



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# LE LOGEMENT ÉVOLUTIF

Réseau National des Aménageurs – GT2

07 juillet 2022



# LE CEREMA, UN PARTENAIRE DE CONFIANCE AU COEUR D'UN ÉCOSYSTÈME



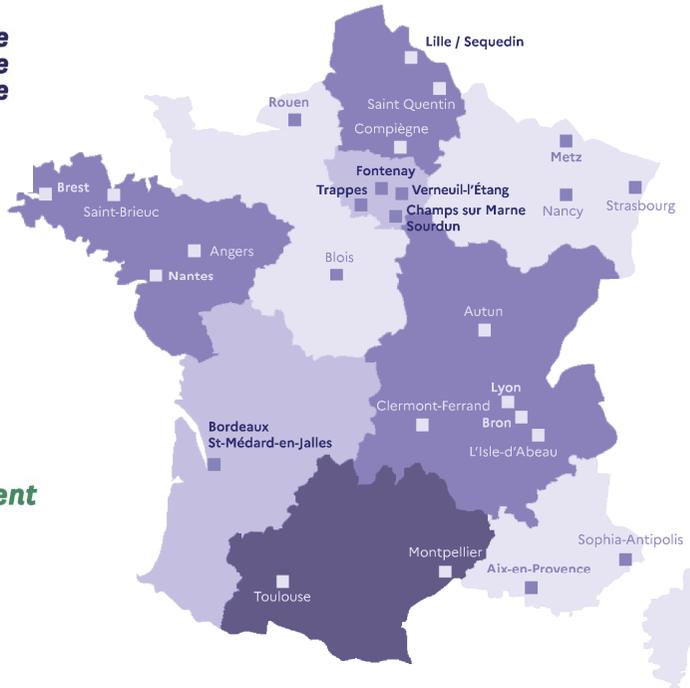
Expertise  
& ingénierie  
territoriale



Bâtiment



Environnement  
& risques



Mobilités



Infrastructures  
de transport



Mer  
& littoral



LA RÉUNION - MAYOTTE    GUADELOUPE - MARTINIQUE - GUYANE

Une **gouvernance partenariale**

**Moteur de son écosystème** par ses partenariats avec les acteurs publics et privés

Tiers de confiance dans les territoires, **trait d'union État-collectivités**

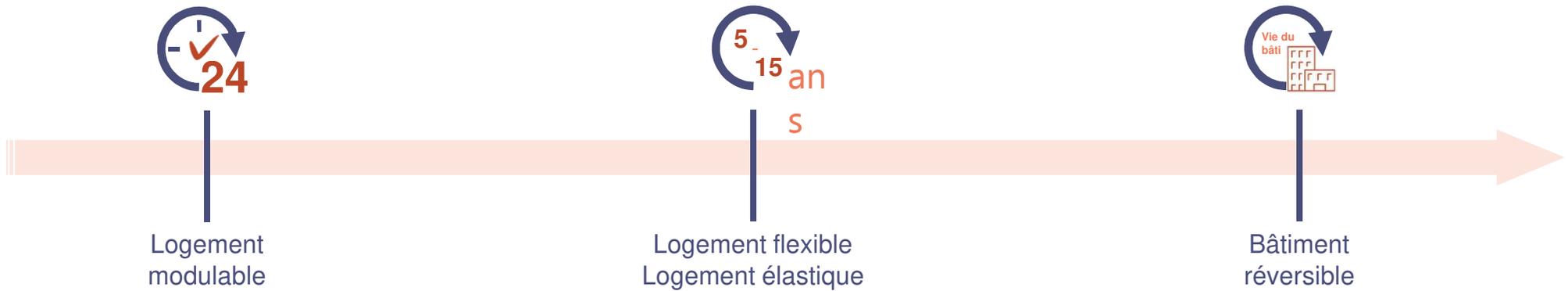
**Au cœur des territoires** et aux côtés de leurs habitants

Acteur de la **préparation aux crises et de la gestion post-crise**

Un modèle économique pour refléter **la réalité de nos relations avec nos bénéficiaires**

Consolider **notre ancrage** dans les écosystèmes de **recherche et d'innovation** en France et en Europe

