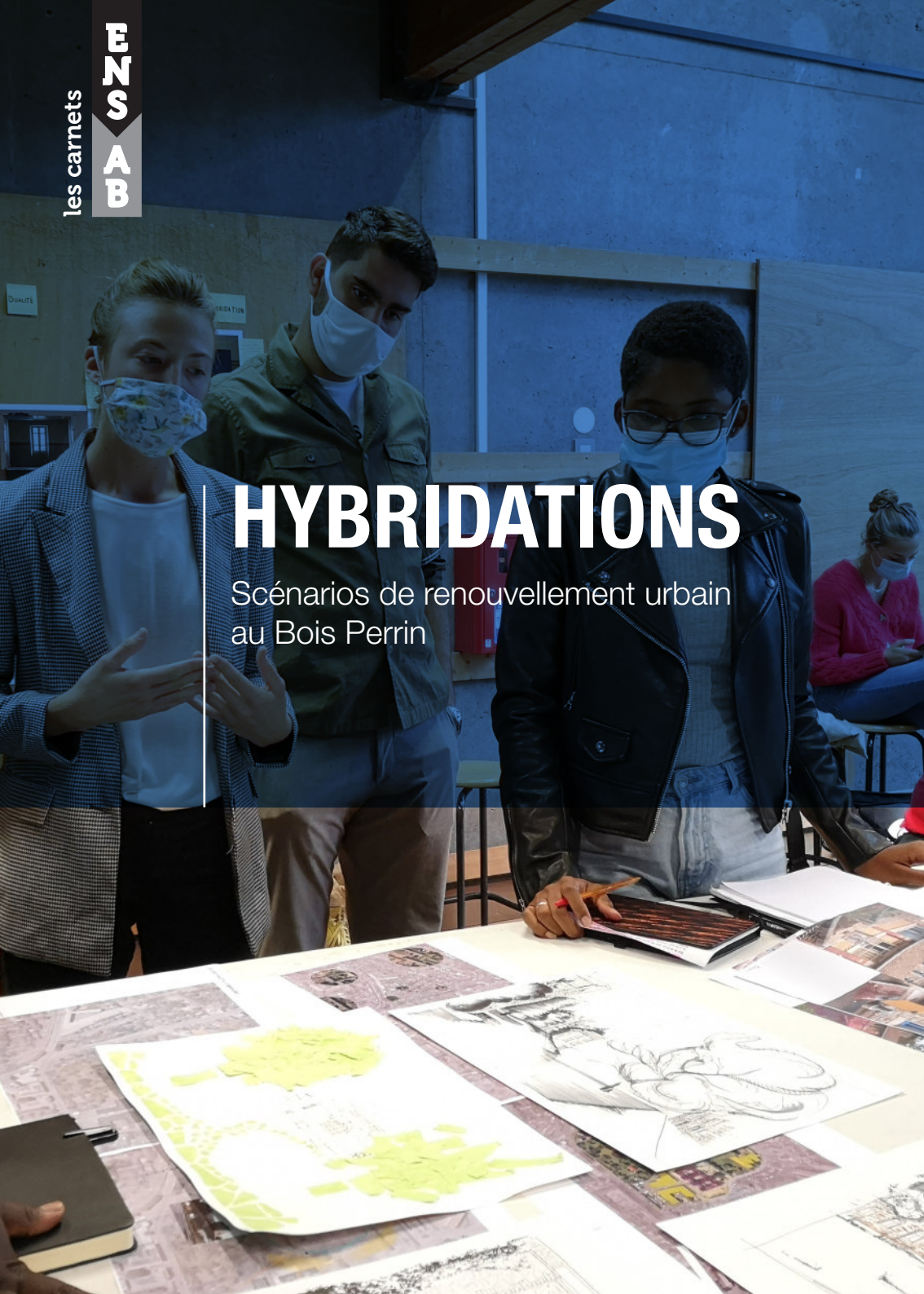


HYBRIDATIONS

Scénarios de renouvellement urbain
au Bois Perrin



**Ce carnet présente des projets d'étudiants de
Master ayant suivi en 2021 et 2022
l'atelier d'architecture «Processus et contextes : hybridations»
sous la direction de Dominique JÉZÉQUELLOU et Frédéric SOTINEL**

ISSN 2650-8753

© École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne (ENSAB), 2022
www.rennes.archi.fr

LES CARNETS ENSAB

HYBRIDATIONS

Scénarios de renouvellement urbain
au Bois Perrin

Liste de partenaires associés à cet atelier d'architecture :

- Rennes, Ville Métropole
- École Universitaire de Recherche CAPS (Créative Approaches to Public Space), avec Rennes 2, l'EESAB et l'ENSAB



INTRODUCTION

Au premier semestre de l'année 2020-2021 et 2021-2022, des étudiants du cycle Master de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne (ENSAB) ont imaginé des propositions de renouvellement urbain dans un des faubourgs rennais, sur le site du Bois Perrin, emprise de l'ancien centre hospitalier Guillaume Régnier.

Ces scénarios fictifs inventent des stratégies d'usages et d'espaces qui permettent d'élaborer une nouvelle forme de vie dans une situation locale singulière.

Une attention particulière est portée sur l'hybridation horizontale et verticale des programmes. Mixité sociale, mixité générationnelle, relation entre densité et intimité, action sur les espaces publics... sont autant d'éléments qui permettent de travailler l'objet architectural dans sa conception.

