

Communiqué de presse

Remise du prix « Requalification architecturale de copropriétés » CAH-UNSFA

3^{ème} édition - 2025

Les 7 et 8 octobre 2025 se tenait RENODAYS, le Forum de la rénovation globale et performante des bâtiments, à Paris-Expo Porte de Versailles, accueillant l'ensemble des acteurs publics et privés de la filière bâtiment, rénovation.

C'est sur l'espace du Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH) « Attentes des habitants », le mardi 7 octobre, que le CAH et l'UNSFA (Union des Architectes) organisait la 3^{ème} édition du PRIX DE LA REQUALIFICATION ARCHITECTURALE DE COPROPRIÉTÉS. Un événement animé par François Pélegrin, Architecte urbaniste (Unsfà) et Jean-Pascal Chirat, Délégué général (CAH).

Les architectes, comme en témoignent de nombreuses réalisations, savent apporter ce supplément d'âme qui ré-enchanté l'immeuble en lui conférant de nouvelles performances qui n'étaient même pas visées à l'époque de leur construction.

Le prix UNSFA / CAH, soutenu par le ministère de la Culture et en partenariat avec Alliance HQE-GBC, Association QUALITEL, Compagnie des Architectes de Copropriété, Construction21, Renodays et UNIS IDF souhaite mettre davantage en lumière l'acte architectural lequel, dépassant les simples améliorations techniques, permet de redonner aux habitants le bonheur et la fierté d'habiter leur "nouvel" immeuble aux performances augmentées.

Le jury composé de l'Alliance HQE-GBC, l'Anah, l'Agence Parisienne du Climat, la Compagnie des Architectes de Copropriété, le CAH, Construction21, l'Association QUALITEL, Renodays, UNIS IDF et UNSFA a décerné trois lauréats et un coup de cœur dans les catégories :

- Requalification architecturale de copropriété d'immeubles des années 60 et au-delà
- Requalification architecturale de copropriété de patrimoine ancien
- Requalification architecturale de copropriété avec création de valeur d'usage

LAURÉATS

CATÉGORIE « Requalification architecturale de copropriété d'immeubles des années 60 et au-delà » CUADRA architectes, André Manga pour le projet « Projet de rénovation thermique d'une copropriété composée d'un immeuble de 118 appartements », à Paris (75013)

Le projet de rénovation thermique du 7 place Pinel s'inscrit dans une démarche de transition énergétique. Le bâtiment construit en 1973 présente aujourd'hui une performance énergétique classée médiocre, générant des coûts élevés et un confort limité. De plus, le revêtement en petits carreaux des façades se dégrade. L'objectif est de réduire significativement les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et de réparer les désordres constatés. Cet objectif va s'étendre à la valorisation architecturale du patrimoine immobilier. Les travaux prévus incluent l'isolation de l'enveloppe, le remplacement des menuiseries et l'amélioration des systèmes de chauffage et ventilation pour le bien être des résidents.

Le projet répond à l'enjeu de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre. Il vise la conformité réglementaire face au durcissement progressif des normes de performance énergétique. Il s'agit aussi d'améliorer le confort thermique et acoustique des occupants. La rénovation garantit la pérennité du bâti en limitant les pathologies liées aux déperditions et à l'humidité. Enfin, elle contribue à la valorisation patrimoniale tout en conservant son écriture architecturale initiale, et à la maîtrise durable des charges d'exploitation.

Acteurs du projet :

Architecte : CUADRA architectes ; Bureau d'études TCE : L'ARCHE ; Syndic : Le TerroirCrédit

photo : ©CUADRA architectes



CATÉGORIE « Requalification architecturale de copropriété avec création de valeur d'usage »

SoléCité, Pauline Guilmeau et Marta Linares Fano pour le projet « Rénovation énergétique et extension de loggias », à Nantes (44000)

Dans un contexte urbain privilégié des bords de l'Erdre, cette copropriété bénéficie d'un environnement boisé avec pour certains résidents, vue sur l'Erdre. Cependant le confort thermique est médiocre et la copropriété a pour ambition de revaloriser son patrimoine avec une rénovation énergétique. L'objectif de revalorisation vise aussi une requalification des espaces extérieurs privatifs en proposant une extension des loggias.

Les enjeux sont multiples, tant environnemental que patrimonial. Il s'agit de revaloriser le patrimoine des copropriétaires en apportant confort thermique et bon vivre aux résidents. L'extension des loggias apporte un espace extérieur de qualité tout en apportant une esthétique nouvelle à l'ensemble. L'enjeu est aussi financier et sociétal avec des économies d'énergie considérables, (plus de 60%) permettant aussi aux propriétaires bailleurs de maintenir une offre locative de qualité.

