



MINISTÈRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

MINISTÈRE DE LA CULTURE



PROGRAMME NATIONAL D'EXPERIMENTATION

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

Appel à propositions - session 3

Cahier des charges

Lancement de l'appel à propositions : jeudi 14 novembre 2019
Remise des propositions : lundi 9 mars 2020



Ministère de la Transition écologique et solidaire
Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Plan Urbanisme Construction Architecture

Grande Arche de La Défense – Paroi sud
92055 La Défense cedex
www.urbanisme-puca.gouv.fr

Virginie THOMAS, directrice du programme d'expérimentation et de recherche REHA
virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr
+33 (0)1 40 81 63 65

Béatrice MAYAUD, assistante scientifique
beatrice.mayaud@developpement-durable.gouv.fr
+33 (0)1 40 81 70 89

Christophe PERROCHEAU, chargé de valorisation
christophe.perrocheau@i-carre.net
+33 (0)1 40 81 24 33

Le texte de cette consultation est disponible sur le site du PUCA et sur les sites des institutions partenaires :

www.urbanisme-puca.gouv.fr
www.union-hlm.org
www.renovation-urbaine.fr
www.anah.fr
www.ufjt.org
www.planete-surelevation.com

SOMMAIRE

1. LE CADRE ET LES OBJECTIFS DU PROGRAMME REHA

- 1.1 Un programme national d'expérimentation et de recherche partenarial
- 1.2 Un programme pour développer l'innovation dans la réhabilitation
- 1.3 Un guichet permanent ouvert à l'expérimentation

2. LES ENSEIGNEMENTS DU PROGRAMME

- 2.1 Des réalisations qui éclairent les potentiels de la réhabilitation lourde
- 2.2 ... et pointent les limites opérationnelles rencontrées
- 2.3 Une troisième session pour développer de nouvelles approches de projet

3. LES ATTENDUS DE LA SESSION 3

- 3.1 Assurer la transition environnementale de l'existant et construire plus
- 3.2 Les 5 axes d'innovation de la session
- 3.3 Les 19 sites sélectionnés pour ancrer territorialement les propositions

4. LES MODALITES DE LA CONSULTATION

- 4.1 La composition des équipes
- 4.2 Les critères, modalités d'examen des propositions et gratifications
- 4.3 Les modalités de présentation et de remise des propositions

5. LE CALENDRIER

6. LES CONTACTS

1. LE CADRE ET LES OBJECTIFS DU PROGRAMME REHA

1.1 Un programme national d'expérimentation et de recherche partenarial

Le programme REHA est porté par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), organisme national de recherche et d'expérimentation rattaché au ministère de la Transition écologique et solidaire, au ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Il est mené en partenariat avec l'Union sociale pour l'habitat, l'Agence nationale de l'habitat, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, l'Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes, l'Association des Responsables de Copropriétés - Planète Surélévation et le Ministère de la Culture. Il associe également dans le cadre des différentes actions menées dans le programme les services de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, des partenaires institutionnels nationaux, des professionnels de la maîtrise d'œuvre et de la maîtrise d'ouvrage ainsi que des chercheurs.

- *Les partenaires institutionnels du programme*

MINISTERE DE LA CULTURE

BANQUE DES TERRITOIRES

AGENCE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA MAITRISE DE L'ENERGIE (ADEME)

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE (ANRU)

UNION SOCIALE POUR L'HABITAT (USH)

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES (UNHAJ)

PLAN BATIMENT DURABLE

MISSION INTERMINISTERIELLE POUR LA QUALITE DES CONSTRUCTIONS PUBLIQUES (MIQCP)

CENTRE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE DU BATIMENT (CSTB)

CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES (CNOA)

PLANETE SURELEVATION

- *Les porteurs de site partenaires de l'appel à propositions REHA3 (par ordre alphabétique)*

