



ALBUM RÉTROSPECTIF
2008-2025

La ville déjà-là

CONTACT HAUT-DE-FRANCE

Edouard Robic

*Architecte HMONP, gérant, enseignant à l'ENSA Paris La Villette,
formateur cadre de ville, inventeur Yellow Dino*

5 bis Rue Kuhlmann, 59000, Lille
03.20.37.88.46

CONTACT BRETAGNE

Myrtille Pendélio Allard

Architecte HMONP, CEPH, directrice d'agence

Le Seize, 16 esplanade du Champ de Mars, 35000, Rennes
07.87.32.50.69

Instagram



LinkedIn



Web





LA VILLE DÉJÀ-LÀ



CONTEXTE

Le réchauffement climatique et l'empreinte du secteur de la construction.

Le réchauffement climatique

Le 28 Juillet 2022, nous avons consommé 1,75 planète. En 2000, c'était le 1er novembre. Ces cinquante dernières années, la consommation des ressources naturelles et des matières premières par l'homme a été multipliée par dix¹.

L'artificialisation des sols

L'urbanisation et la construction jouent un rôle déterminant dans cette consommation des ressources. « La surface des espaces urbains a doublé ces trente dernières années, et devrait s'étendre d'encore 1,2 millions de kilomètres carrés d'ici 2050. Cette conquête des campagnes par les villes correspond à l'équivalent d'une ville comme Londres toutes les sept semaines, ou plus de 30m² toutes les secondes. »² L'urbanisation accélérée s'associe à une artificialisation des sols galopante : +72% de terres artificialisées sur le sol métropolitain au cours des quatre dernières décennies³.

La consommation de CO2

« En 2018 la construction et l'exploitation des bâtiments représentaient 38% de la consommation d'énergie finale mondiale et plus de 40% des émissions de CO2 liées à l'énergie. L'exploitation des bâtiments (chauffage, refroidissement, éclairage, etc.) représente 28% des émissions mondiales de CO2 et 11% sont attribuées aux émissions de CO2 incorporées. »⁴

L'impact de la construction neuve

Les conséquences de la construction neuve sont multiples: consommation des matières premières et des sols, émission de CO2, production de déchets. Tandis que dans le parc de logements existant, la surconsommation énergétique se poursuit souvent, faute d'une rénovation suffisante. « 23% des émissions carbone en France sont directement liées à l'habitat. Or, 75% des travaux de rénovation portant sur les maisons individuelles ne permettent pas de changer de classe dans le diagnostic de performance énergétique (DPE), car ils sont trop partiels et ne disposent pas d'une vision globale de ce que serait un parcours de rénovation performante. »⁵

La rénovation et la réhabilitation

Face à ces constats alarmants, plusieurs pistes ont déjà été identifiées. Le secteur de la rénovation et de la réhabilitation est en pleine croissance. En 2020, le marché de la construction neuve représentait près de 32% de la production du secteur du BTP, contre 44% pour l'entretien et la rénovation⁶.

La ZAN

Dans le domaine de l'urbanisme, la loi climat et résilience du 22 août 2021 a formulé un double objectif : réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 une artificialisation nette de 0% (ZAN), c'est-à-dire au moins autant de surfaces «renaturées» que de surfaces artificialisées⁷.

Le déjà-là

Travailler avec les ressources du déjà-là est désormais une nécessité. « Le déjà-là est bien connu en architecture, c'est celui du lieu, de ses traces physiques et imaginaires, de ses pratiques pétrifiées dans des figures, de ses mémoires converties en gestes ou en paroles et, bien sûr, de ses disponibilités (de matière, de sociabilités, de réseaux géographiques, etc.). »⁸

¹ADEME, « Les défis de la transition, Economie circulaire », consultable sur : <https://www.ademe.fr/les-defis-de-la-transition/economie-circulaire/> ²Sylvain Grisot, *Manifeste pour un urbanisme circulaire, pour des alternatives concrètes à l'étalement de la ville*, Rennes, Editions Apogée, 2021, p. 25-26. ³<https://www.ademe.fr/les-defis-de-la-transition/urbanisme-durable/> ⁴Karim Beddier, Aurélie Cleraux, Pascal Chazal, *Construction hors-site, DfMA, modulaire, BIM : l'industrialisation du bâtiment*, Malakoff, Dunod, 2021. ⁵Ordre des architectes, *Archigraphie 2022, Observatoire de la profession d'architecte*, Synthèse, 30 novembre 2022, p. 8. ⁶Ibid. ⁷<https://www.vie-publique.fr/loi/288650-proposition-de-loi-zero-artificialisation-nette-au-coeur-des-territoires> ⁸Patrick Perez, « Le désir et le déjà-là », dans *Encore Heureux* : Nicolas Delon, Julien Choppin, Sébastien Eymard, *Lieux infinis, Construire des bâtiments ou des lieux ?*, Paris, Editions B42, 2018, p.101-102.



LE DÉJÀ LÀ

Une pratique ancienne

Les prémices de la réhabilitation

La pratique du réemploi et du recyclage des édifices et des tracés urbains s'enracine dans l'histoire depuis l'antiquité. Si les premiers traités d'architecture n'en font pas mention, se consacrant exclusivement à la construction neuve¹, le phénomène est déjà observable à différentes échelles, depuis le théâtre Marcellus à Rome conservé grâce à sa transformation en forteresse au Moyen Âge puis en palais à la Renaissance, jusqu'aux tracés des camps romains qui ont structuré nombre de villes européennes en grilles orthogonales axées selon le *cardo* et le *decumanus*. La ville s'est toujours construite sur le déjà-là, en intégrant non seulement les créations humaines mais aussi le paysage, la topographie, les cours d'eau, les ressources.

Les doctrines fondatrices

Françoise Choay retrace l'histoire de cette pratique dans *L'Allégorie du Patrimoine*² et montre comment la vision du patrimoine a évolué en parallèle des doctrines de conservation, de restauration, puis de réhabilitation. Après les premiers travaux des antiquaires au XVII^e siècle, puis la prise de conscience patrimoniale issue du vandalisme de la Révolution française, le XIX^e siècle a vu l'émergence de débats ardents sur la manière de conserver ou de restaurer : en réinventant une architecture d'origine souvent mythifiée (Viollet-le-Duc³), en respectant au contraire l'authenticité du patrimoine au point de le figer parfois à l'état de ruine romantique (Ruskin⁴), en s'adaptant à la particularité de chaque type de patrimoine (Boito⁵) ou en évaluant les valeurs de l'édifice pour penser sa conservation ou sa transformation (Riegl⁶), entre valeur de mémoire, valeur d'usage et valeur d'art.

L'élargissement de la notion de patrimoine

À cette phase de théorisation des projets patrimoniaux a succédé au XX^e siècle un lent processus d'élargissement de la notion de patrimoine : elle quitte progressivement le champ des monuments historiques pour englober peu à peu les ensembles urbains, les paysages, les architectures mineures telles que les bâtiments d'habitation, les bureaux, voire certaines usines.

La mise en place d'outils

Cet élargissement progressif s'accélère dans la deuxième moitié du XX^e siècle grâce à la mise au point d'outils de sauvegarde comme les Plans de sauvegarde et de mise en valeur (1962) ou la création d'organismes tels que Docomomo⁷ (1988), consacré à la documentation, la valorisation et la protection de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages du XX^e siècle. Alors que la période post-moderne revient à partir des années 1970 sur les acquis de l'histoire comme alternative critique à l'utopie progressiste du Mouvement moderne, la conscience patrimoniale englobe désormais la ville dans son ensemble, tant dans sa dimension concrète que dans ses mécanismes, porteurs de qualité urbaine durable. Les recherches urbaines de cette époque⁸ permettent d'identifier les formes urbaines historiques, les logiques de sédimentation et de densification, réinscrivant le projet urbain dans une approche contextuelle du déjà-là.

Suivant de près les phénomènes de désaffectation des édifices, par exemple dans le cadre de la désindustrialisation, ou encore dans les phases de critique des Grands ensembles, le processus de patrimonialisation va progressivement questionner chaque destruction, interrogeant de plus en plus sa pertinence au prisme de la valorisation du déjà-là, sous toutes ses formes.

4 ⁽¹⁾ Vitruve (-15), *De l'architecture*, Paris, Les Belles Lettres, 2015. Léon Batista Alberti (1485), *L'architecture et art de bien bâtir*, Paris, Hachette Bnf, 2012. ⁽²⁾ Françoise Choay, *L'Allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, 1996. ⁽³⁾ Eugène Viollet-le-Duc, *Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI^e au XVI^e siècle*, Tome 8, « Restauration », Paris, B. Bance, A. Morel, 1854 à 1868. ⁽⁴⁾ John Ruskin (1849), *Les Sept Lampes de l'Architecture*, Paris, Éditions Klincksieck, 2008. ⁽⁵⁾ Camillo Boito (1893), *Conservare ou restaurare* ?, Paris, ed. L'imprimeur, 2000. ⁽⁶⁾ Alois Riegl (1903), *Le culte moderne des monuments*, Paris, Seuil, 1984. ⁽⁷⁾ Docomomo International est un organisme à but non lucratif : « International working party for DOcument and COnservation of Buildings, sites and neighbourhoods of the MOdern MOvement » ⁽⁸⁾ Philippe Panerai, Jean-Charles Depaule, Marcelle Demorgon (1980), *Analyse urbaine*, Marseille, ed. Parenthèse, 1999. Leonardo Benevolo (1976), *Histoire de la ville*, Marseille, Ed. Parenthèses Éditions, 1995.

Un renouveau récent

L'impact de la crise climatique

Depuis deux décennies environ, sur fond de crise climatique et de prise de conscience de la finitude des ressources, la valorisation du patrimoine existant revêt une pertinence accrue. Dans cette perspective, la «Stratégie Nationale pour l'Architecture», en réponse aux enjeux sociétaux majeurs identifiés par le Ministère de la Culture⁹, interroge les mutations auxquelles notre métier fait face et donne une large place à l'économie des ressources et au travail sur l'existant.

Les évolutions réglementaires

Mais d'autres facteurs encore renouvellent notre vision du déjà-là et de son potentiel de transformation. La raréfaction des fonciers, l'intégration réglementaire du bilan carbone dans la Règlementation Énergétique 2020 et la crise énergétique annoncent une mutation dans les métiers du bâtiment.

La variété des expressions

Une grande variété de conceptions architecturales, tant dans leurs démarches que dans leurs résultats, existe aujourd'hui dans le travail sur l'existant, selon les lieux, les acteurs, les programmes et leur taille mais aussi en fonction de la personnalité des architectes et de celle des maîtres d'ouvrages.

La diversité des types d'interventions

Mais au-delà des positions personnelles, c'est aussi le type d'opérations sur l'existant qui s'est ouvert au fur et à mesure de la complexification et de la diversification de ce champ d'action en pleine croissance. Restauration, réhabilitation lourde ou légère, reconversion¹⁰, ainsi que les hybridations multiples entre ces différents modes de transformation permettent d'aborder l'existant selon ses valeurs et ses potentiels, selon les besoins et les enjeux actuels, selon les techniques et les ressources disponibles.

Du bâtiment au quartier

La loi SRU promulguée en 2000, puis les programmes ANRU, ont donné les moyens d'une approche globale de requalification des quartiers. S'inscrivant dans la continuité des réhabilitations des Grands ensembles amorcées dans les 1980 et 1990, ces programmes s'en distinguent par une attention plus marquée aux valeurs de l'existant et à l'urbanité spécifique de ces quartiers. Penser l'échelle urbaine permet aussi d'interroger les connexions, les nouvelles mobilités, et l'aménagement durable du territoire.

De l'insalubrité au confort thermique

Historiquement, la rénovation urbaine a été marquée par la résolution des problèmes d'insalubrité, puis du manque de confort du logement en termes d'équipements sanitaires notamment. Ces problèmes étant globalement traités, d'autres questions ont émergé pour améliorer les conditions d'habitat. La qualité urbaine est examinée dès les années 1970, et fait encore l'objet de requalifications des espaces publics, d'accroissement des équipements et des transports. L'insuffisance de performances thermiques du bâti s'y ajoute désormais, dans une perspective d'économie d'énergie et de confort d'ambiance de l'habitat.

Les nouveaux marchés et spécialisations

La proportion des opérations de réhabilitation par rapport aux opérations neuves ne cesse de croître. Cette pratique, en se répandant, entraîne un mouvement vertueux d'accentuation des politiques de préservation qui, d'exceptionnelles, deviennent ordinaires. L'entretien et la rénovation du parc immobilier devient également une pratique ordinaire pour les bailleurs qui multiplient les opérations de réhabilitation thermique. De nouveaux marchés et de nouvelles spécialisations caractérisent ainsi notre quotidien et s'ouvrent aux promoteurs, collectivités, particuliers et usagers de la ville.

^[9] Stratégie développée en 6 axes dont notamment, l'axe 2 : Prendre en compte l'héritage architectural des XXe et XXIe siècles et développer l'intervention architecturale pour valoriser et transformer le cadre bâti existant. *Stratégie nationale pour l'architecture*, publiée par le Ministère de la Culture, le Mardi 20 Octobre 2015 ^[10] Voir le glossaire établi grâce à l'ouvrage de Pascale Joffroy, Marianne Fleury, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, Paris, Le Moniteur, 1999.

IDENTITÉ

Un ancrage historique de l'agence sur les thématiques de la ville déjà là



Une sensibilité ancienne

Créée en 2008 par Edouard Robic après deux ans de collaboration chez MVRDV à Rotterdam, l'agence REDCAT Architecture compte aujourd'hui 12 salariés. L'implication de l'agence dans le débat contemporain sur la ville déjà là n'est pas nouvelle. Edouard Robic travaillait en 2004 chez MVRDV sur le concours pour le projet « FROSILOH » de transformation de deux silos à grains en logements à Copenhague.