# LOGEMENT ÉVOLUTIF : DÉFINITION



# LOGEMENT ÉVOLUTIF : DÉFINITION



Logement modulaire



Logement flexible  
Avant

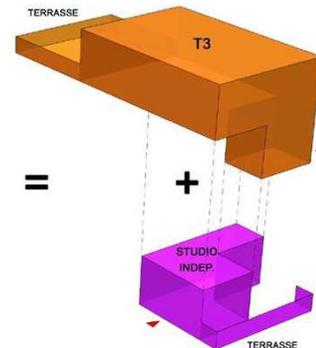
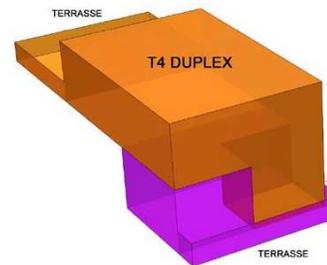


Après

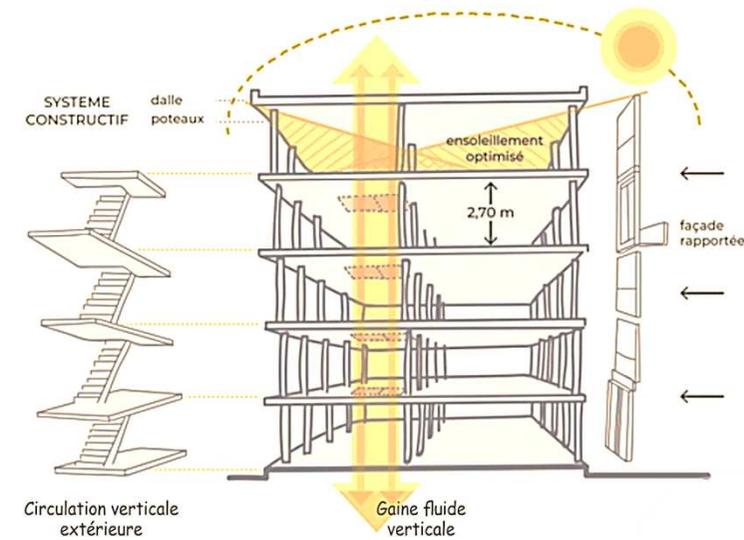


Logement élastique

S



Bâtiment réversible



# LOGEMENT ÉVOLUTIF : RÉGLEMENTATION

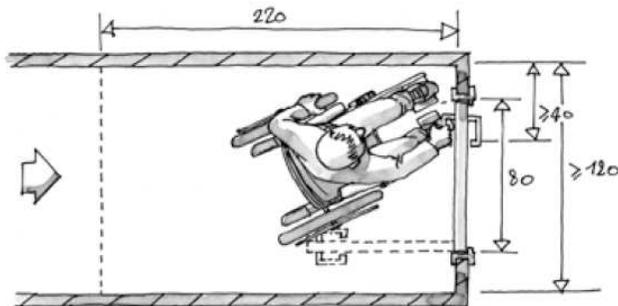
La loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi **ELAN**, a introduit la notion de logement évolutif dans l'article L. 111-7-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

*“ La conception des logements évolutifs doit permettre la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie, à l'issue de travaux simples ” (Article 64).*

- *1<sup>er</sup> novembre 2019* : au moins **20% de logements accessibles**, les autres devant être évolutifs

# LOGEMENT ÉVOLUTIF : RÉGLEMENTATION

## Exigences des logements évolutifs



- Largeur des circulations et des portes
- Accès à la pièce de vie et aux sanitaires

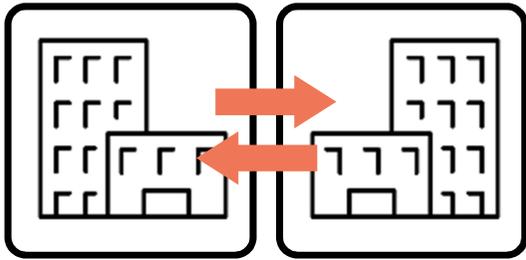
### Les travaux simples ?