ASSOCIATION FOYER NOTRE-DAME

ASSOCIATION 4AJ

ASSOCIATION SILLAGE

ATLANTIQUE HABITATIONS

GEDIM

GIE LA META

HABITATS JEUNES LE LEVAIN

ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE - MARSEILLE RENOVATION URBAINE

IMMOBILIERE PODELIHA

INTERREGIONALE POLYGONE

MARTIN GESTION

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

SEQENS

TOIT ET JOIE - POSTE HABITAT

VILLE DE CHATEAU-GONTIER-SUR-MAYENNE

VILLE D'EPINAY-SUR-SEINE

VILLE DE LYON

VILLE DE SAINT-LÔ

VILOGIA

1.2 Un programme pour développer l'innovation dans la réhabilitation

Le patrimoine résidentiel français, autrement dit le logement existant, représente plus de 70% du territoire national bâti. Compte tenu du rythme de son renouvellement, il formera encore en 2050 l'essentiel du parc. Il constitue à ce titre un champ majeur de la politique de la France notamment au titre de ses engagements en faveur de la transition énergétique, dont la réhabilitation est un maillon essentiel.

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.

Derrière le vocable *réhabilitation lourde* il y a, pour une part du parc existant, une stratégie alternative à la démolition-reconstruction - laquelle ne s'avère pas toujours possible ou pertinente - avec un bilan social et environnemental plus favorable. Il y a également une approche alternative aux rénovations thermiques, lesquelles ne redonnent pas toujours de valeur patrimoniale aux bâtiments. Il y a de nouvelles perspectives en termes de gestion favorisées par la pérennité des investissements réalisés et par la baisse drastique des consommations et son impact sur les charges.

Enfin, la réhabilitation lourde constitue une opportunité de création architecturale, particulièrement sur le patrimoine ordinaire des logements, encore mésestimé tant du point de vue de ses potentiels que de ses qualités intrinsèques, quand les patrimoines « distingué » et « industriel » disposent de savoirs constitués et d'une culture de la restauration et de la reconversion.

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.

Dans cette perspective, le programme REHA se déploie à travers plusieurs actions :

- des appels à propositions à destination des professionnels de la maîtrise d'œuvre et des entreprises de la filière afin de susciter le développement de solutions innovantes, évolutives et bas carbone, et de structurer des équipes opérationnelles pluridisciplinaires mobilisables par les maîtres d'ouvrage publics ou privés ;
- l'accompagnement des maîtres d'ouvrage pour le lancement, le suivi et l'évaluation des chantiers ;
- le développement d'outils facilitateurs pour permettre le montage des opérations dans leurs dimensions programmatique, financière, contractuelle, réglementaire et juridique ; le développement de connaissances au moyen d'études et de recherches ;
- une action d'animation auprès des réseaux professionnels et de co-production tant avec les praticiens qu'avec les chercheurs afin de constituer un réseau multidisciplinaire.

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

1.3 Un guichet permanent ouvert à l'expérimentation

Tout maître d'ouvrage, avec un projet de réhabilitation lourde, qu'il soit issu de la sphère publique ou de la sphère privée peut, indépendamment des appels à propositions, solliciter le PUCA pour inscrire son opération dans le cadre du programme national d'expérimentation et de recherche REHA.

Pour cela, il peut contacter le PUCA ou lui adresser directement sa demande. Après examen du dossier (site et bâtiments, programme de l'opération et de ses ambitions, ...) une commission statue sur l'adéquation du projet avec les objectifs poursuivis par le programme REHA. Après validation, un protocole d'expérimentation est élaboré, puis signé entre le maître d'ouvrage et le PUCA. Dans ce cadre, les maîtres d'ouvrage publics peuvent lancer une consultation restreinte aux équipes lauréates du programme.

