

IMAGINONS L'HABITAT OCÉANIEN

Appel à candidatures pour un concours d'idées

Conception de logements appropriés aux modes de vie océaniens en milieu :
urbain – périurbain/rural – sur terres coutumières – informel

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

1. Maîtrise d'ouvrage

Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, représenté par la cellule de l'Habitat et de l'urbanisme, Stéven MERIADEC, tél. : 242 202 ; email : cellule-hu@gouv.nc

2. Calendrier

- 25 avril 2022 • Ouverture des inscriptions
- Début mai 2022 • Exposé des enjeux du logement approprié
- 24 mai 2022 • Clôture des inscriptions
- 3 juin 2022 • Sélection des équipes lors de la biennale de la construction
- 29 juillet 2022 • Remise des propositions conformément au dossier de rendu
- 5 août 2022 • Identification des projets lauréats
- Août 2022 • Exposition des propositions lors du symposium

3. Objet de l'appel à candidatures

Le concours est organisé par le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie qui a souhaité lancer une démarche innovante, permettant à la collectivité de solliciter l'initiative privée pour favoriser l'émergence de projets répondant à l'objectif de produire du logement approprié¹, dans un cadre de vie océanien. Ce concours participe de la mise en œuvre de sa stratégie logement et s'inscrit dans la trajectoire « Imaginons l'habitat océanien ». Il s'agit d'accompagner les élus et opérateurs du logement et de l'aménagement dans des définitions du logement approprié pour réinventer l'habitat en Océanie.

Cet appel à candidatures s'adresse aux collectivités, aux GDPL, aux associations de quartiers ou de squatters, aux bailleurs, aux architectes, urbanistes, paysagistes et professionnels des sciences sociales, à l'ensemble des acteurs du logement. Il a pour objet de valoriser les travaux en cours qui imaginent l'habitat océanien. Peuvent répondre à cette consultation tous les acteurs du logement, seul ou en équipe avec un mandataire.

¹ Cf. annexe 1.

Il s'agit d'une consultation pour un concours d'idées sur la conception de ce que pourrait être le logement approprié au monde océanien, en milieu :

urbain – périurbain/rural – sur terres coutumières – informel.

4. Procédure de passation

4.1 Appel à candidatures

Cette consultation est ouverte aux collectivités, aux GDPL, aux associations de quartiers ou de squatters, aux bailleurs, aux architectes, urbanistes, paysagistes et professionnels des sciences sociales, à l'ensemble des acteurs du logement.

En cas d'inscription en équipe, le mandataire devra impérativement regrouper l'ensemble des compétences attendues (architecture, urbanisme, paysage et ingénierie sociale). Les candidats peuvent répondre seuls ou en équipe.

4.2 Acte de candidature.

La participation au concours se fait en trois étapes :

- **Étape 1 : Validation de l'inscription**

Les acteurs désireux de répondre à cet appel sont invités à remettre un dossier d'inscription à la cellule de l'Habitat et de l'urbanisme, comprenant :

- ✓ le formulaire d'inscription dûment rempli. Suite à la validation du formulaire d'inscription (envoi par mail de ces documents), les candidats recevront un numéro d'identification, valant confirmation de leur inscription au concours, dans un délai de 5 jours. Ce numéro devra être indiqué impérativement sur l'ensemble des documents rendus au concours ;
- ✓ une photocopie de la carte professionnelle ou document attestant du statut du candidat, ainsi que des membres de l'équipe (Kbis, par exemple). Cette donnée permettra de vérifier la catégorie du candidat ou des membres de l'équipe ;
- ✓ une liste de références projets et/ou réalisations dans le secteur de l'habitat pour chacun des professionnels ;
- ✓ un descriptif sommaire des enjeux associés à la question du logement approprié comme vecteur de la construction du « vivre ensemble » en Océanie ;
- ✓ le ou les milieux sur lesquels ils répondent pour imaginer le logement approprié ;
- ✓ le dossier d'inscription est disponible auprès de la cellule de l'Habitat et de l'urbanisme à partir du 25 avril 2022.

