



Dossier de presse

CONSERVER ADAPTER TRANSMETTRE

Exposition présentée du 19 octobre 2022 au 5 mars 2023

CONSERVER ADAPTER TRANSMETTRE

Matière, construction, électricité, chauffage, dans le bâtiment le carbone est partout, du dessin à l'usage. Aussi, le meilleur moyen de baisser les émissions de ce secteur, un des plus carbonés, c'est d'abord de ne pas démolir pour reconstruire, de conserver pour stocker, d'adapter formes et matières afin de transmettre des bâtiments plus vertueux dans leur fonctionnement et leur urbanité. Le principe de refaire la ville sur elle-même n'est pas nouveau mais le carbone nous fait radicalement changer d'ère. Il oblige et questionne tous les patrimoines et tous les temps du projet. Comment acclimater et ouvrir un îlot haussmannien en gardant son identité? Réparer une tour de bureaux moderne ou des immeubles de logement pour les rendre moins énergivores? Que faire d'un ancien central téléphonique, de laboratoires universitaires obsolètes ou d'un transformateur électrique? Peut-on habiter un parking? Jardiner dans une maternité? Convertir un bâtiment monofonctionnel en programme mixte?... Comment consommer moins et offrir plus?

Au travers de l'analyse d'une quarantaine de projets de rénovation, réhabilitation, reconversion dont les permis ont été déposés à Paris entre 2020 et 2022, et des lauréats de concours récents, l'exposition et l'ouvrage *Conserver Adapter Transmettre* souhaitent rendre compte de ces nouveaux modes de fabrication qui conjuguent enjeux climatiques, volontés patrimoniales et une programmation adaptée aux attentes contemporaines. Les réponses multiples, dévoilées au travers de maquettes et de dessins produits spécialement par les architectes, dressent un panorama des fondamentaux de l'architecture parisienne de demain. En quête de durabilité et de performance énergétique, elles développent des dispositifs simples et passifs plutôt que des systèmes électriques ou numériques. Cela se traduit par des géométries renouvelées réinterprétant souvent des formes connues : des façades plissées pour se protéger, épaisses pour réguler, des cheminées pour ventiler, des jardins pour tempérer, de grandes hauteurs sous plafond pour rafraîchir, des espaces traversants pour aérer, des casquettes pour abriter, des stores pour ombrager, des réservoirs pour

stocker, des patios pour éclairer... tout un vocabulaire bioclimatique oublié par la modernité ici reconstruit dans une pluralité de matériaux privilégiant les filières sèches pour réduire les nuisances, les matériaux bio et géo-sourcés (pierre, chanvre, terre, paille...) pour diminuer l'impact et le recours au réemploi d'éléments directement déconstruits sur site ou déposés à côté pour moins prélever de ressources tout en participant à la re-naturation de la ville en désimperméabilisant ce qui était bitumé et végétalisant ce qui était minéral. À Paris, 70% des autorisations d'urbanisme déposées concernent des opérations de transformation et cette part ne cesse d'augmenter. Ces transformations ouvrent un champ d'explorations extrêmement stimulant pour les disciplines urbaines et architecturales en conjuguant les principes de résection, de réparation et de rationalisation constructive. Sous le prisme de l'économie de moyens, du respect de l'œuvre des générations précédentes et de l'inscription dans la durée des édifices qui contribuent et fondent la ville, s'inventent des objets hybrides, raisonnés dans leur mise en œuvre et frugaux à l'usage. La promesse de constructions capables de faire face au réchauffement climatique et à la raréfaction des ressources qui conjugue simultanément trois engagements : conserver, adapter, transmettre.

Patrick Bloche

Adjoint à la maire de Paris,
en charge de l'éducation, de la petite enfance,
des familles et des nouveaux apprentissages
et du Conseil de Paris
Président du Pavillon de l'Arsenal

Tout bâtiment est mortel. Le temps qui passe affecte l'enveloppe, mais plus encore l'usage. Rien d'extraordinaire pour un immeuble d'avoir 100 ans, mais quel bâtiment peut prétendre n'avoir pas changé d'usage en un siècle, voire plus ? N'est pas l'Académie française ou l'Assemblée nationale qui veut... Dans la ville, une fois passée l'épopée de l'extension sur des terres vierges, vient le temps du périmètre fini, dans lequel, autour de quelques îlots de permanence, il ne s'agit plus que de reconstruire.

Dès lors, que faire face à ce qui est devenu obsolète ? Démolir fut longtemps une évidence, jusqu'au jour où elle fut contestée, laissant la place à l'hypothèse de la conservation. À ce sujet, quelque chose s'est noué au cours de la Révolution de 1789 : c'est parce que l'on a beaucoup démoli que l'on s'est mis à vouloir beaucoup conserver.

Ce qui est en jeu dans ce débat, ce n'est ni plus ni moins l'idée que l'on se fait de la modernité.

Si celle-ci est pensée comme un nécessaire arrachement au passé, alors il faut d'abord créer un espace vide pour que quelque chose d'autre advienne. Cette conception permet à Haussmann de remodeler Paris dans la seconde moitié du XIX^e siècle, avec une brutalité que l'on aurait tort d'oublier, tout comme elle permet en 1925 à Le Corbusier, alors icône de l'architecture moderne, de rêver d'ériger des tours de quarante étages au cœur de la capitale préalablement débarrassée de ses vieilles pierres, sans intérêt à ses yeux à l'époque, et si précieuses pour nous aujourd'hui.

Or, depuis quelques décennies, cette conception de la modernité s'épuise. L'illusion que seule la nouveauté est séduisante ne fait plus recette. Qu'il s'agisse d'une prise de conscience de la valeur patrimoniale de ce qui a déjà été bâti, ou de la nécessaire sobriété imposée par le nouveau régime climatique, l'air du temps a changé : d'abord réemployer, transformer, avant de démolir.

L'exposition et l'ouvrage *Conserver, adapter, transmettre* créé par le Pavillon de l'Arsenal permettent de découvrir comment se déploie le projet architectural dans ce contexte inédit. Aucun geste démiurgique ici, mais au contraire une architecture de l'attention. Cette attention est celle due aux futurs usagers des bâtiments, mais aussi, et c'est plus nouveau, aux emprunts – minimisés – faits à la nature pour permettre à ces immeubles de perdurer. Cependant, nul renoncement dans ces interventions en apparence plus humbles, qui, on le voit bien, sont à l'origine de transformations ambitieuses. Et, surtout, ils montrent comment maintenir l'habitabilité de ces bâtiments tout en contribuant à maintenir celle de la Terre.

Cette manifestation pose en creux des questions stimulantes sur les formes que doit prendre désormais la modernité et sur la tension permanente entre tradition et innovation.

L'époque est encline à la préservation, que l'on peut penser comme une forme de sédimentation. Au risque de la sclérose ?

Le débat reste ouvert, et il est passionnant.

Emmanuel Grégoire

Premier adjoint à la maire de Paris,
en charge de l'urbanisme, de l'architecture,
du Grand Paris, des relations avec les
arrondissements et de la transformation des
politiques publiques

Le Paris que nous connaissons en 2050 est déjà là, et nous en vivons le préambule.

Nous avons récemment eu un aperçu de son climat. Trois canicules ont rythmé l'été 2022 et ont fait basculer les villes dans la réalité du changement climatique. Nous devons nous préparer à la multiplication des phénomènes climatiques extrêmes : nuits tropicales, inondations, avec un risque croissant de crues décennales, tempêtes, sécheresses, etc.

Et nous en connaissons d'ores et déjà les conséquences sociales. La crise du logement est une réalité qui ne cesse de nous concerner : 250 000 demandeurs de logements sociaux à Paris l'année passée, des familles, étudiants et travailleurs à qui il faut permettre de continuer à résider au cœur de la ville, et une augmentation, aux portes de Paris, de l'habitat insalubre. La crise sanitaire a, de plus, souligné la nécessité de repenser l'habitat, pour satisfaire au besoin d'espaces extérieurs, de lieux partagés, de plus de mixité, afin de rendre la vie en zone dense plus agréable.

Cosmopolite, d'avant-garde, Paris ne cesse d'être impactée et d'accompagner les mutations urbaines et sociales. Les nouvelles mobilités, l'accueil des plus démunis, les entrepôts de logistique liés aux plateformes numériques, le désir de nature des Parisiens sont autant d'enjeux qui touchent directement la fabrique urbaine. La ville de demain impose un devoir d'exigence sans précédent.

Face à ces impératifs, Paris ne peut pas être une ville figée. Il en va de notre responsabilité collective de contribuer à son adaptation afin d'améliorer la qualité de vie des Parisiennes et des Parisiens, ainsi que de tous ceux qui la parcourent au quotidien.

