

da

PARCOURS /
WIM CUYVERS

GRAND ENTRETIEN /
PHILIPPE PROST

UNE ANNÉE DE LIVRES

TECHNIQUES / ÉCLAIRAGE URBAIN

CLASSEMENT PAR CHIFFRE
D'AFFAIRES DES AGENCES
D'ARCHITECTURE

DOSSIER /
FAUT-IL ARRÊTER
DE CONSTRUIRE ?





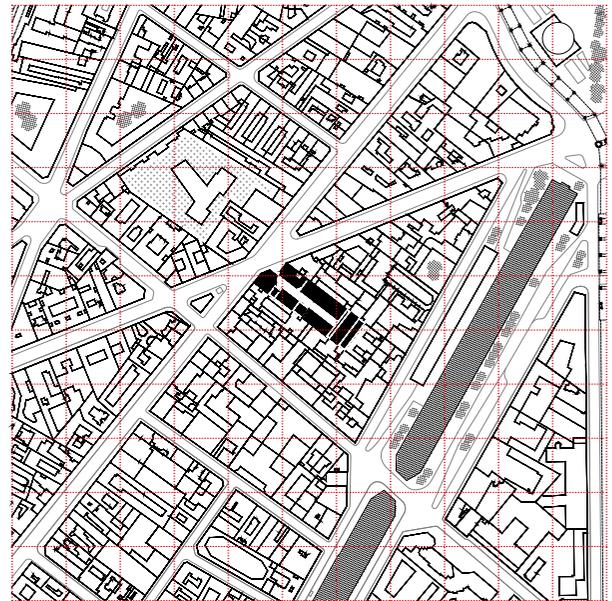
© photos : Maxime Delvaux

Page de gauche, en haut :
vue du bâtiment situé
en fond de parcelle.

En bas : vue depuis la
venelle vers l'entrée du site.

Ci-contre : le 206 Lafayette
se trouve à l'intersection
de deux tissus urbains,
faubourien et haussmannien,
et de deux axes majeurs

de l'est parisien, la rue
Lafayette et la rue du
Faubourg-Saint-Martin.
Le projet porte sur la
restructuration lourde de
quatre bâtiments existants
et sur la construction
neuve de deux bâtiments
(bureaux et logements
sociaux), répartis de part
et d'autre d'une venelle
existante.



Faire de la norme un dispositif architectural

Le 206 Lafayette, Paris 10^e

Architectes : DATA et Think Tank

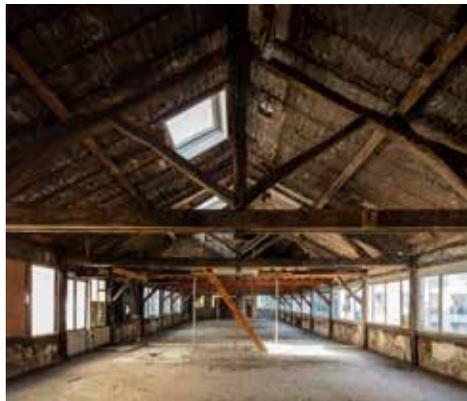
Pour ce chantier complexe couronné du Prix d'architectures 10+1 cet automne, c'est une stratégie fine de transformation que DATA et Think Tank ont déployée à l'échelle d'un site très composite : le 206, rue Lafayette à Paris. Face à la diversité des systèmes constructifs existants, les architectes ont analysé chaque situation avec précision, répondant au cas par cas par un répertoire de dispositifs, dans une volonté de conserver tout ce qui pouvait l'être, sans jamais gommer l'histoire.

