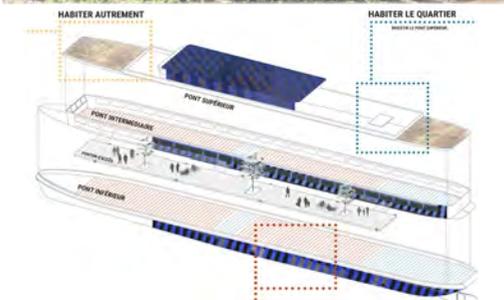


Session 3 - Les lauréats





PROGRAMME NATIONAL D'EXPERIMENTATION ET DE RECHERCHE



La réhabilitation lourde des logements
un levier de la qualité architecturale, urbaine et environnementale



Plan Urbanisme Construction Architecture
Ministère de la Transition écologique
Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités
territoriales
Arche Sud - 92055 La Défense cedex
www.urbanisme-puca.gouv.fr
Septembre 2021

Directrice de la publication
Hélène Peskine, secrétaire permanente du PUCA

Responsable de l'action
Virginie Thomas, directrice du programme d'expérimentation et de recherche
REHA

Valorisation
Christophe Perrocheau, chargé de valorisation

Le programme national d'expérimentation et de recherche REHA

En association avec ses partenaires, le programme REHA s'est fondé sur une ambition : accompagner le développement de la réhabilitation lourde des bâtiments de logements, ou de bâtiments transformables en logements, dans une perspective environnementale, économique et sociale et dans l'idée d'impulser, en la matière, une nouvelle culture patrimoniale et urbaine.

REHA est un programme à vocation opérationnelle qui vise à développer une approche globale et qualitative de la réhabilitation en démontrant l'intérêt d'engager des interventions qui atteignent les performances énergétiques, environnementales et de confort équivalentes ou supérieures au neuf, associées à des solutions de restructuration urbaines pérennes. Ces interventions se placent sous le signe d'un renouvellement architectural des bâtiments et des logements traités.

L'appel à propositions REHA3 : développer l'innovation dans la réhabilitation, assurer la transition environnementale de l'existant et construire plus

Cette troisième session entendait initier de nouvelles approches de projet (urbaine, architecturale, technique, économique, sociale...) et développer des stratégies inédites (foncière, réglementaire, juridique, contractuelle...) afin d'accompagner la transformation du parc existant et d'améliorer sa performance sociale et environnementale.

Elle vise à développer et mettre en œuvre des projets de réhabilitation lourde intégrant une composante construction neuve. L'objectif était de disposer, à l'issue de cette nouvelle session, d'opérations présentant une offre de logements de qualité, aux normes équivalentes ou supérieure au neuf, sans achat de foncier, en économisant la ressource en matériaux et en maintenant sur place les habitants. Elle visait également au croisement

des savoir-faire et des pratiques professionnelles entre le neuf et la réhabilitation et à favoriser les transferts de compétences de la maîtrise d'ouvrage publique vers les copropriétés.

Afin de développer des solutions innovantes, cette troisième session proposait d'explorer les potentiels des sites et des bâtiments autour de 5 thématiques :

- révéler les qualités et les potentiels des sites, et compléter l'existant : le bâti (par surélévation, extension, restructuration...), le foncier (par la construction d'une offre neuve et diversifiée), la programmation (activités, commerces, logements de différents statuts) afin de favoriser la mixité sociale et rendre partenariales et viables ces opérations (au niveau financier, contractuel, social...);
- explorer la capacité de transformation des logements (réversibilité, flexibilité, extension, mise en accessibilité, diversification typologique ...) au fil du temps et au bénéfice de la qualité d'usage ;
- économiser les matériaux (réutilisation et réemploi, conception sobre...), le temps (processus opérationnels, préfabrication...), pour les ré-interventions futures (démontabilité, recyclabilité...);
- mobiliser les ressources locales et développer des stratégies industrielles et économiques territoriales : circuits-courts, mobilisation de PME, matériaux bio-sourcés, matériaux issus de déconstructions... ;
- Intégrer la contribution des habitants comme acteurs du projet en proposant des processus opérationnels permettant d'intégrer leurs attentes.

Par ailleurs, l'implication de partenaires scientifiques dans les équipes était souhaitée.

Les équipes candidates

Elles étaient invitées à se saisir d'un ou plusieurs sites, à en analyser les qualités originelles et explorer les potentiels de devenir pour formaliser leur(s) proposition(s). Il s'agissait de les inscrire, d'une part, dans les cinq axes d'innovation de la session 3, et d'autre part, dans les orientations programmatiques précisées par chaque porteur de site.

Dans le cadre de ce troisième appel à propositions du programme REHA, 145 entreprises se sont mobilisées :

- 38 agences d'architecture, d'urbanisme et de design,
- 27 bureaux d'études (13 BE énergie-environnement, 2 BE structure, 7 BE TCE, 2 BE exploitation-maintenance, 3 BE spécialisés : amiante, qualité de l'air, ingénierie navale),
- 5 agences de paysagiste,
- 5 économistes,
- 14 entreprises générales,
- 7 entreprises du DD,
- 10 bureaux d'ingénierie sociale,
- 11 entreprises divers (associations, promoteur, gestion des espaces de co-living, directeur artistique...).
- 15 industriels,
- 13 équipes de chercheurs,

Ces entreprises ont conclu des partenariats afin de constituer 26 équipes pluridisciplinaires (associant architectes, urbanistes, bureaux d'études, entreprise générale, acteur de l'ingénierie sociale et chercheur) représentées par un mandataire issu de la maîtrise d'œuvre (architectes, urbaniste, BE). 26 dossiers ont été téléversés sur la plateforme en ligne, le 9 mars 2020. Parmi ces candidatures, 3 ont été jugées non recevables.

Les lauréats

- **Atelier d'Architecture J-B CREMNITZER** - à l'unanimité des voix
Le palimpseste partagé

Anne-Sophie LE FRANCOIS (architecte)
Jean-Pierre MOYA (thermicien, architecte-urbaniste)
MDTS, Thierry STRINGAT (économiste, architecte DESA)
ATE (laboratoire de recherche, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie)
TANDEM URBAIN (entreprise couvertures végétalisées)
CHEVALLIER NORD (entreprise spécialisée Monuments historiques)
CUIILLER FRERES (entreprise structure bois préfabriquées)

- **STAVY Architectes**
Village Penfeld

TERREAUCIEL (paysage, agriculture urbaine)
AUAS Ingénierie (BET TCE, économiste)
EODD (BET HQE)
SYFACE (construction modulaire bois)
LES CITIZENS (concertation urbaine)
RECIPRO-CITE (programmation et animation des espaces partagés)
FRAVEILLANCE (gestion des espaces de co-living)

- **TDSO Architectes Urbanistes**
La façade vivrière

TIERS-LAB (recherche)
PUYA (paysagiste concepteur, urbaniste)
SUD ETUDES ENGEERING (BET pluridisciplinaire)
ECOFILAE (BE gestion de l'eau)
R-AEDIFICARE (spécialiste réemploi des matériaux)
EIFFAGE CONSTRUCTION SUD-EST (entreprise générale)

- **GAUTHIER Atelier d'Architecture**
TIPO : Transformation Intérieure du Patrimoine Occupé

ITHAQUES (architectes)
WILD RABBITS ARCHITECTURE (architectes)
POUGET CONSULTANTS (BET thermique, fluides)
MAARU (architecte-urbaniste)
IPRAUS (laboratoire de recherche, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris Belleville)
BBC TRADICAL (industriel)

- **DE JEAN MARIN Architectes**
Entre Terre et Ciel

GERME & JAM (maîtrise d'œuvre urbaine)
AHTTEP (unité de recherche, UMR AUSser)
ALTEREA (ingénierie)
IDEX (exploitation-maintenance)
OSSABOIS (constructeur bois)
VILLE OUVERTE (BE concertation, programmation urbaine)

- **AD LIB Architecture**
La possibilité d'une trame

VPEAS (économiste de la construction)
ASCAUDIT (BE thermique, fluides, exploitation-maintenance)
AIR EFFICIENCE (aérolitique et qualité de l'air)
CRH (Centre de Recherche sur l'Habitat)
ASSOCIATION GINNOV (aide à la décision financière, technique et industriels)
CABINET SCHAEFER (AMO technique, exploitation-maintenance, chauffage)

- **GREENWICH0013 Architectes**

Logflot

Centre innovation sociétale en sciences humaines et sociales,
Université Bordeaux Montaigne
LE STUDIO DESIGN (design des espaces collectifs)
UN PETIT COIN DE PARADIS (conseil en assainissement écologique)
MATTH VELVET (direction artistique)
SUR LES FLOTS (gestion de projets et conseil)

- **YSAR ARCHITECTURE**

Levo

INGEBOIS
ZERM
CREATION BOIS

- **TANDEM+ architectes**

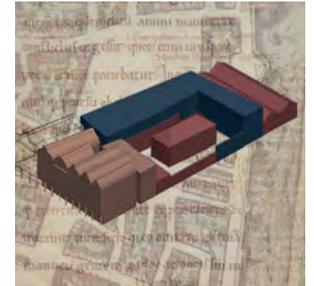
Densification² = restructuration x surélévation

NORTEC (BET)
ARCHIAE (Architecture, Urbanisme et participation)
ELAN (BET économie circulaire)
BOUYGUES BATIMENT NORD EST (entreprise générale)

Par ailleurs, le jury a souhaité attribuer une mention à :

PRANG ARCHITECTES, qui n'a pu être retenu en tant que lauréat en raison d'une candidature individuelle.

ATELIER D'ARCHITECTURE J-B CREMNITZER A-S LE FRANCOIS ARCHITECTE / J-P MOYA / MDTs LABORATOIRE ATE ENSA NORMANDIE / TANDEM URBAIN / CHEVALIER NORD / CUILLER FRERES



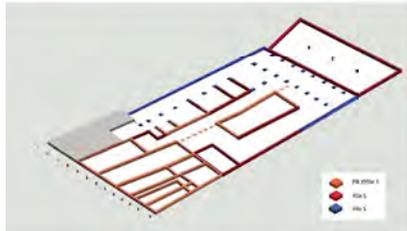
PROGRAMME
REHA

17/ ARRAS - RÉSIDENCE CLAIR-LOGIS

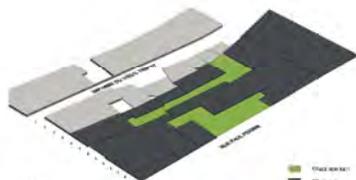
Le palimpseste partagé



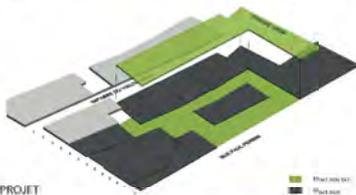
MORPHOGENESE DU SITE



STRATES STRUCTURELLES



EXISTANT



PROJET

SCULPTER LE VIDE



LA PROPOSITION

L'ensemble immobilier possède une façade historique sur la place principale d'Arras. Suivant une approche argumentée sur le « que conserver/que déconstruire/que construire ? » et en superposant les strates historiques du bâti, le projet fait naître dans cet îlot dense une nouvelle strate contemporaine. Une hiérarchie spatiale public/collectif/unité de voisinage/individuel structure l'îlot avec une diversification en offre de logements. Le projet prévoit différents modes d'action : • Restauration du bâti • Inclusion de volumes dans l'existant • Superposition verticale à l'existant • Additions de volumes neufs. C'est un processus qui combine ajouts, soustractions et restructuration de l'existant dans une démarche attentive et respectueuse.

