

**Règlement de l'Appel à projets  
« Architecture de la Transformation #2 »,  
lancé par la Caisse des Dépôts et l'Union sociale pour l'habitat**

*Accélérer l'innovation pour expérimenter de nouvelles visions  
de l'architecture du logement social*

---

***Mise à jour du 22/11/2017***

Après un premier Appel à Projets lancé en 2015 consacré à l'architecture dans le logement social et intermédiaire appelé « Architecture de la transformation »<sup>1</sup>, la Caisse des Dépôts (CDC) et l'Union sociale pour l'habitat (USH) lancent un nouvel Appel à Projets dédié à l'innovation dans le secteur du logement social et intermédiaire, appelé « Architecture de la transformation #2 ».

Il s'adresse aux organismes de logement social français, porteurs du projet, et s'appuie sur les compétences et l'expertise du Lab cdc, incubateur de projets innovants et transverses à tous les métiers du Groupe Caisse des Dépôts depuis 2013.

Ce nouvel appel à projets s'inscrit dans un contexte de mutations démographiques, numériques, écologiques et énergétiques fortes, qui renouvellent l'approche sociale, culturelle, économique et fonctionnelle du logement.

Dans ce cadre, la Caisse des Dépôts et l'USH souhaitent mettre en œuvre un **cadre d'expérimentation et d'action innovant**, permettant de faire émerger de **nouvelles réponses architecturales, techniques et organisationnelles** au service du logement social et intermédiaire, tout en proposant des évolutions au cadre réglementaire si nécessaire.

Cet appel à projets permet également de réaffirmer la pertinence de la maîtrise d'ouvrage HLM et de sa capacité d'innovation, de développer les partenariats entre organismes de logement social, ministères, organismes de recherche et innovation, entreprises, et d'accompagner la recherche de nouveaux modèles socio-économiques pour contribuer à la généralisation des solutions expérimentés.

Cet appel à projets s'inscrit également dans la continuité des travaux de la Stratégie nationale pour l'architecture et du « permis de faire ».

Sont partenaires de cet appel à projets : le Ministère de la Culture, le Ministère de la Cohésion des Territoires, le Ministère de la Transition Ecologique et Energétique, le PUCA, la Fédération des EPL, la Fédération des OPH, la Fédération des ESH, la Fédération des Coop'HLM, la fédération SMA Excellence ainsi que l'ADEME, le CSTB et l'AFD.

Le présent règlement fixe les objectifs et les caractéristiques de l'appel à projets, la procédure et le mode de sélection des projets ainsi que la phase d'incubation des projets lauréats.

---

<sup>1</sup> L'Appel à Projets pour une « Architecture de la transformation » avait pour principal objectif de faire émerger des propositions innovantes et concrètes sur l'évolutivité des logements et la mutabilité des bâtiments, avec un niveau exemplaire de performance environnementale.

## I. Objectifs de l'appel à projets

L'appel à projets a pour objectif de faire émerger des propositions innovantes et concrètes renforçant l'ancrage territorial du logement social, en locatif et en accession, et son impact sur l'écosystème local. Les solutions relèvent de logiques d'innovation architecturale, technique (notamment dans l'usage du numérique), mais également énergétique, environnementale, sociale, économique ou organisationnelle.

Il s'agira de réunir le meilleur des compétences des maîtres d'ouvrage du logement social, de la maîtrise d'œuvre ou de groupement d'opérateurs (architectes, bureaux d'études, start-ups, concessionnaires, entreprises, gestionnaires de flux, ...) pour expérimenter une « architecture de la transformation » sur des bâtiments existants ou neufs.

Il doit permettre de créer un **cadre favorable à l'expérimentation** sur des sites pilotes, permettant de tester concrètement des solutions innovantes et, si besoin, de mettre en évidence les difficultés d'essai pour ensuite proposer des **modalités de généralisation des solutions expérimentées**.

**Cinq projets, sélectionnés par un Jury à l'issue de la phase d'appel à projets, seront incubés pour une durée de 8 mois maximum afin d'expérimenter et d'intégrer des innovations à la conception des projets.**

**Les solutions produites seront mises à disposition en *open source*** pour permettre à l'ensemble des bailleurs sociaux de s'approprier et d'enrichir les innovations testées.

