

Programme concernant l'exécution d'une procédure d'ateliers pour :

(Le document sera complété après la désignation des participant-e-s et du collège d'expert-e-s, avant le lancement officiel de la procédure)

«Structure à réemployer cherche maître d'ouvrage pour relation durable»



1. Préambule

La HEIA est propriétaire d'une halle industrielle, la halle POLYNORM qui a été soigneusement démontée et entreposée en 2022.

Construite en 1958 pour compléter le patrimoine immobilier de l'entreprise CAFAG, la halle POLYNORM a servi jusqu'en 2017 de zone d'entreposage non chauffée. La structure modulaire de la halle couvre une surface d'environ 688 m². Sa conception très légère, uniquement construite de tôles pliées, est particulièrement économe en matière. Elle se prête à un démontage et remontage pour devenir un exemple de réemploi de structure entière. Ses caractéristiques permettent une programmation variée. Elle pourrait répondre aux attentes tant d'une commune à la recherche d'un couvert pour abriter des terrains de sport, d'une collectivité à la recherche d'une halle de marché, d'une association de quartier à la recherche d'un lieu d'animation, d'un particulier qui cherche un lieu pour entreposer et stocker du matériel de construction, des engins agricoles, que à un organisme public à la recherche d'un lieu culturel, etc.

L'HEIA a pour volonté d'attribuer cette halle en pièces détachées afin qu'elle puisse être remontée et réutilisée dans un nouveau site avec une nouvelle vocation. La présente procédure vise à déterminer un site et une utilisation adéquats afin de s'assurer que la réutilisation de la halle POLYNORM soit un démonstrateur qui contribue à valoriser le réemploi des structures en acier. Par son approche architecturale, le projet de réemploi de la halle POLYNORM vise à sensibiliser et apporter des connaissances sur l'économie circulaire. A cette fin, la présente procédure a pour objectif de comparer des variantes de réutilisation en tenant compte des contraintes constructives, programmatiques et urbaines ainsi que de leur impact architectural, patrimonial, énergétique, écologique et économique.

Le projet RE-POLYNORM est un projet de recherche appliqué mené par l'institut TRANSFORM, HEIA-Fribourg avec le soutien financier du Smart Living Lab. Le projet ne poursuit pas de but lucratif.

2. Contexte

2.1 Organisateur

HEIA-FR	Haute école d'ingénierie et d'architecture Fribourg
TRANSFORM	Institut d'architecture : patrimoine, construction et usages
Personnes responsables	Séréna Vanbutsele (Architecte, Urbaniste, Professeure HES ordinaire / Responsable d'institut) Agnès Collaud (Architecte, collaboratrice d'institut) Nicolas Grandjean (Architecte, Professeur HES associé) André Jeker (Architecte, Professeur HES associé) Reto Mosimann (Architecte, Professeur HES associé)

2.2 Collège d'expert·e·s

(à définir)

2.3 Participant·e·s

(selon inscriptions)

2.4 Objectif

L'objectif de la procédure d'ateliers est de développer en commun, dans un laps de temps limité, une solution de haute qualité afin d'attribuer la halle POLYNORM à un futur maître d'ouvrage pour sa reconstruction sur un nouveau site et avec une nouvelle programmation.

La procédure est alimentée par les propositions amenées et développées par les différent·e·s participant·e·s et leurs éventuels bureaux d'études (ingénieurs, architectes, ...) avec l'appui de l'organisateur et du collège d'expert·e·s.

Cette procédure permettra d'élaborer un projet concret et réalisable d'ici les deux prochaines années.

2.5 Périmètre et objet

Le périmètre pour l'implantation future de la halle doit être proposé par les participant·e·s, l'organisateur met à disposition les dimensions et le relevé précis de la halle ainsi que des photos avant et pendant démontage.

2.6 Rapports de propriété

Les participant·e·s sont responsables de la faisabilité des projets proposés et des propriétés foncières sur lesquels ces derniers pourraient être implantés.

L'organisateur est le propriétaire légal de la halle POLYNORM (actuellement démontée en pièces détachées et entreposée). Le transfert de propriété devra être réglé par contrat à l'issue de la procédure d'ateliers. Le changement de propriétaire officiel n'entrera en vigueur qu'à l'obtention du permis de construire.

2.7 Rôle des parties

Le·la participant·e accepte les conditions de la procédure et assure une participation active lors de la procédure. Il·elle s'engage à fournir les documents nécessaires lors des différents ateliers via son bureau d'architecture.

L'institut TRANSFORM coordonne et dirige la procédure. Il s'engage à constituer un collège d'expert·e·s qui appuiera les et fournira une comparaison des différentes variantes de réutilisation proposées en fonction de leur impact architectural, patrimonial, énergétique, écologique et économique.

2.8 Objet du programme

Le présent programme règle les conditions-cadres formelles, le contenu de la procédure d'ateliers ainsi que la répartition des coûts.

Il contient par ailleurs des déclarations d'intention fondamentales quant à la suite du traitement des résultats.

3. Procédure d'ateliers

3.1 Objectif de la procédure

L'objectif de la procédure d'ateliers est d'attribuer la halle POLYNORM à l'option de réutilisation la plus judicieuse. Les différent·e·s participant·e·s s'engageront à préciser leur projet de réutilisation de la halle au fur et à mesure des ateliers en tenant compte des contraintes constructives, programmatiques et urbaines.

