

# Les Brevés des Grandes Terres

20 janvier 2012

USGT - Union des Syndicats des Grandes Terres à Marly et Roi (78160)

N° : 35

Informations diffusées par La Présidence de l'Union des Syndicats des Grandes Terres à l'attention des Conseils Syndicaux

## CONCOURS REHA 2 D'APPEL A PROJETS ORGANISÉ PAR LE PUCA

I- La consommation énergétique est depuis toujours une préoccupation majeure de la gestion.

1) Les études concernant les applications des Energies Nouvelles Renouvelables aux Grandes Terres ont amené à conclure que seule l'installation de la biomasse (chaufferie bois) est compatible avec les spécificités des bâtiments. Cette solution nécessitant des investissements importants avait été provisoirement écartée, toutefois la très forte augmentation du prix du gaz industriel (18% en 2011) amène à ré envisager cette option.

2) Il a été conduit en parallèle une étude énergétique du bâti présentée lors de l'Assemblée Générale de l'Union du 17 novembre 2011 concluant que seuls des travaux d'isolation complète dénommée « label BBC » permettent un véritable gain de consommation et donc une économie substantielle, mais la réalisation de ces travaux n'est pas envisageable car leur montant est trop élevé. Cette situation n'est pas particulière aux Grandes Terres mais est celle de 70% du parc de l'habitat collectif privé en France, qui a été construit avant 1970.

3) Enfin, la nécessaire et forte augmentation du budget est préoccupante compte tenu de l'accroissement non maîtrisable de l'enveloppe de chauffage.

II- La solution serait de trouver des sources de financement qui ne soient pas à la charge des copropriétaires en concevant un projet prenant en compte les contraintes énergétiques du Grenelle.

Par exemple, une extension immobilière permettrait une vente de m<sup>2</sup> de foncier à construire, dégageant une enveloppe financière suffisante pour équilibrer les coûts de l'opération de requalification énergétique.

L'étude de ce projet extrêmement complexe devrait couvrir simultanément sur plusieurs volets :

- Architectural
- Technique
- Administratif
- Juridique
- Financier
- Environnemental

Mais les coûts de cette lourde étude sont dissuasifs compte tenu des risques de blocage du projet sur l'un des volets précédemment cités.

III- Une opportunité est apparue en novembre 2011 de participer en tant qu'opération-support à un concours d'appel à projets dénommé « REHA-2 » qui a pour objet la requalification à haute performance énergétique de l'habitat collectif, et vise également à mettre à un niveau de performance équivalent au neuf des bâtiments existants, dans le cadre d'une approche globale de développement durable. Il est organisé par le PUCA PLAN URBANISME CONSTRUCTION ET ARCHITECTURE qui est un service interministériel au sein du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

Les opérations-supports permettront aux candidats constitués de groupements de compétences diverses (architectes, bureaux d'études techniques, industriels juristes...) qui concourront, de proposer des réponses concrètes apportant une réelle revalorisation des bâtiments, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

L'inscription en tant qu'opération-support est entièrement gratuite.

Les résultats de cette analyse préalable réalisée par l'ensemble des groupements multi-compétences concourants répondront à tous les volets cités précédemment, donnant ainsi une vision de la pertinence et de la faisabilité des différents projets.

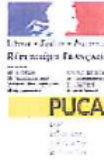
La désignation du ou des lauréats sera communiquée en septembre 2012 ainsi que les résultats de tous les groupements qui auront concouru, mis ensuite à la disposition des opérations-supports.

L'action du PUCA s'arrête alors.

IV- Toute latitude est ensuite donnée aux opérations-supports pour poursuivre ou non la concrétisation du projet qui leur apparaîtra comme le plus intéressant, après la décision des assemblées générales des syndicats. Les Grandes Terres pourraient baptiser ce projet :

« ECO-RENAISSANCE des GRANDES TERRES ».

Programme REHA Requalification à haute performance énergétique de l'habitat. Session 2		
> AVIS D'APPEL A CANDIDATURES <		
Avis N°: AO-1203-3064	Mise en ligne : 17/01/2012	Nouveau !
92	MEDDTL/PUCA	Source : <b>LE MONITEUR</b>
Client : MEDDTL (Plan Urbanisme Construction Architecture)		Etude de la construction
Autres		Date limite de réponse : 11/05/2012



Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement Plan Urbanisme Construction Architecture, Grande Arche de La Défense - Paroi Sud, 92055 La Défense, Tél. : 01 40 81 24 72, Fax : 01 40 81 63 78.

