



## **APPEL à CANDIDATURES BATIMENTS EXEMPLAIRES « BATEX »**

Le Plan Urbanisme Construction Architecture souhaite monter un programme concerté d'observation et suivi de « bâtiments exemplaires » (programme BATEX)

### **UN CORPUS DE REFERENCES SUR LES BATIMENTS**

Le but de ce programme qui pourrait se dérouler sur plusieurs années est de constituer un corpus de références sur les bâtiments dans différents domaines (énergétique, environnemental, économique, socio-organisationnel) et d'analyser les raisons des progrès ou des insuffisances observés, afin de permettre :

- aux professionnels d'avoir un panel d'opérations exemplaires en matière de conception et de réalisation de bâtiments (innovations techniques, progrès économiques ou de qualité, progrès organisationnels ...); en outre, ceci constituera une véritable vitrine des savoir faire et bonnes pratiques.
- aux responsables de programmes de recherche ou d'innovation, comme aux responsables de réglementations, labels ou certifications, de disposer de situations de référence permettant d'apprécier les apports d'opérations expérimentales ou de dispositions normatives ou réglementaires ;
- aux chercheurs, de constituer un corpus de références permettant de situer, comparer ou évaluer des opérations réputées exemplaires sous tel ou tel angle.

Il existe déjà de nombreuses bases de données ou d'observatoires référençant des bâtiments montrant des performances significatives ou des progrès importants, notamment en matière environnementale ou énergétique. Dans le cadre de BATEX, il s'agira de bien analyser en quoi consistent les progrès observés (par une analyse multicritères) et comment ces progrès ont été rendus possibles (techniques, conception, processus, acteurs).

### **LES THEMES D'OBSERVATION ET DE SUIVI**

Les thématiques que le PUCA souhaite voir aborder par l'observation et le suivi d'opérations exemplaires sont les suivantes :

- **l'énergétique.** On cherchera à identifier des opérations exemplaires sur le plan énergétique, et à les caractériser en regard des techniques ou équipements utilisés ou

- d'une conception architecturale novatrice ; on analysera les performances atteintes (BBC ...) en regard d'autres critères de performance : maîtrise des coûts, qualité, gestion, entretien, usages ...
- **l'économie.** Quel montage des opérations ; comment les différents acteurs se sont-ils impliqués ; quelles formes de contractualisation ; quelle ingénierie financière du projet ; des approches en coût global ont-elles été menées ; quel rapport entre coût d'investissement et coûts de gestion-maintenance. Au delà de « simples » performances en prix au m<sup>2</sup>, on cherchera bien à analyser globalement le montage financier et contractuel des opérations.
  - **l'environnement.** On cherchera des opérations ayant pris le parti de la qualité environnementale. De même que pour l'énergétique, on cherchera à repérer et étudier les raisons qui ont conduit à des progrès dans l'approche environnementale, au niveau de la conception et de la réalisation des opérations, par exemple, mais aussi dans la liaison entre le bâtiment et la ville (ou quartier) ;
  - **l'insertion urbaine.** On cherchera à évaluer la pertinence de la réponse apportée par l'opération à des problèmes de densité urbaine, de mixité, d'accessibilité.
  - **la technique .** On cherchera des bâtiments ayant une dimension exemplaire dans les techniques constructives, c'est-à-dire permettant de satisfaire les critères de maîtrise des coûts et de qualité des réalisations, mais aussi d'assurer la fiabilité et la maîtrise des délais dans le procès de construction. Quels sont les raisons de ces performances ; quelle conception des techniques ; quelle organisation du procès...
  - **la conception.** On cherchera des bâtiments exemplaires de conceptions innovantes au plan des usages et modes de vie, de la liaison avec l'environnement urbain, du design des espaces privatifs ou collectifs. Comment caractériser ces innovations ; quelles sont les évolutions dans la perception des usages, de la qualité, du confort ...
  - **l'organisation.** On cherchera à identifier des opérations dont la réalisation a été particulièrement exemplaire dans les rapports entre acteurs, les formes de contractualisation de leurs relations ou des performances de l'opération, des outils et formes de pilotage du projet ; mais on cherchera aussi à caractériser les nouvelles organisations de chantier qui émergent (qualifications, relations entre corps de métiers, logistique)

