

ÉDITION 2024

Unsfà  
L'UNION DES ARCHITECTES

Club de  
l'Amélioration  
de l'Habitat

Prix

# Requalification Architecturale de copropriétés

Dossier de  
présentation



**Lauréat 2023, catégorie requalification architecturale avec création de surfaces :**  
SOL architecture et urbanisme avec son projet « Copropriété du Pré de l'Enclos 2 à Villiers-Le-Bel »

# Présentation

---

L'UNSFA et le CAH s'associent pour lancer la seconde édition du PRIX DE LA REQUALIFICATION ARCHITECTURALE DE COPROPRIÉTÉS.

Les architectes, comme en témoignent de nombreuses réalisations, savent apporter ce supplément d'âme qui ré-enchantre l'immeuble en lui conférant de nouvelles performances qui n'étaient même pas visées à l'époque de leur construction.

Le prix UNSFA / CAH pour la REQUALIFICATION ARCHITECTURALE DES COPROPRIÉTÉS souhaite mettre davantage en lumière l'acte architectural lequel, dépassant les simples améliorations techniques, permet de redonner aux habitants le bonheur et la fierté d'habiter leur "nouveau" immeuble aux performances augmentées.





# L'Union des Architectes



L'Unsfa, l'Union des architectes, est la première organisation représentative des architectes qui rassemble de nombreux syndicats locaux répartis sur l'ensemble du territoire. Quelle que soit votre région vous pouvez rejoindre un syndicat de l'Union.

L'Unsfa est le porte-parole d'influence des architectes auprès des instances dirigeantes de l'Etat. Elle est indispensable pour que nous puissions exister dans le panel social, au niveau national et dans un contexte de mondialisation.

L'Unsfa est un outil unique au service de tous les architectes. Nous nous impliquons concrètement sur les grands enjeux et l'avenir de notre profession et nous avons pour vocation de valoriser et de promouvoir le rôle des architectes et de défendre leurs intérêts.

Nous œuvrons sur de nombreux terrains, de la négociation des textes réglementaires aux échanges interprofessionnels, de la politique technique à la réflexion prospective et à la formation.

[www.unsfa.fr](http://www.unsfa.fr)

# Club de l'Amélioration de l'Habitat



Le Club de l'Amélioration de l'Habitat regroupe des acteurs majeurs, publics et privés, de la filière entretien-rénovation du parc résidentiel privé français.

Le Club de l'Amélioration de l'Habitat mesure, comprend et agit sur le marché de la rénovation de l'habitat.

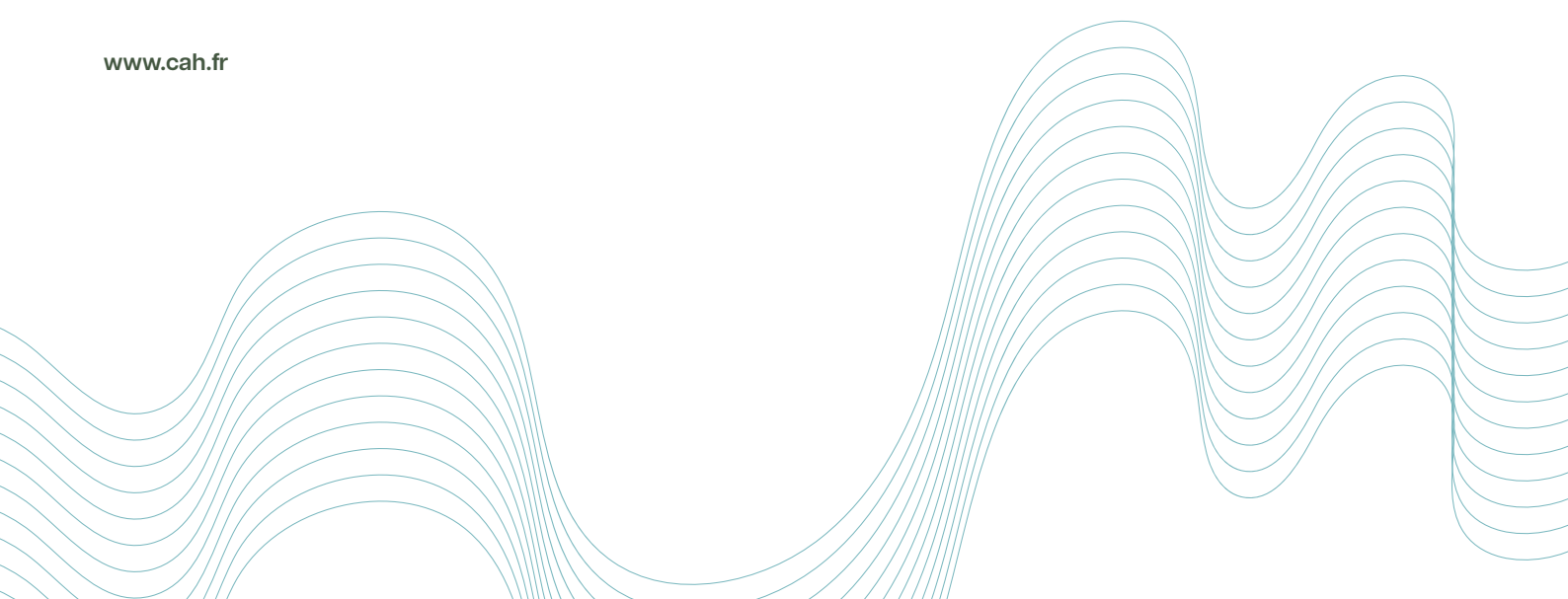
Ses travaux se concentrent autour de trois programmes majeurs :

