

Sortir

Patrick Rubin, architecte : “Un jour, le bâti réversible sera certainement la règle”

🕒 5 minutes à lire Article réservé aux abonnés

Luc Le Chatelier

Publié le 10/01/22

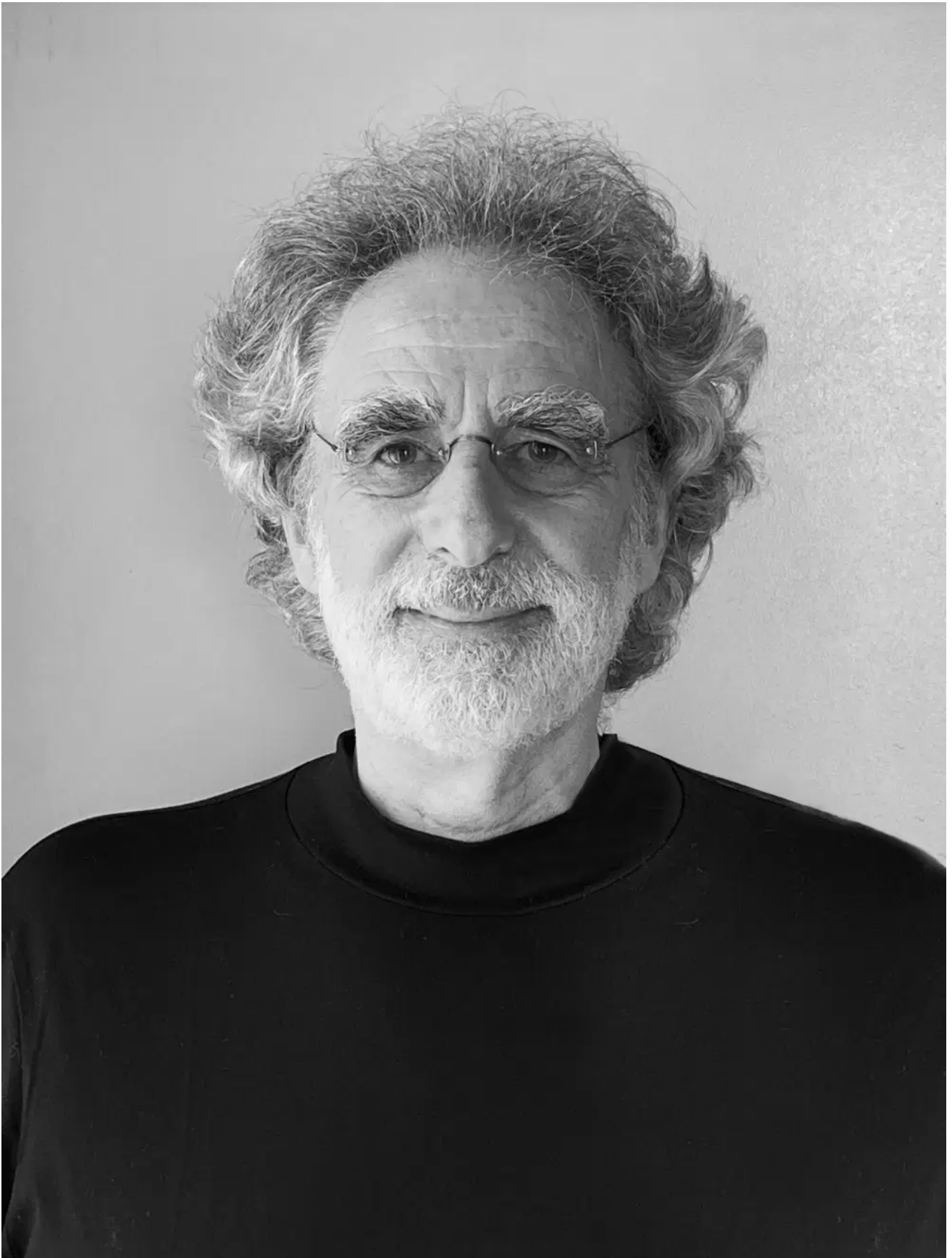


Grande première en France : à Bordeaux, l’architecte de l’agence Canal, va construire le premier immeuble “sans affectation préalable”. Une révolution ? Non, un miracle ! Explications.

