RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ENGAGÉS POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT DE DEMAIN

Un workshop pour le logement

Deuxième édition

ENGAGÉS POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT DE DEMAIN

JEUDI 22 NOVEMBRE 2022

Cité de l'architecture et du patrimoine

SOMMAIRE

04 Éditos

07 Introduction

08 Retour sur les réflexions collectives autour d'ateliers thématiques

41 Les prochains rendez-vous

JEAN-BAPTISTE MARIE
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'EUROPE DES PROJETS ARCHITECTURAUX ET URBAINS

ÉDITO

Le logement est le lieu d'une actualité. Le rapport des Français à leur logement change du fait de la crise sanitaire, des évolutions de notre société et des effets de plus en plus prégnants de la crise climatique et de l'effondrement de la biodiversité. Dans ce contexte, le rapport Girometti-Leclercq a été une contribution essentielle dans le sens où il a permis de remettre à l'agenda politique la question de la qualité d'usage dans le logement.

Ce renouveau doit permettre de bouleverser des situations acquises, des modèles économiques, des modes de faire. Le programme *Engagés pour la qualité du logement de demain* et ses 97 lauréats, dans leur diversité, dans tous les territoires et avec tous les profils de maîtrises d'ouvrages, montrent qu'il n'y a pas une solution unique. De plus, il doit permettre de redessiner les contours du dialogue entre maîtres d'ouvrages et architectes, qui interviennent de plus en plus souvent en amont, de confirmer le nécessaire changement de paradigme en faveur de la réhabilitation et de la transformation de l'existant, de repenser les fonctions du logement et de leur évolutivité dans le temps, et d'inscrire la production des logements dans les transitions énergétique et écologique.

Ce programme doit aussi être le lieu de rencontre pour un certain nombre de professionnels, les architectes au cœur, mais pas uniquement : nous devons également associer les élus, les bailleurs, les constructeurs, les économistes, les sociologues, les aménageurs, les habitants, dans cette démarche collective. Tout le monde doit pouvoir trouver sa place et conjuguer ses efforts afin d'assurer cette qualité abordable dans l'usage, dans les matériaux, dans le développement durable.

La Direction de programme *Engagés pour la qualité du logement de demain* au sein de l'*Europe des projets architecturaux et urbains*, avec les ministères de la Culture et de la Ville et du Logement et l'ensemble des partenaires accompagnent, documentent les jeux d'acteurs, travaillent à faire remonter, à partir des projets, des éléments de méthode et mettent en évidence des manques, qu'ils soient législatifs, réglementaires, fiscaux, financier ou assurantiels pour accélérer les transformations de demain. Notre engagement est de faire en sorte que dans les territoires, vos initiatives puissent être diffusées, valorisées et constitutives d'une réflexion nationale.

Bénéficier d'autant de propositions et de diversité dans les projets, dans les collectivités, dans les architectes et dans les maîtres d'ouvrages engagés permet de faire en sorte que ce programme soit un programme de solutions, au service du plus grand nombre.

Mettant vos énergies en commun, vous formez désormais cette communauté d'acteurs, œuvrant au quotidien pour faire évoluer les pratiques. C'est la première satisfaction et le premier remerciement que je souhaite adresser. C'est votre engagement dans ce programme qui en fera sa richesse.

ENGAGÉS POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT DE DEMAIN
ENGAGÉS POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT DE DEMAIN

INTRODUCTION

Le second workshop du programme *Engagés pour la Qualité du Logement de Demain* a eu lieu le 22 novembre 2022 à la Cité de l'Architecture et du Patrimoine. Il s'inscrit dans le dispositif d'accompagnement et de réflexion collective des 97 projets lauréats autour des grands enjeux du logement de demain.

TABLE-RONDE TRANSFORMATION

Ce dispositif d'accompagnement s'articule autour de plusieurs workshops orientés autour de thèmes transverses qui émergent au gré de la vie des projets et des besoins des lauréats, identifiés lors des différentes rencontres avec les équipes.

L'objectif principal de ces workshops est de favoriser les échanges afin de créer de nouvelles synergies entre les différents acteurs de la production du logement. Ce dispositif permet également de capitaliser sur les démarches de chaque projet afin d'envisager la réplicabilité de leurs expérimentations et ainsi faire évoluer les modes de production du logement à une plus grande échelle.

La séquence de la matinée a permis aux maîtres d'ouvrages, architectes et élus d'échanger avec un panel d'experts mobilisés autour de thématiques propres à la vie et au quotidien des projets (espaces communs, matériaux, assurances).

L'après-midi a été consacrée à identifier des pistes de solutions sur chacun des thèmes dans un format d'ateliers collaboratifs. Les réflexions se construisent au regard des besoins et de l'avancement de chacun des projets et ce, de manière continue d'un workshop à l'autre.

CONFÉRENCE DE FRANCK BOUTTÉ, GRAND PRIX D'URBANISME 2022 À RETROUVER ICI

Enfin, la journée a été ponctuée d'échanges en plénière permettant de nourrir les réflexions personnelles avec d'autres exemples de processus ou de projets et de mettre en discussion et en complémentarité les différents points de vue, comme à l'occasion de la conférence prononcée par Franck Boutté, Grand Prix de l'Urbanisme 2022.

RETOUR SUR LES ATELIERS THÉMATIQUES DE RÉFLEXIONS COLLECTIVES

09 Les espaces communs : les intégrer dans le bilan global en promotion libre

15 Les espaces communs : les intégrer dans le bilan global en logement social

21 Innover dans le logement de demain : le montage et le financement des opérations non-conventionnelles

27 La qualité environnementale : la prise en compte du réemploi et de son cadre réglementaire

35 La qualité environnementale : matériaux biosourcés, ATEx, quels enjeux ?

Les espaces communs : les intégrer dans le bilan global **en promotion libre**

La crise sanitaire liée à la pandémie de Covid-19 et les évolutions de notre société ont mis en évidence un désir de renouveau et de changement des modes d'habiter. Les préoccupations économiques et environnementales réinterrogent le modèle du logement individuel : désir d'un lien social restauré, aspiration à de nouvelles fonctions au sein du logement, solidarité, vivre ensemble et bien-être chez soi, mutualisation des ressources et des espaces dans un contexte de sobriété.

Pour répondre à ces nouveaux besoins et à ces nouvelles manières de penser le logement, les acteurs de sa production (MOA, MOE et promoteurs) donnent une place nouvelle aux espaces communs et au collectif dans les programmations.

Cette évolution des pratiques amène de nouvelles questions quant à la mise en place et au fonctionnement de ces espaces communs :

— Comment les intégrer dans les bilans des opérations de promotion ?

— Comment les dimensionner ?

— Comment les gérer ?

Les espaces communs : les intégrer dans le bilan global **en promotion libre**

COMMENT ET QUAND LES DÉFINIR CORRECTEMENT ?

COMMENT LES CALIBRER À LEUR JUSTE MESURE ?

Des espaces communs sont intégrés aux projets, à l'initiative du promoteur ou de la collectivité, afin de répondre aux besoins de lien humain et pour intégrer de nouveaux usages.

Selon les territoires et les typologies d'espaces communs envisagées, leur programmation peut ne pas avoir d'impacts significatifs sur les opérations et parfois amener des recettes potentielles.

Plus que l'impact à l'investissement, ce sont les risques en termes de gestion qui peuvent décourager les acteurs à programmer des espaces partagés ambitieux. La gestion de ces espaces, les charges induites et le risque de détournement des usages initiaux sont pointés comme les principaux freins au développement des espaces communs.

La gestion de ces espaces et les charges induites sont pointées comme les principaux freins à leur développement.

Le risque de détournement des usages et objectifs initiaux pousse aussi les acteurs à éviter ce type d'espaces et à les limiter le plus possible.

Il est rare que des contreparties soient proposées pour compenser le risque de surcoût engagé par l'opérateur lorsqu'une collectivité incite à la création d'espaces partagés.

Lorsqu'une collectivité souhaite développer des espaces communs, des contreparties financières ou réglementaires peuvent aider le développement de ces usages communs (loyers, redevances, modalités de gestion et d'appropriation…).

pour réduire ce blocage

POUR ALLER PLUS LOIN
VOIR : **IMPACT DE CES ESPACES DANS LE BILAN**

COMMENT LES FINANCER À L'INVESTISSEMENT ?

Lorsque le bilan le permet, certains espaces et budgets peuvent être provisionnés pour être travaillés avec les acquéreurs en vue d'une définition précise du besoin. Ceci pourrait faciliter l'appropriation des lieux par les habitants.

Un acteur tiers peut s'impliquer dans la gestion des communs, assurant l'entretien et limitant les risques.

Des montages spécifiques comme la Société Civile Immobilière d'Attribution (SCIA) peuvent être mobilisés pour identifier et valoriser certains espaces sans être inclus dans le prix des logements.