Pourtant, le Paris de demain est en grande partie déjà là. Au sein de ce tissu urbain fortement constitué, la plupart des projets d'architecture et d'urbanisme concernent la transformation de bâtiments existants : 70 % des autorisations d'urbanisme en 2019, et ce chiffre est en constante progression. Ainsi, la ville ne cesse de se renouveler sur elle-même, de réinventer son cadre bâti et même son paysage.

Paris est également l'une des villes les plus

compactes au monde, du fait notamment de son territoire réduit et de son héritage haussmannien. Enjeu majeur de cohabitation et de qualité de vie, cette particularité reste une incroyable richesse. Il ne faut pas oublier que densité et compacité sont synonymes de sobriété carbone : levier majeur pour lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, comme le rappelle le dernier rapport du GIEC¹.

La question n'est donc pas d'arrêter de construire, mais bien de trouver des méthodes pour construire autrement : réemployer le bâti autant que possible, privilégier des matériaux de qualité, géosourcés et biosourcés, produire une architecture soignée, contextuelle et environnementale, concevoir plus flexible avec des bâtiments réversibles, contribuer aux nouvelles techniques de construction.

Partir de l'existant est la clé d'un Paris résilient et efficace. Qu'il soit du Moyen Âge, de la Renaissance, haussmannien, faubourien, industriel ou moderne, le bâti parisien constitue l'identité visuelle et le paysage de la capitale. Il est nécessaire, pour conserver la mémoire d'un lieu, de lui redonner une nouvelle vie, de se le réapproprier, d'assurer la transmission d'un héritage et d'agir en sobriété. Plutôt que de démolir pour reconstruire, faire vivre ce patrimoine implique donc de le transformer en conjuguant utilité sociale et soutenabilité environnementale.

Le cadre de travail de l'architecture parisienne n'est malheureusement plus à la hauteur de ces enjeux. Les règles d'urbanisme actuelles sont obsolètes et ne permettent pas encore d'inscrire Paris dans la trajectoire de l'adaptation et de la résilience. C'est en ce sens que la Ville de Paris porte depuis deux ans de grandes études dans la perspective de la révision du Plan local d'urbanisme bioclimatique.

Dans l'attente de ce nouveau plan, qui devrait être effectif dès 2024, la Ville mène au quotidien un travail partenarial fin et exigeant avec les professionnels de l'architecture et les habitants pour faire émerger sans attendre des bâtiments vertueux et porteurs d'externalités positives.

CONSERVER ADAPTER, TRANSMETTRE

Alexandre Labasse

Architecte

Directeur général du Pavillon de l’Arsenal

Si l’intérêt de la préservation-transformation des bâtiments est théorisé depuis le XV^e siècle par le théoricien constructeur de la Renaissance, Leon Battista Alberti, dans son traité *De re ædificatoria*¹, le projet moderne s’est principalement construit sur la nécessité de démolir pour bâtir, de débarrasser pour aménager. La symbolique démolition au XVI^e siècle de Saint-Pierre de Rome à la demande des papes Léon X et Jules II en témoigne. Et, comme le souligne l’historienne Françoise Choay dans son manifeste *Pour une anthropologie de l’espace*, Paris et l’Île-de-France s’inventent aussi sur les gravats de ces monuments et de ces quartiers. « Ainsi qu’il le note lui-même dans sa relation concernant l’édification de la nouvelle église, c’est en toute conscience que le pieux Suger fit démolir la basilique carolingienne de Saint-Denis et que, quatre siècles plus tard, François I^{er} n’hésita pas, pour édifier le Louvre, à raser le fabuleux château de ses aïeux². » Il s’ensuit la mise à terre de pans entiers du tissu urbain parisien par le préfet Haussmann pour faire de la ville la capitale du XIX^e siècle. Puis, au début des années 1920, le plan Voisin de Le Corbusier, proposant de faire place nette de la rive droite de la Seine afin d’y installer une nouvelle urbanité, formalise pour la première fois la doctrine de réparations par la destruction, qui inspirera les politiques de reconstruction des centres-villes anciens dans l’après-guerre.

Ce n’est qu’à partir des années 1960 que la nécessité de sauvegarder le patrimoine s’écrit dans la loi Malraux³, qui incite à la rénovation se fondant sur le dépassement des principes d’une logique de préservation sélective. La législation pose alors clairement la question de passer de la conservation passive et muséale à une conservation dynamique, « objectif atteignable seulement par la grâce d’une démarche qu’on appellera, à volonté, < mémoriale >, heuristique ou pédagogique car elle participe de ces trois registres, et qui impliquera, au même titre et à la fois, habitants et hommes de l’art, concepteurs et usagers⁴ ». En 1982, lors de la XII^e Biennale de Paris, Jean Nouvel cherche ce dialogue renouvelé entre histoire et modernité, rappelant qu’« être moderne, c’est avoir le sens de l’histoire⁵ ».

Quelques années plus tard, le Pavillon de l’Arsenal consacre successivement deux expositions aux réhabilitations et reconversions parisiennes, sous la direction de l’architecte et enseignant Philippe

Simon : « Additions d’architecture, 1+1=1⁶ » en 1996 et « Architectures transformées⁷» un an plus tard. La première rend compte de l’un des processus les plus ordinaires de la fabrication de la ville ; la seconde, au travers d’une centaine d’études de cas parisiens, démontre la possibilité d’adapter des édifices créés il y a des années, voire des siècles, parfois pour d’autres usages : un cinéma transformé en supermarché, une gare devenue restaurant ou un hôtel particulier métamorphosé en musée ou en immeuble de logements. « Elle démontre surtout que la reconversion et la réhabilitation sont les outils incontournables dans la gestion de la ville (Paris), un choix et souvent une nécessité⁸. »

Vingt-cinq ans plus tard, la prophétie se confirme : plus de 70 % des autorisations d’urbanisme déposées à Paris concernent des opérations de transformation⁹, mais pas seulement pour mettre au présent les legs du passé. Aux priorités mémorielles et patrimoniales s’ajoutent désormais les défis environnementaux. La prise en compte des émissions de carbone fait changer d’ère la construction. Implicitement, l’économie de chaque kilo de CO₂ doit guider les actes et les chantiers, en particulier pour le secteur du BTP qui représente 40 % de ces émissions. Explicitement, il est impératif de changer de façon d’aborder l’existant, de partir du diagnostic pour envisager l’avenir, du volume pour définir un programme, du stock pour qualifier les travaux, de l’énergie pour projeter le volume. Cela entraîne une remise en cause tant des process de fabrication, des indicateurs de valeurs que des critères de choix. Cette rupture, sans précédent, est aussi une invitation aux concepteurs à mettre en oeuvre les augures d’Alberti, premier opposant à la *tabula rasa*, qu’il attribuait à des confrères ne sachant pas bâtir « si tout ce qui occupait le site n’a pas été éliminé¹⁰ ».

Conserver Adapter Transmettre rassemble quarante-quatre façons de « faire avec » aujourd’hui. La sélection de projets, réalisée à partir de l’analyse des services de la Direction de l’urbanisme de la Ville de Paris de plus de deux cents demandes de transformation déposées depuis 2020, complétée de quelques résultats des consultations récentes, représente un échantillonnage représentatif d’un moment de production. Et l’hypothèse est que ces rénovations, réhabilitations et mutations dressent le portrait des architectures parisiennes de demain, tant dans leurs

L’exposition et l’ouvrage *Conserver, adapter, transmettre* présentent une quarantaine de projets de transformation du patrimoine parisien développés au cours de ces deux dernières années, qui préfigurent le futur Plan local d’urbanisme bioclimatique.

Cette palette de projets porte sur des bâtiments datant du XVII^e au XX^e siècle. Ils reflètent la diversité de nos situations urbaines accompagnées de leurs contraintes, et démontrent la souplesse et la capacité d’adaptation du patrimoine parisien, dès lors que l’on s’emploie à tenir compte des particularismes de chaque parcelle.

Ces projets font la démonstration qu’il est possible d’allier défense du patrimoine, qualité de vie et performance environnementale. Ils illustrent des façons de reprogrammer la ville dans une démarche de sobriété et de qualité architecturale, *via* un travail de couture urbaine. Les réponses demeurent variées, avec des projets singuliers et iconiques, qui participent néanmoins à la cohérence globale du territoire.

Les exemples présentés mettent en valeur une méthode : la co-conception de la ville. Dès la phase amont, chacun de ces projets a été le fruit d’un dialogue rigoureux entre concepteurs, Ville de Paris et riverains.

Je suis heureux de présenter à l’ensemble des acteurs de la construction mais aussi au grand public cette manifestation qui célèbre notre histoire patrimoniale et le génie des architectes. L’échantillon de projets parisiens retenu invite à un changement de culture de la construction, du rapport au bâtiment devenu matière première précieuse, et, je l’espère, constitue le premier jalon d’une nouvelle dynamique pour l’ensemble de notre territoire, et au-delà.

