



Juillet 2011.



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

Date de lancement de l'appel d'offres : **lundi 25 juillet 2011**
Date limite d'envoi des offres : **vendredi 30 septembre 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

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

- 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 privés¹ a permis de sélectionner six projets.

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

¹ 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 2 : HABITAT 29

*Etudier la demande, rendre opérationnelles les conclusions
Construire la programmation, accompagner les études opérationnelles et capitaliser l'expérience*

Habitat 29, OPH départemental du Finistère a le projet de construire une opération de logements BBC à Saint Pol de Léon (7400 habitants), au cœur d'un tissu urbain résidentiel situé à proximité immédiate du centre ville et majoritairement constitué de logements individuels. Habitat 29 a pour objectif de développer un type d'habitat qui présente des qualités d'usage comparables à celles du logement individuel et une organisation qui, sous réserve d'adaptations mineures, puisse accueillir des locataires à faibles revenus et de situations sociales et familiales diverses.

Mission 3 : SAINT-ETIENNE

*Identifier des expériences, observer les usages
Apporter une déclinaison opérationnelle de l'analyse des usages, capitaliser l'expérience*

La Ville de Saint-Etienne et son CCAS souhaitent ouvrir à la fin de 2013 un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'une capacité de 100 lits, en assurant un tarif d'hébergement inférieur à 55 € par jour et proposant l'habilitation complète à l'aide sociale. La municipalité souhaite mener un projet innovant, tant en matière de prise en charge, de services que d'architecture. La volonté affichée est de privilégier une approche par les usages. L'objectif est de tester des solutions émergentes qui permettent de construire un cadre d'hébergement et de services adaptés aux personnes âgées dépendantes.

Mission 4 : JACQUES CŒUR HABITAT & CO

Réaliser un audit du bâtiment existant et proposer un scénario de requalification

Co-construire la programmation

Jacques Cœur Habitat entouré d'une équipe pluridisciplinaire souhaite mener une opération de requalification sur la résidence des Goulevents, un ancien foyer pour handicapés adultes. Les objectifs de l'opération sont de :

- apporter des solutions sur les nouveaux usages de l'habitat face au vieillissement de la population, de favoriser la cohabitation de plusieurs types de population, en prenant en compte l'évolution des modes de vie ;
- développer des solutions d'habitations innovantes, adaptées aux exigences de mixité sociale et générationnelle en proposant d'intégrer un système constructif industriel ;
- mettre au point un type de construction et d'agencement obéissant à des contraintes environnementales.

Mission 5 : TOITS DE CHOIX

Encadrer la réflexion, accompagner la programmation et les études opérationnelles

Mettre au point le montage juridique

Toits de Choix apporte son savoir-faire en matière d'accompagnement sur des projets d'habitat groupé en auto-promotion. Réunis en groupement, sur cette opération sous le nom « Habiter c'est choisir », les futurs habitants sont les investisseurs et les maîtres d'ouvrage de l'opération. Située à Montpellier, l'opération est en cours de montage. Le pré-programme se décompose en 20% de logements aidés – sous forme de SCIAPP (SCI d'Accession Progressive à la Propriété) ou en accession sociale conventionnelle ou de PLS (Prêt Locatif Social) –, 10% en locatif libre et 70% en accession privée. Il est envisagé des surfaces d'activités. Deux options sont à l'étude (20 ou 35 logements) sachant qu'il est possible de réaliser l'ensemble en deux tranches.

Mission 6 : LE PORT

Participer à la formulation des besoins des utilisateurs et des attentes des partenaires du projet

Accompagner la définition du programme

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 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 ».

2.2 Missions transversales

Mission 7

Suivi-évaluation du programme expérimental

Pour cette mission, le PUCA souhaite mobiliser trois types de profils qui pourront être issus des secteurs opérationnels ou de la recherche :

- un groupe compétence « architecture » ;
- un groupe compétence « design » ;
- un groupe compétence « maîtrise d'ouvrage ».

Pour cette mission, le PUCA souhaite recueillir des candidatures individuelles, à partir desquelles il constituera les trois groupes de compétences.

Chaque groupe aura en charge, dans son domaine de compétence, le suivi-évaluation des six projets expérimentaux, en collaboration avec Virginie THOMAS. Le travail de ces groupes de compétences 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 membres des groupes de compétences 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.

Mission 8

Participer aux ateliers transversaux et effectuer un travail éditorial pour la rédaction de cahiers expérimentaux

La mission consistera à participer aux ateliers afin de rédiger à l'issue de chaque séance un document qui sera publié sous la forme d'un cahier qui permettra de diffuser les principaux résultats de ce programme expérimental. Ce travail permettra au PUCA de capitaliser les réflexions pour tirer, à la fois du travail mené par les AMO et les MOA dans le cadre des projets, par les experts mobilisés lors des ateliers, mais également lors des débats qui auront lieu, des enseignements plus généraux.

