

## **1** Avant-propos

Depuis quelques années, un collectif d'habitants de Plouzané (29) Créativ'âge, fédéré dans le cadre du centre social *La Courte Échelle*, s'intéresse à la question de l'adaptation du logement au vieillissement considérant notamment que les quartiers qu'ils habitent ont été conçus sans tenir compte de ce facteur et que leur propre maison présente parfois des configurations spatiales peu commodes. Dans ce contexte, une exposition intitulée *Habitants et habitations de 1958 à 2014 et demain?* a été réalisée retraçant l'évolution urbaine de Plouzané à partir de données géographiques et démographiques chiffrées et l'illustration des formes urbaines et des typologies d'habitats privilégiés. Ce travail présenté aux élus et habitants de la commune constitue le socle d'une réflexion destinée à réinterroger les modèles d'urbanisation et à imaginer des solutions de transformation et d'adaptation des logements au public vieillissant.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Finistère a été approché pour envisager une suite plus prospective à cette exposition. Deux projets sont apparus comme des prolongements opérationnels : la mise en place d'une permanence architecturale lors de la Semaine Bleue (semaine nationale des retraités et des personnes âgées) afin de recevoir les porteurs de projet désireux d'adapter leur logement ; l'organisation d'un concours architectural destiné, sur la base d'une maison cristallisant un certain nombre de difficultés, à illustrer concrètement différentes options d'adaptation et de transformation de l'habitat sur la base des réflexions de Créativ'âge.

Une première permanence architecturale s'est tenue le 9 octobre 2018 dans les locaux du centre social, permettant de recevoir 12 personnes.

Le présent document décrit le sujet et détaille le règlement du concours architectural. Cette écriture est le fruit d'une concertation étroite entre le CAUE et Créativ'âge.

### **Les organisateurs du concours**

Le CAUE du Finistère et le centre social La Courte Échelle (le collectif Créativ'âge)

### **Les attentes**

- Montrer une diversité de solutions spatiales
- Susciter un désir de projet par la plus-value architecturale (ergonomie, lumière, matériaux, urbanité, économie...)
- Révéler le talent des architectes et des professionnels associés
- Donner des éléments de méthodologie aux futurs porteurs de projet
- Envisager des solutions réalistes, peut-être inattendues, basées sur le lien social et la solidarité
- Inspirer les décideurs publics et éclairer sur les enjeux du vieillissement
- Provoquer le débat, les échanges et la prise de conscience autour de ces enjeux de société
- Éclairer sur les possibilités de renouvellement urbain (densité du bâti, intensité, mixité sociale, générationnelle...)
- (...)

## 2 Le Sujet

Yvonne, 77 ans, habite seule dans sa maison depuis le décès de son mari René et le départ, il y a déjà longtemps, de ses trois enfants. La famille a fait construire le pavillon « Lorient-Brest » en 1965 par la société coopérative HLM pour le personnel civil et militaire de la Marine.

La maison mitoyenne, organisée sur deux niveaux, d'une surface habitable de 83,93 m<sup>2</sup>, comprenait un séjour, une cuisine aménagée, un WC, quatre chambres, une salle d'eau, un petit hall d'entrée et divers rangements et dégagements. René et ses fils ont construit le garage par la suite pour y stationner la 4CV et y ranger les outils d'un mari bricoleur.

Quelques années après l'aménagement, la chambre du rez-de-chaussée a été remplacée par une salle à manger occasionnant le percement de la cloison du salon.

Des améliorations de confort ont été réalisées au fil du temps, comme cette véranda qui permet de profiter du jardin en toute saison.

Le jardin est mitoyen sur deux côtés et dispose d'un accès à l'arrière. Sa surface généreuse (500m<sup>2</sup>) permettait d'y cultiver quelques légumes tout en laissant une petite place aux jeux des enfants même si ces derniers ont vite préféré retrouver leurs amis dans la rue et les quelques espaces verts du quartier.

Yvonne a sa chambre à l'étage, à côté de la salle de bain récemment rénovée. Un monte-escalier lui permet de gravir sans trop de difficulté la montagne des 23 marches. Un infirmier la visite deux fois par jour.

Deux de ses enfants habitent à proximité. Chacun de leur passage est l'occasion d'un petit café partagé autour de la table de la cuisine. Le troisième enfant habite la région parisienne. Il passe quelques jours au moment des fêtes et des vacances parfois accompagné de son fils adolescent.