Valoriser financièrement les espaces communs (recettes, loyers, investissement) peut permettre une consolidation des usages et une responsabilisation des usagers

La valorisation financière spécifique de ces espaces peut consolider les usages et responsabiliser leurs usagers.

Des espaces mis en location peuvent être intégrés au projet à la condition d'assurer les modalités de gestion en lien avec les personnes qui en auront la charge.

COMMENT ANTICIPER LES MODALITÉS DE GESTION ET MAÎTRISER LES CHARGES ?

Le mode de gestion, l'impact et la répartition des charges doivent être travaillés en même temps que leur programmation pour assurer la pérennité de ces espaces.

POUR ALLER PLUS LOIN
VOIR : **DES FREINS LIÉS À LA GESTION**

Les espaces communs : les intégrer dans le bilan global **en promotion libre**

POUR ALLER PLUS LOIN

IMPACT DE CES ESPACES DANS LE BILAN

Dans la diversité des usages et des fonctions que les espaces communs permettent, leur développement dans des projets portés en promotion libre ne paraissent pas avoir d'impact significatif sur le bilan global de l'opération. Toutefois, la mise en place de ces espaces font émerger des questionnements nouveaux qui ont trait à leur portage où à leur gestion.

Par exemple, le dimensionnement d'1m^2 par logement permet d'apporter une première réponse au désir de mutualisation et ses effets sont imperceptibles pour le bilan de l'opération. Néanmoins, des programmes plus ambitieux impliquent un pari opérationnel et financier de la part du promoteur. La mise en place d'espaces communs comporte également ces incertitudes lorsqu'il s'agit de projets en co-construction ou intégrant un pari architectural marqué.

S'agissant du financement des espaces communs, différentes solutions ont émergé au fil des échanges avec les projets lauréats, comme :

— L'intégration de leurs coûts dans le prix de vente des logements ;

— La mise en place de recettes en intégrant dans l'opération un RDC actif (vente du pas de porte et perception d'un loyer).

Les temps de co-conception du projet et de la programmation des espaces communs ainsi que leur portage rajoutent une donnée temporelle à prendre en compte dans le planning des opérations et doivent s'articuler avec les autres phases du projet.

© Caractère Spécial

L'exemple de la Citadelle du Boulevard de Briançon, Marseille

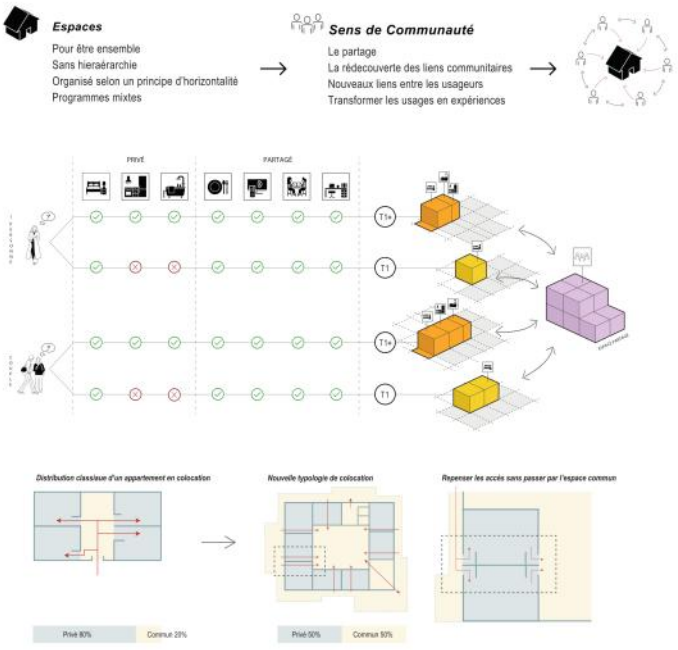
Ce projet de réhabilitation prévoit que 20 % des surfaces soient co-construites avec les futurs acquéreurs pour devenir des espaces collectifs ou privatifs, en fonction des résultats de ce processus collaboratif. Pour éviter une répercussion trop importante sur l'investissement initial et sur le bilan de l'opération, ces espaces collectifs seront aménagés de manière minimaliste. Un travail de calibrage est opéré avec les futurs gestionnaires pour réduire l'impact financier, responsabiliser chaque partie prenante et adapter la gestion aux attentes des premiers acquéreurs.

ESPACES CO-CONÇUS/CONSTRUITS DANS LES LOGEMENTS ET ESPACES COMMUNS.
MAITRISE D'OUVRAGE : GROUPE QUARTUS
MAITRISE D'ŒUVRE : CARACTÈRE SPÉCIAL

L'exemple « Maison Terre, Architecture Codividuelle », Sevran

Cette opération vise à favoriser le logement des personnes isolées qui souhaitent habiter de manière collective. Cela amène l'équipe du projet à s'interroger sur les modèles économiques et de gestion des communs (auto-gestion, médiateur, animateur).

ESPACE CODIVIDUEL, LA COHABITATION ÉVOLUTIVE
MAITRISE D'OUVRAGE : GROUPE QUARTUS
MAITRISE D'OEUVRE : LAPS ARCHITECTURE



© LAPS Architecture

POUR ALLER PLUS LOIN

DES FREINS LIÉS À LA GESTION

La question de la gestion des espaces communs est centrale pour permettre un bon fonctionnement des espaces et des usages qui y sont associés. La mise à disposition gratuite des espaces communs ne permet pas toujours une appropriation positive de la part des habitants et engendre souvent un délaissement ou une privatisation de fait.

Ainsi, pour impliquer les habitants dans la gestion et le devenir du bien, la mise en place d'un règlement ou d'une contrepartie financière fixée en amont peut s'avérer nécessaire.

Plusieurs actions concrètes permettent de lever les freins liés à la gestion des espaces communs :

— Favoriser la co-conception des espaces communs pour assurer et encourager la sortie opérationnelle et leur appropriation.

— L'identification de certains espaces collectifs en tant que lots spécifiques pouvant faire l'objet d'un statut particulier peut permettre de responsabiliser les habitants et de clarifier le rôle de chaque acteur dans la gestion des espaces.

— Le maître d'ouvrage peut proposer des modalités de gestion afin que les propriétaires s'en saisissent et accompagnent provisoirement la mise en vie de ces espaces.

Les espaces communs : les intégrer dans le bilan global **en logement social**

De plus en plus d'espaces communs et d'usages collectifs (cuisine partagée, buanderie collective, chambre d'amis…) sont intégrés dans des projets portés par des opérateurs professionnels, y compris les bailleurs sociaux, qui voient dans les espaces partagés un vecteur de lien social entre les habitants et une opportunité de solidarité.

Dans leur démarche de mise en place de ces espaces et de leur intégration dans le bilan des opérations, plusieurs questions se posent aux bailleurs sociaux, qui concernent principalement le financement et la gestion de ces espaces, d'autant plus que le droit en vigueur ne leur permet pas de percevoir de recettes locatives pour ces espaces collectifs ?

Les espaces communs : les intégrer dans le bilan global **en logement social**

COMMENT ET QUAND LES DÉFINIR CORRECTEMENT ?

COMMENT LES CALIBRER À LEUR JUSTE MESURE ?

La programmation de locaux communs résidentiels a longtemps fait partie des opérations de logement social avant de disparaitre pour des raisons tenant à leur financement et à la complexité de leur gestion. En l'absence de recettes, ces espaces sont aujourd'hui réduits au minimum pour limiter leurs impacts dans les équilibres des opérations.

Les opérations de réhabilitation constituent une opportunité de réintégrer les espaces communs, qui peuvent être programmés dans les espaces qui n'ont pas la vocation ou la qualité pour absorber des espaces privatifs tels que du logement. La charge de leur aménagement peut être absorbée dans les frais d'adéquation d'un patrimoine existant.

Le dimensionnement des espaces communs est à déterminer en lien avec l'échelle de partage, qui doit intégrer les usages et les modalités de gestion et également l'équilibre entre les espaces louables et ceux n'apportant pas de recettes à l'opération. Des accords entre préfecture et bailleurs peuvent amener à intégrer des surfaces communes dans l'ensemble louable sous certaines conditions.

2 solutions :

— **Évaluer** l'intérêt et les attendus d'un espace partagé au regard de la qualité d'usage qu'il permet.

— **Pondérer** ces apports avec le coût induit pour chaque acteur pour identifier leur maintien ou pas.

Les loyers annexes, qui n'entrent pas en compte dans les calculs de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) et doivent, par conséquent, apparaître sur une ligne spécifique dans le bail, sont limités à des espaces privatifs et liés aux logements.

Limiter le reste à charge pour le locataire : prendre en compte toutes les charges et celles des partenaires du projet pour que l'investissement soit à la hauteur des objectifs.

COMMENT LES FINANCER À L'INVESTISSEMENT ?

Associer les habitants (actuels ou futurs) en amont peut aider à la définition et appropriation des espaces à partager.

