



*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 8 mars 2016

GROUPE



Les partenaires de l'appel à projets

AVEC LE SOUTIEN DE :



L'appel à projets 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

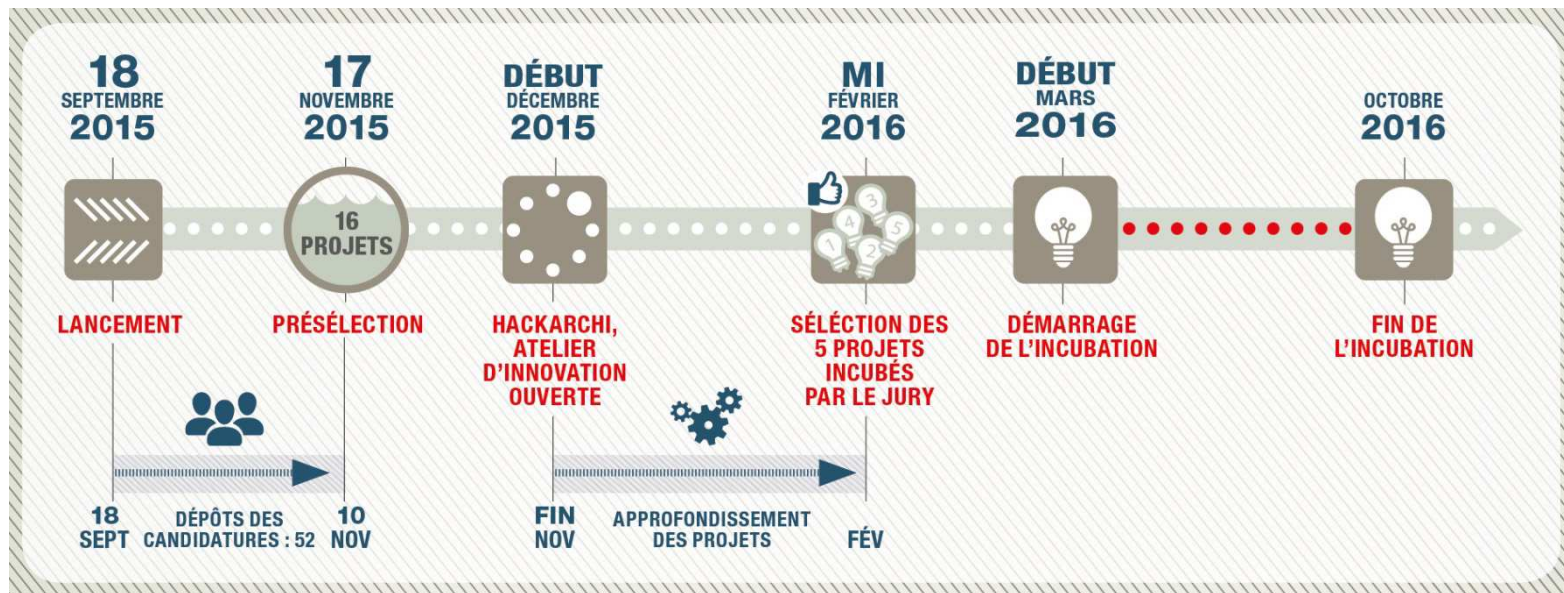
Les partis pris

- Un appel à projets dédié à l'architecture de la transformation des **logement sociaux, très sociaux et intermédiaires**, ainsi que ceux dédiés à l'accession sociale sécurisée, dans le cadre d'opérations neuves ou de réhabilitation.
- Des candidatures ouvertes à tous les bailleurs sociaux, associés à une équipe de maîtrise d'œuvre **pluridisciplinaire** (architectes, urbanistes, bureaux d'étude, groupement d'opérateurs économiques,...) avec la possibilité de s'adjoindre les compétences d'une école d'architecture.
- Un signal fort en faveur de l'**innovation**, fil conducteur des actions menées par la Caisse des Dépôts, notamment via le Lab cdc, son incubateur de projets innovants.
- Cette initiative s'inscrit pleinement dans la continuité des travaux de la **Stratégie nationale pour l'architecture**.

