



minutes

GRAND PARIS



F. Tanneau / AFP

### Logement

Un coup de pouce donné aux jeunes précaires P.3

### Cantine scolaire

Des parents ont à l'œil les assiettes de leurs enfants P.7



O. Scarff / AFP

### Football

L'OL réalise un super coup à Manchester City (1-2) P.24

### Immobilier

Après les vestes, place aux immeubles réversibles P.13 à 16



T. Camus / AP / Sipa

### Justice

Passé l'audition d'Alexandre Benalla devant les sénateurs, le volet politique de l'affaire risque de s'essouffler P.6



Avec Fake off, « 20 Minutes » traque les fausses infos  
Un doute ? Ecrivez à contribution@20minutes.fr

Jeudi 20 septembre 2018

<https://www.20minutes.fr>

N° 3324



# Derrière les murs de Facebook

« 20 Minutes » s'est rendu dans le nouveau centre de données ultra sécurisé du réseau social, en Irlande. P.22

A l'intérieur des serveurs de stockage.

Laure Beaudonnet / 20 Minutes

Imprimé sur papier recyclé, ne jetez pas ce journal sur la voie publique : donnez-le ou recyclez-le. Merci !



DU CINEMA POUR RÊVER LE 21<sup>e</sup> SIÈCLE

COURBEVOIE LA DÉFENSE

09 — 14 OCTOBRE 2018

+ CRÉATIONS CONFÉRENCES EXPOSITIONS

ENTRÉE LIBRE

[WWW.ATMOSPHERESFESTIVAL.COM](http://WWW.ATMOSPHERESFESTIVAL.COM)



PUBLICITÉ

# Des immeubles vice et versa **20 secondes**

**Mutant** Des bâtiments sont capables de se transformer à tout moment de bureaux en logements

Plus de 3 millions de mètres carrés de bureaux vides en Ile-de-France (selon ImmoStat), des centaines de milliers dans les grandes villes dans les régions... Que faire de tous ces immeubles désespérément inoccupés ? « Tout le monde se dit : "Faisons des logements, utilisons-les pour accueillir les défavorisés" », lance Patrick Rubin, directeur de Canal Architecture.

**Des conversions difficiles**

Mais transformer ces espaces peut virer au casse-tête et coûter cher, si bien que l'idée reste souvent lettre morte. « Ça ne marche pas, car, par exemple, les immeubles de bureaux sont trop larges ou parce que la hauteur sous plafond est de 3,30 m au lieu de 2,50 m », regrette l'architecte. S'y ajoutent d'autres obstacles, comme la difficulté de déplacer les cloisons, la localisation des escaliers ou encore la différence de normes de sécurité entre bureaux et habitations. Certains bataillent donc pour des immeubles conçus dès le départ pour avoir plusieurs vies. Des « bâtiments



Les surfaces des tours Black Swans peuvent être adaptées selon les besoins.

réversibles » : aujourd'hui bureaux, demain logements, et après-demain pôle d'activités avec écoles et commerces. Ainsi, à Strasbourg, les tours Black Swans, sorties de terre en 2017, accueillent des logements, un hôtel de luxe et une résidence étudiante, chacune de ces surfaces pouvant changer de fonction à l'envi. A Montpellier, le parking Saint-Roch a été conçu pour pouvoir se transformer en bureaux ou en logements si nécessaire.

Ces exemples pourraient faire des émules. Il y a une prise de conscience, selon Patricia Cortijo, spécialiste des territoires durables au sein du cabinet d'études Utopies : « L'idée est d'optimiser l'utilisation des bâtiments

et de créer ainsi plus de valeur. Ça rejoint des préoccupations environnementales, avec une réflexion sur la manière dont les constructions vont traverser le temps. »

A Paris, Montpellier, Bordeaux ou encore Strasbourg, les constructions flexibles naissent çà et là, mais

**« Malgré le bon vouloir, la législation est en retard. »**

**Christophe Flotté, directeur chez Nexity**

restent encore très rares. « Malgré un bon vouloir politique, on avance tout doucement et la législation est en retard », déplore Christophe Flotté, directeur du développement chez Nexity. Architectes et promoteurs pointent du doigt une fiscalité et une réglementation décourageantes. Leur cheval de bataille : obtenir enfin la création d'un permis de construire spécifique, pour faciliter la production de ces bâtiments caméléons.

*Emilie Cochaud*

**Une télé réalité pour la science.** A partir du 1<sup>er</sup> octobre, deux étudiants de Montpellier vont habiter en colocation dans un appartement connecté bardé de capteurs (16 au mètre carré) et de caméras. Douze laboratoires du CNRS évalueront au jour le jour leur comportement. L'objectif ? Tester les limites de l'hyperconnexion. L'expérience doit durer trois ans.

**La construction n'est pas épargnée par la révolution de l'impression 3D.** Même si cela n'est pas pour demain, certains testent déjà son potentiel. En mars, la ville de Nantes a ainsi inauguré Yhnova, un logement social de 95 m<sup>2</sup> imprimé entièrement en 3D par un robot géant, mis au point par une équipe de recherche de



F. Lodi / Sipa

l'université de Nantes. **Le crédit d'impôt transition énergétique (Cite) ne sera pas transformé en prime avant 2020.** Projet phare de Nicolas Hulot, cette mesure a été reportée d'un an par le ministère de l'Ecologie.

**LE CHIFFRE**  
**50%**

de diminution de la consommation énergétique des constructions neuves depuis la mise en place de la première réglementation thermique en 1974.

**Flexibilité et facture allégée**

Selon l'étude « Construire réversible » du cabinet Canal Architecture, passer d'un immeuble de bureaux à des appartements habitables coûte jusqu'à 120% plus cher que de construire... du neuf. D'où l'intérêt de prévoir ces changements en amont. « Avec un bâtiment réversible, on pourrait diviser par trois la facture. On parviendrait à des coûts de transformation inférieurs à 1 000 € le m<sup>2</sup> au lieu de 2 000 ou 2 500 € », estime Christophe Flotté de Nexity.

GRATUIT





**L'INFO VOUS SUIV**  
**PARTOUT**

20 MINUTES SUR VOTRE SMARTPHONE ANDROID

DISPONIBLE SUR 



FLASHEZ-MOI