¹ GIEC, *Climate Change 2022. Impacts, Adaptation and Vulnerability*, troisième volet du 6e rapport sur l’évolution du climat, 4 avril 2022.

caractéristiques techniques que dans leur démarche de conception. L'ensemble des projets présentés s'inscrivent en effet dans une volonté de dialogue et de co-construction avec les autorités, les habitants et les usagers – que cela prenne la forme de concours, de consultations ou d'ateliers participatifs. En résultent, d'une part, des morphologies raisonnées et, de l'autre, des programmations adaptées aux attentes de leur époque et à leur contexte.

Ainsi, notamment, un centre d'hébergement s'installe dans une ancienne boulangerie militaire, une résidence étudiante dans des laboratoires, des espaces de *coworking* dans une centrale électrique, un espace solidaire dans un entrepôt, des *colivings* dans une tour de bureaux, une crèche dans une caserne... Plus de la moitié des opérations retenues dans cet ouvrage propose de passer d'une monofonctionnalité à un programme mixte associant logements, activités, commerces, établissements recevant du public, espaces sportifs, etc. Et les deux tiers changent intégralement le programme du bâti d'origine.

Le cas de la métamorphose des immeubles pour automobiles, qui concerne presque un quart des opérations présentées ici, est particulièrement emblématique de cette révolution. À leur âge d'or, Paris comptait plus d'une centaine d'immeubles pour automobiles, appelés garages, hôtels pour voitures ou garages-parkings. Aujourd'hui, alors que moins de 35 % des ménages parisiens possèdent une voiture, ces parkings en élévation se vident. À l'image des constructions de la modernité abandonnées, des usines des faubourgs désertées, des entrepôts désaffectés, c'est désormais la mutation de ce patrimoine automobile qui est d'actualité. Et, comme le font remarquer les architectes Colin Reynier et Léonard Lassagne dans l'étude *Immeubles pour automobiles*, « la grande qualité de ces immeubles pour automobiles, leur principale vertu d'architectures désormais sans contenu, c'est cette absence de programme, ce caractère neutre et générique qui permet de les appréhender en tant que structures¹¹ ». Une qualité à mettre au regard des calculs de l'architecte et ingénieur Guillaume Meunier : « la superstructure représente environ 20 % du bilan carbone de la matière¹² ». Aussi, sa préservation ou sa transformation légère est la première pierre de ces architectures d'un nouveau genre.

En quête de durabilité et de performance énergétique, les équipes de conception explorent également des dispositifs simples et passifs, plutôt que des sys-

tèmes électriques ou numériques énergivores. Cela se traduit par des géométries renouvelées réinterprétant souvent des formes connues : des façades plissées pour se protéger, épaisses pour réguler, des cheminées pour ventiler, des jardins pour tempérer, de grandes hauteurs sous plafond pour rafraîchir, des espaces traversants pour aérer, des casquettes pour abriter, des stores pour ombrager, des réservoirs pour stocker, des patios pour éclairer... Tout un vocabulaire bioclimatique oublié par la modernité se voit reconstruit dans une diversité de matériaux qui favorise les filières sèches afin de réduire les nuisances, les matériaux bio et géosourcés (pierre, chanvre, terre, paille...) pour diminuer l'impact, et le recours au réemploi de matériaux déconstruits sur site ou déposés ailleurs en vue de prélever moins de ressources. Ainsi, ces architectures cherchent à utiliser chaque matériau pour ce qu'il est et non plus pour ce qu'il représente, privilégiant les plus efficaces et ceux à la plus faible empreinte carbone. Autre conséquence, particulièrement remarquable dans un univers immobilier toujours en quête de mètres carrés, plusieurs projets offrent plus dans moins de volume, préférant l'insertion au contexte, la qualité des espaces à l'étalement ou la volumétrie à l'emprise maximum autorisée.

Ces stratégies à la recherche d'équilibre s'inventent, fait également remarquable, en parallèle des réglementations. Elles ne répondent à nulle injonction nationale – pas même aux objectifs de la récente réglementation énergétique 2020, appliquée à partir de 2022 uniquement aux bâtiments neufs – n'exploitent aucune dérogation réglementaire, mais se construisent sur les bases d'engagements soutenus par les pouvoirs publics parisiens¹³ et les porteurs de projets, et attendus par les futurs habitats ou utilisateurs. Afin de rendre compte de ce travail itératif pour passer du présent au futur, outre les certifications visées, la quarantaine d'équipes de maîtres d'œuvre invitées – rassemblant une soixantaine d'agences – ont bien voulu, et nous les en remercions, appliquer sur leurs documents graphiques un système de visualisation commun, présentant en noir l'existant, en rouge les déconstructions, en bleu les éléments nouveaux. Le résultat donne à lire individuellement le processus complexe de mutation et, collectivement, les objectifs des maîtrises d'ouvrage, tant publiques que privées. Ainsi, des projets rendent accessible ce qui ne l'était pas, libèrent des vues, végétalisent ce qui était bitumé, désimperméabilisent ce qui était bâti. Le système graphique avant/après adopté permet aussi à toutes

et tous de quantifier et qualifier l'impact de l'action. La forme géométrique, mesurable, quantifiable, est témoin, preuve, finalité et synthèse des valeurs collectives.

« En additionnant énergie et matière, l'écart des quantités d'émissions de carbone entre une construction neuve et une réhabilitation est d'environ 2 à 3¹⁴. » L'adaptation de l'existant est dès lors une nécessité. Elle ouvre par ailleurs un champ d'exploration extrêmement stimulant pour les disciplines urbaines et architecturales, en conjuguant les principes de résection, de réparation, de rationalisation constructive. Sous le prisme de l'économie de moyens, du respect de l'oeuvre des générations précédentes et de l'inscription dans la durée des édifices qui contribuent et fondent l'identité et la légitimité de l'urbanité, s'inventent des objets hybrides, raisonnés dans leur mise en oeuvre et frugaux à l'usage. La promesse d'une vraie modernité complexe, capable de faire face au réchauffement climatique et à la raréfaction des ressources, qui conjugue simultanément les trois engagements : conserver, adapter, transmettre.

¹ Leon Battista Alberti, *De re ædificatoria* [*L'Art d'édifier*], 1452 (publication en 1485).

² Françoise Choay, *Pour une anthropologie de l'espace*, Paris, Seuil, 2006.

³ Loi n° 62-903 du 4 août 1962, dite « loi Malraux », qui crée notamment les secteurs urbains sauvegardés.

⁴ F. Choay, *Pour une anthropologie de l'espace*, *op. cit.*

⁵ Jean Nouvel, « La modernité : critères et repères », in François Barré, Patrice Goulet, Damien Hambye et Jean Nouvel, *La Modernité ou l'esprit du temps*, Paris, éditions l'Équerre/Biennale de Paris, 1982

⁶ Philippe Simon (dir.), *Additions d'architecture, 1+1=1* (juin-septembre 1996), Paris, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, 1996.

⁷ Philippe Simon (dir.), *Architectures transformées. Réhabilitations et reconversions à Paris* (octobre 1997 – janvier 1998), Paris, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, 1997.

⁸ *Ibid.*

⁹ En 2019, 70 % des autorisations d'urbanisme concernent la transformation de bâtiments existants.

¹⁰ L. B. Alberti, *De re ædificatoria*, *op. cit.*

¹¹ Data Architectes, *Immeubles pour automobiles. Histoire et transformations*, Paris, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, 2018.

¹² Voir Guillaume Meunier, « Conserver, adapter et transmettre le carbone », p. 12

¹³ Voir Emmanuel Grégoire, « Pacte pour la construction parisienne », Ville de Paris, février 2021.

