

WEBINAIRE « QUALITÉ DU LOGEMENT »

Cycle 2022 : Produire des opérations de logement durables pour une meilleure qualité de vie

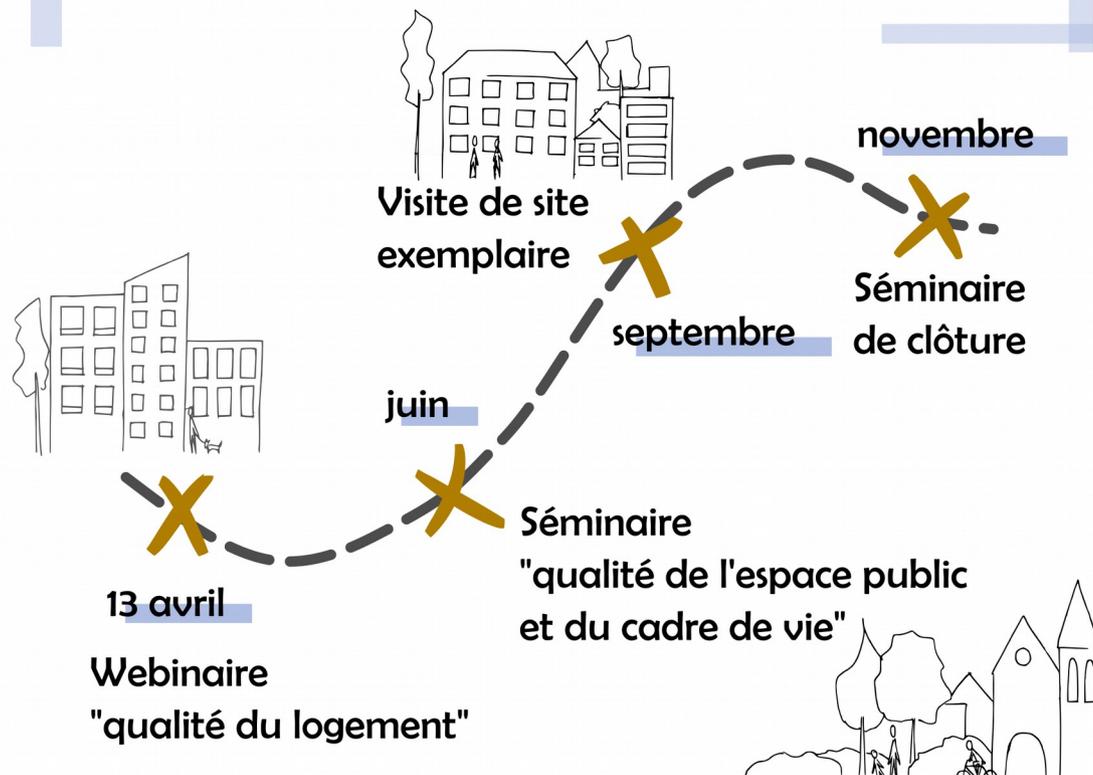
13/04/2022

BIENVENUE !



Cycle d'évènements 2022 :

Produire des opérations de logements durables pour une meilleure qualité de vie



DÉROULÉ DU WEBINAIRE

- ♦ **DDT78** : Les grands objectifs de la Loi Climat Résilience et des tendances de fond de l'AMI national "Engagés pour la qualité du logement de demain"
- ♦ **CAUE78** : les critères en faveur de la sobriété foncière (Elisabeth Rojat-Lefebvre)
- ♦ Témoignages de la part d'architectes (**Jacques Boucheton**, Architecte conseil de l'Etat et **Anne-Lise Aubouin**)
- ♦ **Cerema** : ressources sur la qualité du logement

Webinaire
interactif !



Session
enregistrée



Pause vers
11h40



T.SION - DDT 78 / STATE

Actualités de la loi « Climat Résilience » et
cadrage du sujet

LOI CLIMAT RÉSILIENCE DU 22 AOÛT 2021, 2 GRANDS OBJECTIFS

- ◆ Objectif national de « Zéro artificialisation nette » -ZAN- à moyen terme à 2050.

Réduction progressive des surfaces artificialisées

- ◆ Objectif régional et local à court terme à 10 ans (2022-2031) : diviser par deux le rythme de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers

LES DÉCRETS D'APPLICATION BIENTÔT PUBLIÉS

- ◆ Nomenclature des sols artificialisées (calcul du ZAN, seuils, etc)
- ◆ Déclinaison dans les documents d'urbanisme régionaux et délais pour intégrer les objectifs ZAN
 - 22 février 2024 pour le SDRIF
 - Rappel SCOT + 5 ans après promulgation de la Loi (22 août 2026)
 - Rappel PLU + 6 ans après promulgation de la Loi (22 août 2027)

L'un des leviers pour continuer à produire du logement pour préserver les espaces NAF :

- ◆ Produire du logement au bon endroit, de la bonne façon
- ◆ Optimiser la densité urbaine existante ou projetée, tout en préservant la qualité du cadre de vie, laquelle passe par la qualité du logement et des espaces publics

AMI « ENGAGÉS POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT DE DEMAIN »

- ♦ AMI National Ministère Logement et Culture « Engagés pour la qualité du logement de demain » lancé en octobre 2021 – lauréats annoncés en mars 2022
- ♦ Équipe composée d'un maître d'ouvrage public ou privé, d'une collectivité et d'un architecte.

<https://www.engages-pour-la-qualite-du-logement-de-demain.archi.fr/>

97 lauréats au niveau national dont 1 dans les Yvelines (Le Chesnay, VGP) dont 20 seront intégrés dans l'incubateur du programme

DES PROJETS RÉVÉLATEURS DE GRANDES TENDANCES DE FOND DANS LA PRODUCTION DU LOGEMENT

- ◆ Logement modulable et évolutif
- ◆ Logement pour tous : toutes générations
- ◆ Habitat participatif : gestion et autonomie
- ◆ Présence de lieux communs ex : jardins partagés, salle de lecture...
- ◆ Logement abordable
- ◆ Habitat individuel réinventé en faveur de la sobriété foncière (forme, modalités...)
- ◆ Éco-construction (bio-matériaux, énergie, exposition...)
- ◆ Bien être et excellence environnementale (qualité de l'air avec capteurs, positionnement du vent...)

E.ROJAT-LEFEBVRE - CAUE 78

Observatoire de la qualité du logement et ses critères en faveur de la sobriété foncière

La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

Plusieurs outils à disposition :

- 3 fiches de l'Atelier Urba des CAUE
- L'observatoire des CAUE
- L'observatoire de la qualité architecturale du logement en IdF



suivez-nous



Les observatoires des CAUE :

ABÉCÉDAIRE DU PARTICULIER

Des fiches thématiques pour répondre aux questions des particuliers en matière d'architecture, de construction, d'urbanisme et d'environnement.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)

PERMIS DE DEMOLIR

TOITURE TERRASSE

PUITS CANADIEN - PUIITS PROVENCAL

LOI CARREZ

PERMIS DE CONSTRUIRE

CHAMPIGNON

OBSERVATOIRE DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU LOGEMENT

Analyses, séminaires, visites, publications s'appuyant sur une collection argumentée de logements en Île-de-France.



Coop coteau (94)



40 logements sociaux H&E (92)



Requalification de la résidence Paul Langevin (93)

RES'AUE

Le portail documentaire donnant accès aux fonds mutualisés des CAUE d'Île-de-France : ouvrages, articles, études et publications, dossiers documentaires, multimédias...

Le Carré Sénart. Récit d'un paysage

Toulouse : un ami pour le futur de la soufflerie

Paris Habitat désigne Dreier Frenzel / Belval & Parquet pour la co-conception du lot Lepage à Saint-Vincent-de-Paul

Montigny-le-Bretonneux : l'hyper centre de la ville nouvelle se déminéralise

Avec ses cours Oasis, Paris lance la tendance des cours d'école

Strasbourg revisite ses deux rives

CSTB-Ademe : les bâtiments demain en 4 scénarios

Pôle Neypic : un projet sous conditions

Face aux nouveaux enjeux de l'aménagement. Cahiers du territoire Grand Ouest

L'histoire minière, terreau d'Esch2022

ARCHITECTURE, VILLE ET PAYSAGE OBSERVATOIRE DES CAUE

Une base de données nationale pour faire connaître la production architecturale, urbaine et paysagère repérée par tous les CAUE de France.



Péricolaire et médiathèque dans un ancien presbytère



Ilot alouette



46 logements collectifs et réhabilitation de 37 logements à Aubervilliers

L'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France



Un observatoire régional



— Des problématiques variées

Densifier la parcelle et valoriser le patrimoine



Surélévation



Extension

Articuler le projet avec l'existant



Dessin de façade



Volumétrie

Prendre en compte l'image du bâtiment



Matériaux



Couleurs

Répondre aux besoins des usagers



Espaces extérieurs



Espaces en plus

Économiser les ressources



Diversité des typologies



Maison passive

Les productions de l'Observatoire

1- 68 fiches Retour d'expériences disponibles en ligne : <https://www.caue-idf.fr/analyses>

- Sélection des opérations par un appel à contribution auprès d'architectes et maîtres d'ouvrages avec réunion d'un comité de sélection.
- Entretiens auprès des différents acteurs et des habitants, réalisation de plans habités.

2- Des séminaires thématiques, organisés tous les ans

dont les synthèses sont disponibles en ligne

<https://www.caue-idf.fr/les-seminaires>

3- Des publications thématiques

Pour alimenter et participer au débat sur le logement / contribution à la loi Elan et participation au groupe de travail sur la qualité du logement social

<https://www.caue-idf.fr/les-publications>

4- Des visites de ces opérations

Ouvertes à tous les acteurs du cadre de vie

5- des interviews d'acteurs

<https://www.caue-idf.fr/exploration-2020>



Des Analyses d'opérations

Observatoire de la qualité architecturale
du logement en Île-de-France

CHANVRE AUX LOGES

10 logements individuels groupés en béton de chanvre,
dont 2 logements sociaux, aux Loges-en-Josas (78)

Publication : Mai 2019



Les
caue
d'Île-de-France

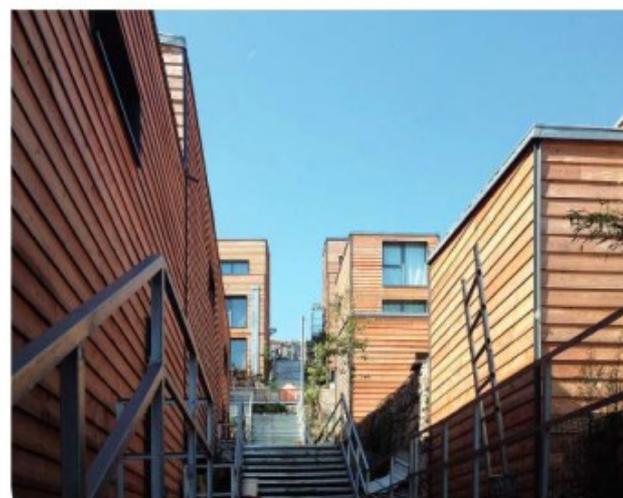
PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Observatoire de la qualité architecturale
du logement en Île-de-France

COOP COTEAU

14 logements en coopérative à Ivry-sur-Seine

Publication : Mars 2019



Les
caue
d'Île-de-France

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
Liberté
Égalité
Fraternité

Des Analyses d'opérations

Observatoire de la qualité architecturale
du logement en Île-de-France

LES JARDINS INATTENDUS
73 logements en accession au sein de l'Ecoquartier
Carnot-Verrolot à Ivry-sur-Seine

Publication : Février 2019



Les **caue**
d'Île-de-France

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

**OBSERVATOIRE DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE
DU LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE**

90 logements et commerces,
ZAC de la Bièvre à Bourg-la-Reine
(92)

