

CAHIER SPÉCIAL

ARCHITECTURES
À vivre

3^{mes} Assises
de l'habitat
leroy merlin



**LES NOUVEAUX
ENJEUX DU CHEZ-SOI**

**INCONTOURNABLES
HABITANTS**

Septembre 2015
A Vivre
3èmes Assises Leroy Merlin



Jean-Claude Kaufmann



Catherine Rouxel



Thierry Roche



Claire Letertre,
Erwan Soquet,
Twinn Micheli-Balian



Laurent Glaser



Gaétan Brisepierre, Marie-Christine Bernard-Hohm





Inventer l'habitat au long cours

Du vieillissement de la population à la recomposition de la cellule familiale, les grands changements démographiques s'invitent à l'intérieur de la maison. Regards d'experts sur des édifices en transition, sur fond de crise environnementale et de progrès technique.



quoi ressemblera l'habitat de demain? Difficile de trancher une telle question qui agite tout autant architectes et designers que sociologues et démographes.

Car l'habitat, ce refuge face à l'instabilité du dehors, n'aurait rien d'immuable... En effet, lorsque le logement évolue, c'est au fil des grands changements démographiques, économiques et environnementaux. Or, depuis les années 1950, les modes de vie ont très fortement

L'habitat, ce refuge face à l'instabilité du dehors, n'aurait rien d'immuable...

évolué, inscrivant à l'intérieur des murs de nos habitations des us et coutumes autres que ceux en vigueur à l'époque de leur construction.

Selon Christel Juppé, responsable de projets immobiliers chez Losinger Marazzi, l'impact de ces bouleversements serait néanmoins à relativiser, restant le plus souvent, de la chambre au salon, imperceptible: « Nous sommes

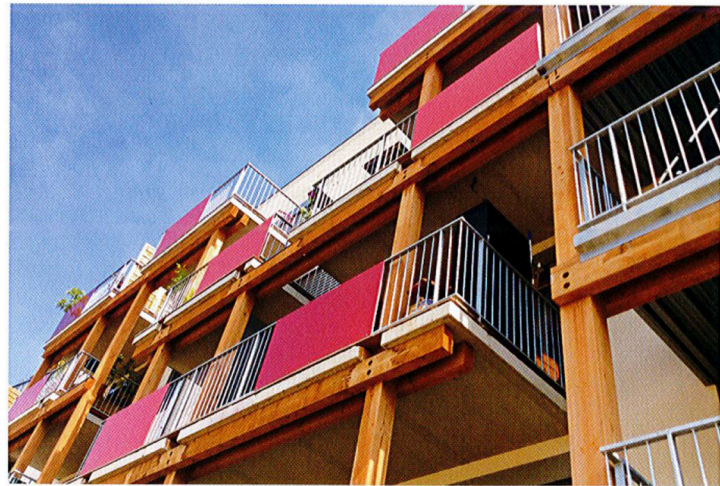
en effet sur des produits à durée de vie très longue, et une majorité de logements étant sur le marché depuis longtemps, ils sont moins rapidement touchés par les évolutions sociétales que les biens de consommation courante. » Progrès technique oblige, c'est d'abord le confort qui s'est installé au sein de nos maisons: plus d'espace en moyenne pour l'habitant, et une baisse du temps dédié aux tâches domestiques grâce à des équipements plus performants, mais aussi à la généralisation du travail féminin. Enfin, le temps de travail ne correspondrait plus qu'à 16% de notre durée de vie, contre 70% au début du siècle: l'habitant passerait donc de plus en plus de temps chez lui – comme en témoigne l'essor d'activités pratiquées à la maison, du jardinage à la lecture. « Hier, rappelle Christel Juppé, le temps actif dans le logement correspondait plus à un temps de transition entre "je travaille" et "je dors". Aujourd'hui, il a gagné en importance. » Concernant les habitants, la famille a été complètement remise en question. En à peine deux générations, elle s'est radicalement restructurée, passant de 3,1 personnes



à 2,26 en moyenne. Du fait du vieillissement de la population, les entités familiales sont maintenant plus petites, avec moins d'enfants, mais à géométrie variable... pour cause de recompositions notamment. En France, 30% des pères auraient en effet la garde alternée, avec des tribus plus ou moins grandes en fonction des célibats et des remariages.

Maisons évolutives pour familles accordéon ?

Du côté des architectes, la disparition du stéréotype couple, deux enfants, labrador et monospace entraîne la confusion. « Je ne sais plus qui est l'habitant : avant on parlait de foyer, aujourd'hui c'est devenu beaucoup plus complexe, s'exclame l'architecte Thierry Roche. L'habitat était conçu pour être durable. Il y avait une notion de propriété liée au mariage ; maintenant ce n'est plus le cas, et innover est d'autant plus délicat. » Pour ces familles accordéon, qui gonflent et dégonflent au fil de l'existence, le logement peut-il être évolutif ? Pour le moment, il reste rigide : « Les familles



fluctuent, alors que les murs ne bougent pas, analyse Nicolas Géraud, référent Innovation par les usages à l'ARDI Rhône-Alpes*. La question de l'adaptabilité des logements se pose donc, avec des solutions innovantes face à ces trajectoires de vie. » De nouveaux modèles, encore balbutiants, peuvent naître de ces bouleversements, notamment en matière de parcours résidentiel : en effet, selon Christel Juppet, « en matière de logement, il faudrait que l'on se saisisse de cette économie de la fonctionnalité, où l'on consomme l'usage d'un bien mais sans le posséder : il y aurait de

Tous ensemble
À Villeurbanne, le Village vertical a été initié et conçu par ses habitants, avec l'architecte Marine Morain.



