

Leslie Gonçalves

Seuil Architecture

PAR LAURENCE MARTIN

Cofondateurs de Seuil Architecture en 2005 à Toulouse, Leslie et Philippe Gonçalves revendiquent « une vision singulière alliant exigence architecturale, conscience écologique et esprit d'entreprise ». Au fil de leur engagement, ils ont étoffé l'agence avec Una Ingénierie (2019) puis Lhab Réalisations (2021). Récemment, le Groupe Seuil rejoint les rangs des entreprises à mission. Rencontre avec Leslie Gonçalves.



*Leslie & Philippe Gonçalves,
cofondateurs de Seuil Architecture.
©photo : Stéphane Brudigou.*

L'aventure débute à la fin des années 1990 par des études aux Beaux-Arts puis à l'ENSA de Toulouse, où la jeune femme rejoint celui qui devient son associé dans la vie et en architecture. Parmi les jalons qui vont conforter leur engagement pour un bâtiment durable et une conception participative : en 2000, la découverte d'un chantier de co-construction par une coopérative de plus de 600 familles en Uruguay, ou encore, dix ans plus tard, la lecture « choc » de l'ouvrage de Rob Hopkins, Manuel de transition, de la dépendance pétrole à la résilience locale. En 2012, la quasi-faillite la chute d'activité les incite à miser à fond

sur leurs convictions. La rencontre entre leur pugnacité et l'intérêt de maîtres d'ouvrage publics et privés les conduit à multiplier les projets en inventant les structures pour les mener à bien, en ingénierie et en promotion immobilière. Le tout sans perdre le fil rouge qui conduit le Groupe Seuil – jusqu'à une vingtaine de collaborateurs – à devenir en 2024 une entreprise à mission. Signe de la visibilité acquise, les architectes ont été retenus pour participer pendant un an et demi à l'Accélérateur des Savoir-faire d'Exception de Bpifrance dans le cadre de France 2030. L'expérience, « une grande chance », a ouvert à des

échanges nombreux avec des acteurs de toutes dimensions, notamment de très grandes agences. « Cela nous a aussi donné le déclic pour partager et transmettre notre expérience – y compris au plan entrepreneurial avec la formation Archipreneurs. »

L'avenir ? « Continuer à porter des projets de 'proximité' de nos agences de Toulouse et Montpellier, en Occitanie donc ; et pourquoi pas ailleurs, en synergie avec d'autres agences sur d'autres territoires... Mais aussi, accélérer Archipreneurs »

Avant vos études aux Beaux-Arts de Toulouse et votre rencontre avec

Philippe Gonçalves, y a-t-il eu une « rencontre » avec l'architecture : une personne, un livre, un bâtiment... ?

Leslie Gonçalves : Je ne sais pas si ça a participé à ma vocation mais je me souviens d'un livre pour enfants dont l'héroïne était une petite souris architecte. Elle construisait des bâtiments pour tous les animaux de la forêt en veillant à les adapter à leur milieu de vie... L'histoire tournait finalement beaucoup autour de l'usage et du biomimétisme.

La prise en compte de la durabilité des projets et l'assistance à maîtrise d'usage constituent des fils rouges de votre pratique architecturale. Comment voyez-vous évoluer la maîtrise d'ouvrage publique et privée sur ces points ?

L. G. : L'agence a eu une période très difficile entre 2008 et 2012. On avait touché le plancher et on a décidé de tenir sur ce qui nous inspirait, ce qui nous semblait pertinent. Ça nous a donné une belle énergie et on a commencé à rentrer du travail. C'est alors qu'est venu le projet Abricoop, un petit ensemble de 17 logements coopératifs à Toulouse. Par-delà la modestie du projet en surface comme en coût, c'était une autre façon de construire : en mixte béton/ossature bois mais aussi et surtout en co-conception avec la coopérative d'habitants (La Jeune Pousse). Cette rencontre nous a conduit à mettre en place des méthodes qui prennent en compte l'identité des lieux en regard de ses usagers et de leurs besoins, quel que soit le type de projet.

Quant au deuxième pilier de notre démarche, la durabilité, on en a exploré très tôt les modalités sur de nombreux projets (mode constructif bois, chauffage par géothermie, gestion de l'eau chaude par la récupération des eaux grises, isolation biosourcée...) avant qu'un autre maître d'ouvrage exceptionnel, l'entreprise d'ingénierie industrielle Aerem nous donne l'opportunité de l'appliquer sur son projet d'usine, un bâtiment en bois et isolation paille à énergie positive.

Assistance à maîtrise d'usage, construction durable, ré-emploi...



Livré en 2021 dans l'écoquartier de La Cartoucherie à Toulouse, Wood'Art est l'un des projets bois les plus ambitieux en France, avec plus de 13 000 m² résidentiels, hôteliers et commerciaux portés par le promoteur Icade, dont un bâtiment R+10 à 76% bois (plancher et système porteur). Architecte associé, l'agence Seuil architecture a impulsé pour ce projet une démarche de sensibilisation autour de la construction bois. Pour ce faire, l'ensemble des acteurs du projet ont acquis une culture commune sur 20 ans de construction en bois à l'occasion d'un voyage dans le Vorarlberg (Autriche), organisé par l'agence Dietrich|Untertrifaller Architectes (architecte mandataire). En étages, le choix s'est porté sur des menuiseries en bois-aluminium MéO (essence pin blanc). Au rez-de-chaussée, les menuiseries aluminium sont signées Schüco. Dietrich|Untertrifaller Architectes – Seuil Architecture. ©photo : Aldo Amoretti.

sont autant de savoir-faire que nous avons formalisés et rassemblés au sein d'Una Ingénierie.

