



58, rue de la Mouzaïa : à cette adresse était livrée en 1974 une œuvre représentative du brutalisme, cosignée par Claude Parent et André Remondet. Après quarante ans d'existence, le bâtiment avait cependant perdu de sa puissance : surfaces noircies, érosion, fers mis à nu... Chargée de transformer cet immeuble de bureaux en un ensemble à vocation résidentielle, l'agence Canal architecture (Patrick Rubin) a saisi l'occasion pour restaurer et révéler une architecture dense et forte, tout en lui conférant l'aménité qui convient à sa nouvelle fonction. Voilà donc un cas d'école, un exemple de réversibilité, notion que Canal défend également pour l'architecture d'aujourd'hui.

archibooks

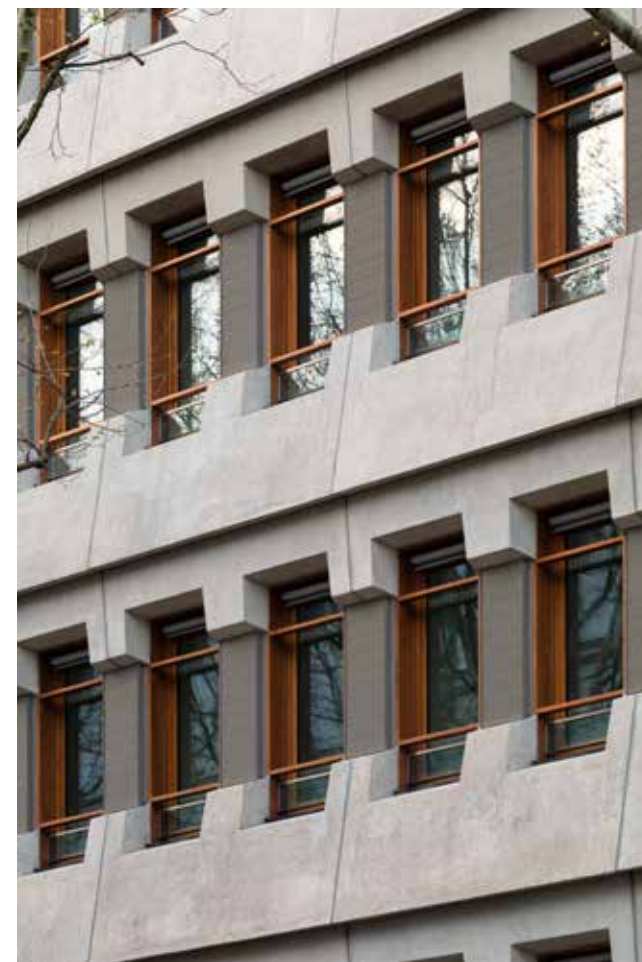


9 782357 335158

ISBN : 978-2-35733-515-8

Canal architecture

BUREAUX → LOGEMENTS



## BUREAUX → LOGEMENTS

TRANSFORMATION  
58 RUE DE MOUZAÏA  
PARIS XIX<sup>ÈME</sup>

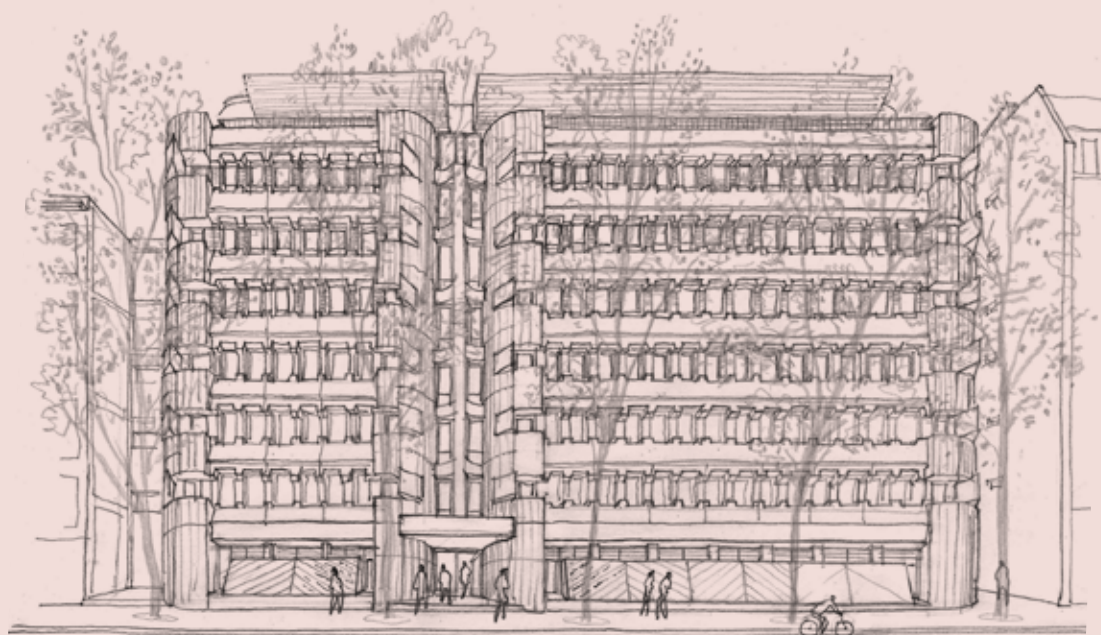
RIVP / CROUS de Paris / Canal architecture / GTM Batiment

# **BUREAUX → LOGEMENTS**

**TRANSFORMATION  
58 RUE DE MOUZAÏA  
PARIS XIX<sup>E</sup>**

RIVP / Crous de Paris / Canal architecture / GTM Bâtiment

# SOMMAIRE



|                                                                         |       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|
| Bureaux → Logements (RIVP)                                              | p.04  |
| Logements jeunes à Paris (Crous)                                        | p.06  |
| Architecture contemporaine remarquable (DRAC)                           | p.08  |
| Être et avoir été : l'architecture<br>au futur antérieur (Simon Texier) | p.10  |
| Rencontre avec Claude Parent                                            | p.26  |
| Les ambitions de la Ville de Paris                                      | p.34  |
| Entretien avec Patrick Rubin                                            | p.38  |
| Structure, vêtue                                                        | p.42  |
| Réparer les bétons                                                      | p.48  |
| (Ré)interpréter les fenêtres                                            | p.56  |
| Conserver les traces                                                    | p.66  |
| Habiter les bureaux                                                     | p.76  |
| Conquérir les sous-sols                                                 | p.94  |
| Loger les artistes                                                      | p.98  |
| 1 000 m <sup>2</sup> éclairés naturellement                             | p.104 |
| Le terrain                                                              | p.108 |
| Ne plus détruire, réparer                                               | p.112 |
| Témoignages                                                             | p.116 |
| Plans et coupes                                                         | p.124 |
| Ours                                                                    | p.133 |

# BUREAUX → LOGEMENTS (RIVP)

Le projet de réhabilitation de l'ensemble immobilier du 58-66 rue de Mouzaïa, dont la RIVP a livré la première tranche, est l'un des premiers projets immobiliers à avoir pu bénéficier du dispositif réglementaire de la loi Duflot, destiné à produire des logements sociaux à partir de sites appartenant à l'État.

Ce dispositif a permis à la RIVP d'acquérir ce bien en 2015 auprès de l'État qui, moyennant la mise en place d'un cadre législatif strict et contraint, a octroyé une décote sur le prix du foncier. Cela a rendu possible la transformation de l'ancienne Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales (DRASS) en un programme varié de résidence étudiante, résidence pour étudiants et jeunes travailleurs, d'ateliers d'artistes et d'espaces de *coworking*, ainsi que la reconversion de l'ancienne usine de machines à coudre Athos en un centre d'hébergement d'urgence géré par l'Armée du Salut.

Le dynamisme des équipes de ce projet a permis en quelques années la mutation et la valorisation au cœur du XIX<sup>e</sup> arrondissement d'un ensemble immobilier présentant une mixité fonctionnelle et sociale qui participe déjà, à son échelle, au regain de vitalité du quartier et soutient de fait la dynamique plus large de requalification urbaine engagée par la Ville de Paris sur ce secteur.

Cette opération de réhabilitation est également un bel exemple de préservation de la qualité architecturale et patrimoniale d'un site, puisque le bâtiment principal situé 58 rue de Mouzaïa a été conçu par les architectes Claude Parent et André Remondet, et constitue un exemple remarquable du courant de l'architecture « brutaliste ». À ce titre, ce bâtiment, qui vient

d'être inscrit au Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle, bénéficie d'une protection Ville de Paris (PVP) notamment pour sa façade, « qui entend exprimer la vérité intérieure de la construction conformément au credo fonctionnaliste ».

La définition du programme, avec une résidence pour étudiants et jeunes actifs, dont des habitats de type T1 et des logements partagés s'intègrent plus aisément dans une trame structurelle de bureaux, s'est ainsi adaptée aux contraintes architecturales et patrimoniales du site. Un grand soin a été apporté par l'équipe de maîtrise d'œuvre et par l'entreprise, tant en phase étude qu'en phase travaux, pour redonner tout leur éclat à ces bâtiments, et notamment pour restaurer *in situ* les bétons préfabriqués des façades du bâtiment d'origine.

Le souci de préservation patrimoniale a été élargi à l'histoire plus récente du site, avec l'intégration d'un programme complémentaire de 14 logements-ateliers d'artistes faisant écho à l'occupation des lieux par un squat d'artistes nommé « Le Bloc », entre 2010 et 2013, et la préservation à l'intérieur du bâtiment de certaines des œuvres majeures de *street art* qui avaient été réalisées pendant cette occupation.

Aussi, nous devons saluer le travail remarquable du maître d'œuvre, l'agence Canal architecture, de l'entreprise qui a réalisé les travaux, GTM, ainsi que des équipes opérationnelles de la RIVP, qui ont rendu possible ce très beau projet.

Serge Contat,  
Directeur général  
de la RIVP

# LOGEMENTS JEUNES À PARIS (CROUS)

Depuis 1955, le Crous de Paris a pour mission d'assurer les services et prestations propres à améliorer les conditions de vie et d'études de tous les étudiants de l'Académie de Paris, français et internationaux, primo-entrants ou jeunes chercheurs.

Soucieux de garantir les meilleures chances de réussite à tous, le Crous déploie ses actions au cœur des nombreux campus universitaires et de recherche, mais aussi dans tous les arrondissements de la ville ; ce maillage unique fait de Paris une véritable ville campus très attractive où un habitant sur dix est étudiant. Le Crous est l'acteur majeur de son animation et l'interlocuteur des étudiants pour tous les sujets de vie étudiante : bourses, accompagnement social, accueil international, restauration, culture, sport et bien évidemment, logement universitaire.

Dans le contexte urbain de la capitale, dense, nous avons un double objectif : augmenter significativement le nombre de places en résidence universitaire sur Paris mais aussi améliorer la qualité de vie des étudiants dans leur logement. Le Crous de Paris a réussi à largement doubler en dix ans le nombre de places d'hébergement (3 250 places en 2010, 7 730 en 2020), grâce au soutien et à l'engagement des partenaires publics que sont l'État, la Ville de Paris, la Région Île-de-France et les bailleurs sociaux comme la RIVP. Nous nous sommes attachés à développer un réseau de structures d'hébergement adaptées aux nouveaux besoins des étudiants, tant sur le plan de l'aménagement que sur celui de l'animation de ces lieux ; la lutte contre le sentiment d'isolement et d'anonymat est au cœur des préoccupations du Crous de Paris dans cette ville campus éclatée.

Parmi les 80 résidences qui composent aujourd'hui notre parc, la résidence universitaire Mouzaïa située dans un quartier emblématique du XIX<sup>e</sup> arrondissement ouvre encore le champ des possibles en tant que première résidence universitaire dédiée aux jeunes actifs (en apprentissage ou dans leurs deux premières années d'emploi après diplôme). Car nous savons que l'entrée dans la vie active, et plus particulièrement à Paris, ne signifie pas pour les jeunes une sortie immédiate des difficultés sociales et économiques. Nous avons le souhait d'accompagner le jeune tout au long de son parcours, y compris durant ces années particulières où la vie professionnelle démarre mais où rien n'est encore joué pour certains. Pour aller plus loin, le Crous met en œuvre son expertise et son savoir-faire pour accompagner plus spécifiquement ces jeunes dans leurs besoins en organisant, par exemple, des séances avec des conseillers en économie sociale familiale sur place au sein de la résidence sur des thématiques adaptées à ce public particulier ou des suivis par nos assistants sociaux.

La résidence héberge un public mixte : des jeunes actifs (65 lits), des étudiants et jeunes chercheurs (127 lits), mais aussi grâce à nos partenaires sur ce projet, des artistes dans des ateliers-logements et des jeunes entrepreneurs dans des espaces de *coworking*. Ce brassage dynamique au sein d'un bâtiment à l'architecture contemporaine remarquable apportera sans aucun doute, à chaque résident de la Mouzaïa, un environnement favorable à son projet professionnel et personnel.

Je me réjouis que le Crous ait pu accompagner ce projet innovant et souhaite à tous les résidents d'y trouver un soutien solide vers leur vie future.

Denis Lambert,  
Directeur général du Crous de Paris

# ARCHITECTURE CONTEMPORAINE REMARQUABLE (DRAC IDF)

Devenu un axe fort des politiques patrimoniales du ministère de la Culture depuis la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, le label Architecture contemporaine remarquable (ACR) aspire à sensibiliser le grand public, mais aussi les décideurs et les aménageurs, à une architecture que l'absence de recul historique ne permet pas toujours d'apprécier pleinement. Il constitue en cela un jalon important dans le processus de patrimonialisation de l'architecture récente.

Fruit de campagnes thématiques menées en Île-de-France par la Direction régionale des affaires culturelles sur les architectures de moins de cent ans, ou en réponse à des demandes individuelles, l'attribution du label ACR est actée par décision du préfet de région sur la base de l'expertise de chaque dossier par un groupe de travail composé d'experts et après avis de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA).

Par sa visée pédagogique, puisqu'il n'entraîne pas de servitude d'utilité publique, le label ACR signale l'intérêt

d'un bâtiment ou d'un ensemble sans en figer l'évolution. Il permet aux propriétaires de bénéficier de l'expertise et des conseils des services de l'État compétents lorsque des travaux sont envisagés. S'inscrivant par ailleurs dans un contexte de rénovation urbaine et d'enjeux énergétiques forts, il est prévu pour offrir une déclinaison opérationnelle utile aux nécessaires transformations de l'architecture contemporaine. En effet, s'il fournit un socle de connaissances indispensable à la bonne compréhension de l'existant, il contribue également à accompagner l'adaptation aux besoins contemporains. C'est là un enjeu crucial pour l'État, de conciliation de la création et du patrimoine.

S'agissant de la réhabilitation de l'immeuble situé aux 58-66 rue de Mouzaïa menée à l'initiative de la Régie Immobilière de la Ville de Paris et sous la maîtrise d'œuvre de l'agence Canal architecture, l'attribution du label ACR se justifie à au moins trois titres.

D'abord parce que l'opération illustre la faculté pour un bailleur social de faire le choix de l'audace,



en portant une réhabilitation plutôt qu'une démolition - reconstruction, sans néanmoins renoncer à ses objectifs programmatiques.

Ensuite parce que, grâce à l'intelligente approche de Patrick Rubin et son équipe, elle constitue la preuve que la conservation de l'existant offre de multiples possibilités dès lors qu'il est laissé suffisamment de temps à la phase de diagnostic, qui seule permet d'appréhender un bâtiment et d'en identifier les atouts.

Enfin, parce que ce projet a su restituer et mettre en valeur les qualités exceptionnelles du bâtiment de Claude Parent tout en laissant la part belle à l'intervention contemporaine pour inscrire l'ensemble immobilier dans le XXI<sup>e</sup> siècle, en respectant les usages et normes d'aujourd'hui.

Au-delà de l'attribution du label, qui permet de saluer la qualité du travail mené par la RIVP et l'agence Canal architecture, c'est la valeur d'exemplarité du parti d'intervention qu'a souhaité mettre en avant la DRAC en vue de pouvoir le promouvoir auprès d'autres porteurs de projets.

Antoine-Marie Préaut,  
Conservateur régional des  
monuments historiques  
Direction régionale des affaires  
culturelles d'Île-de-France





# ÊTRE ET AVOIR ÉTÉ : L'ARCHITECTURE AU FUTUR ANTÉRIEUR

Mouzaïa : ce nom évoque, plus qu'une gorge d'Algérie où des combats eurent lieu en 1839-1840, un quartier de maisons caractéristique des arrondissements périphériques de Paris. Un quartier posé sur d'anciennes carrières de gypse qui, par conséquent, ne pouvait accueillir d'immeubles de rapport. On en profita pour y dessiner, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle sous la conduite de l'architecte et promoteur Paul Fouquiau, un ensemble de maisons ouvrières destiné à lutter contre le manque de logements et l'insalubrité de la capitale<sup>1</sup>. Sur le plateau qui domine cet urbanisme à la fois pittoresque et ordonnancé, le sous-sol est plus stable et la place des Fêtes fera l'objet, dans les années 1970, d'une opération de rénovation urbaine de grande ampleur, dominée par cinq immeubles « barres » signés Jean Dubuisson. Les vues aériennes qui montrent le contraste entre ces deux formes urbaines sont saisissantes, et le parcours conduisant du parc des Buttes-Chaumont au boulevard Sérurier se révèle une belle coupe sur l'architecture et l'urbanisme parisiens contemporains : maisons individuelles des années 1890 à 1930, habitations à bon marché, tours et barres des années 1970, autant de strates d'une histoire du logement auxquelles s'ajoutent quelques équipements : églises, parc, lycée, hôpital, ancienne usine...

1. Amina Sellali « Quartier Mouzaïa », *Hameaux, Villas et Cités de Paris* (dir. Isabelle Montserrat Farguell et Virginie Grandval), Paris, Action artistique de la Ville de Paris, 1998, pp. 186-192.

## Être et avoir été : être contemporain

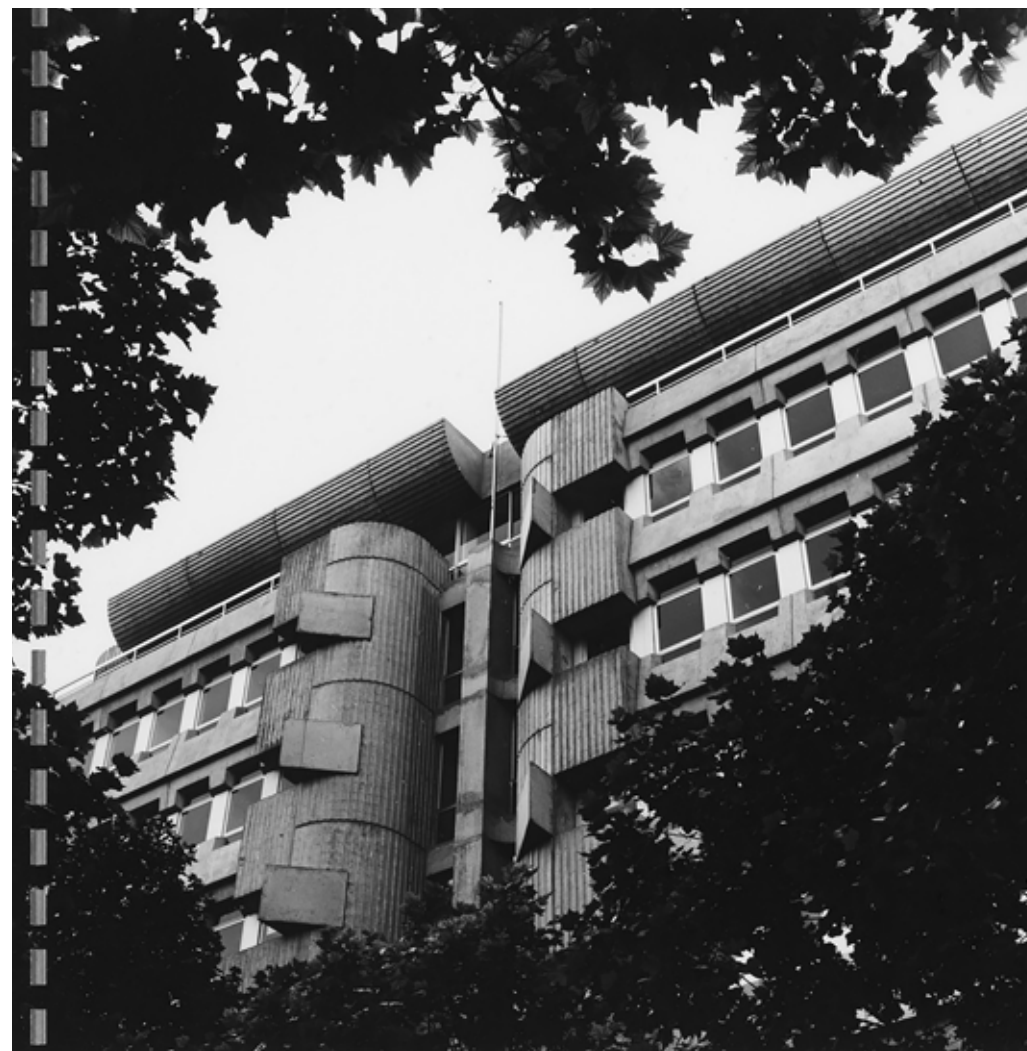
Dans ce musée de l'architecture contemporaine, un immeuble avait fini par passer presque inaperçu : le siège des directions régionales de la Sécurité sociale et de l'Action sanitaire et sociale de Paris, au 58, rue de Mouzaïa. Cette œuvre représentative du brutalisme, cosignée en 1974 par l'une des figures les plus flamboyantes de l'après-guerre, Claude Parent, avait perdu de sa puissance, de sa capacité à provoquer le regard. Après quarante ans d'existence, les constructions en béton brut souffrent en effet de multiples pathologies : surfaces noircies, érosion, fers mis à nu... Chargée de transformer cet immeuble de bureaux en un ensemble à vocation résidentielle (logements pour personnes en difficulté, logements étudiants, ateliers d'artistes et espaces de *coworking*), l'agence Canal architecture (Patrick Rubin) a saisi l'occasion pour restaurer et révéler une architecture dense et forte, tout en lui conférant l'aménité qui convient à sa nouvelle fonction.

