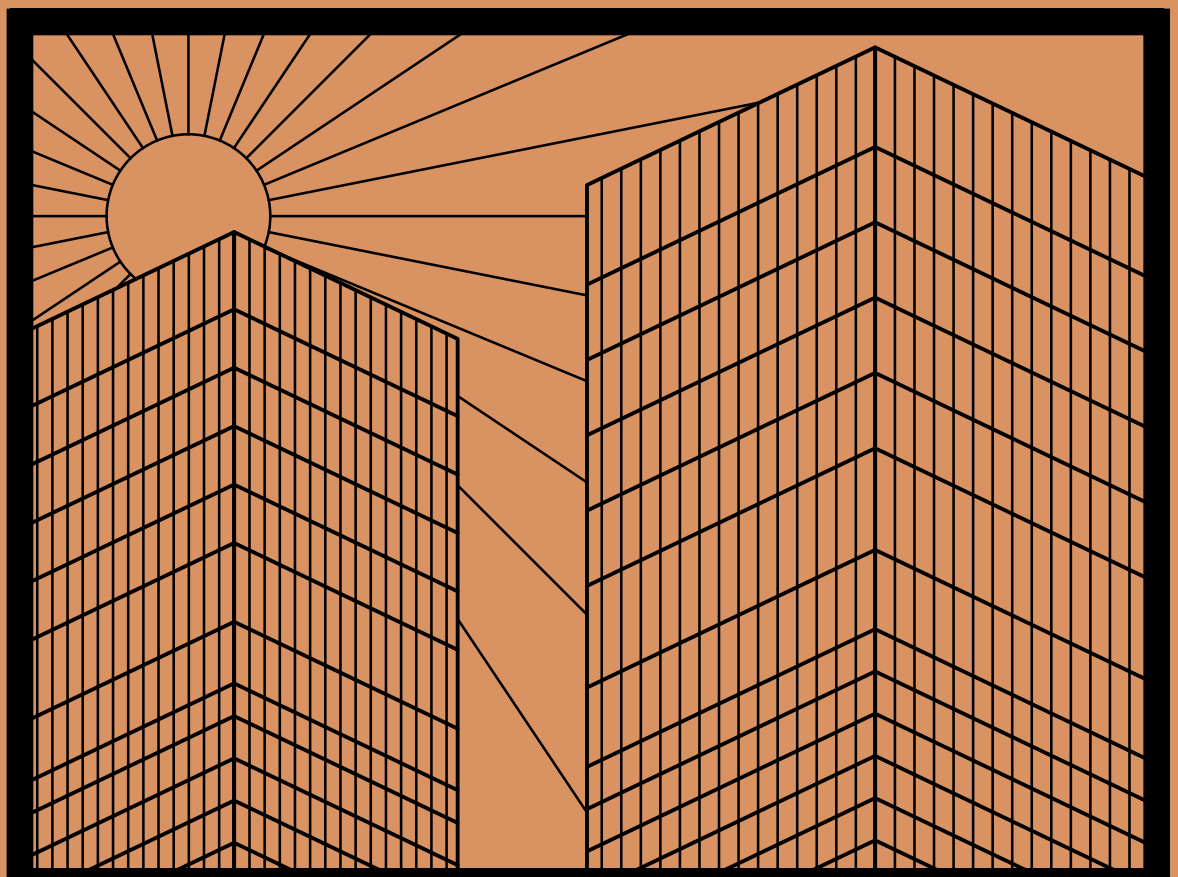
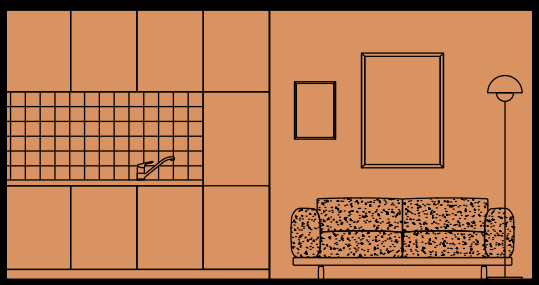
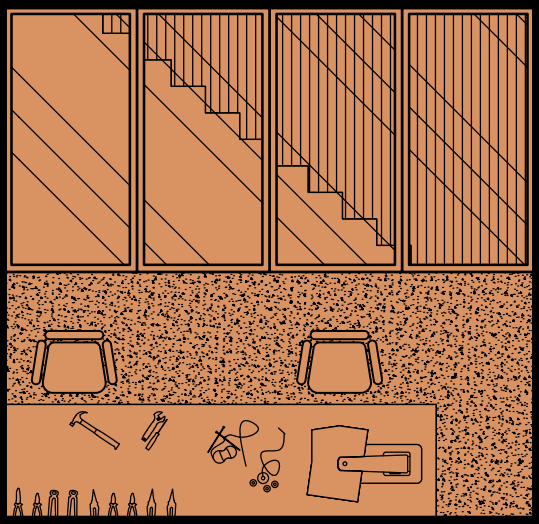


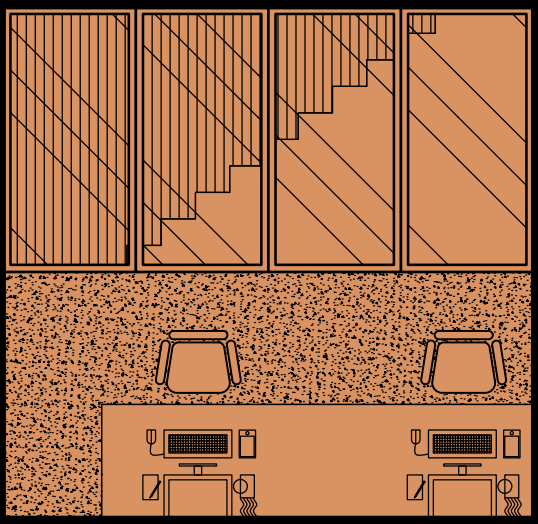


BOULOT-DODO

quand le travail et l'habitat sont pensés au même endroit

une enquête de Bond Society
pour Logeo Seine / Le 139





Boulot-dodo est un extrait de l'étude Livework, réalisée par l'agence d'architecture Bond Society pour le compte de Logeo Seine / Le 139, entreprise sociale pour l'habitat du mouvement Action Logement.

L'étude complète est à paraître en 2025.

BOULOT-DODO

L'abolition de la frontière habitat/travail ?

Dans le sens commun, habitat et travail renvoient à des lieux distincts : la maison ou l'immeuble d'un côté, le bureau, l'atelier ou l'usine de l'autre. Ces bâtiments aux usages spécifiques assurent la séparation entre les sphères professionnelle et domestique, mises à l'écart dans une logique de zoning fonctionnel, héritée de la pensée moderne de la ville. En 2019, une enquête nationale sur la mobilité (SDES-Insee) relève ainsi que la distance domicile-travail moyenne est d'environ 13 km, avec de grandes disparités en fonction des catégories socioprofessionnelles et des contextes géographiques.

En 2020, les confinements liés à l'épidémie de Covid-19 ont bouleversé cette séparation, le logement étant devenu un lieu d'exercice de façon inattendue et soudaine pour de nombreux·ses travailleur·euses du secteur tertiaire. Si la pratique a eu tendance à se normaliser depuis, cela n'aurait pas été possible sans le développement du travail à domicile depuis une quinzaine d'année déjà - encadré depuis 2012 par la loi dite Warsmann - parallèlement à " l'informatique grand public " (ordinateur personnel et accès à internet).

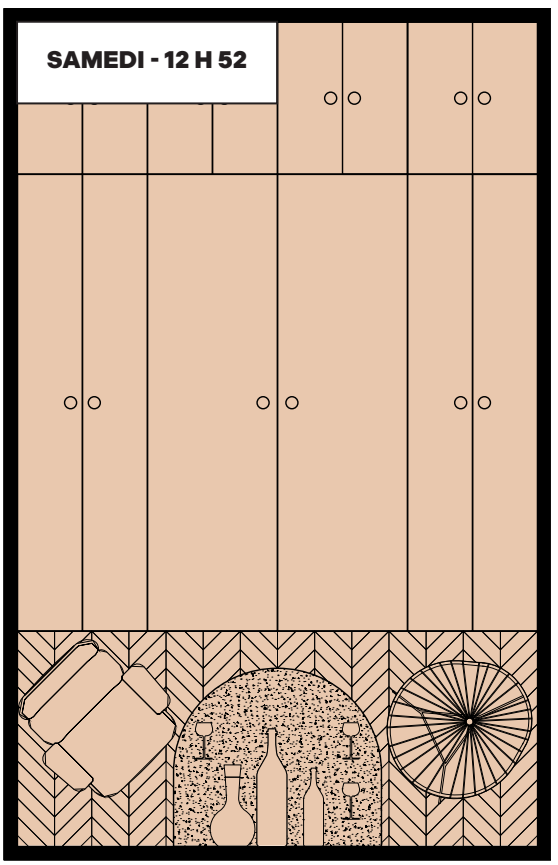
L'évolution du rapport au travail s'inscrit plus largement parmi des questions de société, à l'aune d'aspirations grandissantes : travailler moins pour vivre mieux, donner du sens à son travail, ou trouver un équilibre entre vie professionnelle et personnelle, sont autant d'occasions à repenser les limites entre habitat et lieux de travail pour le domaine de l'architecture et de la ville aujourd'hui.

