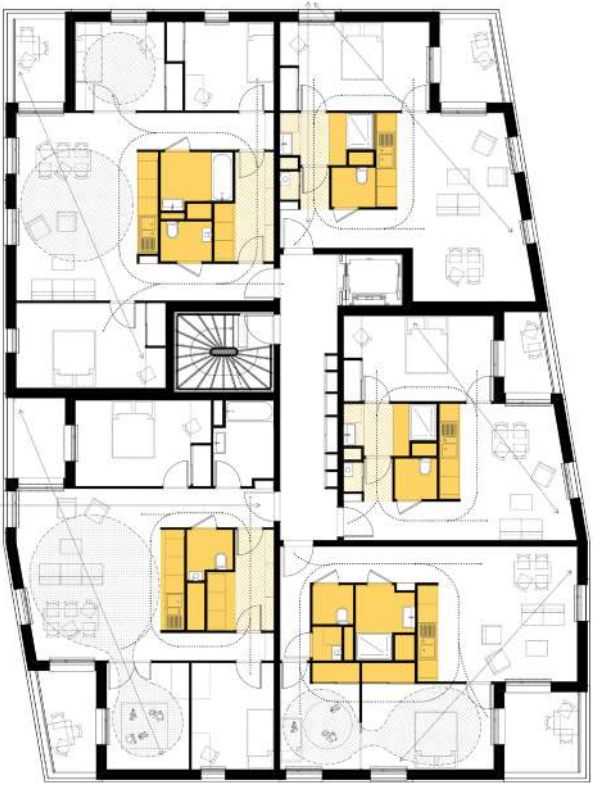
LE LOGEMENT, ENCORE LE LOGEMENT ET D'ABORD LE LOGEMENT

ONZE04



LE LOGEMENT,
ENCORE LE LOGEMENT
ET D'ABORD LE LOGEMENT

ONZE04

MANIFESTE DE POCHE

pour le 86ème Congrès HLM
Bordeaux, septembre 2026

LE LOGEMENT, ENCORE LE LOGEMENT ET D'ABORD LE LOGEMENT

Avec *Walden, or Life in the Woods*, (1854) David Thoreau interroge nos besoins réels et les conditions matérielles d'une vie simple. *"Simplify, simplify."*

Chez Thoreau, simplifier ne signifie pas seulement réduire. Il s'agit de distinguer le nécessaire du superflu et de questionner les besoins réels qui organisent notre manière de vivre.

Appliquée au logement, cette question devient :

De combien d'espace avons-nous réellement besoin pour vivre ?

Avant de chercher à construire davantage, il faut peut-être commencer par habiter mieux. Construire moins, mais donner plus de possibilités. Ne pas figer les usages, les surfaces et les configurations, mais concevoir des logements capables d'évoluer avec la vie.

Le logement n'est pas une forme définitive. Il est une structure dans laquelle la vie peut continuer à changer.



RECHERCHE EN LOGEMENT

Chez Onze04, nous considérons la recherche comme un outil essentiel pour adapter le logement à l'évolution sociétale des modes de vie.

Notre démarche s'appuie notamment sur les recherches développées à Barcelone, ville d'origine de l'agence, où les administrations locales et les bailleurs publics ont développé, depuis plusieurs décennies, une politique du logement innovante fondée sur la promotion et la normalisation de la recherche. Des notions telles que l'adaptabilité, la flexibilité, la déhiérarchisation des typologies et la perspective de genre sont ainsi devenues des piliers fondamentaux de la conception du logement.

Nous cherchons ainsi à dépasser les modèles conventionnels pour concevoir des logements capables d'accompagner la diversité et l'évolution des modes de vie.

I. RECHERCHE FONCTIONNELLE

Le logement traditionnel repose souvent sur une séparation rigide entre espaces de jour et espaces de nuit, ainsi que sur une organisation dans laquelle chaque pièce correspond à une fonction précise. Pourtant, les modes de vie évoluent : familles recomposées ou monoparentales, personnes seules, télétravail, colocation, activités professionnelles à domicile…

Si les modes de vie changent, pourquoi le logement devrait-il rester immuable ?