¹⁴ Voir G. Meunier, « Conserver, adapter et transmettre le carbone », *op. cit.*

44 PROJETS EN COURS À PARIS

Robin Oratoire, 75014
Reconversion d’un bâtiment hospitalier en espaces culturels et sociaux, activités, bureaux et logements
51N4E + Atelier Monchecourt & Co
Altarea Cogedim + Histoire & Patrimoine + CDC
Habitat + Paris & Métropole Aménagement

TATI Barbès, 75018
Transformation d’un magasin en logements, bureaux, résidence hôtelière, équipement culturel et commerces
Studio Belem
Immobel France

Siège de l’AP-HP, 75004
Reconversion du siège de l’AP-HP en un bâtiment mixte
Perrault Architecture + MBL architectes + h2o architectes + Nicolas Dorval-Bory Architectes
BNP Paribas Real Estate + Apsys + RATP Solutions
Ville

Chambre des notaires de Paris, 75001
Transformation lourde et ouverture sur le quartier
L’Atelier Senzu + Lagneau Architectes
Chambre des notaires de Paris

Pavillon de l’Arsenal, 75004
Rénovation – amélioration, thermique et accessibilité
DATA Architectes
Ville de Paris, DCPA, Service de l’architecture et de la maîtrise d’ouvrage

Centre culturel suisse, 75003
Transformation et rénovation
ASBR & Truwant + Rodet+
Confédération suisse, Office fédéral des constructions et de la logistique

36, rue de Dantzig, 75015
Transformation d’un immeuble de logements
Concorde architecture et urbanisme
Valerty

Caserne Exelmans, 75016
Transformation et réhabilitation en logements et école
Brunnquell & André architectes + Atelier Bow-Wow
Paris Habitat

Sous station Cerisaie, 75004
Restructuration d’espaces industriels en espaces évènementiels et de coworking
Ciguè + Jean-Benoît Vétillard + Neufville – Gayet
RATP Real Estate

106, rue du Temple, 75003
Réhabilitation d’un édifice avec une façade inscrite au titre des Monuments historiques
Franklin Azzi Architecture + M+O Architectes du patrimoine
Ardian

2 bis–4, rue de la Cour des Noues, 75020
Transformation d’une imprimerie en hôtel
Hardel Le Bihan
Coffim

74, rue Joseph-de-Maistre, 75018
Restructuration d’un immeuble de bureaux en espaces coworking et commerces dédiés au sport et au bien-être
Studio Vincent Eschalièr
Left Bank

Garage Lamarck, 75018
Réhabilitation et extension d’un immeuble pour automobiles en bureaux, logements, salle de sport et espace de logistique urbaine
DATA Architectes
Groupe Galia + Groupe Terrot

6, rue Richard-Lenoir, 75011
Réhabilitation et surélévation d’un bâtiment de logements
Boman
Paris Habitat

23, boulevard de Courcelles, 75008
Transformation d’un immeuble pour automobiles en bureaux et logements
& Givry Architectes
Dentressangle Foncière Immobilière + Assembly

6, rue d’Aboukir, 75002
Reconversion d’une station de répartition électrique
La Soda
Elogie-Siemp

Groupe Alphonse-Karr, 75019
Réhabilitation et amélioration thermique
Djuric-Tardio Architectes
Paris Habitat

Bâtiment Pinard, 75014
Transformation d’une maternité en équipement hybride
ChartierDalix
Paris & Métropole Aménagement / Ville de Paris

HBM Porte-de-Montreuil, 75020
Réhabilitation d’un ensemble de logements
« Porte de Montreuil nord »
Septembre
Paris Habitat

29, rue Nollet, 75017
Transformation d’un parking en résidence sociale
NZI Architectes
RIVP

Parking Lebouteux, 75017
Transformation d’un immeuble pour automobiles en logements
Barrault Pressacco
Nexity

Bonne-Nouvelle, 75010
Restructuration d’un immeuble d’activité en bureaux
PCA-STREAM
Covéa + JLL

Garage Grenelle, 75015
Reconversion d’un immeuble pour automobiles en logements et activités
Archikubik
Imm’Extenso + Capelli

Marcel-Lelong, 75014
Reconversion d’un bâtiment hospitalier en logements et activités
Lacaton & Vassal architectes + Gaëtan Redelsperger
Quartus Résidentiel + Habitat et Humanisme
+ Paris & Métropole Aménagement

TLM, 75019
Transformation d’un bâtiment industriel en espace social et culturel
Grand Huit
SCIC Au fil du rail – Foncière Bellevilles

4–12, avenue de la Porte de Vanves, 75014
Restructuration et réhabilitation d’un immeuble d’habitation en logements sociaux et résidence universitaire
MGAU Michel Guthmann et Associés + JBMN
Architectes
RIVP

Garage Jourdan, 75014
Restructuration d’un immeuble pour automobiles en logements étudiants et ateliers
Palast + Septembre
RIVP

Parking Parmentier, 75011
Transformation d’un immeuble pour automobiles en logements et commerce
Atelier Téqui Architectes
Quadral Promotion + Batigère Île-de-France

84, boulevard Ney, 75018
Reconversion de la « Boulangerie », ancien hangar militaire, en centre d’hébergement d’urgence
François Brugel architectes associés + Atelier RITA
Adoma

13 bis, rue des Arbustes, 75014
Restructuration d’un foyer hospitalier et construction d’un foyer de jeunes travailleurs
Thibaud Babled Architectes Urbanistes
Immobilière 3F Résidences

Nouvelle Tour Poissonniers, 75018
Transformation d’une tour de logements familiaux en logements étudiants et Résidence des Arts vivants
l’AUC + Fagart & Fontana + Mosbach Paysagistes
Paris Habitat

Barre Cassan, 75005
Restructuration de laboratoires universitaires en une résidence étudiants et chercheurs
Charles-Henri Tachon, architecture & paysage + Abinal & Ropars
RIVP + Sorbonne Université + Crous

32, rue Dussoubs, 75002
Transformation d’un immeuble pour automobiles en bureaux et logements
h2o architectes
Groupe OCP

17, rue Duhesme 75018
Reconversion, surélévation et extension d’un hôtel
PAB Architecture
Nexalia

PRD Montparnasse, 75015
Rénovation lourde de la barre de la gare
Montparnasse
Diller Scofidio+Renfro + SRA Architectes
Altarea SCA + Caisse des Dépôts

42, rue Cambronne, 75015
Transformation d’une tour de bureaux en logements et activités
CALQ + Bond Society
Covéa Immobilier

Rue de l’Ingénieur-Robert-Keller, 75015
Restructuration du pavillon dans le cadre de la rénovation de la dalle Keller
Nunc Architectes
La Poste + La Poste Immobilier

43, rue Bayen, 75017
Transformation d’un ensemble immobilier
Baumschlager Eberle Paris
Scor Real Estate + Assembly

Bâtiment Orion, 75015
Réhabilitation et revalorisation d’un bâtiment de bureaux
& Givry Architectes
SemPariSeine

Rives de Seine, 75012
Réhabilitation et transformation d’une tour de bureaux
LAN architecture
Société foncière lyonnaise

Paris Raspail, 75014
Réhabilitation d’un bâtiment industriel en ateliers, logements et activités
Perrault Architecture
Covivio Développement

37–39, rue Dareau, 75014
Transformation d’un immeuble de bureaux en logements
Viguièr architecture
Gecina

Parking Turbigu – Fontaine
Transformation d’un immeuble pour automobiles en logements et commerce
DVVD architectes & ingénieurs
Nexity

Tour Cristal, 75015
Reconversion d’une tour en bureaux et activités
BIG Bjarke Ingels Group
avec Agence d’Architecture Bechu & Associés
Tishman Speyer France

Le premier traité d'architecture théorisant la métamorphose des bâtiments, *De re ædificatoria*, date du xve siècle. Son auteur, Leon Battista Alberti, s'oppose à la pratique de la *tabula rasa*, qu'il attribue à des confrères ne sachant bâtir « si tout ce qui occupait le site n'a pas été éliminé¹ ». Pourtant, ainsi que le rappelle l'historienne Françoise Choay, en Italie comme à Paris, la ville se construit d'abord sur ses ruines. « C'est en toute conscience [...] que le pieux Suger fit démolir la basilique carolingienne de Saint-Denis » afin d'édifier une nouvelle église « et que, quatre siècles plus tard, François Ier n'hésita pas, pour construire le Louvre, à raser le fabuleux château de ses aïeux² ». L'avènement du projet moderne va accélérer le processus, d'abord avec les démolitions créatrices du préfet Haussmann pour

fabriquer la capitale du xixe siècle, puis avec le Plan voisin de Le Corbusier, qui formalise la nécessité de faire place nette pour inventer une autre urbanité. Ce n'est qu'à partir des années 1960 qu'apparaît une logique de conservation dynamique impliquant habitants et hommes de l'art, concepteurs et usagers, pratique dont nous sommes les héritiers. Le premier enjeu de la métamorphose écologique de la cité est sa reprogrammation concertée, ce dont témoignent les projets de reconversion des bâtiments Robin et Oratoire ou de l'îlot Victoria.

¹ Leon Battista Alberti, *De re ædificatoria* [L'Art d'édifier], 1452 (publication en 1485).

² Françoise Choay, *Pour une anthropologie de l'espace*, Paris, Seuil, 2006.