Une certaine harmonie règne dans le voisinage. La maison mitoyenne est occupée par ses habitants d'origine, François et Armelle, retraités de 78 et 77 ans. La maison voisine, à droite en regardant la façade sur rue, a été achetée il y a trois ans par un homme célibataire qui travaille de nuit dans une usine brestoise.

Une question taraude Yvonne : combien de temps encore pourra-t-elle rester dans sa maison ? Elle s'y sent bien même si la solitude lui pèse souvent. Ses petits moyens ne lui permettent ni d'acheter une nouvelle résidence, ni d'entreprendre d'ambitieux travaux de rénovation. Elle a été récemment approchée par un jeune ménage désireux de s'installer dans son quartier bien desservi par les transports en commun et à proximité des écoles et des services. La proposition de ce ménage consisterait à construire leur foyer sur le terrain tout en engageant des travaux d'adaptation sur le logement d'Yvonne. Quelques pistes ont été abordées sans convaincre réellement Yvonne qui a peur de la promiscuité, craint le bruit, et appréhende d'être dépossédée d'une partie de son histoire. La relation de bon-voisinage est une donnée essentielle pour Yvonne qui tient à préserver son intimité et ménager les riverains d'un bouleversement du cadre de vie.

La maison a été récemment estimée entre 155 000 et 165 000 euros hors frais d'agence.

Le jeune ménage dispose d'un budget de 180 000 euros. Il ne souhaite pas acheter la maison, tout du moins dans sa totalité.

L'architecte conseil du CAUE leur a soumis différentes options originales sur la base d'un redécoupage parcellaire et du réagencement de la maison : le projet pourrait s'établir à côté de la maison, en mitoyenneté ou en fond de parcelle et inclure une adaptation du logement d'Yvonne voire en installant Yvonne dans une construction neuve. Ils sont sortis de ce RDV enthousiastes, conscients de la diversité des possibilités et bien décidés à approfondir une de ces hypothèses auprès d'un architecte maître d'œuvre.

Vous êtes cet architecte !

Imaginez la cohabitation apaisée d'Yvonne et du jeune ménage sur le terrain d'assiette de la « Lorient-Brest ».

Faites la démonstration qu'il est possible de faire coexister sur un espace réduit plusieurs générations, de maintenir à domicile une personne âgée seule très attachée à son patrimoine, à son cadre de vie, de donner une possibilité d'accès à la propriété maîtrisée à un jeune ménage et d'insuffler une nouvelle perspective à tout un quartier !

### **3** Règlement du concours

#### **Candidatures**

Vous êtes architecte ? Vous êtes intéressé ?

Candidatez en nous adressant :

Un format A3 à l'italienne présentant une référence de votre choix d'un projet d'habitat réalisé ou d'étude (rénovation, extension, construction neuve...).

Devront y figurer : l'intitulé du projet, le programme, son coût, son originalité et les éléments graphiques nécessaires à sa compréhension ainsi que vos coordonnées.

Un jury sélectionnera 5 candidats qui se prêteront à l'exercice du concours d'architecture.

#### **Prix**

Une indemnisation de 2000 euros sera versée pour chacun des rendus jugés conformes par le jury.

Une prime exceptionnelle de 1000 euros\* récompensera le projet lauréat.

\* en plus des 2000 euros d'indemnisation

#### **Critères de jugement**

- scénarisation et originalité de la proposition au regard des enjeux fonctionnels, urbains, sociologiques et écologiques
- faisabilité, véracité et fondement des hypothèses financières
- ergonomie et adaptation du/des logement(s)
- qualité architecturale

#### **Organisation des travaux du jury**

Le jury, assisté d'une commission technique, exclura de la sélection :

- les prestations incomplètes ;
- les prestations arrivées hors délais ;
- les prestations hors format.

Le jury interviendra sur la base des propositions remises par les concurrents avant la date limite de dépôt des prestations demandées. Les travaux du jury sont confidentiels.

#### **Identification et anonymat**

Pour garantir l'anonymat dans le jugement du concours, les rendus ne seront pas signés du nom de leurs auteurs. Ils porteront un logo distinctif en haut à droite des panneaux et sous le support de la maquette.

Ce logo s'inscrira dans un carré de 4 cm de côté. Ce logo sera reproduit sur une enveloppe cachetée renfermant les noms, qualifications et adresses des candidats de l'équipe.

Cette enveloppe ne sera ouverte qu'après le jugement du jury.