Associer des acteurs gestionnaires (internes aux bailleurs, mais aussi partenaires) et des partenaires institutionnels ou financeurs (Action Logement / Etablissement Public Foncier (EPF) / services des villes / Architecte des Bâtiments de France (ABF)) pourrait permettre de lever des freins perçus et d'identifier des problématiques potentielles en amont pour réduire les risques mais aussi de se permettre d'en assumer.

Repenser les rôles des acteurs de la gestion des espaces : habitants, gardiens, services de gestion, associations, villes.

COMMENT ANTICIPER LES MODALITÉS DE GESTION ET MAÎTRISER LES CHARGES ?

Associer les habitants (actuels ou futurs) en amont peut aider à la définition des espaces à partager en vue d'une bonne appropriation. Associer des acteurs gestionnaires et/ou des partenaires internes ou des financeurs pourrait permette de lever les freins et d'identifier en amont les points de blocage en vue de réduire les risques

Travailler sur l'attribution tardive des logements par rapport aux temporalités pour avancer les commissions et permettre la définition précise de certains espaces plus tardivement.

POUR ALLER PLUS LOIN VOIR : **QUELLES SOLUTIONS POUR GÉRER CES ESPACES ?**

Les espaces communs : les intégrer dans le bilan global **en logement social**

POUR ALLER PLUS LOIN

QUELLES SOLUTIONS POUR GÉRER CES ESPACES ?

Les différents exemples mis en avant à l'occasion de l'atelier font état de difficultés de financement des espaces communs. Pourtant, dans les années 1980, ce types d'espaces étaient couramment intégrés par les bailleurs dans leurs cahiers des charges sous la forme de « Locaux Communs Résidentiels ». Cette pratique ayant aujourd'hui disparu, des bailleurs souhaitent réintégrer les espaces communs à leurs projets de logements.

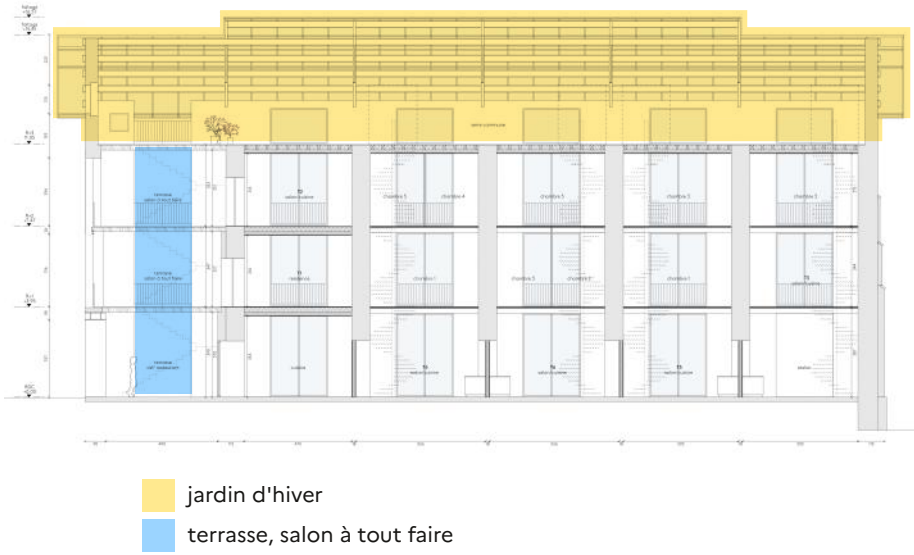
L'enjeu de la gestion de ces espaces pose plusieurs difficultés :

— **Assurer le bon partage et prévenir les conflits** (par exemple, système de réservation des chambres d'amis)

— **Prise en charge de l'entretien des espaces** (possibilité de repenser la compétence du gardien et lui donner un rôle d'animation)

Une des modalités de gestions évoquées est de laisser la responsabilité de la gestion aux habitants et aux usagers ou encore de mettre en location les espaces communs à une association chargée de leur gestion. Toutefois, ces options présentent, du fait des coûts importants qu'elles engendrent, un risque d'abandon des espaces.

Enfin, un aménagement léger peut permettre une diversité d'usages et une évolutivité de ces espaces à coûts maîtrisés. Concrètement, les bailleurs ont la possibilité de produire une « coquille vide » afin de limiter les coûts de mise en œuvre et de permettre une souplesse dans la définition des usages.



© Collectif Encore

L'exemple de Baïlko, Navarrenx

Ce projet porté par un opérateur privé d'habitat social participatif et composé de logements allant du studio au T4 avec des espaces partagés propose notamment une terrasse collective. Cet **espace peu isolé et non chauffé permet de limiter les coûts. Sa gestion sera confiée aux habitants.**

ESPACES COMMUNS,
RÉHABILITATION DE LA MINOTERIE
MAÎTRISE D'OUVRAGE:
SCI BAÏLKO
MAÎTRISE D'ŒUVRE:
COLLECTIF ENCORE

© Epinal Habitat

L'exemple de Habiter en Cœur, Epinal

Ce projet comprend la réhabilitation de 2 immeubles et proposera des espaces collectifs et partagés. Sur l'un d'entre eux, une réflexion autour de la réalisation d'une colocation à l'échelle de l'immeuble est envisagée. Pour les concrétiser, plusieurs ateliers permettant la mobilisation de tous les acteurs de la chaine sont mis en place afin d'identifier des leviers et des solutions.

SCÉNARIO D'USAGES ET ESPACES COMMUNS
MAITRISE D'OUVRAGE :
EPINAL HABITAT
ARCHITECTES ENGAGÉS DANS LA DÉMARCHE: BARRAULT PRESSACO ; FCML ; STUDIOLADA ARCHITECTES

Dans une optique de rationalisation des coûts, la possibilité d'utiliser les espaces extérieurs en tant qu'espaces communs est une piste de réflexion envisagée.

Les bailleurs souhaitent pouvoir associer les usagers et les habitants aux processus de conception des espaces communs, afin d'anticiper les usages et ainsi de programmer des espaces adaptés aux publics et à leurs souhaits. Toutefois, du fait de l'attribution tardive des logements, ces processus peinent parfois à être déployés.

Associer la commune à l'animation et à la gestion des espaces communs via une VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) est une piste également évoquée. Une collaboration avec les associations et les habitants pour la création d'un équipement public de proximité peut être aussi envisagée, dans une démarche de service public assumée.

Les espaces communs pouvant être intégrés dans d'autres typologies de logements aidés (résidences, pensions de familles), des dispositions visant à permettre de bénéficier de financements équivalents pour ces locaux dans le cadre du logement social classique sans avoir à s'inscrire dans une autre typologie, avec ses spécificités et ses contraintes pourraient être mises en place.

LES ASPECTS RÈGLEMENTAIRES À FAIRE REMONTER

L'ensemble des participants estime qu'une évolution de la réglementation en vigueur sur les espaces communs est nécessaire afin de faciliter leur mise en place via des financements, et principalement via la possibilité d'ajouter au loyer de chaque logement locatif social, un loyer proportionnel correspondant à la location d'une partie des espaces partagés. Une évolution sur la temporalité des attributions pour pouvoir associer les habitants futurs est aussi nécessaire.

Innover dans le logement de demain : **le montage et le financement d'opérations non-conventionnelles**

Certains projets lauréats du programme *Engagés pour la Qualité du Logement de Demain* se distinguent en ce qu'ils sont portés par des opérateurs dits « non-traditionnels », voire non-professionnels. Il peut s'agir de collectivités en maîtrise d'ouvrage directe ou encore d'habitants et d'usagers structurés en associations, en collectifs, ou en coopératives qui ont choisi ce mode de portage afin d'être leurs propres maîtres d'ouvrages.

Le fonctionnement de ces projets est propre à chaque structure et à chaque territoire dans lesquels ils s'inscrivent. Malgré la diversité de ces projets, des problématiques similaires souvent liées à leurs caractères non conventionnels ont été mis en avant.

Ces difficultés ont souvent trait à l'écart à la norme et aux pratiques conventionnelles de ces projets, ce qui peut engendrer des difficultés à plusieurs stades du processus de montage et de réalisation d'une opération. En ce qu'ils sont des réponses adaptées au contexte et au portage de chaque opération, les différents montages cherchent à concilier à la fois la réponse aux ambitions des porteurs de projet et la maximisation des possibilités de financements et de flexibilité au regard des différentes contraintes.

Les principales questions qui émergent sont souvent relatives à la mise en place du groupement de maîtrise d'ouvrage et des sources de financement.

Innover dans le logement de demain
le montage et le financement des opérations non-conventionnelles

P R O S P E C T I O N F O N C I È R E E T C O N S T I T U T I O N

Lorsque les modalités de montage et de portage d'une opération s'écartent des pratiques conventionnelles du logement social ou en accession, des difficultés qui peuvent amener au blocage de l'opération sont parfois rencontrées.

