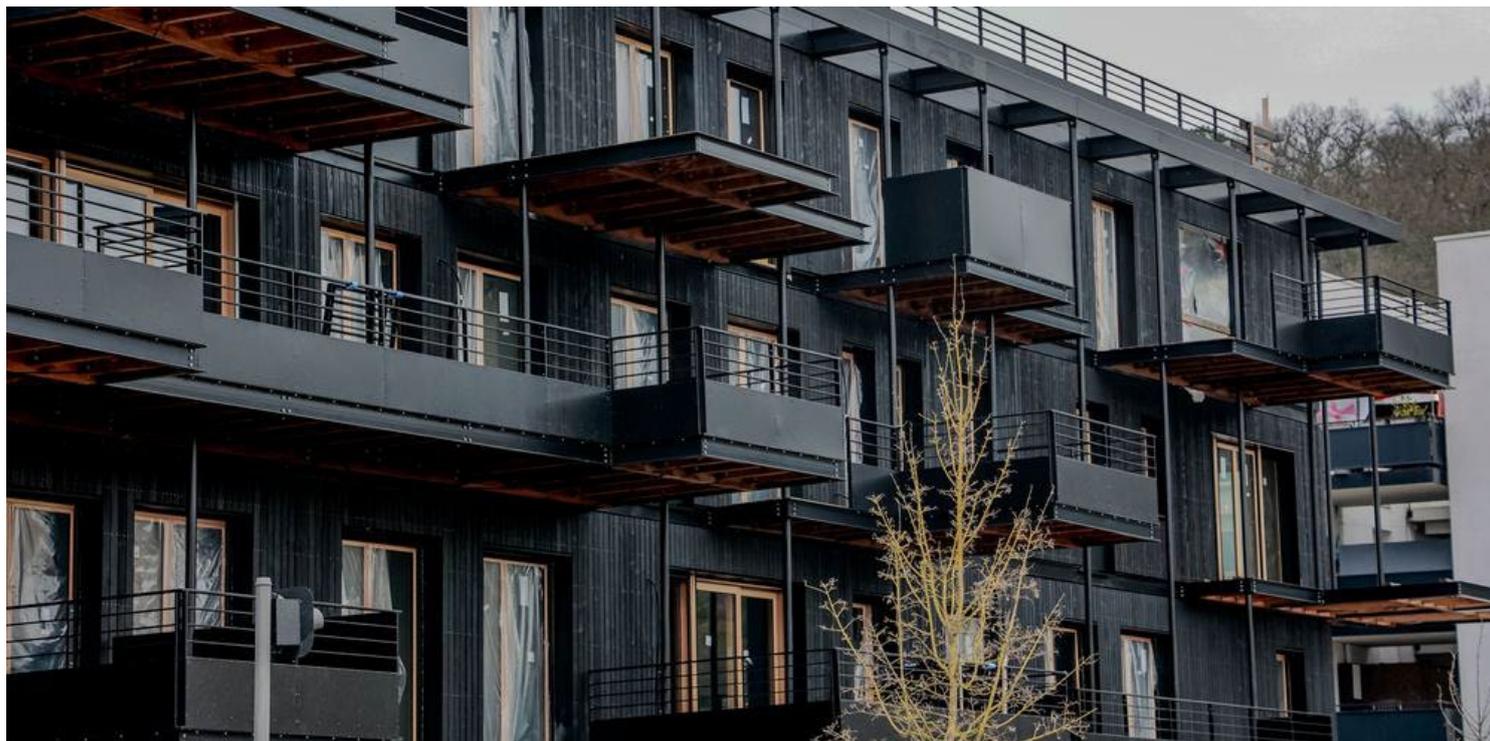




Immobilier en Gironde : à Floirac, Eqlo, un projet conçu avec ses futurs habitants

Lecture 2 min

Accueil • Sud Ouest Éco • Immobilier • Immobilier En Gironde



Le projet Eqlo permet jusqu'à 82 combinaisons de simplex différentes, et davantage pour les duplex. © Crédit photo : GUILLAUME BONNAUD/ « SUD OUEST »

