



Vue depuis le cimetière Montparnasse, la façade rue Victor Schoelcher, Paris 14^e, Alain Sarfati arch. Ph. © Christophe Demonfaucon.

Retour vers le futur rue Victor Schoelcher

par François Lamarre

Toute reconversion d'un bâtiment est un tour de force. En conserver la façade est une contrainte supplémentaire rarement imposée. Qui d'autre que son auteur d'origine pour s'acquitter de la tâche ? À Paris, dans le 14^e arrondissement, Alain Sarfati passe des bureaux aux logements sociaux sous une même robe blanche refaite à neuf et pare les façades sur cour d'écailles brillantes pour répercuter la lumière dans tous les logements.

“Un bâtiment, combien de vies ?”, questionnait en 2015 la Cité de l'architecture & du patrimoine dans une exposition manifeste qui mettait l'accent sur “la transformation comme acte de création” et plaidait pour la durabilité du bâti. L'architecte Alain Sarfati y figurait pour la mise aux normes et la modernisation de la faculté de droit de la rue d'Assas à Paris (2000-2012) et pour les Archives nationales du monde du travail à Roubaix (1985-1993), formidable mue d'un château d'industrie opportunément intégrée à la fresque des reconversions exemplaires qui ont marqué les cinq dernières décennies à

travers le monde. Aujourd'hui encore, la préservation de l'existant reste une cause à entendre et, à ce titre, les transformations pertinentes retiennent l'attention. Chantre d'une créativité débridée, Alain Sarfati s'illustre une nouvelle fois par une reconversion qui s'affranchit des contraintes et se rit du passé. Et s'il fait preuve d'attention patrimoniale, c'est à son propre égard puisqu'il est l'auteur de la précédente opération qui consistait, en 1992, à installer le siège de la SAGEP (Société anonyme de gestion des eaux de Paris) dans cet immeuble d'habitation construit en 1937 en regard du cimetière du

Montparnasse. C'est donc d'une troisième vie qu'il s'agit pour ce bâtiment, voire d'une quatrième si l'on regarde le nombre d'interventions effectuées. Cette obstination s'explique par une localisation remarquable et des règles d'urbanisme draconiennes qui confèrent souvent un avantage indéniable à la réhabilitation de l'existant. La rente de situation se vérifie ici une nouvelle fois et vient confirmer le cycle trentenaire communément prêté à la construction tertiaire, puisque s'opère ici un changement d'usage que tout justifie.

Esthétique balnéo-futuriste

Ironie du destin, l'immaculée façade imaginée en son temps par Sarfati pour la SAGEP est reconduite à l'identique - à quelques détails près - pour ces logements sociaux introduits de force dans le bâti. Son maintien cependant ne figurait pas au programme du concours, obligation réglementaire à laquelle la RIVP, bailleur social et maître d'ouvrage de l'opération, était tenue. Mais les études de capacité ayant conclu à la conservation du bâti existant, celle de la façade, à tout prendre, s'imposait et le jury du concours en a fait une recommandation qui a prévalu. Son auteur s'est donc retrouvé en terrain conquis, condamné à s'autocélébrer. Faite pour suggérer la pureté de l'eau délivrée aux Parisiens, la vêtue d'Alucobond cintré abrite désormais 54 logements sociaux sous la houle de ses balcons, une nouvelle vague ayant été rajoutée en partie basse pour faire bonne mesure. Si la fidélité est de mise, la mémoire est en réalité abusée puisque, sous une apparence inchangée, l'ouvrage est neuf, n'en déplaie à l'orthodoxie durable. Le complexe isolant requis par le plan Climat de Paris et les certifications afférentes imposaient la dépose des capots métalliques, mais leur reprise était compromise par les risques inhérents au démontage, au stockage et aux modifications à apporter en dépit d'un état impeccable après 25 ans d'exposition. Alors, absurde ou pas, cette

reconduction à l'identique ? La singularité de la façade de 1992, sa qualité intrinsèque et son esthétique balnéo-futuriste si pertinente en l'absence de vis-à-vis et en surplomb du cimetière expliquent la permanence souhaitée. D'inspiration océanique, l'image de cette carène blanche sied au site ouvert du cimetière et à l'orientation ouest du bâtiment. Faisant face au large avec la tour Montparnasse pour phare, la façade entretient le souffle d'une modernité lumineuse sur le front bâti de la rue Victor Schœlcher et apporte un contrepoint à la Fondation Cartier (Jean Nouvel arch., 1994) qui se tient dans sa ligne de mire. Autre atout appréciable : en aucun cas elle n'est un marqueur de la nouvelle destination sociale de ce vaisseau blanc inscrit dans le quartier depuis trois décennies.

