme de prix et de loyers diversifiée (et notamment de production du logement social et du logement abordable)

Date de la réunion : Lundi 21 janvier 2013

P.J. Supports de présentation et référentiel Centre et Périphérie

Participants

Vincent HERVE – ABC HLM (Porte des Alpes Habitat)
Gérard PUPIER – FNAIM 69
Serge DERDERIAN – FNAIM 69
Valérie GUILLY – FPI
François BLIN – Ordre des géomètres experts Rhône-Alpes
Xavier MOUSSARD – Ordre des géomètres experts Rhône-Alpes
Thomas GUICHARDON – Ordre des géomètres experts Rhône-Alpes
Charles CLERC - SAR
Thierry KAEPPPELLIN – SAR
Marc-Henry HERZ – SAR et architecte-conseil Grand Lyon
Arnaud ROY – SAR
Nicolas BAUME – SERL
Xavier FROMAGE – SNAL
Laurent POUZOLS – UCI
Yann POMMET – UCI du Rhône
Louis ZIZ – FPI
Philippe WARSMANN – FPI
Paul MEYER – Union des Maisons Françaises
Sabine CHATRIANT – Ville de Lyon
Emmanuelle BURTIN – Ville de Lyon
Florence CHAMBON – Ville de Lyon
Luc MEISSONNIER – Ville de Lyon
Pascale TRIDON – Ville de Villeurbanne
Céline ROBIN – Ville de Villeurbanne
Sylvie PISSIER – Agence d'urbanisme
Sébastien SPERTO – Agence d'urbanisme
Laure DEROULLERS – Agence d'urbanisme

Agnès TRANCHANT – Grand Lyon
Alexandra VILLEMIN – Grand Lyon
Henri BERTRAND – Grand Lyon
Fabienne CRESCI - Grand Lyon
Romain MAURICE – Grand Lyon
Etienne DUQUESNOY – Grand Lyon

Excusés/Pour information

Florence GALIPOT-RAHAL - ABC HLM
Christian CHAMPET - ABC HLM
Daniel GODET - ABC HLM
Brice ROBERT - FNAIM Entreprises
Sébastien DONGUY - SERL
Alain ROLLE - UCI
Gérald FONTANEL - UCI
Claudy CHENELAT - Union des Maisons Françaises
Valérie GUIBERT - Ville de saint Fons
Rachel LOISEAU - Ville de Tassin la Demi-Lune
Sylvain GALDEANO - Ville de Vénissieux
Christophe MARTEAU - Grand Lyon
Mathias CHAGNARD - Grand Lyon
Jean-Luc CHAMBEFORT – Grand Lyon
Sébastien CHAMBE - Grand Lyon

Ce document consiste en un relevé des échanges de la séance du 21 janvier 2013. Les supports de présentation sont diffusés en PJ.

FPI – Louis ZIZ

Nous sommes en phase avec les objectifs du PLU actuel et notamment sur l'aspect quantitatif et la diversité de la production. La démarche que l'on souhaite avoir consiste à rentrer plus dans le détail de chaque zone pour identifier les difficultés que l'on rencontre avec l'application du règlement et trouver des facilités.

SNAL – Xavier FROMAGE

Les objectifs de logement abordable n'ont pas forcément été atteints. Un indicateur à retenir, l'évolution des prix et la flambée des prix du m², le renchérissement lié à l'application des normes de construction etc... sont autant de facteurs extérieurs au document de planification. Il y a un vrai constat d'échec sur les prix. Concernant la typologie de la production, qu'est ce qui a vraiment été produit? Construisons-nous vraiment des logements pour les familles ? Le logement individuel, sous des formes renouvelées, a toute sa place dans le PLU-H du Grand Lyon car il permet d'apporter une réponse aux familles qui souhaitent rester à proximité du centre de l'agglomération.

Agence d'urbanisme – Sébastien SPERTO

Nous sommes demandeur d'un dialogue. Nous n'avons pas encore intégré les évolutions. Nous discutons ici des conditions réglementaires de production du logement. La difficulté que représente le développement de produits correspondant au logement familial est clairement identifiée. Une grande partie de la production, sur Lyon et Villeurbanne, entre 2005 et 2011, se concentre sur la production de logements en résidence pour personnes âgées ou pour étudiants. Cela correspond-il à une attente des professionnels ?

