

# L'ARO

Transformation du 81 Avenue de la  
République, Paris XI

Livret de projet

[www.same-architectes.com](http://www.same-architectes.com)



**Le projet se situe avenue de la République dans le XIème arrondissement de Paris, à mi-chemin entre la place de la République et le cimetière du Père Lachaise. Initialement construit à destination de la clinique de Bluets, notre intervention transforme le bâtiment pour accueillir aujourd’hui un établissement d’enseignement supérieur. Le projet, pensé pour muter au gré de son cycle de vie, se doit d’être exemplaire vis à vis des exigences environnementales.**

## ➤ Révéler l'histoire

Le bâtiment se situe au cœur du XI<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, en tête de proue de l'avenue de la République, la rue des Bluets et la Cité Bertrand. Initialement réalisé à destination de la clinique de Bluets, le bâtiment s'est transformé à plusieurs reprises de 1924 à 1964, laissant apparaître une construction complexe composée de différentes couches successives.

En effet, les plans de l'ancienne Clinique des Bluets ont été initiés par l'architecte Suisse Erwin Hinnen. La Maison de santé a été développée sous l'impulsion de la CGT de la métallurgie de la Région Parisienne.

Depuis 1964, le bâtiment, dont le volume et l'enveloppe demeurent inchangés, a subi plusieurs transformations. Celles-ci laissent apparaître une construction complexe dont l'omniprésence de technique rend la lecture des espaces intérieurs difficile.

Avant notre intervention, le bâtiment comptait environ 2.200m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis sur 9 niveaux. Les deux niveaux de sous-sol et la cinquième façade étaient principalement dédiés à la technique. Le reste du bâtiment comprenait des plateaux de bureaux dédiés à de la formation pour la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie), avec également des locaux techniques à chaque niveau. Un amphithéâtre de 50 places coiffait la construction.



Photographie historique du bâtiment en 1948

## ↳ Usages flexibles, coque pérenne

Le projet de réhabilitation a été amorcé en 2019. Durant le temps d'étude, avant le commencement des travaux, Le bâtiment vacant a accueilli 54 street-artistes dans le cadre du Colors Festival. Ils se sont emparés des lieux et ont transformé plus de 600m<sup>2</sup> sur 2 niveaux en une galerie d'art.

Occupation temporaire avant le début des travaux  
Colors festival, Juin 2021

600 m<sup>2</sup> valorisés

30 000 visiteurs

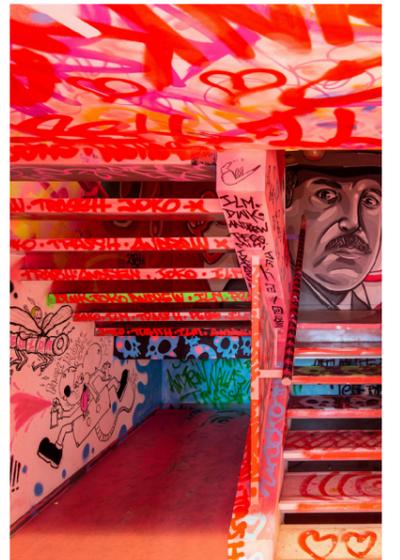
3 100 élèves accueillis

54 artistes

22 bénévoles

75 000 € reversés aux artistes

15 emplois directs



## ↳ Transformer plutôt que déconstruire

Ce projet illustre parfaitement les trois valeurs autour desquelles s'articule la production du studio :

- . Une matière innovante ou réemployée
- . Un élément issu de l'artisanat local
- . Une réflexion particulière sur les usages

Nous avons pensé l'ARO comme un bâtiment mutable pouvant se transformer aisément au gré de son cycle de vie. Le curage complet et la dépollution ont été des éléments clés de la transformation, nous permettant de révéler des éléments d'histoire du bâti et ont orienté notre conception.

La rénovation énergétique a également été un moteur de réflexion. Ainsi, nous avons pu atteindre les labels et certifications BREEAM good, RT2012, Plan Climat Paris, WiredScore silver.

Nous sommes passé d'une consommation énergétique initiale de  $562,67 \text{ kWhEP/m}^2.\text{an}$  à une consommation de  $72 \text{ kWhEP/m}^2.\text{an}$  ce qui représente une réduction d'énergie de 87%.



