

Concours d'idées : 3F et l'ÉNSA Versailles interrogent la réhabilitation et le confort des logements à l'épreuve du climat

Concours d'idées : 3F et l'ÉNSA Versailles interrogent la réhabilitation et le confort des logements à l'épreuve du climat

Publié le 04/06/2025

En 2050, 80 % des logements seront ceux que nous habitons déjà. Comment adapter ce parc aux nouveaux climats ? Quel confort viser dans un monde transformé par le dérèglement climatique ? Dans la lignée de son engagement de Bâtitisseur durable, 3F explore ces questions à l'échelle du bâti existant. Pour élargir sa réflexion, le groupe lance, avec l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles et son mastère spécialisé® TEC XX, un concours d'idées destiné aux jeunes agences d'architecture, s'appuyant sur des partenaires aux expertises complémentaires. L'ambition de « Conforts 2050, réadapter l'habitat aux climats » est de questionner la notion de confort dans le cadre de projets de réhabilitation ou de transformation, en le pensant non seulement comme une norme thermique, mais comme une expérience sensible, contextuelle et évolutive.

Les candidats sont invités à travailler sur l'un des quatre sites proposés par 3F, choisis pour leur diversité typologique, climatique et historique, reflets d'une vision du confort emblématique de leur époque. Les quatre lauréats recevront chacun un prix de 5 000 euros, intégreront la liste de référencement 3F des maîtres d'oeuvre et pourront incuber leurs propositions afin de les voir mises en oeuvre.

• REPENSER L'APPROCHE ACTUELLE DE LA REHABILITATION ET DU CONFORT CONTEMPORAIN

« Les retours d'expériences des réhabilitations récentes montrent la difficulté d'envisager la rénovation énergétique selon des modèles qui ne tiennent pas compte des spécificités constructives et qui génèrent parfois de nouveaux problèmes. Et surtout, les différents aspects du confort au-delà d'une température de l'air à 20°C ne sont pas pris en compte. Nous savions déjà qu'on ne peut plus construire comme on le faisait hier mais nous devons aussi nous réinterroger sur la réhabilitation. » — Luca de Franceschi, directeur de l'architecture et du développement durable d'Immobilière 3F.

À la fois terrain d'exploration, levier d'innovation et outil scientifique, « Conforts 2050 » dépasse les cadres classiques des concours d'architecture, en combinant trois ambitions :

- Faire émerger de nouvelles manières d'intervenir sur les bâtiments existants, notamment via les pratiques d'analyse et de diagnostic, en repensant le confort au sens large ;

- Repérer de jeunes équipes pluridisciplinaires capables de proposer des approches alternatives à la réhabilitation ;
- Constituer un corpus de réflexions originales autour de la notion de confort et de la réhabilitation pour nourrir la recherche architecturale, notamment celle du laboratoire de l'ÉNSA Versailles.

« La réhabilitation ne peut plus être pensée comme un simple enjeu technique ou énergétique. Elle appelle une approche profondément pluridisciplinaire, qui conjugue architecture, ingénierie, sociologie, écologie et connaissance fine des usages. Avec Conforts 2050, nous espérons que cette conviction – ancrée dans notre ambition de bâtisseur durable – rencontrera l'engagement des jeunes architectes, prêts à inventer de nouvelles manières d'habiter un monde en transition. » Valérie Fournier, directrice générale de 3F.

• 4 SITES POUR PENSER DES REPONSES CONCRETES A LA CRISE CLIMATIQUE

Les organisateurs proposent aux candidats d'appuyer leur réflexion sur l'un des quatre sites à réhabiliter du patrimoine 3F. Répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain, ils ont été sélectionnés en raison de leur situation géographique et de leur exposition à différents aléas climatiques (hausse des températures, montée du niveau de la mer, inondations...), mais aussi de leur représentativité : de typologies d'habitat, d'approches de la construction et du confort propres à leur époque.

Un patrimoine ouvrier dans un paysage méditerranéen en mutation : Gardanne, Cité « Salonique » - Cité minière (13) - 3F Sud



Gardanne ©3F-Elisa Bapst

Construit pour loger les mineurs dans les années 20, ce quartier pavillonnaire, à l'écart des dynamiques métropolitaines de Marseille et d'Aix-en-Provence, se vide peu à peu de ses habitants. Le bâti vieillit mal, les installations techniques sont obsolètes, et les logements mal isolés.