FNAIM – Gérard PUIER

Sur 122 Emplacement Réservés pour les logements sociaux, pourquoi seulement un quart ont-ils été mobilisés ?

Ville de Lyon – DAU - service habitat – Sabine CHATRIANT

Sur les 41 réserves inscrites au PLU sur la ville de Lyon, 50% sont en phase opérationnelle. Une majorité oblige à la réalisation d'un taux de 100% de logements sociaux, quelques-unes

sont mobilisées pour produire de la mixité. On peut constater un fort investissement de la collectivité pour que ces sites deviennent opérationnels.

Pour les parcelles réservées à 100%, le Grand Lyon a préempté et a cédé le bien à un bailleur social, soit sous la forme d'un bail emphytéotique soit par une simple cession. Pour déclencher des cessions sur des emplacements réservés plus difficiles, la mobilisation du foncier doit être accompagnée par une implication plus forte des collectivités.

Des Déclarations d'Utilité Publique multi-sites (dont la première a été lancée en 2009) conduisent à une expropriation, ce qui engendre une durée plus longue de mobilisation du foncier. Il faut environ 3 ans pour que cela devienne opérationnel.

FNAIM – Gérard PUIPIER

Problème d'estimation « à juste prix » : Il y a un vrai problème sur l'estimation des prix par France Domaine.

FPI – Philippe WARSMANN

Nous vous proposons d'échanger sur les bases d'un bilan des difficultés rencontrées dans l'application de la règle. Nous avons eu ces dernières années une production très importante, qui est à poursuivre, conformément aux objectifs du PLU. Hors, aujourd'hui, nous allons travailler sur des secteurs dont l'enveloppe est limitée, en dehors des grands projets. Le contexte de la construction est ainsi plus complexe. Nous avons travaillé par thème :

- 1- **Les hauteurs** : On nous demande souvent de baisser d'un étage, pour des questions de politesse avec le voisinage. Il existe certes un problème d'acceptabilité par les concitoyens, mais il faudrait donner la capacité de réaliser une hauteur importante sur certains grands tènements fonciers comme cela s'est réalisé par exemple sur le quartier de la Confluence ou sur celui de la Buire.
- 2- **Le couronnement** : Jusqu'en 2001, les droits à construire du POS, permettaient de construire deux fois plus de surface SHON au niveau des attiques. Aujourd'hui, avec le PLU en vigueur, ce sont environ 100 logements en moins par an qui ne peuvent être construits dans la cadre d'opérations privées.
- 3- **Le stationnement** : les règles définies il y a 10 ans ne sont plus adaptées aux évolutions liées aux modes de déplacements urbains et à la taille des ménages. On observe par exemple la densification du réseau TC, la diminution de la place de la voiture en ville mais aussi la diminution de la taille des ménages allant de pair avec la diminution des logements familiaux dans le centre. Aujourd'hui nous avons peu de demandes pour des logements familiaux. Par exemple, les 4 pièces trouvent difficilement preneur en raison du prix et ces logements sont souvent divisés en cours de programme afin d'être vendus. Moduler le poids du stationnement dans la production de logement, en fonction de la présence de lignes fortes de transport en commun (en référence les dispositions réglementaires applicables pour le tertiaire), peut permettre d'agir sur la capacité constructive d'un site (aller vers plus d'intensité urbaine) et permettre de diminuer les coûts de construction.

Porte des alpes habitat – Vincent HERVE

Appuie aussi le propos au sujet du logement social : les locataires ne louent pas les stationnements en sous-terrain pour des raisons de coût et pas forcément parce qu'ils n'ont pas de voiture.

Syndicat des Architectes du Rhône – Arnaud ROY

Est-ce pertinent d'imposer les stationnements en sous-sol systématiquement ?

FPI – Philippe WARSMANN

Il y a le problème lié aux nappes phréatiques et au respect des besoins en stationnement qui peut imposer des contraintes techniques très fortes. Il faudrait affiner les possibilités d'adaptation des règles par rapport aux contraintes techniques du terrain. La Croix-Rousse n'a rien à voir avec le 3ème au droit de la Rize.

