

Angers

Un hackathon a réinventé la consultation d'architectes

En réunissant 13 équipes sur une semaine, le bailleur social Podeliha a troqué le concours classique contre un format inédit. Trois ans plus tard, aucun recours sur les permis et une méthode devenue réflexe.



A Angers (Maine-et-Loire), le chantier de renouvellement urbain de la première des quatre cités d'urgence, du bailleur social Podeliha a démarré en mars. Construites en réponse à la crise du logement des années 1950-1970, ces cités composées de 54 pavillons conçus pour durer entre dix et quinze ans ont été rasées pour laisser place à 149 logements neufs. « Nous étions à la croisée des chemins avec le ZAN. C'était une belle occasion de prouver que la densité peut être désirable », raconte Pierre Grange, directeur du développement et du patrimoine en précisant que ces projets s'inscrivent dans une stratégie environnementale adoptée en 2021 et bientôt consacrée par une certification ISO 14001. Un enjeu stratégique pour ce bailleur dont 40 % du patrimoine est constitué de maisons individuelles.

Casser les codes. Plutôt que lancer un concours d'architecture classique, Podeliha a appliqué au logement une méthode empruntée au monde du logiciel, celui du hackathon, ici baptisé Archi'Défi. À l'issue d'un appel à candidatures, 13 équipes de maîtrise d'œuvre (toutes indemnisées) ont été retenues en janvier 2023 pour plancher sur les quatre sites, regroupés en trois lots (*lire ci-contre*). Durant une semaine, le siège du bailleur s'est alors mué en agence d'architecture éphémère avec bureaux réservés et fermés à clé pour préserver la confidentialité. Les temps de travail alternaient avec des conférences et des ateliers ouverts à tous.

« Nous voulions que chacun comprenne les réalités du terrain et les équilibres financiers du logement social », explique Pierre Grange. Chaque site portait en outre un « défi » spécifique : rationaliser

les ressources, intégrer l'eau et le végétal, viser le bas carbone ou la résilience climatique. La démarche a mobilisé une centaine de personnes et associé Angers Loire Métropole, le Cerema, le CAUE 49, Novabuild et l'ordre

des architectes des Pays de la Loire, ce dernier veillant au respect des règles de la commande publique. « Libres de sortir des codes d'une consultation classique, nous avons conçu le projet avec un niveau de créativité rarement permis dans un cadre concurrentiel standard. Mais l'ambition a été couplée à la faisabilité », témoigne Sylvaine Dallot, architecte-urbaniste associée chez RO.ME, l'une des agences lauréates.

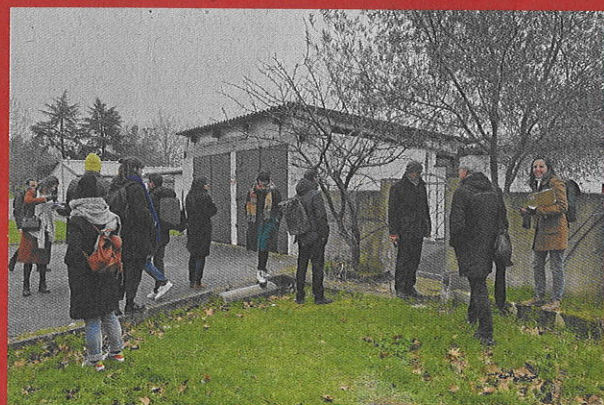
Au terme de la semaine, une note d'intention a permis de retenir neuf équipes sur treize, avant qu'une phase d'esquisse « plus » ne désigne les trois lauréats, un par lot. Le tout en six mois, « pas beaucoup plus que pour un concours classique », relève

Pierre Grange. L'expérience a même séduit les équipes non retenues, assure celui-ci, qui la compare en plaisantant à « un team building d'architectes ».

Du temps gagné, zéro recours. Trois ans plus tard, il tire de l'expérience un bilan qui dépasse largement les quatre opérations. Premier enseignement : le temps investi en amont s'est traduit en temps gagné en études. « Les projets lauréats arrivés en esquisse n'ont quasiment pas bougé, à 90 ou 95 % », souligne-t-il. Surtout, les quatre permis de construire n'ont fait l'objet d'aucun recours et ont été instruits sans difficultés, une rareté pour des opérations qui triplent quasiment la densité.

