

# Règlement du concours d'idées Mix'Cité 2

Règlement du concours d'idées Extension dans l'Habitat Collectif .....	1
<b>Présentation :</b> .....	2
Problématique : .....	2
Objectifs : .....	2
Attentes particulières : .....	2
<b>Description du site :</b> .....	2
Le bâtiment : .....	2
Données chiffrées : .....	4
Le contexte : .....	4
<b>Candidatures :</b> .....	6
Sélection des candidats admis à concourir. ....	6
Condition de réalisation du concours d'idées. ....	6
Critères de jugement des projets : .....	7
Composition du Jury : .....	7
Calendrier du concours d'idées : .....	7
Réception des candidatures. ....	7
Renseignements complémentaires : .....	7



## Présentation :

Le concours d'idées « Mix'Cité 2 » est dédié à l'exploration de formes urbaines denses et qualitatives. Il doit en outre permettre d'expérimenter dans le champ de la concertation et d'innover dans le domaine de la construction durable.

Ce concours est lancé par le CAUE de Haute-Savoie. Il concerne une copropriété d'habitat social sur le territoire de Meythet compris dans la commune nouvelle d'Annecy depuis janvier 2017. Le Pôle Excellence Bois des Pays de Savoie et l'entreprise sociale de l'habitat SA Mont-Blanc sont associés à ce projet.

## Problématique :

Dans l'optique d'anticiper la densification et le confortement des enveloppes urbaines en Haute-Savoie ; comment peut-on accueillir de nouveaux habitants dans une parcelle accueillant déjà un bâtiment de logements collectifs ? Comment, dans le même temps, améliorer la qualité du bâtiment, principalement du point de vue de l'accessibilité et de la performance thermique ? Comment financer de tels projets ?

## Objectifs :

Proposer la réhabilitation et l'extension d'une copropriété de logements collectifs existante tout en favorisant le confort de ses habitants, son accessibilité et sa performance thermique.

Le projet devra permettre de créer des logements supplémentaires dont une proportion minimum sera définie dans le programme diffusé aux équipes sélectionnées.

La création de nouveaux logements devra contribuer au financement des travaux de réhabilitation du bâtiment.

## Attentes particulières :

Ce concours vise en outre à démontrer l'intérêt de la concertation dans la réalisation de projets complexes induits, en l'occurrence, par une situation de copropriété. **Il sera donc attendu des équipes sélectionnées qu'elles accordent une place importante à la participation des copropriétaires** dans la production du projet. Une rencontre entre les candidats et les copropriétaires sera organisée entre le 19/06/17 et le 07/06/17. Des représentants des copropriétaires seront intégrés au Jury.

**Les projets d'extension devront utiliser principalement le bois et les matériaux issus du bois**, notamment pour favoriser la légèreté de la structure et la facilité de mise en œuvre (préfabrication). Un membre du Pôle Excellence Bois intégrera le Jury.

## Description du site :

Le site du projet a été sélectionné par le CAUE parmi trois propositions émises par SA Mont-Blanc. Le choix de se focaliser sur un seul site de projet permet de donner une place importante à la concertation.

## Le bâtiment :

L'immeuble choisi pour mener à bien le projet est une copropriété nommée « Les Myrtilles » construite en 1970, et située à Meythet. Il s'agit d'un bâtiment de logements collectif en R+4 comprenant 36 logements et deux niveaux de garages en sous-sol.

L'immeuble présente un intérêt architectural certain (travail sur la pente et sur les porte-à-faux) et un potentiel pour un projet démonstratif.

**Un audit énergétique réalisé en 2017 fait apparaître d'importantes déperditions de chaleur sur les façades nord et sud.** Malgré quelques travaux de mise à niveau déjà réalisés (double vitrage, isolation des façades ouest et est), le bâtiment reste peu performant, et l'audit énergétique préconise jusqu'à 551 555 € de travaux de rénovation.

**Le bâtiment n'est pas équipé d'ascenseurs.** Il comprend 4 cages d'escalier centrales construites autour de locaux techniques. Le toit plat est de type « terrasse », non végétalisé.