ça implique

Les porteurs des projets d'habitat participatif, coopératif, ou de locatif à vocation sociale cherchent à entrer dans les cadres existants, essayant de concilier le respect de leurs ambitions avec la maxi-misation des possibilités de financement.

Ils sont ainsi confrontés à un frein majeur demandant une mobilisation importante et une certaine prise de risque, ainsi qu'un besoin de fonds propres pour financer les phases de faisabilité.

pour réduire ce blocage

Certaines fonctions ou certains programmes peuvent être considérés comme des services d'intérêt général. Ainsi, la valorisation de l'utilité sociale de certains projets peut leur permettre de bénéficier d'agréments existants plus favorables (exemple : agrément ESUS).

DU COLLECTIF

ÉTUDES

Des collectivités choisissent de partager ce risque en portant certaines phases initiales. Des acteurs tels que les EPF, des aménageurs ou des bailleurs sociaux peuvent aussi apporter leur ingénierie ou avancer des fonds pour partager les risques.

POUR ALLER PLUS LOIN
VOIR : **UN PROCESSUS PARTENARIAL**

Une prise de risque assumée par les porteurs est aussi nécessaire pour structurer, fidéliser et engager le groupe d'habitants.

POUR ALLER PLUS LOIN
VOIR : **UNE PRISE DE RISQUE NÉCESSAIRE**

un frein important se situe au moment de la négociation du prêt et de la prise en compte des risques et retombées par les banques et assurances.

Retravailler la prise en compte des risques et garanties avec des partenariats nouveaux ?

Intégrer les retombées économiques sur le territoire dans un calcul plus global ? Repenser le rôle du bailleur privé sur des logements à vocation sociale ?

Aligner les aides disponibles sur d'autres dispositifs pour ces types de logements ?

POUR ALLER PLUS LOIN
VOIR : **COMMENT IDENTIFIER UNE NOUVELLE ÉCONOMIE DE PROJET ?**

Des financements participatifs sont possibles mais une rémunération est nécessaire pour inciter le grand public à participer.

Innover dans le logement de demain
le montage et le financement d'opérations non-conventionnelles

POUR ALLER PLUS LOIN

UN PROCESSUS PARTENARIAL

Sur la base d'une vision et d'une définition claire des objectifs, il est nécessaire de pouvoir identifier les partenaires qui correspondent au mieux au projet et à ses ambitions. Quelles sont les capacités du porteur de projet à mener une mission de maîtrise d'ouvrage dans sa totalité ? Cette question peut mener à associer une maîtrise d'ouvrage professionnelle ou bien un AMO pour organiser la démarche.

POUR ALLER PLUS LOIN

UNE PRISE DE RISQUE NÉCESSAIRE

Constituer un environnement d'acteur favorables au projet est un pré-requis pour le succès des opérations. Ces partenariats nécessitent toutefois une lourde mobilisation des porteurs de projets ainsi qu'un travail de sensibilisation et d'explication des ambitions. La plupart des projets portés par des structures non-conventionnelles ont des délais d'études préalables assez longs, et ce jusqu'au dépôt de permis de construire. En raison de montages financiers inaboutis au moment du bouclage financier avec les établissements bancaires, certains projets peuvent se retrouver à l'arrêt. Ce moment déterminant, confirmant l'opérationnalité du projet arrive après un investissement humain et financier conséquent, dont le risque est assumé par les porteurs de projet. Un travail doit être mené sur la sécurisation de cette phase de faisabilité et des études jusqu'à la validation du projet. Enfin, un élément clé dans ce type de projets consiste à calibrer les ambitions du projet au regard de son échelle et des moyens déployables par l'équipe porteuse pour les atteindre.

© SCIC 23 Anères

RÉHABILITATION DE L'ANCIENNE MAISON DE RETRAITE EN HABITAT COOPÉRATIF ET TIERS-LIEUX À ANÈRES.
MOA : SCIC 23 ANÈRES
MOE : MCC ARCHITECTURE

L'exemple du 23, Anères

Le 23 Anères, habitat coopératif, s'est constitué en maîtrise d'ouvrage autour d'un groupe de porteurs et a structuré son projet avec un **AMO expérimenté** dans ce type de projets. En termes financiers, ils disposent d'un apport considérable qui sert non seulement à financer – à leur risque – les études préalables, l'achat de la parcelle et bâtiments mais aussi à fédérer les membres, à travers une **contribution imposée aux coopérateurs.** Il construit son équilibre à travers **l'apport en capitaux propres, le prêt bancaire, la recherche de subventions et une campagne de financement participatif rémunéré.**

La coopérative est accompagnée par Hab-Fab, AMO gestion de projets d'habitat participatif. Le 23 sera une société qui vise une activité économique créatrice du travail : développement et gestion de la SCIC, gestion des locaux d'activité et des logements d'accueil, animations.
Les associés de la SCIC :
— Les bénéficiaires de l'activité : habitants, occupants des locaux d'activité, visiteurs.
— Les partenaires professionnels et privés, des investisseurs citoyens.
— Les partenaires institutionnels.

© hab-fab

COMMENT IDENTIFIER UNE NOUVELLE ÉCONOMIE DE PROJET ?

Les porteurs de projets ont soulevé la question de la prise en compte de nouvelles variables s'appuyant sur la valeur apportée en vue d'identifier une nouvelle économie de projet

Un recours au financement participatif peut être mis en place dès lors qu'il est rémunéré ou gratifié, même faiblement. De même, la possibilité d'agréer les associations et coopératives avec l'agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) pourrait permettre de flécher des fonds de la fiscalité propre aux ménages vers ces types de projets. Cela pourrait également permettre d'intégrer des logiques de réduction d'impôts tels qu'elles sont proposées dans des plans nationaux de stimulation de la construction.

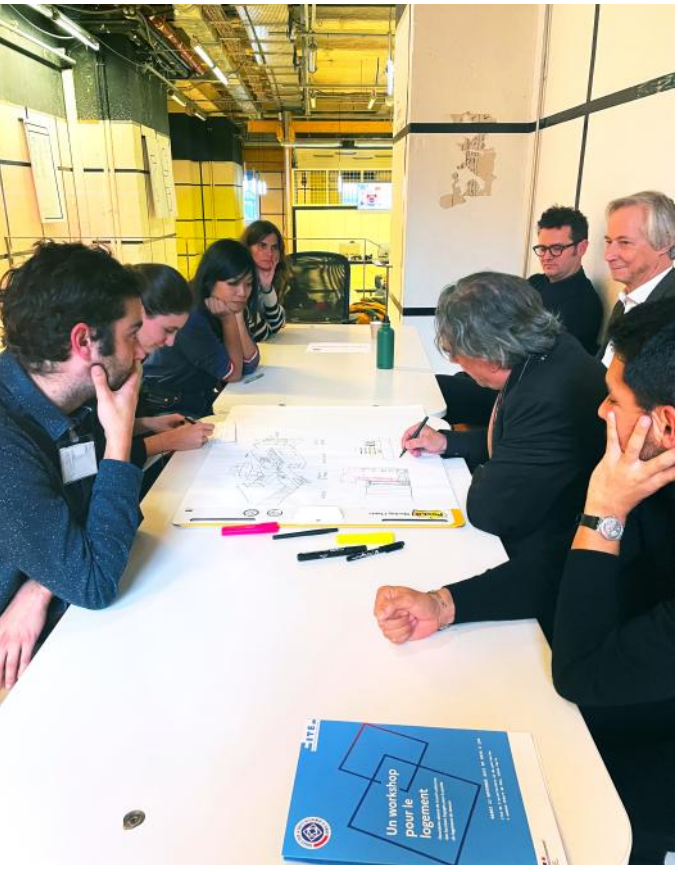
LES ASPECTS RÈGLEMENTAIRES À FAIRE REMONTER

L'ensemble des points abordés montrent que ces structures aux montages non-conventionnels se trouvent dans un entre-deux juridique. Quand bien même ces structures présenteraient une raison d'être sociale et une utilité pour l'intérêt général, elles ne peuvent pas accéder aux systèmes de financement et de subventions dédiés aux bailleurs sociaux ou réservées à certains propriétaires ou investisseurs privés (Anah). Ainsi, la possibilité de mobiliser des aides au regard de l'intérêt et des objectifs recherchés et non au regard du profil du porteur de projet pourrait être une piste de solution. Ce changement d'un critère organique vers un critère matériel impose de fixer des conditions de définition de l'utilité sociale des projets d'habitat participatif ou coopératif. L'implication de la Banque des Territoires dans la facilitation d'accès au crédit a également été évoquée.

La qualité environnementale : **La prise en compte du réemploi et de son cadre réglementaire**

Dans le contexte des objectifs de sobriété constructive et d'inscription du logement dans la transition écologique et énergétique, les matériaux de réemploi constituent une opportunité à saisir. Il existe différents moyens de valoriser des matériaux existants. Le réemploi englobe souvent une diversité de notions.

