

Date : 22/04/2020

Heure : 09:08:19

Journaliste : Bruno Monier-Vinard

[Visualiser l'article](#)

« Vite, des bâtiments mixtes pour télétravailler à domicile ! »

ENTRETIEN. La crise bouscule nos idées reçues. « Il faut bâtir des immeubles mieux adaptés à notre mode de vie », prône l'architecte Nicolas Lainé.



Nicolas Lainé, architecte © DR

L'Arboretum, futur campus 100 % bois à Nanterre, L'Arbre blanc (Montpellier), Nice Méridia, Perspectives (Bordeaux)... c'est lui. Patron d'une agence d'architecture en vogue, Nicolas Lainé préconise l'émergence d'immeubles hybrides, mélangeant vies professionnelle et domestique dans un nouveau tandem urbain gagnant-gagnant. Le Point : Comment l'épidémie de coronavirus change-t-elle votre façon de travailler ? Nicolas Lainé : Aujourd'hui patron d'une agence d'architecture basée à Montreuil , à la frontière est de Paris, j'ai longtemps pensé que le télétravail était impossible dans notre profession. Son exercice nécessite en effet des ressources informatiques importantes, mais aussi une interaction quotidienne, que ce soit entre nous ou dans les relations avec nos partenaires. Avec l'irruption du Covid-19 et le confinement que cette épidémie a imposé, ces certitudes vieilles d'une décennie ont été balayées en une seule journée. En 24 heures, les 35 collaborateurs du cabinet, originaires d'une dizaine de nationalités différentes, se sont fédérés et l'agence reprenait vie à travers les réseaux numériques ! Je suis encore soufflé par la rapidité avec laquelle tout le monde s'est remis au travail. Au-delà des nouvelles technologies, ce sont les nouvelles organisations de travail qui font leurs preuves dans ce moment critique. Lire aussi Et si l'on continuait à télétravailler ? Cette mutation forcée et l'expérience du confinement modifient-ils votre perception de la ville ? La crise sanitaire actuelle, et sans doute économique à venir, va battre en brèche bon nombre de nos idées reçues. Et certainement nous amener à nous interroger collectivement sur la meilleure façon de concrétiser une vision urbaine ad hoc, mieux adaptée à nos vies quotidiennes. La réflexion porte à la fois sur l'organisation du travail et celle de nos logements. L'immobilier doit accompagner nos modes de vie. Or ceux-ci changent aujourd'hui très vite. Les barrières tombent entre vie privée et vie professionnelle, les frontières fonctionnelles s'estompent au gré des nouveaux usages, le télétravail est plébiscité. Lire aussi Le coronavirus va doper le désir de maison, rêve numéro un des Français Notre environnement domestique est-il concerné par cette évolution urbaine ? Oui. L'avènement des locations touristiques de courte durée du type Airbnb transforme d'ores et déjà certains immeubles résidentiels en véritables petits hôtels à part entière. Dans le même temps, ces bâtiments domestiques hébergent de plus en plus de télétravailleurs indépendants, autoentrepreneurs exerçant dans une multitude de domaines différents. Par ailleurs, nos résidences deviennent aussi des minicrèches avec

Date : 22/04/2020

Heure : 09:08:19

Journaliste : Bruno Monier-Vinard

[Visualiser l'article](#)

des nounous qui gardent parfois quatre ou cinq enfants à demeure. La colocation privée ou institutionnelle (coliving) rebat aussi les cartes du nouveau jeu domestique. Les lofts ont été les pionniers de ce mélange des genres en réunissant un atelier et un lieu pour y vivre et dormir. Mais travailler chez soi n'est pas toujours facile avec la gestion des enfants. Les immeubles de bureaux sont-ils logés à la même enseigne ? Il est flagrant de constater que les bâtiments tertiaires, neufs ou rénovés, ressemblent de plus en plus à des immeubles d'habitations. Avec des espaces aussi cosy que conviviaux, du hall d'accueil au toit-terrasse en passant par le restaurant-café, sans oublier des lieux de travail informels où chacun peut pianoter sur son ordinateur portable ou son smartphone, tout en discutant avec son voisin. Les escaliers sont très tendance (rires) ! La vogue du coworking fait plus que jamais recette et accélère cette disruption. Truffé de balcons ouverts sur la ville, l'immeuble de bureaux Méridia que nous avons réalisé avec Olivier Roussel à la sortie ouest de Nice pourrait parfaitement muter en logements. À ce sujet, beaucoup de bâtiments tertiaires désuets vont être réhabilités en bâtiments domestiques. Ce gisement unique est en outre assez écologique. Que préconisez-vous concrètement pour reconstruire la ville sur la ville ? Aujourd'hui, il faut accompagner ces mutations en allant plus loin, en créant des immeubles hybrides. Il suffirait d'instaurer des espaces communs spécifiquement dédiés au travail au sein de chaque immeuble, avec les équipements adéquats. Ces immeubles pourraient aussi avoir des hauteurs sous plafond plus importantes pour permettre aux activités diverses de se développer et au logement d'y gagner en confort. Lorsque la famille se rétrécit (départ des enfants, séparation, décès, etc.), les grands appartements pourraient être reconfigurés afin de créer un atelier et un logement plus adapté. Hélas, les promoteurs sont habitués à produire des logements bas de plafonds, afin de gagner au final un ou deux étages. Les parkings, les espaces communs pourraient être utilisés à meilleur escient, car ces activités n'ont pas les mêmes besoins au même moment. Demain, une nouvelle réalité naîtra et il importe de ne pas devoir démolir nos constructions à chaque réorganisation sociale. Quels obstacles pourraient freiner cette ambition ? L'hybridation se heurte principalement aux différentes normes en vigueur. En France, on ne peut faire actuellement un immeuble mixte qu'en pied d'immeuble. En mélangeant les fonctions, on empile les normes ! Et alors, la réglementation incendie impose de fait un classement IGH (immeuble de grande hauteur). Cela implique de redimensionner l'entrée, les escaliers, etc. D'avoir un pompier à demeure, logé à côté du hall et payé en permanence. Les usages bougent à vitesse grand V, mais l'évolution des réglementations ne suit pas le même rythme. J'appelle les autorités à modifier les règles, sans trop tarder, pour s'adapter à la vie qui change à la folie.