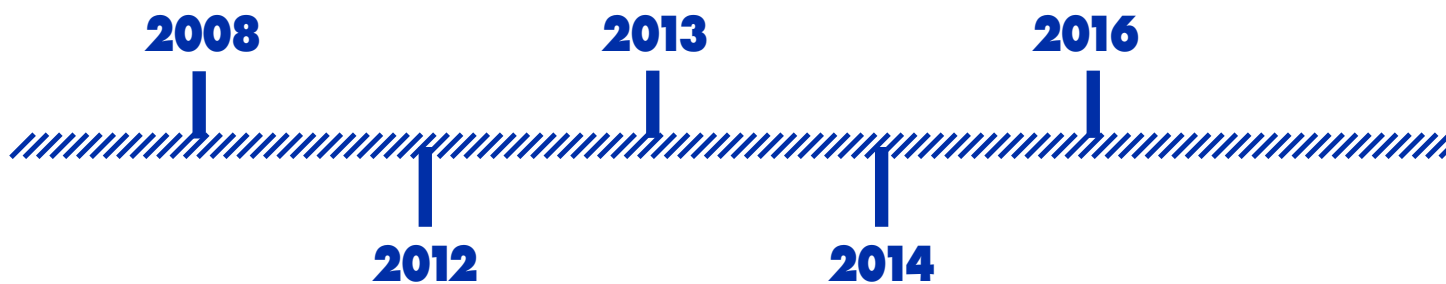
PUCA REHA 2

En 2013, l'agence remporte le PUCA REHA 2. La sélection des bâtiments supports se concentre sur les grands ensembles du parc immobilier des bailleurs sociaux. Cette deuxième étude de densification sur la thématique du logement étudiant propose une extension des logements en épaississant le bâtiment d'origine.²



COSMOPOLE

En 2016, l'agence entame la requalification de l'ancienne faculté de Médecine de la Ville de Lille. Le projet associe la restitution du plan masse originel côté boulevard, l'épaississement du bâti pour le transformer en logements et l'adjonction de constructions neuves.⁴



PUCA REHA 1

Lauréate du PUCA REHA 1 en 2012, l'agence est investie depuis sa création sur les sujets de réhabilitation thermique complexe, les reconversions d'édifice et les constructions faisant appel au travail hors site. Ce projet constitue une première expérimentation de densification des grands ensembles fondée sur l'ajout d'espaces extérieurs rapportés et l'exploitation de niveaux de sous-sol.¹



LES TUILIERIES

En 2013, l'agence est lauréate du concours pour la restructuration d'une résidence de 375 logements à Roubaix. Cette réhabilitation s'appuie sur la prise de conscience récente de « Patrimoine du XX^e siècle » en revalorisant un immeuble livré en 1964 par l'architecte Guillaume Gillet, grand prix de Rome pour son travail sur le plan masse « Roubaix 2000 ».³

**ENERGIESPRONG WATTRELOS**

L'exploration initiée sur le projet prototype de Hem permet de développer à grande échelle le concept Energiesprong sur le site de Wattrelos. Considéré comme le plus grand projet Energiesprong d'Europe, ce projet est un test grandeur nature des procédés de préfabrication Hors-Site développés par l'agence et le groupement.⁶

**CAMUS**

En 2021, l'agence engage la réhabilitation Hors-Site de 1444 logements dans le bassin minier. Ce projet questionne la préfabrication Hors-Site sur des immeubles inscrits et permet au pôle « Recherche & Développement » de compléter son approche Hors-Site d'une réflexion sur le « Kitting » (organisation de différentes parties du bâtiment en ensembles pouvant être préfabriqués et assemblés efficacement sur chantier).⁸

2018**2021****2017****2020****2023****ENERGIESPRONG HEM**

Lauréate en 2017 du premier concours Energiesprong français, l'agence se positionne comme un acteur majeur de cette démarche innovante. L'opération consiste à réhabiliter à énergie 0 des maisons individuelles en travail Hors Site. Elle officialise le lancement du pôle « Recherche & Développement » de l'agence en s'intéressant à la préfabrication comme outil de travail sur « la ville déjà là ».⁵

**EMBLEM**

En 2020, l'agence est lauréate du concours pour la construction d'un programme mixte de logements et bureaux de 17.000 m² à Lille. Cette opération en situation d'entrée de ville pose la question de l'insertion dans un tissu urbain existant et du rapport au grand paysage sous la forme d'un bâtiment signal : une autre manière d'interroger la ville déjà là.⁷

**REDCAT A 15 ANS !**

Après 15 ans d'expérience, REDCAT Architecture théorise sa pratique et confirme son souhait d'écrire sa production architecturale dans une démarche écologique et bas carbone, en travaillant sur la ville déjà-là...

ETHIQUE

Démarche de l'agence Redcat Architecture

Une refonte complète

Après 15 ans d'exercice et de nombreux projets livrés, l'agence REDCAT Architecture, fondée par Edouard Robic, nomme Myrtille Allard directrice de l'agence grand Ouest et Tiphaine Persello, cheffe de l'agence Hauts de France. Elle fait le choix d'une croissance ambitieuse et d'une refonte complète de ses outils de travail. Ce retour réflexif a servi de fondement à l'élaboration d'une éthique de l'agence qui touche aussi bien le choix de nos opérations, nos manières de concevoir, nos méthodes de travail et notre organisation.

Une approche militante

Impliquée depuis sa création sur le sujet de la construction sur la ville déjà là, l'éco-responsabilité de l'agence est militante. Elle utilise tous les outils à sa disposition pour faire bouger les choses : enseignement, tables rondes, conférences...

L'agence est ancrée dans son territoire. Installée à Lille dans le quartier de Wazemmes pour son siège des Hauts de France et à Rennes, esplanade du champs de mars pour son agence grand Ouest, elle met ses compétences au service de personnes extérieures au métier en organisant des portes ouvertes, en participant à des actions locales et en reversant une partie de son chiffre d'affaire à des associations vertueuses.

Désireuse de répondre aux enjeux environnementaux actuels en donnant du sens à son travail autour de valeurs communes et partagées, l'agence fait le choix de sélectionner ses projets et l'écosystème dans lequel elle souhaite évoluer.

Une restructuration interne

La restructuration en deux pôles s'appuie sur l'équipe actuelle qui constitue un socle de complémentarités et de compétences au service d'une approche éthique et écoresponsable. Ce socle est un organisme vivant qui se renforce au gré des formations régulières offertes à chacun dans le cadre de sa spécialisation.

Chaque membre de l'équipe constituant ce socle

travaille avec le pôle conception et le pôle réalisation. Le pôle Recherche & Développement est transverse et se nourrit des retours d'expérience sur projets réalisés. La direction et l'administration travaillent en étroite collaboration avec les deux pôles.

Une nouvelle organisation du travail

La conception architecturale nécessite du temps et une approche critique permanente. Chaque projet est suivi par un binôme constitué d'un chargé de projet et d'un collaborateur en soutien.

Au démarrage de tout projet, un échange est organisé entre tous les membres de l'équipe. Chacun énonce ses idées et une stratégie est arrêtée pour définir très en amont le concept de travail. Le binôme en charge du projet transcrit immédiatement le choix arrêté sous la forme d'un document synthétique.

Le chargé de projet est le référent privilégié de l'opération. Son collaborateur assistant l'accompagne ponctuellement et avec une implication horaire moindre. Cette organisation logistique n'est pas hiérarchique. Les paroles sont égales et écoutées d'une oreille bienveillante.

Une optimisation des outils de production

L'agence utilise la comptabilité analytique et croit en son utilisation dans le cadre d'une optimisation de sa productivité. Elle est utilisée par le pôle administratif et par les chefs de pôles pour définir le plan de charge de chacun.

L'agence finalise sa transition BIM (modélisation des données du bâtiment) et généralise les rendus REVIT (Autodesk) sur l'ensemble des phases du projet. Le temps gagné est mis à profit pour les phases amont d'échanges et de workshops avec l'ensemble des collaborateurs.

En contrepoint, l'agence renoue avec la pratique manuelle du métier. Chacun est encouragé à dessiner à la main, à réaliser des maquettes, à nourrir la matériauthèque et la bibliothèque.

Une politique de montée en compétences

L'agence identifie les affinités et souhaits de spécialisations de chaque collaborateur. Leur diffusion au sein de l'équipe permet à tous de se sentir utiles et valorisés.

Les spécialisations font l'objet de formations régulières. De retour de formation, chacun prépare un support de diffusion qu'il présente à l'ensemble de l'équipe lors de réunions de retours d'expérience thématiques organisées régulièrement. Chaque collaborateur met en place des outils relatifs à sa spécialisation et en fait profiter ses pairs en les formant à les employer.

Le bien-être au travail

Partant du postulat qu'un architecte heureux réalise de bons projets, l'agence s'inspire des horaires pratiqués dans les pays nordiques et décide d'un démarrage matinal et d'une pause méridienne réduite pour offrir à ses collaborateurs une vie sociale après leur journée de travail.

Pour favoriser les échanges informels, l'agence organise régulièrement des moments de partage. Autour d'un buffet, le repas du midi est alors l'occasion d'échanges conviviaux sur des thématiques de travail.

Elle revendique le droit de ses collaborateurs à la déconnexion numérique et fait le choix de ne pas répondre aux sollicitations extérieures en dehors des heures de travail.

Un rayonnement croissant

Forte de son réseau et consciente des enjeux sociétaux actuels, l'agence élargit son périmètre d'action géographique, en France et à l'international. Ce rayonnement est rendu possible via des associations et participations à des concours d'idées ouverts, qui constituent autant de moyens de défendre ses engagements.

Le rayonnement de l'agence s'oriente également vers la recherche et la formation. Le cycle de conférences sur « La ville déjà là » proposé par l'organisme « Cadre de ville »¹ représente une opportunité de diffuser ses convictions tout en approfondissant son socle scientifique et théorique. L'agence s'implique auprès du WAAO (Centre d'Architecture et d'Urbanisme) et de l'association AMO (Architecture et Maître d'Ouvrage) pour diffuser la culture architecturale auprès d'un large public.

Pour les générations à venir, l'agence s'implique dans l'enseignement auprès des écoles nationales supérieures d'architecture, à Lille et à Paris. Cet engagement est l'occasion de former la relève aux enjeux actuels et futurs d'un métier en pleine mutation : l'économie des ressources, l'adaptation climatique, l'intégration des nouveaux modes de vie, la transformation respectueuse du déjà-là. Au sein de l'agence, l'accueil de stagiaires, en découverte ou à différents niveaux de cursus constitue une autre forme de transmission.

⁽¹⁾ Cadre de Ville est une marque de Batiactu Groupe. L'organisme propose une plateforme d'informations, une série de formations pour les professionnels de l'architecture et de la ville.

AXES DE TRAVAIL

Le prisme du déjà là pour développer nos projets

L'économie circulaire au sens large

Face à la pression foncière, devant la nécessité de penser de nouveaux droits à construire mais surtout face à l'urgence de réduire notre impact carbone, l'agence a choisi de se focaliser sur le déjà-là.

Construire sur la ville déjà-là implique la prise en compte du contexte urbain du projet. L'agence commence tous ses projets par une visite de site et une analyse urbaine qui aboutissent à un diagnostic, point de départ du projet. Cette approche contextuelle se déploie à toutes les échelles, du quartier aux abords du site, de la parcelle aux édifices qui y subsistent.

La production de l'agence s'inscrit dans une logique d'économie circulaire au sens large. Elle réutilise les acquis d'autres projets et s'enracine dans le temps long de la culture architecturale qu'elle réactualise au prisme des enjeux contemporains. Elle travaille avec des fournisseurs locaux et est attentive au réemploi de matériaux présents sur les sites d'études.

L'agence interroge la mutabilité du bâti ; elle axe ses recherches sur la question de la flexibilité, tant en termes de programmation que d'évolutions typologiques.

Les projets sont développés sur le thème de la frugalité. Simples, fonctionnels et au service de la plus-value d'usage, leur esthétique traduit une approche éthique.

Pour mettre en œuvre ces engagements, l'agence organise son travail selon trois axes : l'amélioration de l'existant, l'amélioration du process et l'amélioration énergétique.

Amélioration de l'existant

Le travail sur l'existant a toujours existé. Les villes se sont construites sur elles-mêmes en s'appuyant sur leurs réseaux viaires, leurs parcellaires ou leurs édifices. Les colonnes de temples grecs, les immeubles haussmanniens ou les échoppes bordelaises constituent autant d'exemples anciens « d'économie circulaire ». L'agence prolonge et actualise cette pratique. Partant du postulat que le meilleur bâti est celui que

l'on ne détruit pas, REDCAT Architecture travaille sur l'existant pour améliorer l'empreinte carbone de ses bâtiments. Elle utilise les caractéristiques spatiales et les droits à construire de bâtiments antérieurs aux réglementations urbaines du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette amélioration touche aussi bien la fonctionnalité de l'édifice que sa solidité et sa forme : elle valorise les caractéristiques mémorielles, esthétiques et fonctionnelles tout en adaptant l'édifice aux nouveaux enjeux.

Amélioration du process

Des mutations économiques, sociétales, environnementales et numériques touchent notre métier. Le secteur de la construction est en retard par rapport à l'économie globale et au secteur industriel. Pourtant, une culture de la préfabrication existe en France, qui ne demande qu'à être réactualisée et redéveloppée.

Quand le bâtiment support s'y prête, REDCAT Architecture travaille sur le « process » pour réduire la consommation d'énergie grise de ses chantiers. Via son pôle Recherche & Développement, elle élabore des projets en structure modulaire 3D, des « Pods » (séries d'assemblages de composants techniques), des façades modulaires 2D et des chantiers en « Kitting » (organisation de différentes parties du bâtiment en ensembles pouvant être préfabriqués et assemblés efficacement sur chantier).

Amélioration énergétique

La crise énergétique actuelle appelle à la réduction massive de la consommation. Partant du postulat que « la meilleure énergie est celle que l'on ne consomme pas », il convient d'isoler efficacement les bâtiments, et idéalement, de les rendre autonomes en énergie.

A l'origine de la première expérimentation EnergieSprong² française et de l'actuelle plus large d'Europe, REDCAT Architecture travaille à l'amélioration énergétique du bâti existant, étendant la réflexion initiale de la maison individuelle au logement collectif, et aux bâtiments universitaires en anticipation du décret tertiaire.

⁽¹⁾ Beddier, K., Cléraux, A. & Chazal, P., *Construction hors-site - DfMA, modulaire, BIM : l'industrialisation du bâtiment*, Paris, Edition Dunod, 2021.

⁽²⁾ En Néerlandais, « saut Énergétique ». Après réhabilitation, le bâtiment produit autant d'énergie qu'il n'en consomme

Les axes de réflexion de l'agence sont interconnectés. L'amélioration du process via le travail hors site est au service de l'amélioration énergétique ; l'amélioration de l'existant appelle réglementairement à une amélioration énergétique. Ils touchent tout ou partie des projets développés à l'agence et ne constituent donc pas un moyen de classement efficace. Aussi, nous avons choisi de classer les projets présentés ci-après selon le glossaire proposé par Pascale Joffroy³ dans son ouvrage « la réhabilitation des bâtiments » :

Reconversions

C'est, pour éviter sa désaffectation, le changement de fonction d'un bâtiment. Bernard Reichen et Philippe Robert ont montré le potentiel architectural de ces réutilisations ancestralement pratiquées qui faisaient dire à Auguste Perret que « la destination et la fonction des édifices sont des conditions passagères de l'architecture ».