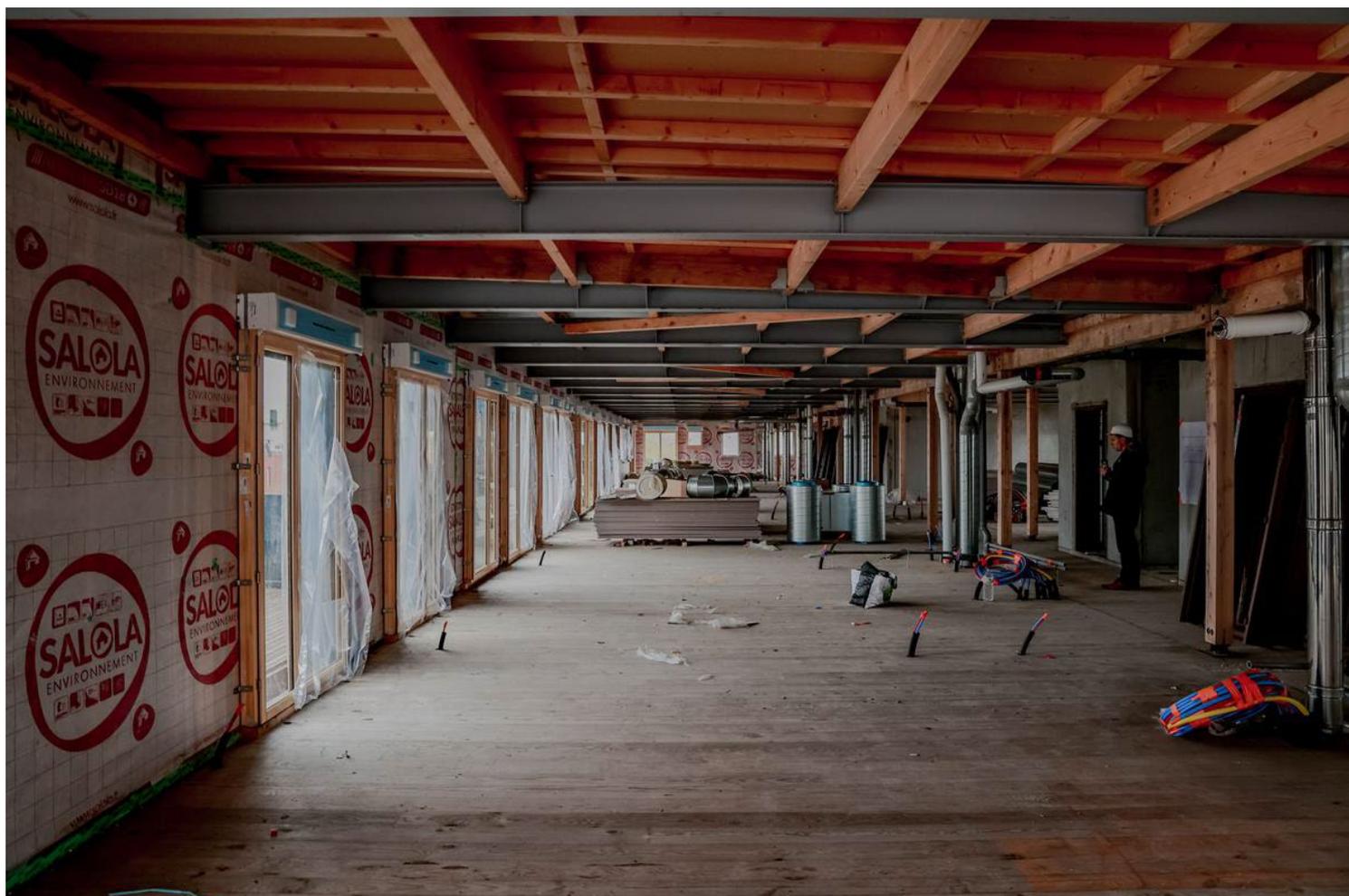
Par Céline Lanusse

Publié le 23/03/2022 à 9h25

Les premières livraisons d'Eqlo démarrent à Floirac. Ce programme immobilier a été mené pour la première fois avec la méthode BOB, « Bespoke Open Building », imaginée par l'architecte du projet, Pascal Gontier

