

16 PRESELECTIONNES

ACTIS

Objet du projet (Neuf) : construction bois-terre pour un logement collectif à faible coût économique et environnemental

Lieu : Agglomération grenobloise

Fort d'un réseau de partenaires associant école d'architecture et laboratoire de matériaux, le bailleur propose la construction d'un premier bâtiment démonstrateur (échelle 1) de 5 logements mixtes bois/terre à faible impact environnemental.

L'intégration du matériau terre sera donc au cœur de ce projet, qui comportera d'autre part une intégration poussée des habitants, tant dans la conception (espaces communs) que dans la réalisation des travaux (auto-finition pour maîtriser les coûts de construction).

Le projet capitalise par ailleurs sur les matériaux bio-sourcés et les circuits courts.

AQUITANIS

Objet du projet (Neuf) : construire avec ce que l'on a sous les pieds et à portée de la main

Lieu : Biganos (33)

Le bailleur souhaite promouvoir la conception d'un bâtiment centré sur l'idée de construire avec « ce que l'on a sous les pieds et à portée de la main ». De nouveaux matériaux, utilisant les ressources locales (argile), ont été développés à l'aide d'un laboratoire de recherche et seront intégrés dans la construction d'un prototype de 80m².

La construction de ce prototype au cours d'un chantier-école servira de support de formation pour les entreprises locales en vue de la réalisation d'une première opération de 200 logements puis de la diffusion de ces pratiques constructives.

BATIGÈRE NORD EST

Objet du projet (Réhabilitation) : reconversion de larges sites patrimoniaux en combinant préservation du patrimoine et équilibre financier

Lieu : Trois sites (54, 67, 68)

Le bailleur, en partenariat avec deux écoles d'architecture, a identifié trois sites (ancienne scierie, fonderie et hôpital) issus du patrimoine de l'Etat et devant faire l'objet de programmes de logements sociaux par reconversion / restructuration de ces espaces.

L'objectif est de trouver une réponse architecturale qui préserve les qualités patrimoniales des bâtiments, propose un coût économique compatible avec le logement social, et intègre les usages adaptés aux typologies de locataires. Les meilleurs standards environnementaux seront visés ainsi que l'insertion économique et sociale des projets.

L'expérimentation doit permettre de tester in situ certaines solutions et de travailler sur la modélisation de solutions en réponse à l'enjeu de reconversion de patrimoine industriel/militaire pour lequel l'équation financière est toujours difficile.

COOPÉRATIVE BOUCLE DE SEINE

Objet du projet (Neuf) : aller vers une gestion plus locale de la production et de la demande en énergie

Lieu : Gennevilliers (92)

Il s'agit ici de mutualiser la gestion énergétique de proximité par des interventions chirurgicales, à savoir la construction de maisons individuelles en zone pavillonnaire.

Outre l'optimisation du contenu carbone des logements et l'intégration d'ENR, ceux-ci intégreront une unité de stockage d'énergie permettant d'aplanir la courbe de charge locale.

ERILIA

Objet du projet (Neuf) : la plasticité du bâti pour favoriser et gérer l'évolutivité des logements

Lieu : Marseille (13)

Réalisation de 54 logements permettant d'échanger des pièces entre voisins et de subdiviser des logements, et de créer des espaces partagés. L'objectif est de développer des « volumes capables » avec pour seuls points durs la structure du bâtiment et son irrigation primaire. Cette ambition imposera de travailler sur les nouveaux modes de gestion et d'interroger le cadre juridico-administratif propice au développement de cette agilité et à la gestion des espaces collectifs.

ESTUAIRE DE LA SEINE

Objet du projet (Neuf) : la concertation pour atteindre l'objectif « zéro charges » en logement passif

Lieu : Le Havre (76)

Opération de démolition-reconstruction d'une parcelle appartenant à l'évêché. Les 15 à 20 logements passifs disposeront d'espaces communs partagés dont la fonction sera définie en concertation avec les habitants.

La concertation avec les habitants ira au-delà de la conception et abordera la maintenance, de manière à proposer une prise en charge de certaines tâches par les habitants eux-mêmes dans l'objectif d'aller vers le « zéro charges ».