Réhabilitation

C'est l'action d'améliorer un édifice en conservant sa fonction principale. Le terme s'emploie aussi bien pour des modifications légères que pour des restructurations lourdes. Il n'exclut pas l'adjonction d'une partie neuve. Dans le jargon du bâtiment, on dit couramment que la réhabilitation est « sans changements d'usage » ; à tort car toute amélioration change nécessairement l'usage, même modestement.

La réhabilitation s'est aujourd'hui beaucoup diversifiée et l'agence la pratique notamment sous deux formes: la **réhabilitation thermique** d'un bâtiment conservant sa fonction, éventuellement complétée de constructions neuves ; la **réhabilitation hors-site**, faisant appel aux recherches sur l'amélioration du process.

Construction neuve

Dans la mesure où REDCAT Architecture intervient également sur des sites purgés de leurs édifices, ces parties sont complétées d'un volet présentant des projets de constructions neuves.

Les références présentées ci après sont organisées en quatre catégories : Reconversion, réhabilitation thermique, réhabilitation hors-site et constructions neuves.

Chacune des catégories présente une alternance de huit projets sous forme de fiches et de quatre projets détaillés. Le texte accompagnant les projets détaillés est décomposé en trois paragraphes qui correspondent aux étapes de notre méthode de conception : analyse, diagnostic et projet.

Dans les parties reconversion et réhabilitation, une comparaison « avant/après » en photographie et en axonométries schématisées permet de mettre en lumière le travail sur la ville déjà là développé dans les projets présentés.

⁽³⁾ Pascale Joffroy, Marianne Fleury, *La réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, Paris, Le Moniteur, 1999.



RECONVERSION



LE MICHEL

Reconversion d'un centre de formation en maison internationale des chercheurs

PROGRAMME	40 Logements - Restauration - Locaux partagés
MOA	Rectorat de Lille
MOE	Redcat + Oteis
LOCALISATION	31 rue Jean Bart, Lille
SURFACE SDP	1.844m ²
MONTANT	4.100.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ [2018]
PERFORMANCE	BBC
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP

SPÉCIFICITÉS Insertion dans un contexte patrimonial, restructuration lourde (reprise de trémie, création de double hauteur), logement atypique (studio sur 2 niveaux avec double hauteur sur séjour), mixité programmatique (logements, ERP, coworking, cafétéria)

La parcelle est située à Lille, à proximité du Parc Jean-Baptiste Lebas. Adressée rue Jean Bart, elle est occupée en totalité par un bâtiment tertiaire.

Le contexte urbain est composé de maisons de ville et de bâtiments universitaires de la fin du XIX^e siècle, emblématiques du retour de l'université laïque en centre-ville.

Construit en 1960, le bâtiment existant se distingue clairement des architectures néo-classiques voisines. Son gabarit de six étages s'adosse exactement aux héberges voisines.

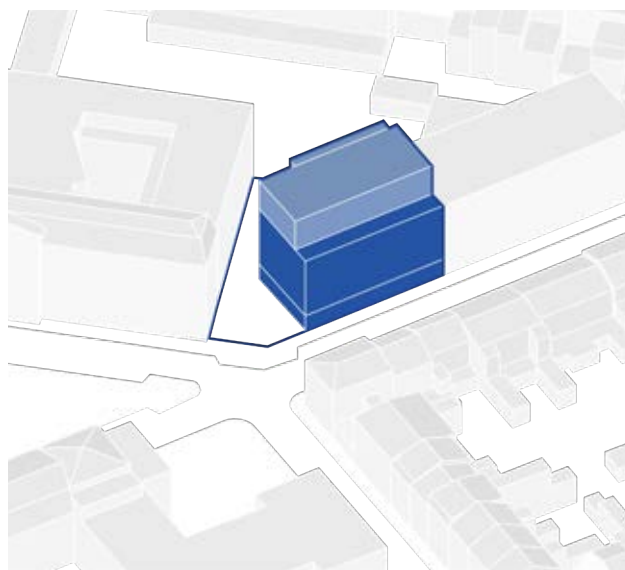
L'extension à rez-de-chaussée connectant le bâtiment existant aux locaux de Science Po coupe la perspective depuis la rue de Bruxelles vers le cœur d'îlot.

L'immeuble est implanté en recul par rapport à la rue. Son angle au croisement de la rue Auguste Angelier est évidé et son absence d'attique crée une rupture de ligne d'égout sur rue.

Le bâtiment est en bon état de conservation. Sa structure béton et le dimensionnement de ses fondations autorisent les modifications lourdes envisagées.

La reconversion prévoit une modification profonde des usages. Un socle sur deux niveaux accueille les fonctions publiques du programme, les étages supérieurs abritent les logements, les deux derniers étant consacrés aux grands appartements en duplex.

L'extension à rez-de-chaussée est déposée. Son ancienne emprise dessine une placette minérale permettant de



mutualiser les accès aux bâtiments de Science Po et à la Maison des chercheurs.

Une seconde peau accueillant des espaces extérieurs privatifs permet de rattraper l'alignement de la rue. L'angle évidé est reconstitué et un attique est créé, pour une meilleure intégration au contexte urbain.

L'écriture en façade constitue une réinterprétation contemporaine de l'ordonnancement classique des locaux de Science Po. La superposition des trois strates programmatiques est lisible en façade : le socle est largement vitré, le corps est traité en seconde peau d'acier corten perforé et l'attique est réalisé en aluminium laqué de teinte blanche.

L'aménagement paysager de la placette d'entrée, étanchée sur niveau de sous-sol, est minéral. L'espace libéré en cœur d'îlot est quant à lui largement végétalisé.





La narration ci-dessous reproduit la lettre qui accompagnait la remise du concours. Elle détaille le parcours d'un chercheur Italien, depuis son arrivée à la Gare Lille Europe jusqu'à son lieu de résidence temporaire : La Maison des Chercheurs et Enseignants de Lille

Il est 19 heures et j'arrive à la Gare Lille Europe après un long voyage. Je pense à l'endroit où je vais être accueilli. A la sortie du train, je n'ai aucune idée d'où se trouve mon logement. En demandant à un passant, je suis surpris d'apprendre qu'il se trouve en plein centre. L'université a probablement décidé de se réimplanter dans le quartier historique.

En sortant du métro, je passe devant le Palais des Beaux-arts, place de la République. En arrivant au croisement de la rue Jean Bart et de la rue Auguste Angelier, j'aperçois la gare Saint-Sauveur, de l'autre côté du Parc Jean-Baptiste Lebas. Il y a un concert et une exposition ce week-end et j'ai prévu de m'y rendre. La vie culturelle lilloise a l'air riche.

J'identifie directement mon lieu de résidence et de travail. Situé à côté du bâtiment néoclassique de l'IEP, face à un rang de maisons traditionnelles, il reflète l'un et s'harmonise avec les teintes de brique de l'autre.

« *Più sappiamo, più amiamo.* » Je reconnais le texte dans ma langue, découpé dans une façade qui laisse deviner de larges loggias. « Plus on connaît, plus on aime. » C'est une citation de Léonard De Vinci qui résume bien ma conception de la recherche. Cette double-peau prend la forme d'un palimpseste... réécrire sur ce qui l'a déjà été... est-ce un clin d'œil à notre discipline ?

La volumétrie de l'édifice est claire. Elle traduit son organisation intérieure et rappelle l'ordonnancement classique de l'IEP. Superposition de trois strates, je devine que la première regroupe les services d'accueil en apercevant le hall d'entrée et plus loin, des personnes en train de dîner.

Dès mon entrée, l'hôtesse m'invite à déposer mes bagages dans une alcôve posée en plan libre à côté d'une autre. Ces deux écrans délimitent les espaces d'accueil et de restauration sans les cloisonner.

A ma grande surprise, elle me laisse ensuite le choix entre un logement dit classique et un duplex et s'amuse à les nommer «maisons» et «lofts». Je comprends alors ce que sont les deux strates superposées sur le socle de services communs.

Je lève la tête. La double hauteur de l'accueil donne à voir une salle de sport, une salle de réunion, et plus loin, à proximité de la restauration, une salle de détente. L'hôtesse me guide vers un escalier magistral et l'ascenseur menant aux étages.

La montée des escaliers me permet d'apprécier le paysage environnant sous différents angles.

Entendant une conversation au troisième étage, je décide de m'y égarer. Je fais alors la connaissance d'un couple qui discute dans ce qui semble être un salon d'étage. J'imagine que ces espaces de rencontre se répètent à tous les niveaux et je reprends mon chemin vers le cinquième, impatient de découvrir mon duplex.

En entrant dans l'appartement, une double hauteur et de larges baies vitrées m'invitent à entrer dans le salon. J'aperçois alors une mezzanine qui accueille ma chambre et mon bureau. Ce dernier est étonnant. Il s'agit d'une simple tablette nichée dans l'épaisseur du mur. Sa façade entièrement vitrée en fait un espace lumineux où il sera agréable de travailler.

Je me dirige vers la terrasse. Elle est généreuse et donne à voir les toits de la ville. Je commence à comprendre son organisation et à planifier ma promenade de ce soir.

Les touches de bois rendent mon appartement chaleureux et la sobriété de ses murs me permettra de le personnaliser selon mes goûts. Mon appartement me plaît. Si l'accueil des Lillois est aussi chaleureux qu'on le dit, je crois que je vais apprécier mon séjour...

Ici, construire sur la ville déjà là c'est donner une nouvelle vie à un bâtiment en racontant l'histoire de son épaississement et sa surélévation au service de son changement de destination.





AROUE

Reconversion d'une chapelle en locaux d'activités et
réhabilitation du foyer de jeunes travailleurs

PROGRAMME	Foyer (146 chambres) - Bureaux - Locaux d'activités
MOA	Aréli
MOE	Redcat + Yoda Architectes + Ingerop + Gamba
LOCALISATION	81 rue de Jemmapes, Lille
SURFACE SDP	4.030m ²
MONTANT	10.400 € H.T.
AVANCEMENT	PRO
PERFORMANCE	BBC rénovation
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Réhabilitation patrimoniale (secteur ABF), maison remarquable, reconversion d'une chapelle désacralisée, création de niveaux intermédiaires dans des bâtiments existants, inscription dans la charte Lille Bas Carbone, mixité programmatique (logement, ERP, bureaux, salle de sport,...)

ARCHERS

Reconversion d'un ancien lycée et construction de
logements neufs

PROGRAMME	78 Logements - Conciergerie
MOA	Sofim
MOE	Redcat + Moduo + Land + ETC + P. Loison
LOCALISATION	Rue des Archers, Arras
SURFACE SDP	4.928m ²
MONTANT	6.800.000 € H.T.
AVANCEMENT	CHANTIER
PERFORMANCE	BBC
MARCHÉ	Mission partielle - Loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Insertion dans un contexte patrimonial, secteur ABF, présence d'amiante, découverte de fouilles archéologiques.





TRICYCLE

Reconversion d'un ancien garage en logements et d'un hôtel en résidence et locaux d'activités

PROGRAMME	48 Logements - Locaux d'activités
MOA	Bouygues Immobilier + ICF Nord Est + SNCF Immobilier
MOE	Redcat + Artelia + Axoé
LOCALISATION	ZAC Arras Europs, Lille
SURFACE SDP	3.500m ²
MONTANT	7.000.000€ H.T
AVANCEMENT	Concours [Projet non retenu]
PERFORMANCE	RE2020
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Insertion au sein d'une ZAC, intégration de la charte Lille Bas Carbone, économie circulaire, mixité programmatique (logements, hôtel, activités)



CHRS

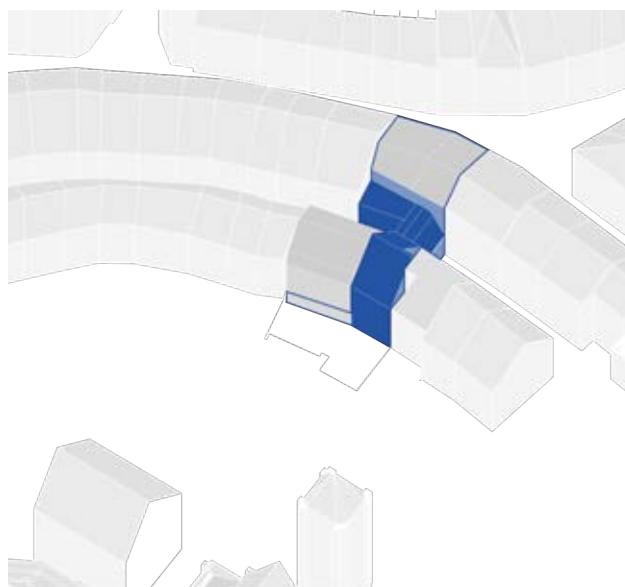
Reconversion d'un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

PROGRAMME	Foyer (34 lits) - Locaux d'actités - Bureaux
MOA	Maisons et cités
MOE	Redcat + Nortec
LOCALISATION	16 Rue Abel Bergaigne à Arras
SURFACE SDP	685m ²
MONTANT	1.192.000 € HT
AVANCEMENT	PC
PERFORMANCE	RE2020
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Exploitation d'un niveau de sous sol, Extensions en ossature bois, Ajout d'un système d'escalier et coursives préfabriqués en structure métallique.

L'HUITRIÈRE

Reconversion de l'ancienne poissonnerie et restaurant Huître en commerces et bureaux

PROGRAMME	Commerce - Bureaux
MOA	SPII Polygone
MOE	Redcat + E. Sintive
LOCALISATION	Rue des chats bossus, Lille
SURFACE SDP	1.250m ²
MONTANT	1.500.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ [2022]
PERFORMANCE	RT 2012
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Reconversion patrimoniale (secteur ABF), éléments patrimoniaux inscrits au titre des moments historiques (façade sur rue, mosaïques....), restructuration lourde (reprise de trémie, reprise de la façade sur coeur d'îlot), co-activité entre ERP et Code du travail (magasin, bureaux) et logement



Le site d'étude est localisé dans le quartier du Vieux Lille. Il bénéficie d'un double adressage sur la rue des Chats-Bossus (principal) et sur le parvis de la Treille (secondaire).

Le quartier du Vieux Lille est le plus ancien de la ville. Il est caractérisé par ses ruelles courbes, héritages d'anciens canaux, et par ses maisons de ville dont certaines datent du Moyen Âge.

L'édifice originel réalisé en 1928 par l'architecte Gaston Trannoy intègre une double composition éclectique en socle et classique en surélévation. La transformation de 1940 traduit une évolution du style architectural.

Les accès principaux (magasin et cave) se font depuis la rue des Chats-Bossus. L'accès décaissé du côté du parvis de la Treille, conséquence du tracé de l'ancien canal, a disparu au profit d'une construction illégale, et nécessite d'être rétabli.

