

2049

Quel habitat demain ?

Des matériaux propres et des appareils intelligents pour des lieux de vie modulables accueillant plusieurs générations et différentes activités. Les 7^{es} rencontres 2049 ont dessiné les contours des logements du futur

Par SOPHIE NOUCHER Photos GEOFFROY VAN DER HASSELT



▲ Benjamin Aubry, fondateur de Iudo, l'architecte Sophie Delhay, Erwan Soquet, directeur de la marque Leroy Merlin, Guillaume Pasquier, directeur du développement des Foncières de La Française et Arnaud Gonzague, chef du service société de « l'Obs ».

Dans trente ans, peut-être achètera-t-on, après avoir signé un contrat de propriété limitée à quelques années, un appartement aux pièces agencées selon ses souhaits, avec fenêtres et thermostats autonomes, dans une tour faite d'un matériau qui s'autorégulera, avec laverie, salle de sport et jardin partagés... Tel est le genre de bâtiment que l'on peut imaginer, si l'on réunit architectes, ingénieurs, entrepreneurs et spécialistes de la domotique, comme l'ont fait les 7^{es} rencontres 2049 organisée par « l'Obs », mercredi 25 septembre, au Pavillon de l'Arsenal à Paris.

Même si les trois quarts des bâtiments de 2049 sont déjà sortis de terre, la ville, « où vivront 75% des humains en 2049 », rappelle l'ingénieur des matériaux et chimiste Timothée Boitouzet, évoluera d'abord grâce à des techniques et des matériaux nouveaux. Sa société Woodoo, fondée il y a trois ans, a mis au point un bois d'un nouveau genre, en extrayant la lignine, sorte de colle naturelle entre les fibres, pour la remplacer par un polymère extrapoussant. Résultat, le bois devient aussi résistant que le béton, mais avec une empreinte carbone trois fois moindre. Imaginer comme matériau du futur ce « bois armé » (qui n'a pour l'instant été utilisé que dans les intérieurs de voiture), c'est choisir une ressource renouvelable pour construire les gratte-ciel de demain, et préserver les stocks de sable et d'eau dévorés par le béton.

Un circuit court que Gilles Retsin, designer et architecte belge basé à Londres, utilise lui aussi pour ses projets de constructions futuristes, entièrement modulaires et automatisées. « Depuis 1947, les techniques de construction n'ont pas évolué ! Le bâtiment est l'un des secteurs économiques les moins numérisés. Or, nous sommes capables de programmer des robots qui construiront nos maisons, en empilant des éléments comme on assemble des briques de Lego. Cette automatisation rendra la construction beaucoup moins onéreuse, avoir une belle maison ne sera plus un privilège », rêve-t-il. L'automatisation sera également au cœur du fonctionnement quotidien de l'habitat. Frédéric Potter, fondateur de Netatmo (groupe Legrand), phosphore sur les objets connectés et rappelle que l'efficacité énergétique, le confort et la sécurité passeront par l'internet des objets. « Le chauffage collectif avec des radiateurs bloqués et une seule solution – ouvrir la fenêtre, lorsqu'on a trop chaud – ce n'est plus acceptable quand on sait



▲ L'architecte Gilles Retsin veut automatiser les constructions.



▲ 500 personnes ont assisté à ces 7^{es} Rencontres 2019 au Pavillon de l'Arsenal à Paris.



▲ Pascal Riché, directeur adjoint de « l'Obs », et l'architecte Patrick Bouchain.

que 40% des émissions de gaz à effet de serre proviennent du chauffage des bâtiments. »

Mais les mutations de l'habitat ne concernent pas seulement l'infrastructure, elles s'appuient sur les changements démographiques (la longévité, la cohabitation de quatre à cinq générations, la durée des études...) et l'évolution des modes de vie. Les séparations, la recombinaison des familles imposent de penser de nouvelles façons d'habiter. Guillaume Pasquier, directeur du développement des Foncières de La Française, promeut ainsi la « flexi-propriété ». Il propose « de devenir propriétaire des biens neufs 30 à 40% moins cher, mais pour une durée limitée, cinquante ans au plus ». Durée pendant laquelle le propriétaire sera libre d'habiter, de louer ou de vendre son bien pour le temps restant du contrat. En étant certain que ce bien lui sera éventuellement racheté, s'il le souhaite avant la date butoir par les Foncières, à un prix préétabli.