QUALITÉS URBAINES

Le projet repose sur une analyse méticuleuse de la morphogénèse du site. La réhabilitation est privilégiée, tandis que les surélévations et constructions neuves s'inscrivent avec douceur dans le site. L'ouverture du mur de clôture offre une meilleure lisibilité des accès piétons, en distinguant l'accès résidents et l'accès au restaurant. Chaque type de bâti génère des solutions spatiales et techniques différentes : le bâtiment central se double d'un volume vitré augmentant la surface potentielle du restaurant, le bâtiment nord, étroit et mono-orienté est doublé d'une construction neuve qui augmente son inertie thermique et sa capacité en surface habitable à l'est de l'îlot. L'approche architecturale respectueuse et classique en centre ancien, est bien pensée.

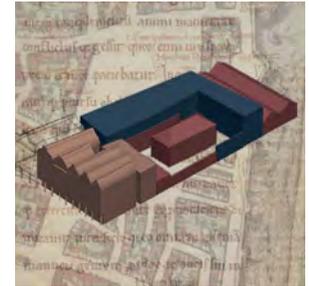
QUALITÉS DES LOGEMENTS

Le projet, généreux, offre des logements de typologies et équipements variés, en favorisant l'éclairage naturel. L'opération dégage le site de ses excroissances inutiles et rationalise les volumétries. L'amélioration de la lumière naturelle est un objectif majeur du projet. La création de types de chambres différents, en surface, en équipements et en morphologie (création de duplex sur les niveaux R+2 et combles) en fonction des différents publics pressentis est également un atout. La création d'unités de vie possédant chacune un espace collectif destiné à moins d'une dizaine de chambres permet de développer un support de convivialité au sein d'un petit groupe de résidents.

QUALITÉS ARCHITECTURALES

L'écriture architecturale contemporaine des extensions / constructions neuves s'insère dans le tissu urbain du centre ancien sans pastiche ni gestes inutiles. La valorisation des potentiels spatiaux de l'existant, tels que l'atrium du bâtiment en bord de la Grand Place, offre un apport de lumière naturelle appréciable dans l'épaisseur du bâtiment et le bâti ancien fait l'objet d'une réhabilitation soignée. L'opération aboutit à une densification significative de l'îlot qui est compensée par une hiérarchisation et une lisibilité des espaces bâtis comme non bâtis. La petite ferme urbaine s'intègre parfaitement au projet et trouve une écriture intéressante.

ATELIER D'ARCHITECTURE J-B CREMNITZER A-S LE FRANCOIS ARCHITECTE / J-P MOYA / MDTs LABORATOIRE ATE ENSA NORMANDIE / TANDEM URBAIN / CHEVALIER NORD / CUILLER FRERES



PROGRAMME
REHA

17/ ARRAS - RÉSIDENCE CLAIR-LOGIS

Le palimpseste partagé

SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Une bonne approche du bâti ancien qui permet de proposer des solutions constructives et une restauration des bâtiments avec des techniques MH pour les parties classées.

Pour les parties neuves, l'utilisation du bois préfabriqué offre une rapidité de montage appréciable en rénovation et autorise la réversibilité.

Sur les extensions, l'utilisation d'un procédé de végétalisation avec substrat biologique limite la surcharge de plancher.

Un diagnostic complet de l'existant (état, descentes de charge etc...) permettra de préciser les matériaux à utiliser.



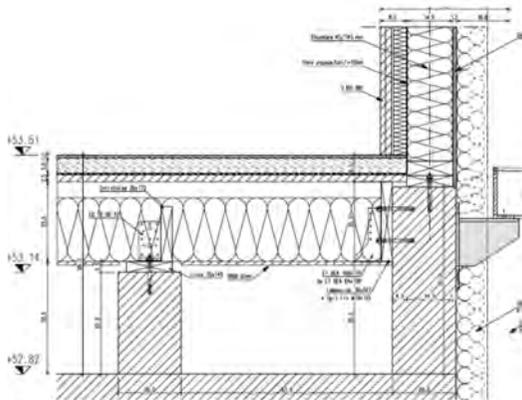
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Le projet prévoit la réutilisation massive des matériaux sur site et une récupération des eaux pluviales pour les WC.

Une réflexion sur la réduction des émissions de GES sera apportée.

La plantation d'arbres et la création de serres d'agriculture urbaine dont les produits seront destinés à la cuisine/restaurant collectif sont également envisagées.

De plus, la mise en place de toitures végétalisées et jardins permet un apport en biodiversité et une meilleure captation du CO².

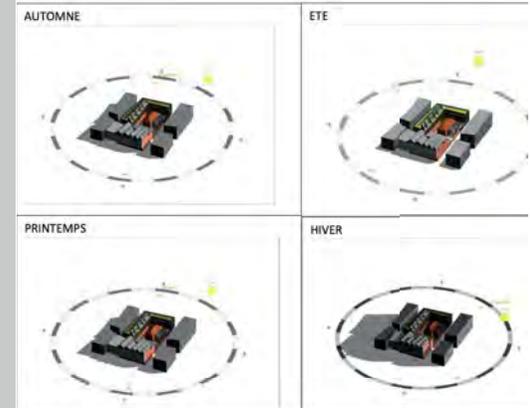


APPROCHE ÉNERGÉTIQUE

Le parti pris est celui de la conception bioclimatique avec pour objectif d'utiliser au maximum les potentialités du bâti existant ainsi que les apports solaires passifs en hiver et mi-saisons, notamment avec les apports des serres du rez-de chaussée et en terrasse.

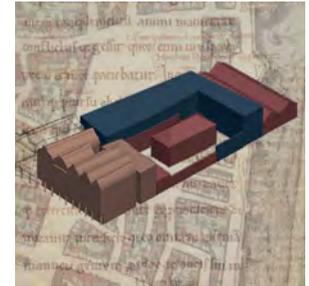
Les systèmes techniques proposés sont adaptés : il est prévu une chaufferie biomasse bois ainsi que la récupération d'eau pluviale pour les WC.

Le projet montre une réelle volonté d'améliorer le confort thermique des logements et la luminosité naturelle dans les pièces à vivre.



Ensoleillement du site aux solaires et équipements

ATELIER D'ARCHITECTURE J-B CREMNITZER A-S LE FRANCOIS ARCHITECTE / J-P MOYA / MDTs LABORATOIRE ATE ENSA NORMANDIE / TANDEM URBAIN / CHEVALIER NORD / CUILLER FRERES



PROGRAMME
REHA

17/ ARRAS - RÉSIDENCE CLAIR-LOGIS

Le palimpseste partagé

CONDUITE DE PROJET, DIMENSION SOCIALE ET REPRODUCTIBILITÉ

La dimension sociale est une préoccupation pour l'équipe, qui propose l'organisation d'ateliers participatifs.

Le projet étant déjà assez détaillé, les ateliers pourraient permettre de mettre en débat les solutions proposées par l'équipe afin d'affiner la programmation, dans le cadre d'une démarche de co-conception, avec les habitants et les parties prenantes du projet.



ATELIER D'ARCHITECTURE
J-B CREMNITZER

31 Villa d'Alésia
75014 PARIS
FRANCE

Tel +33 1 45 42 87 00

www.architecture-cremnitzer.fr

jbcrem@gmail.com

STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

Une très bonne utilisation des richesses immobilières et foncières du site grâce, en partie, aux épaisissements et surélévations du projet qui diminuent le ratio d'enveloppe en font un projet réaliste.



AXES DE RÉFLEXION

1. Révéler les qualités des sites et compléter l'existant
2. Explorer la capacité de transformation des bâtiments et logements
3. Economie (matériaux, temps, réintervention...)
4. Mobilisation des ressources locales / stratégies territoriales
5. Contribution des habitants

Tous les axes ont été abordés et largement développés. Projet intéressant et innovant au regard de ces 5 axes.

NOTES

.....

.....

.....

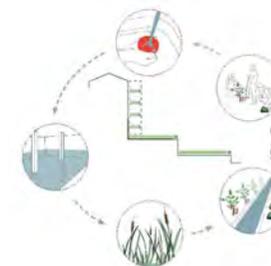
.....

.....

.....

.....

AGENCE TDSO EIFFAGE/ TIERSLAB SUD ETUDES ENGINEERING/ PUYA ECOFILAE/ R-AEDIFICARE



PROGRAMME
REHA

06 / MARSEILLE - CITE SNCF SAINT-BARTHELEMY

La façade vivrière



QUALITÉS DES LOGEMENTS

La typologie des logements est remaniée selon leur localisation : les logements semi-enterrés sont supprimés et utilisés comme locaux techniques ; des duplex orientés à l'est s'ouvrent sur un jardin privatif comme de véritables maisons de ville ; les logements en étages sont réorganisés et s'ouvrent sur le panorama et le cœur d'îlot, calme. La façade vivrière permet d'agrandir les logements et de leur fournir des espaces extérieurs de qualité et verdoyants. L'opportunité de dissocier la cuisine des salles de bains a permis de réorganiser l'ensemble pour agrandir les chambres et la salle de bain. Ainsi, la nouvelle cuisine devient un véritable espace de vie structurant de l'appartement.

LA PROPOSITION

L'ambition du projet est de réinventer le modèle de la Cité jardin du XXI^e siècle pour répondre à l'urgence écologique et climatique, tout en proposant un cadre opérationnel et financier réaliste et un nouveau modèle du vivre ensemble. Il met en exergue l'idée fondatrice de la Cité jardin en se basant sur l'intérêt écologique de la production locale, et sur l'intérêt social d'une animation participative des espaces extérieurs partagés. Le projet propose une prolongation des espaces : des jardins fertiles verticaux dans une 'façade vivrière' réalisée en bois, en surépaisseur de l'immeuble existant. A cela s'ajoute une démarche innovante d'économie circulaire de l'eau et une vision décentralisée de l'assainissement urbain.

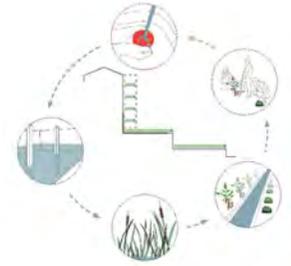
QUALITÉS URBAINES

Le projet propose une approche architecturale respectueuse de l'existant. Il valorise les atouts du patrimoine de la cité Saint-Barthélemy qui jouit d'une cohérence d'ensemble de qualité grâce à une échelle humaine de petits collectifs et des espaces de cœurs d'îlots apaisés et verdoyants. Les typologies de petits collectifs d'environ 4 niveaux sont maintenues. Elles sont étendues au nord pour les deux bâtiments neufs, qui s'insèrent dans le tissu existant. Un système d'accès traversant permet de préserver une adresse sur voirie publique avec un espace de stationnement vélo tout en desservant le niveau inférieur et l'accès depuis les places de stationnement.

QUALITÉS ARCHITECTURALES

Le projet propose une approche architecturale efficace, bien intégrée à l'identité du quartier. Les proportions des bâtiments existants sont respectées ainsi que la forme des toitures. Une double peau en bois est ajoutée suivant des principes bioclimatiques. En contraste de l'aspect minéral des bâtiments existants, elle devient une prolongation verticale des jardins. Elle permet ainsi de renforcer la distinction entre le cœur d'îlot paysager et les voies publiques des alentours tout en prolongeant les espaces des jardins productifs du Rdc vers les étages et à l'intérieur de chaque cellule familiale.

