

DE L'URGENCE A L'INSERTION

OPERATION MIXTE DE CONSTRUCTION ET DE REHABILITATION

// LA MIE DE PAIN //

ATELIER ROBAIN-GUIEYSSE SARL
ANTOINETTE ROBAIN ET CLAIRE GUIEYSSE ARCHITECTES MANDATAIRES

Vieillissant et inadapté, le site de la rue Charles Fourier, à Paris (13^e) reprend vie après dix ans de requêtes et une première consultation abandonnée. Ce centre d'hébergement, l'un des plus grands d'Europe, est actuellement en cours de restructuration.

Son gestionnaire, l'association La Mie de Pain [reconnue d'utilité publique] accueille et accompagne depuis 120 ans les personnes les plus démunies et désocialisées, avec pour objectif la sortie de l'exclusion et la réinsertion.

Pour ce faire, elle a défini 7 pôles d'actions prioritaires : accueil, logement, hygiène et bien-être, santé, accès aux droits, aide de retour à l'emploi.

Ce site est composé de deux corps de bâtiments construits respectivement en 1932 et 1987 réunis autour d'un immense terrain de tennis entouré de bureaux. L'hébergement initial offrait 432 couchages disposés dans des boxes de six ou huit lits dénués de plafond et aux cloisons très minces. Une situation intenable au regard des nouvelles conditions d'hébergements posées par la loi Dalo du 5 mars 2007. L'impératif: diversifier l'offre d'accueil (à l'hébergement d'urgence ajouter la stabilisation) par le remplacement des dortoirs en chambres modulables plus intimes (de une à quatre personnes maximum).

« Cette partition urbaine qui privilégie l'intimité - et les espaces partagés - est loin de l'idée coercitive que renvoient parfois les centres d'hébergement. »

Résultat: l'ensemble dignement requalifié offre une surface d'occupation plus importante, à ceci près qu'elle se réduit d'une centaine de lit. « Ce parti pris se fait au bénéfice d'une simplification et d'une modernisation des dispositifs, justifie Sébastien Prot, directeur de l'institution. Notre volonté est de faire muter l'accueil en une prestation plus stable qui correspond davantage aux nouveaux objectifs fixés par notre association »

Après un concours lancé en 2009 auprès de 172 candidats, le projet urbanistique et architectural de l'Atelier Robain-Guiéysse s'est révélé le plus pertinent compte tenu des contraintes du terrain situé dans un quartier à forte densité. La réponse s'est révélée d'autant plus satisfaisante qu'elle répondait à un élément fort du cahier des charges: la création d'un nouvel espace dédié aux plus marginalisés. En serré, le projet respecte néanmoins les contraintes locales et libère le cœur paysagé de l'îlot, les deux bâtiments existants étant pour leur part entièrement réhabilités, le plus ancien des deux étant consacré au Chantier d'Insertion. Le reste du programme joue à fond la carte de la mixité puisque

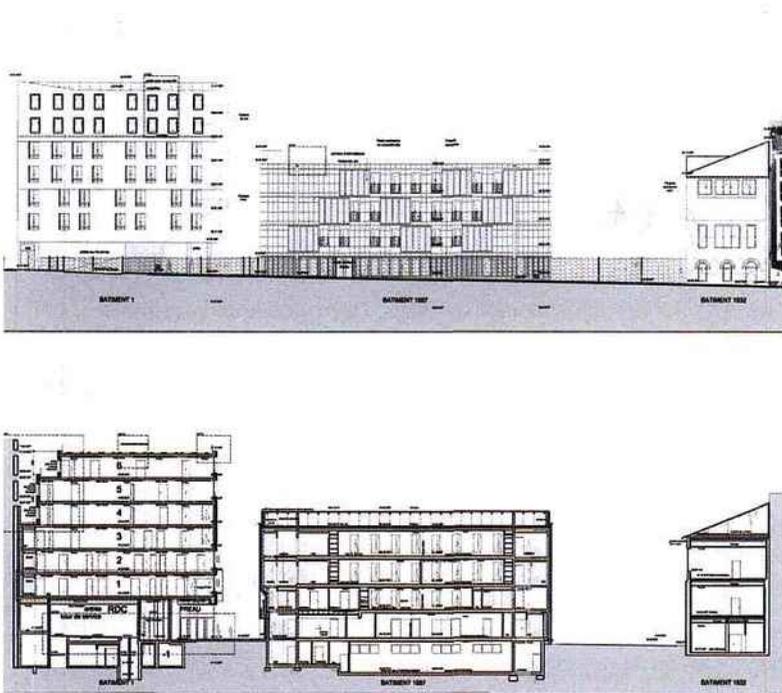
les bureaux du siège de l'association côtoient une salle de rencontres ouverte sur le quartier. La partie consacrée au foyer bénéficie désormais d'un hall d'entrée sur rue et son espace intérieur, entièrement redécoupé, permettra une reprise des circulations verticales. Le bâtiment plus récent sera quant à lui consacré aux activités sportives et culturelles de l'USCMB (association sœur de la Mie de Pain).