Notre réflexion sur le fonctionnement des logements développe trois axes :

Adaptabilité, Évolutivité et Réversibilité.

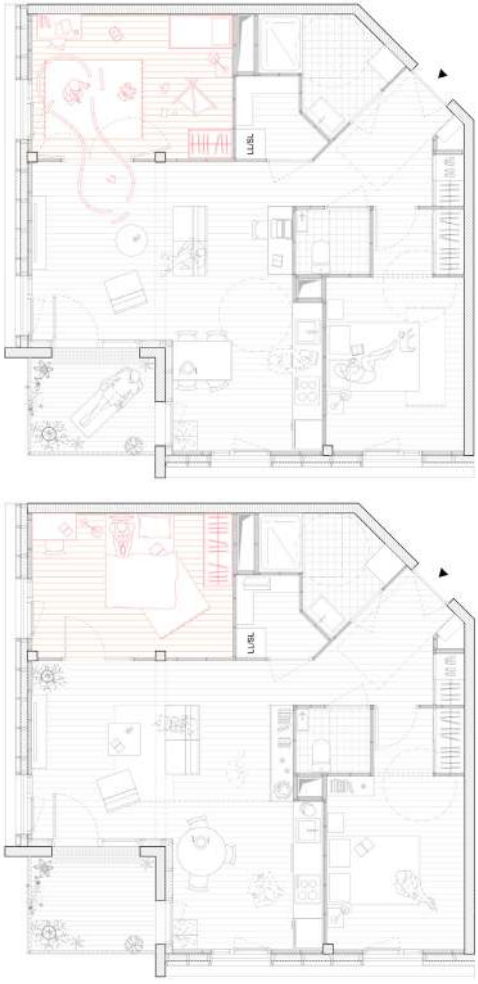
1. ADAPTABILITÉ - CHANGER L'USAGE

Capacité du logement à accueillir différents usages sans modifier sa distribution.

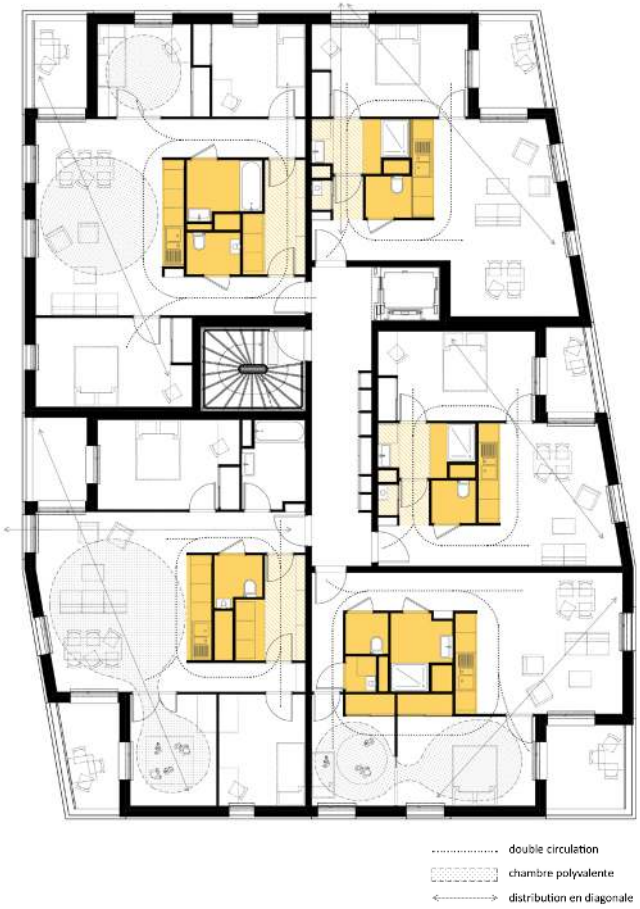
Le non-regroupement des pièces de nuit dans la même partie du logement confère au logis d'un degré d'adaptabilité optimal. Une chambre polyvalente connectée directement avec la pièce de vie peut devenir facilement une salle de jeux pour les enfants en connexion directe avec le salon, un bureau pour réaliser du télé-travail, le déploiement du séjour en bibliothèque,salle télé (...) ou peut rester tout simplement une chambre.