2.3 Calendrier prévisionnel

Le jury de sélection des AMO se tiendra début octobre 2011. A la suite de la sélection par le jury, les AMO retenus contractualiseront avec le PUCA courant octobre 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 **30 septembre 2011** (cachet de La Poste faisant foi).

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

Ministère de l'Écologie, du Développement durable des Transports et du Logement
Plan Urbanisme Construction Architecture
A l'attention de Virginie THOMAS
AMO 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 et 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 ou 01 40 81 63 65
- Christophe PERROCHEAU - 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>
Alcéane	« Les Hallates » Logements collectifs en milieu urbain	Le Havre (76)
Habitat 29	Logements semi-collectifs en milieu rural	Saint-Pol de Léon (29)
Saint-Etienne	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	Saint-Etienne (42)
Jacques Cœur Habitat Résidences de Bellevue GIS Madonah Arlette Harlé Guist'Hau Concept Monique Vervaeke	Habitat modulaire intergénérationnel	Bourges (18)
Toits de choix	« Habiter c'est choisir » Habitat groupé en autopromotion	Montpellier (34)
Le Port	Résidence-services du « Mail de l'Océan » pour personnes âgées et PMR	Le Port (La Réunion)

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

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
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 couts 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
HABITAT 29	Logements semi-collectifs en milieu rural	Saint Pol de Léon (29)

Maîtrise d'ouvrage : publique

Opération : neuf

Nombre de logements : 14

Type : petit collectif

Catégorie : rural

***Contact** *Fabien LEJEUNE, Service développement et stratégie territoriale*
flejeune@habitat29.fr
02 98 95 90 64



Maîtrise d'ouvrage

Habitat 29, OPH départemental, est un bailleur de près de 10 000 logements répartis sur l'ensemble du Finistère. Ce département, principalement constitué de villes moyennes et de communes rurales, est un territoire d'accès à la propriété sous forme d'habitat individuel qui a pour corollaire un phénomène d'étalement pavillonnaire. Dans ce contexte, la demande locative se traduit également par une demande focalisée sur l'habitat individuel. L'enjeu pour les élus et les maîtres d'ouvrage sociaux est donc de proposer une alternative qualitative qui permette à la fois de densifier et de valoriser le foncier. Dans cette optique, Habitat 29 souhaite développer une offre de logements semi-collectifs en milieu rural. Pour éviter les écueils de la vacance, ce type d'habitat doit présenter des qualités d'usage comparables à celles du logement individuel et une organisation qui, sous réserve d'adaptations mineures, puisse accueillir des locataires à faibles revenus et de situations sociales et familiales diverses (personnes seules, familles monoparentales ou « classiques », personnes âgées, jeunes actifs, ...).

Projet

Il concerne la construction d'une opération de logements BBC à Saint Pol de Léon (7400 habitants), au cœur d'un tissu urbain résidentiel situé à proximité immédiate du centre ville et majoritairement constitué de logements individuels. Une première étude de faisabilité fait apparaître qu'il est possible d'implanter sur ce site de 3000m², dont la commune de Saint Pol de Léon détient la maîtrise foncière, une quinzaine de logements à R+1.

Les grandes orientations du projet proposé par Habitat 29 portent sur :

- l'organisation des espaces intérieurs / extérieurs des logements afin de densifier l'opération tout en offrant aux demandeurs potentiels les qualités d'usage d'un logement individuel ;
- un travail sur l'intégration visuelle des ouvrages et équipements collectifs afin de gommer les « stigmates du logement collectif » (accès, gaines palières, locaux communs, espaces extérieurs collectifs, etc.) ;
- une valorisation de l'habitat collectif en offrant des services complémentaires propres à ce type d'habitat (mutualisation de locaux, optimisation des charges d'exploitation des logements, création des conditions pour favoriser le lien et la solidarité au sein de la résidence...);
- la diversité et l'adaptabilité des logements afin qu'ils puissent répondre à un maximum de demandeurs, et cela au fil du temps et des rotations, sans engendrer de surinvestissement ; ainsi le maître d'ouvrage souhaite développer des typologies de logements allant des T2 au T4 (avec des variations de surface pour chaque type). Dans tous les cas de figure, l'enjeu est d'en prévoir la réversibilité (par exemple, possibilités de reconfiguration d'un T4 > 2T2) afin de permettre au gestionnaire une rotation aisée sur la résidence.

