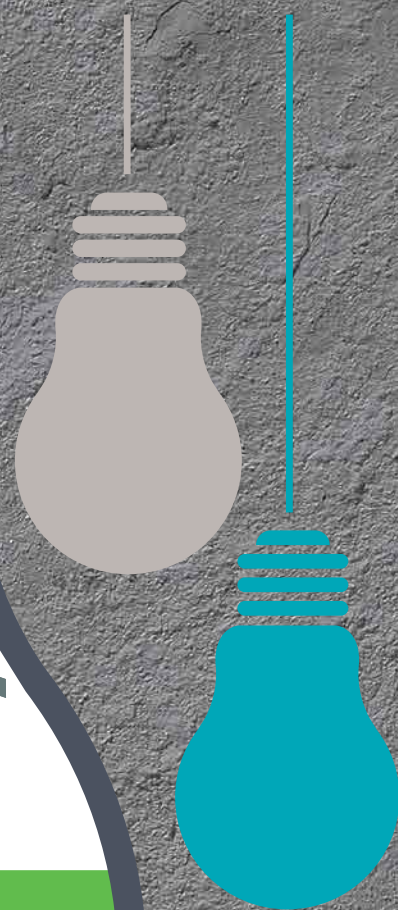
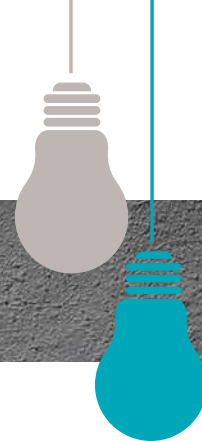


APPEL À IDÉES POUR LA MAISON DE DEMAIN À BREST MÉTROPOLE



Dessine-moi
**UNE MAISON
EN VILLE!**





DÉFI

Permettre aux familles d'habiter une maison neuve abordable en ville

UN MAÎTRE MOT

Donner envie d'habiter en ville

RÈGLEMENT

Date de lancement de l'appel à idées : 18 avril 2017

⊙ Phase 1 : 18 avril – 6 juin 2017

- Clôture du dépôt des concepts par les candidats: **6 juin 2017 (12h00)**
- Réunion de la commission technique pour la sélection de 10 concepts retenus pour la phase 2 : le 12 juin 2017

⊙ Phase 2 : 19 juin – 8 septembre 2017 : approfondissement des 10 concepts nominés

- Mise en ligne des nominés pour le vote du public : 15 septembre au 15 octobre 2017
- Possibilité de voter, en plus, lors du salon de l'habitat 2017 à Brest : du 6 au 9 octobre 2017
- Réunion du jury : 12 octobre
- Remise des prix aux lauréats de l'appel à idées le 20 octobre 2017 lors de Questions d'habitat, rencontre des acteurs de l'habitat de la métropole brestoise.

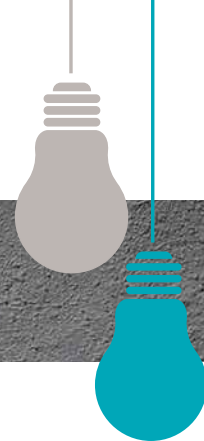
ARTICLE 1. Contexte et objet de la démarche

Bien vivre sa ville, c'est bien y habiter. Vivre dans les communes de Brest métropole c'est bénéficier d'un cadre de vie de qualité, dans des villes à taille humaine, urbaines et naturelles à la fois. Les communes se renouvellent énormément depuis une dizaine d'années : elles se modernisent, s'embellissent tout en préservant l'accès à tous à un habitat de qualité et accessible en prix, et qui restent encore à découvrir pour en tomber définitivement « amoureux » !

Les villes de la métropole se sont souvent construites des années 1920 jusqu'aux années 1960-70 grâce à des maisons

individuelles organisées en véritables morceaux de ville, des quartiers péri-centraux voire centraux aujourd'hui : les maisons « Loucheur », les « Chalandonnettes », les « maisons Castors », Ces maisons connaissent aujourd'hui un franc succès sur le marché immobilier d'occasion, sous réserve de quelques travaux d'adaptation aux normes et attentes d'aujourd'hui.

Avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, Brest métropole réaffirme ses priorités dans un programme local de l'habitat intégré au PLU Facteur 4, pour une métropole qui revitalise



ses quartiers anciens, une métropole solidaire soucieuse de produire des logements pour tous et à prix abordables, une métropole aussi attractive en termes de qualité de vie qu'économe en termes d'espaces urbanisés.

Le maintien et l'accueil de nouveaux habitants nécessitent une production soutenue et accrue de logements diversifiés. Cette diversification doit être complète pour correspondre aux attentes de tous les types de ménages. Offrir un habitat diversifié, de qualité, et correspondant au mieux aux attentes de chacun et à ses capacités financières donne envie à chacun de s'ancrer durablement dans une ville où il fait bon vivre.

L'érosion de la population de Brest métropole connue ces dernières années s'est expliquée notamment par le départ de jeunes ménages actifs, avec ou sans enfants, qui accèdent à la propriété dans les autres territoires du Pays de Brest pour des questions souvent liées au coût du logement. Le retour durable à l'équilibre démographique dépend de la capacité de la métropole à maintenir les familles et en accueillir de nouvelles, toutes catégories sociales confondues.

ARTICLE 2. **L'organisateur**

Cet appel à idées est organisé par Brest métropole dont le siège est situé :

24, rue Coat-ar-Gueven
CS 73826
29234 BREST CEDEX 2.

Pour faciliter l'organisation de l'appel à idées, l'interlocuteur est la direction Habitat, joignable au : 02.98.33.53.00 ou au 02.98.33.52.46.



La philosophie de l'appel à idées « Dessine-moi une maison en ville » est de produire des maisons de ville à coût abordable destinées à des familles souhaitant s'installer dans les cœurs de ville de la métropole brestoise, la maison individuelle constituant l'aspiration de bien des familles. Tous les terrains publics d'études proposés, dans le cadre de la seconde phase de cet appel à idées, sont situés en zone urbaine, à proximité des services et des équipements urbains, transports collectifs. Ils sont majoritairement placés dans des quartiers résidentiels bénéficiant d'une localisation de qualité et dont les emplacements sont propices à la réalisation de logements individuels en ville. L'objectif n'est pas opérationnel dans un premier temps mais bien de réinterpréter, réécrire la maison en ville, d'imaginer les futures maisons de ville de Brest métropole à destination des familles, répondant aussi bien à des critères de qualité de l'habitat que d'innovations techniques, redonnant envie d'habiter en ville.

La possibilité pour les lauréats de mettre en œuvre leurs projets (cession de terrain notamment) pourra éventuellement se confirmer ultérieurement, sans aucune garantie à ce stade du projet.

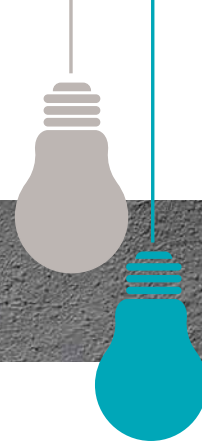
ARTICLE 3. **Cadre de l'appel à idées**

Brest métropole attend de cet appel à idées des concepts innovants, créatifs, « appétants », répondant aux critères du présent règlement. La pertinence du concept prime sur la règle d'urbanisme. Chaque projet pourra s'émanciper de tout règlement local pour se voir inscrit dans un secteur de projet.

Les candidats devront prendre en compte dans leur réponse les éléments invariants suivants à minima :

- concilier personnalisation, singularité de l'unité d'habitat avec l'harmonie urbaine générale d'un ensemble de maisons de ville,
- devenir propriétaire d'une maison moderne, innovante, à coût abordable et adaptée aux usages d'aujourd'hui et de demain,
- être bien dans sa maison, dans son quartier, en ville,
- contribuer à renouveler l'attractivité résidentielle et urbaine de la métropole,
- gérer le lien espace public-espace privé et l'intimité préservée des habitants dans un contexte de relative densité.

Des initiatives supplémentaires peuvent être prises dans le respect de la philosophie de l'appel à idées : « donner envie à des familles de vivre dans une maison à coût abordable en ville ». A titre d'exemples : comment concevoir une maison évolutive dans le temps, s'adaptant à l'évolution de la cellule familiale ? Innovation de modes constructifs et/ou matériaux ?