**Photos du bâtiment. Source : CAUE de Haute-Savoie**



**Vue aérienne avec parcelle et cadastre. Source : CAUE de Haute-Savoie**



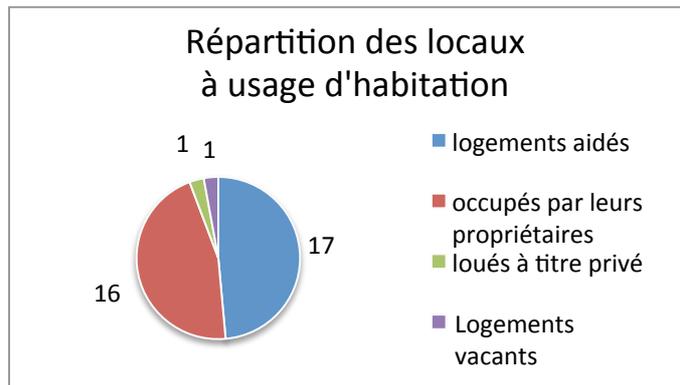
### Données chiffrées :

La copropriété est composée de **17 propriétaires privés** et un bailleur social (SA Mont-Blanc).

L'occupation est répartie comme suit :

Les superficies référencées sont les suivantes :

- Parcelle : 5 750m<sup>2</sup>
- Superficie totale des locaux : 3 364 m<sup>2</sup>
- Superficie des locaux d'habitation : 2 624 m<sup>2</sup>
- COS réel (non réglementaire) : 0,58
- CES réel : 0,18



### Le contexte :

Le bâtiment est situé au 14 rue du Fier à Meythet, dans la commune nouvelle d'Annecy. Il profite d'un positionnement avantageux entre un quartier résidentiel calme et une zone naturelle en contrebas formé par le vallon d'une rivière, le Fier.

Le site est bien desservi par les transports en commun puisque qu'à 5 mn à pied se trouve l'arrêt de deux lignes de bus reliant le centre et du futur BHNS d'Annecy. De manière générale, la proximité de l'avenue de Cran – qui est un axe majeur de l'agglomération annécienne le long duquel se développent plusieurs pôles urbains – participe grandement à l'intérêt du site.

La parcelle accueillant le bâtiment mesure 5 750 m<sup>2</sup> mais dans le PLU actuel de la commune de Meythet, seul le bâtiment est en zone U, le reste la parcelle est en zone N. Plus précisément, le bâtiment est en zone « UC » dite « faible densité » présentant notamment des limites de hauteur. **Le choix à été fait dans le cadre de ce concours ne donnant pas lieu à une construction immédiate de s'affranchir du zonage du PLU de Meythet.**

S'agissant des nuisances : La proximité de l'autoroute ne constitue pas une nuisance majeure puisque les mesures sonores enregistrées au pied de cet immeuble ne dépassaient pas les 60 db. En outre, la pollution atmosphérique moyenne enregistrée sur le site est inférieure 30 µg/m<sup>3</sup> de NO<sub>2</sub> ce qui est inférieur aux moyennes enregistrées dans le centre d'Annecy (source : Atmo Auvergne-Rhône-Alpes 2015). Enfin, la présence d'une canalisation de gaz à haute pression le long du Fier n'est pas à prendre en compte puisque la parcelle se trouve hors de la zone de risque.

