



Octobre 2011.



**Appel d'offres complémentaire**  
**pour la sélection des équipes d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)**  
**dans le cadre du programme d'expérimentation**

**Date de lancement de l'appel d'offres : jeudi 13 octobre 2011**  
**Date limite d'envoi des offres : jeudi 3 novembre 2011**

*Cet appel d'offre s'adresse aux concepteurs (architectes, designers, architectes d'intérieur...), programmistes, économistes, bureaux d'études, consultants et chercheurs (sociologie, design, architecture...) investis dans les champs du logement, de l'architecture et du design. Il s'inscrit dans le cadre du programme de recherche et d'expérimentation Logement Design pour tous lancé par le PUCA et a pour objectif d'accompagner les six collectivités territoriales et maîtres d'ouvrage dont les opérations de logements ont été retenues en juin 2011.*

*L'objectif premier est d'initier une nouvelle dynamique pour programmer, concevoir et réaliser ces opérations. A ce titre, l'appui des AMO retenus permettra d'explorer de nouvelles méthodes et de proposer des solutions d'optimisation ou des réponses inédites en matière de process, produits et modes de production de logements, d'équipements, de services, en incluant systématiquement les deux contraintes que sont la maîtrise des coûts et la préservation de l'environnement.*

*Plus largement, le travail réalisé par l'ensemble des équipes du programme participera à un questionnement sur les liens entre logement, architecture et design, en préalable à un programme de recherche qui sera lancé en 2012.*

# Sommaire

ARTICLE 1 – Exposé des motifs, cadre de la commande

ARTICLE 2 – Définition des prestations

2.1 .Descriptif général des missions par site

2.2 Missions transversales

2.3 Calendrier prévisionnel

ARTICLE 3 – Règlement général de la consultation

ARTICLE 4 – Réception des offres

ARTICLE 5 – Critères de sélection

ARTICLE 6 – Renseignements complémentaires

*ANNEXE 1 : Présentation des sites et projets du programme d'expérimentation*

*ANNEXE 2 : Photographies et documents graphiques*

*ANNEXE 3 : Appel à candidatures auprès de collectivités territoriales et maîtres d'ouvrages publié en mars 2011*

*ANNEXE 4 : Modèle de devis*

*ANNEXE 5 : Procès-verbal du jury du 7 octobre 2011*

Le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentations et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.

Placé auprès du directeur de la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature, il est doté d'un Conseil Scientifique composé de chercheurs reconnus dans leurs champs disciplinaires respectifs, d'un Comité d'Orientation réunissant des représentants des instances administratives ainsi que des milieux professionnels et des décideurs urbains et d'un Comité des Directeurs, associant les administrations concernées, notamment du ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, et du ministère de la Culture et de la Communication.

## **ARTICLE 1. Exposé des motifs, cadre de la commande**

Dans le cadre du programme *Logement Design pour tous*, le PUCA a engagé un travail de réflexion sur la conception des logements pour répondre aux défis posés par la société contemporaine : vieillissement de la population, mutation des structures familiales, essor des nouvelles technologies et innovations numériques, exigences de mixité sociale et générationnelle, transformation des modes de vie, fragilités de certaines populations, nouvelles exigences réglementaires, développement durable *etc.* Ces changements s'accompagnent de nouveaux usages et besoins, et conduisent à une remise en question de la manière de penser les logements.

A travers le programme de recherche et d'expérimentation *Logement Design pour tous*, il s'agit d'explorer de nouvelles pistes de recherche pour une conception renouvelée des logements, de susciter l'émergence de projets ambitieux à coût et qualité maîtrisés et de tester des solutions innovantes sur des opérations de logements, dans le neuf et dans l'existant, en partenariat avec des collectivités territoriales et des maîtres d'ouvrage publics et privés.

Tout est à questionner : surfaces, normes, matériaux, équipements, mobiliers, services... Toutefois, une réflexion de cette ampleur ne saurait se passer d'une ré-exploration du processus de production des logements, notamment avec les designers et les industriels qui peuvent être les co-producteurs d'une meilleure compréhension des manières d'habiter et porteurs de solutions adaptées aux nouveaux enjeux du logement, le tout dans une démarche de maîtrise des coûts.

### **1.1 Le déroulement du programme Logement Design pour tous**

- Les ateliers thématiques : le programme *Logement Design pour tous* a été conçu dans un premier temps autour de quatre ateliers thématiques avec pour mission d'établir un état des lieux, d'engager des réflexions croisées et de dégager des axes de recherche et d'expérimentation. Réunissant les différents milieux professionnels concernés, ces ateliers ont permis d'explorer à travers des approches sociologique, technique et réglementaire, les quatre thématiques suivantes :

- Modes de vie et logements des jeunes
- Vieillesse de la population et habitat
- Logement numérique
- Accessibilité et espaces du logement

Les compte-rendus de ces ateliers sont disponibles sur [www.design-puca.fr](http://www.design-puca.fr)

- Le Grand Atelier *Logement Design pour tous*, qui s'est déroulé dans le cadre de la Biennale Internationale Design 2010 à Saint-Étienne, en partenariat avec la Cité du design, a permis aux professionnels de débattre et d'imaginer collectivement de nouvelles pistes pour le logement autour de quatre thèmes porteurs d'interrogations sur le logement de demain :

- Une co-production des logements est-elle possible et souhaitable ?
- Logement durable = logement jetable ?

- Pour une approche renouvelée du logement : que faire des usages ?
- Logement : vers un espace des flux ?

Ces cinq ateliers exploratoires ont mobilisé plus de 500 professionnels : maîtres d'ouvrages sociaux et privés, architectes, architectes d'intérieur, designers, industriels, grands groupes du BTP, chercheurs, représentants de différents ministères, représentant d'institutions liées à la création et à l'innovation, enseignants, chercheurs, associations... Ils ont soulevé des questions, pointé des blocages, permis de mesurer le chemin à parcourir, mais ont aussi ouvert de nouvelles voies, initié des collaborations potentielles et mis en lumière des expériences françaises et étrangères particulièrement motivantes.

## **1.2 Le déroulement du programme d'expérimentation**

A l'issue de cette première phase de réflexion concertée, menée par l'ensemble des professionnels du secteur, le PUCA a lancé le programme d'expérimentation afin de tester, sur des opérations de logements, des solutions innovantes et d'explorer certaines pistes ouvertes par les ateliers exploratoires. L'appel à candidatures national lancé au printemps 2011 auprès des collectivités territoriales et des maîtres d'ouvrage sociaux et privés<sup>1</sup> a permis de sélectionner six projets.