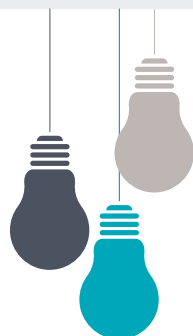


PHASE 1 – AVRIL À MAI 2017

- ⊙ Appel à idées pour la sélection de 10 références, construites ou non, d'habitat individuel, créatif, innovant, renouvelant l'image de la maison de ville et donnant envie aux habitants de vivre en ville (sélections anonymes). Les jeunes architectes* souhaitant participer et n'ayant pas encore de références peuvent déposer un concept.
- ⊙ Objectif : ouvrir l'appel à idées le plus largement possible afin d'obtenir une grande diversité de réponses.

Phase non indemnisée ne nécessitant pas un travail important.

* : La définition du statut de jeunes architectes est définie dans l'article 7



ARTICLE 4.

Composition et missions du jury

⊙ 4.1 : Composition du jury

Le jury est présidé par Monsieur Jean Guervilly, architecte. Il est composé des élus de Brest métropole et de représentants des partenaires institutionnels et professionnels de Brest métropole. La composition du jury a été réfléchie de façon à ce que les fonctions, et donc les points de vue, soient variés et amènent une réflexion constructive.

⊙ 4.2 : Missions

Le rôle du jury est de départager les 10 projets qui lui seront soumis afin de désigner les lauréats de l'appel à idées.

PHASE 2 – Juin à septembre 2017

- ⊙ Approfondissement des 10 concepts sélectionnés (anonymes).
- ⊙ Objectif : approfondissement par les candidats des concepts retenus, faisabilité technique et financière, sur un des huit sites d'études proposés par la métropole, permettant des combinaisons de maisons illustrant une singularité individuelle dans un ensemble harmonieux, avec les dessertes, les communs,...
- ⊙ Restitution : Les 10 concepts retenus seront présentés par les candidats lors de « Questions d'Habitat 2017 » le 20 octobre. Une exposition sera également installée lors de l'évènement. La remise des 4 prix ainsi que des 2 mentions spéciales* aura lieu à la fin des présentations (* Les prix, les mentions et leurs conditions d'attributions sont détaillées dans l'article 7 du règlement).

Phase indemnisée.

ARTICLE 5.

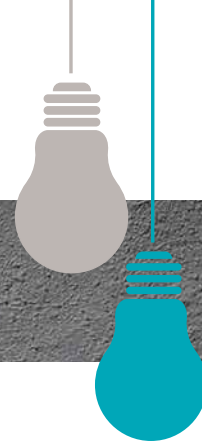
Composition et missions de la commission technique

⊙ 5.1 : Composition de la commission technique

La commission technique est composée de techniciens de Brest métropole (Directions Habitat, Atelier d'études urbaines, Aménagement urbain et service foncier), de représentants de l'Adeupa (dont un architecte urbaniste) et du représentant de l'Ordre des Architectes de Bretagne.

⊙ 5.2 : Missions

La commission technique prépare les décisions du jury par l'analyse des projets à chacune des deux phases de l'appel à idées.



ARTICLE 6. Candidature et inscription

6.1 Les conditions de participation

Cet appel à idées s'adresse aux concepteurs : architectes habilités à la maîtrise d'œuvre (DPLG, HMONP, ou équivalent), installés en leur nom propre ou salariés d'une agence résidant ou exerçant sur le territoire de la Bretagne administrative.

La possibilité est ouverte de répondre sous la forme d'une candidature groupée, c'est-à-dire qu'un architecte peut proposer sa candidature en s'associant à un industriel, un aménageur, un lotisseur, un promoteur ... Dans ce cas, les membres de l'équipe et le mandataire seront à préciser dans le dépôt de la candidature.

Un groupement peut se composer de 4 personnes maximum. Le mandataire sera obligatoirement un concepteur installé en son nom propre ou salarié d'une agence résidant ou exerçant sur le territoire de la Bretagne administrative. Les autres membres du groupe peuvent être issus d'origines professionnelles différentes (designers, paysagistes, plasticiens ...).

Une personne ne peut candidater qu'au sein d'un seul groupement.

Une attestation sur l'honneur garantissant que le porteur du concept en est bien l'auteur sera également demandée.

