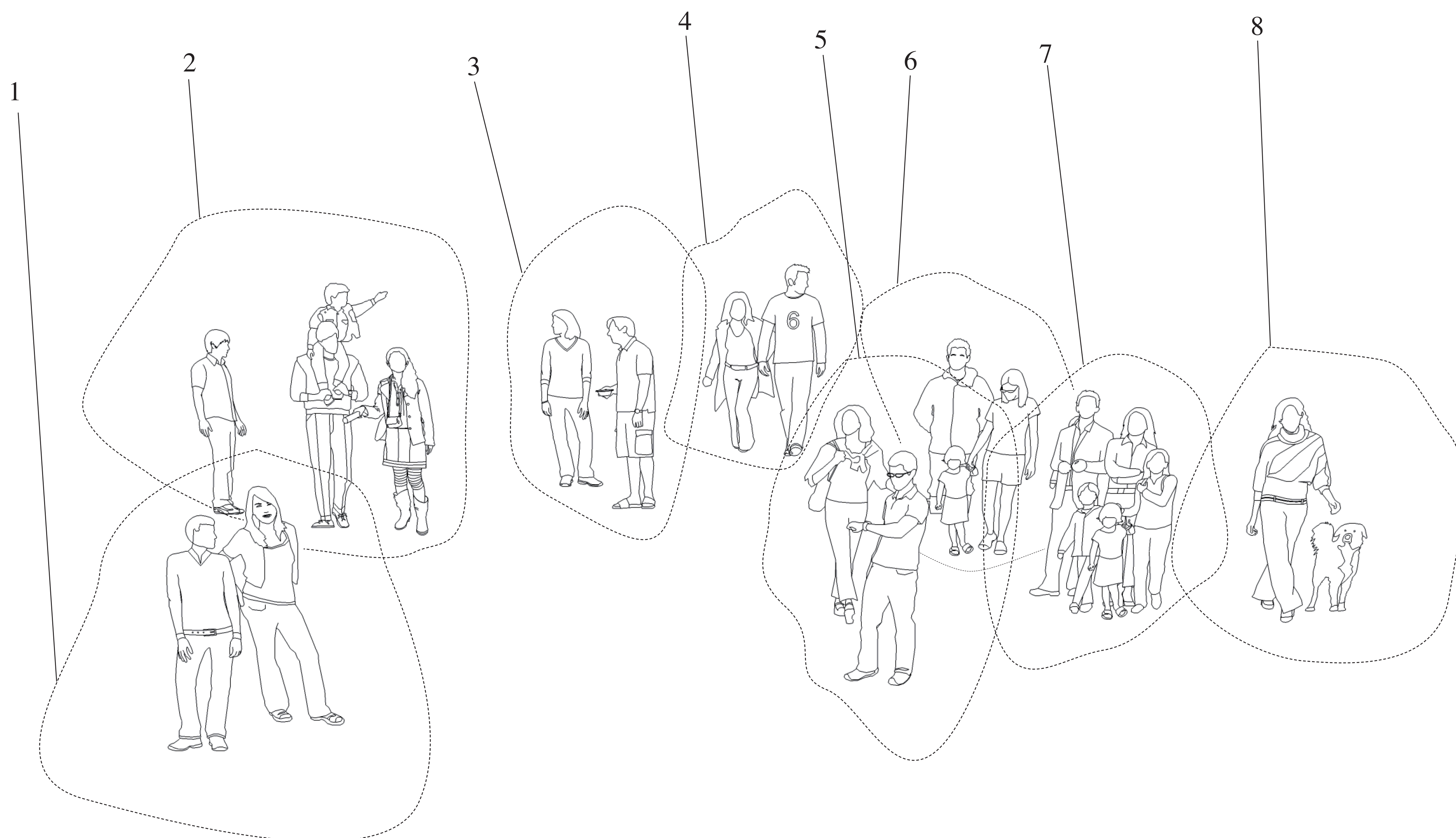


30 X 30

Auto-construction de 7 logements et d'un atelier autogérés,
Concours _Marché de conception-réalisation, juin 2014

alter amlin

architectures + s, r & d



7 à 8 familles se regroupent pour se construire des logements.

Parce qu'elles pensent pouvoir faire des économies.

Parce que les logements standards du marché ne leurs conviennent pas.

Parce qu'elles portent des désirs d'habiter particuliers que le marché ne leurs offre pas.

Ou pas dans leurs budget.

Parce qu'elles souhaitent s'investir dans la construction de leur logement.

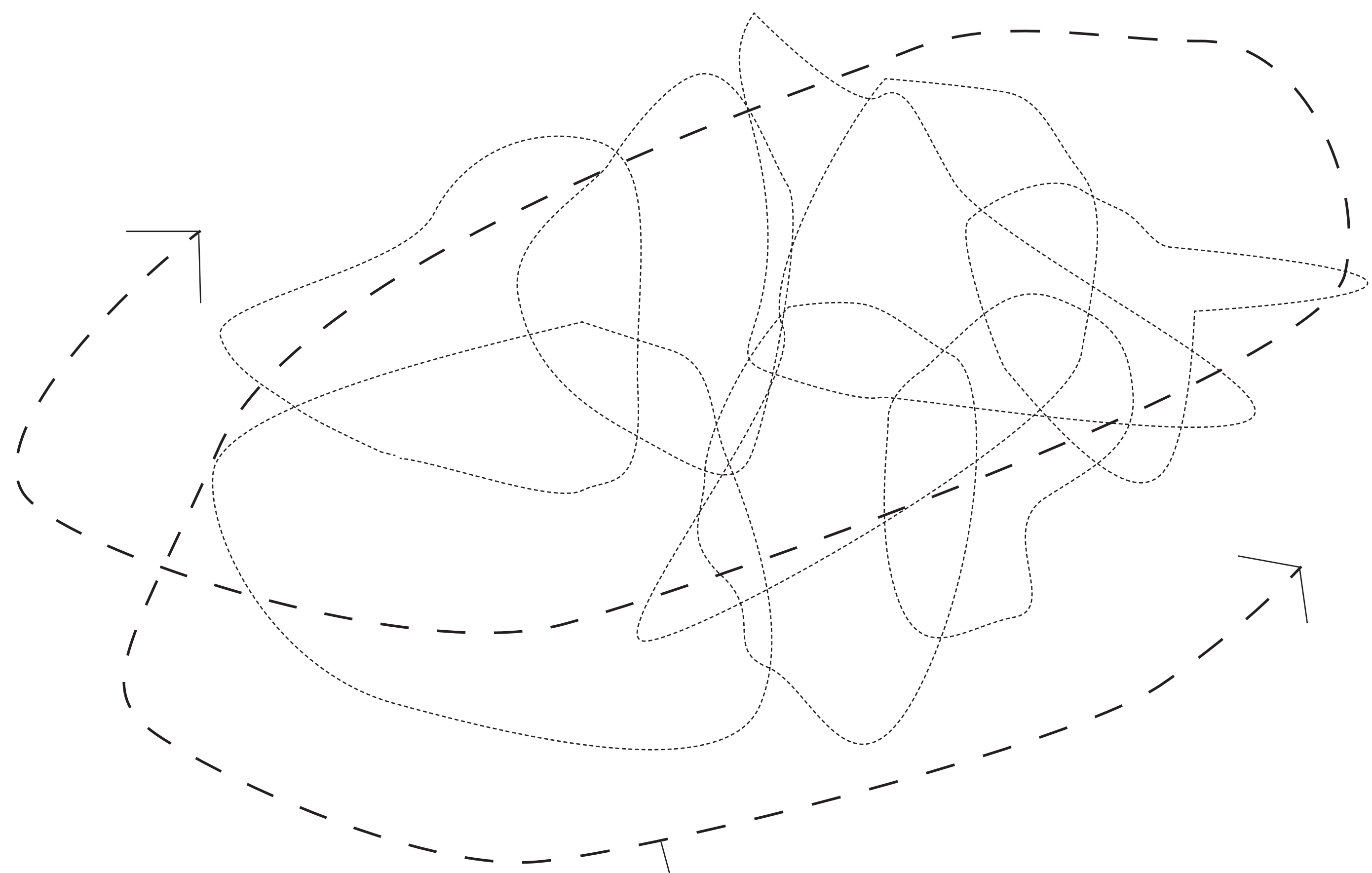
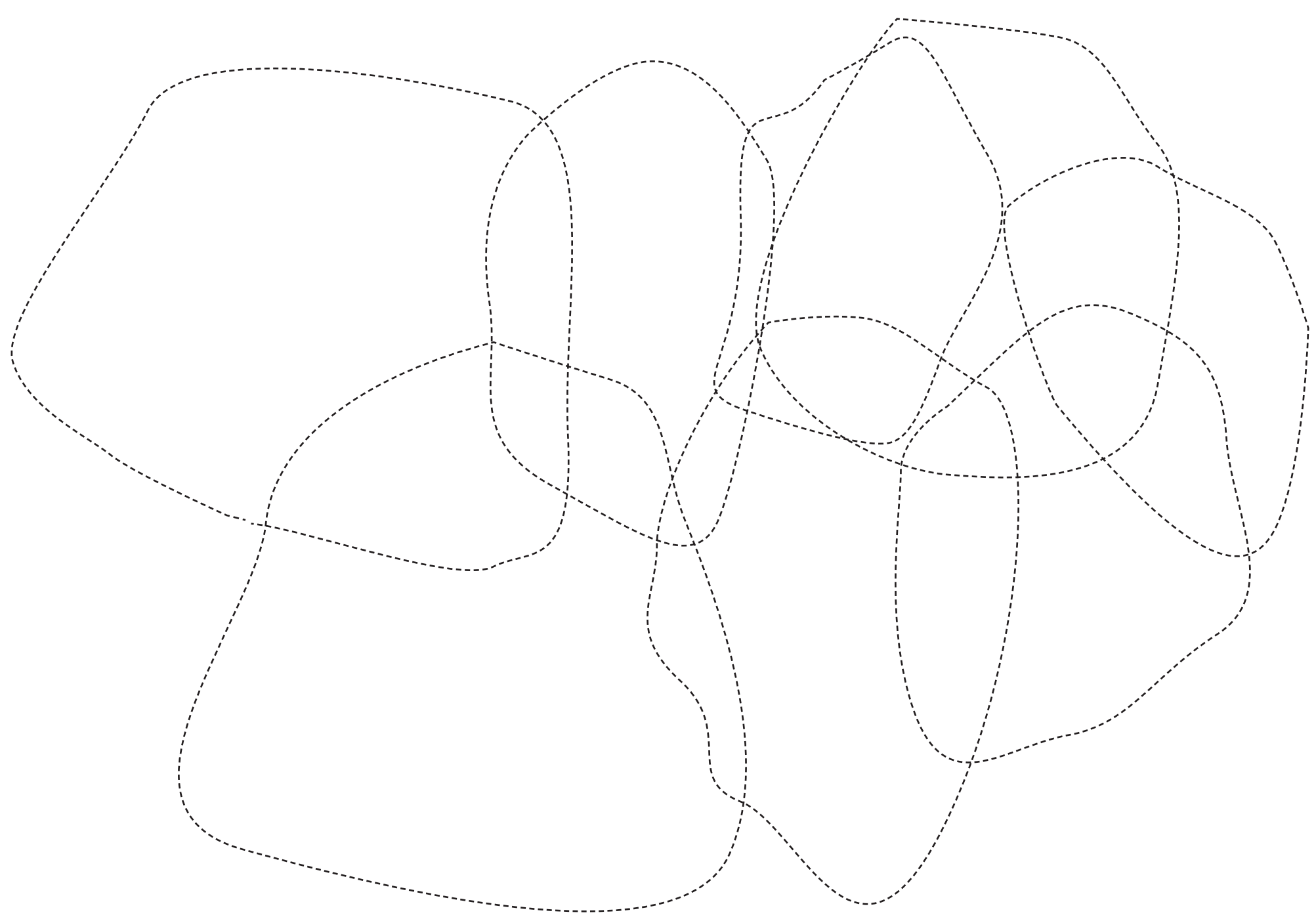
Parce qu'ainsi, elles pensent construire un logement plus grand.