### A. Quels types d'innovation ?

L'appel à projets a pour objectif de susciter à la fois **innovations architecturales, techniques, d'usage et de process**.

Il sera demandé aux projets des candidats des propositions portant sur ces types d'innovation :

- Innovation architecturale et technique permettant de répondre aux défis actuels de mutations démographiques, de transition numérique, écologique et énergétiques renouvelant l'approche sociale, culturelle, économique et fonctionnelle du logement,
- Innovation dans l'organisation, le jeu d'acteurs au sein de la chaîne du secteur du bâtiment, les relations aux parties prenantes du projet,
- Innovation dans le modèle socio-économique.

Ces innovations sont recherchées via :

- La constitution d'**équipes pluridisciplinaires**, rassemblant le meilleur des compétences des maîtres d'ouvrage (construction, gestion locative, accompagnement social, communication, etc.), de leur maîtrise d'œuvre<sup>2</sup>, des entreprises, des startups, organismes de recherche et innovation, provenant du secteur du bâtiment ou d'autres secteurs de l'économie ;
- Le développement de **l'innovation ouverte**, avec notamment la participation d'étudiants et de laboratoires de recherche. Un atelier d'innovation ouverte est prévu en phase de sélection.

---

<sup>2</sup> Architectes, bureaux d'études, start-ups, etc.

## **B. Les thématiques de l'appel à projets**

La thématique proposée est **l'impact territorial du logement social et intermédiaire, en locatif et en accession, dans un contexte de transition énergétique, environnementale et numérique**. Il s'agira d'identifier des solutions renforçant l'ancrage territorial du logement social et son impact positif sur l'écosystème local.

L'appel à projets vise globalement à donner une réponse architecturale aux enjeux de :

- Amélioration de la qualité de vie des habitants du parc social et de son appropriation par les usagers ;
- Accélération de l'innovation en faveur de la performance énergétique et environnementale du bâti et de son environnement en promouvant notamment l'économie circulaire, les circuits courts et la diminution des émissions de gaz à effet de serre ;
- Proposition de nouveaux modèles socio-économiques pour la filière du logement social.

Les sujets sous-jacents à cette thématique sont notamment :

- La production locale et le stockage d'énergie ;
- La réutilisation des matériaux de construction, l'utilisation et l'expérimentation de matériaux bio-sourcés, et la structuration de filières de construction locales ;
- L'agriculture urbaine et la biodiversité ;
- La mise à disposition temporaire d'espaces non exploités (ex : zones à risques, foncier pour infrastructures gelé, etc.) ;
- Le développement du numérique dans l'aménagement, la réhabilitation, la construction, l'exploitation, et dans le développement de nouveaux services aux usagers.

Il est également attendu de développer des **indicateurs d'impact** des solutions développées et de leurs externalités positives, ainsi que la boîte à outils permettant leur diffusion.

## **C. Une nouvelle coopération entre acteur internationaux**

En parallèle du présent appel à projets, un projet soutenu par **l'Agence Française de Développement** (AFD) issu d'une géographie d'intervention de l'AFD bénéficiera de l'accompagnement méthodologique de l'appel à projets et s'intégrera à l'appel à projets afin d'initier des collaborations et partages d'expérience Sud/Nord. Les modalités précises de sélection seront définies entre le Lab cdc et l'AFD.

## II. Les modalités de l'appel à projets

### A. Porteurs de la candidature

La candidature doit être portée par un organisme de logement social (ESH, OPH, coopérative Hlm, Sem, ...), avec une équipe constituée :

- d'une équipe de maîtrise d'œuvre composée d'une agence d'architecture (et d'urbanisme) et, en fonction du projet, de bureaux d'études (bureaux d'ingénierie, d'économistes de la construction, etc.), d'industriels, d'un groupement d'opérateurs économiques intégrant les entreprises ;
- ainsi que de tout autre acteur jugé pertinent au regard du projet : *start-up*, Jeunes Entreprises Innovantes (JEI), centres de recherches et d'innovation publics ou privés, autres structures d'innovation d'entreprises (CRT, IRT, ITE, Instituts Carnot, ...), clusters ou pôles de compétitivité, associations, étudiants et/ou enseignants en école d'architecture, d'ingénieur, de *design* ou de paysagisme, sur la durée de la phase d'incubation dans le cadre de partenariats spécifiques (à caractère pédagogique ou scientifique).