Nouvelle génération À Lille, le projet Vert Ébène de C/B au PHILIPPE CAUCHETEUX + SOPHIE BELLO, à l'avant-garde de l'habitat passif, se compose de 45 logements très peu énergivores.

Prem's! En banlieue lyonnaise, à Saint-Priest, les Hauts-de-Feuilly de l'architecte Thierry Roche constituent la première opération française de maisons passives initiée par un promoteur privé.

nouveaux métiers à inventer pour arriver à ne vendre qu'un usage résidentiel». Remettre en cause la culture de la propriété individuelle, qui semble immuable? Les appartements seront-ils donc vendus un jour avec options, permettant au logement de base d'obtenir par exemple une chambre supplémentaire, ne serait-ce que pour un temps? Actuellement, ce sont surtout les pratiques collaboratives et coopératives qui apparaissent, des colocations à l'habitat participatif, tel le projet pionnier du Village vertical, première coopérative d'habitants à Villeurbanne. Le temps est à la cohabitation ainsi qu'à la mutualisation d'espaces, à commencer par les jardins: un mot auquel s'accroche de plus en plus souvent l'adjectif «partagé». Un vivre-ensemble qui pose néanmoins question à l'heure où l'omniprésence du numérique entraîne davantage de contacts virtuels... que réels, avec

des répercussions sur l'architecture. Si dans un épisode de la série *South Park* le salon est menacé de disparaître par le pouvoir de l'ordinateur, derrière le trait épais de la caricature se cache peut-être une vérité. Aujourd'hui, cet ancien centre de gravité de la vie de famille s'est mué en un espace assiégé par les écrans, des tablettes aux ordinateurs. Quant à la vie de quartier, elle s'anime: ainsi, à Eikenøtt, écoquartier de 500 logements construit à Gland en Suisse en 2013, un poste temporaire d'animateur a été créé pour enclencher la vie communautaire, explique Christel Juppet. De quoi dynamiser, certes au départ artificiellement, terrains de pétanque et potagers communautaires, mais sur quel modèle économique? Quelle pérennité pour cette fonction d'animation?

Résistance à la technique

Le bâtiment serait-il donc pris en tenaille entre macro-enjeux et microcomportements humains? Peut-être, si l'on observe de plus près les conséquences du développement durable sur l'univers du BTP. Suite à l'apparition des préoccupations environnementales, les logements sont de plus en plus performants, mais aussi de plus en plus standardisés, car soumis à des réglementations toujours plus exigeantes... «Avec la prise de conscience écologique, un flot de normes a déferlé: en tant que promoteur-constructeur, nous n'avons pas eu d'autre choix que de les assimiler», confesse Christel Juppet. Encore faut-il savoir utiliser ces bâtiments innovants, et c'est là que le bât blesse. La maîtrise de l'efficacité énergétique des édifices se heurte souvent aux attitudes des résidents. Leur acceptation, contournement ou refus des équipements, selon leur culture de l'habiter, impacte fortement les performances d'habitats supposés intelligents... D'abord par manque d'information, car, l'architecte parti, il ne reste bien souvent personne dans les nouvelles maisons pour expliquer aux arrivants le fonctionnement des technologies installées dans les nouveaux logis: «les habitants des Hauts-de-Feuilly, lotissement pionnier du BBC en banlieue lyonnaise, l'ont ainsi appris à leur dépens», explique le concepteur Thierry Roche. Pas si simple en effet d'habiter des bâtiments du niveau Passivhaus équipés d'une ventilation double flux avec échangeur thermique, d'un chauffage par pompe à chaleur (PAC) sur air extrait, et de 12 mètres carrés de capteurs photovoltaïques, lorsqu'on a toujours vécu dans un édifice «classique», chauffé



par des convecteurs électriques, faciles d'usage mais très énergivores! Et quand l'information existe, elle n'est pas toujours bien comprise: ainsi, toujours à Eikenøtt, en Suisse, la domestication du high-tech a-t-elle été rendue possible grâce à des interfaces de suivi, présentes sous la forme de tablettes tactiles dans les logements. De quoi observer en temps réel la consommation d'électricité, de chauffage et d'eau chaude sanitaire via la consultation de ces ordinateurs «eSmart» enrichis de services, de la météo du jour à l'horaire des bus... Mais de manière générale, les manuels d'instructions, quels qu'ils soient, sont rarement suivis. Ainsi, explique la sociologue de l'habitat Monique Eleb, «Paris Habitat avait conçu un petit memento pour apprendre aux habitants à se servir des éléments techniques nouveaux, mais ce

Pionnier À Paris, Eden Bio, conçu par l'architecte Édouard François, est l'un des premiers écoquartiers de la capitale, en plein cœur du 20^e arrondissement.

catalogue n'a pas été lu». Souvent, il y a en effet une résistance des occupants à la technique: «On n'apprend pas à habiter, conclut Monique Eleb, le chez-soi doit être considéré comme s'occupant de son habitant, et non pas l'inverse!» Si pour le moment le métier de coach en thermostat n'existe pas encore, peut-être y a-t-il une solution: «Je vous conseille de demander à vos enfants, eux sauront», conclut Thierry Roche. Pour les *digital natives*, cette génération ayant grandi avec le numérique, le fonctionnement d'une pompe à chaleur ne dépendra sans doute pas que de la bonne lecture du mode d'emploi. ●

* ARDI: Agence régionale du développement et de l'innovation, créée en 2008 à l'initiative du conseil régional et de l'État, et qui contribue au développement économique durable des entreprises de la région Rhône-Alpes par l'innovation.