Et plus adapté.

Parce qu'elles portent un projet et des valeurs de vivre ensemble.

Parce qu'elles considèrent la construction d'un logement comme un projet de vie
et non comme un investissement financier.

Par ce qu'elles ont un peu ou beaucoup de temps pour réaliser les choses.



7 à 8 familles expriment des désirs spécifiques d'habiter.

Racontent des expériences particulières,
des ambiances, des usages vécus et imaginés,
des organisations spatiales possibles,
les manques fonctionnels qu'elles ont subit,
les contraintes vécues et celles imaginées.

De toutes ces pistes et ces contre-pistes,
les 7 à 8 famille tentent de formuler un projet commun.

projet commun.

Le projet commun de ces 7 à 8 familles s'articule autour de valeurs partagées.

Des règles de vies.

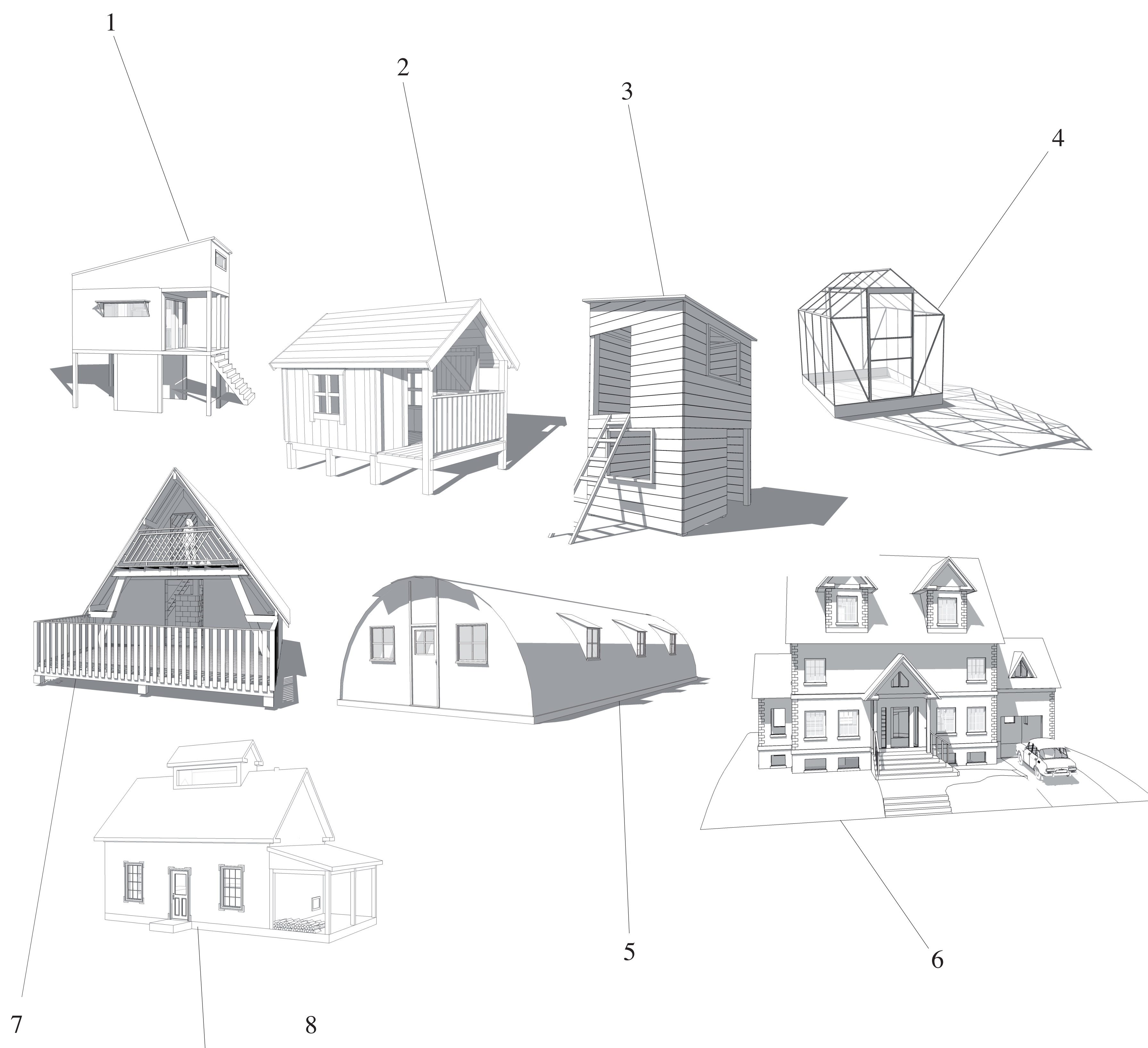
Des règles d'occupation des espaces.

Une relation au monde et à l'environnement.

Une relation à l'industrie de la construction et du bâtiment.

Mais ce projet n'a pas de forme.

Ou plutôt, il a autant de formes que de familles.



Pour les aider dans leurs projets, les 7 ou 8 familles font appel à un architecte au travers d'une demande précise et floue à la fois.

L'architecte devra :

Écouter et comprendre le projet de chaque famille.

Organiser les espaces communs et les relations entre les logements.

Gérer les concessionnaires et les problèmes techniques de viabilisation.

Proposer une organisation interne à chaque logement.

Garantir l'adéquation des projets aux règles urbaines de la ZAC et du PLU.

Évaluer le coût d'opération de chaque projet en tenant compte du tout ou partie en auto-construction.

Accompagner les 7 à 8 familles dans le choix constructifs et structurels, des matériaux, de la thermique et des ambiances.

Dans ces demandes, L'architecte engage sa responsabilité professionnelle sur :

Les règles urbaines de la ZAC et du PLU.



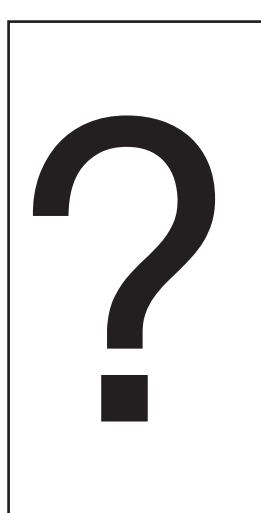
Mais comment s'assurer que la règle sera respectée dans le jeu de l'auto-construction?

La définition de la catégorie des ou du bâtiment vis à vis des réglementations de sécurité et d'accessibilité.



Mais pourquoi entrer dans ces règles contraignantes et coûteuses puisque l'objectif du projet est d'imaginer des manières de vivre différentes?

L'obligation de conseil sur la compatibilité budget/projet.



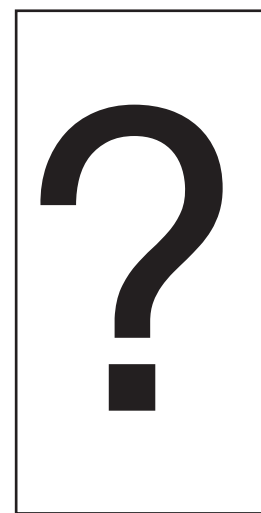
Mais comment arrêter un budget dans le système parallèle du bricolage, du temps masqué, de la débrouille, du recyclage?

L'établissement des documents nécessaires à l'assurance Dommage-Ouvrage.



Mais comment le système de l'assurance Dommage-Ouvrage peut-il garantir quoi que ce soit dans un principe d'auto-construction?

Le respect des règles de l'art des projets construits vis à vis de son assurance professionnelle.

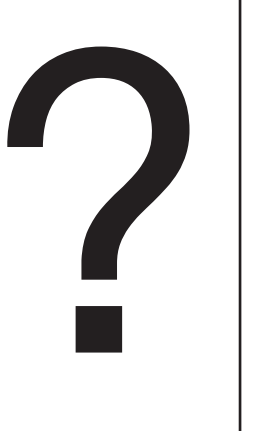


Mais comment exiger d'un non-professionnel la connaissance et la mise en oeuvre de règles normalisées de manière interne à une profession?

Formes urbaines
PLU
Règlement de ZAC

Garanties bancaires
Dommage ouvrage
responsabilité de l'architecte

} fois X projets agglomérés + architecte = projet banalisé





Quelles solutions possibles?

L'architecte réalise une mission partielle de définition des projets.

Il établit des plans de principe.

Le projet est conforme aux règles urbaines et au PLU.

Il propose une esquisse, puis un avant projet et établit un dossier de permis de construire.

Sa mission est terminée.

Et pour les familles?

Les familles se débrouillent et auto-construisent leurs logements.

Les familles conservent l'appui officieux de l'architecte dans un cadre associatif hors du contexte professionnel de l'architecte.

Le week end par exemple.

Les familles font appel à des associations d'auto-constructeurs de type Castors.

Ou d'un maître d'oeuvre non assujéti aux responsabilités et assurances professionnelles.



Ce que nous lisons de ces possibilités :

Ces situations posent plusieurs questions,

- celle de la responsabilité de l'architecte, intimement liée à celles des entreprises et des professionnels de la réalisation du cadre bâti,

- celle du désir de personnes d'accéder à un logement adapté à leur mode de vie et dans un système d'investissement (financier et personnel) qui puisse être une alternative à celui du marché.

Concernant la responsabilité de l'architecte, deux solutions peuvent s'imaginer :



L'architecte travaille dans son champ de compétence et hors de son cadre juridique.

Beaucoup de récits de projet en auto-construction pointent cette solution; par exemple dans des opérations d'auto-promotion à Strasbourg où des architectes participent au projet de manière personnelle en y incluant leur propre logement, ou l'exemple du travail de Julien Beller dans la région parisienne, naviguant entre des rôles d'assistance à la maîtrise d'ouvrage et l'engagement associatif de transfert de compétence constructive en dehors de son travail d'agence.



L'architecte travaille dans son champ de compétence et dans son cadre juridique .

Son outil de travail reste le projet.

Ce qui est à travailler, c'est la manière dont le projet serait capable de recevoir les désirs et les budgets de ces 7 à 8 familles et ainsi de se transformer en projet commun.



Pour ce faire, notre hypothèse repose sur deux principes, celui de la viabilisation et celui de la fertilisation.



Viabilisation : Préparer un terrain avant de bâtir en y construisant les éléments techniques nécessaires.



Fertilisation : Apporter à un milieu les éléments nécessaires à son développement.

* Ce que nous pensons possible :

Si ces deux notions de viabilisation et de fertilisation peuvent se travailler dans un principe de discussion de valeurs partagées ou négociées avec chaque famille, nous imaginons un élément de projet intermédiaire comme support, comme test, comme catalyseur au projet commun.

- * Notre hypothèse sera donc de proposer un projet global qui puissent se présenter comme un outil de perception et de négociation, qui puisse recevoir l'installation des désirs et des possibles de chaque famille, qui puissent leur permettre de construire et fabriquer physiquement leurs projet de manière confortable et sécurisée, qui puisse se négocier globalement dans sa forme urbaine et règlementaire, qui puisse garantir des critères généraux de stabilité structurelle, de sécurité, d'efficience thermique et d'environnement.