Cette organisation permet également d'isoler certaines chambres des espaces de vie et de limiter les situations de promiscuité lorsque plusieurs générations habitent sous le même toit.

Toutes nos chambres ont une superficie similaire et permettent d'inscrire un cercle de 2,80 m (la longueur d'un lit plus 80 cm de passage) afin de garantir leur polyvalence d'aménagement. Leurs usages sont interchangeables et adaptables à chaque situation familiale. En plus, les logements déhiérarchisés favorisent le changement de la répartition traditionnelle des rôles pour éviter que les inégalités de genre se reproduisent.



Logement type T3, bâtiment A - îlot CLEM, La Nantaise d'Habitations, île de Nantes
Configuration de la chambre polyvalente en salle de jeux enfants et en chambre double





Plans habités des typologies T2
circulations dotées de programme



Plans habités des typologies T3
usages alternatifs :
bureau indépendant



Plans habités des typologies T4
usages alternatifs :
bureau indépendant
et déploiement du séjour

2. ÉVOLUTIVITÉ - CHANGER LA TAILLE

Capacité du logement à évoluer en modifiant sa surface

L'évolutivité peut concerner sa configuration, sa surface, son organisation ou même le nombre de logements qu'un bâtiment peut accueillir.

Un logement peut s'agrandir, se réduire, se diviser ou se réunir. Notre projet à Lorient en constitue une application directe : concevoir non pas un nombre définitif de logements, mais un ensemble capable d'évoluer entre 33 et 41 logements, selon les besoins de chaque foyer.

L'évolutivité introduit ainsi le temps dans le projet architectural. Le bâtiment n'est plus seulement conçu pour être livré ; il est conçu pour continuer à fonctionner lorsque les conditions changent.

Un double accès depuis les front yards permet d'isoler une partie du logement en créant un studio indépendant.

Un placard équipé de pré-installations permettant l'aménagement ultérieur d'une kitchenette, ainsi qu'une isolation acoustique renforcée de la cloison séparative, rendent possible cette transformation sans travaux lourds et de manière totalement réversible.

Le studio peut accueillir un étudiant, une personne seule ou un parent âgé, mais également être loué ou utilisé comme espace professionnel indépendant. Le logement peut ainsi accompagner différentes étapes de la vie : évolution de la famille, départ des enfants, accueil d'un proche ou changement d'activité professionnelle.



33 à 41 logements divisibles et réversibles. Icade, Lorient
Fonctionnement d'un logement divisible / Typologie A

ÉVOLUTION DES LOGEMENTS PAR ANNÉES :

Typologie A - T4
Logement : 91m² SP
Logement détachable : 17m² SP
Logement de base : 74m² SP

Typologie B - T4
Logement : 84m² SP
Logement détachable : 20m² SP
Logement de base : 64m² SP

Typologie C - T3
Logement : 84m² SP
Logement détachable : 21m² SP
Logement de base : 63m² SP

Typologie D - T3
Logement : 75m² SP
Logement détachable : 17m² SP
Logement de base : 58m² SP

Année 0 :
Logement de base + Studio détachable
Un jeune couple achète un appartement T3 :
3 pièces + 1 pièce détachable :
* 1 chambre parentale, 1 bureaux,
1 salon-salle à manger et un studio loué











Année 5 :
Logement entier
Arrivée d'un nouveau bébé
* 1 chambre parentale, 1 chambre bébé 2,
1 salon-salle à manger + chambre enfant











Année 5 :
Logement entier
Arrivée d'un nouveau bébé
* 1 chambre parentale, 1 chambre bébé 2,
1 salon-salle à manger + chambre enfant











Année 6 :
Logement de base + Bureau avec accès indépendan
Reconversion à profession libérale
* 1 chambre parentale, 1 chambre bébé,
1 salon-salle à manger + bureau avec
accès indépendant











33 à 41 logements divisibles et réversibles. Icade, Lorient

3. RÉVERSIBILITÉ - RETROUVER LA CONFIGURATION INITIALE

Capacité à transformer un logement puis à revenir à une configuration précédente, sans travaux ni perte de qualité.