Le dossier d'inscription est à envoyer par mail à cellule-hu@gouv.nc avant le 24 mai 2022, 18 h.

Étape 2 : Désignation des participants au concours

Les candidatures complètes seront analysées et soumises à une validation. À l'issue de ce travail, le gouvernement annoncera les candidats autorisés à concourir lors de la Biennale de la Construction, le 3 juin 2022.

Étape 3 : Dossier de rendu

Les candidats retenus pour concourir seront invités à remettre un dossier à la cellule de l'Habitat et de l'urbanisme, comprenant :

- ✓ une note détaillée de présentation du projet (10 pages de texte maximum – taille de police 10) ; comprenant l'exposé des choix pour chaque milieu choisi, pour le mode constructif, pour la typologie et pour le bénéficiaire du logement approprié ;
- ✓ une axonométrie générale éclatée et élargie (volumes, cheminements, vision générale du projet et insertion dans le contexte) – format A2 ou A1 selon le milieu choisi² ;
- ✓ un exposé des choix d'aménagement paysager « socle naturel » qui rassemble et qui participe de l'identité océanienne, notamment afin d'exprimer les interactions entre les espaces intérieurs et extérieurs ;
- ✓ un schéma sur l'innovation dans le processus de fabrication du projet – format A3 ;
- ✓ un schéma de fonctionnement dans le temps sur l'innovation dans les usages (journée type en semaine/soirée type/journée type en week-end) – format A3 ;
- ✓ tout autre élément graphique jugé pertinent par l'équipe pour traduire sa compréhension du logement approprié (façades, plan de masse...) ;
- ✓ une version numérique de l'ensemble des documents.

Les formats seront regroupés pour constituer un panneau contrecollé A0 horizontal. La mise en page restant libre.

L'orientation devra être indiquée sur tous les plans et les échelles graphiques des documents devront systématiquement être mentionnées.

Dépôt des dossiers

Les dossiers (version papier et numérique, sur CD ou clé USB, avec toutes les pièces listées dans le règlement), sont à déposer avant le 29 juillet 2022, 18 h, à l'adresse suivante :

Cellule de l'Habitat et de l'urbanisme – Concours d'idées « Imaginons l'habitat océanien », 7, rue du général Gallieni – 98835 Nouméa*

Une permanence sera tenue à cette adresse, de 9 h à 18 h, le 29 juillet 2022 pour réceptionner les projets format A0.

Les candidats qui souhaitent déposer leur projet avant cette date doivent prendre rendez-vous par mail : cellule-hu@gouv.nc

Les rendus pourront également être envoyés par voie postale (version papier et numérique, sur CD ou clé USB, avec toutes les pièces listées dans le règlement), à l'adresse indiquée*, avant le 22 juillet, cachet de la poste faisant foi.

² Les candidats ont la possibilité d'identifier un foncier qui répond au milieu choisi pour faciliter la compréhension de leur proposition.

5. LES MILIEUX

Le candidat aura toute liberté pour choisir, selon le milieu, le mode constructif et la typologie du logement qu'il considère comme pertinents pour formuler et traduire sa vision du logement approprié pour habiter l'Océanie. Il devra impérativement identifier à qui ce logement approprié est destiné.

Il peut même utiliser un foncier pour illustrer et conforter la pertinence de son propos, notamment pour les interrelations entre les espaces à vivre : l'espace privé intérieur, l'espace semi-privé, semi-public et public extérieur, s'il souhaite les contextualiser, qu'il soit sur terre coutumière ou de droit commun régi par un PUD. **La maîtrise foncière et le respect des règles d'urbanisme ne sont pas à prendre en considération pour ce concours dont la finalité est d'imaginer l'habitat océanien à partir du logement approprié dans sa conception et sa destination.**

Le candidat peut aussi, dans un des quatre milieux, proposer la réhabilitation et l'adaptation, d'un logement existant dont l'organisation spatiale et fonctionnelle lui semble inappropriée au mode de vie océanien. Dans ce cas, un diagnostic de l'inaptitude du logement devra être fourni.