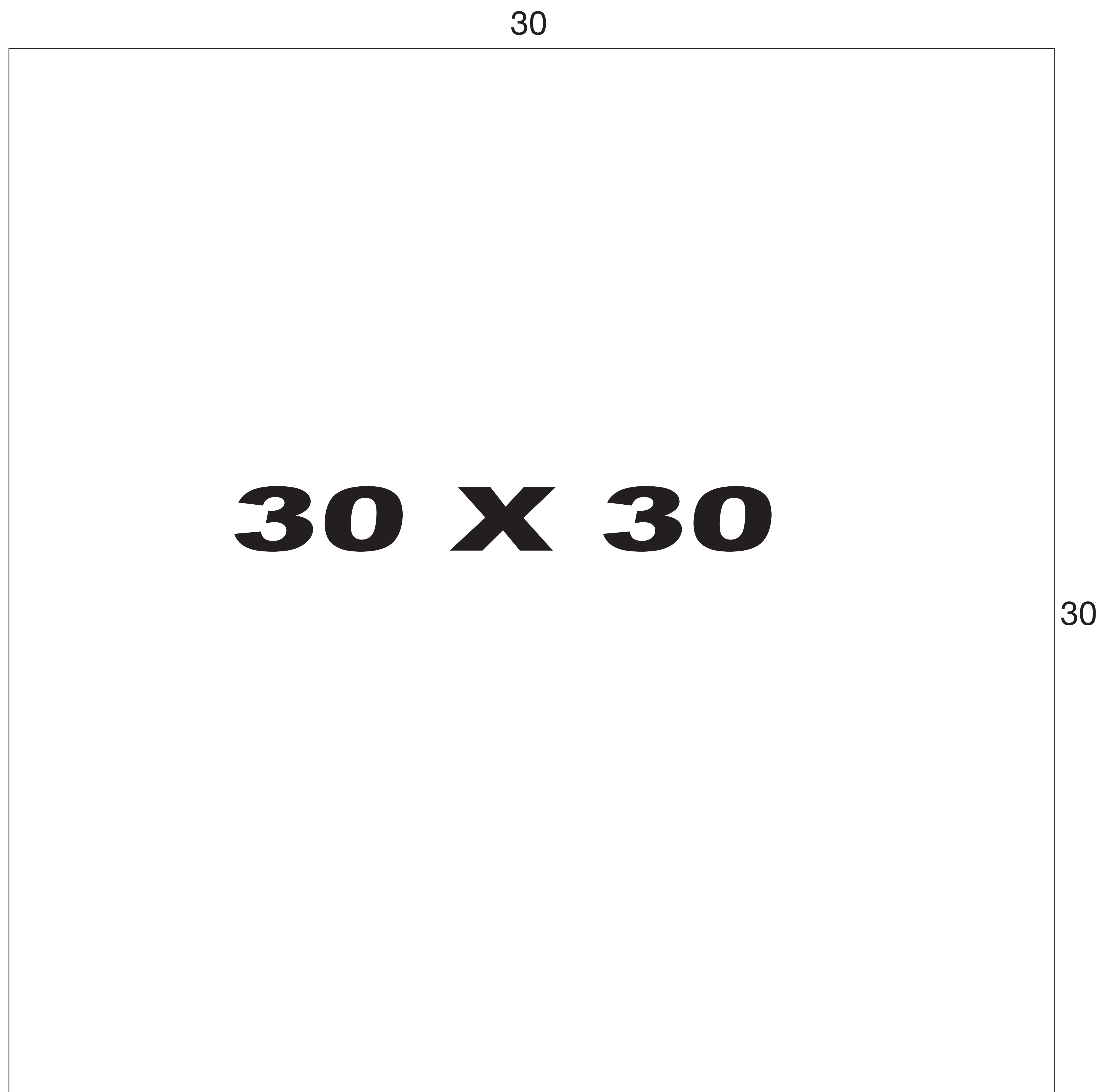
* Pour ce faire, ce projet devra répondre à plusieurs critères :

- * - Un clos couvert global pour une approche budgétaire maîtrisée et l'engagement d'une démarche environnementale et d'efficience thermique.
- * - Une absence de destination fonctionnelle précise de ce clos couvert pour détourner les normes d'accessibilité liées aux logements (collectifs ou individuels)

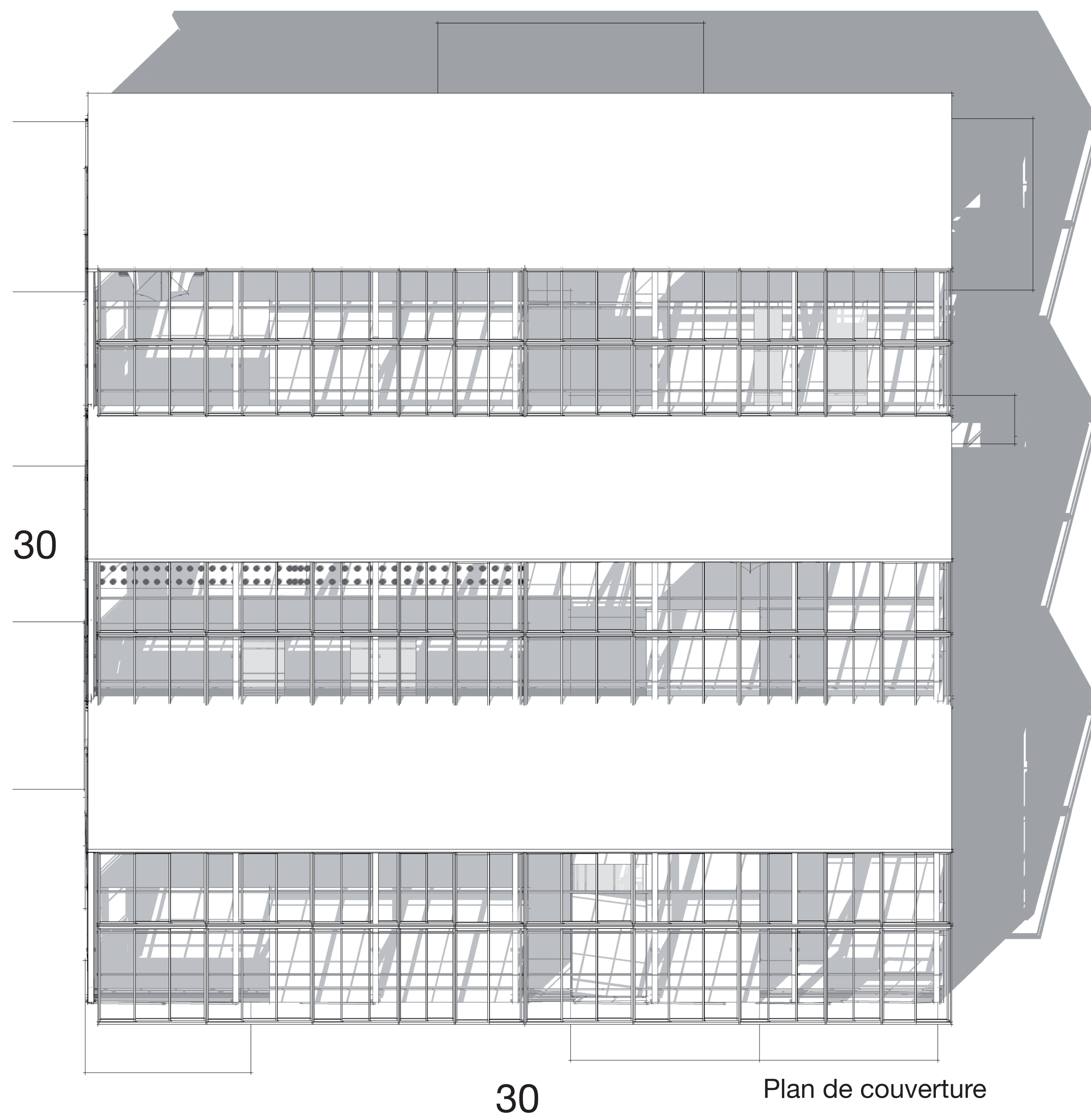
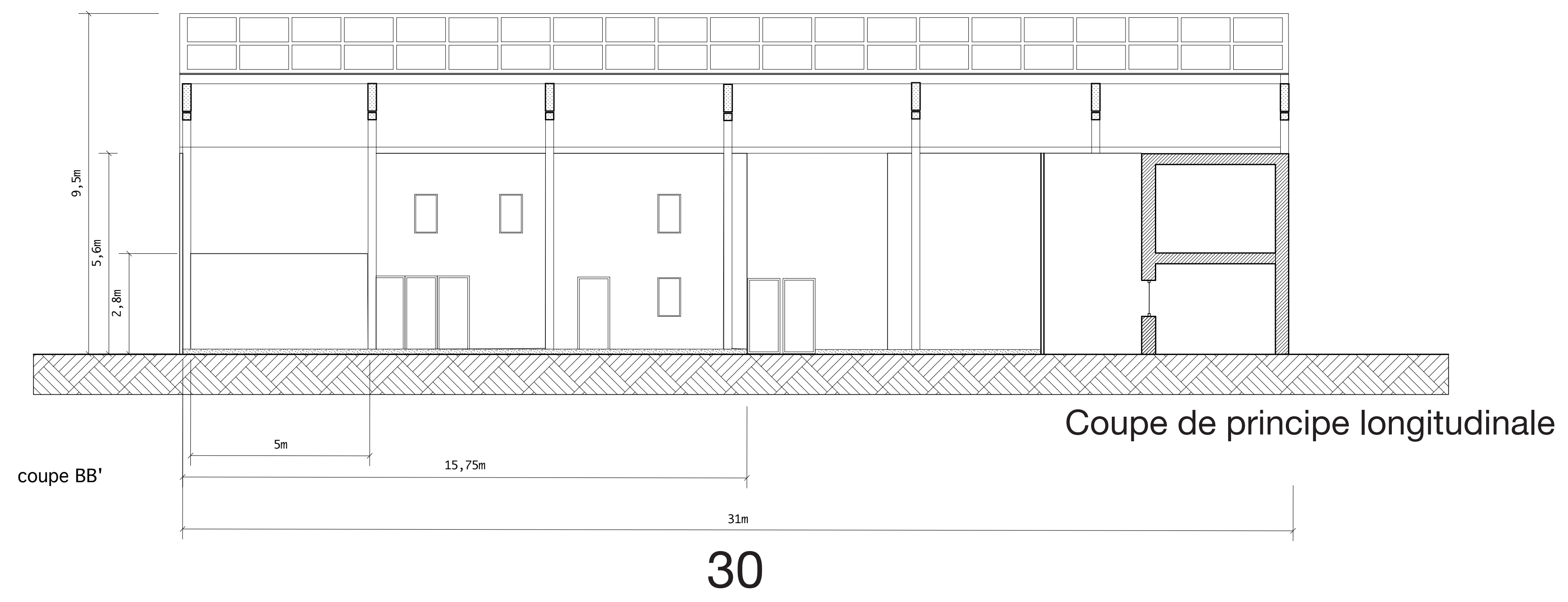
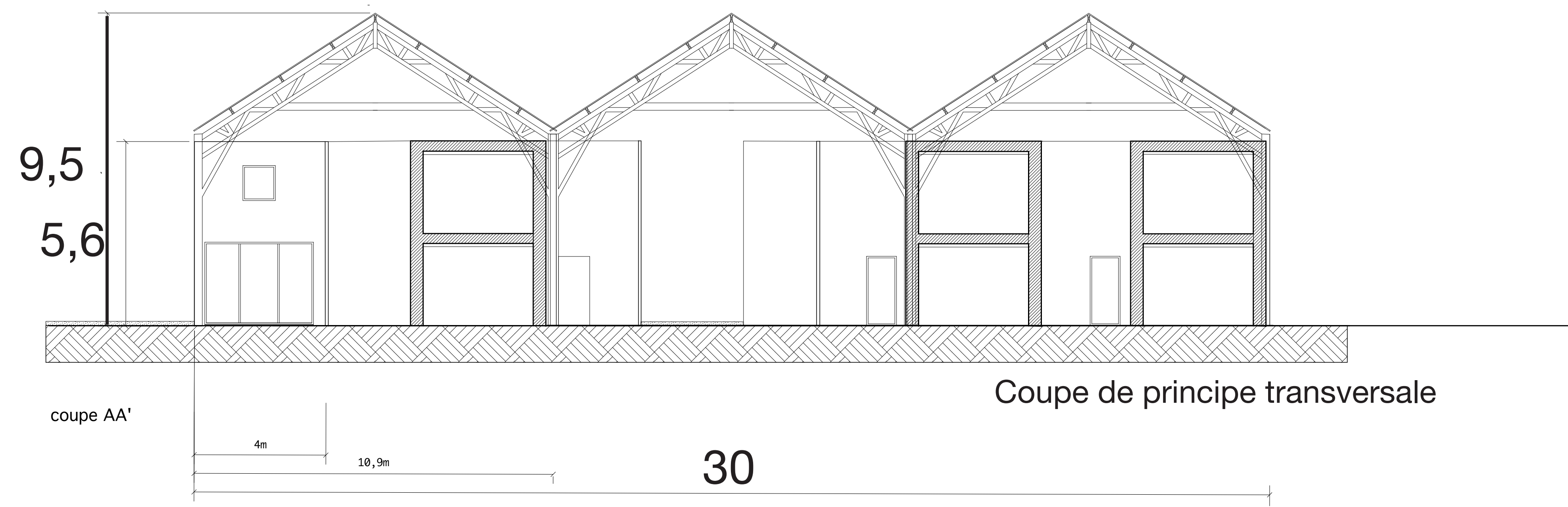
Ce type de projet a montré son efficacité dans le cadre de réhabilitations, ou de mutations fonctionnelles de bâtiments anciens ou de friches urbaines.
Il s'agit maintenant de le repenser dans un projet de construction neuve.