Voilà donc un cas d'école, qui s'inscrit dans une réflexion menée par l'agence depuis quelques années et que l'on mettrait volontiers en relation avec des propos plus anciens de Philippe Robert, auteur avec son associé Bernard Reichen de plusieurs interventions emblématiques depuis les années 1980 (la Grande Halle de la Villette, le Pavillon de l'Arsenal, les usines Menier à Noisiel, l'université de Jussieu et les Grands Moulins de Pantin). Il y a une quinzaine d'années, Robert pointait en effet du doigt le caractère négatif du préfixe *re-*, utilisé pour former les termes *reconversion*, *réhabilitation*, *renovation*, *reconstruction* ; il plaidait au contraire pour un usage du préfixe *trans-* : intervenir sur un bâtiment, c'est aussi le *transformer*, le *transfigurer* ou le *transmuter*. Ces verbes seraient la marque d'une « orientation vers le futur<sup>2</sup> » des actions menées sur l'existant, ce dernier n'étant plus seulement considéré comme un passé à conserver avec révérence, mais comme un héritage qu'il est de notre devoir de faire revivre et ce, avec les techniques et les matériaux contemporains.

Patrick Rubin a pour sa part mis en valeur un terme qui, paradoxalement, appartient à la première catégorie : réversible<sup>3</sup>. Cette fois, cependant, le préfixe n'implique pas le retour mais le retournement et, davantage encore, son anticipation. L'opération du 58, rue de Mouzaïa, bientôt suivie par celle du 66, relève-t-elle alors de la transformation, de la réhabilitation, voire de la réutilisation chère à Patrick Bouchain ? De l'aveu de son auteur, elle se fonde en tout cas sur l'intelligence d'un plan hérité : Parent et Remondet avaient donc bien livré, en 1974 déjà, un bâtiment au fort potentiel de réversibilité.

2. Philippe Robert, « Transcriptions », in *Transcriptions d'architectures*, Paris, adpf-publications, 2005, p. 14.

3. Canal architecture, *Construire réversible*, Paris, 2017.



« Un bâtiment, combien de vies ? », interrogeait plus récemment la Cité de l'architecture et du patrimoine. Et Francis Rambert de citer à cette occasion la belle phrase de Françoise Sagan : « On ne sait jamais ce que le passé nous réserve<sup>4</sup>... ». Après un XIX<sup>e</sup> siècle fasciné par l'histoire et ses innombrables leçons, l'architecture du XX<sup>e</sup> s'est, il est vrai, construite et racontée dans un rapport conflictuel au passé, puisant même dans cette opposition sa force et sa légitimité. N'est-ce pas désormais au futur antérieur qu'il faudrait aussi conjuguer le processus de la création architecturale ? Comme d'autres, l'ensemble du 58, rue de Mouzaïa est la preuve éloquentes qu'une architecture peut à la fois être et avoir été. Il est en cela une création éminemment contemporaine, si l'on considère avec Giorgio Agamben que le contemporain « n'est pas seulement celui qui, en percevant l'obscurité du présent, en cerne l'inaccessible lumière ; il est aussi celui qui, par la division et l'interpolation du temps, est en mesure de le transformer et de le mettre en relation avec d'autres temps, de lire l'histoire d'une manière inédite, de la "citer" en fonction d'une nécessité qui ne doit absolument rien à son arbitraire, mais provient d'une exigence à laquelle il ne peut pas ne pas répondre<sup>5</sup>. »

## Claude Parent, l'art de la marge

Architecte marginal, designer inventif, polémiste, Claude Parent (1923-2016) fut l'une des figures les plus controversées de l'architecture française de l'après-guerre. Personnage à la fois omniprésent et marginal dans le paysage architectural et artistique français, au cœur de nombre des grands débats qui ont animé la profession, il a toute sa vie cultivé un goût de la communication, de la provocation et du paradoxe. Ses projets, ses réalisations comme ses nombreux écrits en ont fait un opposant permanent aux académismes de tous poils, ce qui ne l'empêcha pas de devenir lui-même académicien. Paradoxal, donc, Claude Parent demeurera l'un de ceux par qui passe la compréhension du second XX<sup>e</sup> siècle.

Né en 1923 à Neuilly-sur-Seine (où il vivra toujours, dans une maison construite par lui), Claude Parent s'oppose rapidement à l'enseignement sclérosé de l'École des Beaux-Arts de Paris ; en 1949, avec Ionel Schein, il demande ainsi à Georges-Henri Pingusson, qu'il considère comme le plus ouvert de sa génération, d'y diriger un atelier libre. Mais Parent va plus loin encore dans son refus du système : à l'aube de ce qui, de fait, ne ressemblera



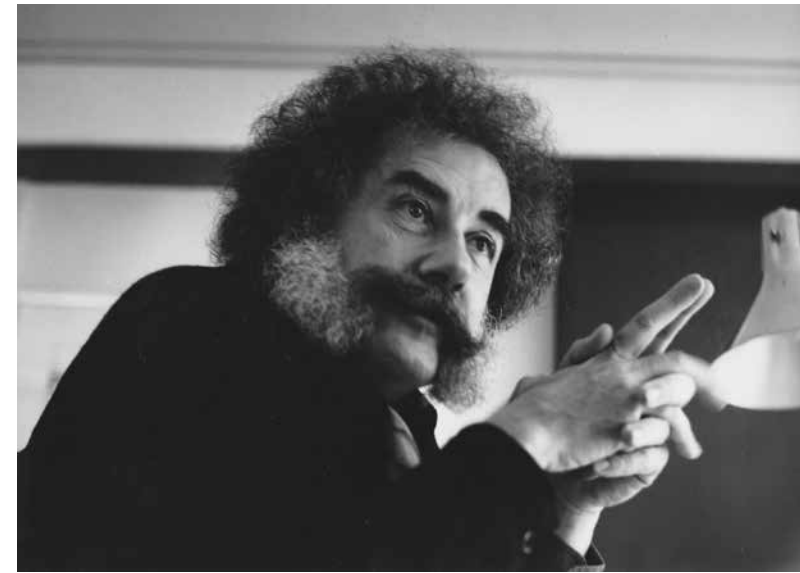
4. Francis Rambert, avec Martine Colombet et Christine Carboni (dir.), *Un bâtiment, combien de vies ? La transformation comme acte de création*, Paris, Cité de l'architecture et du patrimoine/Milan, Silvana Editoriale, 2015.

5. Giorgio Agamben, *Qu'est-ce que le contemporain ?*, Paris, Payot & Rivages, 2008, pp. 39-40.

pas à une carrière, mais plutôt à un parcours parfois chaotique, il se brûle en partie les ailes en choisissant de ne pas passer son diplôme. Il dessine et construit alors, avec Schein, plusieurs maisons individuelles et engage des réflexions sur l'habitat pour la classe moyenne, les arts ménagers et l'architecture-sculpture. La rencontre d'André Bloc constitue la seconde étape décisive pour Parent : accueilli par celui-ci au comité de rédaction de *L'Architecture d'aujourd'hui*, il intègre dans le même temps le groupe Espace, où il fréquente notamment Fernand Léger, Sonia Delaunay et Victor Vasarely. Cette proximité avec les artistes (Yves Klein, Nicolas Schöffer) débouche sur quelques projets, comme la Lunatour, tour de cent mètres de haut (1964), avec Jean Tinguely.

Son travail évolue au gré des rencontres : rien de commun, en effet, entre la maison d'André Bloc à Antibes (1959-1962) ou la Maison de l'Iran (fondation Avicenne) à la Cité universitaire de Paris (1960-1968, avec André Bloc, Mohsen Foroughi et Heydar Ghiai), bâtiments à ossature métallique d'une extrême sobriété, et les bunkers réalisés quelques années plus tard. Son amitié avec Paul Virilio – ils fondent le groupe et la revue *Architecture principe* – le conduit en effet vers une réflexion sur l'enveloppe de béton brut, mais encore sur la fonction oblique, théorie énoncée en 1964 et publiée par Parent sous le titre *Vivre à l'oblique* (1970). Outre quelques démonstrations mémorables dans des maisons de la culture comme celle d'Amiens, le centre paroissial Sainte-Bernadette du Banlay à Nevers (1963-1966) et les centres commerciaux de Reims-Tinqueux et de Sens (1967-1971) illustrent cette production radicale. Entièrement réalisés en béton brut de décoffrage, ces bâtiments se présentent comme des habitacles, qui expriment une nette rupture avec la transparence, la légèreté et un optimisme encore dominant dans l'architecture moderne. Le centre commercial de Ris-Orangis poursuit cette recherche mais n'a pas l'ampleur ni la radicalité des précédents. Sa passerelle centrale, seule partie dotée à l'origine d'un revêtement, rappelle néanmoins, par son mince bandeau vitré, l'esthétique du bunker sur laquelle Virilio est alors en train de s'interroger – son ouvrage *Bunker Archéologie* paraîtra en 1975.

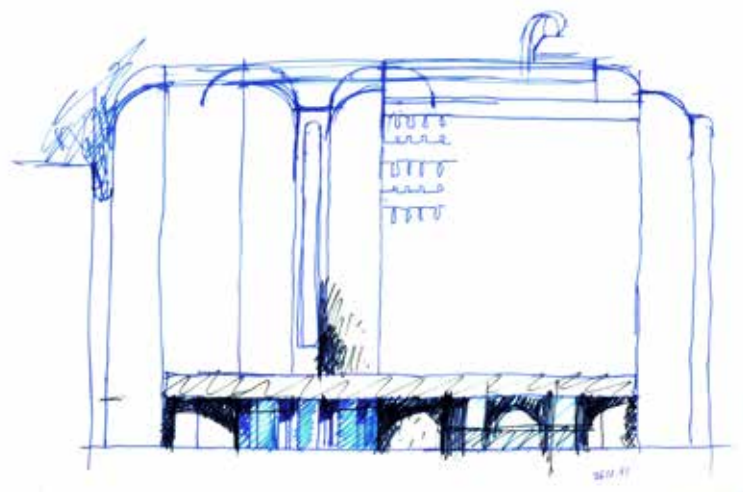
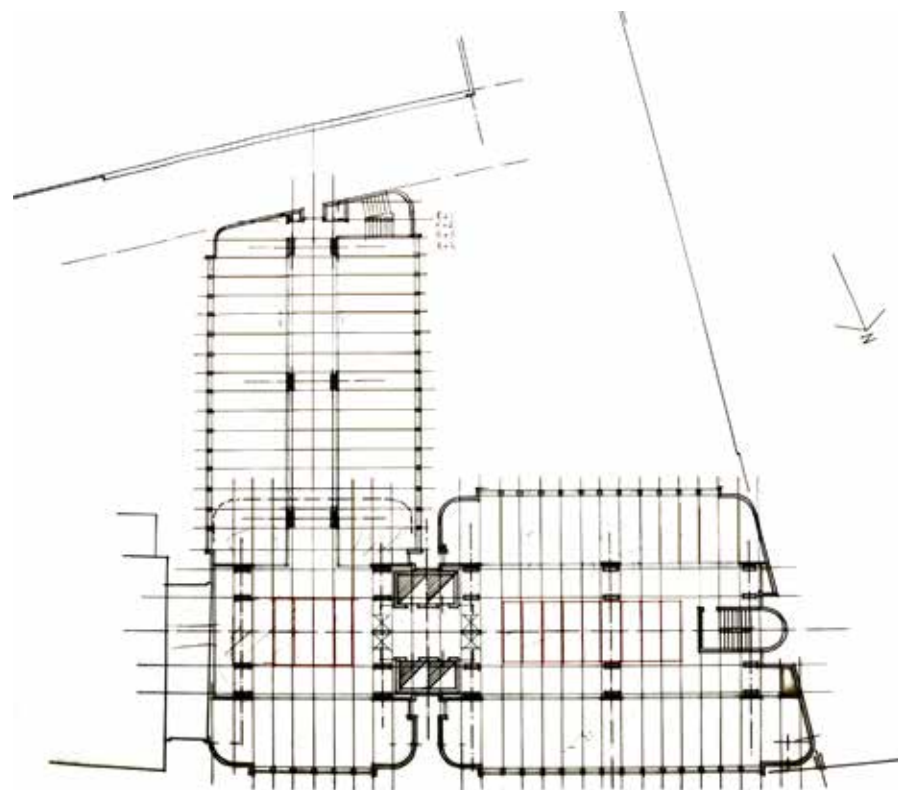
Devant la difficulté à faire de la fonction oblique un principe durable, Claude Parent s'engage dans une importante production plastique, imaginant des « villes cônes éclatées » ou des « villes spirales ». Puis il entame une carrière totalement nouvelle en participant à la conception (en collaboration avec d'autres architectes et des ingénieurs d'EDF) de plusieurs centrales nucléaires au début des années 1980 (Paluel, Cattenom, Chooz). Amateur de théâtre, Parent s'est vu confier en 1987,



Église Sainte-Bernadette  
du Banlay, architectes :  
Claude Parent et Paul  
Virilio, Nevers, 1966.



Bunker du mur de la  
Méditerranée, île de  
Ratonneau, Marseille, 1943.



Croquis de Claude Parent, premières esquisses où apparaissent les éléments de structure et d'éclairage.

Sources : Fonds Claude Parent, Centre d'archives, IFA, Cité de l'architecture.

par l'actrice Silvia Montfort, la réalisation d'un théâtre sur le site des anciens abattoirs de Vaugirard à Paris : œuvre à part, cette tente métallique ceinturée d'un ruban rouge est cependant significative de sa dernière période, celle d'une tentation déconstructiviste, plus manifestement exprimée au centre d'animation de l'aéroport de Roissy (1995) et à la mairie de Lillebonne, livrée en 1998. La collaboration de Claude Parent avec l'agence autrichienne Coop Himmelb(l)au, pour un projet de centre d'art contemporain à Tours, confirme cet intérêt persistant pour une esthétique – voire une éthique – de la fracture.

Défendu par le FRAC Centre, célébré par la Cité de l'architecture avec l'exposition « Claude Parent. L'œuvre construite/L'œuvre graphique », en 2010, Parent a fait l'objet d'une magnifique thèse de doctorat, soutenue en 2016 par Audrey Jeanroy à l'université de Tours. L'auteur y proposait non seulement un catalogue raisonné (265 notices, de la première affiche en 1942 à l'ultime projet de cimenterie pour Lafarge en 1996), mais encore une lecture très riche des différents milieux artistiques, intellectuels, administratifs, dans lesquels Parent a évolué. Ce dernier bénéficiera donc bientôt de l'ample monographie que son parcours singulier justifie.

## Rue de Mouzaïa : une œuvre salvatrice

L'immeuble de bureaux qu'il cosigne avec André Remondet correspond pour Claude Parent à une période de transition. L'architecte subit en effet, en septembre 1971, une lourde intervention chirurgicale et, pendant deux ans, se retrouve dans une situation de quasi-chômage. Sa proximité avec André Remondet, architecte solidement établi et professeur à l'école des Beaux-Arts – le jeune Frank O. Gehry travaille dans son agence en 1961 et Parent est officiellement inscrit dans son atelier jusqu'en 1963 –, lui sera d'un grand secours. Associés sur d'ambitieux projets de transformation de quartiers de gares, à Paris (Batignolles en 1970, Austerlitz en 1971) et à Lyon (la Part-Dieu en 1971), concurrents en d'autres occasions (l'ambassade de France à Washington en 1975), les deux architectes se voient confier l'immeuble destiné à abriter les directions régionales de la Sécurité sociale et de l'Action sanitaire et sociale de Paris, tout juste créées. Mitoyenne de l'usine de machines à coudre Athos, construite par Pierre Sardou et Maurice Chatelan en 1925 – et dont Canal architecture réalise également, pour 2021, la transformation –, la parcelle est

partiellement occupée par des ateliers de la même entreprise et abrite, depuis 1960, un modeste centre psychotechnique conçu pour le ministère du Travail. Sur rez-de-chaussée et partiellement un étage, il est implanté dans la longueur du terrain, en retrait de la voirie et tient davantage du baraquement que de l'immeuble ; en 1964, un autre bâtiment provisoire, à structure métallique, vient d'ailleurs s'ajouter.

Libre de son temps, entre deux performances sur la fonction oblique, Claude Parent s'investit dans ce projet qui porte de fait sa marque de fabrique. Partant du principe que l'architecture fabrique le lieu, il ne fait aucune concession ni allusion au contexte, pourtant spécifique malgré son hétérogénéité, du quartier de la Mouzaïa. Parent conçoit un immeuble à double épaisseur, une aile en retour pénétrant en fond de parcelle, tandis qu'une rampe de garage prend appui sur la rue de l'Inspecteur-Allés. Au traditionnel mur-rideau qui caractérise l'architecture tertiaire, il associe aux angles et au niveau de l'entrée des « tourelles » en béton rainuré, une peau de panneaux préfabriqués formant allège, que viennent encore perturber des éléments plus sculpturaux : des saillies que les ouvriers, chargés de les mettre en place, nommeront les « dents de mammoth ». Et Claude Parent d'acquiescer : « Ce mot est bon ! Bon dans le sens où il confirme qu'une forme, si elle est volontaire, et pas trop inexacte, trouve dans le vocabulaire courant un sens organique.<sup>6</sup> » Ces éléments confèrent en effet au bâtiment sa musculature, adoucie à l'intérieur par une mise en couleur des espaces collectifs due à l'artiste Andrée Bellaguet<sup>7</sup>. À l'extérieur, au niveau du rez-de-chaussée, c'est Catherine Val qui, au titre du 1 %, inscrit dans le béton, au moment du coulage, des mots évoquant l'action de la Sécurité sociale. « La lecture pour des passants en marche ne pouvait se faire que si les mots s'inscrivaient en oblique, ce qui fortuitement et heureusement allait dans le sens de l'oblique chère à Parent<sup>8</sup>. » L'artiste poursuivait son témoignage en ces termes :

« Parent croyant à l'architecture historiée, j'avais d'abord pensé inscrire l'histoire de la Sécurité sociale sur les murs. Cela commençait avec la Déclaration des Droits de l'Homme. Des textes très courts du genre poèmes, des dates. Parent était très enthousiaste. En vacances au bord de la mer avec Naad, sa femme, il inscrivait le texte sur le sable au fur et à mesure que je le lui téléphonais de Paris. Ses enthousiasmes sont sonores et joyeux. On ne pouvait pas écrire Liberté Égalité Fraternité sur les murs... on avait l'air d'attiser la révolution. La Sécurité sociale refusant le texte, j'eus l'idée de mots couvrant symboliquement

6. Michel Ragon, *Claude Parent, monographie critique d'un architecte*, Paris, Dunod, 1982, p. 115.

7. Claude Parent réalise en 1971 l'appartement d'Andrée Bellaguet à Neuilly-sur-Seine.

8. Catherine Val, lettre à Michel Ragon, citée ibid., p. 117.

9. Claude Parent, cité par Hervé Martin, *Guide de l'architecture moderne à Paris, 1900-1990*, Paris, Syros-Alternatives, 1<sup>re</sup> éd. 1987, p. 245.

10. Nous reprenons ici des éléments de : Simon Texier, « Une voie moderne », introduction à *Architectures brutalistes, Paris et environs. 100 bâtiments remarquables*, Paris, Parigramme, 2019, pp. 4-13.

11. « House in Soho, London », *The Architectural Review*, décembre 1953, p. 342.

12. Reyner Banham, « Le nouveau brutalisme » (traduction de l'anglais par Isabelle Taudière), in *Le Corbusier et la question du brutalisme*, Marseille, Parenthèses, 2013, pp. 57-58.

son action, avec lesquels les passants pourraient se fabriquer un poème en marchant. J'emportais l'accord des dirigeants en dix minutes d'entretien si bien qu'on m'en parla pendant tout le chantier ; chaque fois qu'il surgissait une difficulté me croyant une baguette de fée dans la poche. »

Claude Parent redira plus tard son souhait de produire une façade qui « refuse d'être un masque », exprimant la « vérité intérieure de la construction » ; d'où l'importance de la faille verticale, « espèce de cicatrice qui marque la jonction » avec le bâtiment perpendiculaire. Quant au béton, il est cannelé de manière à « accrocher la lumière et réduire la salissure en canalisant les coulées d'eau », la corniche semi-cylindrique qui coiffe l'immeuble, enfin, est un « toit symbolique qui finit l'immeuble<sup>9</sup> ». On mesure ici à quel point cette architecture est le fruit d'un enseignement classique hérité des Beaux-Arts, d'une culture fonctionnaliste encore prégnante et d'une esthétique brutaliste alors au faite de son expansion.