Le projet intègre la gestion future et la gouvernance de la résidence lors des changements de locataires.

L'expérimentation permettra de définir précisément en lien avec les habitants le cahier des charges, mais également le cadre juridique et de gestion de ces futurs logements.

HABITAT 76

Objet du projet (Neuf) : construire grâce à l'impression 3D

Lieu : Mont Saint Aignan (76)

Aidé de ses partenaires, le bailleur souhaite expérimenter l'impression 3D à partir de la maquette numérique pour la construction d'une résidence étudiante.

Des prototypes de murs de faibles dimensions ont déjà été réalisés et le projet porte sur la réalisation d'une unité de logements d'une surface inférieure à 40m² en vue de préfigurer la future résidence

HABITAT ET HUMANISME IDF

Objet du projet (Neuf) : « la maison qui déménage » : occuper temporairement les espaces libres en zone dense

Lieu : Malakoff (92)

Le concept de « la maison qui déménage » vise à apporter une solution innovante à la double problématique de la croissance des demandes et la pénurie de logements. Il s'agit ici de développer une maison mobile permettant l'occupation temporaire de terrains en attente de démarrage de futurs projets, et de fournir un logement à des populations précaires.

Un premier prototype (R+1, 60 m²) a été réalisé et a mis en avant trois enjeux : la réduction des coûts d'investissement, l'adéquation avec la réglementation et le niveau d'autonomie à atteindre de manière à limiter les délais administratifs de raccordements aux réseaux, qu'il s'agira d'explorer dans le cadre de l'expérimentation.

I3F

Objet du projet (Neuf) : BIM / Bois / Bepos : utiliser la maquette numérique pour favoriser l'évolutivité des espaces

Lieu : Chanteloup en Brie (77)

Le pré-programme repose sur la construction de 30 logements conçus au travers de la démarche B3 : BIM / Bois / BEPOS.

Le projet s'attachera particulièrement à analyser l'adéquation de la démarche B3 avec l'évolutivité du bâtiment. La conception du bâti devra permettre l'évolutivité des espaces sans intervention lourde sur les éléments porteurs, les fluides et l'électricité tout en respectant les réglementations en vigueur.

NEOTOA

Objet du projet (Neuf) : la « pièce à la demande » : améliorer le taux d'occupation des espaces en résidence étudiante

Lieu : Rennes (35)

Construction d'une résidence de 60 logements pour jeunes actifs avec des espaces dédiés à plusieurs usages et/ou occupants (ex: bureau la journée puis chambre la nuit, ou changement d'usage w-e /semaine) : concept de « pièce à la demande ».

Le concept s'appuie à la fois sur de l'innovation d'usage et de l'innovation technique (gestion numérique de l'espace, personnalisation de la décoration selon les usages. . .)

Performances environnementales poussées : partenariat avec un cluster d'entreprises locales spécialisées dans les éco-matériaux et partenariat avec une start-up pour l'implémentation d'une nouvelle technologie de stockage de l'énergie.

OPH 93

Objet du projet (Neuf) : intégrer le réemploi de matériaux dans la construction neuve et la concertation habitante

Lieu : Stains (93)

Le réemploi de matériaux issus de la déconstruction de bâtiments répond à un triple objectif : réduction des volumes de déchets, amélioration des performances environnementales, création d'emplois locaux.

L'OPH 93, en partenariat avec Bellastock, propose donc d'utiliser les matériaux (principalement béton) issus de la démolition de 3 parcelles voisines pour les intégrer dans un projet de logements neufs.

L'intégration de matériaux issus du réemploi permettra de maintenir un lien avec l'historique du quartier en mutation, contribuant ainsi à sa réappropriation par les habitants.

L'expérimentation permettra de capitaliser sur la méthodologie, les attendus architecturaux et techniques, et la démarche de concertation.

