

5façades

3 façade / couverture / étanchéité



DÉCRYPTAGE

Recherche sur la ville

SYSTÈMES FAÇADE

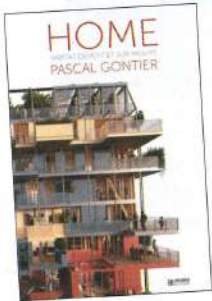
Des façades... en béton

DOSSIER

Épaissir et surélever

Bespoke Open Building (BOB)

L'habitat collectif ouvert et sur mesure



Avec *Home*, l'architecte Pascal Gontier propose aux futurs acquéreurs de créer eux-mêmes leur logement individuel au sein d'un immeuble collectif, en suivant le principe du *Bespoke Open Building* (BOB), l'habitat ouvert et sur mesure. Sur la base d'une architecture primaire et d'un dispositif de régulation définis par l'architecte, les clients pensent l'architecture secondaire et conçoivent leur logement selon leurs envies. Deux projets, en structure bois, conçus selon cette méthode sont en cours de développement, à Floirac (33) et à Saint-Herblain (44). Explications.

5façades : Pourquoi un habitat ouvert et sur mesure ?

Pascal Gontier : Cela correspond à un rêve : celui d'avoir sa maison dans son immeuble. Nous avons trouvé une méthode, un principe constructif, une boîte à outils, qui nous permet de le réaliser. Il ne s'agit pas d'une utopie, mais d'un projet concret.

Pouvez-vous m'expliquer ce concept ?

C'est la conjonction de deux démarches. La première : concevoir les logements collectifs les plus évolutifs possible, réversibles et aptes à durer dans le temps, soit un habitat ouvert à tous les usages et transformable. La seconde, c'est le sur-mesure : tendre, dans le cadre d'un habitat collectif, vers un degré de personnalisation qui n'est aujourd'hui possible que dans l'habitat individuel. Pour la construction d'une maison individuelle, l'architecte intégrera les demandes du client qui fait appel à ses services : la taille, la forme, le nombre de pièces, etc. Dans le collectif, ce n'est pas possible, ou alors de façon timide dans l'habitat coopératif. Mais nous intervenons rarement sur les façades et sur les balcons par exemple.

Comment vous y prenez-vous ?

C'est assez révolutionnaire, il y a encore des obstacles, des freins, mais deux d'entre eux au moins ont été levés ces dernières années. Le premier concerne le



▲ *Pascal Gontier :* « La société civile ne veut plus se voir imposer un modèle préformaté, identique pour tout le monde, et par conséquent déconnecté des aspirations de chacun. »

À Floirac (33), 79 logements répartis dans quatre bâtiments (structure bois), dont l'un entièrement construit selon la méthode BOB, en coconception avec les futurs habitants.



mode constructif pour cet habitat ouvert. La réponse est la construction en bois. Ce n'est pas obligatoire, mais le bois permet de construire en charpente, on remplace donc les murs par un système poteaux-poutres-planchers. En béton, c'est techniquement possible, mais économiquement coûteux.

Il s'agit davantage de systèmes poteaux-poutres que de CLT porteurs ?

Absolument. Mais rien n'interdit, une fois que les bâtiments ont été figés, de remplacer certains murs ouverts par d'autres en ossature ou en CLT, et notamment pour les façades. Idéalement, c'est quand même du poteaux-poutres, avec des planchers : un dispositif qui apporte une grande liberté de conception.

Et quel est le deuxième frein levé ?

Il est en passe d'être levé ; c'est le numérique, qui est très favorable au développement de cette démarche. D'abord, au niveau de la gestion d'une commande de bâtiment sur mesure. On est capable aujourd'hui de créer des logiciels qui gèrent les demandes des uns et des autres. Les deux projets sur lesquels nous travaillons en ce moment vont dans ce sens. Et le deuxième aspect de ce volet est à chercher dans la fabrication des éléments de construction avec les machines à commande numérique qui permettent, pour un même bâtiment, de réaliser des menuiseries ou autres éléments de la construction en petites séries. Ce qui favorise aussi la préfabrication, la construction hors site...

