



RENOV'LE

Châlons-en-Champagne

Appel à Candidatures

2026/2027

Challenge Urbanisme Challenge Rénovation



Sommaire

0. Les challenges RENOV'LE en bref.....	3
1. Introduction et contexte du projet.....	4
2. Enjeux et objectifs des challenges.....	6
3. Déroulé des challenges et calendrier.....	8
4. Candidats et modalités de participation.....	11
5. Processus de sélection et évaluation.....	12
6. Livrables attendus.....	14
7. Conclusion.....	19
8. Annexes.....	20

0. Les challenges RENOV'LE en bref

Les challenges RENOV'LE proposent aux établissements de formation professionnelle et d'enseignement supérieur de faire travailler leurs étudiants sur un démonstrateur physique d'habitats collectifs permettant aménagement urbain et rénovation exemplaires d'une ancienne friche militaire de logements, situé à Châlons-en-Champagne (Marne).

Ils s'inscrivent dans une démarche pédagogique innovante, en lien direct avec les enjeux actuels du secteur du bâtiment et de la transition énergétique.

Deux challenges complémentaires sont proposés :

- **Challenge urbanisme** : réflexion globale sur l'aménagement et les usages à l'échelle du site, incluant le développement de deux scénarios de réaménagement, dont un intégrant un lieu de vie adapté aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.
- **Challenge rénovation** : conception et mise en œuvre de solutions techniques pour la rénovation de bâtiments existants ;

À qui s'adresse cet appel ?

Aux établissements de formation dans les domaines du BTP, de l'architecture, de l'ingénierie, de l'urbanisme, ainsi que dans les disciplines associées (économie de la construction, design, marketing, communication...).

Modalités principales :

- Participation en équipe d'étudiants accompagné par un référent encadrant
- Constitution d'équipes pluridisciplinaires (inter-établissements)
- Travail intégré dans l'année scolaire 2026–2027

Sélection des équipes :

- 3 équipes pour le challenge urbanisme
- 5 équipes pour le challenge rénovation

Les projets seront présentés devant un jury et valorisés dans le cadre du projet RENOV'LE.

1. Introduction et contexte du projet

Le projet RENOV'LE s'inscrit dans une dynamique territoriale forte à Châlons-en-Champagne, portée conjointement par BTP CFA Grand Est et la SEMCHA, avec le soutien de la Ville et de l'Agglomération. Il vise à développer un modèle innovant de rénovation du bâti, au croisement des enjeux énergétiques, économiques et sociaux.

Au cœur de cette démarche, le projet repose sur la réhabilitation d'un patrimoine existant composé de 13 immeubles collectifs de 6 logements chacun, avec l'ambition de proposer des solutions adaptées aux enjeux actuels de transition énergétique, tout en garantissant leur viabilité et leur reproductibilité à l'échelle locale et d'une manière plus générale autant que possible. RENOV'LE s'inscrit ainsi dans une logique de démonstrateur, permettant d'expérimenter et de valoriser des approches concrètes en matière de rénovation et d'aménagement.

Ce projet se distingue également par sa dimension pédagogique. Il vise à rapprocher les acteurs de la formation, du monde professionnel et des collectivités, afin de favoriser l'acquisition de compétences en situation réelle et de mieux répondre aux évolutions des métiers du bâtiment.

En articulant innovation, formation et développement territorial, RENOV'LE propose ainsi un cadre structurant pour imaginer de nouvelles façons de concevoir, rénover et habiter la ville.

À qui s'adresse cet appel ?

La participation aux challenges RENOV'LE offre aux établissements et aux équipes participantes l'opportunité de contribuer à un projet concret de rénovation et d'aménagement tout en bénéficiant d'une expérience pédagogique, professionnelle et humaine unique.

→ Contribuer à un projet réel

Les participants travaillent sur un site existant, confronté à de véritables enjeux techniques, énergétiques, économiques et urbains. Les réflexions et propositions développées dans le cadre des challenges ont vocation à alimenter les études et les futures orientations du projet RENOV'LE, offrant ainsi aux équipes l'opportunité de contribuer à une démarche susceptible d'avoir un impact concret sur l'évolution du site.

→ Créer du lien avec les acteurs du territoire et du secteur professionnel

Les équipes auront l'opportunité de rencontrer et d'échanger avec des professionnels du bâtiment, de l'immobilier, de l'urbanisme, des collectivités et des institutions mobilisés dans le cadre du projet. Ces échanges permettront aux participants de confronter leurs idées à des regards experts, de mieux appréhender les réalités du terrain et de développer leur réseau professionnel.

→ Vivre une expérience immersive au cœur de la Champagne

Les équipes sélectionnées seront invitées à participer à deux journées d'immersion à Châlons-en-Champagne, conçues comme un véritable temps fort du challenge.

Au-delà de la découverte du site et de ses enjeux, cette immersion permettra aux participants de découvrir le territoire, son patrimoine et ses acteurs. Les frais d'hébergement et de restauration seront pris en charge par l'organisation.

Le programme comprendra notamment la visite du site de la Cité Saint-Pierre, des temps d'échanges avec les partenaires du projet, la découverte de la ville et de son patrimoine ainsi qu'une visite de caves accompagnée d'une dégustation de Champagne.

Une soirée conviviale réunissant étudiants, enseignants, professionnels et partenaires sera également organisée afin de favoriser les échanges, le partage d'expériences et la création de liens entre les différents participants.

→ Valoriser son établissement et ses travaux

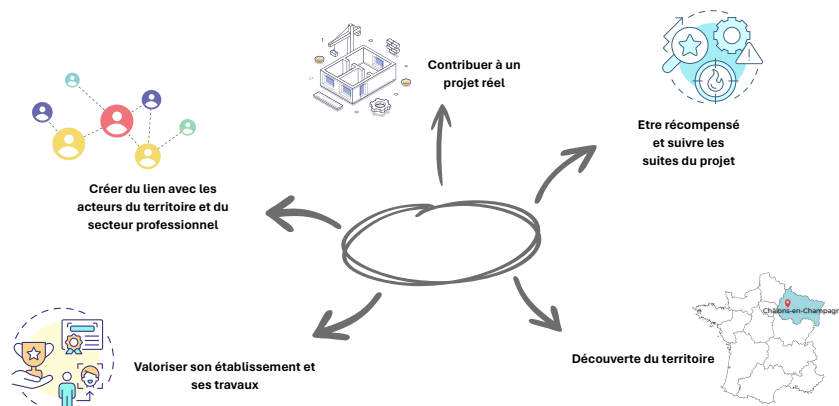
Les projets seront présentés devant un jury composé de professionnels, d'experts et de partenaires du projet. Les équipes sélectionnées bénéficieront d'une visibilité auprès des acteurs impliqués dans RENOV'LE et pourront être mises à l'honneur dans les supports de communication du projet et des établissements participants.

→ Être récompensé et suivre les suites du projet

Les participants recevront des supports et objets aux couleurs du projet RENOV'LE. Les équipes lauréates bénéficieront d'une mise à l'honneur lors de la remise des prix ainsi que de récompenses dédiées.

Les lauréats pourront également suivre les principales étapes d'avancement du projet et être informés des suites données aux propositions développées dans le cadre des challenges.

Les challenges RENOV'LE constituent ainsi une opportunité unique d'associer apprentissage, innovation, rencontres professionnelles et découverte du territoire autour d'un projet concret au service de la transition du cadre bâti



2. Enjeux et objectifs des challenges

À qui s'adresse cet appel ?

Les challenges RENO'LE ont pour finalité de mobiliser des équipes issues d'établissements de formation autour de problématiques réelles de rénovation et d'aménagement, en lien direct avec les besoins du territoire. Ils constituent une étape structurante du projet, visant à faire émerger des propositions concrètes, innovantes et adaptées au contexte local, susceptibles d'alimenter les réflexions et les orientations opérationnelles futures.

À travers cette démarche, l'ambition est de contribuer à la définition d'un modèle de rénovation reproductible, conciliant performance énergétique, qualité d'usage, maîtrise des coûts et intégration dans un environnement urbain existant. Les solutions proposées par les équipes ont ainsi vocation à éclairer les choix techniques et stratégiques du projet RENO'LE, dans une logique de démonstrateur à l'échelle du territoire.

Périmètre des travaux attendus

Les travaux portent sur la requalification de la Cité Saint-Pierre à Châlons-en-Champagne, ancien ensemble de logements militaires aujourd'hui inoccupés et faisant l'objet d'un projet global de rénovation. Le site se compose de treize immeubles collectifs représentant soixante-dix-huit logements, implantés sur une surface d'environ 2,4 hectares. Ces bâtiments, de typologie homogène, présentent des caractéristiques constructives et des contraintes spécifiques liées à leur époque de construction et à leur état actuel.

Dans ce cadre, les challenges s'articulent autour de deux périmètres d'étude complémentaires.

Le challenge urbain porte sur l'ensemble du site de la Cité Saint-Pierre et vise à proposer une réflexion globale sur son organisation, ses usages, ses espaces extérieurs et son intégration dans le tissu urbain existant, notamment sa connexion avec le centre-ville.

Les équipes devront développer deux scénarios de réaménagement distincts :

Scénario 1 attendu

Le premier scénario devra obligatoirement intégrer la création d'un lieu de vie adapté aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, sous la forme d'un village ou d'un dispositif résidentiel spécialisé implanté au cœur de la Cité Saint-Pierre.

Cette réflexion devra prendre en compte les enjeux liés aux usages, au cadre de vie, à l'autonomie des résidents, à la qualité des espaces extérieurs ainsi qu'à l'intégration du projet dans son environnement urbain et social.

Scénario 2 attendu

Le second scénario laissera une liberté complète aux équipes quant à la programmation et aux orientations d'aménagement proposées pour le site.

Cette double approche vise à permettre une réflexion comparative sur les usages, les besoins du territoire et les différentes possibilités d'évolution du site.

Ce scénario constitue une hypothèse de réflexion proposée dans le cadre du challenge et n'engage pas, à ce stade, les orientations définitives du projet.

Le challenge rénovation, quant à lui, porte sur l'étude d'un bâtiment représentatif de la cité. Chaque équipe est invitée à proposer une approche complète de rénovation applicable à cette typologie de bâti, en tenant compte de ses caractéristiques et de ses contraintes. L'objectif est de définir des solutions transposables à l'ensemble des bâtiments du site, dans une logique de cohérence et de reproductibilité.

Les équipes devront ainsi s'appuyer sur les éléments de contexte fournis, comprenant notamment les caractéristiques du site, les documents d'urbanisme et les données techniques disponibles, afin de proposer des réponses cohérentes avec les contraintes et les ambitions du projet.

Enjeux des challenges

Les challenges RENOV'LE s'inscrivent dans une démarche globale répondant à des enjeux multiples et complémentaires, directement issus des objectifs du projet et des caractéristiques du site.

Sur le plan technique et énergétique, les propositions devront contribuer à l'amélioration significative de la performance des bâtiments existants, notamment en matière d'isolation, de consommation, de gestion des flux et de qualité de l'enveloppe. Elles devront également intégrer les problématiques de confort, en particulier le confort d'été, la ventilation et l'acoustique, dans un contexte d'évolution climatique et d'exigences accrues en matière de qualité d'habitat.

Les enjeux environnementaux occupent également une place centrale. Les équipes devront proposer des solutions permettant de réduire l'impact global des opérations de rénovation, en privilégiant notamment la réhabilitation de l'existant, la limitation de l'artificialisation des sols et l'intégration de matériaux et de procédés respectueux de l'environnement. La prise en compte du cycle de vie des matériaux, de la gestion des ressources et de l'impact des chantiers constitue à ce titre un élément structurant de la réflexion, en cohérence avec les orientations du projet.

Les enjeux urbains et territoriaux constituent également un axe majeur de réflexion. Les propositions devront interroger l'intégration de la Cité Saint-Pierre dans son environnement, renforcer ses connexions avec le reste de la ville et répondre aux besoins actuels et futurs des habitants. Une attention particulière sera portée à la qualité des espaces extérieurs, à l'intégration des mobilités durables, à la préservation de la biodiversité ainsi qu'à l'adaptation du site aux effets du changement climatique, notamment en matière de confort urbain et d'aménagement des espaces de vie.

D'un point de vue économique, les propositions devront s'inscrire dans une logique de viabilité et de maîtrise des coûts, tant en phase de réalisation qu'en exploitation. L'objectif est de garantir l'accessibilité des logements produits et de contribuer à la réduction des charges pour les futurs occupants, tout en assurant la pérennité des solutions mises en œuvre.

Enfin, les challenges répondent à **des enjeux pédagogiques et collaboratifs** forts. Ils visent à favoriser le travail en équipe pluridisciplinaire, à rapprocher les acteurs de la formation et du monde professionnel, et à confronter les participants à des situations réelles de projet. Cette dimension constitue un levier essentiel pour accompagner l'évolution des compétences dans les métiers de la rénovation et répondre aux besoins croissants du secteur.

Les thématiques proposées dans le cadre du challenge, notamment en matière de performance énergétique, de confort, de matériaux, de durabilité ou encore de suivi des performances, pourront servir de base à l'analyse et à l'évaluation des propositions, sans constituer un cadre limitatif.

3. Déroulé des challenges et calendrier

Les challenges RENOV'LE sont conçus pour s'intégrer au fonctionnement pédagogique des établissements participants. À ce titre, ils doivent être inscrits dans les programmes de formation des filières concernées, afin de permettre une mobilisation effective des équipes sur la durée du projet.

Le calendrier présenté ci-dessous a été construit en tenant compte des contraintes académiques, notamment des périodes de définition des programmes pédagogiques.