Pour la modulation des hauteurs du niveau de rez-de-Chaussée, on a perdu avec le PLU en vigueur (l'ancien POS autorisait une surélévation du RDC de + 1 m 50, le PLU en vigueur autorise une surélévation de + 1 m 20).

4- **Les espaces verts** – depuis 2005, les règles visent une amélioration qualitative des espaces verts (plus que quantitative) – on y a souscrit, on utilise ces règles - on peut atteindre les objectifs de qualité en étant moins restrictif (ex : application de la demande de réalisation de pleine terre d'un seul tenant). Plus les fonciers se raréfient dans le centre, plus on doit travailler sur de petites parcelles : les contraintes de règlement peuvent nuire à la viabilité économique d'un projet, voire rendre certaines parcelles « inconstructibles ». Exemple : réalisation des espaces verts, du local vélo, etc. On n'arrive pas à tout caser ! Il vaut mieux valoriser le bien sans engager une opération de démolition-reconstruction.

5- **règles spécifiques pour les petites parcelles**

Il faudrait imaginer des règles spécifiques pour les petites parcelles. Elles existent déjà pour les parcelles de 300m² mais seraient à redéfinir notamment au niveau des « petites parcelles », et mettre en place des règles plus souples, par exemple dans l'emprise du bâti, des stationnements en RDC.

Malgré une augmentation des hauteurs inscrites au PLU, la solution démolition-reconstruction est parfois moins intéressante sur le plan financier pour les propriétaires.

FNAIM – Gérard PUIER

Pour les petites parcelles, il faut assouplir les règles sur l'accès notamment en Zone UD, où parfois le demi-tour sur la parcelle n'est pas réalisable. On peut questionner aussi l'implantation avec le retrait obligatoire de 5 m.

UCI du Rhône – Yann POMMET

La taille moyenne des opérations aujourd'hui est d'environ 40 logements. Les opérations de grande envergure sont plus rares et de plus en plus d'opérations sont de petite taille.

FPI – Philippe WARSMANN

La Zone URM – Nous ne remettons pas en cause les principes de paysages de ville ouverte ... « gravé dans le marbre avec la discontinuité ».

Ceci étant, parfois les discontinuités sont très importantes et se traduisent par une perte de la capacité constructible significative du site. Prenons l'exemple d'une parcelle avec 35 m de linéaire pour un projet en R+4.

Si les constructions voisines sont en limite, il faut une césure de 5 m de vide (15% de vide pour créer la discontinuité) pour respecter la règle. S'il n'y a aucun bâtiment sur la parcelle voisine, le linéaire constructible est de 25 m à cause de l'application des prospectifs, et la césure de 4 m laisse un linéaire de vide de 14 m, soit 40% de vide sur 35 mètres linéaires disponibles !

En fonction des parcelles voisines, si elles ont des bâtiments en pignon ou des bâtiments qui imposent des retraits sur la parcelle construite, cela peut devenir une vraie contrainte. D'autant plus que l'état constaté des parcelles mitoyennes n'est pas forcément pérenne. Elles peuvent devenir mutables.

Avec la zone URM la construction en cœur d'îlot est possible mais parfois, la longueur et la largeur du terrain ne permettent pas cette constructibilité. Il faut repenser la constructibilité en cœur d'îlot, pour pouvoir retrouver une densité « acceptable ».

Les garde-fous sont déjà importants. Sur l'article 8, le prospectif H-4 en cœur d'îlot nous convient. Sauf si parcelle est inférieure à 4 000 m². Il faut pouvoir développer des épannelages plus important que du R+1 en cœur d'îlot.

SNAL - Xavier FROMAGE

L'article R 123-10-1 « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose* » est un article qui nous convient. Même sur des opérations de type pavillonnaire, on arrive à

produire des densités 30 à 40 logements à l'hectare au lieu de réaliser des opérations avec une densité de 5 à 10 logements à l'hectare.

Assouplir les règles peut permettre de produire davantage, notamment au sujet des prospects qui encadrent la construction de deux logements sur une même propriété (article 8). On reste souvent sur des typologies individuelles groupées, par exemple, 4 logements individuels en duplex regroupés sans parties communes. C'est une forme de logement groupé individualisé.

