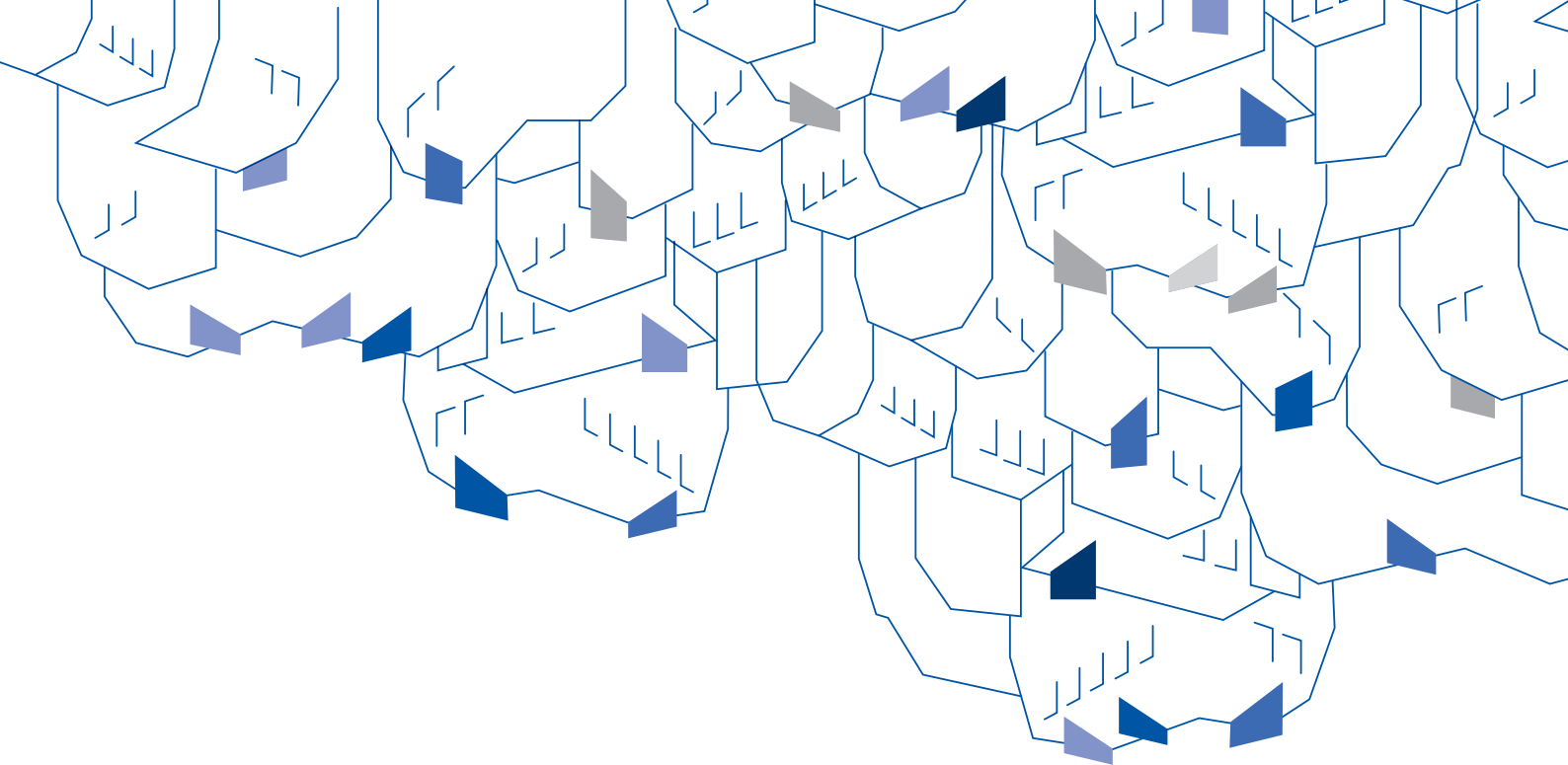




CONCOURS D'IDÉES

Ouvert aux étudiants en architecture,
urbanisme, ingénierie et paysage

Inscriptions du 22 juin au 1^{er} novembre 2015
sur www.concours-caue75.fr

MUTATION URBAINE

SURÉLEVATION,
VÉGÉTALISATION,
TRANSFORMATION DU BÂTI

Réinventer le tissu urbain ancien en ville durable

CAHIER DES CHARGES



Sommaire

Le contexte	p.4
Le concours d'idées : enjeux et objectifs	p.5
Intervenir dans l'existant	
Intervenir dans une copropriété	
Proposer de nouveaux espaces au service des résidents et de la vie de quartier	
Développer la biodiversité dans les espaces publics et privés parisiens	
Les 3 sites de projets	p.8
Site 1 : Recomposer les parcelles pour densifier et surélever le bâti	
Site 2 : Proposer des usages innovants sur les toits parisiens	
Site 3 : Penser la rue de demain comme espace d'accueil pour des services partagés	
Les modalités pratiques	p.12
Les conditions de participation, le calendrier, les prix	
Le jury	p. 13
Les partenaires	p.14

Le contexte

La ville de Paris mène actuellement une politique globale¹ d'accompagnement de la transition énergétique, par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie fossile et l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique du territoire. Pour atteindre ces objectifs, le secteur résidentiel doit aujourd'hui jouer un rôle