Il en a rêvé, **il nous en avait parlé à *Télérama* voilà trois ans**, il va enfin le faire en vraie grandeur. Patrick Rubin, architecte visionnaire de l’agence Canal, spécialiste de la métamorphose d’anciens parkings et autres objets brutalistes en choses douillettes et habitables, et, par là même, militant de la réversibilité anticipée du bâti, vient d’obtenir le Graal : un permis de construire – signé par l’État ! – pour un immeuble « *sans affectation préalable* ». Chaque plateau, chaque étage, chaque lot de ce bâtiment pourra accueillir soit du bureau, soit du logement, et changer de destination à tout moment. Sous ses dehors de grand timide, Patrick Rubin, 71 ans, est bien content.

Quel est l'intérêt de ce permis « en blanc » ?

Aujourd'hui, on manque cruellement de logements alors que des millions de mètres carrés de bureaux construits il y a vingt ou trente ans sont obsolètes et ne trouvent pas preneurs. Mais y loger des gens est souvent impossible, sinon hors de prix : immeubles trop profonds, manque de lumière du jour, réseaux insuffisants, hauteurs sous plafond mal ajustées... Quant à les démolir, ce n'est écologiquement plus acceptable : trop de déchets, de poussières, de camions. Voilà pourquoi je suis persuadé que notre proposition d'un modèle de bâti réversible, simple dans sa structure, pas plus cher à construire, facilement adaptable, sera certainement un jour la règle, au même titre que les obligations thermiques et environnementales qu'on nous impose aujourd'hui, tant elle est évidente...



Est-ce une révolution ou un retour aux sources ?

Aujourd'hui, dans le neuf, il est impossible de construire un immeuble comme celui où j'habitais quand j'étais gamin, avec un imprimeur dans la cour, un fourreur et ses machines dans les étages, l'épicerie en bas où j'allais acheter des bonbons... On ne mélange plus logements et activités. Dans ce cadre contraint, ce permis de construire « *pour du bureau et /*

ou du logement » est un petit miracle ! Certes, on reste dans le cadre très bordé d'une expérimentation autorisée à titre transitoire par la loi Élan [23 novembre 2018], mais c'est une première qui bouscule bien des mauvaises habitudes accumulées depuis un gros demi-siècle.

Par exemple ?

Entre bureau et logement, les modèles constructifs diffèrent totalement. Portés par la charte d'Athènes et ses idées absurdes de zonages qui voulaient qu'on travaille ici, qu'on habite là-bas, qu'on s'amuse et se cultive ailleurs, l'urbanisme et l'architecture des Trente Glorieuses – et les promoteurs et les majors du BTP, ravis d'en faire leur beurre – ont créé deux cultures et deux types de bâtiments : le bureau, sur 18 mètres de large, avec ses salles de réunion au centre, en second jour, un couloir de chaque côté et, au-delà, des espaces de travail en façade ; le logement, sur 12 ou 13 mètres de large, un couloir au milieu, des appartements mono-orientés de chaque côté, et tant pis pour ceux qui sont plein nord...

“Dans notre projet bordelais, nous avons donc choisi d'appliquer la réglementation la plus contraignante, celle du bureau, en créant d'emblée deux escaliers suffisamment larges, séparés des bâtiments, à l'air libre, hors fumées.”

Les réglementations aussi, différent...