Le premier enjeu de la métamorphose écologique de la ville passe par une reprogrammation concertée



Robin Oratoire, 75014

Reconversion d'un bâtiment hospitalier en espaces culturels et sociaux, activités, bureaux et logements
51N4E + Atelier Monchecourt & Co
Altarea Cogedim + Histoire & Patrimoine + CDC Habitat
+ Paris & Métropole Aménagement



Siège de l'AP-HP, 75004

Reconversion du siège de l'AP-HP en un bâtiment mixte
Perrault Architecture + MBL architectes + h2o architectes
+ Nicolas Dorval-Bory Architectes
BNP Paribas Real Estate + Apsys + RATP Solutions Ville

Chaque construction d'un mètre carré neuf émet 1,5 tonne de CO₂ pendant cinquante ans, une moitié provient de la matière, l'autre de l'énergie. La première moitié se décompose comme suit. La superstructure représente environ 20%, autant pour les fondations – y compris la voirie – ainsi que pour les lots intérieurs. Les lots techniques équivalent à 30%, la façade autour de 10%. Le gain premier d'une réhabilitation est qu'il n'y a pas à refaire la structure primaire, ce qui permet d'économiser 250 kg eqCO₂/m². Et, en fonction du type de réhabilitation retenu, il est possible de réduire le bilan carbone d'une partie des lots techniques ou de la façade. C'est notamment le cas des projets présentés dans cette exposition, qui tous préservent l'enveloppe des constructions. La nécessité d'une intervention bas carbone rejoint l'évidence patrimoniale, ces bâtiments étant soit protégés au titre des Monuments historiques, du

Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais, ou du Plan local d'urbanisme, soit reconnus d'intérêt patrimonial, comme le Pavillon de l'Arsenal. Dès lors, aucun de ces projets ne propose plus de 20% de démolition, tout en cherchant à augmenter le confort, l'accessibilité et la sobriété à l'usage. Comme le rappelle Guillaume Meunier², si un bâtiment récent peut générer jusqu'à 750 kg eqCO₂/m² liés aux consommations énergétiques sur cinquante ans, une construction ancienne atteint largement le triple, mais une bonne réhabilitation peut la faire descendre à 200 kg eqCO₂e/m².

1 Guillaume Meunier, in *Conserver Adapter Transmettre*, Paris, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, 2022.
2 Ibid.

Chaque mètre carré neuf construit émet 1,5 tonne de CO₂ pendant 50 ans, une moitié provient de la matière, l'autre de l'énergie



Sous station Cerisaie, 75004
Restructuration d'espaces industriels en espaces événementiels et de *corpworking*
Ciguë + Jean-Benoît Vétillard + Neufville – Gayet
RATP Real Estate



Centre culturel suisse, 75003
Transformation et rénovation
ASBR & Truwant + Rodet+ Confédération suisse, Office fédéral des constructions et de la logistique



74, rue Joseph-de-Maistre, 75018
Restructuration d'un immeuble de bureaux en espaces *coworking* et commerces dédiés au sport et au bien-être
Studio Vincent Eschalière
Left Bank



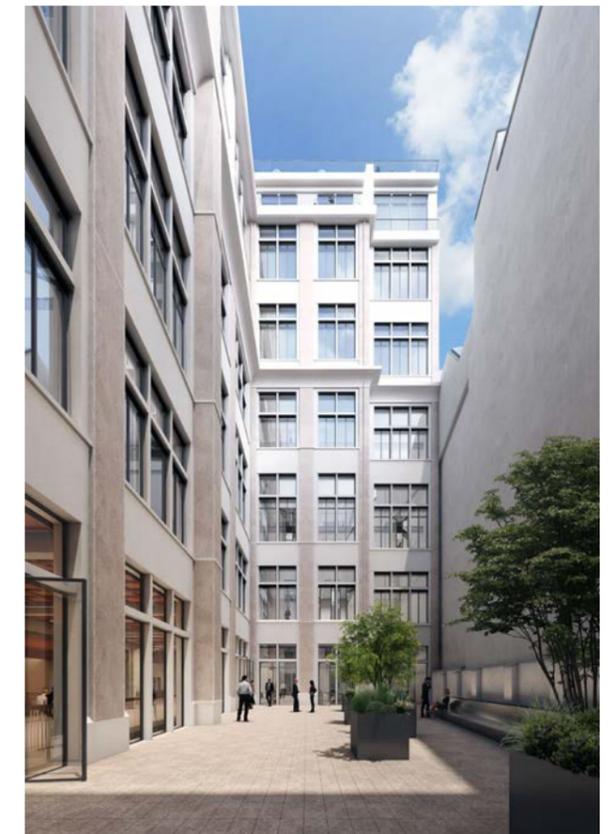
Pavillon de l'Arsenal, 75004
Rénovation – amélioration, thermique et accessibilité
DATA Architectes
Ville de Paris, DCPA, Service de l'architecture et de la maîtrise d'ouvrage



Chambre des notaires de Paris, 75001
Transformation lourde et ouverture sur le quartier
L'Atelier Senzu + Lagneau Architectes
Chambre des notaires de Paris



Bonne-Nouvelle, 75010
Restructuration d'un immeuble d'activité en bureaux
PCA-STREAM
Covéa + JLL



106, rue du Temple, 75003
Réhabilitation d'un édifice avec une façade inscrite au titre des Monuments historiques
Franklin Azzi Architecture + M+O Architectes du patrimoine
Ardian

Réduire l'impact des constructions passe aussi par le renouvellement des matériaux utilisés pour leur remise en état ou leur rénovation. Deux types de filières se distinguent, celle du réemploi et celle des matières bio et géosourcées, qui se développent simultanément. La première se fonde sur des diagnostics précis, la déconstruction plutôt que la démolition, le développement de plateformes dédiées, d'ateliers de reconditionnement et de lieux de stockage. Pouvant s'appuyer sur un gisement abondant – 41 millions de tonnes par an de déchets de matériaux de construction –, sa marge de progression est considérable, puisque moins de 1% de ces déchets sont aujourd'hui réemployés¹. La seconde tire parti de gisements vernaculaires et de savoirs séculaires – calcaire, grès, gypse... – et bénéficie

de l'expansion des matériaux biosourcés et fibrés – bois, chanvre, paille notamment –, qui stockent le carbone. Tous les projets présentés dans l'exposition mettent en œuvre et mixent ces matières pour ériger, protéger, isoler ou cloisonner. Ainsi, l'enveloppe du projet TLM se construit avec les menuiseries de l'ancienne préfecture Morland, et 49,6% de la masse de matériaux du superéquipement Pinard provient de matériaux réemployés ou recyclés, dont 100% des tuiles en terre, des briques, de l'huissierie bois et de la menuiserie existante, ce qui réduit de 11,6% les émissions de carbone du projet.

¹ <https://www.lemoniteur.fr/article/reemploi-des-materiaux-ces-projets-qui-emergent-en-ile-de-france.2223837>.

Construire avec, c'est aussi construire ensemble. La rénovation des logements du début du XX^e siècle consiste à trouver le bon équilibre entre insertion urbaine, qualité domestique et efficacité thermique. Il s'agit, à l'extérieur, de ne pas altérer l'identité des immeubles, mais aussi de ne pas impacter les surfaces intérieures, souvent déjà habitées. Afin de créer les conditions d'amélioration, les équipes de conception s'appuient sur des ateliers collectifs et des entretiens individuels. Ainsi, le traitement de très grands ensembles – par exemple, 283 logements porte de Montreuil ou 481 rue Alphonse-Karr – se dessine d'abord par la singularité des situations et du mode de vie de chacun de leurs habitants. Les rencontres organisées autour de plans et maquettes permettent de définir les agencements les plus

adaptés aux usages et aux enjeux bioclimatiques, afin d'améliorer le confort et de diminuer les charges mensuelles des locataires. À l'échelle du quartier, c'est la reprogrammation des existants et la désimperméabilisation des sols qui génèrent des porosités avec la ville. Ainsi, les projets associent différents types de logements – familiaux, étudiants, pension de famille, centre d'hébergement et de stabilisation – ou proposent d'ajouter des équipements et espaces communs : locaux associatifs, conciergerie, jardin, et même crèche et potager dans le cas de la transformation de la caserne Exelmans.

Réduire l'impact des constructions passe aussi par le renouvellement des matériaux utilisés



TLM, 75019
Transformation d'un bâtiment industriel en espace social et culturel
Grand Huit
SCIC Au fil du rail – Foncière Belleilles



Bâtiment Pinard, 75014
Transformation d'une maternité en équipement hybride
ZAC Saint-Vincent-de-Paul
ChartierDalix
Paris & Métropole Aménagement / Ville de Paris

Construire avec c'est aussi construire ensemble



HBM Porte-de-Montreuil, 75020
Réhabilitation des logements « Porte de Montreuil nord »
Septembre
Paris Habitat



Caserne Exelmans, 75016
Transformation et réhabilitation en logements et école
Brunnquell & André architectes + Atelier Bow-Wow
Paris Habitat



Groupe Alphonse-Karr, 75019
Réhabilitation et amélioration thermique
Djuric-Tardio Architectes
Paris Habitat

Alors que la demande de logements reste particulièrement forte à Paris, transformer des locaux usés pour les habiter relève du bon sens, quel que soit leur usage d'origine : ateliers, bureaux, hôtel, commerce, laboratoire, station électrique, bâtiment militaire... Les projets présentés ici démontrent la capacité de tout adapter. Pour ce faire, les équipes de conception se fondent sur les qualités du déjà-là – implantation, volumes, structure, matériaux, etc. – pour y installer une programmation adaptée : appartements familiaux, résidence étudiants, foyer, coliving... Elles cherchent aussi à « agir dans le sens de l'existant », afin de profiter des plateaux libres d'une clinique, ou à engager « un processus

de libération de la structure d'origine, puis un processus d'augmentation de celle-ci, plutôt qu'une transformation radicale», dans le cas de la mutation d'un laboratoire. Enfin, en travaillant dans l'existant, elles s'affranchissent des objectifs classiques et des standards, pour réinterroger nos façons de vivre et développer des typologies adaptées et attendues. La crise sanitaire a souligné la nécessité de repenser le logement, le besoin d'espaces extérieurs, y compris permis par « des retouches volumétriques pour caractériser et qualifier la fonction d'habiter par de nombreuses terrasses, en prolongement des espaces d'habitation, et habiter la toiture ». L'existant offre cette opportunité.