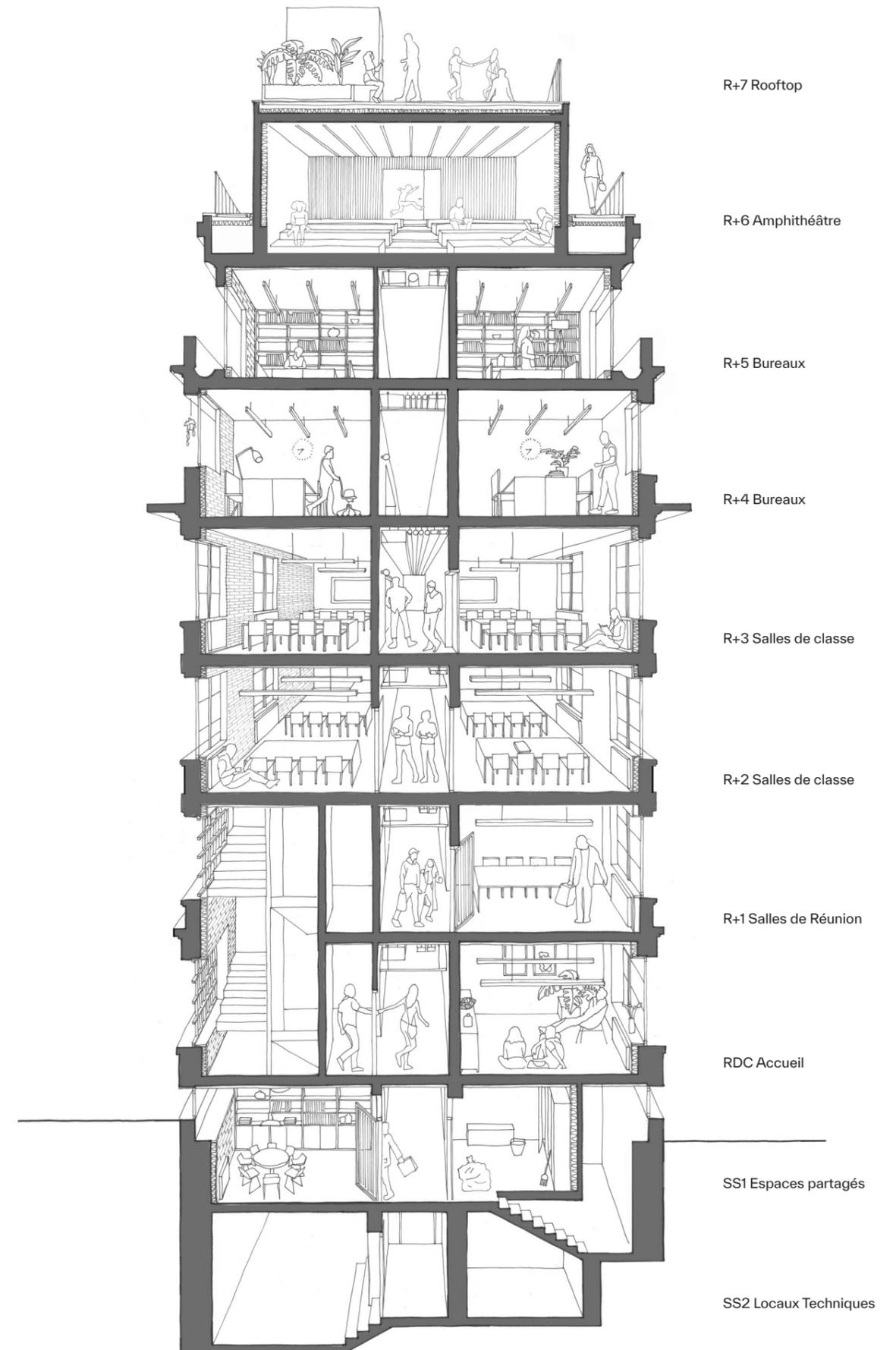


## ↳ Programmation

Au rez-de-chaussée, l'accueil a été totalement remanié pour marquer l'amorce du parcours dans le bâtiment. Dans son prolongement, au premier sous-sol, on retrouve des espaces partagés disponibles à l'ensemble des usagers, accessibles par un nouvel escalier signal depuis le hall. Le deuxième sous-sol a été agrandi pour accueillir la totalité de la technique. Les espaces d'enseignement se déploient du premier au troisième étage, le quatrième et le cinquième étant dédiés à l'administration.

Le sixième étage conserve l'amphithéâtre remanié avec l'aménagement d'une "salle des pas perdus" donnant sur une terrasse panoramique.

Le rooftop, autrefois inaccessible, se transforme en un nouvel espace de travail végétalisé à destination des étudiants.





## ↳ Matérialités | Enveloppe

Notre philosophie première est celle de la restructuration plutôt que de la déconstruction/reconstruction. L'histoire du 81 République nous a conduit à conserver la façade tout en l'épurant de ses verrues successives. Notre volonté de conserver et ré-enchanter la façade nous a conduit à isoler le bâtiment par l'intérieur.

L'enveloppe, de par sa composition et sa matérialité, constitue le principal aspect remarquable du bâtiment. Celle-ci est révélatrice d'une écriture néo art déco, caractéristique de son époque de construction. L'alternance de brique et d'enduit, ainsi que les détails d'ornementation, sont autant d'éléments qui constituent la richesse et l'histoire du bâtiment.

A l'exception des façades et de leur ornementation qui étaient particulièrement bien conservées, le reste était en état d'usage. Concernant les matières existantes, les menuiseries, parfois en PVC, en bois ou bien en aluminium, étaient toutes en état d'usage et ne pouvaient subir de rénovation. Certaines avaient été murées ou remplacées par des grilles liées à la présence de locaux techniques en étage. Ces dernières ont donc été identifiées comme un élément à déposer et à intégrer dans un circuit de recyclage. Seuls les volets et les ferronneries, présentant un aspect patrimonial, pouvaient être remis en état.