Phase 1 — Appel à candidatures

L'appel à candidatures est diffusé auprès des établissements de formation à partir du mois de juin. Cette phase vise à présenter le projet RENOVLÉ, les challenges associés ainsi que leurs modalités de participation, afin de permettre aux établissements d'évaluer leur intérêt et leur capacité à intégrer le ou les challenges dans leurs programmes pédagogiques.

Compte tenu des calendriers internes des établissements, notamment des centres de formation et des écoles d'ingénieurs ou d'architecture, la diffusion de l'appel à candidatures intervient au plus tard à la fin du mois de juin, afin de permettre une prise en compte avant la finalisation des maquettes pédagogiques.

Phase 2 — Manifestation d'intérêt des établissements

Les établissements souhaitant participer sont invités à formaliser leur intérêt avant le **vendredi 31 juillet 2026**. Cette première étape ne constitue pas une candidature définitive, mais permet d'identifier les structures engagées dans la démarche.

Les établissements souhaitant participer devront transmettre, par voie électronique, une confirmation de leur intention de candidature. Pour ce faire, ils devront compléter et retourner l'acte d'engagement de l'établissement figurant en annexe du présent document. Ils veilleront également à communiquer les coordonnées du référent établissement chargé du suivi du projet au sein de leur structure.

Phase 3 — Constitution des équipes et dépôt des candidatures

À l'issue de la rentrée académique, les établissements disposent d'une période allant de septembre à mi-octobre 2026 pour constituer leurs équipes et formaliser leur candidature. Les équipes candidates devront être composées d'étudiants et être accompagnées par un ou plusieurs référents encadrants (enseignant, formateur ou membre de l'équipe pédagogique de l'établissement), chargés d'assurer le suivi de l'équipe et de faciliter les échanges avec l'organisation du concours.

Afin de formaliser leur candidature, les établissements devront compléter et transmettre, par voie électronique, le formulaire d'inscription prévu à cet effet avant le **vendredi 16 octobre 2026**. Celui-ci devra notamment préciser le ou les challenges retenus, le nom de l'équipe, le nom du ou des référents encadrants, les coordonnées du référent établissement ainsi que la liste nominative des étudiants composant l'équipe.

Le formulaire devra être accompagné d'une note de synthèse courte, d'une à deux pages, présentant l'équipe, ses motivations ainsi que sa compréhension des enjeux et des objectifs du ou des challenges sélectionnés et les grandes lignes de leur approche. Cette note constitue le support principal de la phase de pré-sélection.

Phase 4 — Sélection des équipes

Les candidatures reçues feront l'objet d'une analyse par le comité technique et scientifique. À l'issue de cette phase, un nombre limité d'équipes sera retenu afin de participer aux challenges.

Cinq équipes seront sélectionnées pour le challenge rénovation et trois équipes pour le challenge urbain. Les établissements concernés seront informés des résultats à l'issue de cette phase.

Phase 5 — Immersion et visite du site

Une phase d'immersion sera organisée à Châlons-en-Champagne à la fin du mois de novembre. Elle permettra aux équipes sélectionnées de découvrir le site de la Cité Saint-Pierre, d'en appréhender les caractéristiques et d'échanger avec les acteurs du projet.

Les modalités précises de cette visite, ainsi que les dates exactes, seront communiquées ultérieurement aux équipes retenues.

Phase 6 — Travail et conception des solutions

À l'issue de la visite du site, les équipes disposeront d'une période de travail s'étendant jusqu'au mois d'avril 2027 pour élaborer leurs propositions.

Cette phase constitue le cœur du challenge. Les équipes devront y développer des solutions en réponse aux problématiques identifiées, en s'appuyant sur les éléments fournis et sur les enseignements tirés de la visite du site.

Phase 7 — Rendu des projets & soutenance

Les équipes devront transmettre leurs livrables complets à l'issue de la phase de travail en avril 2027, selon des modalités qui seront précisées ultérieurement.

Ces rendus serviront de base à l'évaluation des propositions par le comité.

Les équipes seront invitées à présenter leurs projets à l'occasion d'un événement dédié, organisé en avril 2027. Cette soutenance permettra aux équipes de défendre leurs propositions devant le comité de sélection et les partenaires du projet.

La date et les modalités précises de cet événement seront communiquées ultérieurement.

Phase 8 — Résultats

L'annonce des lauréats et la remise des prix interviendront en juin 2027, à l'issue du processus d'évaluation.

4. Candidats et modalités de participation

Structures éligibles & composition des équipes

Le présent appel à candidatures s'adresse à un large éventail d'établissements de formation impliqués dans les domaines de la construction, de l'aménagement et du développement territorial. Sont notamment concernés les centres de formation d'apprentis du BTP, les écoles d'architecture, d'ingénieurs, d'urbanisme, ainsi que les universités et les établissements spécialisés dans les domaines de l'économie de la construction, du design, du marketing ou encore de la communication.

Cette ouverture vise à favoriser la constitution d'équipes pluridisciplinaires, capables d'aborder les problématiques du projet RENOV'LE dans leur globalité, en croisant les approches techniques, architecturales, économiques et sociales.

Les équipes candidates devront être constituées de manière à refléter cette diversité de compétences. Chaque équipe sera composée d'un groupe d'apprenants, encadré par un ou plusieurs référents encadrants, issus des établissements participants.

La participation repose sur une logique de collaboration entre filières et entre structures, avec l'obligation de constituer des équipes associant au minimum deux établissements distincts. Cette exigence vise à encourager les échanges entre filières et à enrichir la qualité des propositions.

Il est recommandé que le nombre de participants par équipe soit de 5 à 20 étudiants, afin de garantir à la fois une capacité de production suffisante et une organisation cohérente du travail.

Modalités de participation

[Comment participer ?](#)

La participation aux challenges RENOV'LE s'organise en plusieurs étapes :

Etape 1 — Manifestation d'intérêt (avant le vendredi 31 juillet 2026)

L'établissement transmet un document d'engagement confirmant son intention de participation, accompagné des informations relatives au référent établissement.

Etape 2 — Constitution des équipes (de septembre à mi-octobre 2026)

Les établissements constituent les équipes d'étudiants et organisent leur encadrement pédagogique.

Etape 3 — Dépôt de la candidature (avant le vendredi 16 octobre 2026)

Les équipes transmettent un formulaire d'inscription complété et une note de synthèse présentant leur motivation et leur compréhension du projet.

Les modalités détaillées et les documents associés (acte d'engagement, formulaire d'inscription, etc.) sont précisés dans les sections suivantes.

L'ensemble des documents devra être transmis par voie électronique à l'adresse suivante :

contact@renovle.fr

5. Processus de sélection et évaluation

La sélection des équipes s'effectue en deux phases successives.

Pré-sélection des équipes

La première phase repose sur l'analyse des notes de synthèse transmises par les équipes candidates.

Cette étape vise à identifier les équipes présentant la meilleure compréhension du projet RENOV'LE, des enjeux du challenge choisi et de sa méthodologie de travail.

À l'issue de cette phase, cinq équipes seront retenues pour participer au challenge rénovation et trois équipes au challenge urbain.

Évaluation finale des projets

L'évaluation finale repose sur l'analyse des livrables remis par les équipes sélectionnées ainsi que sur leur présentation devant le jury.

Les projets seront évalués au regard de leur capacité à répondre aux enjeux définis dans le cadre de chaque challenge, ainsi qu'à proposer une approche cohérente, réaliste et adaptée au contexte de la Cité Saint-Pierre.

Critères — Challenge Urbain

Les équipes devront développer une réflexion globale à l'échelle du site et proposer des scénarios de réaménagement répondant aux enjeux urbains, sociaux, environnementaux et économiques du projet.

Les propositions seront notamment analysées au regard de leur capacité à répondre aux thématiques suivantes :

- Diversification des usages et des fonctions du site ;
- Qualité des espaces publics et des espaces partagés ;
- Mobilités et connexions avec le tissu urbain environnant ;
- Adaptation aux enjeux climatiques et environnementaux ;
- Valorisation du patrimoine existant ;
- Attractivité et qualité de vie pour les futurs usagers ;
- Faisabilité et viabilité économique des scénarios proposés.

Les équipes devront démontrer leur capacité à proposer une vision cohérente et durable du devenir de la Cité Saint-Pierre, tout en tenant compte des contraintes du territoire et des besoins des futurs habitants.

Critères — Challenge Rénovation

Les équipes devront proposer une stratégie de rénovation globale du bâtiment étudié, répondant aux enjeux techniques, énergétiques, environnementaux et économiques du projet.

Les propositions seront notamment analysées au regard de leur capacité à répondre aux thématiques suivantes :

- Architecture et adaptation du bâti ;
- Efficacité énergétique, confort et qualité d'usage ;
- Économies d'énergie et réduction des consommations ;
- Autonomie énergétique ;
- Mobilité et déplacements ;
- Commercialisation et communication ;
- Monitoring et suivi des performances.

L'ensemble de ces thématiques devra être abordé en tenant compte d'un objectif transversal d'abordabilité, visant à garantir l'équilibre économique et la reproductibilité des solutions proposées.

Les équipes devront démontrer leur capacité à proposer des solutions cohérentes, innovantes et techniquement crédibles, susceptibles d'être développées et approfondies dans le cadre des phases ultérieures du projet.

Jury et soutenances

Les équipes sélectionnées présenteront leur projet devant un jury composé de représentants des partenaires du projet, de professionnels du secteur et d'experts des thématiques concernées.

La soutenance orale permettra d'apprécier la qualité globale du projet, la cohérence de la démarche proposée, ainsi que la capacité des équipes à présenter et défendre leurs choix.

Critères et pondération

Les critères détaillés d'évaluation ainsi que leur pondération seront communiqués aux équipes sélectionnées avant le lancement de la phase de conception.

6. Livrables attendus

Les équipes sélectionnées devront produire un ensemble de livrables permettant de présenter de manière claire, structurée et argumentée les solutions proposées dans le cadre du challenge.

Les rendus attendus devront atteindre un niveau de précision suffisant pour permettre une réutilisation des propositions dans les phases ultérieures du projet RENOV'LE, notamment par les acteurs de la maîtrise d'œuvre et les bureaux d'études susceptibles d'intervenir dans la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Les équipes sont ainsi invitées à développer des propositions techniquement crédibles, cohérentes et détaillées, tout en conservant une approche pédagogique et prospective.

Les livrables diffèrent selon le challenge auquel les équipes participent, tout en répondant à un objectif commun : proposer des solutions réalistes, argumentées et adaptées aux enjeux du projet RENOV'LE.

Format général des rendus

Les livrables devront être transmis sous format numérique (PDF) selon une mise en page claire, structurée et exploitable.

Les équipes sont invitées à produire des documents atteignant un niveau de précision proche des phases APS/APD d'un projet réel, tout en conservant une approche pédagogique et prospective.

Les documents devront permettre une compréhension rapide des solutions proposées ainsi qu'une réutilisation facilitée dans les phases ultérieures du projet RENOV'LE.

Les rendus devront privilégier :

- La lisibilité des documents ;
- La cohérence globale des propositions ;
- La précision technique ;
- La qualité des supports graphiques ;
- La justification des choix réalisés ;
- La faisabilité des solutions proposées.

Les documents graphiques devront comporter des échelles adaptées à leur niveau de lecture et intégrer les annotations nécessaires à la compréhension du projet.

Les modalités techniques précises de dépôt des fichiers seront communiquées ultérieurement aux équipes sélectionnées.

Livrables — Challenge Urbanisme

Dans le cadre du challenge urbanisme, les équipes devront produire :

- **Un dossier de stratégie urbaine ;**
- **Un ensemble de pièces graphiques et de représentation ;**
- **Une réflexion programmatique et d'usage ;**
- **Une approche économique et de faisabilité ;**
- **Un support de soutenance.**

Les équipes devront proposer une réflexion globale sur le devenir de la Cité Saint-Pierre et produire deux scénarios distincts de réaménagement :

- **Un scénario intégrant un lieu de vie adapté aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ;**
- **Un scénario libre défini par l'équipe.**

Document (volume conseillé)	Attendus
<p>Dossier de stratégie urbaine (20-25 pages)</p>	<p>Présenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les intentions urbaines générales ; • L'organisation du site ; • Les usages proposés ; • Les mobilités et circulations ; • Les espaces publics et paysagers ; • Les typologies de logements ou d'équipements envisagés ; • L'intégration du projet dans son environnement et la connexion avec le reste de la ville ; • Les enjeux sociaux, environnementaux et fonctionnels du projet. <hr/> <p>Réflexion comparative entre les deux scénarios proposés, en mettant en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leurs objectifs respectifs ; • Leurs avantages et contraintes ; • Leurs impacts sur les usages et le fonctionnement du site ; • Leur cohérence avec les enjeux territoriaux identifiés.
<p>Pièces graphiques et représentations (10-15 planches)</p>	<p>Production de documents graphiques permettant de visualiser clairement les propositions développées.</p> <p>Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan masse général ; • Plans d'aménagement ; • Schémas fonctionnels ; • Coupes urbaines ; • Vues perspectives ; • Documents d'ambiance ; • Schémas de mobilités ; • Principes paysagers ; • Documents de phasage ; • Représentations des usages ; • Documents comparatifs entre les deux scénarios.
<p>Réflexion programmatique et usages (10-15 pages)</p>	<p>Expliciter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les usages envisagés ; • Les publics visés ; • Les principes de fonctionnement du site ; • Les interactions entre espaces bâtis et espaces extérieurs ; • La manière dont les propositions répondent aux enjeux de qualité de vie, de durabilité et d'adaptation climatique.