FPI – Philippe WARSMANN

Une simplification des règles est demandée par les maîtres d'ouvrages privés. Pour la zone URM, maintenant que nous avons l'habitude de ce zonage, peut-on essayer de le simplifier ? Pour le Centre, une problématique récurrente est celle des raccordements avec les mitoyens. N'est-on pas allé trop loin ? Les modulations de hauteur et d'épaisseur sont très contraintes. Nous avons besoin d'une approche différente sur les changements de hauteurs, pour les utiliser à bon escient. Il faut intégrer le facteur temps dans le rapport avec les bâtiments voisins, dont l'existence est parfois brève. Si l'immeuble voisin perdure, en revanche on peut conserver ces modulations.

Raccordement dans l'épaisseur : Les 10 m d'épaisseur du plancher sont trop courts au regard des nouvelles lois PMR. Le schéma du pan coupé à 45° se suffit à lui-même, sans épaisseur. Il faudrait donner un peu de liberté à ces épaisseurs, 15 m par exemple. Les prospects ont conduit à la production d'immeubles qui forment un petit « T » avec une perte de densité.

Pour le secteur périphérie, serait-il possible de pouvoir harmoniser la terminologie et les méthodes de calcul des hauteurs sur le règlement du Centre ? Pourrait-on imaginer une règle homogène pour les hauteurs, aujourd'hui deux façons différentes de mesurer les hauteurs, en façade ou en hauteur globale au faitage ? Par exemple l'inclinaison de toiture est exprimée de manières différentes suivant la commune : 30° ou 30% ! Ces incohérences sont souvent sources d'erreur.

Syndicat des Architectes du Rhône + Architecte conseil du Grand Lyon – Marc-Henry HERZ

La définition des hauteurs, des combles varient selon le zonage. Cela donne lieu à des interprétations fluctuantes, d'où l'importance d'avoir des définitions communes sur l'ensemble du Grand Lyon, même si les règles sont différentes.

Territoires et planification - Grand Lyon - Henri BERTRAND

On compte bien aller plus loin dans l'harmonisation notamment pour les hauteurs, les emprises au sol, c'est bien un objectif qu'on s'est fixé dans la révision du PLU-H.

UCI du Rhône – Yann POMMET

Il en est de même pour les calculs du Coefficient d'Emprise au Sol, notamment pour la prise en compte ou non des balcons, qui donnent la place à de nombreux recours.

FPI - Philippe WARSMANN

Pour le stationnement en périphérie, comme le réseau de transport en commun ferré s'améliore, serait-il possible d'affiner les réglementations en fonction des emplacements. Peut-on baisser les normes ? Il faut réfléchir au stationnement au regard de ce critère.

Porte des alpes habitat – Vincent HERVE

C'est vrai, sur le plan économique mais pas vrai sur l'utilisation réelle. Nos clients, les locataires en banlieue, ont aussi des voitures mais n'ont pas les moyens de louer des stationnements payants.

FPI - Philippe WARSMANN

Les PLU de périphérie imposent des places visiteurs. Si elles sont en surface, ce sont de vraies places-visiteurs, en sous-sol dans les faits elles sont appropriées par les habitants. Les places affectées au commerce ou aux visiteurs sont à repenser.

Dans le cas de résidences gérées, le PLU impose souvent des places qui ne sont pas utilisées. C'est d'autant plus vrai en zone UA. Il faut repenser les places affectées aux rez-de-chaussée commerciaux. Les clients demandent une place par lot. Globalement, pour Lyon Villeurbanne et la périphérie, il y a trop de places pour les résidences gérées, elles ne sont pas utilisées.

Tous les professionnels ont apprécié la mise en ligne du PLU (bon outil de travail).

Syndicat des Architectes du Rhône + Architecte conseil du GL – Marc-Henry HERZ

La question des hauteurs renvoie à la question du traitement du RDC qui, pour du logement, peut ne pas être très confortable ni sécuritaire en fonction de l'environnement proche.

Dans le calcul de la hauteur, il serait bien de rendre possible une surélévation du RDC sans diminuer le nombre d'étages. On peut imaginer des modulations si le RDC est surélevé par exemple. Souvent cette question n'est pas réglée de manière satisfaisante sur le plan qualitatif pour renforcer l'habitabilité des RDC.