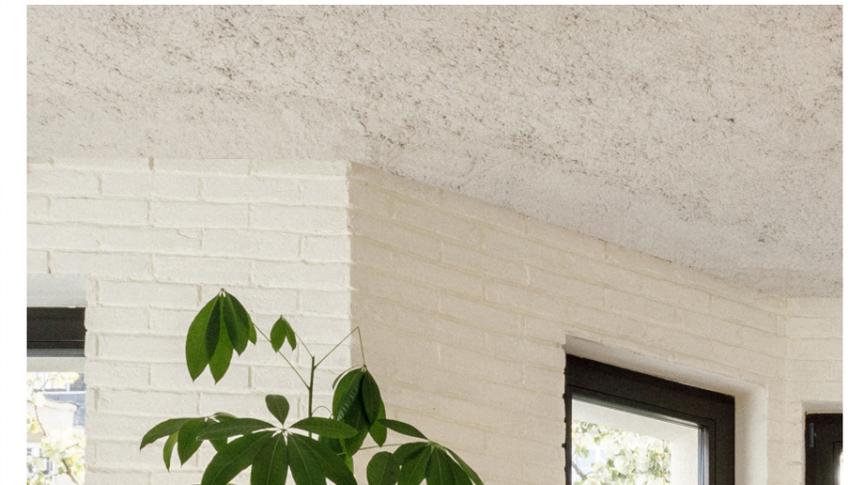
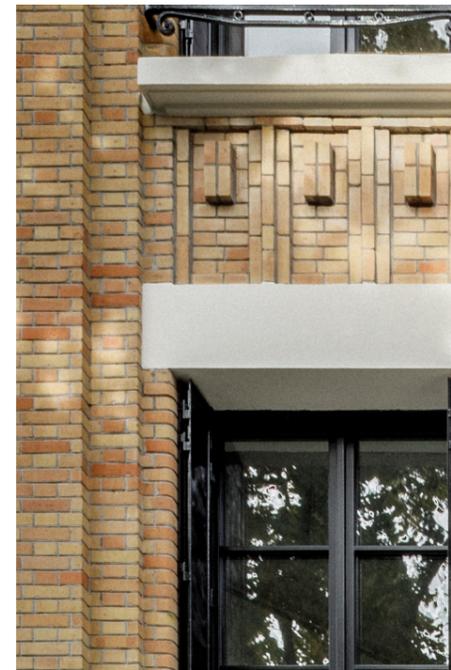
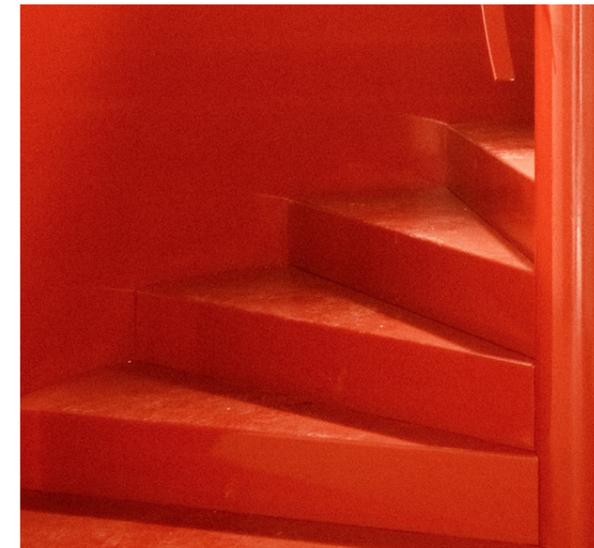
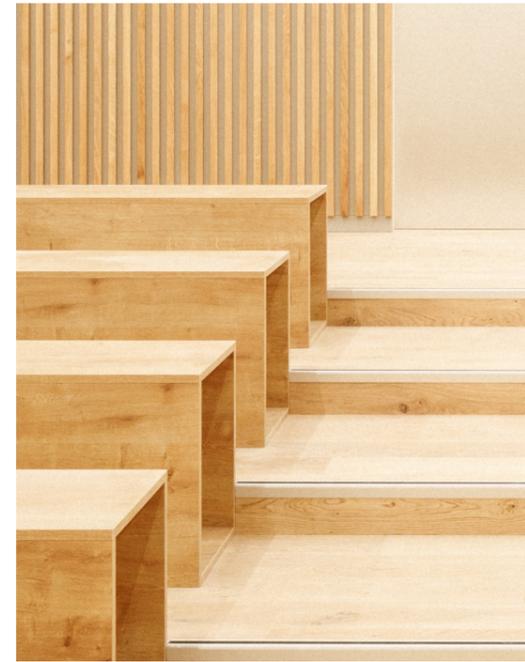
## ↳ Matérialités | Intérieur

Le projet propose de retrouver une sincérité de la matière faisant écho aux matériaux bruts dévoilés lors du curage du bâtiment. La brique, le métal, le béton ou le bois sont autant de matériaux authentiques qui s'étendent dans l'espace au service de l'enveloppe, des volumes et des usages.

Nous avons privilégié l'utilisation de matériaux bruts, bio et géosourcés, pour les isolants (panneaux souples permettant à la façade de perspirer) ou les revêtements de sol (linoléum naturel, terrazzo avec incrustations de déchets de construction) par exemple.

Le curage a été l'occasion de mettre en place un processus de tri et de recyclage. Une partie des éléments a pu être réutilisée in situ comme les briques, les chemins de câble, ou les réseaux de distribution d'eau. Le reste a été revalorisé en matière à hauteur de 89%, et en énergie pour les 11% restants.

Des ouvriers ont travaillé in situ pour réemployer les briques des murs décloisonnés. Ces dernières ont ensuite été réinsérées à d'autres endroits dans le projet afin de maximiser le réemploi des gisements de matière première présente sur site.



## ➤ Division tripartite : socle - corps plein - couronnement

La programmation de l'ARO étant hybride, nous avons fait le choix d'une palette intérieure en accord avec l'histoire et l'enveloppe du bâtiment.

Le socle (RDC) bénéficie de peu d'ensoleillement du fait de la proximité avec les riverains. L'état après curage laisse entrevoir peu de matériaux historiques en bon état d'usage.

Le corps plein (R+1 à R+4) est beaucoup plus lumineux. Le curage nous a permis de révéler l'ADN du bâtiment par la redécouverte de la brique au niveau des espaces intérieurs (mur de circulation notamment).

Le couronnement, beaucoup plus récent, est fait de matériaux plus légers et dont les qualités esthétiques présentent peu d'intérêt (carrelage au niveau de l'ancien bloc opératoire, placoplâtre, carreaux de plâtre et parpaing, ...).