## LES TERRAINS D'OBSERVATION

Les terrains d'observation, en fonction des thématiques choisies, pourront être constitués :

- à partir du corpus des opérations expérimentales du PUCA, en cours ou passées, ou à partir de données relevées dans la presse, sur Internet ou auprès d'acteurs professionnels;
- il pourra s'agir de logements ou de bâtiments tertiaires ou d'équipements (scolaires, notamment) en neuf ou en rénovation ;
- on pourra prendre un bâtiment seul ou le bâtiment et son environnement (quartier, ville).

Par exemple, si une équipe souhaite s'interroger sur l'évolution des conceptions des logements et l'appropriation des espaces, elle peut envisager de prendre des références sur des opérations passées, dans des programmes comme LQCM ou VUD, pour ne prendre que les plus récents, et comparer une ou des opération(s) qu'elle pense exemplaire(s) d'une nouvelle conception des espaces et des usages à ces opérations de référence. Mais elle peut tout aussi bien constituer son corpus de références à partir d'opérations signalées par des maîtres d'ouvrages ou des concepteurs ...

L'objectif est d'arriver à constituer un corpus cohérent et représentatif des principales évolutions techniques, économiques, sociales qui peuvent s'observer sur des bâtiments « exemplaires ». D'autres initiatives ou dispositifs existent déjà (Observatoire des bâtiments durables ; observations menées par l'Association HQE, l'ADEME, la DRI dans le cadre du PREBAT, notamment) ; c'est pourquoi BATEX devra bien se positionner sur l'évaluation conjointe de l'objectif (bâtiment exemplaire ... de quoi ?!) et des moyens (comment est-on parvenu à ce résultat, à cette « exemplarité »).

Le travail des équipes sera mis en commun et discuté lors d'ateliers thématiques qui se dérouleront à rythme régulier en 2009-2010.

## PLANNING

L'appel à candidature s'adresse à des consultants ou bureaux d'étude en socio-économie, en environnement-énergétique, en architecture, ou à des laboratoires universitaires ou des centres d'étude technique.

Le calendrier du programme est le suivant :

- **24 avril 2009** : remise des candidatures. On précisera : la thématique poursuivie ; les cas d'observation envisagés (type de bâtiment, caractéristiques principales) ; les références de l'équipe.
- **Mai 2009** : examen des candidatures et choix des équipes retenues pour la mise en place du programme concerté.
- **Juin 2009** : dialogue avec les équipes retenues pour préciser les méthodes, le choix des terrains d'observation. Contractualisation.
- **Juillet 2009** : réunion des équipes en atelier pour présenter le dispositif d'observation-suivi.
- **Septembre 2009** : démarrage du programme.

## REMISE DES CANDIDATURES

Les équipes (consultants, bureaux d'étude, laboratoire, centres techniques ... ) souhaitant participer au programme BATEX sont priées d'adresser **au plus tard le 24 avril 2009** (cachet de la poste faisant foi) un dossier de candidature à l'attention de :

**Hervé TRANCART**  
**Chef de Projet au Plan Urbanisme Construction Architecture**  
**Arche La Défense**  
**92055 La Défense cedex 04**

Ce dossier fourni en trois exemplaires et une version informatique sous Word comportera :

- une note de trois à cinq pages environ présentant la thématique que l'équipe se propose d'explorer ; les caractéristiques principales et la typologie des opérations support de l'observation-suivi ; la méthode d'observation-suivi.

- une page donnant une première estimation du temps qui pourrait être consacré à ce suivi et le budget correspondant.
- les références de l'équipe : études, recherches, évaluations menées sur le secteur du Bâtiment ou dans d'autres secteurs économiques (services, industrie).

Les demandes éventuelles de renseignements devront être transmises par courrier électronique à :

**herve.trancart@developpement-durable.gouv.fr**

ou

**christophe.perrocheau@i-carre.net**