Le réemploi est à différencier du recyclage et de la réutilisation, puisqu'il désigne l'ensemble des systèmes et filières permettant de récupérer des objets et des matériaux avant qu'ils ne soient catégorisés en tant que déchets, afin de leur donner une seconde vie, et ce en conservant sa fonction initiale sans transformation. A l'inverse, le recyclage est l'opération par laquelle la matière première d'un déchet est utilisée pour fabriquer un nouvel objet, alors que la réutilisation conserve la forme d'un déchet mais pas sa fonction.



Plusieurs questions relatives à l'utilisation du réemploi ont été posées et seront ici abordées :

— Où trouver les matériaux ?

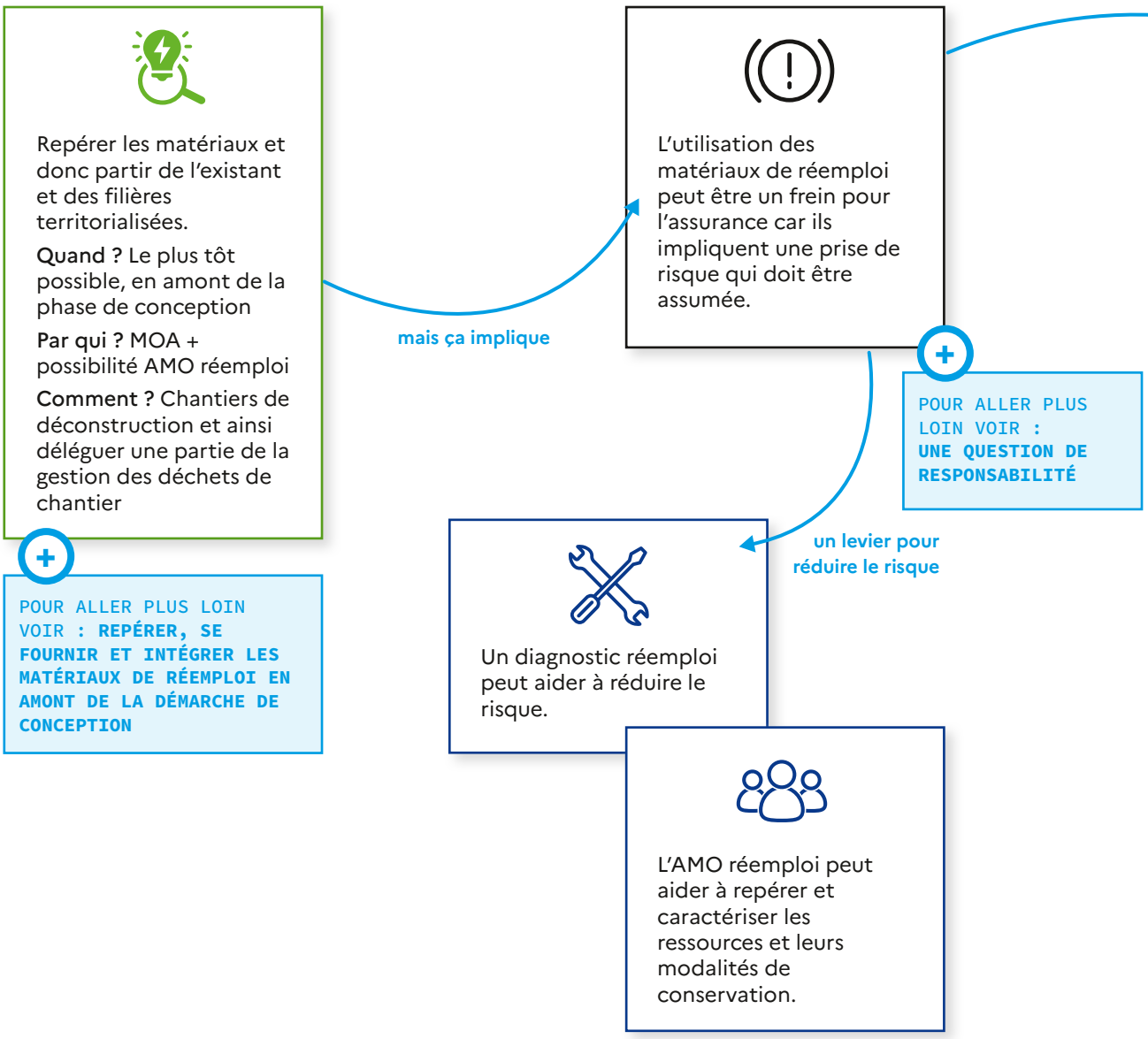
— Où les stocker ?

— Quelles assurances ?

— Quels procédés ?

La qualité environnementale :
La prise en compte du réemploi et de son cadre réglementaire

ÉTUDES



T R A V A U X

Faire entrer le réemploi dans les techniques conventionnelles à travers un Avis Technique (Atec) ; un Document Technique d'Application (DTA) ; un ATEx (Appréciation Technique d'Expérimentation).

POUR ALLER PLUS LOIN VOIR : **QUELLES PROCÉDURES POUR LE RÉEMPLOI ?**

Point de blocage au regard du surcoût du réemploi.

Structurer les filières à travers des stratégies de développement économique

Des subventions ou aides spécifiques ?

Travailler à l'échelle d'un projet d'aménagement ?

Clarifier la responsabilité du matériau / de la pose et des différentes interfaces à travers une logique assurantielle distincte?

Visites de chantier en phase d'offre des entreprises ?

Intégration en base du DCE le principe du réemploi et en variante le neuf

Gestion des chantiers liés, stockage des matériaux et responsabilité.

Temporalité entre le chantier de déconstruction et construction.

des opportunités à expérimenter ?

Les aléas concernant le réemploi impliquent des modifications potentiels aux Permis de construire.

un levier pour réduire le risque

Les villes pourraient assouplir ou tolérer différemment le changement de matériaux quand il s'agit du réemploi ?

La qualité environnementale :
La prise en compte du réemploi et de son cadre réglementaire

POUR ALLER PLUS LOIN

REPÉRER, SE FOURNIR ET INTÉGRER LES MATÉRIAUX DE RÉEMPLOI EN AMONT DE LA DÉMARCHE DE CONCEPTION

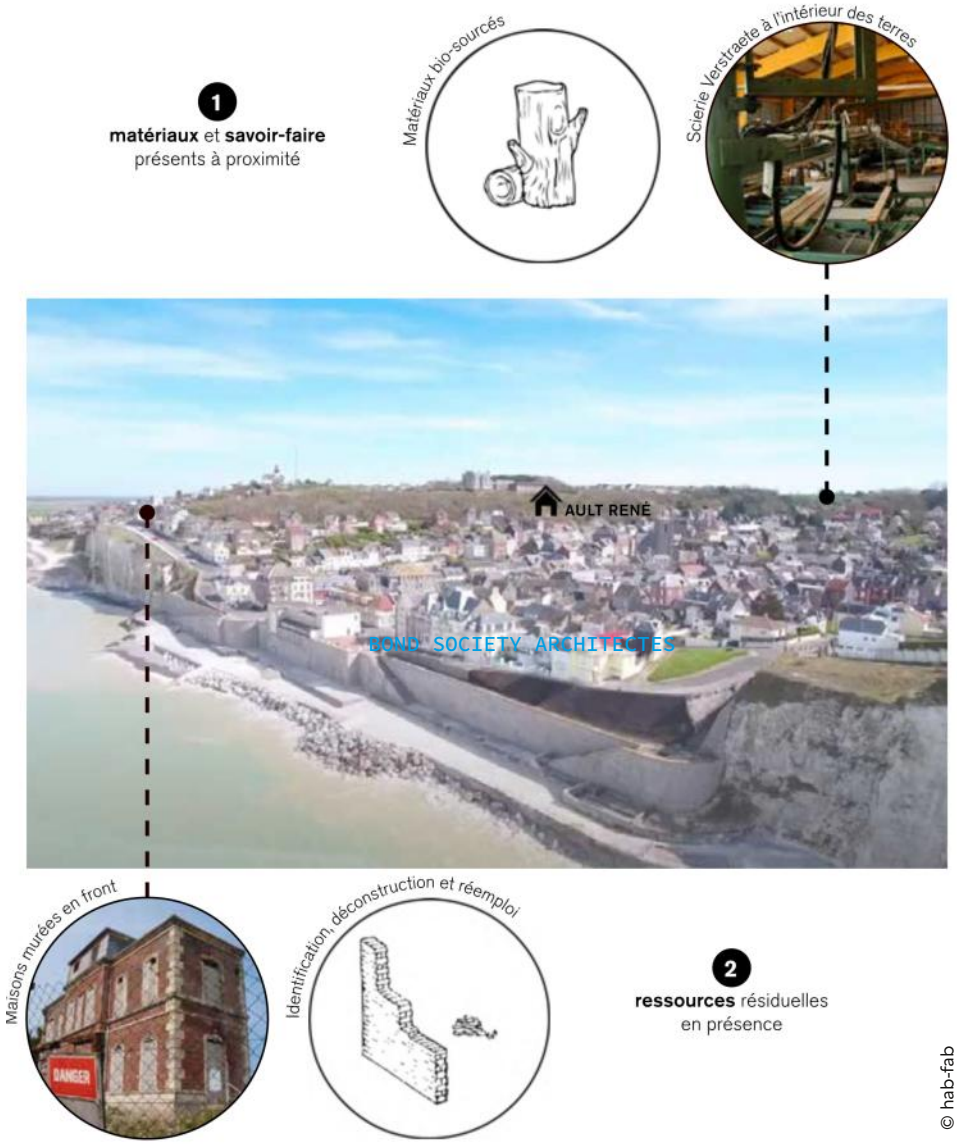
La question des ressources est centrale dans l'utilisation de matériaux de réemploi. L'ouverture des chantiers en déconstruction par les maîtrises d'ouvrages peut permettre de disposer de ressources conséquentes de matériaux à réemployer.

