



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de
l'Environnement,
de l'Énergie et
de la Mer

Ministère du
Logement et
de l'Habitat
durable

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture

Sites pilotes pour des Immeubles à Vivre en Bois Appel à Manifestation d'Intérêt

Le Plan « Industries du Bois », porté par l'Association pour le Développement d'Immeubles à Vivre en Bois (ADIVBois) en association avec le CODIFAB, a été retenu dans le cadre du dispositif « Industrie du Futur » lancé par le Ministre de l'Economie de l'Industrie et du Numérique (MEIN) en liaison avec les Ministres de l'Agriculture (MAAF), de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer (MEEM) et du Logement et de l'Habitat Durable (MLHD).

Une des ambitions fédérant les actions du Plan « industries du bois » est de **faciliter la construction d'Immeubles à Vivre en Bois démonstrateurs**. Le Plan urbanisme construction architecture (Puca) a, pour ce faire, été missionné pour organiser un concours national appelant des équipes regroupant l'ensemble des compétences nécessaires à l'élaboration de solutions technico-architecturales innovantes et leur mise en œuvre sur des sites d'accueil préalablement identifiés. L'objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) concerne le repérage préalable et la qualification des sites potentiels d'accueil, sur lesquels les équipes se portant candidates seront appelées à exprimer leur inventivité dans le cadre du concours national.

L'AMI s'adresse en conséquence à des villes, leurs aménageurs (et/ou propriétaires fonciers) et leurs promoteurs (privés ou publics) déjà désignés ou prévus pour l'être dans des délais courts :

- disposant d'un foncier sur lequel une (des) constructions de moyenne/grande hauteur est (sont) programmée(s) (ou susceptible(s) de l'être à relativement court terme ;
- intéressés par la mobilisation de solutions « bois » en construction et aménagement intérieur et par le dispositif d'accompagnement mis en place dans le cadre du Plan « Industries du Bois ».

Les dossiers à présenter en appui des candidatures sont à faire parvenir au secrétariat du concours (Puca) avant le 9 septembre 2016.

A/ Contexte et objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

1. Le Plan « Industries du Bois » : enjeux et objectifs

Une gestion équilibrée des forêts est un des enjeux forts du développement durable ; elle doit concilier les enjeux écologiques (liés à la biodiversité, au paysage, à la protection des sols, aux fonctions sociales et culturelles...), les enjeux climatiques (par absorption du carbone la forêt contribue à la lutte contre les gaz à effet de serre, le bois-matériau et le bois-énergie sont des ressources renouvelables...) et bien évidemment des enjeux économiques et sociétaux, l'ensemble des filières concernées devant rester durablement viables afin, notamment, de maintenir et créer des emplois attractifs

La France dispose d'un des massifs forestiers exploitables le plus étendue d'Europe et d'un taux de boisement important mais cet atout est aujourd'hui insuffisamment valorisé notamment en ce qui concerne les filières bois-construction, bois-ameublement et aménagement intérieur. La part du bois dans les matériaux de construction stagne en France autour de 10% alors qu'elle est de 15% en Allemagne et 35% en Scandinavie et aux Etats-Unis ; les feuillus notamment connaissent une très faible utilisation alors qu'ils représentent de l'ordre de 65% de nos forêts.

De nombreux freins à l'utilisation du bois dans la construction expliquent cette situation. Ils tiennent notamment à la réglementation, à la formation des acteurs, à la caractérisation technique des essences exploitables, à une insuffisante adaptation de l'offre de produits français aux besoins du marché.

Ces freins sont désormais bien identifiés suite, notamment, à l'étude engagée conjointement par le FCBA et le CSTB en 2009 à la demande de la DGALN et certains des obstacles ont commencé à être levés dans le cadre en particulier des plans d'action bois-construction 1 et 2 (mis en œuvre entre 2011 et 2017) élaboré par la DHUP et financé par la DGALN en lien avec le CODIFAB et la FBF.