Syndicat des Architectes du Rhône – Arnaud ROY

La limitation de la bande constructible sur 15 m est contraignante une fois qu'on a tramé le parking en sous-sol, structurellement et économiquement parlant. La vraie trame est « 5 m, 6 m, 5 m ». Pourrait-on passer à 16 m ? Cela permettrait de passer à un accès parking de 6 mètres et simplifierait la conception.

FNAIM – Gérard PUIER

Rétro-zonage : des zones constructibles sont passées en zones agricoles. Peut-on instituer un système de pastilles pour faciliter les agrandissements ou la construction de piscine pour les habitants, dans les zones de hameaux par exemple ?

Territoires et planification - Grand Lyon - Henri BERTRAND

La zone NH permet normalement de gérer l'habitat existant, elle sera maintenue.

Syndicat des Architectes du Rhône – Thierry KAEPPELLIN

Les OAQS se contentent souvent de décrire les quartiers existants et ne donnent pas d'orientations pour la construction.

Les règles du PLU sont sujettes à des interprétations par les communes. Toutes les règles ne sont pas dans le PLU... Certaines règles « locales » ne sont pas écrites dans le PLU ?

Territoires et planification - Grand Lyon - Henri BERTRAND

Le PLU est intercommunal mais les permis de construire sont délivrés par le maire, ce qui leur laisse une certaine liberté. Le Grand Lyon propose des formations et des réunions de sensibilisation pour que les règles du PLU soient bien comprises et partagées avec les instructeurs de permis de construire. Le Grand Lyon s'appuie sur ses architectes conseils pour défendre la qualité des projets. C'est de cet espace de discussion que sortent aussi les bons projets.

Syndicat des Architectes du Rhône – Thierry KAEPPELLIN

Je pose la question, quel doit être le poids d'un architecte conseil dans l'encadrement de la conception du projet et dans la décision qui mène à la délivrance d'un permis de construire ?

Syndicat des Architectes du Rhône + Architecte conseil – Marc-Henry HERZ

Les architectes conseils ont un rôle de médiateur entre le document de planification, l'attente des élus des communes, les architectes et les porteurs de projets. Ils expliquent souvent le projet aux élus.

La règle, si bien écrite soit-elle, ne fera jamais la qualité d'un projet. Les architectes et les promoteurs devraient venir en amont afin d'échanger, de discuter avec les élus, et ne pas arriver avec un projet tout ficelé !

Territoires et planification - Grand Lyon - Henri BERTRAND

Le PLU comprend un article 11 qui fonctionne parce qu'il y a des architectes-conseils qui agissent souvent comme des médiateurs. Pour développer un projet de qualité, c'est un tout,

il faut un PLU et Architecte conseil. La règle est construite de manière à ce que l'architecte-conseil puisse assurer une médiation grâce à son regard de spécialiste et garantir la qualité. Ils ont un rôle de transmission, de partage d'une culture auprès des professionnels de la construction et des techniciens des communes.

Porte des alpes habitat – Vincent HERVE

Le statut des voiries : souvent dans les ZAC ou les lotissements, la voirie ne devient pas publique. On peut se poser la question de ces phénomènes qui engendrent la création d'unités d'habitation complètement closes en plein centre-ville !

FNAIM – Gérard PUIPIER

Sur des zonages UE et UD, s'il y a division foncière, certains projets ne passent pas à cause de la largeur de voirie et du bouclage. Peut-on reconsidérer la largeur de l'accès des voiries ? En fonction du contexte urbain et non pas au nombre de logements ?

SNAL- Xavier FROMAGE

On demande une meilleure prise en compte du contexte géographique. La consommation d'espace se fait surtout en zone U, sous la forme de mitage en fond de parcelle. Est-ce possible d'envisager plus de zones « AU » afin de privilégier des opérations d'ensemble ? Sur des tènements qui font 3 000 m² ou 4 000 m², on arrive à produire en grande quantité ! Pour ces zones, il y a des seuils de déblocage qui existent déjà.

Pour les zones UV, il y a un travail d'inventaire à faire afin de comprendre la pertinence de la conservation de ces zones.

