





PROGRAMME NATIONAL D'EXPERIMENTATION ET DE RECHERCHE

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

Procès-verbal du jury de l'appel à propositions - session 3

Juillet 2020











Le programme national d'expérimentation et de recherche REHA

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

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

^{*} Plus d'informations sur les actions du programme : http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/reha-la-rehabilitation-lourde-des-logements-un-r105.html

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

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

Elle vise à développer et mettre en œuvre des projets de réhabilitation lourde intégrant une composante construction neuve. L'objectif était de disposer, à l'issue de cette nouvelle session, d'opérations présentant une offre de logements de qualité, aux normes équivalentes ou supérieure au neuf, sans achat de foncier, en économisant la ressource en matériaux et en maintenant sur place les habitants. Elle visait également au croisement des savoir-faire et des pratiques professionnelles entre le neuf et la réhabilitation et à favoriser les transferts de compétences de la maîtrise d'ouvrage publique vers les copropriétés.

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

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

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

L'appel à propositions REHA3 a été lancé le 18 novembre 2019. Une plateforme en ligne a été mise en place afin de mettre à disposition des candidats les documents dématérialisés nécessaires au choix d'un site et à l'élaboration de propositions. Pour chacun des 19 sites sélectionnés par la Commission nationale, les candidats disposaient de :

- Une fiche de présentation du site
- Une fiche de synthèse programmatique
- Un dossier « Etudes »
- Un dossier « Plans »
- Un dossier « Photos »

Les équipes candidates

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

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

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

Ces entreprises ont conclu des partenariats afin de constituer 26 équipes pluridisciplinaires (associant architectes, urbanistes, bureaux d'études, entreprise générale, acteur de l'ingénierie sociale et chercheur) représentées par un mandataire issu de la maîtrise d'œuvre (architectes, urbaniste, BE). 26 dossiers ont été téléversés sur la plateforme en ligne, le 9 mars 2020. Parmi ces candidatures, 3 ont été jugées non recevables. Conformément au cahier des charges de l'appel à propositions, pour chacun des 23 dossiers recevables, les documents suivants ont été remis :

- La fiche « Partenariat »
- La fiche « Projet »
- Un dossier des « Références » des membres de l'équipe
- Un dossier « *Projet* » comprenant 2 planches A0 (suivant gabarit fourni par le PUCA) et un mémoire

Les expertises des propositions

Chaque dossier a fait l'objet d'une double expertise portant sur les champs d'analyse suivants :

- Equipes et références
- Dimensions urbaines, architecturales et d'usage
- Solutions constructives
- Stratégies énergétiques et environnementales
- Aspects socio-économie de la proposition, montage d'opération et stratégie de mise en œuvre

Ces évaluations ont mobilisé des experts aux profils diversifiées parmi lesquels urbanistes, architectes, architecte des bâtiments de France, ingénieurs, historien, économistes, sociologue, spécialiste du montage d'opérations...

Chaque proposition a ensuite fait l'objet d'un travail de synthèse dont les conclusions ont été présentées sous la forme de fiches d'analyse en trois pages à destination des membres du jury.

Le jury

Compte-tenu du contexte sanitaire, le jury s'est déroulé en visioconférence sur deux demies-journées; il a été placé sous la présidence de Hélène PESKINE, secrétaire permanente du PUCA. (cf. tableau en annexe).

Chaque participant disposait d'une voix délibérative.

A l'issue de deux sessions de travail et de débats nourris, le jury a voté et retenu parmi les 23 dossiers, 9 lauréats :

- Atelier d'Architecture J-B CREMNITZER - à l'unanimité des voix

Le palimpseste partagé

Anne-Sophie LE FRANCOIS (architecte)

Jean-Pierre MOYA (thermicien, architecte-urbaniste)

MDTS, Thierry STRINGAT (économiste, architecte DESA)

ATE (laboratoire de recherche, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Normandie)

TANDEM URBAIN (entreprise couvertures végétalisées)

CHEVALLIER NORD (entreprise spécialisée Monuments historiques)

CUILLER FRERES (entreprise structure bois préfabriquées)

- STAVY Architectes

Village Penfeld

TERREAUCIEL (paysage, agriculture urbaine)

AUAS Ingénierie (BET TCE, économiste)

EODD (BET HQE)