**Objet de la consultation : Le PUCA lance la seconde session du programme REHA en vue de monter des opérations expérimentales.**

Cette consultation est menée en partenariat avec l'Union Sociale pour l'Habitat, l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, l'Agence Nationale de l'Habitat, le Centre National des Oeuvres Universitaires et Sociales, l'Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes et l'Association des Responsables de Copropriété.

**L'objectif du programme REHA est de promouvoir la requalification des logements dans les secteurs public et privé, et d'encourager l'innovation industrielle.** Si la très haute performance énergétique constitue un enjeu central, ce n'est pas le seul défi posé par la remise en état des bâtiments de logements existants dans le cadre d'une approche globale de développement durable. La requalification, qui vise à mettre à un niveau de performance équivalent au neuf des bâtiments existants, induit une réflexion et une intervention autour d'enjeux plus divers et imbriqués : urbains, architecturaux, techniques, environnementaux, économiques et sociaux.

Il s'agit de constituer un panel de solutions innovantes, opérationnelles, qui permettent d'apporter des réponses aux enjeux d'insertion urbaine, de qualité architecturale, de qualité d'usage, d'excellence énergétique, de performance environnementale, de sécurité, d'efficacité économique et sociale, puis de tester ces solutions, réponses concrètes, adaptables et déclinables pouvant servir dans des situations comparables.

La nature même de la problématique suppose une approche transversale et un croisement des disciplines et des pratiques, associant savoir-faire théorique et capacité de mise en oeuvre technique et opérationnelle. C'est pourquoi REHA s'adresse à des équipes constituées a minima d'un binôme associant un maître d'oeuvre et un partenaire industriel ; chaque équipe étant libre de compléter ce tandem par un groupe de compétences singulier (entreprise, urbaniste...) au regard du(des) cas d'étude choisi(s) et de ses caractéristiques climatique, urbaine, architecturale.

Un panel de quinze opérations-support de logements sociaux et privés, sises dans des contextes différents, a été sélectionné en concertation avec les partenaires du programme. Les dossiers de présentation des opérations-support sont téléchargeables sur [www.reha-puca.fr](http://www.reha-puca.fr).

**Les équipes sont invitées à faire acte de candidature en se saisissant d'une ou plusieurs opérations comme support de démonstration pour illustrer leurs propositions en réponse aux questions suivantes :**

quelles réponses architecturales, techniques et urbaines peut-on apporter aux enjeux de performance globale de l'opération en y incluant les dimensions économiques, sociales, écologiques et culturelles ?

quelles solutions peuvent permettre de contribuer à atteindre une haute performance énergétique et environnementale sur le parc existant ?

quels impacts ces solutions peuvent-elles avoir sur l'architecture, la qualité d'usage et la qualité urbaine ?

comment optimiser les modalités de mise en oeuvre, notamment en site occupé ?

De nombreuses pistes ont été ouvertes lors de la première session ; la seconde doit permettre de les approfondir afin d'apporter des réponses qui n'ont pu être qu'esquissées, et d'en explorer de nouvelles. Dans cette optique :

la notion d'opération-support a été étendue une échelle plus large et sur des patrimoines plus variés : groupements de bâtiments de logements collectifs, bâtiments à façades sur rue protégées, ensembles d'habitat groupés individuels ou intermédiaires.

trois axes de réflexion complémentaires doivent permettre d'interroger la stratégie globale de la démarche de requalification, au regard de ses dimensions urbaine, économique et opérationnelle : diversification (architecturale, typologique, des statuts, des fonctions.), mutualisation (des équipements techniques, de l'énergie et des services.), densification comme levier d'optimisation du projet (surélévations, extensions, agrandissements, construction de nouveaux logements.).

**Calendrier :**

**Lancement de l'appel à propositions :** 16 janvier 2012.

**Date de remise des propositions :** 11 mai 2012.

**Jury et proclamation des résultats :** Juin et 2012.

Les propositions retenues dans le cadre de cette seconde consultation feront l'objet de réalisations expérimentales.

Ces opérations pourront porter sur les opérations-support de la consultation ou sur d'autres opérations proposées par des maîtres d'ouvrage publics ou privés souhaitant s'inscrire dans le cadre du programme national de recherche et d'expérimentation REHA.

Texte de la consultation disponible sur [www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca) (Appels d'offres).

**Pour toute information :** PUCA

Virginie THOMAS : Tél. : 01 40 81 63 65, [virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr](mailto:virginie-d.thomas@developpement-durable.gouv.fr)

Christophe PERROCHEAU : Tél. : 01 40 81 24 33, [christophe.perrocheau@j-carre.net](mailto:christophe.perrocheau@j-carre.net).