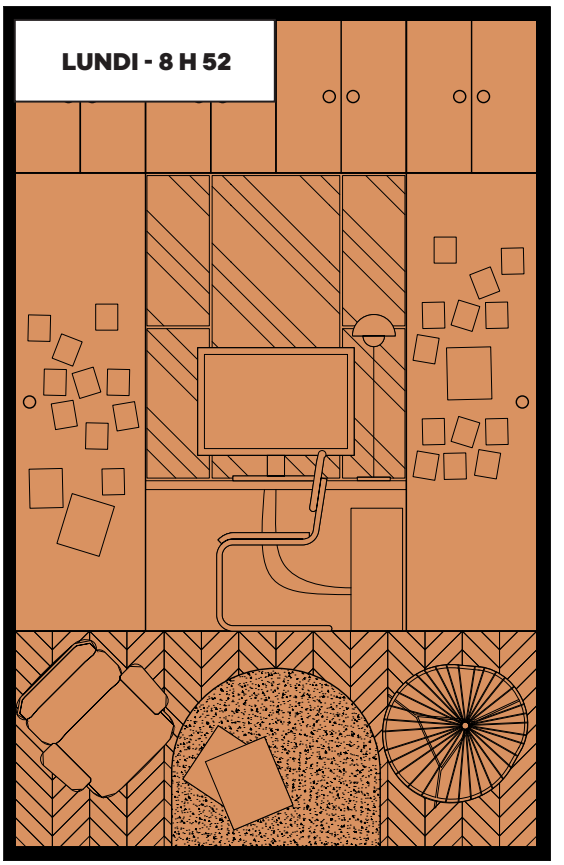
C'est ainsi que " Boulot-dodo " se focalise sur des opérations - réalisées ou non - qui ont fait le choix de l'hybridité. Composé de 3 projets conçus cette dernière décennie en France hexagonale - parmi les 10 que compte l'étude complète -, le corpus ouvre le regard sur une diversité de contextes géographiques et de milieux socioprofessionnels, de l'échelle de la pièce jusqu'au projet urbain, du centre-bourg à la ville dense, du bureau à domicile à l'atelier d'artisanat.

Sur la base d'une recherche documentaire et d'entretiens réalisés avec leurs concepteur·ices et maîtres d'ouvrages, les projets sont décrits puis analysés au moyen d'un travail de dessins d'architecture (plans masse, plans d'intérieur, coupes, isométries, diagrammes...). Il s'agit de prendre la mesure des dispositifs tels qu'ils ont été pensés, puis d'examiner leurs qualités en testant notamment leur capacité à évoluer dans le temps.

En somme, ce travail s'est donné comme objectif d'offrir un panorama sur la diversité des dispositifs hybrides qui s'inventent par les concepteur·ices, en s'adressant tant au grand public qu'aux acteur·ices de la ville (architectes, élu·es, bailleurs...). En retour, l'étude vise à offrir des perspectives situées pour alimenter les débats en cours, ainsi que des références dont s'inspirer.

CECILLE DINAND
TRANSITION-ID

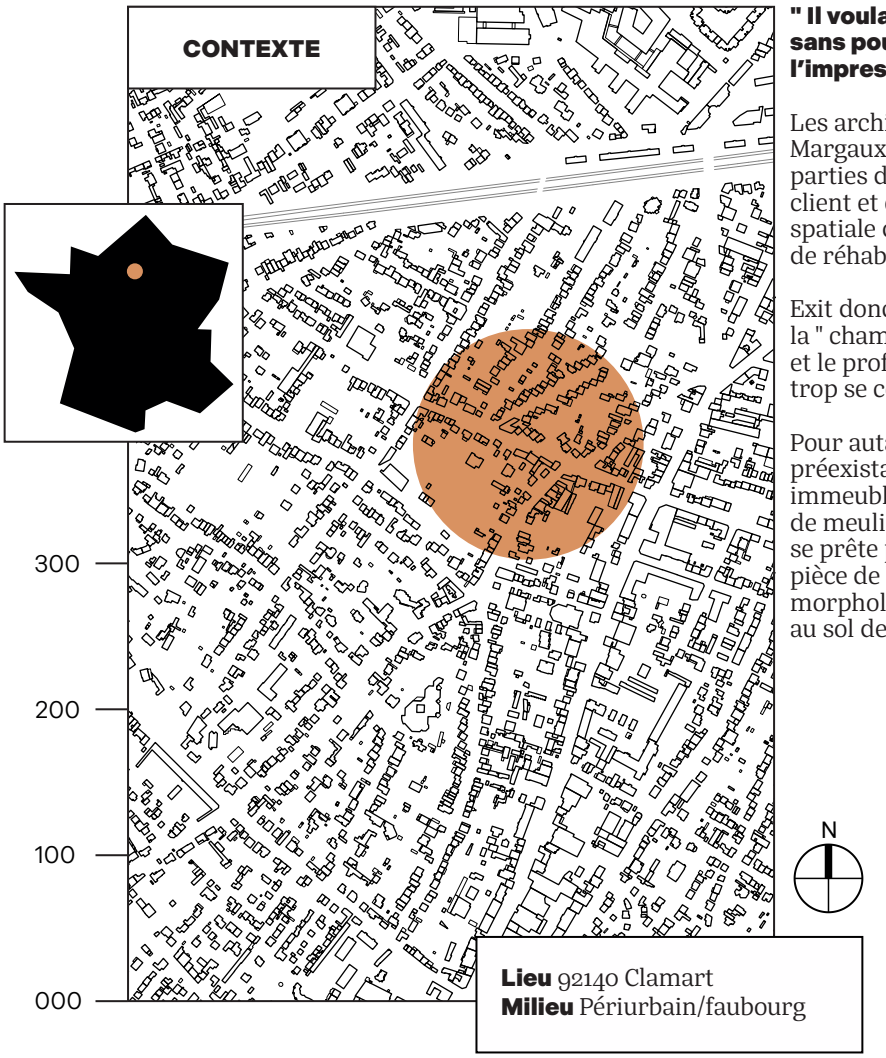




LA CLOISON ÉPAISSE
Un dispositif compact pour un indépendant travaillant à domicile

Le dispositif en position travail (C) Shoootin Photographes ; Transition-Interior Design

Transition-ID développe ici un dispositif adapté au travail à domicile, dans une échelle à cheval entre le design et l'architecture d'intérieur.



" Il voulait un bureau à domicile, sans pour autant avoir l'impression de vivre dedans ".

Les architectes d'intérieur Margaux Meza et Carla Lopez sont parties de la demande de leur client et en ont fait la traduction spatiale dans le cadre de ce projet de réhabilitation.

Exit donc le " salon-bureau " ou la " chambre-bureau ", où l'intime et le professionnel ont tendance à trop se confondre.

Pour autant, l'appartement préexistant - situé dans un petit immeuble collectif aux murs de meulière et de briques - ne se prête pas à la création d'une pièce de bureau, tant dans sa morphologie que par sa surface au sol de 52m².

DESCRIPTIF

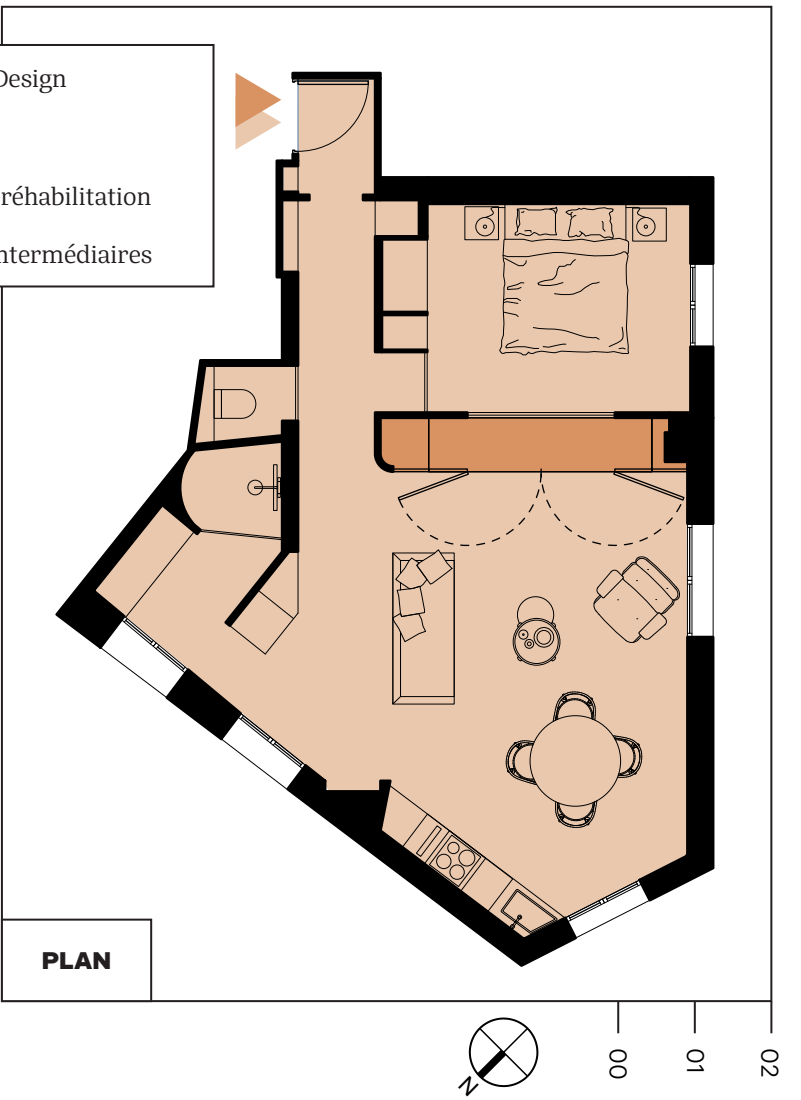
MOE Atelier Transition-Interior Design
MOA Privée
Surface 52 m² SDP
Budget 78 000€
Construction Transformation et réhabilitation
Statut Livré en 2019
Public visé Cadres, professions intermédiaires

Les conceptrices font le choix de conserver les porteurs et de démonter les cloisons existantes pour établir une nouvelle partition des pièces.