SYFACE (construction modulaire bois)

LES CITIZENS (concertation urbaine)

RECIPRO-CITE (programmation et animation des espaces partagés)

FRAVEILLANCE (gestion des espaces de co-living)

- TDSO Architectes Urbanistes

La façade vivrière

TIERS-LAB (recherche)

PUYA (paysagiste concepteur, urbaniste)

SUD ETUDES ENGEERING (BET pluridisciplinaire)

ECOFILAE (BE gestion de l'eau)

R-AEDIFICARE (spécialiste réemploi des matériaux)

EIFFAGE CONSTRUCTION SUD-EST (entreprise générale)

GAUTHIER Atelier d'Architecture

TIPO: Transformation Intérieure du Patrimoine Occupé

ITHAQUES (architectes)

WILD RABBITS ARCHITECTURE (architectes)

POUGET CONSULTANTS (BET thermique, fluides)

MAARU (architecte-urbaniste)

IPRAUS (laboratoire de recherche, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris Belleville)

BBC TRADICAL (industriel)

- DE JEAN MARIN Architectes

Entre Terre et Ciel

GERME & JAM (maîtrise d'œuvre urbaine)

AHTTEP (unité de recherche, UMR AUSser)

ALTEREA (ingénierie)

IDEX (exploitation-maintenance)

OSSABOIS (constructeur bois)

VILLE OUVERTE (BE concertation, programmation urbaine)

- AD LIB Architecture

La possibilité d'une trame

VPEAS (économiste de la construction)

ASCAUDIT (BE thermique, fluides, exploitation-maintenance)

AIR EFFICIENCE (aérolique et qualité de l'air)

CRH (Centre de Recherche sur l'Habitat)

ASSOCIATION GINNOV (aide à la décision financière, technique et industriels)

CABINET SCHAEFER (AMO technique, exploitation-maintenance, chauffage)

GREENWICH0013 Architectes

Logflot

Centre innovation sociétale en sciences humaines et sociales, Université Bordeaux Montaigne LE STUDIO DESIGN (design des espaces collectifs)

UN PETIT COIN DE PARADIS (conseil en assainissement écologique)

MATTH VELVET (direction artistique)

SUR LES FLOTS (gestion de projets et conseil)

YASAR ARCHITECTURE

Levo

INGEBOIS

ZERM

CREATION BOIS

TANDEM+ architectes

Densification² = restructuration x surélévation

NORTEC (BET)

ARCHIAE (Architecture, Urbanisme et participation)

ELAN (BET économie circulaire)

BOUYGUES BATIMENT NORD EST (entreprise générale)

Conformément au cahier des charges de l'appel à propositions, le jury a distingué parmi les lauréats 4 dossiers qui se verront attribuer une gratification de 12 500€: Atelier d'Architecture J-B CREMNITZER / STAVY Architectes / TDSO Architectes Urbanistes / GAUTHIER Atelier d'Architecture

Les autres lauréats recevront chacun une gratification de 10 000€.

Par ailleurs, le jury a souhaité attribuer une mention à : **PRANG ARCHITECTES**, qui n'a pu être retenu en tant que lauréat en raison d'une candidature individuelle.

Le PUCA et ses partenaires vont mettre en place un dispositif de valorisation pour présenter les propositions et les équipes lauréates au travers de :

> Publications numériques

Notamment sur le site BatiActu, dans l'espace dédié « Tribune d'Experts », sur le site du PUCA, dans la presse professionnelle et sur les sites des partenaires du programme.

> Publications

- des articles dans les revues professionnelles
- une publication dédiée à la présentation des propositions lauréates Cette publication fera l'objet d'une large diffusion auprès de la presse et des professionnels, notamment auprès des collectivités, des maîtres d'ouvrage publics et privés.

> Exposition

Les lauréats vont faire l'objet d'une exposition qui présentera sous forme textuelle et illustrée chaque proposition. Cette exposition sera présentée à l'occasion du Congrès de l'USH 2020, du 22 au 24 septembre 2020, Bordeaux

> Colloque, séminaires et rencontres

Les lauréats seront également valorisés au travers de manifestations professionnelles organisées par le PUCA et ses partenaires auxquelles ils seront invités à participer.

Hélène PESKINE Secrétaire permanente du PUCA