Code de la commande publique

Applicable aux marchés lancés à compter du 1er avril 2019

Titre VII : RÈGLES APPLICABLES À CERTAINS MARCHÉS

CHAPITRE II : REGLES APPLICABLES A CERTAINS MARCHES EN FONCTION DE LEUR OBJET

Section 4 : Marchés réalisés dans le cadre de programmes expérimentaux

[ARTICLE R2172-33](#)

Pour la réalisation d'ouvrages issus de projets retenus par l'Etat dans le cadre d'un programme public national de recherche, d'essai et d'expérimentation, l'acheteur peut passer des marchés de maîtrise d'œuvre ou de travaux, sur certains de ces ouvrages afin d'en vérifier la pertinence.

[ARTICLE R2172-34](#)

Ces marchés sont conclus au terme d'une procédure de mise en concurrence conforme aux dispositions du présent livre, limitée à des opérateurs économiques choisis parmi ceux dont les projets auront été sélectionnés par le jury du programme public national, après publication d'un avis de marché.

Un protocole d'expérimentation est passé entre l'acheteur et l'organisme public responsable du programme national.

2. LES ENSEIGNEMENTS DU PROGRAMME

2.1 Deux sessions et des réalisations qui donnent à voir les potentiels de la réhabilitation lourde...

Deux sessions assorties de réalisations ont permis de démontrer qu'il est possible et pertinent d'engager des réhabilitations lourdes avec des bénéfices environnementaux incontestables et des débouchés économiques importants (10 000 logements réhabilités avec un objectif de performance globale représentent 800 M€ de travaux générés, 100 GWh/an d'énergie économisée, soit l'équivalent des émissions annuelles GES de 3000 habitants). Ces réalisations offrent en outre de nouvelles perspectives pour les gestionnaires par la pérennité des investissements, par la baisse drastique des consommations et son impact sur les charges.

Actuellement, plusieurs chantiers sont en cours et des opérations en phase de montage. Il s'agit d'opérations de logements incluant des objectifs énergétiques et de confort équivalents au neuf. A la différence des rénovations énergétiques, ces réhabilitations lourdes comprennent la création de surfaces nouvelles, soit pour adapter l'offre de logements à la demande locale ou aux standards actuels, soit pour créer de nouveaux logements sans charge foncière pour répondre aux besoins dans les zones tendues. La création de ces surfaces est un facteur d'équilibre économique, propre à rendre ainsi faisable toute l'opération. Classiquement il s'agit de programmes habités de logement social pour lesquels une réflexion et des solutions relatives à la gestion des déménagements ou l'organisation avec des logements tiroirs, font du montage et du chantier, pour les habitants et le maître d'ouvrage, des éléments prééminents pour l'opération.

Ces chantiers, tous lancés par des opérateurs à forte culture d'innovation, sont aidés par l'ensemble des acteurs locaux, conscients que les exigences se sont déplacées vers l'urbain et la qualité résidentielle, avec des apports considérables. Autre voie d'attrait : leur inscription dans une dynamique globale, avec une prise en compte de leur environnement immédiat et une mise à niveau de l'usage, de l'image et de la gestion. Dit autrement, les maîtres d'ouvrage y voient une manière efficace de réutiliser et de valoriser les potentiels de certains segments de leur patrimoine.

2.2 et pointent les limites opérationnelles rencontrées.

Si le programme REHA a permis de démontrer que ces opérations sont pertinentes, les réhabilitations lourdes se heurtent, plus qu'elles n'intègrent, aux dispositions et cadres existants auxquels elles font appel, au premier rang desquels un cadre d'intervention prévu pour le neuf ou la réhabilitation « classique » mais non adapté à la réhabilitation lourde. En effet, les réhabilitations lourdes sont des opérations atypiques qui bousculent les catégories classiques des constructions neuves / réhabilitations / démolitions car elles mixent le plus souvent les trois en un ensemble qui n'est pas défini.

Parmi les freins rencontrés, figure l'absence d'anticipation des délais pour négocier et mettre en œuvre les fréquentes modifications des documents d'urbanisme locaux rendues nécessaires par des projets qui optimisent les potentiels des patrimoines fonciers et bâtis. Ces interventions, qui transforment les dimensions urbaine, architecturale et typologique, posent la question du statut des bâtiments et des logements ainsi créés. Pour les logements sociaux, comment financer ces nouveaux « objets » ? Par ailleurs, des interrogations liées au conventionnement / déconventionnement en cas de modification des typologies des logements subsistent.