<p>Approche économique et faisabilité (5-10 pages)</p>	<p>Réflexion sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La faisabilité globale des scénarios ; • Les grands principes de phasage ; • Les contraintes techniques ou urbaines identifiées ; • Les principaux postes d'investissement ; • Les enjeux de gestion et d'entretien du site.
<p>Support de soutenance (10-15 slides)</p>	<p>Restituer de manière synthétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les intentions urbaines ; • Les scénarios développés ; • Les choix programmatiques majeurs ; • Les éléments différenciants de la proposition ; • La cohérence globale du projet présenté.

Livrables — Challenge Urbanisme

Dans le cadre du challenge rénovation, les équipes devront produire :

- **Un dossier de présentation générale ;**
- **Un dossier technique détaillé par lots ;**
- **Un ensemble de pièces graphiques ;**
- **Une approche environnementale et économique ;**
- **Un support de soutenance.**

<p>Document (volume conseillé)</p>	<p>Attendus</p>
<p>Dossier de présentation générale (10-15 pages)</p>	<p>Présenter les grandes orientations du projet et expliciter la stratégie globale de rénovation proposée par l'équipe :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les intentions architecturales et techniques ; • Les objectifs énergétiques et environnementaux ; • Les contraintes identifiées ; • La logique globale d'intervention sur le bâtiment ; • La cohérence des solutions proposées.

**Dossier technique
détaillé par lot**
(20-25 pages)

Les lots suivants ou tout autre lot jugé pertinent par les équipes :

- Démolition / terrassement ;
- Gros œuvre ;
- Façade ;
- Menuiseries intérieures/extérieures ;
- Isolation, cloisonnement (et second œuvre) ;
- Toiture -étanchéité ;
- Plomberie CVC ;
- Électricité ;
- Finitions ;
- Aménagements extérieurs.

- Les solutions techniques retenues ;
- Les matériaux et produits proposés ;
- Les références techniques ou gammes envisagées ;
- Les performances visées ;
- Les principes de mise en œuvre ;
- Les contraintes techniques identifiées ;
- Les points de vigilance particuliers ;
- Les interactions éventuelles avec les autres lots.

Les équipes sont invitées à intégrer, lorsque cela est pertinent :

- Des références produits ;
- Des normes, brevets, etc. associés aux produits sélectionnés ;
- Des schémas de principe ;
- Des détails techniques simplifiés ;
- Des exemples de systèmes constructifs.

Pièces graphiques
(10-15 planches)

Production de documents graphiques permettant de comprendre clairement les solutions proposées

Exemples :

- Plans de niveaux ;
- Coupes ;
- Façades ;
- Détails techniques ;
- Schémas constructifs ;
- Principes d'assemblage ;
- Axonométries ;
- Vues perspectives ou rendus 3D (y compris maquettes numériques) ;
- Schémas de principe ;
- Représentations des solutions techniques proposées.

<p align="center">Approche environnementale et économique (5-10 pages)</p>	<p>Réflexion sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les performances énergétiques visées ; • Le confort d'été et d'hiver ; • La ventilation et la qualité d'usage ; • Le choix des matériaux ; • L'impact environnemental des solutions proposées ; • Les logiques de durabilité et de maintenance ; • Les principes de maîtrise des coûts.
<p align="center">Support de soutenance (10-15 slides)</p>	<p>Estimation économique simplifiée, comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une estimation globale des travaux ; • Les principaux postes de dépenses identifiés ; • Une logique de priorisation des interventions ; • Les éventuels leviers d'optimisation économique. <hr/> <p>Restituer de manière synthétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les grandes orientations du projet ; • Les choix techniques majeurs ; • La cohérence globale de la démarche ; • Les éléments différenciants et innovants proposés par l'équipe.

7. Conclusion

Les challenges RENOV'LE s'inscrivent dans une dynamique collective visant à imaginer et expérimenter de nouvelles façons de rénover et d'aménager le territoire.

Ils offrent aux établissements de formation l'opportunité de proposer à leurs étudiants une expérience pédagogique concrète, ancrée dans un projet réel et en lien avec les enjeux actuels du secteur.

Les établissements intéressés sont invités à formaliser leur engagement dans les délais indiqués et à rejoindre cette démarche collaborative.

Contact et transmission des documents

Les documents relatifs à la participation aux challenges RENOV'LE devront être transmis par voie électronique à l'adresse suivante :

contact@renovle.fr

Pour toute question relative à l'appel à candidatures, aux modalités de participation ou au déroulé des challenges, les équipes du projet RENOV'LE se tiennent également à disposition via cette même adresse.

8. Annexes

Les documents annexés au présent appel à candidatures ont pour objectif de compléter les informations relatives au projet RENOV'LE et aux modalités de participation aux challenges. Ils comprennent :

- Une présentation générale du projet RENOV'LE ;
- L'acte d'engagement Établissement ;
- Le formulaire d'inscription des équipes.

Ces documents devront être consultés et, le cas échéant, complétés et transmis conformément aux modalités et au calendrier définis dans le présent document.



RENOV'LE
Châlons-en-Champagne

Présentation Projet



Sommaire

Châlons-en-Champagne

Situation géographique

Présentation de la ville

Points d'intérêt

Economie et emploi

Démographie et population

Logement et marché immobilier

Cité Saint-Pierre

Caractéristique de la zone

Quartier résidentiel

Équipements

Présentation du site

Occupation des sols

Immeubles

Espaces verts

Documents d'urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Programme Local de l'Habitat

Introduction

Le projet RENOV'LE s'inscrit dans une dynamique territoriale forte, née de la collaboration entre deux acteurs de Châlons-en-Champagne : BTP CFA Grand Est, acteur local de référence en matière de formation aux métiers du bâtiment, et de la SEMCHA, aménageur urbain au service de l'agglomération et de la ville.

BTP CFA Grand Est ambitionne de massifier la formation à la rénovation du bâti ancien, enjeu central de la transition énergétique. La SEMCHA, quant à elle, est engagée dans la redynamisation de quartiers en mutation, comme la cité Saint-Pierre, et cherche à concevoir un modèle d'aménagement urbain intégrant formation, emploi et amélioration du cadre de vie. Ce partenariat prend tout son sens dans un territoire marqué par une forte vacance immobilière, notamment liée à la présence d'anciennes casernes militaires. Ces espaces représentent un potentiel exceptionnel pour expérimenter des opérations pilotes de réhabilitation intégrant des apprentis, des entreprises locales et des techniques constructives exemplaires.

Ainsi RENOV'LE associe innovation pédagogique, inclusion sociale et performance environnementale pour bâtir à Châlons-en-Champagne, un modèle répliquable d'aménagement durable et d'employabilité locale.

Le Projet RENOV'LE débutera par le lancement de deux challenges associant différentes écoles et professionnels qui permettront de définir le modèle urbain de ce quartier, puis la proposition du type de réhabilitation exemplaire de 3 bâtiments de la cité Saint-Pierre. Trois équipes seront retenues avec comme livrable l'Avant Projet Sommaire d'un bâtiment par équipe.

La réhabilitation concrète de ces bâtiments avec mise en œuvre des projets issus du challenge rénovation. Les logements produits devront proposer des techniques et matériaux exemplaires. Les performances techniques, énergétiques et de confort seront suivies dans le temps. Les entreprises en charge des travaux devront intégrer des apprentis et des personnes en formation professionnelle.

Ce dossier a vocation à présenter aux candidats, la ville, ses caractéristiques, la cité objet du projet et son environnement direct afin d'orienter au mieux les équipes dans les propositions à faire pour le challenge.

Châlons-en-Champagne

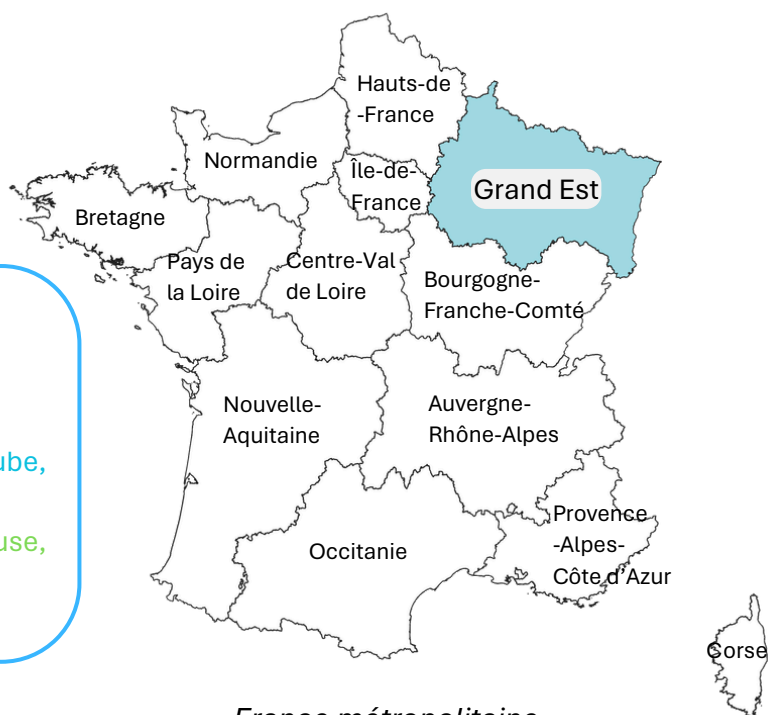
Situation géographique

La ville de **Châlons-en-Champagne** se situe dans le département de la Marne, lui-même situé dans la région **Grand Est**. Cette région résulte de la fusion des anciennes régions **Alsace**, **Champagne-Ardenne** et **Lorraine**.



Grand Est

- 5 560 079 d'habitants (2022)
- 57 441 km² de superficie
- 10 départements
 - Bas-Rhin, Haut-Rhin,
 - Ardennes, Marne, Aube,
 - Haute-Marne,
 - Meurthe-et-Moselle, Meuse,
 - Moselle, Vosges.
- 5 118 communes



France métropolitaine



Région Grand Est



Marne

- 564 107 d'habitants (2022)
- 8 169 km² de superficie
- 611 communes

La ville de **Châlons-en-Champagne** est la préfecture de la Marne, et était le chef-lieu de l'ancienne région Champagne-Ardenne. Elle est également la ville centre de la communauté d'agglomération de **Châlons-en-Champagne (Châlons Agglo)**. La ville se situe au Sud-Est de Reims, à environ 45 min de route (autoroute), et à l'Est d'Épernay, à environ 40 min de route (départementale).



Pays de Châlons-en-Champagne

- 90 communes
- 100 000 habitants

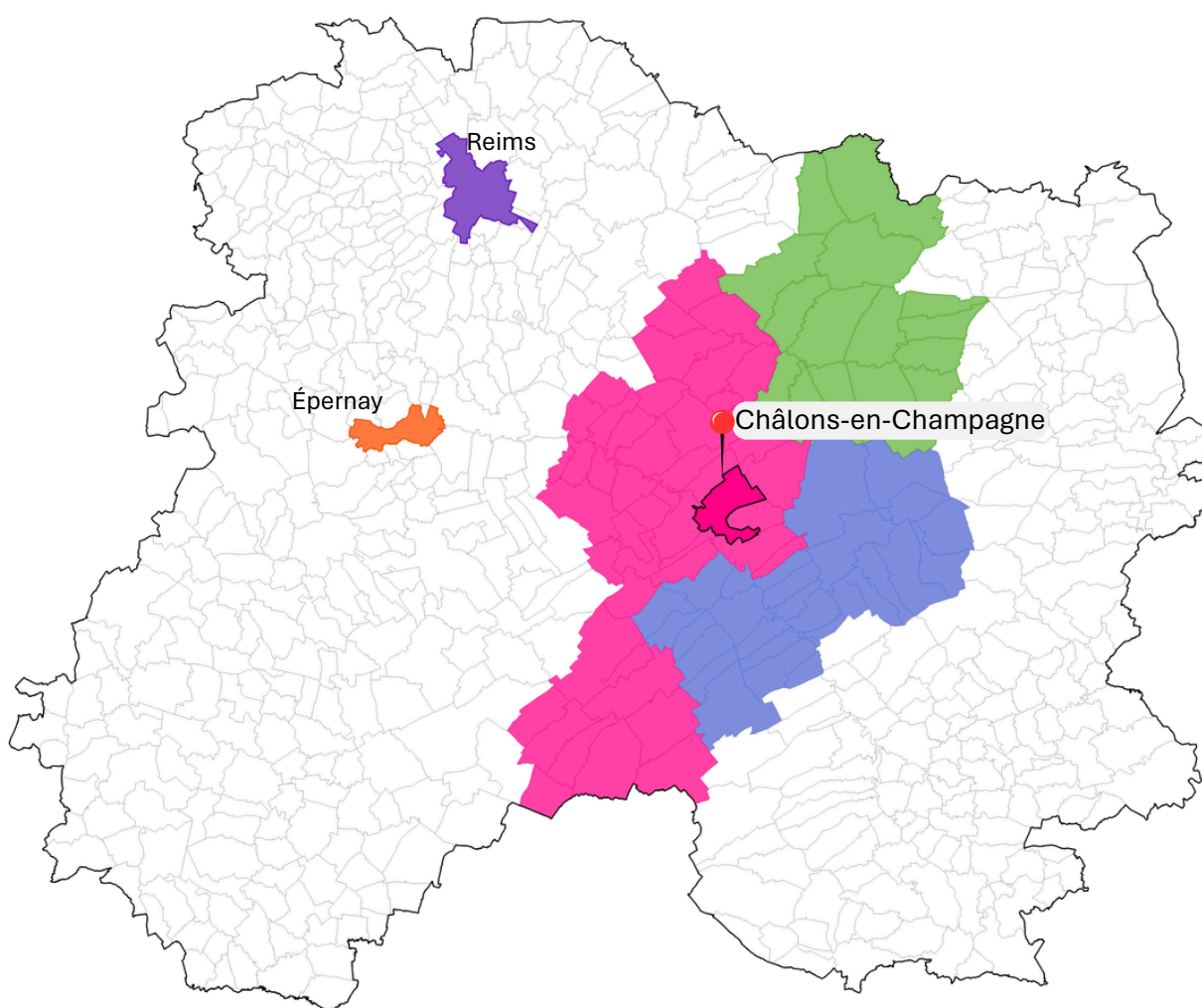


Châlons Agglo

- 46 communes
- 78 998 habitants (2021)
- 810 km² de superficie

Pays de Châlons-en-Champagne :