Terres coutumières

Ce milieu permet d'interroger comment le logement individuel doit s'adapter sur terres coutumières et dans les îles aux changements climatiques, aux risques naturels tout en intégrant les problématiques des matériaux, des enjeux de préservations des ressources naturelles, du lien à la terre et des savoir-faire dits « traditionnels ».

Périurbain/rural

Ce milieu permet d'interroger la question de la mutualisation des moyens et des espaces communs quand le logement approprié s'inscrit dans une opération d'habitat individuel groupé au-delà des agglomérations ; tout en intégrant les problématiques des terres coutumières.

Urbain

Ce milieu permet d'interroger différentes formes urbaines. En effet, il est question pour le candidat d'être source de proposition pour imaginer le logement approprié dans un contexte foncièrement contraint. Il peut s'agir d'identifier l'organisation spatiale et fonctionnelle du logement approprié comme le composant d'un habitat en bande ou vertical.

Informel

Ce milieu permet d'interroger l'habitat informel ou l'habitat dit « spontané » comme exemple d'adaptation d'un mode de vie océanien fortement attaché au lien à la terre. Les candidats qui choisiront ce milieu devront notamment évoquer l'évolution de la cellule logement où la case, le faré (ou *falé*) constituent la pièce unique où l'on dort ; véritable abri par rapport au monde extérieur, en opposition au dehors qui, le jour, regroupait l'ensemble des autres activités de nécessité, dans un monde où les notions de travail et de liberté ont transformé la société.

6. La sélection des projets

Une commission technique examinera, au mois de mai 2022, l'ensemble des propositions afin de les analyser.

Une commission consultative, composée de membres des comités de quartiers, d'associations et du Conseil citoyen pourra également être réunie afin d'examiner les propositions.

Le jury se réunira début août 2022 afin de sélectionner un projet lauréat par milieu.

7. Critères de sélection

7.1 Le jury observera :

- la capacité du projet de logement approprié à proposer une qualité résidentielle selon le milieu et son destinataire ;
- la prise en compte de la programmation adaptée au milieu (nature du logement individuel, groupé, vertical...);
- la prise en compte des matériaux pour répondre aux considérants énergétiques ;
- la prise en compte des changements climatiques et des risques naturels dans l'organisation des espaces intérieurs et extérieurs ;
- la capacité du projet à être source d'inspiration pour les élus et bailleurs, afin de les inciter à s'engager dans des démarches de transformation de la production du logement ;
- La volonté du projet d'améliorer le cadre de vie de tous.

Les participants au concours devront formuler des propositions pour répondre aux objectifs du logement approprié, dans les domaines qui leur semblent les plus importants. Les propositions devront rendre compte d'un futur souhaitable et plausible. Un habitat écologique, économique, évolutif...

Les concourants devront se projeter dans le contexte d'une commande réelle, d'où l'encouragement à identifier un lieu répondant au milieu choisi.

7.2 Modalités d'indemnisation

Le jury retiendra parmi les candidats et équipes retenus à l'issue de l'appel à candidatures, un lauréat par milieu. Ce lauréat bénéficiera d'une indemnité pouvant aller jusqu'à 1 500 000 F. Cette indemnité ne pourra être versée que si l'ensemble des prescriptions de l'article 4 est rempli. Le montant de rémunération sera fixé unilatéralement par le maître d'ouvrage en fonction de la qualité des prestations et selon le milieu retenu. Les indemnités seront versées à l'issue du concours et selon le procès-verbal du jury.

Afin de valoriser les projets primés et de souligner la qualité des propositions pour imaginer l'habitat océanien, une publication est envisagée. Ils seront également visibles sur le site du gouvernement.

Le jury se réserve le droit de ne pas accorder tous les prix si la qualité ou le nombre de projets reçus est insuffisant.

