



25 septembre 2019.

Programme REHA - Session 3

Les sites-supports lauréats



Le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), organisme de recherche et d'expérimentation rattaché au ministère de la Transition écologique et solidaire et au ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, et ses partenaires l'Union sociale pour l'habitat (USH), l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), l'Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes (UNHAJ) et l'Association des Responsables de Copropriétés (ARC) / Planète Surélévation, lancent un **nouvel appel à propositions**, dans le cadre du programme national d'expérimentation et de recherche REHA.

REHA3 portera sur des projets de réhabilitation lourde intégrant une composante construction neuve. L'objectif est de disposer, à l'issue de cette nouvelle session, d'opérations présentant une offre de logements de qualité, aux normes équivalentes au neuf, sans achat de foncier, en économisant la ressource en matériaux et en maintenant sur place les habitants. Pour y parvenir, cette troisième session entend initier de nouvelles approches de projet (urbaine, architecturale, technique, économique, sociale...) et développer des stratégies inédites (foncière, réglementaire, juridique, contractuelle...) afin d'accompagner la transformation du parc existant et d'améliorer sa performance sociale et environnementale.

Une commission nationale a sélectionné 20 sites-supports sur lesquels les équipes candidates pourront formuler leurs réponses. L'appel à propositions sera lancé en octobre 2019 auprès d'équipes pluridisciplinaires rassemblant les compétences nécessaires à l'élaboration de solutions programmatiques, urbaines, architecturales, techniques, et à leur mise en œuvre. L'objectif est de créer un vivier d'équipes porteuses de solutions innovantes et opérationnelles mobilisables par les porteurs de sites-supports ou par tout opérateur souhaitant inscrire son projet dans le cadre du programme.



* Les sites-supports lauréats - REHA Session 3

Réf.	Nom du site	Localisation	Porteur de Site
1	Résidence Ancely	TOULOUSE (31)	MARTIN GESTION
2	Bâtiments Ponant & Levant	NANTERRE (92)	SEQENS
3	Bâtiments Cèdre bleu & Tilleul argenté	NANCY (54)	OPH METROPOLE DU GRAND NANCY
4	Bâtiment Penfeld	ORVAULT (44)	ATLANTIQUE HABITATIONS
5	Résidence Thimonnier	VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94)	TOIT ET JOIE, POSTE HABITAT
6	Quartier Orgemont	EPINAY-SUR-SEINE (93)	VILLE D'EPINAY-SUR-SEINE
7	Cité Saint-Barthélémy	MARSEILLE (13)	MARSEILLE RE NOVATION URBAINE, ICF HABITAT SUD-EST MEDITERANNEE
8	Cité Jardin Gerland - La Mouche	LYON (69007)	VILLE DE LYON
9	Résidence Maurice Paraf	AURILLAC (15)	INTERREGIONALE POLYGONE
10	Bois Blanc - Les Aviateurs	LILLE (59)	LA META
11	Résidence Belle Paule	TOULOUSE (31)	GEDIM
12	Vieille Motte	NEUVILLE-EN-FERRAIN (59)	VILOGIA
13	Place de l'Echanson	VERRIERES-EN-ANJOU (49)	IMMOBILIERE PODELIHA
14	Îlot Carnot	SAINT-LÔ (50)	VILLE DE SAINT-LÔ
15	Îlot Grande Rue	CHÂTEAU-GONTIER (53)	VILLE DE CHÂTEAU-GONTIER
16	Les Carmes	QUINTIN (22)	SAINT-BRIEUX ARMOR AGGLOMERATION
17	Résidence Notre Dame	STRASBOURG (67)	ASSOCIATION FOYER NOTRE DAME
18	Résidence Clair Logis	ARRAS (62)	ASSOCIATION 4AJ
19	Résidence Le Marronnier	SAINT-BRIEUC (22)	ASSOCIATION SILLAGE
20	Logflot 1.0	BORDEAUX (33)	HABITATS JEUNES LE LEVAIN

* **Le programme national d'expérimentation et de recherche REHA : un dispositif partenarial pour développer des réhabilitations ambitieuses à haute performance environnementale**

Le patrimoine résidentiel représente plus de 70% du territoire national bâti. Compte tenu de son renouvellement, il formera encore en 2050 l'essentiel du parc. Il constitue à ce titre un champ majeur de la politique de la France au titre de ses engagements en faveur de la transition écologique, dont la réhabilitation est un maillon essentiel.

En association avec ses partenaires, le programme REHA s'est fondé sur une ambition : accompagner le développement de la réhabilitation lourde des bâtiments de logements, ou de bâtiments en logements, dans une perspective environnementale, économique et sociale et dans l'idée d'impulser, en la matière, une nouvelle culture patrimoniale et urbaine. Par une approche globale de la réhabilitation, le programme REHA explore un nouveau champ d'intervention qui vise le développement d'opérations qui atteignent des performances énergétiques, environnementales et de confort équivalentes au neuf, associé à un renouvellement de la qualité architecturale, et qui présentent des solutions de restructuration urbaines pérennes.