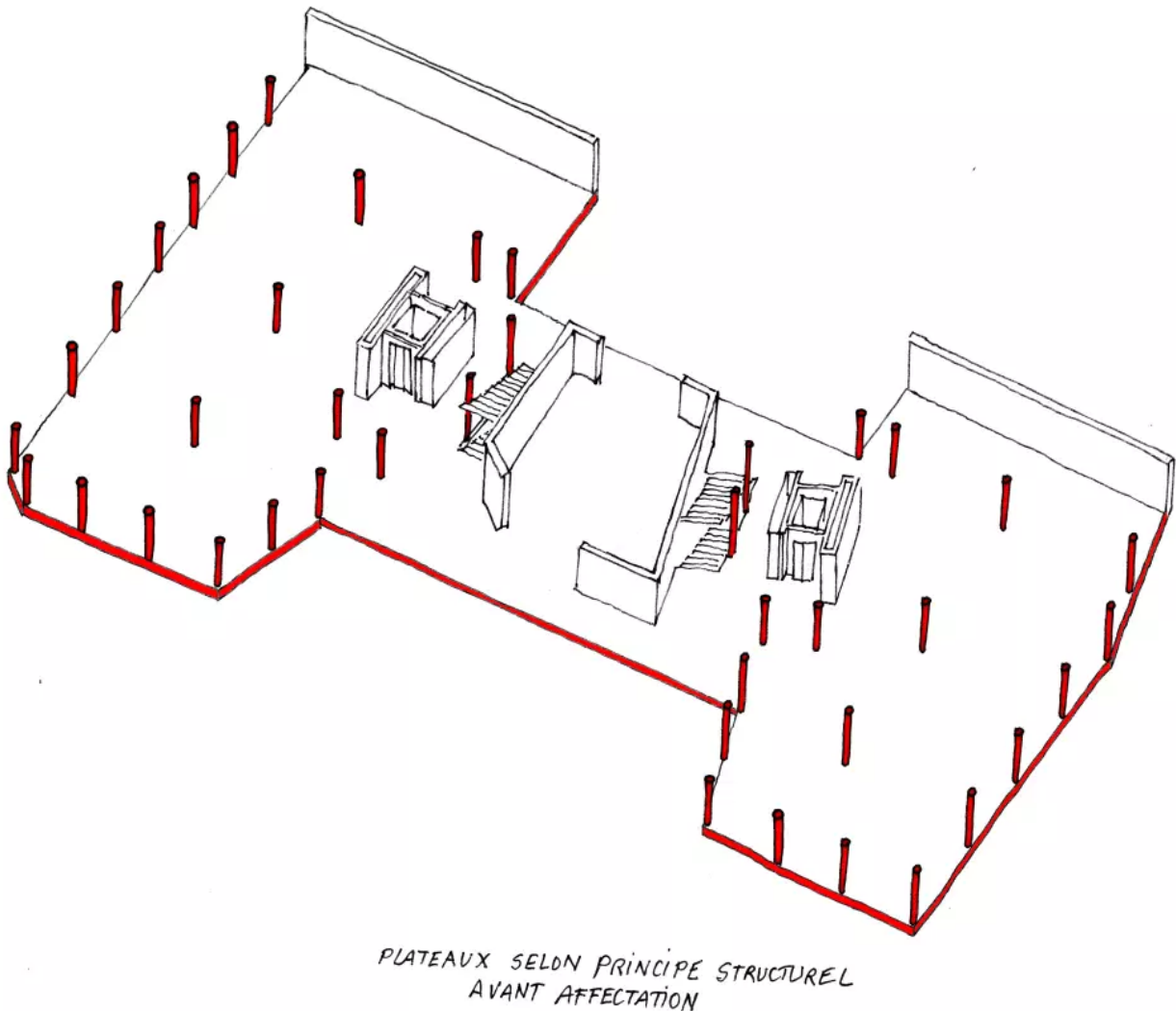
Les taxes, la fiscalité et la sécurité surtout diffèrent... Quand le pompier va au feu, il demande : logement ou bureau ? Dans le premier cas, il sort sa grande échelle pour aller vous chercher au quatrième étage car, en tant qu'habitant, vous devez rester chez vous plutôt que d'essayer de vous sauver en prenant l'unique escalier envahi par la fumée. Mais si c'est votre bureau qui brûle – où en principe vous avez fait tous les six mois un exercice d'évacuation incendie –, vous prenez, résolument mais sans hâte, l'un ou l'autre des escaliers de secours qui vous amènent directement dehors à un point de rassemblement. Et le pompier peut s'attaquer aux flammes car tout le monde est sorti. Dans notre projet bordelais, nous avons donc choisi d'appliquer la réglementation la plus contraignante, celle du bureau, en créant d'emblée deux escaliers suffisamment larges, séparés des bâtiments, à l'air libre, hors fumées. Et les habitants, à la signature du bail, sont informés de la procédure : il faut sortir !

À quoi ressemble sinon cet immeuble tellement innovant ?