Bien qu'il s'agisse d'une seule opération, ce sont bien six chantiers que DATA, associé pour l'occasion à Think Tank, a menés de front sur ce site hétérogène et complexe à bien des égards, situé au 206, rue Lafayette. Une adresse connue du milieu de l'architecture. Autrefois, Lacaton-Vassal et l'AUC avaient installé leur agence dans l'un des bâtiments, celui édifié en fond de parcelle en 1928 et caractérisé par une très

belle structure poteaux-poutres en béton armé. Suite à l'acquisition du site en 2016 par des investisseurs privés, une première opération immobilière est lancée, laquelle prévoyait la démolition d'une grande partie des bâtiments et une rentabilisation maximale de ce terrain de 3124 m² en plein Paris. Parce qu'il est apparu essentiel de préserver cette adresse protégée au titre du PLU, témoin de l'activité industrielle qui caractérisait le quartier, un concours de maîtrise d'œuvre¹ piloté par la Ville de Paris est finalement organisé en 2019 et remporté par l'équipe conduite par DATA. Les architectes héritent alors d'une situation singulière : une parcelle profonde où, de part et d'autre d'une venelle, s'organisent six bâtiments formant une surprenante imbrication d'époques et d'écritures. Certains sont protégés par l'intérêt patrimonial qu'ils présentent; plusieurs sont dans un état de dégradation avancée. Quant à l'accès

au chantier, il est fortement contraint par la configuration en impasse des lieux. Les zones de stockage sont moindres et la circulation des engins est peu aisée. Côté maîtrise d'ouvrage, pour résumer succinctement ses attentes, l'objectif est de créer des mètres carrés supplémentaires dans cette opération essentiellement composée de bureaux, exception faite de 30 logements sociaux. L'opération s'ouvre sur un carrefour très dense, au croisement de la rue Lafayette et de la rue du Faubourg-Saint-Martin, mais aussi de deux tissus typiquement parisiens : haussmannien à l'ouest et celui des anciens faubourgs à l'est. L'entrée de la parcelle est encadrée par deux bâtiments : un petit supermarché à rez-de-chaussée dans un hangar en tôle et un édifice faubourien très dégradé, en état de péril. Leur déconstruction est préalablement actée pour repenser le front de rue et obtenir les mètres carrés souhaités. Ainsi, l'hypothèse initiale du

1. Les mandataires des trois autres équipes invitées à concourir étaient Armand Nouvet, Aldric Beckmann et Pascal Gontier.



Vues du site avant travaux. Il se caractérise par une grande hétérogénéité des bâtiments existants et de leurs modes constructifs.

DES INTERVENTIONS LOCALISÉES

Dense et hétérogène, le 206 Lafayette est marqué par des vis-à-vis importants entre les bâtiments, une grande diversité typologique et des systèmes constructifs très différents (structure bois ou béton, charpente métallique, préfabrication...). Ces architectures contrastées façonnent l'identité du site, à laquelle les architectes étaient très attachés. Ainsi la stratégie qui a guidé cette transformation a été de modifier le moins possible en observant attentivement chaque situation pour en définir les enjeux. « L'existant est un système complexe, souvent composite, singulier, ses qualités doivent être finement inventoriées pour en déterminer le potentiel. Nous devons donc intervenir avec le maximum de retenue, de légèreté et de précision », résumant les architectes de DATA.

L'une des difficultés majeures de cette opération concerne l'accès pompiers et la sécurité incendie. En l'état, la configuration existante ne permettait pas l'aire de retournement obligatoire en situation d'impasse. Les engins de secours doivent en effet pouvoir atteindre le fond de la parcelle et faire demi-tour sur une plateforme libre de tout stationnement. La solution la plus immédiate eut été de supprimer plusieurs travées du bâtiment H – ce que DATA cherchait à éviter, afin de conserver au maximum la morphologie générale. Aussi ont-ils décomposé le fonctionnement du camion de pompiers en le transposant à un dispositif architectural pérenne. Une surépaisseur de 3 mètres non chauffée prend place sur la façade principale, dans laquelle sont logés de nouveaux espaces. En cas d'incendie, le camion n'a donc plus besoin d'entrer. L'astuce, aussi maligne qu'elle soit, a cependant nécessité un grand nombre de discussions avec la Préfecture de police pour que soit obtenue la dérogation. Cette double façade offre ainsi des mètres carrés supplémen-

taires dans le prolongement des plateaux de bureaux qui bénéficient de ces espaces tempérés. Cet été, une différence de 6 °C a été observée entre l'intérieur et ces loggias, qui augmentent substantiellement les qualités de l'existant.