Les montages et financements de ces opérations, rapidement qualifiés de « mille-feuilles » au sens propre comme au sens figuré, nécessitent l'assemblage de 8 à 12 produits financiers en moyenne répartis entre prêts, fonds propres et subventions. En outre, ces projets à temporalité longue qui sont soumis à des financements et subventions disponibles au moment de la décision d'investir restent tributaires de la disponibilité des fonds lorsque le montage et l'opération sont terminés.

Les projets, majoritairement situés sur des fonciers « capables », prévoient systématiquement une composante construction neuve qui souvent ne se réalise pas. Cette composante neuve, vecteur de l'équilibre financier de l'opération, bute sur l'absence d'un cadre permettant la sécurisation des acteurs (juridique, assurantiel, politique...). Ce point est le principal écueil au déploiement des réhabilitations lourdes.

Enfin, ces réhabilitations complexes sont des opérations à logique co-productive où la mise en commun des compétences de conception (habitante, maîtrise d'œuvre) et de réalisation permet de développer des projets remarquables. Néanmoins elles restent enserrées dans des cadres de travail qui contraignent ses acteurs dans des schémas séquentiels ou fermés. Pour les opérations menées en conception-réalisation, la réhabilitation lourde pose des difficultés pour optimiser ou minorer la part d'aléas potentiels liés par exemple à la nécessité de prestations complémentaires inhérentes à l'avancement du chantier.

Si le renforcement des compétences des professionnels de la conception et de la réalisation en réhabilitation reste nécessaire, il s'accompagne également, pour les maîtres d'ouvrage, de la nécessité de développer des savoir-faire tels que l'élaboration d'un programme adapté à ces opérations à haute performance, des savoir-faire juridiques opérationnels, la construction d'appels d'offres, l'analyse et le choix d'une offre plus complexe qu'une opération classique, afin de minorer le coût des prestations d'ingénierie et d'expertises complémentaires à mobiliser.

2.3 Une troisième session pour développer de nouvelles approches de projet

Après un premier appel à propositions portant sur la capacité de transformation d'un bâtiment, puis un deuxième sur des ensembles de bâtiments qui a permis d'aborder les questions liées à la diversification et la mutualisation ainsi que l'adjonction de parties neuves au bâti existant (surélévation, extension), le programme évolue désormais vers des périmètres d'opérations hybridant la réhabilitation lourde de bâtiments avec une offre neuve. Autre aspect de la réhabilitation lourde également convoquée, la reconversion de bâtiments en logements.

3. LES ATTENDUS DE LA SESSION 3

3.1 Développer l'innovation dans la réhabilitation, assurer la transition environnementale de l'existant et construire plus

Cette troisième session entend 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 est 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 vise 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.

La promotion d'un urbanisme économe en ressources, tant foncières que matérielles, passe par une exploration des potentiels et modalités d'intervention sur le patrimoine urbain et architectural existant. La réhabilitation de ce patrimoine peut aussi permettre de constituer un complément à l'effort de construction, contribuer à l'équilibre financier des opérations et favoriser la mixité urbaine et sociale, en alliant remise à neuf de l'existant et construction de nouveaux logements. Des péréquations sont à trouver entre apports et mise en valeur de l'existant et développement d'une offre neuve comme levier d'optimisation (programmative, économique, urbain, architectural, social...) des projets, en particulier pour accompagner la transformation et la valorisation foncière des tissus existants.

3.2 Les cinq axes d'innovation de la session

Afin de développer des solutions innovantes, cette troisième session explorera les potentiels des sites et des bâtiments avec pour objectifs :

- révéler les qualités et les potentiels des sites, et compléter l'existant : 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...);
- explorer la capacité de transformation des logements (réversibilité, flexibilité, extension, mise en accessibilité, diversification typologique ...) au fil du temps et au bénéfice de la qualité d'usage ;
- économiser les matériaux (réutilisation et réemploi, conception sobre...), le temps (processus opérationnels, préfabrication...), pour les ré-interventions futures (démontabilité, recyclabilité...)