Les objectifs

- 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.
- Constituer une **boîte à outils** à partir des projets lauréats incubés afin d'offrir à l'ensemble des bailleurs sociaux de nouvelles perspectives de construction.

Le processus



- **52 projets ont été déposés**

L'analyse réalisée par l'équipe du Lab cdc, les experts du CSTB, le comité technique des partenaires de l'appel à projets a permis d'évaluer le caractère innovant des projets, leur faisabilité, leur potentiel d'expérimentation et de répliquabilité.

- **16 projets ont été retenus en phase de présélection**

Les 16 équipes ont ensuite participé au Hack'Archi, un atelier de créativité et d'enrichissement des projets intensif, mené avec des étudiants en architecture, sociologie, urbanisme...

Elles ont ensuite poursuivi leurs travaux pour préciser les attendus de leur projet et surtout définir les phases et modalités d'expérimentation.

Hack'Archi : retour sur 24h d'innovations

- 24 heures
- 16 projets de bailleurs sociaux
- Près de 90 étudiants de toute la France
- le Hack'Archi, c'est le premier « hackathon » de l'architecture. Une première en France, organisée vendredi 4 et samedi 5 décembre 2015

Pour en savoir plus : <http://labcdc.caissedesdepots.fr>



Principaux critères de sélection

- **Deux axes obligatoires :**
 - Performance énergétique et écologique des logements,
 - Évolutivité/mutabilité des bâtiments et/ou transformation d'usage et évolution des bâtiments
- **La pluridisciplinarité** de la MOA et de la MOE : qualité et innovation du consortium constitué
- **Le potentiel de répliquabilité** des solutions innovantes
- **La viabilité du modèle économique** de l'opération, en dehors du financement de l'incubation des solutions innovantes en phase de conception
- **Deux types d'innovation** à concilier :
 - Le programme technique (l'architecture, la performance environnementale, la technologie proposée, l'innovation constructive, numérique, environnementale et programmatique, les matériaux, etc...)
 - L'organisation, les process et les usages (relations aux habitants/usagers, modes de contractualisation, montage, modalités de gestion, maîtrise des coûts, etc.)

Représentant la Caisse des Dépôts

- **Pierre-René Lemas**, Directeur général, co-président du jury
- Sophie Quatrehomme, Directrice de cabinet

Représentant l'Union sociale pour l'habitat

- **Jean Louis Dumont**, Président, co-président du jury
- Frédéric Paul, Délégué général

Représentant le ministère de la Culture et de la Communication

- Agnès Vince, Directrice chargée de l'architecture, adjointe au directeur général des patrimoines

Représentant le ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer

- Isabelle Derville, chef de la Délégation au Développement Durable

Représentant le ministère du Logement et de l'Habitat durable

- Laurent Girometti, Directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Représentant la Fédération des Offices publics de l'Habitat

- Alain Cacheux, Président

Représentant la Fédération des Entreprises sociales pour l'Habitat

- Christian Baffy, Président, également président du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Représentant la Fédération des Sociétés coopératives HLM

- Marie-Noëlle Lienemann, Présidente

Représentant Action Logement

- Bruno Arbouet, Directeur général

Personnalités qualifiées

- Pascale Dietrich-Ragon, Sociologue, Chargée de recherche à l'INED
- Catherine Jacquot, Présidente de l'Ordre des architectes
- Özgür Öner, représentant Housing Europe, président de la commission Affaires urbaines
- Bruno Martinaud, Professeur à l'école Polytechnique

Lauréats: 5 expérimentations pour repenser le logement social

Actis (Lieu du projet : Agglomération grenobloise - 38)

- Quelles réponses les bailleurs sociaux peuvent-ils apporter aux enjeux écologiques, économiques et sociaux, dans leur développement, à horizon 2020 ?

