



CONCOURS de CONCEPT

« Maisons Bois pour un Meilleur Environnement »

5 janvier 2006

Objectifs :

Ce concours vise à susciter la demande et à structurer l'offre en matière de maisons bois, en invitant des **équipes architectes/entreprises/constructeurs** à proposer en région Centre des **concepts de maisons en bois, modulables et de bonne qualité environnementale**.

Ces maisons devront être des références alternatives à la production standard de maisons individuelles, et répondre à la demande émergente des particuliers et aux attentes des élus. Ces demandes se résument à une recherche de **meilleure qualité environnementale, architecturale, urbaine, sanitaire et de confort** dans l'habitat individuel, à **coût comparable**.

Ces concepts de maison devront être modulables et s'adapter aux différentes situations, parcelles et modes de vie.

Les projets proposés devront être constructibles sur les terrains associés au concours, et démontrer que la recherche de meilleure qualité environnementale dans l'habitat individuel n'est pas synonyme de «sur mesure» ni de «plus cher».

Le concours sollicite architectes et entreprises en binôme afin de faire émerger ou évoluer des concepts constructifs adaptés aux moyens (entreprises, matériaux...) présents et disponibles sur la région.

Ces concepts constructifs devront impliquer la maîtrise du coût de construction, ainsi que des coûts de maintenance et d'entretien, la maîtrise des délais de mise en œuvre et la maîtrise des sources d'erreurs et de malfaçons, d'accidents et de maladie durant la construction.

Terrains :

Les terrains, communaux ou privés, associés au concours se situent dans les communes suivantes :

- Méry sur Cher (18)
- Morogues (18)
- Plaimpied-Givaudins (18)
- Saint Germain du Puy (18)
- Chinon (37)
- Villaines-les-Rochers (37)
- Chaumont sur Loire (41)
- Beaugency (45)
- Fay-aux-Loges (45)
- Mareau aux Prés (45)
- Orléans (45)



Programme :

Chaque équipe présentera un concept, son principe constructif et sa modularité, déclinera et adaptera son projet sur plusieurs terrains.

Le bois sera utilisé comme matériau principal, obligatoire en structure. Le procédé constructif sera à définir par les concurrents. Il n'est pas nécessairement à inventer, des procédés existants peuvent être utilisés.

Les maisons seront d'une surface utile approximative de 100 à 120 m², des possibilités d'extensions devront être prévues et indiquées.

Elles pourront être utilisées aussi bien pour un habitat permanent que temporaire, devront présenter une grande souplesse d'utilisation et d'évolutivité, en s'adaptant aux différentes périodes de la vie, jusqu'à la «maison senior».

Elles pourront accueillir jusqu'à 4 personnes en permanence, offrir une capacité d'accueil ponctuel de 1 à 2 personnes supplémentaires (parents, enfants, amis...), ainsi que toutes les qualités d'isolation, d'intimité et d'accès pour un éventuel travail à domicile.

La possibilité d'utilisation par des personnes à mobilité réduite devra être envisagée, au moins pour une partie de la maison : sanitaires, cuisine, lieu de séjour et une chambre.

Elles devront respecter un maximum d'exigences environnementales, et dans tous les cas :

Les principes d'éco-construction :

- Chantier à faible nuisance
- Choix des matériaux et des techniques de construction selon les principes de meilleure gestion des ressources, meilleure gestion des déchets, meilleur recyclage, en prenant en compte les implications sur la santé et l'environnement
- Prise en compte de modes de déplacement respectueux de l'environnement (local à vélos, etc ...)

Les principes d'éco-gestion :

- Utilisation prioritaire des énergies renouvelables
- Recours à des produits respectueux de l'environnement pour la maintenance et l'entretien
- Gestion des eaux pluviales sur la parcelle
- Recyclage sans problème de la construction

Les principes de confort et de santé :

- Confort d'été et d'hiver naturels
- Ventilation, chauffage et rafraîchissement sains
- Confort visuel, acoustique, olfactif etc...
- Pertinence du choix des matériaux utilisés et des produits de protection et d'entretien.



Coût de la construction :

Le coût (construction, honoraires compris, hors terrain et aménagements de terrain, hors raccordements aux réseaux, et hors assainissement individuel) ne devra pas excéder 140 000 € TTC.

Ce coût intégrera au moins les équipements suivants :

- Cuisine équipée (évier, cuisson, lavage vaisselle, froid, rangements)
- 2 wc, 2 douches (ou 1 douche et 1 baignoire) et 2 lavabos à répartir
- Une buanderie prévue pour lavage et séchage (électroménager de la buanderie hors coût)
- Des rangements en nombre suffisant.

Hors surface et hors coût :

- Un local de rangement pour mobilier, outils de jardin et vélos
- Eventuellement un abri pour voiture ou garage
- Des «options», extensions, annexes (pergolas, terrasses, vérandas, abris divers) pourront aussi être proposées.

Les règlements d'urbanisme locaux devront être respectés (documents fournis aux concurrents).

Mise en œuvre :

Les partenaires propriétaires des terrains réserveront les parcelles jusqu'à l'issue du concours.

Ils s'efforceront de faire aboutir la construction d'un projet sélectionné sur leur parcelle. Ils s'efforceront d'ouvrir les projets construits à la visite.