6.2 Les modalités de participation

La candidature est gratuite, s'effectue par inscription sur le site internet : <http://questions-habitat.brest.fr> et implique l'acceptation du présent règlement.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, la protection des données personnelles communiquées lors de l'inscription est garantie.

Dans un souci de qualité de mise en valeur des candidatures, Brest métropole se réserve le droit de limiter le nombre de candidatures.

Les candidats répondant à l'appel à idées, dès lors qu'ils sont inscrits, s'engagent à aller jusqu'au bout de chaque phase s'ils sont sélectionnés.

• Anonymat des candidatures

Les candidatures sont rendues anonymes dès l'inscription et jusqu'à la délibération finale du jury. Les candidats s'engagent à rendre anonyme tous les éléments du rendu avant la restitution. Aucune information pouvant identifier le candidat ne doit apparaître.

Les candidats s'engagent à ne réaliser aucune communication ni diffusion du concept ou tout élément spécifique à celui-ci avant la délibération finale du jury.

Tout manquement peut entraîner le rejet de la candidature.

6.3 Conditions de rendu

L'appel à idées se réalisera en deux phases :

- Le concept d'habitat
- La composition d'un aménagement contextualisé

• 1^{ère} phase : Le concept Habitat

Cette phase consiste à présenter sa candidature en remplissant le formulaire d'inscription et en communiquant les informations demandées, à savoir :

- La copie du diplôme de l'architecte mandataire,
- une copie d'une pièce d'identité avec photo de chacun des membres du groupement le cas échéant,
- un justificatif de domiciliation en Bretagne administrative ou un justificatif indiquant le lieu d'exercice professionnel en Bretagne administrative du mandataire.
- la « référence », le concept d'habitat proposé, selon les modalités décrites ci-après.

Parmi ces présentations, le jury sélectionnera 10 références-concepts maximum respectant le présent règlement et répondant au mieux aux objectifs de l'appel à idées ou démontrant un potentiel de développement, d'adaptation propres à être approfondis en phase 2.

Pour rappel, cette première phase ne nécessite pas de travail particulier et ne sera donc pas indemnisée.

Dans cette première phase d'appel à idées, il s'agit pour chaque architecte ou équipe de proposer soit une réalisation, une « référence », soit un concept étudié, un projet en cours d'étude qui lui semble répondre aux objectifs recherchés par l'appel à idées.

La présentation de cette référence ou ce concept se réalise sous la forme d'un panneau A0 et se compose du nom de la référence, de plusieurs parties illustrées et d'une partie texte conformément à la planche de présentation proposée sur le site de l'appel à idées.

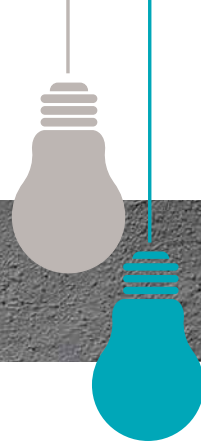
Le rendu et la mise en page du panneau se font dans l'espace personnel de chaque candidat sur le site internet :

<http://questions-habitat.brest.fr>

Le candidat ne peut proposer et déposer qu'un seul concept ou qu'une seule référence.

Aucun support physique n'est à remettre à Brest métropole. Les fichiers numériques sont à télécharger et à déposer dans l'espace personnel du candidat exclusivement au format numérique .jpeg. Les formats sont spécifiés directement sur les planches de rendus accessibles dans les espaces personnels des candidats.

APPEL À IDÉES Dessine-moi une maison en ville



• 2^e phase : Approfondissement des 10 concepts sélectionnés

Les 10 candidats retenus par la commission technique, réunie le 12 juin 2017, seront informés par téléphone et par mail au plus tard le 16 juin 2017 qu'ils accèdent à la seconde phase de l'appel à idées.

Ils approfondissent leur concept en l'insérant dans l'un des sites proposés par Brest métropole, au démarrage de la phase 2.

L'approfondissement des concepts retenus implique de la part des 10 candidats, un aménagement contextualisé proposant une combinaison de plusieurs maisons individuelles intégrant la desserte, les communs... La composition de l'aménagement doit permettre de concilier densité et intimité, de gérer la transition entre espaces publics et espaces privés, de concilier une harmonie générale urbaine avec une personnalisation possible de chacune des cellules d'habitat.