La pluridisciplinarité de l'équipe constituée par le candidat est un des critères de présélection et de sélection des lauréats.

La constitution de l'équipe dans son intégralité n'est pas un préalable à la phase 1 « Candidature ».

En revanche, le maître d'ouvrage devra avoir recruté son équipe de maîtrise d'œuvre/son groupement au moment du dépôt final de dossier, complété et enrichi, en avril 2018.

A noter sur la sélection de la maîtrise d'œuvre :

- L'anticipation dans la mise en œuvre d'une procédure de sélection de la maîtrise d'œuvre est recommandée aux candidats dès les premières phases de l'appel à projets, compte tenu des délais réglementaires qui peuvent encadrer une telle procédure, notamment des délais inhérents au concours d'architecture pour les organismes de logement social pour le choix de leur maîtrise d'œuvre.
- Un accompagnement spécifique sera mis à disposition par les équipes techniques de l'appel à projets afin d'accompagner les organismes de logement social dans la formulation de leur besoin d'innovation et dans la rédaction juridique des clauses spéciales liées au dispositif d'expérimentation-incubation.

### B. Typologies de projets candidats

L'appel à projets cible les opérations neuves, en locatif et en accession, comme les opérations de réhabilitation, sur tous marchés (tendus ou détendus), qui peuvent concerner :

- Des projets de logements locatifs sociaux et/ou très sociaux et/ou intermédiaires
- Des projets d'accession sociale sécurisée à la propriété
- Des projets de bâtiment neuf ou existant de logements collectifs et/ou des bâtiments mutables vers du logement social, intermédiaire ou en accession sociale sécurisée.

Les projets proposés doivent donc reposer sur un terrain et une opération identifiés qui seront le lieu d'expérimentation des solutions innovantes proposées.

Un même bailleur social peut proposer plusieurs projets qui devront faire l'objet de candidatures distinctes.

### C. Critères de sélection des projets candidats

Critères	Description
Thématiques de l'appel à projets	Le projet s'inscrit dans les grandes thématiques choisies pour l'appel à projets.
Qualité architecturale	La qualité architecturale du projet proposée sera évaluée à travers, notamment, la qualité constructive et la qualité d'usage, mais aussi sa qualité d'insertion urbaine/sociale/paysagère et le traitement cohérent du projet à toutes les échelles.
Ambition en termes d'innovation	<p>Pour répondre aux enjeux de transition écologique et énergétique, et numérique du projet, le projet devra conjuguer plusieurs types d'innovation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. par son programme, l'architecture, la technicité ou la technologie;</li> <li>b. par son organisation (relations aux habitants/usagers, modes de contractualisation, etc.) ;</li> <li>c. par son modèle socio-économique.</li> </ul> <p>Ces innovations devront contribuer à la qualité architecturale du projet (qualité constructive, qualité d'usage, coût global de l'opération maîtrisé).</p>
Innovation dans la constitution de l'équipe projet	<p>Qualité et innovation dans la composition de l'équipe constituée autour du porteur de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La pluralité des métiers de la maîtrise d'ouvrage impliqués (construction, gestion locative, accompagnement social, communication, etc.) ;</li> <li>- La pluralité des compétences de l'équipe de maîtrise d'œuvre/ du groupement ;</li> <li>- Ainsi que de tout autre acteur jugé pertinent au regard du projet (cf. II A).</li> </ul>
Un chef de projet identifié et disponible	<p>Un chef de projet auprès de l'organisme de logement social doit être identifié et disponible pour le pilotage du projet : le bailleur ou un membre de l'équipe prend l'engagement formel de dédier au moins un demi Equivalent Temps Plein nécessaires au projet (au-delà du temps « homme » du chef de projet habituellement en charge du pilotage d'une opération).</p> <p>Il doit avoir le niveau de responsabilité et d'autonomie suffisant pour garantir l'agilité du projet durant la phase d'incubation.</p> <p>Les membres de l'équipes doivent assurer une mobilisation de leurs équipes suffisantes pour pouvoir réaliser les expérimentations, en intégrer les résultats au projet et produire les livrables attendus.</p>
Viabilité et faisabilité de l'opération	Les innovations proposées doivent pouvoir être expérimentées dans le planning de l'appel à projets.

