



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de  
l'Environnement,  
de l'Énergie et  
de la Mer

Ministère du  
Logement et  
de l'Habitat  
durable

**PUCA**

plan  
urbanisme  
construction  
architecture

**Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer  
Ministère du Logement et de l'Habitat durable**

**Appel à propositions de recherche**

**Evaluation des immeubles d'habitation à « cour  
couverte »**

**Plan Urbanisme Construction Architecture**

**DGALN**

**25<sup>ème</sup> étage - Tour Pascal B**

**92055 La Défense CEDEX**

**[www.urbanisme-puca.gouv.fr](http://www.urbanisme-puca.gouv.fr)**

Responsable du projet de recherche :

**Marc JAOUEN :**

[marc-j.jaouen@developpement-durable.gouv.fr](mailto:marc-j.jaouen@developpement-durable.gouv.fr)

Tél : 01 40 81 97 41

Secrétariat administratif :

**Rosa ASSELIN**

[rosa.asselin@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rosa.asselin@developpement-durable.gouv.fr)

Tél : 01 40 81 74 23

**Calendrier :**

**Date de lancement de la consultation : 30 juillet 2016**

**Date limite de dépôt des propositions : 12 octobre 2016**

## 1/ Objet de la recherche/ Contexte et enjeux

- La recherche porte sur l'évaluation de la qualité d'usage de plusieurs immeubles d'habitation à « cour couverte », dont la construction a été autorisée ces dernières années à titre dérogatoire au Code de la Construction et de l'Habitation, essentiellement dans le but d'atteindre les performances énergétiques fixées par les nouvelles réglementations thermiques. Il s'agira d'évaluer, par des procédures d'enquête appropriées, le confort d'usage de ce type d'immeuble et des dispositifs spatiaux qu'ils supposent.
- Les enjeux sont divers : réglementaires certes puisqu'il s'agirait éventuellement de remettre en cause les dispositions restrictives ou d'interdiction actuellement en vigueur à l'égard de ces dispositifs (très précisément au titre de l'article R111.10 du code de la Construction et de l'Habitation). Les interdictions actuelles sont motivées par des considérations d'ordre sanitaire (l'interdiction des cours couvertes est introduite dans un article réglementaire traitant de l'ouverture des pièces principales sur l'extérieur): éclairage, ventilation, acoustique des logements, notamment des pièces principales, sont les critères au titre desquels ces dispositifs de cours couvertes sont prohibés.

Mais il y a des considérations conduisant à s'interroger sur ce type d'organisation qui sont d'ordre anthropologique, psychologique, sociologique... En effet, on observe que ces dispositifs sont tolérés dans les locaux de travail et ils y sont même relativement courants aujourd'hui. En revanche, dans l'habitat, le fait de couvrir les cours des immeubles peut induire des situations dans lesquelles les principes d'indépendance des logements entre eux et d'intimité sont remis en cause, implicitement et parfois explicitement. Une question autour de l'axe intimité / vie communautaire, voire autour d' « intimité dévoilée » / « vie communautaire imposée » (les occupants de ses immeubles, pour la plupart locataires, ne sont pas dans des démarches « participatives » où ce type d'espace couvert peut avoir un sens d'espace « du groupe ») est donc en jeu dans ce type de disposition et il s'agirait dans le cadre de cette recherche de mettre au jour, par des nuances et/ou une gradation, ce qui est acceptable en la matière et ce qui peut l'être moins..

- L'enquête aura d'autant plus de portée que les opérations faisant l'objet de l'enquête sont, apparemment, techniquement de bonne qualité. Il semble nécessaire de préciser que sur un plan réglementaire, les dérogations accordées ont donné lieu à la mise en place de mesure compensatoires visant la maîtrise de l'impact du dispositif sur la qualité de l'air, l'acoustique, la thermique. Sur ces différents points, des évaluations ont été réalisées (à Rennes, elles seront communiquées dès qu'elles auront été officiellement validées) ou sont en cours de réalisation (à Bordeaux). Pour les résultats connus jusqu'à présent mais non encore publiés en ce qui concerne Rennes, il semble que les constats techniques sur le comportement thermique, acoustique, sanitaire de cet immeuble soient plutôt conformes aux attentes.