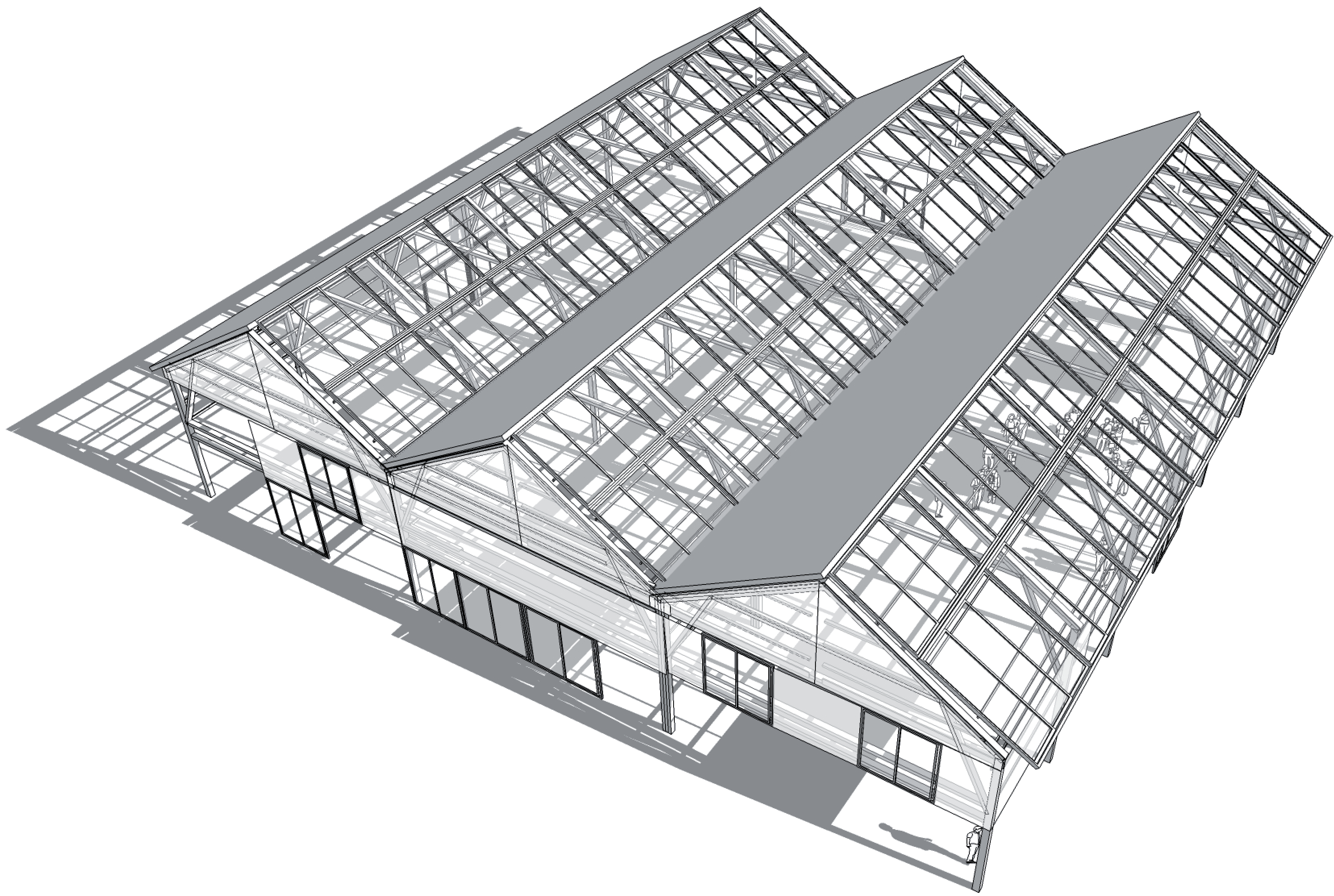
C'est à dire **un projet de friche neuve** ou tout est à re-construire,
un projet de type ready-made.



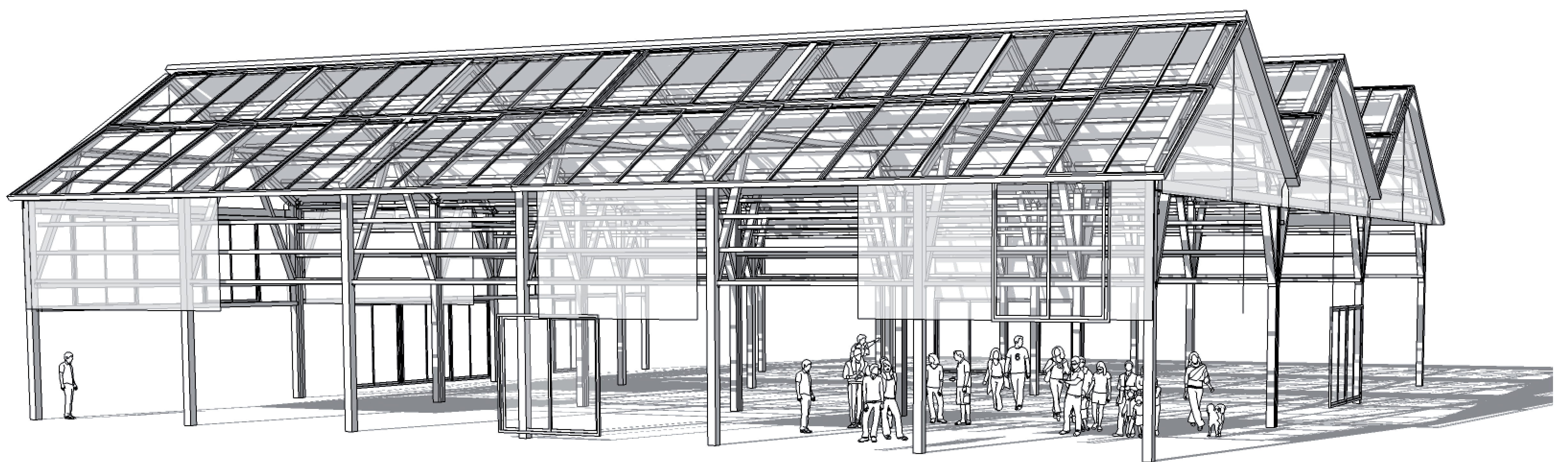


Une structure bois de type agricole.
Une trame de poteau 5 X 5.
Une couverture mixte opaque/transparente.
Une hauteur intérieure utile à 5,6m.
Une hauteur sous faîtage à 9m.

