



maison de  
l'architecture

ARCHITECTURE • URBANISME • PAYSAGE  
EN ÎLE-DE-FRANCE

The  
Foundation  
by PCE



Paris -  
Île de France  
Capitale  
Économique



# APPEL À CANDIDATURES

<sup>3E</sup>  
ÉDITION **PRIX INTERNATIONAL  
TRANSFORMATION DE  
BUREAUX EN LOGEMENTS**

Créé et décerné par The Foundation by PCE et la Maison de l'architecture Ile-de-France, le Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements a pour objectif de valoriser une réalisation remarquable en termes de qualité architecturale et d'innovations constructives, environnementales et d'usages.

Le Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements est une distinction attribuée par un jury, à des œuvres construites en France ou à l'international. Il vise à promouvoir l'architecture d'un bâtiment de bureaux ou de locaux d'activités reconvertis en logements, les équipes qui l'ont imaginé, conçu et réalisé (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, bureaux d'études, entreprises, industriels, fournisseurs de matériaux...) et pour laquelle la mission de l'architecte a été complète.

Grâce à ses déclinaisons multiples, la reconversion d'un bâti tertiaire en un immeuble d'habitation occupe une place essentielle dans l'architecture de rénovation et exige des architectes une grande capacité à dépasser les contraintes du bâti existant, tant sur le plan esthétique, technique qu'économique.

La démarche de reconversion de bureaux en logements, portée par la maîtrise d'ouvrage et la puissance publique permet :

- d'apporter rapidement une réponse à la crise du logement ;
- de valoriser des acquis vacants et souvent obsolètes ;
- d'adapter un bâti aux normes de la transition écologique;
- d'éviter l'artificialisation de sols nouveaux.

## Qui sommes-nous ?

### Maison de l'architecture Ile-de-France :

En activité depuis 2004, la Maison de l'architecture est la Maison des 10 000 architectes d'Ile-de-France, des urbanistes, des paysagistes, de toute la filière du cadre de vie.

La Maison de l'architecture Ile-de-France est un lieu de mise en débat de la fabrication de la ville, un lieu de diffusion de la culture architecturale, un lieu pour les grands écarts : entre la théorie et la pratique, entre le monde professionnel et le grand public, entre les enfants, les étudiants, les architectes et les maîtres d'ouvrage. Ces écarts lui permettent de tisser, avec agilité, un cadre propice à la diffusion de la culture architecturale, dans sa diversité et dans sa pluralité.

Afin de répondre à sa mission de promotion de l'architecture et du savoir-faire des architectes auprès de tous les publics, la Maison de l'architecture Ile-de-France initie tout au long de l'année une programmation riche en événements, plus d'une soixantaine de manifestations : débats, conférences, expositions, prix, ateliers pédagogiques, balades, voyages, groupes de réflexion, manifestations nationales etc, faisant intervenir plus de 250 experts : architectes, urbanistes, paysagistes, industriels, promoteurs, juristes, enseignants, critiques, journalistes, sociologues, géographes... écoutés par près de 40 000 personnes.

### The Foundation by PCE :

The Foundation by PCE, fonds de dotation de Paris-Île de France Capitale Économique, a pour ambition de fédérer un groupe large d'acteurs et d'animer le débat public sur les enjeux d'attractivité des métropoles européennes.

Le but étant de faire émerger un consensus et des actions testant notre hypothèse : c'est l'engagement fort et ambitieux en faveur des transitions qui sera la clé de l'attractivité de nos territoires et de nos entreprises.

Paris-Île de France Capitale Économique (PCE) et The Foundation by PCE sont les pionniers des réflexions sur la transformation de bureaux en logements depuis 2016 avec :

- la création d'un groupe de travail sur initiative de Xavier Lépine (Président) ;
- la signature d'une charte avec Julien Denormandie (ex-Secrétaire d'État à la Cohésion des territoires) et des acteurs du territoire (Gecina, Kaufman & Broad, Icade, La Française, la Compagnie de Phalsbourg, Bouygues Immobilier, VINCI Immobilier, Emerige, Novestia, Spie-Batignolles) ;
- l'appui à la rédaction de la Loi ELAN grâce aux propositions du groupe de travail sur demande de Julien Denormandie ;
- la création du Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements en partenariat avec la Maison de l'architecture Île-de-France afin de mettre en valeur la reconversion des bâtiments inoccupés et parfois obsolètes en milieu urbain et périurbain ;
- la création en 2025 du Cercle TBL afin de continuer nos travaux et faire bouger les lignes en France.