Les espaces d'hébergements et de restauration, ainsi que le Refuge, seront aménagés dans l'un des trois bâtiments neufs répartis sur le pourtour de l'îlot et prendront appui sur les pignons des immeubles adjacents. Leur dénominateur commun: une plateforme « d'orientation et d'insertion » sorte de sas de décompression qui autorise une première orientation et accompagnement social. L'ensemble sera bordé par un large espace de circulation baptisé « la Libellule », lequel sera largement ouvert par beau temps aux occupants afin de leur offrir un lieu d'échanges lumineux sur un jardin d'agrément, un atout aussi précieux pour la communauté que pour les habitants alentours dont les fenêtres et balcons plongent sur ce cœur d'îlot. « Le site ainsi réorganisé proposera aux hébergés différentes séquences spatiales selon qu'ils viennent prendre un repas ou se détacher et discuter autour d'un café, expliquent Antoinette Robain et Claire Guiéysse. Nous nous sommes néanmoins éloignés de l'idée d'un hébergement de type hôtelier pour créer des chambres spacieuses et des pièces de séjour attenantes à des cuisines intégrées. Les logements sont quant à eux tous modulables et leur positionnement en quinconce garantira leur appropriation ». En effet, les résidents pourront - ou non - laisser les portes ouvertes des chambres et ce, dans un esprit de convivialité, un détail qui a toute son importance dès lors qu'il s'agit de se « reconstruire » avec les autres... mais pas forcément à longueur de journée.

Ce programme délicat investit au maximum les limites spatiales. Il s'affirme comme un paysage urbain, traité grâce à la multiplication des espaces mêlant structures collectives ou éclatées afin de ne pas faire violence au contexte humain. Autrement dit, cette partition urbaine qui privilégie

l'intimité – et les espaces partagés – est loin de l'idée coercitive que renvoient parfois les centres d'hébergement. Enfin, l'ensemble de la structure garantira des performances énergétiques rares : BBC et THQE (redistribution de l'énergie) grâce à l'appui des bâtiments sur les pignons des immeu-

bles adjacents, une démarche signée par l'agence Franck Boutté consultants. Les nouveaux bâtiments seront livrés courant 2012 et les bâtiments réhabilités en 2014. À noter ces travaux réalisés dans un cadre occupé, ce qui rend cette opération délicate plus exemplaire encore.



Programme : Rénovation du site de la Mie de Pain (18, rue Charles Fourier, 75013 Paris).
Opération mixte comprenant :
- après démolition, la construction d'un centre d'hébergement d'urgence neuf, de sept étages sur un niveau de sous-sol partiel (9 392 m² Shon) sur rue et jardin ;
- après démolitions partielles, la réhabilitation de deux bâtiments de deux à trois étages, à usage de locaux sportifs et culturels (1 621 m² Shon) et du siège de l'association (936 m² Shon) sur rue et cour.
Maîtrise d'ouvrage : RIVP
Bureau de contrôle : Socotec
SSI : CSD & Associés
Maîtrise d'œuvre : Atelier Robain-Guieysse - Architectes mandataires
Groupement maîtrise d'ouvrage : BET Structure : Michel Forgue - BET Fluides : Louis Choulet - BET HQE : Franck Boutté - Cuisiniste : ARWYTEC - BET Acoustique : Thermibel
Livraison : Bâtiment neuf : 2012
Bâtiment réhabilité : Avril 2014

fiche technique

Un montage juridique sécurisé

La Mie de Pain a préféré déléguer la maîtrise d'ouvrage à un bailleur social habilité à recevoir les subventions publiques. Le but : s'assurer d'une maîtrise professionnelle de l'opération dont l'ampleur et le montant sont trop importants, l'association n'étant pas en mesure de le faire sans prendre de risque inconsidéré. Après consultation, le choix s'est porté sur la RIVP, Régie Immobilière de la Ville de Paris. Le montage prévu (bail à construction) permet à l'association de s'assurer de la préservation de son patrimoine. De fait, l'association reste propriétaire du terrain et locataire unique des bâtiments construits ou réhabilités. La propriété des bâtiments reviendra à l'association au terme d'un bail cinquantenaire.

Un plan de financement assuré

Le coût prévisionnel de l'opération, toutes dépenses confondues, est de 34,5 millions d'euros, répartis entre l'État, la région Île de France, et la Ville de Paris. La Mie de Pain contribuera sur ses fonds propres à hauteur de 2,5 millions d'euros, la somme restante - 12 millions d'euros - est financée par des emprunts à long terme contractés par la RIVP.

Sources : www.miedepain.asso.fr



archi dossier thématique