AGENCE TDSO EIFFAGE/ TIERSLAB SUD ETUDES ENGINEERING/ PUYA ECOFILAE/ R-AEDIFICARE



PROGRAMME
REHA

06 / MARSEILLE - CITE SNCF SAINT-BARTHELEMY

La façade vivrière

SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Les extensions sont réalisées en bois massif contre-collé ; les terrasses, cuisines et salles de bains sont réalisées en blocs préfabriqués en ossature bois. L'isolation en laine de bois est intégrée aux structures bois. Des brises soleils orientables permettent la surventilation des logements. Les modules «salles de bains» et «cuisine» sont entièrement équipés. Les bâtiments neufs sont également réalisés en ossature bois et les toitures terrasses sont végétalisées. Les systèmes préfabriqués sont très poussés et permettent une rapidité d'intervention sur site. Une grande attention est apportée sur la gestion de l'eau, avec des solutions innovantes et ambitieuses et l'utilisation judicieuse des locaux existants en sous-sols.



APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

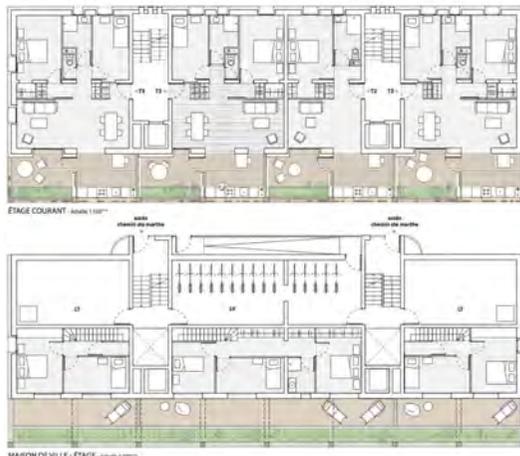
Les solutions sont simples et robustes avec un recours massif aux matériaux biosourcés et de réemploi. Les composants et modules seront préfabriqués ce qui, joint à leur relative légèreté, pourra largement minimiser les nuisances de chantier. Les propositions, ajoutées à une bonne gestion de la question des ruissellements, concourent au maintien et au développement de la biodiversité. Dans un contexte de risques patents de pénurie d'eau potable, les propositions relatives au cycle de l'eau pour différencier/stocker/traiter/valoriser les différents effluents sont très novateurs en France et fondamentalement stratégiques.

APPROCHE ÉNERGÉTIQUE

Une approche énergétique intégrée (isolation extérieure systématique, panneaux solaires/photovoltaïque et protection solaire adaptée) permet d'atteindre le niveau BEPOS Effnergie 2017 (Bâtiment à Énergie POSitive) pour la consommation énergétique.

- Cep projet = 10,6 kWhép/m²SRT
- Cep max = 46 kWhép/m²SRT

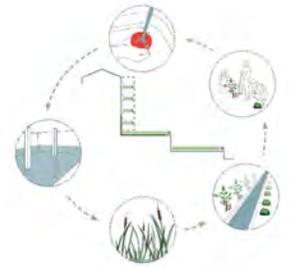
Le manteau thermique et la surépaisseur proposés prennent bien en compte les caractéristiques des bâtis d'origine, à forte inertie. Un projet qui apporte une valorisation maximale du potentiel solaire et une amélioration forte des caractéristiques des enveloppes bâties. Il affiche en conséquence un très bon bilan énergétique.



LES PLATEAUX MUTABLES- HORIZON 2030



AGENCE TDSO EIFFAGE/ TIERSLAB SUD ETUDES ENGINEERING/ PUYA ECOFILAE/ R-AEDIFICARE



PROGRAMME
REHA

06 / MARSEILLE - CITE SNCF SAINT-BARTHELEMY

La façade vivrière

CONDUITE DE PROJET, DIMENSION SOCIALE ET REPRODUCTIBILITÉ

Entretiens individuels, ateliers collectifs, petits groupes de travail, forum, ateliers pédagogiques avec l'école primaire.

L'implication des habitants, est forte pour les espaces extérieurs, avec pour objectif réaliste de faire en sorte qu'ils s'approprient au mieux les espaces.



AGENCE TDSO

10 rue Rigord
13007 MARSEILLE
FRANCE

Tel +33 4 91 33 07 00

www.tdso.eu

contact@tdso.eu

STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

Un système constructif (extensions) digne d'intérêt .

Une proposition qui pourrait présenter un réel intérêt

LIMITES	COMMUNS	PIÈCE +	MOBILITÉS	RESSOURCES
Muret	Arborés	Équipement	Mobilités douces	Eau
Rectangue	Jeux d'eau	Artisanat - commerces	Parking paysager	Espace vivrier
Haie bocagère	Ludiques	Serres	Parking talus	Électricité
Mixte	Jardinés	Box en plus	Descentes	Service écosystémique

AXES DE RÉFLEXION

1. Révéler les qualités des sites et compléter l'existant
2. Explorer la capacité de transformation des bâtiments et des logements
3. Economie (matériaux, temps, réintervention...)
4. Mobilisation des ressources locales / stratégies territoriales
5. Contribution des habitants

Les 5 axes ont été abordés et étudiés.

NOTES

.....

.....

.....

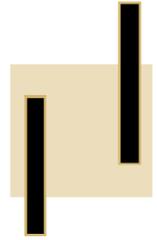
.....

.....

.....

.....

DE JEAN MARIN ARCHITECTES GERME & JAM/ ALTEREA/ AHTTEP VILLE OUVERTE/ OSSABOIS/ IDEX



PROGRAMME
REHA

02 / NANTERRE - PONANT & LEVANT

Entre terre et ciel

LA PROPOSITION

La proposition repose sur la compréhension du contexte de densification métropolitaine et du projet urbain en cours sur le site, pour inscrire la réhabilitation des deux barres dans le cadre de la requalification urbaine du cœur de la Défense jusqu'à la Seine.

A l'échelle des bâtiments, la prise en compte des contraintes structurelles et techniques comme vecteurs de projet a conduit l'équipe à conserver les éléments structurels majeurs tels que le système « poteaux-poutres-dalles », où l'ossature devient le cœur de l'existant conservé.

Les éléments de façade sont eux entièrement transformés et au centre de la stratégie pour atteindre la performance énergétique requise. Densification sans démolition et mise aux normes.



QUALITÉS DES LOGEMENTS

L'équipe développe une approche simple et réaliste pour la réhabilitation des logements. Il est proposé la restructuration d'un logement par palier devenant accessible au PMR, soit 25% de l'offre totale. Les logements deviennent plus accessibles avec un ascenseur supplémentaire et la création d'une cage d'escaliers. Les séjours sont également agrandis par des loggias.

L'équipe ne développe pas de stratégie de diversification des typologies des logements existants limitant ainsi les travaux lourds en milieu occupé. 60 nouveaux logements sont prévus en surélévation de l'existant avec de nouvelles typologies en T3, T4 et T5.

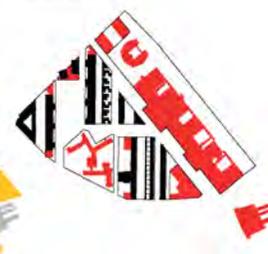
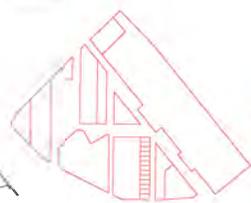
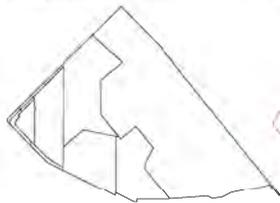
UN PROJET DE RECOMPOSITION FONCIÈRE

PARCELLAIRE EXISTANT

PROJET

ESPACE PUBLIC

PROGRAMMATION



QUALITÉS URBAINES

La proposition met clairement en évidence la volonté de l'équipe d'adresser et de clarifier le fonctionnement résidentiel de Ponant & Levant. Un travail précis est réalisé sur l'îlot intégrant l'aménagement d'un parc public avec des équipements sportifs et des jeux d'enfants, du stationnement résidentiel directement en pied de l'immeuble sous la forme d'une cour, et la création d'une voie résidentielle. Le projet repose sur une analyse fine du site (historique, matérielle) à plusieurs échelles. Il insiste sur le potentiel de l'existant et la manière de l'exploiter dans le cadre de la réhabilitation : site, paysage, accessibilité. Il met en lumière de nouvelles perspectives urbaines qui s'ouvrent à l'opération.

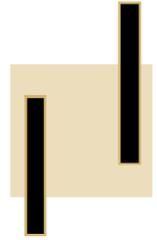
QUALITÉS ARCHITECTURALES

Les qualités architecturales de la proposition sont basées sur le ré-usage de la structure existante. Deux possibilités d'intervention sont développées sur les bâtiments existants :

- ITE avec une nouvelle peau légère en panneaux préfabriqués en bois ;
- extension : densification de 60 logements en surélévation ossature bois avec un contre-plancher sur la toiture de l'existant ;

Ces deux propositions de réhabilitation sont détaillées, pertinentes et respectueuses de la typologie de la barre mettant en évidence l'analyse fine réalisée par l'équipe.

DE JEAN MARIN ARCHITECTES GERME & JAM/ ALTEREA/ AHTTEP VILLE OUVERTE/ OSSABOIS/ IDEX



PROGRAMME
REHA

02 / NANTERRE - PONANT & LEVANT

Entre terre et ciel

CONDUITE DE PROJET, DIMENSION SOCIALE ET REPRODUCTIBILITÉ

Proposition d'un programme de résidence étudiante pour certaines parties du bâtiment.
Réunion de présentation, visite du logement témoin et de la façade témoin sont prévues ainsi que le recueil de l'avis des locataires.
Des relogements seront certainement à prévoir en raison des travaux lourds qui sont à mener.



COUPE - ECHELLE 1/500

FAÇADE - ECHELLE 1/500

DE JEAN MARIN ARCHITECTES

7, rue de Malte
75011 PARIS
FRANCE

Tel +33 9 50 09 29 50
Fax +33 9 55 09 29 50

www.dejeanmarinarchitectes.com

secretariat@dejeanmarin.fr

STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

Le niveau de qualité de la rénovation conduit à des coûts d'opération qui peuvent s'avérer supérieurs à ceux attendus pour une sortie en locatif social.



PLAN D'UN LOGEMENT TYPE
ÉTAGE COURANT

T3 TRANSFORMÉ EN T2 PMR - ECHELLE 1/500

AXES DE RÉFLEXION

1. Révéler les qualités des sites et compléter l'existant
2. Explorer la capacité de transformation des bâtiments et des logements
3. Economie (matériaux, temps, réintervention...)
4. Mobilisation des ressources locales
5. Contribution des habitants

Tous les axes d'innovation ont été abordés et bien développés dans ce projet.

NOTES

.....

.....

.....

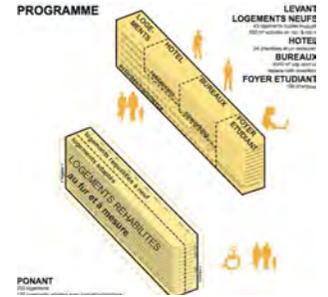
.....

.....

.....

.....