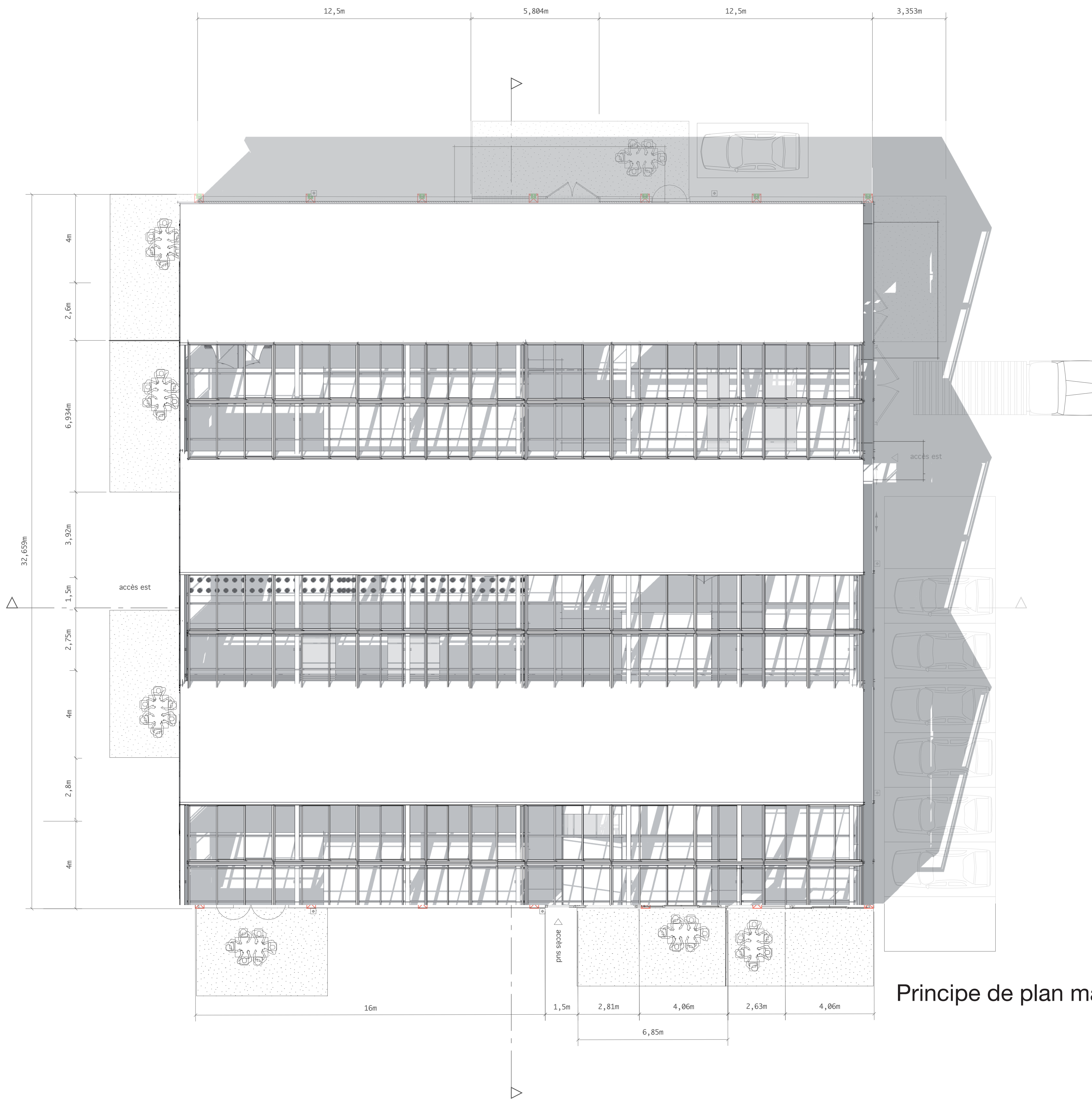




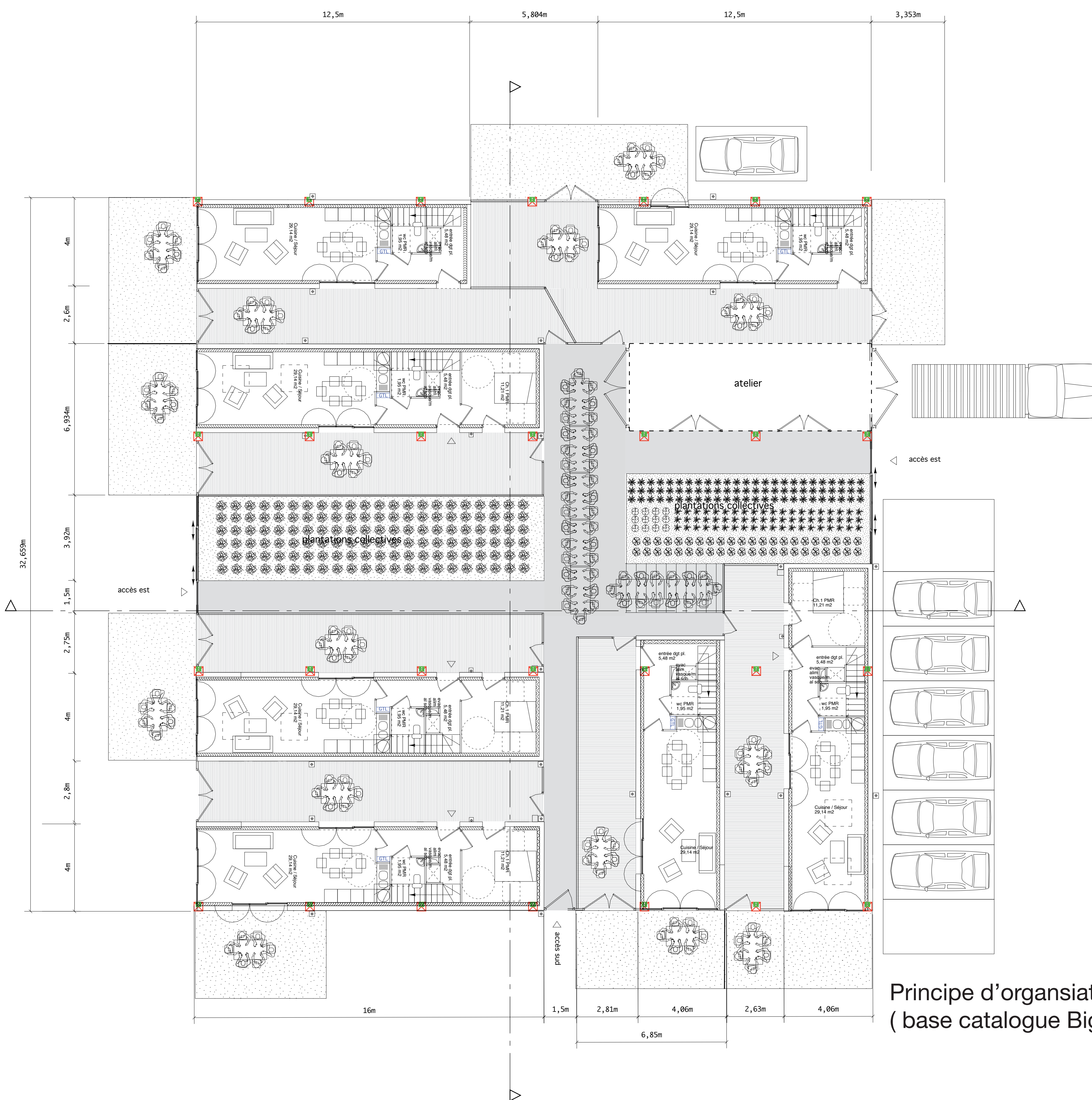
Vue générale de principe



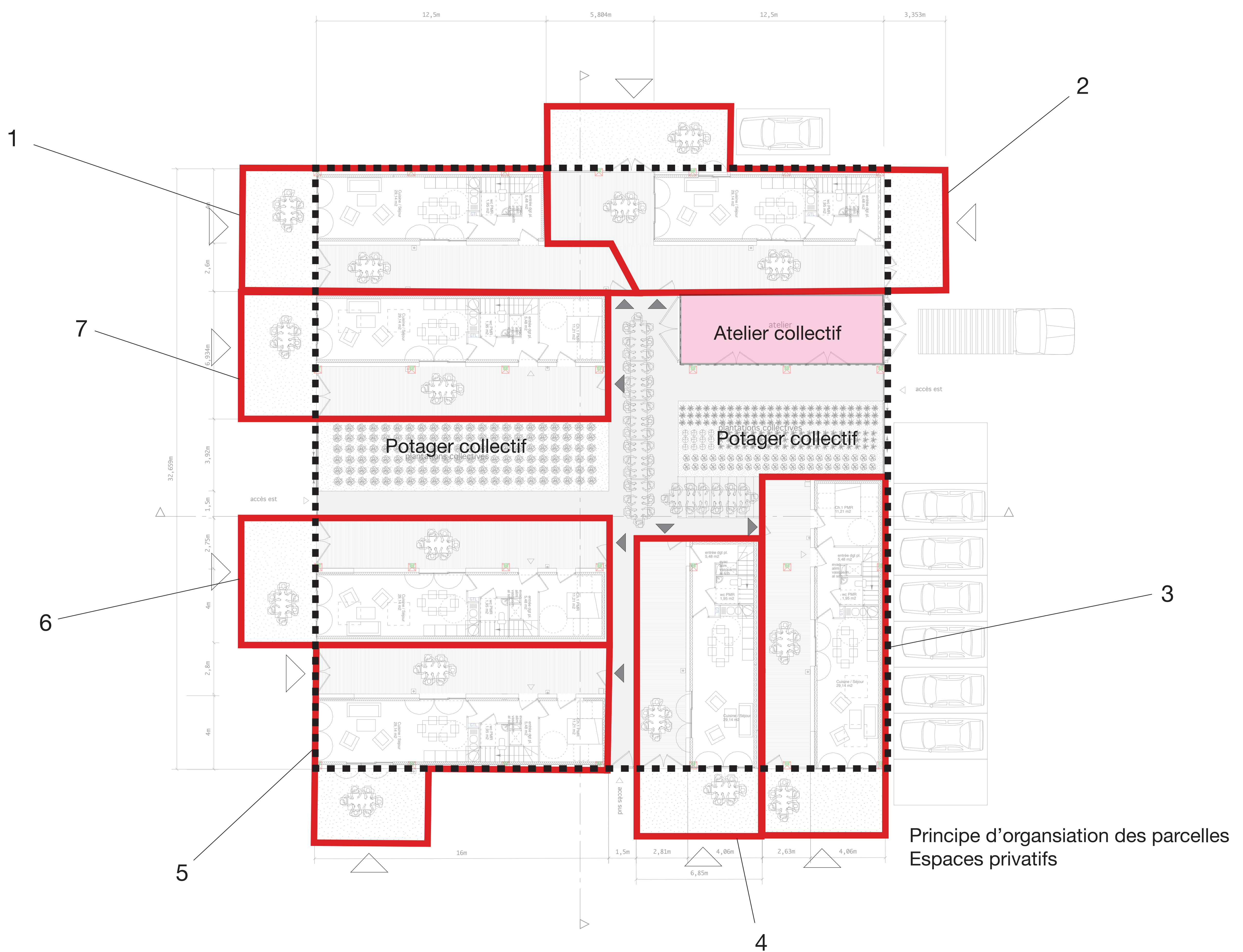
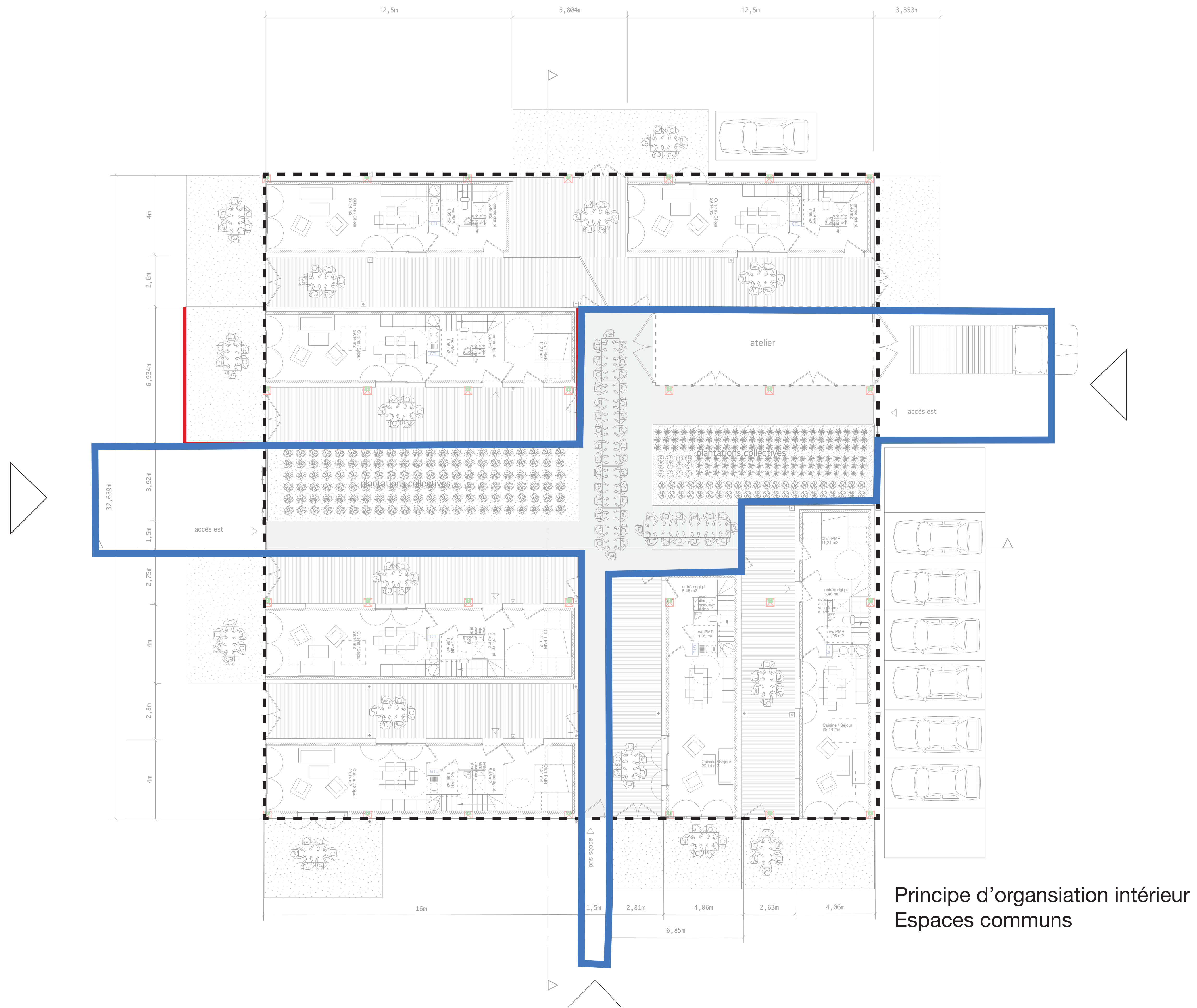
vue de principe de la structure