important : il représente un enjeu énergétique, un enjeu économique et social. La Ville de Paris accompagne les bailleurs sociaux pour faciliter l'amélioration de leur parc, mais aussi les propriétaires, à travers les OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), pour les sensibiliser aux enjeux de la rénovation et les accompagner dans l'élaboration de leurs projets.

Dans ce contexte, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Paris (CAUE), avec le soutien de la Ville de Paris, de l'ADEME, du PACT 75-92-95 (opérateur sur l'OPAH 2D2E), de l'Agence Equateur , d'Ekopolis et de Bati'Rénov, propose aux étudiants en architecture, en urbanisme et paysage un concours d'idées portant sur le thème de la **mutation urbaine : comment réinventer le tissu urbain ancien en ville durable ?**



¹ Plan Climat Energie de la Ville de Paris : http://www.paris.fr/pratique/energie-plan-climat/le-plan-climat-de-paris/le-plan-climat-de-paris/rub_8413_stand_69591_port_19609

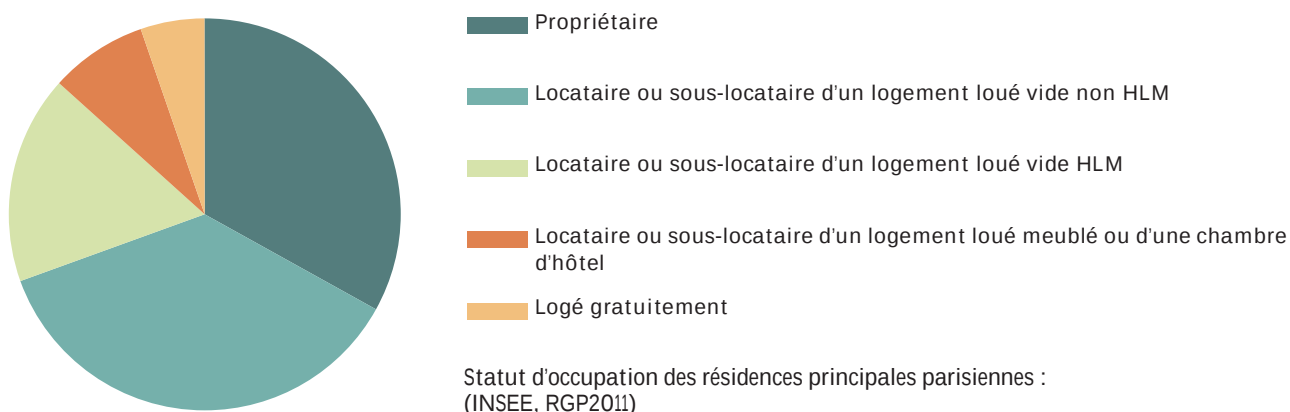
Enjeux et objectifs du concours

Ce concours invite les étudiants en architecture, urbanisme, ingénierie et paysage, à proposer des solutions innovantes de transformation et de végétalisation du bâti ancien parisien, afin de l'adapter aux problématiques d'évolutivité des usages et de durabilité. L'enjeu de ce concours est double :