La conception des ambiances intérieures est donc déclinée en trois ensembles en écho à l'histoire de l'ARO : socle, corps-plein, couronnement.

## ➤ Le socle | Accueil et espaces partagés

- . Béton ciré gris clair rdc | lumière & pérennité
- . Linoléum de teinte identique au RDC au niveau du SS1
- . Brique existante dévoilée talochée blanche au niveau des communs (hall RDC, espace de détente SS1)
- . Plafond flocage gris clair
- . Luminaires suspendus Lambert & Fils & réseaux apparents



## ↳ Le corps plein | Salles de classe, de projet et de réunion

- . Linoléum de teinte rouge
- . Brique existante dévoilée talochée blanche au niveau des communs (circulation mur historique & tête de proue)
- . Plafond flocage gris clair
- . Luminaires suspendus & réseaux apparents



## ↳ Le couronnement | Bureaux et amphithéâtre

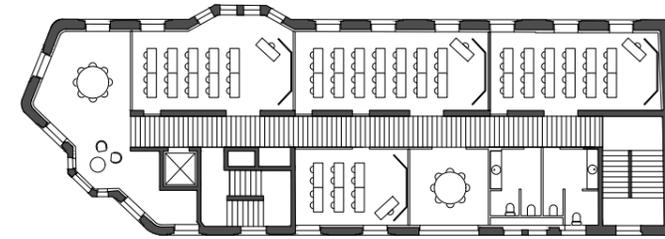
- . Linoléum de teinte verte
- . Plafond brut en tête de proue
- . Murs et plafond de l'amphithéâtre en fibre de bois
- . Luminaires suspendus & réseaux apparents



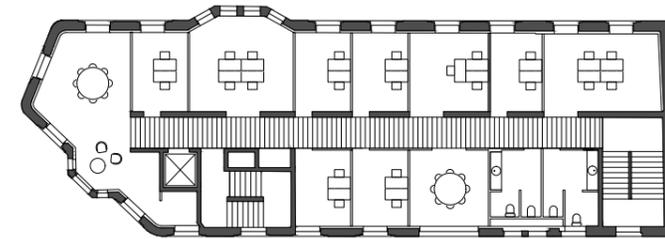
## ↳ Un bâtiment, plusieurs vies

L'une des clés de réussite du projet réside en l'anticipation de futures transformations. L'ancienne clinique des bluets, devenue aujourd'hui une école de formation, est pensée pour muter au gré de son cycle de vie. École, cowork, logement ou même fitness, le projet d'aménagement est ductile.

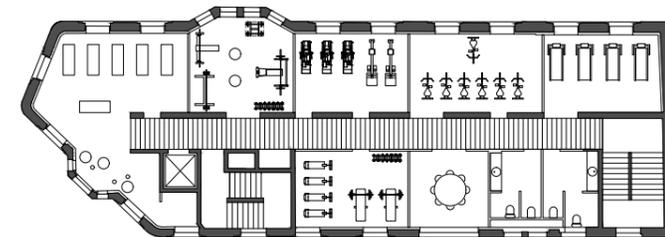
Nous avons pensé le volume intérieur comme un espace dorénavant capable d'accueillir de nouvelles transformations. Ainsi, nous avons pu revaloriser certains éléments camouflés. Pour restituer l'enveloppe, nous avons procédé à la réouverture des fenêtres et portes-fenêtres historiques murées. A l'intérieur, nous avons recréé un nouvel escalier en lieu et place de l'escalier originel, qui avait été remplacé, au cours des nombreuses vies du bâtiment, par des sanitaires. Nous avons également créé des planchers fusibles afin de faciliter d'éventuelles évolutions.