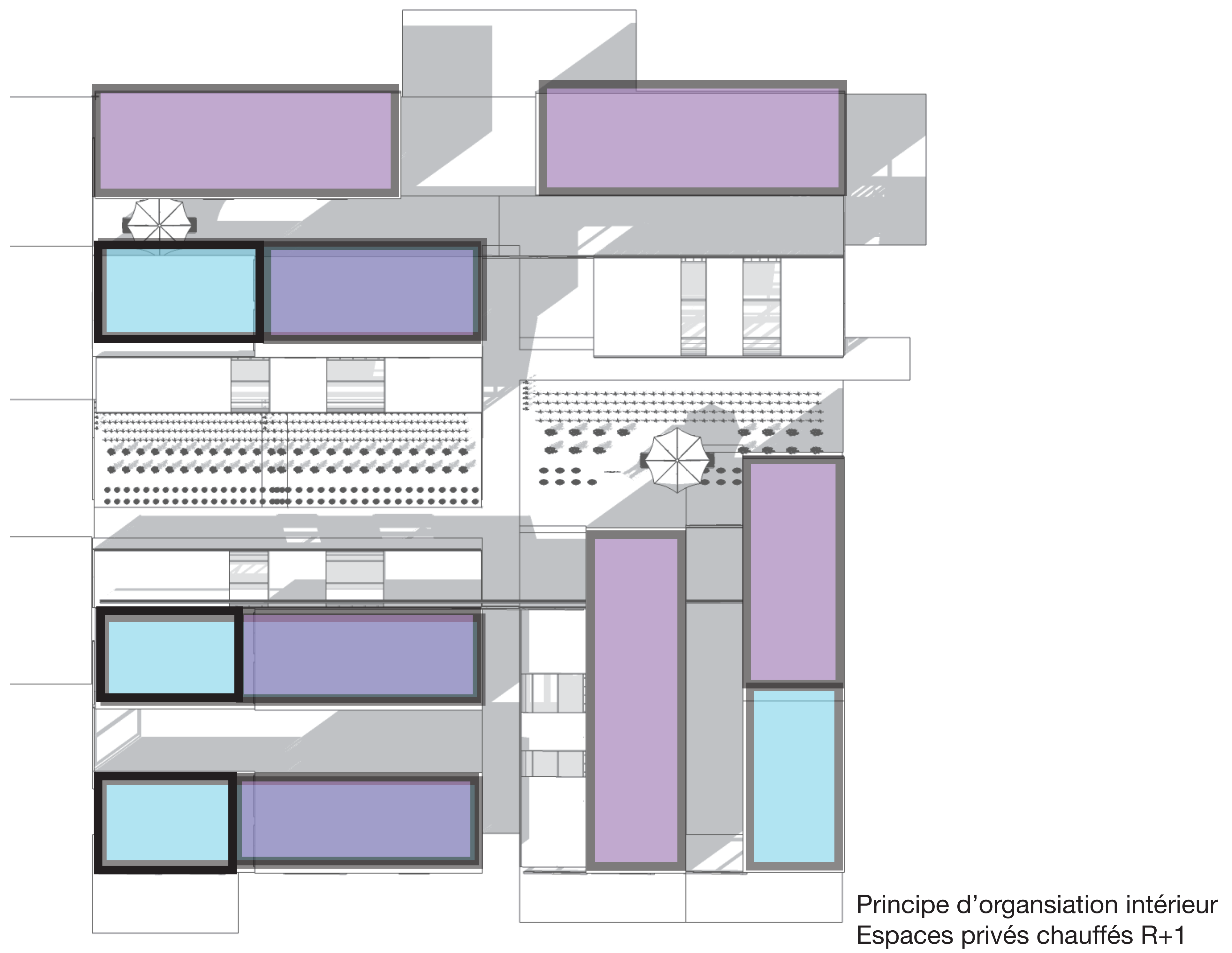
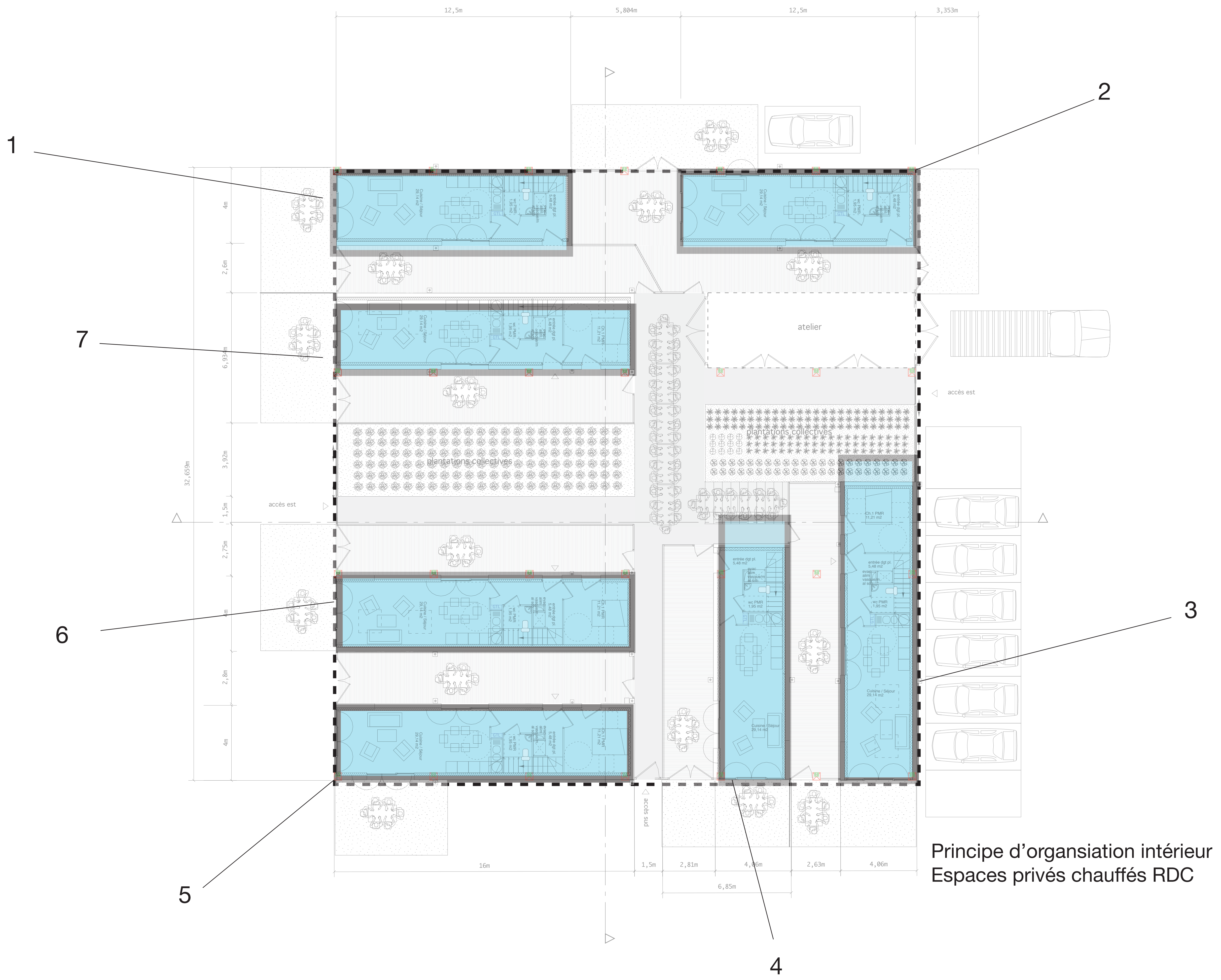


