

GRUPE



lab cdc

ACCÉLÉRATEUR DE TRANSITIONS



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble

POUR UNE ARCHITECTURE DE LA TRANSFORMATION

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

**Résultats de l'incubation des 5 projets :
solutions et livrables pour le secteur du logement**

Dossier de presse
Le 29 novembre 2016

Les partenaires de l'appel à projets

L'appel à projets « pour une architecture de la transformation », initié par la Caisse des Dépôts et l'Union Sociale pour l'Habitat, est également soutenu par :



L'appel à projets en trois points

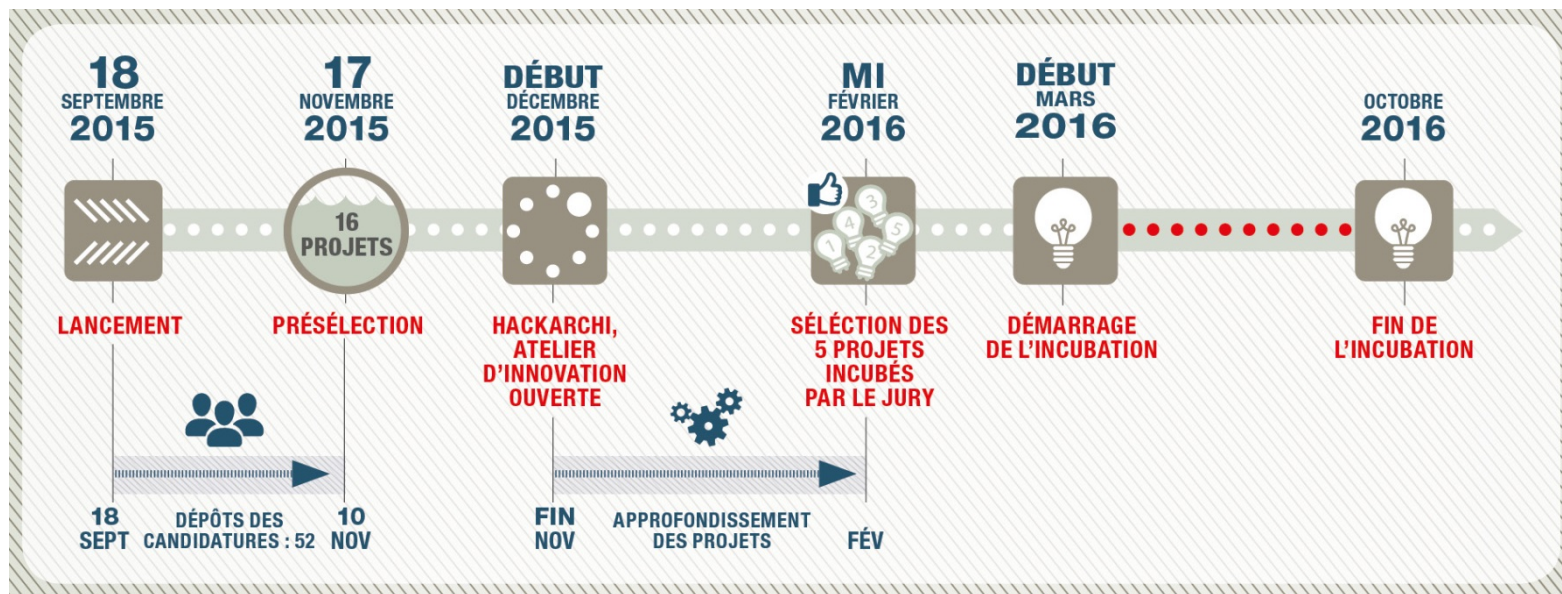
- Un cadre d'expérimentation/action innovant
- Permettant de faire émerger de nouvelles réponses architecturales, techniques et organisationnelles
- Pour répondre aux mutations démographiques, numériques, environnementales et énergétiques, qui renouvellent l'approche sociale, culturelle, économique et 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'écoles d'architecture ou d'ingénieurs.
- 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**.

- Faire émerger des propositions innovantes et concrètes **sur l'évolutivité des logements et la mutabilité** des bâtiments, avec un niveau exemplaire de performance énergétique et 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 évolutions à même de permettre la **réplicabilité / généralisation** sur les plans 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 (Des livrables opérationnels avec des solutions clé en main sont désormais disponibles sur le site du Lab cdc - www.labcdc.caissedesdepots.fr)

Le processus



ACTIS : Solutions et livrables

ACTIS : *Construction Terre et Bois*

Quelles réponses les bailleurs sociaux peuvent-ils apporter aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux, dans leur développement, à horizon 2020 ? Construire en bois et terre crue en milieu urbain

Solution :

- Développement de nouvelles techniques constructives à partir de matériaux terre crue et bois

Livrables :

- Création d'outils et méthodes pour accompagner les bailleurs sociaux dans ce développement et sensibiliser les habitants à ces nouveaux habitats
 - ✓ Un guide méthodologique à destination des bailleurs sociaux
 - ✓ Une plaquette habitants cassant les préjugés sur le matériau Terre
 - ✓ Un guide technique composé d'une description des techniques utilisées, d'un descriptif technique type, d'un comparatif de coûts
 - ✓ Une cartographie recensant les acteurs de la construction Terre dans les régions

Contacts: actis@actis.fr et maxime.bonnevie@grenoble.archi.fr

OPH 93 : Réemploi du béton in situ

Comment tester, puis rendre reproductible une filière de production in situ issu des démolitions pour la construction ou la reconstruction de logements ?

