

# Rencontres nationales

*Composer avec les contraintes architecturales dans la production de logements très sociaux*

25 juin 2026

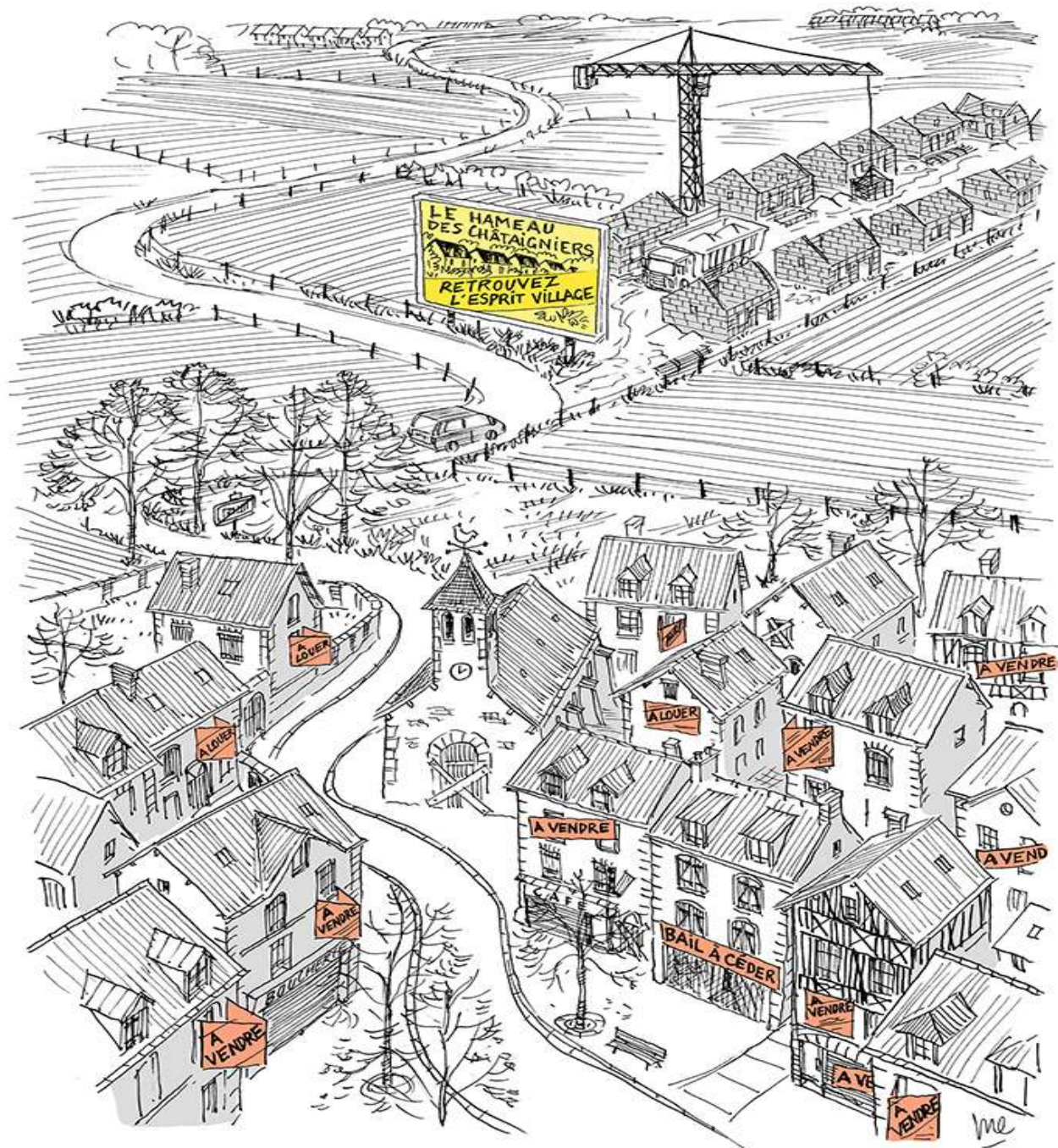
15h30 – 16h45



fapil

Fédération  
des Associations  
et des Acteurs  
pour la Promotion  
et l'Insertion par  
le Logement