<i>Collectivité - MOA - Equipe projet</i>	<i>Projet</i>	<i>Localisation</i>
<b>Alcéane</b>	« Les Hallates » Logements collectifs en milieu urbain	Le Havre (76)
<b>Habitat 29</b>	Logements semi-collectifs en milieu rural	Saint-Pol de Léon (29)
<b>Saint-Etienne</b>	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	Saint-Etienne (42)
<b>Jacques Cœur Habitat</b> Résidences de Bellevue GIS Madonah Arlette Harlé Guist'Hau Concept Monique Vervaeke	Habitat modulaire intergénérationnel	Bourges (18)
<b>Toits de choix</b>	« Habiter c'est choisir » Habitat groupé en autopromotion	Montpellier (34)
<b>Le Port</b>	Résidence-services du « Mail de l'Océan » pour personnes âgées et PMR	Le Port (La Réunion)

L'enjeu du programme expérimental est double :

- d'une part programmer, concevoir et réaliser des projets de logements novateurs ;
- d'autre part, initier des croisements disciplinaires au sein d'un pôle de compétences (maîtres d'ouvrage, concepteurs, chercheurs...) et d'experts qui soient compétents, innovants et mobilisés dans les champs du logement, de l'architecture et du design.

Dans un premier temps, il s'agit de sélectionner des AMO afin d'accompagner les six collectivités territoriales et maîtres d'ouvrage dont les opérations de logement ont été retenues dans le cadre du programme. C'est l'objet de la présente consultation.

Dans un second temps, et en parallèle de la mission opérationnelle des AMO sur les six projets, une série de cinq ateliers transversaux sera organisé par le PUCA à Paris en 2011 et 2012. L'objectif de ces ateliers est d'initier une dynamique croisée entre les six équipes opérationnelles, les AMO qui seront retenus dans le cadre du présent appel d'offre et des experts qui seront désignés ultérieurement par le PUCA.

<sup>1</sup> Le texte de l'appel à candidatures auprès de collectivités territoriales et de maîtres d'ouvrage est annexé au présent appel d'offres.

Le premier atelier transversal se déroulera fin 2011. Il est ensuite prévu d'organiser un atelier transversal tous les 2/3 mois pendant une durée d'un an. Organisés selon une logique thématique, ces ateliers devront permettre une restitution et une mise en débat du travail des AMO, d'analyser le développement des six projets et de dégager les conditions permettant la généralisation des méthodes et solutions proposées en matière de process, produits, équipements...

Chaque rencontre donnera lieu à la publication d'un cahier édité par le PUCA qui permettra de diffuser les principaux résultats de ce programme.

## **ARTICLE 2 – Définition des prestations**

### **2.1 Descriptif général des missions d'AMO par projet**

Dans le cadre des missions ci-dessous, le PUCA souhaite que les candidats se présentent sous la forme d'équipes pluridisciplinaires. Néanmoins dans le cas où un candidat se présenterait de manière isolée, il veillera à indiquer le périmètre de sa prestation afin que le PUCA puisse, le cas échéant, opérer des regroupements de compétences autour de la mission proposée.

Les fiches projets présentant le maître d'ouvrage, les objectifs de l'opération et les attendus de la mission d'AMO sont détaillés sous forme de fiches en annexe 1 ; figurent également les coordonnées de la personne référente pour chaque projet.

#### Mission 1 : ALCEANE

*Identifier et mobiliser les acteurs locaux et définir les besoins bâtiment et services  
Aider le maître d'ouvrage à définir et qualifier une programmation d'usage*

Alcéane, bailleur social de la ville du Havre projette une opération de démolition-reconstruction. L'objectif est de livrer en 2014 un bâtiment sur la base d'un programme mixte, avec des logements et des locaux permettant d'apporter des services de proximité. L'enjeu est de proposer des logements sociaux permettant d'accueillir des personnes âgées et d'apporter un niveau de services équivalent à ceux que propose une RPA en termes d'accueil, d'accompagnement, de suivi et d'animation ; à l'échelle du quartier, il s'agit d'en faire un pôle d'animation.

#### Mission 6 : LE PORT

*Participer à la formulation des besoins des utilisateurs et des attentes des partenaires du projet (partie attribuée)  
Accompagner la définition du programme (partie à pourvoir)*

Le Port sur l'île de la Réunion conduit un programme de renouvellement de son centre-ville, notamment à travers la ZAC du « Mail de l'Océan ». Dans ce cadre est programmée la réalisation d'une résidence-services pour personnes âgées et à mobilité réduite d'environ 75 petits appartements avec deux niveaux de sous-sol pour des stationnements. Le rez-de-chaussée accueillera les services. L'objectif de l'opération est de proposer une offre de logements pour la population locale âgée et à mobilité réduite, à revenus modestes en centre-ville. Cette résidence-services non médicalisée s'appuiera sur un plan global « gérontologie et accessibilité » coordonné par le CCAS et sur des opérateurs de services de proximité et à la personne, externalisés par rapport à l'opération. Il s'agira d'en faire une résidence 100% accessible, alliant domotique et « géron-technologie ».

### **2.2 Missions transversales**

#### Mission 7

*Suivi-évaluation du programme expérimental*

Pour cette mission, le PUCA souhaite mobiliser un profil qui pourra être issu des secteurs opérationnels ou de la recherche pour le suivi-évaluation de la dimension « design ».

Pour cette mission, le PUCA souhaite recueillir des candidatures individuelles .

Deux autres suiveurs ont été retenus lors du jury du 7 octobre 2011 pour les dimensions « Maîtrise d'ouvrage » et « Architecture ». Chaque suiveur aura en charge, dans son domaine de compétence, le suivi-évaluation des six projets expérimentaux, en collaboration avec Virginie THOMAS. Le travail de ces suiveurs devra permettre de dégager les enseignements sur les méthodes de collaboration initiées entre acteurs, les méthodologies et outils opérationnels développés, les méthodes de programmation et le programme produit pour chacun des projets. Le PUCA organisera des réunions de travail communes afin de croiser les enseignements.

Par ailleurs, les suiveurs participeront aux ateliers transversaux. Le travail réalisé participera également à un questionnement sur les liens entre logement, architecture et design, en préalable à un programme de recherche qui sera lancé en 2012.

### **2.3 Calendrier prévisionnel**

Le jury de sélection des AMO de l'appel d'offres complémentaire se tiendra en novembre 2011. A la suite de la sélection par le jury, les AMO retenus contractualiseront avec le PUCA de manière à pouvoir débiter leurs missions dans les meilleurs délais. Les calendriers prévisionnels des opérations figurant sur les fiches en annexe 1. sont donnés à titre indicatif ; ils sont susceptibles d'évoluer en fonction des problématiques qui seront traitées dans le cadre de l'expérimentation.

## **ARTICLE 3 - Règlement général de la consultation**

Un candidat ou une équipe peut répondre sur un ou plusieurs projets en fonction des problématiques.

Les associations de compétences sont fortement souhaitées afin de disposer d'équipes pluridisciplinaires sur chaque projet.

Le montant des missions sera compris entre 15 000 € et 50 000 € TTC selon la complexité de la mission, la nature de la commande, la constitution de l'équipe, la durée du travail mené et la qualité de la méthodologie proposée.