- Communauté de communes de la **Région de Suippes**
- Communauté de communes de la **Moivre à la Coole**
- Communauté d'agglomération de **Châlons-en-Champagne**



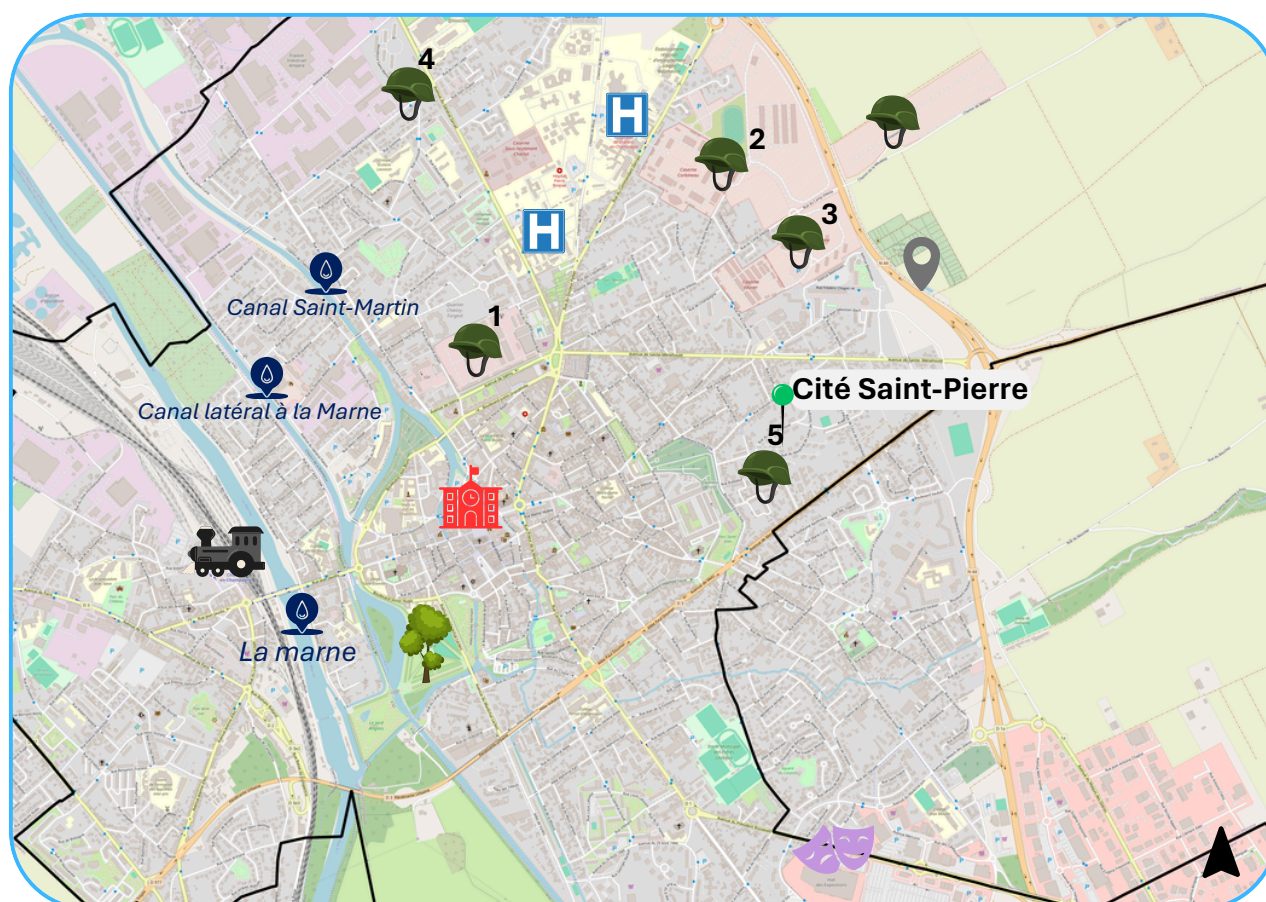
Département de la Marne

Châlons-en-Champagne









Présentation de la ville

Points d'intérêt

Châlons-en-Champagne, surnommée la “Venise pétillante”, est traversée par divers cours d'eau, notamment la rivière de la Marne, qui sépare la ville en deux rives, rive gauche et rive droite. Elle est labellisée “Ville et Pays d'art et d'histoire”, depuis 2007 grâce à son patrimoine.



Légende :

 Centre-ville	 Centres Hospitaliers
 Gare SNCF	 Jards
 Route Nationale 44	 Capitole en Champagne
 Emprises militaire	 Cours d'eau

Les éléments principaux de la ville sont représentés sur la carte, comme par exemple le centre-ville, la gare, les parcs. Ces différents lieux ainsi que d'autres sont présentés en photo sur les pages suivantes.

- **Emprises militaires :**

En raison de sa localisation en France, la ville de Châlons-en-Champagne a été un point stratégique durant l'histoire pour y implanter de nombreuses casernes militaires. En 2015, une réforme de la carte militaire a été mise en place, ce qui a engendré le départ de l'armée. Aujourd'hui seulement le Quartier Février est encore occupé par l'armée. Les autres casernes et logements militaires ne sont plus occupés, c'est pourquoi diverses opérations de réaménagement ont été lancées.

Localisation	Type d'espace
1 - Quartier Chanzy	Terrains militaires
2 - Quartier Corbineau	Terrains militaires
3 - Quartier Février	Terrains militaires
4 - Cité Saint-Martin	Logements militaires
5 - Cité Saint-Pierre	Logements militaires

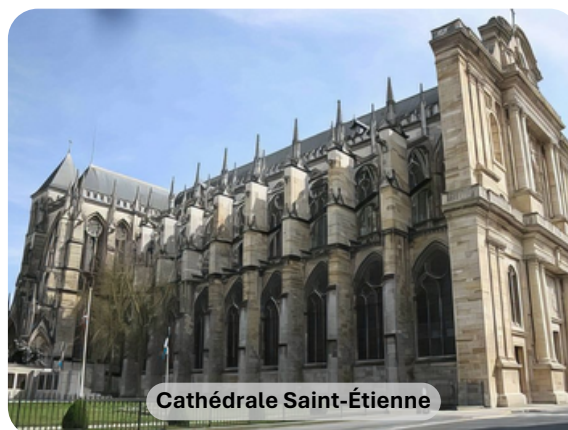
La première caserne à faire l'objet d'une réhabilitation est le Quartier Chanzy. Ce projet est porté par différents acteurs, la ville de Châlons-en-Champagne, Châlons Agglo, la SEMCHA. Le projet consiste à créer un lieu dédié aux services de la ville et de l'agglomération, afin de favoriser le travail commun des deux entités. D'autres administrations ont été aussi installées, comme l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives ou encore l'Agence Nationale des Données de Voyage.

Le rapport de présentation du PLU précise que certains terrains de l'armée ne sont pas encore cessibles et peuvent être amenés à conserver partiellement un usage militaire. Ce rapport précise également que la priorité en terme de réhabilitation est donnée au Quartier Chanzy, en raison de sa situation géographique (au cœur du centre-ville).

- **Monuments caractéristiques de la ville :**



Hôtel de ville



Cathédrale Saint-Étienne



Porte Sainte-Croix



Collégiale Notre-Dame-en-Vaux



Gare SNCF



Capitole en Champagne



Grand Jard



Centre national des arts du cirque



Marché couvert



Préfecture de la Marne

Economie

- Tissu économique et emploi

Le territoire de Châlons-en-Champagne présente un tissu économique relativement dense, avec 7 237 établissements actifs recensés à la fin de l'année 2017. Ces structures économiques sont majoritairement implantées dans l'unité urbaine de Châlons, qui concentre également environ deux tiers des 42 741 emplois recensés sur le Pays de Châlons. L'économie locale se distingue par une forte présence du secteur public : près de 45 % des emplois relèvent du secteur non marchand, soit une proportion nettement supérieure aux moyennes régionale (34 %) et nationale (32 %). Cette surreprésentation s'explique par la fonction administrative de la ville, qui accueille notamment la préfecture, des établissements scolaires et universitaires, ainsi que des infrastructures militaires.

- Evolution de l'emploi

L'évolution de l'emploi sur le territoire châlonnais au cours de la dernière décennie met en évidence une tendance au recul. Entre 2007 et 2017, le Pays de Châlons-en-Champagne a perdu 4,7 % de ses emplois, un chiffre comparable à la baisse enregistrée à l'échelle du département (-4,6 %) et du pays (-4,4 %). Cette diminution s'est particulièrement concentrée sur la ville-centre, tandis que certaines communes périphériques ont réussi à stabiliser, voire augmenter leur nombre d'emplois. Cette dynamique contraste avec celle des métropoles régionales et souligne les difficultés rencontrées par les villes moyennes à maintenir leur attractivité économique.

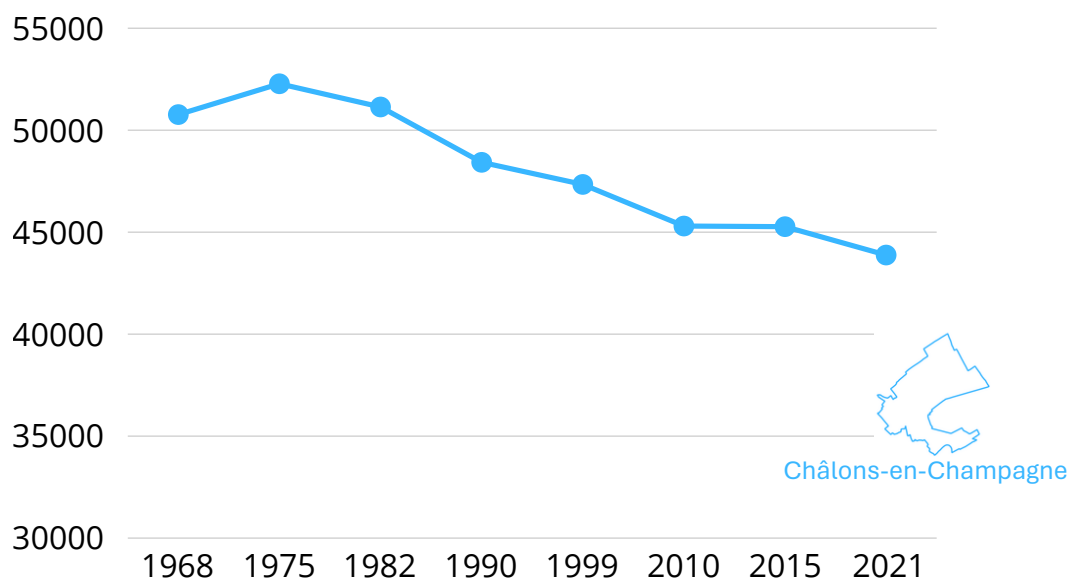
- Spécificités sectorielles

L'économie de Châlons-en-Champagne repose sur une structure sectorielle diversifiée, bien que marquée par certaines spécialisations. L'agriculture occupe une place importante, en particulier dans les zones rurales périphériques, comme la région de Suippes. L'industrie, quant à elle, est plus présente dans la partie sud-est du territoire, où l'on observe la concentration de plusieurs sites de production. Enfin, le secteur tertiaire domine dans l'unité urbaine de Châlons-en-Champagne, avec un poids considérable des services publics, des commerces, de l'administration et des services à la population. Cette organisation territoriale traduit un équilibre fragile entre secteurs productifs et secteurs de services, renforçant les enjeux de diversification et de soutien à l'emploi local.

Démographie et population

- Évolution de la population :

En 2021, la population, de la ville de **Châlons-en-Champagne**, était de **43 877** individus. Le nombre de la population diminue chaque année depuis 1982.



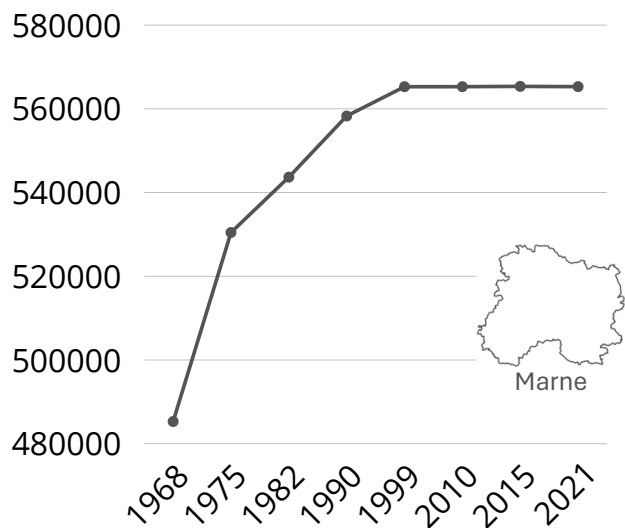
Graphique : Évolution de la population entre 1968 et 2021 à Châlons-en-Champagne, selon l'INSEE

La population de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, a connu une augmentation puis une diminution de son nombre entre 2010 et 2021.