Savoir faire, c'est une chose, mais y a-t-il une demande ?

Oui, c'est en train d'évoluer. On le voit dans d'autres domaines : personnalisation des vêtements, de la voiture, etc. Nous sommes en train de passer de la production en série à une production à la demande. C'est une revendication légitime ; nous ne nous contentons plus de proposer de personnaliser l'intérieur des logements. Nous allons plus loin : choix du volume, nombre de pièces, disposition, taille des ouvertures, des loggias, etc.

Quels sont les leviers sur lesquels peuvent agir les futurs acquéreurs ?

D'abord, la taille et le volume des habitations. Ils ne sont pas cantonnés dans une boîte. Nous avons une grille tridimensionnelle et ils peuvent configurer leur logement, comme ils le feraient avec les parcelles d'un terrain. La différence, c'est que les parcelles sont ici en trois dimensions. Ainsi ils choisissent des lots pour configurer leur logement, à l'horizontale et à la verticale. Ils peuvent prévoir un simplex, un duplex... Ensuite, ils vont organiser l'intérieur de leur logement comme ils l'entendent. Hormis quelques contraintes – descentes d'eau, structures... –, la configuration est libre. D'autant qu'elle n'est pas limitée par la disposition des fenêtres, puisqu'ils vont en choisir la taille, la forme, le type d'ouvrant et la disposition en façade. Même chose pour les loggias ou les balcons : taille, profondeur, type de garde-corps, etc. C'est une personnalisation très poussée.



▲ Ensemble de 47 logements répartis dans deux bâtiments de 7 et 9 étages, entièrement construits en structure bois, cages d'escaliers et d'ascenseurs compris, et dotés d'un dispositif innovant de ventilation naturelle contrôlée, qui se manifeste par les cheminées sur la toiture. L'architecture est réalisée avec la participation des habitants qui choisissent le type et l'implantation des fenêtres, les types d'occultation et de protection solaire souhaités, ainsi que la géométrie et l'implantation des balcons, accessoires compris (garde-corps, bacs plantés, armoires).

Comment vous, architecte, assurez-vous l'harmonie du bâtiment ?

Nous avons mis en place deux outils. En premier lieu, des règles de cocréation avec les habitants. Elles sont prédéfinies, pour ce qui concerne la composition des façades notamment. Mais ce ne sont pas des règles formelles, uniquement de droit. Par exemple, éviter les balcons trop grands qui coupent la lumière.

Ensuite, nous disposons d'une bibliothèque paramétrique, de catalogues qui sont définis projet par projet. Ce n'est pas une recette que nous appliquons partout. Avec ces deux outils, nous obtenons un résultat à la fois prévisible et imprévisible. Toute la difficulté de l'exercice est de prévoir à quoi ressembleront les bâtiments.

Avez-vous une idée précise, en fonction des demandes, de ce à quoi cela va ressembler ?

Lors de l'expérimentation réalisée à Copenhague, nous ne savions pas à quoi ressemblerait le bâtiment, nous savions seulement qu'il correspondrait à peu près à ce qu'il est. En fait, nous testons des cas extrêmes. Par exemple, tout le monde veut la même chose sauf une personne et, lorsque nous ne sommes pas satisfaits du résultat, nous corrigeons la règle. L'important est de ne plus intervenir une fois les règles fixées. À partir de ce moment-là, les gens sont libres. Notre rôle n'est pas de dire si la façade est belle ou pas. Nous considérons que le bâtiment doit être aussi le reflet du souhait des habitants. Et nous sommes assez confiants quant auxdits souhaits. ●

Propos recueillis par Stéphane Miget



▲ Expérimentation à Copenhague.