- Au-delà de l'objet strict de la recherche ci-dessus défini sur les « cours couvertes », le PUCA souhaite une large audience à cet appel à proposition de recherche en vue de susciter au sein des équipes de recherche sur l'habitat et l'urbanisme un regain d'intérêt pour « l'évaluation située » à caractère psychosocial et anthropologique des espaces habités. Il y a en effet actuellement de toute part un regain d'intérêt pour l'innovation (les appels à projet récents de différentes entités en témoignent) qui suscite de la créativité autour des formes de

l'habitat et des formes urbaines mais qui justifie aussi le maintien et même l'entretien d'un tissu de chercheurs en mesure d'évaluer toutes ces productions. Nous faisons en effet nôtre l'idée que l'habitat est aujourd'hui certes un lieu de construction de soi et du rapport au monde mais que c'est justement à ce titre qu'il ne justifie pas nécessairement toutes les options dans ses formes et ses propositions de vie collective..

## **2/ Méthode / Délais / Phasage / Pilotage**

- Il s'agira d'une évaluation basée sur une enquête qualitative « in situ », réalisée par observation dans les logements et dans les parties communes de l'immeuble et par entretiens avec des habitants des immeubles, en tête à tête et/ou en groupe, L'évaluation sera conduite conformément à une proposition méthodologique fournie par le titulaire.

Le nombre d'habitants et de logements enquêtés fait partie de la proposition méthodologique. L'équipe expliquera le lien qu'elle propose entre le nombre d'enquêtes et la précision de l'enquête.

Dans l'hypothèse où le titulaire aurait à traiter plusieurs cas (cf : 3/ allotissement), il réalisera une synthèse finale tenant compte des éléments comparatifs permettant de nuancer son évaluation.

La difficulté de ce type d'enquête résidant en grande partie dans la coopération des enquêtés, il sera attendu un développement méthodologique particulier sur ce point de la part des candidats à cette recherche.

- Le délai de réalisation de l'évaluation est estimé à douze mois, comprenant l'enquête de terrain et la réalisation du rapport de recherche. Ce délai peut être adapté si les équipes le souhaitent sans excéder 18 mois.
- Il n'y a pas de phasage particulier de l'enquête. L'équipe est libre de proposer dans sa méthode un phasage de la démarche si elle le juge utile.

En revanche la démarche sera cadencée par des réunions avec le PUCA et/ou le comité de pilotage aux étapes suivantes :

- lancement avec le comité de pilotage
- point d'avancement intermédiaire après 4 mois et 8 mois d'enquête (éventuellement plus rapproché si nécessaire)
- conclusion de l'enquête et axe de rédaction du rapport écrit
- remise du rapport écrit

Des réunions d'information et d'échanges avec des parties prenantes pourront être organisées afin de faciliter l'enquête, coordonner les recherches, discuter les méthodes. L'équipe retenue s'engage à participer à ces réunions qui se tiendront à Paris ou sur le site de l'enquête.

- Il sera constitué un comité de pilotage de l'étude comprenant le PUCA et les bureaux des sous-directions de la DHUP (Direction Habitat Urbanisme Paysage) concernés par la problématique constructive mais aussi urbaine de l'opération (principalement QC et AD).

Une réunion de lancement des travaux sera organisée par le PUCA. Des réunions d'information et d'échanges avec des parties prenantes pourront être organisées afin de faciliter l'enquête, coordonner les recherches, discuter les méthodes.

L'équipe retenue s'engage à participer à ces réunions qui se tiendront à Paris ou sur le site de l'enquête.