### **Composition de la réponse :**

Les candidats devront fournir les éléments suivants :

- note motivée sur le thème de travail proposé au regard du programme *Logement Design pour tous* : compréhension du sujet, pistes de réflexion, positionnement dans le débat scientifique ;
- note de compréhension (synthétique) sur la ou les mission(s) concernée(s) par la réponse et la méthodologie envisagée ;
- références du candidat et/ou composition de l'équipe et références de travaux (recherches, études ou projets, réalisations) en lien avec le sujet.

### **Conditions de réalisation**

Pour la bonne exécution du marché, le PUCA s'engage à collaborer avec les titulaires en lui communiquant tous documents, informations et éléments dont il dispose et qui pourraient être utiles à l'accomplissement des prestations attendues. De même, les collectivités locales et les maîtres d'ouvrage s'engagent à fournir aux titulaires les informations dont ils auront besoin pour la réalisation de leurs missions et à leur faciliter l'accès au site du projet.

Les titulaires s'engagent à :

- informer sans délai le PUCA de toute difficulté rencontrée dans l'exécution du marché, de nature à retarder ou à compromettre l'exécution. De manière plus générale, informer le PUCA de l'avancement de ses travaux.

- respecter les obligations de confidentialité. Le titulaire s'engage à ne communiquer, ni utiliser sous quelque forme que ce soit, les documents et informations, sans autorisation préalable du PUCA et de la collectivité locale ou du maître d'ouvrage concerné.

Les titulaires sont mandatés par le PUCA et devront donc rendre compte de leur travail à Virginie THOMAS, chargé du pilotage du programme pour le compte du PUCA. Ils devront également veiller à répondre aux attentes des collectivités locales.

## **ARTICLE 4 – Réception des offres**

Les offres devront être envoyées au plus tard le **jeudi 3 novembre 2011** (cachet de La Poste faisant foi).

- Un dossier sera adressé par courrier à l'adresse suivante :

Ministère de l'Ecologie, du Développement durable des Transports et du Logement  
Plan Urbanisme Construction Architecture  
A l'attention de Virginie THOMAS  
*AMO complémentaire Logement Design pour tous*  
La Grande Arche, Paroi Sud  
92055 LA DEFENSE CEDEX

- Une copie sera envoyée par mail aux adresses suivantes :  
[virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr](mailto:virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr) et [christophe.perrocheau@i-carre.net](mailto:christophe.perrocheau@i-carre.net)

Les candidats préciseront en-tête de la réponse l'intitulé du programme («Logement Design pour tous») ainsi que la (ou les) mission(s) sur la ou lesquelles ils soumissionnent.

## **ARTICLE 5 – Critères de sélection**

Les critères de sélection des offres seront les suivants :

- Qualité de la note de motivation
- Expérience et travaux dans le champ du logement, qualité du (des) candidat(s), composition de l'équipe
- Compréhension de la mission attendue et qualité de la méthodologie proposée
- Coût

Le PUCA se réserve la possibilité d'engager une négociation portant sur tout ou partie des aspects de l'offre remise avec les candidats de son choix. Il pourra notamment associer plusieurs compétences complémentaires non constituées en groupement lors de la remise des offres.

## **ARTICLE 6 – Renseignements complémentaires**

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu par téléphone ou mail (merci d'envoyer vos demandes conjointement) à :

- **Virginie THOMAS** - [virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr](mailto:virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr) ou 01 40 81 63 65
- **Christophe PERROCHEAU** - [christophe.perrocheau@i-carre.net](mailto:christophe.perrocheau@i-carre.net) ou 01 40 81 24 33



Annexe 1.



## Programme d'expérimentation *Logement Design pour tous*

### Présentation des collectivités, des maîtres d'ouvrage et des projets

<i>Collectivité - MOA</i>	<i>Projet</i>	<i>Localisation</i>
<b><i>Alcéane</i></b>	« Les Hallates » Logements collectifs en milieu urbain	Le Havre (76)
<b><i>Le Port</i></b>	Résidence-services du « Mail de l'Océan » pour personnes âgées et PMR	Le Port (La Réunion)

Collectivité - MOA	Projet	Localisation
<b>ALCEANE</b>	<b>« Les Hallates » Logements collectifs en milieu urbain</b>	<b>Le Havre (76)</b>

**Maîtrise d'ouvrage** : publique

**Opération** : démolition-reconstruction

**Nombre de logements** : 30 logements T2 / T3

**Catégorie** : collectif

**Type** : urbain

**\*Contact** *Jean-Claude PIGEON, Direction du développement du patrimoine*  
*[jc.pigeon@alceane.fr](mailto:jc.pigeon@alceane.fr)*  
*Tél. 02 32 850 850*



### **Maîtrise d'ouvrage**

Le patrimoine de logements du bailleur Alcéane (près de 15 000 logements) représente la moitié du parc social du Havre, lequel constitue 30% du parc total de la ville. Alcéane a réalisé neuf résidences pour personnes âgées (RPA), dont la résidence des Hallates qui est fermée depuis la fin 2010. Ces résidences sont gérées par le CCAS du Havre. La dernière RPA construite date des années 80. Face à l'évolution de la demande, qui a en particulier entraînée une désaffection progressive pour ce type d'équipement, et l'entrée de plus en plus tardive des personnes âgées dans ces logements, Alcéane et le CCAS ont lancé une réflexion sur ces bâtiments. De plus, la réglementation continue d'évoluer rapidement, obligeant les bailleurs à mettre aux normes tous les foyers-logements, dont les RPA font partis, avec une explosion des coûts à la clef...

### **Projet**

Construit en 1969, Les Hallates, immeuble à R+4/R+5, est désormais vide faute de demandes, ce qui peut sembler paradoxal au regard de la population du quartier, plus âgée que la moyenne (37 % de plus de 60 ans). Le choix de démolir s'est imposé compte tenu de l'existant : petits logements avec cabinet de toilette, salles de bain communes à l'étage, circulations trop étroites, structure rigide à refends béton, etc. La résidence s'avère inadaptable techniquement, notamment aux nouvelles contraintes de sécurité incendie et d'accessibilité, dans des coûts admissibles.

L'opération de démolition-reconstruction est située 6 rue Armand Carrel au Havre. L'objectif est de livrer en 2014 un immeuble de gabarit équivalent sur la base d'un programme mixte, avec des logements et des locaux permettant d'apporter des services de proximité. L'enjeu est de proposer des logements sociaux permettant d'accueillir des personnes âgées et d'apporter un niveau de services équivalent à ceux que propose une RPA en termes d'accueil, d'accompagnement, de suivi et d'animation ; à l'échelle du quartier, il s'agit d'en faire un pôle d'animation.