Pourtant, ce quartier possède des qualités rares : une topographie singulière, un tissu urbain aéré, des jardins vivants, des usages ancrés. Les maisons ont été modelées au fil des décennies par les anciens mineurs eux-mêmes, qui ont bâti une architecture informelle, faite d'extensions, de remises, de potagers, de bricolages quotidiens.

Les défis sont nombreux : comment intervenir sur des logements vieillissants et profondément personnalisés sans effacer les traces d'une histoire ouvrière ? Comment proposer un confort d'été et d'hiver sans reproduire les écueils énergivores de la climatisation ? Comment repenser les usages dans

un quartier marqué par l'isolement, le vieillissement, et une topographie escarpée exposée aux incendies et aux crues ?

Le concours invite à inventer une stratégie de réhabilitation évolutive, capable de composer avec l'incertitude foncière, la diversité des situations et les risques climatiques. Plus qu'une opération technique, il s'agit d'imaginer une autre manière d'habiter, entre respect du déjà-là, hospitalité pour les futurs habitants, et adaptation à un monde en crise.

Réinventer le confort d'après-guerre : Le Houlme, « le Parc » - Ensemble « standardisé » des trente glorieuses- 3F Normandie



Le Houlme ©3F-Elisa Bapst

Construit à partir de 1967, cet ensemble de 172 logements répartis en barres et plots, témoigne d'une approche rationalisée et fonctionnelle de l'habitat typique des années 70, mais aujourd'hui en décalage avec les attentes en matière de confort, de performance énergétique et de lien social.

Le site présente des qualités indéniables : appartements traversants, balcons, faibles vis-à-vis, et un cadre paysager préservé. Pourtant, les bâtiments souffrent d'une mauvaise isolation thermique et acoustique, de systèmes énergétiques vétustes et d'un manque d'accessibilité. Les interventions de 2006, comme la réfection des halls ou le changement de menuiseries, n'ont pas suffi à valoriser l'architecture d'origine.

Ce patrimoine standardisé doit être repensé avec exigence et finesse. Le concours invite à questionner la notion même de confort – au-delà des normes – en imaginant des scénarios de transformation permettant d'intervenir en site occupé, tout en revalorisant les qualités existantes. Comment réconcilier la répétitivité constructive de l'époque avec les besoins pluriels d'aujourd'hui ? Comment rendre cette architecture à la fois plus sobre, plus humaine, et mieux ancrée dans son territoire ? La réhabilitation de la Cité du Parc constitue un défi emblématique d'une modernité à réparer : un chantier exigeant, entre diagnostic élargi, innovation typologique et reconfiguration écologique.

Un site iconique et complexe : Givors, Les étoiles de Jean Renaudie - Patrimoine remarquable et utopie (69) - Immobilière Rhône-Alpes



Givors ©3F-Elisa Bapst

Conforts 2050 investit un site emblématique de l'architecture du XXe siècle : La Cité des Étoiles de Givors, imaginée par Jean Renaudie et labellisée « Patrimoine du XXe siècle ». Construit entre 1974 et 1981, cet ensemble mêle logements, équipements publics et commerces dans une composition spatiale radicale, pensée comme un village vertical et labyrinthique. Les deux bâtiments proposés aux candidats illustrent une conception audacieuse du confort d'habiter. Ils se composent chacun de 32 et 14 logements aux plans atypiques, souvent triangulaires, avec une à cinq terrasses par logement.

Ce site présente de fortes tensions entre ambition architecturale et appropriation par les habitants. Le caractère complexe du bâti, les difficultés d'usage, la dégradation des parties communes et les problèmes de sécurité liés aux circulations traversantes posent des défis majeurs de réhabilitation.

Les Étoiles de Givors constituent un terrain d'expérimentation idéal pour interroger les notions de confort, d'usage et de transmission patrimoniale à l'épreuve des mutations climatiques.

Les candidats devront proposer une lecture critique et méthodologique de cette architecture non conventionnelle, et imaginer des pistes de transformation capables de la préserver, tout en l'adaptant aux réalités d'aujourd'hui : amélioration du confort thermique, sécurisation des espaces, requalification des usages, voire évolution des programmations.