### **3/ Allotissement**

Les opérations à évaluer sont les suivantes :

- Eden Square à Chantepie (Maitre d'ouvrage Groupe Launay, Architecte Christian Hauvette, opération de 88 logements)
- Bâtiment A de l'ilot Etrangers/Blanqui/Achard (quartier des Bassins à Flots à Bordeaux, Maitre d'ouvrage Domofrance, architecte Nicolas Michelin, opération de 149 logements)
- Bâtiment D de l'ilot Etrangers/Blanqui/Achard (quartier des Bassins à Flots à Bordeaux, Maitre d'ouvrage Nexity, architecte Nicolas Michelin, opération de 196 logements)

Pourrait y être adjoint éventuellement, sur proposition des équipes une ou deux opérations plus anciennes datant des années 80, telle Saulx-les-Chartreux- avenue Salvador Allende (Paul Chemetov- groupe 3F) ou St-Etienne-rue Etienne Dolet (Christian Devillers - AUA architectes, OPHLM de St-Etienne).

Des notices de description des opérations à évaluer, précisant la taille, le mode de fonctionnement, comprenant un dossier graphique notamment les plans et coupes de chaque opération seront adressées à leur demande aux équipes intéressées par cet avis et souhaitant candidater.

Les équipes de recherche peuvent candidater sur un ou plusieurs sites de recherche.

Dans le cas d'une enquête multi-sites, les équipes feront une proposition de recherche par site. Une équipe retenue sur plusieurs sites produira une synthèse comparative entre les sites étudiés.

### **4/ axes de la recherche/ compétences recherchées**

Cette consultation est une consultation de recherche. Elle s'adresse à des équipes de mixtes architectes/chercheurs en sciences humaines, travaillant sur l'habitat.. Toutes les approches théoriques peuvent être les bienvenues dès lors qu'elles prennent appui sur une analyse du vécu. En l'occurrence, la décomposition de la démarche et sa méthodologie seront déterminantes pour le choix de l'équipe ou des équipes retenues.

Il s'agira :

- sur une base problématique claire exposée dans un préambule auquel pourront être annexés le cas échéant des travaux menés antérieurement pouvant s'apparenter aux investigations demandées ici
- de proposer une méthodologie permettant d'approcher le vécu réel des habitants de ces immeubles

L'équipe sera aussi évaluée sur la reproductibilité de la méthode et sa capacité à faire preuve d'une capacité à proposer un outillage conceptuel susceptible d'armer d'autres recherches analogues.

L'équipe devra disposer de compétences alliant la culture architecturale et celle du projet, y compris technique (de façon à tenir compte de l'ensemble des attendus techniques et constructifs de ces opérations, notamment celles qui pourront réapparaître dans le discours des habitants) et l'approche du vécu par les sciences humaines. Sur ce dernier point, des méthodes d'enquête mais aussi les présupposés théoriques et épistémologiques feront l'objet d'un rappel.

### **5/ Les critères de sélection**

Le jury de sélection évaluera les propositions sur la base des critères suivants :

- \* la pertinence et la qualité de la proposition
- \* la qualité scientifique et technique et la rigueur de la méthode proposée ;
- \* l'adéquation des moyens humains et financiers aux objectifs (phases de travail) ;
- \* les résultats escomptés.

Les équipes seront informées individuellement des résultats de la consultation.

### **6/ Valorisation**

La recherche retenue, une fois achevée, donnera lieu à la rédaction d'un rapport final illustré, d'une synthèse de trois pages en français et d'un abstract d'une page maximum en français et en anglais. Les rapports intermédiaires seront envoyés en version électronique. Les documents finaux seront à fournir sous format papier relié en 6 exemplaires et sous forme électronique. 2 CD au moins contenant l'ensemble des pièces écrites et graphiques devront également être joints.