- Montrer comment le tissu urbain existant peut devenir le support d'innovations architecturales et environnementales, pour inciter les acteurs privés (ici les copropriétés) à participer à l'évolution et à l'amélioration du bâti parisien.
- Utiliser le potentiel de densification et de mutation de l'existant, pour préserver le foncier libre et construire la ville durable de demain.

Intervenir dans une copropriété

Avec les problématiques actuelles d'améliorations thermiques et plus généralement de développement durable, la copropriété constitue à Paris l'un des cadres de travail privilégié des architectes. Un quart des logements en France est en copropriété et le tiers des logements en copropriété se situe en région parisienne. Sur l'ensemble des résidences principales recensées sur Paris en 2011, un tiers sont habitées par des propriétaires occupants et un tiers sont locataires du parc non HLM¹. Au sein d'une copropriété, les intérêts à réaliser un projet de transformation ou d'amélioration du bâti sont souvent divergents. De plus, les compétences et connaissances des copropriétaires peuvent être hétérogènes. Cela induit un travail de communication du projet particulier : il faudra s'imaginer répondre non pas à un commanditaire unique, mais à un ensemble de copropriétaires ; et faire preuve de pédagogie envers un public non averti.

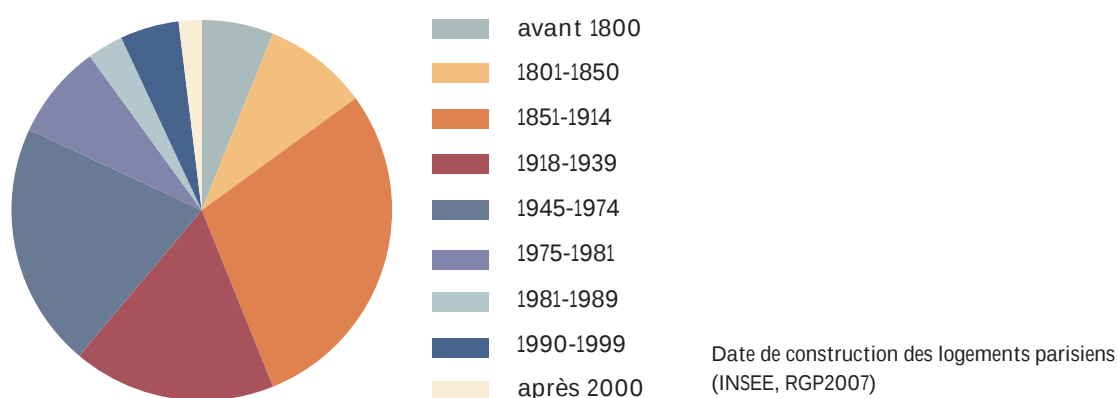


¹ Voir sur le site de l'INSEE : [LOG1 - Logements construits avant 2009 par type, catégorie et époque d'achèvement de la construction sur la commune de Paris. Mais aussi : Les conditions de logements en Île de France en 2013, étude réalisée par l'INSEE, en collaboration avec l'Apur, l'IAU, la Ville de Paris, la DRIEA Ile-de-France et la DRIHL : http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=20&ref_id=22568](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=20&ref_id=22568)

Intervenir sur l'existant

À Paris, le tissu urbain est en très grande partie déjà constitué. Dans un contexte de crise de la construction, de raréfaction des ressources et face à la forte pression qui s'exerce sur le foncier disponible, il est plus que nécessaire aujourd'hui pour les acteurs du cadre de vie de réfléchir à la mutabilité du patrimoine bâti : préserver le foncier libre et utiliser le potentiel de densification de l'existant pour construire la ville durable de demain.

