



SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Lundi 23 mai 2022

## COMMUNIQUÉ DE LA MUNICIPALITÉ

**Avec sa nouvelle charte « Saint-Ouen 2030 : qualité logement et ville durable », la municipalité favorise l'accès social à la propriété et freine l'augmentation des prix, tout en dessinant la ville écologique**

La Municipalité de Saint-Ouen poursuit ses actions volontaires pour atteindre 100% de logements dignes pour toutes les Audoniennes et tous les Audoniens. Dans la continuité du conseil extraordinaire de février consacré au logement et de l'obtention d'un plan de rénovation urbaine historique de 351 millions d'euros pour les quartiers Cordon et Vieux Saint-Ouen, **le Conseil municipal réuni ce 23 mai a adopté la nouvelle charte « Saint-Ouen 2030 : qualité logement et ville durable ».**

**Objectif : sceller un pacte « donnant-donnant » avec les promoteurs et les aménageurs pour des logements plus écologiques, plus accessibles et plus respectueux de l'identité de la Ville.**

Avec cette charte, la Ville se dote d'un outil fort pour maîtriser la densification urbaine et la spéculation, et garantir une offre de logements adaptés aux besoins des familles et aux défis énergétiques et climatiques.

Encouragés par un système de bonifications, les promoteurs vont pouvoir adapter leurs projets afin de répondre aux exigences d'accessibilité et d'excellence environnementale et architecturale.

Les 4 ambitions fortes de la Charte :

- **Des logements de qualité accessibles à toutes et tous :** la Charte encourage la construction de logements en accession sociale, en accession à prix maîtrisé et en Bail réel solidaire (BRS) qui plafonneront le prix du m<sup>2</sup> entre 4500 et 5000€. Elle rétablit notamment un objectif clair : dans le parc privé, **tout programme de plus de 50 logements devra proposer au moins 25% de logement social**, contre 0% ces dernières années !

L'accent est mis aussi sur la qualité et le confort d'usage des logements ; la Charte exige des espaces extérieurs pour tous les logements, une attention particulière au confort d'été, à la lumière naturelle, à la végétalisation et au rafraîchissement des cœurs d'îlots, etc. Elle plafonne le nombre de logements par copropriété à 60 logements, et à 5 par étage. Les logements respecteront des surfaces minimum de 45m<sup>2</sup> pour les T2, 62m<sup>2</sup> pour les T3...

- **Des constructions qui visent l'excellence environnementale et luttent contre la précarité énergétique :** la conception des logements permettra un confort optimisé notamment par un apport en lumière et une ventilation naturelle adaptés, tout en garantissant le confort climatique toute l'année. Il est exigé de recourir à des matériaux nobles, pérennes, faciles d'entretien, issus des filières courtes et de réemploi mais aussi de promouvoir une gestion des déchets exemplaires, favoriser les mobilités douces etc.

- **Une meilleure intégration urbaine pour une ville belle :** afin de préserver l'identité architecturale et patrimoniale de Saint-Ouen, les opérations de logement devront d'abord privilégier la réhabilitation et/ou la transformation de l'existant et respecter **l'identité du quartier**. Surtout pour maîtriser la densité, la Charte impose de **construire moins haut, en plafonnant la constructibilité à 70% de ce que permet le règlement d'urbanisme en vigueur. Elle anticipe ainsi la révision du PLUI prévue pour 2024**. Préserver le cadre de vie et la tranquillité des Audoniens et Audoniennes passe aussi par la tenue exemplaire des chantiers et la réduction des nuisances.
- **Des programmes qui dynamisent la vie de quartier :** tout programme devra favoriser l'animation des quartiers par l'implantation de commerces en pieds d'immeuble, de services et d'équipements publics, avec la création d'espaces communs (espaces de travail, co-working, etc.), obligatoires à partir de 30 logements.

La nouvelle Charte s'applique également aux bailleurs sociaux. La construction ou la réhabilitation de logements sociaux dans la ville répondront aux mêmes exigences de qualité, de confort, de végétalisation et d'embellissement que le parc privé.

Cette charte sera désormais systématiquement présentée aux promoteurs et sa signature interviendra à partir du mois de juin.