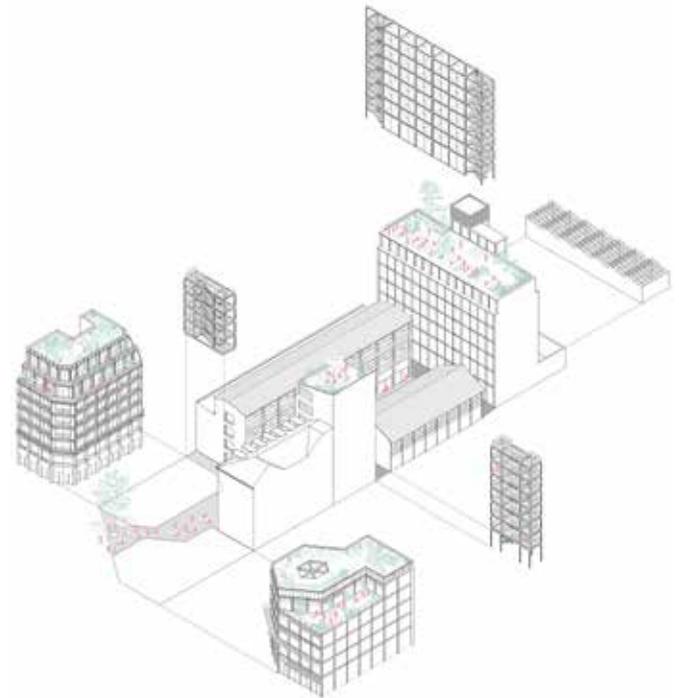
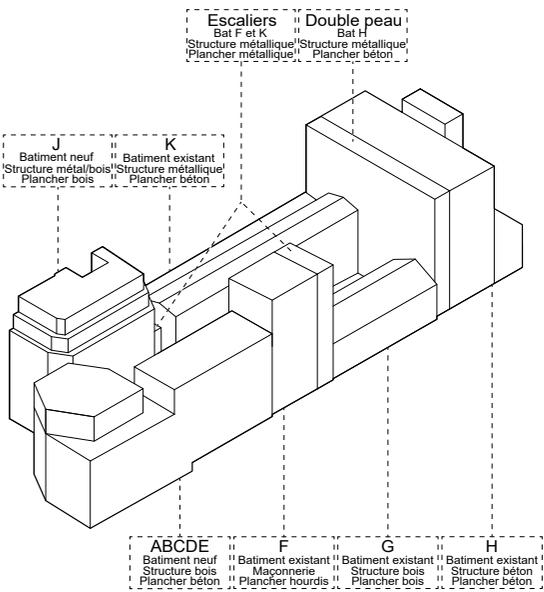
LE DISPOSITIF COMME PROJET

Cette notion de dispositif appliquée au bâtiment H se déploie à travers tout le projet du 206 Lafayette, qui se traduit par des interventions très localisées, des ajouts sur chaque bâtiment qui remplissent plusieurs fonctions : climat, sécurité et usage. Tous les escaliers ont été déportés dehors pour gagner en surface mais aussi en usages dans ces bâtiments qui ne disposaient pas d'espaces extérieurs. Sans toucher à l'existant, ces dispositifs constructifs et distributifs s'insèrent entre les bâtiments, dans une logique d'addition et de soustraction de surfaces et d'objets architecturaux. « Tous ces dispositifs se voient, nous n'avons pas cherché à les cacher, poursuit Colin Reynier de DATA. Nous avons ajouté des éléments au cas par cas, avec la volonté de rendre cette stratification visible. Tous les bâtiments avaient une identité différente que nous voulions garder. » Ces dispositifs font également le lien entre tous les bâtiments, qui communiquent désormais entre eux. Une morphologie qui rappelle celle du quartier qui, au fil du temps, s'est constitué avec des ajouts et des greffes en fonction des besoins.