## Le brutalisme : une notion en débat<sup>10</sup>

Il revient au légendaire couple d'architectes britanniques Alison et Peter Smithson d'avoir, les premiers dans une publication, employé l'expression « New Brutalism », à propos d'une maison qu'ils avaient construite dans le quartier de Soho à Londres<sup>11</sup>. C'est toutefois le critique et historien Reyner Banham qui se chargera de diffuser et de théoriser le brutalisme comme tendance, à partir de décembre 1955 dans la revue *The Architectural Review* – avec en page de garde des vues de la chapelle Notre-Dame-du-Haut à Ronchamp, achevée deux ans auparavant par Le Corbusier –, puis en 1966 dans son ouvrage *New Brutalism in Architecture : Ethic or aesthetic ?* Dans son premier texte, Banham discute des implications politiques et culturelles de la notion de brutalisme, avant d'en donner une rapide définition architecturale : « 1 – lisibilité fonctionnelle du plan ; 2 – exposition claire de la structure, et 3 – mise en valeur des matériaux “tels quels” pour leurs qualités intrinsèques<sup>12</sup>. » Il conclura cependant en proposant de nouveaux critères : de la notion de brutalisme, il faudrait en effet « exclure le formalisme comme qualité première et la reformuler de la façon suivante : 1 – mémorabilité en tant qu'image, 2 – exposition claire de la structure, et 3 – mise en valeur des matériaux “tels quels”. » Le brutalisme est donc bien, dès le début, plus complexe qu'un simple rapport au béton.

Très vite, la discussion s'étend à l'Allemagne, à l'Italie et aux États-Unis, tandis qu'en France un autre événement de taille se produit : émergent en effet des réalisations de Le Corbusier où le béton brut de décoffrage devient un élément d'expression à part entière, voire un projet artistique. Avec la Cité radieuse de Marseille (1947-1952), les maisons Jaoul à Neuilly-sur-Seine (1951-1955) puis le couvent de la Tourette à Évieux-sur-l'Arbresle près de Lyon (1953-1960), Le Corbusier – qui écrivait, dès 1923, « l'architecture, c'est, avec des matériaux bruts, établir des rapports émouvants<sup>13</sup> » – opère un virage qui dérouté certains de ses admirateurs. C'est le cas du Britannique James Stirling, qui voit dans les maisons Jaoul une forme de régression tant la construction est fruste. Le critique français Ionel Schein, proche de Claude Parent, considérera pour sa part que la « trop forte carnation du béton » de la Maison du Brésil, à la Cité universitaire de Paris (avec Lucio Costa, 1959), a pour effet de diminuer son « état de perfection<sup>14</sup> ». Schein est alors, avec Parent, l'une des rares voix indépendantes, voire discordantes, de la scène hexagonale ; contrairement à la Grande-Bretagne, la France n'est pas prête à débattre du bien-fondé de la nouvelle esthétique corbuséenne. L'emprise du maître disparu en 1965 est telle que son second style – après le purisme qui avait dominé ses réalisations des années 1920-1930 – constitue une référence pour tous ceux qui tentent de résister à l'appauvrissement de la construction, dans le domaine du logement plus particulièrement.

Parent est ainsi le seul à oser, avec Patrice Goulet, un texte critique dans le numéro spécial que la revue *Aujourd'hui* consacre à Le Corbusier, au lendemain de sa mort en 1965. Admirateurs de l'artiste, regrettant le simplisme de ses théories urbaines, ils proclament que Le Corbusier « ne pourra plus être le guide unique et incontesté des jeunes architectes pour la création du monde de leur temps<sup>15</sup> ».

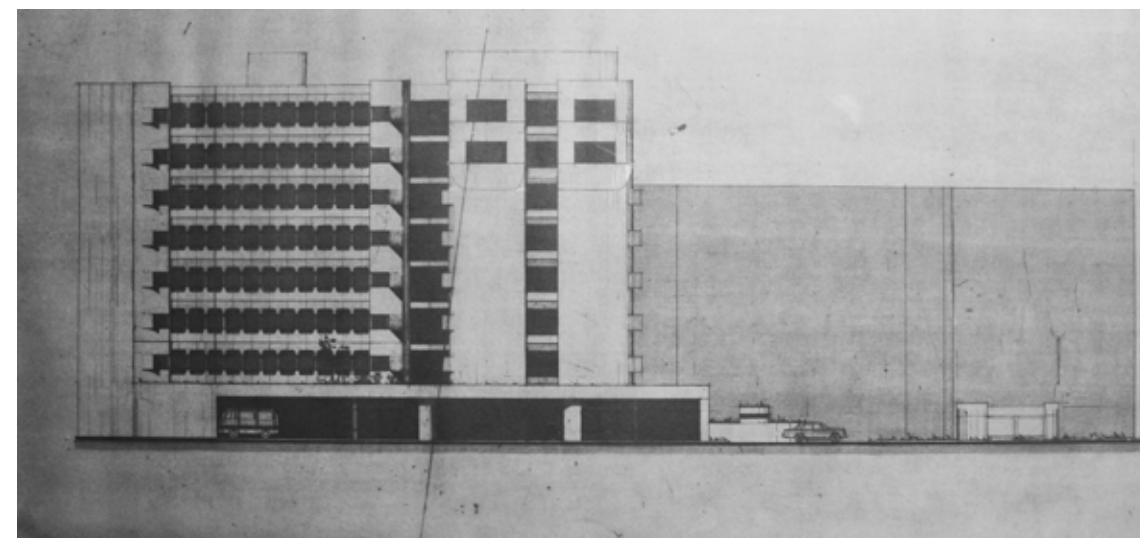
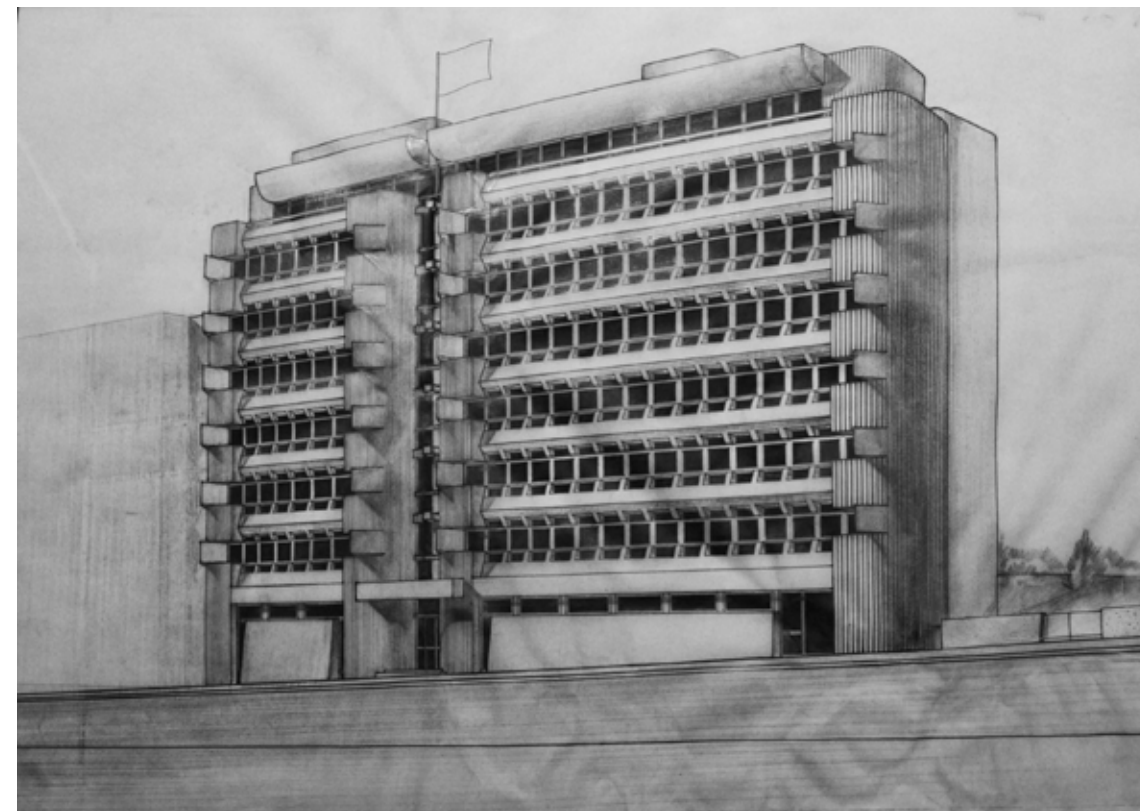
**13.** Le Corbusier, *Vers une architecture*, Paris, G. Crès et C<sup>ie</sup>, 1923, p. 121.

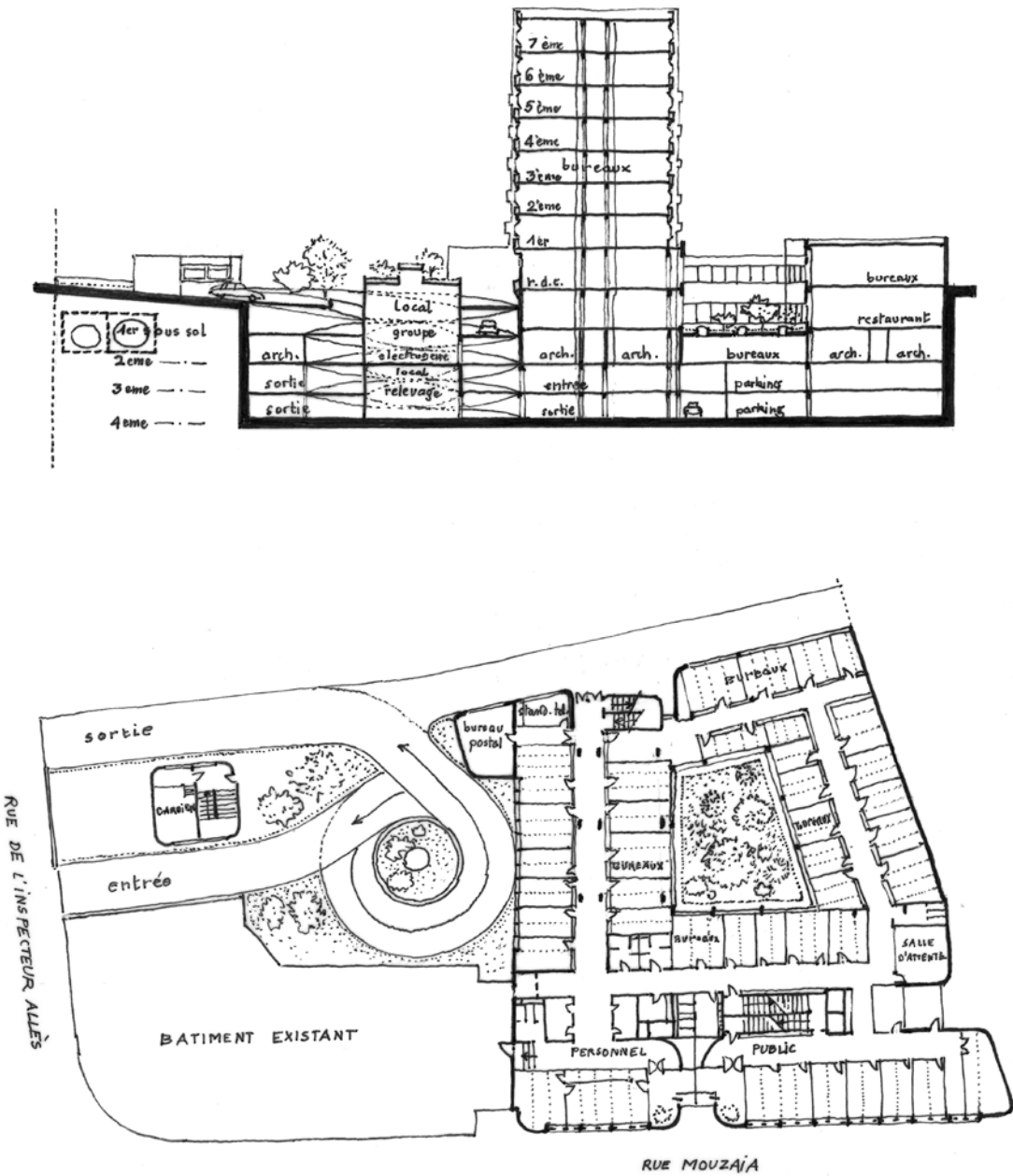
**14.** Ionel Schein, *Paris construit*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Vincent, Fréal et C<sup>ie</sup>, 1970, p. 74.

**15.** Claude Parent et Patrice Goulet, dans *Aujourd'hui*, n° 51, novembre 1965, repris dans Michel Ragon, *Claude Parent. Monographie critique d'un architecte*, op. cit., p. 186.

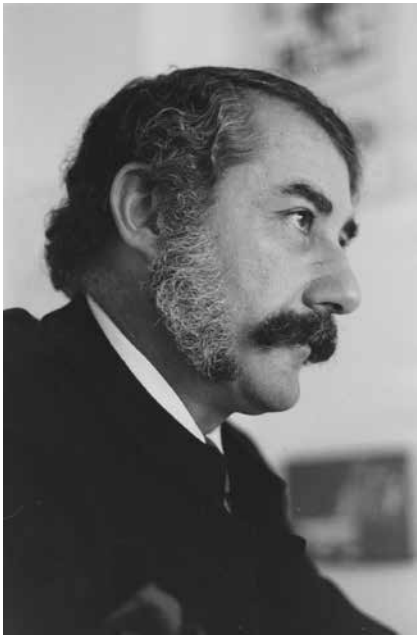
Élévations des deux façades opposées de l'immeuble de bureaux destiné à la DRASS, 58-56 rue de Mouzaïa, Paris XIX<sup>e</sup>, Dossier du Permis de Construire de 1974, André Remondet et Claude Parent architectes.

Sources : Fonds Claude Parent, Centre d'archives, IFA, Cité de l'architecture.





Coupe longitudinale et plan du rez-de-chaussée du bâtiment en 1974 :  
Siège de la Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales à Paris (DRASS).



à gauche : Claude Parent, architecte, 1923-2016,  
à droite : André Remondet, architecte, 1908-1998.

# Rencontre avec Claude Parent

à son domicile de Neuilly-sur-Seine le 14 janvier 2015



## La collaboration avec André Remondet

Remondet était un architecte Grand Prix de Rome qui avait des qualités... de travail, énormément. C'était un travailleur fou. Il s'était mis dans la tête qu'il allait me conduire dans le droit chemin et faire de moi un peu son successeur. Moi qui étais un type qui n'en faisait qu'à sa tête, qui n'aimait pas l'école des Beaux-Arts, qui détestait les écoles, qui voulait s'en passer... Il m'a présenté dans son agence comme son successeur. Il l'aurait fait, il était honnête. Mais il fallait que je travaille avec lui en attendant. Or moi, à ses projets, je ne voulais pas toucher. C'était son truc. Donc nous avions des concours ou des projets que nous réalisions ensemble. Là, il s'est avéré au fil du temps que cela ne marchait pas pour moi. Je n'avais pas la liberté suffisante pour exprimer mon propre désir. J'essayais de le lui expliquer et il me disait « oui ». Mais il ne me comprenait pas. Il ne voulait pas comprendre. Ça ne coïncidait pas avec ce qu'il avait dans la tête. Notamment pour cet immeuble de la rue de Mouzaïa...

Cet immeuble, je l'ai fait au sortir d'un infarctus. Je n'étais pas capable de grand-chose. À peine de marcher.

Petit à petit, j'ai repris ma place dans ma propre agence et je me suis servi du fait que je ne pouvais pas me déplacer pour ramener l'étude à mon domicile et éviter des dérapages. Notamment dans le plan de masse, où il a fallu faire une autre inscription que celle qu'il avait prévue et surtout dans la modénature de la façade, qui, pour moi, était très importante. Il était têtue ! Ce n'était pas un gars facile, mais il me passait beaucoup de choses. Il en a accepté beaucoup. Mais dès que j'ai pu me libérer de cette histoire-là... Ce que je n'aimais pas, c'est qu'il voulait que je sois « son machin », son successeur comme professeur à l'école des Beaux-Arts.

## Le bâtiment

Ce n'est pas un chef-d'œuvre de l'architecture. Je suis très étonné qu'ils l'aient conservé et qu'il doive être retrouvé dans sa beauté originale. Au fond, au début de mon travail, qu'est-ce que j'essayais ? J'essayais de ne pas faire comme les autres. De ne pas faire le truc gnan gnan, bien propre, bien carré. J'essayais de mettre un signe distinctif, une signature. Elle est modeste mais vous me dites qu'elle existe encore...

J'ai toujours considéré l'architecture comme une bataille entre les éléments respectifs qui la constituent. Pour moi, une bataille,

ce n'est pas déshonorant. C'est une confrontation. Ce n'est pas forcément une destruction. C'est une confrontation où l'un agit sur l'autre, où l'un a son autonomie et l'autre se signifie par une autre lecture. C'est comme cela que je réfléchis. Je réfléchis en analogies, en combats. C'est pour cette raison que je ne peux pas employer les mots des architectes, que je suis obligé de me former un mot pour communiquer avec les autres, notamment avec les artistes et pour pouvoir communiquer à mon bâtiment quelque chose. Une volonté.

Je voulais que ce soit arrondi, que ce soit la douceur et pas seulement l'aboutissement d'un cylindre. Si je me laissais faire, chaque élément aurait un nom, qui ne serait pas un nom ostentatoire. Dans mon esprit, puisqu'il a un nom, il a une signature. Puisqu'il a une signature, il doit avoir une forme, révélée aux gens qui le regardent. Le public ne comprendra pas tout le sens mais il aura vu que l'architecte a opté pour la différence. Pourquoi est-ce différent ? S'ils se posent les questions, j'ai déjà gagné. Je ne peux pas leur poser les questions. Je ne les connais pas. Comme tous les architectes, je travaille pour des personnes que je ne connaîtrai pas avant de les loger. Ce n'est pas satisfaisant car, autrefois, on les connaissait. On construisait pour une famille, pour un seigneur, pour un évêque, pour un archevêque. On avait une identité propre entre le bâtiment et le client. Maintenant, nous ne l'avons jamais. Nous avons perdu des choses. On ne les récupère pas. Il faut les remplacer par d'autres.

### **Le plan de masse et la façade**

L'essentiel de l'architecture se trouve dans le plan de masse, avec ce bâtiment qui vient percuter la façade, qui n'en fait pas partie. Par l'adjonction de ces bâtiments, je voulais que l'on comprenne bien que je n'avais rien à voir avec ce qui se passait là. Surtout, je n'essayais pas de me raccrocher au bâtiment existant.

Je n'ai jamais fait d'immeubles typiquement parisiens, où l'on a une façade comme cela, un point c'est tout. J'ai toujours amené au moins dans les façades une certaine turbulence. Appelons cela comme l'on veut. Je n'ai pas de justification autre qu'esthétique à cette façon de comprendre les espèces de trucs comme ça qui font comme serrer les éléments. Comme si c'était un presse-livres. Les éléments verticaux sont dominants par leur forme, leur façon de traiter le béton. Ces quatre machins fondent toute l'originalité du projet. Pas plus, ni moins. Au moins, il y a déjà une signature esthétique que l'on voit très bien en façade. Dont on comprend déjà du dehors la notion de la pénétration par l'entrée qui se veut indépendante et qui correspond à ce qui est la branche perpendiculaire. Tout cela constitue un ensemble cohérent.

### **À propos des éléments de façade**

Ces éléments-là sont des éléments préfabriqués qui pèsent très lourd. On les a montés à la grue. Ce sont eux que les ouvriers entre eux appelaient les dents de mammoth. Ça m'a plu que les ouvriers identifient quelque chose du bâtiment, non pas en termes techniques mais en termes issus de la rigolade ou de l'usage quotidien. Je les ai vues monter. C'était un plaisir pour moi. Vous ne pouvez pas les enlever ! Enfin maintenant c'est à vous de juger. S'il y en a trop qui sont abîmés et si cela permet de refaire un élément à inventer par vous, qui remplace celui-là par un autre, vous êtes libres. Vous n'êtes pas aux Monuments historiques, ici.

### **L'œuvre de Catherine Val**

Pour ces œuvres au rez-de-chaussée, je sollicitai Catherine Val. Elle était peintre, sculpteur. Et elle était mariée avec le gars qui avait une émission très importante à la télévision, sur l'architecture notamment. Elle voulait travailler sur l'architecture. Elle m'a rencontré par l'intermédiaire d'amis, je ne sais plus comment. Elle était intéressante. Lui était très intéressant dans ses émissions. Très érudit. Un ami d'Yves Klein, d'ailleurs. Nous étions tous les deux très amis de Klein, ce qui est déjà un brevet. Le brevet maximum. On s'est liés. On s'est vus souvent chez elle. Elle donnait des dîners le samedi soir qui étaient incroyables.

Je me suis souvent focalisé sur la problématique du rez-de-chaussée. Rue de Mouzaïa, il y a ce grand espace qui n'a pas besoin d'avoir des fenêtres en rapport avec le public ou avec les gens de la ville. Ne peut-on pas faire une animation qui soit dans l'intérêt du projet ? Elle a eu l'idée de ramasser des mots et de faire des mots pendant tout le parcours. Ces mots, elle les a incrustés en les ayant dessinés auparavant dans du polyester. Un type les a découpés et en a fait des éléments suffisamment rigides pour qu'ils soient placés en fond de coffrage. C'est elle qui a eu l'idée de les mettre en biais. Ce n'est pas moi qui ai demandé les obliques. Cela venait naturellement aux personnes qui travaillaient avec moi.

Elle a mis des mots qui étaient dans le désordre, mais dans un ordre qu'elle comprenait elle-même. Comme un alphabet, quelque chose à lire. Elle disait que dans cet endroit, cela intéresserait les gens d'avoir des éléments à lire. Cela donnerait un sens. Dès que nous avons mis en place les premiers, nous étions fous de joie. Je me suis dit : « c'est bien. » Nous avons des photos de passants qui s'arrêtaient pour lire les mots. J'avais trouvé que c'était une parfaite réussite du 1 %.



### Les mots en désordre de Catherine Val

Catherine Valogne, née en 1924, est une artiste, journaliste et écrivaine française résidant et travaillant à Fontenay-aux-Roses. Elle a écrit de nombreux articles dans les journaux parisiens et suisses et a publié une quinzaine de livres dont un recueil de poèmes. Elle a participé à plusieurs biennales internationales. En 1974, à la demande de l'architecte Claude Parent, Catherine Val réalise des incrustations obliques sur le soubassement de la façade de l'immeuble de la Sécurité Sociale, rue de Mouzaïa à Paris XIX<sup>e</sup>.