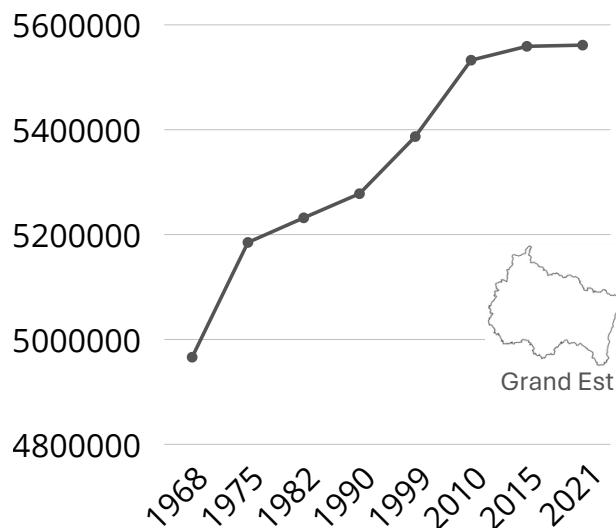


Graphique : Évolution de la population entre 2010 et 2021 dans la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne, selon l'INSEE

L'évolution de la population dans le département de la **Marne** et la région du **Grand Est** est comparable entre 1968 et 2021. On constate l'augmentation de la population depuis 1968, puis la stagnation de celle-ci à partir de 1999 pour la Marne et 2010 pour le Grand Est.

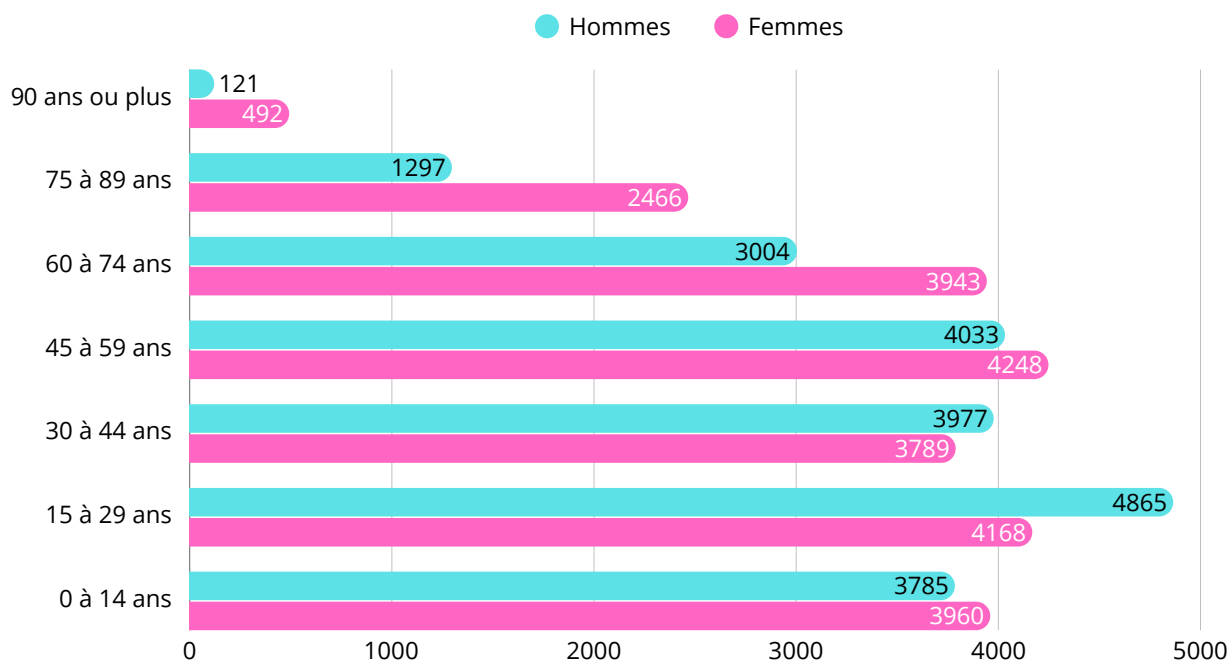


Graphique : Évolution de la population entre 1968 et 2021 dans la Marne, selon l'INSEE



Graphique : Évolution de la population entre 1968 et 2021 dans la Marne, selon l'INSEE

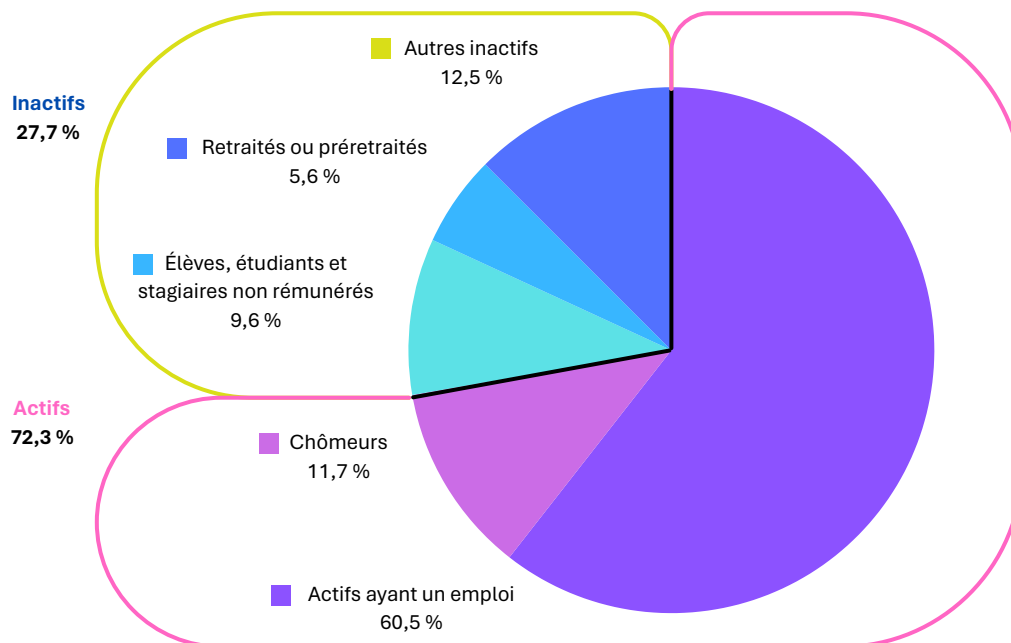
- Répartition de la population par tranche d'âge et par sexe :



Graphique : Population par sexe et âge en 2021 à Châlons-en-Champagne, selon l'INSEE

- Type d'activité de la catégorie de population 15-64 ans :

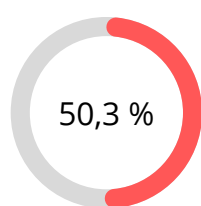
En 2021, il y avait **27 555 individus en âge de travailler**. Le graphique représente la répartition de cette catégorie de la population, par type d'activité. La part d'actifs (72,3 %) représente la majorité des individus en âge de travailler. La catégorie d'actifs se compose des "actifs ayant un emploi", part la plus importante (60,5 %), et les "chômeurs" (11,7 %). La part des inactifs est de 27,7 %.



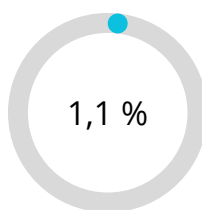
Graphique : Population de 15 à 64 ans par type d'activité à Châlons-en-Champagne, selon l'INSEE

- Types de ménages :

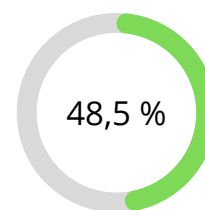
En 2021, il y avait **41 400 ménages** à Châlons-en-Champagne. Les deux grandes catégories sont les "ménages d'une personne" et les "ménages avec familles".



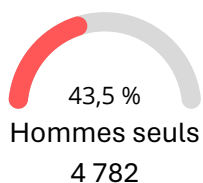
Ménages d'une personne
11 004



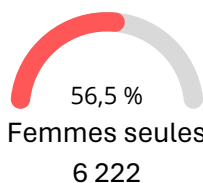
Autres ménages sans famille
246



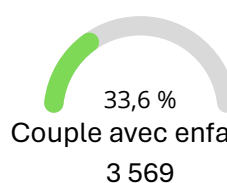
Ménages avec familles
10 607



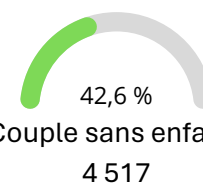
Hommes seuls
4 782



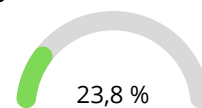
Femmes seules
6 222



Couple avec enfants
3 569



Couple sans enfants
4 517



Famille monoparentale
2 521

Graphiques : Ménages selon leur composition en 2021 à Châlons-en-Champagne, selon l'INSEE

Les ménages âgés de plus de 64 ans ont tendance, une fois à la retraite, à déménager. Ces déménagements résultent de plusieurs phénomènes :

- La diminution de leurs revenus
- La volonté d'avoir un logement plus petit
- La perte d'autonomie partielle ou totale

La majorité des seniors déménageant à Châlons-en-Champagne, sont originaires des communes voisines, mais la ville est aussi choisie par les seniors habitant d'autres régions. Les biens dans lesquels les seniors s'installent sont principalement des petits appartements, d'environ 70 m².

La ville de Châlons-en-Champagne propose une offre d'Établissements d'Hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et de résidences Séniors pour personnes âgées autonomes ou semi-autonomes. Ces types d'établissements sont nombreux au sein de la ville, néanmoins un manque d'habitat ordinaires et adaptés est mis en évidence par une étude de Châlons Agglo.

Cette étude réalisée par Châlons Agglo a permis les conclusions suivantes :

- Les ressources des séniors sont peu élevées, ce qui limite l'accès à certaines structures d'accueil proposées par le territoire.
- La volonté des séniors de leur maintien à domicile. Pour certains leur habitat est compatible avec cette volonté. Pour d'autres il est nécessaire de déménager dans un type d'habitat plus adapté à leurs besoins, une maison sans étage, un immeuble avec ascenseur, une surface plus petite nécessitant moins d'entretien, des équipements adaptés (barres d'appui, système d'alarme, ...) par exemple. Ce type de logement n'est pas ou peu proposé sur le territoire, ce qui frêne la volonté de maintien à domicile des séniors. Une production de ce type de logements serait à envisager, afin de satisfaire les besoins de cette catégorie de la population.

Une résidence de ce type a été livrée en mai 2025, elle se situe proche du centre-ville. Cette structure propose à ces résidents des studios privatifs et des espaces collectifs, ainsi qu'une équipe de professionnels de santé, présente en permanence dans la résidence. Une autre structure de ce type est en cours de réhabilitation. D'autres projets n'ont pas le succès espéré, et doivent diminuer le nombre de construction. Les éléments importants à prendre en compte pour que ce type de projet fonctionnent sont : le prix de vente / location et le positionnement par rapport aux commerces et services

HABITER À CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE EN 2020 : Qui sont les nouveaux arrivants qui emménagent dans un autre logement ?

D'où viennent-ils ?	Qui sont-ils ?	Quelles activités ?	Quels statuts ?	Quels logements ?	Quelles surfaces ?
<p>Mobilité de proximité Mobilité longue distance au cours de l'année précédente</p> <p>AUTRE logement de la MÊME COMMUNE 101 ménages</p>	<p>Personnes seules 63%</p> <p>Couple avec enfant(s) 8%</p> <p>Couple sans enfant 14%</p> <p>Famille monoparentale 15%</p>	<p>Retraités, pré-retraités 92%</p> <p>Autres inactifs 4%</p> <p>Emploi à temps partiel 3%</p> <p>Emploi à temps complet 1%</p>	<p>Locataire du parc privé 33%</p> <p>Locataire du parc social 47%</p> <p>Logé gratuitement 3%</p> <p>Propriétaire 17%</p>	<p>Appartement 89%</p> <p>Maison 11%</p> <p>Appartement 56%</p> <p>Maison 44%</p>	<p>< 40 m² 16%</p> <p>40-60 m² 33%</p> <p>60-80 m² 63%</p> <p>80-100 m² 14%</p> <p>> 100 m² 4%</p>
<p>7%</p> <p>ménages mobiles sont âgés de plus de 64 ans</p> <p>AUTRE commune de la MARNE 58 ménages</p>	<p>Personnes seules 53%</p> <p>Couple sans enfant 47%</p>	<p>Retraités, pré-retraités 88%</p> <p>Autres inactifs 5%</p> <p>Chômage 5%</p> <p>Emploi à temps partiel 2%</p>	<p>Locataire du parc privé 48%</p> <p>Locataire du parc social 15%</p> <p>Propriétaire 37%</p>	<p>Appartement 87%</p> <p>Maison 13%</p> <p>Appartement 82%</p> <p>Maison 18%</p>	<p>< 40 m² 23%</p> <p>40-60 m² 2%</p> <p>60-80 m² 53%</p> <p>80-100 m² 5%</p> <p>> 100 m² 17%</p>
<p>AUTRE département de la région GRAND EST 10 ménages</p>	<p>Personnes seules 81%</p> <p>Couple sans enfant 19%</p>	<p>Retraités, pré-retraités 100%</p>	<p>Locataire du parc privé 25%</p> <p>Locataire du parc social 36%</p> <p>Locataire d'un meublé 29%</p> <p>Propriétaire 10%</p> <p>Appartement 100%</p>	<p>Appartement 100%</p>	<p>< 40 m² 56%</p> <p>40-60 m² 25%</p> <p>60-80 m² 9%</p> <p>> 120 m² 10%</p>
<p>AUTRE TERRITOIRE 23 ménages</p>	<p>Personnes seules 100%</p>	<p>Retraités, pré-retraités 100%</p>	<p>Locataire du parc privé 75%</p> <p>Locataire du parc social 13%</p> <p>Propriétaire 12%</p> <p>Appartement 100%</p>	<p>Appartement 100%</p>	<p>< 40 m² 30%</p> <p>40-60 m² 25%</p> <p>60-80 m² 53%</p> <p>80-100 m² 12%</p>

