



**Soirée des élus du CAUE 92
Boulogne, 2 Avril 2019**

**MESURES EN FAVEUR DE LA RECONVERSION
DE BUREAUX EN LOGEMENTS**

#LoiElan

PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE
Direction Régionale et Interdépartementale d'Île de France
Unité Départementale des Hauts-de-Seine
Michaël PRÉVOST, Service Urbanisme et Bâtiment Durable



**PRÉFET DES
HAUTS-DE-SEINE**

Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique



Faciliter la transformation de bureaux en logements (articles 30 et 31)

Immeubles des moyenne hauteur :

- Harmoniser les règles entre bureaux et logements entre 28 m et 50 m pour faciliter la réversibilité
- Créer une nouvelle catégorie Immeubles de moyenne hauteur (IMG)
- Encadrer les travaux d'aménagement/rénovation sur les IMH et IGH, renforcer la sécurité vis-à-vis de la propagation de feu par les façades

2 décrets :

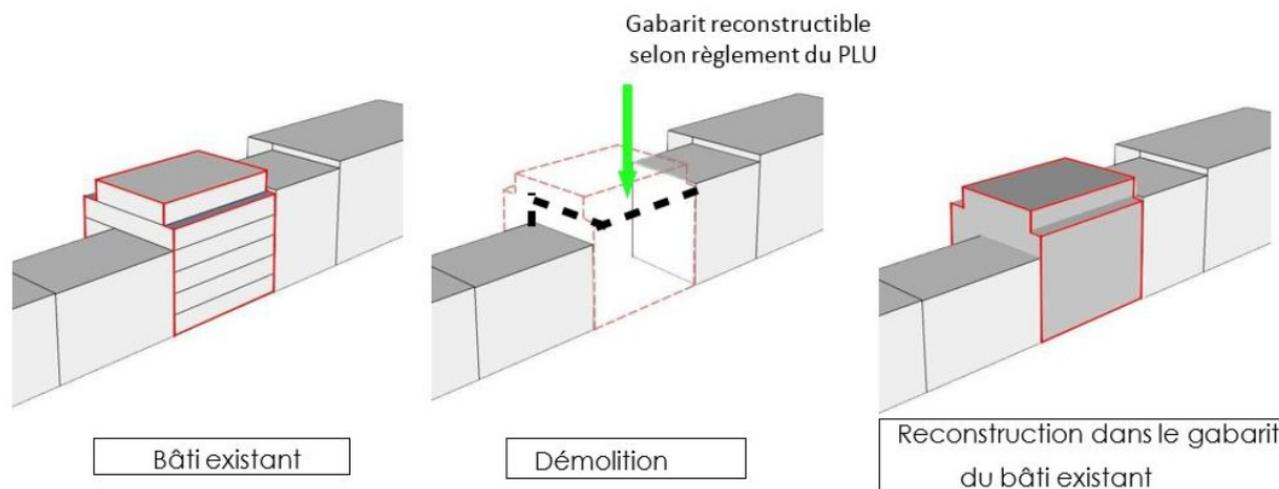
- Décret I sur la prévention des incendies de façades → 2T 2019
- Décret II sur la réversibilité → Courant 2019



Faciliter la transformation de bureaux en logements (article 28)

Déroger aux règles de gabarit du PLU pour transformer une construction existante en logement

- dérogation possible pour : emprise au sol, hauteur, gabarit, création d'aires de stationnement, servitudes de mixité sociale
- majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant
- destination initiale autre qu'habitation et destination principale finale d'habitation
- respect du PADD, des OAP et d'une bonne intégration architecturale et urbaine
- absence d'arrêté de carence en logements sociaux





Logements évolutifs - Accessibilité (article 64)

Accessibilité

- Permettre une offre adaptée de logements à la demande et une meilleure prise en compte de la diversité des handicaps (dont vieillesse)
- 20 % des logements accessibles
- 80 % restant « évolutifs » → Réversibilité garantie à moindre coût (éléments non structureaux, pas de modification de la ventilation et de l'électricité)

[Décret / arrêté → Premier semestre 2019](#)

- Définition des logements évolutifs et des travaux simples
- Evolution de l'obligation d'ascenseurs (seuil du nombre d'étages)



Autres mesures relatives à la qualité des constructions

Simplifier l'acte de construire

Faciliter le recours à la préfabrication pour les maisons individuelles (art. 65)

Ouvrir les possibilités de recours aux marchés de conception-réalisation (art. 69)

Assouplissement de l'individualisation des frais de chauffage (art. 71)

Moderniser la vente en état futur d'achèvement (VEFA) (art. 75)

Encourager la rénovation énergétique

Création d'un carnet numérique de suivi du logement et du bâtiment (art. 182)

Opposabilité du Diagnostic de Performance Énergétique (art. 179)

Obligation d'économie d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire (art. 175)

Préparation de la réglementation environnementale RE2020 (art. 181)



#LoiElan



Merci de votre attention