Batigère Nord Est (Lieu du projet : 3 sites – 54, 67, 68)

- Aujourd'hui, dans le cadre d'une expérimentation sur le comportement des bâtiments anciens, sommes-nous capables de proposer des solutions innovantes permettant d'assurer à la fois le confort des habitants, et une optimisation thermodynamique des édifices ?

Estuaire de la Seine (Lieu du projet : Le Havre - 76)

- Comment tendre vers le « zéro charge » en modifiant la gouvernance des projets avec des habitants-acteurs : de la conception à l'usage de logements locatifs ?

OPH 93 (Lieu du projet : Stains - 93)

- Comment tester, puis rendre reproductible une filière de production in situ de réemploi de béton dans les démolitions - reconstruction de logements sociaux d'un projet de renouvellement urbain ?

SNI Sud Ouest (Lieu du projet : Bordeaux - 33)

- Dans quelles conditions, et jusqu'où, peut-on conjuguer, à l'échelle d'un immeuble urbain, objectifs de la ville durable (densité, diversité fonctionnelle et sociale, sobriété) et capacité d'évolutivité et de flexibilité maximales, tout en tirant parti des opportunités ouvertes par la mixité, pour renforcer simultanément la valeur d'usage de l'offre logement proposée et l'efficacité économique et environnementale du projet ?

2 « Prix spécial du jury »

Habitat 76 (Lieu du projet : Mont Saint Aignan -76)

- Comment anticiper les enjeux du logement social en matière construction par la fabrication 3D, pour améliorer le triptyque coût qualité délais?

Osica (Lieu du projet : Sarcelles – 95)

- Un bailleur peut-il contribuer à inverser la courbe de la mixité sociale en secteur ANRU ?

4 « Mention spéciale du jury »

Aquitanis (Lieu du projet : Biganos – 33)

- Comment lier urbanisme et matériaux bio-sourcés pour construire 200 logements innovants et contemporains en utilisant les ressources locales d'un territoire ?

Boucle de Seine (Lieu du projet : Gennevilliers – 92)

- Comment aller vers une gestion plus locale de la production et de la demande en énergie ?

Habitat et Humanisme (Lieu du projet : Malakoff – 92)

- Comment développer un produit d'habitat mobile qualitatif à haut potentiel, tout en valorisant le foncier temporairement vacant ?

Semader (Lieu du projet : Le Port – 974)

- Ventilation, confort thermique en milieu tropical : quelles solutions pour une réhabilitation en site occupé ?

Prochaine étape : l'incubation

- Une incubation qui se déroule sur la phase de conception des projets - de l'esquisse à la phase PRO (étude de projet) - et permettra de tester des solutions innovantes, selon une méthodologie inspirée du lean start-up , reposant sur les principes suivants
 - Etre capable de tester, d'apprendre et d'ajuster la trajectoire
 - Définir des cycles courts et travailler de manière itérative
- Un dialogue continu avec les pouvoirs publics sur les aspects réglementaires et juridiques et sur les conditions de généralisation, garants de la faisabilité des projets
- Un accompagnement financier dédié à chacun des 5 projets lauréats et exclusivement destiné aux tests de solutions innovantes.

A propos du Lab CDC

- Incubateur de projets innovants créé en 2013 au sein du groupe Caisse des Dépôts.
Ses objectifs :
 - Contribuer à l'émergence de nouvelles offres innovantes
 - Tester en situation réelle en un temps court avec des ressources limitées
 - Un principe : le droit à l'échec

- Déjà trois saisons d'expérimentations :
 - 1ère saison (septembre 2013 - mai 2014) : 4 projets expérimentés, 2 offres en cours de généralisation
 - 2ème saison (septembre 2014 - mai 2015) : 44 idées de projets proposées, 5 projets expérimentés, potentiel de généralisation pour 3 projets
 - 3ème saison (avril 2015 - décembre 2015) - Lab consacré à la transition écologique et énergétique et ouvert pour la première fois à des partenaires extérieurs : 75 idées de projets proposées, 5 offres expérimentées, potentiel de généralisation pour 3 projets