# Les ambitions de la Ville de Paris



**PROGRAMME 1 / RIVP, CROUS**  
 8 200 m<sup>2</sup> au 58, rue de Mouzaïa  
 192 résidents, 168 logements  
 livré à l'été 2019

**ÉTUDIANTS  
 JEUNES TRAVAILLEURS**

**CROUS DE PARIS**

127 étudiants  
 103 logements

65 jeunes travailleurs  
 65 logements

**ARTISTES  
 RIVP**

14 logements  
 ateliers pour  
 14 artistes

**COWORKERS  
 FAB CITY HUB PARIS (OASIS21)**

210 places sur rez-de-jardin

double hélice desservant  
 3 niveaux de sous-sol

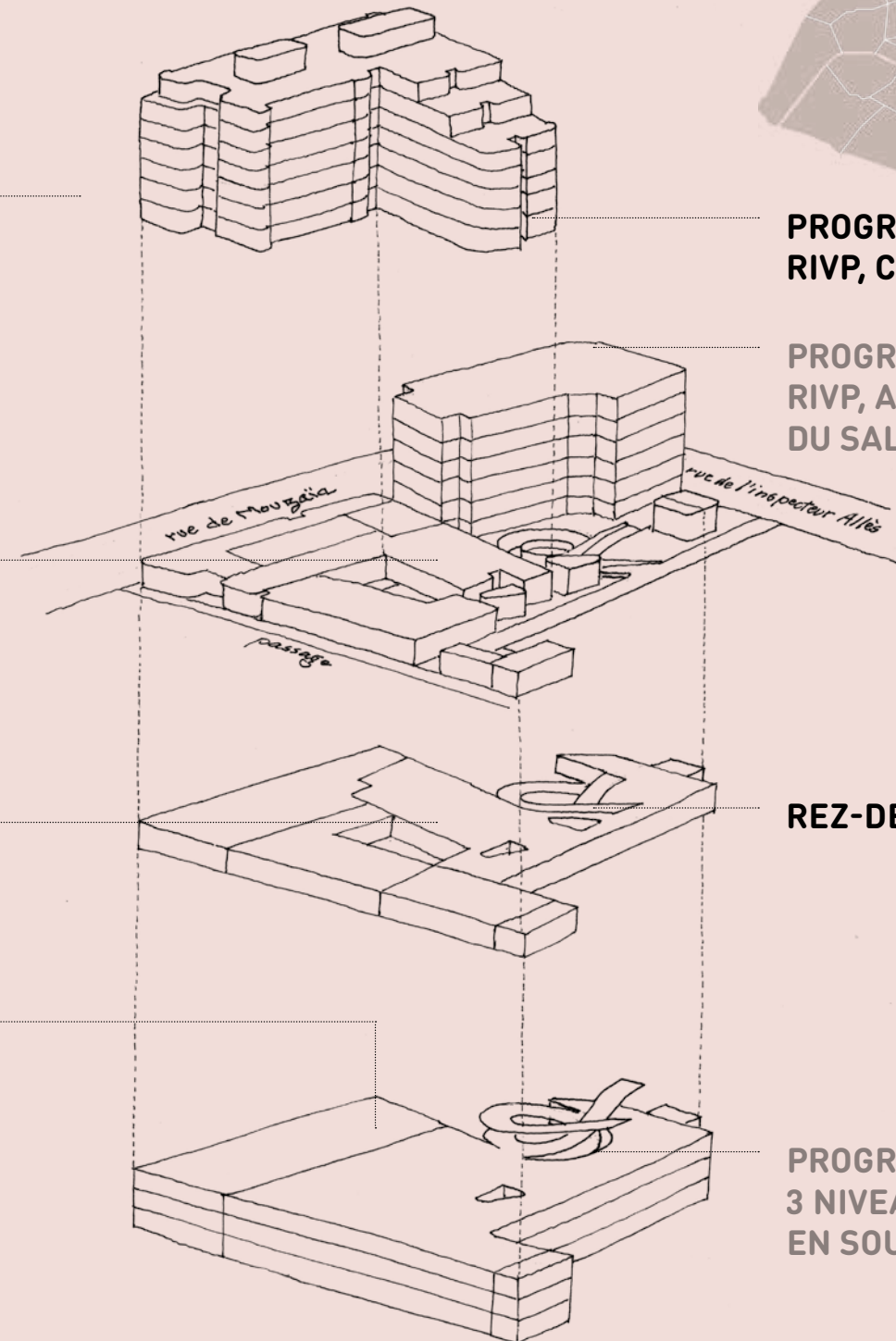
**PROGRAMME 2 / RIVP, ARMÉE DU SALUT**  
 2 700 m<sup>2</sup> au 66, rue de Mouzaïa  
 126 places d'hébergement, 106 logements  
 livrable en automne 2021

6 200 m<sup>2</sup>

1 000 m<sup>2</sup>

1 000 m<sup>2</sup>

potentiel de 6 000 m<sup>2</sup>



**PROGRAMME 1  
 RIVP, CROUS**

**PROGRAMME 2  
 RIVP, ARMÉE  
 DU SALUT**

**REZ-DE-JARDIN**

**PROGRAMME 3  
 3 NIVEAUX  
 EN SOUS-SOL**

# TRANSFORMER N'EST PAS PROJETER

## Entretien avec Patrick Rubin

**Depuis le début des années 1980, l'atelier Canal architecture s'est en partie spécialisé dans des projets de reconversion, des projets Bernard l'Hermite en quelque sorte : les locaux de la direction des musées de France rue des Pyramides, au cœur de Paris, l'école du paysage de Blois dans une ancienne chocolaterie, les silos agricoles de Chaumont (Haute-Marne) pour la Maison du livre et de l'affiche, plus récemment le carré Saint-Lazare à Paris et la médiathèque des Capucins à Brest. L'opération Mouzaïa présente-t-elle des caractéristiques propres par rapport à ces projets antérieurs ?**

Nous avons eu de la chance, car nous avons souvent été confrontés à des constructions remarquables : le bâtiment du siège de Libération avec sa rampe hélice, les poteaux champignons de la chocolaterie de Blois, les silos de Chaumont, on ne peut pas passer à côté de tels atouts. Le point commun à ces projets, c'est la clé, l'approche : il faut trouver la clé et ensuite, comme on dit, on peut « armer le navire ». Tout découle de cette compréhension de l'existant et de ses potentialités, intérieures notamment. Nous sommes d'ailleurs nés de l'archi-

tecture intérieure. Boris Podrecca, Hans Hollein, Carlo Scarpa étaient nos références ; on pourrait encore citer Andrea Bruno, qui a réalisé de nombreuses transformations.

Contrairement aux autres architectes de la même génération, nous n'avons pas fait nos armes dans les ZAC. L'agence a toujours été proche des artistes, des artisans, des ateliers, de la matière. Notre intérêt pour le bâtiment de la rue de Mouzaïa est notamment dû au fait qu'il existe peu de réalisations de Claude Parent dans Paris ; or c'est une personnalité qui a marqué notre discipline. Paul Virilio m'a beaucoup inspiré quand j'étais étudiant ; j'avais participé au montage de l'exposition « Bunker archéologie » au musée des Arts décoratifs. Patrice Goulet, qui a été proche de Parent, a été impressionné, en redécouvrant cette forteresse, par les qualités classiques de son plan et du dessin de ses façades. Sa fille, Chloé Parent, est quant à elle venue visiter l'immeuble l'été dernier, elle était ravie.

### Comment le concours s'est-il déroulé ?

Il s'agissait d'une procédure restreinte, qui réunissait cinq agences :

234, Audren Schlumberger, Moatti Rivière, Eddy Vahanian et Canal.

Le « livret jaune » que nous avons réalisé à cette occasion (janvier 2015) a beaucoup joué dans le fait que nous ayons remporté cette consultation. Il s'agissait pour nous de clarifier méthodologiquement les objectifs et les enjeux que représentait l'opération – laquelle porte sur les deux bâtiments, le 58 et le 66, rue de Mouzaïa. Cette feuille de route proposait à la fois un regard sur l'histoire, un diagnostic patrimonial et des hypothèses de travail à partir de cet héritage. Déclarés lauréats, nous avons passé beaucoup de temps sur place après l'évacuation du squat : nous avons observé cet ensemble et cherché à en révéler le potentiel, tout en avançant des solutions pour d'autres aménagements, par exemple en sous-sol. Autre point déterminant : tandis que le programme suggérait trois entrées différentes, nous proposons un accès unique ouvrant sur trois sous-entrées. Le programme était surtout comptable, car l'opération s'inscrit dans un cadre législatif particulièrement contraint. La RIVP a en effet utilisé la loi Duflot qui consiste à acheter des immeubles à l'État avec une décote de 80 % du prix, à condition de faire du logement social et de tenir un calendrier (avant la fin 2020). La place du notaire et la gouvernance de la RIVP étaient essentielles dans une telle opération.

### Quels sont les atouts du bâtiment de Parent et Remondet ?

L'opération porte sur deux bâtiments différents, l'un et l'autre ont de vraies qualités. Celui de Sardou et Chatelan est caractérisé par une architecture industrielle standard et rationalisée, avec un travail d'ingénieur qui est un atout. Celui de Parent et

Remondet nous a réjouis par la clarté de son plan. Même dans cette architecture brutaliste, il y a un génie du lieu : un bâtiment épais, avec au centre un escalier à doubles volées contrariées, « à la Chambord » ; ce dispositif, que nous avons mis en œuvre à Blois, et que l'on retrouvait, pour exemple, dans l'ancienne école d'architecture de Belleville (UP8), rue Rébeval, s'est un peu perdu alors qu'il a beaucoup d'intérêt. Il permet en l'occurrence de créer une sorte de « barrette active », un volume central très fonctionnel. De part et d'autre de cet outil, il s'agissait de remplacer des bureaux par des logements. Glisser 182 unités au total imposait évidemment quelques compromis, d'où les plans baïonnettes qui permettent d'optimiser les surfaces.

La volonté de créer des espaces de colocation a par ailleurs été facilitée par les géométries du bâtiment. Quant au système constructif, l'enjeu était d'en faire le bon diagnostic : les façades préfabriquées et les escaliers d'origine ont été conservés.

### Pour reprendre une expression très en vogue actuellement, on est bien ici dans l'économie de moyens...

Dans l'économie de moyens, oui, mais sans jamais attenter à la qualité de l'habiter. Nous avons été attentifs aux agencements intérieurs des logements, aux articulations des lieux partagés. La fonction, l'ergonomie, la proportion, la chromatique, le signe, l'éclairage, toutes ces valeurs sont possibles quelle que soit l'économie du projet. C'est une question de temps, de culture, de regard, pas nécessairement de budget. L'enjeu est de s'approprier les avantages du déjà là, en pliant avec délicatesse l'insertion du nouveau programme, en acceptant de jouer – si on le découvre – avec le génie du lieu.

**Le choix de menuiseries en chêne, qui détermine en grande partie l'identité du bâtiment rénové, a-t-il été fait après que d'autres options eurent été étudiées ?**

C'est la question spécifique de l'enveloppe : là, on évalue le risque de ne pas suivre le dogme d'une approche de type Monuments historiques. Le changement de programme laissait une liberté d'écriture, plus domestique en l'occurrence. Le choix du bois a fait l'objet de débats entre nous. Des prototypes ont été réalisés en cours d'étude, avant la consultation des entreprises ; le maître d'ouvrage en avait perçu l'intérêt. À l'origine, un élément de béton préfabriqué était percé par deux ouvertures intégrant des tringles métalliques horizontales, qui recevaient la menuiserie extérieure en aluminium. Ce principe déterminait des fenêtres carrées, avec allèges et impostes fixes. Nous avons décidé de préserver le dessin du carré en offrant des ouvertures sur toute la hauteur et en ajoutant une barrière thermique totale à l'intérieur.

**On serait alors bien dans une logique de réinterprétation, non de restitution...**

Nous légitimons en effet cette attitude, qui passe par une forme de récit, du second vers le premier. En façade, nous avons par ailleurs remplacé les cassettes métalliques, situées entre chaque fenêtre, par des panneaux d'aluminium strié. C'est un choix graphique : ces panneaux prennent davantage la lumière et assurent une partie de l'isolation thermique. Cette réinterprétation de la fenêtre est la politesse faite à l'adresse de Claude Parent ; quant à l'assemblage chêne-béton, c'est un grand classique, on le retrouve par exemple chez Jean Dubuisson ou André Wogenscky.

**Il y a donc une alchimie entre deux temps de l'architecture, qu'il n'est pas si aisé de définir...**

En effet, ce type d'intervention conduit à nous interroger à nouveau sur l'éternelle question du projet, si importante pour un enseignant en architecture. Peut-on en l'occurrence superposer un projet architectural à une œuvre patrimoniale ? C'est la dialectique sans fin entre héritage et création, que nos confrères italiens avaient posée il y a déjà quelques décennies – repensons par exemple à ce que réalisait Scarpa dès les années 1960. Pour revenir à ces 600 menuiseries qui ont remplacé celles d'origine, on pourrait légitimement poser la question : ces nouveaux composants font-ils l'effet d'une indécatesse envers l'auteur ou, au contraire, d'une attention de l'architecte considéré, en 2020, comme un passeur ? Passer n'est pas effacer.

**Autre choix déterminant dans votre intervention : vous avez conservé le maximum des graffitis réalisés sur les murs du bâtiment lors de son occupation comme squat. Est-ce une première ?**

Cela semble être une première dans ce type d'opération publique, mais la démarche qui consiste à prendre les lieux tels qu'ils sont n'est pas nouvelle. Le plus fameux exemple dans le genre, c'est le théâtre des Bouffes du Nord de Peter Brook : on rénove à peine et on se saisit de l'espace. Ensuite, il y a eu le théâtre de Belfort, transformé par Jean Nouvel, puis Lacaton et Vassal au Palais de Tokyo. Rue de Mouzaïa, Le Bloc, squat d'artistes, a été actif deux ans avec des créateurs, des lieux d'exposition, des logements improvisés. Cette occupation a laissé un ensemble impressionnant de graffitis et peintures murales, dont l'architecte des Bâtiments de France n'a



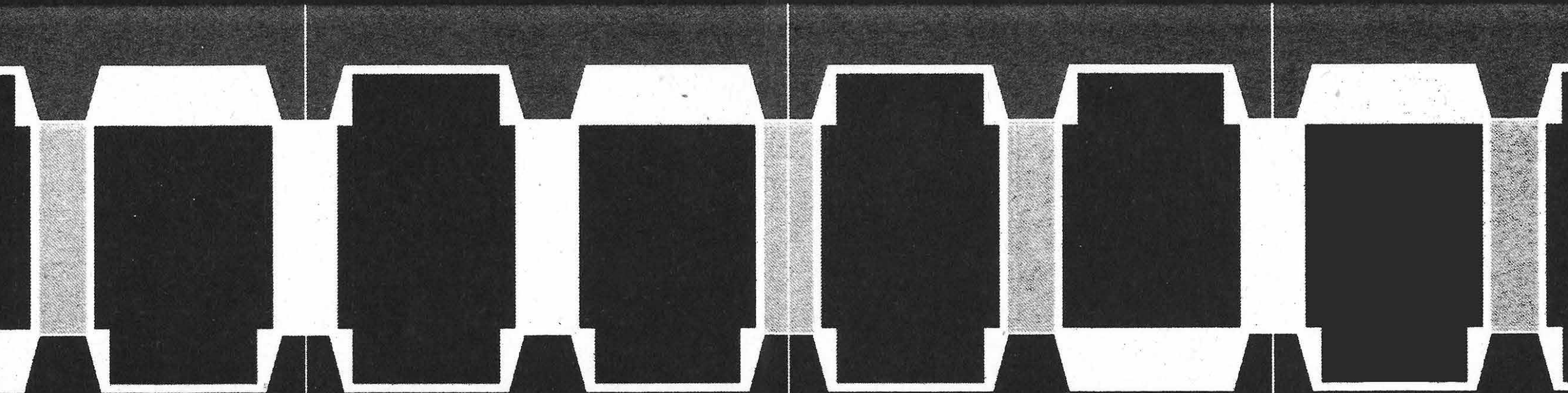
eu de cesse de plaider la conservation totale, d'une manière ou d'une autre. De notre côté, il n'y avait aucune volonté de muséifier ces œuvres éphémères par nature ; il y a de la spontanéité dans ces peintures qui ne peut être totalement préservée. Nous avons opté pour une solution médiane, dans le sens où nous sommes restés attentifs à les protéger, en partant du principe que le projet n'était pas commandé par la mémoire des traces. Une partie des œuvres a donc dû disparaître. Un reportage général a été réalisé auparavant et certaines ont été reproduites dans les circulations sur un médium photo. Valériane Mondot, spécialiste du *street art*, et le photographe Nicolas Gzeley en ont par ailleurs fait l'inventaire.

**Pour ce « micro-chantier » qu'est le patio accueillant les ateliers d'artistes, vous optez pour une écriture minimaliste et un choix chromatique qui contrastent avec le reste. Comment qualifier ce dialogue ?**

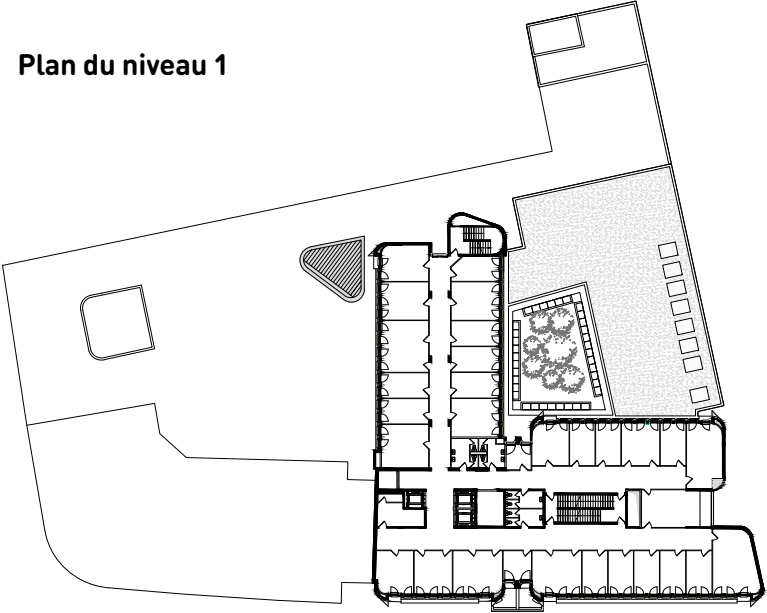
Le premier réflexe sur cette partie du programme était d'apporter de la lumière naturelle dans les ateliers d'artistes logés sous le niveau de la cour. Plusieurs artifices nous ont aidés à capter l'éclairage. C'est un travail d'acupuncture et le choix des matériaux n'est pas une question qui, ici, nous a demandé beaucoup de débats. Il s'agit d'une écriture industrielle (acier et vitrage), neutre, qui laisse place au regard sur une généreuse végétation qui se met en place.



Structure,  
vêtue



Plan du niveau 1



1974

Partition en bureaux sur une épaisseur de 19 mètres

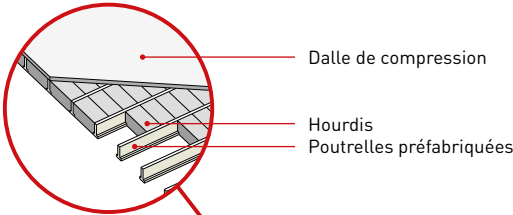


Structure, vêtue

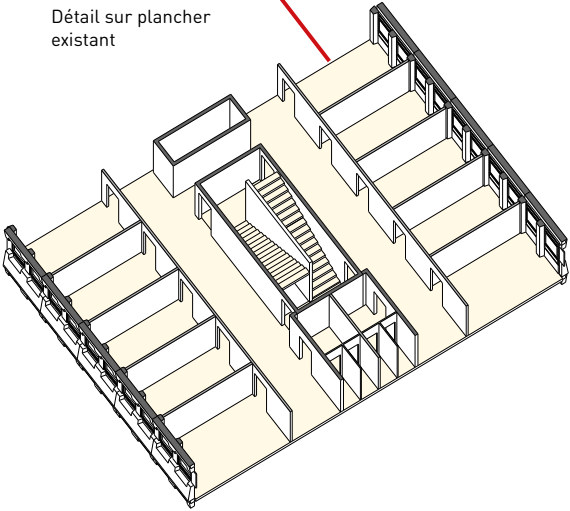
Un procédé structurel favorable à la transformation

La rationalité constructive de Claude Parent et André Remonet aura favorisé, quarante-cinq ans plus tard, une transformation agile des plateaux de bureaux en micro-logements. Destiné en premier lieu à une administration puis détourné provisoirement par un collectif d'artistes, le bâtiment est une démonstration d'économie de moyens. L'intervention se sera révélée plus proche de la réparation que de la réhabilitation lourde : pas de modifications majeures de l'ossature structurelle, conservation des modules préfabriqués des façades porteuses, réutilisation de l'escalier à doubles volées contrariées, optimisation de l'éclairage naturel des circulations intérieures, redécouverte des cheminements fluides et gravitaires...