Publication : Octobre 2018



LES • CAUE
D'ÎLE-DE-FRANCE

Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

1- Une programmation attentive

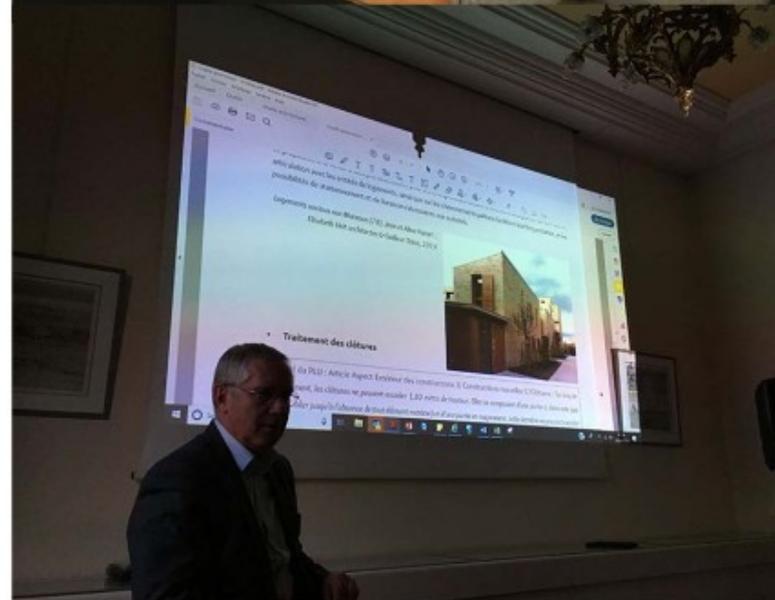
- Bien identifier les besoins, les conditions d'acceptabilité avant de donner les premières orientations au projet
- La programmation et la composition architecturale et paysagère sont prépondérantes dans la perception de la densité
- Les impératifs environnementaux obligent à faire plus avec moins
 - › Bâtir de manière frugale

La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

2- Associer les acteurs locaux

- Co-construire les projets pour une meilleure adéquation des actions aux usages permet une meilleure acceptabilité et évite les recours
- Expérimenter avant d'envisager un aménagement pérenne
- Anticiper les évolutions possibles de la construction et des usages

Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie



La qualité du logement – Webinaire du 13 avril 2022 - CAUE 78 – DDT 78 – CYTE - CEREMA -

La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

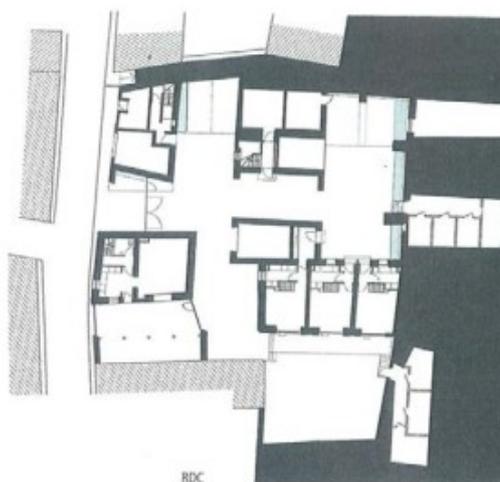
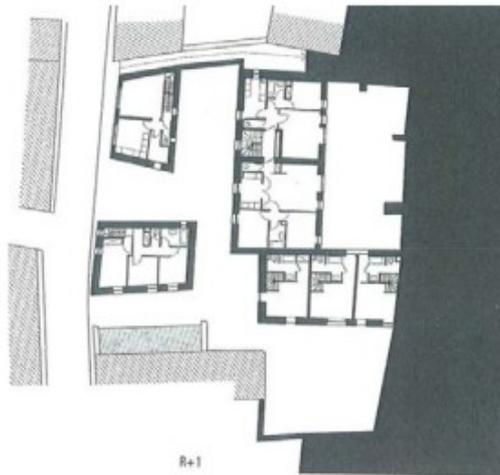
3- Utiliser les ressources locales

- Réhabiliter, investir les bâtiments vacants et ne pas démolir : conservation ou transformation d'éléments existants, utilisation de références historiques et culturelles
- Economiser et mutualiser le foncier
- Réemployer

Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

REHABILITER : LOGEMENTS SOCIAUX EN CENTRE ANCIEN

2007 - 9 logements sociaux
lieu : Juziers, 14 rue d'Ablemont
Maître d'ouvrage : OPIEVOY
Architecte : Pierre Lepinay



Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

REHABILITER : LOGEMENTS SOCIAUX EN CENTRE ANCIEN

2009 - 19 logements sociaux

lieu : Les Mureaux, quartier Renault

Maître d'ouvrage : Immobilière 3F

Architecte : MAP architectes

Avant



Après



19 logements, Les Mureaux (78), MAP Architectes & bailleur I3F, 2009.

La construction neuve intègre les pierres meulières de la maison initialement présente sur le terrain.

La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

4- Comprendre et valoriser les atouts du site

- Les données paysagères, la topographie, la morphologie du terrain et les données climatiques (ensoleillement, vent...)
- Créer des liens physiques et visuels en articulant les échelles, les formes et les couleurs
- Améliorer l'interaction entre l'opération et son environnement (rue, quartier, ville) en soignant les abords (nature en ville)

CONSTRUIRE EN CŒUR DE CENTRE ANCIEN - DENSIFIER



DENSIFICATION DU CENTRE VILLE DE CARRIERES-SOUS-POISSY - 58 LOGEMENTS PRIVES – SIMON VIGNAUD ARCHITECTE

La qualité du logement – Webinaire du 13 avril 2022 - CAUE 78 – DDT 78 – CYTE - CEREMA -

Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

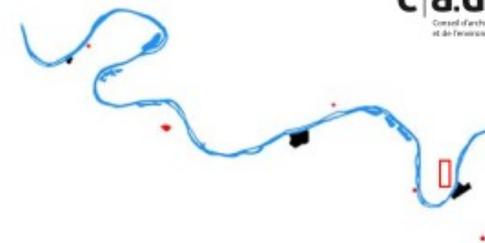
CONSTRUIRE EN COEUR DE CENTRE ANCIEN - DENSIFIER

2009 - 58 logements privés

lieu : Carrières-sous-Poissy, les Vergers

maître d'œuvre : Jouve, Sazerat, Vignaud

maître d'ouvrage : ARC promotion Ile de France



La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

5- Valoriser l'image du bâtiment

- Proposer une écriture architecturale contemporaine : éviter les pastiches
- Travailler en cohérence tous les éléments : choix des couleurs et matériaux, calepinage des façades, intégration des éléments esthétiques et architecturaux

Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

CONSTRUIRE DANS UN SITE CLASSE

2015 – 10 maisons individuelles dont 2 logements sociaux

Lieu : les Loges-en-Josas (78)

Maître d'ouvrage : SCI Vallée de la Bièvre

Architecte : Dumont Legrand Architectes (DLA)



La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

6- Offrir une qualité des espaces extérieurs et intérieurs

- Garantir l'intimité, offrir des espaces intermédiaires entre privé / public
- Concevoir un habitat évolutif et adaptable, prolonger les logements par des espaces extérieurs, proposer une pièce en plus grâce aux locaux partagés
- Repenser la place de l'automobile

Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

CONSTRUIRE DANS UN CONTEXTE URBAIN

2017 – 4 immeubles collectifs et 9 maisons individuelles (84 logements dont 27 sociaux)

Lieu : Bailly (78)

Maître d'ouvrage : Bouygues Immo et Domnis

Architecte : TAG atelier d'architecture



La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

7- Assurer la pérennité et anticiper l'évolution des espaces et usages

- Faciliter et soigner la mise en œuvre : optimisation de la structure et de l'enveloppe, pérennité des matériaux, traitement des détails pour économiser les ressources et l'énergie
- Prendre en compte l'entretien du bâtiment et la maintenance des espaces extérieurs : choix des matériaux de revêtements et des plantations (gérer la ressource en eau potable, pluviale et usée)

Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

CONSTRUIRE DANS UN CONTEXTE URBAIN

2015 – 90 logements et commerces

Lieu : Bourg-la-Reine (92)

Maître d'ouvrage : Emerige / SEM 92

Architecte : Badia Berger Architectes



La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

8- Améliorer le confort intérieur, développer le plaisir d'habiter

- Faciliter l'accessibilité des lieux (du parking au logement), positionner et dimensionner correctement les espaces communs, soigner leur traitement (lumière, ...)
- Dans les logements : favoriser les variations typologiques, protéger l'intimité, proposer une certaine flexibilité des espaces, prévoir des éléments de rangement et lieux de stockage (hors logement)

La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

8- Améliorer le confort intérieur, développer le plaisir d'habiter (suite)

- Améliorer le confort intérieur : optimiser l'apport de lumière naturelle, diversifier les vues, améliorer la qualité de l'air intérieur et le confort acoustique.

Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

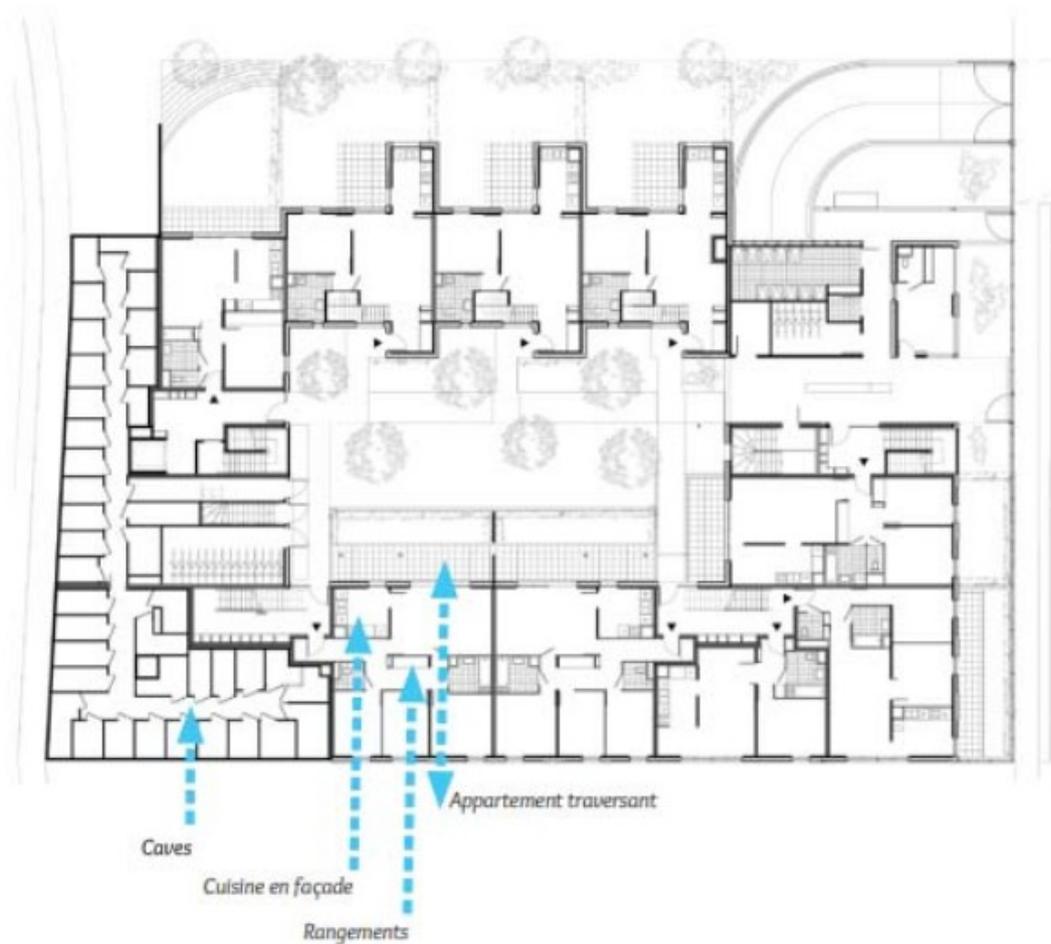
DEVELOPPER LE PLAISIR D'HABITER

2015 – 10 maisons individuelles sociales dans la ZAC du Moulin

Lieu : Saulx-les-Chartreux (91)

