



DR

Publié le 02/08/2024

« S’engager pour le « beau » est un paradoxe assumé pour concevoir des logements désirables »

Le 21 juin 2024, 3F a inauguré un comité scientifique, composé d’architectes, de membres de la société civile et de représentants du groupe. Sa mission : challenger et enrichir la politique architecturale du groupe pour contribuer à un habitat plus désirable. Luca de Franceschi, directeur de l’architecture et du développement durable d’Immobilière 3F revient sur la création de cet espace d’échanges et de réflexions dédié au beau et à l’architecture.

En quoi le comité scientifique s’inscrit-il dans le prolongement de la politique architecturale du groupe 3F ?

Luca de Franceschi : La qualité architecturale des projets 3F est l’un des principaux marqueurs du groupe depuis de nombreuses années. **Nous sommes l’un des rares bailleurs sociaux à nous être**

dotés d'une direction de l'architecture et du développement durable Nous portons une majorité de projets en maîtrise d'ouvrage directe, ce qui nous permet d'expérimenter de nouveaux aménagements, l'utilisation de matériaux biosourcés... Nous travaillons pour cela en étroite relation avec les architectes.

Aujourd'hui, la création du comité scientifique va nous aider à **prendre du recul sur notre démarche architecturale et plus globalement notre activité de maîtrise d'ouvrage** Il se compose de neuf membres permanents : trois architectes-urbanistes, trois membres de la société civile (photographe, autrice, ...) et trois représentants du groupe 3F. Il pourra être élargi avec des membres invités : représentants de locataires ou/et des territoires, spécialistes des thématiques abordées...

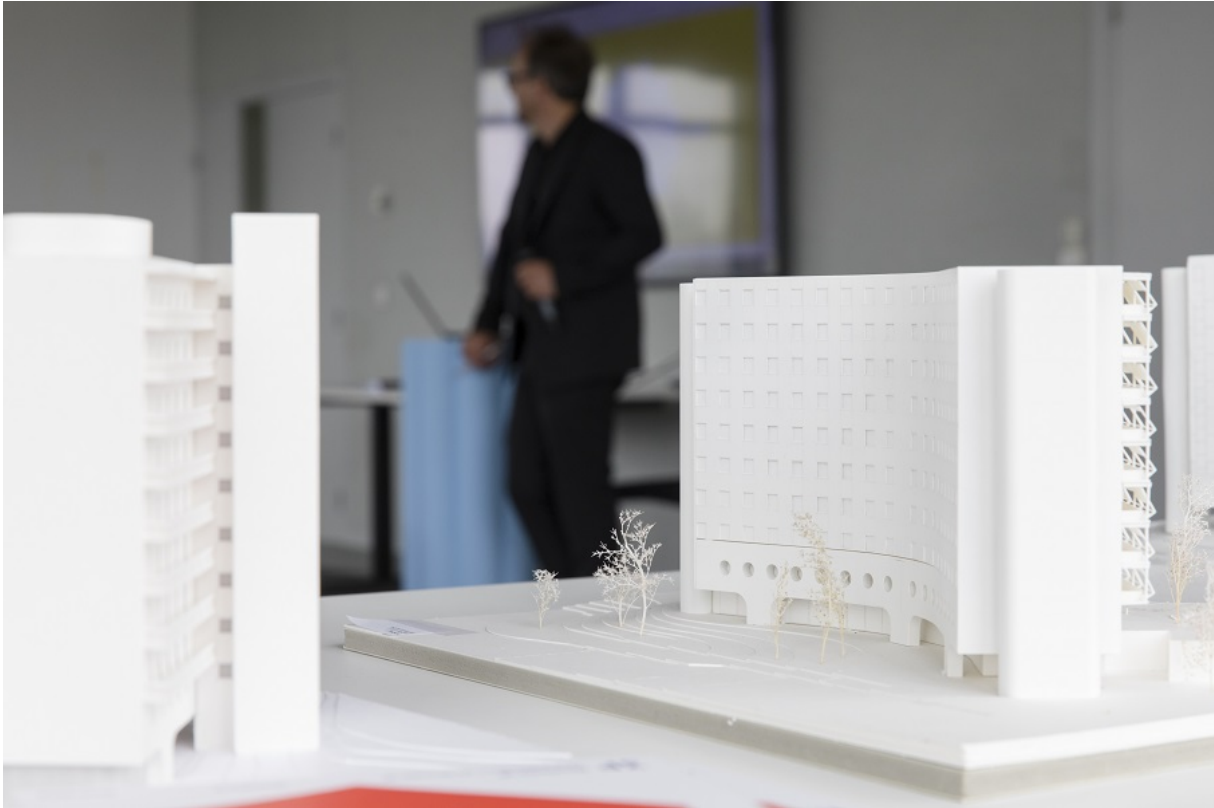
Cette mixité va favoriser l'ouverture du débat et nourrir les échanges autour des différentes acceptions du « beau » et de la notion d'habitat désirable