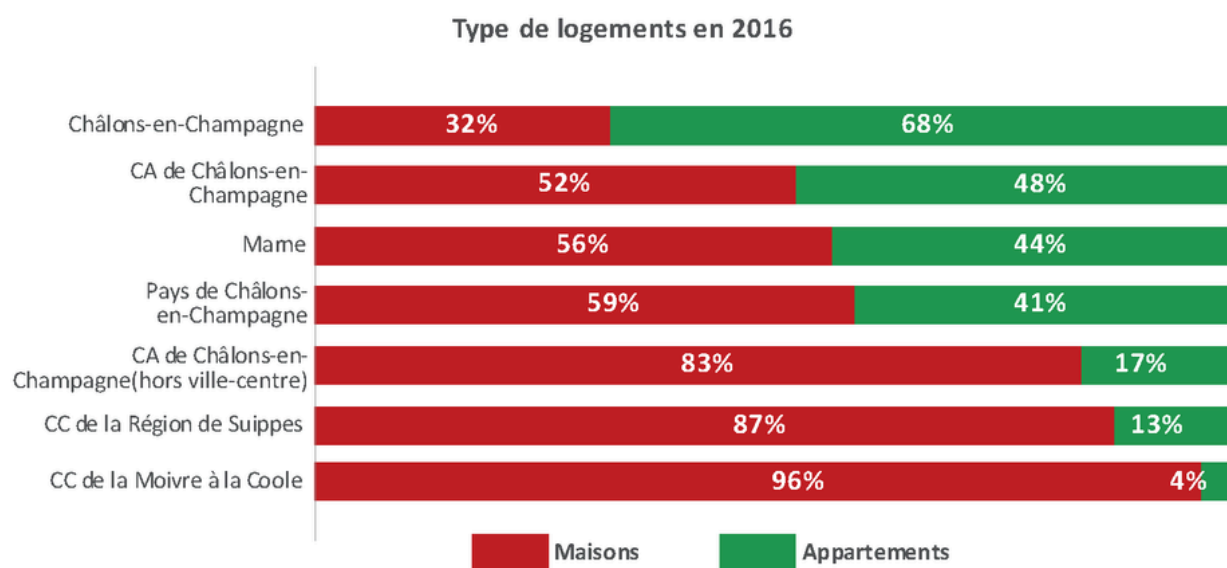
Ménages mobiles selon l'âge du référent fiscal

Source : Insee - IF 2020 - Evolution de la population résidente par territoire et par âge de la commune de référence - Trimestre de référence : Février 2024

Logement et marché immobilier

- Le parc de logements :

Le parc de logements du territoire châlonnais concentre 23 796 logements (dont 21 460 résidences principales), ce qui représente la moitié de l'ensemble des logements du Pays de Châlons-en-Champagne. La composition du parc de logement est contrastée entre la ville de Châlons-en-Champagne et le reste du Pays de Châlons-en-Champagne. En effet, en 2016, le parc de logement se compose à 68% d'appartements pour la ville centre, contre 41 % pour le Pays de Châlons.



Réalisation : Observatoire-AUDC, Mars 2020

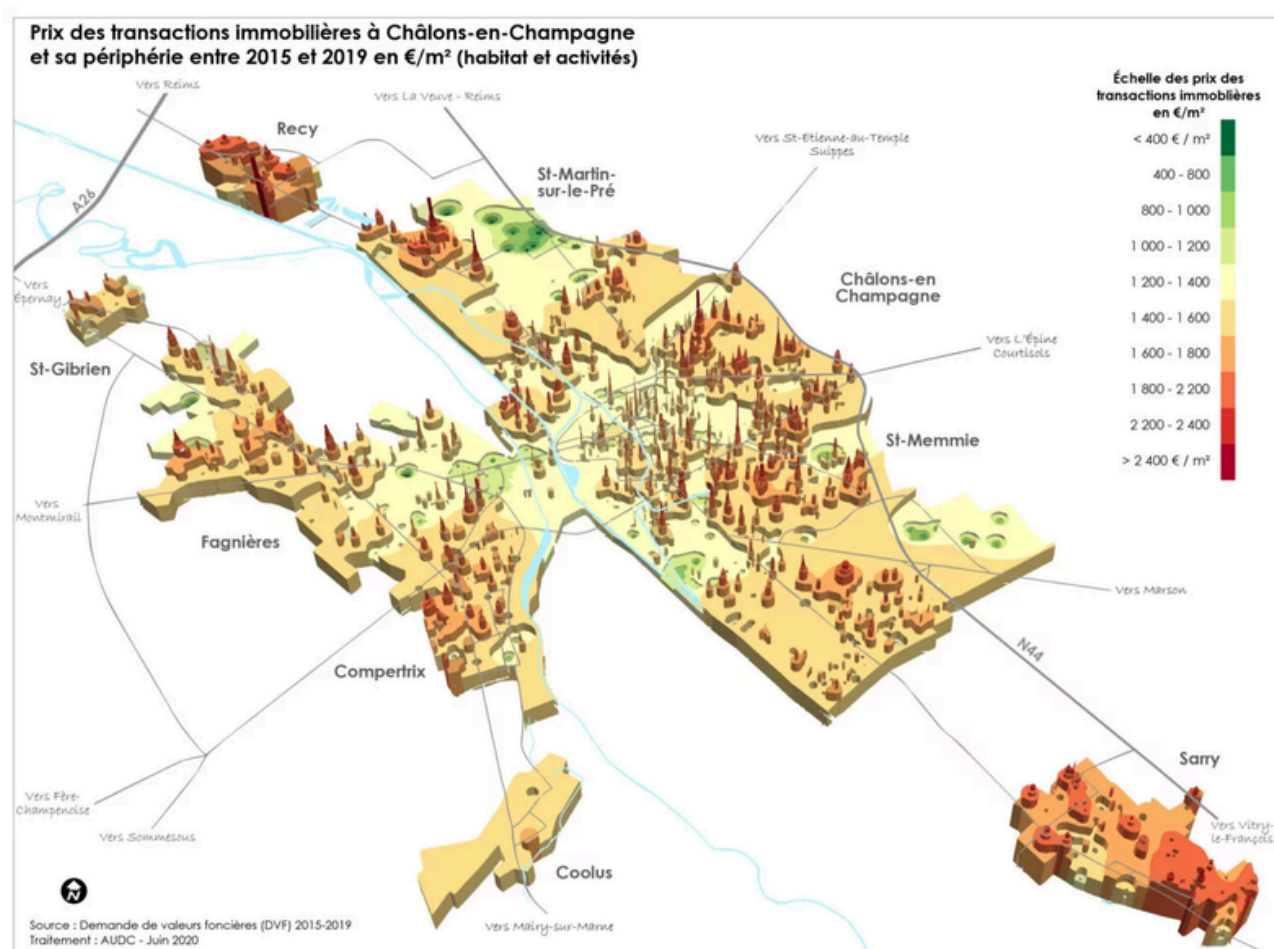
Source : Insee, Recensements de la population. Chiffres détaillés - Logement 2016

La vacance du parc de logement du Pays de Châlons (7,7 %) est moins élevée par rapport à la région Grand Est (9,3 %) et au département de la Marne (8,8 %). En revanche, le taux de vacance à Châlons-en-Champagne (8,4 % = 2 010 logements vacants) est plus élevé que le reste du Pays de Châlons. Ce taux de vacance dans la ville centre peut interroger sur la qualité et l'adaptation des logements à la population et leurs besoins. Les logements deviennent anciens et ne sont plus en adéquation avec les modes de vie des occupants. Une offre de logements qualitatifs pourrait satisfaire la population et pourrait diminuer la vacance dans la ville.

Les logements sociaux sont très nombreux dans la commune de Châlons-en-Champagne. Ils représentent 41 % (= 9 668 logements) du parc de logements, ce qui respecte le taux minimum de 25 % imposé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

- Le marché immobilier :

Le schéma ci-dessous, représente les prix des transactions immobilières en €/m² à Châlons-en-Champagne et sa périphérie, entre 2015 et 2019.

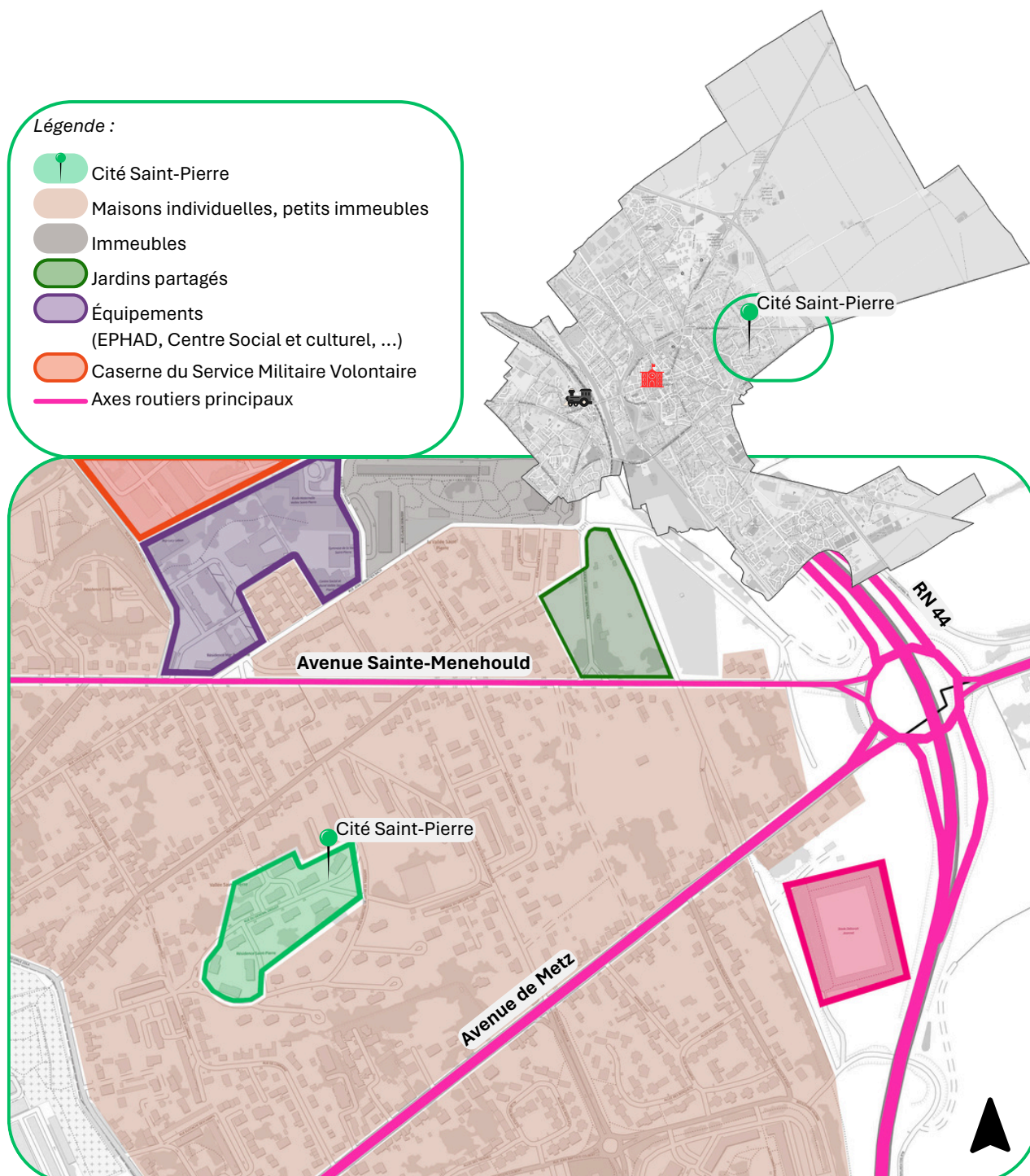


Les prix des transactions immobilières dans la ville de Châlons-en-Champagne reflètent les caractéristiques de la composition du parc de logement (immeubles / maisons). Entre 2015 et 2019, le prix médian au m² à Châlons-en-Champagne étaient de 1 200 € pour les appartements, et 1 600 € pour les maisons. Selon le graphique, le marché de l'accession à la propriété n'est pas tendu et le prix restent abordables, bien que des écarts existent entre les quartiers de la ville-centre et les communes de la première couronne (Sarry, Recy, Saint-Martin-sur-le-Pré, ...).