Plus de 800 000 logements à Paris sont antérieurs à 1939, ce qui représente près de 60 % du parc de logements sur la capitale. Les évolutions des techniques constructives, de la notion de confort, ou encore l'usage de certains matériaux, ont généré des différences de qualité des espaces du logement, mais aussi des différences de qualité environnementale.



Par exemple, une grande partie des bâtiments anciens, lorsque les murs porteurs et de refends sont en maçonnerie, ont l'avantage d'avoir une forte inertie thermique et donc d'être bien isolés. Cependant, l'évolution de la notion de confort n'a pas nécessairement été intégrée, par manque de place dans les parties communes ou par négligence. Inversement, les immeubles de logements construits dans la période des 30 glorieuses intègrent tout le confort moderne, mais l'évolution des formes urbaines, l'usage du béton, de panneaux préfabriqués en façade peuvent avoir pour conséquence une très mauvaise isolation des logements¹.

La connaissance de l'existant permettra de réfléchir à une amélioration du patrimoine bâti dans le respect de ses qualités (constructives, patrimoniales, qualités d'usages, confort ...).

¹ Voir à ce sujet : [Analyses de la performance thermique des logements parisiens, APUR, mars 2011.](#)

Proposer de nouveaux espaces au service des résidents et de la vie de quartier



Local vélo, local poubelle et tri des déchets, local de récupération des eaux de pluies, ... Ces lieux annexes du logement, quand ils existent, ont souvent été ajoutés dans les cours afin de répondre à des usages qui n'étaient pas prévus au moment de la construction de l'immeuble. Ces espaces se sont greffés au fil du temps dans des espaces déjà contraints.

La mutualisation de ces services entre copropriétés, ou entre habitants et usagers de l'espace public, est une solution à envisager pour intégrer ces espaces dans le bâti existant, ou encore diminuer leur impact sur les espaces non bâti.

Mais au delà de ces espaces qui font le logement collectif, comment vivra-t-on demain et quels sont les programmes, les usages que l'on pourrait mutualiser au sein d'une même copropriété ? En effet, l'évolution des modes de vies appelle à repenser les espaces partagés au sein du logement collectif. Le développement de nouveaux usages appelle la création d'espaces spécifiques : une cuisine collective, une buanderie, une bibliothèque partagée entre les résidents, un espace de travail, un espace dédié au sport, un potager urbain...

Les lauréats auront également la possibilité de proposer d'implanter des activités, qui pourront contribuer à la qualité de l'espace public et à l'animation de la vie de quartier. Ces services, issus des nouvelles formes d'économies¹, pourront intégrer une dimension sociale, qui est l'une des composante de la ville durable de demain.