	En dehors du financement de l'incubation des solutions innovantes en phase de conception, l'opération devra pouvoir être réalisée selon un modèle économique viable.
Potentiel de développement, et diffusion des solutions innovantes	Les solutions innovantes testées au sein du Lab ont vocation à être répliquées plus largement (au-delà d'une seule expérimentation), notamment grâce aux outils développés durant l'incubation et diffusés selon les modalités de l'article 5 du présent règlement.
Complémentarité des projets proposés	Les projets retenus devront couvrir la diversité des thématiques et des types d'innovation recherchés par le Lab cdc. Parmi les projets similaires, sera retenu celui qui aura la meilleure performance sur les critères ci-dessus.

#### **D. L'accompagnement de l'incubation**

L'accompagnement de l'incubation recouvre trois dimensions complémentaires :

- Un cadre de gestion de projets
- Une méthodologie éprouvée
- Un accompagnement financier

##### **▪ Un cadre gestion de projet : donner la possibilité aux équipes d'expérimenter**

L'appel à projets doit permettre aux porteurs de projet de tester des solutions innovantes dans un cadre facilitateur. La nature des innovations déterminera la nature des tests lors de la phase d'incubation.

Pour chaque projet, les freins à la mise en œuvre de l'innovation et les éventuels besoins de dérogation / d'évolution réglementaire seront identifiés.

Il est prévu un dialogue continu avec les pouvoirs publics et les parties prenantes au cours des étapes clés pour sécuriser le projet, identifier les possibilités de dérogations réglementaires existantes, notamment suite aux dernières simplifications, et, le cas échéant, proposer d'autres adaptations du cadre réglementaire, législatif et administratif.

A cet effet, l'implication des partenaires tout au long de l'appel à projets permettra de mobiliser les expertises utiles à l'incubation des projets et à la mise en œuvre des innovations.

Une assistance technique, intervenant auprès de l'équipe Lab cdc, pourra aider les équipes en apport d'expertise réglementaire, normative, juridique ou technique.

##### **▪ Une méthodologie éprouvée garantissant la conduite de l'innovation**

La méthodologie développée par le Lab cdc, offre un cadre adapté aux spécificités des projets innovants. Un accompagnement méthodologique, et en expertise, des équipes, par le Lab cdc, tout au long de l'incubation, est mis en place. La phase d'incubation permettra aux bailleurs sociaux et leurs équipes de tester, en un temps court et grâce à des méthodes entrepreneuriales et agiles, des solutions innovantes intégrées au projet architectural. Ces

solutions seront testées en même temps que la phase de conception du projet pour la nourrir et l'enrichir.

*Trois principes d'action du Lab cdc :*

- *Le temps et les ressources sont des denrées précieuses avec lesquelles l'entrepreneur ou l'innovateur doit sans cesse composer. La frugalité stimule les chefs de projets pour innover dans des temps et des budgets contraints.*
- *Test & Learn*  
*Investir dans des études de marché ou d'opportunités n'a que peu de sens dans le domaine de l'innovation car les clients ne peuvent pas donner un retour pertinent sur un service ou un usage en rupture. L'apprentissage passe par l'expérience, le plus important est donc de faire réagir rapidement le futur usager/client sur une première version de la solution (produit ou service) pour savoir si elle répond ou non à un besoin de l'utilisateur-client et lui apporte un bénéfice. Grâce à cette démarche, les clients sont pleinement intégrés à la conception et enrichissent la réflexion. Ils deviennent de véritables partenaires et ambassadeurs de l'offre.*
- *Le droit à l'échec : les porteurs de projets candidatent sur la base de propositions d'innovation, qui seront testées lors de la phase de conception des projets. L'objectif est de tester au plus vite pour valider une hypothèse. Si l'hypothèse est validée, on continue, si elle ne l'est pas, elle est abandonnée. Accepter l'échec fait partie des fondements de la méthode du Lab. Sur la base des résultats des tests, l'innovation pourra être intégrée à la conception, puis à la réalisation de l'opération. Si les tests n'étaient pas concluants par rapport aux objectifs recherchés, la solution innovante pourra être abandonnée à l'issue de la phase de conception.*

#### ▪ **Un cofinancement de l'expérimentation**

Un cofinancement de 70 000 € TTC maximum est dédié à chacun des 5 projets lauréats et destiné aux tests de solutions innovantes.