La deuxième leçon est plus diffuse mais structurante, car la méthode a essaimé dans toute l'entreprise. « Aujourd'hui, il n'y a pas un projet un peu important dont ne soit pas informées l'ensemble des directions », observe Pierre Grange. Par ailleurs, l'environnement n'arrive plus en bout de chaîne et

Fin janvier 2023, les équipes de conception ont visité les sites à requalifier. Puis, durant une semaine au siège de Podeliha, elles ont travaillé leur projet tout en participant à des rencontres avec des personnes ressources (ville, bailleur, porteurs de solutions innovantes...).



Banchais-Baraterie : la résilience face aux évolutions climatiques

Quartier Deux-Croix - Banchais - Grand Pigeon

Enjeu : concevoir des logements bas carbone performants, capables d'évoluer avec les parcours de vie.

37 logements : 9 logements en LLI et 6 logements en BRS pour Banchais et 16 logements locatifs sociaux et 6 en accession sociale pour Baraterie. **Coût :** 5 M€ HT (hors VRD et espaces verts).

Particularités : premier programme de Podeliha atteignant le niveau de réglementation environnementale RE2020, seuil 2031. Façades porteuses à ossature bois isolées en paille et Biofib', halles climatiques à ossature bois installées entre et contre les bâtiments pour réguler la température tout au long de l'année, de façon naturelle. **Démarrage des travaux :** été 2026. **Architecte :** agence Claas (Nantes).

les curseurs à privilégier (décarbonation, biodiversité, gestion de l'eau ou réemploi) sont choisis avec la collectivité.

Enfin, cette expérience a permis de prouver que la densité peut se montrer qualitative, même en logement social. Avec des coûts de construction avoisinant les 2 000 euros/m² HT, soit de 10 à 15 %

Guynemer : optimiser les ressources et favoriser la biodiversité

Quartier La Fayette-Eblé
Enjeu : limiter l'empreinte environnementale tout en anticipant les usages futurs des habitants.

61 logements : 48 locatifs sociaux et 13 en accession sociale. **Coût :** 6,52 M€ HT (hors VDR et espaces verts). **Particularités :** RE2020, seuil 2025, biosourcé niveau 2. Trois bâtiments à ossature bois en R+3 ou R+2 avec attique. Cœur d'îlot largement végétalisé et utilisation optimisée des toitures (serre



commune, biodiversité, photovoltaïque). **Travaux :** démarrés en mars 2026.

Durée du chantier : 24 mois. **Architecte :** agence Johanne SAN (Angers).

Les Viviers : intégrer le végétal et l'eau au cœur de l'opération

Quartier Madeleine - Justices - Saint-Léonard

Enjeu : adapter la ville au changement climatique en recréant des îlots de fraîcheur et en favorisant la biodiversité.

51 logements : 27 locatifs et 24 en accession sociale. **Coût :** 6,17 M€ HT (hors VRD et espaces verts).



Particularités : RE2020, seuil 2025. Programme comprenant 4 bâtiments et reposant sur le concept de parc habité en continuité du parc public. Noue paysagère pour l'infiltration des eaux pluviales. Volet renaturation soutenu par l'agence de l'eau Loire-Bretagne. **Démarrage des travaux :** fin 2026. **Durée du chantier :** 24 mois. **Architecte :** agence RO.ME (Angers).

au-dessus d'une opération classique pour des ambitions environnementales nettement plus élevées, Podeliha juge ces projets « réalistes et reproductibles ». Seule la commercialisation de certains logements, dans un marché tendu, a légèrement décalé le démarrage des chantiers, engagés cette année. Le bailleur a depuis cartographié,

avec le Cerema, l'ensemble de ses fonciers du Maine-et-Loire pour en évaluer le potentiel de densification, et a lancé Apollonius, un démonstrateur de réemploi visant 50 % de matériaux réemployés. Preuve que le hackathon, conçu comme un coup unique, a servi de laboratoire de méthode.

● Jean-Philippe Defawe