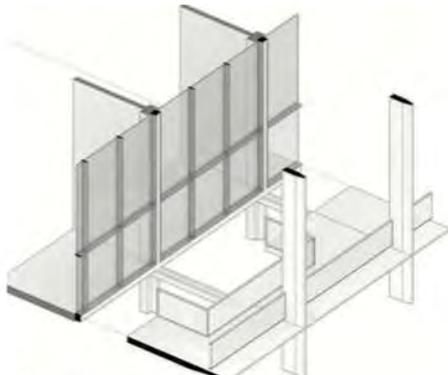
AD LIB ARCHITECTURE VPEAS/ ASCAUDIT/ LAFARGE/ AIR EFFICIENCE ASSOCIATION GINNOV/ CABINET SCHAEFER CENTRE DE RECHERCHE SUR L'HABITAT



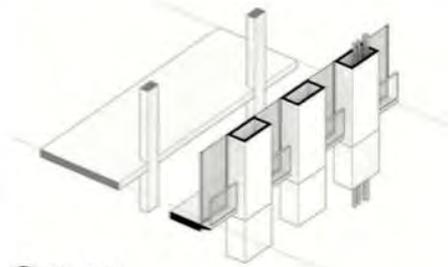
PROGRAMME
REHA

02 / NANTERRE - PONANT & LEVANT

La possibilité d'une trame



3 Détail Facade Logements Duplex



4 Détail Facade Logements Etudiants / Appartements



5 Détail Facade Bureaux



LOGEMENTS AU FUR ET A MESURE



Logement existant

Logement existant



Logement existant avec extension

Logement requalifié, extension cuisine + serre

SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Les performances mécaniques très élevées du Ductal permettent un gain de matière considérable et le moulage de la matière à grain très fin autorise une très grande précision géométrique des pièces moulées. En revanche, ce système constructif suppose une précision géométrique élevée pour l'ensemble de l'édifice.

Le chantier de montage est rapide avec la technologie d'assemblage par boulonnage.

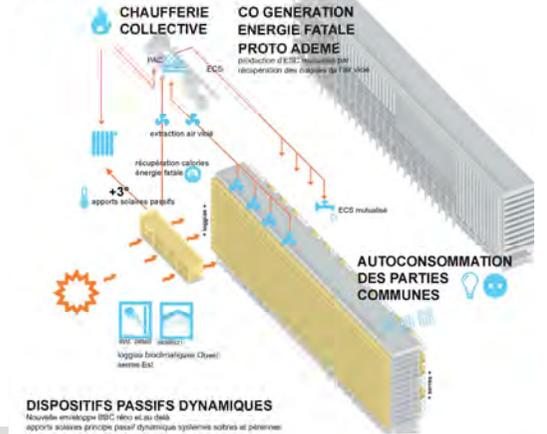
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Le traitement des ambiances est bien pensé, il s'accompagne d'une étude très poussée sur l'éclairage naturel.

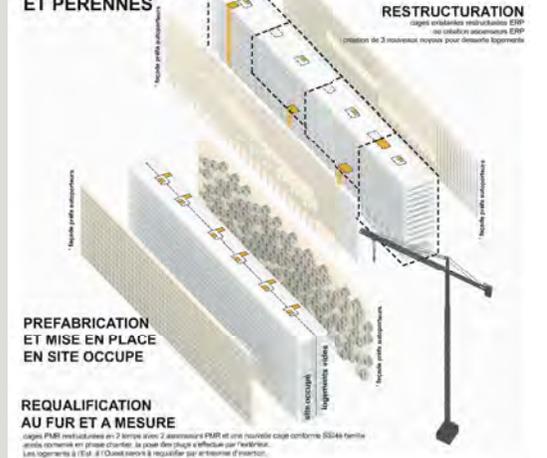
Intervention en site occupé facilité par filière sèche et préfabrication.

Une bonne amélioration du confort acoustique et du confort d'été.

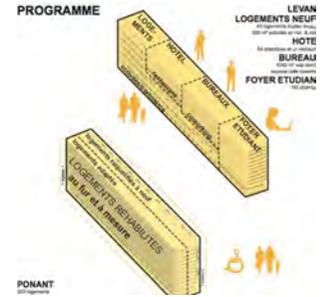
CONCEPTION BIOCLIMATIQUE ET STRATEGIES ENERGETIQUES



MODES D'INTERVENTION DIFFERENCIEE POUR DES SOLUTIONS SOBRES ET PERENNES



AD LIB ARCHITECTURE VPEAS/ ASCAUDIT/ LAFARGE/ AIR EFFICIENCE ASSOCIATION GINNOV/ CABINET SCHAEFER CENTRE DE RECHERCHE SUR L'HABITAT



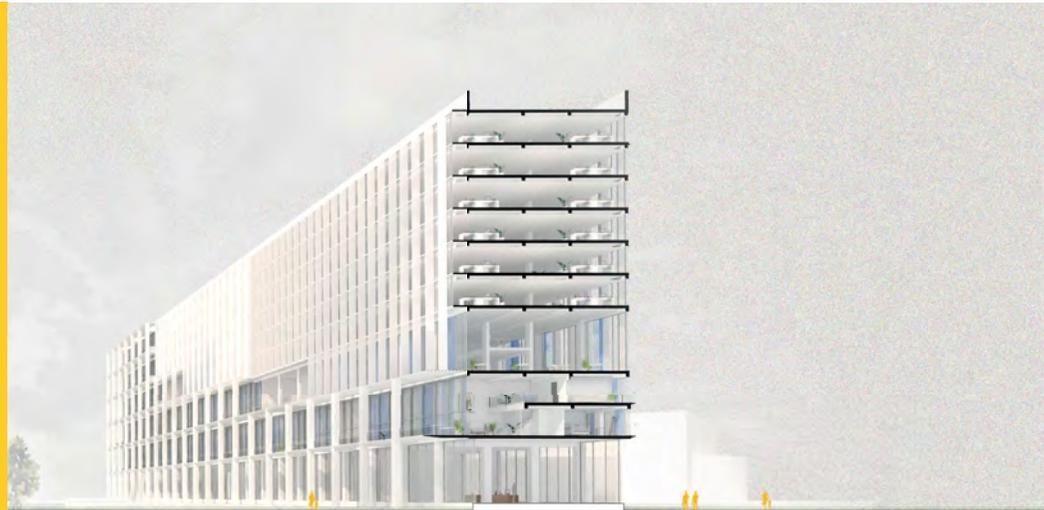
PROGRAMME
REHA

02 / NANTERRE - PONANT & LEVANT

La possibilité d'une trame

CONDUITE DE PROJET, DIMENSION SOCIALE ET REPRODUCTIBILITÉ

Bonne conduite de projet avec l'utilisation d'une maquette numérique pour une meilleure planification des tâches liées à la mise en place du chantier-école qui a pour but de faire monter en compétences des employés d'entreprises en réinsertion. Réunion publique ouverte précédant le démarrage du chantier.
Mise en place d'un logement témoin afin de montrer aux habitants comment seront leurs futurs logements.
Enquêtes d'usages et ateliers pédagogiques.



AD LIB Architecture & Urbanisme

234, rue du Faubourg Saint-Martin
75010 PARIS
FRANCE

Tel +33 9 73 10 15 43

www.adlib-archi.eu

agence@adlib-archi.eu

STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

Des façades de grande qualité. Toutefois bien que le projet aboutisse à une densification très significative, les coûts d'intervention et de construction seront à confronter avec les financements mobilisables pour du logement social.



AXES DE RÉFLEXION

1. Révéler les qualités des sites et compléter l'existant
2. Explorer la capacité de transformation des bâtiments et des logements
3. Economie (matériaux, temps, réintervention...)
4. Mobilisation des ressources locales
5. Contribution des habitants

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

STAVY ARCHITECTES TERREAUCIEL/ AUAS/ EODD/ SYBOIS LES CITIZENS/ RECIPROCITE/ FRAVEILLANCE



PROGRAMME
REHA

03 / ORVAULT - BÂTIMENT PENFELD

Village Penfeld

LA PROPOSITION

Le projet est fondé sur l'analyse et la valorisation des potentiels existants : formes urbaines, trame paysagère, caractéristiques formelles et techniques du bâti, potentiel bioclimatique, tissu social, vie de quartier... Il propose la création d'un front bâti le long de l'avenue de la Vilaine pour intégrer le stationnement et requalifier la voie, et l'aménagement d'un tiers-lieu ouvert sur le quartier, prolongé par un parvis. Il veut tirer parti des dimensions de « colosse » du bâtiment Penfeld pour créer un bâtiment village. Les façades sont recouvertes de doubles peaux offrant de nouvelles surfaces et une diversité d'usages pour les logements. Au cœur d'îlot, le projet propose des espaces partagés gérés par les habitants.



QUALITÉS DES LOGEMENTS

Le travail sur les typologies et la méthodologie d'intervention est un point fort de ce projet. Bien que non chauffés, les espaces ajoutés en façade constituent de véritables pièces de vie. La façade sud-est offre un prolongement généreux du séjour, habitable la majeure partie de l'année grâce à l'effet de serre. Les propositions de coliving, bien qu'ambitieuses à mettre en œuvre, sont intéressantes. L'idée de la chambre nomade est également intéressante et relativement bien étudiée ; elle peut être gérée par une plateforme de gestion. En revanche, l'utilisation d'une ossature bois nécessitera d'apporter un soin particulier à la question de l'acoustique.

QUALITÉS URBAINES

Le projet se veut « une nouvelle identité urbaine » : le front bâti sur l'avenue de la Vilaine s'insère dans les échelles urbaines de la rue et tisse une continuité urbaine. C'est une modification du principe d'agencement en masse des bâtiments du quartier, actuellement assez « aéré ».

Le projet tire parti de la topographie pour créer deux niveaux accessibles depuis l'espace public : en partie basse, le parc de stationnement, en partie haute, un cœur d'îlot résidentiel avec des cheminements piétons et des jardins partagés.

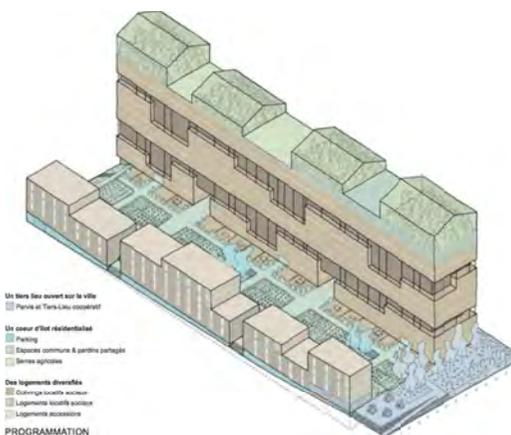
Le choix du resserrement de la rue d'accès peut être mis en discussion dans le contexte de cette opération. Pour autant, l'extension neuve accueillerait un « tiers-lieu » qui pourrait bénéficier de cette « mise en avant » sur rue.

QUALITÉS ARCHITECTURALES

Une stratégie bioclimatique : les extensions constituent un espace tempéré qui régule naturellement la température intérieure tout au long de l'année. Au sud-est, elle joue le rôle de chauffage passif en hiver et de protection solaire en été. Au nord-ouest, elle constitue une protection contre les vents froids et le soleil des soirées estivales.

Le travail sur l'enveloppe, le principe de la double peau pour donner de la surface au logement et redessiner la façade et redéfinir une typologie architecturale est efficace.

L'inscription du projet est très marquée par ses attributs et sa densification parcellaire, dans un quartier relativement peu dense et très verdoyant.