#### **Documents fournis aux concurrents**

Le présent dossier regroupant :

- le règlement de la consultation
- le programme de l'opération

#### **Prestations à fournir par les concurrents**

Sur un format A0 (portrait vertical)

Au minimum :

- plans des niveaux, 1 coupe, 2 façades significatives au 1/50ème
- 1 vue extérieure en perspective au choix,

### **Prestations à fournir par les concurrents (suite)**

- 1 maquette au 1/50ème avec le terrain d'assiette (expression libre).

À la liberté du candidat : croquis, perspectives supplémentaires, schémas explicatifs...

Sur un format A4 recto à la française

Le scénario retenu avec la description de l'accord passé entre Yvonne et le nouveau ménage : qui achète quoi ? qui est propriétaire ? qui est locataire ? Y a-t-il un redécoupage du terrain ? de la maison ? une démolition totale ou partielle ? une extension ? une surélévation ?...

Une présentation ou évocation du nouveau ménage justifiant le parti pris.

L'estimation des travaux et des honoraires de maîtrise d'œuvre.

### **Nombre d'exemplaires**

La présentation des documents graphiques (décrite précédemment) se fera en un seul exemplaire sur support rigide léger au format A0 (portrait vertical) et sur support dématérialisé, format PDF, à l'adresse [contact@caue-finistere.fr](mailto:contact@caue-finistere.fr). En vue d'une publication ultérieure des réponses, il est recommandé de veiller à une expression graphique susceptible d'être réduite.

### **Assurance et frais de transport**

Les concurrents feront leur affaire de l'assurance des prestations demandées pendant leur envoi à l'organisateur de la consultation.

Les envois sont acheminés sous la seule responsabilité des concurrents. L'organisateur ne peut être tenu pour responsable du dépassement du délai de remise des prestations. Les frais de transport des prestations des concurrents sont pris en charge par les concurrents.

La plus grande prudence est conseillée dans la conception de l'emballage et le choix du transporteur.

### **Application du règlement**

La remise des prestations par les concurrents comporte leur acceptation des clauses du règlement.

Les divers manquements aux règles de la consultation sont soumis par l'organisateur au jury qui décide de l'exclusion éventuelle des concurrents, pour des motifs liés au non respect partiel ou total des dispositions et règles de la consultation.

### **Droits de propriété et publicité des projets**

Les droits de propriété artistique nés au cours de l'étude sont acquis aux concurrents. La participation à la consultation emporte cependant cession du droit de reproduction dans les conditions fixées par la loi 57.298 du 11 mars 1957.

### **Déroulement**

Avis de concours avec programme et règlement adressé à tous les architectes finistériens : fin décembre 2018

1er jury de présélection : mars 2019, notification des 5 candidats sélectionnés

Remise des projets : fin mai 2019

Commission technique d'analyse des projets : début juin 2019

2ème jury : juillet 2019

Remise du prix, exposition et publication : septembre-octobre 2019

## **CONCOURS D'IDÉES** POUR LA TRANSFORMATION D'UNE MAISON DE TYPE *LORIENT-BREST* organisateur : CAUE 29 et Créativ'âge, centre social La Courte Échelle (Plouzané)

---

### **Composition du jury**

1<sup>er</sup> jury de sélection des 5 candidats admis à concourir :

La Courte Échelle, Olivier Hérault (paysagiste CAUE 29), Nicolas Duverger (architecte CAUE 29), 1 représentant de l'ordre régional des architectes (IHLG), Christophe Gauffeny ou Benoît Moreira (CAUE 22)

2<sup>ème</sup> jury :

2 représentants de la Courte Échelle, 1 représentant de la ville de Plouzané, Armelle Huruguen (Présidente CAUE 29), Marc Labbay ou Florence Cann (CD 29), 1 représentant de BMH, 1 représentant du service Habitat de Brest Métropole, 1 représentant de l'Ordre des architectes de Bretagne, Christophe Gauffeny (CAUE 22), Michel Grignou (sous-réserve), Nicolas Duverger et Olivier Hérault (CAUE 22).

Commission technique d'analyse des offres : équipe du CAUE

### **Suites données à l'appel à propositions**

Les propositions feront l'objet d'une exposition destinée à être présentée dans les locaux de La Courte Échelle, ceux du CAUE 29 puis sur l'ensemble du département en fonction des demandes. Par ailleurs, le CAUE et le centre social La Courte Échelle assureront une large diffusion des résultats du concours par le biais d'une publication et par voie de presse. Chaque équipe ayant remis un projet sera destinataire d'un catalogue (1 par équipe).