La présentation de ce travail se réalise sous la forme d'un panneau A0 et se compose du nom du concept, d'un plan masse, de la cellule habitat sélectionnée dans la phase 1 et d'une partie pour l'intégration dans le site retenu de visuels laissés au libre choix de l'architecte, conformément à la planche de présentation proposée sur le site de l'appel à idées.

Le rendu et la mise en page du panneau se font dans l'espace personnel de chaque candidat sur le site internet :

<http://questions-habitat.brest.fr>

Aucun support physique n'est à remettre à Brest métropole. Les fichiers numériques sont à télécharger et à déposer dans l'espace personnel du candidat exclusivement au format numérique .jpeg. Les formats sont spécifiés directement sur les planches de rendus accessibles dans les espaces personnels des candidats.

Pour la mise en œuvre de l'exposition, qui se tiendra le jour de Questions d'Habitat 2017, le panneau sera édité par Brest métropole.

Chaque candidat ou équipe sélectionnée ayant remis un concept conforme au règlement est indemnisé d'un montant de 1 500 €. Le service fait permettant le règlement de cette indemnité inclut la présentation du concept lors de Questions d'habitat, le 20 octobre 2017.

ARTICLE 7. Modalités de remise des prix

La présentation de l'appel à idées et la remise des prix auront lieu lors de « Questions d'Habitat 2017 » qui se déroulera le matin du vendredi 20 octobre 2017.

Les 10 concepts nominés seront présentés par chaque porteur de projet lors de la séance plénière dédiée de Questions d'Habitat 2017. Le temps de présentation de chaque projet sera de 5 minutes. Des temps d'échanges avec les participants seront également possibles. La remise des prix suivra ces présentations.

Les porteurs de projets bénéficieront d'une valorisation de leur travail devant l'ensemble des participants, en sachant qu'habituellement l'évènement (ayant lieu désormais tous les 2 ans) rassemble environ 200 personnes représentant les partenaires professionnels et institutionnels de l'habitat et de l'immobilier de la métropole. Cette édition 2017 sera également ouverte au public, sur inscription préalable, limitée en nombre à 50 inscriptions de particuliers.

Une exposition dans le hall du premier étage du Quartz sera également proposée lors de cette journée permettant de valoriser les 10 candidatures retenues. Des publications visant à faire connaître ces 10 concepts seront également envisagées.

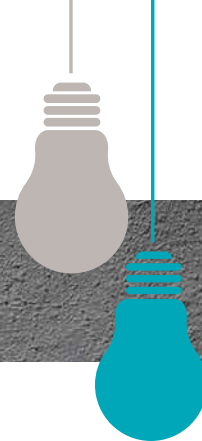
4 prix financiers d'une valeur de 3 500 € chacun, seront décernés :

- Prix « BTMJ »^{1*}, ou l'art de concilier densité et intimité. Ce prix constitue le grand prix de l'appel à idées, « répondant au plus de critères attendus » :
 - Innovation, originalité.
 - Respect des coûts abordables.
 - Opérationnalité, reproductibilité.
 - Qualité de l'insertion urbaine.
 - Personnalisation possible / harmonie d'ensemble.
- Prix de l'innovation architecturale.
- Prix de l'innovation constructive et/ou environnementale.
- Prix de l'insertion urbaine.

2 mentions spéciales viendront compléter les 4 prix décernés :

- Mention spéciale « coup de cœur du public ». Cette mention sera issue du résultat des votes en ligne du public et lors du salon de l'Habitat de l'automne. Si le coup de cœur du public porte sur un projet déjà récompensé par l'un des 4 prix, la mention « coup de cœur du public » ne sera pas récompensée financièrement.

1. *BTMJ : « Bronzer Tranquille dans Mon Jardin »



Si en revanche elle se porte sur un projet non récompensé, le projet choisi sera récompensé par un prix équivalent aux autres prix. Ce qui portera le nombre de prix à 5.

- Mention spéciale « jeunes architectes ».

Cette mention pourra être décernée si l'un des 4 lauréats s'avère être un jeune architecte. Pour y prétendre deux critères doivent être remplis :

- être inscrit pour la première fois à l'ordre des architectes de Bretagne depuis 2010,
- être âgé de moins de 40 ans.