Le caractère patrimonial du bâtiment l'inscrit de fait dans le quartier et son histoire. Contredisant la logique de l'édifice originel, l'extension située parvis de la Treille fait l'objet d'un droit de curetage.

De grande valeur historique et esthétique, la façade et la toiture sur la rue des Chats-Bossus ainsi que les décors intérieurs sont inscrits au titre des monuments historiques.

Le programme de l'opération prévoit une modification partielle de l'usage.

Les deux niveaux constituant le socle des bâtiments accueillent l'enseigne de luxe Louis Vuitton. Les étages sont transformés en bureaux.

Les accès principaux et secondaires sont conservés. Un accès est créé sur le parvis de la Treille sous la forme d'une passerelle franchissant l'ancien canal.

La façade Art déco de la rue des Chats-Bossus est restaurée à l'identique. Les toitures sont refaites et les céramiques intérieures sont réparées et revalorisées.

L'extension côté parvis de la Treille est déposée pour laisser place à une nouvelle façade. Celle-ci est traitée de manière contemporaine selon une composition tripartite, en réinterprétant les rythmes des édifices avoisinants. Elle assemble des parois de briques rouges et des châssis métalliques intégrant des remplissages en acier corten.



Etat des lieux

Projet





SERVET

Reconversion de l'ancien lycée hôtelier de Lille en logements et construction de logements neufs

PROGRAMME	149 Logements - Activités - Bureaux
MOA	Adim + LMH + CDC Habitat
MOE	AMMA + Redcat + BSA architecture
LOCALISATION	rue Michel Servet, Lille
SURFACE SDP	12.409m ²
MONTANT	26.070.000€ H.T.
AVANCEMENT	APS
PERFORMANCE	RE2020
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Restructuration lourde, mixité programmatique (logements, commerces de proximité), inscription dans la charte Lille Bas Carbone, 85% de logements traversants, toiture végétalisée photovoltaïque, réemploi des briques de la déconstruction du site concorde à Lille

ECOTONE

Reconversion et extension d'un site industriel

PROGRAMME	236 logements
MOA	Loger Habitat
MOE	Redcat + Amma + Mageo + Expli'Cités
LOCALISATION	Rue St Charles à La Madeleine
SURFACE SDP	14.450m ²
MONTANT	26.864.000 € H.T.
AVANCEMENT	CONCOURS [projet non retenu]
PERFORMANCE	RE2020
MARCHÉ	Mission complète - Loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Reconversion patrimoniale (friche industrielle), économie circulaire, gestion transitoire, tiers lieux, mixité programmatique (logement, activité, AML...)

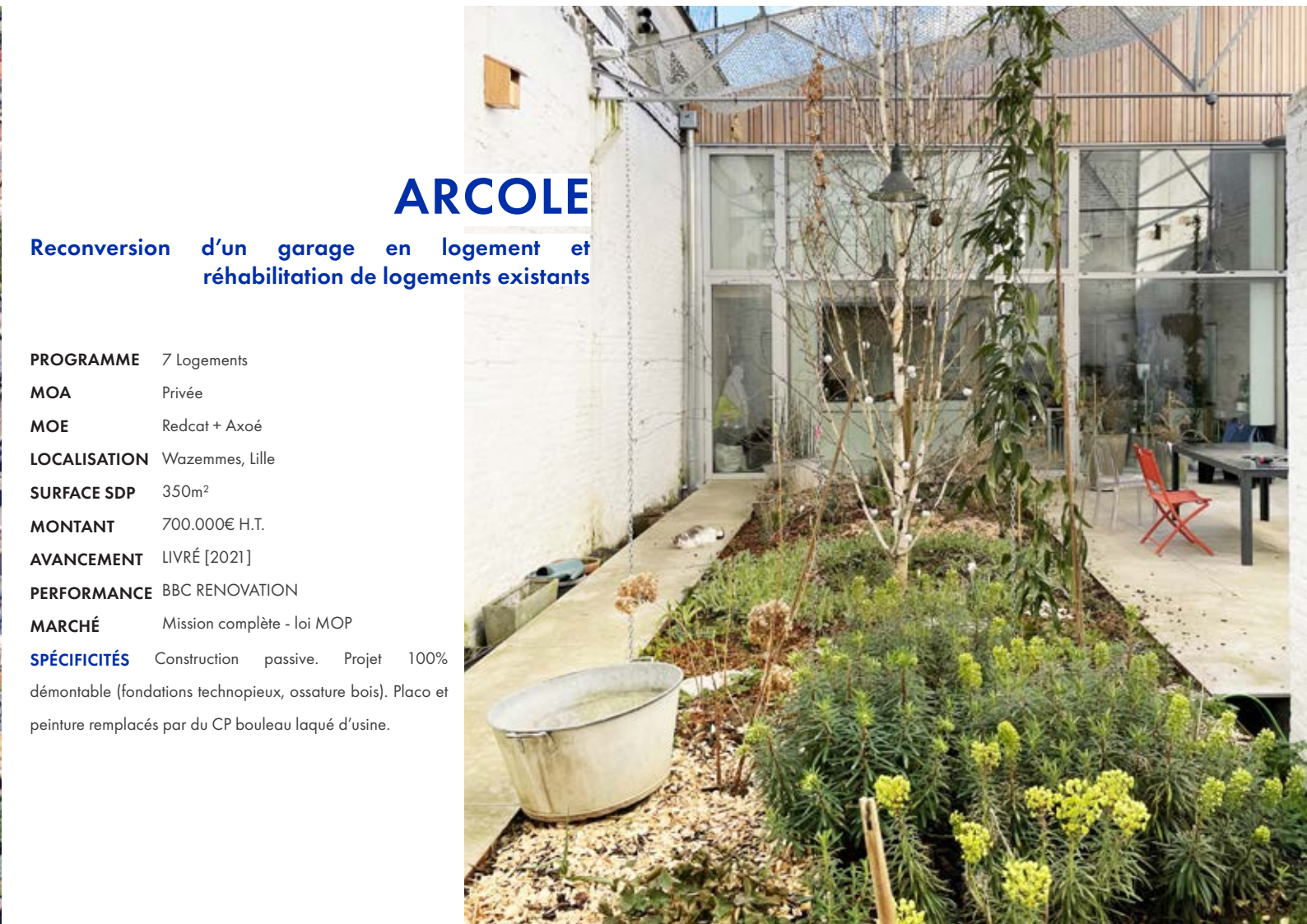




BRIGODE

Reconversion de bureaux en logements

PROGRAMME	7 Logements
MOA	SIL
MOE	Redcat
LOCALISATION	Avenue de Brigode, Villeneuve d'Ascq
SURFACE SDP	440m²
MONTANT	366.500 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ [2019]
PERFORMANCE	RT2012 RENOVATION
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Reconversion patrimoniale (secteur ABF), restructuration lourde (reprise de trémie, reprise structurelle), aménagement paysager des abords dans la continuité du traitement paysager de la zone



ARCOLE

Reconversion d'un garage en logement et
réhabilitation de logements existants

PROGRAMME	7 Logements
MOA	Privée
MOE	Redcat + Axoé
LOCALISATION	Wazemmes, Lille
SURFACE SDP	350m²
MONTANT	700.000€ H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ [2021]
PERFORMANCE	BBC RENOVATION
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Construction passive. Projet 100% démontable (fondations technopieux, ossature bois). Placo et peinture remplacés par du CP bouleau laqué d'usine.

COSMOPOLE

Reconversion de l'ancienne faculté de pharmacie en logements, hôtel, galerie d'art et co-working

PROGRAMME 210 Logements - Hôtel (130 ch.) - Locaux d'activités

MOA Finapar

MOE Redcat + E. Sintive + Atelier Altern + Ingerop

LOCALISATION Rue Jean-Bart, Lille

SURFACE SDP 23.000m²

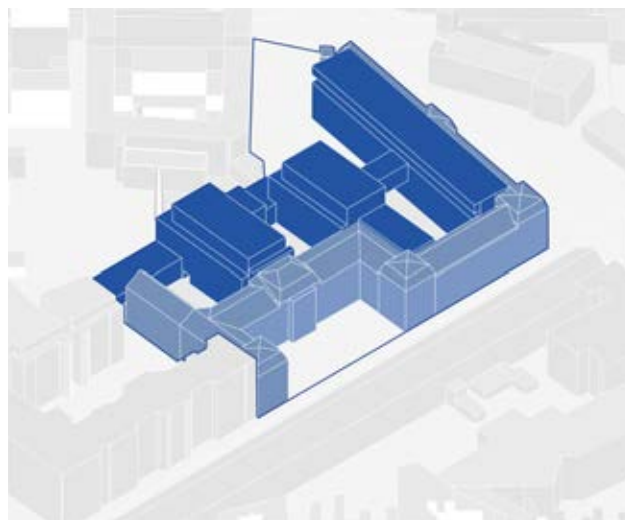
MONTANT 25.000.000 € H.T.

AVANCEMENT LIVRÉ (2021)

PERFORMANCE RT2012

MARCHÉ Mission complète - loi MOP

SPÉCIFICITÉS Insertion dans un contexte patrimonial, secteur ABF, Espace Boisé Classé, présence d'amiante, mixité programmatique (logement, local d'exposition, hôtel),



Le site d'étude se trouve à Lille, dans le quartier Saint-Michel. Il occupe la moitié d'un îlot qui accueillait à la fin du XIX^e siècle les facultés de médecine et de pharmacie de Lille.

Le contexte urbain est composé de maisons de ville et de bâtiments administratifs de cette époque, bâtiments associés à la présence en centre-ville des universités.

Construit en 1892 par l'architecte Carlos Batteau, les bâtiments de l'ancienne faculté de pharmacie se développent en rez-de-chaussée, étage et toiture en brisis, sur les rues Jean-Bart et Jeanne d'Arc.

L'îlot a perdu son caractère traversant de l'époque du fonctionnement de l'université entre la cour d'honneur de la rue Jean-Bart et la placette de la rue du Temple.

Sa présence depuis plus d'un siècle et son architecture d'une grande richesse en font un édifice bien intégré dans son quartier.

Les bâtiments les plus récents sont sans intérêt architectural. Ils comblent les cours d'origine et constituent une contradiction avec l'organisation initiale.

Pour remettre en valeur la composition d'origine, la traversée du site est restaurée. Un axe est tracé entre la cour d'honneur et le square du Temple, ponctué par une galerie d'art en partie centrale du parcours.

Le plan masse est inspiré du tracé historique de l'îlot : il revalorise la composition des bâtiments en front à rue et y adjoint une série d'extensions organisées autour de cours thématiques en cœur d'îlot.

La composition d'ensemble constitue une hybridation de bâtiments conservés et réhabilités, de bâtiments existants épaissis et de bâtiments neufs.

L'hôtel se développe autour de l'avant-cour, les logements sur la rue Jeanne d'Arc et en cœur d'îlot. La galerie d'art s'implante dans le socle du bâtiment séparant les deux cours centrales.

Les façades des bâtiments existants sont restaurées. L'écriture en façade des bâtiments neufs, traités en béton brut surélevés de zinc, est inspirée de l'ordonnancement classique des bâtiments anciens.

En rappel des cours d'origine destinées à la culture de plantes médicinales, les espaces extérieurs sont largement végétalisés. La cour d'honneur est classée patrimoine végétal remarquable.





En 1872, un grand projet d'urbanisme de la municipalité de Lille permet le développement d'un quartier universitaire dans le secteur Saint-Michel. Ces bâtiments universitaires aux architectures académiques sont pour la plupart inaugurés entre 1892 et 1894.

L'architecte Carlos Batteau a pour mission d'édifier « 140 salles de destinations différentes, sans compter les vestiaires, les salles de collections, les sous-sols, les hangars, les chenils et autres locaux analogues » .

L'ensemble de la faculté était organisé à l'origine autour de cours intérieures fermées. Elle a subi de nombreuses modifications au fil du temps. Une grande partie des bâtiments en cœur de parcelle fut démolie ou remplacée. Les bâtiments sur les rues Jean-Bart et Jeanne d'Arc sont restés dans leur configuration originelle.

Dans ce contexte chargé d'histoire, construire sur la ville déjà là, c'est recomposer le plan masse d'origine articulé autour de cours thématiques.







REHABILITATION THER



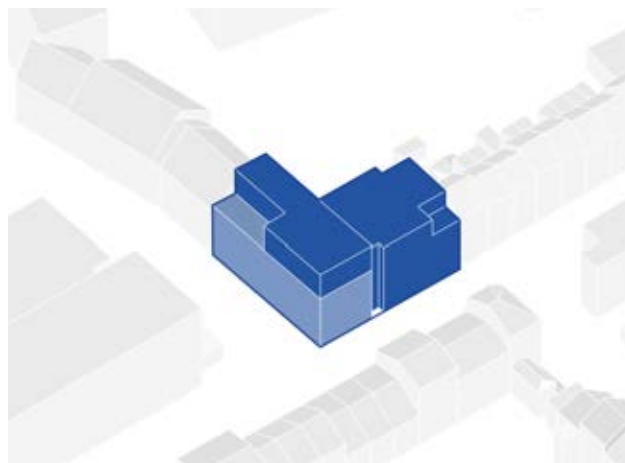


MIQUE

UGECAM

Réhabilitation thermique et surélévation de bureaux, construction de logements neufs

PROGRAMME	Logements - Bureaux
MOA	France Commerce Patrimoine
MOE	Redcat + Hexa Ingenierie + No Problemo
LOCALISATION	Rue de Turenne, Lille
SURFACE SDP	2.244m ²
MONTANT	3.600.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ [2022]
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission partielle - Loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Reprises en sous œuvre, surélévation ossature bois, présence d'amiante.



Le site d'étude se trouve à Lille. Il marque l'angle de la rue de Turenne et de la rue Michel Servet. Les accès au cœur d'îlot et au bâtiment se font depuis la rue de Turenne.

Caractéristique du quartier Cormontaigne, le tissu urbain est composé de maisons de ville de deux à trois étages complétés de combles. Il est ponctué d'émergences plus denses comme l'ancien lycée hôtelier en vis-à-vis de la rue Michel Servet.

Le bâtiment existant est un immeuble de bureaux de trois niveaux. Sa façade est marquée par un rythme régulier de poteaux métalliques accueillant une série de châssis et de bardages amiantés.

L'emplacement actuel des accès est optimal car situé sur l'axe le plus large et à même de contenir les flux liés au projet. La couture urbaine avec les mitoyens n'est pas assurée.

La position de « rotule urbaine » entre un secteur historique et le futur quartier de l'ancien lycée hôtelier reconverti n'est pas suffisamment assurée par le gabarit actuel du bâti.

La structure du bâtiment et ses fondations sont en bon état. Mais aucun traitement architectural particulier ne permet de marquer l'angle de la rue de Turenne et de la rue Michel Servet.