Un tiers lieu ouvert sur la ville

Parc et Terrain collectif

Un cœur d'îlot résidentiel

Parc

Espaces communs & jardins partagés

Services agricoles

Des logements diversifiés

Coliving nouvelle manière

Logements sociaux seniors

Logements accessibles

PROGRAMMATION

STAVY ARCHITECTES

TERREAUUCIEL/ AUAS/ EODD/ SYBOIS

LES CITIZENS/ RECIPROCITE/ FRAVEILLANCE



PROGRAMME
REHA

03 / ORVAULT - BÂTIMENT PENFELD

Village Penfeld



SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Le projet prévoit une extension de l'immeuble réhabilité en ossature bois. Une préfabrication complète des modules (finitions comprises) est prévue pour la surélévation. Les serres en toiture sont réalisées en métal et verre.

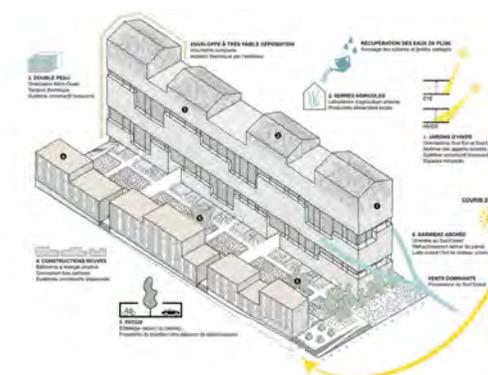
Le bardage est prévu en bois brûlé et les façades sont complétées par des volets accordéons en métal déployés au nord-ouest et des volets accordéons en verre au sud-est pour les jardins d'hiver. L'attention devra être portée, notamment sur le mode d'accrochage de la nouvelle structure sur l'ancienne ainsi que sur les descentes de charges et la sécurité incendie compte tenu de la mixité des programmes, (dessertes verticales des logements et des serres en toiture).

APPROCHE ÉNERGÉTIQUE

Le projet prévoit d'atteindre le niveau Enerphit inférieur à 13 kWh/m². Une chaudière bois commune est prévue pour le chauffage. Les circuits d'eau usées seront équipés d'un échangeur pour la récupération de chaleur. La démarche et les moyens mis en œuvre dans le projet sont intéressants et permettent de répondre aux besoins énergétiques du bâtiment.

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

L'extension double peau crée un tampon thermique pour les logements. L'utilisation de la ouate de cellulose en isolation des parois est une bonne alternative environnementale et acoustique. Le confort d'été est amélioré par ces deux systèmes. Les extensions sont prévues en ossature bois (PEFC issu de forêts locales) et la mise en place d'un bardage bois (Shou Sugi ban = bois brûlé) complète la démarche marquée par l'utilisation de matériaux biosourcés. La gestion de l'eau est traitée par la mise en place d'un bassin de phytoépuration des eaux grises et la récupération des eaux pluviales pour l'irrigation. Enfin, le projet prévoit la mobilisation des partenaires locaux et un partenariat avec la collectivité pour l'exploitation des serres agricoles.



STAVY ARCHITECTES

TERREAUCIEL/ AUAS/ EODD/ SYBOIS

LES CITIZENS/ RECIPROCITE/ FRAVEILLANCE



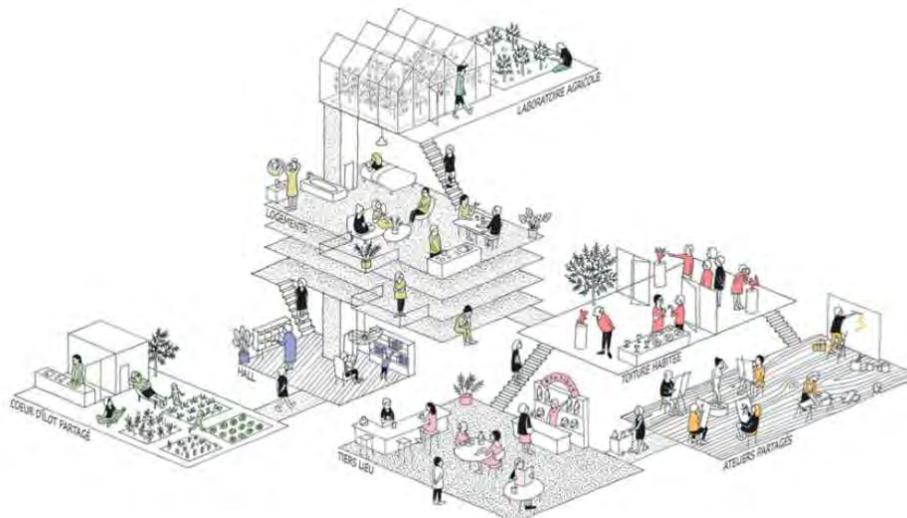
PROGRAMME
REHA

03 / ORVAULT - BÂTIMENT PENFELD

Village Penfeld

CONDUITE DE PROJET, DIMENSION SOCIALE ET REPRODUCTIBILITÉ

Plusieurs innovations techniques et spatiales sont proposées. Sur le plan énergétique, l'approche bioclimatique "soft tech" qui évite la multiplication de technologies gadget est tout à fait cohérente avec les pratiques observées dans les enquêtes sociologiques. Le profil de population (monoparentale) visé est pertinent, une diversification de la cible devrait permettre un meilleur taux d'occupation. Présence d'un animateur sur place pendant 2 ans pour médiation avec les habitants. Proposition de solutions de Co-living et de logements nomades très ambitieuses et adaptées au phénomène de diversification des formes de familles. L'équipe propose une démarche de participation pertinente.



STAVY ARCHITECTES

69, rue Saint-Fargeau
75020 PARIS
FRANCE

Tel +33 9 50 09 29 50
Fax +33 9 55 09 29 50

www.stavy-architectes.com
contact@stavy-architectes.com

STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

Projet réaliste et réalisable en l'état. L'équilibre du bilan d'opération nécessiterait d'intégrer la valorisation des surfaces habitables dans l'existant à un niveau proche de la construction neuve et de mobiliser des financements spécifiques aux surfaces utiles non habitables. La rationalité des choix concernant les bâtiments neufs, la rénovation des logements et l'épaississement du bâtiment existant rendent le projet réalisable.



Logements | 1/200^{ème}

AXES DE RÉFLEXION

1. Révéler les qualités des sites et compléter l'existant
2. Explorer la capacité de transformation des bâtiments et des logements
3. Economie (matériaux, temps, réintervention...)
4. Mobilisation des ressources locales / stratégies territoriales
5. Contribution des habitants

Tous les axes ont été abordés et largement développés. Projet intéressant et innovant au regard de ces 5 axes.

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

GAUTHIER ATELIER D'ARCHITECTURE ITHAQUES/ WRA/ POUGET CONSULTANTS MAARU / IPRAUS/ BCB TRADICAL



PROGRAMME
REHA

04 / VILLENEUVE SAINT-GEORGES - RÉSIDENCE THIMONNIER

Tipo : Transformation Intérieure du Patrimoine Occupé

LA PROPOSITION

La proposition souhaite répondre à deux préoccupations récurrentes dans la réhabilitation des logements d'après-guerre : améliorer l'isolation thermique sans effacer ses spécificités architecturales et rénover des logements lorsqu'ils sont occupés. Avec le soutien de l'ADEME, «ITISO» précède «TIPO» afin de réhabiliter en isolant par l'intérieur de façon innovante et respectueuse. Il s'agit d'un projet pilote. «TIPO» engage plusieurs temporalités et est envisagé comme une série de travaux à la carte au gré du souhait des habitants et des possibilités de mobilité au sein de l'immeuble. La démarche proposée comprend un volet recherche-action mené par l'IPRAUS sur le processus du projet et de chantier, et sur le regard et l'appropriation de ce processus par les habitants.



QUALITÉS DES LOGEMENTS

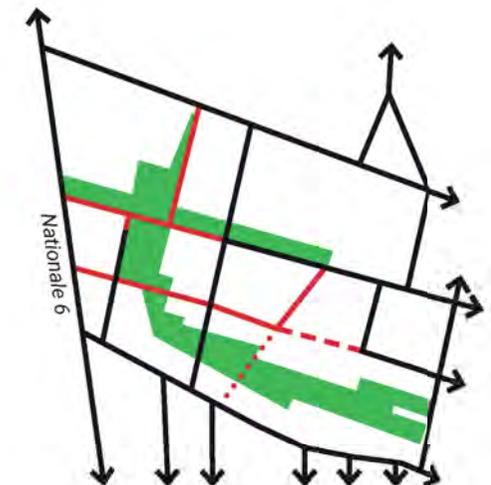
Travail précis sur les typologies, propositions intéressantes de remaniement des logements pour gagner en fonctionnalité et en confort. Un état des lieux plus précis des occupations et des souhaits de mobilité est à mener pour articuler ces nouvelles typologies avec la composition des familles vivant dans la résidence. Un relogement dans un autre appartement de la résidence ou dans un bâtiment neuf sera probablement parfois à envisager. L'isolation (thermique, sonore) entre les logements et, entre logements et communs sera étudiée.

QUALITÉS URBAINES

Analyse du fonctionnement du site claire et propositions intéressantes et étayées, qui diffèrent des propositions établies dans le cadre du NPRU. L'équipe met en avant les espaces non bâtis en arrière de la parcelle pour constituer des continuités paysagères plantées, qui donnent de la consistance au plan urbain existant. Le projet est inscrit dans une dynamique de transformation du site à la fois douce et directrice, à la temporalité qui s'adapte en fonction des opportunités de reconfiguration du bâti ou des parcelles du secteur (équipements publics, copropriétés).

QUALITÉS ARCHITECTURALES

Approche très intéressante qui doit être expérimentée pour ne pas rester au stade de concept (respecter le patrimoine XX^e grâce à l'ITI) qui répond à un enjeu certes important (conserver et restaurer les façades du patrimoine XX^e). Dans l'idée de valoriser l'existant, un diagnostic très fin des éléments existants (mobilier, revêtements, équipements, etc.) doit être mené afin de préciser ce qui mérite d'être conservé. La démarche de recherche-action pourra être élargie afin prendre en compte la transformation du bâti mais aussi de son environnement, notamment le réaménagement des parcelles attenantes.



GAUTHIER ATELIER D'ARCHITECTURE ITHAQUES/ WRA/ POUGET CONSULTANTS MAARU / IPRAUS/ BCB TRADICAL



PROGRAMME
REHA

04 / VILLENEUVE SAINT-GEORGES - RÉSIDENCE THIMONNIER

Typo : Transformation Intérieure du Patrimoine Occupé

Phase 1 : ITISO

2020-2023

Conception globale : Thermique



ITISO réalisée pour l'ADEME. Nous changeons les menuiseries, transformons loggias et séchoirs, restaurons les façades. **À l'issue de cette phase, les charges baissent sensiblement et les habitants peuvent visiter ou deux logements témoins pour la suite...**

Intervention ITISO :

Façades : Pierre de taille restaurée
Menuiseries : Remplacées en 2023
Protéctions solaires : Neuves
Façades intérieures : Neuves

Phase 2 : TIPO

2023-2033

Interventions sur appartements vacants



Entre deux locataires, au lieu d'un simple entretien, c'est une transformation complète qui s'opère. Les logements sont systématiquement délogés d'un type, ou transformés (colocations, chambre partagée etc.). Les loggias sont agrandies, les plateaux sont isolés phoniquement. L'entreprise qui intervient a signé un marché à bon de commande permettant un ajustement des prestations. Avec le turn-over habituel et d'éventuels malentendus dans les appartements transformés le chantier ne dure que quelques années.