Sans incidence et sans intervention sur :

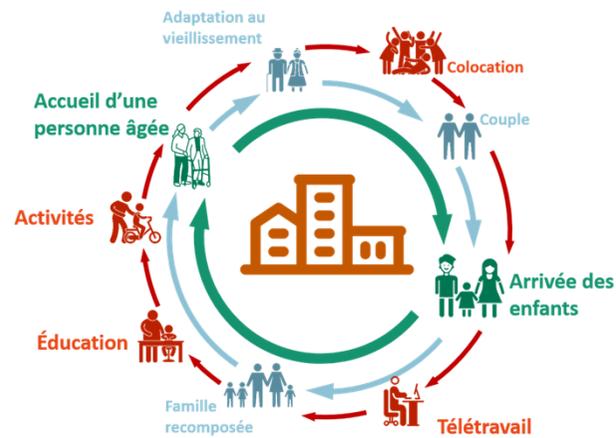
- Les éléments de structure
- Les réseaux appartenant aux parties communes
- Les entrées d'air
- Un déplacement du tableau électrique

*Art. 16 de l'arrêté du 24 décembre 2015*

# LOGEMENT ÉVOLUTIF : LES GRANDS ENJEUX



1. Sortir de la standardisation des logements

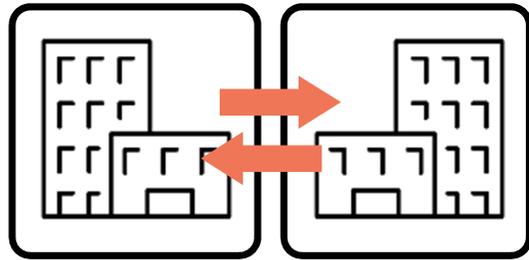


2. Prendre en compte les mutations des modes de vies



3. Réduire de l'impact carbone des bâtiments

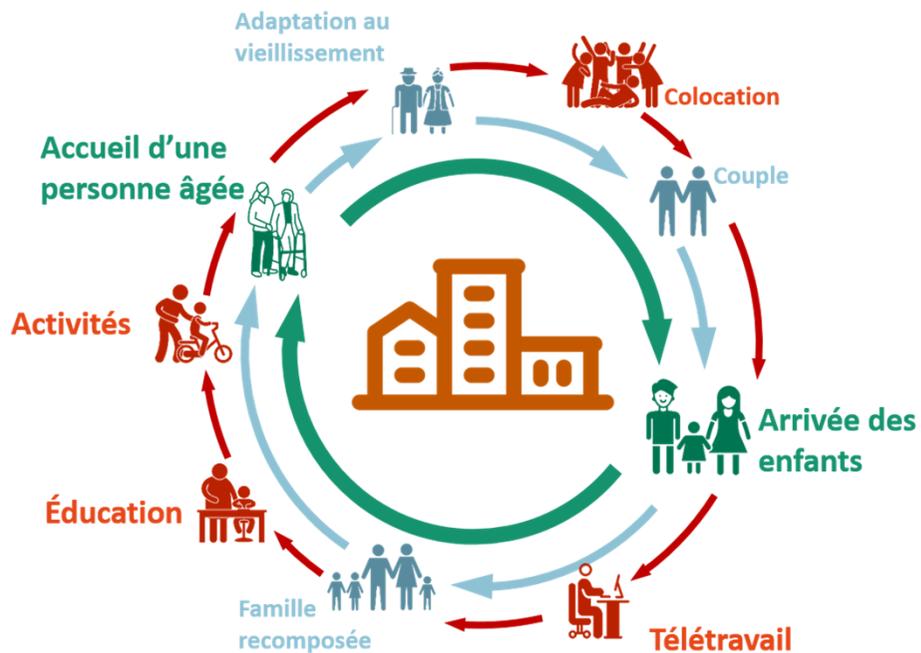
# LOGEMENT ÉVOLUTIF : LES GRANDS ENJEUX



Sortir de la standardisation des logements

- Proposer des logements plus attractifs économiquement
- Une conception qui permet des adaptations

# LOGEMENT ÉVOLUTIF : LES GRANDS ENJEUX



Prendre en compte les mutations des modes de vies

- S'adapter aux grandes étapes de la vie
- Anticiper la perte d'autonomie
- Permettre le développement des nouvelles fonctions

# LOGEMENT ÉVOLUTIF : LES GRANDS ENJEUX



## Réduire de l'impact carbone des bâtiments

- Anticiper les rénovations futures (énergétiques, esthétiques, confort...)
- Privilégier des procédés constructifs moins impactant et plus flexibles