Acteurs du projet :

Architecte : SoléCité ; Bet thermique : EMENDA ; Syndic : Thierry Immobilier

Crédit photos : © SoléCité – Copropriété du Miroir d'Eau



CATÉGORIE « Requalification architecturale de copropriété de patrimoine ancien »

Realisa, Baptiste Maziere pour le projet « Pierre et Marie Curie » au Kremlin-Bicêtre (94270)

La copropriété Pierre et Marie Curie, au Kremlin-Bicêtre (94), engage une rénovation énergétique globale. Composée de 13 logements, avec un chauffage collectif gaz et d'une ECS individuelle électrique. Le projet comprend l'isolation thermique, la rénovation des toitures et le remplacement partiel des menuiseries. REALISA assure la maîtrise d'oeuvre globale, incluant les volets collectifs et privés. L'approche vise à allier performance énergétique et valorisation architecturale Art Déco. Le bâtiment bénéficiera également d'aménagements fonctionnels (locaux, clôture, ventilation).

Les enjeux du projet :

- Préserver l'esthétique du bâti tout en intégrant des solutions techniques modernes.
- Améliorer le confort thermique et acoustique des résidents au quotidien.
- Réduire les consommations énergétiques et les émissions de CO₂.
- Assurer une rénovation cohérente grâce à la gestion coordonnée des parties privatives.
- Favoriser l'accessibilité aux aides et au financement pour limiter le reste à charge.

Acteurs du projet :

Architecte : Realisa ; Bet thermique : Realisa ; Ingénierie financière : Amoa ; Syndic : Century 21

Crédit photos : ©Realisa, Baptiste Maziere



COUP DE CŒUR DU JURY « Patrimoine ancien »

Agence Patricia Puech Architecture et Urbanisme, Patricia Puech, Valérie Garnier (en phase de conception) pour le projet « Rénovation d'un immeuble de faubourg et transformation des 41 studios en 26 logements agréables à vivre » à Montpellier (34000)

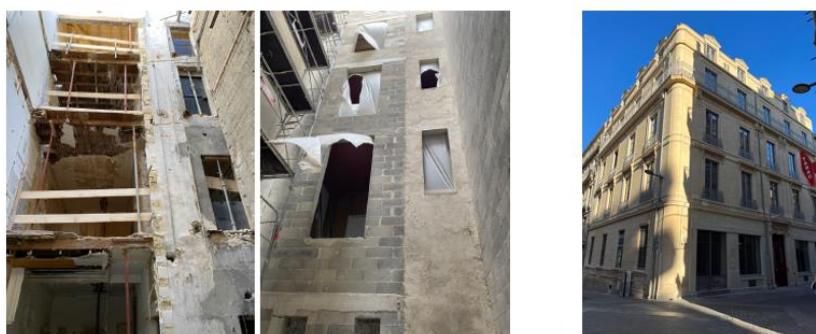
L'immeuble est un ancien hôtel de 41 chambres transformées en studios pour certains de moins de 10 m². Le bâtiment est vétuste. Les désordres concernent les planchers (2 se sont effondrés menant à une procédure de péril en sept. 2015). En plus de la rénovation structurelle et énergétique, l'investissement de la SERM (Société d'Economie Mixte locale) impliquée dans le renouvellement urbain en centre-ville et la réhabilitation du parc de logements indécents a permis la démolition d'une travée pour agrandir le puits de lumière et améliorer l'éclairage naturel des logements. D'autres trop exigus ont été regroupés créant 26 appartements agréables.

Le projet concerne la rénovation patrimoniale de l'immeuble situé dans l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, AVAP Sud Gare/Méditerranée mais plus globalement la

transformation de la ville ancienne afin de l'adapter aux temps modernes (rénovation énergétique, éclairage naturel) et en favorisant la mixité. Les 41 studios, dont certains indécents, sont rénovés et regroupés en T2 et T3 permettant d'accueillir des familles à 50 mètres de la place de la Comédie. L'implication de la SERM puis d'Action Logement favorise la mixité.

Acteurs du projet :

Architecte : Agence Patricia Puech Architecture et Urbanisme, Valérie Garnier (Phase de conception) ; Bet thermique : BET Durand ; Bureau d'étude : IN SITU ; Ingénierie financière : SERM by Altémed ; Syndic : Bilan Patrimoine syndic
Crédit photos : @Patricia Puech



MEMBRES DU JURY

Un grand merci à notre jury composé de :

- **Karine Bidart** - Agence Parisienne du Climat
- **Philippe Rozier** – Agence Qualité Construction
- **Marjolaine Meynier-Millefert** - Alliance HQE-GB
- **Vincent Pavard** - Anah
- **Jean-Pascal Chirat** – Club de l'Amélioration de l'Habitat
- **Nadejda Avramova** - Compagnie des architectes de copropriétés
- **Lilian Garcia** - Construction21
- **Antoine Desbarrières** - QUALITEL
- **Samuel Burner** – Renodays
- **Olivier Safar** – UNIS IDF
- **Franck Durand** - UNSFA (Union des Architectes)

Contact presse :

CAH : Caroline Rotman, responsable administration/communication

06 31 84 61 82 / caroline.rotman@cah.fr

UNSFA : Géraldine Camara, Déléguée générale

06 30 87 92 65 / dg@unsf.com