Attendus de la mission d'AMO

- Etudier la demande, rendre opérationnelles les conclusions

L'approche des besoins aura pour objectif de déterminer :

- les qualités d'usage recherchées par les locataires demandeurs d'un logement individuel et les conditions à partir desquelles un locataire intéressé par un pavillon est prêt à accepter un logement semi-collectif ;
- les « marqueurs » du logement collectif et semi-collectif (par exemple : boîte aux lettres, accès, locaux communs, gaines palières, paliers partagés...).
- les nouveaux besoins liés à la mutation des structures familiales.

Afin d'appuyer cette étude, l'AMO sera chargé de :

- l'animation d'un ou des groupes de travail ou de la réalisation d'enquêtes ou d'entretiens à partir d'un ou plusieurs panels de locataires mis en place par Habitat 29 en concertation avec l'AMO ;
- recueillir l'expérience de l'agence locale d'Habitat 29 sur le profil des demandeurs de logements ;
- enrichir les conclusions de ces rencontres par les études déjà réalisées sur ces 2 thématiques.

Sur la base des études menées et de leurs conclusions, l'AMO sera chargé d'établir une liste opérationnelle :

- des qualités d'usage associées au logement individuel à retrouver dans les logements semi-collectifs ;
- des « marqueurs » de l'habitat semi-collectif qu'il s'agira d'effacer, d'atténuer ou de détourner ;
- des nouveaux besoins récurrents en termes d'organisation des espaces du logement liés à la mutation des structures familiales observée localement.

- Construire la programmation, accompagner les études opérationnelles et capitaliser l'expérience

a. *Reprendre les Cahiers des Prescriptions Fonctionnelles et Techniques* fournis par Habitat 29 afin de traduire en objectifs programmatiques opérationnels les conclusions du diagnostic tant sur les espaces extérieurs que sur la forme architecturale et l'organisation intérieure des espaces.

Dans un second temps, permettre au maître d'ouvrage de généraliser cette expérimentation dans le cadre de la mise à jour et de la réécriture de ses Cahiers des Prescriptions Fonctionnelles et Techniques.

b. *Proposer au maître d'ouvrage des pistes opérationnelles* répondant aux objectifs programmatiques identifiés.

c. *Faire une première approche du cadre financier.*

d. *Accompagner le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre dans la recherche des solutions opérationnelles* en adéquation avec l'enveloppe financière prévisionnelle (participation à la validation des différentes phases du projet).

Calendrier prévisionnel

- Octobre 2011 : Démarrage travaux avec AMO
- Courant 2012 : Dépôt du permis de construire et lancement des appels d'offres
- Fin 2012 : Démarrage chantier

Collectivité - MOA	Projet	Localisation
SAINT-ETIENNE	EHPAD du quartier du Soleil	Saint-Etienne (42)

Maîtrise d'ouvrage : collectivité

Opération : neuf

Nombre de logements : 100 chambres

Type : collectif

Catégorie : urbain

***Contact** *Véronique GEOURJON, CCAS de Saint-Etienne (à compter du 8 août 2011)*

veronique.geourjon@saint-etienne.fr

04 77 42 37 00

Emmanuelle GRANGE, CCAS de Saint Etienne (du 25 juillet au 5 août 2011)

emmanuelle.grange@saint-etienne.fr

04 77 42 37 14

ville de
Saint-Etienne

Collectivité

Le CCAS de Saint-Etienne gère 1 000 lits de personnes âgées dont la moitié est médicalisée, ce qui est un chiffre élevé au regard de la taille de la ville (170 000 habitants). Sa population compte un quart de personnes de plus de 60 ans aujourd'hui, chiffre qui devrait s'élever selon l'Insee à un tiers en 2020 en raison de la chute démographique qui touche depuis 30 ans la ville de manière continue. Pour répondre au vieillissement, le CCAS de Saint Etienne s'est engagé dans une démarche partenariale. Le partenaire n'est pas encore retenu. Le choix de celui ci se fera via un appel à projet lancé par le CCAS. A l'issue de la procédure, un Groupement de Coopération Sociale et Médico-Social (GCSMS) sera constitué entre le CCAS et le partenaire retenu. Son objet sera de créer, développer, gérer des établissements et services sociaux, médico-sociaux et de s'inscrire dans le filière gérontologique locale.

Projet

La Ville de Saint-Etienne et son CCAS souhaitent ouvrir à la fin de l'année 2013 un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'une capacité de 100 lits, en assurant un tarif d'hébergement inférieur à 55 € par jour et proposant l'habilitation complète à l'aide sociale. La municipalité souhaite mener un projet innovant, tant en matière de prise en charge, de services que d'architecture. Érigé au maximum en R+4, rue François Albert, dans le quartier du Soleil à Saint-Etienne, le bâtiment devra s'inscrire dans le cadre d'une démarche HQE, remplir tout ou partie des critères du référentiel Habitat et Environnement EHPA EHPAD et se rapprocher de la certification BBC.