Transformer des locaux usés pour les habiter quel que soit leur usage d'origine : ateliers, bureaux, hôtel, commerce, laboratoire, station électrique, bâtiment militaire... relève du bon sens



Barre Cassan, 75005
Restructuration de laboratoires universitaires en une résidence étudiants et chercheurs
Charles-Henri Tachon, architecture & paysage + Abinal & Ropars
RIVP + Sorbonne Université + Crous



Marcel-Lelong, 75014
Reconversion d'un bâtiment hospitalier en logements et activités
Lacaton & Vassal architectes + Gaëtan Redelsperger
Quartus Résidentiel + Habitat et Humanisme
+ Paris & Métropole Aménagement



6, rue Richard-Lenoir, 75011
Réhabilitation et surélévation d'un bâtiment de logements
Boman
Paris Habitat



6, rue d'Aboukir, 75002
Reconversion d'une station de répartition électrique
La Soda
Elogie-Siemp



17, rue Duhesme 75018
Reconversion, surélévation et extension d'un hôtel
PAB Architecture
Nexalia



TATI Barbès, 75018
Transformation d'un magasin en logements, bureaux, résidence hôtelière, équipement culturel et commerces
Studio Belem
Immobel France



42, rue Cambronne, 75015
Transformation d'une tour de bureaux en logements et activités
CALQ + Bond Society
Covéa Immobilier



84, boulevard Ney, 75018
Reconversion de la «Boulangerie», ancien hangar militaire en centre d'hébergement d'urgence
François Brugel architectes associés + Atelier RITA
Adoma



13 bis, rue des Arbustes, 75014
Restructuration d'un foyer hospitalier et construction d'un foyer de jeunes travailleurs
Thibaud Babled Architectes Urbanistes
Immobilière 3F Résidences



37-39, rue Dareau, 75014
Transformation d'un immeuble de bureaux en logements
Viguié architecture
Gecina

La mutation des immeubles pour automobiles, presque un quart des opérations exposées, est particulièrement emblématique du potentiel des nouvelles stratégies de transformation. D'abord parce que portées indifféremment par des maîtres d'ouvrage privés et publics, souvent stimulées dans le cadre de consultations, celles-ci développent une incroyable diversité de programmes – logements familiaux ou étudiants, résidence sociale, foyer, bureaux, ateliers, logistique urbaine, salle de sport... –, parfois conjugués au sein d'un projet. Ensuite parce que le réservoir d'édifices, identifié par les architectes Colin Reynier et Léonard Lassagne dans l'étude *Immeubles pour automobiles*¹, arrive à maturité. Après les usines, les entrepôts et les stations-services, ce sont ces icônes de l'ère industrielle qu'il s'agit de reconverter. Moins de 35%

des ménages parisiens possédant une voiture, les parkings se vident. L'étude comptabilisait, en 2018, 135 établissements, dont la métamorphose plutôt que la démolition-reconstruction économiserait 120 000 tonnes de CO₂, selon l'architecte et ingénieur Raphaël Ménard, « sans compter le recours à des stratégies de reconversion très bas carbone qui recourraient massivement au réemploi et au biosourcé ». De plus, tous les projets présentés développent des surfaces construites largement inférieures aux surfaces initiales, offrant ainsi des vues et des respirations végétalisées aux cœurs d'îlot.

¹ Data Architectes, *Immeubles pour automobiles. Histoire et transformations*, Paris, Éditions du Pavillon de l'Arsenal, 2018.

La mutation des immeubles pour automobiles est particulièrement emblématique du potentiel des nouvelles stratégies de transformation



23, boulevard de Courcelles, 75008
Transformation d'un immeuble pour automobiles en bureaux et logements
&Givry Architectes
Dentressangle Foncière Immobilière + Assembly



32, rue Dussoubs, 75002
Transformation d'un immeuble pour automobiles en bureaux et logements
h2o architectes
Groupe OCP



Parking Turbigo – Fontaine
Transformation d'un immeuble pour automobiles en logements et commerce
DVVD architectes & ingénieurs
Nexity



Parking Leboutoux, 75017
Transformation d'un immeuble pour automobiles en logements
Barrault Pressacco
Nexity



Garage Lamarck, 75018
Réhabilitation et extension d'un ancien immeuble pour automobiles en bureaux, logements, salle de sport et espace de logistique urbaine
DATA Architectes
Groupe Galia + Groupe Terrot



Garage Grenelle, 75015
Reconversion d'un immeuble pour automobiles en logements et activités
Archikubik
Imm'Extensio + Capelli



Garage Jourdan, 75014
Restructuration d'un immeuble pour automobiles en logements étudiants et ateliers
Palast + Septembre
RIVP



29, rue Nollet, 75017
Transformation d'un parking en résidence sociale
NZI Architectes
RIVP



Parking Parmentier, 75011
Transformation d'un immeuble pour automobiles en logements et commerce
Atelier Téqui Architectes
Quadral Promotion + Batigère Île-de-France

Si la métamorphose des parkings occupant l'entièreté des gabarits s'effectue par soustraction dans le volume, l'adaptation des autres patrimoines contemporains s'invente généralement par résection. La réhabilitation commence par l'ablation et la dépose de matériaux corrompus ou inefficaces : amiante, plomb, simple vitrage, installations techniques surdimensionnées, chauffage défectueux, climatisation énergivore... En quête de durabilité et de performance énergétique, les projets, fatigués des matières chimiques et dispositifs numériques, explorent et réinterprètent des dispositifs passifs : façade épaisse pour réguler, plissée pour se protéger, balcon pour s'abriter et habiter, cheminée pour ventiler, jardin pour tempérer, grande hauteur sous

plafond pour rafraîchir, espace traversant pour aérer, casquette pour abriter, store pour ombrager, réservoir pour stocker, patio pour éclairer... tout un vocabulaire bioclimatique délaissé par la modernité. L'enjeu pour les équipes est désormais de trouver un équilibre entre la matière rapportée, qui alourdit le bilan de l'opération, et la performance énergétique, qui l'améliore. À ce titre, la mutation d'opérations d'envergure, qu'elles soient de logements ou de bureaux, est particulièrement significative. La recherche simultanée de solutions de façade, de nouveaux systèmes distribués et d'un autre rapport au sol conduit à des choix formels guidés par le plaisir d'habiter, à des formes plus modernes que le modernisme promis.

La réhabilitation commence par l'ablation et la dépose de matériaux corrompus ou inefficaces : amiante, plomb, simple vitrage, installations techniques surdimensionnées, chauffage défectueux, climatisation énergivore...



43, rue Bayen, 75017
Transformation d'un ensemble immobilier
Baumschlager Eberle Paris
Scor Real Estate + Assembly



Nouvelle Tour Poissonniers, 75018
Transformation d'une tour de logements familiaux en logements étudiants et Résidence des Arts vivants
l'AUC + Fagart & Fontana + Mosbach Paysagistes
Paris Habitat



2 bis-4, rue de la Cour des Noues, 75020
Transformation d'une imprimerie en hôtel
Hardel Le Bihan
Coffim



4-12, avenue de la Porte de Vanves, 75014
Restructuration et réhabilitation d'un immeuble d'habitation en logements sociaux et résidence universitaire
MGAU Michel Guthmann et Associés + JBMN
RIVP



36, rue de Dantzig, 75015
Transformation d'un immeuble de logements
Concorde architecture et urbanisme
Valerty



Paris Raspail, 75014
Réhabilitation d'un bâtiment industriel en ateliers, logements et activités
Perrault Architecture
Covivio Développement

100% des projets présentés dans l'exposition développent au minimum une stratégie de végétalisation. Les dispositifs et échelles sont multiples : débitumisation des sols, création d'un patio en pleine terre, jardin d'hiver, terrasse plantée, cour climatique, toiture végétalisée, agriculture urbaine... Toujours, la réparation du bâti s'accompagne de l'attention au vivant. Cette mise en œuvre sur les immeubles tertiaires est aussi nouvelle que stimulante. Ainsi, les transformations des immeubles du Front de Seine – pavillon Keller, bâtiment Orion ou tour Cristal – s'organisent depuis le projet paysager qui métamorphose la dalle en prolongeant les dispositifs. La tour Cristal développe un « projet volontariste de végétalisation sur tous les

niveaux, depuis le rez-de-chaussée jusqu'en toiture du bâtiment, pour implanter la biodiversité sur un ensemble minéral ». Plus en amont sur la rive droite de la Seine, la métamorphose de la tour située quai de la Rapée rééquilibre les surfaces dans les étages pour libérer de l'espace au sol. Deux jardins prennent la place de l'ancien parvis et de l'ancien socle : sur le quai et dans le cœur d'îlot, ils rentrent en résonance avec les espaces environnants. Le coefficient de biotope global du site augmente de 16 %, passant de 11 % actuellement à 27 %, car le renforcement végétal s'inscrit comme « la condition indispensable et pérenne pour offrir des espaces extérieurs plus résilients face aux épisodes caniculaires ».