Cité Saint-Pierre

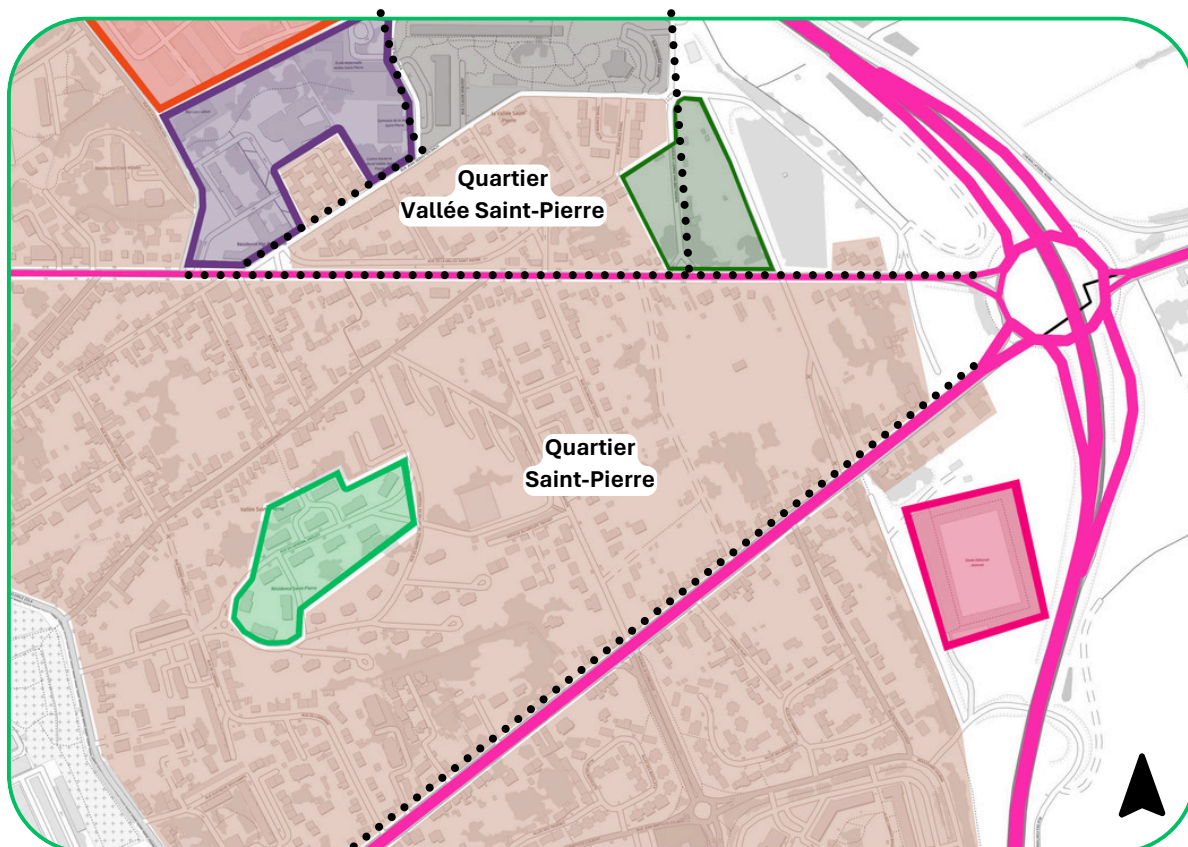
Caractéristiques de la zone

La cité Saint-Pierre est située dans la ville de Châlons-en-Champagne, au sein du quartier résidentielle de la Vallée Saint-Pierre. La cité est à la fois proche du centre-ville et de différents axes principaux de circulations, comme l'avenue de Metz, l'Avenue de Sainte-Ménéhould, ou encore de la route nationale 44.



Carte : Ville de Châlons-en-Champagne, zoom sur le quartier Saint-Pierre

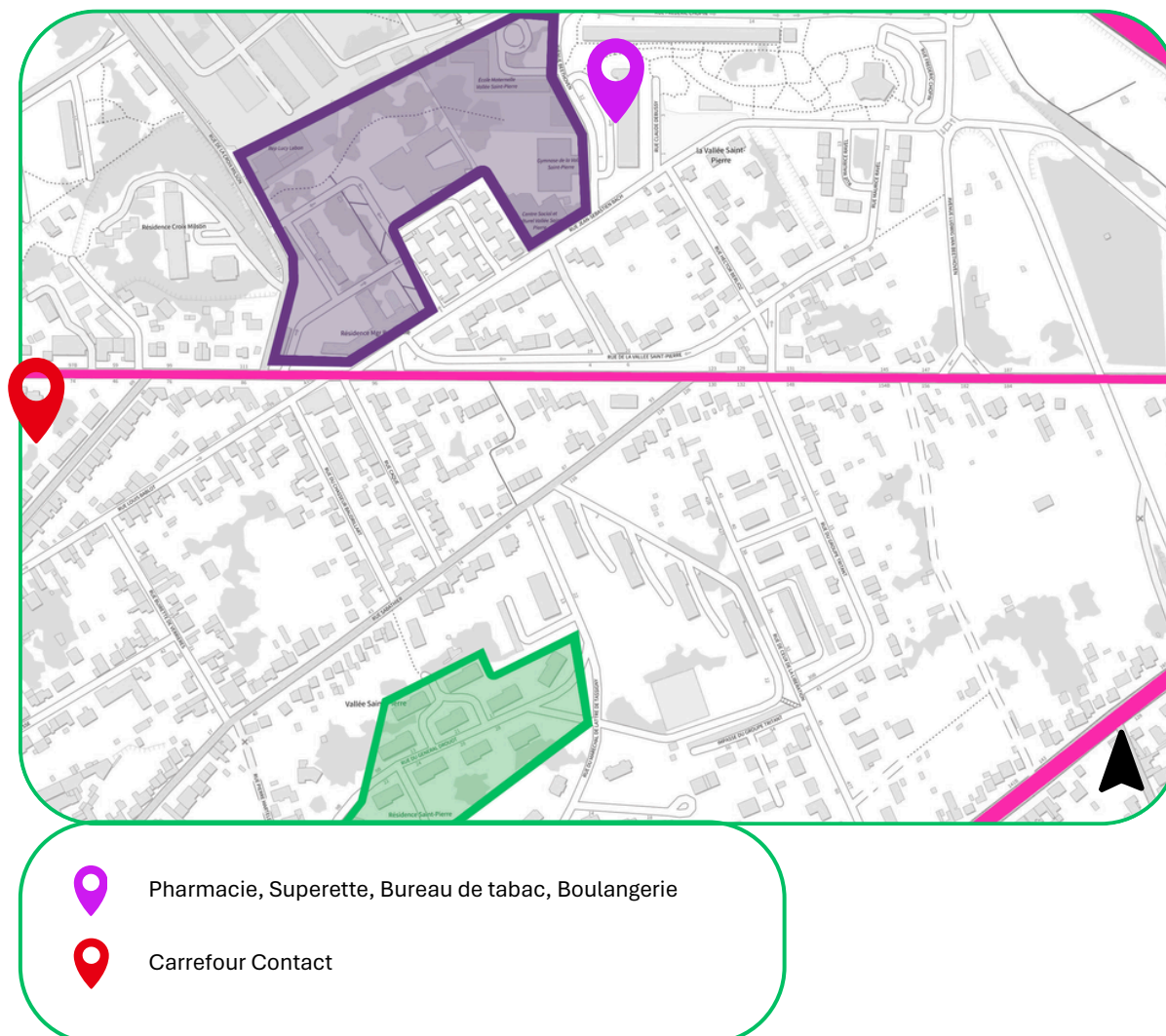
Quartier résidentiel



La zone est principalement constituée de maisons individuelles ou d'immeubles collectifs. Le quartier de la Vallée Saint-Pierre est composé de maisons individuelles avec un jardin privé et de grands immeubles d'habitat collectifs. Le quartier Saint-Pierre est essentiellement composé de maisons individuelles avec jardin privé, et de petits immeubles à l'entrée du quartier, à proximité de la cité militaire.



Équipements



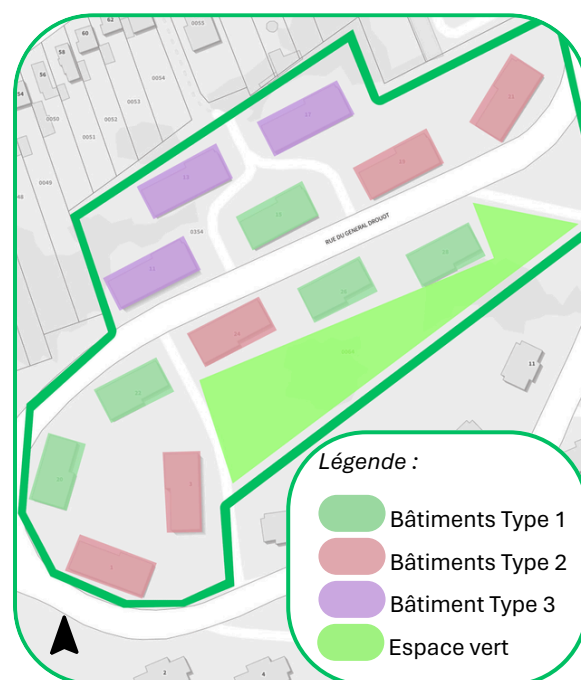
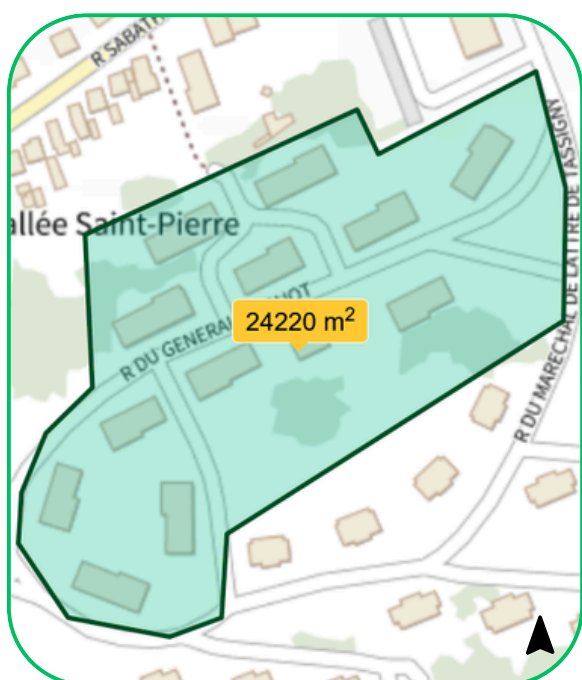
La zone est principalement constituée de maisons individuelles ou d'immeubles collectifs. Il y a peu de services et de commerces implantés. Un EHPAD et une résidences de personnes âgées sont situées dans la **zone violette**. Dans la même zone, se trouvent une pharmacie, une superette, un bureau de tabac, et une boulangerie fermée, une crèche ainsi qu'un cabinet d'infirmière. Les premiers commerces de proximité se situent au centre ville. Un Carrefour Contact se situe proche du quartier. Ce commerce et le centre-ville se situent à environ 15 minutes à pieds de l'entrée de la cité Saint-Pierre.



Cité Saint-Pierre

Présentation du site

La cité Saint-Pierre s'étend sur une surface de 2,4 hectares. La cité Saint-Pierre se compose de plusieurs bâtiments similaires, le projet RENOVL'E a pour but de rénover 13 d'entre eux, les autres bâtiments sont encore occupés par des ménages.






Occupation des sols

La cité Saint-Pierre est entièrement artificialisée. La surface est majoritairement perméable. Les zones imperméables correspondent aux bâtiments construits (immeubles) et aux voiries.








Légende :

-  Territoire artificialisé - Imperméable bâti
-  Territoire artificialisé - Imperméable non bâti
-  Territoire artificialisé - Perméable



Légende :

-  Imperméable bâti
-  Revêtement imperméable
-  Végétalisation herbacée des surfaces artificialisées
-  Autres surfaces végétalisées
-  Surfaces artificialisées (urbaines) en chantier ou abandonnées

Immeubles

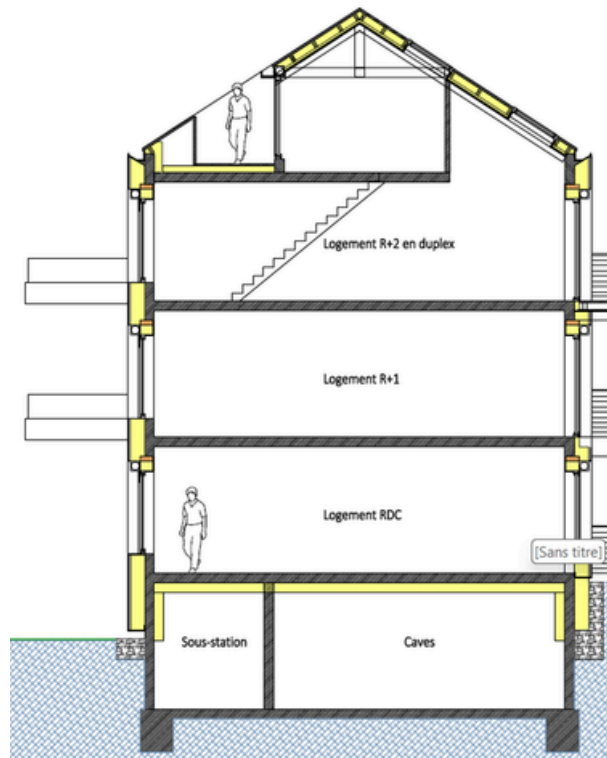
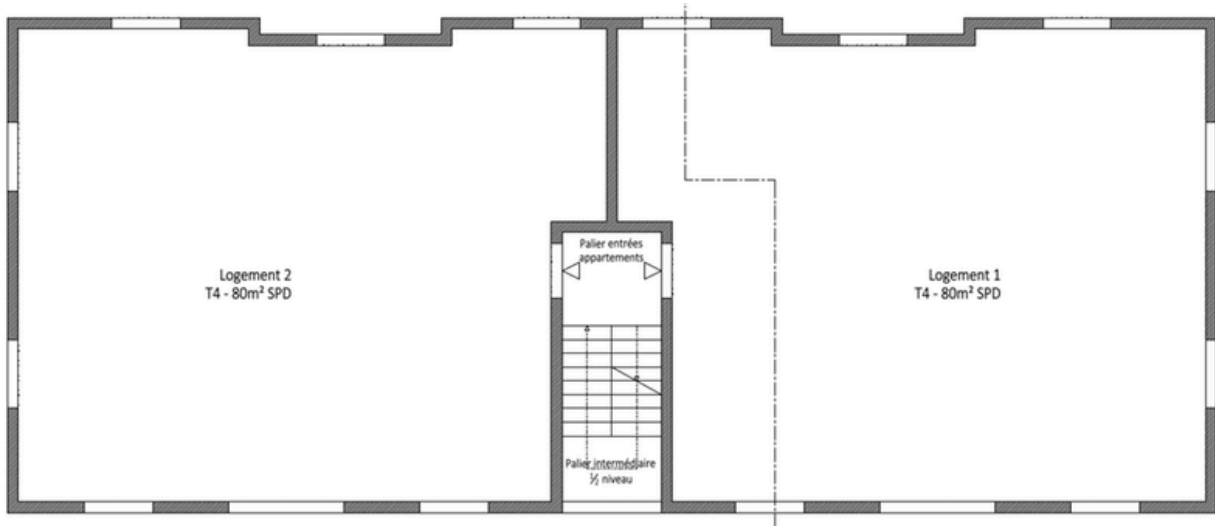
La cité Saint-Pierre se compose de 13 bâtiments similaires divisés chacun en 6 logements d'environ 80m², ce qui correspond à 78 logements.