La volonté affichée de la municipalité et du CCAS est de privilégier une approche par les usages. L'objectif est de tester des solutions émergentes qui permettent de construire un cadre d'hébergement et de services adaptés aux personnes âgées dépendantes. Par ailleurs, il s'agit de faire de cet établissement un laboratoire d'expérimentation des nouvelles technologies dans la prise en compte des personnes âgées dépendantes, physiquement ou psychologiquement, et un lieu d'étude de nouvelles pratiques en télémédecine. Les services de l'EHPAD participeront à la mise en œuvre du plan Alzheimer. Dans cette perspective, l'établissement souhaite proposer : un service d'aide et de répit innovant, un accueil de malades d'Alzheimer de moins de 60 ans, un Pôle d'Activités et de Soins Adaptés (PASA), un cantou et des séjours de répit Alzheimer. Sachant la place importante tenue par le moment du repas dans la vie des résidents, la présence d'une cuisine de confection permettra d'adapter l'alimentation aux besoins de chacun, sans perte gustative pour le patient « supplémenté ». L'opération aidera également à approfondir les interactions entre la conception du bâtiment et le design des services.

Attendus de la mission d'AMO

- Identifier des expériences, observer les usages

Dans une démarche exemplaire, le CCAS de Saint-Etienne souhaite engager une étude des usages, basée sur la méthodologie du design, afin d'améliorer la qualité de vie d'un résident au sein d'un EHPAD. Les EHPAD sont souvent conçus du point de vue de l'architecture globale et des missions de l'établissement comme espace de soin et d'hébergement. L'enjeu ici est d'inverser le prisme classique de l'analyse pour proposer une étude des usages centrée sur les résidents et leur lieu de vie. Cette inversion de la lecture permettra de concevoir, sous d'autres auspices, les établissements à destination des personnes âgées dépendantes physiquement et/ou psychologiquement.

a. Etat de l'art

La réalisation d'un état de l'art des solutions existantes, opérationnelles ou non, innovantes et performantes ira puiser dans les champs de l'architecture, du logement et du design ; cet état de l'art s'intéressera aux typologies d'espaces et d'utilisation des espaces dans le monde de l'hébergement des personnes âgées ou dans d'autres domaines pertinents.

b. Observation des usages

- Définition de l'échantillon en relation avec le CCAS.

- Enquête sur les usages et pratiques des résidents et des salariés dans deux structures stéphanoises. Cette enquête s'interrogera sur l'impact de l'architecture et la composition du bâtiment et des aménagements sur les conditions de vie ou de travail, de bien-être. Cette enquête combinera diverses techniques de collecte de l'information : l'entretien, l'observation participante et le recensement de données par la voie de la photographie, du croquis, de l'enregistrement sonore.

- L'analyse de l'observation des usages.

- Apporter une déclinaison opérationnelle de l'analyse des usages, capitaliser l'expérience

Il s'agira d'étudier et de développer conjointement avec le CCAS et les partenaires mobilisés à ses côtés, les pistes d'études à développer afin de transcrire et d'intégrer au programme de l'EHPAD des pistes opérationnelles permettant une amélioration de la qualité de vie des résidents.

Au-delà des prescriptions d'usages, il s'agira également d'intégrer au programme de l'EHPAD :

- les coûts économiques des propositions faites et en particulier si les propositions conduisent à déroger aux modes de fonctionnement classiques d'un EPHAD ;

- une démarche éco-conception ;

- l'accompagnement du CCAS et du porteur de projet retenu en phase opérationnelle (respect de l'intégration des prescriptions d'usage au programme général, le cas échéant propositions de déclinaisons des solutions opérationnelles pour être en adéquation avec le programme général, accompagner sa validation, aide à la description des solutions retenues et à la mobilisation des entreprises / industriels pour répondre à la demande...);

- la mise à jour des cahiers de prescriptions fonctionnels et techniques du CCAS concernant les EHPAD ;

- la réalisation d'un cahier de prescriptions d'usage concernant les EHPAD.

Calendrier prévisionnel

- Septembre 2011 : Désignation du porteur de projet
- Octobre 2011 : Démarrage du travail avec l'AMO
- Fin 2013 : Ouverture de l'établissement

<i>Collectivité - MOA</i>	<i>Projet</i>	<i>Localisation</i>
Jacques Cœur Habitat Résidence de Bellevue <i>GIS Madonah</i> <i>Arlette Harlé</i> <i>Guist'Hau Concept</i> <i>Monique Vervaeke</i>	Habitat modulaire intergénérationnel	Bourges (19)

