



*lab*cdc  
ACCÉLÉRATEUR DE TRANSITIONS

# POUR UNE ARCHITECTURE DE LA TRANSFORMATION

Appel à projets pour accélérer l'innovation et expérimenter de  
nouvelles visions de l'architecture du logement social

Dossier de presse  
Le 18 septembre 2015



GROUPE



## Les partenaires de l'appel à projets



## L'architecture de la transformation en trois points

---

- ▶ **Un cadre d'expérimentation/action innovant**
- ▶ **Permettant de faire émerger de nouvelles réponses architecturales, techniques et organisationnelles**
- ▶ **Pour répondre aux mutations démographiques, numériques, écologiques et énergétiques, qui renouvellent l'approche sociale, culturelle, économique et fonctionnelle du logement**

## Les parti pris de l'appel à projets

---

- Le groupe Caisse des Dépôts et l'USH ont décidé de lancer un appel à projets dédié à l'architecture de la transformation dans le logement. Cet appel à projets s'adresse **aux bailleurs sociaux et vise les logements locatifs sociaux et intermédiaires ainsi que les logements dédiés à l'accession sociale sécurisée.**
- Cette initiative est **un signal fort en faveur de l'innovation** que le Groupe a placée au cœur de son action notamment via son incubateur de projets, le Lab CDC, créé en 2013 sur décision de son comité de direction. Cet appel à projets s'inscrit pleinement dans les priorités stratégiques du Groupe Caisse des Dépôts, plus précisément l'accélération des transitions démographique, écologique et énergétique.
- Cet appel à projets s'inscrit dans la continuité des travaux des groupes de réflexion sur la **Stratégie nationale pour l'architecture** qui propose un dispositif ambitieux pour soutenir l'innovation en architecture.

- Réunir le meilleur des compétences des maîtres d'ouvrage et de leur maîtrise d'œuvre (architectes, bureaux d'études, start-ups, etc.) pour expérimenter une « architecture de la transformation » sur des sites et bâtiments existants ou neufs.
- Faire émerger des propositions innovantes et concrètes **sur l'évolutivité des logements et la mutabilité** des bâtiments, avec un niveau exemplaire de performance environnementale
- Créer un cadre favorable à **l'expérimentation sur des sites pilotes**, permettant de mettre en évidence les difficultés (réglementaires, juridiques et financières), pour ensuite proposer des **modalités de répliquabilité / généralisation**, techniques et économiques.

## Qui peut candidater ?

---

► **A quels acteurs s'adresse l'appel à projets ?**

- Bailleurs sociaux (ESH, OPH, coopérative Hlm, Sem, ...), avec une équipe constituée :
  - du propriétaire bailleur / propriétaire et gestionnaire de site, porteur du projet
  - Associé à une équipe de maîtrise d'œuvre composée d'une agence d'architectes (urbanistes) et, en fonction du projet, de bureaux études (bureaux d'ingénierie, d'économistes de la construction, ...) et /ou d'un groupement d'opérateurs économiques intégrant les entreprises
- La pluridisciplinarité de l'équipe constituée par le candidat est un des critères de sélection des lauréats. Il s'agit de susciter l'innovation via une équipe pluri-disciplinaire: un « écosystème d'innovation ».

► **La mobilisation des écoles d'architecture:**

- Les étudiants sont invités à apporter un appui créatif et innovant aux projets dans la première phase de sélection. Les étudiants en école d'architecture sont invités à se constituer en équipe afin d'enrichir et challenger les projets candidats qui seront présélectionnés.
- A l'issue de cette première phase, la Caisse des Dépôts et l'USH encouragent vivement les candidats à s'adjoindre les compétences d'une école d'architecture sur la durée du projet. Cette association pourra prendre la forme de partenariats spécifiques, à caractère scientifique ou pédagogique.

## Le périmètre des projets

### ► Typologie de logements concernés

- Des projets de logement locatifs sociaux et/ou très sociaux et/ou intermédiaires
- Des projets d'accession sociale sécurisée à la propriété.
- Des projets de bâtiment neuf ou existant de logement collectif et/ou des bâtiments mutables vers du logement social, intermédiaire ou en accession sociale sécurisée.
- L'appel à projets cible les opérations neuves comme les opérations de réhabilitation, sur tous marchés (tendus ou détendus).