La dimension intergénérationnelle est un objectif central de l'opération. Ainsi le maître d'ouvrage prévoit de réserver 2/3 des logements aux personnes âgées et 1/3 en direction de familles, seuils qui garantissent de sortir du mono-produit. L'accessibilité est une autre dimension centrale du projet, en raison de la morphologie du terrain, de l'environnement urbain et générationnel dans lequel il s'inscrit.

L'opération sera menée en partenariat avec la Ville du Havre (CCAS) et le Conseil Général (Centre Médico-Social). Il n'est pas exclu que des intervenants autres que publics participent à l'opération. Les habitants du quartier seront associés à la démarche au travers d'enquêtes et d'interviews. Des groupes de discussion permettront de préciser les besoins et les attentes.

## ***Attendus de la mission d'AMO***

---

- Identifier les acteurs et définir les besoins « bâtiment et services »

a. *Identification, mobilisation et concertation des acteurs locaux* (notamment les interlocuteurs concernés au-delà des partenaires initiaux Alcéane et CCAS : les élus, les services des collectivités locales, les associations, les acteurs de quartier, les habitants, les aidants...).

b. *Définition des besoins auxquels sont susceptibles de répondre tant le bâtiment que les services* (notamment accessibilité depuis l'échelle du quartier jusqu'à l'intérieur du logement, articulation entre les différents éléments du programme « logements » et du programme « services »; pour les services, définition des programmes spécifiques et de leurs schémas fonctionnels dans le cadre d'une première enveloppe financière : contenu avec un recensement large qui peut aller jusqu'aux besoins en petits commerces, en médical et paramédical, en services administratifs...)

c. *Définition des partenariats et actions à mettre en place avec les opérateurs de services potentiels*

- Aider le MOA à définir et qualifier une programmation d'usage

a. *Par rapport au quartier*, en prenant en compte les particularités de l'environnement générationnel et urbain (quartier avec une population âgée, proximité du réseau de transport collectif, présence d'une place publique traversée par une voirie importante et de commerces, foncier en pente ...)

b. *Par rapport au bâtiment* (définition des composantes « logements » et des composantes « services », ...)

c. *Par rapport aux logements* (définir des populations cibles ; mettre au point une stratégie de mixité générationnelle ; définir des typologies, des surfaces globales et pièce par pièce ; cibler des surfaces optimisées pour maîtriser les coûts et les loyers; définir et optimiser l'ergonomie des logements : identifier les équipements ou les aménagements susceptibles de faciliter les fonctionnalités des logements notamment pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées (téléalarme, sécurité, domotique, aides au fonctionnement, portes télécommandes, sanitaires...).

d. *Faire une première approche du cadre financier*

## ***Calendrier prévisionnel***

---

- Octobre à décembre 2011 : Libération du terrain
- Octobre 2011 à avril 2012 : Définition des besoins et programmation
- Avril 2012 à décembre 2012 : Etudes
- Déc. 2012 à décembre 2013 : Chantier

Collectivité - MOA	Projet	Localisation
<b>LE PORT</b>	<b>Résidence-services « Le Mail de l'Océan »</b>	<b>Le Port, La Réunion (974)</b>

**Maître d'ouvrage** : collectivité

**Opération** : neuf

**Nombre de logements** : capacité équivalente à 75 petits logements

**Type** : collectif

**Catégorie** : urbain

**\*Contact** Prisca AURE, Direction de Programmes Centre ville, Le Port  
[prisca.aure@ville-port.re](mailto:prisca.aure@ville-port.re)  
02 62 91 21 40



### **Collectivité**

Le Port est une ville de 38 000 habitants hébergeant l'unique port industriel de l'île de la Réunion. Le centre-ville est parmi les quartiers les plus peuplés de la micro région ouest (environ 20 000 habitants). La ville conduit un programme de renouvellement de son centre-ville dont notamment le projet du « Mail de l'Océan ». Il s'agit de constituer un axe central ponctué de services et d'espaces publics, de commerces, de centres médicaux et de 400 logements neufs (habitat intermédiaire, social, de standing, résidences spécialisées, studios, etc.). Le Port est la commune de l'île qui présente la plus forte densité de médecins libéraux (218 médecins pour 38 313 habitants) ; elle compte pas moins de quatre cliniques, dont le centre psychothérapeutique de l'océan Indien, un centre de rééducation fonctionnelle et un centre de chirurgie opératoire ophtalmologique. Entrée en phase opérationnelle en 2008, la ZAC « Mail de l'Océan » compte déjà deux programmes immobiliers réalisés et a pour aménageur la SIDR (Société Immobilière De la Réunion). Bénéficiant du climat le plus chaud et sec de l'île, la ville porte une attention particulière à la ventilation naturelle des logements, aux options alternatives à la climatisation, et à la préservation de la ressource en eau.

### **Projet**

De par sa localisation et son programme, la ZAC « Mail de l'Océan » présente tous les atouts pour la réalisation d'une résidence-services pour personnes âgées et à mobilité réduite. Le terrain identifié a une superficie de 1 643 m<sup>2</sup> et une capacité constructive de 4 800 m<sup>2</sup> de SHON en R+4 ; ce qui équivaut à environ 75 petits appartements (T2) avec deux niveaux de sous-sol pour des stationnements. Le rez-de-chaussée accueillerait les services. L'objectif de l'opération est de proposer une offre de logements pour la population locale âgée et à mobilité réduite, à revenus modestes, en centre-ville.

Cette résidence-services non médicalisée s'appuiera sur un plan global « gérontologie et accessibilité » coordonné par le CCAS et sur des opérateurs de services de proximité et à la personne, externalisés par rapport à l'opération. Il s'agira d'en faire une résidence 100% accessible, alliant domotique et « géron-technologie » afin de maintenir des personnes âgées ou des personnes à mobilité réduite, y compris dépendantes, à domicile. Une attention particulière sera portée à la conception du bâtiment (qui devra inclure la dimension de qualité environnementale et répondre au référentiel PERENE), aux qualités d'usage des logements, des espaces de transition entre extérieur et intérieur (privés et publics) et des espaces de convivialité. La création d'emploi via le développement de services de proximité et de services à la personne est un enjeu majeur du projet.

L'ensemble du périmètre de la ZAC « Mail de l'Océan » a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Le terrain destiné à la résidence-services est constitué de quatre parcelles appartenant à deux propriétaires (2 x 2 parcelles). Deux parcelles sont déjà maîtrisées par l'aménageur pour le compte de l'opération. Les deux autres ont fait l'objet d'une ordonnance d'expropriation. Le juge a été saisi pour la fixation du montant de

l'indemnisation début juin 2011. Le terrain est situé à l'angle des rues de Montpellier et de Lyon. La rue de Montpellier est en cours de requalification dans le cadre de l'opération « Mail de l'Océan ». Les travaux seront achevés fin juillet 2011. La rue de Lyon sera requalifiée dans une tranche ultérieure, prévue en 2014. Le choix de la maîtrise d'ouvrage est prévu en 2012 ; un concours de maîtrise d'œuvre suivra. La mise en service est prévue pour mi-2015 sous réserve du bon déroulement de la procédure d'expropriation dont fait l'objet une partie du terrain.