Maître d'ouvrage : Immobilière 3F

Architecte : J&A Harari



Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

Les outils à disposition :

- 3 fiches de l'Atelier Urba des CAUE

<https://www.caue78.fr/consultez-nos-ressources-documentaires/les-publications-de-l-atelier-urba>

- L'observatoire des CAUE

<https://www.caue-observatoire.fr>

- L'observatoire de la qualité architecturale du logement en Ile-de-France

<https://www.caue-idf.fr/l-observatoire-de-la-qualite-architecturale-du-logement>

Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

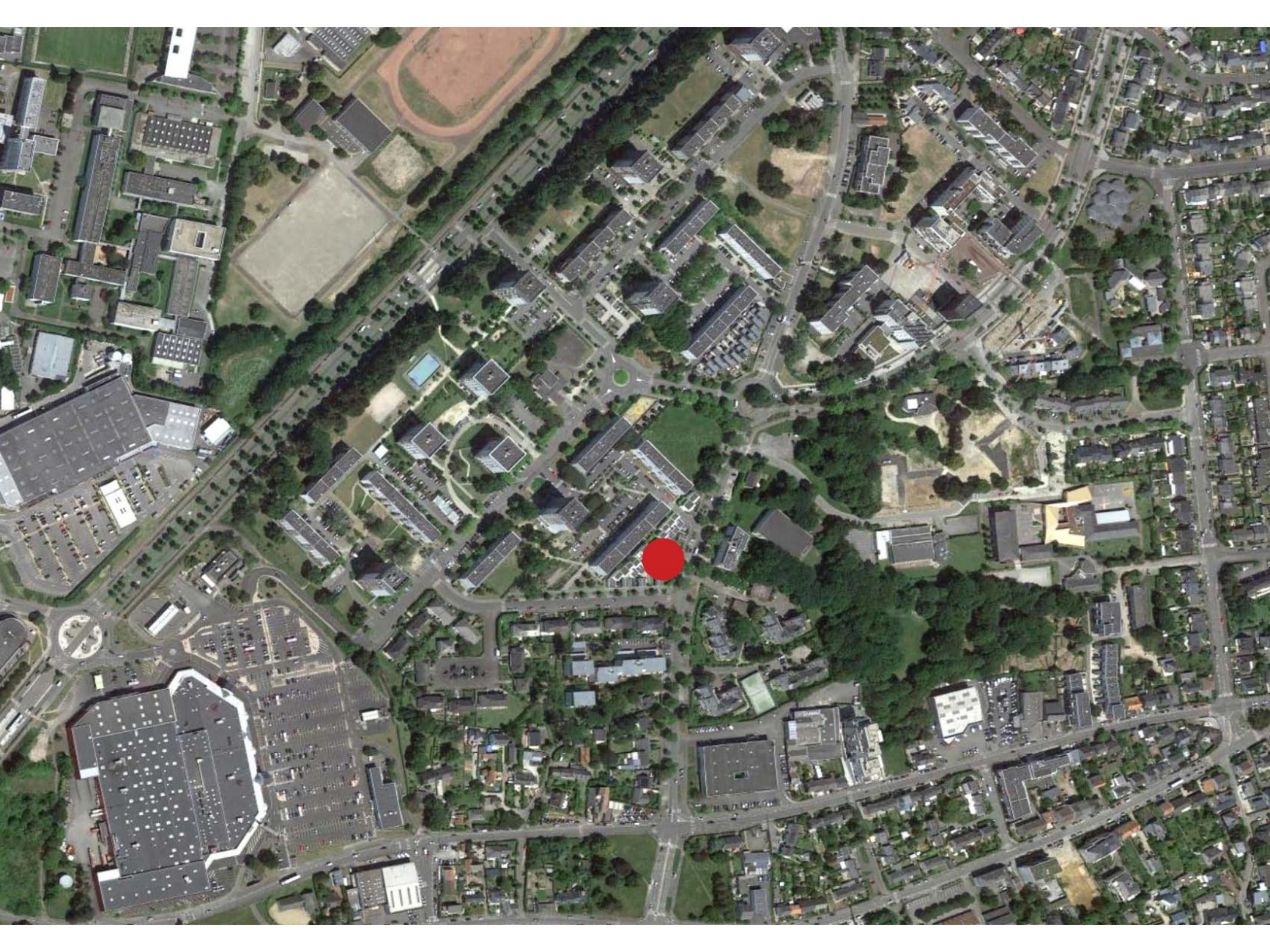
Merci

J. BOUCHETON

Architecte Conseil de l'État pour la DDT78

1. Thématique Sobriété Foncière

Projet SOLEA
Saint Nazaire 44

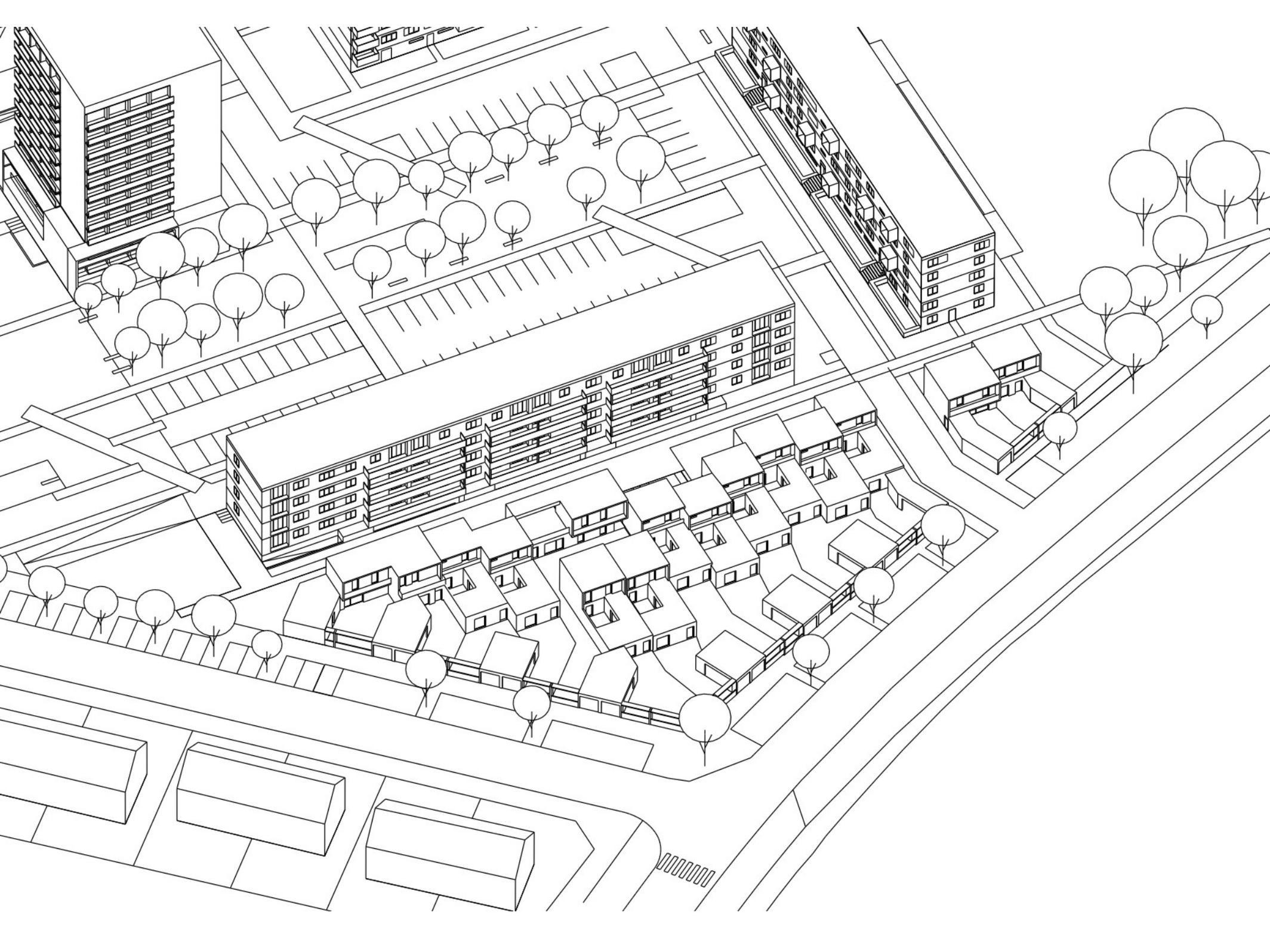


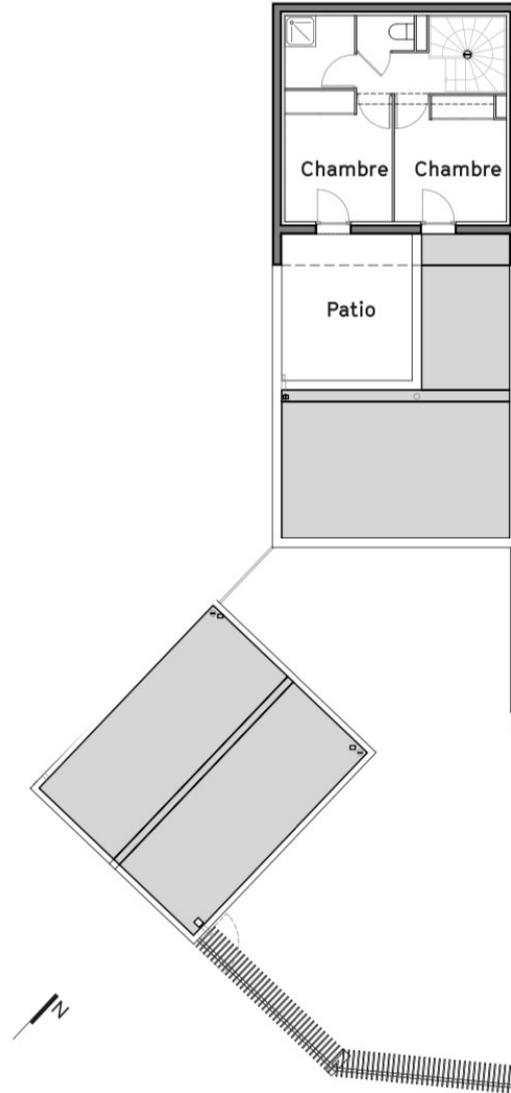
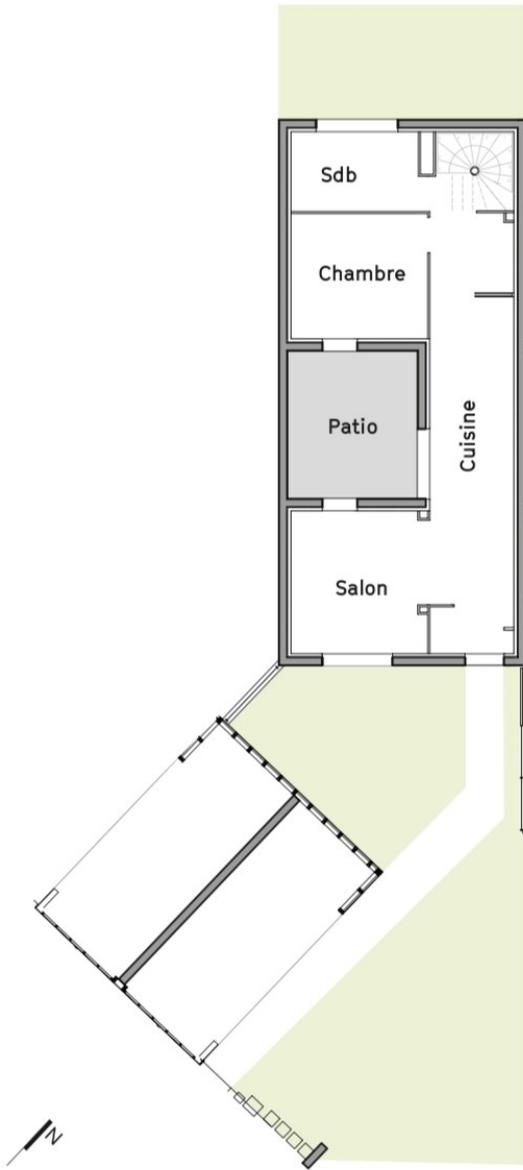


