

Etat des lieux Architecture, Design & Marketing

Bâtir Bois et Habiter en Hauteur

Marie-Cécile Pinson
Gingko 21/ADIVbois
Paris, France



Charles-Henri Mathis
ADIVbois
Paris, France



Bâtir Bois

- Structure et cadre de vie en bois, vivre au contact et en symbiose avec le matériau, une attente des Français au XXI^e siècle ;
- Le matériau bois est plébiscité par les consommateurs à plus de 90% pour ses qualités environnementales et la sensation chaleureuse qu'il procure ;
- Une nouvelle dimension architecturale qui permet d'envisager le retour de la nature dans la ville ;
- Un défi pour les professionnels de la Structure et du Cadre de vie/Ameublement pour innover et valoriser des systèmes plus flexibles et réversibles dans un marché qui est en pleine mutation ;
- Revenir aux logiques ancestrales de circuit court et de valorisation d'une ressource diverse, abondante et renouvelable tout intégrant les défis climatiques ;

Habiter en Hauteur

- Comment faire d'une contrainte foncière et organisationnelle de la ville du XXI^e siècle une opportunité de créativité architecturale, industrielle et réglementaire, de business model innovant ;
- Concilier une évidence visuelle « *l'arbre pousse en hauteur* », un rêve d'enfant « *se réfugier en hauteur* » et permettre de créer des nouveaux champs de liberté pour les habitants ;
- Intégrer les nouveaux usages et les nouvelles technologies qui sont compatibles à la fois avec un espace de vie horizontal ou plan traditionnel et un environnement qui peut se concevoir en 3D, volumes et verticalités ;

1. la commission Architecture Design & Marketing

1.1. une approche systémique et de co-conception

Architecture, Design et Marketing (ADM) est une commission de l'Association Adivbois dont l'originalité est de penser le lieu de vie comme un produit qui doit répondre aux attentes des habitants des lieux de vie.

L'originalité du plan ADIVBOIS est de répondre aux défis de la construction du XXI^e siècle (économiques, environnementaux et sociétaux) par une approche systémique, qui s'articule autour de l'habitant et de ses usages avec pour objectif d'améliorer la qualité de son Cadre de Vie.

Cette démarche qui se veut résolument innovante associe tous les acteurs de la chaîne, en amont du projet, les donneurs d'ordres (MOA, Promoteur, Bailleurs Sociaux...), les concepteurs (Urbanistes, Architectes, Designers, Bureaux d'Etudes...), les entreprises (**Structure et Cadre de Vie**) et les industriels des composants de la construction et du cadre de vie jusqu'à l'objet. Les bénéfices de cette démarche de « **co-conception et réalisation** » sont nombreux :

1. Maîtrise du coût de l'opération et des prestations des différents intervenants
2. Respect des objectifs qualitatifs du programme, cohérence entre l'image et le livrable
3. Meilleure coordination entre lots et anticipation des aléas
4. Délais de réalisation réduits en optimisant la préfabrication et la connexion entre ouvrages

La commission ADM est à l'origine du concept du « Cadre de Vie » qui inscrit les bâtiments de Grande et Moyenne hauteur en bois dans le « Vivre Bois ».

1.2. les cinq axes d'innovation



Afin de structurer les actions de la commission et les Immeubles à Vivre à Bois, la commission a défini 5 axes d'innovation

1/ innovation sociétale se situe dans le champ des usages (individuels, collectifs) quels que soient les types d'immeubles (logement, bureau, hôtellerie, commerce, etc). C'est repenser les modes de vie autour des verbes d'actions, l'art d'habiter et de vivre autrement au XXI^e siècle en re-questionnant l'articulation des unités de vie, des espaces, des volumes et des mètres carrés.

2/ innovation patrimoniale, c'est de proposer des offres qualitatives du point de vue de l'architecture, du design et de l'urbanisme. Elles constituent un projet sociétal et culturel. Cette innovation construit le patrimoine contemporain et de demain autour d'un référentiel architecture bois et cadre de vie quels que soient la destination des lieux et de son positionnement, de l'entrée de gamme au premium.