# 1 CADRAGE REGLEMENTAIRE



# CONTEXTE REGLEMENTAIRE

## Les Monuments historiques (MH) – code du patrimoine

loi du 31 décembre 1913

2 niveaux de protection : inscription et classement

## Les sites (inscrits ou classés) au titre de l'environnement

issus de la loi sur les monuments naturels - loi de 1930

2 niveaux de protection : inscription et classement

## Les abords de monument historique

issus de la loi de 1943 instituant les abords des monuments historiques

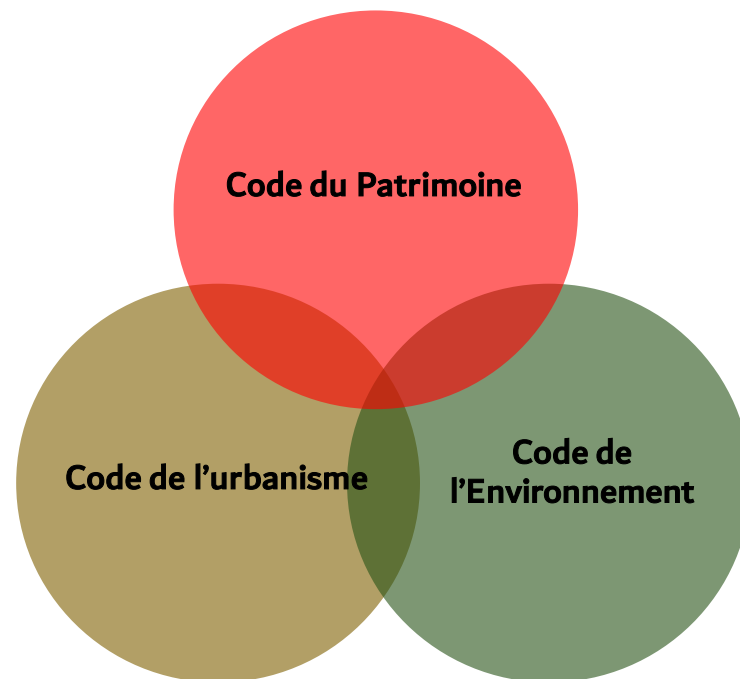
2 cas : dans un Périmètre délimité des abords (PDA) ou dans un rayon de 500m et dans le champ de visibilité

## Les Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

loi de décentralisation créant les ZPPAU... devenues les AVAP... puis les SPR (loi LCAP de juillet 2016)

2 outils de gestion : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) = document d'urbanisme ou le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

(PVAP) = SUP



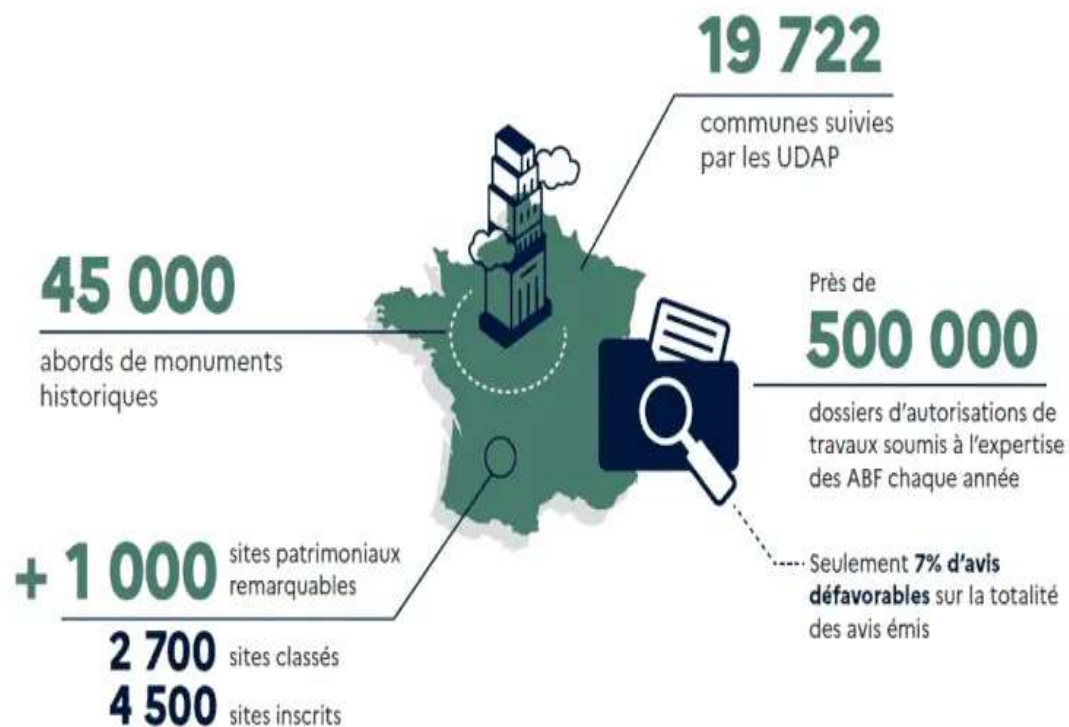
mais aussi Code Civil, Code des Collectivités Publiques, Code des Marchés Publics

**101 services répartis sur le territoire national**

**190 architectes des bâtiments de France**

**500 ingénieurs, techniciens et agents administratifs**

**20000 communes concernées par un espace protégé au titre du code du patrimoine ou du code de l'environnement**



En France, 20 000 communes sont concernées par un espace protégé au titre du code du patrimoine ou du code de l'environnement

**1 000** sites patrimoniaux remarquables

**45 000** abords de monuments historiques

**2 700** sites classés et **4 100** sites inscrits

Soit environ **6%** du territoire français, englobant des paysages bâtis et non bâtis, de nature et d'époques différentes : centres urbains, quartiers historiques, villages et hameaux, périphéries, zones pavillonnaires et banlieues, zones d'activités, voies de transport, espaces agricoles ou boisés, de montagne, de littoral ...