Le programme se déploie à travers plusieurs actions :

- **des appels à propositions** à destination des professionnels de la maîtrise d'œuvre et des entreprises de la filière afin de susciter le développement de solutions innovantes, évolutives et bas carbone, et de structurer des équipes opérationnelles pluridisciplinaires mobilisables par les porteurs de projets ;
- **l'accompagnement au lancement, au suivi et à l'évaluation de chantiers** ;
- **le développement d'outils facilitateurs** pour permettre le montage de ces opérations dans leurs dimensions programmatique, financière, contractuelle, réglementaire et juridique ; **le développement de connaissances** au moyen d'études et de recherches ;
- **une action d'animation auprès des réseaux professionnels et de co-production** tant avec les praticiens qu'avec les chercheurs afin de constituer un réseau interdisciplinaire.

Deux sessions assorties de réalisations ont permis de démontrer qu'il est possible et pertinent d'engager des réhabilitations lourdes avec des bénéfices environnementaux incontestables et des débouchés économiques (10 000 logements réhabilités avec un objectif de performance globale représentent 800M€ de travaux générés, 100GWh/an d'énergie économisé, soit l'équivalent GES de 3000 habitants). Ces réalisations offrent en outre de nouvelles perspectives pour les gestionnaires par la pérennité des investissements, par la baisse drastique des consommations et son impact sur les charges.

* **REHA - Session 3 : un appel à propositions pour réhabiliter et développer l'offre de logements dans les territoires**

> **Satisfaire au double objectif d'assurer la transition environnementale de l'existant et de construire plus**

La promotion d'un urbanisme économe en ressources, tant foncières que matérielles, passe par une exploration des potentiels et modalités d'intervention sur le patrimoine urbain et architectural existant. Toutefois la réhabilitation de ce patrimoine peut aussi permettre de constituer un complément à l'effort de construction, contribuer à l'équilibre financier des opérations et favoriser la mixité urbaine et sociale, en alliant remise à neuf de l'existant et construction de nouveaux logements. Des péréquations sont à trouver entre apports de l'existant et développement d'une offre neuve comme levier d'optimisation (programmatique, économique, urbain, architectural, social...) des projets, en particulier pour accompagner la transformation et la valorisation foncière des tissus existants.

> **Ancrer territorialement les solutions et susciter l'innovation dans la programmation, la conception et le montage des projets**

Afin de développer des solutions innovantes, cette troisième session explorera les potentiels des sites-supports avec pour objectifs de :

- **Compléter le bâti existant** (surélévation, extension, diversification typologique...), **le foncier** (par la construction d'une offre neuve et diversifiée) **et la programmation** afin de rendre partenariales et viables ces opérations (au niveau financier, contractuel, social...) ;
- **Explorer la capacité de transformation des logements** (réversibilité, flexibilité, extension, mise en accessibilité, diversification typologique ...) au fil du temps et au bénéfice de la qualité d'usage ;

- Mobiliser les ressources locales et développer des stratégies industrielles et économiques territoriales : circuits-courts, mobilisation de PME, matériaux bio-sourcés... ;
- Intégrer la contribution des habitants comme acteurs du projet en imaginant des processus opérationnels qui le permettent ;
- Hybrider les savoir-faire et les pratiques professionnelles entre le neuf et la réhabilitation et favoriser les transferts de compétences de la maîtrise d'ouvrage publique vers les copropriétés.

* Déroulement

> Phase 1 - Lancement de l'appel à propositions > octobre 2019

Les équipes candidates choisiront le(s) site(s)-support sur le(s)quel(s) elles souhaitent présenter leur(s) solution(s). Après expertise, un jury national se réunira pour désigner les équipes lauréates.

> Phase 2 - Approfondissement des propositions > printemps 2020

Afin de faciliter le développement et la mise en œuvre (technique, juridique, économique, sociale...) des solutions lauréates, un travail de mise au point, en relation avec les porteurs de site et leurs partenaires locaux, sera mené à l'occasion d'un atelier sur site, monté en partenariat avec le Puca, les partenaires institutionnels du programme et les porteurs de site.

> Phase 3 / Accompagnement au montage, suivi et évaluation de l'expérimentation > dès l'été 2020

Afin de favoriser le montage des opérations et le lancement des chantiers, il s'agira de co-élaborer et de contractualiser, avec l'ensemble des acteurs concernés, leurs attendus et les résultats escomptés. Ainsi, chaque opération fera l'objet d'un suivi-évaluation dont les thématiques seront précisées dans la convention d'expérimentation signée entre le maître d'ouvrage de l'opération, l'équipe lauréate et le PUCA.

> Des actions de communication et de valorisation tout au long du programme.

Le PUCA et ses partenaires valoriseront les lauréats de l'appel à propositions et communiqueront sur les chantiers au travers de publications, colloques et séminaires, expositions, réseaux sociaux...

* Contacts

Virginie THOMAS, directrice du programme d'expérimentation et de recherche REHA

virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr

+33 (0)1 40 81 63 65

Béatrice MAYAUD, assistante scientifique

beatrice.mayaud@developpement-durable.gouv.fr

+33 (0)1 40 81 70 89

Christophe PERROCHEAU, chargé de valorisation

christophe.perrocheau@i-carre.net

+33 (0)1 40 81 24 33

Plus d'informations : www.urbanisme-puca.gouv.fr

