

Propriété

Magazine suisse de l'économie immobilière, de l'habitat et du chez-soi

JUILLET-AOÛT 2016 – N° 5 – FR. 6,50



GROS PLAN

UN HABITAT QUI ÉVOLUE AU GRÉ DES BESOINS

CÔTÉ PRATIQUE

L'électroménager
à l'ère de la connectivité

LE COIN DU BAILLEUR

Comment gérer plusieurs contrats
distincts entre parties

**LÉGALEMENT VÔTRE: DEVIS D'ARCHITECTE
ET MARGE DE TOLÉRANCE**



L'art de concevoir des espaces modulables et modulaires

Quand l'architecture se transforme au gré des besoins

Il est de bon ton aujourd'hui de parler d'architecture modulable. Le privé comme le commercial veut pouvoir changer rapidement et à moindre coût l'espace dans lequel il vit. Pour les besoins de l'entreprise ou de la famille qui s'agrandit ou, au contraire, se restreint au couple. Mais entre modulable et modulaire, les attentes et les définitions ne sont pas les mêmes. Les architectes Vincent Mangeat et Eric Thévenaz, ainsi que le professeur Bruno Marchand, nous livrent leurs réflexions sur ces questions qui reviennent sur le devant de la scène architecturale.

UNE VIE DE FAMILLE MOUVEMENTÉE

Pour qui et pourquoi concevoir une habitation qui pourra changer de structure avec le temps?

L'architecte Eric Thévenaz nous livre quelques réflexions sur cette idée en vogue.

«Le propriétaire cherche à avoir des pistes pour ouvrir des possibilités de modularité par rapport à sa structure familiale.»

Eric Thévenaz, architecte

Dans l'habitat privé, quand parle-t-on de modulable? Est-ce qu'il y a des de-

mandes individuelles? «Je n'ai pas l'impression, relève Eric Thévenaz, architecte à Lausanne et à Villars-sur-Ollon. Pour un grand immeuble, c'est plus facile, mais pour l'individuel, je constate que c'est une démarche moins courante. Il faut cependant préciser qu'il y a deux types de modularités: une modularité architecturale des espaces et la modularité du plan d'utilisation. Si l'on développe la modularité du plan c'est surtout par rapport à des besoins de la famille et cela reste relativement restreint».

Pourquoi les propriétaires ou les maîtres d'ouvrage demandent-ils du modulable? «Le propriétaire cherche à avoir des pistes pour ouvrir des possibilités de modularité par rapport à sa structure familiale. Le nombre d'enfants qui peut évoluer, l'accueil d'un parent ou la possibilité de travailler à la maison dans l'avenir. Ce peut être une

demande pour la modification structurelle de l'organisation de vie: les gens pensent à une éventuelle diminution de revenu, et donc la possibilité de louer une partie du bien. D'autres réfléchissent en termes de vie de famille recomposée pour laquelle il faudra pouvoir accueillir d'autres enfants.

Un photographe par exemple partira sur la modulation pour jouer sur les possibilités de détourner un loft de plusieurs manières: un atelier de jour devient une chambre la nuit, ou une salle de projection. On parle ici de modularité d'utilisation. Mais le module privé a un coût. Et il est important de planifier plusieurs solutions à l'avance en fonction de son budget. C'est notre travail que de proposer des concepts évolutifs et de réfléchir avec les propriétaires en posant ces questions. Nous devons pouvoir comprendre où les gens veulent aller et quels sont les

La densification annoncée par la Loi sur l'aménagement du territoire conduit à une architecture de plus en plus dense, groupée et modulaire.



© Concours «Logement intermédiaire - Densité désirable» - Agence COT Toulouse - Chef de projet: Sylvain LEFRANC.



© LDD



© Moret Concept Architecture et Réalisations, Charmey

Le concept de modularité permet à une famille d'évoluer dans son logement sans en changer.

besoins de la famille non seulement dans le présent mais dans l'évolution de la famille.

À QUOI PENSER AVANT DE CONSTRUIRE?

Quelles sont les solutions les plus optimales aujourd'hui pour se lancer dans une construction évolutive?

Pour Eric Thévenaz, le choix-type est très souvent le bois. «C'est souple, adaptable, on peut travailler ponctuellement par des appuis statistiques, mais on peut aussi avoir une structure en béton primaire qui donne une struc-

ture de base sur laquelle on va travailler avec une structure secondaire en cloison légère (un châssis léger ou une construction métallique)».

Autre élément de base: la problématique dite CVSE, pour chauffage, ventilation, sanitaire et électricité. Selon la taille du module, il détermine les arrivées d'eau ou d'électricité qui vont définir les modules futurs possibles. «Avec les règlements de construction, l'architecture individuelle modulable n'est pas aisée, souligne le spécialiste. Il faut penser aux orientations, à la topographie etc. Il est donc plus simple

de faire un extérieur maîtrisé mais de moduler l'intérieur. Penser sur le long terme est déterminant. Peut-être que les parents voudront un jour fermer leur espace et laisser le 2^e étage à leurs enfants. Ou redéfinir un espace plus petit si un des deux conjoints décède ou quitte le couple. Prévoir des espaces modulables pour les enfants est d'autant plus important si l'on ne sait pas le nombre de têtes blondes que la famille souhaite mettre au monde. De même pour créer un studio indépendant pour un ou plusieurs adolescents en mal d'indépendance! •



GROS PLAN

ARCHITECTURE

UNE MAISON À «TIROIRS»

1



En 1992, le bureau Thévenaz Architectes, à Lausanne, a créé un projet insolite de maison à « tiroirs », modulable et interchangeable à souhait. « C'était pendant la crise immobilière, se souvient Eric Thévenaz et nous vendions aux propriétaires une enveloppe dans laquelle chacun pouvait composer sa maison en choisissant des niveaux-type en fonction de son budget ». Une idée ingénieuse qui permet de placer un local ou un atelier au rez-de-chaussée ou encore d'avoir un bureau ou un cabinet de travail tout en orientant l'arrière de la maison côté campagne avec les parties à vivre et le jardin.

5



2



3



4



Imaginée par l'architecte Eric Thévenaz, la « Villa Smart » se compose comme une maison « à tiroirs », dont le propriétaire peut choisir l'emplacement et le nombre. En fonction de ses besoins et de l'évolution de son style de vie ou de la famille, il pourra ajouter ou changer de « tiroirs ».

© Céline Michel

6



Pour Eric Thévenaz, penser sur le long terme est déterminant.