- mobiliser les ressources locales et développer des stratégies industrielles et économiques territoriales : circuits-courts, mobilisation de PME, matériaux bio-sourcés, matériaux issus de déconstructions... ;
- Intégrer la contribution des habitants comme acteurs du projet en proposant des processus opérationnels permettant d'intégrer leurs attentes.

3.3 Les 19 sites sélectionnés pour ancrer territorialement les propositions

La qualité, la pertinence et la faisabilité des propositions ne pourront être appréciées par le jury qu'au regard d'un contexte (caractéristiques et culture du lieu, enjeux urbains, enjeux techniques, enjeux socio-économiques...). Les sites sélectionnés concernent des bâtiments ou des périmètres plus larges. Certains englobent logement social, logement privé et commerce. Ces périmètres mixent parfois plusieurs maîtrises d'ouvrage.

Cette session investit plusieurs types de bâtiments :

- des secteurs de logements sociaux ;
- des copropriétés ;
- des bâtiments de logements issus du patrimoine du XXe siècle ou labellisés « Architecture contemporaine remarquable » et des bâtiments plus anciens ;
- des périmètres bâtis en cœur de villes destinés à être réhabilités afin de développer principalement une offre de logements sociaux et/ou intermédiaires, privés ;
- des bâtiments pour lesquels un changement d'usage est programmé.

Les équipes sont 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'agit 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.

Afin de saisir les enjeux propres à chaque site, l'annexe au présent cahier des charges regroupe les fiches de présentation des 19 sites sélectionnés. Des dossiers détaillés (comprenant une fiche descriptive, les études, les plans et un reportage photographique ainsi que le cadre programmatique de chaque site) et les coordonnées de référents pour chaque site sont disponibles sur le site dédié à l'appel à propositions :

Ces dossiers constituent une base de travail pour les équipes candidates mais ne sauraient se substituer à une visite in situ. Les équipes sont invitées à prendre contact avec la personne référente afin de convenir de la possibilité d'un entretien et d'une visite.

Les sites sélectionnées pour REHA3

Réf.	Nom du site	Localisation	Porteur du Site
1	Résidence Ancely	TOULOUSE (31)	MARTIN GESTION
2	Bâtiments Ponant & Levant	NANTERRE (92)	SEQENS
3	Bâtiment Penfeld	ORVAULT (44)	ATLANTIQUE HABITATIONS
4	Résidence Thimonnier	VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94)	TOIT ET JOIE, POSTE HABITAT
5	Quartier Orgemont	EPINAY-SUR-SEINE (93)	VILLE D'EPINAY-SUR-SEINE
6	Cité Saint-Barthélémy	MARSEILLE (13)	MARSEILLE RE NOVATION URBAINE, ICF HABITAT SUD-EST MEDITERANNEE
7	Cité Jardin Gerland - La Mouche	LYON (69007)	VILLE DE LYON
8	Résidence Maurice Paraf	AURILLAC (15)	INTERREGIONALE POLYGONE
9	Bois Blanc - Les Aviateurs	LILLE (59)	LA META
10	Résidence Belle Paule	TOULOUSE (31)	GEDIM
11	Vieille Motte	NEUVILLE-EN-FERRAIN (59)	VILOGIA
12	Place de l'Echanson	VERRIERES-EN-ANJOU (49)	IMMOBILIERE PODELIHA
13	Îlot Carnot	SAINT-LÔ (50)	VILLE DE SAINT-LÔ
14	Îlot Grande Rue	CHÂTEAU-GONTIER (53)	VILLE DE CHÂTEAU-GONTIER
15	Les Carmes	QUINTIN (22)	SAINT-BRIEUX ARMOR AGGLOMERATION
16	Résidence Notre Dame	STRASBOURG (67)	ASSOCIATION FOYER NOTRE DAME
17	Résidence Clair Logis	ARRAS (62)	ASSOCIATION 4AJ
18	Résidence Le Marronnier	SAINT-BRIEUC (22)	ASSOCIATION SILLAGE
19	Logflot 1.0	BORDEAUX (33)	HABITATS JEUNES LE LEVAIN