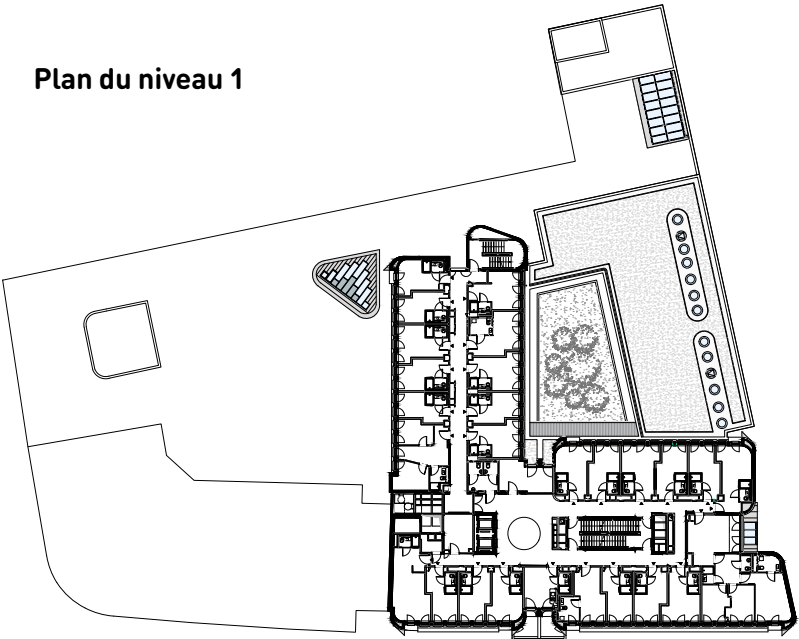
Seules les performances acoustiques réclamées entre les planchers, relevant des normes appliquées aux constructions neuves, auront représenté un effort conséquent. Une rehausse générale des planchers, mais aussi des escaliers, réalisée sur une épaisseur de 70 mm de béton, se sera révélée nécessaire pour augmenter l'effet de masse et assurer un écran phonique de niveau à niveau. Cet épisode est cocasse dans la mesure où la constitution des planchers d'origine, épais de 24 cm, autorisait une portance de 250 kg/m². Une interrogation subsiste : faut-il appliquer aux transformations de l'existant l'exigence ascendante des normes dédiées aux constructions neuves ? Opposer crédit carbone et réglementation demeure encore une question insondable.



Détail sur plancher existant

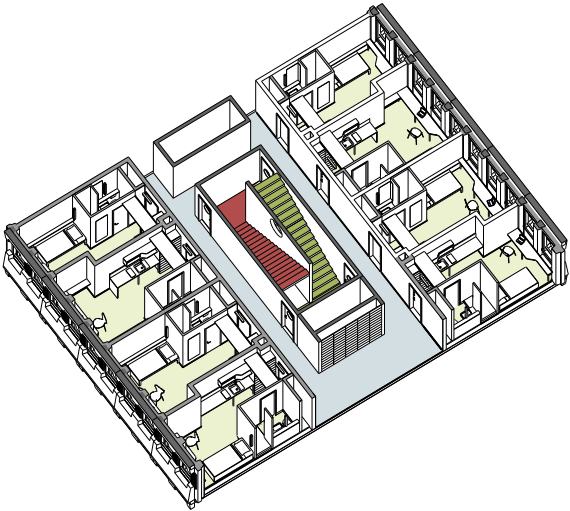


Plan du niveau 1



2020

Adaptation des bureaux en micro-logements équipés





Le bâtiment en chantier en 1974,  
photographie de Denis Rolland, directeur  
de travaux de la SAE, devenue Eiffage.



**Réparer  
les bétons**



1.

1. Module de façades préfabriquées  
et pièces d'articulation coulées en place  
2. Restauration des bétons et remplacement  
des fenêtres 45 années plus tard



2.



## Réparer les bétons

### Soigner les dommages du temps sur les façades en béton

De l'importance du diagnostic technique exécuté de préférence par la maîtrise d'ouvrage et ses mandataires en amont d'une consultation d'architecture. Dans le cadre de la mission DIAG, souvent sous-estimée, l'équipe de maîtrise d'œuvre découvre tardivement des désordres peu perceptibles avant la conduite des investigations sur le terrain. Les équilibres fonctionnels et économiques du projet se profilent particulièrement à cette étape de faisabilité technique qu'il est indispensable de doubler d'une étude historique préalable.

Rue de Mouzaïa, les dégradations surfaciques et esthétiques des façades, des pièces expressives — tourelles crénelées, « dents de mammoth », saillies, failles et reliefs anguleux — ont entraîné une campagne de rénovation des bétons et de conservation de l'œuvre brutaliste originale. Le mode opératoire en phase chantier s'est échelonné ainsi : accessibilité et protections, lavage à haute pression, décapage manuel, ponçage et piochage, dégarnissage des fers, passivation des aciers, reprise au mortier après tâtonnement empirique sur la coloration.

Le traitement des joints pour l'étanchéité entre pièces et modules relèvera de préparations particulières, et l'application d'une solution hydrofuge sur l'ensemble des façades conclura la campagne de leur restauration. Le résultat présente toujours quelques cicatrices indélébiles, stigmates révélant les vies successives de cette architecture du siècle passé.





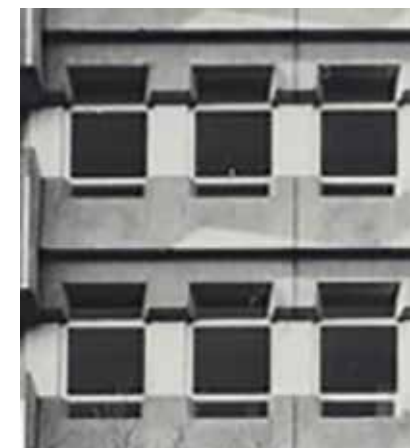
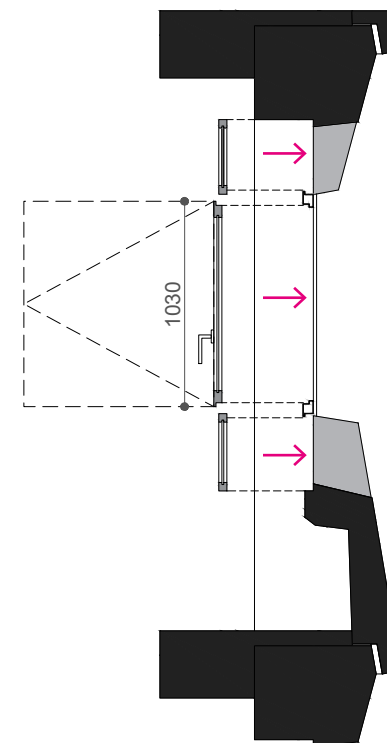
A photograph of a modern building's exterior. The facade is composed of light-colored concrete with large, rectangular windows. Each window is framed by a thick, dark wood or metal border. Between the windows, there are vertical concrete pillars with horizontal slats. The building is set against a background of bare trees and a clear sky. The text "(Ré)interpréter les fenêtres" is overlaid in the bottom right corner.

**(Ré)interpréter  
les fenêtres**



**1974**

Deux tringles horizontales serties simultanément à la préfabrication des modules en béton, fenêtres en aluminium enchâssées au cours du chantier, imposte et garde-corps vitrés fixes

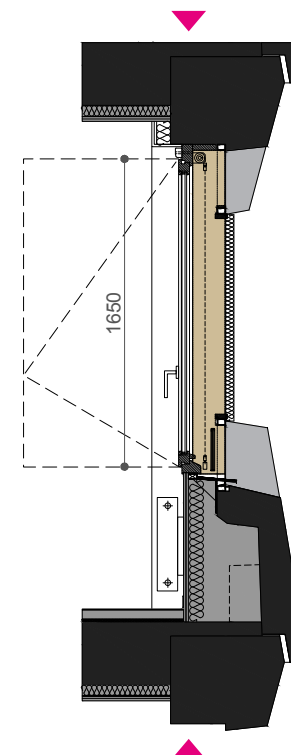


DÉFAUT D'ISOLATION  
ET D'ACOUSTIQUE  
Menuiserie extérieure en aluminium



**2020**

Fenêtres en chêne, vantail ouvrant toute hauteur, rehausse du garde-corps, store extérieur, image sérielle du carré préservée sur l'ensemble des façades



ÉCRAN TOTAL,  
ACOUSTIQUE ET THERMIQUE  
Menuiserie extérieure augmentée

# (Ré)interpréter les fenêtres

## Passer n'est pas effacer

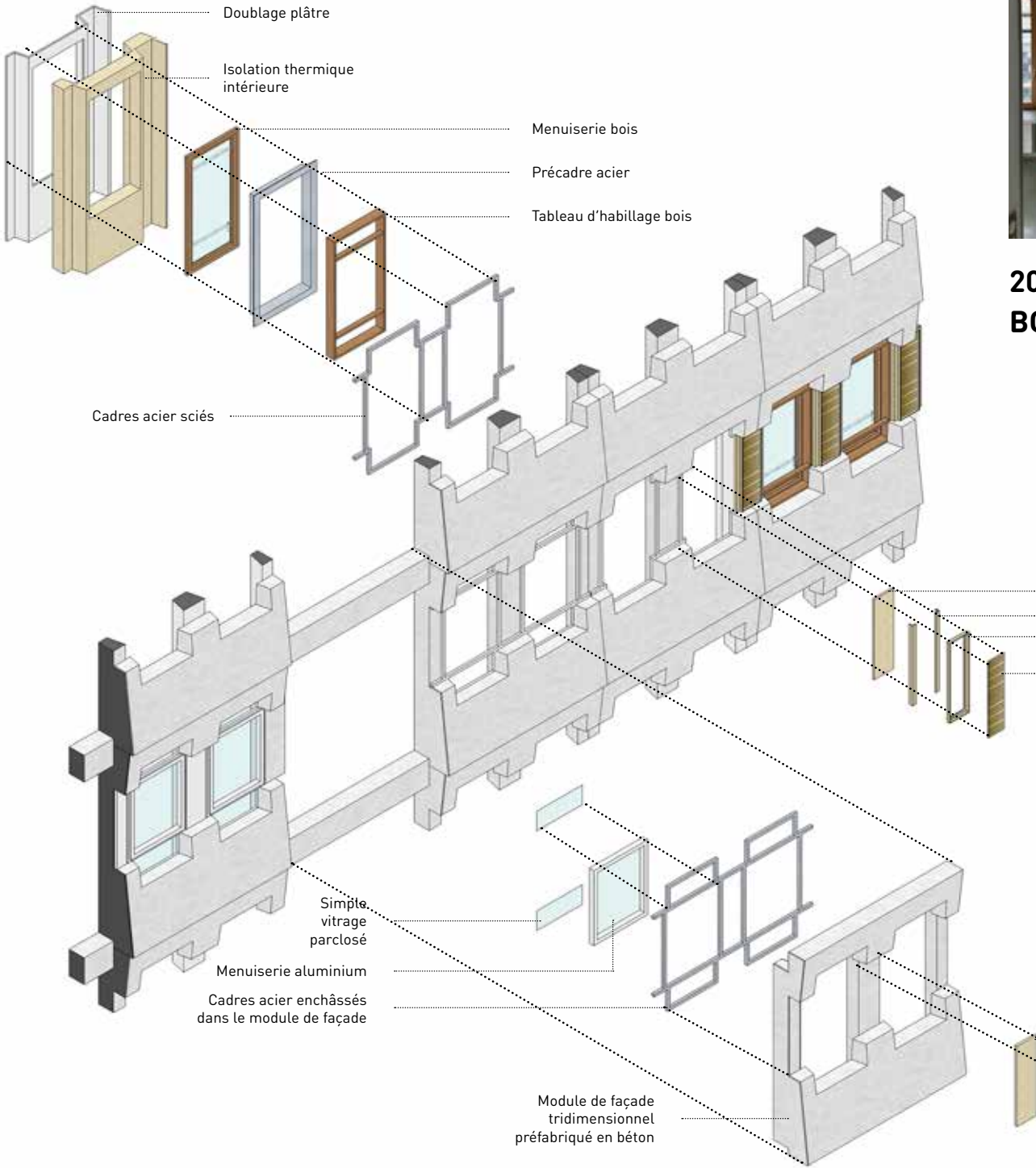
Peut-on superposer un « projet architectural » à une œuvre patrimoniale ? Si la conservation et la restitution sont souvent la règle, l'atelier a pris le parti de poursuivre le récit de Claude Parent en l'interprétant.

Le remplacement des anciennes menuiseries extérieures du bâtiment en est un exemple : 600 nouvelles baies, thermiquement adaptées et encadrées de menuiseries acoustiques en chêne, ont été substituées aux précédentes, alors réalisées en profil aluminium. Ces nouvelles fenêtres sont-elles l'objet d'un faux historique ?

L'observation approfondie de l'enveloppe du bâtiment a permis de retracer le processus de conception des modules de façade en béton originels. Au coulage, ceux-ci étaient équipés de deux parcloles horizontales en acier maintenant des simples vitrages en imposte et garde-corps. La partie ouvrante, vitrage intermédiaire, révélait une figure carrée répétitive par centaines sur chaque façade. Aujourd'hui, l'effet sériel est préservé. D'autre part, le déport du nu original vers l'intérieur a facilité l'installation d'un complexe thermique rectiligne permettant l'ouverture des fenêtres sur une hauteur plus importante et a apporté au dessin de façade de 1974 encore plus de relief, renforçant ainsi les jeux d'ombre et de lumière.



1974  
ALUMINIUM NATUREL

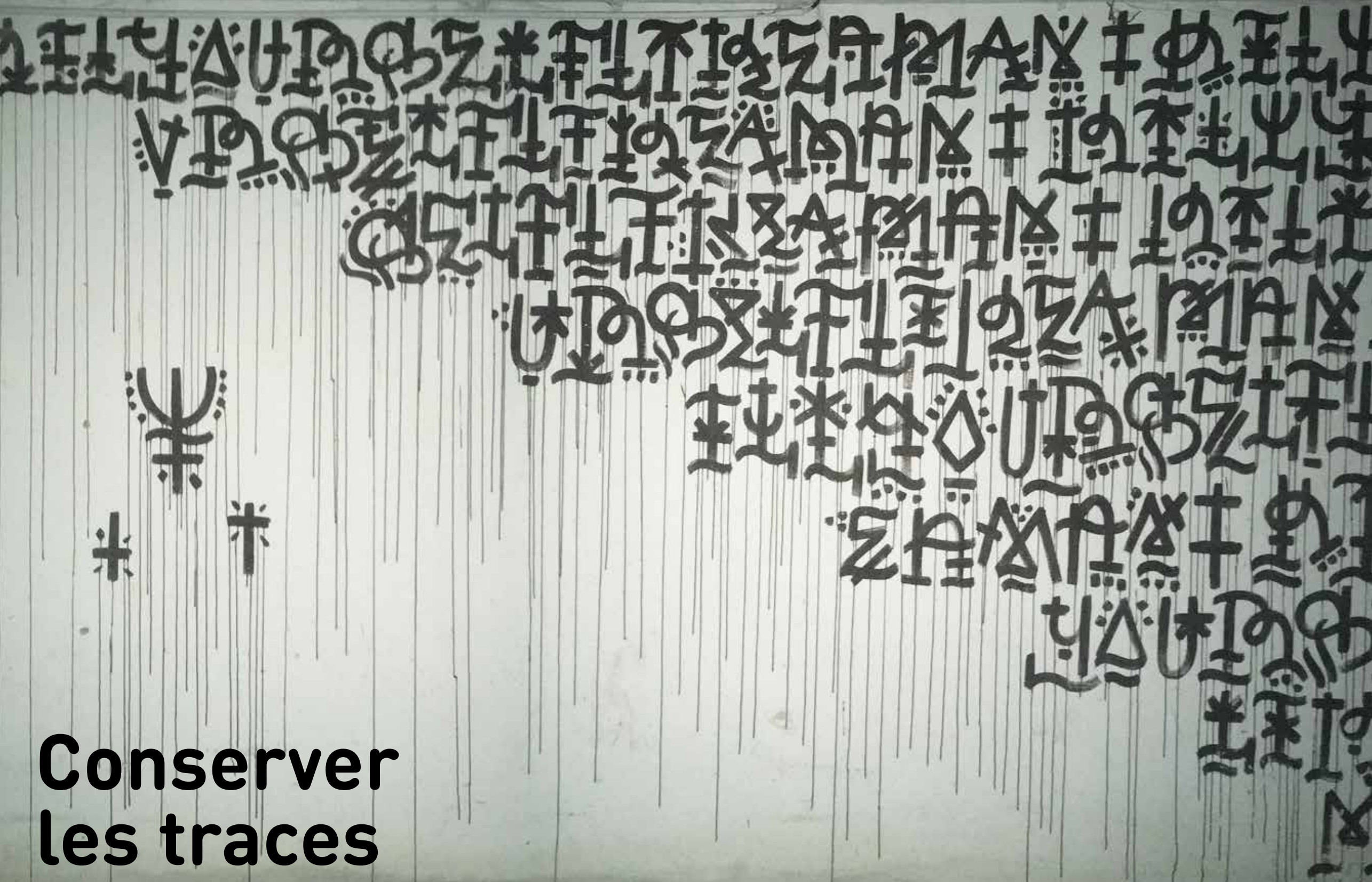


2020  
BOIS CHÊNE



Fati à la fenêtre,  
décembre 2020.





Conserver  
les traces

## Conserver les traces

### Subsistance du *street art* dans les paysages intérieurs

Entre 2012 et 2013, cent-cinquante artistes ont investi le bâtiment, alors déserté, et créé un squat d'artistes baptisé « Le Bloc ». Cet épisode transitionnel, première transformation du bâtiment, avait pour vocation de faire vivre culturellement le quartier de la Mouzaïa et de défendre le Droit au Logement. De nombreux artistes de la scène française *street art* y ont séjourné et exposé.

Après avoir éclairé tous les acteurs du futur projet sur l'importance d'un tel patrimoine artistique parfois orphelin de ses auteurs, et avant même de lancer les travaux, un inventaire des œuvres a été dressé, au milieu d'installations insensées, puis répertorié par la RIVP et Canal architecture grâce à l'expertise de Valérie Mondot, assistée du photographe Nicolas Gzeley.

Considérés comme un « déjà-là » faisant état d'une période de l'histoire du bâtiment, certains témoignages ont été conservés dans leur état d'origine. Protégées pendant la période du chantier, les œuvres ont été redécouvertes et cohabitent désormais avec les nouveaux aménagements intérieurs. Les productions murales de Bault, Odeg, Doudou, Popof, Jober, Goze & Pro, Dashe & Kryz, Gutan & Zosh, Monsieur Qui, Seyar, Yosh ou encore Vinie sont désormais mêlées au quotidien des jeunes résidents de l'immeuble.









Geoffrey dans son logement,  
décembre 2020.



**Habiter  
les bureaux**



## Habiter les anciens bureaux

### Favoriser l'usage, habiter à ses mesures

Les différents objectifs des quatre opérateurs institutionnels – la Mairie de Paris, la RIVP, le Crous de Paris et l'Armée du Salut – ont donné lieu à des adaptations programmatiques dans l'équilibre de l'équation bureaux = logements. L'exercice s'est révélé peu contraignant voire bénéfique grâce à la rationalité constructive du bâtiment.

En proposant des solutions sur, par exemple, le protocole de la sécurité feu, le Crous acceptera de mettre en place des logements en colocation, de deux à six résidents. La règle des distances à parcourir, entre les portes palières des logements et les issues de secours, a entraîné la constitution de plusieurs typologies de grands appartements dans lesquels la sphère privée de chaque résident reste préservée tout en permettant à tous de profiter aisément des services partagés au sein d'un grand logement.

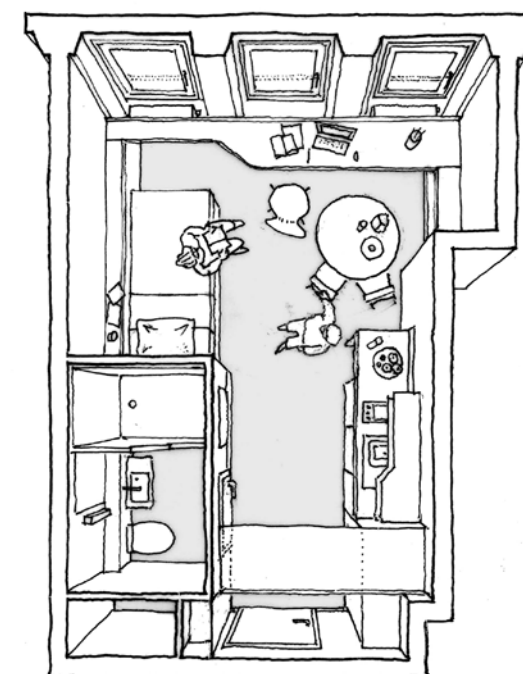
La RIVP et le Crous accepteront également de confier une mission complémentaire aux architectes pour concevoir les agencements intérieurs des logements à la faveur d'un habitat efficace et attentionné pour chacun des résidents, quel que soit son statut.









