

Pasteur, école maternelle et tiers-lieu / 85 rue Petit, transformation d'un parking aérien en logements

Sébastien EYMARD
Encore Heureux
Paris, France



1. Pasteur, école maternelle et tiers-lieu

« Faire précéder la réhabilitation par la mise à la disposition, offrir le bâtiment brut aux envies et besoins de la population, hors de tout cadre traditionnel, hors de tout projet précis, dans un non-programme. C'est ainsi que la réhabilitation du bâtiment s'est amorcée par l'invention de ses usages. »

Sophie Ricard, *Les Actes de Venise* [film], 2018

1.1. Un lieu infini d'expérimentation sociale

Typique de l'architecture monumentale du XIX^e siècle, l'Hôtel Pasteur, ancienne faculté des sciences à Rennes, est encore empreint de sa fonction d'origine qui se devine à sa façade ornée de médaillons rendant hommage à d'illustres scientifiques. Abrisant par la suite tour à tour une faculté dentaire, puis un centre de soins social installé au rez-de-chaussée, ce bâtiment patrimonial sous exploité a suscité nombre de projets ambitieux, de rêves souvent inaboutis et de volontés dont l'ampleur dépassait le cadre normé de la réalité.



Vue de l'Hôtel Pasteur depuis le quai de Richemont

En 2012, l'une de ces ambitions se concrétise avec l'Université Foraine de l'architecte-constructeur Patrick Bouchain qui réussit par la suite à convaincre la Ville d'entreprendre une expérimentation singulière : engager une réappropriation citoyenne de ce bâtiment historique, sans programme préalable. Un seul geste a suffi pour amorcer une nouvelle dynamique : l'ouverture gratuite du lieu aux initiatives locales, facilitée par la présence de Sophie Ricard, architecte-concierge installée dans les étages.

Depuis 2013, le lieu accueille des activités en tout genre pour une petite heure ou pour trois mois. Les écoles d'art et de science en ont fait leur terrain de jeu. Des ateliers de réinsertion par le sport, des cours de français pour les réfugiés, des thérapies de groupe, des entraînements de pompiers et même la culture de champignons ont pu bénéficier de la qualité de ces grandes salles en enfilade, avec deux conditions récurrentes : l'autofinancement des activités proposées et l'obligation de laisser une trace de son passage. Le flux ininterrompu d'occupations et d'usages a démontré la richesse et la diversité des aspirations citoyennes, en prouvant qu'il existe dans nos villes des potentialités insoupçonnées, ne demandant qu'un peu d'accueil et de confiance pour se développer.

Après un temps de circonspection compréhensible, la Ville de Rennes a décidé de pérenniser cet « Hôtel à projets » en lui adjoignant une école maternelle et un tiers-lieu du numérique, l'EduLab. C'est à partir de là qu'est intervenu Encore Heureux, prêt à relever le défi de la pérennisation de ces volontés et de créer un espace concret de cohabitation de ces programmes a priori imperméables et pourtant très liés. Ce programme mixte, unique et hors du commun est le résultat de la liberté collective offerte depuis 2013.

Les valeurs portées par l'expérimentation sociale de l'Université Foraine sont profondément partagées par l'agence Encore Heureux, qui présente l'Hôtel Pasteur en 2018 dans l'exposition *Lieux Infinis*, dont elle est la commissaire, au Pavillon français de la Biennale internationale d'architecture de Venise. Encore Heureux reprend la maîtrise d'œuvre du projet Pasteur en 2017, en embrassant la philosophie mise en place préalablement. Axée sur l'apprentissage et l'ouverture, l'ambition pour l'Hôtel Pasteur s'est cristallisée sur le concept d'écologie à la fois sociale, environnementale, urbaine et culturelle.