3/ innovation environnementale constitue un axe incontournable des Immeubles à Vivre Bois. Toutefois, il est important de respecter les logiques associées au matériau bois (historique, imaginaire, scientifique, économique, écologique, médiatique et imaginaire) et de travailler ses contradictions avec une vision positive et ne pas être alarmiste. C'est l'expression de la nature dans la ville, de la ville dans la nature.

4/ Innovation technique va au delà des procédés constructifs (qui sont traités par la commission technique d'ADIVbois), elles peuvent être également d'ordre organisationnelle (association des architectes et des designers dès la conception), autour des métiers (en associant dès l'amont des projets un agenceur intégrateur, AMO Cadre de Vie), des matériaux (mixité), etc.

5/ innovation économique et immobilière en construisant des business modèle pérennes et viables, en re-questionnant les coûts de construction et l'organisation de la chaîne de valeur, en créant des nouveaux opérateurs des métiers de la construction, en vendant du « *cadre de vie* ».

2. les grandes étapes



2.1. 2016/Le Vademecum

Ce recueil est d'une part un état de l'art des modes constructifs et une photographie des acteurs du marché des Immeubles à Vivre à Bois. Cette synthèse des études réalisées par les missions Techniques et Architecture Design & Marketing (ADM).

D'autre part, une approche prospective des démonstrateurs des Immeubles à Vivre Bois organisée autour des 5 axes d'innovations. Parmi les contributions, nous pourrions citer :

- Le manifeste des Immeubles à Vivre Bois, une relecture du langage architectural,
- Le modèle économique des Immeubles à Vivre Bois, une approche du coût de construction suivant 4 périmètres
- L'approche de l'allotissement autour de 2 Macro Lots – Structure et Cadre de Vie

Ce Vademecum a été la base de travail des équipes concours et du Jury PUCA. Il est consultable sur le site www.adivbois.org.

2.2. 2017/concours et lancement de l'appel à projet « prototypage lot cadre de vie »

Les différents concours ont intégrés la dimension « *Cadre de Vie* », les dossiers ont été évalués à la fois sur la robustesse technique des propositions, sur la qualité architecturale & design; mais aussi sur le traitement du « Cadre de Vie » qui inclut l'ensemble des ouvrages du second oeuvre ainsi que l'agencement, les réseaux ainsi que leurs interfaces.

Le prototypage du « *Cadre de Vie* » est une étape fondamentale dans le projet qui permettra :

- De passer du « concept innovant » au 1^{er} de série pour donner à voir les solutions architecturales/design et constructives du Cadre de Vie;
- Et d'aboutir à des solutions fiabilisées techniquement et viables économiquement.

2.3. 2018/la mise en oeuvre

Après l'appel projet « prototypage lot cadre de vie », les équipes retenues entrent en phase active, pour livrer à la fin du 3^{ème} trimestre des produits et des modules à l'échelle 1. Ils pourront être testés par les différents acteurs et permettront de rentrer dans une phase de présentation et de prescription.

L'AMO « *Architecture Design Cadre de Vie* » accompagne les équipes concours dans leurs projets respectifs.

2.4. 2019/le carnet de solutions

Cet ouvrage a pour objectif de synthétiser les solutions technico-économiques retenues pour les démonstrateurs et de présenter des détails constructifs opérationnels validés par la commission Architecture Design Marketing (ADM) avec l'atelier Cadre Bâti et le support des ateliers Incendie, Acoustique, Enveloppe, Structure...

Conjointement à cet ouvrage, la commission ADM travaillera à l'élaboration des modèles économiques conjointement avec les acteurs du marché Maîtrise d'Ouvrages, Promoteurs, Constructeurs, Industriels et Agenceurs Intégrateurs.

Ces nouveaux immeubles, ne se résument pas à un défi technique ; ils sont avant tout la résultante d'un écosystème qui mêle une démarche de co-création entre architectes, designers et industriels dont les modèles économiques sont à définir compte tenu des puissances en place.