Le projet se caractérise par la mise en œuvre d'un système de cloison épaisse, s'implantant entre le salon et la chambre, sous la forme d'un placard filant d'une épaisseur de 80 cm.

Au-delà d'apporter une solution de rangement conséquente, elle constitue une niche qui intègre un espace de travail, avec un plateau-bureau, des étagères de rangement ou encore des branchements aux réseaux.

Côté salon, le dispositif se manipule à l'aide de deux portes d'un mètre chacune. Côté chambre, un châssis vitré apporte de l'éclairage naturel.



Visible / Invisible
Localisé / Épars
Ponctuel / Pérenne

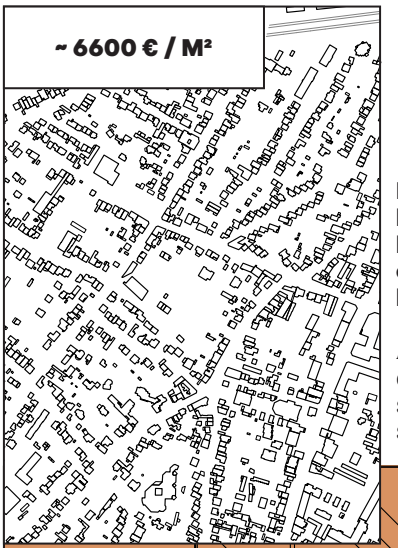
Le projet se déploie dans une situation soumise à de fortes contraintes.

On peut noter qu'il s'implante en zone tendue, avec un prix de l'immobilier conséquent (de l'ordre de 6600 € par m² en 2023). A cet égard, l'enjeu de la surface au sol affectée au travail est central, avec seulement 4% du total dans le cas présent.

Il faut également remarquer qu'il s'agit d'une réhabilitation, nécessitant de composer dans le cadre de l'existant.

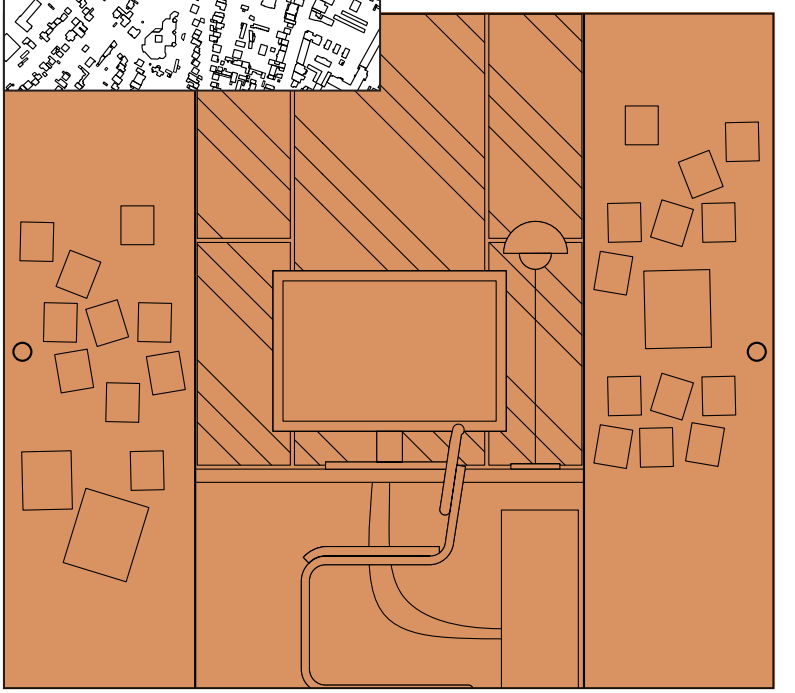
Ce dispositif de cloison épaisse faisant preuve d'une grande compacité s'adresse plus particulièrement à des travailleur·euses sur poste informatique (indépendant·es ou télétravailleur·euses), de manière ponctuelle ou pérenne.

Dans la mesure où il ne génère pas d'espace clos, il se restreint à des activités ne présentant pas le besoin de s'isoler du reste du logement, soit en priorité des personnes qui sont seules en journée.



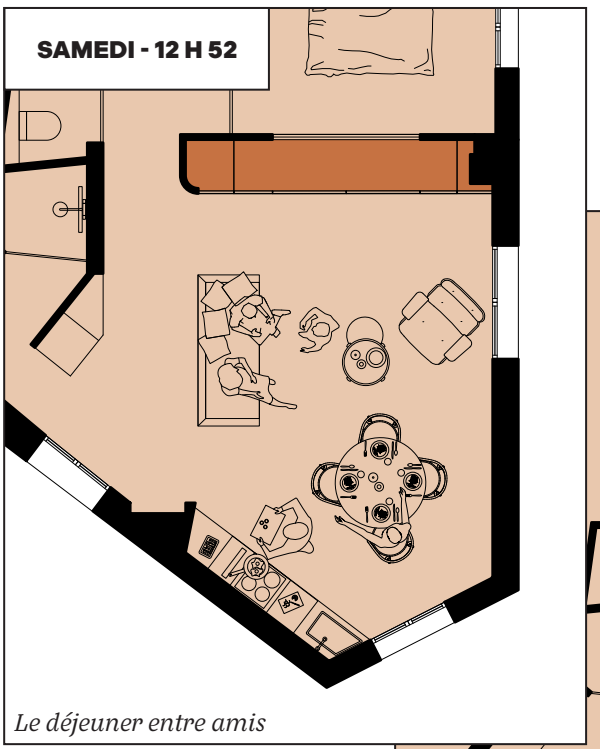
Le dispositif est au cœur du logement tout en facilitant la déconnexion, assurant le caractère domestique du logement.

A l'inverse, une fois les portes ouvertes, les façades intérieures se prêtent bien à constituer des supports d'affichage.



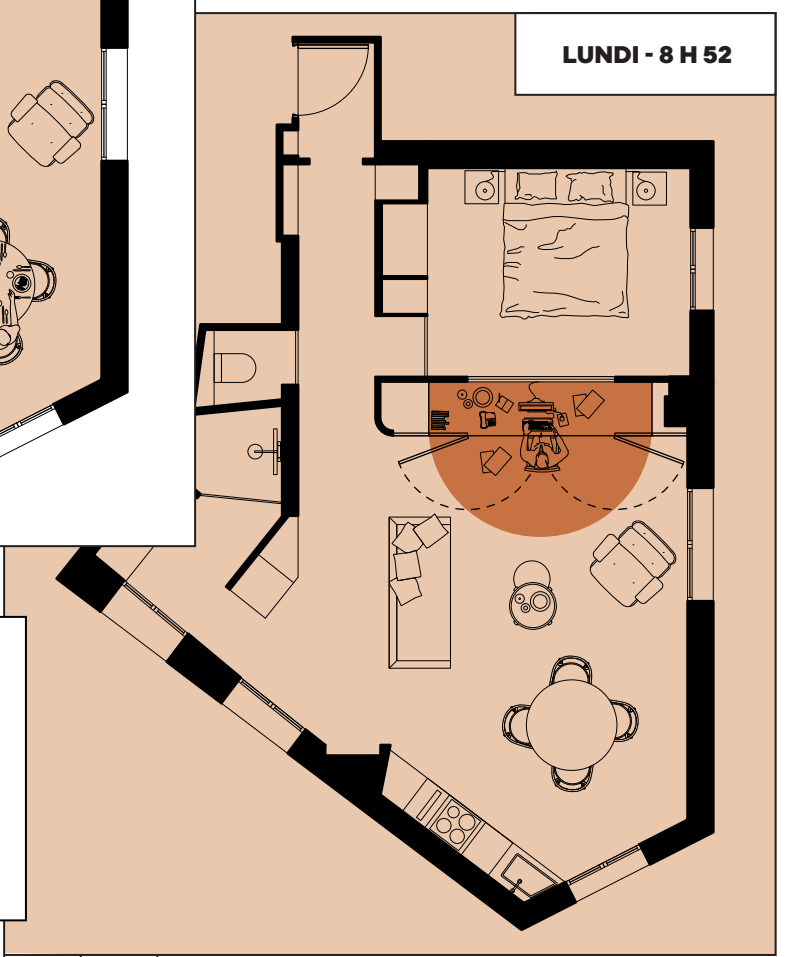
Les parois internes comme supports de travail

ANALYSE

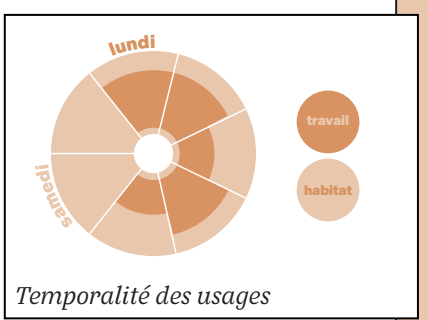


Le déjeuner entre amis

La force de ce dispositif léger à manipuler est sa capacité à rendre invisible l'espace de travail, de façon quasi immédiate.