La réversibilité doit être anticipée dès la conception : structure, accès, réseaux et distributions doivent permettre plusieurs configurations successives.

Le logement peut ainsi évoluer dans le temps :

logement A → logement A'+ logement B → logement A

ou, à l'échelle d'un ensemble :

1 logement → 2 logements → 1 logement

La divisibilité est ainsi conçue comme une possibilité réversible : le logement peut être divisé, puis retrouver sa configuration initiale. La transformation n'est plus une exception, mais une propriété du logement.

Dans notre projet de 40 a 48 logements divisibles à Auray, les logements T4 duplex permettent deux possibilités différentes de division :

logement de base T4 réduit à T3 + Studio indépendant avec accès indépendant par le niveau supérieur

logement de base T4 réduit à T2 + T2 indépendant avec accès indépendant par le niveau supérieur.

Cette divisibilité permet la création temporaire de 8 logements sur l'ensemble du projet.



40 à 48 logements divisibles et réversibles. Groupe Arc + Morbihan Habitat, Auray
Fonctionnement d'un logement divisible T4 duplex

II. RECHERCHE POUR L'ÉGALITÉ DES GENRES

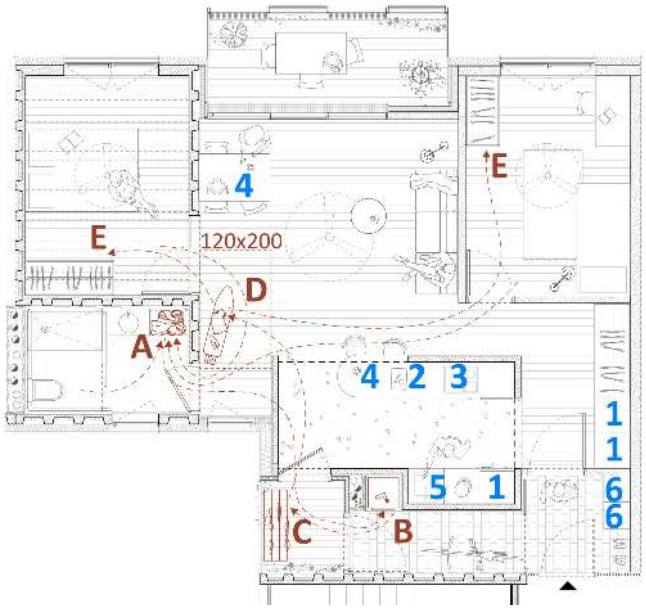
Le logement est aussi un espace social. Sa conception peut contribuer à remettre en question les modèles domestiques qui reproduisent les inégalités entre les femmes et les hommes.

Rendre les tâches domestiques visibles et partageables

L'égalité des genres dans le logement commence par ne pas considérer les tâches domestiques et de soin comme des activités secondaires ou privées. Les activités comme la cuisine, le linge, le rangement ou la garde des enfants doivent être réalisées des espaces centraux, accessibles et utilisables simultanément par plusieurs personnes. Une cuisine ouverte et visible, par exemple, permet de préparer les repas tout en participant à la vie commune ou en surveillant les enfants. De même, organiser clairement le « cycle du linge » permet de répartir plus facilement les différentes tâches entre les membres du foyer.

Concevoir des logements flexibles et non hiérarchisés

Le logement doit pouvoir évoluer avec les modes de vie et ne pas imposer une répartition prédéfinie des rôles. Des pièces polyvalentes, facilement transformables, permettent qu'un même espace soit tour à tour chambre, bureau, espace de jeu ou lieu d'activité. Cette flexibilité permet de répondre à l'évolution des familles, du travail et des besoins de chacun, tout en évitant une organisation trop rigide du logement.