Le classement en Espace Végétalisé à Mettre en Valeur est-il fait à partir d'une campagne de photographie aérienne ? Il faut trouver des assouplissements ! Un travail de définition plus fin est à mettre en œuvre, pour un classement plus fiable ! Il y a aussi le problème des Espaces Boisés Classés.

Agence d'urbanisme – Sylvie PISSIER

Dans les sujets à venir « la présence de la nature en ville » est un sujet qui monte en puissance. Il sera nécessaire de proposer de nouvelles formes d'outils. Et notamment pour encadrer les Espaces Végétalisés à Mettre en Valeur d'une manière plus adaptée à leur caractère diversifié et évolutif. Quelle est la nature du végétal que l'on souhaite conserver.

Syndicat des Architectes du Rhône – Arnaud ROY

Au sujet des espaces verts, peut-on envisager de prendre en compte les toitures terrasses végétalisés ou les terrasses jardins comme un espace vert ?

Ordre des Géomètres Experts

Il faut bien préciser les rôles de chaque intervenant dans le projet car parfois c'est une source de complexification. On assiste quelques fois à une forme de double instruction : le maire a un avis, et l'architecte conseil en a un autre.

Union des Maisons Françaises – Paul MEYER

On n'est pas à « Lyon » ni à « Villeurbanne », on est en « périphérie ».

Par rapport à l'interprétation des PLU. On vient discuter avec une commune pour un projet, pour une maison individuelle. On s'appuie beaucoup sur les architectes conseils qui ont un rôle de médiation important.

On cherche des retours d'expérience sur les toits terrasses, notamment pour la prise en compte dans le calcul des rétentions d'eau (à prendre en compte de manière plus systématique dans la gestion de l'eau) et du confort thermique.

Le problème c'est l'interprétation de la règle. Les incohérences de définitions dans le PLU donnent lieu à des interprétations qui sont variables en fonction de la commune concernée. Par exemple, le PLU dit « 2 places de stationnement », la commune dit « Non, ce sera 3 places ! ».

Ordre des Géomètres Experts - Thomas GUICHARDON

Les effets de zonages, des projets bloquent pour des tracés de zonage mal placés. Ce sont des petits détails. Il faut rechercher des formes de souplesse dans les règles pour pallier aux effets de seuils.

SERL – Nicolas BAUME

Je partage à peu près tout ce qui a été évoqué. Je suis d'accord avec l'idée de souplesse qui est évoquée. La question est de savoir à qui profite cette facilité. Nous devons répondre au besoin de tous les habitants. Cela pose la question de quel habitat on veut produire sur le Grand Lyon.

FNAIM – Serge DERDERIAN

En même temps, la souplesse nous expose à plus de recours ! Il y a un équilibre à trouver.

Syndicat des Architectes du Rhône – Arnaud ROY

L'objectif est le PLU- H ! Le volet habitat est-il intégré ou superposé ?

Territoires et planification - Grand Lyon - Henri BERTRAND

Il s'agit d'élaborer le plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H) et donc d'intégrer les enjeux habitat dans l'élaboration du document de planification, au même titre que les enjeux de développement durable, d'économie...

SNAL- Xavier FROMAGE

On n'est pas d'accord sur les objectifs : l'accessibilité au logement c'est le vrai combat, ce n'est pas le développement durable ou l'agriculture en ville !

Territoires et planification - Grand Lyon - Etienne Duquesnoy

La séance n°2 du thème « les conditions réglementaires de production de logement » est fixée au 18 mars prochain. Cette séance sera consacrée à l'expression des professionnels. Il vous est demandé de venir présenter en séance des opérations réalisées, en cours, ou seulement au stade de l'idée et pour lesquelles les conditions réglementaires de production de logement en vigueur posent problème, interrogent ou pourraient être améliorées selon vous.

Pour permettre une bonne préparation de notre prochain échange, je vous remercie d'avance de transmettre à Sébastien Sperto des références d'opérations (n° de permis de construire, nom de la commune et problème identifié) que vous souhaitez utiliser pour illustrer vos propos du 18 mars prochain. Vous pouvez tout aussi bien utiliser d'autres supports tels que des croquis, des powerpoints...