La réunion en visio

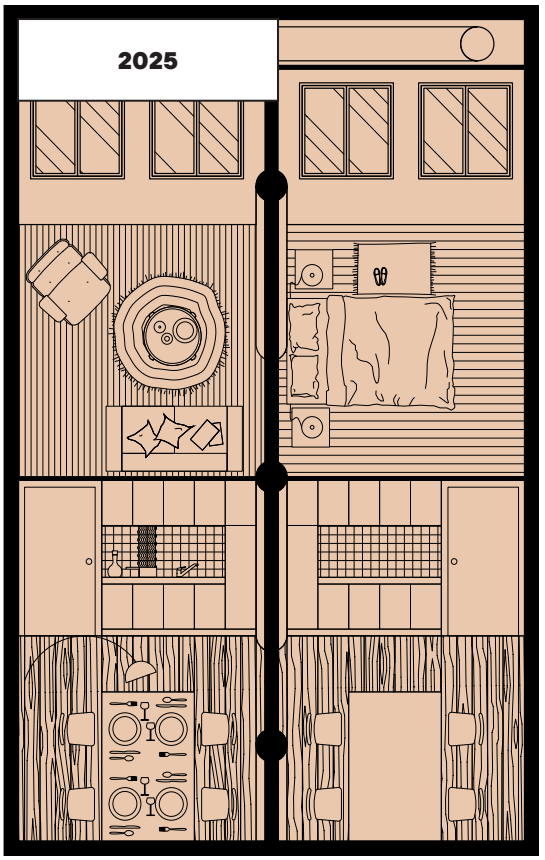


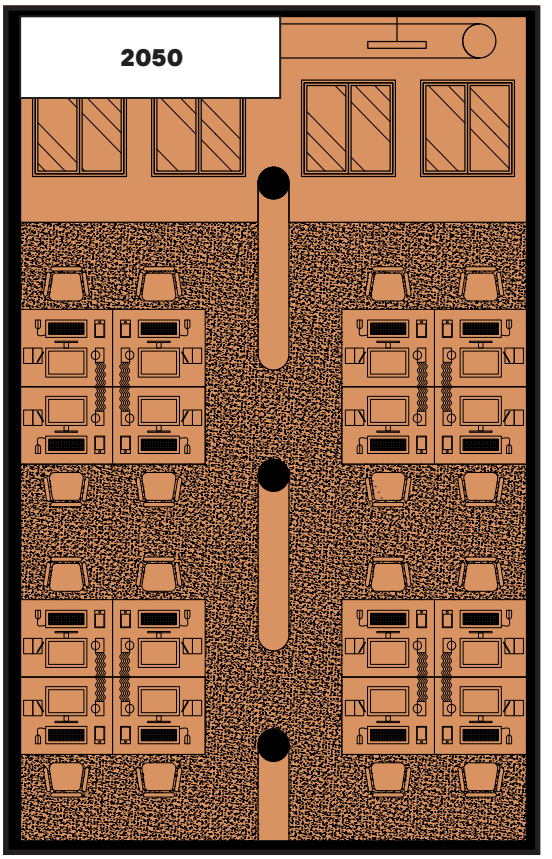
Temporalité des usages

00 01 02

N

TEBIO
CANAL ARCHITECTURE



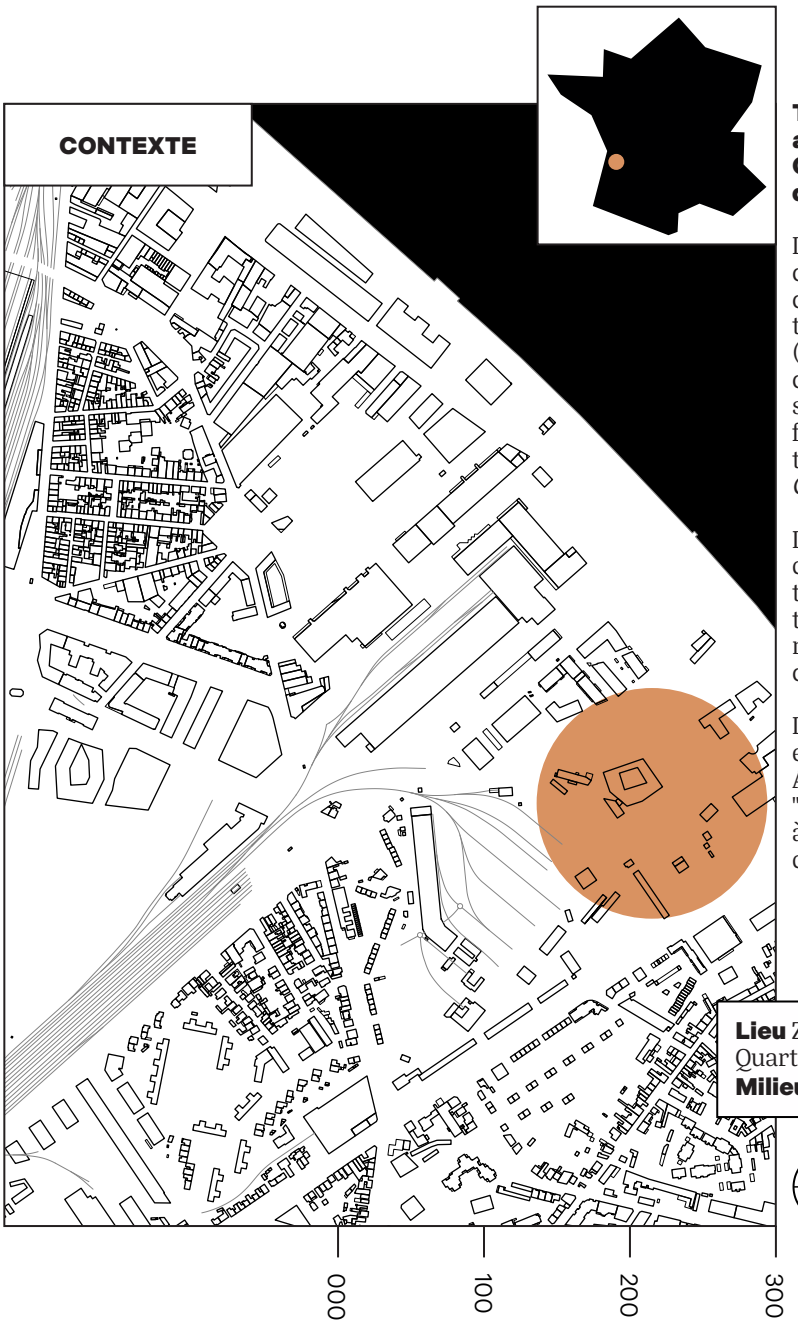


LE BÂTI RÉVERSIBLE

Des stratégies de non-affectation des surfaces en vue de leur réversibilité : logements et/ou bureaux

Vue depuis la rue de la Louisiane (C) TEBIO, Bordeaux Euratlantique. Canal architecture

Pour Patrick Rubin, architecte cofondateur de l'Atelier Canal, penser réversible « c'est anticiper l'évolution d'un édifice avant même sa construction ».



Tebio s'inscrit dans un travail au long cours porté par l'atelier Canal architecture, en faveur d'une architecture réversible.

La notion de réversibilité a d'abord été développée à travers des projets d'architecture, tels que le 58 rue de Mouzaïa (transformation d'un immeuble de bureaux en 288 logements sociaux, 2015-2020), pour formuler une démonstration théorique en 2017 avec l'ouvrage *Construire Réversible*.

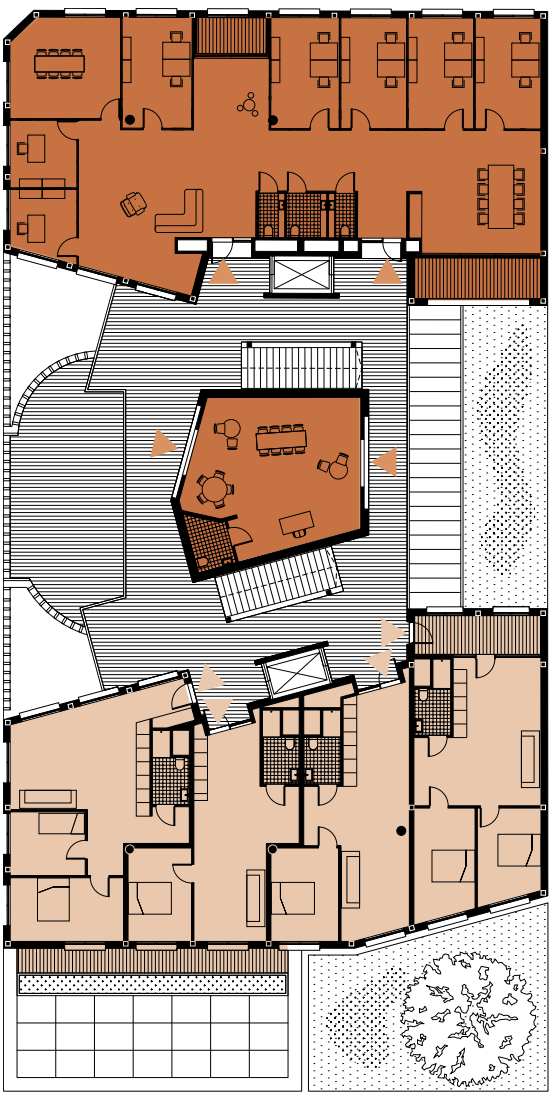
La réversibilité est mobilisée comme un facteur d'économie (en termes de coût et de carbone), tout comme une manière de répondre aux besoins changeants de la société.