L'accès actuel au cœur d'îlot est conservé. Un bâtiment est construit dans la dent creuse existante de manière à assurer la continuité avec les immeubles voisins.

De manière à mieux marquer l'angle des deux rues, le volume actuel du bâtiment est surélevé de deux niveaux en ossature bois. L'angle du bâti existant est ouvert sur trois niveaux.

Le bâtiment surélevé conserve sa destination de bureaux. La nouvelle construction accueille des logements. Sa faible épaisseur permet d'accueillir des logements traversants. La jonction entre les deux volumes est assurée par une superposition de balcons.

L'édifice existant est isolé par l'extérieur et revêtu d'un bardage minéral. La trame des poteaux métalliques est soulignée par l'implantation du nu des châssis. Il est habillé de pierre agrafée. Les logements sont réalisés en maçonnerie de brique brune.

Le cœur d'îlot, à l'origine intégralement asphalté, fait l'objet d'un aménagement paysager dans le cadre du projet.





L'Union pour la Gestion des Établissements des Caisses d'Assurance Maladie (UGEAM) Nord-Pas-de-Calais est un organisme de sécurité sociale qui gère les établissements de santé de la région Hauts-de-France. Vendu en 2016, l'immeuble accueillant les anciens locaux UGEAM situés à l'angle de la rue de Turenne et de la rue Michel Servet à Lille a un intérêt architectural limité.

Son implantation, en vis-à-vis du site de l'ancien lycée hôtelier Michel Servet est quant à elle stratégique. En effet, ce site d'une surface de 7800 m², propriété de la Métropole Européenne de Lille (MEL) a fait l'objet d'un appel à projets ambitieux de restructuration de l'ensemble de la rue de Turenne, de constructions neuves et d'un vaste parc ouvert sur la ville.

En face de la rue de Turenne, la présence d'un magasin «Brico dépôt» sur une emprise conséquente pose par ailleurs la question de la mutabilité à terme de ce foncier.

Construire sur la ville déjà là, c'est profiter du droit à construire offert par un immeuble antérieur au PLU pour mettre à l'échelle des enjeux urbains voisins un angle de rue stratégique.

L'imperméabilisation totale du site d'origine par l'emprise bâtie et une nappe de stationnements asphaltés en cœur d'îlot a rendu possible la construction d'une dent creuse pour créer la transition entre le projet et les bâtiments voisins dans le cadre d'une « amélioration de l'état existant » autorisée au PLU.

Au-delà de la densification nécessaire aujourd'hui en ville pour limiter l'étalement urbain, cette opportunité permet de rétablir la continuité urbaine et de rythmer la séquence de la rue. Le bâtiment existant profite pour cela d'une implantation à l'angle de deux voies autorisant sa surélévation de deux niveaux.





VICTOR

Réhabilitation thermique et patrimoniale d'un hôtel particulier, construction de logements neufs



PROGRAMME	30 Logements - Local d'activité
MOA	Icade Promotion
MOE	Redcat + Cadetel
LOCALISATION	Boulevard Victor Hugo, Lille
SURFACE SDP	1.635m ²
MONTANT	2.223.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ [2019]
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission complète - Loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Réhabilitation patrimoniale, contexte urbain contraint.

CORDONNIER

Réhabilitation thermique et construction de logements et de locaux d'activité

PROGRAMME	187 Logements - Locaux d'activité - Bureaux
MOA	Partenord Habitat
MOE	Redcat + BplusB + Egis + Slap + Akoustik
LOCALISATION	Avenue Cordonnier, Lille
SURFACE SDP	5.160m ²
MONTANT	10.300.000€ H.T.
AVANCEMENT	Concours [projet non retenu]
PERFORMANCE	RT2012 Bbio -20%
MARCHÉ	Conception-Réalisation (DBCN)
SPÉCIFICITÉS	Intervention en site occupé, présence d'amiante, recours au travail Hors site en préfabrication de panneaux 2D de façade, adjonction de constructions neuves.



REFLET D'ELOCQ

Réhabilitation thermique de logements



PROGRAMME	360 Logements
MOA	Lille Metropole Habitat
MOE	Redcat+Atelier Altern+Projex+Symoe+Diagobal
LOCALISATION	Quartier chappelle d'Elocq à Hellemmes
SURFACE SDP	18.750m²
MONTANT	19.000.000 € H.T.
AVANCEMENT	Concours [Projet non retenu]
PERFORMANCE	BBC RENOVATION
MARCHÉ	Conception-Réalisation (DBC)
SPÉCIFICITÉS	Projet en site occupé, approche patrimoniale, résidentialisation, présence d'amiante.

BRÈVE BREUGHEL

Réhabilitation thermique de logements

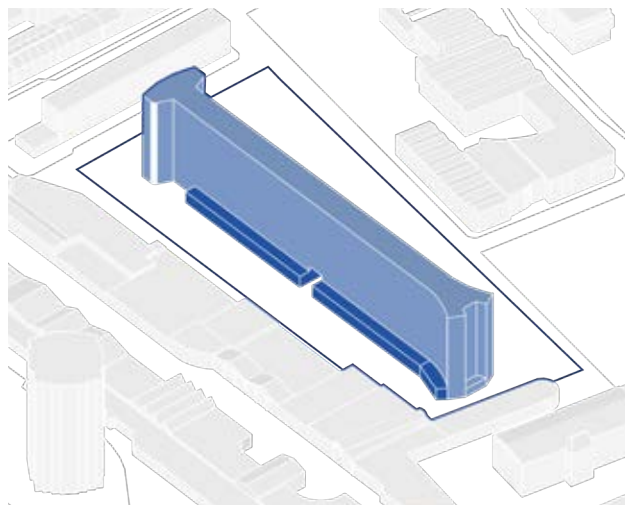
PROGRAMME	292 Logements
MOA	Lille Metropole Habitat
MOE	Redcat + Nortec + Symoé
LOCALISATION	Rue Brève et rue Breughel à Vil.d'Ascq
SURFACE SDP	25.470m²
MONTANT	14.000.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ [2021]
PERFORMANCE	<104kWh/m².an
MARCHÉ	MGP (Bouygues Bâtiment Nord Est)
SPÉCIFICITÉS	Travaux en site occupé, présence d'amiante.



LES TUILERIES

Réhabilitation thermique de logements et création de locaux d'activités

PROGRAMME	370 Logements - Locaux d'activités
MOA	Vilogia
MOE	Trace + Redcat + Projex + Atelier Altern
LOCALISATION	Rue Winston Churchill, Roubaix
SURFACE SDP	23.400m ²
MONTANT	18.600.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ (2020)
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission complète - Loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Réhabilitation patrimoniale, présence d'amiante, opération tiroir, réhabilitation lourde (jumelages et divisions) typologiques



La parcelle d'étude est localisée à Roubaix, à proximité directe du centre-ville. Desservie par la rue Winston Churchill à l'Ouest, elle bénéficie d'un accès de service en façade Est.

Le contexte urbain est composé du centre-ville au Nord, d'un centre commercial à l'Est, de grands ensembles à l'Ouest et de maisons de ville au Sud.

Construit entre 1961 et 1966 par l'architecte Guillaume Gillet, le bâtiment se développe sur quatorze niveaux, pour un linéaire de 175 mètres.

Le parc initialement prévu en façade Sud du projet a laissé place à une nappe de stationnements asphaltés. Les porches d'entrée autrefois traversants ne le sont plus.

La condamnation des porches et l'absence des commerces initialement prévus en rez-de-chaussée créent une rupture entre les quartiers Sud et le centre-ville.

Les types de logements existants ne répondent plus aux normes de surfaces actuelles et ne bénéficient d'aucun espace extérieur privatif. Les halls d'entrée sont sombres et peu accueillants. Le confort thermique est insuffisant.

Afin de reconnecter l'édifice à son quartier, une travée du bâtiment est déposée en rez-de-chaussée et 1^{er} étage de manière à créer un porche connectant le parking actuel et la galerie commerciale. Le parking est délocalisé afin de recréer le parc d'origine.

Le socle est épaissi et rendu actif par l'implantation de commerces de proximité. L'espace public compris entre le bâtiment et la galerie commerciale est traité et rendu aux piétons.

Les logements sont jumelés en plan et en coupe afin de créer de plus grands types, notamment en duplex. Les halls sont également jumelés et connectés entre eux par une large galerie vitrée.

Une opération tiroir permet d'isoler thermiquement les logements par l'intérieur pour révéler la façade brique d'origine. Les séchoirs à linge en ventelles béton sont remis en activité.

Le travail paysager de pied d'immeuble permet de reconstituer le dessin d'origine en installant ce bâtiment monumental au sein d'un parc.







PACOT VANDRACQ

Réhabilitation thermique de logements et création de locaux d'activité en rez-de-chaussée

PROGRAMME	244 Logements
MOA	Vilogia
MOE	Redcat + BatSup + Beitha
LOCALISATION	Quartier Pacot Vandracq à Lambersart (59)
SURFACE SDP	15.400m ²
MONTANT	11.500.000 € H.T.
AVANCEMENT	Concours [projet non retenu]
PERFORMANCE	BBC
MARCHÉ	Conception-Réalisation (Sogea)
SPÉCIFICITÉS	Présence d'amiante, intervention en site occupé, travail en préfabrication hors site de panneaux de façade.

ESCALETTE

Réhabilitation thermique, restructuration et densification de 170 à 230 logements

PROGRAMME	Réhabilitation lourde
MOA	Septalia
MOE	Redcat + Marc Varlet + Nortec + Profil Ingénierie
LOCALISATION	Quartier de l'Escalette à Mouvaux
SURFACE SDP	11.000m ²
MONTANT	14.000.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ {2024}
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission complète - Loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Présence d'amiante, extensions ossature bois, travaux en site occupé, secteur ABF.





SAINT MICHEL

Réhabilitation thermique de logements et création de locaux d'activités

PROGRAMME	285 Logements - Locaux d'activité - plan urbain
MOA	Pas de Calais Habitat
MOE	Redcat + BplusB + Ema + Egis
LOCALISATION	Rue Saint Michel, Arras
SURFACE SDP	18.000m ²
MONTANT	19.500.000€ H.T.
AVANCEMENT	Concours [projet non retenu]
PERFORMANCE	BBC rénovation
MARCHÉ	Conception-Réalisation (RDC)
SPÉCIFICITÉS	Intervention en site occupé, présence

d'amiante, restructuration urbaine (création de faille, traitement paysager), signalétique et design urbain, création d'une maison du projet.

BACHELARD

Restructuration de batiments pour les résidences Bachelard et Boucher

PROGRAMME	187 Logements - Locaux d'activité - Bureaux
MOA	Partenord Habitat
MOE	Redcat + BplusB + Egis + Slap + Akoustik
LOCALISATION	Avenue Cordonnier, Lille
SURFACE SDP	5.160m ²
MONTANT	10.300.000€ H.T.
AVANCEMENT	Concours [projet non retenu]
PERFORMANCE	RT2012 Bbio -20%
MARCHÉ	Conception-Réalisation (DBCN)
SPÉCIFICITÉS	Intervention en site occupé, présence

d'amiante, recours au travail Hors site en préfabrication de panneaux 2D de façade, adjonction de constructions neuves.



BOUVIER

Réhabilitation thermique EnergieSprong et BBC

PROGRAMME	70 Logements
MOA	3F Notre Logis
MOE	Redcat + Nortec + Symoé + Belencontre
LOCALISATION	Résidence Roger Bouvier à Halluin
SURFACE SDP	4.650m ²
MONTANT	8.400.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ {2024}
PERFORMANCE	EnergieSprong / BBC rénovation
MARCHÉ	MGP (Tomasini)
SPÉCIFICITÉS	Dépose d'une travée, bâtiment à Energie 0 pour partie, extension des logements par épaississement, recours au travail hors site en préfabrication de panneau de façade 2D.



La parcelle d'étude se trouve à Halluin, en entrée de ville. Enclavée en cœur d'îlot, la résidence Bouvier est desservie par la rue de même nom.

Le contexte urbain est composé de maisons de ville sur la rue de Lille, d'habitat pavillonnaire en cœur d'îlot et d'une ancienne voie ferrée destinée à être transformée en promenade paysagère.

Construit en 1962 par l'architecte Charles Abadie, le bâtiment se développe sur un tracé concave, et sur un gabarit constant de quatre niveaux.

Dans la perspective de la rue Bouvier et en fond de scène d'une voie verte à venir, la résidence Bouvier a vocation à s'ouvrir sur la ville, à devenir une porte d'entrée vers le futur parc.

Le gabarit de la résidence, de par son linéaire important, est en rupture avec l'échelle pavillonnaire des maisons avoisinantes.

Les logements existants ne répondent plus aux normes de surfaces actuelles. Mais la faible épaisseur des murs porteurs rend difficile des extensions par jumelage des appartements existants.

Pour connecter la rue Bouvier à la voie douce à venir, une travée de l'immeuble existant est déposée. Le vide ainsi ménagé accueille une placette et des services partagés.

Pour rétablir la continuité urbaine avec le contexte d'habitat pavillonnaire, le socle du bâtiment reçoit un traitement différencié qui lui confère un aspect plus domestique, à l'échelle du piéton.

Côté parc et suivant l'orientation solaire privilégiée, le bâtiment existant est épaissi afin d'augmenter les surfaces et le confort des logements. Le volume rapporté loge extensions de séjours et extérieurs privés.

Les deux immeubles résultant de la découpe du bâtiment d'origine accueillent respectivement 40 logements BBC et 30 logements « EnergieSprong ».

Le socle est traité en briques. Les étages sont bardés de panneaux de teinte blanche et les loggias sont traitées en bois.

La faille est largement végétalisée. Elle accueille des arbres de hautes tiges et des zones de prairie fleurie.





« Roger Georges Henri Emile Bouvier est né à Calais le 15 novembre 1922 et décédé le 14 juin 1966 en son domicile à Halluin. (...) En 1966, le journal titrait : Le collectif de 80 appartements sera terminé à la fin de l'année. »¹.

Construit entre 1963 et 1966 par l'architecte Charles Abadie, pour le compte du Comité Interprofessionnel du Logement (CIL) et par les sociétés « Notre Logis » et « Notre maison », l'immeuble comptait 80 appartements répartis en 8 studios, 40 deux pièces et 32 trois pièces.

Suite à « l'augmentation des naissances durant les années 1945 à 1947 » et pour « loger tous ces nouveaux foyers qui ne peuvent se contenter d'une ou deux pièces ou de vivre chez leurs parents »², la C.I.L inaugurait en 1966 cet immeuble collectif dans le « confort et la cadre naturel ».