Maîtrise d'ouvrage : privée

Opération : requalification

Catégorie : collectif

Type : urbain

***Contact** *Corinne BODIN*
 corine.bodin@mr-bellevue.com
 02 48 57 88 91



Maîtrise d'ouvrage et partenaires

L'équipe est constituée de compétences opérationnelles complémentaires associant :

- un maître d'ouvrage représenté par Jacques Cœur Habitat (S.A.H.L.M. de Bourges et du Cher),
- une collectivité territoriale représentée par la ville de Bourges,
- l'entreprise Guist'hau Concept spécialisée dans la gestion de l'espace à partir d'une méthodologie de conception industrielle et d'un système constructif breveté.
- l'agence de design Arlette Harlé qui apporte son savoir faire en matière de design orienté pour tous en intégrant une forte dimension sociologique apportée par Monique Vervaeke, chercheur.
- l'EPHAD « Les Résidences de Bellevue » apporte la compétence sur la gestion et les aspects économiques de ce type d'établissement et la connaissance de la personne âgée en associant une ergothérapeute, un psychologue, un médecin gériatre ainsi que la possibilité d'étudier, les besoins, avec le personnel l'organisation de la vie quotidienne, les attentes des résidents et comment les associer aux réflexions.

Projet

La résidence des Goulevents est un ancien foyer pour handicapés adultes, qui comportait 200 lits. Sa construction s'est effectuée en deux phases : une première phase en 1978 (aile droite) et une deuxième phase en 1980 (aile gauche). Le bâtiment n'étant plus adapté pour accueillir des adultes handicapés vieillissants, il a été fermé sur décision préfectorale en novembre 2007. L'EHPAD « Les Résidences de Bellevue », propriétaire du bâtiment assure depuis une maintenance annuelle (chaudière, contrôle légionnelle, ascenseurs, toitures terrasses, centrale de sécurité incendie) et souhaite mener une opération de requalification exemplaire.

Le bâtiment comporte trois niveaux : un rez-de-chaussée de 1984 m² avec deux grands patios, 1^{er} étage de 1065 m² et second étage de 850 m². Le bâtiment comporte aussi un sous-sol de 486 m² avec locaux annexes de type office, relais-laverie, garages, chaufferie. Le terrain de deux hectares est entièrement clôturé, l'accès se fait par un portillon à l'entrée principale commandé par un code accès. Ce bâtiment est équipé de 40 places de parking, de 2 ascenseurs monte-malades accédant dans le hall d'entrée et d'un ascenseur monte charge entre l'office du sous-sol et l'office du rez-de-chaussée.

A travers la requalification de cette résidence, les grands objectifs de l'opération sont de :

- apporter des solutions sur les nouveaux usages de l'habitat face au vieillissement de la population, favoriser la cohabitation de plusieurs types de population, en prenant en compte l'évolution des modes de vie ;

- développer des solutions d'habitat innovantes, adaptées aux exigences de mixité sociale et générationnelle en proposant d'intégrer le système constructif industriel développé par l'entreprise Guist'hau Concept ;
- mettre au point un type de construction et d'agencement spécifiques obéissant à des contraintes environnementales.

Attendus de la mission d'AMO

L'objectif est que l'ensemble de la mission d'AMO soit mené de façon interactive et en articulation avec les compétences de l'équipe. In fine, il s'agira de travailler conjointement avec l'équipe projet constituée pour mettre au point le système d'habitat intergénérationnel et le procédé de construction en associant des compétences complémentaires à l'ingénierie par l'apport de l'architecture, du design, de l'ergonomie, de la sociologie, et l'apport de compétences propres à la gestion d'établissements de maison de retraite.

- Réaliser un audit du bâtiment existant et proposer un scénario de requalification

L'objectif est de réaliser, d'une part un audit architectural et technique (structure, clos-couvert, fluides et réseaux : système structurel y compris planchers et fondations, capacité du bâtiment à évoluer / être modifié, capacité à supporter d'éventuelles surélévations-extensions et/ou démolitions, enveloppe et matériaux, diagnostic technique notamment sur les installations primaires (électricité, gaz, plomberie, réseaux d'assainissement, chauffage...). Il s'agira de constater le bon fonctionnement, la conformité avec la réglementation, les anomalies ou altérations de l'ensemble des éléments précités.

D'autre part, cet audit architectural et technique sera complété à l'issue de la phase de diagnostic par une approche des usages. Il s'agira pour l'AMO de travailler en collaboration avec l'équipe de MOA afin de définir au regard des qualités du bâtiment, les opportunités offertes par les espaces existants afin d'interroger leur possible reconversion pour créer différents espaces d'habitats et/ou lieux de vie intergénérationnel, différents types de logements ou d'aménagements...

In fine, l'AMO proposera une faisabilité, et formulera des recommandations et orientations dans le cadre de ces travaux de requalification. L'AMO sera garant de la faisabilité économique des choix effectués tout au long de l'étude.