Rue des Saules

Rue Pitre Grenapin







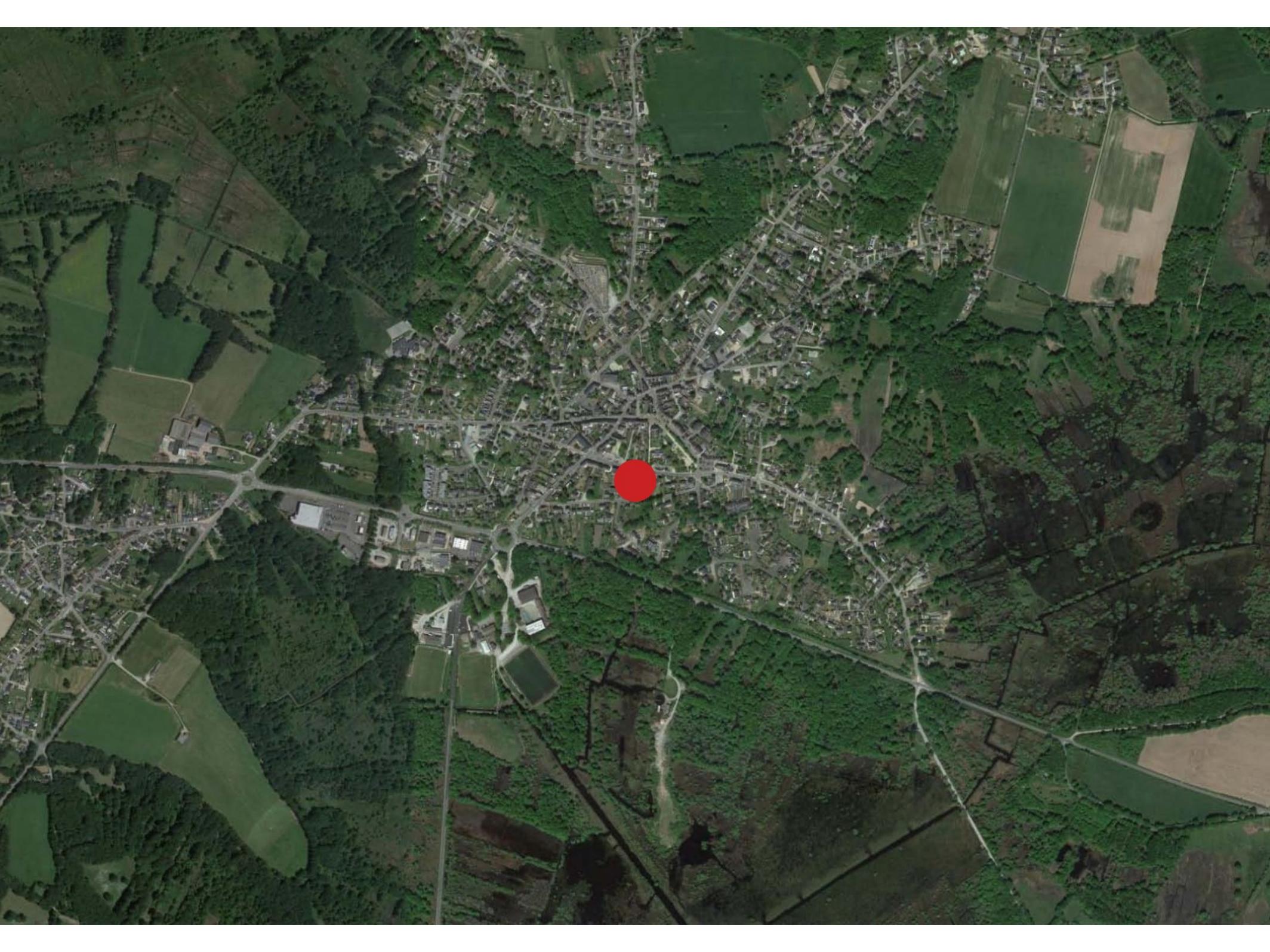






2. Thématique Mutation Foncière

Projet La Chapelle des Marais 44



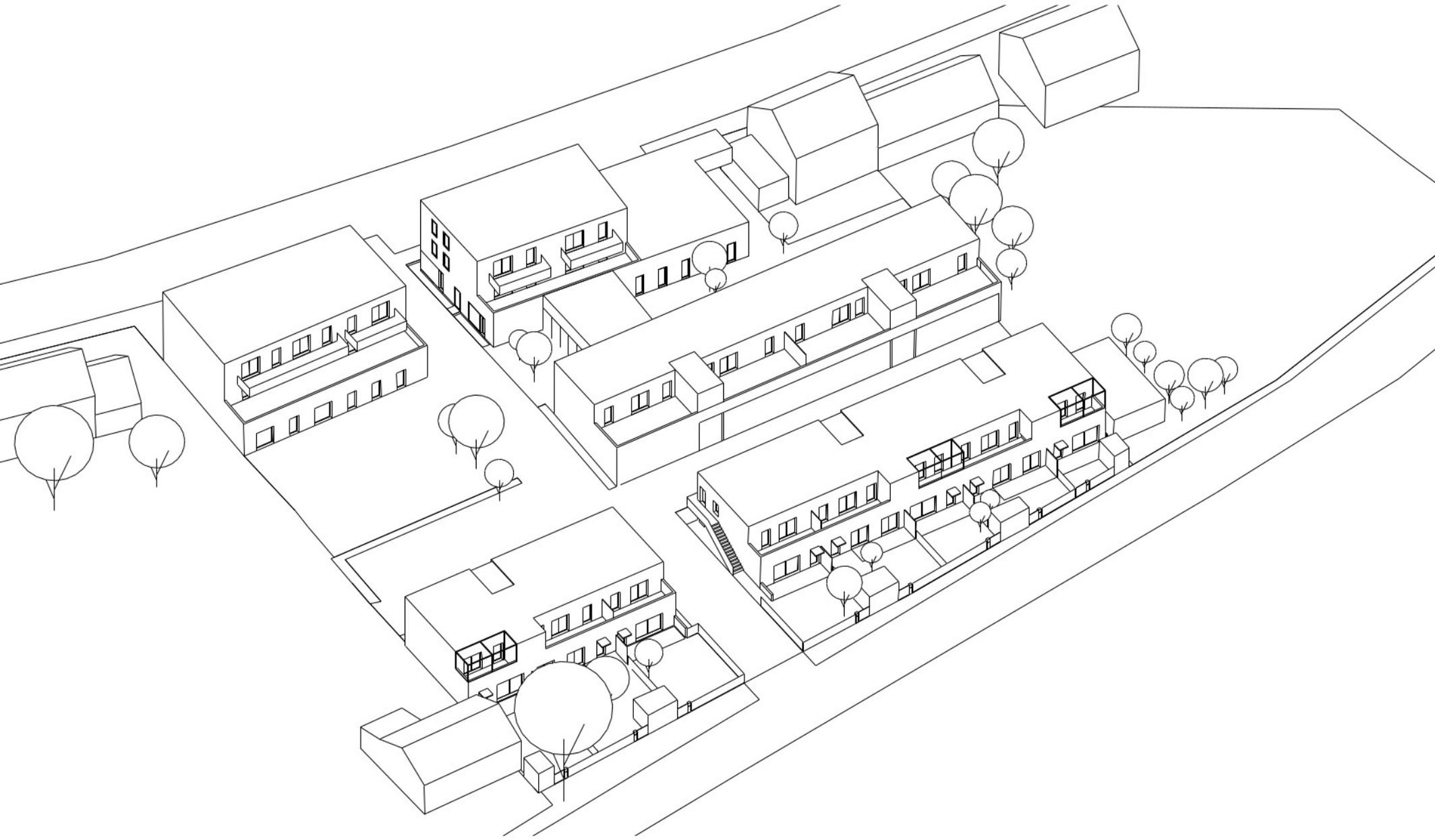




Boulevard de la gare

N

Rue des écluses







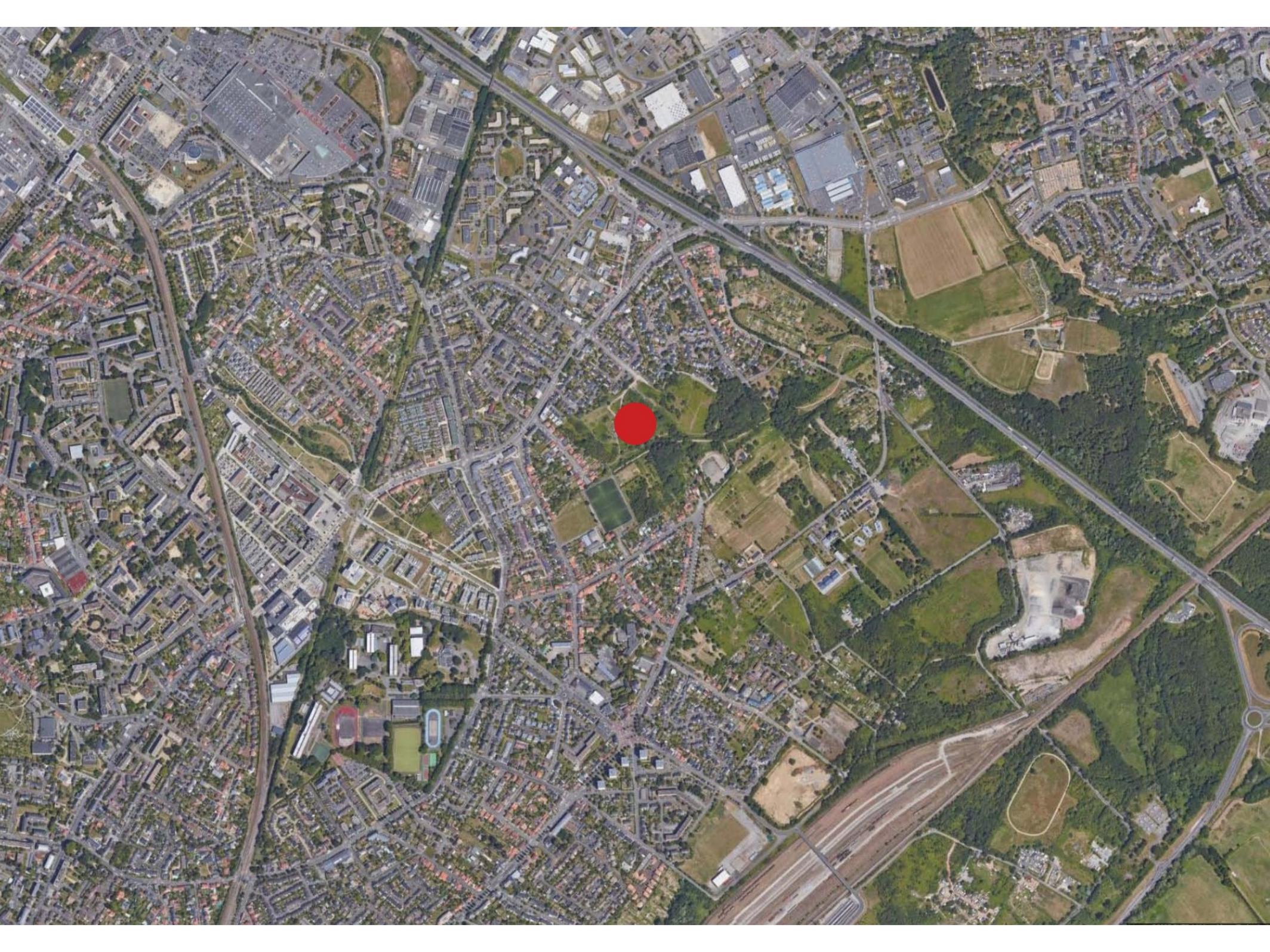


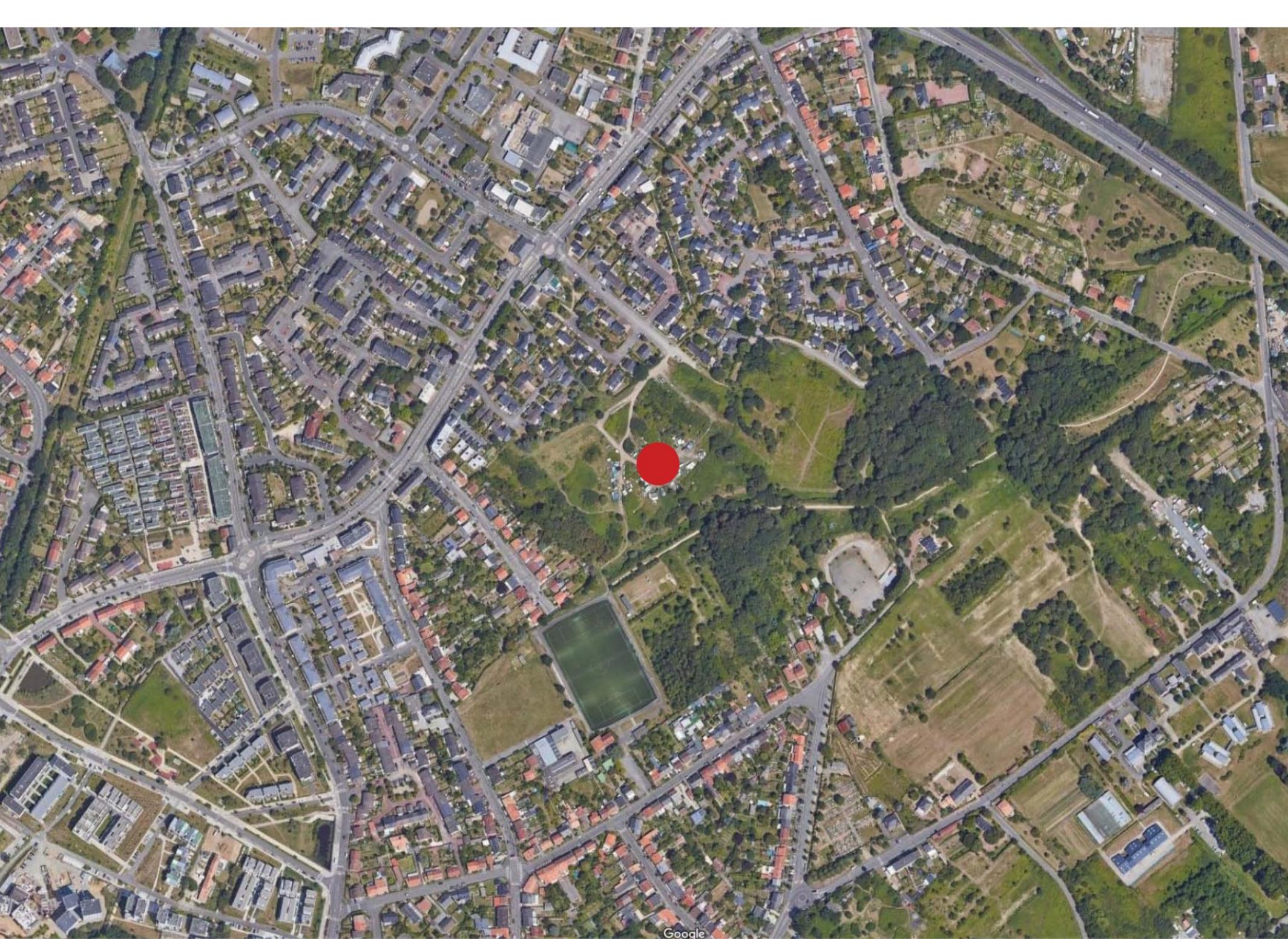
23

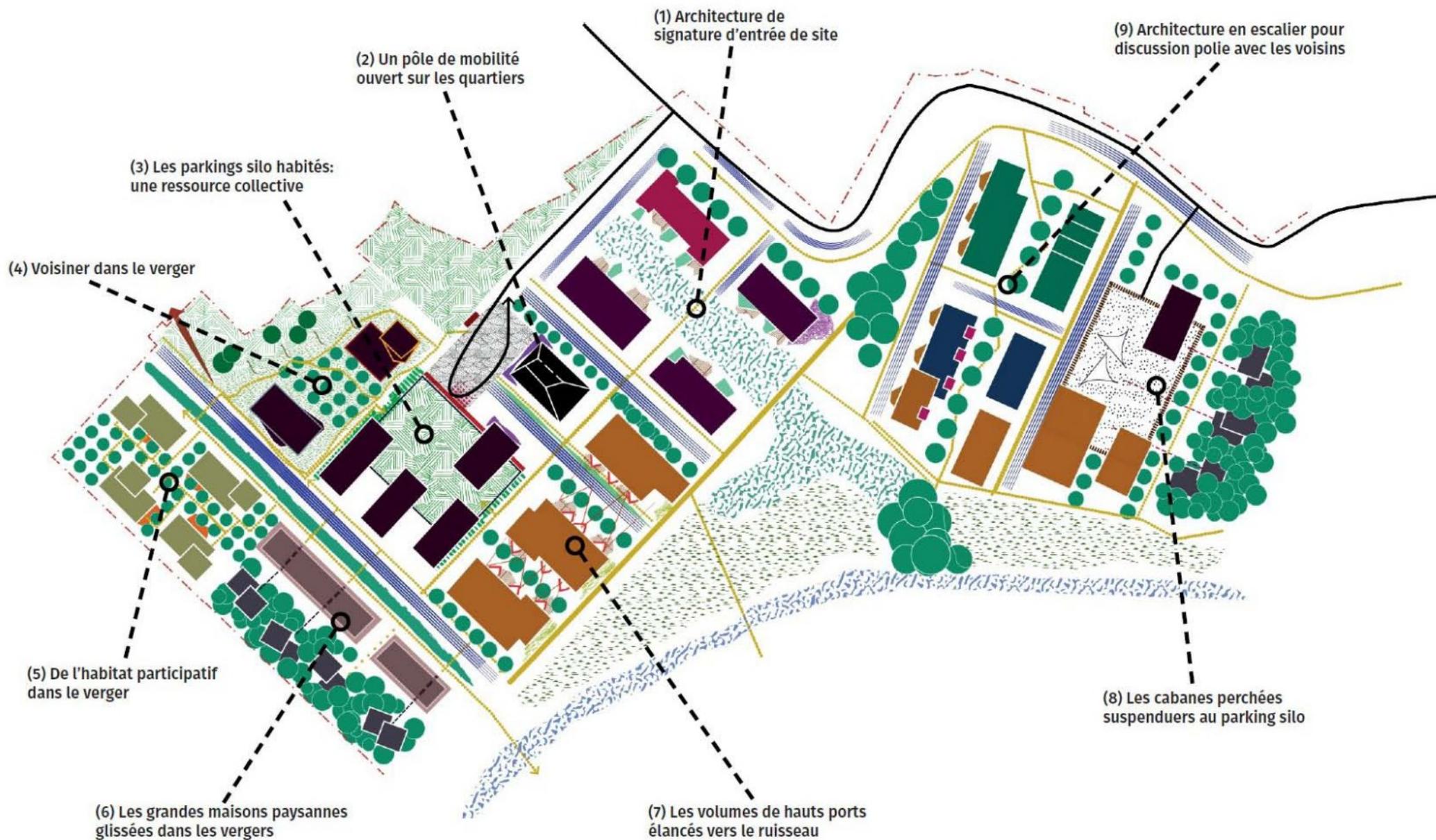
BY 674 FC

3. Thématique Matériaux bio-sourcés