Construire sur la ville déjà là, c'est réfléchir à la réhabilitation d'immeubles constituant le patrimoine du XX^e siècle en respectant leurs qualités originelles, ici l'ouverture sur le paysage de la résidence.



⁽¹⁾ Archives de la ville d'Halluin, généalogie, cadastre, urbanisme.

⁽²⁾ Ibid.





REHABILITATION HORS



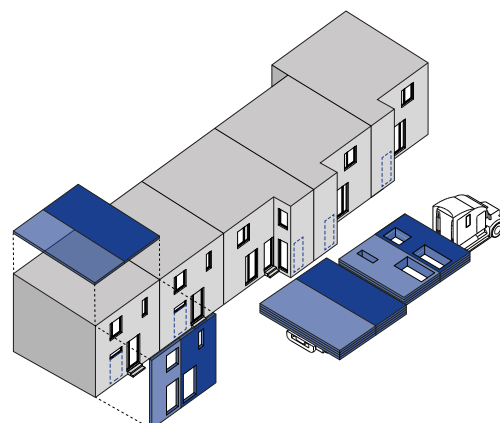


SITE

ENERGIESPRONG WATTRELOS

Réhabilitation Hors-Site de 153 logements EnergieSprong et de 6 logements BBC

PROGRAMME	159 Logements
MOA	Vilogia
MOE	Redcat + Nortec + Symoé
LOCALISATION	Quartier Beaulieu à Wattrelos
SURFACE SDP	13.000m ²
MONTANT	14.500.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ [2022]
PERFORMANCE	EnergieSprong / BBC rénovation
MARCHÉ	CREM (Rabot Dutilleul Construction)
SPÉCIFICITÉS	Conception hors-site, façades modulaires, façades préfabriquées en ossature métallique, modules énergétiques extérieures, lean management en conception et en réalisation, site occupé, présence d'amiante, haute performance énergétique (EnergieSprong), plus grand chantier d'Europe EnergieSprong en 2023.



Le site d'étude est localisé à Wattrelos. Composé de logements sociaux individuels groupés, ce quartier a été choisi comme déploiement à grande échelle du projet EnergieSprong prototype de Hem. Le projet EnergieSprong de Wattrelos est actuellement le plus large d'Europe.

Les maisons du quartier sont quasiment identiques et groupées en bande. Elles possèdent deux niveaux et disposent toutes d'un jardin avant.

Elles sont régulières et comportent peu de décrochés en façade. Les façades brique de ces ensembles ont fait l'objet de démarches d'appropriation par les résidents.

L'ensemble des accès est situé sur rue. La présence d'un jardin de devant facilite l'implantation d'organes techniques directement accessibles par les mainteneurs.

Bien qu'extrêmement déperditives, les maisons, de morphologie simple et répétitive, se prêtent bien à l'exercice du travail hors site et de la préfabrication d'éléments de façades.

Les maisons sont bien intégrées dans leur environnement. La présence d'un parc en entrée de site sera valorisée dans le cadre d'une démarche participative.

Les éléments techniques sont localisés en cellier et directement accessibles depuis le jardin de devant donnant sur l'espace public.

La suppression de creux en façade participe à la simplification de l'enveloppe bâtie. Les façades préfabriquées Hors-Site en modules 2D sont réalisées en ossature métallique.

Ces modules reçoivent différents bardages de teinte blanche ou de bois composite, choisis par les résidents dans le cadre d'une démarche participative.

Les caractéristiques de l'enveloppe, la surface disponible pour l'implantation des panneaux et l'accès indépendant pour la maintenance permettent l'obtention de la performance Energie = 0.

La thématique du mur habité explorée dans le projet prototype de Hem est ici ouverte à la participation des résidents qui peuvent en définir l'usage (banquette ou bureau).

Le parc d'entrée de quartier accueille la maison du projet le temps du chantier.





Le projet se situe à Wattrelos, dans le quartier de Beaulieu qui abrite 14% de la population de la ville. Il se compose de différents îlots organisés autour des rues Clémenceau, Maréchal de Lattre de Tassigny, Churchill, Schumann, Blum, Ferry, Foch, Kennedy. Ces îlots regroupent les 160 maisons à réhabiliter sur la base de la démarche EnergieSprong.

Le quartier a connu de nombreuses difficultés : faibles revenus, manque de diversité programmatique et d'offres variées de logements... Les représentations négatives du quartier en affectent la population.

En 2007, Beaulieu fait l'objet d'un projet ANRU. Sa réalisation remarquable lui vaut d'être cité en exemple : « Ce programme (...) aura profondément transformé et modernisé Beaulieu avec, c'est à noter, une participation active des habitants souvent citée en exemple dans les autres projets ANRU en France »¹.

Construire sur la ville déjà là, dans le cadre de la démarche EnergieSprong, c'est garantir des logements autonomes en énergie pour 30 ans à des personnes bénéficiant de revenus modestes.

L'appropriation d'une maison à énergie 0 demande l'implication de son résident. L'agence s'investit dans le cadre d'une démarche participative dans la transmission des comportements vertueux définissant cette nouvelle façon d'habiter. Des ateliers sont organisés dans une Tiny-House construite dans le cadre du projet de pilotage social.

Les projets EnergieSprong ne comptent pas parmi les plus expressifs en façade. Construire ce type de projet sur la ville déjà là nécessite une certaine modestie de la part de l'architecte qui s'investit davantage dans un projet social et dans une réflexion sur le processus de réhabilitation que sur une image.



⁽¹⁾ Cité ANRU





ENERGIESPRONG HEM

Réhabilitation Hors-Site EnergieSprong de logements

PROGRAMME	10 logements
MOA	Vilogia
MOE	Redcat + Nortec + Symoé
LOCALISATION	Rue de Védrine, Hem
SURFACE SDP	856m²
MONTANT	1.250.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ [2019]
PERFORMANCE	EnergieSprong
MARCHÉ	CREM (Rabot Dutilleul Construction)
SPÉCIFICITÉS	Conception hors-site, panneau préfabriqué en ossature bois, façades modulaires, modules énergétiques extérieures, site occupé, présence d'amiante, haute performance énergétique (EnergieSprong).

MASH

Réhabilitation Hors-Site EnergieSprong de logements

PROGRAMME	296 Logements
MOA	Maine et Loire Habitat
MOE	L. Vie + Redcat + Symoé + Sogea + AB Ing.
LOCALISATION	Pays de la Loire
SURFACE SDP	30.660m²
MONTANT	43.800.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ [2024]
PERFORMANCE	EnergieSprong
MARCHÉ	MGP (Sogea Atlantique)
SPÉCIFICITÉS	Conception hors-site, panneau préfabriqué en ossature métallique, façades modulaires, modules énergétiques extérieures, site occupé, présence d'amiante, haute performance énergétique (EnergieSprong), Lean management en phase conception et réalisation.



PUCA REHA 3

Réhabilitation Hors-Site, restructuration de logements, commerces et traitement paysagé



PROGRAMME	152 Logements - Locaux d'activité
MOA	Septalia
MOE	Redcat + Rabot Dutilleul + Slap + Verdi
LOCALISATION	Quartier de la Vieille Motte à Neuville-en-Ferrain
SURFACE SDP	9.605m ²
MONTANT	25.995.000 € H.T.
AVANCEMENT	CONCOURS [projet non retenu]
PERFORMANCE	BBC Rénovation - RE2020
MARCHÉ	Conception Réalisation (RDC)
SPÉCIFICITÉS	Intervention en site occupé, présence d'amiante, recours au hors site en modulaire 3D à ossature bois, modifications typologiques lourdes, matériaux biosourcés.

ENERGIESPRONG PARIS 8

Réhabilitation Hors-Site EnergieSprong du bâtiment C du campus Saint Denis

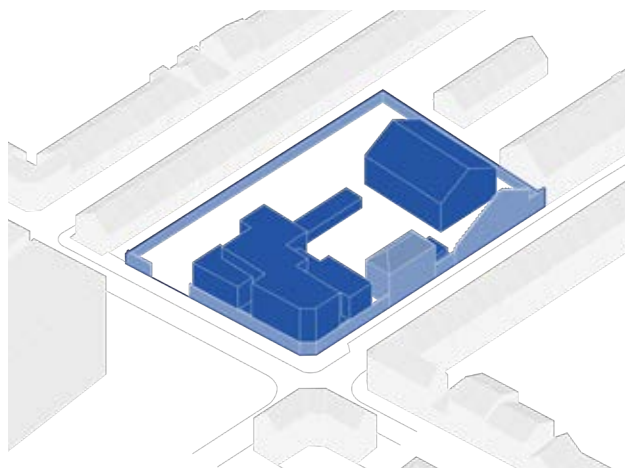
PROGRAMME	Université
MOA	Paris 8
MOE	Redcat + Nortec + Symoé + Multidex + VOE
LOCALISATION	Campus Saint Denis - Paris 8
SURFACE SDP	5.600m ²
MONTANT	5.400.000 € H.T.
AVANCEMENT	Concours [projet non retenu]
PERFORMANCE	EnergieSprong
MARCHÉ	MGP (Léon Grosse)
SPÉCIFICITÉS	Intervention en site occupé, présence d'amiante, recours au hors site en panneaux bois - isolant croisés de façade, maintenance des équipements énergétiques depuis l'extérieur du bâtiment.



LA FONDERIE

Construction Hors-Site de logements et réhabilitation d'une maison individuelle

PROGRAMME	25 Logements
MOA	LMH
MOE	Redcat + HDM + Akoustik
LOCALISATION	Rues Pierre de Roubaix et Lalande à Roubaix
SURFACE SDP	1.800m ²
MONTANT	2.500.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ {2024}
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission complète - Loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Conception hors site en prémurs béton, approche patrimoniale, secteur ABF, site pollué.



Le site d'étude prend place à l'angle de la rue Pierre de Roubaix et de la rue Lalande à Roubaix. De géométrie rectangulaire, il est accessible par ces deux voies.

Le contexte urbain est constitué de maisons de ville de deux niveaux, d'anciennes friches industrielles et de grands ensembles implantés selon les préceptes de l'urbanisme moderne dans différents parcs.

Le site est actuellement occupé par la maison du contremaître de l'ancienne industrie, par un mur de clôture, et par le pignon de l'ancienne fonderie, tous richement appareillés.

L'ancienne fonderie était adressée rue Pierre de Roubaix. Cet axe, très passant, n'est plus adapté à la desserte d'accès carrossables d'une opération de logements.

Le mur de clôture, l'ancienne façade de la fonderie et la maison du contremaître sont inscrits dans le quartier. Mais l'angle des deux voies bordant le site n'est pas suffisamment marqué pour participer à la qualification de l'espace urbain.

La maison du contremaître et le mur de clôture sont en bon état de conservation. L'ancien pignon de la fonderie n'est plus contreventé et a dû faire l'objet d'un étaieement provisoire.

L'interruption de clôture, rue Lalande, au droit de la limite séparative Ouest, est l'occasion d'y adresser l'accès carrossable au site. L'accès piéton est conservé rue Pierre de Roubaix.

Un immeuble neuf est construit en prolongement du pignon de l'ancienne fonderie, permettant à la fois de l'étayer, de le valoriser et de l'habiter. Le mur de clôture est surélevé au croisement des rues Pierre pour en marquer l'angle.

La maison du contremaître est réhabilitée, le mur de clôture est micro-gommé et rejointoyé et le pignon accueille des balcons en guise de contreventements pérennes. Les deux bâtiments créés sont compacts et desservis par une circulation verticale centrale distribuant quatre logements double-orientés par niveaux. La maison du contremaître accueille un logement par étage.

Les bâtiments neufs sont réalisés en prémurs béton préfabriqués Hors-Site. La maison du contremaître est doublée par l'intérieur de manière à conserver sa façade brique.

L'ancienne cour de la fonderie est traitée en pavés. Le cœur d'îlot est végétalisé en continuité des fonds de parcelles voisins.







PORTS DE LILLE

Réhabilitation Hors-Site et transformation d'un entrepôt en bureaux

PROGRAMME	Bureaux, stockage, parking paysagé
MOA	Ports de Lille
MOE	Redcat + Diagobat + Projex + Autrement Dit
LOCALISATION	Bâtiment Q - Port de Lille, Lille
SURFACE SDP	2.570m²
MONTANT	4.800.000 € H.T.
AVANCEMENT	ACT
PERFORMANCE	RT Existant + Décret tertiaire
MARCHÉ	Mission complète (loi MOP)
SPÉCIFICITÉS	Intervention en site occupé, présence d'amiante et plomb, plateforme multimodale, restructuration lourde, co-activité, préfabrication hors-site des bureaux en conteneurs.

TINY HOUSE

Construction Hors-Site d'une TinyHouse, support pédagogique de la démarche EnergieSprong

PROGRAMME	Construction hors site modulaire 3D
MOA	Greenflex
MOE	Redcat + Symoé + Voé
LOCALISATION	Construction nomade
SURFACE SDP	12m²
MONTANT	40.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ (2020)
PERFORMANCE	EnergieSprong
MARCHÉ	Mission complète - Loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Modulaire 3D mobile, gabarit et poids contraint, passage aux mines pour homologation du transport.





ENERGIESPRONG ANGERS

Réhabilitation Hors-Site de logements sous la démarche EnergieSprong

PROGRAMME	32 logements
MOA	Podeliha
MOE	Redcat + Symoe + Quadrim + Patch Conseil
LOCALISATION	Rue du Briollay, Angers
SURFACE SDP	3.620m ²
MONTANT	3.000.000 € H.T.
AVANCEMENT	Concours [projet non retenu]
PERFORMANCE	EnergieSprong
MARCHÉ	Conception-Réalisation (Sogea)
SPÉCIFICITÉS	Totem énergétique (réflexion autour du «nudge»), intervention en site occupé, présence d'amiante.



COMPAGNONS

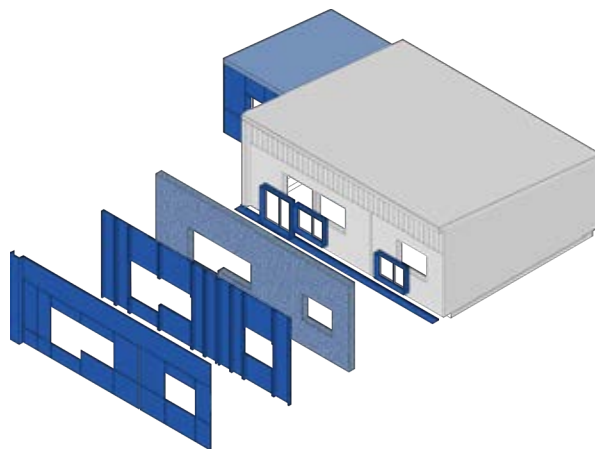
Réhabilitation Hors-Site et extension du foyer et lieu de formation des compagnons du devoir

PROGRAMME	Foyer (83 chambres) - Lieux d'activités
MOA	Septalia + Compagnons du devoir + Amexia
MOE	Redcat + Egis
LOCALISATION	Rue de Babylone, Villeneuve d'Ascq
SURFACE SDP	4.150m ²
MONTANT	12.700.000 € H.T.
AVANCEMENT	Concours [projet non retenu]
PERFORMANCE	BBC
MARCHÉ	Conception-Réalisation (DBC)
SPÉCIFICITÉS	Conception Hors-Site, panneaux de façade préfabriqués à ossature bois, extensions par épaissement du bâti, intervention en site occupé, présence d'amiante.