## Attendus de la mission d'AMO

---

L'opérateur du projet n'est pas encore retenu. Le choix de celui-ci se fera via un appel à projets lancé par la SIDR (aménageur de la ZAC) en relation étroite avec la ville du Port. Cet appel à projets prendra la forme d'une consultation de groupements « concepteur-promoteur-gestionnaire ». Ils devront intégrer un programme qui reste à définir.

- Participer à la formulation des besoins des utilisateurs et des attentes des partenaires du projet  
(partie attribuée)

a. *Identification, mobilisation et concertation des acteurs locaux* : pour répondre aux besoins et durer dans le temps, la résidence-services devra intégrer le plan gérontologie communal en pleine construction. En parallèle des réflexions sur la résidence, la ville du Port engage des études sur la réalisation d'un EHPAD. Les deux projets devront être menés en cohérence en s'appuyant sur le CCAS et un réseau d'acteurs (association d'usagers, Conseil Général, professionnels de santé, opérateurs de services, etc.).

b. *Etude et préconisations « offre de services, usages et maintien à domicile »* : le maintien à domicile suppose souvent un haut niveau de prestations associées. Cela est à confronter aux capacités financières des futurs usagers dans un environnement social où les revenus sont particulièrement bas (58% des ménages touchent moins de 70% du SMIC)

c. *Etude et préconisations « offre de services, coordination et développement d'emplois »* : la résidence services constituera la 1<sup>ère</sup> offre de logements adaptés aux personnes âgées et à mobilité réduite du territoire portois. Elle peut servir de support pour le développement et la coordination d'opérateurs de services locaux générateurs d'emplois (dans une ville où le taux de chômage est supérieur à 40%, tout projet créateur d'emplois est le bienvenu).

- Accompagnement dans la définition du programme  
(partie à pouvoir)

a. *L'image et le fonctionnement de la résidence et des services* : « Je vis dans une résidence spécifique ou je vis chez moi ? » : l'objectif recherché est le maintien à domicile donc dans un « chez soi » adapté, sécurisé, équipé, mais pas aseptisé. Quel fonctionnement interne ? Définition de lieux de vie partagés à différentes échelles, groupe, étage, fonction (cuisine commune et salle à manger permettant de recevoir la famille, espaces de rencontres sur le palier, jardin), relation avec l'extérieur, niveau d'équipement des logements et maintenance en lien avec les coûts de sortie. Quel fonctionnement externe ? Quels lien entre la résidence et le réseau d'acteurs offrant des services, qu'ils soient publics ou privés ?

b. *Intégrer le projet dans la dynamique de la ZAC* : le PLU de la ville a été modifié afin d'intégrer des prescriptions spécifiques « Mail de l'Océan », des cahiers d'ilot et des charges de cession de terrains existent ; cependant, ces documents ne sont pas immuables. Dans un souci d'optimisation, des alternatives de composition, des prescriptions architecturales, paysagères, environnementales pourront être proposées pour les amender.

c. *Assistance à la rédaction du cahier des charges de consultation de l'appel à projets « concepteur-promoteur-gestionnaire »*.

## Calendrier prévisionnel

---

- 2011 Engagement des études de programmation  
Engagement de la phase d'expropriation pour la maîtrise foncière

- 2012 Choix d'un opérateur (maîtrise d'ouvrage)  
Etudes de maîtrise d'œuvre
- 2013 Signature du compromis de vente  
Dépôt du dossier PC  
Consultation des entreprises
- 2014 Travaux
- 2015 Mise en service



Annexe 2.



**Programme d'expérimentation**  
***Logement Design pour tous***

**Photographies et documents graphiques**

<i>Collectivité - MOA</i>	<i>Projet</i>	<i>Localisation</i>
<b><i>Alcéane</i></b>	« Les Hallates » Logements collectifs en milieu urbain	Le Havre (76)
<b><i>Le Port</i></b>	Résidence-services du « Mail de l'Océan » pour personnes âgées et PMR	Le Port (La Réunion)

Collectivité - MOA	Projet	Localisation
<b>ALCEANE</b>	<b>« Les Hallates » Logements collectifs en milieu urbain</b>	<b>Le Havre (76)</b>

**\*Contact**      *Jean-Claude PIGEON, Direction du développement du patrimoine*  
                          *[jc.pigeon@alceane.fr](mailto:jc.pigeon@alceane.fr)*  
                          *Tél. 02 32 850 850*



## Photographies et documents graphiques

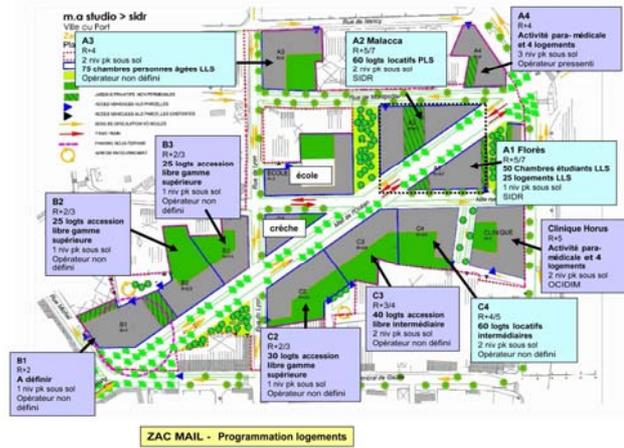


Collectivité - MOA	Projet	Localisation
LE PORT	Résidence-services « Le Mail de l'Océan »	Le Port, La Réunion (974)

\*Contact Prisca AURE, Direction de Programmes Centre ville, Le Port  
[prisca.aure@ville-port.re](mailto:prisca.aure@ville-port.re)  
 02 62 91 21 40



## Photographies et documents graphiques





Annexe 3.



## Appel à candidatures auprès de collectivités territoriales et de maîtres d'ouvrage

**Les collectivités territoriales et les maîtres d'ouvrage publics ou privés intéressés par ce programme d'expérimentation devront transmettre au PUCA un dossier d'intention au plus tard le 15 avril 2011.**

Le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentations et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.

Dans le cadre du programme *Logement Design pour tous*, le PUCA a engagé un travail de réflexion sur la conception des logements pour répondre aux défis posés par la société contemporaine : vieillissement de la population, mutation des structures familiales, essor des nouvelles technologies et innovations numériques, exigences de mixité sociale et générationnelle, transformation des modes de vie, fragilités de certaines populations, nouvelles exigences réglementaires, développement durable *etc.* Ces changements s'accompagnent de nouveaux usages et besoins, et conduisent à une remise en question de la manière de penser les logements.