Pour accélérer cette dynamique par l'innovation, différents acteurs (industriels, constructeurs, maîtres d'ouvrages, concepteurs, organismes techniques...) ont décidé de coordonner leurs efforts.

Ils ont élaboré le Plan « Industries du Bois » qui dépend de la Solution industrielle « Villes Durables », porté par un consortium associant le CODIFAB et l'Association pour le Développement d'Immeubles à Vivre en Bois (**ADIVBois**), qui a été retenu dans le dispositif « **la Nouvelle France Industrielle** », devenu aujourd'hui « **Industrie du Futur** » lancé par le **MEIN** et financé sur le **PIA**.

La filière bois y a été reconnue comme **une des filières d'avenir** :

- Elle est située sur un marché de croissance forte au niveau mondial ;
- Elle est fondée sur des technologies et des innovations que l'industrie française peut développer ;
- Elle dispose d'une ressource abondante à valoriser, d'un écosystème académique, technologique et industriel permettant d'occuper une place forte.

Une des ambitions fédérant les actions du Plan « Industries du bois » est la construction à moyen terme (2030) d'immeubles en bois de très grande hauteur (plus de 30 niveaux, les immeubles en bois ne dépassent actuellement pas 8 niveaux en France pour 14 en Europe avec des projets de 30 niveaux en Amérique du nord).

Dans un premier temps, qui concerne le présent AMI, l'objectif est de construire des Immeubles à Vivre en Bois « démonstrateurs » de moyenne ou grande hauteur, de 10 niveaux et plus, dont les qualités des structures et des aménagements, réalisés en bois, constitueront, sur chacun des sites concernés, des références européennes.

Le caractère démonstrateur sera apprécié :

- Au vu de la hauteur des projets qui correspondra à des bâtiments de dix niveaux et plus ;
- En fonction de la qualité de conception et notamment des propositions d'aménagement intérieur en bois et de la qualité de la relation avec le site, en termes d'usage et d'intégration architecturale et paysagère ;
- Par territoire en fonction des perspectives de développement des filières.

Cette étape de construction d'immeubles démonstrateurs est jugée stratégique pour notamment :

- Débloquer nombre de freins encore existants qu'ils soient technologiques, normatifs, réglementaires ou qu'ils concernent des réticences psychologiques ;
- Obtenir ainsi un effet d'entraînement sur l'ensemble du marché et notamment les immeubles entre 4 et 8 niveaux ;
- Faire émerger des solutions susceptibles de rentabiliser à terme l'utilisation des feuillus en valorisant mieux leurs qualités mécaniques pour les structures et esthétiques pour l'aménagement intérieur et l'ameublement ;
- Démontrer l'excellence des solutions bois pour à la fois : contribuer à la qualité de nos villes ; participer à la lutte contre le réchauffement climatique et l'épuisement des ressources par utilisation de matériaux bio-sourcés, offrir des comforts d'ambiance conformes aux attentes de nos contemporains d'aujourd'hui et de demain dans des enveloppes énergétiquement performantes et des solutions de design résidentiel, d'aménagement et d'ameublement facilement adaptables à l'évolution des pratiques habitantes ;
- Développer ainsi une offre technico-architecturale et de design résidentiel française innovante et concurrentielle.

Le Puca a été missionné pour organiser les différentes consultations destinées à susciter et fiabiliser cette offre.

En point d'orgue de ces consultations, **un concours national sera organisé**. Il appellera des équipes de professionnels regroupant l'ensemble des compétences nécessaires (industriels, entreprises, architectes, designers, bureaux d'études techniques, ...) à élaborer des solutions technico-architecturales innovantes pour leur mise en œuvre sur les sites pilotes préalablement identifiés et qualifiés par le présent AMI.

2. L'Appel à Manifestation d'Intérêt : objet et attendus

La qualité, la pertinence et la faisabilité des solutions technico-architecturales proposées ne pourront être évaluées par le jury du concours qu'au regard d'un contexte (caractéristiques et culture du lieu, enjeux urbains, enjeux socio-économiques...).