Le projet Tebio prend naissance en 2018, alors que l'atelier Canal Architecture est désigné " lauréat innovateur " de l'appel à manifestation d'intérêt dans le cadre du " permis d'innover ".

Lieu ZAC Saint-Jean Belcier, Quartier de l'Ars, 33 800 Bordeaux
Milieu Urbain

DESCRIPTIF

PLAN



00 02 04

Ce projet porté avec le maître d'ouvrage Egidia | Elithis est retenu pour la proposition d'un " permis de construire sans affectation préalable ".

Pour l'atelier Canal, c'est un terrain d'expérimentation permettant de mettre en application - et à l'épreuve du terrain - les principes développés dans le livret *Construire Réversible*.

L'édifice s'organise en deux plots - respectivement en R+9 et R+8 - réunis par des pontons extérieurs, avec une surface totale de 4492 m² réversibles, au sens structurel, technique et juridique.

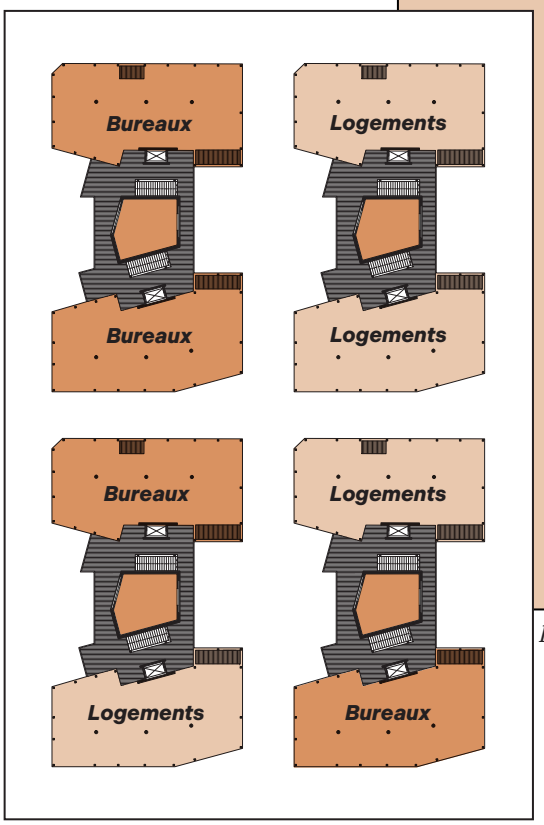
Le système qualifié de " plateau neutre avant affectation " se présente sous la forme d'un plan à structure poteaux-dalles. Les poutres sont noyées dans la dalle de sorte à faciliter le passage des réseaux dans une configuration de bureaux.

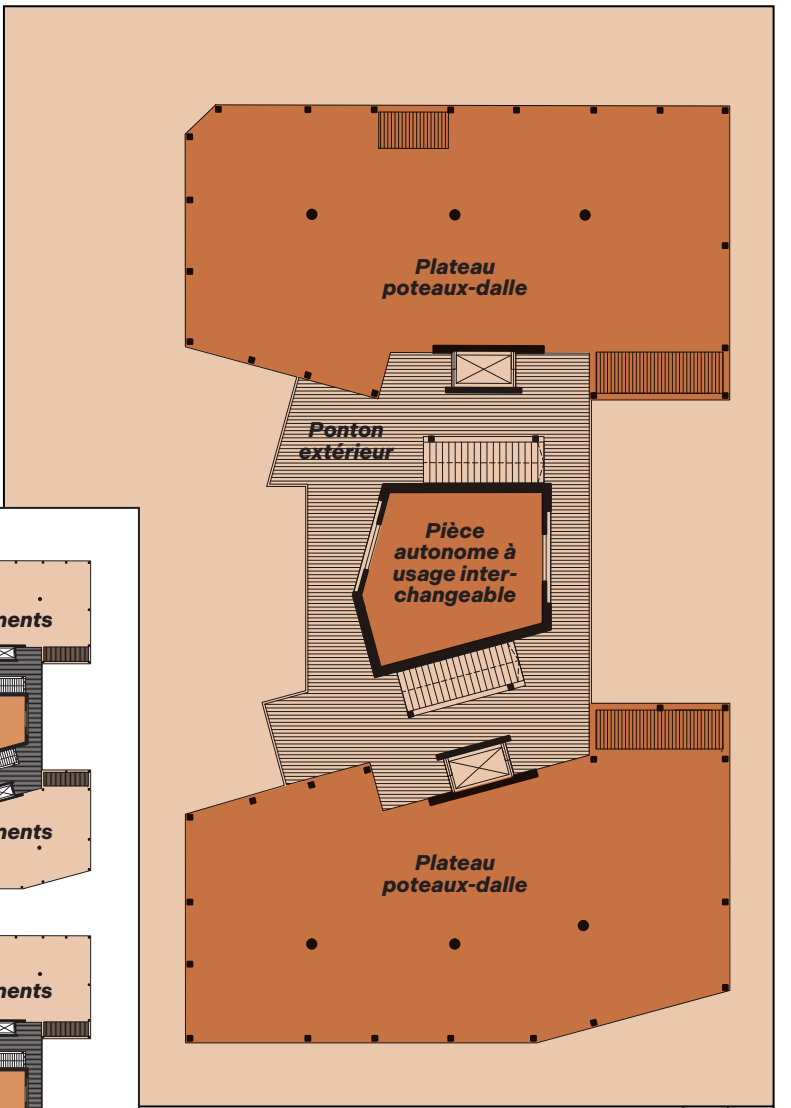
MOE Canal, atelier d'architecture, BET Elithis Solutions
MOA SCCV Tour Elithis Bordeaux
Aménageur EPA Bordeaux-Euratlantique
Surface 4 492 m² SDP
Budget NC
Construction Neuf
Statut PC purgé, PRO en cours
Public visé Cadres, professions intermédiaires

La logique de réversibilité développée ici permet de faciliter la transformation de bureaux en logements, sans recourir à un permis modificatif.

De la même manière, tout ou partie d'un logement peut être transformé en bureau, situation qui s'avère tout autant déterminante.

Ainsi, le bâti est en capacité d'évoluer sur le temps long, s'adaptant aux besoins changeants de ses usager·es et habitant·es.



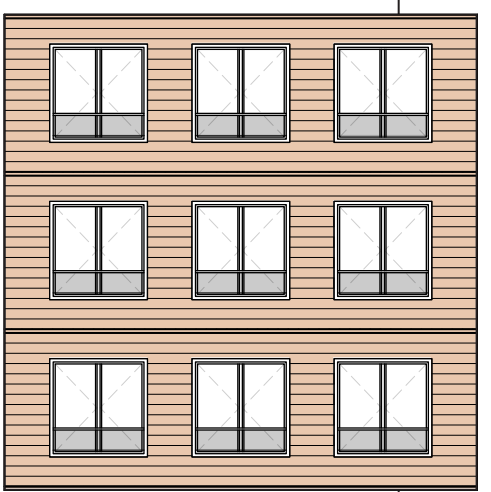


Le plateau sans affectation préalable

ANALYSE

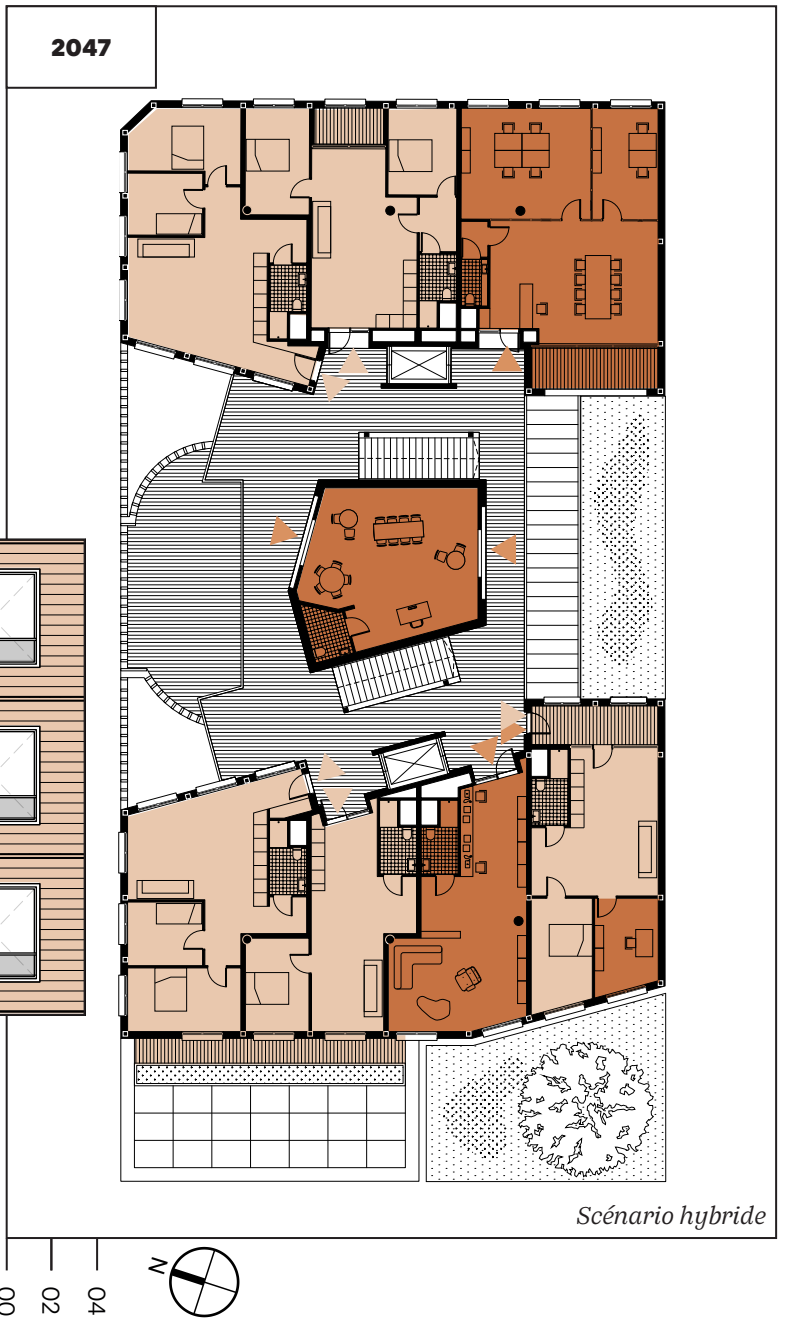
La réversibilité est permise par les caractéristiques typologiques, nommés les " 7 principes favorables à la réversibilité " :

- épaisseur du bâti (13 mètres),
- hauteur sous dalle (2.70m),
- circulations (pontons extérieurs),
- procédé constructif (poteaux-dalles),
- distribution des réseaux (sans reprise structurelle),
- enveloppe (moins de 30% de composants à modifier),
- doubles niveaux (rez-de-chaussée actif et toit habité).