A travers le programme de recherche et d'expérimentation *Logement Design pour tous*, il s'agit d'explorer de nouvelles pistes de recherche pour une conception renouvelée des logements, de susciter l'émergence de projets ambitieux et de tester des solutions innovantes sur des opérations de logements, dans le neuf et dans l'existant, en partenariat avec des collectivités territoriales et des maîtres d'ouvrage publics et privés.

Tout est à questionner : surfaces, normes, matériaux, équipements, mobiliers, services... Toutefois, une réflexion de cette ampleur ne saurait se passer d'une ré-exploration du processus de production des logements, notamment avec les designers et les industriels qui peuvent être les co-producteurs d'une meilleure compréhension des manières d'habiter et porteurs de solutions adaptées aux nouveaux enjeux du logement, le tout dans une démarche de baisse des coûts.

## **Les ateliers exploratoires**

Le programme *Logement Design pour tous* a été conçu dans un premier temps autour de quatre ateliers thématiques avec pour mission d'établir un état des lieux, d'engager des réflexions croisées et de dégager des axes de recherche et d'expérimentation. Réunissant les différents milieux professionnels concernés, ces ateliers ont permis d'explorer à travers des approches sociologique, technique et réglementaire, les quatre thématiques suivantes :

- Modes de vie et logements des jeunes
- Vieillesse de la population et habitat
- Logement numérique
- Accessibilité et espaces du logement

Le Grand Atelier *Logement Design pour tous*, qui s'est déroulé dans le cadre de la Biennale Internationale Design 2010 à Saint-Étienne, en partenariat avec la Cité du design, a permis aux professionnels de débattre et d'imaginer collectivement de nouvelles pistes pour le logement autour de quatre thèmes :

- Une co-production des logements est-elle possible et souhaitable ?
- Logement durable = logement jetable ?
- Pour une approche renouvelée du logement : que faire des usages ?
- Logement : vers un espace des flux ?

Ces ateliers exploratoires ont mobilisé plus de 500 professionnels : maîtres d'ouvrages sociaux et privés, architectes, architectes d'intérieur, designers, industriels, grands groupes du BTP, chercheurs, représentants de différents ministères, représentant d'institutions liées à la création et à l'innovation, enseignants, chercheurs, associations... Ils ont soulevé des questions, pointé des blocages, permis de mesurer le chemin à parcourir, mais ont aussi ouvert de nouvelles voies, initié des collaborations potentielles et mis en lumière des expériences françaises et étrangères particulièrement motivantes.

A l'issue de cette première phase de réflexion concertée, menée par l'ensemble des professionnels du secteur, le PUCA souhaite lancer plusieurs actions :

- un programme d'expérimentation sur des opérations de logements prévues pour la période 2011-2012 afin de tester des solutions innovantes et d'explorer certaines pistes ouvertes par les ateliers exploratoires. C'est l'objet du présent appel à candidatures.

- un programme d'étude et de recherche dont l'objectif est d'apporter un complément de connaissance portant sur certains aspects des thématiques traitées lors des ateliers exploratoires ou sur d'autres thèmes porteurs d'interrogations sur le logement de demain.

## **L'appel à candidatures et ses objectifs**

L'appel à candidatures vise à identifier et sélectionner des collectivités territoriales et des maîtres d'ouvrage publics et privés dont les projets sont en phase de pré-programmation, et qui souhaitent s'inscrire dans le programme d'expérimentation.

L'objectif est de réaliser cinq à dix opérations de logements avec des collectivités territoriales et des maîtres d'ouvrage volontaires pour en faire des projets démonstratifs, à coût maîtrisé, en matière de qualité d'usage.

Le but est de tester des solutions innovantes afin de mieux répondre aux attentes des usagers, ainsi qu'aux exigences des maîtres d'ouvrage et des futurs gestionnaires (qualité architecturale, normes de confort, surface des logements et des pièces, équipements, mobiliers intégrés, qualités d'ambiance, performance environnementale, ergonomie, évolutivité, services, modalités de gestion innovantes, etc.).

Les quatre ateliers thématiques et le Grand Atelier ont permis d'identifier plusieurs pistes de travail et d'innovations potentielles (cohabitation, mobilité résidentielle, adaptation du logement et services aux personnes âgées, sécurisation de la performance environnementale, développement d'une offre d'espaces partagés et de services mutualisés...); celles-ci peuvent constituer les axes de travail privilégiés. L'ensemble des documents

diffusés au cours des ateliers, et les compte-rendus, sont disponibles sur demande ou sur [www.design-puca.fr](http://www.design-puca.fr). Pour autant, ces thématiques n'épuisent pas le sujet et les maîtres d'ouvrage pourront proposer d'autres sujets et pistes d'expérimentation.

Après sélection des projets, le programme d'expérimentation se déroulera en trois phases simultanées. Au regard des projets sélectionnés, de leurs programmes et objectifs respectifs, le PUCA lancera et financera :

### 1. Un appel à candidatures d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

> Il portera sur l'ensemble des projets sélectionnés. Un cahier des charges sera établi au préalable par le PUCA et chaque maître d'ouvrage afin de définir les objectifs assignés à la mission d'AMO de chacun des projets. Les AMO retenus (programmiste, économiste, architecte, designer, ingénierie, sociologue qui pourront se présenter seuls ou en groupement...) accompagneront les collectivités territoriales et les maîtres d'ouvrage dans leur programmation afin de transcrire les objectifs d'usage exprimés dans leur note d'intention. Au cours de cette phase, l'appui des AMO permettra d'explorer de nouvelles méthodes et de proposer des solutions d'optimisation ou des réponses inédites en matière de process, produits et modes de production de logements, d'équipements, de services, en incluant systématiquement les deux contraintes que sont la maîtrise des coûts et la préservation de l'environnement.

> Calendrier prévisionnel :

- Lancement de l'appel à AMO : *fin juin 2011*
- Date limite de remise des candidatures AMO : *15 septembre 2011*
- Jury de sélection des candidatures : *fin septembre 2011*
- Contractualisation avec AMO : *novembre 2011*

### 2. Les ateliers de travail

> Les collectivités territoriales, maîtres d'ouvrage et AMO retenus dans le cadre du programme d'expérimentation s'engageront à participer à une série d'ateliers de travail qui seront constitués autour de thématiques relatives à leurs projets. L'objectif est d'explorer de manière croisée la thématique proposée afin d'enrichir la réflexion commune et de créer les conditions d'un dialogue entre les participants.

> Pour chacune des thématiques explorées, le PUCA constituera un pôle spécifique de compétences composé d'experts d'horizons variés qui permettra de :

- dresser un panorama approfondi de la thématique ;
- confronter les projets retenus avec d'autres expériences françaises ou étrangères ;
- étudier la reproductibilité des démarches initiées et de la mise en œuvre des solutions envisagées.

> Les équipes retenues dans le cadre du programme d'étude et de recherche seront invitées à participer à ces ateliers de travail.