# Valoriser une démarche de transformation de bureaux et de locaux d'activités tertiaires en logements

Le Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements a pour objectifs :

- de promouvoir la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre en mettant en exergue leurs démarches et réalisations exemplaires ;
- de faciliter le dialogue entre les différents intervenants du projet : maîtrises d'ouvrage, architectes, ingénieurs, entreprises de construction, industriels... ;
- de favoriser le développement d'une réflexion architecturale innovante ;
- de sensibiliser les élus à l'intérêt qu'ils ont à bénéficier d'un bâti vivant et rénové.

La démarche récompensée doit être le fruit d'une collaboration étroite entre une maîtrise d'ouvrage porteuse d'une volonté de participer à la résorption de la crise du logement et à la transition écologique, et une équipe de maîtrise d'œuvre inventive et créative dans laquelle le rôle de l'architecte est central et prépondérant.

La démarche lauréate et sa réalisation devront être exemplaires tant par les résultats obtenus que par leur mise en œuvre. Elles auront su se montrer novatrices par les solutions proposées et, initiatrices de nouvelles façons de penser le logement à partir de bureaux obsolètes qui tiennent compte également des leçons tirées de la crise sanitaire.

## Modalités de participation

### Qui peut participer ?

Le Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements est ouvert :

- à la maîtrise d'ouvrage publique ou privée sans condition de nationalité, dans laquelle le rôle de l'architecte est central et prépondérant ;
- à la maîtrise d'œuvre, sans condition de nationalité ;
- aux étudiants en école d'architecture qui auront conçu un projet dans ce domaine dans le cadre du « Coup de cœur du jury », seulement pour les étudiants inscrits dans une école d'architecture française.

Chaque réalisation ne peut être soumise qu'une seule fois dans le cadre du présent appel à candidatures et ne doit jamais avoir été présentée lors des précédentes éditions.

### Inscriptions

Les inscriptions sont reçues par voie dématérialisée à partir du jeudi 13 février 2025 jusqu'au dimanche 13 avril 2025 à minuit à l'adresse : [inscription@bureaux-logements.com](mailto:inscription@bureaux-logements.com).

Toutes questions des candidats sur l'objet et les conditions du concours devront être adressées à cette adresse. Questions et réponses seront systématiquement diffusées aux candidats qui auront fait acte de candidature afin d'assurer une équité d'information.

Seul le candidat ou le mandataire de l'équipe reçoit un accusé de réception par courriel. Ce courriel atteste de l'inscription.

## Quels types de démarches sont concernés ?

Les démarches de transformation de bureaux ou locaux d'activités tertiaires en logements doivent être matérialisées par :

- une réalisation achevée, une réalisation en chantier ou une opération ayant obtenu son permis purgé ;
- la démarche et les projets doivent s'inscrire sur le territoire français ou international en milieu urbain ou périurbain.

## Comment postuler ?

Tous les renseignements pour faire acte de candidature sont accessibles sur le site internet : [www.bureaux-logements.com](http://www.bureaux-logements.com).

## Pour la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'oeuvre

Les candidats devront transmettre les documents suivants par voie électronique :

- un questionnaire dûment complété ;
- une autorisation signée par l'équipe candidate (maître d'œuvre et maître d'ouvrage) comportant la cession aux organisateurs du Prix (la Maison de l'architecture Ile-de-France et The Foundation by PCE ) des droits de reproduction et d'exposition à titre gratuit et s'engageant à fournir, dans les mêmes conditions, les documents nécessaires, assortis de leurs mentions légales le cas échéant, pour réaliser les supports de promotion et de valorisation du Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements ;
- une autorisation d'utilisation des photographies du projet, dûment signée par le ou les représentants de l'équipe candidate ainsi que par le ou les photographes