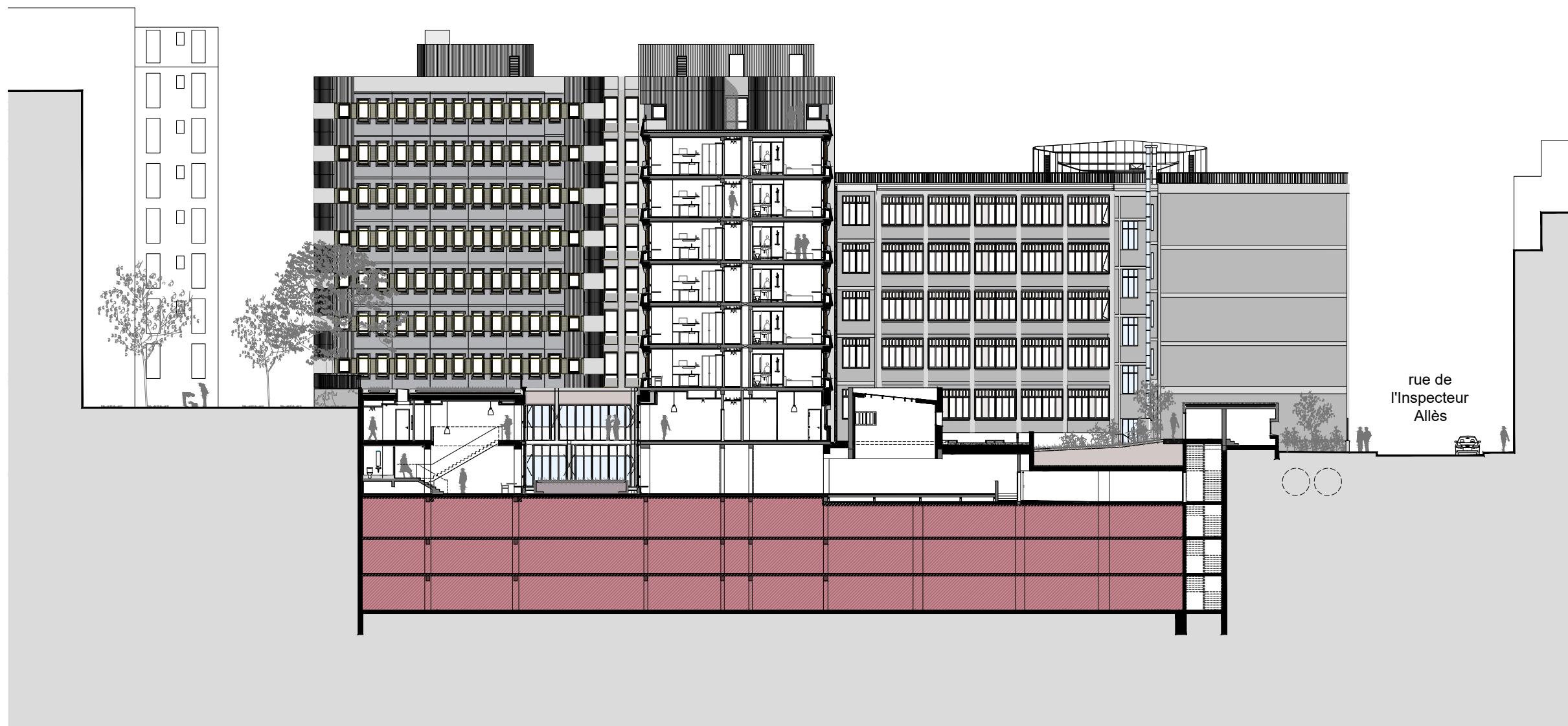


Agencement optimisé  
d'un logement sur 20 m<sup>2</sup>

Paris depuis le septième  
niveau du 58 rue de Mouzaïa

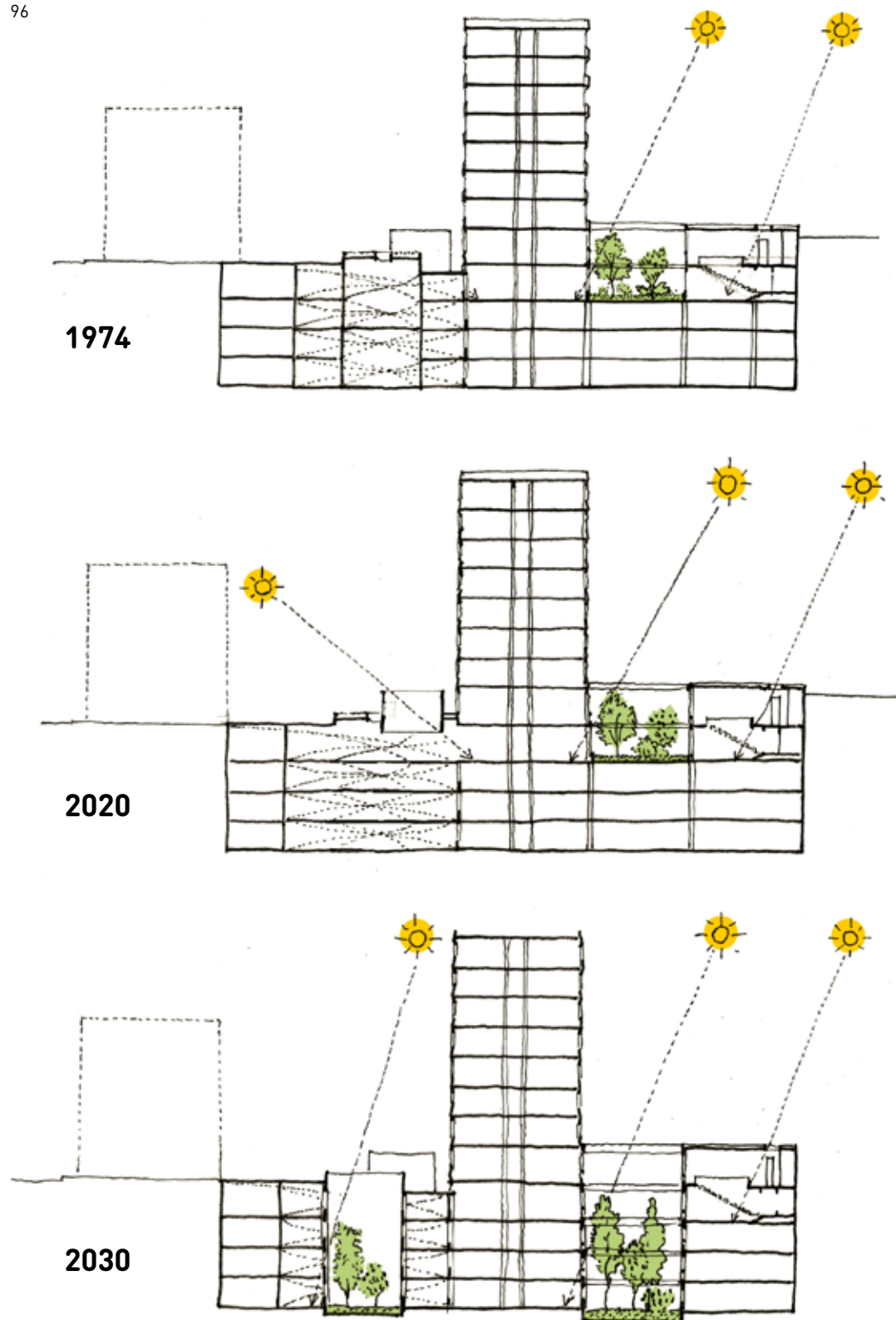






6 000 m<sup>2</sup> supplémentaires en infrastructure  
avec éclairage naturel possible

# Conquérir les sous-sols

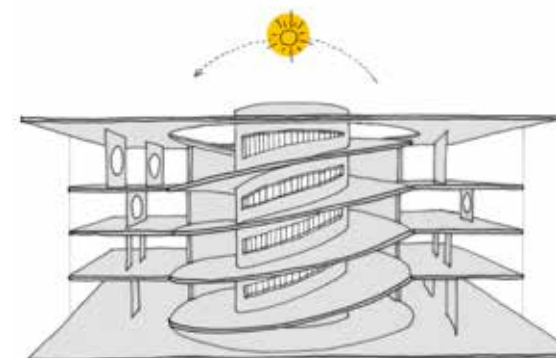


## Conquérir les sous-sols

### 6 000 m<sup>2</sup> en plus, éclairés naturellement

À ce jour, trois niveaux de sous-sol de l'ancien parking (R-2 à R-4), desservis par une remarquable double rampe hélice, demeurent libres, des œuvres de *street art* y subsistent encore. L'ensemble non affecté représente près de 6 000 m<sup>2</sup> de planchers qu'il est possible de relier aux espaces de *coworking* ou d'autonomiser comme un équipement indépendant.

Cette surface insolite, exceptionnelle à Paris, pourrait accueillir un lieu de création, d'échanges et de médiation sur, par exemple, les thèmes de l'art de rue, de l'économie de proximité ou encore générer un grand atelier pluridisciplinaire ouvert sur le quartier. La reconquête raisonnée des sous-sols parisiens sera évoquée lors de l'adaptation du nouveau PLU de Paris ; les sous-sols du bâtiment, rue de Mouzaïa, en seront peut-être une démonstration.





**Loger les artistes**

## Loger les artistes

### 14 artistes en ateliers

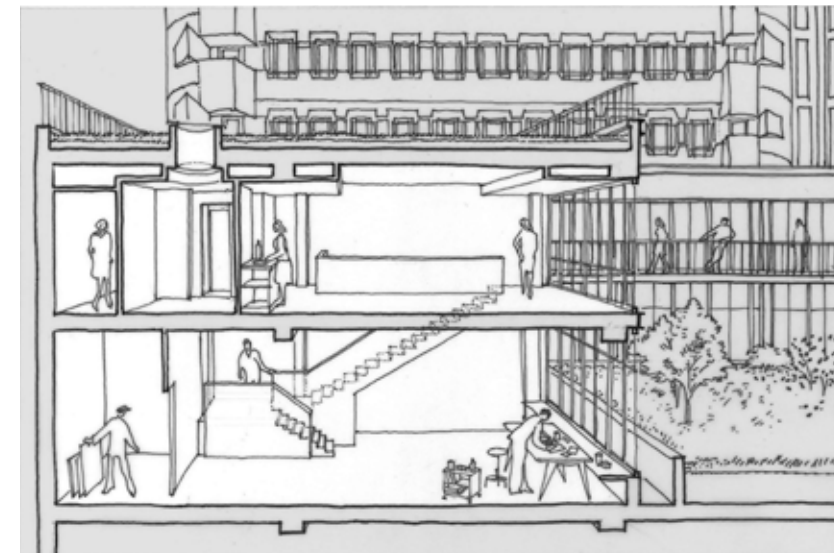
Quatorze ateliers d'artistes sont agencés au pourtour du patio qui diffuse une clarté naturelle sur le rez-de-chaussée et le premier niveau de sous-sol. Les espaces de *coworking* sont également éclairés naturellement à la faveur de l'agrandissement de ce patio original, généreusement planté de végétaux graminés. Sur les quatorze locations, sept bénéficient de doubles niveaux. Tous les ateliers offrent le confort et la fonctionnalité de logements, un espace de travail et une vaste réserve pour le stockage. Deux accès reliés par une passerelle distribuent en boucle l'ensemble des ateliers et assurent l'autonomie de la résidence des artistes au sein du bâtiment.





Vincent dans  
son atelier,  
février 2021.

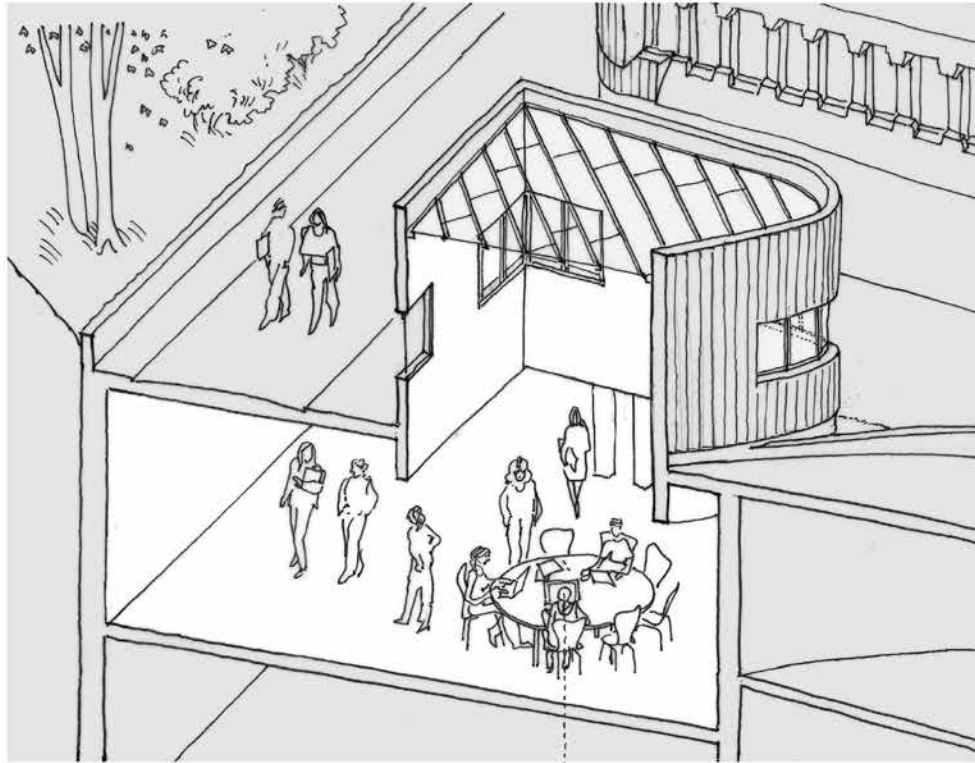
À l'adresse du 58 rue de Mouzaïa, une fois franchie la porte, quatre accès indépendants distinguent les étudiants des travailleurs, des *coworkers*, des artistes. L'avenir décidera du potentiel des complémentarités entre ces différents publics et utilisateurs partageant, en réalité, une seule et même grande maison.



Coupe d'un atelier  
d'artiste en duplex  
donnant sur le patio



1000 m<sup>2</sup> éclairés  
naturellement



Plancher déposé, couverture vitrée, puits de lumière sur l'espace de *coworking*



Le bunker : dépôt postal datant de 1974

## 1000 m<sup>2</sup> éclairés naturellement

### L'invention d'une fabrique

Au premier sous-sol du bâtiment se situe un volume indépendant d'une superficie de 1 000 m<sup>2</sup> destinés à un espace de *coworking* à l'adresse de 200 usagers : une unité de Fab City Grand Paris. L'équipement, intégré dans l'appel à projets « Arc de l'innovation », porté par la Ville de Paris, démontre les potentialités des espaces délaissés (et enterrés !) des grandes villes.

Le jardin-patio prolongé à l'ouest, le bunker évidé de son plancher, à l'est, et la création d'un pavillon lanterne, en fond de parcelle, offrent des puits de lumière diffusant un éclairage naturel jusque dans les sous-sols du vaisseau brutaliste.



**Le terrain**

## Le terrain

### **Mutation des métiers, transformation des entreprises**

GTM bâtiment est une filiale du groupe VINCI Construction France dédiée aux opérations de réhabilitations lourdes. L'expérience acquise par l'entreprise est un atout appréciable pour la gouvernance d'une opération comme celle de Mouzaïa où l'équipe solidement constituée s'est révélée engagée et opérationnelle jusqu'à la réception.

Conduire une réunion dans un bureau de chantier devient relativement similaire à gérer un projet dans un atelier d'architecture. Si ce n'est la présence de gilets orange, les actions de l'encadrement, sur site, sont comparables à la production des études à l'agence, en amont du chantier. La posture du contractant général à l'anglo-saxonne n'est pas lointaine. Cette orientation qualitative, « enveloppante », dérouté et questionne les architectes tout en semblant satisfaire progressivement maîtres d'ouvrages et investisseurs.

Si ce chantier a bénéficié d'un juste équilibre triangulaire – maître d'ouvrage, maître d'œuvre et entreprise générale – peut-on se questionner sur l'évolution de la commande et l'acte de construire à venir, rythmés par des calendriers et coûts toujours plus tendus ? Xavier Huillard, Président de Vinci, propose : « Si vous voulez construire un bâtiment vertueux, vous ne pouvez pas le faire de façon séquentielle, comme le veut le code des marchés publics, avec les interventions d'un architecte, puis de l'ingénierie, puis d'un entrepreneur. Cette organisation va à l'encontre d'une démarche environnementale. Il faut renverser tout ça et faire de l'ingénierie simultanée : que tout le monde travaille ensemble ». À suivre ...

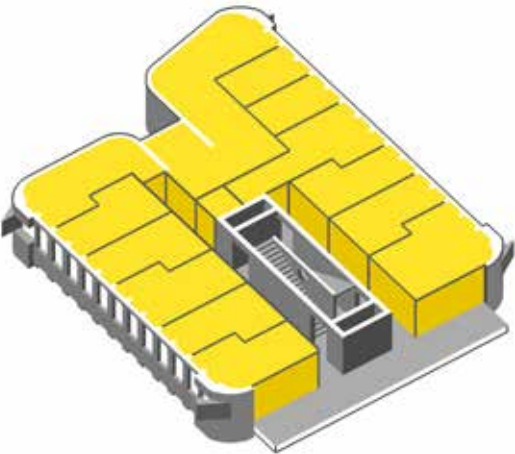




**Ne plus détruire,  
réparer**



En 2020, transformation de bureaux en logements

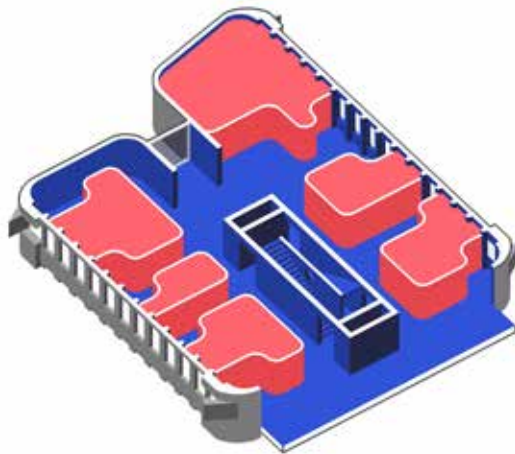


1 700 € HT/m²

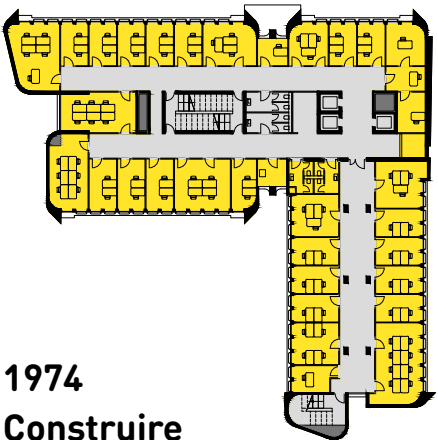


Plus tard, un unique composant industrialisé fabriqué hors site.

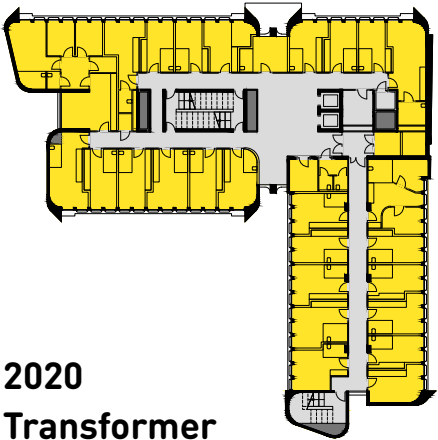
Référence : Total Furnishing Unit, Joe Colombo, « Italy : the New Domestic Landscape », 1971.



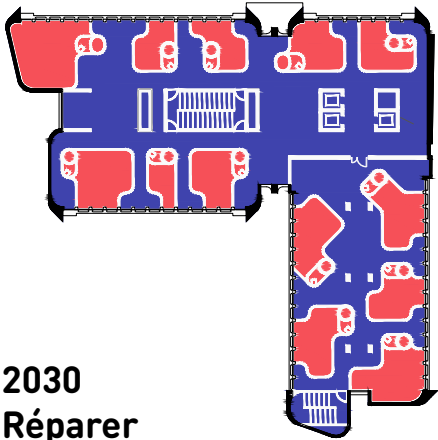
1 400 € HT/m²



1974  
Construire



2020  
Transformer



2030  
Réparer

Ne plus détruire : réparer

Une économie de moyens favorisée par le design industriel

La forteresse de Claude Parent présentait déjà, en 1974, plusieurs atouts favorables à sa réversibilité. Le programme de la RIVP commandant en 2015 une mutation de bureaux en logements sociaux a révélé une adaptation particulièrement aisée des 8 000 m² de planchers en cinq années. Aussi, peut-on parvenir à transformer plus vite et moins cher ?

Le schéma théorique rouge et bleu illustre un dispositif à double séquence sur cette opération : installer sur un plateau neutre 60 % de *pods* individuels, sphères privées à 1 800 € HT/m², distribués par 40 % de circulations et services partagés réalisés économiquement à 500 € HT/m². Normes adaptées, ratio reformulé, chantier optimisé : coût total des travaux réduit à 1 400 € HT/m². La réparation par composants, une alternative aux réhabilitations lourdes ?

Découlant entre autres de constats écologiques et démographiques, ce regard tardif sur le bâti existant annonce une reconquête de la matière existante dont la quantité de ressources « ordinaires » est gigantesque. Il n'est pas envisageable d'aborder l'épargne d'un projet de transformation avec les actuels abaques de la réhabilitation dite « lourde » qui se révèle souvent plus coûteuse que de construire neuf et trop proche des dispositions normatives du neuf.

Le répertoire des pratiques alternatives est déjà en cours d'écriture ; de jeunes structures françaises, italiennes ou japonaises revisitent les pionniers de l'industrialisation des années 1960. Ces *start-up*, suivies par les industriels, redécouvrent des projets d'équipements destinés aux logements, fabriqués hors site, pour investir des espaces neutres, simples récepteurs de composants autonomes ne réclamant ni labour ni conflit de chantier à l'image du fameux exemple des sept corps d'état superposés pour agencer une pièce d'eau de 7 m²... d'où la tentation pour un architecte et un économiste de décliner un inventaire universel de la « réparation ».