### 3. Le suivi des projets, la valorisation et la capitalisation de l'ensemble par le PUCA et les partenaires mobilisés à ses côtés.

> Chacun des ateliers de travail donnera lieu à la publication d'un cahier thématique.

> Les projets retenus dans le cadre de ce programme d'expérimentation feront l'objet en phase de réalisation d'un suivi par des experts mandatés par le PUCA. Tout au long du programme, ils bénéficieront d'un dispositif de valorisation.

> Les collectivités territoriales et maîtres d'ouvrage retenus seront invités à présenter leurs démarches lors d'une manifestation organisée dans le cadre de la Biennale Internationale design Saint-Etienne 2012.

*Les éléments proposés seront amenés à évoluer en fonction d'opportunités pouvant se présenter à partir des projets que le programme initiera.*

## Les modalités de réponse

Les collectivités territoriales (communes, villes, communautés d'agglomérations...) et les maîtres d'ouvrage (bailleurs sociaux, promoteurs...) intéressés par le programme d'expérimentation se feront connaître auprès du PUCA en lui adressant un dossier d'intention décrivant la localisation, le type d'opération envisagée, les objectifs de l'opération, les éléments d'expérimentation envisagés, le calendrier prévisionnel, les acteurs concernés ainsi que leurs attentes vis-à-vis des ateliers de travail.

Les dossiers d'intention devront être adressés, par courrier, au plus tard :

**Le 15 avril 2011**

(cachet de La Poste faisant foi)

**MEDDTL**

**PLAN URBANISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE**

**Appel à candidatures *Logement Design pour tous***

**A l'attention de Virginie THOMAS**

**Grande Arche de la Défense - Paroi Sud - 92055 La Défense cedex 04**

Une copie de ce dossier sera adressée, par mail, à : [christophe.perrocheau@i-carre.net](mailto:christophe.perrocheau@i-carre.net)

Le PUCA adressera un accusé de réception à chaque candidat.

Par ailleurs, il informera par courrier, chaque candidat, de la décision du jury .

Pour tout renseignement concernant le programme *Logement Design pour tous* :

> **Virginie THOMAS** - [virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr](mailto:virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr)

Tél. 01 40 81 63 65

> **Christophe PERROCHEAU** - [christophe.perrocheau@i-carre.net](mailto:christophe.perrocheau@i-carre.net)

Tél. 01 40 81 24 33

## Les éléments de contexte

### *De la mutation de la société à la transformation du logement*

Face aux changements que connaît la société française et à l'évolution des comportements de nos contemporains (pratiques et rituels individuels et familiaux, désynchronisation des activités sociales et familiales, évolution des pratiques de consommation, essor des instruments de communication, etc.) l'habitat est soumis à des modifications de plus en plus rapides, qui affectent l'usage du logement. La vie contemporaine avec ses rythmes rapides, le nombre accru de ses services, l'obsolescence des équipements et la place croissante accordée à l'individu nécessite de réfléchir à la conception d'espaces, d'équipements, de produits et de services permettant d'accueillir ces pratiques et ces besoins.

### *Des obstacles à la diversité des usages*

Si le logement doit permettre d'accomplir les multiples fonctions essentielles à la vie quotidienne, il doit également répondre aux habitudes de vie, aux aspirations et aux besoins de ses utilisateurs. Par sa transformation, il doit permettre de s'adapter à l'évolution du groupe domestique, à sa composition à géométrie variable, aux modifications du statut et de la place des enfants, aux transformations de la vie professionnelle et à ses aléas. Or, au sein du logement, de nombreux obstacles font encore barrage à la diversité des usages et à leurs variations dans le temps. Au regard de l'augmentation des exigences des usagers, il est nécessaire d'interroger les normes de confort qui régissent le logement : confort d'usage bien entendu, confort d'ambiance thermique (modes de chauffage, qualité de l'air), confort d'ambiance sonore (qualité acoustique du logement, environnement sonore), confort d'ambiance lumineuse (ouvrants sur l'extérieur, éclairage naturel et confort visuel, niveau d'éclairage des pièces, etc.) mais également niveau et qualité de services.

### *Concilier nouvelles exigences, nouvelles contraintes et nouveaux besoins*

Les logements doivent également répondre aux enjeux actuels d'économie des ressources naturelles dans une démarche respectueuse de l'environnement et de son habitant (économies d'énergie, qualité de l'air, nature des matériaux, etc.). Comment concilier augmentation des contraintes réglementaires (accessibilité, Grenelle de l'Environnement, coûts induits etc.), avec les pratiques et les besoins potentiels des habitants dans une démarche responsable qui favorise le développement d'éco-attitudes (gestion des ordures, tri sélectif, recyclage, économie d'énergie et d'eau) ? Par ailleurs, l'exigence qualitative (exécution soignée, souci du détail, impression de fini, etc.) faisant partie intégrante de la notion de qualité du logement, il est nécessaire de réfléchir aux conditions de mise en œuvre de cette qualité d'exécution. Ces nouvelles contraintes ne doivent pas conduire à un renchérissement mais, au contraire, s'exercer dans une démarche de réduction du coût du logement.

### *Le neuf et la réhabilitation*

Tous ces questionnements se posent aussi bien pour le logement individuel que collectif, autant pour la production de logements neufs qu'en réhabilitation. Dans ce cas précis, comment faire pour que le parc existant, quel que soit son âge et ses difficultés techniques, puisse assurer la réception de toutes les demandes ? Comment concilier aspects réglementaires, contraintes préexistantes et, besoins et aspirations des usagers ? Quelle articulation trouver entre normes, qualité, coûts et usage ? Comment penser et produire des logements bien conçus, plus confortables et agréables à utiliser, à entretenir et accessibles pour le plus grand nombre tant physiquement qu'économiquement ?



Annexe 4.



## Modèle de devis

PAPIER A EN-TETE AU NOM DU TITULAIRE

DEVIS ESTIMATIF

*(les sommes doivent être sans aucun arrondi)*

Programme *Logement Design pour tous*

Référence de la (des) mission(s) :

**1) COUTS DIRECTS**

*Frais de personnel, charges sociales incluses*

Qualification	Temps passé	Salaire à la journée	TOTAL
	Nombre de journées	.....€	.....€

**ET/OU**

*Vacations, charges sociales incluses*

Qualification	Temps passé	Coût horaire	TOTAL
	Nombre d'heures	.....€	.....€

**TOTAL 1..... €**

**2) COUTS SPECIFIQUES**

Frais de déplacement : ..... €  
*nombre et lieux à indiquer.....*

Frais divers : ..... €

**TOTAL 2..... €**

**TOTAL 1+2..... €**

**3) COUTS COMPLEMENTAIRES**

Frais de gestion : % de 1+2..... €

**4) TOTAL HORS TAXES : 1+2+3..... €**

**T.V.A. à 19,60%..... € si l'organisme est assujéti à la TVA**

**5) TOTAL T.T.C..... €**

*Si l'organisme n'est pas assujéti à la TVA, le préciser*

**Devis certifié conforme à la comptabilité de mon établissement.**

Date  
 Nom et qualité du signataire  
 Cachet de l'organisme



## **Procès verbal du jury du 7 octobre 2011**

### **de l'Appel d'offres pour la sélection des équipes d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) sur les six projets retenus dans le cadre du programme d'expérimentation**

#### **Contexte et objectifs du programme LDPT et de l'appel d'offres**

Cet appel d'offres s'adressait aux concepteurs (architectes, designers, architectes d'intérieur...), programmistes, économistes, bureaux d'études, consultants et chercheurs (sociologie, design, architecture...) investis dans les champs du logement, de l'architecture et du design. Il s'inscrit dans le cadre du programme de recherche et d'expérimentation Logement Design pour tous lancé par le PUCA et a pour objectif d'accompagner les six collectivités territoriales et maîtres d'ouvrage dont les opérations de logements ont été retenues en juin 2011.