Vue de l'Hôtel à projets depuis la cour 1 de l'école maternelle



Couloir de l'école maternelle

1.2. Les trois programmes

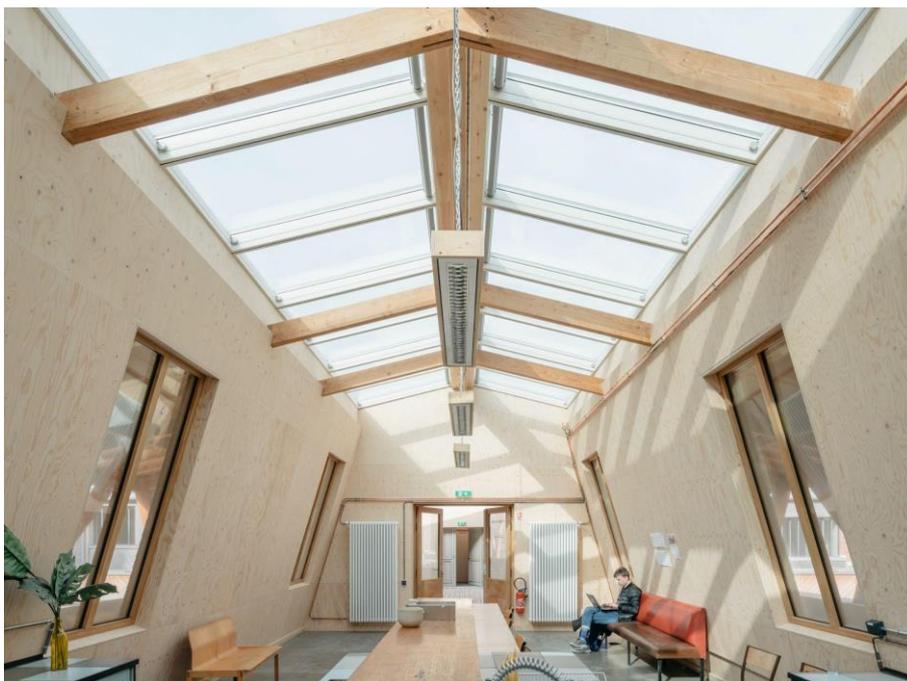
Trois programmes distincts sont intégrés dans l'enceinte de Pasteur : l'Hôtel à projets aux étages du bâtiment, qui est mis à disposition de la société civile et des habitants pour accueillir des expérimentations sociales, sociétales et culturelles ; l'EduLab, tiers-lieu du numérique ouvert à tous, sur l'aile nord du bâtiment ; l'école maternelle au rez-de-chaussée et sur une partie de l'entresol, qui pourra accueillir jusqu'à 230 enfants dans 8 classes.

Ces fonctions sont liées par un hall commun, qui incite les hôtes à se rencontrer au quotidien afin de créer des interactions. Le projet architectural de restructuration profonde vient se marier subtilement aux façades historiques. Des coursives vitrées filent le long des cours. En structure bois, elles sont des espaces de vie, de croisement, de déambulation, intermédiaires entre l'intérieur des classes et les cours ouvertes, baignées de lumière naturelle en permanence.

Sur l'aile centrale, prend place le Foyer de l'Hôtel à Projets, cuisine collective et lieu de convivialité symbolique. Il se glisse sous la toiture centrale, composée de matériaux biosourcés et recouverte d'ardoises issues de réemploi. Ces deux éléments emblématiques du projet se rejoignent par des balcons filants plantés, permettant un accès à l'extérieur sur les deux étages du bâtiment. Le projet se construit en lien étroit avec l'architecte des bâtiments de France en charge du centre-ville de Rennes, avec lequel Encore Heureux choisit spécifiquement les matériaux ajoutés à l'existant. Bois, verre, briques, l'architecture se veut contemporaine mais toujours légère et chaleureuse, en cohérence avec le lieu lui-même.

Parallèlement, une conception frugale est pensée sur l'ensemble du projet architectural, par une intervention ciblée, à partir du *déjà là*. En intervenant *a minima*, le parti-pris a été de laisser aux futurs hôtes la possibilité de s'approprier les murs du lieux, afin que chaque espace puisse raconter son histoire à travers les usages qui s'y succéderont. Ces méthodes expérimentales sont mises en place dans les étages de l'Hôtel à projets, les contraintes réglementaires de l'école maternelle et de l'EduLab laissant peu de liberté d'adaptation.