4. LES MODALITES PRATIQUES

4.1 La composition des équipes

La réhabilitation lourde, associée à des objectifs de construction neuve suppose, pour l'élaboration de propositions, une approche collaborative et un croisement des disciplines et des pratiques, associant savoir-faire théorique et capacité de mise en œuvre opérationnelle.

Des équipes pluridisciplinaires rassemblant les compétences nécessaires à l'analyse des sites, à l'élaboration de solutions programmatiques, urbaines, architecturales, sociales et économiques (architectes, urbanistes, BET, designers, économistes, programmistes...) et à leur mise en œuvre (industriels, entreprises, fournisseurs...) sont attendues. Il n'y a pas de limite au nombre de participants par équipe.

Chaque équipe sera représentée par un mandataire issu de la maîtrise d'œuvre.

Par ailleurs, l'implication de partenaires scientifiques dans les équipes est souhaitée. Ainsi, les candidats souhaitant adjoindre une compétence recherche à leur équipe pourront notamment solliciter les chercheurs en architecture du programme de recherche « Architecture du XXe siècle, matière à projet pour la ville durable du XXIe siècle » du Ministère de la Culture :

www.culture.gouv.fr/Sites-thematiques/Architecture/Formations-Recherche-Metiers/La-recherche-architecturale-urbaine-et-paysagere/L-organisation-de-la-recherche/La-politique-incitative-a-la-recherche/Architecture-du-XXe-siecle

Tout autre compétence scientifique peut être incluse dans les équipes.

4.2 Les critères, modalités d'examen des propositions et gratifications

Les propositions seront examinées selon 7 catégories de critères :

- qualité de l'équipe (partenariat, compétences, références, champs de spécialités des membres de l'équipe, complémentarité)
- adéquation de la proposition au contexte, aux enjeux et aux attentes programmatiques
- pertinence de la proposition au regard des objectifs des cinq axes d'innovation
- qualités urbaines, architecturales et d'usage
- qualités et performances énergétiques et environnementales
- robustesse des réponses techniques et de leur mise en œuvre
- stratégie et faisabilité socio-économique

Le jury national de sélection sera présidé par un professionnel présentant un parcours remarquable en matière de réhabilitation. Il répartira ses voix délibératives en quatre collèges :

- des représentants des partenaires institutionnels du programme
- des représentants des professionnels de la maîtrise d'ouvrage
- des représentants des professionnels de la conception
- des représentants scientifiques

Le jury est national. Ses travaux s'appuieront sur des expertises préalables croisant 3 types d'approches :

- analyses des propositions aux plans urbain, architectural et de la qualité d'usage
- analyses de la robustesse des propositions aux plans environnemental, énergétique et technique
- analyses de la viabilité socio-économique des propositions

Le jury désignera comme lauréats toutes les propositions des équipes lui apparaissant pertinentes. Il s'agit, en effet, de constituer un large vivier de compétences et de solutions mobilisables par les maîtres d'ouvrage des sites de la session 3.

Le PUCA a réservé une enveloppe de 100 000€ pour la gratification des équipes lauréates, dont 50 000€ pour 3 à 5 projets qui seront distingués par le jury.

4.3 Les modalités de présentation et de remise des propositions

Chaque équipe candidate pourra présenter une ou plusieurs propositions. Si une équipe souhaite décliner sa proposition sur plusieurs sites, elle présentera un dossier par site.