8. Questions

Les candidats pourront poser des questions écrites, relatives au présent concours, durant la première semaine de mai. Les questions devront être posées à la cellule de l'Habitat et de l'urbanisme par mail : cellule-hu@gouv.nc

9. Avis de concours et annonce des résultats

Le concours est annoncé par conférence de presse et sur Internet.

Les résultats seront rendus publics sur gouv.nc, le site internet du gouvernement. Les équipes lauréates et/ou sélectionnées seront avisées par email à l'adresse du mandataire désigné.

10. Propriété intellectuelle – Droit à l'image

Les créations produites par les candidats à l'occasion de ce concours demeurent la propriété pleine du ou des candidats.

Chaque candidat atteste et garantit que les créations qu'il engage dans le concours sont des créations originales et ne constituent pas des contrefaçons ou des copies.

Chaque candidat s'engage à accepter la publication de leur identité et la présentation de leur projet à des fins informatives, promotionnelles ou médiatiques dans le cadre du présent concours, quel que soit le mode de diffusion de ces informations (dossier de presse, publication, exposition, etc.).

Chaque candidat s'engage à céder à l'organisateur et à ses partenaires le droit d'utilisation de son image, de ses nom et prénom pour l'exploitation de photographies, d'interviews, de vidéos prises pendant le concours et qui pourraient être utilisés par l'organisateur et ses partenaires pour promouvoir cette opération (communication interne, externe, papier, vidéo, internet). L'organisateur s'engage à ne pas diffuser les coordonnées des participants à de tierces personnes, sans leur accord.

11. Informatique et libertés

Pour participer au concours, les candidats doivent fournir certaines informations personnelles les concernant (nom, prénom, adresse, etc.), afin de permettre le bon fonctionnement du concours. Ces informations seront enregistrées et sauvegardées le temps nécessaire à la prise en compte de leur participation, à la détermination des gagnants et à l'attribution et l'acheminement des prix. Elles ne seront pas conservées au-delà de la proclamation des résultats.

En application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les participants disposent d'un droit d'opposition, d'accès, de rectification et de suppression des données les concernant. Pour exercer ces droits, les participants et leurs représentants légaux devront envoyer un courrier à la cellule de l'Habitat et de l'urbanisme.

12. Dispositions diverses

La participation à ce concours implique l'accord des concurrents et leur acceptation du présent règlement dans son intégralité. Son non-respect entraînera l'annulation de la candidature. En cas d'ambiguïté et de litiges, les interprétations que donnera le président du jury du présent concours feront autorité.

Le candidat ne peut rendre publics les dessins présentés au concours ou faire usage de son projet pour une quelconque communication avant l'annonce officielle des résultats, sous peine d'exclusion du concours.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de ne pas donner suite ou de ne donner qu'une suite partielle au présent appel à candidatures, sans que sa responsabilité puisse être engagée de ce fait. Les candidats ne pourront prétendre à aucun dédommagement ou indemnité de quelque nature que ce soit.

toit
 maison
 case fare fale
 repos tranquillité
 famille **SPÉCIALISÉ**
 foyer bien-être ménage
 lumineux économique réhabilitation
 DURABLE écologique construction
 péri-urbain rural tribal confort
 APPARTEMENT individuel collectif
logement approprié
 attractivité propriété
 SOCIAL adapté PMR **chez soi** PRIVÉ sécurité
accession location
 cohabitation connecté frugalité
 MIXITÉS DIVERSITÉS HABITER L'OCÉANIE ...