### ► Les projets devront concilier innovation technique, innovation d'usage et de process

- Innovation dans le programme, l'architecture, la performance énergétique et la performance environnementale, la charge logement, la technologie proposée, innovation constructive, numérique, environnementale, programmatique, dans les procédés de construction, les matériaux, etc.
- Innovation dans l'organisation, les process et les usages : relation aux habitants/usagers, modes de contractualisation, montages, modalités de gestion, maîtrise des coûts, etc

### ► Les projets devront répondre aux deux thématiques suivantes :

- Conception des logements pour la performance écologique et énergétique
- Évolutivité des logements et/ou transformation d'usage des bâtiments

# Les critères d'évaluation et de sélection des projets

<b>Thématiques du projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet s'inscrit dans les grandes thématiques : performance énergétique et écologique de logements, évolutivité/mutabilité des bâtiments</li> </ul>
<b>Qualité architecturale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Evaluée notamment à travers la qualité constructive et la qualité d'usage</li> </ul>
<b>Constitution de l'équipe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Qualité et innovation du consortium constitué autour du porteur de projet, pluridisciplinarité de la MOA et de la MOE</li> </ul>
<b>Mobilisation de l'équipe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour tous les projets, un porteur de projet chez le bailleur est identifié et disponible pour le pilotage du projet, ainsi que les ressources nécessaires au pilotage du projet</li> <li>Mobilisation de l'équipe de maîtrise d'œuvre, qui sera plus sollicitée que sur un projet classique</li> </ul>
<b>Répliquabilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les solutions innovantes ont vocation à être répliquées plus largement</li> </ul>
<b>Viabilité et faisabilité de l'opération</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En dehors du financement de l'incubation des solutions innovantes en phase de conception, l'opération devra pouvoir être réalisée selon un modèle économique viable</li> </ul>
<b>Ambition en termes d'innovation</b>	<p>Le projet présente conjointement deux types d'innovation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>par son programme, l'architecture, la performance environnementale, la technologie proposée</li> <li>par son organisation (relations aux habitants/usagers, modes de contractualisation, etc.)</li> </ul>

## L'accompagnement du Lab cdc aux projets lauréats

---

**Objectif : expérimenter et intégrer des innovations à la conception des projets.**

**Comment ?**

- Un méthodologie éprouvée apportée par le Lab cdc offrant un cadre aux projets innovants et transverses, adapté aux spécificités de l'expérimentation
- Une assistance technique, intervenant auprès de l'équipe Lab cdc, pourra aider les équipes en apport d'expertise réglementaire, normative, juridique ou technique.
- Un accompagnement financier dédié à chacun des 5 projets lauréats et exclusivement destiné aux tests de solutions innovantes.

## Capitaliser sur les résultats

---

L'appel à projets « Architecture de la Transformation » doit notamment permettre de constituer une boîte à outils :

- ▶ qui sera mise à disposition de l'ensemble des bailleurs sociaux
- ▶ qui intégrera notamment des documents génériques facilitant la mise en œuvre de mesures d'innovation
- ▶ pour assurer la répliquabilité des projets

## Modalités de sélection et d'incubation

---

- ▶ **Appel à projets : dépôt des candidatures** (18 septembre 2015 – 10 novembre 2016)
- ▶ **Sélection** (novembre 2015 – février 2016)
  - Instruction des dossiers par un comité technique en charge de la présélection de 10 à 15 projets
  - Organisation du premier « Hack'Archi » : deux jours d'atelier ouvert et pluridisciplinaire pour enrichir les projets présélectionnés
  - Sélection des 5 projets lauréats par un jury composé des partenaires et de personnalités qualifiées
- ▶ **Incubation** (mars-octobre 2016)
  - Elle porte sur la phase de conception - de l'esquisse à la phase PRO (étude de projet) - et permettra de tester des solutions innovantes
  - Un dialogue continu avec les pouvoirs publics sur les aspects réglementaires et juridiques et sur les conditions de généralisation, garant de la faisabilité des projets