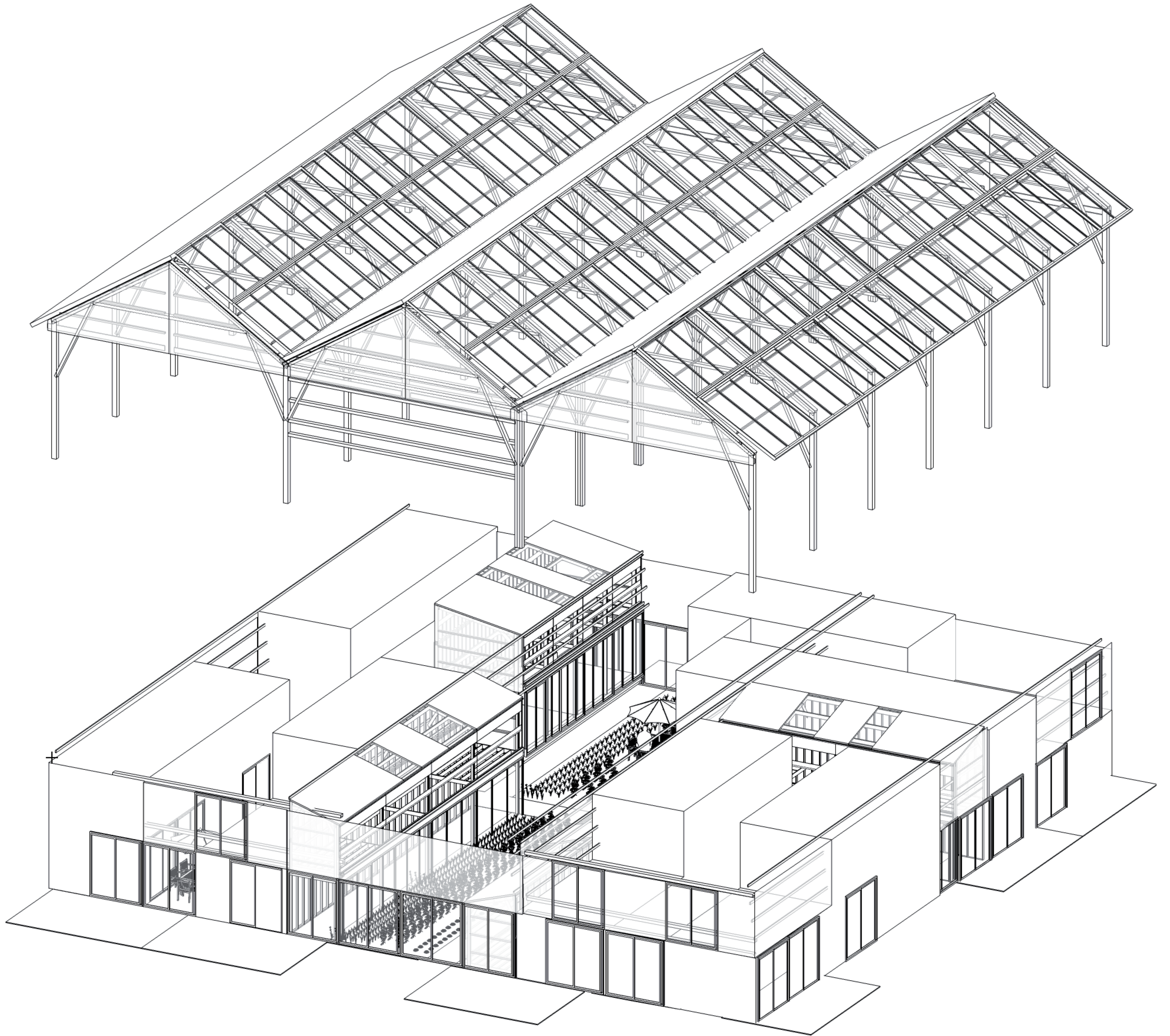
Principe de plan masse



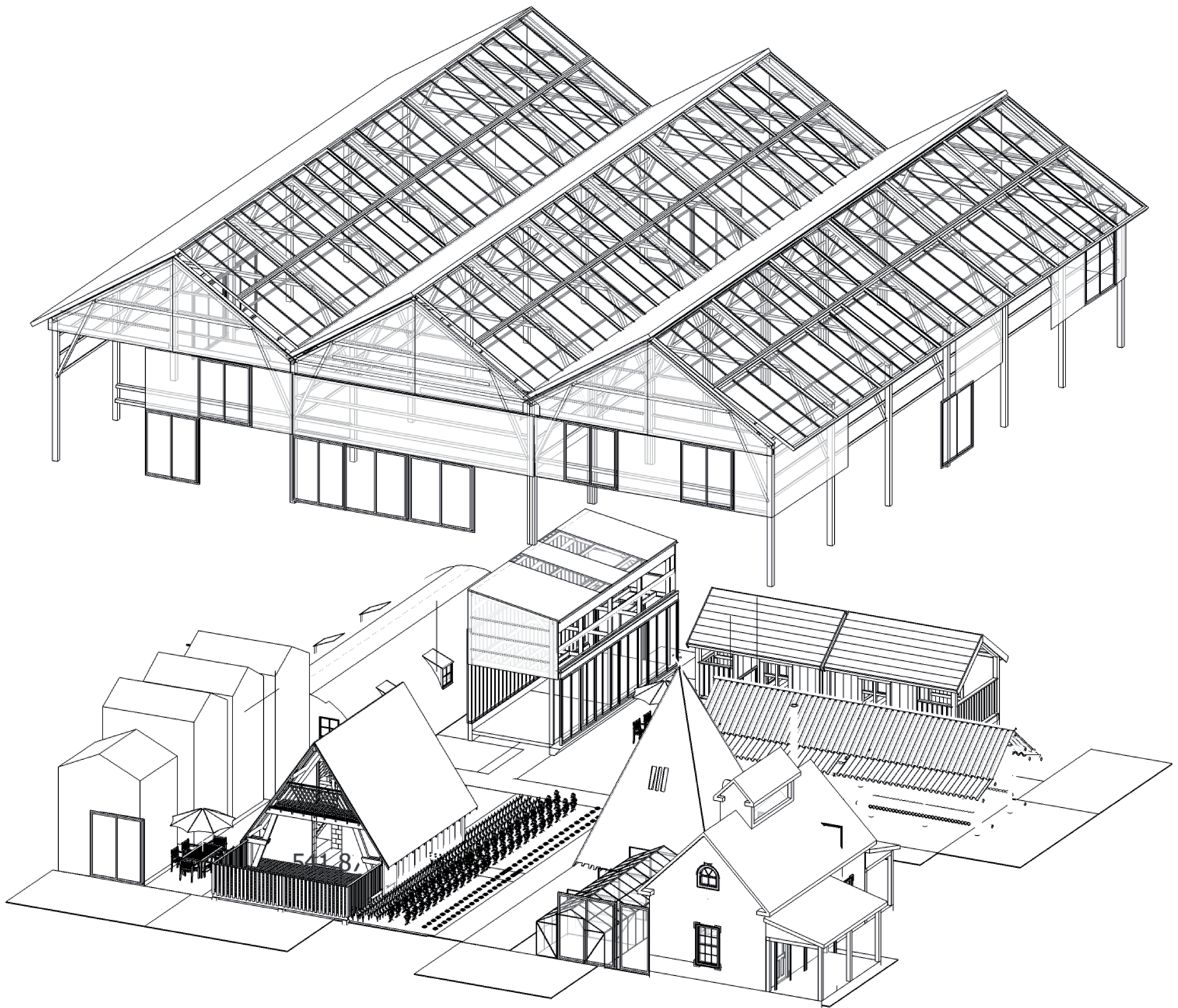
Principe d'organisation intérieur
(base catalogue BigBox AlterSmith)



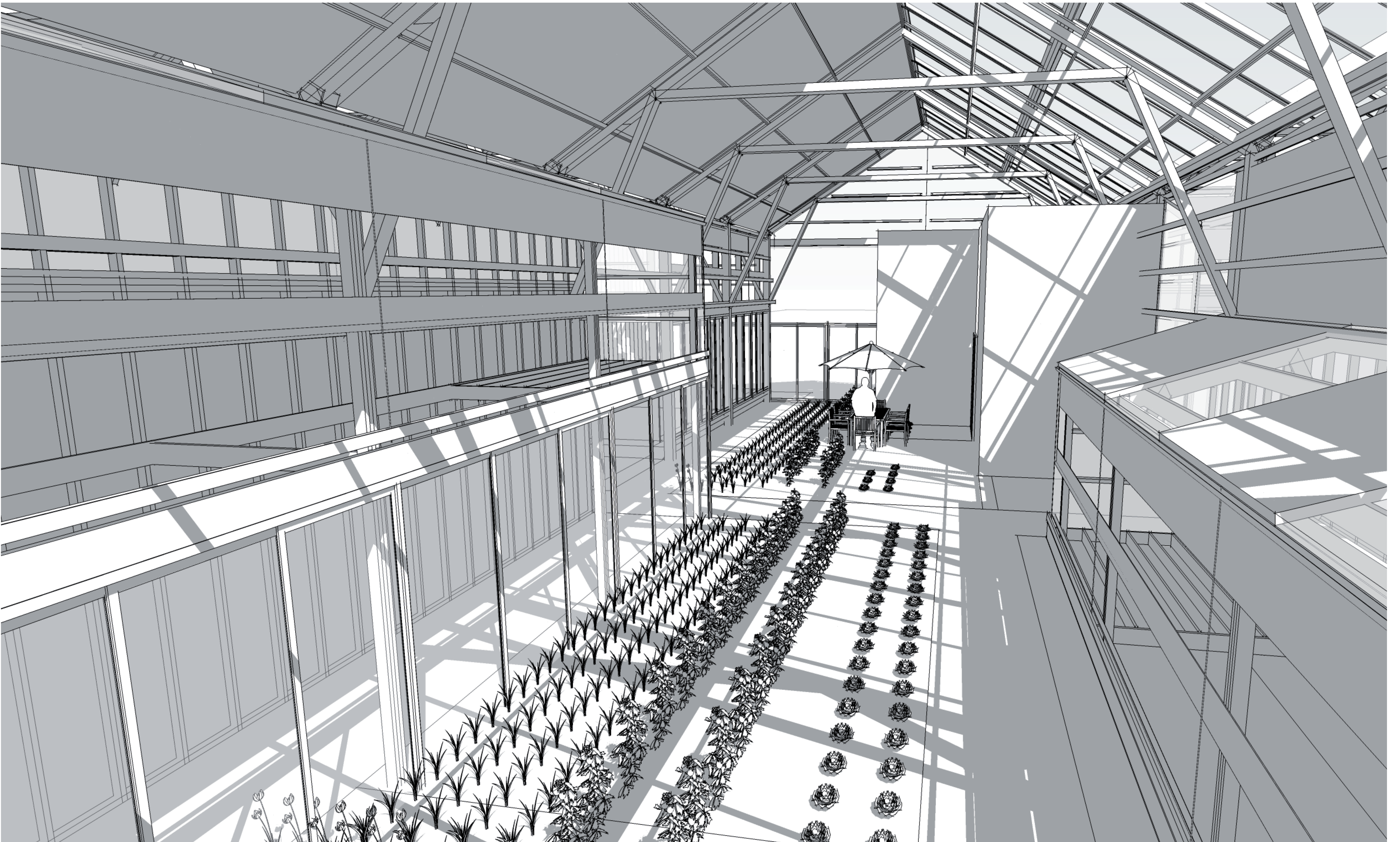




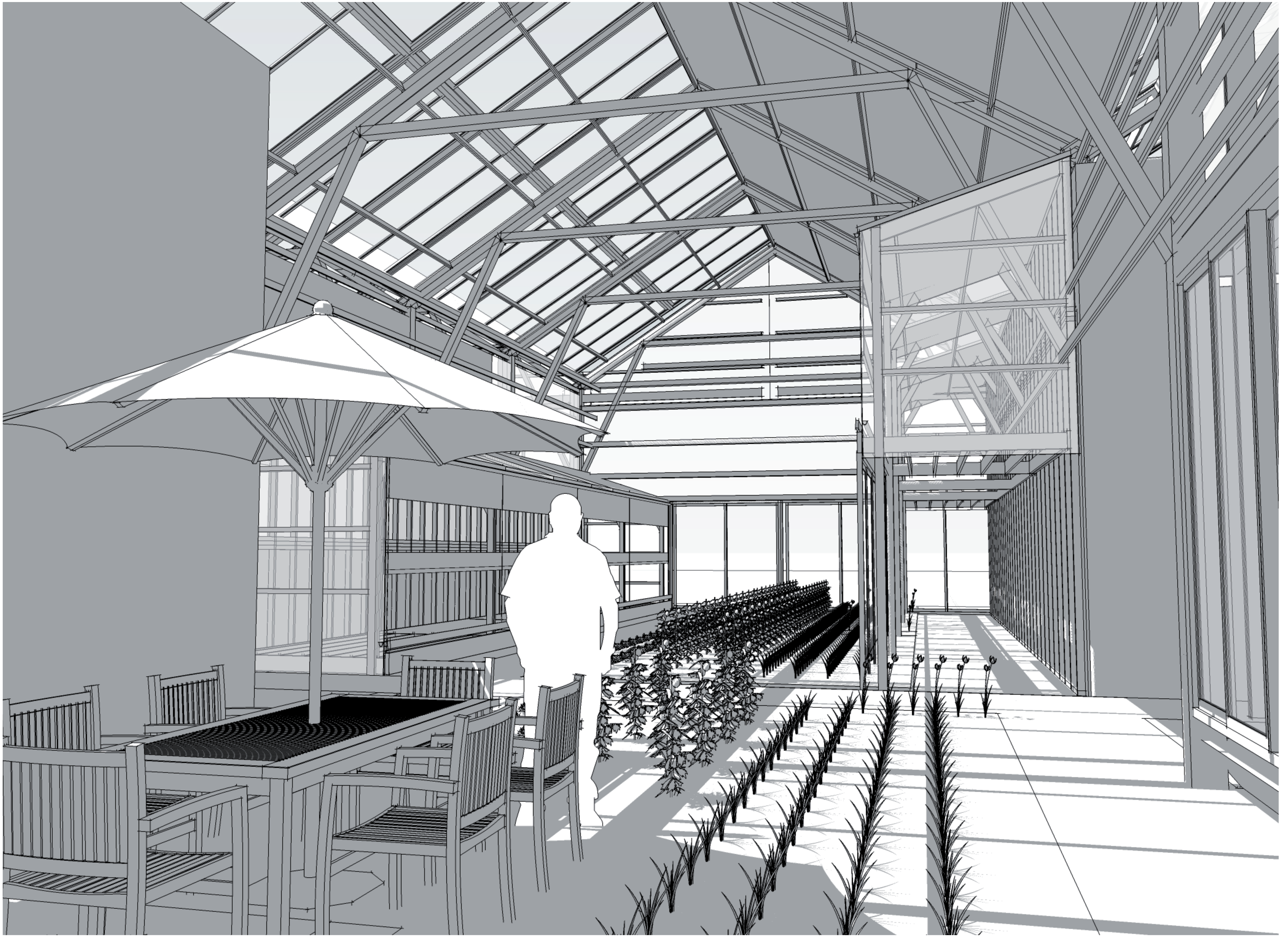
Principe d'organisation intérieur
(base catalogue BigBox AlterSmith)



