

ADIVbois
IMMEUBLES À VIVRE BOIS
LA DYNAMIQUE OPÉRATIONNELLE EN MARCHÉ

**LANCEMENT OFFICIEL DE
LA COMMISSION ARCHITECTURE DESIGN MARKETING**
Compte rendu de la journée du 2 février 2016

Le 2 février dernier, la Commission Architecture technique, Design et Marketing d'ADIVbois a lancé les premiers « Ateliers Vivre Bois » dans les bâtiments de l'Académie d'Architecture, à Paris. Paul Quintrand, Président de l'Académie d'Architecture, a accueilli les participants entre les murs, chargés d'histoire et de création, de ce bâtiment exceptionnel de la Place des Vosges. Un lieu emblématique et un magnifique point de départ pour repenser le lien entre architecture et design, construction et aménagement.

Ce rendez-vous a rassemblé plus d'une soixantaine de professionnels. Membres de la commission, adhérents d'ADIVbois, architectes, designers, industriels de l'ameublement et de la construction, constructeurs, agences, promoteurs et experts se sont ainsi réunis afin de participer aux travaux et échanges en vue d'apporter un recueil de solutions permettant de développer le « Vivre Bois ».

Frank Mathis et Dominique Weber, pilotes du Plan Bois, ont introduit cette journée de travail en rappelant que l'exploitation optimale de la ressource forestière française est au cœur de ce projet. Le Plan Immeubles à Vivre Bois vise ainsi à lier enjeu environnemental et ville de demain et à développer toute une filière pour construire un monde plus durable.

Soulignant les objectifs de ces ateliers du « Vivre Bois », Frank Mathis explique : « *Aujourd'hui, nous allons sortir de nos cadres pour imaginer des solutions nouvelles (...) et réunir aménagement et construction : des univers éloignés qui pourtant peuvent faire de grandes choses ensemble.* » Et Dominique Weber d'ajouter : « *Prendre en compte, dès l'amont de la conception, l'aménagement et l'ameublement des immeubles Vivre Bois permettra de replacer les usages au centre de la construction... une démarche nécessaire pour mieux construire demain.* »

François Consigny, vice-président de la Commission Technique d'ADIVbois, a réalisé un bref état des lieux sur l'avancement des travaux techniques. Trois systèmes constructifs (poteau-poutre / CLT / colombage) structurent le travail des 5 ateliers thématiques qui composent la Commission Technique (Structures / Incendie / Enveloppe et thermique / Acoustique / Durabilité et entretien). Le vice-président de la Commission Technique a détaillé les actions, citant, entre autres, un important travail de parangonnage pour rassembler toutes les études déjà réalisées et un travail de réécriture de l'ouvrage *Tall Wood* (M. Green) selon un axe 100% bois et les trois principes constructifs retenus. Un rendez-vous entre les deux Commissions – Technique et Architecture-Design-Marketing – sera organisé afin de mettre en commun les avancées respectives.

Véronique Klimine et Marie-Cécile Pinson, présidente et vice-présidente de la Commission Architecture - Design - Marketing, concluent cette séance plénière en rappelant l'objectif de la Commission : définir le Vivre Bois.

S'agissant des trois thématiques des ateliers, Véronique Klimine et Marie-Cécile Pinson résument : « Un projet/ 3 regards » : Immeuble comme un produit, Architecture et Design, Marketing, sont les trois angles permettant d'appréhender les immeubles Vivre Bois pour construire un catalogue de solutions et proposer une autre approche au plus proche des attentes et projections des futurs habitants et utilisateurs de ces lieux, au-delà des conventions actuelles.

* * *

ADIVbois

IMMEUBLES À VIVRE BOIS

LA DYNAMIQUE OPÉRATIONNELLE EN MARCHÉ

SYNTHÈSE DES ATELIERS THÉMATIQUES

ATELIER ARCHITECTURE ET DESIGN piloté Odile Duchenne, Directeur délégué de l'UNIFA et « sherpa » au sein d'ADIVbois, et Jean-Paul Bath, directeur du VIA (Valorisation de l'Innovation dans l'Ameublement).