CAMUS 1

Réhabilitation Hors-Site de logements de type Camus

PROGRAMME	1412 Logements
MOA	Maisons et Cités
MOE	Redcat + Blau + Nortec + Symoé
LOCALISATION	Bassin minier
SURFACE SDP	88.950m ²
MONTANT	70.451.317 € H.T.
AVANCEMENT	CHANTIER
PERFORMANCE	BBC RENOVATION
MARCHÉ	Conception-Réalisation (BBNE)
SPÉCIFICITÉS	Conception hors site, panneaux de façades manuyportables, intervention en site occupé, présence d'amiante, maisons inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO.



Les sites d'étude sont localisés dans différentes anciennes cités du bassin minier. Le nombre de logements de type « Camus » de la tranche concernée est d'environ 1500.

Ces cités sont en général coupées des tissus urbains de centre-ville et fonctionnent en autarcie dans des îlots largement végétalisés et desservis par des rues étroites.

Les logements « Camus » sont des logements d'après-guerre imaginés par l'ingénieur du même nom. Jumelés par deux, ils sont réalisés en panneaux de béton gravillonné préfabriqués.

Le gabarit serré des rues desservant les maisons pose la question de l'intervention d'engins de levage en cas de conception de façades préfabriquées. Le mode constructif doit en tenir compte.

Les façades étant inscrites au patrimoine mondial de l'UNESCO, leurs transformations doivent être respectueuses des archétypes originaux caractérisant les bâtiments supports.

Malgré leur faible performance thermique, les logements « Camus » sont en excellent état de conservation et leurs agencements intérieurs qualitatifs.

L'approche du groupement de maîtrise d'œuvre favorise le recours au « kitting » ou à la préfabrication de petits éléments de manière à éviter le recours à tout moyen de levage.

Les interventions thermiques sont de trois types : grande rénovation, massiréno et BBC rénovation. Les nus de façade sont traités de manière continue entre maisons jumelées.

Les intérieurs, particulièrement bien entretenus, sont conservés en l'état. La plus-value d'usage proposée pour les habitations concerne une option de dépose d'allège et la création d'une terrasse en cœur d'îlot. Cette option est ouverte dans le cadre d'une démarche participative.

Les interventions en façade respectent les joints de préfabrication d'origine, le marquage d'une casquette et le bandeau en remplissage de charpente caractérisant ces logements. Les caissons manuyportables préfabriqués sont bardés de panneaux minéraux. Le bandeau de charpente est habillé d'aluminium laqué blanc et les joints de calepinage sont accentués.

Les arbres déposés dans le cadre du projet sont replantés et intégrés à un nouvel aménagement paysager.





Après la seconde guerre mondiale et pendant la bataille du charbon, les houillères se trouvent confrontées à une forte demande de logements. Une des solutions pour y répondre rapidement est le procédé « Camus » qui permet de construire vite et surtout moins cher.

L’empreinte des doctrines modernistes visant la standardisation de la construction est directement perceptible dans les procédés Camus. Le concept consiste en la préfabrication en usine des grands modules ou panneaux de 7 m de long sur 0.20 m d’épaisseur assemblés sur site en 14 jours.

L’usine des Camus haut était située dans une ancienne scierie à Fort de Scarpe. Le béton est coulé sur un « marbre » en tôle d’acier. La pièce est ensuite passée à l’étuvage pour enlever l’excédent d’eau et accélérer la prise. Au bout de deux heures, la pièce est démoulée. Elle est ensuite entreposée sur un chevalet dans le parc de stockage. Chaque habitation comprend 30 panneaux pesant de 1 à 6 tonnes.

Construire sur la ville déjà là, c’est réfléchir à des solutions d’isolation par l’extérieur en hors-site permettant de conserver les caractéristiques architecturales du bâtiment support.

Les Camus sont caractéristiques d’une époque et d’un modèle constructif. Leur présence en nombre sur le territoire a poussé l’Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier (ERBM) à préserver ces bâtiments historiques qu’il s’agit désormais de réhabiliter en masse, à l’image de leur construction.

Cette rénovation doit permettre de préserver leurs caractéristiques principales : les 4 modules de façades assemblés avec un joint creux visible ; la symétrie des percements ; les trumeaux en avant des façades ; les casquettes, bandeaux et la légère ombre portée créée par ces différents plans sur la façade.







CONSTRUCTION NEUVE

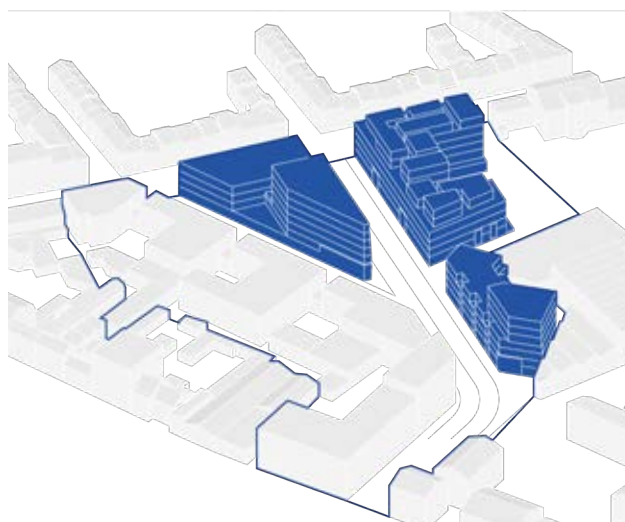




ART'MONIA

Construction de logements et de locaux d'activité

PROGRAMME	263 Logements - Locaux d'activités
MOA	BPD Marignan + Icade
MOE	Redcat + BMA + Altern + Egis
LOCALISATION	Rue de Wazemmes, Lille
SURFACE SDP	18.300m ²
MONTANT	22.000.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ [2022]
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission complète - Loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Projet zone urbaine dense, conception selon une démarche participative, conception hors site, panneaux de façade en pré-murs béton.



La parcelle d'étude est localisée à Lille dans le quartier de Wazemmes. Sa façade principale est adressée rue de Wazemmes. Elle bénéficie d'un accès secondaire rue de la Justice.

Ancienne friche industrielle reconverte en garage automobile, elle constitue une emprise vide dans un contexte d'îlots ceinturés de maisons en bande de deux à trois étages autour de cœurs d'îlots végétalisés.

Le sous-sol est pollué. Les surfaces non bâties sont largement imperméabilisées. Le bâtiment de l'ancienne concession occupe le centre de la parcelle.

Le linéaire de façade ininterrompu de l'îlot sur la rue de Wazemmes contraste avec l'échelle et la nature poreuse des îlots voisins.

La grande emprise de cette parcelle industrielle est en rupture avec les îlots résidentiels avoisinants. Son taux d'imperméabilisation contraste avec les cœurs végétaux des îlots contigus.

Le garage existant ne possède ni qualité urbaine ni intérêt architectural. Implanté au cœur du terrain, il ne s'accroche à aucun front urbain et ne répond à aucun gabarit avoisinant.

Pour restructurer cette enclave, deux voiries sont créées. Une voie carrossable relie la rue de la Justice à la rue de Wazemmes, ouvrant une nouvelle perspective depuis la rue Chevreul.

Un axe paysager, réservé aux transports doux, permet d'interrompre le linéaire de la rue de Wazemmes tout en offrant un nouveau droit à construire sur cette frange urbaine épaisse.

Quatre îlots en résultent : l'îlot A qui complète l'îlot Justice existant ; l'îlot B en entrée de site depuis la rue de Wazemmes ; les îlots C et D en accroche de l'îlot de la rue des Meniers. Le projet compose une variation typologique d'habitats sur les îlots créés. L'îlot A accueille de l'habitat intermédiaire, l'îlot B du logement collectif, les îlots C et D superposent des logements individuels sur des immeubles collectifs et intermédiaires.

Les gabarits correspondent aux héberges existantes. L'architecture faubourienne avoisinante constitue la source d'inspiration des rythmes de façades et du choix de la brique, déclinée dans ses teintes et appareillages.

La forme urbaine adoptée recompose de petits îlots qui génèrent des cœurs privatifs largement végétalisés et complètent les espaces publics du mail et de la rue.









ST MARTIN

Construction de logements, d'une crèche et d'un local d'activité



PROGRAMME	36 Logements - Locaux d'activité
MOA	Fiducim + Groupe Terrot
MOE	Redcat + Projex + Pascal Loison
LOCALISATION	176 rue du chemin Saint-Martin, Lille
SURFACE SDP	3.389m ²
MONTANT	4.621.585 € H.T.
AVANCEMENT	CHANTIER
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission partielle - Loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Conception Hors-Site d'éléments de façades, gestion d'une topographie importante, co-activité crèche/logement, contraintes techniques (incendie et sismique).

CITYSCAPE

Construction de logements, de bureaux et de locaux d'activités

PROGRAMME	107 Logements - Locaux d'activité - Bureaux
MOA	Icade Promotion
MOE	MVRDV + Redcat
LOCALISATION	Place Chaude Rivière, Lille
SURFACE SDP	25.000m ²
MONTANT	30.000.000 € H.T.
AVANCEMENT	Concours [projet non retenu]
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission complète - Loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Préfabrication de panneaux de façade en béton architectonique.





AGRUM

Construction de logements et d'un local d'activité

PROGRAMME	45 Logements - Local d'activité
MOA	Demathieu et Bard Immobilier
MOE	Redcat + Atelier Altern + Nortec
LOCALISATION	Zac Arras Europe, Lille
SURFACE SDP	3.130m ²
MONTANT	4.200.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRE [2022]
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission complète - Loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Typologies flexibles, travaux réalisés en co-activité des travaux de la ZAC.

VITAMIN'HEY

Construction de logements et d'un commerce

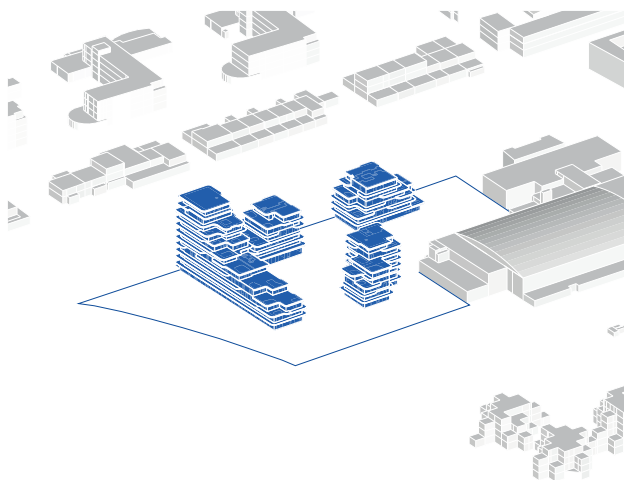
PROGRAMME	18 Logements - Local d'activité
MOA	Demathieu & Bard
MOE	Redcat + Nortec
LOCALISATION	Place de la Garonne, Lille
SURFACE SDP	1.469m ²
MONTANT	1.860.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRE [2021]
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Construction sur 100% de l'emprise de la parcelle, adressage sur 4 façades d'espace public, conception hors site, charpente métallique préfabriquées.



MALOË

Construction de logements et de locaux d'activités

PROGRAMME	104 Logements - Locaux d'activités
MOA	Duval + Projectim
MOE	Hamonic&Masson + Redcat + Maning + Zefco + Land
LOCALISATION	Place Paul Asseman, Dunkerque
SURFACE SDP	6.900m ²
MONTANT	15.900.000 € H.T.
AVANCEMENT	CHANTIER
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Contraintes géotechniques, contexte littoral, conception Hors-Site d'éléments de gros œuvre béton.



La parcelle est située à proximité directe du front de mer. Elle est bordée au Nord par la place Paul Asseman et à l'Ouest par le canal des Moères.

Le contexte urbain est hétérogène. Il est composé de maisons de gabarit R+1 sur la place Paul Asseman, et de collectifs de gabarits R+6 en façade Sud.

La parcelle était occupée par l'ancienne patinoire, assise sur un parking largement asphalté.

Bordée par des vues exceptionnelles, tant sur le canal que sur les potentielles vues mer, le site ne peut exploiter ces caractéristiques qu'en s'élevant au dessus du R+1 ceinturant la place.

Point de départ d'un vaste projet d'urbanisation du front de mer de Dunkerque, il appelle à la création d'un projet ambitieux.

La volumétrie de l'ancienne patinoire n'assume pas le rôle de signal urbain attendu. Son écriture architecturale est en rupture avec les ambitions citées ci avant.

Les accès piétons et carrossables sont localisés sur la place Paul Asseman. L'ensemble des stationnements sont localisés en infrastructure et à l'aplomb des bâtiments créés.

L'ensemble est composé de 4 bâtiments, de gabarits R+5 à R+10, disposés en périphérie du site de manière à libérer le cœur d'îlot et en quinconce pour ouvrir les vues vers la mer.

L'ensemble constitue un signal urbain fort. Son écriture en « plateaux » est le prolongement du jardin Jean Arp en même temps qu'une ouverture vers le large.

La volumétrie de plots permet de proposer une grande majorité de typologies doubles orientées ou traversantes.

Jeu d'angles courbes et d'inflexions, les façades sont traitées en béton de teinte blanche, disposé en second jour derrière une épaisseur de balcons et loggias traitées en serrurerie de la même teinte.

Le projet compose une cinquième façade de toitures terrasses largement plantées et revêtues de bois en habillage des organes techniques des bâtiments.







MULTISITES

Construction de logements individuels et logements collectifs répartis sur 3 sites

PROGRAMME	14 Logements
MOA	SPID
MOE	Redcat + CEDEA
LOCALISATION	Rue Christophe Colomb, Lille
SURFACE SDP	1.120m ²
MONTANT	2.240.000 € H.T.
AVANCEMENT	PC
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Panneaux préfabriqués en ossature bois, zone inondable, multi-sites.

EN APARTÉ

Construction de logements

PROGRAMME	105 Logements
MOA	BPD Marignan
MOE	Redcat + HDM Ingénierie
LOCALISATION	Chemin des Margueritois, Faches Thumesnil
SURFACE SDP	8.250m ²
MONTANT	10.000.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRE (2023)
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Insertion du projet dans une parcelle enclavée, présence d'amiante, terrain pollué.