Intervention TIPO :

Recloisonnement : Logements neufs
Lots techniques : Neuf
Phonique intérieure : Partout
Parties communes : Restaurées

SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Respect du mode constructif
Remise en valeur des matériaux d'origine de qualité (pierre de taille)
L'aspect expérimental de la mise en œuvre du chanvre (préfabrication et filière sèche) est à souligner : avis technique / assurances / coût de l'expérimentation
- Matériaux biosourcés en isolation de façade
- Restauration préservation de la pierre de taille existante



APPROCHE ÉNERGÉTIQUE

Objectif : atteindre le niveau BBC Rénovation
- Matériaux biosourcés en isolation de façade
- Restauration et préservation de la pierre de taille existante
- Confort d'été accru (forte inertie du béton de chanvre)
- Réduction des nuisances sonores extérieures
- Amélioration du confort d'été
- Système de ventilation repensé

Des propositions adaptées et améliorant fortement les qualités énergétiques du bâti existant

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Proposition axée principalement sur la qualité environnementale de l'isolant préconisé en phase 1.
- Utilisation d'isolants biosourcés
- Récupération de chaleur sur les eaux grises (système « PowerPipe » ou serpentin intégré au bac à douche)
- Chantier sec, réduction des déchets (issus de la démolition)
- Mise en place du béton de chanvre préfabriqué pour permettre de réduire les déchets et la quantité de matière utilisée.
Une description de l'application du principe des 3R (réduire, réutiliser, recycler) en matière d'utilisation de matières pourra être précisée.

Isolation thermique en béton de chanvre

Le besoin de développer l'usage de matériaux biosourcés. Les qualités perspirantes de la chaux sur façade pierre. L'amélioration du confort d'été (inertie, hygrorégulation). L'amélioration de l'isolation acoustique extérieure. L'écosystème d'entreprises «béton de chanvre» est mobilisé



Doublement intérieur et chantier :

L'intervention est contenue sur deux à trois jours
Chantier sec (panneaux isolants préfabriqués)
Les habitants sont sur place pendant les travaux
Le doublage prend 10cm sur les pièces



GAUTHIER ATELIER D'ARCHITECTURE ITHAQUES/ WRA/ POUGET CONSULTANTS MAARU / IPRAUS/ BCB TRADICAL



PROGRAMME
REHA

04 / VILLENEUVE SAINT-GEORGES - RÉSIDENCE THIMONNIER

Typo : Transformation Intérieure du Patrimoine Occupé

CONDUITE DE PROJET, DIMENSION SOCIALE ET REPRODUCTIBILITÉ

«TIPO» et «ITISO» est une méthodologie pour la mise en oeuvre d'une ITI facilitée en milieu occupé. Relogement dans le même immeuble, rénovation sur la durée. Obligations des intervenants vis à vis des occupants, modes de communication décrits aux intervenants, sensibilisation du personnel. Réalisation d'un logement témoin pour la prise en compte par les occupants du dérangement et des améliorations à co-élaborer. Démarche expérimentale qui pourrait s'avérer très concluante.



BENJAMIN GAUTHIER ARCHITECTE

19bis rue Jean-Baptiste Semanaz
93310 Le pré-Saint-Gervais
FRANCE

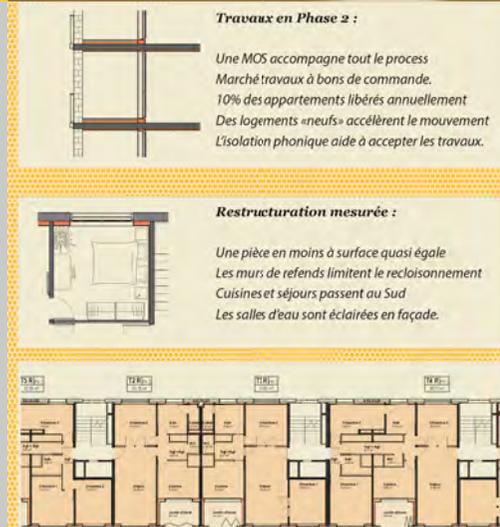
Tel +33 1 48 45 92 69

www.bg-architecte.fr

contact@bg-architecte.fr

STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

La proposition est adaptée au contexte du bâtiment, et étale l'investissement sur le temps long. Une attention devra être portée sur la diminution des surfaces habitables, la gestion dans un temps long, la pérennité et la continuité des solutions techniques



AXES DE RÉFLEXION

1. Révéler les qualités des sites et compléter l'existant
2. Explorer la capacité de transformation des bâtiments et des logements
3. Economie (matériaux, temps, réintervention...)
4. Mobilisation des ressources locales / stratégies territoriales
5. Contribution des habitants

Chacun des 5 axes a été correctement abordé et étudié dans cette proposition.

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

LA PROPOSITION

La proposition a pour objectif de révéler le potentiel du site en complétant l'existant, tout en s'inscrivant dans la continuité du cadre urbain et architectural.

Le souhait de minimiser la démolition au profit de la modularité et de la surélévation vient répondre à la demande de densification tout en améliorant la performance énergétique et le confort dans l'objectif d'attirer des résidents plus jeunes.

Encourager la mixité générationnelle passe également par la diversification des types de logements.



QUALITÉS DES LOGEMENTS

Un travail de diversification typologique explore les qualités existantes des bâtiments.

La proposition apporte une grande souplesse pour le choix des typologies de logements, un bon éclairage naturel ainsi que des espaces extérieurs généreux pour tous les logements.

Les pièces sont largement vitrées avec en général des portes fenêtres et des grandes baies sur les jardins et terrasses.

L'étréoussse de la trame doit être l'occasion de porter une attention particulière à la meublabilité des séjours.

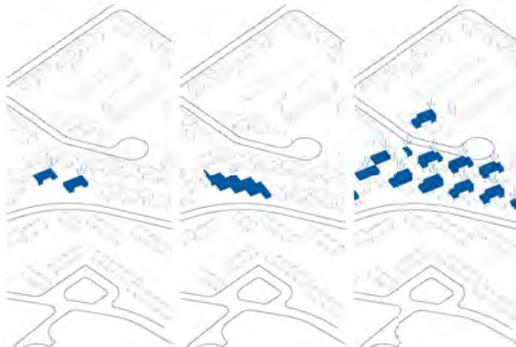
STRATÉGIE URBAINE : EXEMPLE DU SITE 1

- DES DÉMOLITIONS STRATÉGIQUES ET CONTENUES
- COMPLÉTER LE SYSTÈME À PARTIR DE LUI-MÊME
- SURÉLÉVATION EN OSSATURE BOIS

Les démolitions sont contenues au centre du projet à 4 logements de type T2. Ceci-ci, de plus leur disposition, assure une coupure dans la continuité du système architectural mis en place.

Suite aux démolitions, il est prévu de construire selon le même principe que les autres logements à nouvelles unités. Cette approche permet de compléter le système architectural et de créer un support pour la surélévation.

En s'intégrant au principe architectural en place, il est prévu dans le projet de créer des surélévations par un système de structure bois s'intégrant aux étages existants. Cette approche permettrait de construire de 20 à 48 nouveaux logements dans les niveaux supérieurs selon les typologies choisies pour le nombre de logements de 62 à 80 logements.



QUALITÉS URBAINES

Le projet s'organise dans la continuité du système architectural d'origine constitué de modules proliférants, décalés, à R+1 avec des toitures plates.

L'ensemble était déjà singulier dans l'environnement bâti du quartier constitué majoritairement de maisons de villes implantées parallèlement aux voies.

La densification est importante. Toutefois elle préserve les atouts d'origine (orientation, ensoleillement...) tout en augmentant la végétalisation de l'ensemble.

QUALITÉS ARCHITECTURALES

Le projet s'inscrit dans l'esprit de la composition d'origine de la résidence en proposant une densification.

Comme à l'origine, le projet reste singulier par rapport à l'architecture environnante.

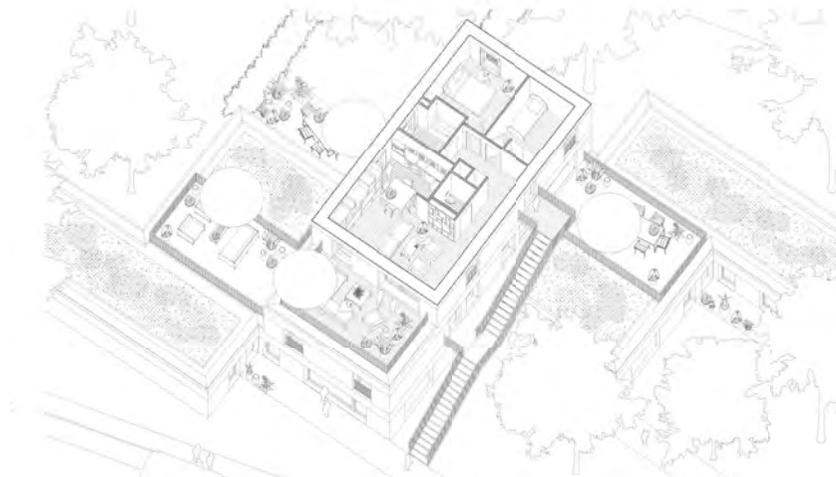
Le projet conserve une image architecturale proche de l'architecture d'origine, les modénatures originales pourront faire l'objet d'un travail de réappropriation dans la nouvelle façade.



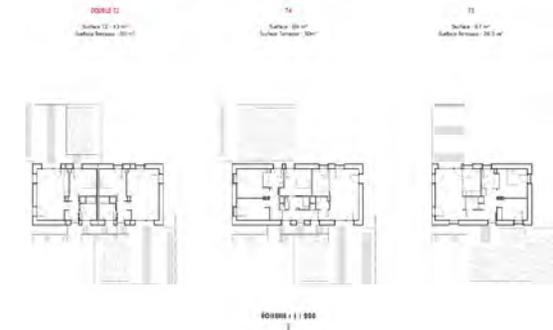
SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Les façades font l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur avec un parement brique (alternance de calepinage vertical / horizontal). La modularité et la légèreté de l'ossature bois préfabriquée ainsi que la vitesse de mise en œuvre in situ sont intéressantes. La descente de charges sera étudiée au regard de l'existant.

AXONOMÉTRIE R+2 : EXEMPLE DU T3



LE R+1 : UNE SURFACE, TROIS POSSIBILITÉS



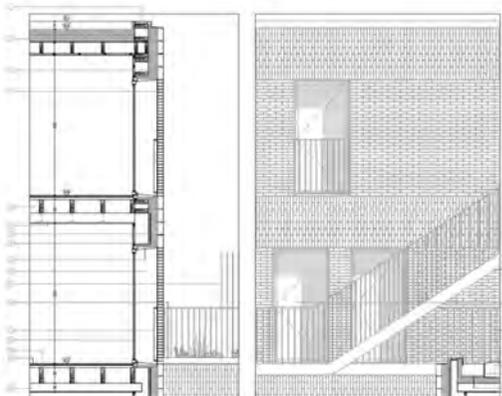
R+1 : LA SURFACE COMME SUPPORT DE DENSITÉ ET DE FLEXIBILITÉ



APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Des toitures végétalisées permettent le stockage du CO² et contribuent au développement de la biodiversité selon le type de toiture (semi-intensif/intensif). La préfabrication permet de réduire les nuisances sonores et l'empreinte carbone. Les espaces verts extérieurs permettent une meilleure perméabilité des sols, les matériaux utilisés sont locaux et pour part biosourcés ; leur utilisation des matériaux biosourcés est un réel atout pour le projet.