Projet Doulon-Gohards
Nantes 44









Avenue des Monts d'Arrée

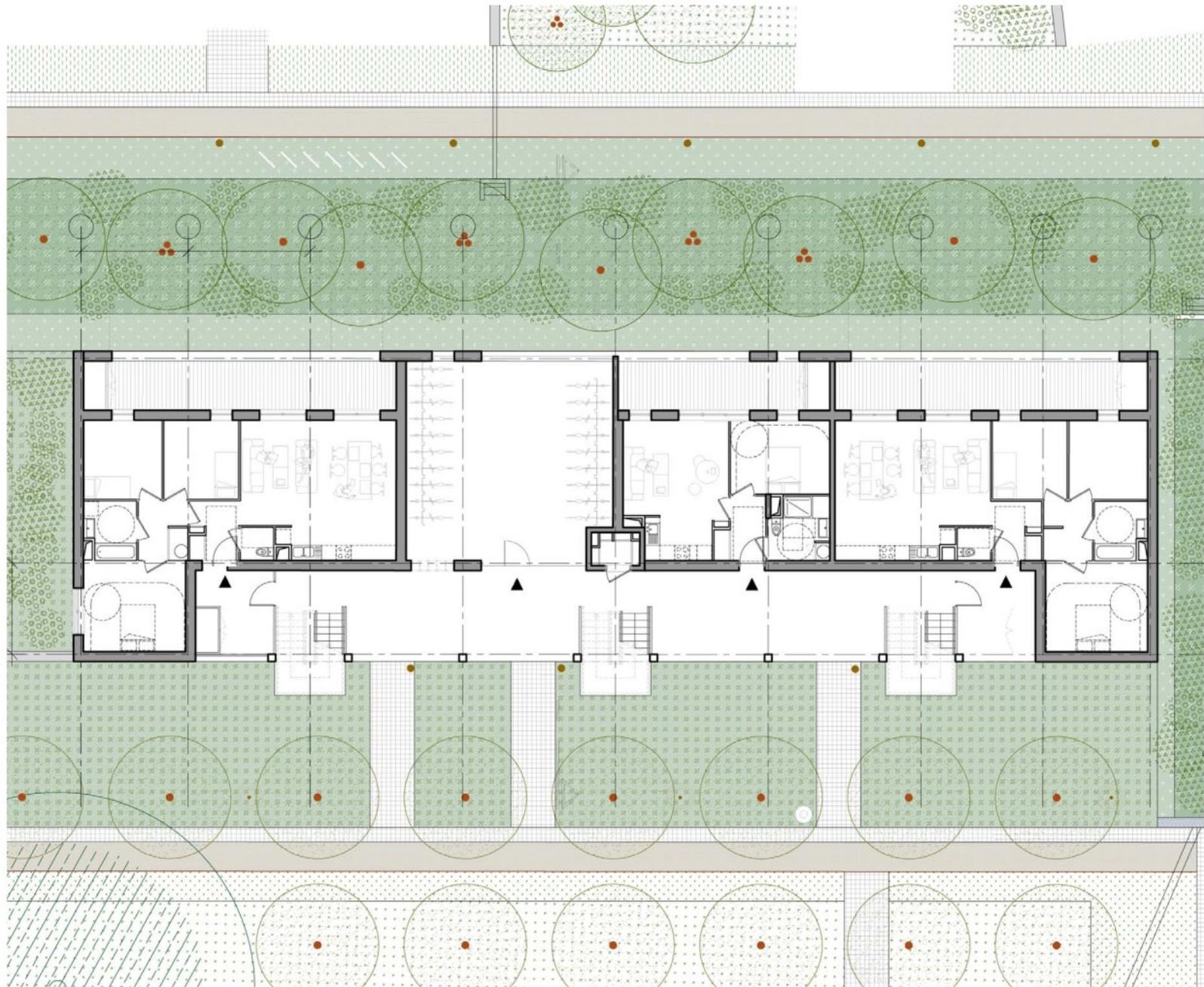
Avenue de l'Horticulture

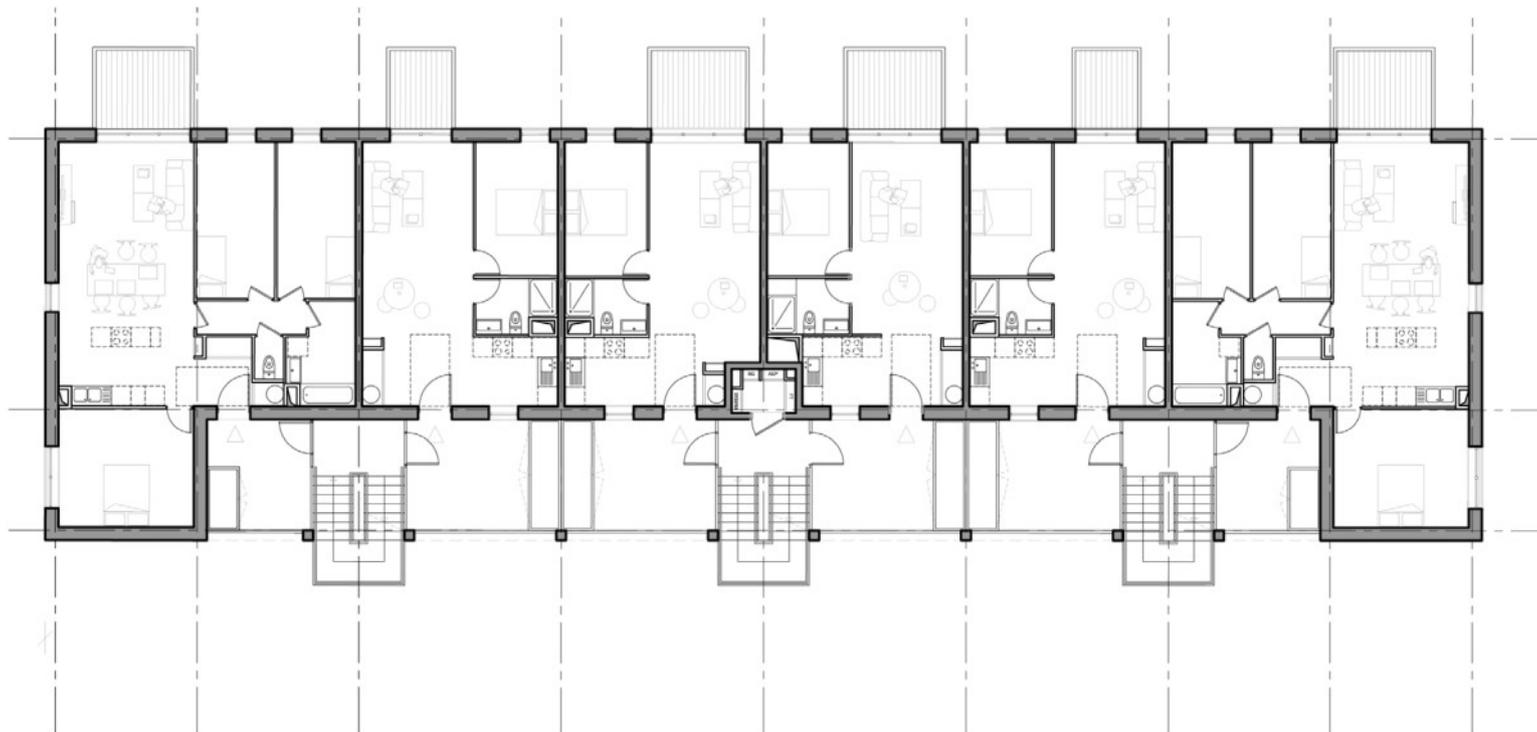
Ruisseau des Gohards











R+1 

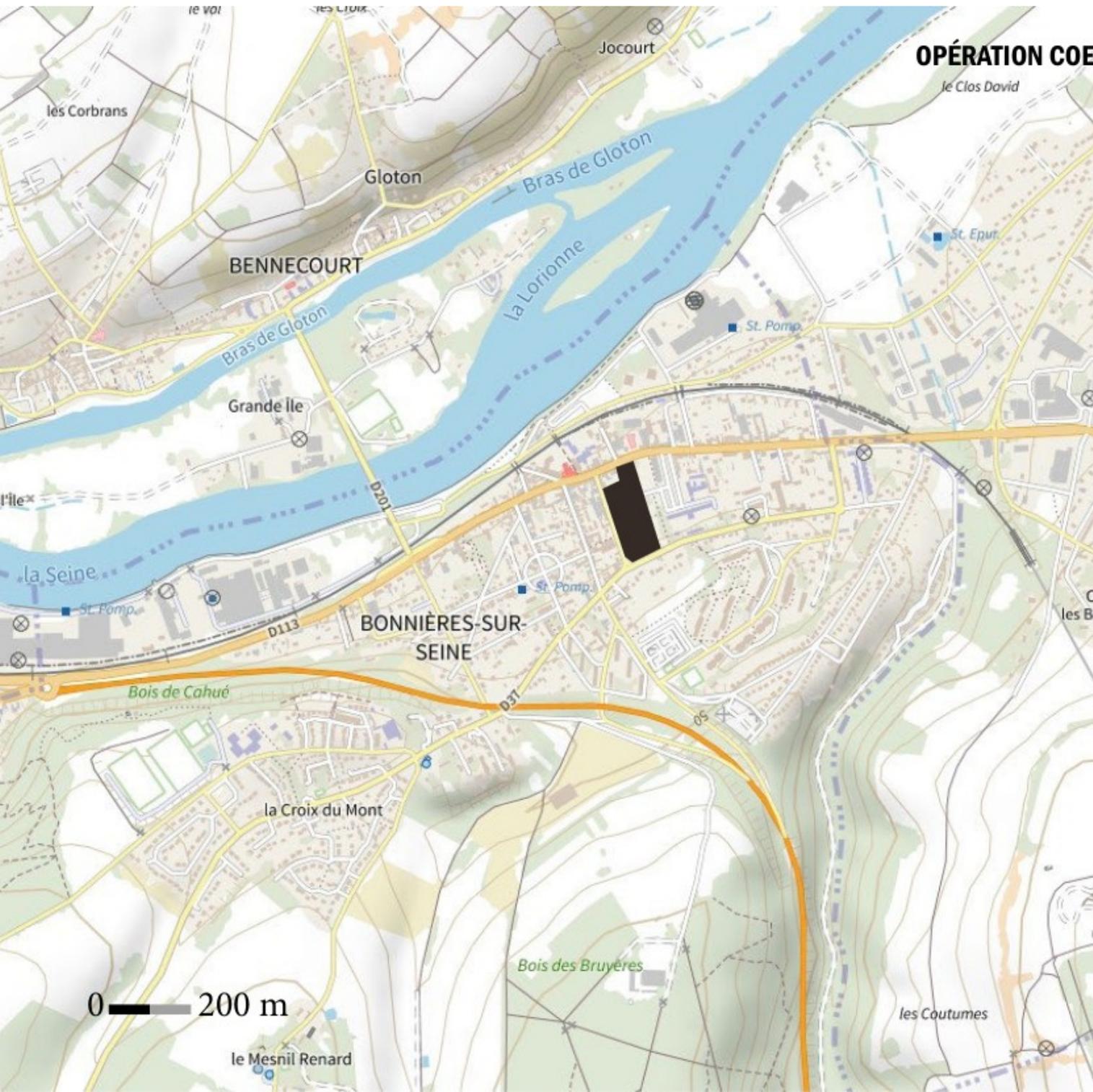
A-L.AUBOUIN - ARCHITECTE

F.MIOTTO - EPAMSA

Réaménagement du cœur de ville de Bonnières-
sur-Seine



OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE

Acteurs du projet

Ville de Bonnières sur Seine
EPAMSA, aménageur
Marniquet Aubouin, architectes urbanistes

opérations immobilières

Nexity Domaine
Arago, architectes
MDNH, architectes

espaces publics

Marniquet Aubouin, Techni'cité
COLAS / Paveco
Terrideal

Surface de l'opération

6 ha

Programme

250 logements neufs
1 résidence intergénérationnelle
des commerces et services
17 000 m² sdp logements
3 600 m² sdp activités et commerces
1 parking public de 115 places