Le travail de diagnostic et de repérage des matériaux à réemployer est à réaliser finement en amont de la phase de conception. Il peut être réalisé par la maîtrise d'ouvrage, par la maîtrise d'œuvre, ou bien par l'aide d'un AMO dédié au réemploi. Dans cette perspective, le rôle du maître d'œuvre est amené à évoluer dans la mesure où ce dernier doit intégrer les éléments à réemployer comme donnée d'entrée de la conception.

La gestion des interfaces entre chantiers de déconstruction et chantiers de construction peut être complexe, notamment si un décalage temporel se crée entre les chantiers. L'utilisation de matériaux de réemploi exige une capacité d'adaptation quant à l'approvisionnement, ce qui nécessite de diversifier les sources des matériaux.

L'aménageur peut jouer un rôle clé, dans la mesure où, en plus de disposer des fonciers disponibles pour stocker des matériaux, il peut gérer des chantiers de déconstruction en tant que maîtrise d'ouvrage et donc fournir et stocker des matériaux de réemploi potentiels à coûts limités.

L'intégration des éléments à réemployer dans les cahiers des charges nécessite d'inclure la flexibilité induite par les risques et les incertitudes liés aux questions de temporalité et de disponibilité des ressources. Inscrire la possibilité de recourir à d'autres solutions dans le CCTP peut permettre d'apporter de la stabilité Bénéficier d'une possibilité d'un recours à une variante dans le CCTP peut permettre d'apporter de la stabilité.



© hab-fab

L'exemple du projet re.né, Ault

L'objectif de ce projet est de proposer de l'habitat sénior désirable et abordable et ce, à partir du réemploi de matériaux locaux.

En effet et par exemple, l'effondrement des falaises de la côte nécessite de démolir des bâtiments, dont le projet propose de récupérer les matériaux. Cela les amène a acter des **temporalités** précises.

ÉCONOMIE CIRCULAIRE ET CONTINUITÉ MATÉRIELLE
MAITRISE D'OUVRAGE : MELT - RE.NÉ
MAITRISE D'OEUVRE : BOND SOCIETY ARCHITECTES

La qualité environnementale :
La prise en compte du réemploi et de son cadre réglementaire

© Aquitanis

L'exemple du projet Ecochoppes, Bordeaux

La démarche Ecochoppes propose une expérience de densification des « terrains restants », en secteur tendu, qui permet de réinterroger le modèle de l'habitat individuel en secteur métropolitain et ce, avec des matériaux biosourcés et de réemploi.

Pour cela, le bailleur social Aquitanis a mis en place un **diagnostic ressources** qui a été réduit à une **liste des matériaux utilisables** puis à celle des **matériaux à intégrer à la conception.**

PRINCIPE DE RÉEMPLOI
ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE
MAÎTRISE D'OUVRAGE :
AQUITANIS
MAÎTRISE D'OEUVRE :
2PMA ; ATELIER PROVISOIRE ;
ALDEBERT VERDIER ARCHITECTES

POUR ALLER PLUS LOIN

UNE QUESTION DE RESPONSABILITÉ

Le bureau de contrôle est un acteur clé dans la mesure où son avis est déterminant quant à la bonne réutilisation du matériau, à la garantie de ses performances et à sa mise en œuvre. Il peut délivrer un avis, qui, s'il est favorable, permet à l'entreprise de demander à son assureur une attestation nominative de chantier, assurant ainsi spécifiquement ce matériau.

En vue de la réutilisation de matériaux, de produits ou d'équipements, la première question concerne la détermination de la prise en charge de la responsabilité de la mise en œuvre du réemploi :

— Il est possible d'avoir un recours à un AMO réemploi qui lui-même est assuré pour la réalisation d'un diagnostic ressources, la caractérisation des produits, l'encadrement de la dépose, le stockage des éléments conformément à certaines règles (hors d'eau, sécurité incendie…)

— Celui qui est responsable du matériau prend en charge le matériau et l'assure. Au stade étude, cela peut être la maîtrise d'œuvre, le BET fluide, le BET structure, etc. Au stade chantier, ce seront peut-être les entreprises dédiées aux installations réemployées.

— Dans ce cas, il faut demander dès la consultation des entreprises une attestation nominative de chantier auprès de son assureur. Pour ce faire, un dialogue peut s'engager entre les assureurs des entreprises et ceux du MOE/MOA afin de limiter les risques et les frais liés à la technique de réemploi (dépose et/ou pose).

POUR ALLER PLUS LOIN

QUELLES PROCÉDURES POUR LE RÉEMPLOI ?

En construction, il existe des techniques courantes et non-courantes dans les contrats d'assurance.

Les produits biosourcés et géosourcés doivent répondre aux exigences de performances techniques et de durabilité attendues. Ces produits doivent donc faire l'objet de normes, d'avis techniques (ATec, DTA, ATEx), de règles pour leur mise en oeuvre (DTU) ou de règles professionnelles. La classification faite par la Commission Prévention Produits (C2P) est essentielle pour les assureurs de la construction en France.

Un grand nombre de matériaux biosourcés font l'objet de règles professionnelles, Atec ou Atex les classant dans la catégorie des matériaux de technique courante au sens assurantiel (cf. Table ATEX). Toutefois, nombre d'entre eux sont sans cadre référentiel, ce qui peut causer des difficultés en cas de sinistre.

On peut noter une certaine évolution de la notion même de déchets. En effet, depuis le 1er janvier 2022, le diagnostic PEMD (Produit Équipement Matériaux Déchet) est devenu obligatoire pour les projets de démolition et de rénovation pour certains projets. Il permet de déterminer la nature, la quantité et la localisation des matériaux et produits de construction qui donneront lieu à des déchets à évacuer et éventuellement à recycler ou réemployer. L'objectif de ce diagnostic est de favoriser le réemploi et la réutilisation de produits, d'équipements et de matériaux issus de chantiers de déconstruction afin de pallier les pénuries de matières premières actuelles et à venir.

LES ASPECTS RÈGLEMENTAIRES À FAIRE REMONTER

Plusieurs freins réglementaires ont été mis en évidence :

— **Complexité d'intégrer les matériaux réemployés dans le permis de construire** (car matériaux réemployés peuvent évoluer selon disponibilité, altération avec le temps…) sans réaliser de PC modificatif, ce qui alourdit la procédure.

— **La notion de « technique non-courante » semble être de moins en moins pertinente**, notamment au regard des préoccupations environnementales qui encouragent des techniques non-courantes et tendent à les généraliser : la réhabilitation ; l'économie circulaire via le réemploi, les matériaux biosourcés, etc. Un dialogue pourrait également être entamé avec certains constructeurs et fournisseurs de matériaux neufs, afin qu'ils intègrent dès la construction du matériau, la possibilité de recourir à une nouvelle garantie quand le matériau est réemployé.

La qualité environnementale : matériaux biosourcés, **ATEx, quels enjeux ?**

L'ATEx, pour **Appréciation Technique d'Expérimentation**, est une procédure d'évaluation technique permettant de mobiliser un produit ou un procédé innovant. Il s'agit d'une démarche volontaire, qui a pour but d'expérimenter. L'ATEX **s'applique toujours dans un cadre réglementaire** qui doit être respecté (elle ne permet de pas de déroger à ce cadre mais bien d'innover).

Beaucoup de questions se posent dès lors que l'on s'intéresse à cette procédure :

— Pourquoi la mettre en place ?