# LOGEMENT ÉVOLUTIF : LES GRANDS ENJEUX

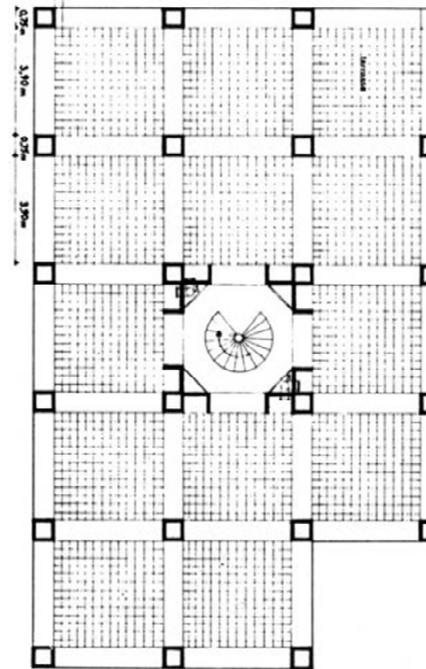
## 5 leviers pour répondre aux enjeux

1. Établir une programmation adaptée
2. Impliquer les acteurs du projet en encourageant une évolution des pratiques et des habitudes de travail
3. Concevoir autrement les logements
4. Adapter les systèmes constructifs
5. Prendre en compte les paramètres économiques

# LOGEMENT ÉVOLUTIF : QUELQUES EXEMPLES

## Les Marelles à Boussy-Saint-Antoine

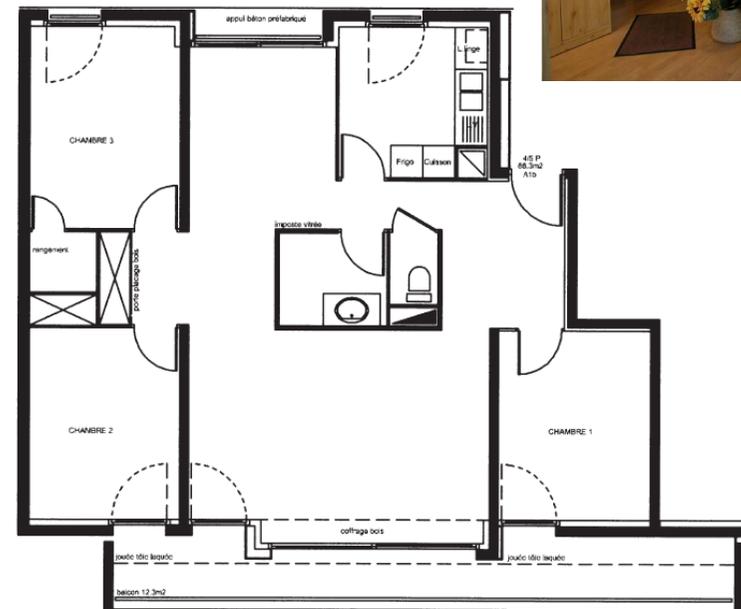
- 116 logements conçus par les architectes Georges Maurios et Bernard Kohn en 1973
- Trame poteaux-chéneaux délimitant des espaces de 15m<sup>2</sup> permettant au acquéreurs de composer eux-mêmes leur logement (terrasses, pièces d'eau...)



# LOGEMENT ÉVOLUTIF : QUELQUES EXEMPLES

Reims : l'Effort Rémois a réalisé un immeuble collectif REX EUROPAN 3, avec des cellules évolutives

- 107 logements livrés en 2001 ont été conçus par les architectes Jean-François Renaud, Éric Babin et Gaëtan Le Penhuel. Le projet a été lauréat de l'Europas 3.
- Le plan construit autour d'un bloc sanitaire central comporte également un « espace plus ».



# LOGEMENT ÉVOLUTIF : QUELQUES EXEMPLES

## Volumes capables, Bordeaux quartier Brazza

- Appartements en Vefa, dont l'acquéreur pourra déterminer l'aménagement et la typologie et devra réaliser certains travaux lui-même. Une partie est déjà aménagée et habitable à la livraison.
- Les premières livraisons sont prévues en 2022





**Merci de votre attention**

**Sébastien FROMENT**  
Chef de projet Accessibilité et Innovations Bâtiment  
[sebastien.froment@cerema.fr](mailto:sebastien.froment@cerema.fr)