Chaque dossier comprendra :

1. La fiche « Partenariat »

Chaque membre de l'équipe remplira et signera la fiche « Partenariat » afin d'attester de l'existence d'un accord entre les partenaires précisant les droits (clauses de propriété intellectuelle, droits d'auteurs, brevets...), la durée et la zone géographique du partenariat. Elle précisera obligatoirement les noms et coordonnées du mandataire de l'équipe.

La fiche « Partenariat » est téléchargeable sur le site : www.chantier.net/reha3

> Document à remettre : 1 fichier au format .pdf, A4 portrait

2. La fiche « Projet »

Chaque équipe prendra soin de remplir la fiche de présentation de sa proposition.

La fiche « Projet » est téléchargeable sur le site : www.chantier.net/reha3

> Document à remettre : 1 fichier au format .pdf, A4 portrait

3. Les « Références » des membres de l'équipe

Ce document comprendra une sélection de projets et/ou de réalisations menées par les différents membres de l'équipe, tant en réhabilitation (tous types d'ouvrages) qu'en construction neuve de logements. Un maximum de 15 références par équipe sera présenté.

> Document à remettre : 1 fichier au format .pdf A4

4. Le dossier « Projet »

- Deux planches A0

Chaque équipe candidate présentera sa proposition sur deux planches, selon le gabarit précisé sur www.chantier.net/reha3. Ces deux planches présenteront les éléments graphiques et écrits considérés comme les plus significatifs de la proposition.

> Documents à remettre :

- 1 fichier .pdf : 2 pages en haute définition pour impression, au format A0 portrait, avec traits de coupe
- 1 fichier .pdf : 2 pages en basse définition pour impression, au format A3 portrait

La liste des pièces graphiques ci-après n'est ni exhaustive, ni exclusive :

- Vue aérienne, plan masse... permettant d'apprécier le traitement de l'insertion urbaine du projet
- Perspective(s) représentant le(s) bâtiment(s) dans l'environnement urbain
- Plans de niveaux du/des bâtiment(s) réhabilité(s) (RdC, étage courant, toiture...)
- Plan(s) de façade ou image(s) permettant de rendre compte de la proposition et de son impact sur le(s) bâtiment(s) existant(s)
- Plan(s) de détails à une échelle significative

- Un mémoire

L'équipe complètera ses deux planches d'un mémoire dans lequel elle joindra les pièces graphiques et écrites nécessaires à l'illustration et à la bonne compréhension de sa proposition, notamment :

- Un descriptif présentant une analyse critique du site, de ses qualités et de ses potentiels, les ambitions architecturales, urbaines et environnementales de la proposition, et les réponses apportées aux attentes des porteurs de site ainsi qu'aux axes d'innovation de la session 3.
- Des éléments précisant les principales caractéristiques environnementales, énergétiques et techniques de la proposition assortis des performances et des gains attendus par rapport à la situation originelle
- Des notes précisant la stratégie économique retenue pour rendre viable le projet ainsi qu'une estimation du coût de la proposition
- Un planning prévisionnel pour la phase opérationnelle précisant les modalités d'association des habitants

> Document à remettre : 1 fichier .pdf, dans une définition correcte pour impression au format A3

5. CALENDRIER

▪ Phase 1 : L'appel à propositions

- Publication de l'appel à propositions : jeudi 14 novembre 2019
- Date limite de remise des propositions : lundi 9 mars 2020
- Expertises : mars-mai 2020
- Jury : 23 et 24 juin 2020
- Promulgation des résultats : 26 juin 2020
- Séminaire rassemblant les lauréats et les porteurs de sites : semaine du 6 juillet 2020.

▪ Phase 2 : La valorisation des propositions lauréates

En acceptant de participer, les candidats s'engagent à accepter le caractère public de la consultation et à faciliter le dispositif de valorisation que le PUCA et ses partenaires mettront en place pour présenter les propositions et les équipes lauréates.

> 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 cahiers spéciaux et 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.