DÉTAIL DE FAÇADE



YASAR ARCHITECTURE INGEBOIS/ ZERM/ CREATION BOIS



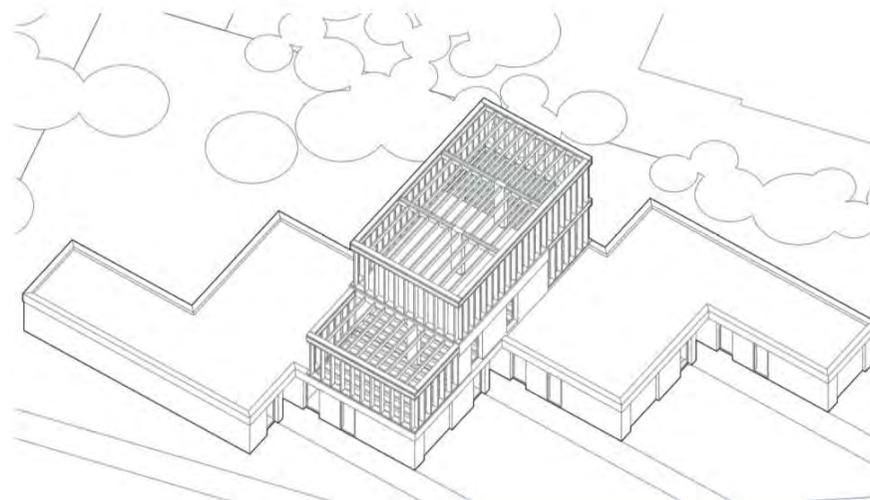
PROGRAMME
REHA

11 / NEUVILLE EN FERRAIN - VIEILLE MOTTE

Levo

CONDUITE DE PROJET, DIMENSION SOCIALE ET REPRODUCTIBILITÉ

Séquençage de chantier :
lorsqu'une maison est sur-élevée,
1 ménage est déplacé
par la suite 3-4 ménages sont relogés dans la sur-
élévation.
Une proposition aisément reproductible.
Le projet poursuit une approche intergénérationnel
afin de diversifier les ménages (majoritairement
population âgée).



STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

La densification permet la faisabilité économique
du projet.
Le prix et le statut du logement en sortie seront à
étudier avec le maître d'ouvrage.



AXES DE RÉFLEXION

1. Révéler les qualités des sites et compléter l'existant
2. Explorer la capacité de transformation des bâtiments et des logements
3. Economie (matériaux, temps, réintervention...)
4. Mobilisation des ressources locales / stratégies territoriales
5. Contribution des habitants

NOTES

.....

.....

.....

.....

.....

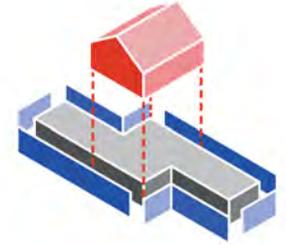
.....

YASAR ARCHITECTURE

17, rue Henri Monnier
75009 PARIS
FRANCE

Tel +33 67 58 73 81

armand.y@yasar-architecture.com



Densification² = restructuration x surélévation

LA PROPOSITION

Une proposition centrée sur la densification qui comporte deux actions : un travail sur l'intérieur de l'enveloppe pour diversifier les typologies, et la surélévation de l'existant pour compléter la densification. Une augmentation de la SHAB de 50%, est proposée sans aucune démolition avec une emprise au sol réduite. Les propositions sont tournées vers les seniors avec de nouvelles façons d'habiter en colocation ou co-living tout en améliorant le bâti énergivore. Le projet intègre une réflexion urbaine et paysagère en portant une attention particulière aux jardins privés, ainsi qu'une approche participative afin de faciliter l'appropriation du projet par les habitants.



QUALITÉS DES LOGEMENTS

Une bonne analyse de l'existant et des propositions souples et variées de différentes typologies de logements. Les logements bénéficient tous d'espaces extérieurs généreux. Les logements en étage bénéficient de larges terrasses. L'étroitesse de certaines pièces reste liée à la morphologie des bâtiments existants.



QUALITÉS URBAINES

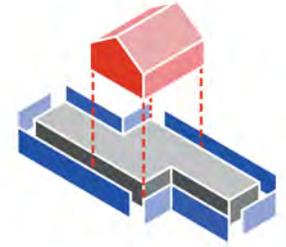
La bonne analyse du site aboutit à un projet cohérent en corrigeant ses défauts. Toutefois la volumétrie et le dessin des petites maisons colorées posées sur les toits reste sommaire à ce stade de l'étude. La suppression des garages rend nécessaire la formulation d'une proposition pour le stationnement extérieur des voitures sur la voirie en cohérence avec l'aménagement des jardins « avant » qui devient fortement minéralisés.

QUALITÉS ARCHITECTURALES

L'utilisation de la brique en façade, au Rdc, apporte une qualité de matériau qui valorise les bâtiments existants, mais la matérialité des volumétries de l'étage des petites maisons n'est pas convaincante au regard de l'existant et de l'environnement. Le fonctionnement individuel des entrées est conservé, même pour les logements ajoutés en surélévation qui sont desservis par des escaliers extérieurs. Le cœur d'îlot, fait de jardins privatifs, est redécoupé en fonction de la nouvelle typologie des logements.



TANDEM+ NORTEC/ ARCHIAE/ ELAN BOUYGUES



PROGRAMME
REHA

11 / NEUVILLE-EN-FERRAIN - VIEILLE MOTTE

Densification² = restructuration x surélévation

SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Extension :

- Superstructure constituée d'un portique en acier galvanisé créé autour de l'existant (ceinture acier HEA + IPE 200) + système d'ossature acier Styltec (Arcelor Mital) indépendante en acier galvanisé

Réhabilitation :

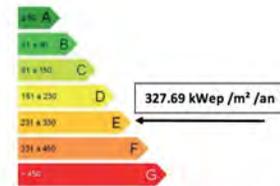
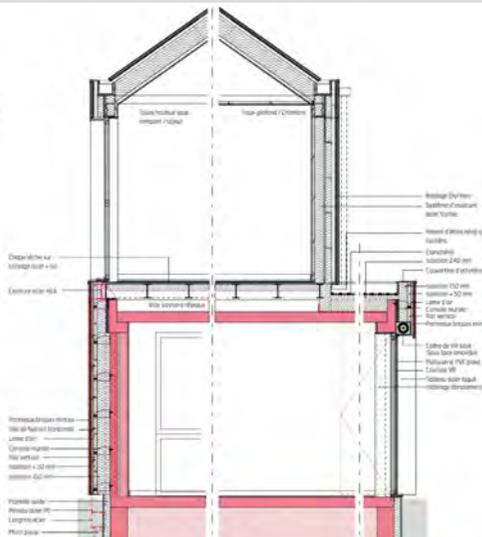
- Façade : mur existant (brique plâtrière alvéolaire, lame d'air variable, brique sur schiste alvéolaire) + panneaux métallique (isolation 150mm, isolation + 50 mm, lame d'air, panneaux briques minces)
- Plancher bas : isolation de la dalle basse avec 50 mm de Fermacell (R =1, 25m2.K/W)



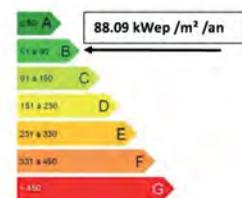
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Matériaux employés :

- Fermacel pour créer des cloisons intérieures à base de plâtre et de papier recyclé.
 - Laine de bois : isolant bio-sourcé à impact environnemental plus faible que les isolants minéraux classiques et recyclable.
 - Marmoléum : linoléum issu de matériaux naturels avec un impact moins important sur l'environnement (impact sur réchauffement climatique de 1,46 e+01 kg CO2 eq UF contre 2,32 e+01 pour un produit type similaire voir FDES)
 - Terrasse Resysta, fabriquée à base de cosse de riz et de PVC, mieux qu'un revêtement 100% synthétique.
- Estimation : 1,6TCO2 produit en moins avec la mise en place de matériaux plus vertueux.



Avant



Après

APPROCHE ÉNERGÉTIQUE

PAC Nilan : système récupérant l'énergie de l'air chaud extrait à l'aide d'un échangeur à contre-courant. L'énergie résiduelle qui n'est pas exploitée par l'échangeur est récupérée par la PAC pour la production d'ECS, le chauffage et la ventilation.

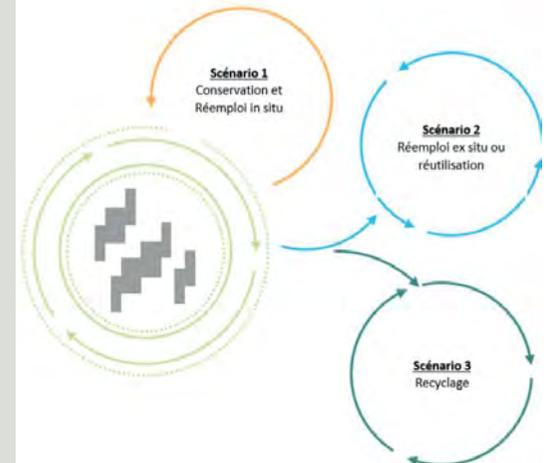
Initial :

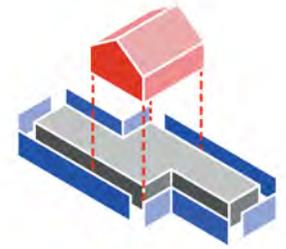
Classe E > 327.69 kWep/m2 /an

Objectif :

Classe B > 88.09 kWep /m2/ an

Une amélioration très significative des performances énergétiques du bâti réhabilité, qui devient de bonne qualité en regard des critères actuels. Des extensions par surélévation à faibles consommations.





Densification² = restructuration x surélévation

CONDUITE DE PROJET, DIMENSION SOCIALE ET REPRODUCTIBILITÉ

Mise en place d'un prestataire logistique local qui limitera les zones de stockage, les livraisons seront effectuées par petits camions, les nuisances seront réduites et la sécurité améliorée. Minoration des déchets car ils seront gérés en entrepôt. Très peu de démolition et pas de consommation de foncier. Mise en œuvre des extensions rapide car préfabriquées.



TANDEM+

46, rue de Valenciennes
59000 LILLE
FRANCE

Tel +33 3 20 550 333

<http://tandemplusu.com>

agence@tandemplusu.com

STRATÉGIE ÉCONOMIQUE

La structure de l'enveloppe est coûteuse. Le montage financier gagnerait à privilégier de grandes surfaces pour la nouvelle typologie de logements.



AXES DE RÉFLEXION

1. Révéler les qualités des sites et compléter l'existant
2. Explorer la capacité de transformation des bâtiments et des logements
3. Economie (matériaux, temps, réintervention...):
4. Mobilisation des ressources locales / stratégies territoriales
5. Contribution des habitants

NOTES

.....

.....

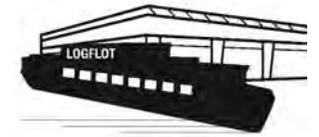
.....

.....

.....

.....