**1000** recours sont formulés, par demandeurs ou maires, soit moins de **0,5 %** des dossiers traités annuellement.

**81 %** des procédures confirment l'avis de l'ABF.

**200 000** conseils sur avant-projets sont par ailleurs dispensés en permanence d'urbanisme ou par correspondance.

# 2 EXEMPLES D'OPERATIONS

# DU CONSTAT D'ECHEC COMMUN ... A L'IDEALISATION DES PAYSAGES

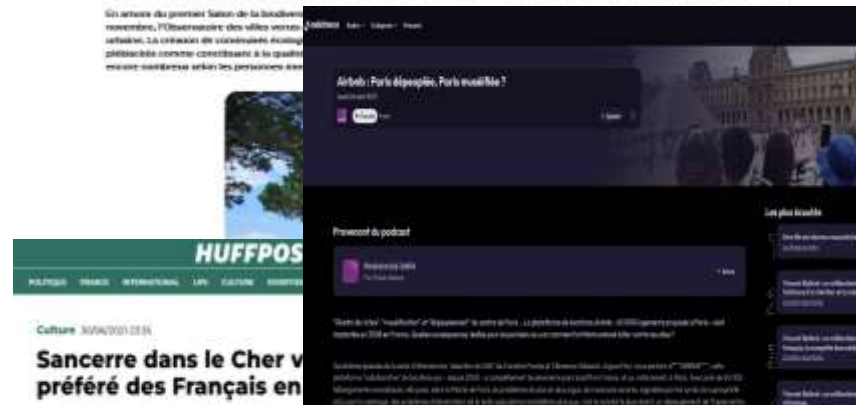


**Ne manquez pas ce qui se passe.**  
Les utilisateurs de X sont les premiers à savoir.



**La ville verte idéale des décideurs locaux : plus de continuités écologiques et d'espaces verts**  
Publié le 05 novembre 2024, par **René Lecomte**, Lucille  
Région Île-de-France

En amont du premier Salon de la biodiversité novembre, l'Observatoire des villes vertes a effectué, à travers de nombreuses réunions publiques comme concertations à la question : comment améliorer selon les perceptions des



CULTURE - Pour la 10e édition de l'émission présentée par Stéphane Bern sur France 3, les Français ont élu ce mercredi 30 juin Sancerre dans le Cher comme leur village préféré en 2021.



# DES ENJEUX A ADAPTER SELON LES SITUATIONS



## ET DU SAVOIR DÉJÀ ACCUMULÉ



# ... ET DES OPERATIONS EXEMPLAIRES



# Le Jardin sur le Toit, habitat participatif intergénérationnel à La Réole (33)

## Dauphins architecture

10 LOGEMENTS PARTICIPATIFS  
ET ESPACES MUTUALISÉS

Participatif Logement Réhabilitation Biosourcé

La Réole (33)

780 m<sup>2</sup> SP / 2.008.000 €HT

Maître d'ouvrage **Gironde Habitat**

Equipe (base MOP)

**Intech / 180 degrés / Plein Air paysage / Enacoustic / Déloménie**

**Programme** 10 logements participatifs et espaces mutualisés

Livraison **Décembre 2020**

Crédit photos n° 6, 7, 8, 9 & 10. *Jérémy Maille*

**Lauréat du Prix Régional de la Construction Bois 2022 dans la catégorie « Habiter Ensemble »**



### Coût total de l'opération

#### Financement :

2 075 464 € HT (dont 418 327 €HT de charge foncière)

- Emprunt : 802 584 € HT
- Subventions : 909 675 € HT
- Financeurs : État, DRAC, Caisse des Dépôts, région Nouvelle-Aquitaine, département de la Gironde, commune de La Réole, Gironde Habitat
- Partenaires : État, DRAC, région Nouvelle-Aquitaine, département de la Gironde, commune de La Réole, Gironde Habitat

Le déficit de l'opération, de l'ordre de 400 000 €, a été compensé *a posteriori* par 100 000 € de dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), 90 000 € de dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et 200 000 € de la commune. Depuis que la commune a intégré le dispositif Petites villes de demain, elle a également pu faire appel au **Fonds Friches**.



# 3 TEMPS D'ÉCHANGE LIBRE

# MERCI !

6, avenue du Professeur André Lemierre  
75020 Paris

[contact@fapil.fr](mailto:contact@fapil.fr)  
[www.fapil.fr](http://www.fapil.fr)



fapil

Fédération  
des Associations  
et des Acteurs  
pour la Promotion  
et l'Insertion par  
le Logement