L'Atelier « Architecture et design », rassemblait architectes et designers mais aussi constructeurs, industriels, représentants d'associations et des ministères. Du fait de son succès, cet atelier a été réparti en deux groupes équivalents afin de faciliter les échanges. Les deux groupes ont travaillé sur les mêmes thématiques et selon la même méthodologie.

Les idées émises se sont révélées, non seulement proches, mais quasi similaires entre les deux autres ateliers, consolidant ainsi des axes de réflexion cohérents autour de plusieurs axes :

- **Définition du Vivre Bois**

Un concept à la fois sociologique, environnemental et culturel. Porteur des valeurs de la société et des modes de vie de Demain, le Vivre Bois valorise la modernité du matériau bois et la diversité de ses champs d'expression, depuis l'architecture à l'aménagement intérieur et l'ameublement. Les immeubles Vivre Bois vont au-delà des questions techniques.

| | |
|--|--|
| Valeurs de la société de demain | Sobriété, renouvelabilité / réversibilité / économie de matériau Local et circuits courts Différenciation |
| Modes de vie de demain | Qualité de vie / Mieux-vivre/ Santé Chaleur / sensualité / rapport passionnel Mixité des usages / Multifonction / Flexibilité <ul style="list-style-type: none">• Logement• Espaces sportifs• Co-working |
| Question environnementale | Ethique et dimension responsable Ressource renouvelable et locale |
| Patrimoine culturel de demain | Renvoi à l'expressivité architecturale et au design |
| Modernité du matériau | Innovant, High Tech, matériau de demain |

- **Expressivité architecturale et design**

Cette thématique a mené vers les notions de spécificité et de différenciation/ distinction. Des pistes de réflexion se sont dégagées : « distinguer la structure structurante d'un programme architectural de la structure fonctionnelle, qui pourrait être utilisée à des fins d'aménagement intérieur autour de cloisons mobiles », « asseoir la parfaite cohésion du bois avec la maquette numérique », « créer une écriture architecturale bois différenciante », etc...

- **Identification des besoins des habitants de demain**

Bibliothèque de références/ Parangonnage à l'international, Carnet de solutions design/ aménagement, Etude de satisfaction des usagers logements et bureau, étude sociologique, Vadémécum sur les spécificités du bois... autant de pistes proposées **pour écrire un programme fonctionnel au plus proche des attentes des demain**. Quelques suggestions issues de cet atelier :

- Mixité sociale et programmatique
- Evolutivité du bâtiment et de la cellule
- Kits d'aménagement répondant à différents types d'usage
- Modularité intérieure
- Village Vertical
- Gommage des frontières entre gros œuvre, second œuvre et design en mettant en place une équipe projet réduisant les distances entre les divers métiers.

*

ADIVbois

IMMEUBLES À VIVRE BOIS

LA DYNAMIQUE OPÉRATIONNELLE EN MARCHÉ

ATELIER MARKETING, piloté par Jean-Marc Mornas, Consultant Marketing Stratégique

L'Atelier « Marketing » vise à cerner les attentes du marché d'aujourd'hui et de demain pour définir les axes et arguments commerciaux du Vivre Bois. Le sujet a été abordé dans un premier temps sous l'aspect économique en mettant en avant l'importance de prendre en compte le coût global du bâtiment et l'impact sur la valorisation immobilière des Immeubles Vivre Bois. Après un tour de table sur la définition du Vivre Bois, l'Atelier s'est attelé à identifier l'écosystème du Vivre Bois avec tous les acteurs contribuant au développement de ces immeubles. S'en est suivi un travail sur les différents marchés (bureaux, logement collectif et résidences, hôtellerie) et la définition des besoins pour développer une argumentation solide.

Des exemples d'arguments ont été développés comme la rapidité d'exécution permettant un plus rapide retour sur investissement ; la mise en avant d'un style de vie avec des valeurs de bien-être et de confort ; sans oublier les fortes attentes de modularité des espaces en fonction des usages, de l'optimisation de l'aménagement intérieur, etc.