Solution

- Mise en place d'une filière locale de réemploi du béton issu de la déconstruction entraînant une nouvelle gouvernance de la matière et une gestion en coût global par le maître d'ouvrage

Livrables

- Un GUIDE MOA : document générique facilitant le réemploi de composants de structure béton
 - ✓ Une description de l'offre initiale, du process méthodologique et des résultats
 - ✓ Une boîte à outils pour analyser les impacts économiques du procédé constructif mis en œuvre en réemploi
 - ✓ Une bilan social de la gestion d'un site en chantier ouvert, avec reportage photo
- Un GUIDE MOE : documents techniques permettant la description du réemploi
 - ✓ Une étude du CSTB sur le réemploi d'éléments en béton
 - ✓ Des pièces techniques à toutes les étapes de conception ou d'exécution du procédé constructif
 - ✓ Des pièces techniques sur chaque composant d'ouvrage réalisé en réemploi

Contacts: lucas.colombies@oph93.fr et julie.benoit@bellastock.fr

SNI SUD OUEST : Solutions et livrables

SNI SUD OUEST : *Structure capable*

Comment concevoir une structure capable d'accompagner l'évolutivité des immeubles urbains, à coûts maîtrisés et à haute performance environnementale, et créer des offres d'usages flexibles contribuant à l'attractivité du logement collectif et à une gestion agile ?

Solution

- Conception, prototypage, et validation technique du procédé constructif (ossature innervée – plancher, caisson bois/béton) adapté à la construction de logement et de bureaux

Livrables

- Un guide technique de conception et mise en œuvre du procédé, retour d'expérimentation, perspectives et développement
- Un Guide de conception du système et des critères d'optimisation énergétique

Contacts: debellan@groupesni.fr et contact@atelierbarani.com

SNI SUD OUEST : Solutions et livrables

SNI SUD OUEST : *Mutualisation d'espaces locatifs*

Solutions

- Expérimentation d'un logement « extensible » par une offre diversifiée d'espaces annexes en location à la carte
- Expérimentation d'une offre de stationnement mutualisé foisonné (en temps partagé) permettant d'optimiser les consommations de ressources (espace, énergie) et de limiter le coût d'usage

Livrables (sous condition de cadre réglementaire spécifique mis en place)

- Un guide de mise en œuvre et des principes de cadres contractuels adaptés : bail et conventions LLS « élastiques »
- Un guide de développement (produits, profils, modalités de commercialisation et de gestion), contrats types
- Un guide de mise en place du dispositif de gestion y compris de critères de faisabilité
- Des contrats types (bailleur/opérateur, locataire, clients extérieurs)

Contacts: debellan@groupesni.fr et mmasson@parking-facile.com

BATIGERE NORD EST : Solutions et livrables

BATIGÈRE NORD EST : *Transformation de sites patrimoniaux en logements sociaux*

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 ?

Solutions

- Elaboration d'une double méthodologie (opérationnelle et académique) spécifiquement adaptée aux opérations de transformation de sites patrimoniaux en logements sociaux
- Mise en place d'une recherche-action architecturale inédite au travers d'un démonstrateur échelle 1 sur le site de l'ancien hôpital Villemin à Nancy

Livrables

- Un fascicule bailleur : pour la conduite d'opérations de reconversion architecturales (coûts et bénéfices attendus). Il inclut un format duplicable de collaboration Bailleurs – Ecoles d'architectures
- Un fascicule enseignement : à destination des enseignants et chercheurs pour la mise en place d'un enseignement spécifique et innovant en cycle master1
- Un fascicule « mémoire d'expérience » : mémoire commune des travaux menés, détails du processus de collaboration « écoles-bailleurs », identification de sujets de recherche pour les laboratoires d'école

Contacts: jean-yves.colombo@batigere.fr

Logeo : *Réduction de la charge logement*

Comment réduire les charges locatives et individuelles des habitants en les impliquant dans la conception et l'entretien de leur bâtiment et de leurs logements?

Solutions

- Un panel d'habitants mobilisés pour concevoir l'aménagement de nouveaux logements: mutualisation de certains espaces (buanderie), modularité des espaces privés, règles de vie commune (Charte)
- L'entretien des espaces communs et des espaces verts confié aux habitants
- Des actions de sensibilisation des habitants aux économies d'énergie
- Pour le bailleur: un pilotage en amont de la construction de la baisse des charges attendues

Livrables

- Des fiches pratiques pour impliquer les habitants dans la conception des logements
- Un outil pour estimer et piloter la baisse de charges attendues sur une nouvelle opération

Contacts: sandrine.cuffel@logeofr

Et maintenant ? Favoriser la généralisation des solutions

- Mise à disposition de la **boîte à outils accessibles à tous les bailleurs** (sur le site du Lab CDC et le Centre de Ressources de l'USH)
- Mobiliser un **écosystème de partenaires** pour diffuser les pratiques
- Encourager la **création de « laboratoires permanents »** associant bailleurs et écoles d'architecture en régions

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 six 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
- 4ème saison (mars 2015 – octobre 2015) - Lab consacré à l'architecture dans le logement social et intermédiaire: 5 projets expérimentés
- 5ème saison (en cours): 4 projets internes au Groupe CDC en cours d'incubation
- 6ème saison (en cours): Lab consacré à la co-construction des espaces éducatifs de demain