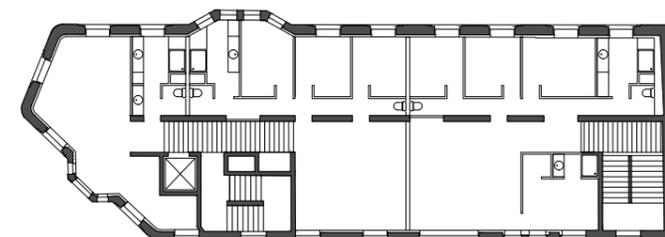
Ecole



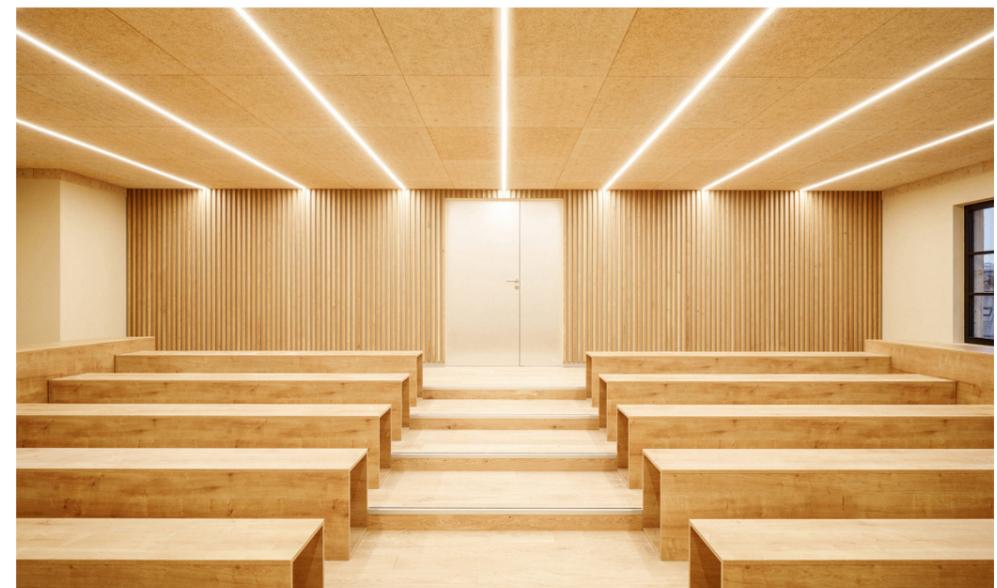
Bureau