Transformer l'existant pour inventer les confort de demain : Pantin, Delizy- Transformation d'usage (93) - Immobilière 3F



Pantin ©3F-Elisa Bapst

Construit au début des années 80, ce bâtiment de bureaux de 2 660 m² s'inscrit dans un ensemble de trois volumes modernistes. Deux d'entre eux ont déjà été transformés avec succès par 3F en 2020. Le troisième, encore occupé, cristallise aujourd'hui les tensions d'un héritage architectural et thermique daté, face à des attentes de confort, de sobriété et de résilience qui évoluent rapidement.

Son plan carré, profond de plus de 20 mètres, sa structure poteau-poutre libérée de murs porteurs, ses façades vitrées sur quatre orientations sont autant d'atouts que de défis. Comment composer avec une enveloppe qui n'assure pas une bonne performance thermique, un cœur de plan sombre, une structure pensée pour la flexibilité mais pas pour la vie domestique ? Comment tirer parti de la hauteur sous plafond ou de l'espace libre entre le bâtiment et les limites de la parcelle pour proposer une architecture bioclimatique inventive, et non une simple reconversion technique ?

La transformation ne peut se limiter à reproduire ce qui a déjà été fait : elle doit interroger les limites du modèle, requestionner le confort au prisme du changement climatique, repenser les usages, la ventilation naturelle, le rapport à l'extérieur, les nouvelles densités. Le concours invite à expérimenter des solutions radicales ou méthodiques, à faire émerger des protocoles répliquables pour un parc de bureaux appelé à muter massivement. L'enjeu : ne pas seulement transformer des mètres carrés, mais proposer une nouvelle manière d'habiter les vestiges du tertiaire.

• UNE VISION PARTAGÉE ENTRE 3F ET L'ÉNSA VERSAILLES

3F et l'ÉNSA Versailles partagent une même conviction : la réhabilitation ne peut plus être pensée comme une simple réponse technique ou énergétique. Elle doit devenir un levier de transformation écologique, sociale et culturelle, en intégrant les usages, les contextes et les spécificités constructives du patrimoine existant.

Chez 3F, cette vision s'incarne à travers la démarche « 3F Bâtit durable », qui traduit la volonté de relever le défi climatique, en plaçant l'habitant et ses usages au cœur de chaque projet. Elle guide aujourd'hui l'ensemble des actions du groupe et engage une remise en question des modèles traditionnels pour apporter des réponses sur-mesure, portées par une culture de l'expérimentation et

À l'ÉNSA Versailles, cette approche se concrétise à travers le mastère spécialisé® TEC XX – Transformation écologique des constructions du XXe siècle. Ancré dans une réalité sociale, politique et environnementale très marquée ce mastère s'applique à la réhabilitation et à la rénovation du patrimoine immobilier à l'aune des nécessités et des enjeux environnementaux et climatiques. Cette formation s'articule naturellement avec les objectifs des copropriétés et des bailleurs dont le parc est en constante évolution. Il s'agit de répondre aux objectifs de décarbonation et également d'adapter leurs parcs de logements aux évolutions de la cité et de leurs habitants. Il propose une lecture transdisciplinaire et multiscalaire de la réhabilitation, alliant sciences du bâtiment, sociologie, économie, histoire et projet architectural, et se concentre notamment sur la rénovation des logements collectifs du XXe siècle, qui constituent un gisement stratégique pour la transition écologique.

« Le rôle des architectes est central dans la construction de la ville de demain qui s'incarne essentiellement dans un bâti existant. Ils ont un regard et une expertise indispensables pour diagnostiquer et analyser ce bâti dans un contexte d'urgence climatique, et pour assurer un confort adapté aux besoins des futurs habitants. Le concours « Conforts 2050 » marque une nouvelle étape des actions que nous menons, notamment en partenariat avec 3F, en prolongeant les objectifs de notre mastère dans un cadre de recherche appliquée et d'expérimentation. » — Nicolas Dorval-Bory, directeur de l'ÉNSA Versailles.

Le concours est ouvert à toutes les jeunes agences d'architecture mobilisant un collectif pluridisciplinaire.

- Lancement du concours : 3 juin 2025
- Inscriptions jusqu'au 31 juillet 2025
- Visites de sites : sur inscription
- Envoi de questions jusqu'au 30 août 2025
- Transmission des rendus jusqu'au 7 octobre 2025
- Comité technique : fin octobre 2025
- Jury : 6 et 7 novembre 2025
- Annonce des lauréats : 22 novembre 2025

Dossier complet et règlement disponibles sur <https://conforts-2050.plateformecandidature.com/>

[Téléchargez ici le communiqué de presse](#)