À l'angle des rues Lafayette et du Faubourg-Saint-Martin, les deux nouveaux bâtiments devaient répondre à cette configuration très spécifique : un carrefour très passant articulant deux tissus urbains différents. Côté haussmannien s'installent les logements sociaux dans un bâtiment alliant des planchers en bois CLT et des façades préfabriquées en béton. Côté faubourien, c'est un bâtiment en charpente bois et planchers béton. « Nous avons le souhait de prolonger ces questions constructives dans les bâtiments neufs », souligne Laure Veyre de Soras, architecte chez DATA, qui a suivi le chantier. À l'échelle urbaine, les angles des deux bâtiments s'effacent pour annoncer la venelle et pour fabriquer l'entrée dans le site et une placette qui ancre l'opération dans son environnement direct.



© Javier Callejas



© Javier Callejas

En haut : assemblage photographique reconstituant le front de venelle avant travaux. À droite, le petit hangar bleu a été supprimé pour laisser place à la double façade du bâtiment du fond (voir photo du haut p. 102).

Au milieu : axonométries montrant les différents

bâtiments et leurs modes constructifs (à gauche) et les dispositifs proposés par la transformation (à droite).

Ci-contre : photo avant travaux depuis le carrefour. À gauche, le supermarché.

À droite, le bâtiment en situation de péril.



© photos : Maxime Delvaux



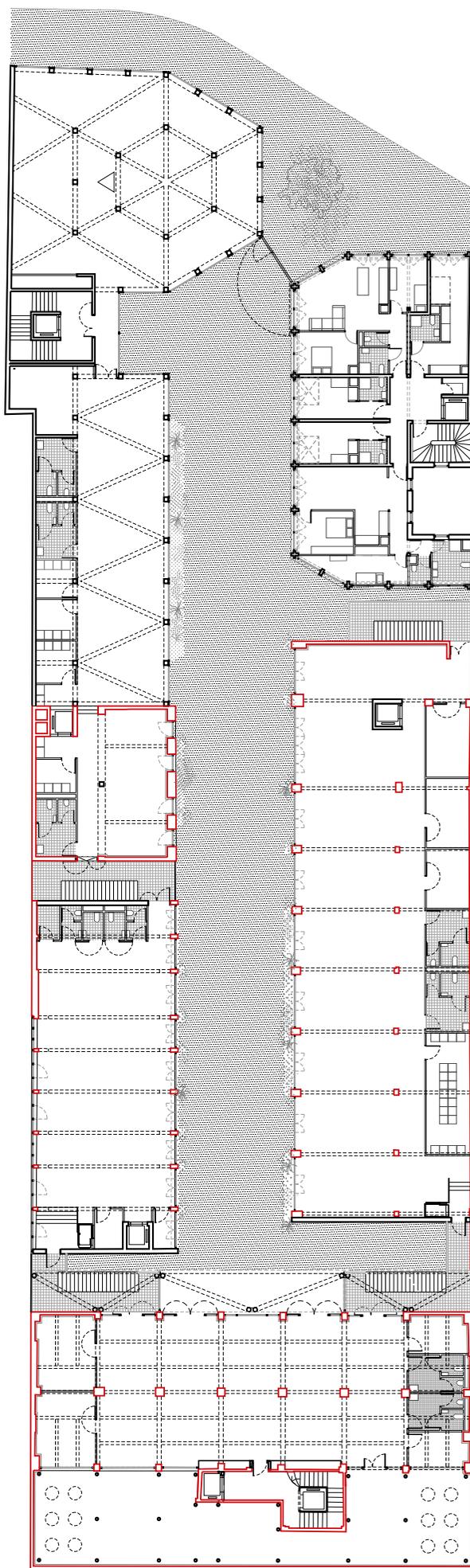
© photos : Maxime Delvaux

Page de gauche, en haut : vue sur l'entrée du site. À gauche s'élève un bâtiment de 30 logements sociaux pour la RIVP. À droite, les nouveaux bureaux en structure bois. Le concours originel prévoyait la construction d'un bâtiment unique doté d'un porche

pour accéder à la venelle. Une petite placette requalifiée désormais ce carrefour et l'entrée du site.