Ainsi les pistes des études seraient de:

- approfondir le coût global d'un bâtiment bois, la rentabilité et le retour sur investissement, les temps de mise en œuvre d'un immeuble VIVRE Bois, le ratio résistance/poids...
- mieux connaître la perception des acheteurs et des utilisateurs selon les CSP/âge, l'évolution de leur mode de vie, les interactions famille/mode de vie/travail, etc.
- comprendre le rapport au bois (tactile, olfactif, sensoriel, ...) et ses effets sur le ressenti quotidien
- faire un retour d'expérience sur des réalisations emblématiques par leur démarche et la définition de leur cahier des charges.

A cela s'ajoutent des guides de formation et des formations spécifiques (notamment destinées aux architectes) : outils qui ont été envisagés par les différents ateliers.

La nécessité de capitaliser sur les études existantes a été soulignée (cf : Etude qualitative sur l'évolution de concepts hôteliers et espace chambre, étude Hôtellerie UNIFA, étude quantitative et qualitatives des courants de création, etc.) et les observatoires comme Actineo dédié au bien être dans le milieu professionnel.

*

ADIVbois

IMMEUBLES À VIVRE BOIS

LA DYNAMIQUE OPÉRATIONNELLE EN MARCHÉ

ATELIER IMMEUBLE COMME PRODUIT, piloté par Paul Jarquin, président REI France et président de la Commission Communication d'ADIVbois

L'Atelier « Immeuble comme produit » repose sur la problématique « Comment concevoir et structurer l'offre des immeubles à Vivre Bois ». Au cœur du travail de cet atelier, les valeurs des Immeubles du Vivre Bois, l'usager et ses usages, la réversibilité et modularité des espaces de vie en fonction des cycles de vie et des situations des habitants/locataires.

Cet atelier a fait ressortir la place centrale de l'usager et de l'acquéreur. Cette approche a permis de :

- **Questionner le positionnement des Immeubles Vivre Bois**, de l'entrée de gamme au haut de gamme et **son modèle économique** en raisonnant en coût global incluant frais d'exploitation et taux de fidélisation des occupants.
- **Cerner la réalité « ensachée » dans le concept du « Vivre Bois »** autour de notions comme :
 - la différenciation du « Vivre bois », mais sans excès ni ostentation, utiliser le matériau au bon endroit avec un usage raisonné ;
 - les mots évocateurs : visibilité, recyclage / ressource, confort et santé, souplesse du matériau comme des solutions constructives, décoration fonctionnelle
 - l'expérience sensorielle autour du toucher, de l'odorat, et de la vue
 - le volume du bois dans le projet
 - l'exigence quant à la dimension « innovation » au-delà de la grande hauteur
- **Mettre en avant le décalage de perception entre le client final et le donneur d'ordre.** Ceci implique de mieux distinguer les divers publics de la chaîne de valeur jusqu'à l'usager.
- **Introduire une approche qui part de « l'intérieur pour aller vers l'extérieur »** en abordant la mixité fonctionnelle et la flexibilité des espaces de vie tout en laissant une liberté dans la conception, le rapport bâtiment/ ameublement (cf : faire une distinction entre les éléments pérennes associés à la structure (cf : couloirs, flux) de ceux de l'aménagement et du cloisonnement), l'introduction du designer dans l'équipe de maîtrise d'œuvre, etc.

* * *

Pour rappel, ces travaux et les réunions qui vont les porter doivent aboutir à un ensemble de solutions permettant de développer un nouveau concept d'Immeubles à Vivre Bois, liant construction, aménagement et design. Ce recueil de solutions contribuera au CCTP en vu du concours « Promotion/ Conception/ Construction » qui sera lancé au cours du second semestre 2016. Une prochaine réunion de la Commission Architecture, Design, Marketing, devrait se dérouler dans le courant du mois de mars, la date reste à fixer.