Développer la biodiversité dans les espaces publics et privés parisiens

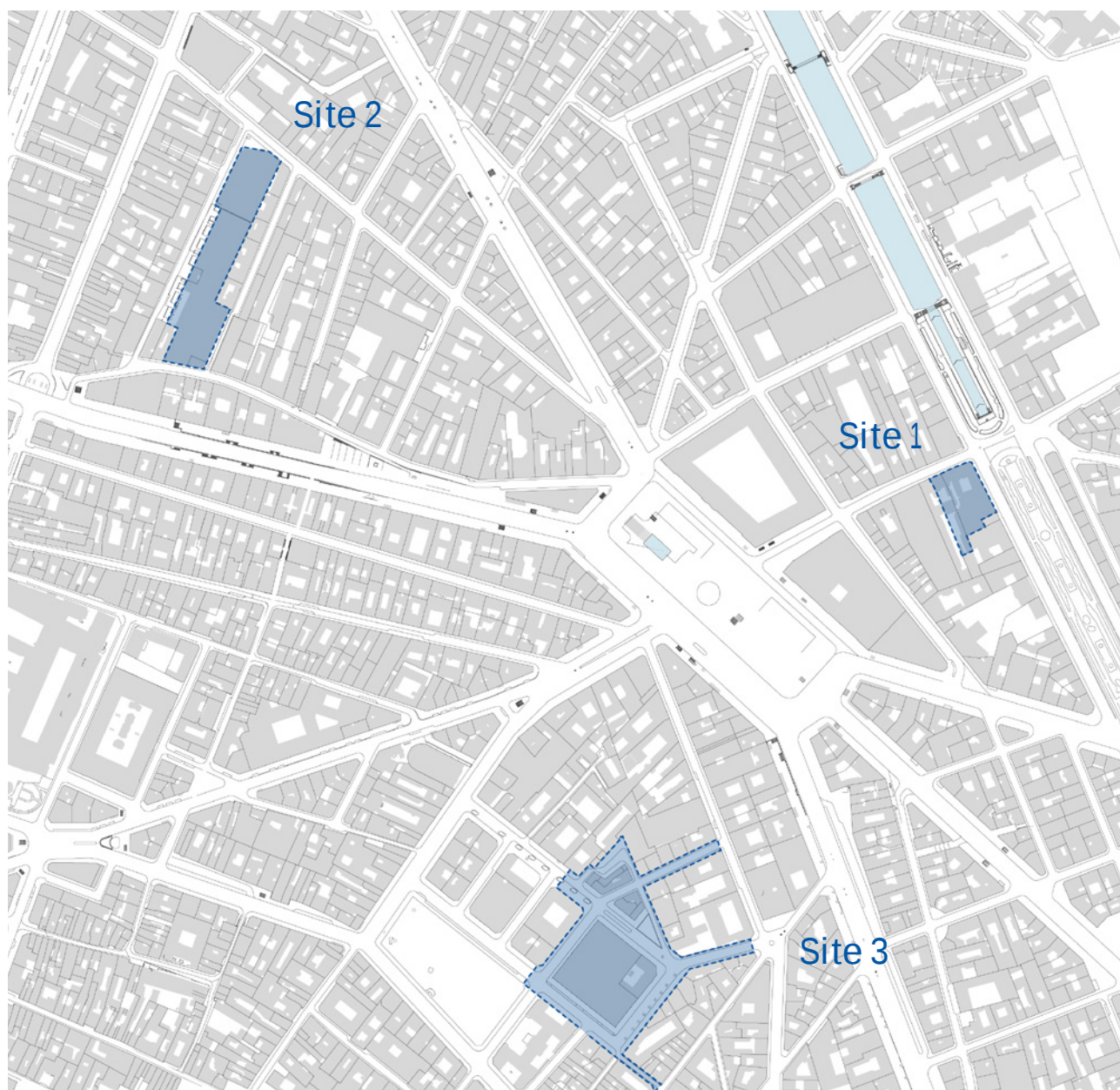
La place de la nature en ville est aujourd'hui un enjeu majeur pour la qualité de vie dans les grandes métropoles. La densité bâtie autour de la place de la République est très importante. Cependant de nouvelles formes de biodiversité urbaine pourraient s'y développer : murs toitures végétalisées, investissement des pieds d'arbres et des recoins, intégration de ruches en milieu urbain dense, agriculture urbaine, récupération des eaux de pluies, ... sont autant de dispositifs que les candidats pourront intégrer à leur projet, afin de faire émerger de nouvelles formes de biodiversité urbaine.

¹ Carte de l'implantation des services liés aux nouvelles formes d'économies : http://www.apur.org/dataviz/nouvelles_economies/index.html

Trois sites de projets

Le secteur de l'OPAH 2D2E, autour de la place de la République, a été choisi comme site de réflexion pour ce concours. Les étudiants bénéficieront ainsi des diagnostics et études qui ont été réalisés dans ce contexte. Les immeubles sélectionnés sont représentatifs du tissu parisien ; les solutions proposées pourront donc nourrir une réflexion plus large.

Pour plus d'information sur les sites de projets, consulter les dossiers complets (diagnostic énergétique, potentiel de surélévation, plans et documents graphiques) disponible sur le site internet du concours.



