

L'ARO

Transformation du 81 Avenue de la République, Paris XI

EMAS

Le projet se situe dans le XI^{ème} arrondissement de Paris, à l'angle de l'avenue de la République, de la rue des Bluets, et de la Cité Bertrand. Initialement construit à destination de la clinique de Bluets, le bâtiment s'est transformé à plusieurs reprises, laissant apparaître une construction complexe composée de différentes couches successives. Le projet est pensé pour muter au gré de son cycle de vie, et pour accueillir aujourd'hui un établissement d'enseignement supérieur. Il est donc indispensable que le projet soit exemplaire vis à vis des exigences environnementales. Afin de répondre aux enjeux multiples, SAME emploie un processus projectuel permettant d'appréhender le contexte dans lequel le projet s'inscrit (*ancrer*), d'identifier les idées fortes derrière la proposition (*conceptualiser*), d'esquisser une ou plusieurs hypothèses (*façonner*), de représenter précisément la mise en œuvre du projet architectural (*réaliser*) et de penser à l'héritage matériel et immatériel laissé pour les futures générations (*transmettre*). Nous aspirons à une architecture à la fois respectueuse du site, en cohérence avec son contexte. Nous avons donc pensé l'ARO comme un bâtiment mutable pouvant se transformer aisément au grès de son cycle de vie. Le curage complet et la dépollution ont été des éléments clés de la transformation. Ces derniers nous ont permis de révéler des éléments d'histoire du bâti et ont orienté notre conception. La rénovation énergétique a également été un moteur de réflexion. La troisième clé de réussite réside en l'anticipation de futures transformations.



Révéler l'histoire

Depuis 1964, le bâtiment, dont le volume et l'enveloppe demeurent inchangés, a subi plusieurs transformations. Celles-ci laissent apparaître une construction complexe dont l'omniprésence de technique rend la lecture des espaces intérieurs difficile.

Avant notre intervention, le bâtiment comptait environ 2.200m² de surface de plancher répartis sur 9 niveaux. Les deux niveaux de sous-sol et la cinquième façade étaient principalement dédiés à la technique. Le reste du bâtiment comprenait des plateaux de bureaux dédiés à de la formation pour la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie), avec également des locaux techniques à chaque niveau. Un amphithéâtre de 50 places coiffait la construction.

L'enveloppe, de par sa composition et sa matérialité, constitue le principal aspect remarquable du bâtiment. Celle-ci est révélatrice d'une écriture néo art déco, caractéristique de son époque de construction. L'alternance de brique et d'enduit, ainsi que les détails d'ornementation sont autant d'éléments qui constituent la richesse et l'histoire du bâtiment.



1950



2019

Matérialités

Notre philosophie première est celle du recyclage urbain plutôt que de la déconstruction/reconstruction. L'histoire du 81 République nous a conduit à conserver la façade tout en l'épurant de ses verrues successives.

A l'exception des façades et de leur ornementation qui étaient particulièrement bien conservées, le reste était en état d'usage. Notre volonté de conserver et ré-enchanter la façade nous a conduit à isoler le bâtiment par l'intérieur.

Concernant les matières existantes, les menuiseries, parfois en PVC, en bois ou bien en aluminium, étaient toutes en état d'usage et ne pouvaient subir de rénovation. Certaines avaient été murées ou remplacées par des grilles liées à la présence de locaux techniques en étage. Ces dernières ont donc été identifiées comme un élément à déposer et à intégrer dans un circuit de recyclage. Seuls les volets et les ferronneries, présentant un aspect patrimonial, pouvaient être remis en état.

Concernant les matériaux neufs, nous avons privilégié l'usage de matériaux bio et géosourcés, pour les isolants (panneaux souples permettant à la façade de perspirer) ou les revêtements de sol (linoléum naturel, terrazzo avec incrustations de déchets de construction) par exemple.

Le curage a été l'occasion de mettre en place un processus de tri et de recyclage. Une partie des éléments a pu être réutilisée in situ comme les chemins de câble, les réseaux de distribution d'eau (après désembouage), les briques. Le reste a été revalorisé en matière à hauteur de 89%, et en énergie pour les 11% restants.



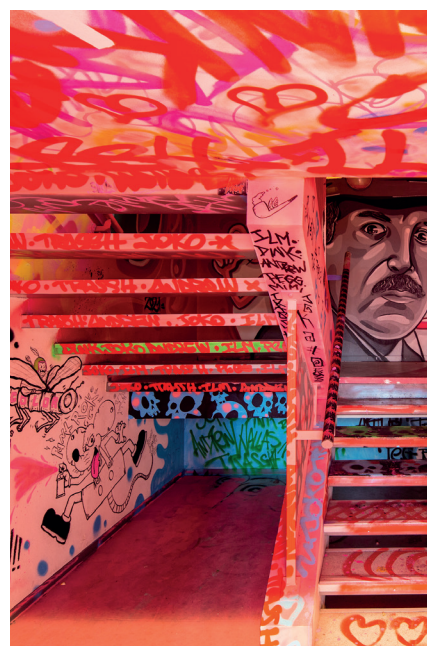
Usages flexibles, coque pérenne

Le projet de réhabilitation a été amorcé en 2019. Initialement envisagé comme une transformation en coworking social, la crise sanitaire nous a conduit à revoir la programmation.