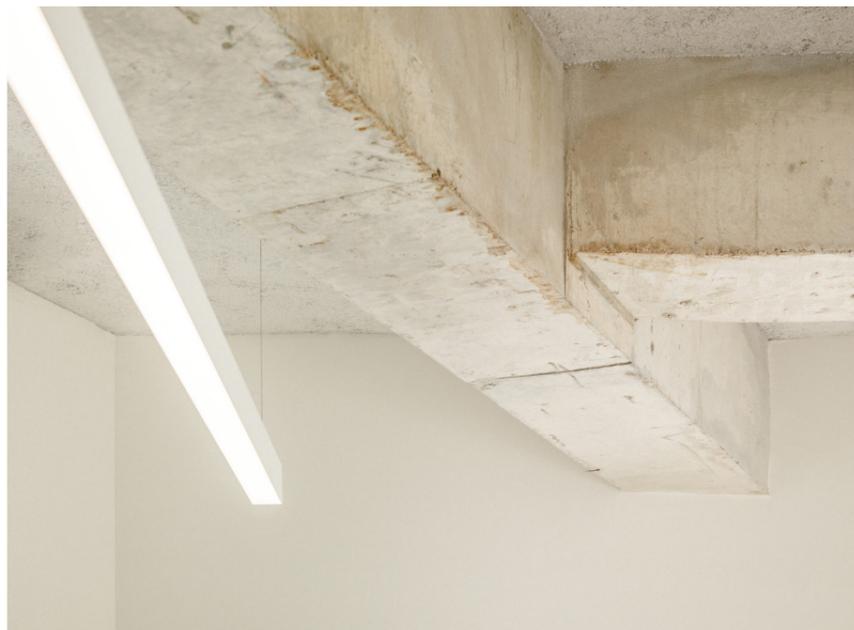


Fitness



Logement

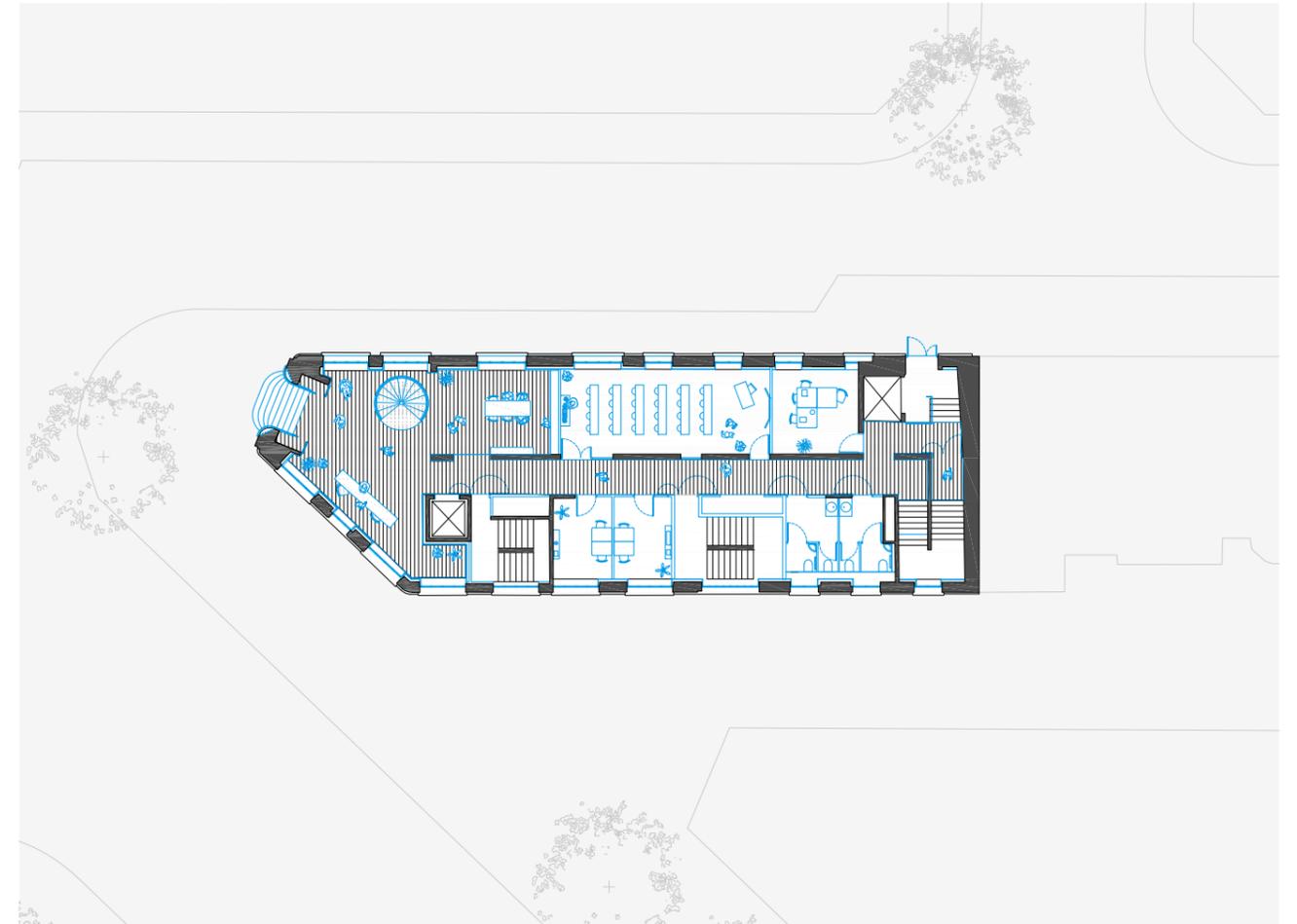




# ↳ Révéler les espaces