Site 1

Recomposer les parcelles pour densifier et surélever le bâti

Adresse du site : 24, 26 et 28 rue du faubourg du Temple, 75011 PARIS

Références cadastrales : 000 AA 17 (n°24) et 000 AA 18 (n°26-28)

Descriptif du site :

- Le 24 rue du Faubourg du Temple est un ensemble de 5 bâtiments, sur une parcelle de 783 m², comportant 31 logements. Le bâtiment sur rue, datant de 1850, est en R+4+combles, tandis que le second bâtiment sur cour, datant de la même période, est construit en R+3+combles. Une différence de niveau d'un étage est à noter sur ce bâtiment, le jardin arrière étant un niveau sous la cour. Enfin, un bâtiment en R+1 et un bâtiment en RDC se trouvent en fond de parcelle sur le jardin.
- Le 26-28 rue du Faubourg du Temple est un ensemble de 3 bâtiments, sur une parcelle de 1717 m², issue de la réunion ancienne de deux parcelles. Le bâti s'est stratifié historiquement et se développe sur des hauteurs variées : sur rue, un bâti datant de 1830, construit en R+3+combles et R+5+combles ; sur cour, un bâti en R+3+combles et R+4+combles. La parcelle est également occupée par de nombreuses constructions en rez-de-chaussée, allant jusqu'à la couverture totale des cours. Au total, la parcelle compte 84 logements et une dizaine de locaux d'activités.



Projet à développer :

Les numéros 26 et 28 forment une seule copropriété, mais il n'existe pas de communication physique entre les deux. Le numéro 24 est quant à lui une copropriété distincte. Pour ces trois parcelles, le bâti date du 18^e au 20^e siècle et forme un ensemble déjà assez dense et très sédimenté. Sur le boulevard Jules Ferry, les immeubles ont déjà fait l'objet de remaniements et surélévations par le passé. La réflexion devra donc porter sur une recomposition et réunion des 2 parcelles, permettant de créer des percements nouveaux, avec des nouvelles circulations et passages ; de dégager de nouveaux espaces libres et de créer des services à destination de tous les copropriétaires.

Ce site présente également un potentiel pour repenser le bâti sur la parcelle : intégrer l'architecture contemporaine dans le bâti ancien et surélever. Ces transformations pourront être l'occasion de construire de nouveaux logements, ou de transformer une partie des logements existants.

Site 2

Proposer des usages innovants sur les toits parisiens

Adresse du site : 10-14-16-18 rue Bouchardon, 75010 PARIS

Référence cadastrale : 000 AY 65

Descriptif du site :

La parcelle, d'une surface de 4 883 m², est occupée par un ensemble résidentiel construit sur 6 étages en 1979. Elle compte 122 logements bâtis sur 2 niveaux de parkings en sous-sol et un rez-de-chaussée commercial (couvert à l'arrière par une terrasse jardin accessible aux résidents). L'îlot comporte également une tour de bureaux au 4-8 rue Bouchardon (immeuble faisant partie de la même copropriété), et un immeuble de logement social géré par la RIVP à l'angle de la rue Bouchardon et de la rue du Château d'Eau.



Projet à développer :

L'îlot est occupé en grande partie par un ensemble résidentiel datant du 20^e siècle, dont les toitures terrasses ne sont pas accessibles. Elles possèdent cependant un fort potentiel de végétalisation : ces espaces bénéficient d'un bon éclairciment et d'une vue dégagée sur Paris, étant donné la hauteur du bâti existant.

La problématique sur ce site est de mettre en place une accessibilité des toitures pour y installer des services et usages innovants, à destination des résidents ou ouverts au public. Ces lieux devront être au service de la ville tout en préservant l'intimité des riverains. Il y a, sur ces immeubles, un faible potentiel de surélévation : il pourra permettre soit d'intégrer au projet des espaces couverts, soit de rentabiliser l'opération par la création de surfaces supplémentaires de logements.

Des relations de voisinage sont également à penser avec les immeubles mitoyens, comme par exemple la tour de bureaux ou encore l'immeuble de la RIVP, en pensant des continuités et des espaces mutualisés au niveau des toits.