84 logements sociaux c/ Marroc à Barcelone. IMHAB. Avec Loci arquitectes
Plans du cycle du linge et du cycle de l'alimentation
Cycle du linge A-Stocker / B-Laver / C-Sécher / D-Plier-Repasser / E-Ranger
Cycle de l'alimentation 1-Stocker / 2-Préparer / 3-Couper / 4-Manger / 5-Laver / 6-Recycler

Développer une dimension collective du logement

L'égalité ne se joue pas uniquement à l'intérieur du logement : elle concerne également les espaces communs et la manière dont l'habitat est géré. Des espaces collectifs polyvalents, accessibles et visibles peuvent accueillir certaines activités domestiques, de soin, de rencontre ou de travail, et ainsi réduire leur isolement dans la sphère privée. La participation des habitants à la conception et à la gestion permet enfin de prendre en compte la diversité des usages, des temporalités et des besoins.

III. RECHERCHE ENVIRONNEMENTALE

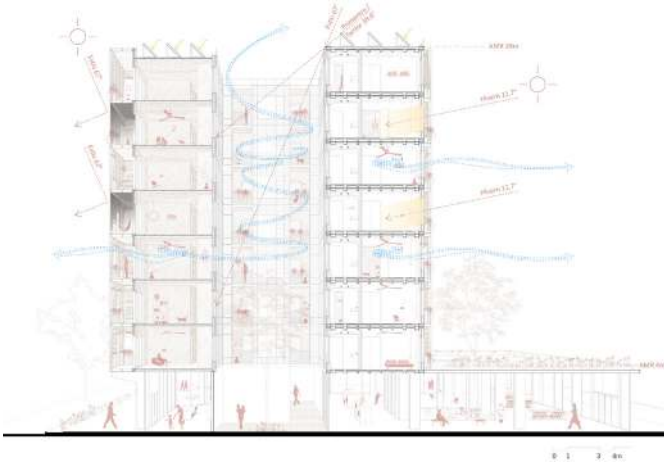
L'architecture comme infrastructure climatique

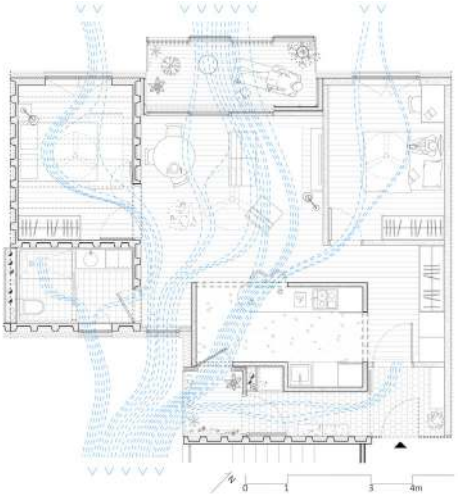
Notre conception des logements repose sur une approche thermodynamique, qui privilégie les dispositifs bioclimatiques plutôt que la recherche d'un confort entièrement dépendant des systèmes techniques.

Le bâtiment est envisagé comme un système ouvert, en échange permanent d'énergie avec son environnement. L'enjeu architectural consiste alors à organiser et transformer ces flux plutôt qu'à simplement les compenser.

Orientation, forme, matière, inertie, ventilation, ombrage et captation solaire deviennent ainsi des outils de régulation climatique. En hiver, l'architecture capte, stocke et conserve les apports solaires ; en été, elle limite ces apports, utilise l'inertie puis favorise l'évacuation de la chaleur par la ventilation naturelle.

Cette approche repose sur la réversibilité des dispositifs : un même élément peut changer de fonction selon la saison, devenant par exemple capteur solaire en hiver et cheminée thermique en été. L'architecture est ainsi pensée non comme un objet figé, mais comme un système capable d'adapter son comportement aux conditions climatiques.