GROUPE

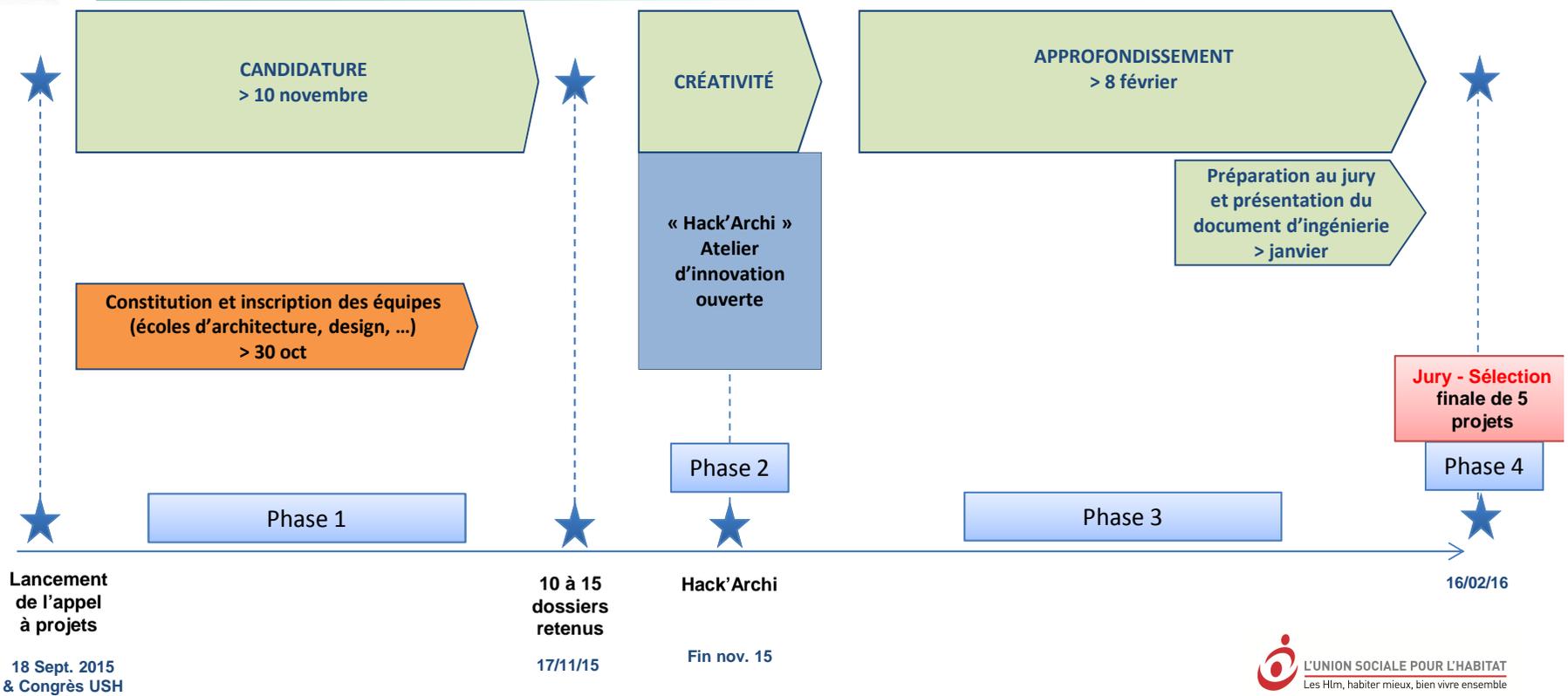


## Annexes

## Le Lab cdc: présentation

- ▶ **Le Lab cdc est un incubateur de projets innovants créé en 2013 au sein du groupe Caisse des Dépôts**
- ▶ **Sa finalité** : contribuer à l'émergence de nouvelles offres innovantes
- ▶ **Son objectif** : tester en situation réelle en un temps court, avec des ressources limitées
- ▶ **Un principe** : le droit à l'échec
- ▶ **Déjà trois saisons d'expérimentations** :
  - **1<sup>ère</sup> saison (septembre 2013 – mai 2014) : 4 projets expérimentés**
    - 2 offres en cours de généralisation
  - **2<sup>ème</sup> saison septembre 2014 – mai 2015) : 5 projets expérimentés**
    - 44 idées de projets proposées
    - potentiel de généralisation pour 3 projets
  - **3<sup>ème</sup> saison (avril 2015- dec. 2015 ) : Lab consacré à la Transition Energétique et Ecologique et ouvert pour la première fois à des partenaires extérieurs**
    - 75 idées de projets proposées
    - 5 offres en cours d'expérimentation

# Calendrier prévisionnel (1/2) Candidature, Innovation, Sélection



## Calendrier prévisionnel (2/2) Incubation du projet