Je n'aurai pas la prétention de définir comment la maîtrise d'ouvrage a globalement évolué, si ce n'est qu'elle l'a fait au regard du contexte et des challenges qu'ont initié les ZAC, les réglementations thermiques, les labels, les subventions etc. -, et en fonction du marché. Chez Seuil, nous sommes des passeurs. Très souvent, on « embarque » le maître d'ouvrage en rendant le projet financièrement accessible... En parallèle, nous le co-concevons avec lui et cela crée une synergie qui tire tout le projet vers le haut.

Et puis il y a aussi certains maîtres d'ouvrages qui nous boostent en étant très investis, participant à faire



Les anciennes menuiseries bois ont été déposées et remplacées par des fenêtres et des volets en pin, installés par Menuiserie Somepose (31). Lhab Réalisation – Seuil Architecture.

©Photo : Stéphane Brudigou.



Tour à tour magnanerie, mairie et salle polyvalente, le bâtiment abrite aujourd'hui 6 appartements à la faveur d'une réhabilitation exemplaire en termes de co-conception avec les usagers, de performance énergétique (niveau passif), d'usage de matériaux biosourcés, de ré-emploi... et de coût.

Lhab Réalisation – Seuil Architecture.

©Photo : Stéphane Brudigou.



« L'éco-campus de l'école supérieure d'agriculture de La Raque, à Lasbordes (11), fait partie des très beaux partenariats menés ces dernières années, notamment en assistance à maîtrise d'usage, menée en concertation directe avec les étudiants, la direction, les enseignants, le personnel de l'école, le bailleur social Alogéa, l'équipe de Seuil architecture et de Una ingénierie. Au plan constructif, nous avons pu mobiliser des matériaux biosourcés issus de ressources et d'entreprises locales, du réemploi et des énergies géothermique et photovoltaïque. »

Alogéa – Seuil Architecture. ©photo : Alogéa.

évoluer leurs activités. Pour n'en citer que quelques-uns : Arcadie, pour qui nous réalisons une usine et qui va chercher ses épices bios avec un porte-containers à voile ; le ministère de la Justice, qui nous challenge sur le réemploi ; le Conseil Départemental 31, qui s'est emparé de la question du genre ; le bailleur social Alogéa, qui multiplie ses engagements durables.

Vous avez créé Lhab Réalisations pour assurer la promotion immobilière de certains de vos projets. Rénover ou construire responsable est-il fatalement coûteux ?

L. G. : Sur un petit projet de réhabilitation de 6 logements de la Magnanerie, livré en 2024 près de Toulouse, on parvient à un prix de vente entre 3 200 et 3 500 €/m². Ça nous semble raisonnable pour un projet ambitieux notamment en termes de matériaux biosourcés, de réemploi, d'énergie passive, avec un

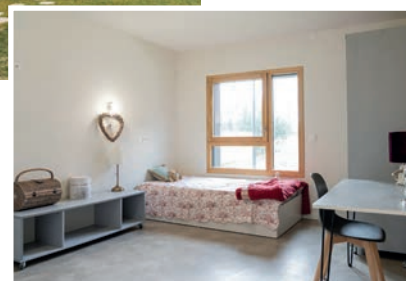
recours massif au bois...

Pourtant, force est de constater que lorsqu'il s'agit de réhabiliter des biens plutôt que de faire du neuf et de réaliser des projets un peu alternatifs comme celui-ci, on ne trouve pas de partenaire banquier ni d'assurance. Pour la Magnanerie, nous avons fait une GFA sèche (garantie financière d'achèvement hors secteur bancaire). La preuve qu'on trouve toujours des solutions !



« L'objectif de l'éco-campus visait à accompagner les jeunes dans leur épanouissement personnel et leur autonomie, en réalisant des logements favorisant la coopération, les échanges et le vivre ensemble. Le projet s'accorde aux ambitions professionnelles des étudiants, avec un ensemble bâti et un paysage où l'agriculture, l'environnement, l'eau et la coopération sont des éléments fondamentaux. »

Alogéa – Seuil Architecture ©photo : Alogéa.



Les fenêtres de l'éco-campus ont été réalisées en châtaignier par la menuiserie Hijosa et Fils (09).

Alogéa – Seuil Architecture. ©photos : Origin Creative Agency.

Pour son siège social et site de production livré en 2024 à Bouillargues, près de Nîmes (30), Symétrie, acteur mondial de la robotique, souhaitait un bâtiment signal exemplaire poussant loin des possibilités en matière de construction durable. « Les ateliers participatifs réalisés par Una Ingénierie avec l'équipe de maîtrise d'œuvre ont permis de concevoir un projet adapté au process industriel spécifique de Symétrie. »

Menuiseries aluminium Technal. Seuil Architecture. ©Photo : Stéphane Brudigou.