Le projet Eqlo de Floirac est une première. Ce programme de 79 logements (quatre bâtiments et trois maisons individuelles) a été conçu en cocreation pour 24 lots et en construction bois pour 27 d'entre eux. Grâce à la méthode BOB, « Bespoke Open Building », imaginée par l'architecte du projet Pascal Gontier, les futurs habitants ont été associés à la conception du bâtiment un an avant le début des travaux. Ce projet fait suite à la publication du livre « Home » de Pascal Gontier. Aquitanis et le promoteur privé Quartus font partie de l'aventure. « C'est moi qui ai inventé ce concept de BOB mais ce rêve de personnalisation est aussi vieux que le logement participatif lui-même, explique Pascal Gontier. BOB est une méthode ambitieuse qui veut aller plus loin dans la personnalisation en gardant la cohérence architecturale, sans empiéter sur la liberté des voisins, et en maîtrisant l'impact environnemental. Avec BOB, ce sont les habitants qui choisissent la taille de leur logement, le nombre de pièces, la taille des pièces. »

Le configurateur créé par Pascal Gontier permet d'accompagner la démarche sur des aspects très techniques, pour créer son logement sans mètres carrés résiduels, avec une liberté qui peut aller très loin, pour des logements sur-mesure. Quatre volets sont concernés par cette démarche d'habitat capable : volume habitable, espaces intérieurs, façade et balcons.



Les futurs habitants des logements ont participé à la personnalisation des logements.
GUILLAUME BONNAUD/ « SUD OUEST »

« Le projet coûte un peu plus cher mais avec le promoteur nous avons fait le choix de ne pas le répercuter sur le prix de vente des logements. Avec ce système, les acquéreurs se sont approprié le concept, et le projet, sans réduire la surface globale, est passé de 30 à 24 logements : il en ressort que les T2 sont 13 % plus grands, les T4 11 % plus grands », précise Pascal Gontier qui se dit heureux que le promoteur Quartus l'ait accompagné dans cette démarche.

Généraliser cette personnalisation

« Ce projet a nécessité un important travail de pédagogie, un peu comme dans l'habitat participatif », précise Guillaume Augier, directeur de l'activité sur le territoire Nouvelle-Aquitaine chez Quartus. « Les habitants ont été associés au projet avant le dépôt du permis de construire, puis lors du permis modificatif qui a été très vite instruit. Nous avons d'abord défini le volume avant de réaliser le contrat de réservation, puis nous avons donné le pouvoir aux habitants. Certains ont tout inversé. Pascal Gontier a validé pour certains des versions de plans qui avaient été retravaillées cinq à six fois par les cocréateurs. Nous avons défini 30 % d'ouverture de façade minimum. Tous pouvaient agrandir leurs balcons. Un T3 est ainsi passé de 10 à 30 m² de balcon, modifiant ainsi la façade, ce qui, au départ, peut inquiéter les élus dans leur rapport avec le concept. »



📷 Outre les quatre bâtiments, trois maisons individuelles en bois ont été déjà livrées.
GUILLAUME BONNAUD/ « SUD OUEST »

Sur l'ensemble du projet, trois maisons en bois ont été livrées le mois dernier, les autres logements le seront d'ici à cet été. Situé en zone de rénovation urbaine (Anru), le projet affiche un prix moyen au mètre carré de 3 500 euros. « C'est aussi une solution sociétale pour rester vivre à Bordeaux », assure Guillaume Augier.

« Il faut que cette personnalisation puisse se généraliser. L'idée est de lutter contre l'étalement urbain, en proposant des options que permet le diffus, même si ce modèle n'est pas reproductible partout », prévient Pascal Gontier.