Elles ne pourront se vérifier que dans la durée (en phase de mise au point des projets, lors du chantier, dans le temps long de l'occupation des lieux...).

Pour ces raisons, il est nécessaire que les équipes puissent établir leurs propositions sur des sites préalablement identifiés comme susceptibles d'accueillir, **dans des conditions optimales et des délais maîtrisés les Immeubles à Vivre en Bois démonstrateurs**. L'objet du présent AMI concerne donc le repérage préalable et la qualification des sites pour que puisse s'y exprimer l'inventivité des équipes candidates.

L'AMI s'adresse en conséquence à des villes (ou plus généralement des collectivités territoriales), leurs aménageurs et/ou propriétaires fonciers intéressés par le recours au bois dans

la construction et disposant d'une (des) unité(s) foncière(s) dont la stratégie de valorisation prévoit la construction d'immeuble(s) de l'ordre de 10 niveaux ou plus.

Pour faciliter une entrée rapide en phase opérationnelle, le jury de sélection des sites privilégiera, pour la première phase de développement du plan « Industries du bois », les dossiers dans lesquels les villes et leurs aménageurs se seront déjà **associés avec un (des) promoteur(s) immobilier(s)** (public, privé, ou association bailleur public/promotion privé),

- **volontaire(s) pour un recours massif au bois** pour leurs constructions et leur aménagement intérieur,
- **intéressé(s) par le dispositif d'accompagnement** mis en place dans le cadre du plan bois,
- **disposé(s) à mobiliser**, pour finalisation détaillée des offres, **des solutions technico-architecturales** ¹ du panel fiabilisé et sélectionné par le jury du concours.

B/ Dispositif d'accompagnement technico-administratif

1. En amont du concours

- Mise à disposition par ADIVBois des études diligentées dans le cadre du Plan « Industries du Bois » pour l'enrichissement du cahier des charges fourni par site aux candidats du concours national.
- Appui du Puca pour l'enrichissement du cadre programmatique des opérations avec notamment une mobilisation de l'expertise nécessaire pour pré-évaluer la faisabilité des dérogations considérées nécessaires pour satisfaire certaines des ambitions des programmes.
- Formalisation par le Puca, en lien avec les villes et leurs maîtres d'ouvrage, des dossiers de site des lieux d'implantation retenus (contexte urbain, ambitions urbano-architecturales, contraintes urbanistiques...).
- Formalisation par le Puca, en lien avec les maîtres d'ouvrage, du cadre programmatique prévisionnel de chaque opération (programme fonctionnel, budget cible en regard des marchés locaux, qualités d'usage et d'ambiance, adaptabilité ...).

2. En phases pré et post-jury

- Le Puca organise la mobilisation des expertises en architecture, ingénieries techniques, économiques et de design intérieur nécessaires à la commission technique constituée pour l'examen des propositions ; il constitue le jury de sélection des lauréats.
- Un événement est organisé pour valoriser les résultats.

3. En appui des consultations restreintes en conception-réalisation

- Le Puca peut, si le maître d'ouvrage le souhaite, apporter son soutien pour l'adaptation du programme définitif de l'opération en regard des solutions innovantes sélectionnées par le jury, avant lancement, sur cette base, d'un appel d'offre en conception-réalisation auprès des équipes concernées.
- Après réception des offres, le Puca apporte son soutien à la Maîtrise d'Ouvrage pour l'analyse architecturale et techniques des offres ; il mobilisera notamment une tierce-expertise pour sécuriser les propositions dans le cas où celles-ci demanderaient des dérogations au cadre réglementaire existant et apportera ainsi son soutien technique à un « facilitateur », désigné pour

¹ En application, concernant la maîtrise d'ouvrage publique, de l'article 97 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

chaque opération, localisé de préférence dans les services déconcentrés et chargé d'assurer la mobilisation des services compétents en fonction des problèmes rencontrés et de la nature des besoins.

- Le Puca assure par ailleurs le secrétariat des concertations inter-services pour les dérogations nécessitant une instruction au niveau ministériel.