Cellule de l'Habitat et de l'urbanisme

7, rue du général Gallieni
BP M2 – 98849 NOUMÉA CEDEX
Courriel : cellule-hu@gouv.nc
Tél. : (+687) 24 22 02



Nos missions

*Améliorer le cadre de vie
Satisfaire aux besoins de chacun, protéger les plus fragiles
Construire au bon endroit, mieux et au juste prix*

Annexe 1



GOUVERNEMENT DE LA
NOUVELLE-CALÉDONIE

CELLULE DE L'HABITAT & DE L'URBANISME

LOGEMENT APPROPRIÉ

Définition

Logement approprié – [suitable accommodation]

Rédacteur : CHU : steven.meriadec@gouv.nc

*suitable adj appropriate adj adequate adj right adj sufficient adj fitting adj necessary adj suite
d proper adj due adj relevant adj correct adj applicable adj reasonable adj convenient adj us
eful adj advisable adj apt adj rightful adj merited apropos adj*

Pendant longtemps, la logique mise en œuvre pour répondre aux besoins en logement a été une logique financière de production. Certes, la question du coût et du nombre de logement construit, importe. Mais quand elle devient l'unique finalité, la production ne répond plus aux aspirations des usagers. Se loger ne signifie plus uniquement disposer d'un abri. Le logement comme espace de protection reste fondamental, mais les enjeux sont désormais tout autre. Économiquement, il s'agit de construire mieux en étant respectueux de l'environnement. Humainement, il s'agit souvent pour le résidant d'investir un espace pensé et construit par une chaîne d'acteurs, qui oublie que cet espace, doit être un lieu de vie qui va devenir un « chez soi ». Où le « chez-soi », peut-être l'endroit où l'on est né, où l'on a été adopté ; le foyer où la famille se construit. C'est un lieu, isolé du monde commun, que l'on s'approprie.

Il est important d'agir désormais non plus en termes de demande mais de besoins à satisfaire. Le logement doit être un lieu habité qui traduit la manière d'investir un cadre. Le logement doit être approprié. Il doit être construit convenablement, correctement, juste en adéquation avec les moyens et les ressources, il doit être pratique.

Annexe 2

L'approche de la frugalité dans l'habitat et l'urbanisme avec ses trois objectifs et ses quinze engagements est porteuse de sens en Nouvelle-Calédonie. Elle peut être un guide dans la création du logement approprié aux modes de vie océaniques.



FRUGALITÉ HEUREUSE & CRÉATIVE

ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES URBAINS ET RURAUX

Trois objectifs, quinze engagements

Objectif 1 – PRÉSERVER LE SOL COMME NOTRE TERRE

Engagements

- 1- Privilégier la réhabilitation de l'existant avant d'engager toute construction neuve.
- 2- Prioriser l'occupation des friches urbaines et des interstices non bâtis avant toute extension urbanistique.
- 3- Pratiquer un audit global, du bâtiment au territoire, bien au-delà de la seule approche énergétique.
- 4- Mutualiser les équipements et les services.
- 5- Sanctuariser les secteurs de biodiversité, les zones de captage hydraulique et les terres agricoles saines.
- 6- Développer des dispositifs de dissociation du foncier et du bâti.

Objectif 2 – ANTICIPER LES DÉRÈGLEMENTS CLIMATIQUES

Engagements

- 7- Faire de la transition écologique le vecteur des projets, à toutes les échelles.
- 8- Renaturaliser les sols et les sites en instituant des coefficients de biodiversité et de végétalisation pour tout espace privé ou public.
- 9- Réaliser les travaux de bâtiment et d'aménagement de façon frugale, avec des matériaux locaux (biosourcés ou géosourcés) et des végétaux endémiques.
- 10- Établir une altitude minimum pour les constructions neuves en zone littorale.

Objectif 3 – ÉCRIRE ET CONCRÉTISER LES NOUVEAUX RÉCITS TERRITORIAUX

Engagements

- 11- Écrire un nouveau projet de territoire sur la base d'un urbanisme et d'une agriculture écoresponsables.
- 12- Définir de nouvelles polarités pour un rapprochement entre urbain, périurbain et rural.
- 13- Œuvrer pour renforcer l'implication citoyenne vers un projet partagé.
- 14- Réinventer les « communs » à travers des projets d'intérêt général.
- 15- Donner une valeur juridique au récit et au projet dans le cadre des schémas de cohérence territoriale et des plans d'urbanisme.