**Tous les projets développent ou participent
une stratégie de végétalisation.
Les dispositifs et échelles sont multiples :
débitumisation des sols, création d'un patio en pleine
terre, jardin d'hiver, terrasse plantée, cour climatique,
toiture végétalisée, agriculture urbaine...**



Rives de Seine, 75012
Réhabilitation et transformation d'une tour de bureaux
LAN architecture
Société foncière lyonnaise



Tour Cristal, 75015
Reconversion d'une tour en bureaux et activités
BIG Bjarke Ingels Group + Agence Bechu & Associés
Tishman Speyer France



Rue de l'Ingénieur-Robert-Keller, 75015
Restructuration du pavillon dans le cadre de la rénovation
de la dalle Keller
Nunc Architectes
La Poste + La Poste Immobilier



Bâtiment Orion, 75015
Réhabilitation et revalorisation d'un bâtiment de bureaux
& GIVRY Architectes
SemPariSeine



PRD Montparnasse, 75015
Rénovation lourde de la barre de la gare Montparnasse
Diller Scofidio+Renfro + SRA Architectes
Altarea SCA + Caisse des Dépôts

Ouvrage

Conserver Adapter Transmettre

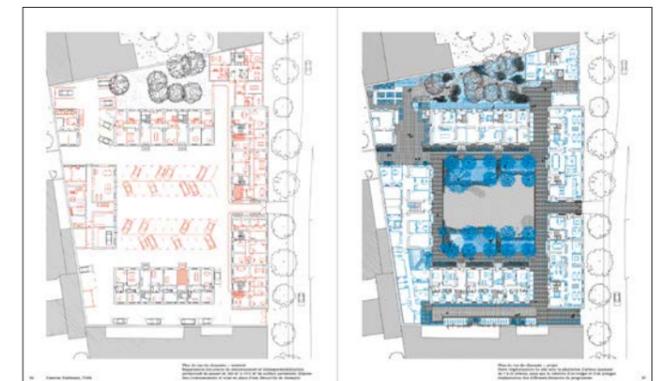
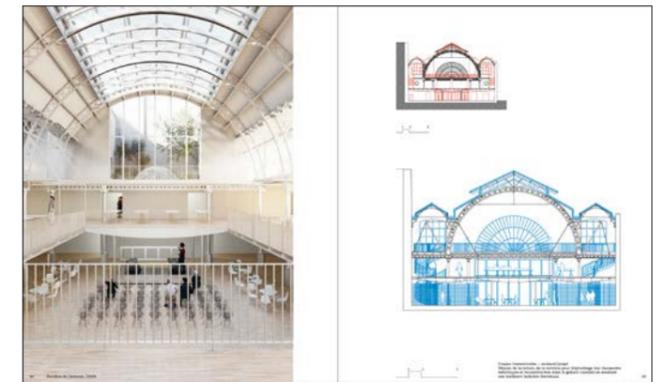


Editions du Pavillon de l'Arsenal,
416 pages
Format 25 x 30cm
Prix : 42 euros
ISBN : 978-2-35487-070-6

Au travers de l'analyse d'une quarantaine de projets de rénovation, réhabilitation, reconversion dont les permis ont été déposés à Paris entre 2020 et 2022, et des lauréats de concours récents, l'ouvrage *Conserver Adapter Transmettre* souhaite rendre compte des nouveaux modes de fabrication qui conjuguent enjeux climatiques, volontés patrimoniales et une programmation adaptée aux attentes contemporaines.

Afin de rendre compte de ce travail itératif pour passer du présent au futur, outre les certifications visées, la quarantaine d'équipes de maîtres d'œuvre invitées – rassemblant une soixantaine d'agences – ont bien voulu, et nous les en remercions, appliquer sur leurs documents graphiques un système de visualisation commun, présentant en noir l'existant, en rouge les déconstructions, en bleu les éléments nouveaux. Le résultat donne à lire individuellement le processus complexe de mutation et, collectivement, les objectifs des maîtrises d'ouvrage, tant publiques que privées. Ainsi, des projets rendent accessible ce qui ne l'était pas, libèrent des vues, végétalisent ce qui était bitumé, désimperméabilisent ce qui était bâti. Le système graphique avant/après adopté permet aussi à toutes et tous de quantifier et qualifier l'impact de l'action. La forme géométrique, mesurable, quantifiable, est témoin, preuve, finalité et synthèse des valeurs collectives.

« En additionnant énergie et matière, l'écart des quantités d'émissions de carbone entre une construction neuve et une réhabilitation est d'environ 2 à 3. » L'adaptation de l'existant est dès lors une nécessité. Elle ouvre par ailleurs un champ d'exploration extrêmement stimulant pour les disciplines urbaines et architecturales, en conjuguant les principes de résection, de réparation, de rationalisation constructive. Sous le prisme de l'économie de moyens, du respect de l'œuvre des générations précédentes et de l'inscription dans la durée des édifices qui contribuent et fondent l'identité et la légitimité de l'urbanité, s'inventent des objets hybrides, raisonnés dans leur mise en œuvre et frugaux à l'usage. La promesse d'une vraie modernité complexe, capable de faire face au réchauffement climatique et à la raréfaction des ressources, qui conjugue simultanément les trois engagements : conserver, adapter, transmettre.



Médiation autour de l'exposition

Ateliers jeune public «Les transformers»

Le samedi à 14h30 à partir du 12 novembre

Et si on transformait Paris sans fabriquer de nouveaux bâtiments mais plutôt en changeant ceux qui existent déjà ? Pourrait-on habiter dans un ancien parking ? Y travailler ? Planter des arbres sur les toits ? Ouvrir les casernes ? Ouvrir un restaurant dans une ancien entrepôt ? Créer une écoles dans une ancienne caserne ? Les enfants découvrent l'exposition à travers un conte. Ils suivent les aventures de Max et Nina, frère et sœur architectes, qui n'ont souvent pas la même vision. Alors que l'un souhaite faire table rase du passé, l'autre propose de s'appuyer sur l'existant. Les enfants assistent à leurs confrontations autour des projets et s'interrogent ainsi sur les meilleures façons de transformer la ville aujourd'hui en tenant compte des enjeux climatiques, du respect du patrimoine et des nouveaux usages contemporains.

En atelier, les enfants deviennent à leur tour architectes. Ils ont à disposition différentes coupes de bâtiments pour lesquels un nouveau programme est nécessaire. Ils imaginent comment transformer l'existant, pour quel usage et par quel moyen en faire un bâtiment en phase avec les nouveaux enjeux climatiques.

Visites guidées le week-end

Samedi et dimanche à 11h et 15h

Laissez-vous guider tous les week-ends par nos médiateurs, étudiants en École nationale supérieure d'architecture, dans l'exposition « Conserver, Adapter, Transformer » pour une visite commentée gratuite.

Durée de la visite : 1h
Inscriptions : www.pavillon-arsenal.com



Durée de l'atelier-visite : 1h30
7 euros par enfnat, gratuit pour les accompagnateurs
Inscriptions : www.pavillon-arsenal.com

Visites guidées pour les groupes

Sur demande

Groupes d'étudiants, associations, professionnels... Afin d'offrir une expérience de visite enrichissante, accessible et adaptée à toutes et tous, le Pavillon de l'Arsenal propose des visites guidées personnalisées.