Les ateliers viseront à développer, vérifier et tester les éléments suivants :

1. intégration des différents projets sur leur site respectifs (implantation, volumétrie, relation entre intérieur et extérieur de la halle, rapport au bâti environnant, rapport au sol et fondations)
2. élaboration d'un programme d'exploitation en adéquation avec les besoins du·de la participant·e et du quartier.
3. développement d'un concept architectural et de la matérialisation du projet.
4. proposition d'un organigramme assurant un partenariat rapproché entre l'institut TRANSFORM et le·la participant·e lors de la reconstruction de la halle afin que les méthodes de réemploi et leur impacts puissent être documentés.

3.2 Conditions-cadre

La décision de l'organisateur au sujet de l'exécution de la procédure d'ateliers et le présent programme constituent la base du déroulement de ladite procédure.

La procédure s'adresse aux maîtres d'ouvrage accompagnés d'un·e architecte apte à répondre à la problématique ainsi que d'éventuels autres planificateur·rice·s (p. ex. architecte paysagiste, ingénieur).

La procédure d'ateliers comprend 4 séances d'atelier collaboratives et est répartie sur une période d'environ 3 mois. Elle peut être prolongée au maximum de 2 séances d'ateliers supplémentaires si le besoin s'en fait ressentir.

Les ateliers ont lieu à Fribourg sur invitation de l'organisateur. Afin d'intégrer au fur et à mesure du processus les divers résultats de chaque étape-clé, les objectifs propres aux différents ateliers seront redéfinis et communiquer en amont du suivant.

La langue de correspondance de l'organisateur est le français. Néanmoins les participant·e·s germanophones peuvent communiquer leurs contributions en allemand.

La procédure et les prescriptions d'exécution sont fixées par l'organisateur.

Par retour du formulaire d'inscription à l'organisateur, les participant·e·s acceptent le présent programme et s'engagent à rendre un projet dans les délais convenus.

3.3 Étapes-clés

1. Appel à participation (large diffusion)	janvier 2023
2. Envoi du programme aux équipes	février 2023
3. Atelier 1 : Kick-Off	31 mars 2023
4. Engagement formel des participant·e·s	6 avril 2023
5. Atelier 2 : Programme et implantation	2 mai 2023 (<i>à confirmer</i>)
6. Atelier 3 : Conception et matérialisation	2 juin 2023 (<i>à confirmer</i>)
7. Atelier 4 : Synthèse et partenariat	28 juin 2023 (<i>à confirmer</i>)

(une visite du lieu de stockage des éléments de la halle POLYNORM démontée peut être organisée sur demande)

3.4 Collège d'expert·e·s / commission stratégique

L'organisateur met en place un collège d'expert·e·s composé de représentant·e·s de l'institut TRANSFORM, de la Haute école d'ingénierie et d'architecture Fribourg et de spécialistes externes.

Celui-ci approuve le déroulement de la procédure et met à disposition des participant·e·s un rapport final avec ses recommandations pour l'attribution de la halle.

Celui-ci se réserve le droit d'exclure un·e participant·e, s'il·elle ne suit pas dans les objectifs du présent programme.

3.5 Prise de connaissance et lecture des résultats

Les participant·e·s acceptent le résultat de la présente procédure et le jugement du collège d'expert·e·s. Ces derniers ne peuvent faire l'objet d'un recours.

Les résultats de la procédure d'ateliers et du rapport du collège d'expert·e·s constituent des recommandations pour le réemploi de la halle POLYNORM et en aucun cas une marche à suivre pour l'organisateur. Celui-ci reste libre de sa décision.

3.6 Informations et relations publiques

Les participant·e·s et l'organisateur se tiennent mutuellement informés des éventuels changements importants pour la procédure d'ateliers.

Ils se tiennent mutuellement informés de leurs intentions en matière de communication externe et coordonnent, dans la mesure du possible, leur contenu et leur calendrier de communication.

3.7 Interruption de la procédure d'ateliers

L'organisateur et le collège d'expert·e·s sont autorisés à interrompre en tout temps le processus de la procédure d'ateliers pour de justes motifs. Ils sont tenus d'en informer immédiatement les participant·e·s.

3.8 Coûts

L'organisateur prend en charge les frais liés au déroulement de la procédure d'ateliers. Il n'en résulte aucun droit d'indemnisation. Aucun prix, ni achat de projets ne sera effectué.

Les participant·e·s assument eux-mêmes leurs frais internes et les frais liés à d'éventuels mandats passés avec des bureaux d'architectes ou autres spécialistes qui les représenteraient.

Les futurs propriétaires se chargent de l'intégralité des coûts liés à la transformation, la remise en état et le remontage de la structure de la halle POLYNORM selon le projet retenu.

3.9 Succession de droit

Si l'organisateur décide de céder la halle à l'un·e des participant·e·s à la fin de la procédure, cette dernier·ère assumera tous les frais consécutifs à partir de ce moment. Le transfert définitif de propriété aura lieu à l'obtention du permis de construction.

Afin de documenter le travail de recherche, l'institut TRANSFORM suivra le projet de réemploi de la halle POLYNORM jusqu'à la fin des travaux de construction. L'organigramme correspondant doit être élaboré au cours de la procédure d'ateliers. L'institut TRANSFORM se réserve le droit de publier toute information liée au projet de réemploi de la halle POLYNORM.

4. Annexes

1. Relevés 2D de la halle (situation 2022, avant démontage)
2. Catalogue des pièces détachées de la halle
3. Reportage photos
4. Formulaire d'inscription

Pour l'organisateur :

HEIA-FR Jean-Nicolas Aebischer
Directeur Haute école d'ingénierie et d'architecture Fribourg

.....

Institut TRANSFORM Séréna Vanbutsele
Responsable Institut TRANSFORM, HEIA-FR

.....

Projet RE-POLYNORM Nicolas Grandjean
Responsable du projet de recherche RE-POLYNORM

.....

Lieu : HEIA Fribourg

Date :