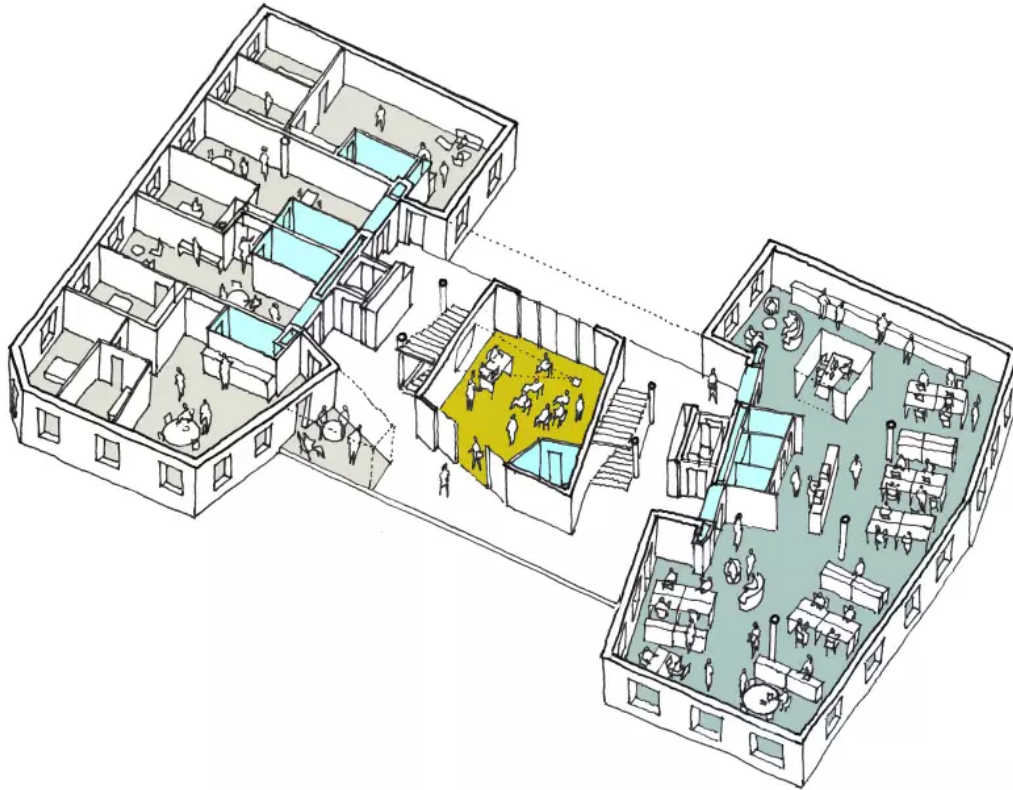
Pour obtenir cette réversibilité fonctionnelle, on a mis en œuvre un certain nombre de principes qu'on avait théorisés en 2017 dans notre étude *Construire réversible*.

Premièrement, l'épaisseur des bâtiments – il y en a deux reliés par des coursives et terrasses – ne dépasse pas 13 mètres, pour permettre à la lumière du jour d'éclairer les plateaux de

bureaux ou de créer des logements traversants. Ensuite, la hauteur sous plafond est fixée à 2,70 mètres. Soit 20 centimètres de plus que la norme dans le logement – on respire mieux –, et 50 centimètres de moins que dans le bureau, mais qui disparaissent sous des faux plafonds et faux planchers inutiles.



Troisièmement, pour pouvoir imaginer tous les cloisonnages possibles, on privilégie la structure poteaux-dalles, sans aucun mur porteur. En bois ou en béton, chaque étage repose juste sur des piliers, la façade n'étant qu'un mur-rideau plus ou moins vitré indépendant du reste du bâtiment, suivant le principe du plan libre édicté par Le Corbusier. Enfin, les circulations et la desserte des étages – appartements ou bureaux – se font par des pontons et placettes à l'air libre qui donnent sur les escaliers et ascenseurs, dans des cages séparées des deux bâtiments proprement dit. Les descentes de réseaux – eaux, énergies, câblages, etc. – suivent le même chemin, à l'extérieur des locaux occupés, pour une intervention facile en cas de changement d'affectation ou de réparation. Après, chacun fait ce qu'il lui plaît.



De telles contraintes ne signent-elles pas la mort de l'architecture ?