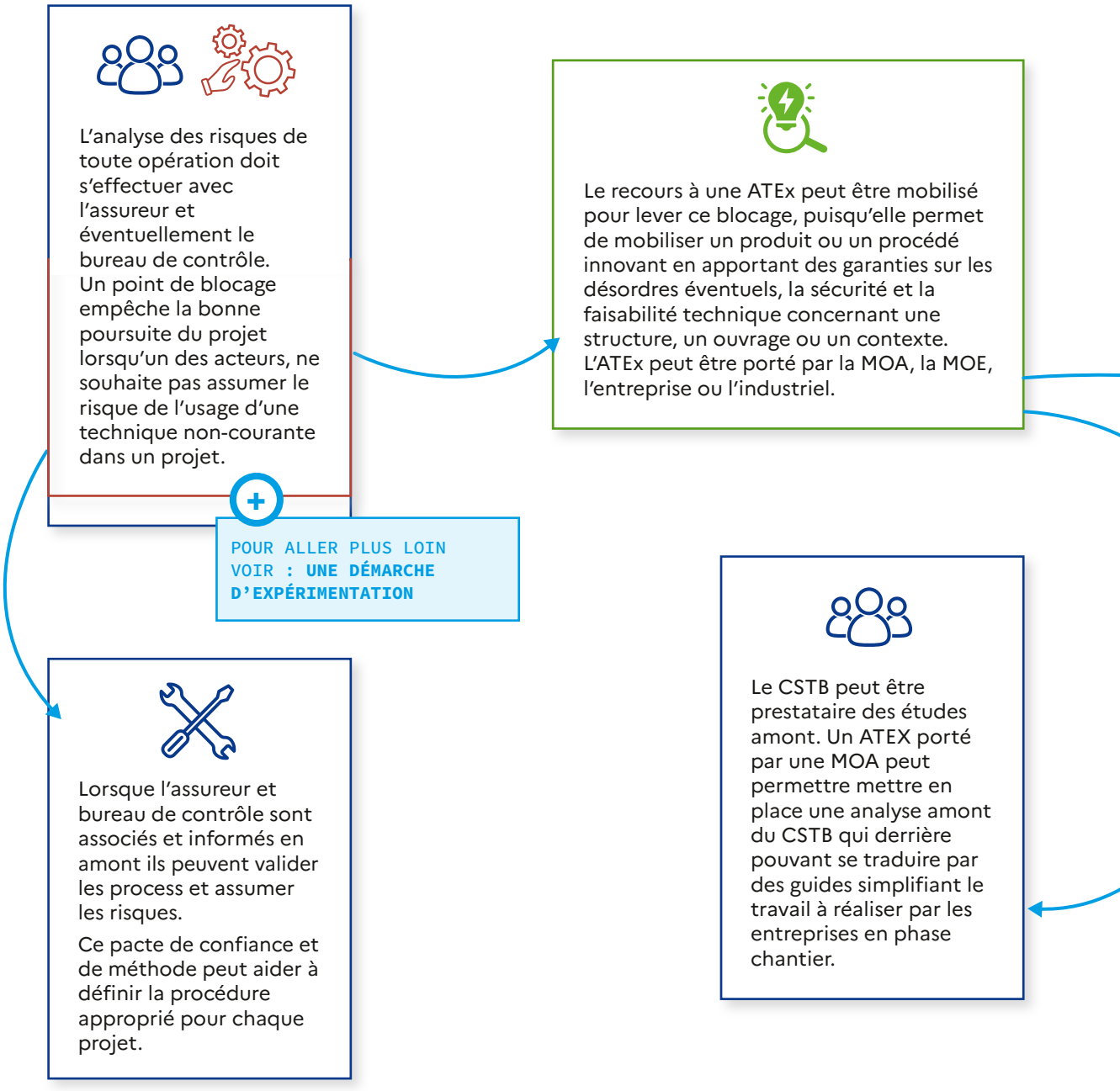
— Quand y avoir recours ?

— Qu'est-ce qu'elle implique ?

— Qui la porte ?

La qualité environnementale : matériaux biosourcés, **ATEx, quels enjeux ?**

ÉTUDES



T R A V A U X

Est une démarche propriétaire, n'a pas valeur de DTU et peut générer des dynamiques de rétention.

Cela ne permet pas de déroger à la réglementation. Cette démarche permet une validation du produit et pour savoir si sa mise en œuvre répond à la réglementation.

DCE avec Clause d'expérimentation

La demande d'e xpérimentation constitue parfois un frein pour les plus petites entreprises, qui peinent parfois à se faire assurer. A ce sujet, il faut noter que l'entrepreneur reste responsable de sa déclaration auprès de son assureur, la mise en oeuvre d'une ATEX sort du cadre des techniques courantes et donne souvent lieu à une surprime.

La démarche d'ATEX nécessite d'être bien intégrée dans les DCE, des tests et essais devant souvent être réalisés en phase chantier. Sur ce sujet, les analyses des offres des entreprises doivent être soignées, les entreprises proposant souvent des variantes qui doivent être validées dans le cadre de la démarche d'ATEX.

Le cumul d'expérimentations permet de forger une technique pour qu'ensuite une filière puisse s'en emparer et passer à l'avis technique puis au DTU (qui n'est autre chose qu'un contrat type avec l'entreprise).

POUR ALLER PLUS LOIN VOIR : **COMMENT METTRE EN PLACE UN ATEX ?**

La qualité environnementale : matériaux biosourcés, **ATEx, quels enjeux ?**

POUR ALLER PLUS LOIN

UNE DÉMARCHE D'EXPÉRIMENTATION

La démarche de mise en œuvre d'une ATEx n'étant pas obligatoire, les parties prenantes doivent effectuer leurs analyses de risques, en identifiant les différents risques et dangers liés à la mise en place de tel ou tel produit ou procédé, ce qui advient généralement lorsqu'une ou plusieurs des parties prenantes manquent d'éléments pour apprécier le risque encouru que le recours à l'ATEx est mobilisé.

Ainsi, ce procédé permet de résoudre un problème assurantiel en aval ou de rapport au contrôle technique.

Lorsque l'assureur est informé en amont, par exemple par la maîtrise d'ouvrage dans le cadre de son dommage d'ouvrage, il peut valider des process plus simplement.

Plus le contrôleur technique est mobilisé en amont, plus il peut être sensibilisé et associé à la démarche d'ATEx. Dans ce cas, son expertise est sollicitée de manière différente pour l'examen du dossier d'ATEx. Anticiper ce travail avec le contrôleur technique peut permettre d'assurer un bon déroulement de la démarche.

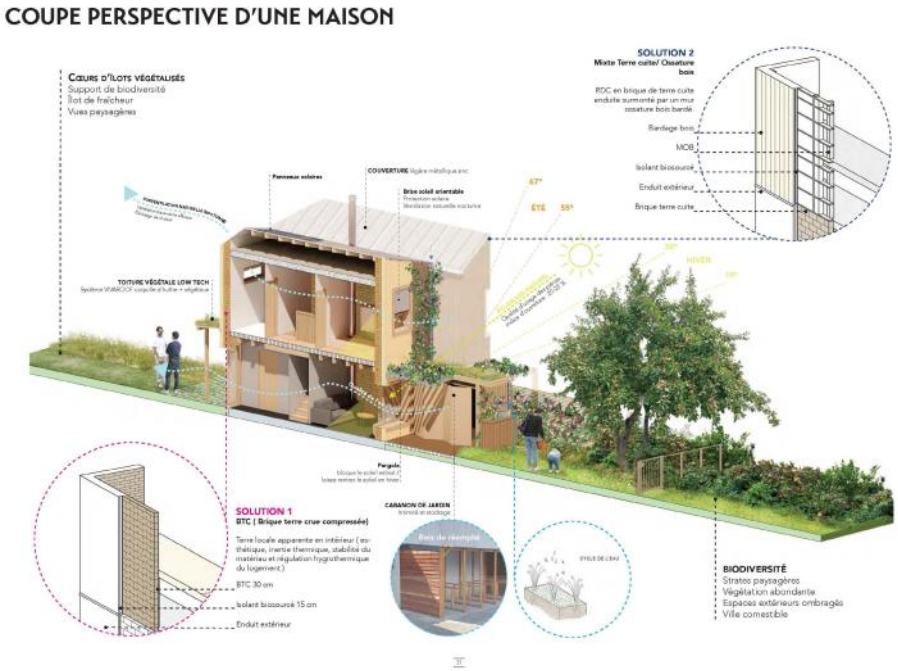
L'ATEx est une démarche propriétaire. Elle peut être portée par la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'oeuvre, l'entreprise ou l'industriel. Elle examine une situation spécifique, celle d'un ouvrage sur les 3 plans de la sécurité, des désordres éventuels et de la faisabilité technique. Elle n'a pas pour objet de valider un produit.

© Rotunno Justman

L'exemple de Cancale

L'objectif de ce projet est de favoriser l'autonomie des séniors par l'habitat partagé. Pour ce faire, il développe plusieurs axes d'innovations à partir de matériaux biosourcés locaux tels qu'un béton d'huitre, de l'isolant en algues compressées ou du PVC recyclé. Il est envisagé de mettre en place 2 ATEx : un pour l'utilisation des huitres et un pour l'isolant d'algues. En revanche, les effets sur le calendrier du programme vont peut être pénaliser le programme.