# Angelo Sforacchi et Jean-Marc Bresson, respectivement chef de groupe et directeur régional de GTM Bâtiment

## Quelles étaient les spécificités du chantier du 58 rue Mouzaïa ?

Le bâtiment a fait l'objet d'une importante restructuration qui s'inscrit dans le cadre de la requalification urbaine de ce quartier du 19<sup>e</sup> arrondissement. Le principal enjeu résidait dans le traitement des façades d'architecture brutaliste, dont les éléments de béton préfabriqués étaient très dégradés. Lors de la prise de possession du bâtiment par l'entreprise GTM Bâtiment, le 29 mars 2017, les façades paraissaient, d'un premier abord, simples à aborder, et ce malgré la prévision de traitement des pathologies liées à la mise à nu des fers de la structure et les ravages de la pollution urbaine. L'entreprise a porté un soin particulier à la protection des œuvres, celle de Catherine Val et celles de *street art*, afin de ne pas les endommager pendant les travaux. Grâce aux sondages, réalisés en laboratoire, indiquant la composition exacte des bétons d'origine, nous avons pu choisir les produits de réparation appropriés. Ensuite, une étude de près de huit mois, et pas moins de 80 échantillons, nous ont permis d'appliquer le bon dosage de béton (dosage en ciments blanc et

gris, densité et dosage en sable, etc.) pour un aspect satisfaisant. Une fois cette complexité dépassée et la façade lavée, nous avons enfin pu présenter une « façade témoin » afin de tester les variations de teintes et valider un mode opératoire définitif de réparation des façades avec la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage.

Autre enjeu, le remplacement des fenêtres par des menuiseries bois et leur déport pour une meilleure performance thermique. Les menuiseries bois ont été spécialement conçues au Portugal pour cette opération, nous avons dû y faire intervenir plusieurs savoir-faire, dont celui de Novo Modelo, afin de respecter le souhait architectural de correspondre au visuel de l'ouvrage (ajout de lisses en bois massif, de sérigraphies et de cassettes en bardage pour habiller les trumeaux), la RT2012 et le visuel intérieur (pose sur précadre et doublage intérieur) ainsi que les normes de sécurité en ajoutant un garde-corps vitré. L'ensemble a été réalisé conjointement avec plusieurs entreprises afin d'obtenir un résultat satisfaisant toutes les contraintes.



## La reprise de façades présentant un caractère historique est-elle encore peu courante dans votre activité ?

L'immeuble d'André Remondet et Claude Parent est en effet l'un des rares exemples patrimoniaux aussi importants que nous ayons eu à traiter. Néanmoins, et dans de moindres mesures, nous pouvons toutefois évoquer la Cité universitaire, le Village Saint-Paul, Charles V et la restauration de la Cité du refuge de l'Armée du Salut. Ce dernier est un bâtiment de Le Corbusier et Pierre Jeanneret pour lequel nous avons réalisé la réhabilitation mais avec des surfaces de béton moins importantes.

## Comment le travail a-t-il été conduit à l'intérieur du bâtiment ?

Avant de débuter les travaux, il a fallu comprendre le bâtiment dans son ensemble, tant la partie brutaliste émergée que la partie souterraine. Chacune présentait la même complexité, notamment une conception en Chambord de l'escalier se déployant jusqu'aux sous-sols, véritable laby-

rinthe, et de la rampe de parking. Ensuite, nous avons dû développer une conception sur mesure et procéder au relevé intérieur de tout le bâtiment. C'était nécessaire pour redéfinir la distribution des espaces existants au centimètre près, tout en respectant les nouvelles normes (PMR). À cet effet, six mois de synthèse ont été nécessaires avant de démarrer les travaux afin de « caler l'ensemble » : relevés géomètres, réseaux techniques, désenfumages et ventilations des différentes zones pour aboutir sur les plans de cloisonnements et de faux-plafonds. Ensuite trois mois supplémentaires pour implanter l'ensemble des terminaux en fonction des exigences architecturales. Enfin la plupart des lots de finition, notamment en menuiserie intérieure et métallerie, ont fait l'objet de nombreux échanges avec la maîtrise d'œuvre. En effet, presque tous les produits mis en place sur l'opération ont été créés sur mesure pour celle-ci car non standards dans l'industrie.

## Paulo Costa, Directeur France de Novo Modelo

**Pouvez-vous présenter votre métier (votre entreprise) et le savoir-faire que vous défendez ?**

L'histoire commence en 1994, avec Novo Modelo Europa, une société créée pour la fabrication de serrures et de mobilier.

Monsieur Correia, le président, qui a grandi et appris dans le bâtiment, puisque son père possédait une grande entreprise générale de maçonnerie, a eu la vision de créer une entreprise où les demandes et sollicitations étaient toujours plus fortes que les réponses que l'on apportait...

Nous avons commencé par fabriquer dans un petit local, et dix ans après, nous avons réalisé une nouvelle usine avec une surface de production d'environ 12 000 m<sup>2</sup>, ce qui est la surface actuelle. En 2010, vu la crise qui a énormément affecté l'industrie portugaise, nous avons tenté d'exporter nos

produits et services, et nous avons créé une société en Angola (ancienne colonie portugaise), une filiale en France et, deux ans après, une autre en Suisse.

Notre savoir-faire est très diversifié, dès le début de la création de Novo Modelo, la production sur-mesure a toujours été notre intention et surtout la raison de la création de cette société. Nous aimons travailler projet par projet, afin de les étudier avec leurs créateurs (architectes), et proposer ensuite une fabrication très industrialisée, mais aussi très manuelle, si les projets sont vraiment très spécifiques, notamment quand nous répondons à des projets de réhabilitation des grands centres-villes.

**Dans quelle mesure ce savoir-faire s'est-il exprimé dans le projet du 58-66 rue de Mouzaïa ?**

Le projet de la rue de Mouzaïa a vraiment été un projet où toutes les



compétences de Novo Modelo ont été mises en œuvre. Il a fallu intégrer nos aptitudes en menuiserie et métallerie dans un ensemble fenêtre bois (chêne) avec un précadre métal, et l'intégration d'un garde-corps inox vitré.

Une très belle opération qui ne s'arrête pas seulement à près de 600 fenêtres. Nous avons réalisé maints éléments, depuis le mobilier des chambres et l'aménagement du rez-de-chaussée jusqu'aux garde-corps en métal des terrasses et balcons.

**Comment avez-vous œuvré dans ce projet, quelle(s) solution(s) avez-vous apportée(s) ?**

Les solutions étaient déjà sur le papier, et nous avons, avec la diversité de nos solutions de production, réalisé un très beau projet de réhabilitation.

**Comment avez-vous collaboré avec les architectes ?**

Un des points les plus positifs de cette opération a été, dans ce cas, l'interaction entre le fabricant (Novo Modelo) et les créateurs (architectes).

Au cours de nos diverses séances sur le chantier, dans leur cabinet et également à notre usine au Portugal, nous avons toujours trouvé les meilleures solutions à ce que les architectes voulaient signifier.

Le résultat final plaît à tout le monde, et à nous en particulier, parce que nous avons réalisé une grande opération où nos compétences ont pu pleinement s'exprimer.

## Denis Rolland, Directeur de travaux 1974-1976 de la SAE, devenue Eiffage

### Contexte de l'opération

La direction des hôpitaux du ministère de la Santé était le maître d'ouvrage de l'opération Mouzaïa. L'immeuble devait héberger des services de la Sécurité sociale. La maîtrise d'œuvre était assurée par les architectes Remondet et Parent mais en fait, c'est Claude Parent qui assurait le projet.

Le marché avait été confié à la Société Auxiliaire d'Entreprise (SAE, aujourd'hui Eiffage) en tous corps d'états sauf les lots techniques chauffage (Sulzer), électricité (Trindel), ascenseurs, paratonnerre.

Le délai contractuel était de 18 mois mais le maître d'ouvrage s'était trompé. Avec son accord, on a commencé les travaux sans ordre de service, donc sans paiement jusqu'à la fin des terrassements ! Les travaux se sont déroulés entre l'automne 1973 et la fin mai 1975.

Le marché était révisable, base mai 1973, avec autant de formules de révision que de lots. Le marché s'est déroulé pendant le premier choc pétrolier avec des hausses de prix fantastiques. Pour les lots plomberie et menuiserie, entre mai 1973 et mai 1975, la hausse a été de 50 %, 40 % pour le gros œuvre.

### Le bâtiment

Tout le financement avait été réservé aux façades. À l'intérieur, les prestations étaient des plus simples. Pas de faux plafonds, des revêtements de sols en dalles plastiques sauf pour les chefs de services qui avaient de la moquette. L'isolation acoustique était médiocre avec des cloisons longitudinales en carreaux de plâtre et des portes « Clarit ». Les cloisons transversales étaient en aggloméré de bois de 50 mm d'épaisseur.

Pas d'isolation thermique, juste des doublages avec vide d'air. Pour les panneaux de façades, nous avons mis au point un châssis métallique économique qui faisait de l'effet, mais l'étanchéité à l'air était des plus médiocres. Un cadre dormant en acier galvanisé était incorporé au coulage des panneaux de façade. Le châssis basculant était ensuite monté directement dans ce cadre. En parties haute et basse, le vitrage était maintenu par des parcloles.

À l'origine du projet, les panneaux de façade étaient prévus en béton blanc mais une variante en peinture époxy avait été acceptée. Finalement, Claude Parent trouvait cela très bien sans peinture. Il proposa donc sa suppression, mais elle nous fut payée à sa demande.



### Réalisation des travaux

Une des difficultés a été de gérer le manque de place disponible. Nous n'avions que le dégagement devant les rampes du parking et un petit terrain en face du chantier, rue de L'inspecteur Allès. On a perdu beaucoup de temps en manutentions.

Compte tenu du problème de délai, nous avons choisi de mener en priorité la zone immeuble en laissant de côté celle des rampes qui ont été construites ensuite.

Particularité de la SAE, il n'y avait pas de bureau des méthodes. Le chantier s'organisait comme il le souhaitait. Les infrastructures étaient somme toute classiques. La réalisation n'a pas posé de grandes difficultés. Pour ce qui est de l'élévation, cela a été plus complexe.

La mise au point des façades a fait l'objet de nombreuses discussions. Il nous est apparu que le plus simple était de préfabriquer les angles arrondis. Pour les murs droits, nous avons habillé des banches métalliques avec les stries. Ce que j'ai alors nommé les

dents de mammoth, ont été aussi préfabriquées et fixées par boulonnage.

Les éléments entre panneaux de façades et dents de mammoth, préfabriqués sur le chantier, ont été conçus pour « enjambrer » les tuyaux de chauffage afin de permettre à Sulzer de poser les convecteurs plus rapidement.

Ces choix techniques, mélangeant préfabriqué et coulé en place, ont nécessité, pour des raisons d'uniformité de la teinte du béton, de préfabriquer ces éléments sur le chantier. En revanche les panneaux de façade ont été préfabriqués dans l'usine que la SAE possédait alors.

Les planchers avaient des portées assez grandes, de plus de 7 mètres dans les étages. À cette époque, le choix était limité par la capacité de levage des grues. On a donc utilisé des planchers à poutrelles précontraintes et hourdis avec enduit plâtre en sous-face.

Comment faisons-nous à cette époque pour faire fonctionner ce chantier ? Rétrospectivement c'est un peu un mystère. Un directeur de travaux,

un coordinateur et un chef de chantier. Pas d'Internet, pas de fax, le secrétariat et la compatibilité étaient assurés par la direction régionale heureusement toute proche, place des Fêtes.

À cette époque, les horaires étaient très variables même pour les cadres. La théorie était 46 heures par semaine, dans la pratique on arrivait facilement à 50 heures. Durant la période de septembre à décembre 1974, le pointage de certains ouvriers a atteint 60 heures par semaine.

Mis à part la course contre la montre durant tout le chantier, je ne me souviens pas de problèmes majeurs avec les entreprises, sauf la faillite du plombier. Pas facile de trouver quelqu'un pour reprendre des travaux abandonnés pendant des semaines. J'ai finalement trouvé un artisan qui a accepté, il s'appelait Becmont. Il n'avait qu'un ouvrier, Saïd, et je crois un manœuvre. Becmont n'était pas en mesure d'établir un devis d'ensemble pour la reprise, aussi avons-nous fonctionné par tâches. Avant de commencer un travail, je lui proposais le prix de l'ancienne entreprise, il acceptait ou demandait un supplément. Pour certains postes, on l'a payé en régie. Cela a été le cas pour les reprises de canalisations dans les gaines techniques. Elles avaient été fermées par le plâtrier car toutes les canalisations étaient censées avoir été installées, mais il y avait des oublis. De plus, les plâtriers calaient les carreaux de plâtre de fermeture des gaines techniques avec des morceaux de bois qui, en séchant, tombaient et cassaient les piquages d'évacuations en attente. Comment localiser et réparer les manques et

les détériorations ? Becmont a utilisé un moyen archaïque inimaginable aujourd'hui : la corde à nœuds. Il descendait faire les vérifications dans les gaines techniques à l'aide d'une corde à nœuds. S'il y avait une intervention à effectuer, une planche présentant une encoche était glissée dans la corde et servait de siège !

### L'architecte

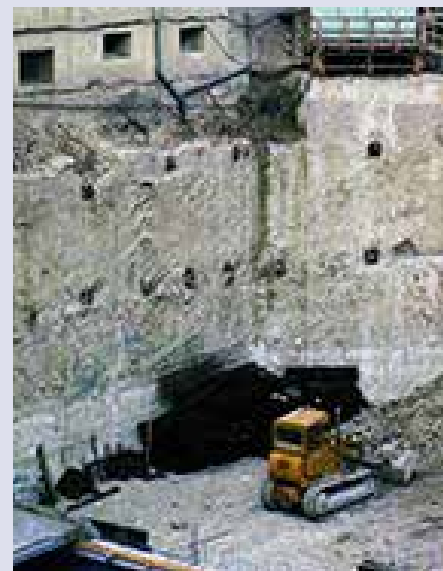
Au début des travaux, Monsieur Parent m'avait dit d'un air sévère qui ne lui ressemblait pas : « je ne vous embêterai pas pour la construction des sous-sols. Mais pour ce qui est de l'élévation ce sera autre chose, si ce n'est pas bien fait vous serez obligés de démolir. » C'était clair !

Lorsque nous avons présenté le premier élément en béton strié, Claude Parent est arrivé sur le chantier portant de longues bottes noires cirées, un pantalon genre culotte de zouave bleu roi et une veste d'astrakan fermée par un nœud flottant.

L'élément témoin lui a été présenté suspendu à la grue. Silencieux, il l'a détaillé longuement, puis il s'est tourné vers moi puis s'est retourné une nouvelle fois vers l'élément pour l'admirer. Enfin, il m'a regardé en disant « je ne pensais pas qu'une grande entreprise soit capable de faire un travail aussi parfait. »

Nous avons gagné sa confiance.

Il faut préciser que nous avons mis toutes les chances de notre côté. Pour confectionner le moule, les vaux avaient été conçus en béton pour qu'ils ne se déforment pas. Les lames de bois étaient constituées de deux couches de contreplaqué, collées, vissées sur les vaux puis mastiquées et vernies.



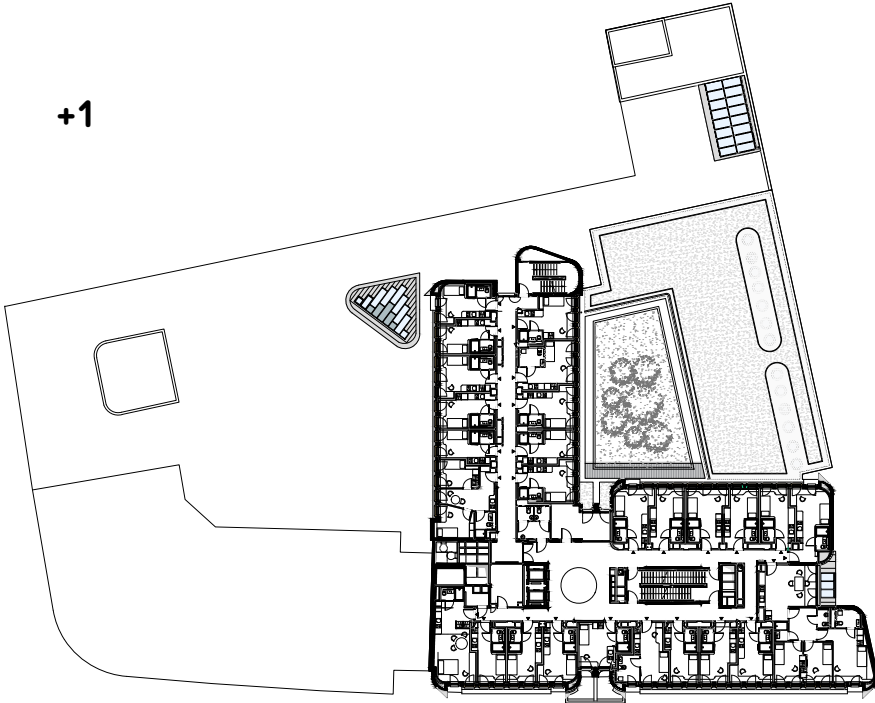
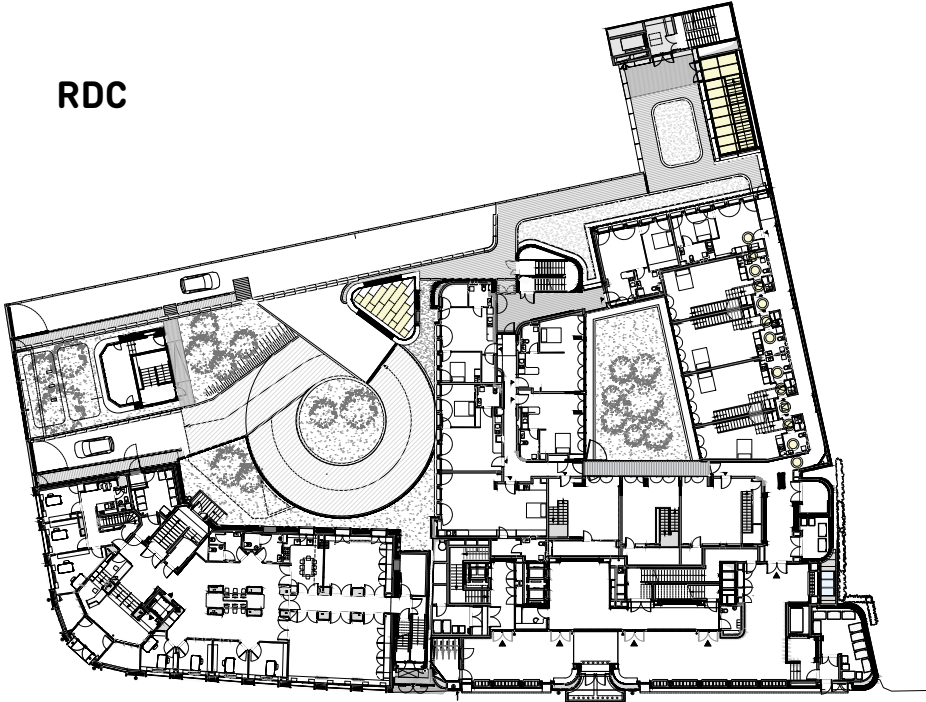
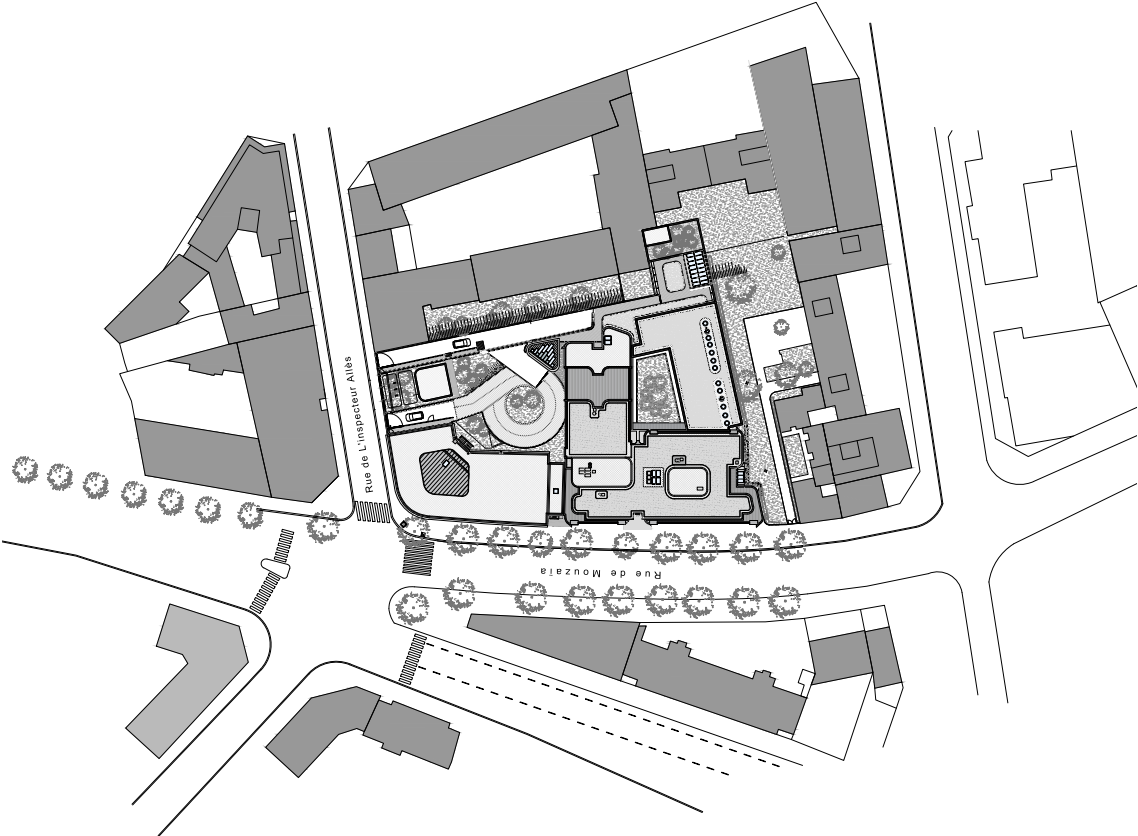
Claude Parent venait tout juste d'avoir un infarctus, aussi m'a-t-il précisé « maintenant j'attendrai que l'ascenseur soit en service pour voir les étages ». Ce n'était pas une marque de désintérêt mais une nécessité de santé. Et puis il avait maintenant confiance en nous. Il n'avait d'ailleurs pas d'autre solution puisqu'il travaillait seul, sans assistant. Il employait à temps partiel un mètreur vérificateur des monuments historiques. Celui-ci assurait la gestion financière du chantier. Au secrétariat et au téléphone, c'était sa femme. Ce sont les seules personnes que j'ai vues à l'agence de la rue Madeleine Michélin à Neuilly, installée dans un ancien magasin. Dans la vitrine, il y avait une maquette de l'appartement à plancher incliné que Claude Parent avait imaginé. Il m'avait expliqué sa théorie. La cuisine était au point haut, les pièces de repos en bas. La pente permettait de s'asseoir avec juste un coussin. Je n'ai pas été convaincu !