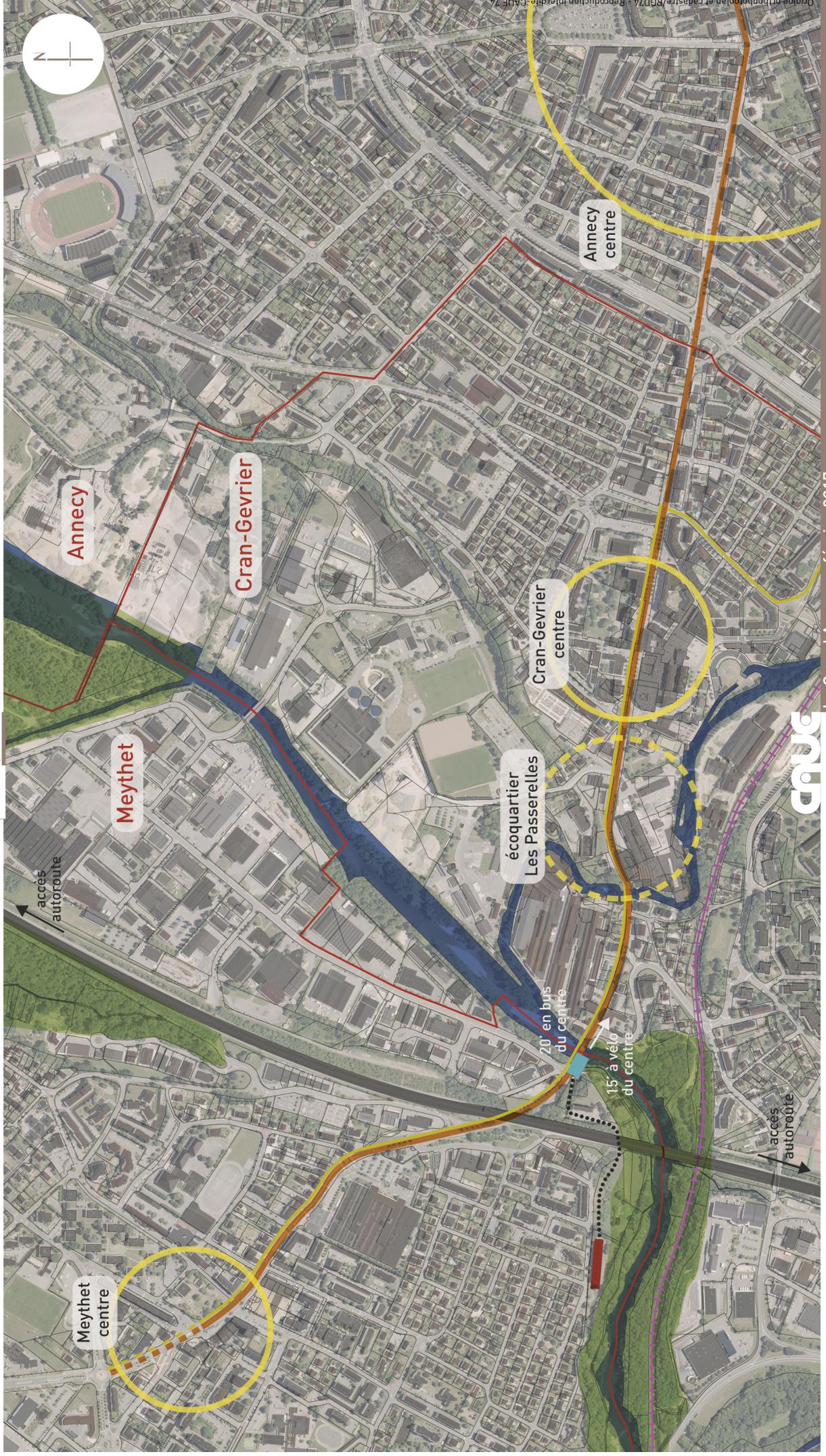
**Plans de situation. Source : CAUE de Haute-Savoie**

# Plan de situation

## Le Grand Anney

-  futur BHNS
-  anciennes limites communales
-  copropriété "Les Myrtilles"
-  cheminement piéton
-  arrêt de bus
-  pôles urbains
-  passage des actuels bus 1 et 7
-  autoroute
-  voie ferrée
-  espace naturel du Fier

0 1/10 000 200m



## Candidatures :

Le concours d'idées est scindé en deux phases, tout d'abord trois équipes sont sélectionnées sur dossier pour être autorisées à concourir. Ensuite, ces équipes sont départagées sur la base de leurs projets.

### Sélection des candidats admis à concourir.

Le Jury choisit préalablement trois candidats admis à concourir.

Les candidats admis à concourir doivent se présenter en groupement comprenant au moins un architecte, un économiste de la construction, un ingénieur structure et un thermicien.

Le Jury et la commission technique privilégieront les groupements dont les membres sont exclusifs. La présence de mêmes membres dans plusieurs groupements défavorisera ces derniers.

Les candidats désireux de concourir fourniront un dossier comprenant :

- Le nom du groupement.
- Les moyens techniques et humains du groupement.
- La liste et le CV des personnes composant le groupement.
- La liste des références pour des études similaires.

Les offres des candidats seront jugées selon les critères suivants :

- Références.
- Compétences.
- Moyens matériels et humains.
- Exclusivité des membres du groupement.

### Condition de réalisation du concours d'idées.

Les candidats amenés à concourir disposeront d'un délai de 4 mois (Août compris) pour remettre leur projet d'extension et de rénovation de la copropriété des Myrtilles au CAUE de Haute-Savoie.