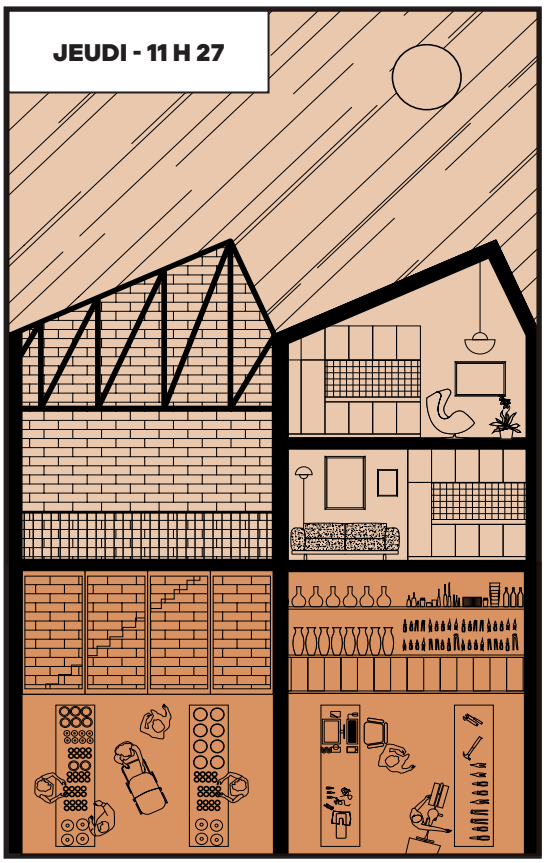
Entre façade de logements et de bureaux, l'aspect extérieur ne laisse pas présager d'affectation particulière.

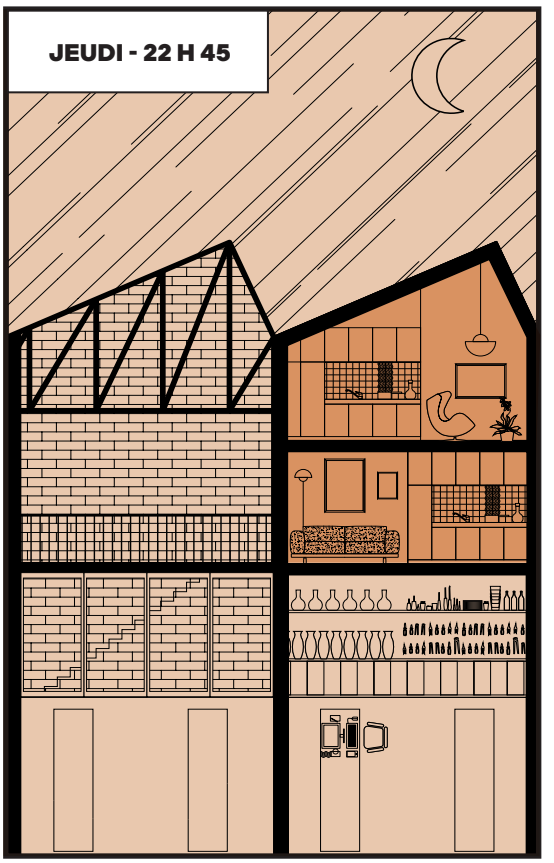
Le " caractère hybride " est affirmé : la façade montre un rythme régulier, dans une proportion légèrement en faveur des pleins, avec un pourcentage d'ouverture de 38 %.



Scénario hybride

LA HALLE AUX ARTISANS
SOL ARCHITECTURE & URBANISME



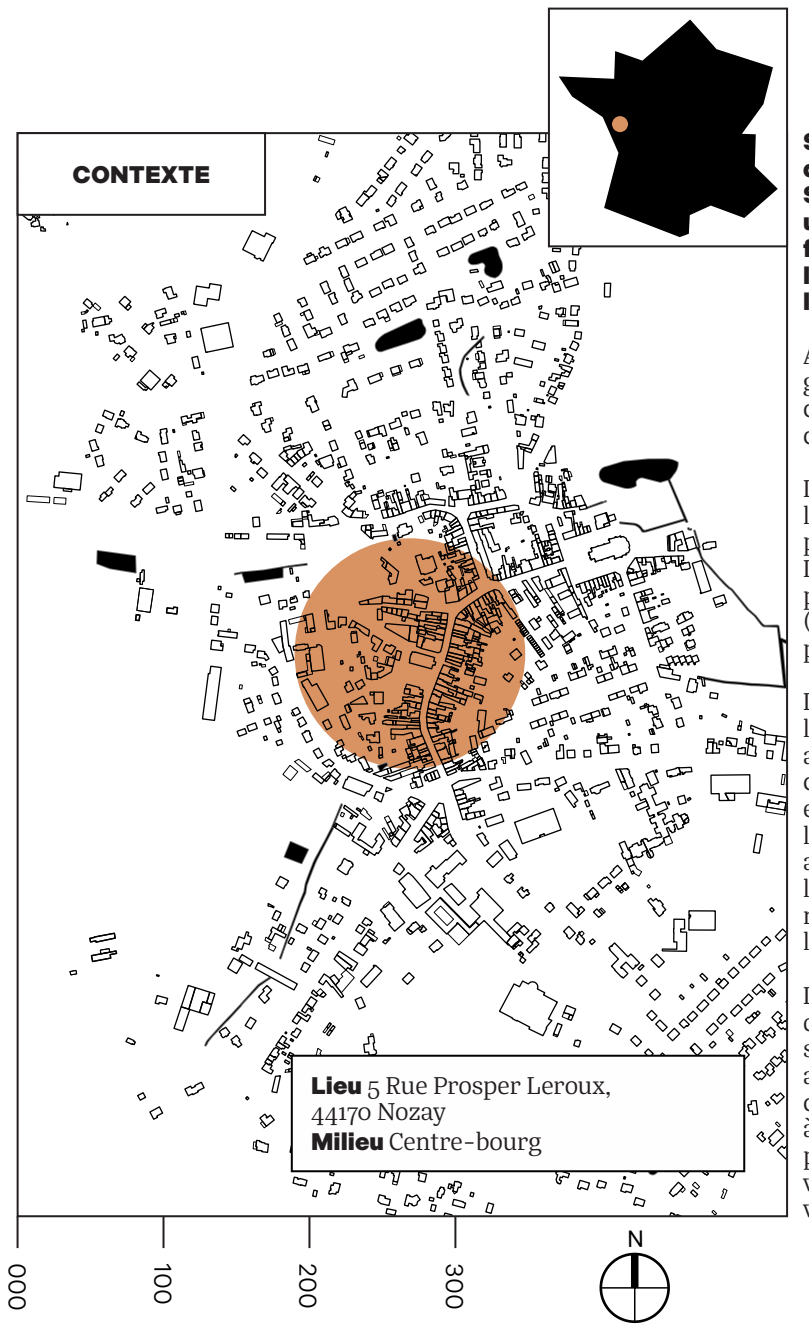


LA HALLE PRODUCTIVE

Une posture de désinnovation qui s'appuie sur ce qui est déjà-là

Vue perspective de l'atelier partagé (en haut) et d'un logement atelier (en bas) (C) SOL Architecture

Au départ, il y a le concours d'idées Réinventer Rural lancé en 2018, portant un fort volontarisme en faveur de " nouvelles formes d'habiter en milieu rural ".



Se positionnant en contrepied du cahier des charges, l'agence SOL architecture revendique une " désinnovation ", en se focalisant sur ce qui est déjà-là, pour faire " renaître le logement-atelier ".

Avec l'association Soliha, le groupement est lauréat du site de l'ex Garage Touloux (construit dans les années 1920).

Le projet développé se fonde sur les savoir-faire et les pratiques en présence, ancrés sur le territoire. Le bâtiment existant est conservé pour ses qualités intrinsèques (hauteurs importantes, murs en pierre bleue, toiture à sheds).

La transformation prévoit 5 logements sociaux couplés à des ateliers destinés en priorité à des artisans, répondant à deux enjeux majeurs : trouver un logement et un local d'activité abordables, habiter proche de son lieu d'exercice. Toutefois, le projet ne se limite pas strictement aux logements-ateliers.