Durée de la visite : personnalisée
Inscriptions : www.pavillon-arsenal.com

Exposition créée par le Pavillon de l'Arsenal
Centre d'urbanisme et d'architecture
de Paris et de la Métropole parisienne

Association Loi de 1901
Patrick Bloche
Président

Commissariat

Alexandre Labasse, architecte,
Directeur général
Jean-Sébastien Lebreton, architecte,
responsable des exposition
Marianne Carrega, architecte,
Adjointe au Directeur général

avec Adèle Busschaert, Inès Journoud,
architectes, Sophie Civita, designer,
chargées de production et Femy Sauvalle

Documentation
Léa Baudat, responsable de la documentation
Valentine Schmitt, chargée de documentation

Communication et publics
Julien Pansu, architecte, Directeur de la
communication, du multimédia et des publics
Éline Latchoumy, designer, Cécile Meteier,
architecte, et Camille Surribas, chargées
de communication

Librairie/Boutique
Carles Hillairet, responsable de la librairie
Esther Delaunay, assistante libraire

Comptabilité
Frédérique Thémia

Secrétariat
Jean-Marc Chalono

Scénographie
Pavillon de l'Arsenal

Sacré Bonus, sérigraphie
Coregie expo, montage et accrochage
BSMD Avant-Garde, impressions
Atelier Cédric Desrez, cadres
Couleur & Communication, transferts
TDRH, Esprit Volume, transports
SET, Sébastien Marseille et Rodrigue
Rosemont, éclairage

Ouvrage
Éditions du Pavillon de l'Arsenal

Clément Le Tulle-Neyret, conception graphique
Julie Houis, secrétariat de rédaction
SNEL, impression
Fotimprim, photogravure

Générique & remerciements

avec les contributions de

Guillaume Meunier, Architecte DPLG
ingénieur, directeur délégué d'Elioth by Egis
Michel Borjon, Fondateur,
Président du groupe Grahal et
Mickaël Colin Président de Grahal Conseil
Simon Texier, Secrétaire général
de la Commission du Vieux Paris

et la participation de
& Givry Architectes
SIN4E

Abinal & Ropars
Agence d'architecture
Anthony Bechu & Associés,
Archikubik
ASBR
Atelier Bow-Wow
Atelier Monchecourt & Co
Atelier RITA
Atelier Téqui Architectes
Barrault Pressacco
Baumschlager Eberle Paris
BIG Bjarke Ingels Group
Boman
Bond Society
Brunnquell & André architectes
CALQ
Charles-Henri Tachon
ChartierDalix
Cigué
Concorde architecture et urbanisme
DATA Architectes
Diller Scofidio + Renfro
Djuric-Tardio Architectes
DVVD architectes & ingénieurs
Fagart & Fontana
François Brugel architectes associés
Franklin Azzi Architecture
Gaëtan Redelsperger
Grand Huit
h2o architectes
Hardel Le Bihan
JBMN
Jean-Benoît Vétillard
L'Atelier Senzu
l'AUC
La Soda
Lacaton & Vassal architectes
Lagneau Architectes
LAN architecture
M+O Architectes du patrimoine
MBL architectes
MGAU Michel Guthmann et Associés
Mosbach Paysagistes
Neufville-Gayet
Nicolas Dorval-Bory Architectes
Nunc Architectes
NZI Architectes
PAB Architecture
Palast
PCA-STREAM
Perrault Architecture
Septembre
SRA Architectes
Studio Belem
Studio Vincent Eschaliar
Thibaud Babled Architectes Urbanistes
Truwant + Rodet+
Viguiar architecture

Le Pavillon de l'Arsenal remercie

La Direction de l'Urbanisme
de la Ville de Paris
Stéphane Lecler, Directeur
Bruno Lambert, Architecte voyer général
Julie Michaud, Adjointe au Chef du Service
du permis de construire et du paysage
de la rue, pour le traitement et l'analyse
des autorisations d'urbanisme.

L'ensemble des équipes
de maîtrise d'ouvrage et
de maîtrise d'œuvre sans lesquelles
cette exposition n'aurait
pu être réalisée :

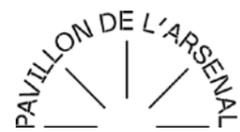
Adoma
Altarea Cogedim
Altarea SCA
Apsys
Ardian
Assembly
Batigère Île-de-France
BNP Paribas Real Estate
Caisse des Dépôts
Capelli
CDC Habitat
Chambre des notaires de Paris
Coffim
Confédération suisse/
Office fédéral des constructions
et de la logistique
Covéa
Covivio Développement
Crous
Dentressangle Foncière Immobilière
Elogie-Siemp
Foncière Bellevilles
Gecina
Groupe Galia
Groupe OCP
Groupe Terrot
Habitat & Humanisme
Histoire & Patrimoine
Imm'Extenso
Immobilier France
Immobilier 3F Résidences
JLL
La Poste
Left Bank
Nexalia
Nexity
Paris & Métropole Aménagement
Paris Habitat
Paris Habitat
Quadrant Promotion
Quartus Résidentiel
RATP Real Estate
RATP Solutions Ville
RIVP
SCIC Au fil du rail
Scor Real Estate
SemPariSeine
Société foncière lyonnaise
Sorbonne Université
Tishman Speyer France
Valerty
Ville de Paris
DCPA - Service de l'architecture
et de la maîtrise d'ouvrage

Aya Akbib, Iris Algrain, Sami Aloulou,
Thibaud Babled, Thibaut Barrault,
Olivier Barthe, Gabrielle Baujet,
Gabrielle Bazin, Memia Belkaïd,
Youcef Benalouache, Johanna Bendlin,
Charles Berman, Valentin Bernard,
Anaëlle Berthois, Hélène Besnard-
Zimmerli, Édouard Bettencourt,
Marine Beuerle, Deborah Blaise,
Julien Boitard, Pierre-Antoine
Bonamour , Cynthia Bonnefille, Claire
Bourgès-Manoury, Emeline Brevet,
François Brugel, Xavier Brunquell,
Laurent de Carnière, Emma Carvalho
de Oliveira, Aleja Castellanos,
Gabriel Cerbu, Elisa Chainiau, Marc
Chalamanch, Severine Chapus,
Christophe Charon, Gabriel Châtel,
Juliette Chiarodo, Chloé Coudray,
Morgane du Couédic de Kergoaler,
Sacha Dalis, Julie Dargent, Ylysse
Daufresne, Henri Delion, Caroline
Djuric, Marie Douguet, David
Dottelonde, Guillaume Dupre, Vincent
Eschaliar, Roshane Faïfe-Lajonie,
Clara Fournier-Thomas, Claire
de Fraugier, Mike Fritsch, Luca
Gaudenzi, Christelle Gautreau,
Simon Genillier, Audrey Germain,
Morgane Gernigon, Sandra de Giorgio,
Eleonore Givry, François Glory, Céline
Grasset, Alexandra Gruffaz, Théo
Guerox, Marie-Charlotte Guilbert,
Michel Guthmann, Mathurin Hardel,
Jean-Frédéric Heinyr, Yann Houllard,
Sara Impera, Stefania Iraci Sareri,
Jakub Jakubik, Louise Jaming, François
Jullia, Marine Kerboua, Djamel Klouche,
Maria Kovacheva, Miquel Lacasta,
Lina Lagerström, Benoit Lanon, Alice
Lapierre, Léonard Lassagne, Hélène
Latour, Cyrille Le Bihan, Michael
Leef, Roxane Le Grelle, Claire Le
Gonidec, Régis Lek, Malik Lemseffer,
Prune Leonard, Jelena Loncar, Cesar
Losfeld, Jean-Pierre Lucio, Stefano
Lunardi, Laurent Lustigman, Guillaume
Mangeot, Wandrille Marchais,
Sébastien Martinez-Barat, Clémence
Mathieu, Ahmed Medane, Jill Mediatore,
Beat Meier, Alix Mery, Sophie Millot,
Mélanie Moisan, Adrian Monticelli,
Stéphanie Morio, Alessandro Nicolai,
Mike Nikaes, Christine Noblejas,
Mickaël Papin, Matthieu Périn, Sophie
Picoty, Judith Pierret, Julien Pringuet,
Thomas Raynaud, Gaëtan Redelsperger,
Colin Reynier, Pauline Rieuf,
Dorothée Riou, Tiphaine Riva,
Yan Roche, Jean Rodet, Barthélémy
Ropert, Mohamad Sabbagh, Jakob Sand,
Carmen Santana, Antoine Santiard,
Alphonse Sarthout, Clara Simay,
Anne Speicher, Charles-Henri Tachon,
Mirco Tardio, Louis Téqui, Sylvie
Turpin, Daniel Vaniche, Jean-Benoît
Vétillard, Laure Veyre de Soras,
Antoine Wojtkowski, Stephanie Wolf,
Ellix Wu.

Et plus particulièrement

Exposition réalisée avec le soutien de
Groupe BALAS, GCC Île-de-France et LBC





Pavillon de l'Arsenal
Centre d'urbanisme et d'architecture de Paris
21, boulevard Morland 75004 Paris
www.pavillon-arsenal.com