Il ne s'agit pas de financer les honoraires de rémunération de la maîtrise d'œuvre/groupement qui resteront à la charge de la maîtrise d'ouvrage. L'enveloppe d'accompagnement financier a vocation à financer tous les moyens complémentaires nécessaires :

- Au test et à l'intégration de solutions innovantes dans le projet, comme par exemple : la réalisation d'éléments de construction à taille 1, le prototypage d'outils de participation des usagers, les tests de solutions techniques/matériaux, etc.
- A la constitution d'outils génériques permettant la généralisation des concepts éprouvés.

Le soutien financier des projets lauréats se fonde sur un principe de cofinancement des dépenses, selon un prorata de 50% / 50%. Le cas échéant et au regard de circonstances particulières, ce prorata peut être revu lors de l'ingénierie du projet.

L'accompagnement des projets lauréats, y compris le financement des solutions innovantes fera l'objet d'une convention conclue préalablement avec chacun des lauréats.



### **III. Les phases de l'appel à projets**

La première phase de l'appel à projets permet aux porteurs de projets de candidater avec un projet, puis, à l'issue d'une présélection de 15 projets maximum, de travailler à son enrichissement et à son approfondissement.

Les 5 projets lauréats, désignés en avril 2018, se verront ensuite accompagner pendant une période de 8 mois maximum pour expérimenter des solutions innovantes en même temps que la phase de conception du projet.

#### **Phase 1 : CANDIDATURE, du 27 septembre 2017 au 26 janvier 2018**

L'organisme de logement social remplit un dossier de candidature du projet en ligne sur le site [www.labcdc.caissedesdepots.fr](http://www.labcdc.caissedesdepots.fr), comprenant les informations suivantes :

- site identifié,
- programme,
- concept d'innovation, et, le cas échéant, points de réglementation auquel le projet pourrait déroger,
- formalisation du besoin (premières bases de son cahier des charges),
- organisation de l'organisme de logement social (équipe dédiée),
- les compétences pressenties au sein de l'équipe de MOE/du groupement. Le cas échéant, la composition de l'équipe de MOE.

Ces informations constitueront le dossier de candidature de la phase 1.

**La date limite de dépôt du dossier de candidature est le 26 janvier 2018.**

Des informations complémentaires pourront être demandées aux porteurs de projets pour qualifier les propositions.

**Les projets seront analysés et évalués sur la base des critères précités. Sur cette base, 15 projets maximum seront sélectionnés pour la phase 2.**

**Les projets sélectionnés à l'issue de cette première phase seront annoncés en février 2018.**

#### **Phase 2 : APPROFONDISSEMENT – février 2018 à avril 2018**

##### ***Atelier d'innovation ouverte, mars 2018***

Les organismes de logement social porteurs des projets présélectionnés assisteront à un atelier d'enrichissement et d'innovation ouverte, appelé « Hack'Archi ». Il sera organisé sur 2 jours en mars 2018. Les candidats présélectionnés sont invités à y participer avec leur équipe de maîtrise d'œuvre si celle-ci est constituée.

L'objectif de cet atelier est de présenter la méthodologie du Lab cdc, d'enrichir le projet initial proposé par l'organisme de logement social, avec des points de vue pluridisciplinaires, qui

seront amenés à faire des propositions complémentaires sur la base de techniques d'animation innovantes<sup>3</sup>.

L'équipe du Lab cdc organisera l'atelier et sera en charge de recruter les compétences complémentaires qui interviendront lors de l'atelier auprès des organismes de logement social, et le cas échéant de leurs équipes de maîtrise d'œuvre : usagers, sociologues, laboratoires, etc...

Cet atelier associera plus particulièrement des écoles d'architecture, d'ingénieur, de *design* ou de paysagisme qui feront des propositions de créativité sur le projet, en se fondant sur la note d'intention et le besoin d'innovation exprimés par le bailleur.

Cet atelier d'innovation permettra de mettre en relation les candidats avec les différentes parties prenantes, qui viendront renforcer et enrichir les propositions initiales. Les droits afférents aux livrables produits dans le cadre de cet atelier d'innovation ouverte seront la propriété de l'organisme de logement social et pourront être exploités par lui.