4 . En phase chantier et après réception des ouvrages

- Le Puca coordonne l'établissement des protocoles de suivi-évaluation des démonstrateurs.
- Le Puca en valorise les résultats

C/ Accompagnement financier

L'ensemble des études et recherches amont et des expertises mobilisées pour évaluer et fiabiliser les projets sera financé sur le PIA2 au titre du Plan « Industries du Bois ».

Dans le cadre du PIA3, l'Ademe a été sollicitée afin d'apporter un soutien priorisé selon les dossiers de demande fournis par les maître d'ouvrage, opération par opération.

D/ Dossiers de candidature

Les dossiers à présenter en appui des candidatures comprendront les éléments suivants :

1. Une fiche d'identification des différents partenaires associés au projet et/ou susceptibles de s'y associer (cf. le modèle à remplir en annexe 1 jointe) ;
2. Une note de présentation du contexte et des enjeux du projet d'immeuble(s) de grande hauteur en regard de la stratégie générale de développement territorial, de développement urbain et d'insertion dans le tissu existant ; les éléments de cartographie et d'infographie permettant la compréhension de ces enjeux . L'état d'avancement des procédures de validation du projet d'aménagement ;
3. Une note de motivation concernant l'inscription dans le Plan « Industries du bois » du point de vue de la collectivité d'une part et de l'aménageur d'autre part ;
4. Le programme fonctionnel prévisionnel du projet immobilier, ses contraintes financières en regard du marché local, les contraintes urbanistiques (notamment les gabarits-enveloppes à respecter) ;
5. Une note explicitant les motivations du recours à « une solution bois » en regard des ambitions du projet (objectifs en matière de bilan carbone, exigences qualitatives en matière de traitement des ambiances, d'adaptabilité dans le temps des espaces intérieurs et de leur aménagement et design...) et/ou de ces contraintes (problèmes de fondations, minimisation impérative des nuisances pendant le chantier...);
6. Une note précisant les points de blocage, notamment réglementaires, éventuellement déjà identifiés.

E/ Réception des dossiers

Les dossiers devront être adressés
par courrier postal
au plus tard le vendredi 09 septembre 2016
(cachet de la poste faisant foi)

au
Ministère du Logement et de l'Habitat durable
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Plan urbanisme construction et architecture
AMI « Immeubles à vivre en bois »
A l'attention de Rosa Asselin
Tour Pascal B - 92055 La Défense Cedex

en cinq exemplaires papier + 1 version informatique sous forme de clé USB ou Cd-Rom contenant les fichiers sous format PDF non verrouillés et sans mot de passe.

Un accusé de réception sera adressé au responsable de chaque équipe.

E/ Calendrier

AMI « sites »

- Lancement : 7 juin 2016
- Dépôt des dossiers de candidature : 9 septembre 2016
- Jury de sélection des sites : fin septembre 2016

Concours national

- Préparation du dossier de consultation : octobre/mi-décembre 2016
- Lancement du concours : fin décembre 2016
- Remise des offres : 3 avril 2017
- Analyse et expertises : 2 mois 1/2
- Jury et désignation des lauréats : fin-juin 2017

F/ Contacts

Plan urbanisme construction architecture

Michel Lefevre

Tél. 01 40 81 99 02

Email : michel.lefeuvre2@developpement-durable.gouv.fr

ADIVBOIS

Marcel Chouraqui

Tél. 01 44 68 18 26

Email : m.chouraqui@adivbois.org

1. Fiche d'identification des partenaires

Nom du site	
Ville ou communauté d'implantation	
Elu responsable du projet	Nom, qualité
Personne(s) en charge du dossier	Nom, Fonction
	téléphone
	Adresse @mail
Aménageur et/ou propriétaire foncier	
Nom et statut de l'aménageur	
Personne(s) responsables	Nom, Fonction
	téléphone
	Adresse @mail
Promoteur(s)-constructeur(s) (si déjà désigné(s))	
Nom et statut du(des) Promoteur(s)-constructeur(s)	
Personne(s) responsable(s)	Nom, Fonction
	téléphone
	Adresse @mail