Benjamin Aubry, architecte urbaniste et fondateur de la start-up Iudo, lui, s'emploie à faire cohabiter les générations par « l'auto-promotion immobilière ». Une façon de valoriser des pièces inoccupées lorsque les enfants sont partis (plus de la moitié des propriétaires de pavillons ont plus de 55 ans), « en les transformant en chambres d'étudiant, en bureau ou en petits appartements ». Son objectif est de densifier les zones pavillonnaires, en conservant le style ancien des bâtiments, pour éviter de grignoter les terrains autour des villes. Ces zones entrent alors dans une ère collaborative et deviennent des nouveaux « faubourgs » où activités et générations se côtoient. Rien de bien nouveau pour la

sociologue de l'habitat Monique Eleb, qui rappelle que, dans les années 1930, certains immeubles empilaient commerces, bureaux, petits et grands appartements et même maisons sur des toits-terrasses !

La différence, c'est qu'aujourd'hui, on exige davantage de fonctions (se reposer, travailler, rencontrer...) non plus dans le même immeuble, mais dans le même logement. Celui-ci peut être pensé « comme une petite société, explique l'architecte Sophie Delhay. La notion d'intimité a changé car nous sommes tous connectés : quand on est en ville, on se sent chez soi et dans notre chambre, on peut se connecter au monde ». Cette ouverture du foyer, qui trouve son paroxysme avec le télétravail, modifie la destination des pièces.

Erwan Soquet, directeur de la marque Leroy Merlin, explique comment ses clients réinventent leurs lieux de vie : « La moitié d'entre eux font autre chose que garer leur voiture dans le garage ou cuisiner devant leurs fourneaux : la cuisine est devenue une pièce où l'on reçoit... mais aussi où l'on travaille. » Pour anticiper l'habitat de demain, son groupe a créé le réseau Source, au sein duquel une quarantaine de chercheurs de diverses disciplines partagent leurs travaux.

Benjamin Delaux, fondateur de Habx (pour Habitat Expérience), qui conçoit des maisons sur mesure, explique que parce nous sommes à une époque où l'on se trouve sans cesse en contact avec l'extérieur, nous investissons encore plus notre logement pour qu'il nous ressemble. C'est pourquoi les architectes cherchent à donner de plus en plus de liberté à leurs clients. Sophie Delhay dessine ainsi des appartements

formés de pièces de 14 m², qui peuvent communiquer, ou non, et dont chaque habitant décide de la destination. Un père qui reçoit sa fille tous les quinze jours a ainsi excentré son séjour pour en faire un lieu spécial où, quand ils se retrouvent, ils « sortent ensemble, tout en restant chez eux ». Sachant que pour tous, la pire ennemie de l'habitat de demain, c'est la voiture. « Commencer un immeuble par les sous-sols, c'est faire partir toute la composition des dimensions d'une place de parking », déplore Sophie Delhay. La sociologue Monique Eleb rappelle d'ailleurs que la société est souvent en retard sur les propositions des urbanistes et des architectes, qui doivent « transgresser » les codes en vigueur pour avancer.

« Transgression » : c'est le mot d'ordre repris par l'architecte et scénographe Patrick Bouchain, qui a œuvré toute sa vie à la démocratisation de l'urbanisme. Il rappelle que la première fonction d'une ville heureuse, c'est « de loger et nourrir tout le monde, en maintenant la population ouvrière en son sein ». Pour lui, l'habitat en 2049 doit repenser le logement social, le rendre plus accessible à la propriété. Et, avant de chercher à construire encore, « réparer, entretenir, accompagner ». ■



EXCLUSIF

Retrouvez l'ensemble des interventions et interviews vidéo sur nouvelobs.com/2019

EN PARTENARIAT AVEC

THE CONVERSATION ET PAVILLON de ARSENAL