> Expositions

Les lauréats feront l'objet d'une exposition qui présentera sous forme textuelle et illustrée chaque proposition. Cette exposition sera présentée à l'occasion de plusieurs manifestations nationales et régionales durant l'année 2020, notamment :

- Congrès de l'USH 2020, 22 au 24 septembre 2020, Bordeaux
- Journées nationale de l'architecture, octobre 2020, Paris

Le planning des autres expositions est en cours de programmation.

> 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.

▪ Phase 3 : Le montage des opérations

Les propositions retenues dans le cadre de la session REHA3 visent la réalisation d'opérations. Les équipes désignées lauréates pourront dès leur nomination être appelées à concourir sur les sites de la session 3 et sur d'autres sites qui seront proposés ultérieurement par des maîtres d'ouvrage publics ou privés. Les équipes seront systématiquement informées et appelées à candidater pour toutes les opérations qui seront lancées dans le cadre du programme REHA (voir 1.3).

Pour chaque opération, le PUCA signera avec le maître d'ouvrage de l'opération un protocole d'expérimentation.

Par ailleurs, une convention d'expérimentation sera co-élaborée et signée par le maître d'ouvrage, l'équipe lauréate et le PUCA afin de préciser les attendus et les résultats escomptés de l'opération; celle-ci aura pour objet de vérifier la pertinence des propositions lauréates, dans le respect et la conformité du cahier des charges du programme

Chaque opération fera l'objet d'un suivi-évaluation dont les thématiques seront précisées dans la convention d'expérimentation.

Le PUCA et ses partenaires se chargeront de la valorisation, ainsi que de la diffusion des enseignements issus des projets et des chantiers.

6. MODALITES DE REPONSE

Les dossiers peuvent être transmis au PUCA
jusqu'au lundi 9 mars 2020

► **Un rendu au format numérique sera déposé sur le site : www.chantier.net/reha3**
Les modalités de dépôt des dossiers sont précisées dans la rubrique « Modalités pratiques »

► **Un rendu imprimé (sauf planches au format A0) sera déposé/adressé par voie postale à :**

Ministère de la Transition écologique et solidaire
Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales
Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA)
A l'attention de Virginie THOMAS
Programme REHA - Session 3
La Grande Arche - Paroi sud
92055 La Défense cedex

Un accusé de réception sera adressé au mandataire de chaque équipe. Les dossiers ne pourront recevoir de compléments qu'à la demande des organisateurs de la consultation et de leurs experts.

A l'issue du jury, les résultats seront publiés sur le site internet du PUCA, www.urbanisme-puca.gouv.fr

Par ailleurs, les mandataires des équipes seront informés individuellement, par courrier, des résultats de la consultation.

7. CONTACTS ET RENSEIGNEMENTS

PLAN URBANISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE

Virginie THOMAS, directrice du programme d'expérimentation et de recherche REHA
virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr
+33 (0)1 40 81 63 65

Béatrice MAYAUD, assistante scientifique
beatrice.mayaud@developpement-durable.gouv.fr
+33 (0)1 40 81 70 89

Christophe PERROCHEAU, chargé de valorisation
christophe.perrocheau@i-carre.net
+33 (0)1 40 81 24 33

UNION SOCIALE POUR L'HABITAT (USH)

Cécile SEMERY, Direction de la Maîtrise d'ouvrage et des Politiques patrimoniales
cecile.semery@union-habitat.org

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

Cveta KIROVA, Chargée de mission Qualité technique de la réhabilitation, Certification et Qualification.
cveta.kirova@anah.gouv.fr

AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE (ANRU)

Kim CHIUSANO, Responsable du Pôle Innovation et ville durable
kchiusano@anru.fr

UNION NATIONALE POUR L'HABITAT DES JEUNES (UNHAJ)

Mélanie BOURGEOIS, Déléguée à l'Habitat
melanie.bourgeois@unhaj.org

ASSOCIATION DES RESPONSABLES DE COPROPRIETE / PLANETE SURELEVATION

Dominique SEVRAY, Président de Planète Surélévation
planetesurelevation@gmail.com