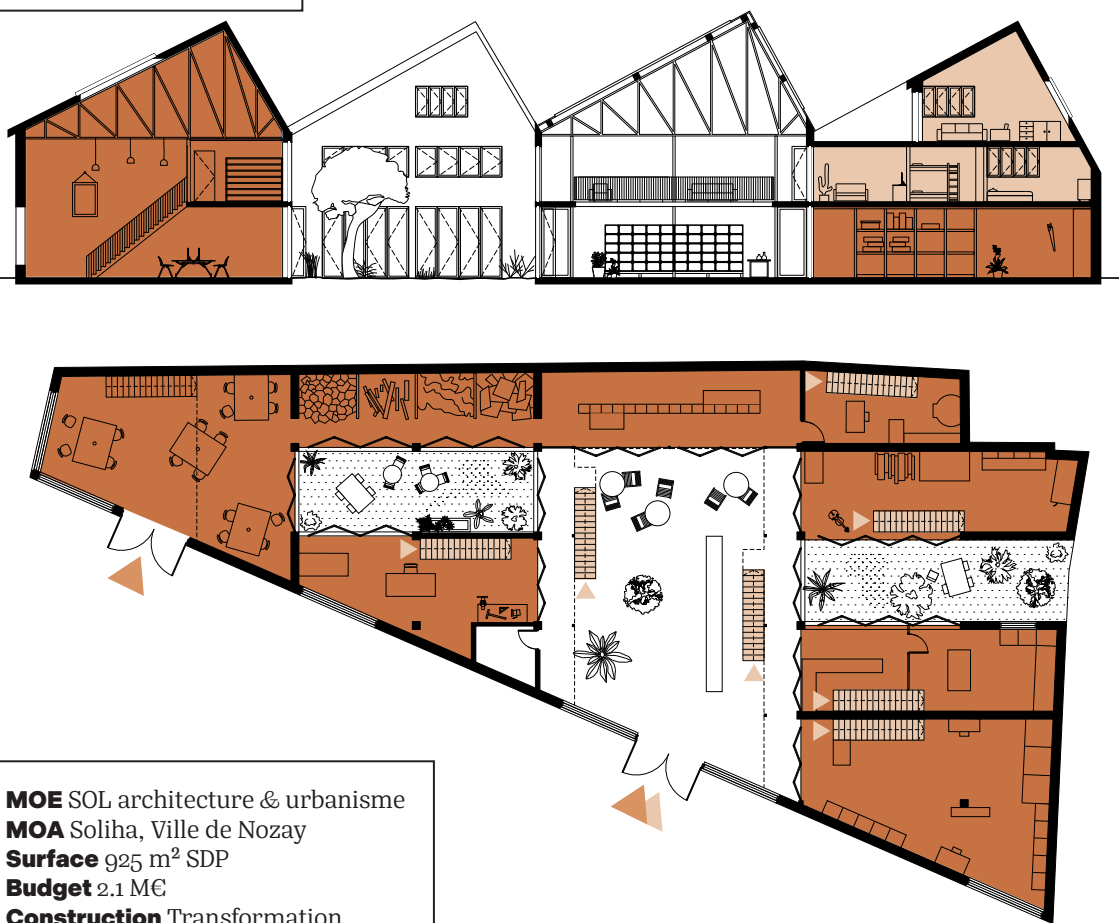
Le programme est également composé d'un atelier partagé, d'un studio-gîte pouvant accueillir des artistes en résidence, ou encore d'une halle publique - destinée à être gérée par la commune - pour l'organisation d'événements variés, comme des marchés de vente directe.

DESCRIPTIF

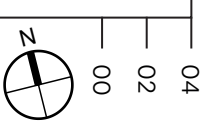
LA HALLE AUX ARTISANS

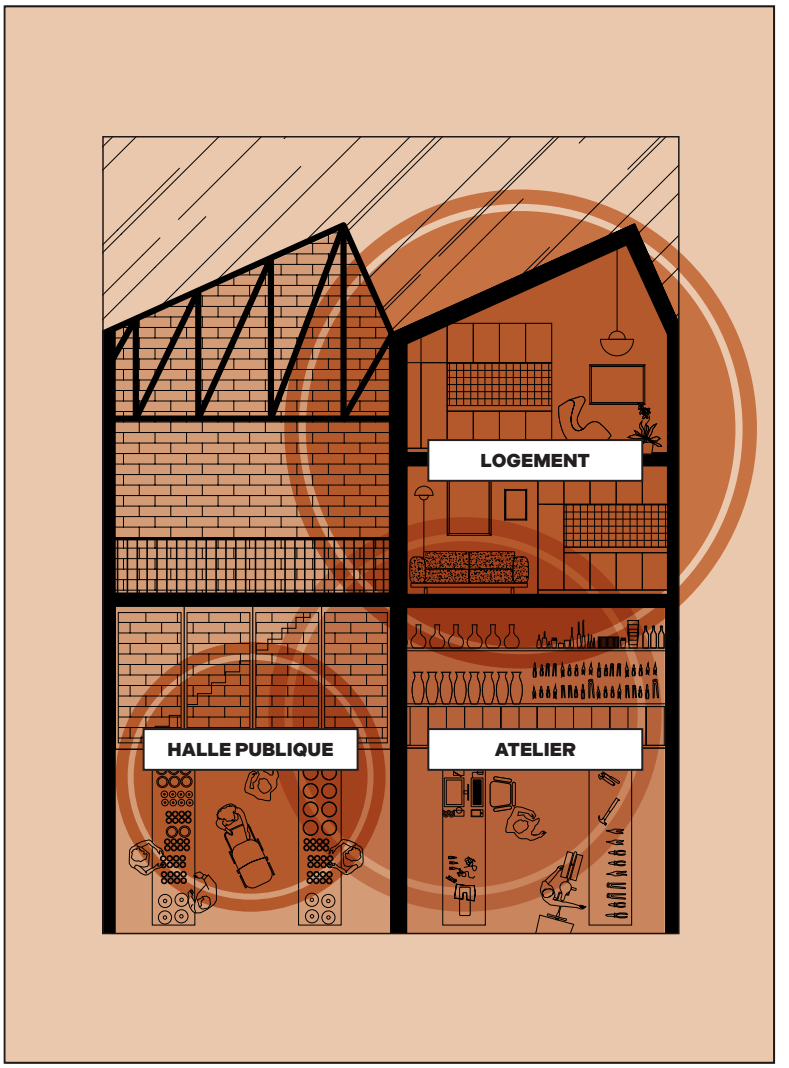
SOL ARCHITECTURE & URBANISME

PLAN & COUPE



MOE SOL architecture & urbanisme
MOA Soliha, Ville de Nozay
Surface 925 m² SDP
Budget 2.1 M€
Construction Transformation
Statut Projet lauréat, études à l'arrêt
Public visé Artisans





Le projet articule des éléments de programme diversifiés : logements, espaces de travail partagés et privatifs, équipement public

La posture revendiquée de désinnovation consiste à actualiser un type architectural qui existe de longue date : " Depuis toujours, les artisans habitent au dessus de leur atelier " nous rappelle l'architecte dirigeante de SOL Hélène Reinhard.

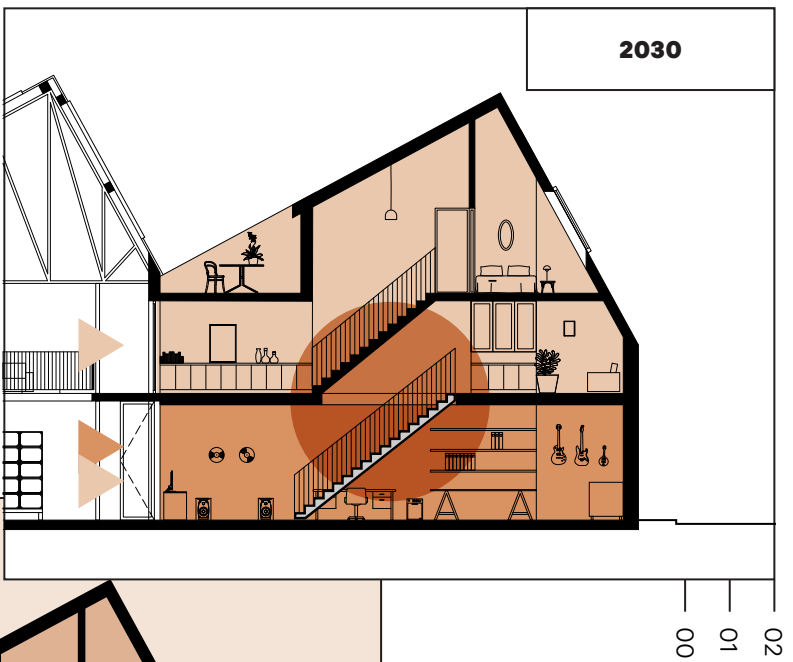
Le fait que l'on se trouve ici dans un projet de réhabilitation participe de cette même approche, parvenant à faire la démonstration qu'un bâtiment industriel vieux d'un siècle peut être conservé et transformé pour répondre à des usages contemporains, même dans le cadre d'un programme qui comprend des logements.

Ce dispositif offre l'avantage de répondre aux différents rythmes des professions relatives à l'artisanat : une plus grande autonomie avec la proximité logement / atelier, la possibilité de vendre sans intermédiaire au sein de la halle publique, mais aussi la mise en commun d'outils et de savoir-faire grâce au regroupement de plusieurs professionnels et à la présence de locaux partagés.