Critères de jugement :

Critères principaux :

1. Qualité de la modularité du concept, possibilités d'évolution, d'extensions, de reproductibilité
2. Rationalité de la construction, adaptation aux moyens disponibles sur la région Centre et à ses opportunités de développement
3. Capacité d'adaptation aux sites divers
4. Respect des exigences sanitaires et environnementales.

Critères secondaires :

- Cohérence de l'image de l'habitat proposé avec le territoire d'accueil, cohérence avec les exigences formulées par le programme du concours et les spécificités de chaque site
- Qualité globale du projet adapté à chaque parcelle, respect du site et de la parcelle
- Economie de construction (délais, coût, entretien, maintenance)
- Qualité des relations intérieur/extérieur, des espaces de transition (climatiques, fonctionnels, privé, public, etc..)
- Qualité des relations intérieures entre les différents espaces, préservation de l'intimité de chacun et qualité des lieux de convivialité (intérieur /extérieur)
- Valorisation (technique, esthétique...) du matériau bois.



Modalités :

Candidats, équipes :

Ce concours est ouvert aux :

Architectes, ingénieurs, designers, économistes de la construction, paysagistes, charpentiers, menuisiers, constructeurs (maisons individuelles, bâtiments bois)...

Les candidats formeront des équipes de deux personnes minimum, associant obligatoirement des compétences différentes et complémentaires **dont un architecte et un constructeur** (artisan, entreprise, constructeur).

Sélection des candidats :

Elle se fera sur dossier de pré-sélection :

Ce dossier de pré-sélection sera strictement limité à 2 feuillets A4 recto verso, indiquant de façon précise

- La composition de l'équipe en mentionnant de façon claire pour chaque membre de l'équipe : expériences, références et/ou diplômes
- Les différents projets ou réalisations dans le domaine de l'habitat, ou de la construction bois, mentionnant clairement la participation de chacun à ces différents travaux
- Intérêt et motivation pour ce concours
- Coordonnées postales, téléphoniques et adresses électroniques de chaque membre de l'équipe, numéro de SIRET pour les entreprises.

Au terme de cette première sélection, les équipes recevables seront invitées à concourir.

Dossier de concours à remettre :

Sur support CD-Rom uniquement :

1. Présentation de l'équipe :

Mentionnant la composition de l'équipe (rappel du dossier de présélection avec actualisation éventuelle) et précisant nom et qualité du mandataire, coordonnées postales, téléphoniques et adresses électroniques de chaque membre de l'équipe, numéro de SIRET pour les entreprises.

2. Format power point de 15 diapos maximum (40 méga octet maximum au total) :

- Analyse des différents sites et de leurs enjeux
- Traitement des exigences environnementales et sanitaires
- Analyse du programme et du parti architectural (justification de la proposition)
- Présentation graphique du concept général et note explicative
- Présentation graphique du projet adapté à chaque site, au moyen de plans masse, de plans de maison meublée, de vues en volume (échelle de 1/500 pour les plans masse et 1/100 pour les plans de maison)
- Présentation du système constructif, de sa modularité, rationalité et adaptation aux moyens des entreprises en région Centre.

Ce dossier devra comprendre des indications précises sur les différents matériaux et procédés utilisés, les choix techniques et énergétiques, les coûts et délais de construction, les tableaux de surface. Il devra faire apparaître les éléments qui relèvent du programme du concours et les éléments optionnels.

Les candidats devront archiver des images numériques libres de droits de reproduction en vue de publication des projets dans la presse.



Commission technique et jury :

Une commission technique fera l'analyse préalable des dossiers. Elle sera composée de représentants de :

ARBOCENTRE, UR CAUE Centre, Région Centre, CNDB, ADEME et un économiste de la construction

Le jury sera composé de :

- 1 élu de la Région Centre
- Les Présidents d'Arbocentre et de l'UR CAUE
- 6 personnalités compétentes :
 - 2 architectes compétents en matière de construction bois, habitat et qualité environnementale
 - 2 personnes qualifiées du monde du bâtiment
 - 1 socio-économiste
 - 1 journaliste.

Le jury classera et récompensera les meilleurs projets par des expositions et des publications.

Chaque partenaire du concours (propriétaire d'un des terrains) pourra choisir par la suite le ou les projets qu'il souhaite voir se réaliser sur son terrain.

Calendrier :

- Parution Moniteur : 6, 13 et 20 janvier 2006
- Remise des dossiers de pré-sélection : 28 février 2006 à 12 h 00 (ou cachet de la poste du 27 février 2006)
 - à ARBOCENTRE
 - Avenue de la Pomme de Pin
 - BP 20 619 ARDON
 - 45 166 OLIVET CEDEX
- Sélection des équipes et envoi des documents pour le concours aux équipes sélectionnées : 10 mars 2006
- Remise des dossiers concours : 12 juin 2006 à 12 h 00
- Commission technique : du 12 au 28 juin 2006
- Jury : entre le 29 juin et le 7 juillet 2006

Indemnités :

Chaque concurrent sélectionné ayant fourni un dossier complet conforme au règlement recevra une indemnité dont le montant sera déterminé à l'issue de la pré-sélection.

Documents fournis aux candidats :

- Règlement du concours
- Fonds de plan des différents sites (support numérique échelle 1/500)
- Dossier photos numériques pour chaque site
- Règlements d'urbanisme (extraits de PLU pour chaque site)
- Dossier établi par chaque partenaire proposant un terrain avec l'aide des organisateurs du concours indiquant le contexte, leurs attentes en matière d'image et leurs exigences spécifiques.