Pourquoi le groupe 3F accorde-t-il une place centrale au « beau » ?

L. de F. : Si l'on reprend la **triade vitruvienne**, l'architecture se doit d'être pérenne, utile et esthétique (*firmitas, utilitas et venustas*). Les réflexions du comité scientifique seront guidées par ce triple postulat qui est aussi celui de 3F.

Nous ne construisons pas seulement des logements, mais des lieux de vie apaisés, ouverts, intelligents dans les usages proposés... Ils doivent satisfaire aux besoins des habitants et, dans le même temps, répondre à des problématiques sociales et sociétales (inclusion, habitat indigne, changement climatique...) qui tendent à remettre en question le modèle traditionnel de la fabrique du logement.

Dans ce contexte, s'engager pour le « Beau » est un paradoxe assumé qui propose une clé de lecture inédite. Notre objectif est de **faire émerger des idées nouvelles pour concevoir des logements plus désirables, et s'assurer que la notion de qualité d'usage soit prise en compte dès la programmation.**



Comment contribuera-t-il concrètement à une maîtrise d'ouvrage directe encore plus exigeante et innovante ?

L. de F. : Le comité se réunira régulièrement pendant les trois prochaines années. Il portera **un regard à la fois critique sur nos opérations antérieures, et prospectif** pour identifier de nouveaux axes de travail.

En 2024, il se concentrera sur **deux chantiers prioritaires** : l'intégration d'une démarche artistique dans le projet architectural, tant dans les projets de construction que dans le patrimoine déjà bâti, et **la création d'une pépinière de jeunes architectes** (cf. encadré).

En parallèle, nous organiserons des événements métiers (revues de livraison élargies aux gardiens et aux architectes, ateliers de refonte du cahier des charges...) visant à bâtir **une véritable culture du retour d'expériences**. En 2024, une dizaine de résidences seront analysées. Ces retours de terrain et l'écoute des locataires seront complémentaires des travaux du comité.

Seul un état des lieux global nous permettra d'opérer des choix pertinents dans l'évolution de nos pratiques pour **proposer, au plus grand nombre des logements de grande qualité, aussi bien esthétiques que fonctionnels**. En cela, notre démarche collective s'inscrit parfaitement dans l'esprit de notre raison d'être « **Une adresse pour chacun, un avenir pour tous** ».

Une pépinière pour soutenir l'énergie créatrice des jeunes talents

L'objectif de 3F est de concevoir des logements plus désirables et de s'assurer que la notion de qualité d'usage soit prise en compte dès la programmation. Pour 3F, l'énergie créatrice des jeunes architectes est essentielle pour répondre à la question du « beau

» dans l'architecture. Avec la création d'une pépinière de jeunes talents, nous souhaitons renforcer les liens que nous avons progressivement tissés avec les concepteurs de la ville de demain. Nous réaffirmons également notre soutien à une profession fragilisée ces dernières années, en replaçant l'architecte au centre l'acte de construire. La pépinière a vocation à :

- S'interroger sur le modèle économique des jeunes dans la fabrication de la ville et la manière dont 3F peut accompagner leur émergence,
- Soutenir le regain d'intérêt des jeunes architectes pour les milieux ruraux et péri-urbains,
- Favoriser la convergence de tous les acteurs de la construction/réhabilitation.