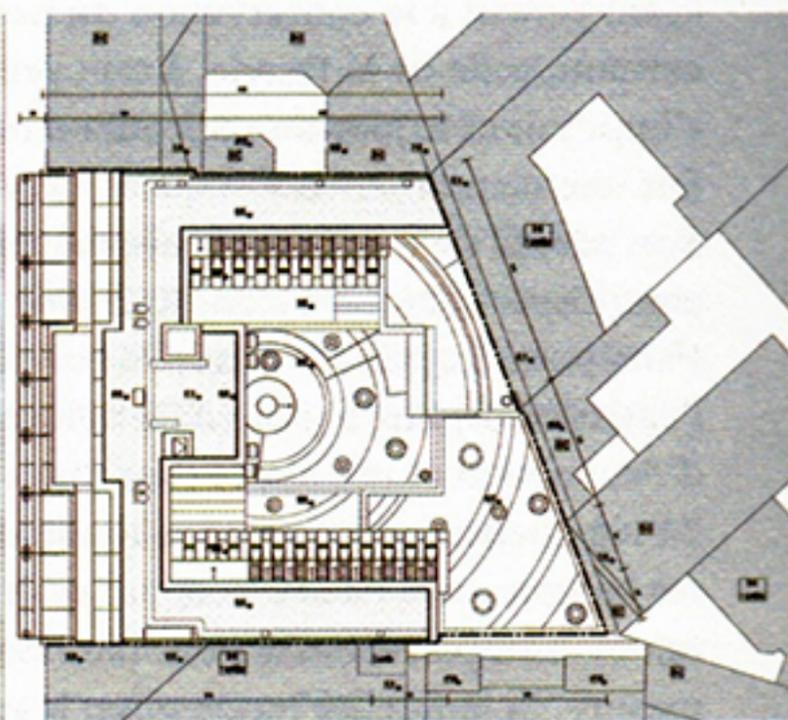
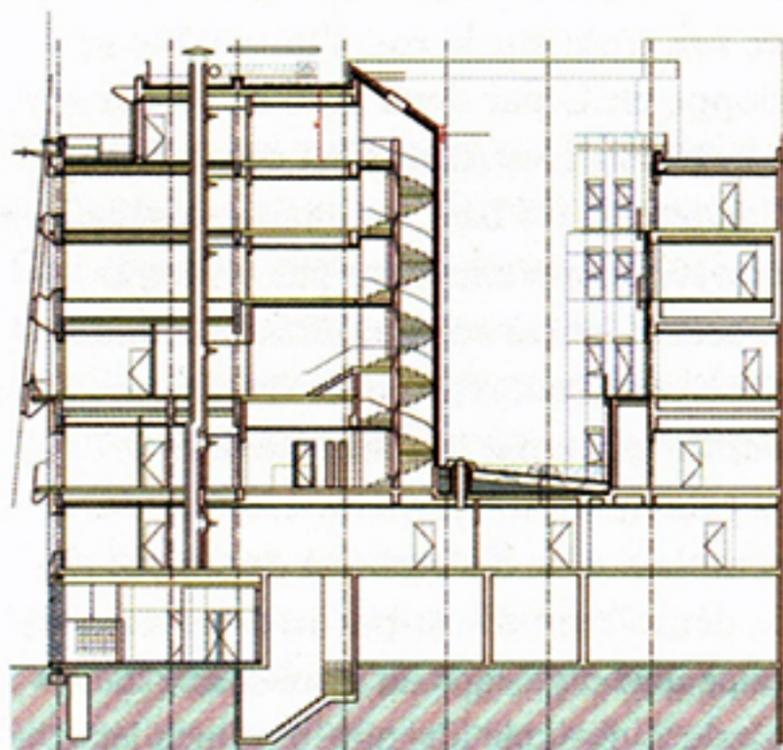
Rationalisation du bâti et mono-orientation