- L'Observatoire du marché
- Le Laboratoire territorial de la rénovation
- Le Think Tank sociétal « Le Confort de Vie pour Tous »

Par ses travaux et études, le CAH souhaite ainsi pouvoir démontrer, pour ce qui concerne particulièrement le secteur de l'habitat existant, que la réussite des politiques publiques, le développement des activités entrepreneuriales et l'impact des actions sociétales dépendent essentiellement de la compréhension des mécanismes du marché et tout particulièrement de l'écoute des habitants.

Pour les années à venir, Le Club entend tout d'abord poursuivre activement ses rôles et missions au bénéfice de ses membres par ses démarches d'enquêtes, expérimentations et animation de groupe de réflexions.

[www.cah.fr](http://www.cah.fr)





# Contexte

---

Depuis 1974, la « réglementation thermique » régnait en maître du bâtiment ». Le concept de « rénovation thermique » en est la preuve.

La prise de conscience internationale sur les conséquences du dérèglement climatique a changé la donne.

La RE 2020 (règlementation environnementale) le confirme en permettant de sortir de la série des réglementations purement thermiques : RT 1974, RT 1980, RT 1985, RT 1988, RT 2000, RT 2005 et enfin RT 2012.

Il était temps d'élargir la focale au-delà du strict champ de la thermique et de mettre en avant un nouveau concept, cher à l'UNSA depuis longtemps : « la requalification architecturale et environnementale »

Le fait que le gouvernement ait décidé de confier le pilotage et la gouvernance de l'action FRANCE RENOV à l'ANAH (Agence de l'Amélioration de l'Habitat) et non plus à l'ADEME, démontre que la requalification globale est désormais la cible.

D'autant que de nombreuses études ont démontré que les attentes des habitants dépassent largement la question de l'économie d'énergie.

Les maîtres-mots sont désormais : « bien être, confort été comme hiver, santé, sécurité, biodiversité, gestion de l'eau, etc... et valorisation patrimoniale »

Les architectes sont à la manœuvre, avec leurs partenaires, pour :

- réenchanter tous les immeubles passifs en leur conférant de nouvelles performances architecturales, environnementales et techniques.
- résoudre les dysfonctionnements d'usage : accessibilité, locaux OM, locaux vélos, paysagement, jardins partagés etc...
- embellir les parties communes.
- remédier aux pathologies.

Ces dernières s'amplifient rapidement depuis quelques années, compte tenu de la fréquence et des amplitudes des aléas climatiques; il en résulte un vieillissement accéléré des immeubles qui n'ont jamais été conçus pour résister durablement à de telles agressions. On pourrait craindre des vagues de sinistres importants pouvant engendrer de sérieux désordres sur les structures, les balcons, les terrasses...

# Candidature

---

## Qui peut répondre ?

Tout architecte inscrit à l'ordre pour un ou plusieurs projets terminés entre 2023 et juillet 2024.

Les candidatures et fiches projet sont adressées à :  
unsfa.cah.prix@unsfa.com

## Trois catégories de prix :

- Requalification architecturale de patrimoine ancien
- Requalification architecturale des immeubles des années 60 et au-delà
- Requalification architecturale avec surélévation ou densification.

## Rendu :

Une « fiche projet » composée de 2 formats A3 (selon modèle joint) dans lequel l'architecte présentera l'opération de requalification architecturale en indiquant :

- Les acteurs de l'opération : conseil syndical, syndic, architecte, bet, ingénieur financier, AMO, entreprises
- Le programme des travaux
- Les photos du projet AVANT/APRES
- Les chiffres clefs (surface, budget, prix au m2, montant des aides)
- Les étiquettes (énergie + GES) avant/après
- Valorisation patrimoniale si elle a pu être constatée par des ventes (prix ttc /m2)
- Le calendrier de l'opération
- Témoignage du conseil syndical et du syndic

L'ensemble sera illustré par des schémas, détails architecturaux, photos...

## Calendrier :

- 13 septembre 2024 : date limite de dépôt des candidatures
- 18 & 19 septembre 2024 : commission technique et réunion du jury
- 1er octobre 2024 : remise du prix lors du Salon Batimat.

