

Le 7 avril 2017, le projet « Habiter l'infini » porté par Eric Cassar, a obtenu le Grand Prix « Le Monde Smart Cities 2017 » pour avoir imaginé un nouveau modèle d'habitat urbain : diminuer la sphère intime au profit d'espaces partagés que l'on peut réserver grâce à une « boussole numérique ».
Rencontre avec le fondateur d'Arkenspaces.

A l'heure où l'on parle beaucoup de la smart-city, quelle définition en donnez-vous ?

Ma définition de la smart city : c'est le numérique qui arrive dans la ville. Les villes étaient intelligentes avant qu'il n'arrive et, pour moi, il doit décupler ses intelligences ! Au pluriel, car dans ce mot, j'inclus l'intelligence rationnelle mais aussi imaginative, sensible et l'intelligence sociale.

Ce qui est certain, c'est que le numérique doit servir l'homme et être conçu en fonction de lui. Dans mon projet Habiter l'infini, il y a du numérique bien sûr, mais la clef de voûte ce sera le gardien qui deviendra une sorte de community manager, aidé de son application d'e-conciergerie. Je pense que la smart city doit être vue sous cet angle, autrement on va être géré par des algorithmes et des intelligences artificielles, ce qui est dangereux.

En quoi votre concept « Habiter l'Infini » renouvelle-t-il l'habitat urbain ?

Ce concept part du constat qu'aujourd'hui il est de plus en plus difficile de se loger dans les grandes villes : il n'y a pas assez d'espace, le prix du mètre carré est très cher.

Avec Habiter l'Infini, nous avons trouvé la réponse à cette problématique : ne plus aborder l'habitat seulement par l'espace, mais plutôt en combinant espace et temps. Sur une journée, on s'aperçoit qu'il y a énormément d'espaces qui sont inoccupés ou très peu utilisés. Si on trouve le moyen de les utiliser plus fréquemment, on peut alors construire le même nombre de mètres carrés avec plus de personnes qui pourront en profiter. L'espace d'un habitant augmentera, variant selon ses besoins. Cela se présente sous cette forme : chaque habitant ou famille dispose d'un appartement privé où dormir, manger, avec les commodités habituelles, le tout dans des dimensions plus réduites qu'à l'accoutumée. Cela leur permet de disposer en plus d'espaces complémentaires qu'ils peuvent utiliser ou réserver en fonction de leurs besoins ou de leurs envies du moment. Une grande salle à manger, des chambres pour recevoir la famille ou des amis, un bureau pour un certain temps afin d'y travailler plus à l'aise, un endroit pour lire au soleil, etc. Ces espaces se réservent via une application mobile, c'est la « boussole numérique » du bâtiment.

De manière assez logique, cela aura des effets intéressants : une personne âgée n'est pas là au même moment qu'un actif et ne va pas utiliser les mêmes services sur les mêmes créneaux horaires. Les générations seront appelées à se croiser. De l'autre côté, il y a de plus en plus d'actifs auxquels les entreprises proposent, pour des questions de bilan carbone, des jours de télétravail. Avec notre concept, une entreprise pourra très bien réserver une chambre-bureau pour une journée. Son salarié pourra y travailler.

Ouvert sur l'extérieur, cet îlot vivra selon le principe d'une économie collaborative. On pourra réserver certains espaces avec de l'argent virtuel. On pourra en gagner en proposant des services : donner des cours particuliers, aller chercher les enfants à l'école. Une personne âgée pourra cuisiner un grand plat le midi qu'elle proposera sur le réseau social pour le soir. Ce seront des compléments de ressource.



© Arkhenspaces

Cette solution est-elle plus appropriée aux locataires ou aux propriétaires ?

