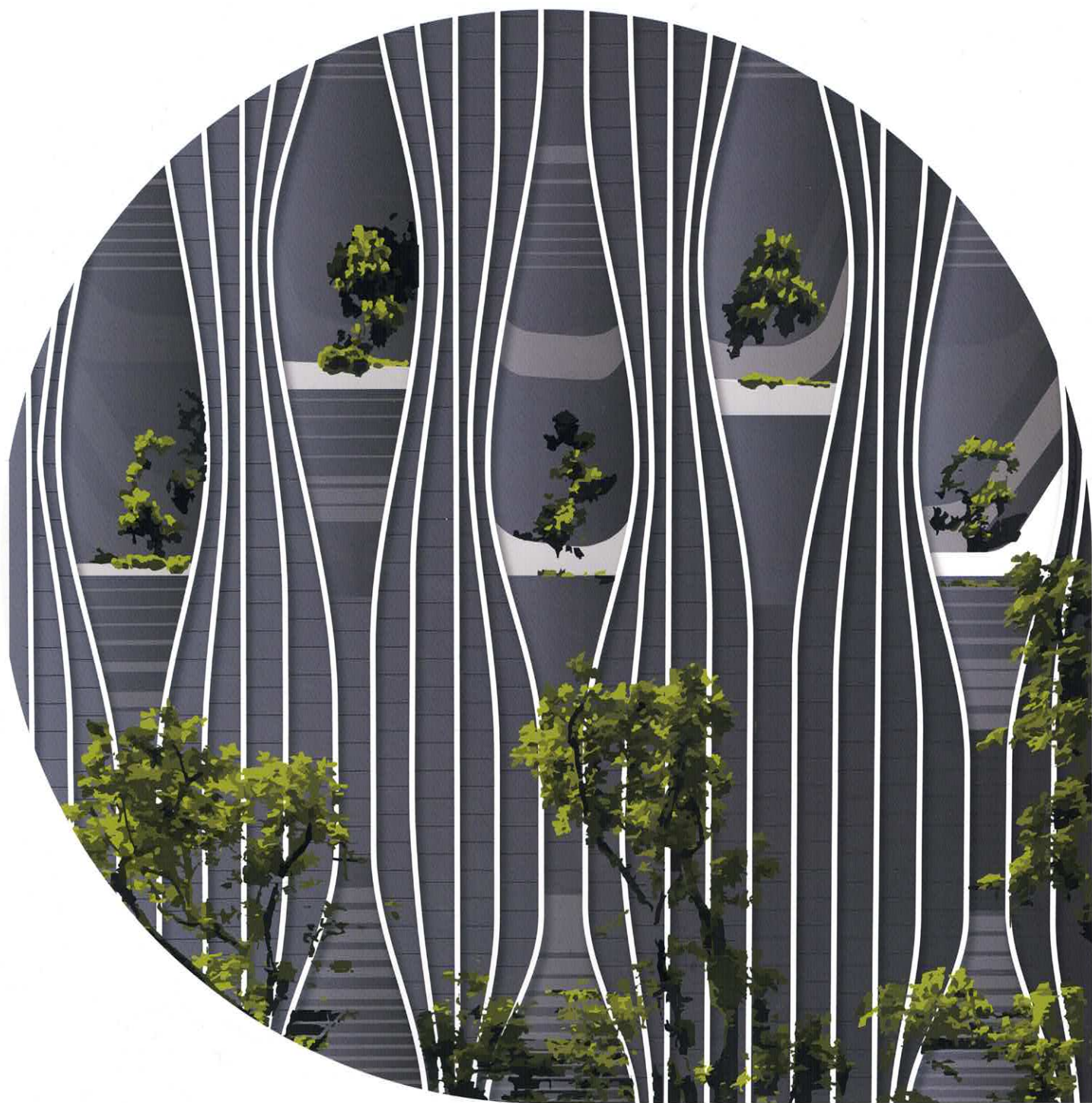


nda

REVUE D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

N°58

**SPÉCIAL
RETAIL ET RÉSIDENTIEL**





DES LOGEMENTS ÉVOLUTIFS

À L'IMAGE DE LEURS USAGERS

Depuis le Covid, les usages et les modes de vie ont changé dans tous les secteurs (retail, tertiaire...), mais le résidentiel n'avait pas véritablement été revu jusqu'à ce jour dans sa configuration de base.

L'agence d'architecture et de design Outsigh a mené un travail de réflexion avec le promoteur Ubat, spécialisé dans le logement accessible. Elle a imaginé des logements alliant confort, modularité, flexibilité et convivialité. Critères que nous retrouvons dans toutes les programmations de bureaux.

Le fil rouge d'Outsigh dans tous ses projets est de concevoir des lieux en mettant au cœur de ceux-ci l'utilisateur. Outsigh propose un nouveau concept d'habitat. Les architectes et les designers de l'agence imaginent des logements évolutifs dans le temps et selon les besoins de chacun. Les espaces créés accompagneront l'utilisateur tout au long de son parcours de vie. Leur concept est une redéfinition des habitations. Elles offriront plus d'expérience et de services.

Une réflexion méthodique en 5 temps. Les logements qui sont proposés sont pensés par et pour les usagers. Pour cela, une méthodologie a été mise en place. Elle est constituée de cinq phases. Premièrement, il s'agissait de comprendre et décrypter les modes de vie, les attentes des usagers. Après des études de dossiers de crédits immobiliers, de réservations Ubat, d'enquêtes, d'analyses... des profils sont ainsi définis.

Puis une co-conception et intelligence collective a permis d'arrêter trois profils d'usagers avec des caractéristiques distinctes sur 100 profils envisageables. Les participants, qui étaient des collaborateurs du projet avec divers métiers, ont pris le rôle d'un usager pour concevoir son lieu idéal à vivre.