EXPÉRIMENTATION BÉTON ET BARDAGE D'HUITRE, ISOLANT D'ALGUES
MAÎTRISE D'OUVRAGE : VIVONS ENSEMBLE
MAÎTRISE D'ŒUVRE : ROTUNNO JUSTMAN



© Atelier Philippe Madec

L'exemple de Bretonnières, Angers

Le projet consiste en la réalisation de 35 maisons dont 12 sont prévues en briques de terre crue. L'entreprise avec laquelle travaille la maîtrise d'ouvrage a déjà un ATEx de type A.

CONSTRUCTION EN TERRE CRUE
MAÎTRISE D'OUVRAGE : ICEO ; LA SOCLOVA ; BNC
MAÎTRISE D'ŒUVRE : ATELIER PHILIPPE MADEC

La qualité environnementale : matériaux biosourcés, **ATEx, quels enjeux ?**

POUR ALLER PLUS LOIN

COMMENT METTRE EN PLACE UNE ATEX ?

L'objectif intrinsèque de l'ATEx est d'expérimenter. Le cumul d'expérimentations permet de forger une technique pour qu'ensuite une filière puisse s'en emparer et passer à l'avis technique puis au DTU (qui n'est autre chose qu'un contrat type avec l'entreprise). L'ATEx s'applique toujours dans un cadre réglementaire qui doit être respecté. Plus la démarche est remontée en amont, plus elle est vertueuse. À noter que le dépôt d'une nouvelle ATEx sur un procédé détenu par un autre n'est possible qu'avec l'accord du premier, mais des extensions peuvent être envisagées au moyen d'études complémentaires, en faisant appel à la littérature et aux retours d'expériences capitalisés au CSTB ou ailleurs, y compris à l'étranger. À partir du dépôt complet du dossier, le délai est relativement court, de l'ordre d'un à deux mois. Le coût correspondant varie entre 10 000 et 20 000 €. Mais la constitution du dossier et les études préalables qu'il nécessite sont plus longues et plus coûteuses, raison pour laquelle il faut bien les anticiper. Le CSTB peut être prestataire d'une étude amont dans ce cadre. La démarche d'ATEx nécessite d'être bien intégrée dans les DCE, des tests et essais devant souvent être réalisés en phase chantier. Sur ce sujet, les analyses des offres des entreprises doivent être soignées, les entreprises peuvent proposer des variantes qui doivent être validées dans le cadre de la démarche d'ATEx. La demande d'expérimentation constitue parfois un frein pour les plus petites entreprises, qui peinent parfois à se faire assurer. À ce sujet, il faut noter que l'entrepreneur reste responsable de sa déclaration auprès de son assureur, la mise en oeuvre d'une ATEx sort du cadre des techniques courantes et donne souvent lieu à une surprime.

PROGRAMME DU WORKSHOP DU 22 NOVEMBRE 2022

9H15 - 9H30

Ouverture

Catherine Chevillot, Présidente de la Cité de l'architecture et du patrimoine,

Jean-Baptiste Marie, Directeur général de l'Europe des projets architecturaux et urbains.

9H30 - 11H30

Apport d'expertise : sept thématiques pour lever les points de verrous

— **Maîtriser les coûts sans obérer la qualité,** avec le regard d'Ingrid Nappi, Économiste et animé par Corinne Langlois, Sous-Directrice à l'architecture, à la qualité de la construction et du cadre de vie, Ministère de la Culture.

— **Améliorer la qualité d'usage dans les projets de transformation,** avec le regard de Felix Mulle, Architecte, l'Atelier de l'Ourcq et animé par Magali Pinon-Leconte, Adjointe au sous-directeur de l'Aménagement durable, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

— **Faire converger action et recherche,** en présence de Frédéric Gaston, Sous-directeur de l'enseignement supérieur et de la recherche à la Direction Générale des Patrimoines et de l'Architecture, Ministère de la Culture et animé par Hélène Milet, Directrice de programme POPSU Territoires, Europe des projets architecturaux et urbains.

— **Une qualité environnementale, à quel prix ?** avec le regard de Céline Bonhomme, Adjointe au sous-directeur de la qualité et du développement durable dans la construction, Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, animé par Florentin Cornée, Chargé de mission, Europe des projets architecturaux et urbains.

— **Innover pour plus de sobriété,** avec le regard de Pierre Frick, Adjoint au directeur de la maîtrise d'ouvrage et des politiques environnementales à L'Union sociale pour l'habitat, animé par Guillaume Poupeau, Chef de bureau des professions, de la maîtrise d'œuvre et de la commande architecturale, Ministère de la Culture.

— **Collectifs d'habitants et collectivités, inventez une maîtrise d'ouvrage publique en direct,** avec le regard de Régis Bertrand, Conseil aux maîtres d'ouvrage, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, animé par Julien Moulard, Directeur général adjoint de l'Europe des projets architecturaux et urbains.

— **Cycle de vie des projets, entre évolutivité et personnalisation,** en présence de Patrick Rubin, Architecte, agence Canal Architecture, animé par Isabel Diaz, Secrétaire permanente adjointe au Plan Urbanisme Construction Architecture, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

11H30 - 12H30

Table-ronde Transformations

Animé par Francis Rambert, Directeur de la Création, Cité de l'Architecture et du Patrimoine

En présence de : Béatrice Mariolle, Professeure à l'École Nationale Supérieure d'Architecture et du Paysage, Laurent Vilette, Architecte associé chez Atelier Provisoire, Caroline Poulain, Architecte, agence AUC, Hélène Schwoerer, Directrice générale adjointe maîtrise d'ouvrage et développement, Paris Habitat et Patrick Rubin, Architecte, agence Canal Architecture

14H - 15H

Conférence de Franck Boutté, Grand Prix de l'urbanisme 2022

15H - 17H30

Réflexion collective autour d'ateliers thématiques

— **La qualité environnementale : les matériaux de réemploi**

• **ATEX, quels enjeux ?** avec la participation de Nicolas Ruaux, Directeur adjoint à l'Evaluation, Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et animé par Nathalie Bonnevide

• **La prise en compte du réemploi et son cadre réglementaire,** avec la participation de Benjamin Maillard, Mutuelle des Architectes Français (MAF) et animé par Aurore Gueit

— **Innover le logement de demain : le montage et le financement des opérations non conventionnelles**, avec la participation de Stefan Singer, Toits de Choix et animé par Matias Cohen

— **Les espaces communs : les intégrer dans le bilan global**

• **En accession libre,** avec la participation de Vincent Josso, Sens de la Ville et animé par Stella Moreau

• **Pour les bailleurs sociaux,** avec la participation de Pierre Frick, Adjoint au directeur de la maîtrise d'ouvrage et des politiques environnementales à L'Union sociale pour l'habitat et animé par Agathe Felix

— **Atelier des concepteurs** animé par Francis Rambert, Directeur de la Création, Cité de l'Architecture et du Patrimoine

17H30-18H

Clôture

Aurélie Cousi, Directrice adjointe au directeur général des patrimoines et de l'architecture, Ministère de la Culture

Stéphanie Dupuy-Lyon, Directrice Générale de l'aménagement, du logement et de la nature, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

LES PROCHAINS RENDEZ-VOUS WORKSHOP POUR LE LOGEMENT

→ **LUNDI 15 MAI 2023**

→ **LUNDI 16 OCTOBRE 2023**

Rédaction : Filigrane Programmation et le GIP EPAU
Crédits photographiques : GIP EPAU
Conception graphique sur logiciels libres : Figures Libres

Europe des projets architecturaux et urbains
Tour Séquoia 1 place Carpeaux
92055 La Défense cedex

Jean-Baptiste Marie, *Directeur général*
jean-baptiste.marie@developpement-durable.gouv.fr

Julien Moulard, *Directeur général adjoint*
julien.moulard@developpement-durable.gouv.fr

Lola Davidson, *Directrice du programme* Engagés pour la qualité du logement de demain
lola.davidson@developpement-durable.gouv.fr

Edouard Lacamp, *Chargé de mission* Engagés pour la qualité du logement de demain
edouard.lacamp@developpement-durable.gouv.fr
+ 33 (0)7 87 87 49 09

engages-pour-la-qualite-du-logement-de-demain.archi.fr

Engagés pour la qualité du logement de demain

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

EPAU GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC
L'Europe des Projets Architecturaux et Urbains

BANQUE des TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

ORDRE DES ARCHITECTES

ITÉ
ARCHITECTURE & PATRIMOINE

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

ActionLogement

PUCA
plan
urbanisme
construction
architecture

mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques

maf
Mutuelle des Architectes Français assurances
VOUS AVEZ L'AUDACE, NOUS AVONS L'ASSURANCE.

c|a.u.e
Fédération nationale

Réseau des Maisons de l'Architecture

IDHEAL

RNA
Réseau National des Aménageurs