Ci-dessus : vue des différents plateaux de bureaux.

Ci-contre : plan du R+1. En rouge, ce qui a été conservé. En noir, le projet.





© photos : Maxime Delvaux

À l'inverse de la densification initialement envisagée, c'est une ouverture qui assure l'articulation des tissus, plutôt qu'un porche comme initialement envisagé. Une typologie très rare à Paris, qui crée une aménité urbaine très convaincante.

LES LEÇONS DE LA TRANSFORMATION

Depuis la création de l'agence DATA en 2010, Léonard Lassagne et Colin Reynier travaillent majoritairement sur des projets de transformation. Concentré de toutes les typologies typiques parisiennes, le 206 est un de ces projets qui font progresser l'expertise à grande vitesse, refusant toute ambiguïté entre ce qui était là et ce qui a été ajouté, réparé, dans une forme d'honnêteté constructive qui leur est chère. « On s'est battus pour que ces éléments de réparation restent visibles, pour éviter l'encoffrement permanent qui rend les espaces complètement neutres alors qu'ils présentent une vraie richesse dans leur système constructif », note Laure Veyre de Soras. Et même

quand le bâtiment K s'est effondré en cours de chantier – lorsqu'une tour d'étalement a dévissé –, il a été décidé de le conserver. Il porte aujourd'hui les traces de cette histoire... 50 cm plus bas. Est-il réparable? Faut-il le supprimer? Ces questions se sont naturellement posées. « Démolir le bâtiment K, c'était remettre en cause toute la stratégie initiale de transformation qui n'avait plus aucun sens si on le rasait, explique Colin Reynier. Nous avons perdu quelques mois mais nous avons réussi à le réparer, il a conservé la forme de sa chute, c'est la vie du bâtiment. La transformation, c'est du risque en permanence. Aujourd'hui, nous sommes convaincus que c'est ce qu'il fallait faire. »

Une aventure à l'image d'un chantier intense, mené en lots séparés, 28 en tout pour mener de front six projets en un, tous dépendants les uns des autres. Quatre architectes étaient présents sur le chantier tous les jours. Ils s'étaient installés sur un plateau du bâtiment H afin d'antici-

per mais aussi de faire face à chaque surprise, de gérer la trentaine d'entreprises qui a travaillé au 206 et les 40 % de VISA supplémentaires par rapport à un chantier classique. « C'est un des projets de transformations les plus structurants pour l'agence avec les logements sociaux pour la RATP (un projet qui a obtenu de Grand Prix d'architectures 10+1 en 2022, NDLR) et Lafayette Anticipations. Nous avons énormément appris. Économiquement peu rentable, intellectuellement très rentable! » ■ MQ

[Maîtres d'œuvre : DATA (architectes mandataires), Think Tank (architectes associés), EVP (ingénierie structure, maîtrise d'œuvre curage et démolitions), Sinteo (ingénierie fluides et environnementale), VS-A (ingénierie façade), Atelier Roberta (paysagistes), Acoustique Vivié (ingénierie acoustique), AREP (ingénierie VRD), BMF (économiste), Expertam (dépollution) – Maîtres d'ouvrage : Financière Saint James, Groupe Madar et Redman (CPI) – Surface : 10 300 m² SP – Coût : 34 millions d'euros HT – Calendrier : concours, 2019; livraison, 2024]

Ci-dessus : vues montrant le dispositif de la double façade installée en surépaisseur du bâtiment H situé en fond de parcelle.
À droite : vue depuis la nouvelle terrasse du bâtiment K.

Ci-contre : coupe détaillée et élévation sur la double façade. Ce dispositif a permis de résoudre la question complexe de la sécurité incendie tout en créant des surfaces

supplémentaires qui prolongent les plateaux de bureaux.