L'objectif premier est d'initier une nouvelle dynamique pour programmer, concevoir et réaliser ces opérations. A ce titre, l'appui des AMO retenus permettra d'explorer de nouvelles méthodes et de proposer des solutions d'optimisation ou des réponses inédites en matière de process, produits et modes de production de logements, d'équipements, de services, en incluant systématiquement les deux contraintes que sont la maîtrise des coûts et la préservation de l'environnement.

Par ailleurs, il avait pour objectif de sélectionner des équipes de suivi-évaluation du programme expérimental et de désigner un prestataire pour effectuer le travail éditorial relatif aux ateliers transversaux.

Plus largement, le travail réalisé par l'ensemble des équipes du programme participera à un questionnement sur les liens entre logement, architecture et design, en préalable à un programme de recherche qui sera lancé en 2012.

## Candidatures retenues

79 propositions ont été remises au secrétariat de la consultation, en réponse à l'appel d'offres pour la sélection des équipes d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) sur les six projets retenus dans le cadre du programme d'expérimentation et, sur les missions de suivi-évaluation et de travail éditorial. Deux d'entre elles, postées après le 30 septembre 2011, étaient hors délai ; une autre a été jugée non recevable car ne présentant pas de devis. Par conséquent, 76 candidatures ont été présentées au jury.

Le jury, réuni le vendredi 7 octobre 2011 sous la présidence d'Emmanuel RAOUL, secrétaire permanent du PUCA, a désigné lauréates les propositions figurant dans le tableau de synthèse ci-après.

### **Composition du Jury**

#### *Président*

**Emmanuel Raoul**, secrétaire permanent du Plan urbanisme construction architecture, MEDDTL

#### *Membres*

**Marie-Haude Caraës**, directrice de la recherche, Cité du design

**Isabelle Quet-Hamon**, responsable du Service Habitat Durable, Paris Habitat

**Caroline Sauze**, adjointe au chef de bureau Qualité de la construction, MEDDTL

**Sylvère Weiss**, architecte, Daufresne-Legarrec Architectes

#### *Rapporteurs*

**Frédéric Mialet**, architecte

**Christophe Perrocheau**, chargé de valorisation, Puca, MEDDTL

**Virginie Thomas**, responsable du programme *Logement Design pour tous*, Puca, MEDDTL

Le jury a retenu les propositions au regard des critères suivants :

- Qualité de la note de motivation
- Compréhension de la mission attendue et qualité de la méthodologie proposée
- Expérience et travaux dans le champ du logement, composition de l'équipe
- Coût

Conformément à l'article 2 du cahier des charges de l'appel d'offres, les candidats pouvaient se présenter sous la forme d'équipes pluridisciplinaires ou de manière individuelle, et pouvaient donc soumettre une proposition couvrant tout ou partie de la mission choisie. Ainsi, le jury a sélectionné les lauréats selon deux cas de figures :

- une équipe pluridisciplinaire apte à couvrir l'ensemble d'une mission,
- plusieurs candidats individuels et/ou équipes complémentaires afin de couvrir l'ensemble d'une mission.

## LES LAUREATS

	<i>Collectivité - MOA</i>	<i>Nb dossiers candidats</i>	<i>Lauréats</i>
<i>Mission 1</i>	<b>Alcéane</b>	9	Lot infructueux
<i>Mission 2</i>	<b>Habitat 29</b>	9	Elodie BARA Aurore WASNER
<i>Mission 3</i>	<b>Saint-Etienne</b>	7	Neuron Rehab Frank Gaubin Officine Arnaud Le Cat
<i>Mission 4</i>	<b>Jacques Cœur Habitat</b> <i>Résidences de Bellevue</i> GIS Madonah Arlette Harlé Guist'Hau Concept Monique Vervaeke	7	Filigrane
<i>Mission 5</i>	<b>Toits de choix</b>	10	Aurore WASNER Ancrages B.A. BALEX - P. DRAGON
<i>Mission 6</i>	<b>Le Port</b>	4	Elodie BARA (mission partielle)
<i>Mission 7</i>	<b>Suivi-évaluation du programme expérimental</b>	21	Marie-Christine GANGNEUX (Architecture) AIDA (Maîtrise d'ouvrage) Lot infructueux sur la dimension Design
<i>Mission 8</i>	<b>Travail éditorial pour la rédaction des cahiers expérimentaux</b>	10	VIA SONORA

### *Mission 1*

Le jury a estimé que les neuf dossiers présentés dans le cadre de la mission 1 (Alcéane) n'apportaient pas de réflexions originales au regard du programme *Logement Design pour tous* et/ou ne présentaient pas d'approches novatrices permettant de satisfaire aux objectifs de l'opération. Par conséquent, cette mission a été déclarée infructueuse par le jury et fera l'objet d'un appel d'offres complémentaire.

### *Mission 6*

Le jury a estimé que l'ensemble de cette mission ne pouvait être couvert au regard des propositions remises. Toutefois une d'entre elles relative à la partie « *Participer à la formulation des besoins des utilisateurs et des attentes des partenaires du projet* » répondant aux enjeux du programme LDPT et aux objectifs de la mission a donc été retenue. Pour la partie « *Accompagnement dans la définition du programme* », la mission a été déclarée infructueuse par le jury et fera l'objet d'un appel d'offres complémentaire.

### *Mission 7*

Le jury a souhaité que la mission 7 (Suivi-évaluation du programme expérimental) soit couverte par des équipes n'ayant pas été retenues sur les missions d'AMO des six opérations. Sur les candidatures restantes, le jury a estimé que seules deux d'entre elles présentaient les qualités attendues pour le suivi-évaluation des dimensions « *Maîtrise d'ouvrage* » et « *Architecture* ». Pour la partie, suivi-évaluation de la dimension « *Design* », la mission a été déclarée infructueuse par le jury et fera l'objet d'un appel d'offres complémentaire.