Plan RDC | Conservation-Démolition

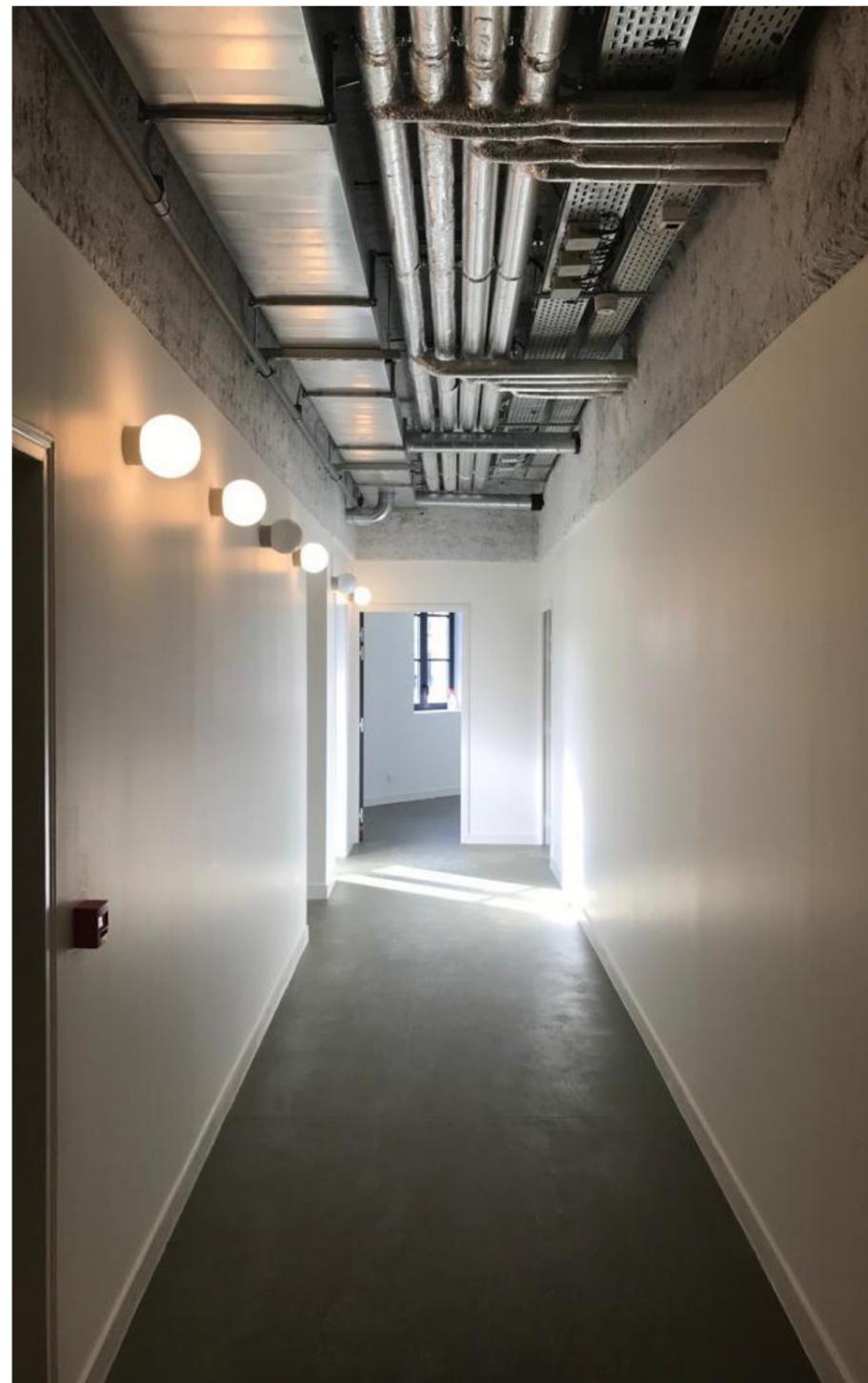
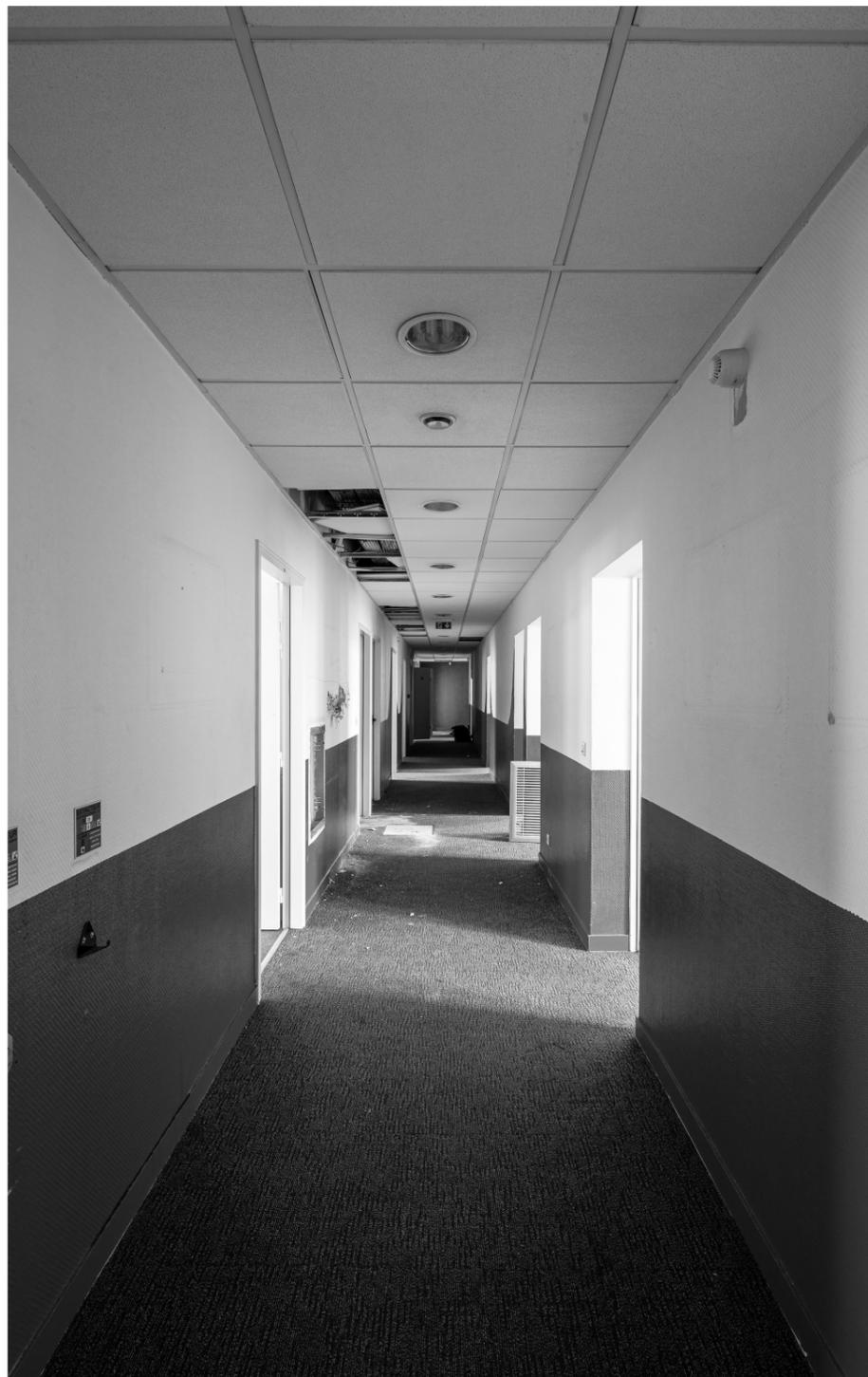