- Co-construire la programmation

L'objectif à l'issue de cette phase d'audit technique, architectural et d'usage est de construire, sur la base du dossier de faisabilité qui sera élaboré, la programmation du projet requalification du bâtiment des Goulevents. Ce travail sera réalisé en équipe pluri-disciplinaire. Les référentiels labellisation de Cerqual (Habitat & Environnement, Qualitel), Promotelec, Effinergie, seront intégrés à la programmation.

Le programme, axé sur la dimension intergénérationnelle, comporte une forte entrée « vieillissement ». En conséquence l'AMO devra disposer de compétences affirmées dans les domaines suivants : aménagement urbain, habitat collectif, EHPAD avec maîtrise des spécificités liées à Alzheimer et autres pathologies, structures d'accueil pour personnes âgées en complet ou alternatif, structure d'accueil pour enfants ou adolescents en complet ou alternatif, maison médicale.

Calendrier prévisionnel

- Octobre 2011 : Démarrage du travail avec l'AMO
- Fin 2013 : Ouverture de l'établissement

Collectivité - MOA	Projet	Localisation
Toits de Choix Habiter c'est choisir	Habitat groupé en auto-promotion	Montpellier (34)

Maîtrise d'ouvrage : privée

Opération : neuf

Nombre de logements : 20 à 35 logements

Catégorie : collectif

Type : urbain

***Contact** *Stefan SINGER*
 sts@toitsdechoix.com
 04 99 62 84 20



Maîtrise d'ouvrage

Toits de Choix apporte son savoir-faire en matière d'accompagnement de maîtrise d'ouvrage sur des projets d'habitat groupé en auto-promotion, mode particulier de production qui permet une économie sensible aux acquéreurs particuliers par rapport à la promotion classique. Réunis en groupement, ici sous la forme d'une association Loi 1901, née fin 2010 sous le nom « Habiter c'est choisir », les futurs habitants sont les investisseurs et les maîtres d'ouvrage de l'opération. Or ils n'ont pas forcément toutes les compétences nécessaires pour répondre aux obligations incombant à une maîtrise d'ouvrage collective. C'est pourquoi ils ont missionné Toits de Choix d'une part pour la conduite de projet comprenant les études pré-opérationnelles, et d'autre part une assistance à maîtrise d'ouvrage pour les phases opérationnelles.

Projet

Située à Montpellier, cette opération d'habitat groupé en auto-promotion est en cours de montage. L'association a d'ores et déjà sollicité la municipalité pour l'obtention d'un terrain public à bâtir en centre ville. Le contexte est porteur ; ce territoire est très tendu au niveau de l'habitat, avec notamment 80% de logements neufs commercialisés auprès des investisseurs locatifs et un parc social sous pression.

« Habiter c'est Choisir » réunit aujourd'hui une quinzaine de foyers de 28 à 65 ans, un nombre suffisant pour préfigurer le futur statut de maître d'ouvrage collectif, en SCA (Société Civile d'Attribution). Ce collectif d'étude compte aussi en son sein des personnes intéressées par un investissement locatif et plusieurs locataires potentiels. C'est pourquoi le pré-programme, en cours de rédaction, se décompose en 20% de logements aidés – sous forme de SCIAPP (SCI d'Accession Progressive à la Propriété) ou en accession sociale conventionnelle ou de PLS (Prêt Locatif Social) –, 10% en locatif libre et 70% en accession privée. Il est envisagé des surfaces d'activités (locaux communs : salle polyvalente, atelier de bricolage, pièce technique avec buanderie et congélateur aux différents étages, chambres d'amis et services).

Deux options sont à l'étude, sachant qu'il est possible de réaliser l'ensemble en deux tranches. L'une porte sur un programme d'environ 20 logements, une échelle permettant aux habitants de bien se connaître et de répondre aux demandes en matière de mixité. L'autre option est d'atteindre environ 35 logements, ce qui nécessite une organisation plus structurée de l'ensemble mais offre la possibilité d'augmenter le potentiel de la « coopération au quotidien » et de créer de nouveaux équipements (crèche parentale ou local pour une coopérative d'achat ouverts au quartier) et des logements spécifiques, l'un pour étudiants ou jeunes actifs, et l'autres pour personnes âgées dépendantes.

La livraison est envisagée pour 2014.