OPHIS

Objet du projet (Réhabilitation) : approche globale de la reconversion de bâtiments en logements

Lieu : Clermont-Ferrand (63)

Le projet est une rénovation d'un centre de santé de 3900 m² en R+6 combinant fortes performances environnementales et la création d'espaces communs, à coûts maîtrisés

L'objectif est d'intégrer une analyse en cycle de vie de l'opération (intégrant les travaux et l'exploitation) et une analyse en coût global du bâtiment dans la conception de l'ouvrage

Le projet prévoit par ailleurs d'accueillir des logements accompagnés (résidence sociale, pension de famille), des logements conventionnés classiques et des activités en pied d'immeuble liées à la santé. Les logements seront adaptables et modulables. Pour cela il prévoit également d'augmenter la capacité du bâtiment par surélévation. Les aspects environnementaux sont largement intégrés, ainsi que l'innovation dans la conduite du projet (BIM, . . .)

OSICA

Objet du projet (Neuf) : les nouveaux villages de Sarcelles : impulser la mixité sociale en quartier ANRU

Lieu : Sarcelles (95)

Alors que le cadre de vie a été largement renouvelé, le grand ensemble de Sarcelles ne parvient pas à attirer des populations nouvelles et à développer la mixité sociale. Devant l'impossibilité de construire de nouveaux logements sociaux (site NPRNU) et l'absence de projets de logements privés, la proposition est de développer un produit immobilier innovant et abordable afin d'attirer une population de « classe moyenne », avec l'appui de la collectivité locale.

L'objectif est donc d'expérimenter l'implantation d'un premier « village » sur une parcelle d'une capacité de 200 logements, en travaillant sur la définition des attentes des futurs locataires (sociologue, architecte), la définition architecturale (individuel superposé, modularité), les nouveaux usages (services, domotique, . . .), la performance environnementale (passif).

SEMADER

Objet du projet (Réhabilitation) : capitaliser sur la ventilation naturelle en milieu tropical

Lieu : Le port (La Réunion)

Restructuration d'une résidence de 192 logements permettant l'optimisation des typologies et le parcours résidentiel des ménages. L'opération porte sur un ensemble conçu selon les principes architecturaux de Renaudie. L'architecture engendre un certain nombre de dysfonctionnements que la réhabilitation doit permettre de corriger, notamment en travaillant sur l'ilotage de résidence « muraille urbaine », l'intégration du végétal, la réorganisation des cellules.

Un volet important concerne la notion de performance énergétique en milieu tropical (création d'une maquette du site et tests en soufflerie afin de déterminer le potentiel de ventilation naturelle et de limiter le recours à la climatisation).

SNI IDF

Objet du projet (Réhabilitation) : transformer une tour à forte vacance en signal remarquable d'un quartier

Lieu : Saint Michel sur Orge (91)

Mutation d'une tour de 12 étages (1974) composés de (trop) grands T3 et T4 avec un taux de vacance de 25%. Flexibilisation forte des surfaces (simplex/duplex/triplex, et flexibilité interne à l'appartement), intégration des habitants dans la conception du projet et recherche de performances environnementales élevées (analyse en cycle de vie et confort optimal en toutes saisons).

Par ailleurs, si l'équilibre économique du projet le permet, le bailleur souhaite accroître de l'accession à la propriété pour favoriser la mixité.

Enfin, l'adaptation du cadre réglementaire pourra être étudiée afin de rechercher de nouvelles capacités (terrasses-jardins, surfaces communes, ...).

SNI SUD-OUEST

Objet du projet (Neuf) : prototype d'une mixité verticale : permettre des changements d'usage radicaux

Lieu : Bordeaux (33)

Construction de 8500 m² de surface de plancher dont 5350 m² de logements sur pilotis (zone inondable) dans un quartier en pleine mutation.

Adopter un mode constructif et des systèmes énergétiques permettant des changements d'usages importants : une structure tridimensionnelle qui puisse accueillir indifféremment logements, bureaux, parkings, avec au sein de chaque programme la plus grande flexibilité.

Le projet intègre une forte dimension énergétique en adéquation avec les évolutions futures des usages, et interroge également les réglementations (incendie, PMR...) dans leurs modalités de mise en œuvre.



www.labcdc.caissedesdepots.fr

AVEC LE SOUTIEN DE :