GREENWICH 0013 ARCHITECTES STUDIO DESIGN/ UBIC/ MATTH VELVET UN PETIT COIN DE PARADIS/ SUR LES FLOTS



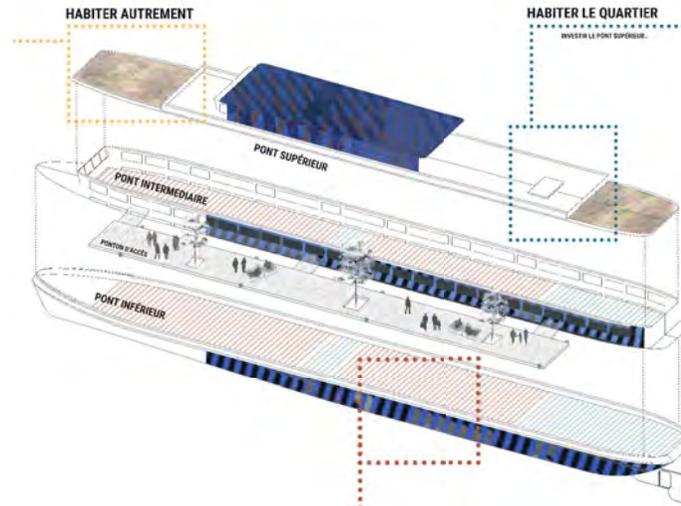
PROGRAMME
REHA

19 / BORDEAUX - LOGFLOT 1.0

Logflot

LA PROPOSITION

L'équipe met l'accent sur la culture et sur la créativité pour proposer un habitat qualitatif pour les jeunes et des espaces partagés. Elle imagine le bateau-logement comme un lieu de passage et d'ancrage, de collaboration possible avec les acteurs culturels installés dans le quartier des Bassins à flot. La recherche d'une autonomie en termes d'alimentation et de rejets est au coeur du projet.



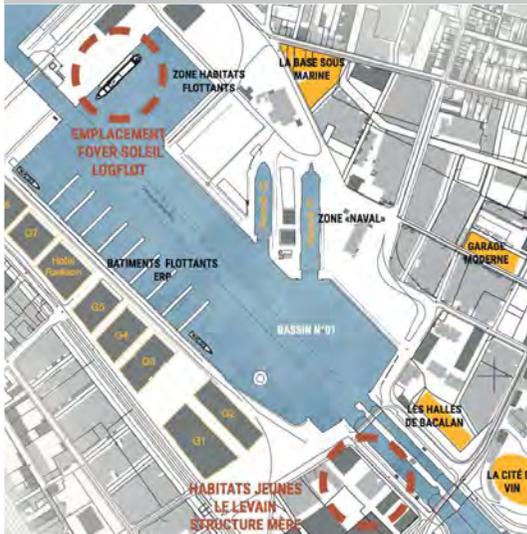
QUALITÉS DES LOGEMENTS

La proposition est précise : « les volumes originaux se prêtent à des jeux de textures et de couleurs subtils, la récupération de matériaux permettrait ici de traiter des revêtements muraux. (...) L'intention est d'aller vers le bas-relief, par exemple la marqueterie avec la récupération de bois teintés et peints." L'aménagement des logements et l'usage de l'espace est pensé rationnellement, et avec l'ergonomie des cabines de bateau de croisière. Le projet propose une grande variété de typologies, pensées pour les jeunes, et se basant sur la trame d'origine des cabines. L'espace extérieur du pont est conservé pour servir d'entrée et de sortie.

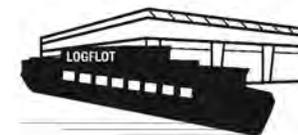
QUALITÉS URBAINES ET ARCHITECTURALES

Le projet est envisagé sur la base d'un achat de bateau existant d'occasion de 1300 m². L'expérience du mandataire dans la réhabilitation de bateaux explique l'attitude « prudente » de la proposition. Au delà du réaménagement, l'équipe propose une intervention qui relève d'une mise en image du bâtiment qui devient le support d'intervention de grande échelle que l'équipe imagine comme une expérience artistique contemporaine évolutive pour la ville et les passants.

HABITER SUR L'EAU UNE EXPERIENCE SOCIALE ET CULTURELLE LES BASSINS À FLOTS BORDEAUX



GREENWICH 0013 ARCHITECTES STUDIO DESIGN/ UBIC/ MATTH VELVET UN PETIT COIN DE PARADIS/ SUR LES FLOTS



PROGRAMME
REHA

19 / BORDEAUX - LOGFLOT 1.0

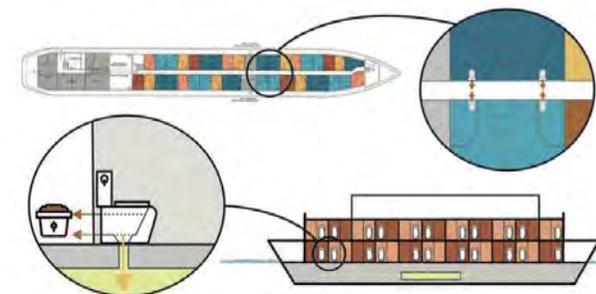
Logflot

SYSTÈMES CONSTRUCTIFS

Le réaménagement est classique, toutefois le projet est pensé avec des matériaux de ré-emploi. En ce sens, la proposition a le mérite d'être raisonnable dans les champs où pourraient se présenter des risques pour un maître d'ouvrage social.



La vision d'un assainissement écologique et déconnecté, et sa filière circulaire, imaginée par Un Petit Coin de Paradis

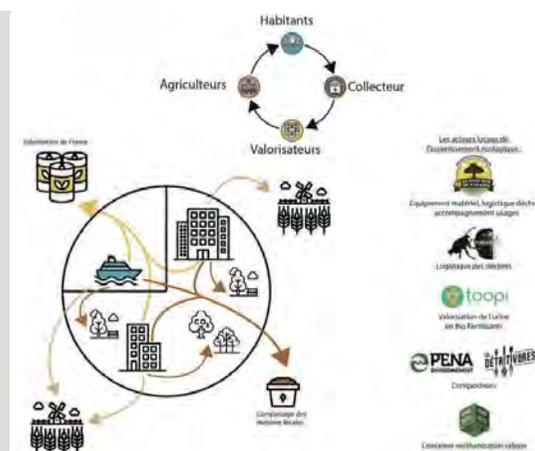
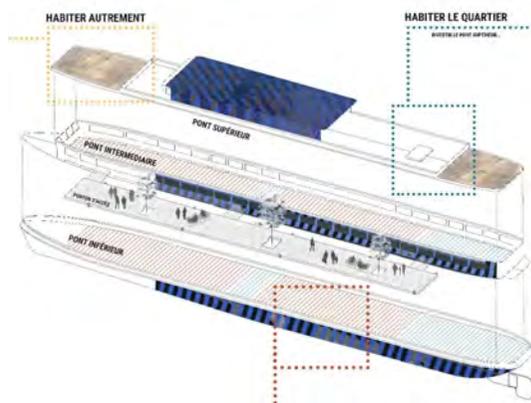


APPROCHE ÉNERGÉTIQUE

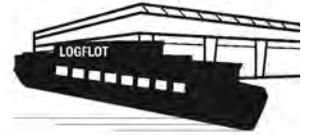
Le bilan des consommations en énergie blanche est à préciser, mais économe en énergie grise. Les améliorations proposées concernent des postes stratégiques : l'utilisation de la ressource hygrothermique pour le conditionnement de l'air et un système vertueux pour le traitement des eaux vannes et leur valorisation. La coque conserve ses qualités nautiques et pourra être facilement déplaçable par remorquage pour carénage et/ou un nomadisme potentiel sans atteinte à l'environnement.

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Utilisation de peinture produite à base de peintures recyclées. Le démontage limité des aménagements des cabines et des espaces communs du navire d'origine induit une dépense en énergie grise modeste. Toiture végétalisée : selon le type de toiture (semi-intensive/intensive/extensive) le taux d'absorption du carbone sera plus ou moins élevé. Cela permet aussi d'apporter de la biodiversité au site en particulier pour une toiture végétalisée intensive.



GREENWICH 0013 ARCHITECTES STUDIO DESIGN/ UBIC/ MATTH VELVET UN PETIT COIN DE PARADIS/ SUR LES FLOTS



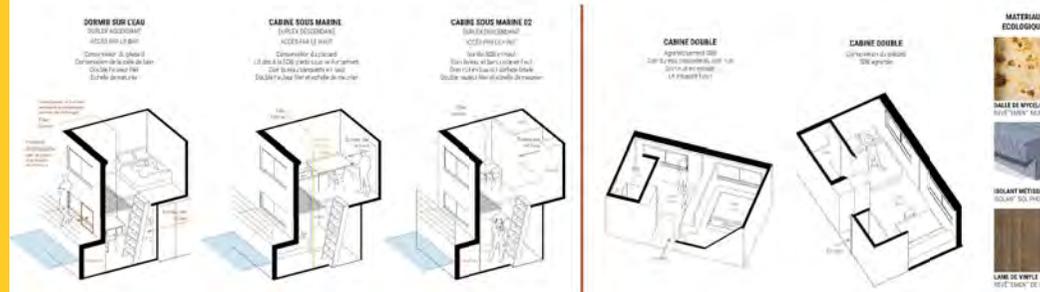
PROGRAMME
REHA

19 / BORDEAUX - LOGFLOT 1.0

Logflot

CONDUITE DE PROJET, DIMENSION SOCIALE ET REPRODUCTIBILITÉ

Les futurs habitants sont inclus dans la construction du projet / échanges, rencontres, coopérations sont au cœur du projet...



GREENWICH0013 ARCHITECTES

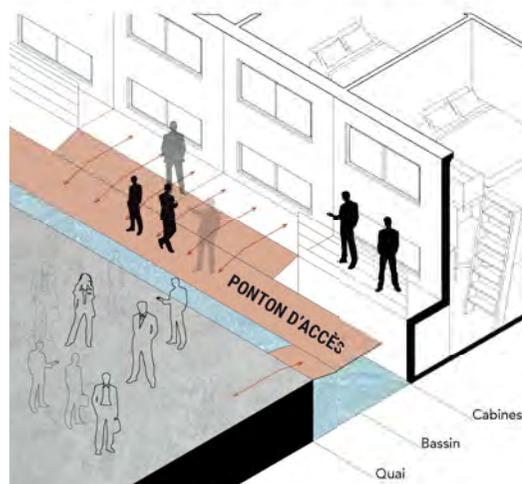
4, rue de Maucoudinat
33000 BORDEAUX

Tel +33 5 56 52 08 04

www.greenwich0013.com

secretariat@greenwich0013.com

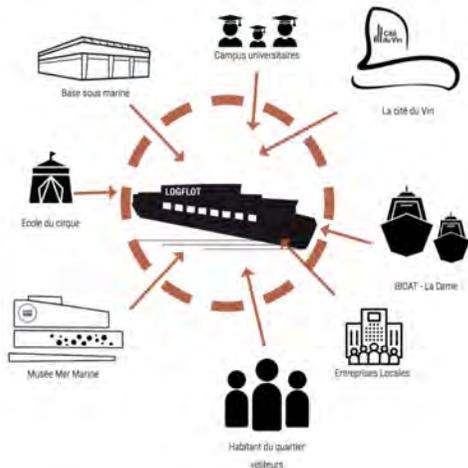
RAPPORT AU QUAI - S'APPROPRIER UN ESPACE DE TRANSITION



AXES DE RÉFLEXION

1. Révéler les qualités des sites et compléter l'existant
2. Explorer la capacité de transformation des bâtiments et des logements
3. Economie (matériaux, temps, réintervention...)
4. Mobilisation des ressources locales / stratégies territoriales
5. Contribution des habitants

NOTES





Plan Urbanisme Construction Architecture
Grande Arche de La Défense
Paroi Sud
92055 La Défense Cedex

Tél. +33 (0)1 40 81 24 33 | +33 (0)1 40 81 73 09
www.urbanisme-puca.gouv.fr
🐦 @popsu_puca