### ***Approfondissement des projets jusqu'à début avril 2018***

A compter de la présélection de leurs projets, les candidats ont, jusqu'à début avril 2018, pour approfondir leur dossier de candidature. Ainsi, à l'issue de l'atelier d'innovation, les porteurs de projets peuvent faire évoluer et enrichir leur projet.

Ils peuvent retravailler leur cahier des charges et, le cas échéant, font le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre/ du groupement.

Dans le cadre de l'exposé du projet au Jury, il est demandé aux candidats porteurs de projets les informations complémentaires suivantes :

- Spécification du concept d'innovation et des tests à réaliser dans la phase d'incubation,
- Composition précise de l'équipe de maîtrise d'ouvrage et de l'équipe de maîtrise d'œuvre/groupement,
- Un engagement sur la viabilité, la faisabilité, la reproductibilité du projet à l'issue de la phase de conception,
- Une note d'intention architecturale détaillée, intégrant si possible une esquisse,
- Un engagement sur la liste des livrables qui seront partagés.

Cette phase fera l'objet d'un dialogue continu avec le comité technique qui pourra demander aux organismes de logement social des précisions et les aider à constituer leur dossier en vue de le présenter au Jury.

Un premier atelier méthodologique sera organisé début mars 2018, avec l'ensemble des projets pré-sélectionnés, afin de répondre à leurs questions.

Un deuxième atelier méthodologique, en présentiel, sera organisé fin mars 2018, après le Hack'Archi, avec le comité technique. Il permettra d'échanger sur les aspects techniques des projets et comprendra une séance de préparation au jury de sélection d'avril 2018.

---

<sup>3</sup> Voir sur le 1<sup>er</sup> Lab Architecture le Hack'Archi organisé en décembre 2015 : <http://www.caissedesdepots.fr/labcdc/hackarchi-retour-sur-24h-dinnovations>

Ces deux ateliers permettront, également, de présenter et de préciser l'ingénierie de l'incubation du projet :

- Validation des ressources de l'équipe projet, des responsabilités et rôles de chacun des membres de l'équipe projet ;
- Validation du périmètre d'expérimentation, identification des premiers tests à réaliser ;
- Identification des freins à la mise en œuvre de l'innovation et des éventuels besoins de dérogation / d'évolution réglementaire / normative et de constitution de groupe de travail avec les services déconcentrés de l'Etat et les parties prenantes concernées.

**Composé des Partenaires, des Contributeurs et de personnalités qualifiées, le Jury sélectionnera les 5 projets lauréats qui seront incubés.**

La sélection comme projet lauréat donnera lieu à la signature d'une convention de partenariat et de subventionnement du projet qui précisera les attendus du projet et les modalités de cofinancement du projet.

*A noter : les équipes non retenues pourront demander un dédommagement d'un maximum de 5 000 € TTC par équipe, destiné à couvrir les frais d'étude engagés.*

### **Phase 3 – INCUBATION des 5 projets lauréats, mai 2018 à janvier 2019**

La phase d'incubation des cinq projets innovants porte sur la période de conception des projets, de l'esquisse à la phase PRO.

Une extension de l'accompagnement est possible en phase d'exploitation et de gestion du bâtiment : elle interviendra dès lors qu'un accompagnement sur le long terme est nécessaire pour sécuriser l'exploitation et la gestion du bâtiment (évaluation et accompagnement à calibrer selon la nature des projets).

#### ***Ingénierie de projet***

Largement préparée lors de la phase 2, l'ingénierie du projet sera finalisée durant le premier mois de l'incubation.

#### ***Expérimentation : test des solutions et conception du projet***

L'incubation du projet dans la Lab cdc vise avant tout à expérimenter et tester concrètement les hypothèses de départ, à mettre en œuvre rapidement les solutions innovantes et à réorienter la trajectoire du projet en fonction des résultats de ces tests. Les tests nourrissent directement la conception du projet.

#### ***Bilan***

Elle fait le bilan de la phase de test et valide l'intégration ou non de l'innovation au projet, ainsi que sa reproductibilité. Si l'innovation peut être reproductible, les éléments et documents nécessaires à sa reproductibilité sont produits par l'équipe projet avec l'aide de l'assistance à maîtrise d'ouvrage technique du Lab cdc afin de les mettre à disposition en *open source* à destination de l'ensemble des bailleurs sociaux : solutions de participation des usagers au projet, au cahier des charges, aux montages juridiques et économiques, etc...