L'équipe de maîtrise d'œuvre, guidée par Encore Heureux, emploie également une méthodologie de réemploi adaptée, afin de penser une économie de matière tout au long de son intervention sur site. Entre intervention forte et pensée frugale, la conception de Pasteur est parvenue à concilier les enjeux fonctionnels de l'école maternelle et de l'EduLab à la liberté et la réversibilité de l'Hôtel à projets.



Foyer de l'Hôtel à projets

1.3. Un chantier hors du commun

Dès le démarrage du projet, l'agence installe une permanence sur site afin de suivre les étapes d'études, de conception et de chantier, près des usagers du site, puis des ouvriers qui y interviennent. Cette présence permet un aller-retour permanent entre la mise en œuvre et le dessin dans laquelle se forge le sens de la mesure, de la justesse et de la frugalité. L'architecte assure ainsi sa mission de directeur d'exécution des travaux, en suivant les entreprises au plus près de leurs ouvrages. Cette présence quotidienne permet d'affiner, par le faire, une méthodologie qui s'intéresse à nouer des liens nouveaux avec les différentes maîtrises, afin d'explorer d'autres manières de fabriquer la ville.

L'architecte en permanence joue le rôle d'interface entre le chantier classique et ce chantier expérimental, qui réussit à accueillir des activités extrêmement diverses : cours de badminton, performances artistiques, ouverture d'une classe que les jeunes écoliers viennent découvrir, ou encore un concert symphonique, avec les enfants à la voix et les ouvriers et leurs outils en guise d'orchestre. Ainsi, au-delà de ses compétences d'architecte, l'architecte en permanence crée du lien avec le territoire et connecte les individus intervenants sur le lieu.

L'Hôtel Pasteur reste ouvert aux Rennais et aux Rennaises, dans l'idée de faire du chantier une fête. Avec l'association Pasteur, future maîtrise d'usage en permanence sur le site aux côtés de l'architecte, le lieu continue de vivre et de créer des moments de rencontres entre usagers, riverains, futurs utilisateurs et artisans.

Dans la continuité de l'Université Foraine et du Chantier Ouvert, la mise en place de chantiers-école a été l'occasion de partager des savoir-faire en profitant du rassemblement de nombreuses compétences sur le chantier. Menés par les organismes AFPA et GRETA, des chantiers de formation sont accueillis pour participer notamment à l'aménagement du Foyer de Pasteur, espace central dans le projet architectural d'Encore Heureux qui a été mené par le designer Pierre Brongniart, fraîchement diplômé de l'École Nationale des Beaux Arts de Rennes.

Le chantier prépa-avenir « Permis de Construire » a également vu le jour à Pasteur. Rassemblant de nombreux acteurs sociaux du territoire rennais pendant 9 mois, ce programme avait pour objectif de guider des personnes en situation de forte précarité vers une remobilisation sociale. En cherchant à réactiver des habitudes de vie, ces professionnels de santé ont proposé diverses activités, de la rénovation des emblématiques paillasses de Pasteur aux échanges de parole en plein cœur du chantier.

Enfin, Pasteur a reçu des chantiers d'application, qui ont pour but de valoriser le travail des jeunes diplômés en faisant d'eux des acteurs à part entière de l'aménagement du lieu. Ces chantiers ont vu le jour à travers une collaboration avec l'École Nationale des Beaux Arts de Bretagne, qui a mené à la création d'un lustre en verre soufflé installé dans le hall commun ; d'un luminaire en réemploi de skydomes devant le Foyer ; des stores réemployés et colorés dans la Grande Galerie ou encore d'une signalétique franco-bretonne peinte à la main pour chaque pièce de Pasteur.



Chantiers-école pour la rénovation des paillasses de l'Hôtel à projets

2. 85 rue Petit, transformation d'un parking aérien en logements

Dans un contexte urbain dense et en pleine mutation, la parcelle du projet rue Petit est implantée au Nord-Est de Paris. La réalisation est une démolition partielle et une réhabilitation lourde d'un ancien garage automobile en immeuble d'habitations. Le défi de conservation de la structure et de plus de la moitié des surfaces de planchers existants est une prouesse environnementale qui a permis d'économiser plus de 7 000 tonnes de déchets, tout en mettant à disposition plus de 5 000 m² de logements. La transformation se fonde sur la structure existante ce qui donne à ces 75 habitations et aux espaces communs des qualités spatiales peu fréquentes dans la construction neuve classique.