L'acquisition s'étant faite durant un contexte compliqué de confinement dû à l'épidémie de la COVID 19, l'enjeu fut de trouver « quoi construire », « pour qui » et « comment » afin de limiter l'empreinte carbone de la réhabilitation. Différents scénarios ont pu être simulés et étudiés pendant l'année 2021.

Durant ce temps d'étude, avant le commencement des travaux, Le bâtiment vacant a accueilli 54 street-artistes dans le cadre du Colors Festival. Ils se sont emparés des lieux et ont transformé plus de 600m² sur 2 niveaux en une galerie d'art.





OCCUPATION TEMPORAIRE avant le début des travaux
Colors festival, Juin 2021

600 m² valorisés

22 bénévoles

30 000 visiteurs

75 000 € reversés aux artistes

3 100 élèves accueillis

15 emplois directs

54 artistes

La programmation de l'ARO étant hybride, nous avons fait le choix d'une palette intérieure en accord avec l'histoire et donc l'enveloppe du bâtiment.

Le socle (RDC) bénéficie de peu d'ensoleillement du fait de la proximité avec les riverains. L'état après curage laisse entrevoir peu de matériaux historiques en bon état d'usage.

Le corps plein (R+1 à R+4) est beaucoup plus lumineux. Le curage nous a permis de révéler l'ADN du bâtiment par la redécouverte de la brique au niveau des espaces intérieurs (mur de circulation notamment).

Le couronnement beaucoup plus récent a été fait avec des matériaux plus légers et dont les qualités esthétiques présentent peu d'intérêt (carrelage au niveau de l'ancien bloc opératoire, placoplâtre, carreaux de plâtre et parpaing, ... sur le reste).

La conception des ambiances intérieures est donc déclinée en trois ensembles en écho à l'histoire de l'ARO : socle, corps-plein, couronnement.

R+7
Toiture terrasse
19 personnes

R+6
Auditorium
65 personnes

R+5
Espace de travail
42 personnes

R+4
Espace de travail
45 personnes

R+3
Espace de travail
42 personnes

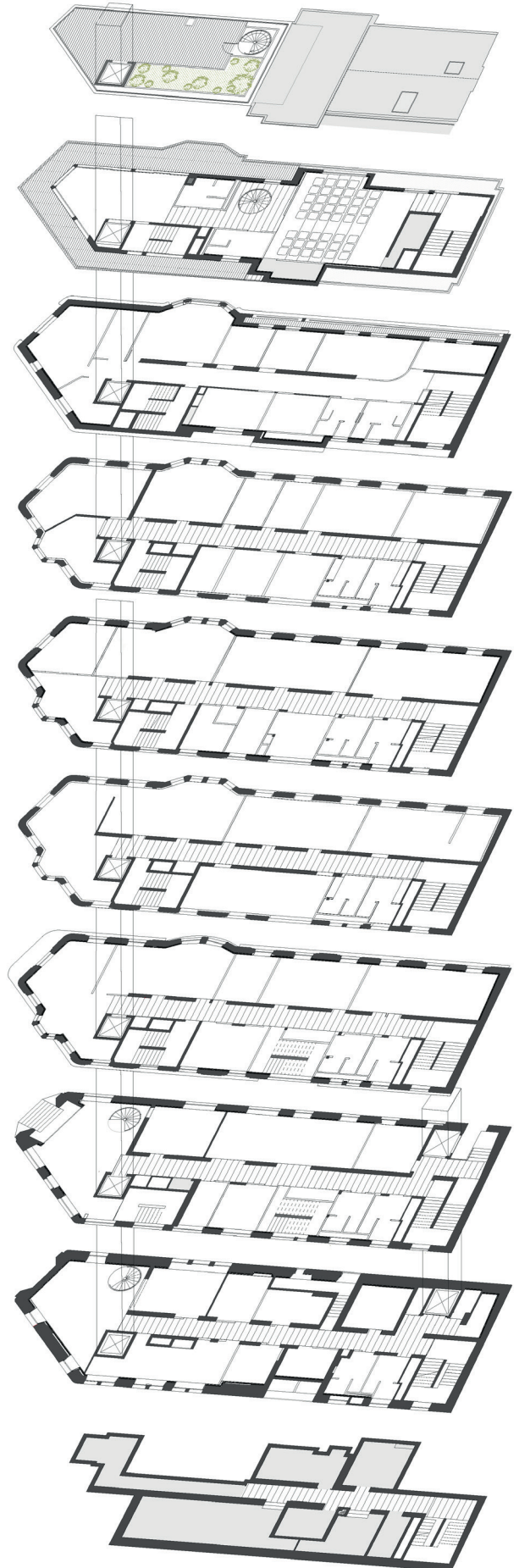
R+2
Espace de travail
45 personnes

R+1
Espace de travail
42 personnes

Rez-de-chausée
Hall d'accueil / espace de travail
52 personnes

Sous-sol 1
Espace de travail
59 personnes

Sous-sol 2
Niveau technique



PALETTE COLORIMÉTRIQUE

La palette colorimétrique a été vue par l'instructeur, qui a apprécié ses lignes directrices et sa grande cohérence avec le caractère du bâtiment dont le travail a été longuement évoqué en avec l'Architecte des Bâtiments de France.