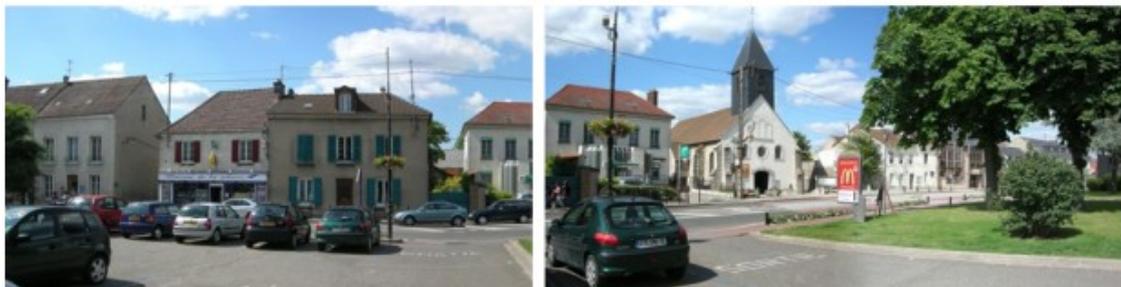
Emprise des espaces publics aménagés

4 ha

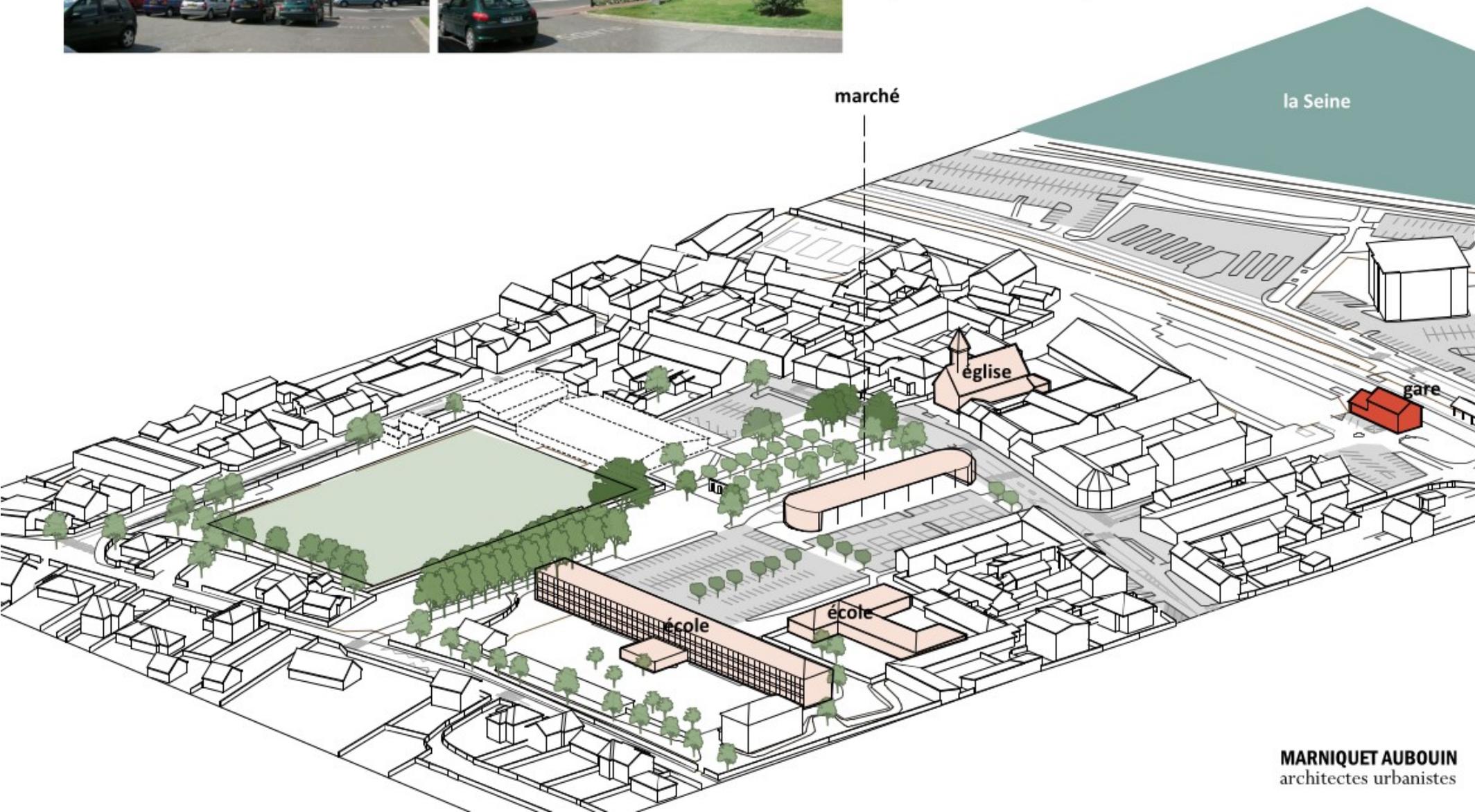
Montant des travaux

3,4 M euro

OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



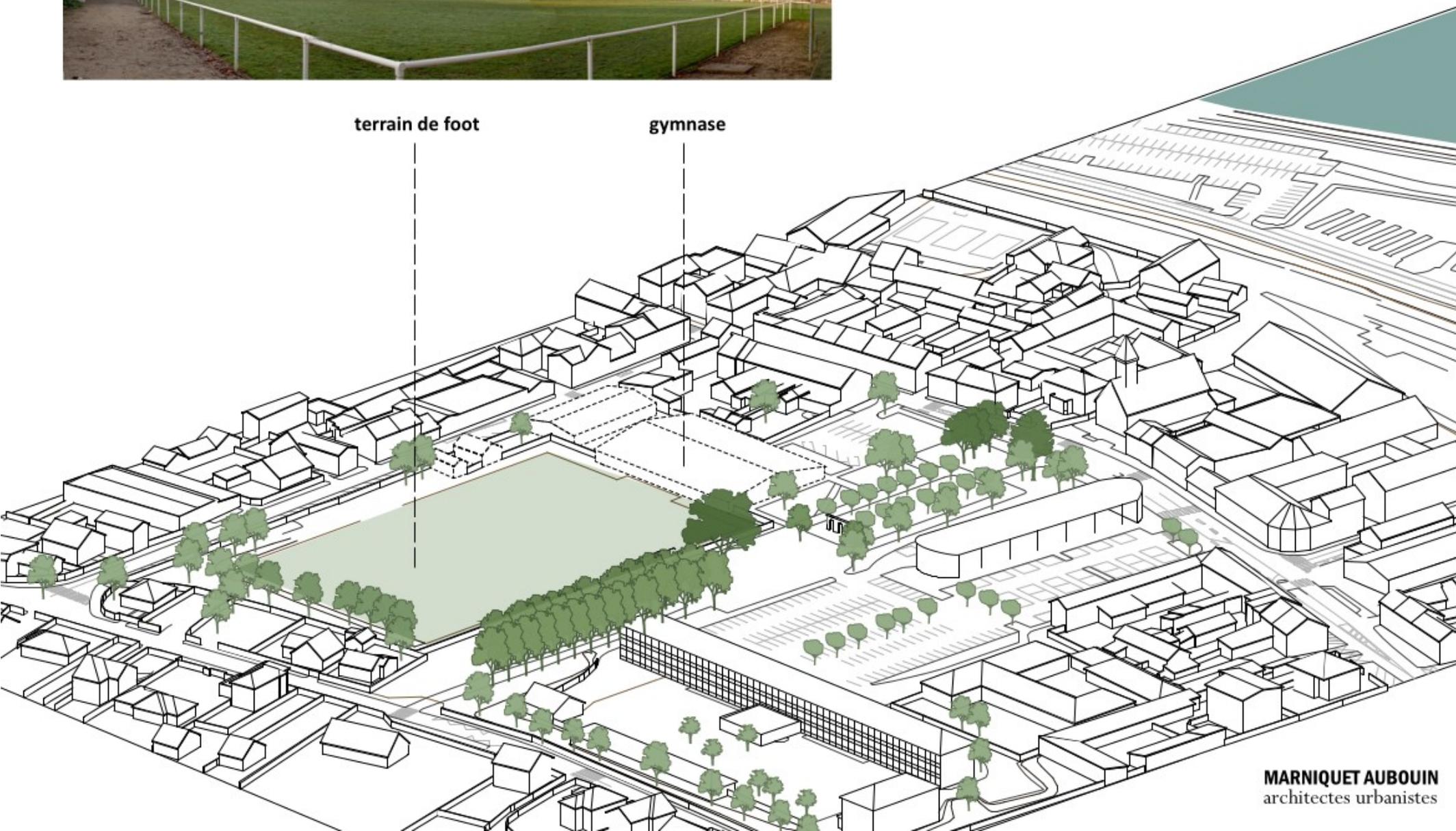
- Libérer le centre ville du stationnement
- Créer de l'intensité urbaine autour de l'église et l'école
- Diversifier la manière d'habiter en ville
- Apaiser la route Herrewynn en coeur de ville



OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



Le déménagement du terrain de foot et du gymnase à l'extérieur du centre ville a libéré une emprise importante d'un seul tenant



terrain de foot

gymnase

OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE

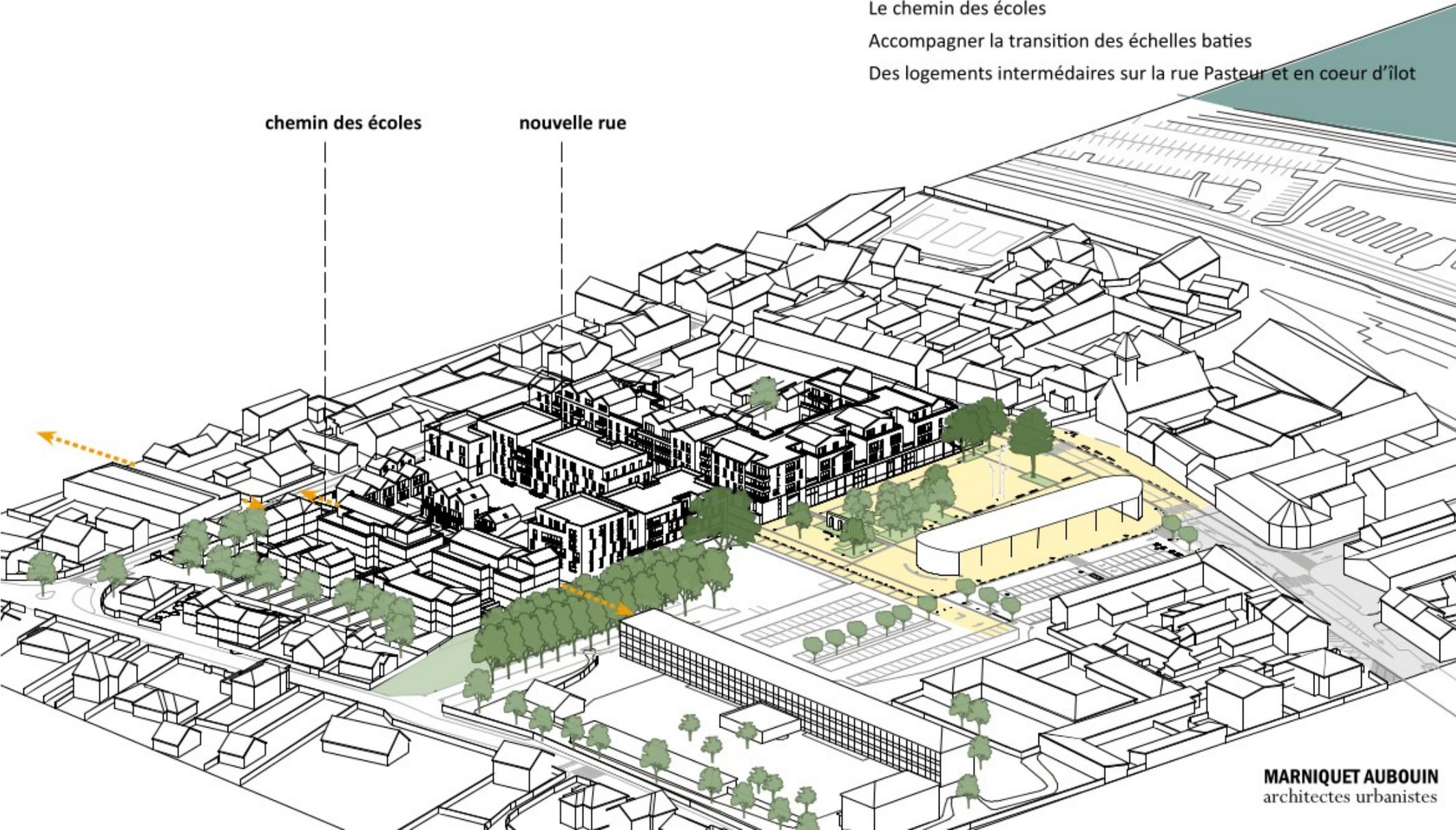
Une place piétonne qui réinstalle le marché en coeur de ville

Une nouvelle façade urbaine et commerçante sur la place

Le chemin des écoles

Accompagner la transition des échelles baties

Des logements intermédiaires sur la rue Pasteur et en coeur d'îlot

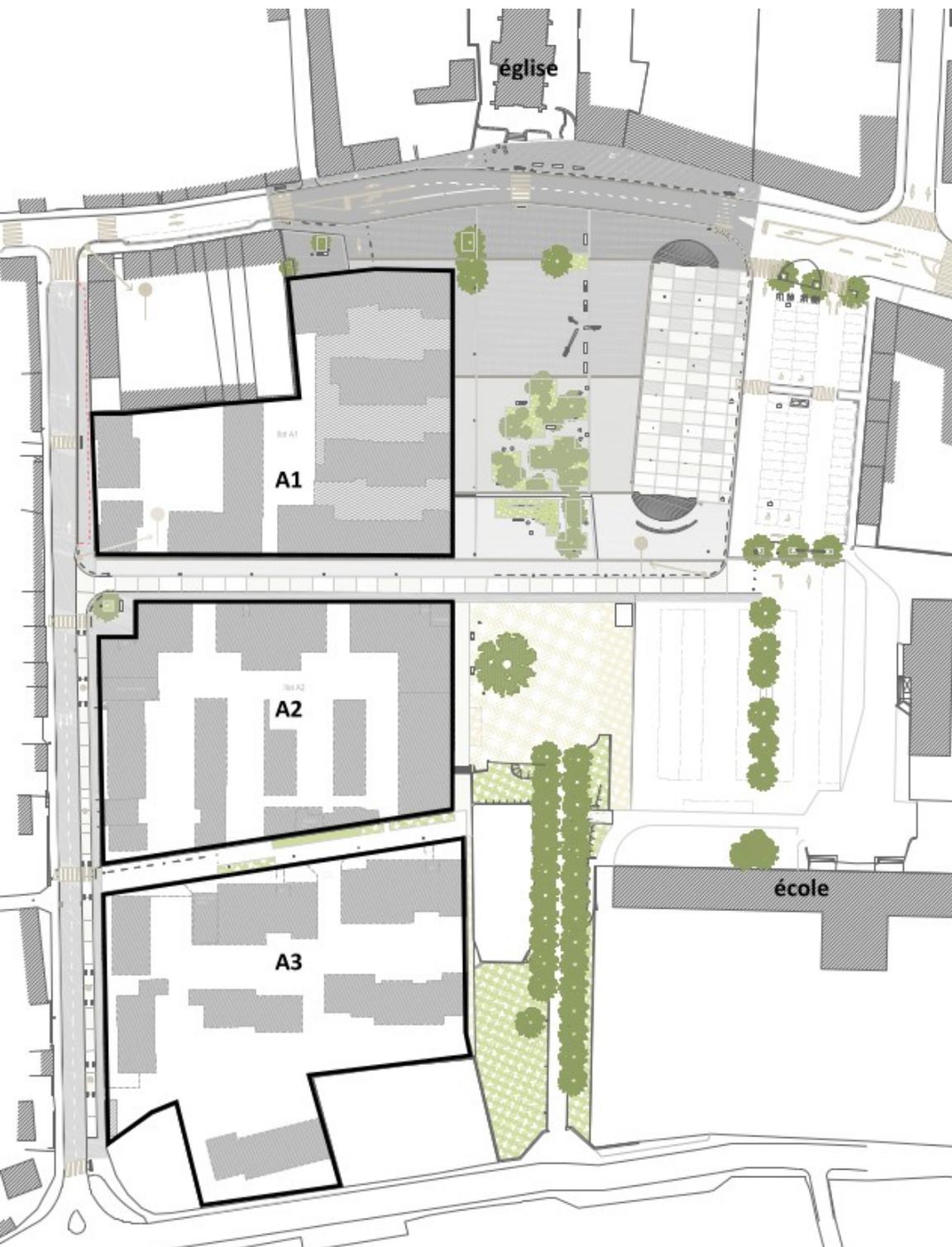


chemin des écoles

nouvelle rue

OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE





OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE

Processus

Désignation d'un opérateur immobilier et 2 architectes à travers un concours opérateur - charge foncière fixée par l'aménageur / NEXITY DOMAINE