Les points d'évolutions réglementaires seront étudiés en lien avec les autorités publiques compétentes.

#### **Phase 4 - Phase pilote de développement des projets, début 2019 au 1<sup>er</sup> trimestre 2020**

Pour les projets qui auront abouti à des solutions viables et répliquables suite aux tests et expérimentation, la période d'incubation pourra être prolongée par une **phase pilote** de 18 à 24 mois permettant d'assurer le passage à l'échelle des solutions éprouvées.

L'objectif de cette phase pilote est de mettre en œuvre ces solutions sur une échelle plus grande et/ou dans des contextes différents pour éprouver et enrichir les outils construits dans la phase d'incubation. Un appui méthodologique et technique pourra notamment être apporté aux projets.

Les conditions de cette phase pilote seront définies au cours de l'incubation avec l'équipe projet et en lien avec les partenaires de l'appel à projets.

## **IV. Les attendus et livrables de l'incubation**

### **1. Bilan du projet**

Chaque projet fera l'objet d'un bilan qui rendra compte des résultats obtenus en phase d'incubation des solutions innovantes. Ce bilan élaboré par l'équipe avec les équipes du Lab cdc en appui, sera complété par des recommandations relatives aux conditions de déploiement / répliquabilité des solutions testées conformément aux stipulations prévues ci-après. Ce bilan pourra être complété, en fonction des projets, en phase travaux et gestion. Il s'accompagnera si le bilan est positif d'un plan de généralisation qui sera co-construit avec les partenaires de l'appel à projets.

Des fiches de retours d'expérience pour chacun des projets feront l'objet de communications externes.

### **2. Boîte à outils : documents types**

Les enseignements tirés de chaque projet permettront d'alimenter une boîte à outils dont l'objectif est de faciliter l'appropriation ou le déploiement par les organismes de logement social des innovations testées dans le cadre du Lab cdc. Ces documents peuvent être constitués de cahiers des charges types, d'outils de conduite de projets, des modèles économiques, des démarches de concertation ou de la documentation juridique. Ils pourront être illustrés par certains des travaux réalisés par les équipes.

La liste des documents qui alimenteront cette boîte à outils sera déterminée par les porteurs de projet et proposée au jury de sélection finale des projets  
Les exemples des documents mis à disposition lors de la première session de l'Appel à projets sont consultables sur le site du lab cdc.

Cette boîte à outils sera mise à disposition de l'ensemble des bailleurs par la Caisse des Dépôts et l'USH, sous format de licence « open source ».

## V. Droits de propriété intellectuelle

Au préalable, il est expressément entendu entre les Parties, que l'appel à projets a, notamment, pour but la constitution de la boîte à outils.

Les droits sur les livrables produits par les porteurs de projet (MOA et MOE et groupements) sont leur propriété et pourront faire l'objet d'une protection par brevet ou autrement en leur seul nom.

Les porteurs de projet détermineront à la fin de la phase de pré-sélection les livrables qu'ils partageront en fin d'incubation et qui constitueront la boîte à outils. La liste définitive sera formalisée dans les conventions spécifiques prévues pour le versement des subventions avec chacun des lauréats.

A l'issue de la réalisation de la phase d'expérimentation, les porteurs de projet concèderont, dans le cadre des conventions spécifiques prévues pour le versement des subventions avec chacun des lauréats, à titre non exclusif, à Caisse des Dépôts et à l'Union Sociale pour l'Habitat le droit d'utiliser ou de faire utiliser les résultats des livrables, en l'état ou modifiés, de façon permanente ou temporaire, en tout ou partie, par tous moyens et sous toutes formes, à titre gratuit.

Cette concession vaut notamment pour des fins de communication interne et externe, en vue de leur mise à disposition et leur réutilisation par tout organisme de logement social intéressé, en ce compris :

- Le droit non exclusif de représentation des livrables, défini aux articles L122-2, L122-2-1, L122-2-2 du code de propriété intellectuelle, consistant en le droit de communication des résultats des livrables au public notamment : publication sur le site Internet du profil d'acheteur de la Société du Grand Paris notamment à des fins d'information et de communication sur le projet du Grand Paris ;
- Le droit non exclusif de reproduction des livrables définis aux articles L122-3 du code de propriété intellectuelle sur tout support connu, actuel ou futur;
- Le droit non exclusif d'adapter ces livrables, de les traduire et de les diffuser, en tout ou partie, dans toutes les langues, dans tous les pays, pour tout public, sur tout support et par tout moyen connus et inconnus au jour de la notification de l'appel à projets.