LA HALLE AUX ARTISANS

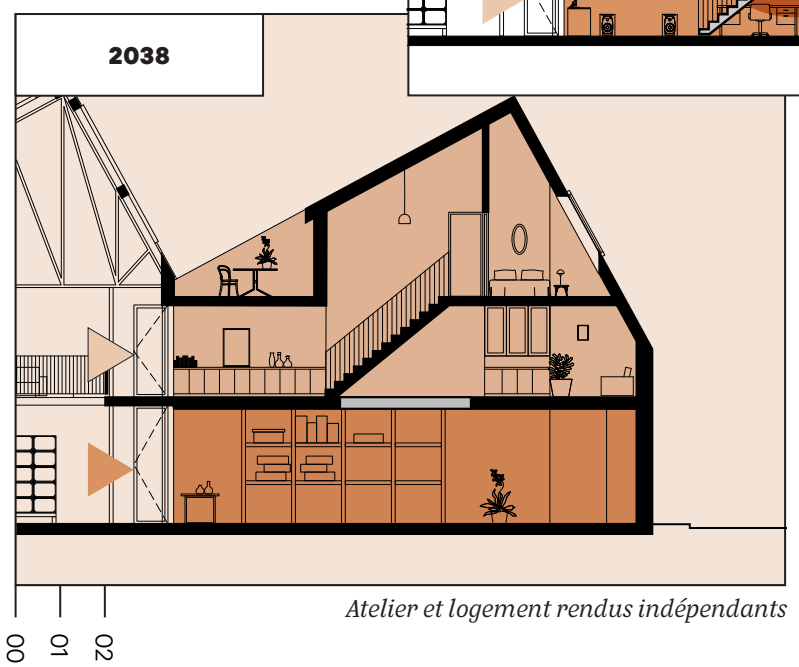
SOL ARCHITECTURE & URBANISME

Logement accessible depuis l'atelier via l'escalier escamotable



Les locaux d'activité et les logements bénéficient d'accès dissociés, ces derniers étant accessibles depuis la coursive à l'étage de la halle publique. Outre le fait de préserver l'indépendance des habitant·es, cela permet de pouvoir rendre l'atelier indépendant du logement.

Dans le cas d'une cessation d'activité, les habitant·es ne sont pas contraint·es de déménager, l'atelier pouvant être loué séparément.



Atelier et logement rendus indépendants

- Aureli, P.-V. (2022). Living and working. Cambridge : MIT Press.
- Canal architecture ; SCCV Tour Elithis Bordeaux ; Rubin, P. (dir.) (2022). Construire réversible à Bordeaux. Paris : Canal architecture.
- Canal architecture ; Rubin, P. (dir.) (2017). Construire réversible. Paris : Canal architecture.
- van Gameren, D. (dir.) ; Kuitenbrouwer P. (dir.) ; Schreurs E. (dir.) (2019). DASH 15 : Home Work City, Living and Working in the Urban Block. Rotterdam : naio10 publishers.
- Gault, F. (2022). Apocalypse work, démystifier le travail pour affronter le XXIème siècle. Malakoff : Dunod.
- Halpern, G. (2020). Tous centaures ! Eloge de l'hybridation. Paris : Le Pommier.
- Holliss, F. (2015). Beyond live/work, the architecture of home-based work. Londres : Routledge.
- SDES-Insee. (2019). Enquête " Mobilité des personnes ". [Consulté le 24/11/2023]. Url : https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/resultats-detailles-de-lenquete-mobilite-des-personnes-de-2019

BIBLIOGRAPHIE

- Atelier Transition ID. " Appartement de 52 m2 ". [Consulté le 07/02/2023]. URL : https://www.transition-id.com/projet-cecille-dinant
- Canal architecture. " Bordeaux - 2015-2022, Logements réversibles ". [Consulté le 29/11/2023]. URL : https://canal-architecture.com/ami-bordeaux/
- SOL architecture et urbanisme. " La halle aux artisans ". [Consulté le 21/09/2023]. URL : https://www.sol-architecture.com/la-halle-aux-artisans

SITOGRAPHIE

- Page 4 : (C) Shoootin Photographes ; Transition-Interior Design
- Page 10 : (C) TEBIO, Bordeaux Euratlantique. Canal, atelier d'architecture
- Page 16 : (C) SOL Architecture

ICONOGRAPHIE

Boulot-dodo,
Quand le travail et l'habitat sont pensés au même endroit

Comité scientifique : Bond Society, Christelle Gautreau, Stéphanie Morio, architectes associées, Nicolas Goubier, architecte doctorant.

Production de l'étude : Bond Society, Nicolas Goubier, architecte doctorant, Romain Manesta, architecte d'intérieur designer.

Comité de suivi : Logeo Seine, Jérôme Jacq, directeur stratégie et offres, Maxence Gourdault-Montagne, responsable projets stratégiques habitat.

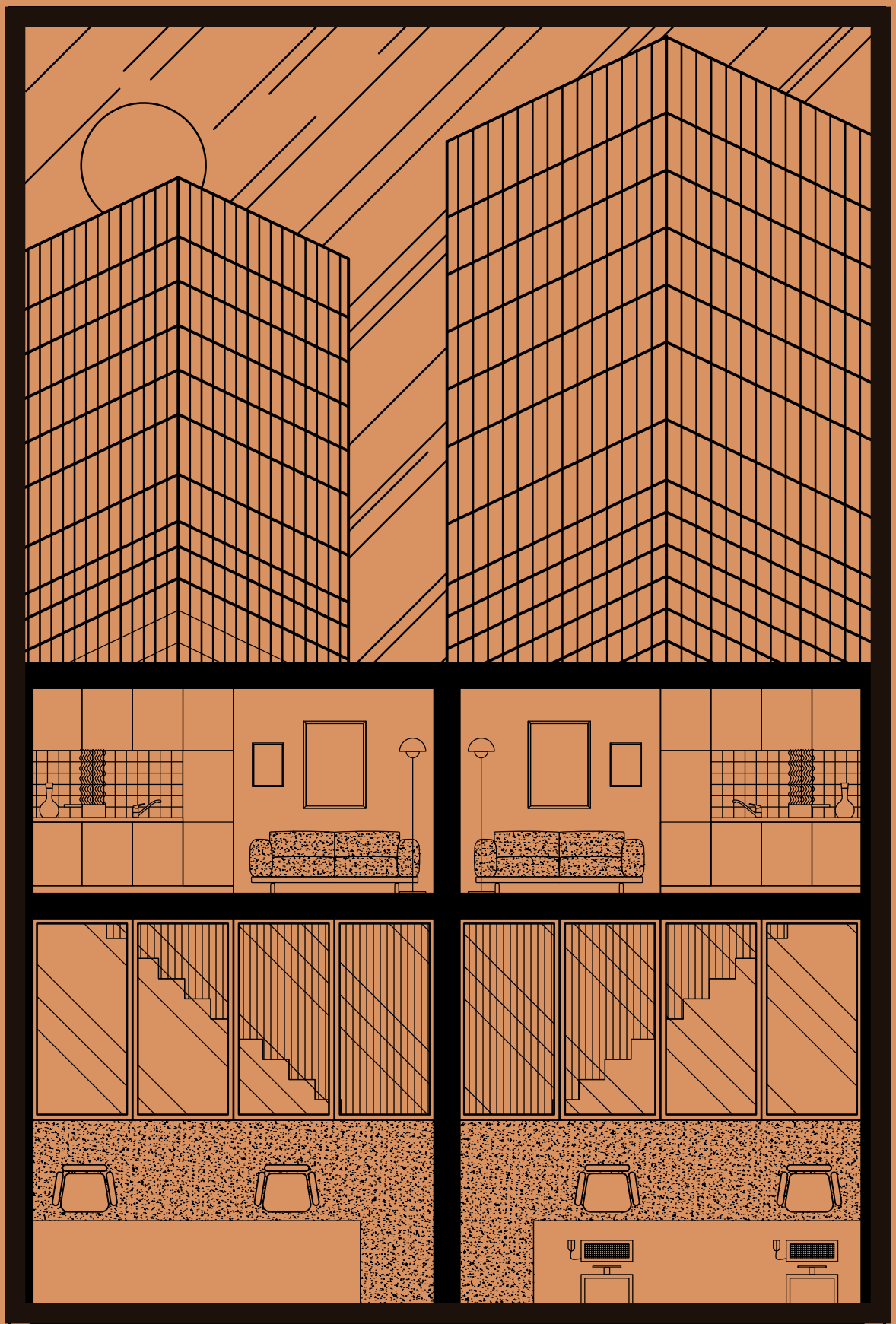
Publié en ligne en 12/2024
Licence: CC BY-NC-ND 4.0
(https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/legalcode.fr)

Bond Society : https://www.bond-society.com/
Logeo Seine : https://www.logeo-seine.fr/
Le 139 : https://139.work/*

CRÉDITS

Bond Society et Logeo Seine remercient les acteur·ices qui ont contribué à cette publication,

Notamment celles et ceux qui se sont rendu·es disponibles à l'occasion d'entretiens : Nathanaël Mathieu (Co-fondateur LBMG & Neo-nomade), Hélène Reinhard (Architecte DPLG et architecte conseil de l'état gérante SOL), Patrick Rubin (Architecte DPLG fondateur Canal architecture),

Ainsi que les maîtres d'œuvre des opérations : Canal architecture (Patrick Rubin, Annie Le Bot, Clément Vulliez), SOL architecture et urbanisme (Hélène Reinhard), Transition ID (Margaux Meza, Carla Lopez).

Christelle Gautreau et Stéphanie Morio expriment leur reconnaissance à Nicolas Goubier et Romain Manesta.