Les bâtiments sont composés d'un rez-de-chaussée et de deux étages ainsi que d'une cave semi-enterrée accessible par une rampe de vélo et de combles accessibles. La distribution de chaque logement se fait grâce à un espace commun doté d'une cage d'escalier intérieure. Chaque niveau compte 2 appartements.

- Immeubles de **type 1** : surface au sol de 200 m²
- Immeubles de **type 2** : surface au sol de 250 m²

Les immeubles de type 1 et 2 sont similaire au niveau de la façade.





- Immeubles de **type 3** : surface au sol de 270 m²

Les immeubles de type 3 disposent d'une surface au sol plus importante, ainsi qu'une rangée supplémentaires de fenêtres de chaque côté du bâtiment.





Photos extérieures de la cité et des immeubles



Cage d'escalier



Intérieur d'un appartement



Combles

Espaces verts

Les espaces verts de la cité Saint-Pierre sont de bonne qualité, ce qui implique une attention particulière pour préserver une partie de la végétation en place.



Photos prises à l'extérieur de la végétation présente sur le site

Documents d'urbanisme



Plan Local d'Urbanisme

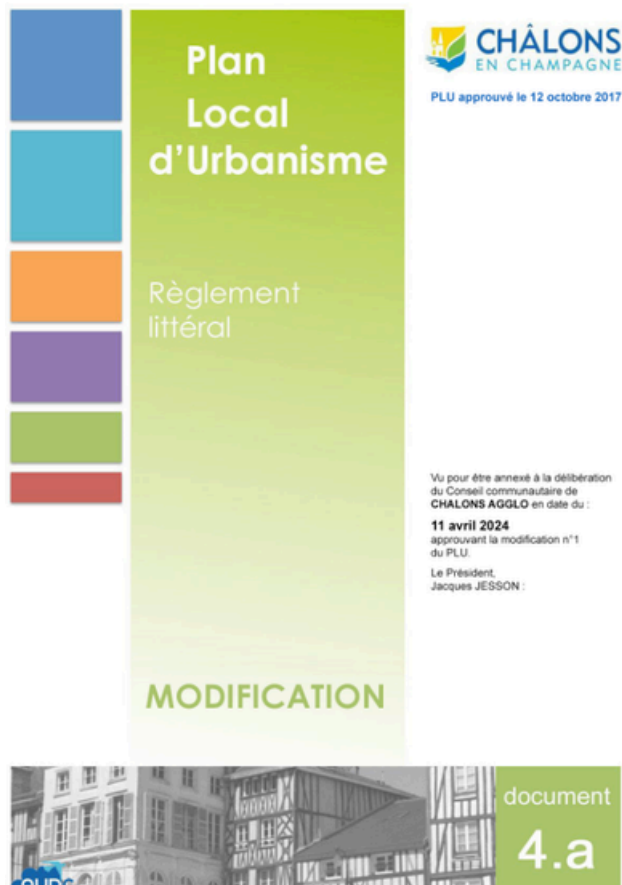
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire. Il comporte un schéma directeur des orientations sur l'évolution de la ville à l'horizon de 10 à 15 ans. Il régit également l'évolution des parcelles, à travers l'instruction des permis de construire et de démolir.

La cité Saint-Pierre fait partie de la zone U2 du Plan Local d'Urbanisme. La zone U2 du PLU correspond à une zone mixte à dominante résidentielle, elle est composée de différents secteurs avec des caractéristiques diverses.



Légende :

-  Cité Saint-Pierre
-  Limitations particulières d'implantation des constructions (bande constructible, marge de recul, zone non aedificandi, alignement, emprise des constructions...)



Le PLU interdit pour la zone U2h, qui correspond à l'habitat collectif :

- les nouvelles constructions à usage d'entrepôt industriel
- les activités générant des nuisances incompatibles avec le voisinage

Le PLU préconise :

- la construction d'habitation collective, optimiser la densité
- les activités artisanales autorisées sans nuisance

Les prix des logements sont compris entre 800 et 1 600 €/m².

Les préconisations principales faites par le PLU sont les suivantes :

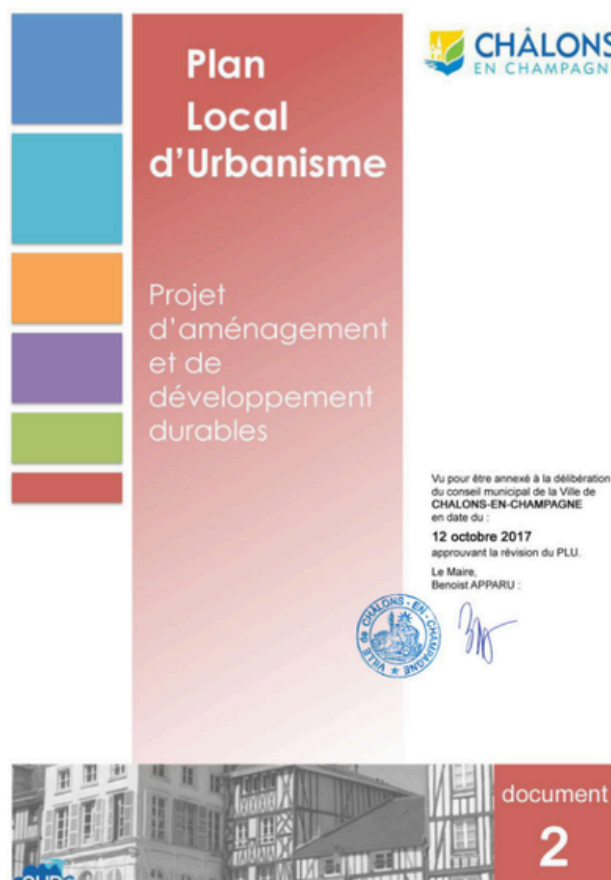
Qualité urbaine et architecturale	Conservation et restauration des des éléments architecturaux d'intérêt
	Toitures végétalisées ou en matériaux traditionnels recommandés (ardoise, tuile, zinc)
	Clôtures et façades à traiter de manière qualitative, avec hauteur et matériaux réglementés
Aménagement paysager et environnemental	Obligation de traitement en jardins d'agrément des marges de recul, et végétalisation de 30 % minimum du terrain pour l'habitat
	Encouragement à la perméabilité des sols (revêtements perméables, végétalisation des toitures et parkings)
	Préservation ou recomposition des éléments paysagers identifiés
Réseaux et équipements	Accès limités à un par voie sauf exception, voies adaptées aux secours
	Raccordement obligatoire aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement
	Infiltration des eaux pluviales obligatoire si faisable techniquement
	Prévision d'infrastructures pour la fibre optique dans tout nouveau projet

Usage du sol et affectations	Interdiction des activités industrielles, agricoles et des entrepôts
	Encouragement d'une mixité fonctionnelle modérée : activités artisanales, équipements collectifs et production d'énergie renouvelable intégrée à l'architecture
Implantation et volumétrie des constructions	Constructions autorisées à l'alignement ou en retrait selon les secteurs
	Limitation de la hauteur des constructions à R+2, avec des exceptions à R+6 selon les secteurs
	Emprise au sol limitée à 60 %, sauf exceptions dans certains secteurs
Stationnement	Places obligatoires selon l'usage (1 par logement + 0,5 pour > 6 logements ; quotas pour bureaux, commerces, artisanat...)
	Réduction possible des obligations de stationnement en contrepartie de dispositifs de mobilité durable (véhicules électriques, autopartage, vélos)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Châlons-en-Champagne trace les grandes lignes d'un développement urbain durable, équilibré et cohérent à l'échelle de la commune. Il repose sur une volonté affirmée de revaloriser le centre-ville, diversifier l'économie, renforcer l'attractivité résidentielle et préserver les ressources naturelles.

Le PADD de Châlons-en-Champagne affirme une ambition claire : construire une ville plus attractive, fonctionnelle et respectueuse de l'environnement, en s'appuyant sur la revalorisation du centre-ville, la maîtrise de l'espace, et un développement économique et résidentiel adapté aux besoins actuels et futurs.



Les préconisations faites par le PADD sont les suivantes :

Requalification et densification du centre-ville	Encourager l'habitat en cœur de ville pour limiter l'étalement urbain
	limiter l'étalement urbain Réaménager les espaces publics (espaces verts, places, voiries) pour améliorer le cadre de vie
	Soutenir le commerce de proximité et dynamiser les polarités urbaines

Maîtrise de l'urbanisation périphérique	Limiter la consommation d'espace naturel, agricole et forestier
	Privilégier la reconversion des friches industrielles ou urbaines
	Supprimer les projets d'urbanisation au-delà de la RN 44 pour éviter l'étalement
Diversification du tissu économique	Renforcer les zones d'activités existantes, développer l'enseignement supérieur et le tourisme
	Valoriser les filières agricoles et les circuits courts
	Développer les infrastructures numériques pour soutenir l'innovation
Développement résidentiel raisonné	Adapter l'offre de logements aux besoins réels (jeunes, familles, seniors)
	Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle dans les quartiers
	Rénover et requalifier les logements anciens pour améliorer leur performance énergétique
Valorisation environnementale	Protéger les milieux naturels, les continuités écologiques (trames verte et bleue) et les paysages
	Intégrer la gestion des risques (inondations, pollution, nuisances) dans l'aménagement
	Encourager l'usage des mobilités douces et des énergies renouvelables

Programme Local de l'Habitat (2023 - 2028)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est la feuille de route de la politique intercommunale de l'habitat. Il fixe les objectifs en matière de logement du parc public et privé, de la gestion du parc existant, des constructions nouvelles.

Le PLH est composé de 3 documents : le diagnostic territorial, le document d'orientations, et le programme d'actions. Voici certaines des conclusions faites par le document d'orientation, qui s'applique au projet RENOV'LE :



<p>Réinvestissement de l'existant et sobriété foncière</p>	<p>Prioriser le renouvellement urbain, afin de diminuer la vacance des bâtiments</p> <p>Réhabiliter et rénover l'existant, afin de lutter contre l'artificialisation</p>
<p>Rééquilibrage résidentiel et diversification sociale</p>	<p>Répartir de façon équilibrée l'offre sur l'ensemble du territoire</p> <p>Développer des programmes ayant pour cible les jeunes, les seniors et les ménages modestes</p>
<p>Qualité de vie</p>	<p>Proposer une offre d'habitat qualitatif, afin de favoriser l'attractivité du territoire</p>
<p>Production maîtrisée</p>	<p>Prévoir des objectifs réalistes de construction, en cohérence avec la démographie et la demande de la population</p> <p>Diminuer le phénomène de vacance du parc de logement</p>

Documents utilisés

- Documents d'urbanisme :

Rapport de présentation - Plan Local d'Urbanisme



Règlement littéral - Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durable - Plan Local d'Urbanisme



Programme Local de l'Habitat (2023 - 2028)

- Cartes et plans :

Les cartes et plans ont été réalisées avec le logiciel QGis et Gimp. Les fonds de cartes utilisés sont :

- Open Street Map
- Google Map

- Photos :

Les photos de la cité militaire Saint-Pierre ont été prises par la SEMCHA.

- Études de la ville :

Les données statistiques ont été produites par l'INSEE. Les études sur le logement et le marché immobilier, et sur les tendances d'habitation des ménages de plus de 64 ans ont été réalisées par l'AUDC et Châlons Agglo, avec les statistiques de l'INSEE.

Acte d'engagement Établissement

Identification de l'Établissement

Nom de l'établissement :

Adresse :

Représenté par (nom, prénom, fonction) :

Engagement de participation

Par le présent document, l'établissement susmentionné confirme son engagement à participer au challenge RENOV'LE, portée conjointement par BTP CFA Grand Est et la SEMCHA, avec le soutien de la Ville et de l'Agglomération.

Dans ce cadre, l'établissement s'engage à :

- Intégrer le challenge RENOV'LE dans l'intérêt de son programme pédagogique pour l'année scolaire concernée ;
- Mobiliser une ou plusieurs équipes d'apprenants afin de participer au challenge ;
- Désigner un référent pédagogique chargé du suivi du projet au sein de l'établissement ;
- Accompagner les équipes dans leur participation, en cohérence avec les objectifs du projet et les contraintes du calendrier défini.

L'établissement reconnaît avoir pris connaissance des modalités générales du challenge et s'inscrire dans une démarche pédagogique et collaborative en lien avec les enjeux du projet RENOV'LE.

Référent Établissement

Nom et prénom :

Adresse e-mail :

Fonction :

Téléphone :

Challenge(s) choisi(s) (cocher l'un ou les deux)

- Challenge Rénovation
 Challenge Urbanisme

Fait à :

Le :

Signature et cachet de l'établissement :

Document à transmettre par voie électronique à l'adresse suivante : contact@renovle.fr



Projet RENOV'LE

**42 rue Grande Etape
51000 Châlons-en-Champagne**

contact@renovle.fr

07 50 74 02 41



SEMCHA

**42 rue Grande Etape
51000 Châlons-en-Champagne**

contact@semcha.fr

03 26 69 70 10



BTP CFA Marne

**31 avenue Hoche
51100 Reims**

marne@btpcfa-grandest.fr

03 26 85 05 26