La cause du maintien étant entendue, structure et façade confondues, reste à apprécier la reconversion en logements. Outre son front sur la rue, l'immeuble se développe en U par deux ailes en retour sur le cœur d'îlot. L'ensemble est caractérisé par l'étroitesse du bâti, les ailes adossées en mitoyenneté n'excédant pas 5 mètres de largeur. L'autre contrainte réside dans la mono-orientation imposée dans les ailes et assumée par l'architecte dans le corps principal du bâtiment. L'épure de l'ensemble a tout d'abord été optimisée par la démolition d'une partie des volumes sur cour afin d'y loger un nouvel axe de circulation verticale libérant d'autant les plateaux. À chaque étage, la desserte des appartements est assurée par un couloir central dans le corps principal et par des coursives rapportées sur l'extérieur dans les ailes et donc "sorties" du calcul de la surface hors œuvre nette. Le solde n'en est pas moins négatif mais c'est le prix à payer pour obtenir un fonctionnement clair et des logements lumineux en lieu et place des bureaux. La structure ainsi dégagée et complétée - et entre-temps désamiantée,



- ↑ Les coursives, côté cour.
 - ↗ Le reflet des façades dans un appartement.
- Ph. © Christophe Demonfaucon.

- ↙ Coupe.
 - ↓ Plan-masse.
- © SAREA - Alain Sarfati.



surprise du chantier ! - accueille pour finir 54 logements de tailles et de typologies variées. Les multiples contraintes d'emprise, auxquelles s'ajoutent des niveaux de hauteur variable, sont mises à profit pour créer une grande diversité de logements. "Pas deux pareils", se plaît à dire l'architecte, qui a dû se livrer à des acrobaties pour ceux donnant sur cour. Par ailleurs, il s'est efforcé de rationaliser au maximum le bâtiment dans

ses circulations et ses réseaux. L'unique noyau de circulation verticale permet ainsi de gagner de la surface utile, mais encore de contenir les charges locatives à venir. Tous les fluides ont ensuite été alignés dans des "bandes servantes" le long du couloir dans le corps principal et contre les mitoyens dans les ailes. La mono-orientation qui en résulte apparaît comme un moindre mal au vu de la configuration. "Les systèmes



de ventilation aujourd'hui imposés y remédient", estime Alain Sarfati, qui a privilégié la vue sur le large et travaillé sur une partition longitudinale, simple et souple, dans l'esprit de l'immeuble haussmannien. L'architecte y voit une plus grande valeur d'usage et une meilleure évolutivité que dans les archétypes aujourd'hui en vigueur. À la faveur de cette réflexion, il a même imaginé un système de cloisons amovibles et facilement manipulables, dont il envisage le développement industriel.

Une parure éblouissante pour compensation

À l'inverse du front sur rue où elle n'est que jouissance, la mono-orientation des ailes retournées sur la cour est un handicap réel, accru par la présence de la coursive. Y sont donc juxtaposés de petits logements en nombre restreint. Voisinage limité et

intimité garantie. Le manque de lumière et d'attrait y est compensé par un revêtement de façade en acier inoxydable brillant dont les écailles répercutent la clarté du ciel en mille reflets jusqu'au fond de la cour. Les garde-corps en verre des coursives et de grandes bandes de maille en inox déroulées à la verticale en tamisent l'éclat et filtrent les vues directes, faisant de la cour un lieu enchanté inattendu. L'effet éblouissant et quelque peu kaléidoscopique de la parure est heureusement tempéré par les échappées visuelles offertes sur le cœur de l'îlot et le patchwork des immeubles riverains mêlant les matériaux traditionnels. L'architecte ne pouvait pas faire moins qu'en 1992 côté rue pour requalifier la cour intérieure et ses logements, attaché qu'il est à toujours surprendre. De la façade maintenue sur la rue à la métamorphose de la cour, ce retour vers le futur est audacieusement négocié.

Immeuble 7 et 9 rue Victor Schoelcher, Paris 14^e.
 Programme : transformation en logements sociaux d'un immeuble d'habitation des années 1930 reconverti en bureaux en 1992.
 Maîtrise d'ouvrage : RIVP. Maîtrise d'œuvre : SAREA - Alain Sarfati Architectures. Entreprise générale : CBC (groupe Vinci).

Surface de plancher : de 4417 m² de bureaux à 3833 m² de logements sociaux (16 PLAI pour 714 m² et 38 PLS pour 3119 m²). Calendrier : concours 2014, permis de construire avril 2015, ouverture du chantier janvier 2016, livraison décembre 2018. Montant des travaux : 7,4 M€ HT.