Site 3

Penser la rue de demain, comme espace d'accueil pour des services partagés

Adresse du site : rue Charles François Dupuis, rue de la Corderie, rue de Forez, 75003 Paris

Descriptif du site :

Autour du carreau du Temple, le quartier est composé en grande partie d'immeubles de rapports datant de la fin du 18^e ou du début 19^e siècle. Ces immeubles forment parfois un ensemble architectural assez homogène, comme c'est le cas par exemple rue Charles François Dupuis ou encore rue de la Corderie, ce qui contribue à la qualité des espaces publics. Cependant, ces immeubles souffrent d'un manque d'espace en rez-de-chaussée, le hall d'accueil se réduisant parfois à un simple couloir avec un escalier, sans accès aux cours. Les rez de chaussée sont occupés par des commerces, et l'espace de la rue est lui aussi très contraint : les chaussées sont étroites, les trottoirs parfois envahis par la présence de commerces (restaurants ou bars).

Projet à développer :

L'échelle de projet diffère des deux sites précédents : en effet, il s'agira de réfléchir à l'échelle du quartier et d'agir sur ses espaces publics pour pallier un manque de confort dans les immeubles de logement. Peut-on délocaliser une partie des espaces communs nécessaires aux résidents et aux commerces sur l'espace public ?

La réflexion pourra porter sur une gestion innovante et différente des rez-de-chaussée, ou encore sur une logique de mutualisation des services à l'échelle du quartier et autour du carreau du Temple, en s'appuyant sur les problèmes soulevés par les riverains. Comment penser le morcellement des usages collectifs dans l'habitat en questionnant les porosités entre le public et le privé (entre l'espace public et l'habitat) ?

Peut-on imaginer sur l'espace public des services habituellement situés dans l'espace privé (local poubelle, local vélo, récupération des eaux, lieux de convivialités, agriculture urbaine, laverie, sport, cuisine collective..)





Les modalités pratiques

Les conditions de participation

Le concours est ouvert aux étudiants en architecture, urbanisme, paysage ou ingénierie, de niveau M1 ou supérieur, inscrits pour l'année universitaire 2014-2015 ou 2015-2016. Les candidats peuvent répondre seuls ou en équipe ; cependant les candidatures en équipes pluridisciplinaires sont conseillées étant donné les thématiques du concours. Des temps de rencontres entre étudiants seront organisés à l'occasion des visites de site en septembre.

La participation au concours se fera en deux étapes : une inscription par mail, suivie d'un rendu du dossier de projet. La composition du dossier est la suivante : un panneau contrecollé au format A0, une note de présentation du projet en format A4 et un document de format libre (vidéo, livret ...). Document pédagogique. Ce document sera à destination des copropriétaires, il devra donc avoir une qualité pédagogique. Pour plus d'information voir le règlement.

Le calendrier

- 22 juin 2015 : Ouverture des inscriptions.
- Septembre 2015 : Des rencontres seront organisées sur inscription afin de permettre aux étudiants de visiter les trois sites de projets. Les dates précises seront publiées sur le site internet du concours.
- 1^{er} novembre 2015 à 18h : Clôture des inscriptions.
- 30 novembre 2015 à 18h : Date limite de réception des rendus.
- Décembre 2015 : Réunion de la commission technique, qui sera suivie par un vote des copropriétaires.
- Janvier 2016 : Jury de sélection des lauréats.
- Jeudi 28 janvier 2016 : Publication des résultats.
- Février 2016 : Exposition de valorisation des projets lauréats.

Les prix

Pour chacun des trois sites, seront décernés :

- Un premier prix : 2000 euros
- Un deuxième prix : 500 euros
- Une mention spéciale

Un prix des copropriétaires, d'une valeur de 500 euros, sera également décerné. Les copropriétaires du secteur de l'OPAH seront invités à voter pour élire un projet sur l'ensemble des 3 sites.

