



OSICA, 78540 Vernouillet, France | Agence AIP Ile de France, 93100 Montreuil, France.

## Défendre le « mieux vivre » avec Allplan

AIP est une agence de 30 collaborateurs, créée en 1995. Notre travail s'est développé autour de la complémentarité professionnelle et humaine d'une équipe pluridisciplinaire reconnue, dans le but de proposer une approche globale de l'acte de construire ou de réhabiliter. Nous avons développé 3 agences (Ile de France, Normandie, Nord-Pas de Calais ).

Interview avec Eva Molina.

**Nemetschek France : “Eva Molina, l’agence affiche de nombreux succès dans le domaine de l’habitat.**

**Quel rôle joue Allplan dans vos travaux ?”**

Eva Molina : « Nous travaillons principalement sur l’habitat existant, notamment dans le domaine du logement social qui est très riche de typologies, de modes constructifs, de courants sur l’art d’habiter (HBM, reconstruction, grands ensembles,..). Agir sur un habitat dans un contexte déjà construit demande une culture historique, sociale de l’architecture mais pas seulement. Cela demande également une approche de terrain, une écoute, une sensibilité. L’action sur du « déjà- là » doit être faite par touche sur l’enveloppe tout en rendant l’action réversible, doit penser confort sans être freinée par la forme et la structure ni serrée des contraintes réglementaires, doit réinterpréter les principes mis en place dans le logement social comme l’air, lumière. Au- delà de la « remise aux normes » d’un patrimoine vieillissant, des objectifs environnementaux, nous aimons l’idée de réinterpréter la forme en nous attachant à la réintégrer à son contexte environnemental, historique, fonctionnel et économique. Nous voulons redonner à voir ce patrimoine, souvent décrié, à ses occupants. Pour nous le terme social n’existe pas. Nous parlons habitat, résidentiel. Il n’y pas de projet type, il n’y a que des projets uniques, tous différents..

Or, dans l’habitat social, les locataires ont souvent un regard négatif sur leur habitat, donc sur eux- mêmes. Ils n’aiment pas non plus être pointés du doigt à cause de l’aspect de leur résidence.

Réhabiliter c’est agir sur l’environnement construit, sur le quartier, sur la ville.

Nous pensons à tout cela dans notre approche. Parmi les différents outils que nous mettons en place dans les différentes phases du projet, l’image est un outil récurrent qui permet de valider nos choix et de les soumettre aux décideurs (bailleurs, villes,..) mais aussi aux locataires. Car pour remporter l’adhésion de ces derniers, nous devons les projeter. Allplan est un outil 3D remarquable, très “ludique ”,

très complémentaire de la maquette.

L’utiliser c’est pouvoir expliquer des principes (volumes), des systèmes (axonométries), des flux (vues filaires), des insertions très poussées. Pour ces dernières, nous complétons avec un autre logiciel images pour avoir un rendu assez réaliste.»



Résidence Renardière, Roissy en Brie (77), France | Agence AIP Ile de France, 93100 Montreuil, France.

**N.F. : “Vos images de synthèse sont saisissantes de réalisme, c’est un parti pris ?”**

E.M. : « Au départ cela n’était pas un souhait de vouloir à tout prix présenter une image réaliste, nous aimions l’idée d’images fondues, entourées de halos de lumière, présentant un « monde idéal ».

Mais nous avons réalisé par expérience que ce réalisme est nécessaire pour remporter l’approbation. Nous devons projeter les locataires dans leur future résidence sans leur mentir. Car s’ils se mettent à rêver, occuper leur résidence, ils seront déçus si l’image de leur résidence à la fin du chantier diffère de ce qui leur a été présenté.

Travailler avec Allplan a permis d’obtenir une certaine précision dans nos rendus, tout en conservant une qualité esthétique et sensible.



De plus, lors des réunions, des échanges avec les locataires, cela permet de présenter plusieurs images et plusieurs niveaux de détails, de zoomer, de pénétrer dans la résidence et d'expliquer le parcours, les matériaux, les différents dispositifs mis en place. Allplan (combiné à un autre logiciel images pour le rendu) est un excellent outil d'échange avec les locataires, les usagers, un outil de travail au quotidien à l'agence, un élément incontournable dans notre collaboration avec le bailleur, le locataire mais aussi l'entreprise, qui devra respecter, sur la base de ces images, l'esprit du projet, le rendu désiré.»

**N.F. : “Deux nouvelles agences à Montreuil et Lille, c'est pour être plus proche encore ?”**

E.M. : «Les opportunités ont fait se développer l'axe Paris/ Nord- Pas de calais. Ce qui est particulièrement riche car nous rencontrons là nombre d'histoires, de contextes, de typologies. Cela permet de participer à diverses visions de la ville, du logement. Cela permet une proximité avec les Maitres d'Ouvrages.

De plus, pour « caler » nos idées nous avons parfois besoin de retourner sur site, pour rester « imprégnés ». Nous devons

également être réactifs. En effet le client peut avoir des demandes spécifiques. Allplan, dans nos présentations, reste un outil modulable et souple. Retravailler le projet, le rendu permet de répondre dans les meilleurs délais aux besoins des Maitres d'ouvrages et de nous adapter.»

**N.F. : “En conclusion, comment définissez-vous votre vision de l'Architecture ?”**

E.M. : «Nous défendons une architecture du quotidien, raisonnée, esthétique et fonctionnelle, qui par différents outils (ici l'image) est appropriable et comprise de tous, répondant aux intérêts de chacun. Nous aimons à croire que notre démarche, la singularité de nos projets offrent un « mieux vivre » à tous ceux pour qui nous travaillons.»



Eva Molina | Agence AIP Ile de France, 93100 Montreuil, France.

Du conseil à la formation, jusqu'à l'assistance à projet et l'optimisation des méthodes, Nemetschek Allplan France détache une équipe dédiée à l'accompagnement : un véritable observatoire opérationnel à la progression de ses utilisateurs.

Plus d'informations : 01 80 49 32 00 - [info.fr@allplan.com](mailto:info.fr@allplan.com)  
[www.allplan.com/fr](http://www.allplan.com/fr)



Résidence Renardière, Roissy en Brie (77) | Agence AIP Ile de France, 93100 Montreuil, France.