Le droit d'utiliser les résultats ne couvre pas les exploitations commerciales.

La présente concession des droits vaut pour le monde entier et pour une durée de quinze (15) ans.

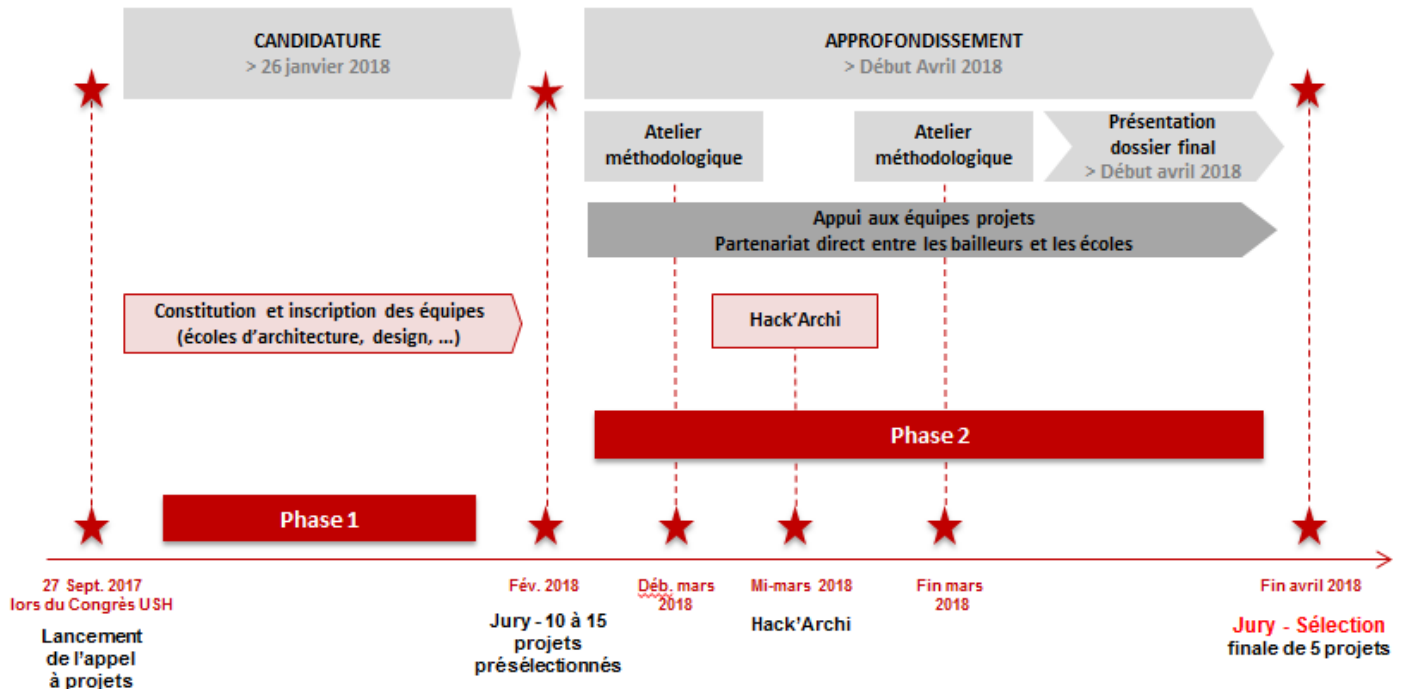
En candidatant, chaque bailleur social accepte les stipulations prévues au présent règlement.

## **VI. Droits d'auteur**

Les droits d'auteurs, pour être exploités, seront cédés à titre gratuit, au moyen d'un contrat de cession entre la Caisse des Dépôts et les équipes lauréates.

## VII. Annexe – Rappel du calendrier prévisionnel

### Calendrier prévisionnel : candidature, innovation, sélection



### Calendrier prévisionnel de l'incubation du projet