Transformation du parking en logements, avant / après

2.1. Un défi architectural et écologique

Le bâtiment existant édifié en 1968 abritait anciennement un garage Renault qui comprenait une diversité d'usages, entre ateliers, show-room, bureaux et places de stationnements. Répondant au programme établi par Paris Habitat dans le cadre d'un concours de maîtrise d'œuvre, le garage est partiellement démoli offrant d'un côté un programme de logement social neuf en bois et de l'autre des logements aménagés en réhabilitation lourde dans l'existant conservé du côté de la rue Petit.

Le choix de la conservation partielle du bâtiment existant se traduit par la conservation de son emprise au sol, de sa volumétrie globale et de la structure poteaux-poutre d'origine. Ce parti pris revête le double enjeu de s'extraire du Plan Local d'Urbanisme parisien en vigueur pour les constructions neuves et de conserver un grand volume bâti rarement mis en œuvre dans les logements citadins aujourd'hui, ainsi que d'économiser une quantité considérable de déchets de démolition alors évités.

2.2. Un programme inédit de logements

Alors que se loger de façon abordable et confortable en ville est aujourd'hui un défi sensible pour une majorité de citadins, ce programme ambitieux propose une forme d'habiter alternative en s'insérant dans un contexte urbain déjà très dense. Dès les prémises du projet, Encore Heureux s'est attaché à composer avec ce bâti dense, massif, bétonné, pour y faire entrer la lumière, en créant une grande faille centrale et ainsi créer des espaces aérés et accueillants.

Dans la perspective de changement de destination du bâtiment, les planchers sont réaménagés pour passer, pour les étages hauts, de 4 à 3 niveaux et offrir une hauteur sous plafond confortable pour des espaces habités, tout en conservant le dernier plancher. La largeur initiale et généreuse du bâtiment permet d'imaginer une coursive centrale et ouverte sur le ciel qui distribue les logements en U, qui sont de fait tous traversant. Les salles humides et les cuisines sont ainsi disposées du côté de la coursive intérieure alors que les espaces de vie, chambres et salons, donnent sur les balcons et les terrasses situées sur les façades extérieures du bâtiment.



Vue des balcons et des terrasses sur la façade est du bâtiment

2.3. Un projet engagé pour la Ville de demain

La réponse apportée porte une attention forte et transversale au contexte environnemental, social et écologique. Situé dans un arrondissement où le taux de logements sociaux dépasse déjà de loin le seuil fixé par la Mairie de Paris, le projet présente des surfaces relativement spacieuses et adaptées à des familles qui grandissent en ville, disposant tous d'une terrasse ou d'un balcon plantés.

Le bâtiment et ses aménagements paysagers se distinguent par le Label Biodiversity, signe d'une prise en compte particulière de la biodiversité et du soin accordé aux espaces extérieurs, aux murs mitoyens et à la toiture terrasse nouvellement végétalisés. La voie d'accès est revêtue d'un pavage minéral poreux et des bancs de repos ponctuent l'accès aux habitations. Les matériaux choisis font écho à ces engagements, par la mise en œuvre d'une ossature et d'un bardage en bois pour toutes les parois extérieures neuves, l'usage

de zinc au dernier niveau dans l'esprit des toitures parisiennes, ainsi que le recours au béton au strict minimum pour renforcer la structure originelle.

Ce premier projet de logements collectifs de l'agence Encore Heureux s'inscrit dans une démarche globale de réponse aux enjeux architecturaux de l'époque, à savoir, faire avec l'existant, réhabiliter en évitant la production de déchets, construire en matériaux bio-sourcés et sortir des standards trop rigides de l'habitat. En ce sens, cette réalisation atypique répond par anticipation aux différentes ambitions écologiques du Plan Local d'Urbanisme en passe d'être révisé, et ouvre la voie à ce qui devrait devenir la norme.