Programmes

A1 : parking public 115 places
98 logements à vocation sociale et intergénérationnelle
3 commerces
architecte : Arago



A1



A1

A2 : 75 logements collectifs et intermédiaires, dont 32 LS et 47 accession sociale
4 logements individuels
architecte : MDNH



A2

A3 : 52 logements collectifs et intermédiaires, dont 26 LS
10 logements individuels
architecte : Arago



A2

Objectifs DD

Cahier de préconisations environnementales - bâtiments : Les EnR
Objectifs d'une certification Habitat et Environnement ou NF logement démarche HQE de Cerqual



A3

OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



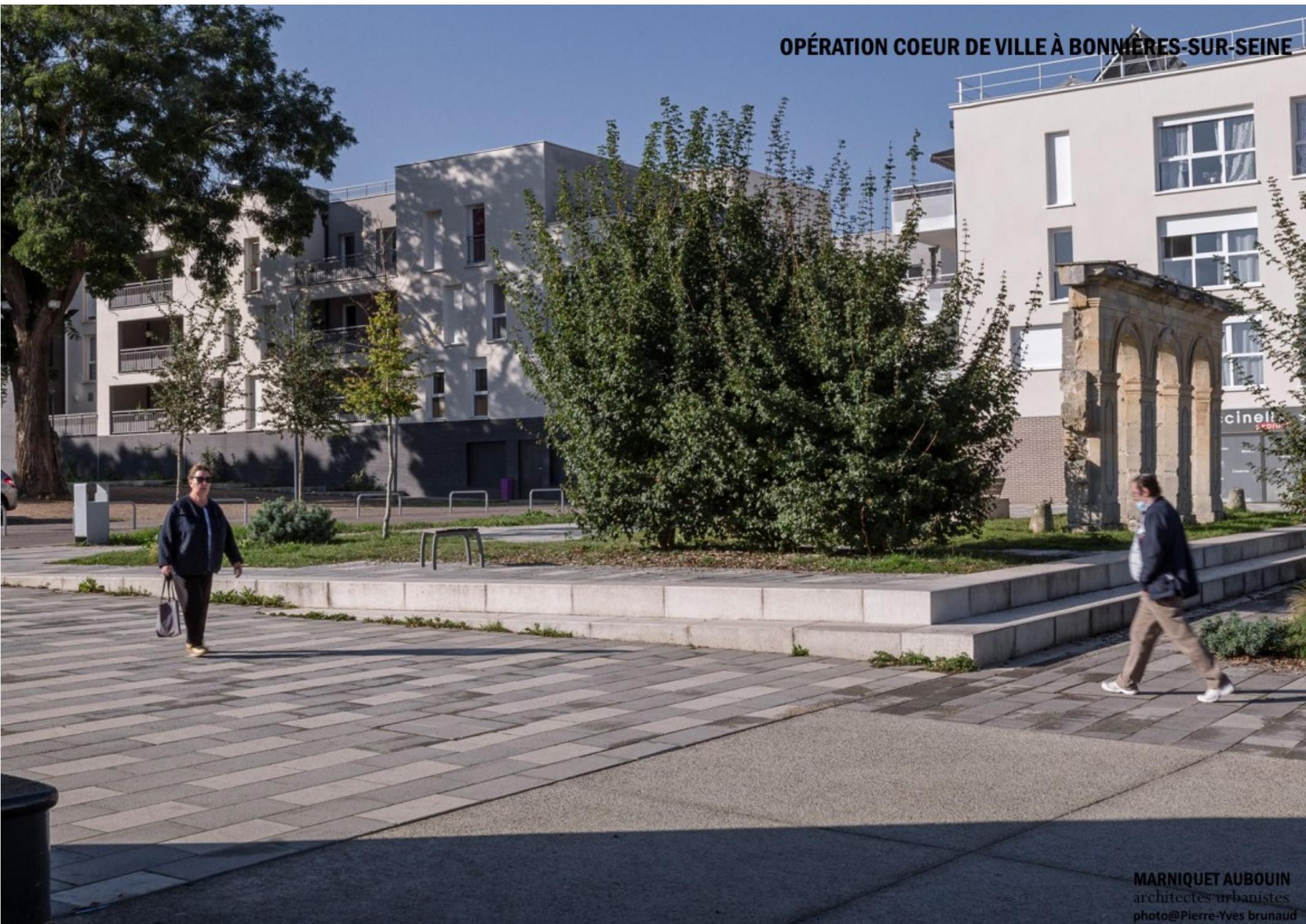
OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



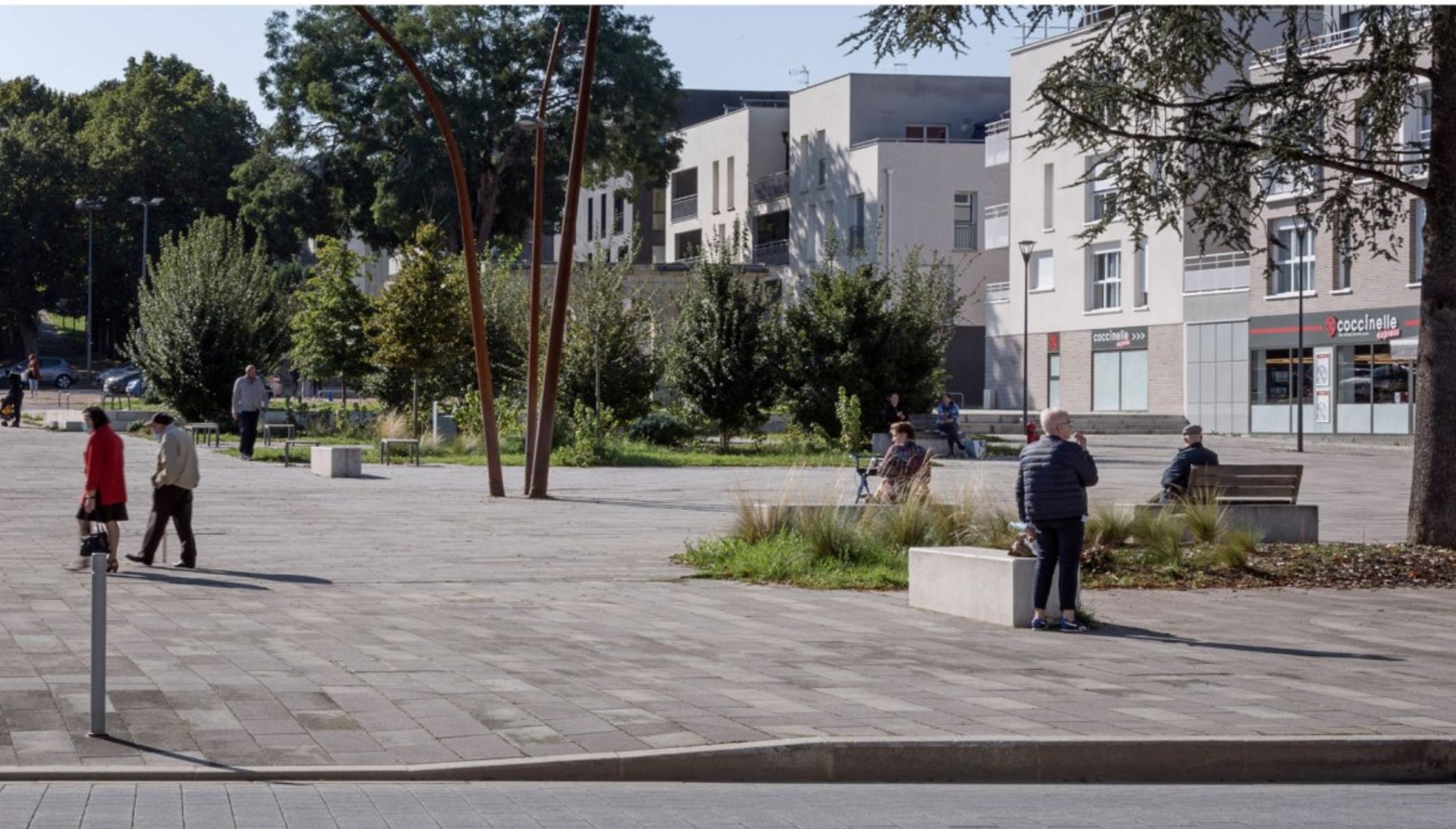
OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



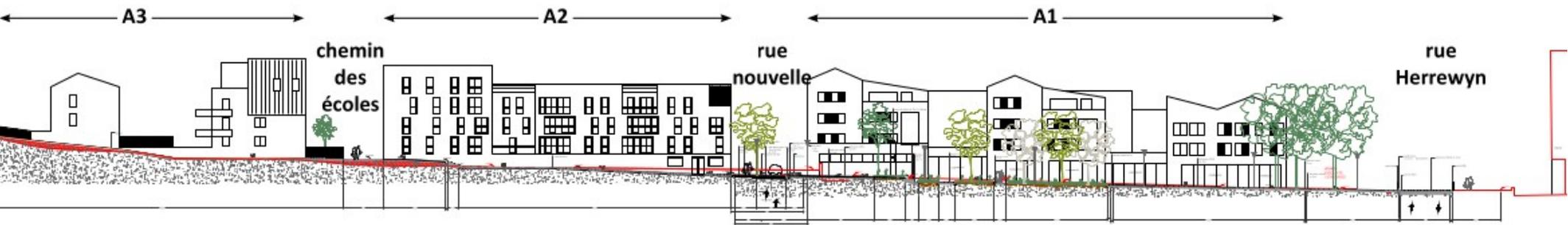
OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



Une nouvelle façade urbaine et commerçante sur la place

CEREMA ÎLE-DE-FRANCE

Accompagnement et ressources documentaires

VALISE DE RESSOURCES

Acteurs

- ANCT
- DDT
- CAUE
- Cerema
- EPF
- Ademe

- Qualité du logement
- Qualité architecturale
- Réhabilitation
- Réglementation

Thématiques

ACCOMPAGNEMENT CEREMA ÎLE-DE-FRANCE

- ◆ **Groupe Aménagement urbain**

Contact : Priscille GENESCO (priscille.genesco@cerema.fr)

Diagnostic territorial en co-construction

Élaboration de stratégies d'aménagement

→ Déclinaison sous forme de scénarii d'aménagement

Études foncières et économiques

- ◆ **Groupe Bâtiment**

Contact : François MARCONOT (francois.marconot@cerema.fr)

Contact via le formulaire sur le site du Cerema.

MERCI ET À BIENTÔT !



Cycle d'évènements 2022 :

Produire des opérations de logements durables pour une meilleure qualité de vie