Attendus de la mission d'AMO

- Encadrer la réflexion, accompagner la programmation et les études opérationnelles

a. *Piloter et animer la réflexion collective avec les membres de l'association* afin de :

- définir les usages des espaces privés et communs ;
- hiérarchiser les attentes et les contraintes, organiser les emplacements des logements et espaces communs / services en fonction des demandes des usagers et des contraintes de l'ensemble.

b. *Mener une étude de faisabilité* afin de confronter les attentes des membres à l'ensemble des contraintes fonctionnelles, architecturales, techniques et urbaines ;

- optimiser l'organisation des espaces et leurs usages ;
- vérifier l'adéquation entre le cadre budgétaire défini et les besoins ;
- finaliser le pré-programme et accompagner sa validation (surfaces avec les logements et espaces mutualisés ; orientations générales en termes d'exigences dans les domaines de la qualité environnementale et de la démarche BDM v2 (Bâtiment Durable Méditerranéen); prescriptions générales dans les domaines de l'architecture et du programme fonctionnel ; cadre budgétaire...).
- tester l'implantation du projet dans son environnement.

c. *Formaliser le programme architectural et technique*, assister la MOA lors des phases de la consultation du maître d'œuvre et durant les phases de mise au point du projet.

- Mettre au point le montage juridique

Le projet prévoit une Société Civile d'Attribution en jouissance ou en propriété comme structure juridique du MOA. Ce montage relativement conventionnel est bien adapté pour un projet basé sur le principe « 1 logement = 1 propriétaire ». Ces propriétaires peuvent être des personnes physiques ou morales. Actuellement, quatre types de propriétaires sont identifiés :

- Personne physique résidente / accession conventionnelle
- Personne physique bailleur / logement locatif privé ou PLS
- Personne morale / opérateur accession sociale
- Personne morale / logements locatifs, et notamment collectifs pour personnes âgées dépendantes, ou logements pour étudiants ou jeunes travailleurs

Tous les propriétaires seront associés de la SCA. La nouveauté de « Habiter c'est Choisir » consiste à combiner ces différents types de propriétaires et types de financement au sein de la SCA. Ce montage complexe pose des problèmes vis-à-vis des pratiques des opérateurs (banques, notaires, assurances...) et de phasage. Un conseil juridique contribuerait au développement d'un modèle adapté, composé des éléments juridiques (statuts, règlements etc.) et de gestion (protocoles, procédures, actes de gestion...) s'appliquant aux différentes phases et enjeux du projet.

Calendrier prévisionnel

- Fin 2011 : Lancement des travaux d'études

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

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
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 m² et une capacité constructive de 4 800 m² 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

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^{ère} 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

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 liens 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>
<i>Alcéane</i>	« Les Hallates » Logements collectifs en milieu urbain	Le Havre (76)
<i>Habitat 29</i>	Logements semi-collectifs en milieu rural	Saint-Pol de Léon (29)
<i>Saint-Etienne</i>	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	Saint-Etienne (42)
<i>Jacques Cœur Habitat</i> <i>Résidences de Bellevue</i> <i>GIS Madonah</i> <i>Arlette Harlé</i> <i>Guist'Hau Concept</i> <i>Monique Vervaeke</i>	Habitat modulaire intergénérationnel	Bourges (18)
<i>Le Port</i>	Résidence-services du « Mail de l'Océan » pour personnes âgées et PMR	Le Port (La Réunion)

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

*Contact *Jean-Claude PIGEON, Direction du développement du patrimoine*
jc.pigeon@alceane.fr
 Tél. 02 32 850 850



Photographies et documents graphiques

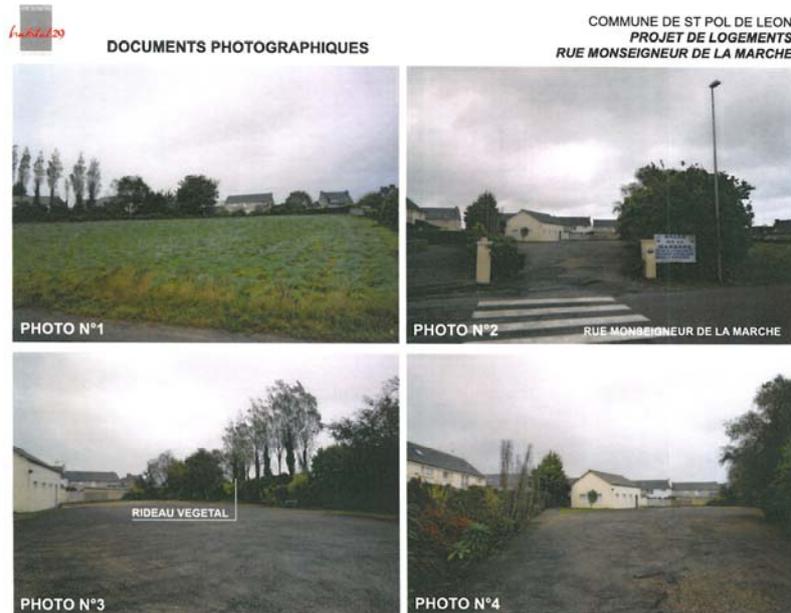


Collectivité - MOA	Projet	Localisation
HABITAT 29	Logements semi-collectifs en milieu rural	Saint Pol de Léon (29)