Le jury se réserve le droit de modifier le nombre de lauréats suivant la pertinence des candidatures reçues.

À partir de mi-septembre, les 10 concepts retenus seront mis en ligne pendant 1 mois afin de permettre aux habitants de choisir leur concept « coup de cœur », ce qui permettra de décerner une mention spéciale « coup de cœur du public » lors de Questions d'Habitat 2017.

Un tirage au sort de votants aura lieu pour désigner deux personnes chargées de remettre le prix « coup de cœur du public » le jour de Questions d'Habitat.

ARTICLE 8. Droits et obligations

Les candidats qui s'inscrivent pour cet appel à idées s'engagent à aller jusqu'au bout, s'ils sont sélectionnés pour la phase 2.

⊙ Propriété intellectuelle des idées

Les 10 candidats sélectionnés pour la phase 2 concèdent à Brest métropole une concession des droits sur les livrables s'entendant pour une durée illimitée à compter de la désignation des lauréats.

La propriété intellectuelle des idées reste entièrement acquise à leurs auteurs.

Les dispositions concernant les droits patrimoniaux de représentation, de reproduction, d'adaptation et de traduction sont définies comme suit :

• Droit de reproduction

Ce droit est entendu au sens de l'article L. 122-3 du code de propriété intellectuelle à savoir la fixation matérielle par tous procédés qui permettent de communiquer au public les résultats des prestations d'une manière indirecte. Il comprend notamment :

- Le droit de reproduire ou faire reproduire par un tiers, tout ou partie des résultats des prestations, sur tout support, qu'il soit ou non désigné à l'article L. 122-3 du code de propriété intellectuelle, qu'il soit connu ou inconnu à ce jour étant entendu que tout nouveau mode de reproduction sera considéré comme entrant dans le monopole d'exploitation.
- Le droit d'établir ou de faire établir un nombre illimité de reproduction sur tout format et par tout procédé dans le cadre des prestations similaires à l'objet du projet.

• Droit de représentation

Ce droit est entendu au sens de l'article L. 122-2 du code de propriété intellectuelle et consiste en la communication de tout ou partie des résultats des prestations au public par un procédé quelconque. Il comprend notamment :

- Le droit de communiquer ou faire communiquer les résultats des prestations au public dans le monde entier, sur tous supports et quels que soient les modes de diffusion qu'ils soient désignés ou non à l'article L. 122-2 du code de propriété intellectuelle qu'ils soient ou non connus à ce jour ;
- Le droit de représenter les résultats des prestations dans leur ensemble ou partiellement sous réserve de ne pas dénaturer l'esprit de l'œuvre.

• Droit de traduction

Ce droit comprend le droit de traduire en toutes langues, tout ou partie des résultats des prestations et leurs adaptations et de reproduire ces traductions sur tout support actuel et futur.

• Droit moral

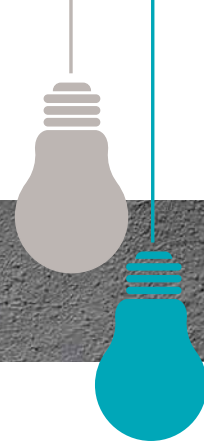
Toute communication sur les 10 projets retenus pour la phase 2 sera assortie des noms de leurs auteurs.

⊙ Obligation de discrétion

Les candidats s'engagent à ne réaliser aucune communication ni diffusion du projet ou tout élément spécifique à celui-ci avant la délibération finale du jury. Tout manquement peut entraîner l'annulation de la candidature.

- ⊙ **Brest métropole se réserve le droit de ne pas donner suite à l'appel à idées en cas d'absence de réponses pertinentes au vu de ses attendus.**

APPEL À IDÉES **Dessine-moi une maison en ville**



Cet appel à idées est organisé par Brest métropole en partenariat avec
l'Ordre des architectes de Bretagne
et la Maison de l'architecture et des espaces en Bretagne.

CONTACTS ET RENSEIGNEMENTS

Direction de l'Habitat
Brest métropole
24, rue Coat-ar-Gueven
CS 73826
29234 Brest Cedex 2.
02.98.33.53.00 et 52.46
appel-a-idees-habitat@brest-metropole.fr

Plus d'informations :
questions-habitat.brest.fr