Cinq ateliers ont été mis en place avec les thématiques suivantes : parcours résidentiel, espaces communs et extérieurs, logement, architecture, système constructif. Une synthèse a été faite sur ce qui était possible de réaliser. Un grand carnet d'idées appelé Roadbook© résume les 100 idées et les 21 engagements majeurs sélectionnés. Un manifeste est établi sur trois fondamentaux. À savoir : une architecture au service de la vie ; des choix raisonnés, économes et frugaux ; un parcours d'accession facilité. Ce dernier permet de fédérer à ce projet les acteurs de la ville (les services d'urbanisme et les aménageurs).

Pour développer cette démarche, Outsigh a développé des outils opérationnels. Des guides de prescriptions sont conçus afin



loi,
ça roule
ça trotte
ça pousse
ça répare
et ça repart



85

de transposer les opérations en cours pour les équipes en place ou pour d'autres architectes qui interviendront selon cette démarche. À ce jour, treize projets de résidences sont en cours.

Comment rendre plus attractif le logement ? Outsign avec son concept innovant redore le blason des espaces oubliés dans le résidentiel, à savoir les espaces communs. Pour les architectes, ils doivent être attractifs. Ils sont revus ainsi que la signalétique des lieux et les éclairages. Les lieux sont théâtralisés et deviennent un parcours clair et ludique. Tous les espaces ont du sens et peuvent être personnalisés par les résidents. Suivant neuf engagements, le logement est redéfini. La configuration des espaces est optimisée. Le hall d'accueil est pensé

comme dans le secteur tertiaire ou l'hôtellerie. Il est imaginé pour créer du lien, pour favoriser les échanges et de faciliter le vivre ensemble. Trois secteurs pour le hall: primo, l'utile avec les services (boîtes aux lettres, place vélo minute, affichage), secundo, le confort et la convivialité avec des assises, espace et bibliothèque d'échanges puis, tertio, les flux améliorés par une signalétique chaleureuse et conviviale. Dans ce projet, le local à vélo devient plus équipé et organisé. On y trouve une station de réparation, un espace sécurisé pour les trottinettes et les poussettes... La mobilité douce est encouragée. Les escaliers se transforment en parcours de santé pour ceux qui ne prennent pas l'ascenseur. Ils sont mis en scène pour des exercices et le bien-être des usagers.

Les immeubles n'ayant pas de cave, une surface supplémentaire est obtenue avec les paliers. Les paliers permettent à 50 % des appartements d'obtenir une surface de rangements privatifs sécurisés.

Le nouveau mot d'ordre dans le résidentiel est le flexiplan. Inspiré de l'immobilier de bureaux, un système de poteaux-poutres modulable est mis en place. Les murs porteurs sont réduits, favorisant ainsi une grande modularité d'agencement des appartements dans le temps. Les acquéreurs, selon leurs profils et leurs besoins, pourront choisir l'une des quatre configurations proposées.

Un appartement évolutif à son image. Les quatre préfigurations sont l'optiplan, l'appartement pour une cuisine de chef, la pièce en + et la chambre



L'optiplan



La cuisine de Chef



L'optiplan



L'optiplan



La pièce en +



La chambre Evolukid

évolukid. L'optiplan est le modèle de configuration de logements collectifs.

L'appartement pour une cuisine de chef met la cuisine au cœur de l'habitat autour de laquelle s'organise le salon-séjour. La chambre évolukid permet de changer les murs de la chambre en fonction de l'âge de l'enfant (paroi coulissante, espace de jeu séparé de l'espace nuit, ouverture sur le séjour...). La pièce en + est la solution qui propose de redécouper l'appartement et d'y intégrer une pièce qui sera un bureau, un espace nuit supplémentaire...

Outsign redéfinit les espaces et les m². Les architectes parlent même en m³. Ils revoient les volumes. Des rangements dans des espaces secondaires comme l'entrée permettent d'agrandir les espaces à vivre. Dans la redéfinition des lieux, un espace multifonction de 2 m³ est prévu. Il deviendra selon les cas un bureau, une buanderie, une salle de sport... Pré-équipé de prises électriques, de rangements, il répondra à toutes les attentes souhaitées

par les usagers et pour les usagers.

L'extérieur est aussi une pièce supplémentaire. Chaque appartement a un espace extérieur équivalent à 15% de la surface du logement. La pièce extérieure est pré-équipée de rangements intégrés et de séparateurs.

Un bâtiment éco-responsable. Dans une démarche environnementale, l'exposition et l'orientation des appartements sont prises en considération. La lumière et la ventilation naturelles sont privilégiées. Les logements sont bi-orientés ou traversants.

Toujours dans un positionnement durable, chaque modèle d'habitation est sobre.

Une attention particulière est portée au choix des matériaux. Les finitions dissimulées habituellement ne le sont plus. Le bâtiment devient pérenne et durable avec les différentes typologies proposées. Les matériaux biosourcés sont choisis (peinture à base d'algue, revêtement conçu avec des coquilles d'huîtres, plafonds en laine

de bois...). Des récupérateurs d'eau sont installés pour pouvoir arroser les espaces verts. Chaque résidence est dotée d'un verger. Des mitigeurs avec mousseurs sont installés dans les cuisines et salles de bains. Ils réduisent de 50 % la consommation d'eau.

Outsign peut être fier de ce modèle d'habitat imaginé et réalisé.

Son concept innovant qui ouvre les portes à de nouvelles habitations, même chez les bailleurs sociaux, laisse entrevoir la vie de demain. Chapeau bas!

NL

Outsign
12, rue de la Ville Neuve
75002 Paris
Tél. : +33 (0)1 53 06 62 26
www.outsign.fr

Crédits: © Outsign, © Buenos Aires