*Contact *Fabien LEJEUNE, Service développement et stratégie territoriale*
flejeune@habitat29.fr
 02 98 95 90 64



Photographies et documents graphiques



Collectivité - MOA	Projet	Localisation
SAINT-ETIENNE	EHPAD du quartier du Soleil	Saint-Etienne (42)

*Contact *Véronique GEOURJON, CCAS de Saint-Etienne (à compter du 8 août 2011)*
veronique.geourjon@saint-etienne.fr
04 77 42 37 00

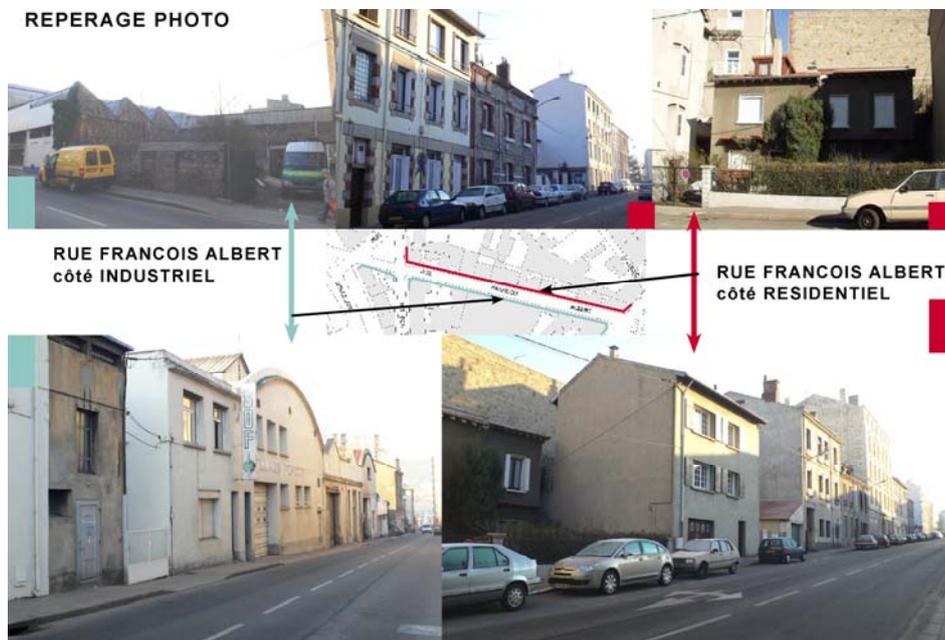
Emmanuelle GRANGE, CCAS de Saint Etienne (du 25 juillet au 5 août 2011)
emmanuelle.grange@saint-etienne.fr
04 77 42 37 14

ville de
Saint-Étienne

Photographies et documents graphiques



REPERAGE PHOTO



<i>Collectivité - MOA</i>	<i>Projet</i>	<i>Localisation</i>
Jacques Cœur Habitat Résidence de Bellevue <i>GIS Madonah</i> <i>Arlette Harlé</i> <i>Guist'Hau Concept</i> <i>Monique Vervaeke</i>	Habitat modulaire intergénérationnel	Bourges (19)

*Contact *Corinne BODIN*
corine.bodin@mr-bellevue.com
 02 48 57 88 91



Photographies et documents graphiques

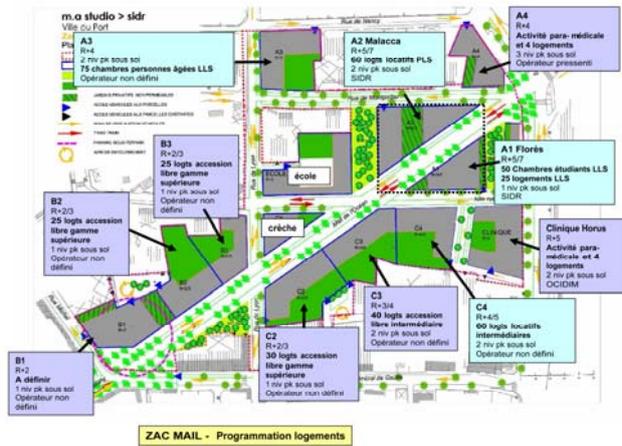


Collectivité - MOA	Projet	Localisation
LE PORT	Résidence-services « Le Mail de l'Océan »	Le Port, La Réunion (974)

*Contact *Prisca AURE, Direction de Programmes Centre ville, Le Port*
prisca.aure@ville-port.re
 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. 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

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

Tél. 01 40 81 63 65

> **Christophe PERROCHEAU** - 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