Le PUCA et le prestataire retenu sont copropriétaires des rapports scientifiques et notamment du rapport final obtenu dans le cadre des travaux de recherche réalisés, en exécution d'une convention de recherche entre les parties. Les conditions d'anonymat des personnes enquêtées seront précisées avant démarrage de la recherche.

### **7/ Les modalités de réponse**

Les propositions de recherche doivent être présentées selon le modèle décrit en annexe 1 et adressées sur document papier en recto-verso, en 10 exemplaires, plus 1 exemplaire en version électronique.

La date limite d'envoi des dossiers, **fixée au 12 octobre 2016**, devra être respectée (par courrier électronique **et** postal, le cachet de la poste faisant foi).

**Les propositions seront adressées en version électronique à**

**Marc JAOUEN**

[marc-j.jaouen@developpement-durable.gouv.fr](mailto:marc-j.jaouen@developpement-durable.gouv.fr)

**Et sur support papier à**

**Rosa ASSELIN**

*Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer*

*Ministère du Logement et de l'Habitat durable*

*DGALN*

*Plan urbanisme construction architecture*

*25 ème étage - Tour Pascal B*

*92055 La Défense CEDEX*

-----

## Annexe 1

### Modèle de présentation de la proposition de recherche

Trois documents doivent être fournis :

#### *1. fiche résumé : Titre, Budget, Délais, Résumé (1 page)*

**Budget prévisionnel total (TTC et sans arrondir) ;**

**Participation demandée (s'il s'agit d'une subvention, TTC)**

Organisme(s) cofinanceur(s), s'il y a lieu.

**Organisme gestionnaire des crédits ;**

**Durée (18 mois maximum);**

**Résumé de la proposition (1/2 page): préciser les objectifs, les méthodes et les résultats attendus.**

#### *2. Descriptif de la proposition (10 pages maximum)*

##### **Exposé de la proposition**

Méthode et outillage de l'enquête et nombres d'enquêtes

Justification de la méthode au regard du sujet à traiter; matériel d'enquête, et substance des relevés, écrite, photographique, relevés d'espaces habités, etc;

Considérations scientifiques, méthodologiques et épistémologiques sous jacentes

Durée et principales étapes de la recherche (calendrier à fournir) ;

Références bibliographiques essentielles sur la question traitée ;

Références des membres de l'équipe.

##### **Équipe(s) mobilisée(s)**

Composition, temps affecté à la recherche et responsabilité de chaque membre de l'équipe et de chaque partenaire (joindre un CV résumé en 1 page maximum des principaux membres ainsi qu'une présentation synthétique du laboratoire coordonnateur de la recherche) ;

Participation effective ou prévue à d'autres programmes de recherche nationaux et/ou étrangers (sur ce même thème ou sur des thèmes voisins) ;

**Budget prévisionnel détaillé (et justification des demandes financières) ;**

#### *3. Fiche de renseignements administratifs (1 page)*

**Référence de la consultation de recherche :**

**Intitulé du projet :**

**Désignation de l'organisme contractant :**

Raison sociale ou dénomination sociale ;

Adresse complète postale et électronique, numéro de téléphone et de télécopie ;

Forme juridique et n° SIRET, Statuts ;

Prénom, nom, fonction de ou des personnes ayant qualité pour engager l'organisme en matière de contrat.

**Désignation de la personne responsable scientifique du projet :**

Prénom et nom, titre, fonctions ;

Organisme, laboratoire ;

Adresse complète postale et électronique ;

Numéros de téléphone et de télécopie ;

**Coût prévisionnel des travaux : montant HT, TVA et TTC (sans arrondir) ;**

**Montant du financement demandé TTC ;**

**Durée de la recherche en mois ;**

**BIBLIOGRAPHIE**

---

AUA recherche 1982 : « Rues couvertes : recherche sur les propriétés climatiques et thermiques, acoustiques, sociales, architecturales et urbaines des espaces collectifs couverts avec des matériaux à effet de serre », Direction de l'architecture, Plan Construction 1982