Première réponse : est-ce si grave ? Deuxième réponse, que je donne à mes étudiants qui me posent la même question : qu'a donc fait Haussmann ? Ses immeubles semblent identiques, mais, à y regarder de près, ils sont tous différents. Et ensemble, ils font ville. Troisième réponse : les architectes ont assez d'ego pour chacun se démarquer de l'autre. Nous proposons des principes constructifs, pas stylistiques. Ensuite, une relative cohérence urbaine n'est pas forcément pour me déplaire. Quand je vois tous ces bâtiments zazous à l'entrée des villes ou dans les quartiers neufs, disposés n'importe comment, tous éclatés, tous différents, tous héroïques, tous bavards mais sans parler aux autres, ça me dérange...

logement Architecture urbanisme design



Luc Le Chatelier

Partager



Contribuer

Les plus lus


- 1** *Écrans & TV*
Stromae, as du buzz au JT de TF1
- 2** *Écrans & TV*
Mort de Bob Saget, héros attachant de "La Fête à la maison" et "How I Met Your Mother"
- 3** *Débats & Reportages*
"Bien-pensance", "islamo-gauchisme"... Comment l'extrême droite a conquis les mots (1/5)
- 4** *Débats & Reportages*
Comment ministres et grands patrons font pression sur les médias : extraits exclusifs du livre du journaliste Jean-Baptiste Rivoire

Postez votre avis


Populaire Dans La Communauté



"Bien-pensance"

 eDDm

hopopop ! pas l'extrême droite...

Sponsored 

Stromae, as du buzz au JT de TF1

 intello valls

Le rédacteur de Télérama a-t-il fait



Meilleur Co...



Meilleur Co...

Discussion 2 Commentaires

lechatelier.l

Ajoutez un commentaire...

Trier par **Le plus récent** ▾**D Doudou71** · Il y a 25 minutes ...

Article très intéressant. J'ai vu ce principe de construction en visitant au Havre l'appartement d'Auguste Perret (1954-1874). Cet architecte avait conçu le plan libre selon la structure poteau--poutre-dalle lors de la reconstruction du Havre après guerre. J'encourage à aller visiter son apparteme...**Voir plus**

Répondre

A antoineveu · Il y a 11 heures ...

Bonjour,
Je souhaiterais pouvoir lire cet article s'il vous plait. Est-il possible d'avoir un accès uniquement pour celui-ci ? Payant ou non, à bon entendement. Bien cordialement, A; toine NEVEU (Groupe ESPI)?

Répondre

Motorisé par OpenWeb

[Conditions](#) | [Confidentialité](#) | [Commentaires](#)

AdChoices

Sponsored

CINÉMA

ÉCRANS & TV

Télévision

Séries

Internet

Jeux vidéos

Vodkaster

Guide Séries

Voir le programme TV

ENFANTS

MUSIQUES

RADIO & PODCASTS

LIVRES

DÉBATS & REPORTAGES

SORTIR

Théâtre & Spectacles

Arts & Expositions

Concerts

Restos & Gastronomie

Voyages & Loisirs

Guide Sortir

SERVICES ABONNÉS ABONNÉ

Télérama Sorties

L'offre VOD

Le magazine numérique

Mots-croisés

AUTRES SERVICES

La boutique Télérama

La Billetterie

Nos newsletters

Retrouvez le meilleur de Télérama avec nos cinq newsletters : Ecrans & TV, La Quotidienne, Télérama Sortir Grand Paris, Télérama Soirée (abonné) et Télérama Week-end (abonné)

M'inscrire

Nos applis mobile

Appli TV

[Télécharger sur Google Play](#)

[Télécharger sur l'App Store](#)

Appli liseuse Abonné

[Télécharger sur Google Play](#)

[Télécharger sur l'App Store](#)

Sites du groupe

[Le Monde](#)

[Courrier International](#)

[Le Huffington Post](#)

[Le Monde diplomatique](#)

[La Vie](#)

Télérama© 2022

[Qui sommes-nous ?](#)

[Mentions légales](#)

[CGVU](#)

[Confidentialité](#)

[Contacter Télérama](#)

[Paramétrer les cookies](#)

[Charte d'éthique](#)

[Plan](#)

[FAQ](#)