Le jury (les membres du jury sont indiqués ici sous-réserve)

Président du Jury : Philippe Madec, architecte

Jacques Baudrier, président du CAUE, nommé conseiller délégué auprès de l'Adjoint à la Maire chargé de l'Urbanisme, chargé des questions relatives à l'Architecture et aux Grands Projets de Renouvellement Urbain

Pénélope Komites, élue adjointe à la Maire de Paris, chargée des Espaces verts, de la Nature, des Affaires funéraires et de la préservation de la biodiversité

Ian Brossat, Conseiller de Paris, élu adjoint à la Maire de Paris, chargé de toutes les questions relatives au logement et à l'hébergement d'urgence

Thomas Philippon, directeur d'Ekopolis

Stefan Louillat, responsable du Pôle Energie à l'ADEME - Île-de-France

Sylvain Roy, responsable rénovation énergétique à Bati'Rénov

Hervé Mauclere, Architecte Urbaniste de l'État, Architecte des Bâtiments de France à Paris.

Philippe Simon, architecte-urbaniste, commissaire de l'exposition Toit sur Toit

Christelle Assegond, sociologue de l'énergie, université de Tours

Sébastien Goelzer, urbaniste, cofondateur de Toit Vivant

François Vauglin, maire du 11e arrondissement de Paris, conseiller de Paris / sur le site 1

Rémi Féraud, maire du 10e arrondissement de Paris, conseiller de Paris / sur le site 2

Pierre Aidenbaum, maire du 3e arrondissement de Paris, conseiller de Paris / sur le site 3

Le jury observera :

- La capacité du projet à innover sur des questions programmatiques, architecturales et techniques, pour renouveler le bâti ancien parisien.
- Le respect du patrimoine bâti et la capacité du projet à s'intégrer finement dans un tissu urbain déjà constitué.
- La prise en compte de tous les usagers et la volonté du projet d'améliorer le cadre de vie de tous.
- La capacité du projet à être source d'inspiration pour les copropriétaires du secteur de l'OPAH 2D2E, afin de les inciter à s'engager dans des démarches de transformation.
- La capacité du projet et des documents de présentation à s'adresser à un public non averti, non professionnel : la dimension pédagogique du projet sera appréciée.

Organisateur du concours



Le CAUE de Paris

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Paris est une association départementale, créée par la loi sur l'architecture de 1977. Il a pour mission la promotion de la qualité architecturale, urbaine et environnementale et le développement de l'esprit de participation du public à travers des actions de conseil, d'information, de formation et de sensibilisation de tous les parisiens.

Les partenaires du concours



La Direction du Logement et de l'Habitat de la Ville de Paris

La DLH assure la responsabilité de la mise en oeuvre de la politique municipale du logement, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif.

La Direction des Espaces Verts et de l'Environnement de la Ville de Paris

La DEVE a en charge l'embellissement de l'espace public et la concrétisation des nouvelles orientations de la Ville en matière d'écologie urbaine.



ADEME

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) accompagnant la transition énergétique et écologique. Afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale, l'ADEME met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public ses capacités d'expertise et de conseil.



EKOPOLIS

L'association francilienne «EKOPOLIS» est un pôle de ressources pour l'aménagement et la construction durable. Elle développe des actions pour accompagner la mutation des pratiques professionnelles de l'aménagement et de la construction vers une meilleure prise en compte des enjeux liés au développement durable.



Bati'Rénov

L'entreprise Bati'Rénov a acquis depuis près de 50 ans une expérience forte dans le domaine de la réhabilitation et dans l'amélioration du confort des logements.



Le PACT - Paris_Hauts-de-Seine_Val d'Oise

Le PACT 75-92-95 est une association loi 1901 spécialisée dans l'amélioration de l'habitat. Il accompagne ainsi depuis 60 ans les personnes modestes dans la réhabilitation, l'amélioration et l'adaptation de leurs logements. Il est également le partenaire privilégié des collectivités locales dans la mise en oeuvre de leurs politiques d'intervention sur l'habitat privé.



L'agence Equateur

L'agence Equateur est sous-traitant du PACT - Paris_Hauts-de-Seine_Val d'Oise sur l'OPAH 2D2E. L'agence développe au sein de ses projets une démarche engagée sur le développement durable et la rénovation énergétique.



www.concours-caue75.fr

Contact

Lisadie Dutillieux
contact@concours-caue75.fr
01.48.87.70.56