Notre architecte était à l'écoute de nos difficultés. Je suis allé plusieurs fois le voir pour résoudre tel ou tel point technique. Un jour où je lui proposai une solution un peu compliquée pour pouvoir respecter son plan, sa réponse a été immédiate « non, en architecture on ne triche pas. S'il vous faut faire des acrobaties, alors je dois changer mon plan. » Il a tout de suite trouvé une autre solution.

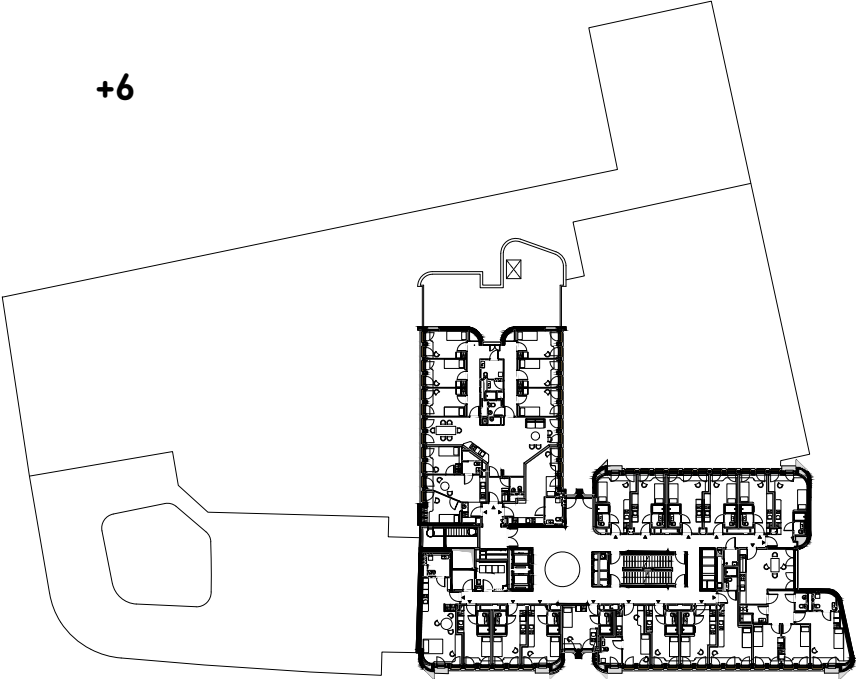
### Catherine Val

Un jour Claude Parent est arrivé avec une artiste, Catherine Val. Le mur en talus du rez-de-chaussée sur rue était prévu lisse, sans habillage. Le maître d'ouvrage s'en était ému et, à juste titre, avait souligné qu'il allait être rapidement couvert de graffiti. La solution retenue a donc été celle visible aujourd'hui, avec une petite différence. L'artiste avait prévu des paroles de "l'Internationale" ou quelque chose d'approchant. Ce n'était pas possible pour un bâtiment administratif. C'est ainsi que cela s'est terminé par des suites de mots. Cette prestation n'étant pas prévue dans notre marché, Catherine Val venait mettre les textes en fond de coffrage des éléments préfabriqués avant bétonnage. Les textes écrits de sa main étaient agrandis et découpés dans du polystyrène haute densité.

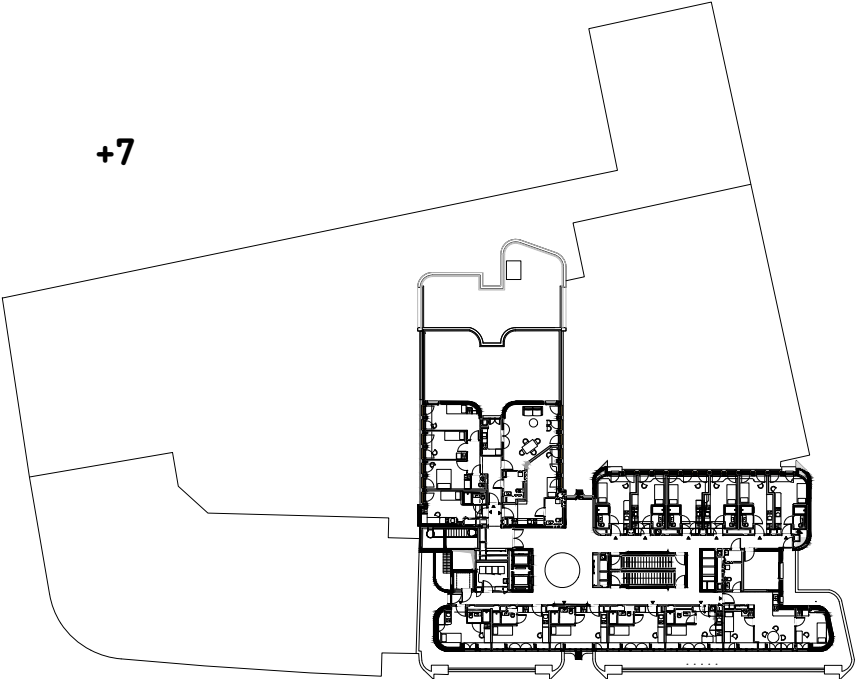
Le chantier s'est terminé à la satisfaction de tous, architecte et maître d'ouvrage. Nous avons alors vu l'utilisateur s'installer avec des bureaux et armoires qui devaient dater des années 1930 car l'administration n'avait pas prévu de budget mobilier, sauf pour les chefs !



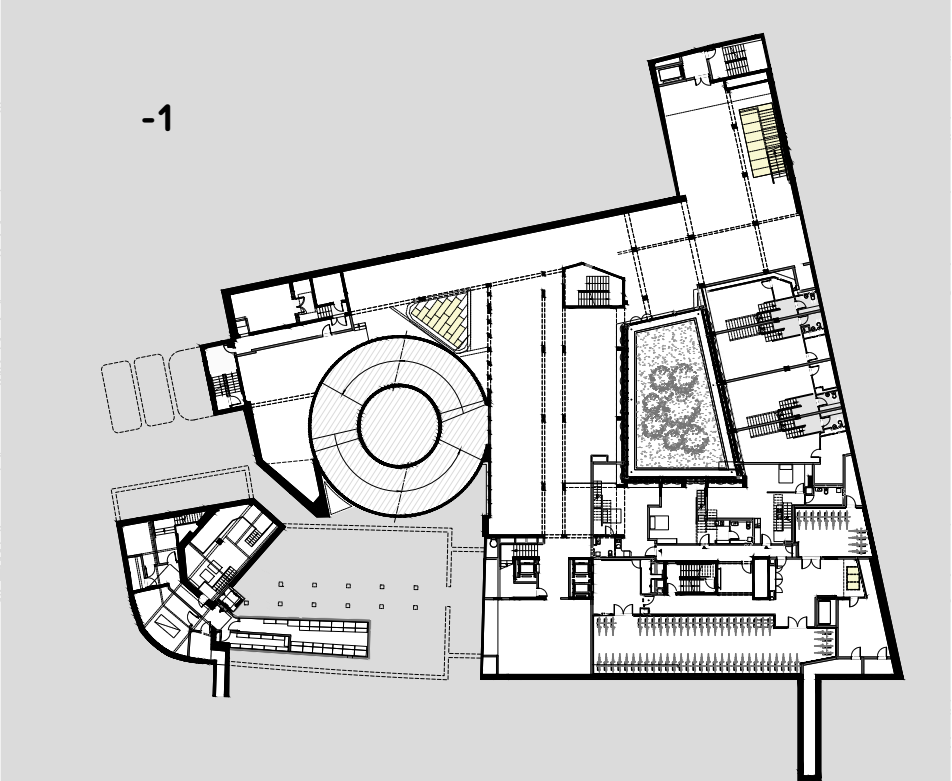
+6



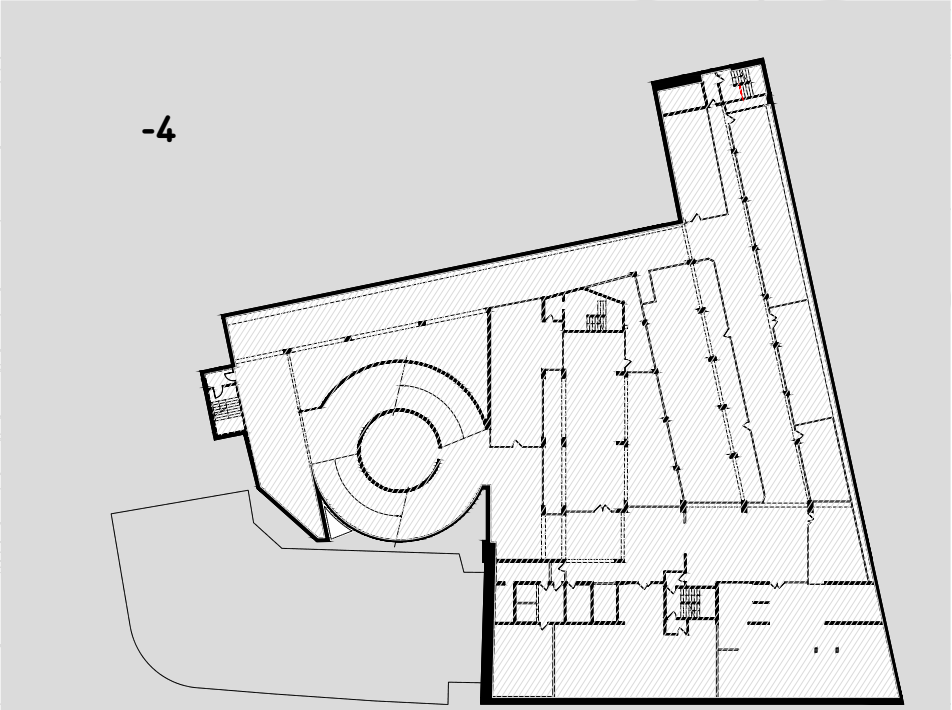
+7



-1

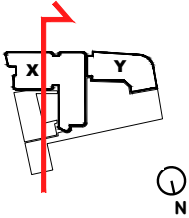


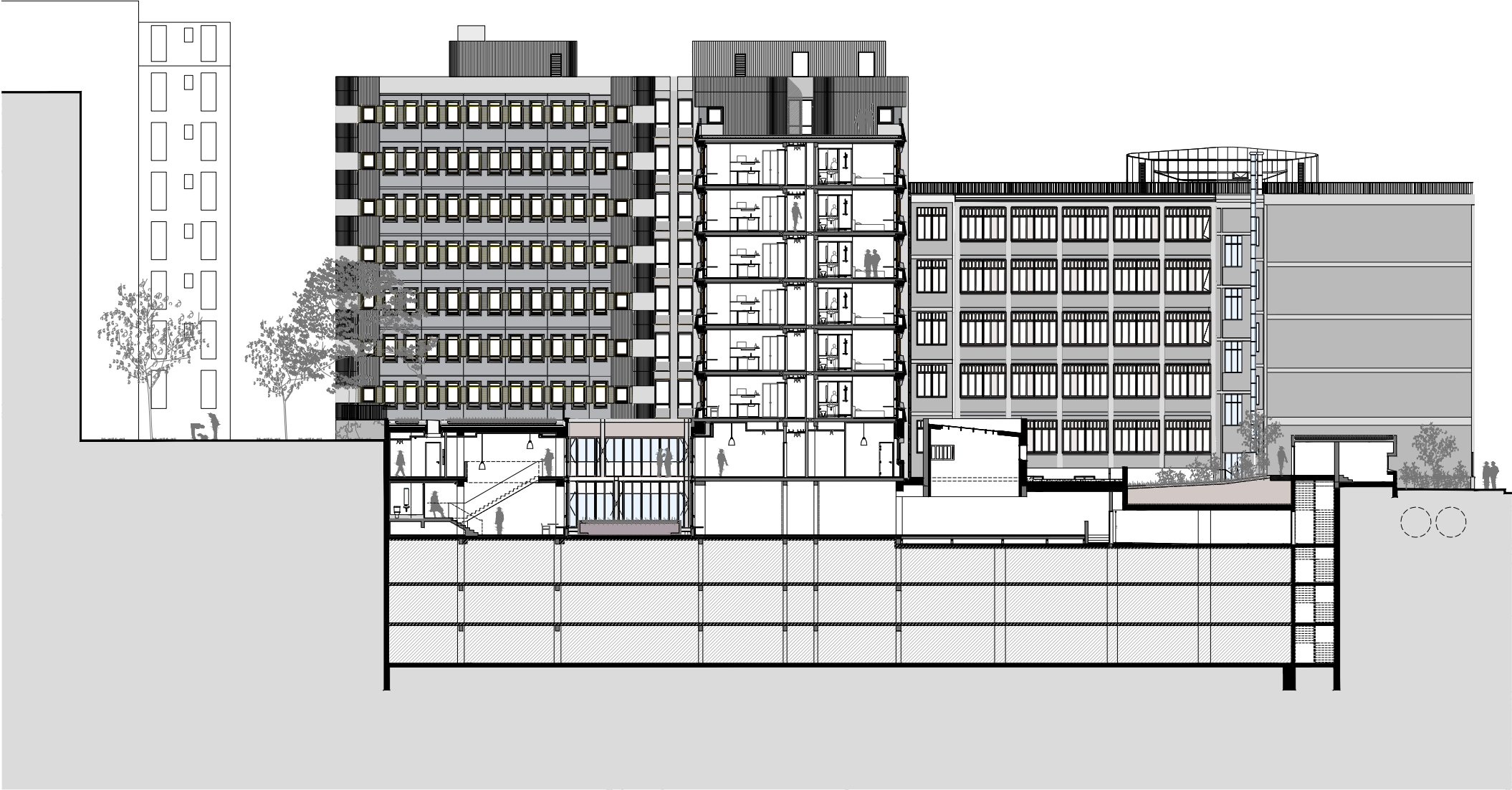
-4



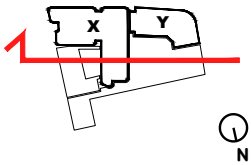


Coupe nord/sud





Coupe ouest/est



## Fiche technique

### Surfaces

8 186 m<sup>2</sup> SDP

### Coût travaux

14M €HT

1 700 €HT/m<sup>2</sup>

### Calendrier 58 Rue de Mouzaïa

Consultation : janvier 2015

Études : 2015 > 2016 / 24 mois

Chantier : 2017 > 2020 / 27 mois

### Utilisateurs

RIVP

Crous de Paris

Armée du Salut

Fab City Hub Paris coworking

### Commanditaire

RIVP

### Contrôle technique

BatiPlus

### Coordinateur SPS

Coordination management

### AMO HQE

Citae

### Entreprise générale

GTM Bâtiment – Vinci Construction

France : Henry Neuville,

Jean-Marc Bresson, Claude Marinho,

Angelo Sforacchi, Maxime Rodrigues-

Dantas, Margaux Daout-Bertault,

Maxime Bourbon, Yassine Badr,

Carlos Ferreira Dionisio,

Joaquim Ferreira Pedrosa

### Mobiliers

Novo Modelo, Mobidécor, IDM

### Signalétique

Boscher

### Architectes

Canal, atelier d'architecture :

Patrick Rubin, Annie Le Bot,

Antoine Hersant

avec :

Clément Vulliez, Alice Giacobelli,

Camille Muys, Minh-Tâm Nguyen,

Clara Lesbros, Anne Touchet,

Katleen Vercauteren,

Ida Helén Rey, Hugo Dessis

### BET Structure

Khephren

### BET Fluides

Espace Temps

### BET Acoustique

ITAC

### Paysage

D'ici là

### Recherches patrimoniales

Soja architecture

### Expertise *street art*

Valériane Mondot

### Certification

BBC-Effinergie Rénovation,

Plan Climat de la Ville de Paris, 2019

Patrimoine, Habitat et Environnement

### Prix

Geste d'Argent 2019

« Architecture, urbanisme et société »

Récompense des restaurations

remarquables

### Label ACR

« Architecture contemporaine

remarquable »,

Ministère de la Culture

DRAC Île-de-France, 2021

## 58 rue de Mouzaïa, Paris XIX<sup>e</sup>

### Récit patrimonial

Simon Texier

### Notes architecturales

Patrick Rubin

### Coordination éditoriale

Eva Magnier

### Relecture

Arabesque

### Conception graphique

Gaëtane De Rore

### Dessins

© Luc Guinguet : p.2, 24, 37, 89, 96, 97, 103, 106, 134

© André Remondet et Claude Parent architectes : p.18, 23

### Crédits photos

© Canal architecture : p.30, 41, 50, 58, 60, 61, 66-67, 68, 69, 70, 72, 78-79, 87, 88, 101, 102, 103, 104-105, 107, 108-109, 110-111, 112-113, 117

© Bruno Barbier : p.17

© Valérie de Calignon : p.82, 83

© Christina Fussien : p.25

© Emmanuel Goulet : p.26

© Nicolas Gzeley : p.71

© Pierre L'Excellent : p.9, 31, 33, 48-49, 54-55, 56-57, 59, 62, 64-65, 90, 91

© Michel Moch : p.13, 15

© Valérie Mondot : p.73

© Andrea Montano : p.34-35, 52, 53, 63, 74-75, 76-77, 80-81, 84-85, 86, 92-93, 119

© Denis Rolland : p.46-47, 58, 97, 121, 123

© RIVP : p.98-99, 100

© Olivier Wogenscky : p.51

© D.R. : p.10, 17, 25, 31, 59

### Tags

© Caligr : p.70

© Hek : p.69

© Jobber : p.51

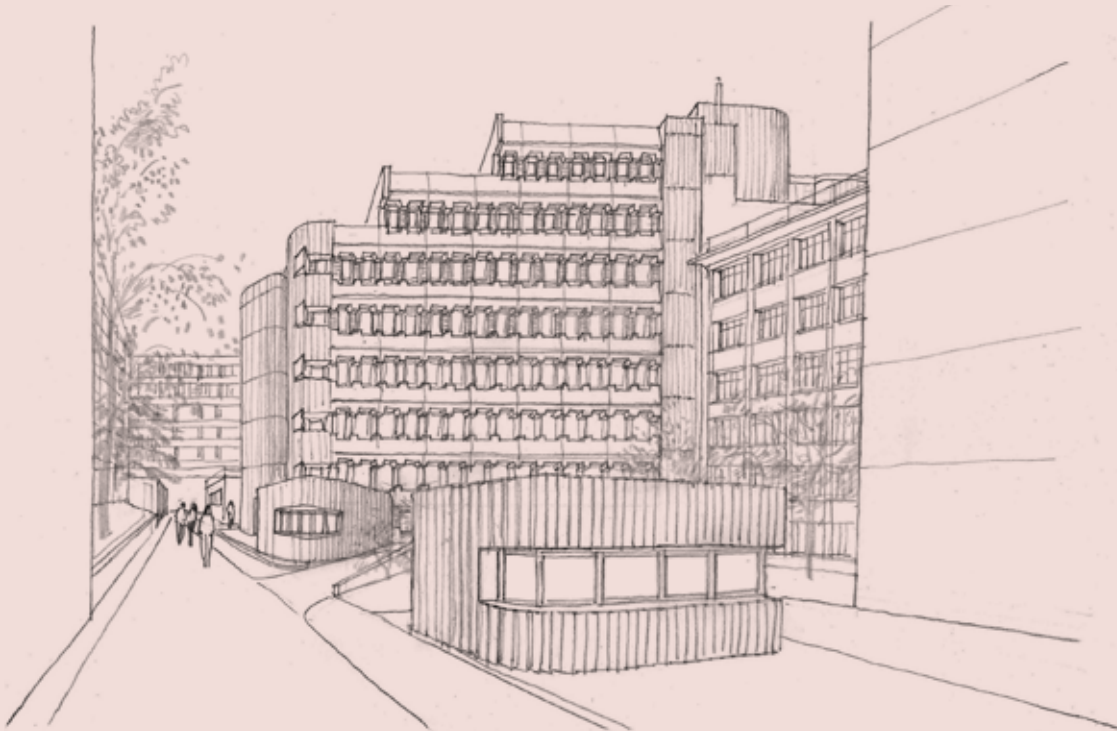
© Lezard : p.51

© MP5 : p.51

© Artiste inconnu : p.68, 72, 73, 74-75, 92-93

### Ce livre a bénéficié du soutien de :

RIVP, GTM Bâtiment, Crous de Paris, Novo Modelo, Forbo, Technal



Archibooks + Sautereau Éditeur  
49, boulevard de la Villette  
75010 Paris  
Tél. : + 33 (0)1 42 25 15 58  
[www.archibooks.com](http://www.archibooks.com)

© Archibooks + Sautereau Éditeur, 2021

Achévé d'imprimer en U.E.