OPALE

Construction d'une résidence hôtelière

PROGRAMME	Hôtel (80 chambres)
MOA	Twin promotion
MOE	De Alzua + Redcat + Ingerop
LOCALISATION	Boulevard Chanzy, Boulogne-Sur-Mer
SURFACE SDP	5.200m ²
MONTANT	7.500.000 € H.T.
AVANCEMENT	DCE [projet arrêté]
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Chambres d'hôtel préfabriquées en modulaire 3D.

SIMONS

Construction de logements et de cellules commerciales

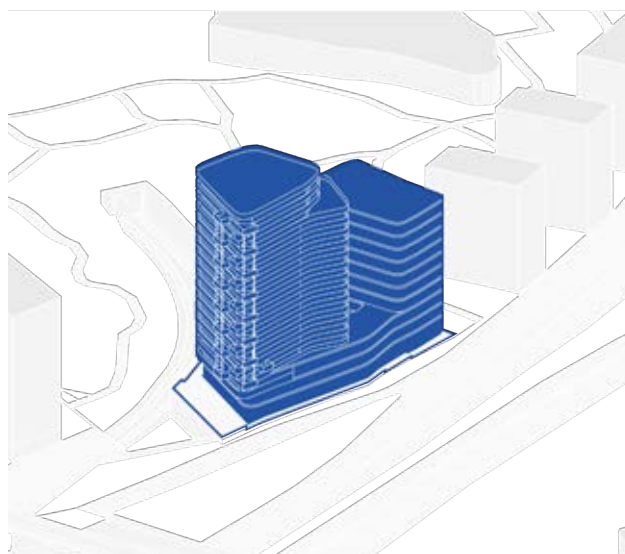
PROGRAMME	86 Logements - Locaux d'activité
MOA	Kieken immobilier
MOE	Redcat + Apsis + Pascal Loison
LOCALISATION	Rue du faubourg des Postes, Lille
SURFACE SDP	7.680m ²
MONTANT	10.400.000 € H.T.
AVANCEMENT	Concours [projet non retenu]
PERFORMANCE	RT2012
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Contexte urbain contraint, interventions ponctuelles en comblement de dents creuses, ré-emploi des matériaux issus des démolitions.



EMBLEM

Construction de logements et de bureaux

PROGRAMME	118 Logements - Bureaux
MOA	Icade + Duval + Vilogia
MOE	Hamonic&Masson + Redcat + Hexa + Atelier Altern + Diagobal
LOCALISATION	Boulevard Carnot, Lille
SURFACE SDP	17.000m ²
MONTANT	24.800.000 € H.T.
AVANCEMENT	LIVRÉ [2024]
PERFORMANCE	Breeam Excellent + RT2012-20%
MARCHÉ	Mission complète - loi MOP
SPÉCIFICITÉS	Contraintes en infrastructure (carneau d'eaux usées, tramway, entonement TGV), conception hors site, préfabrication d'éléments de gros œuvre béton, limite IGH en bureaux et logements



Le site d'étude se trouve boulevard Carnot à Lille centre, entre le parc Carnot et le quartier du vieux Lille. Sa situation d'entrée de ville appelle à la création d'un projet ambitieux.

Le contexte urbain est hétérogène : grands immeubles collectifs annonçant le quartier Euralille, bâtiments historiques du vieux Lille, ensembles tertiaires de la ville voisine de la Madeleine et présence du parc Carnot.

La parcelle est actuellement occupée par une enseigne de restauration rapide dont le fonctionnement nécessite une surface asphaltée importante pour le parking et les flux.

Bordée par l'entonement du TGV au Nord, le tramway à l'Est, le boulevard à l'Ouest et le carneau des eaux usées de la Métropole européenne de Lille (MEL) au Sud, la parcelle est cernée de contraintes techniques.

Béance urbaine dans un quartier dense, ce vide détonne par rapport à son environnement, par sa taille comme sa fonction. L'imperméabilisation totale du sol représente une aberration écologique.

La volumétrie du restaurant n'assume pas le rôle de signal urbain d'entrée de ville que doit tenir le site. Son écriture architecturale est en décalage par rapport aux récents projets de la zone.

Les accès piétons et carrossables sont localisés boulevard Carnot sur un parvis assurant une zone tampon. Les stationnements sont regroupés sur 3 niveaux de sous-sol.

Le bâtiment est composé d'un socle surélevé, d'une tour de bureaux de neuf étages et d'une tour de logements de dix-huit niveaux. Un patio paysager connecte ces trois volumes par le vide.

L'ensemble constitue un signal urbain fort. Sa volumétrie faite de terrassements et de courbes topographiques forme le prolongement du parc Carnot sur la ville dense.

La tour de logements, desservie par un noyau central propose 100% de logements à double orientation. Grâce à leur épaisseur réduite, les bureaux sont baignés de lumière.

Jeu de courbes et de contrecourbes en réponse à l'environnement paysager du site, les façades sont traitées en verre, en aluminium laqué blanc et en béton lasuré de teinte dorée.

Le projet compose un paysage vertical de toitures végétalisées, de balcons intégrant des jardinières et d'arbres en pots marquant la proue du bâtiment.





À la confluence des infrastructures routières, ferroviaires et du parc Matisse, cet emplacement stratégique deviendra, à l'horizon 2023, une nouvelle entrée de la ville de Lille.

Projet de synthèse, notre proposition a pour ambition d'inventer un bâtiment qui prend ses racines dans le site, support d'une diversité typologique et programmatique.

En accord avec les ambitions portées par la ville, le projet propose une nouvelle manière de vivre et de travailler à Lille.

Construire sur la ville déjà là, dans le cadre du projet EMBLEM, c'est proposer la densité et la mixité dans un site ultra-connecté, au service de la lutte contre l'étalement urbain.

De nombreuses personnes aspirent à vivre dans un habitat individuel, de type pavillonnaire. Les raisons de ce désir sont multiples : déjeuner dehors, avoir un rapport direct avec la nature. Toutes ces qualités gagnent à être intégrées à l'échelle des appartements dans un immeuble collectif.

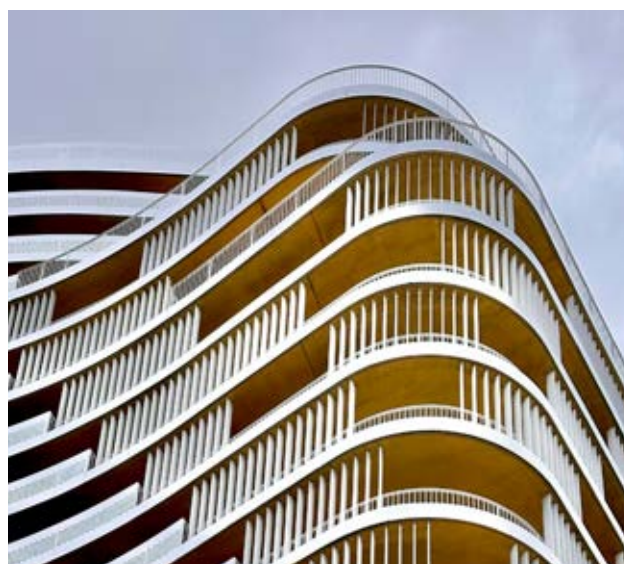
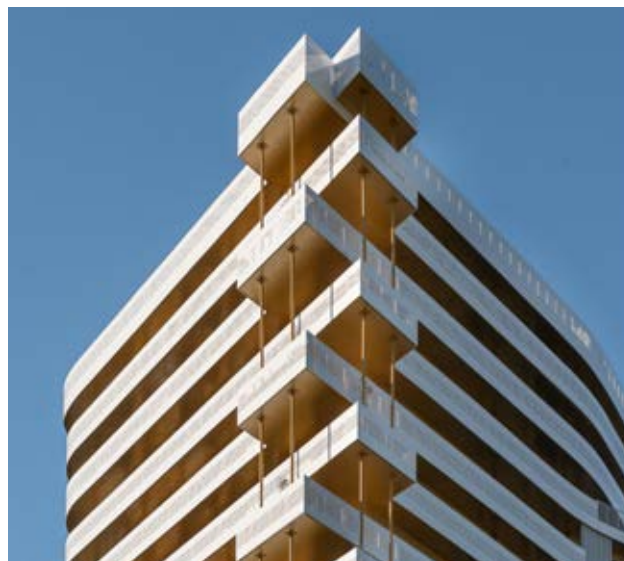
Le projet offre des espaces extérieurs de qualité, autorisant des multiples vues. Chaque appartement est unique. A chaque niveau et pour chaque logement, l'édifice apporte un sol différent avec ses pratiques, ses usages.

L'immeuble de grande hauteur permet d'être dans la ville, tout en étant à l'écart, de voir le grand paysage. Les avantages d'habiter là sont de ne pas avoir de vis-à-vis, de vivre dans le ciel sans rideaux aux fenêtres.

Nous proposons un biotope habité. Ce projet affirme la volonté d'engager un dialogue avec son espace environnant dans le but d'initier une nouvelle manière de vivre ensemble, basée sur la générosité des espaces extérieurs privatifs et collectifs.

A chaque niveau et pour chaque logement, un sol différent avec ses pratiques, ses usages. Véritable référence au sol terrestre et non plus à un balcon, une loggia ni une terrasse comme on en voit si souvent dans le paysage du logement collectif.

Ici on parle de « sols jardins » qui viennent s'enrouler en périphérie des logements et procurent ainsi le sentiment d'habiter autrement, dans un rapport étroit avec son environnement extérieur.





YELLOW DINO

REDCAT Architecture développe la solution d'isolation par l'extérieur brevetée YELLOW DINO.
Visitez notre site www.Yellowdino.fr et abonnez vous à nos pages Instagram et LinkedIn Yellow Dino

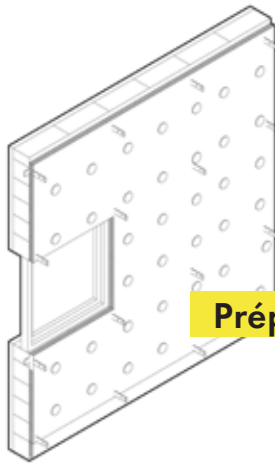
Instagram



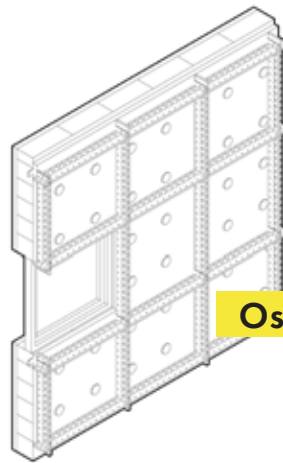
LinkedIn



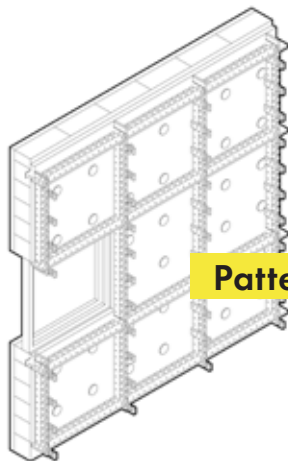
Web



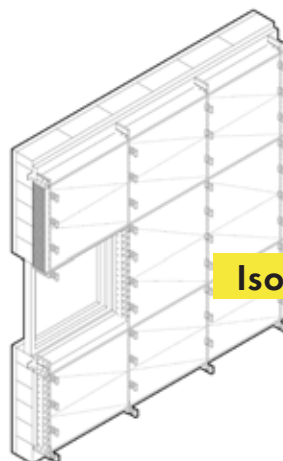
Préparation du support



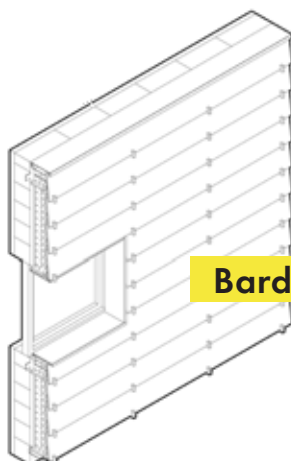
Ossature



Pattes de fixation



Isolation



Bardage



Finition

Rédaction : Edouard Robic, Architecte, Gérant - Redcat Architecture, enseignant en License et Master à l'Ecole nationale supérieure d'architecture Paris – La Villette, formateur cadre de ville / ville déjà là, inventeur Yellow Dino et Juliette Pommier, Maître de conférences à l'École nationale supérieure d'architecture Paris-La Villette et Chercheuse au Laboratoire Architecture Histoire Technique Territoire Patrimoine (AHTTEP).

Photographies : Guillaume Cortade (photographe), Redcat Architecture, Louis Dusboy Fresney
Mise en page : Myrtille Allard, Architecte, cheffe d'agence - Redcat Architecture et Eléa Devos, Architecte - Redcat Architecture.

Avec l'aimable participation de Cécile Trézières, Cédric Monsalve, Tiphaine Persello, Alice Ghestem, Alex Babayan, Simon Duthoit et Valérie Cavigneaux.

Achévé d'imprimer en Septembre 2025 par Nord Imprim

© Redcat Architecture
www.redcat-architecture.com

Cet ouvrage est imprimé en papier recyclé dans une démarche de développement durable.

LA VILLE DÉJÀ-LÀ

Créée en 2008 par Edouard Robic après 2 ans de collaboration au sein de l'agence MVRDV, REDCAT Architecture s'est rapidement distinguée par ses projets de concours en collaboration avec des agences françaises et internationales de notoriété. Depuis sa création, l'agence a choisi de se focaliser sur le déjà-là.

La production de l'agence s'inscrit dans une logique d'économie circulaire au sens large. Elle s'enracine dans le temps long de la culture architecturale qu'elle réactualise au prisme des enjeux contemporains. Pour mettre en œuvre ces engagements, l'agence organise son travail selon les trois axes de recherche de son Think-Tank «La ville déjà là» : l'amélioration de l'existant, l'amélioration du process et l'amélioration énergétique.

REDCAT Architecture travaille sur l'existant pour réduire l'empreinte carbone de ses constructions. Quand le bâtiment support s'y prête, l'agence travaille sur le « process » pour réduire la consommation d'énergie grise de ses chantiers. Depuis sa création, l'agence participe à améliorer la performance thermique des bâtiments.

L'éco-responsabilité de l'agence est militante. Elle utilise tous les outils à sa disposition pour faire bouger les choses. Edouard Robic est enseignant en atelier de License et de Master à l'ENSA Paris la Villette, anime les formations «la ville déjà là» pour l'organisme «cadre de ville» et siège au CA du WAAO (Centre d'architecture et d'urbanisme) de Lille.