Aujourd’hui quand on achète un appartement, on achète tant de m2 et c’est tout. Dans notre concept mutualisé, on pourra devenir propriétaire, mais on aura un système hybride. C’est à dire qu’on achètera des mètres carrés physiques mais aussi des mètres carrés d’usage. Vous pourrez choisir d’acquérir un appartement de 40 m2 avec 500 m2 d’usage, qui n’aura pas le même coût que si vous avez 40 m2 avec 1000 m2 ! Notre projet Habiter l’infini sera en mesure de proposer beaucoup de m2 d’usage. J’ajouterais que le logement va aller de plus en plus vers cette forme de service, il offrira davantage qu’une simple surface à habiter.

Quel pourrait être le bénéfice de ce concept pour le logement social ?

Les organismes de logements sociaux pourront y trouver une approche qui correspond mieux à leur manière d’envisager le logement à une échelle plus large que celle du particulier. Ils fonctionnent beaucoup sur la notion de coût global. Avec des espaces mutualisés, on gagne 10 à 15 % de surface pour un nombre d’habitants constant et on crée des ressources pour les bailleurs qui leur permettront de réduire le coût global. Je dirais que cela sera aussi plus simple à mettre en place juridiquement.

Par rapport aux modes de vie contemporains, où l’individualisme règne, n’est-ce pas un changement radical ?

Je pense qu’il y a une vraie envie, un véritable intérêt pour preuve l’engouement pour l’habitat participatif. Les citadins sont de plus en plus seuls, que ce soit les personnes âgées ou les familles. S’ils sont individualistes dans les grandes villes c’est aussi parce qu’ils sont victimes du manque de temps, de l’isolement. On se rencontre peu par hasard. Les opportunités d’entraide, d’échange, peuvent être décuplées par une application dédiée aux interactions avec votre espace de vie proche et quotidien.

Cette nouvelle vision de l’habitat urbain est-elle applicable seulement au neuf ou peut-on faire muter l’existant vers ce modèle ?

Je pense que l'on pourra faire muter l'existant mais il faut commencer dans le neuf, car c'est là que les effets sont décuplés. Le principe de cette innovation, c'est de concevoir une architecture intégrant dès le départ les potentialités offertes par le numérique. Des capteurs installés dans chaque recoin vont nous informer sur les espaces en temps réel (affluence, climat etc) ce qui induira de nouveaux usages. Les espaces auront donc dû être préalablement conçu pour les accueillir. De plus, ces capteurs, vont servir à toutes les régulations énergétiques. S'il n'y a personne dans une pièce, la lumière pourra s'éteindre et le chauffage baisser automatiquement. C'est quelque chose de très efficace pour un coût peu élevé. Mettre la bonne énergie au bon endroit au bon moment. En réhabilitant intelligemment l'existant, on pourrait y arriver. Mais là où ça sera le plus efficace ça sera dans le neuf. Le numérique va permettre d'optimiser les espaces en fonction des habitudes des occupants. Il faut réaliser ce nouveau type d'habitat avant tout dans du neuf afin de pouvoir observer les résultats et se rendre compte des potentialités pour le parc ancien.

Quel est l'inconvénient des logements neufs que l'on construit aujourd'hui ?

Aujourd'hui nous sommes très réglementés. Par exemple, les normes éco quartier aboutissent à des logements qui sont tous sur le même format, même exposition, même proportions. D'un autre côté, cela n'empêche pas de trouver dans Paris des immeubles hors de prix qui, eux, ne voient jamais la lumière. Avec Habiter l'infini, on pourrait se permettre d'avoir un logement avec une partie 100% privée moins qualitative car elle est compensée par un accès à de nombreux autres espaces très qualitatifs. Alors oui, mon noyau d'habitat possède peu de lumière mais je peux utiliser un espace de travail ou une terrasse bien exposé matin et soir ! On n'est plus tenu par cette uniformisation de tous les logements via un confort standardisé. Cela permet aussi d'augmenter la diversité mais également la densité des projets et donc de faire de nouvelles économies.

Eric Cassar, architecte, lauréat du Grand Prix Européen de l'innovation Le Monde-Smart-Cities 2017
[Propos recueillis par Justine Angelot]