Le contenu des prestations de chaque candidat comprendra :

- Les éléments graphiques qui seront présentés sur 2 panneaux au format A0 :
  - o Un plan masse au 1/200<sup>e</sup> mettant en évidence les extensions proposées.
  - o Un plan de niveau des logements réalisés en extension au 1/200<sup>e</sup>.
  - o Un coupe au 1/200<sup>e</sup> mettant en évidence l'extension et son rapport avec l'existant.
  - o Une perspective permettant d'apprécier l'insertion du projet.
  - o Des schémas ou détails au libre choix du candidat.
- Un mémoire technique de 10 pages au format A4 présentant :
  - o Les choix architecturaux.
  - o Les dispositions constructives.
  - o L'économie du projet.

Chaque candidat présentera et défendra son projet devant le Jury composé de représentants des copropriétaires, de SA Mont-Blanc, du CAUE 74 et de professionnels associés.

Le candidat dont le projet aura été retenu comme lauréat par le jury percevra une dotation forfaitaire d'un montant de 10 000 €. Le deuxième candidat percevra une dotation forfaitaire d'un montant de 7 000 €. Le troisième candidat percevra une dotation forfaitaire d'un montant de 5 000 €.

Le Syndic de copropriété des Myrtilles ainsi que SA Mont-Blanc et le CAUE de Haute-Savoie resteront propriétaires des éléments fournis par les candidats.

Il n'est pas prévu de suite opérationnelle directe au concours d'idées Mix'Cité 2. Toutefois, il est possible que la copropriété « Les Myrtilles » décide de se réapproprier un projet et de lancer une phase opérationnelle afin de le réaliser. Les candidats devront en tenir compte lors de la réalisation de leurs projets.

### Critères de jugement des projets :

Le Jury évaluera les projets des candidats sélectionnés selon les critères suivants :

- Qualité de la réponse architecturale apportée à la problématique.
- Bilan de la concertation.
- Usage pertinent du bois dans le projet.
- Coût du projet et pertinence du modèle économique proposé.
- Respect des objectifs de production de logements.

### Composition du Jury :

- AMALDI Paulo : Architecte
- BAUD-GRASSET Joël : Président du CAUE de Haute-Savoie, Conseiller départemental du Canton de Sciez
- BRIERE Franck : Architecte
- CHARDON Gilles : Membre du Conseil Syndical des Myrtilles
- CHAVANNE Guy : Conseiller départemental remplaçant, Président de SA Mont-Blanc
- CRAVEL Robert : Membre du Conseil Syndical des Myrtilles
- DANIELOU Michel : Directeur de la solidarité des territoires et du développement durable au Conseil Départemental de la Haute-Savoie.
- DELETRAZ Philippe : Architecte
- DUTHEIL Arnaud : Architecte, Directeur du CAUE de la Haute-Savoie
- DUVERNAY Denis : Vice Président du Conseil Départemental de la Haute-Savoie
- GONZO-MASSOL Valérie : Conseillère départementale du Canton de Annecy-1, Maire-adjoint d'Annecy.
- IACOBONE Anthony : Président du Conseil Syndical des Myrtilles
- LAYDEVANT Christiane : Maire déléguée de Meythet
- MONFORT Jean-Pierre : Directeur de SA Mont-Blanc
- PAGE Madeleine : Adjointe au logement de la mairie déléguée de Meythet
- PAUGET Jean-Marc : Architecte
- ROSSET Nicolas : Chargé de mission Construction au Pôle Excellence Bois
- VIGOUROUX Florent : DGA Aménagement de la commune nouvelle d'Annecy

### Calendrier du concours d'idées :

**Date limite de réception des candidatures: lundi 2 mai 2017**

Premier Jury : mardi 15 mai 2017

Diffusion du programme aux équipes sélectionnées : vendredi 19 mai 2017

**Date limite de réception des dossiers de projets: vendredi 29 septembre 2017**

Second Jury : mardi 17 octobre 2017

### Réception des candidatures.

Les candidatures seront adressées au CAUE de Haute-Savoie : L' lot-S, 7 esplanade Paul Grimault. bp 339 - 74008 Annecy cedex

Les enveloppes porteront la mention :

« Candidature pour le concours d'idées Mix'Cité 2 »

### Renseignements complémentaires :

Pour tous renseignements complémentaires sur le présent concours d'idées, s'adresser au CAUE de Haute-Savoie.

R f rent : Arthur PERICART

Tel : 04 50 88 21 10