LE SOCLE

- . Béton ciré gris clair rdc | lumière & pérennité
- . Linoléum de teinte identique au RDC au niveau du SS1
- . Brique talochée blanche au niveau des communs (hall RDC, espace de détente SS1)
- . Plafond flocage gris clair
- . Luminaires suspendus & réseaux apparents



LE CORPS-PLEIN

- . Linoléum de teinte rouge
- . Brique talochée blanche au niveau des communs (circulation mur historique & tête de proue)
- . Plafond flocage gris clair
- . Luminaires suspendus & réseaux apparents

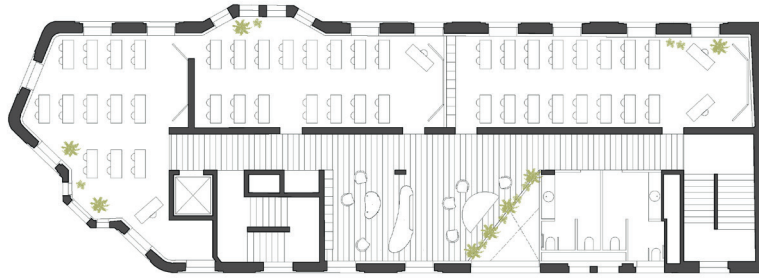


LE COURONNEMENT

- . Linoléum de teinte verte
- . Plafond flocage gris clair en tête de proue
- . Murs et plafond amphi en purebel (fybrastyrène)
- . Luminaires suspendus & réseaux apparents



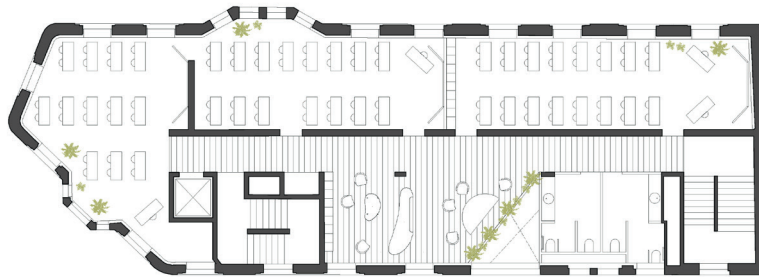
Nous avons pensé le volume intérieur comme un espace dorénavant capable d'accueillir de nouvelles transformations. Ainsi, nous avons pu revaloriser certains éléments camouflés : création d'un nouvel escalier en lieu et place de l'escalier originel qui avait été remplacé par des sanitaires, réouvertures de fenêtres et portes-fenêtres historiques murées. Nous avons également créé des planchers fusibles afin de faciliter d'éventuelles évolutions. La rénovation énergétique ainsi que les mises aux normes tant en terme de sécurité que d'accessibilité ont aussi été au cœur de notre conception. La technique a elle aussi été dimensionnée pour pouvoir absorber facilement des nouveaux changements d'usages.



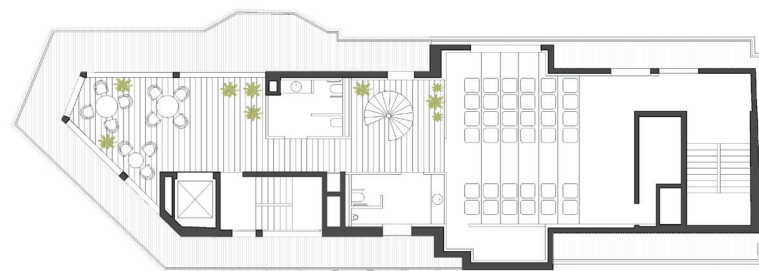
TYPE ECOLE



TYPE BUREAU



TYPE FITNESS



AMPHITHEATRE









Révéler les espaces

Situer l'escalier à son emplacement d'origine





Disposer la technique en sous-sol afin de libérer la toiture





Libérer la toiture pour y accueillir une terrasse





Dégager les vues et les espaces en retirant les faux plafonds





Dévoiler la brique porteuse





Valorisation de l'amphithéâtre





Une séquence d'entrée retravaillée





L' A R O

MOA Novaxia Investissement
MOE SAME architectes, Dumez entreprise générale,
VCF BET structure, COTEC BET fluides et thermique,
SIXENSE acoustique

Crédits photos : 11h45

S A M E