*Ce document autorise les organisateurs du Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements (The Foundation by PCE et la Maison de l'architecture Ile-de-France) à utiliser gracieusement les photographies du projet à des fins de valorisation et de promotion. Les supports concernés incluent, sans s'y limiter, les expositions, les publications sur les réseaux sociaux, les sites internet des organisateurs, les capsules vidéo et les communiqués de presse. Cette utilisation vise uniquement à mettre en avant le projet dans le cadre du prix, sans aucune finalité commerciale. Les crédits photographiques seront systématiquement mentionnés, conformément aux indications fournies par l'équipe candidate et les photographes.*

*Sans la remise de cette autorisation dûment signée par l'ensemble des parties concernées, aucune candidature ne pourra être acceptée.*

- une note comportant les mentions des crédits devant figurer sur tous les documents ;
- un courrier rédigé par la maîtrise d'ouvrage exposant l'ambition portée pour le territoire de projet, l'objet de la candidature, la stratégie sur laquelle elle repose et les objectifs visés à travers sa commande à la maîtrise d'œuvre ;
- une note de présentation de la démarche et des réalisations par la maîtrise d'œuvre (8 pages maximum, illustrations comprises ; format A4 ; d'une taille maximale de 200 Mo) explicitant la réponse apportée au regard des caractéristiques et des enjeux, de la commande et des innovations à traiter. La note précisera le rôle des acteurs impliqués et principalement le rôle de l'architecte dans le projet. Elle énoncera les partis-pris architecturaux et constructifs développés et comportera les éléments nécessaires à une bonne compréhension de l'opération et de la réponse : un plan de situation et des coupes pour préciser la topographie et les volumétries ; des représentations graphiques (schémas, blocs diagrammes, axonométries, perspectives...) et des photographies mettront utilement en valeur les atouts de la démarche et de ses réalisations concrètes ;
- une note explicative de l'équation économique de l'opération (2 pages maximum format A4).
- une note explicative de l'empreinte écologique de l'opération (2 pages maximum format A4).

## Le prix étudiant « Coup de cœur du jury »

Le jury récompensera un projet réalisé par un ou des étudiants inscrits dans une école d'architecture. Ce projet devra porter un regard innovant, singulier, créatif et original sur la question de la reconversion des bureaux ou locaux d'activités tertiaires en logements en prenant en considération la problématique de la crise écologique mais aussi en prenant acte des changements dans les modes d'habitation. Ce "Coup de cœur du jury" s'adresse seulement aux étudiants inscrits dans une école d'architecture française.

Tous les renseignements pour faire acte de candidature sont accessibles sur le site internet : [www.bureaux-logements.com](http://www.bureaux-logements.com).

## Critères d'évaluation

Le jury apportera une attention particulière :

- au caractère original, innovant et créatif de la démarche et sa réalisation ;
- à la pertinence du projet au regard de sa pérennité et de sa capacité à répondre aux enjeux de la transition écologique ;
- à la qualité du dialogue et de la concertation entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre ;
- à la pertinence de la réponse apportée par la maîtrise d'œuvre et la singularité de l'approche et de la réflexion de réversibilité à l'œuvre ;
- à la capacité de proposer des solutions adaptées à l'insertion urbaine ainsi qu'à la qualité constructive et innovante de la mise en œuvre.

## Secrétariat du Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements

L'organisation du Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements est assurée par un secrétariat qui comprend un représentant de The Foundation by PCE et un représentant de la Maison de l'architecture Ile-de-France.

Le secrétariat est chargé de la réalisation de toutes les tâches liées à la conception et à l'organisation du concours. Il est l'interlocuteur unique des candidats à l'adresse : [inscription@bureaux-logements.com](mailto:inscription@bureaux-logements.com)

### Calendrier :

- Du jeudi 13 février 2025 jusqu'au dimanche 13 avril 2025 à 00h : inscription et envoi du dossier de candidature ;
- Mi-avril 2025 : comité technique du jury pour la sélection des candidatures : 8 projets parmi les candidatures professionnelles et le projet lauréat « Coups de cœur du jury » ;
- Jeudi 22 mai 2025 : Jury final et soirée de remise des prix.