84 logements sociaux c/ Marroc à Barcelone. IMHAB. Avec Loci arquitectes

33 à 41 logements divisibles et réversibles à Lorient

Lauréat BEST ARCHITECTS 2027
Sélectionné PREMIS FAD INTERNACIONAL 2026















44 logements sociaux, La Gaudinière à Nantes















28 logements sociaux et tiers lieu, Ouche Buron à Nantes





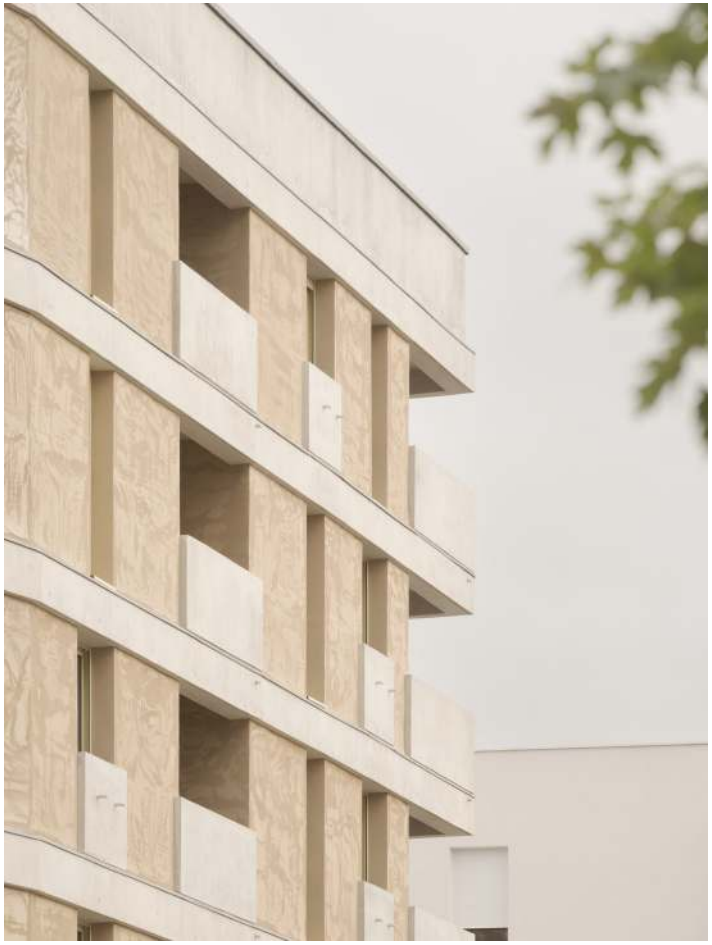
















ONZE04 ARCHITECTES

Après avoir effectué sa formation professionnelle auprès des architectes Enric Miralles à Barcelone et Stéphane Beel à Gand, Gustavo Silva-Nicoletti (ETSAV -UPC, 2000) fonde l'agence Onze04 en 2006 à Barcelone. Depuis 2011, l'agence est également implantée à Nantes.

Forte d'une pratique développée entre l'Espagne et la France, l'agence Onze04 intervient sur des projets de natures et d'échelles variées, couvrant l'ensemble des typologies : logements, équipements publics, bureaux et aménagements intérieurs. Elle conçoit et réalise aussi bien des constructions neuves que des projets de réhabilitation ou de rénovation, quelles que soient leur taille ou leur complexité.

Reconnue en France et en Espagne, onze04 a reçu de nombreuses distinctions. **Les projets de logements réalisées par onze04 ont été récompensés par plusieurs prix comme le Prix FAD d'architecture (ES), le Prix Best Architects (DE) et le Prix Architecture Masterprize (US).**

Onze04 a été également finaliste au Prix de l'Union européenne pour l'architecture contemporaine Mies van der Rohe (EU) avec le projet de Pôle sportif et culturel Marie-José Perec & Josephine Baker.

EUmies Awards 2026 Finalist



onze04 Nantes
8 bis, rue de Mayence
44000 Nantes

onze04 Barcelone
Trafalgar 48, esc int, Ppal B
08010 Barcelona

02 85 52 65 75
contact@onze04.com
onze04.com

onze04
ARCHITECTES