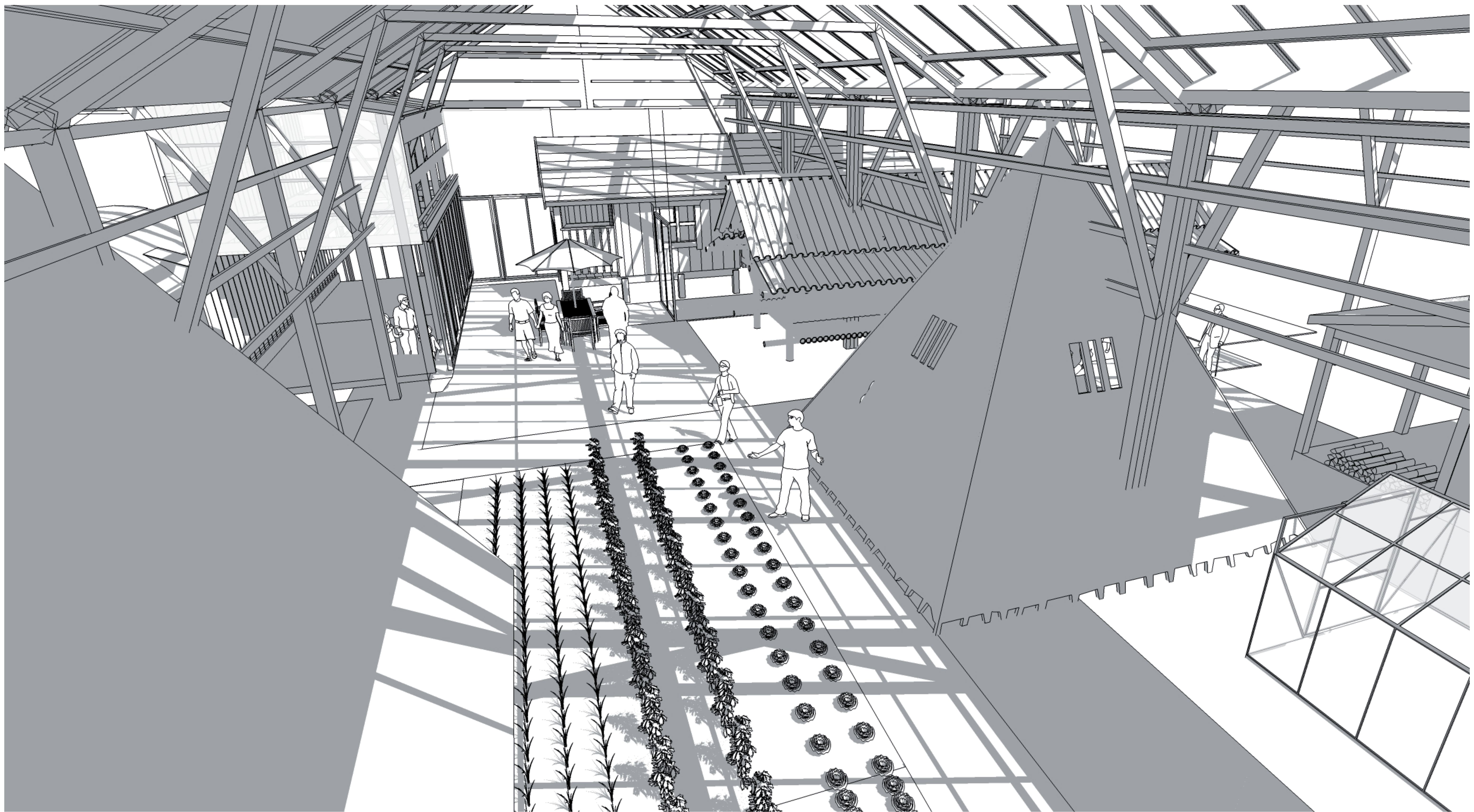
Principe d'organisation intérieure
Extrapolation de projets négociés en autoconstruction.



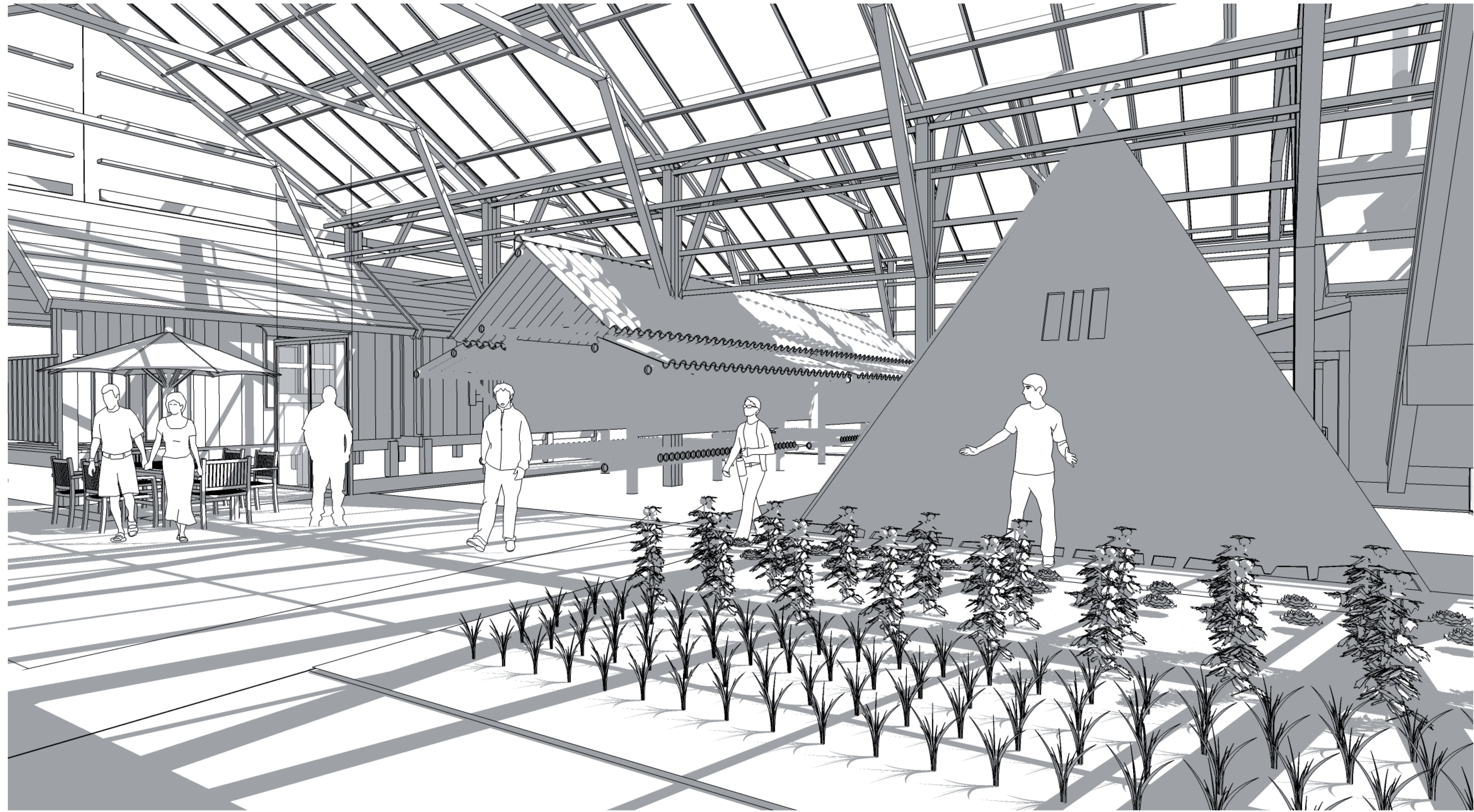
Principe d'ambiances intérieur
(base catalogue BigBox AlterSmith)



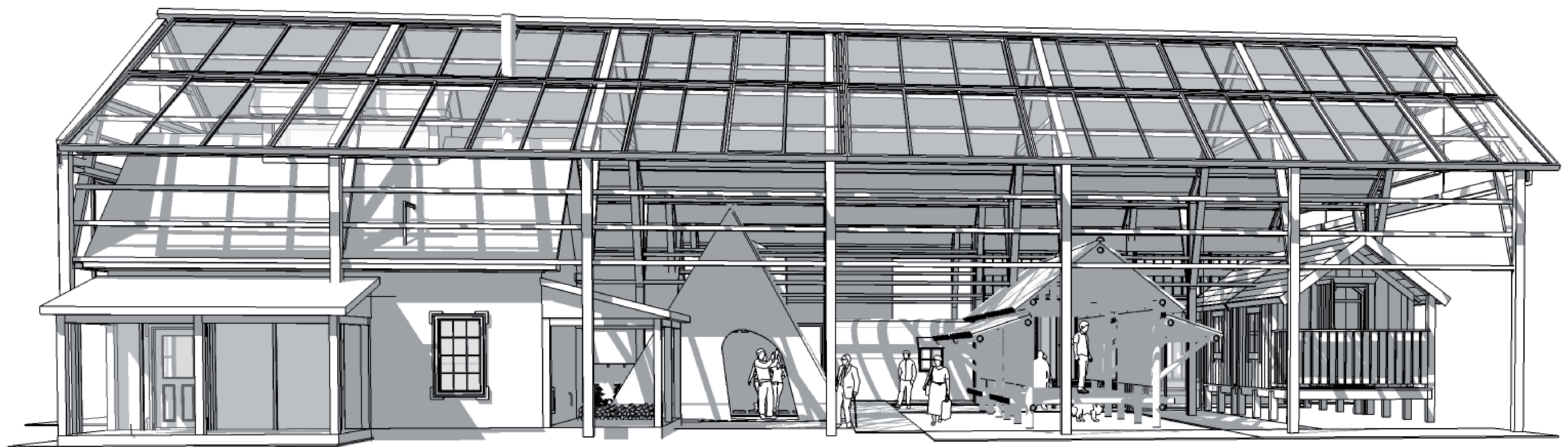
Principe d'ambiances intérieur
(base catalogue BigBox AlterSmith)



Principe d'ambiances intérieur
(Extrapolation de projets négociés en autoconstruction.)



Principe d'ambiances intérieur
(Extrapolation de projets négociés en autoconstruction.)



30 X 30

altesmith

architectures + s, r & d