Plan RDC | Transformation

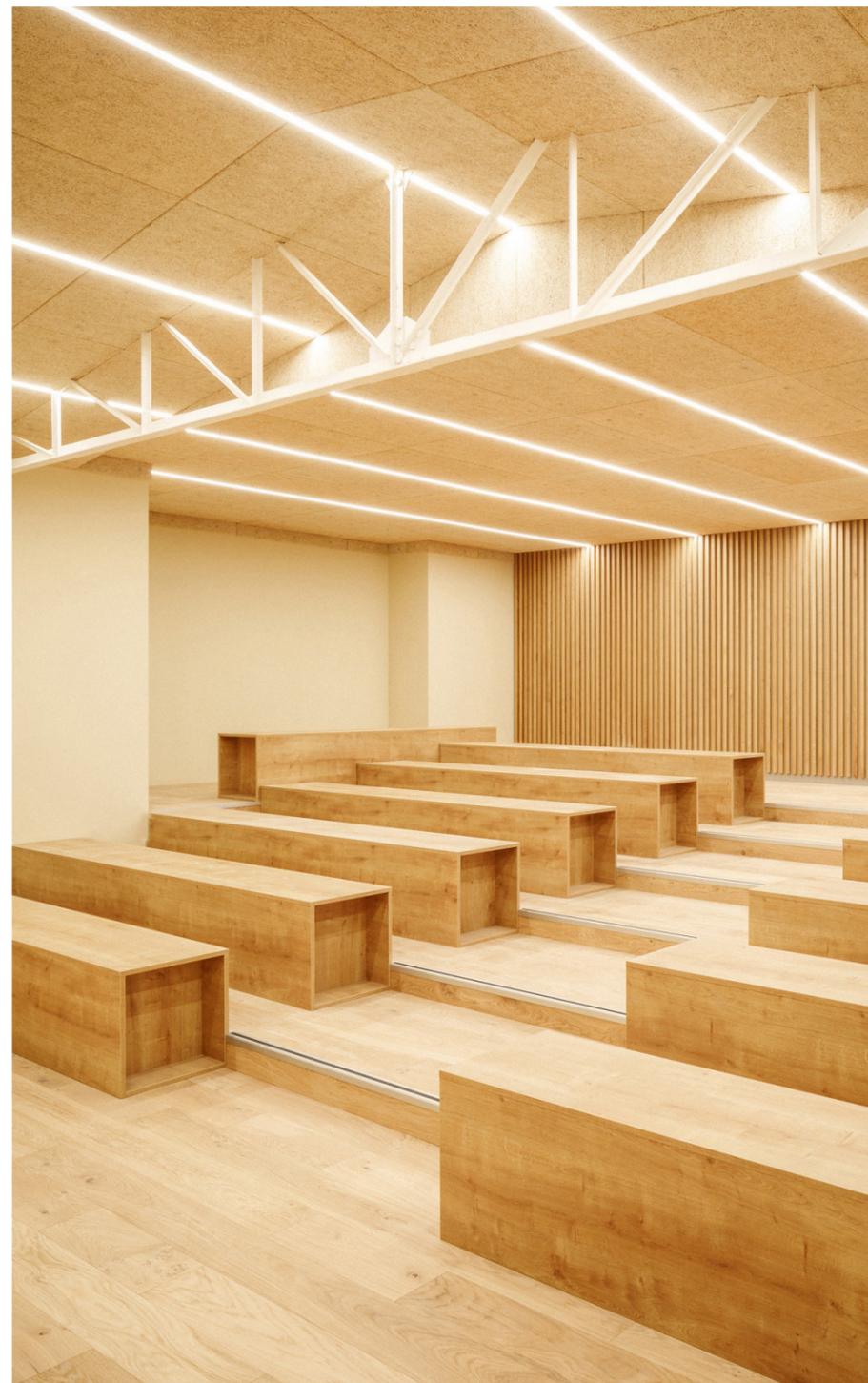
## ↳ Créer une séquence d'entrée



➤ Dévoiler les réseaux et réhausser les plafonds



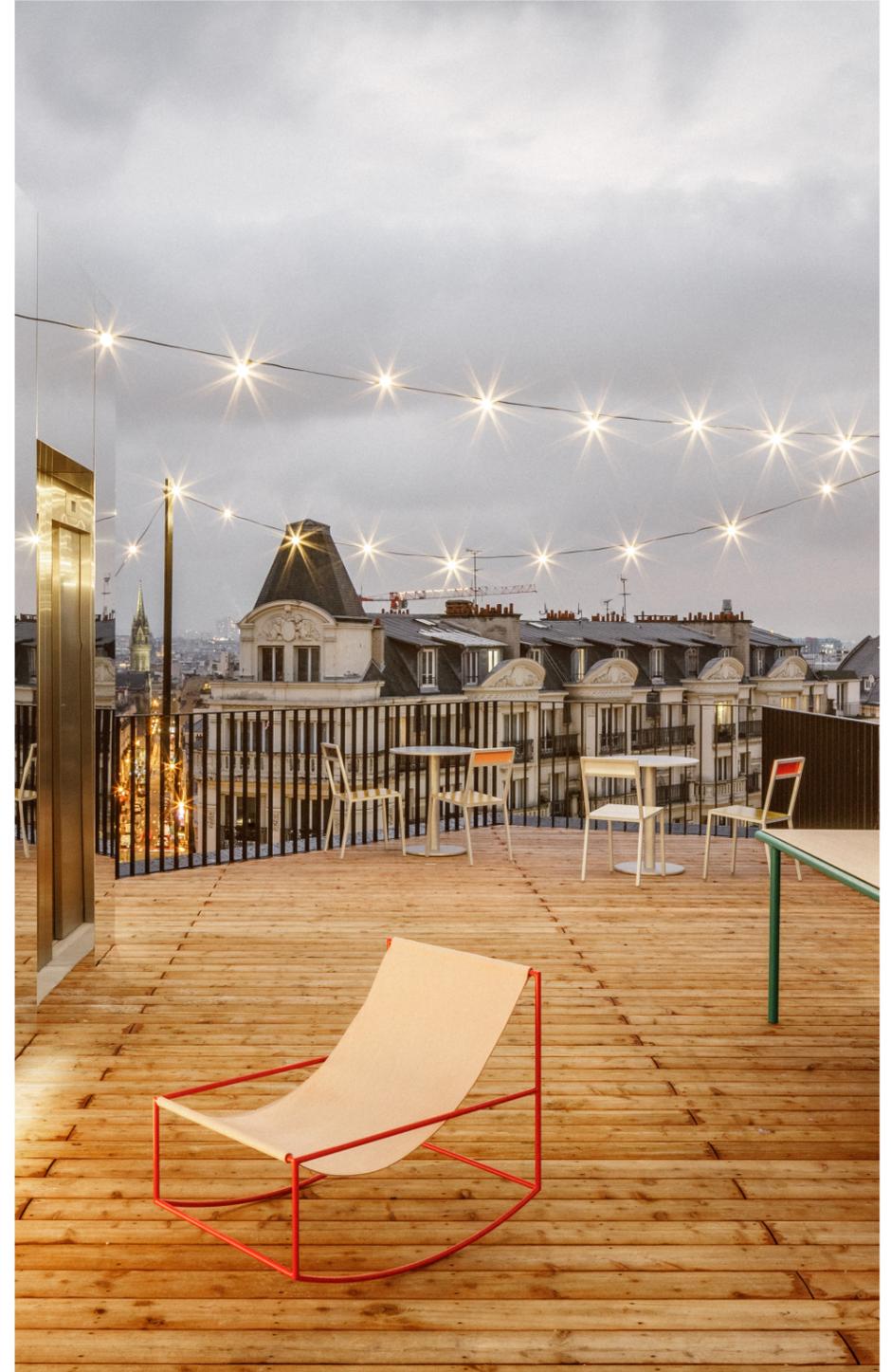
## ↳ Valoriser l'amphithéâtre



↳ **Dégager les vues en mettant à nu la structure**



↳ Libérer la toiture pour accueillir une terrasse





S A M E

Studio SAME

53 rue Meslay, Paris III

01 47 07 27 41

[contact@same-architectes.com](mailto:contact@same-architectes.com)

[www.same-architectes.com](http://www.same-architectes.com)