Mais l'accent est également mis sur les processus temporels de fabrication de la ville. Ainsi, le projet est vu autant comme un processus à construire que comme un objet résultant définitif. Il s'agit ainsi de mettre en question la relation fonction/espace de manière à redonner sa place à l'habitant, à la complexité et à l'indétermination de ses usages pour explorer des dispositifs formels hybrides qui permettent la transformation et l'adaptation des espaces.



PROJETS URBAINS

A group of people are gathered around a table in a workshop or classroom setting, working on urban projects. In the foreground, a person wearing a black leather jacket and a face mask is standing and looking at a tablet. To their right, a person in a red and blue shirt and a face mask is sitting at the table, looking at a tablet. In the background, a person in a pink shirt and a face mask is sitting and looking at a phone. The table is covered with various urban planning materials, including a large sketch of a building, a collage of photos of buildings, and a map. A black pencil case is also on the table. The background shows a concrete wall and a window with a view of trees outside.

UNE ÉMULSION POUR HABITER AUTREMENT

Léo DE BOUET DU PORTAL, Arthur PICOT, Maxence LE ROUX, Jean SEVRAY

Au sein de notre groupe, nous avons rapidement ressenti une envie de développer un aspect social dans notre projet. Avec les premiers exercices, le site a été abordé comme un terrain de jeu. Le plateau se dresse à l'aide de plusieurs éléments comme l'orthogonalité, la symétrie des bâtiments et la topographie. Le dénivelé, ressenti de manière importante à l'extérieur du site, est relégué au second plan lorsque l'on pénètre dans la parcelle. Cette différence est causée par la présence du mur, qui en plus, remplit une fonction de rempart qui protège l'intérieur de la parcelle. Par la même occasion, ce décalage produit des effets comme l'effet balcon au sud-ouest. De plus, sur le site, la végétation est importante et très diverse. Les feuillages caduques et ceux persistants se côtoient ainsi que des troncs de diverses circonférences et hauteurs. Autour du plateau de jeu, les façades des bâtiments et les différents flux apportent de la profondeur et inscrivent le site dans la ville.

Durant le processus de réflexion sur la densification du site, nous avons réalisé plusieurs expérimentations en maquette pour faire le choix nous semblant le plus judicieux. À terme, nous sommes arrivés à une proposition finale regroupant les interventions suivantes. Un dégagement est réalisé à l'angle de la rue du Bois Perrin et du boulevard de Vitry pour faire un espace public à l'échelle du quartier. Au nord, face aux immeubles, nous venons densifier afin de créer un dialogue entre les deux fronts de rue. La densification prend une forme organique correspondant à notre ressenti du site. Par la même occasion des petites cours sont créées ainsi que plusieurs seuils aux qualifications différentes. À l'est de la parcelle, la densification est ponctuelle pour maintenir une relation saine avec l'hôpital psychiatrique.

Nous venons réinvestir l'existant pour avoir une certaine porosité et ainsi rompre la séparation nord-sud. Au sein des bâtiments, les liaisons

sont modifiées pour proposer un espace ne servant pas uniquement de circulation. Au sud de la parcelle, l'entrée se trouve requalifiée par la densification le long du chemin existant. Un des éléments forts de cette partie est la relation au mur et particulièrement, la volonté de l'habiter avec la construction de commerces. À l'angle, un élément haut joue le rôle de signal et renforce l'effet balcon préexistant. Pour le pseudo manoir, une extension permet de redessiner la façade arrière. Une autre prend place à côté afin de souligner les forces de l'existant comme la symétrie. Enfin, de manière ponctuelle, des bâtiments ayant un gabarit semblable à l'existant se positionnent à proximité des pavillons d'entrée.

Dans notre projet, il est possible de distinguer deux types d'hybridations. La première est physique car les deux programmes partagent un bâtiment. La seconde est plus indirecte. Bien qu'ils ne partagent pas le même bâtiment, les programmes peuvent interagir entre eux. Nous souhaitons mettre en place un pôle scolaire pour la petite enfance. Cet élément attire une population jeune et familiale sur le site, il est donc nécessaire de prévoir des logements qui répondent à leurs besoins. Un autre point important sur le site est l'accueil de population en situation de précarité. Les nouveaux programmes ont pour but de permettre aux populations d'interagir entre elles et donc de mélanger les différentes cultures présentes sur le site. Les logements favorisent les échanges en associant des colocations seniors et des habitats étudiants entre autres.

Ce principe d'émulsion entre l'ensemble des habitants rejoint celui de la muséo-banque. Le lien social est également encouragé par la part importante d'espaces publics et partagés mis à disposition des habitants. La programmation vise à créer une dynamique à l'échelle du quartier qui modifie notre manière d'habiter et de pratiquer l'espace public.



LA RÉCRÉ CULTURELLE

Marion AUSSANT, Élise HEBERT, Mathilde MOREAU, Chloé TOUBON

Lors de notre première venue sur le site du Bois Perrin, il nous a paru comme un site naturel en cœur de ville avec des espaces dégagés arborant des qualités paysagères.

Le site est enclavé dans un tissu urbain morcelé avec des liens inexistantes entre les parcelles du quartier. La présence du mur de pierres sur la limite du Bois Perrin accentue la sensation d'un site enclavé et marque une tension entre l'espace urbain et le site. Son isolement le rend protégé des interactions avec l'extérieur et fait du Bois Perrin un écrin de verdure en centre-ville. Une forte identité historique s'ajoute à son identité paysagère. Au sein de ce site des qualités patrimoniales des bâtiments existants rendent le site singulier.

Le site est au centre d'une mobilité active. Historiquement implanté le long de la route de Paris, l'îlot Bois Perrin est en lien direct avec la séquence Est d'entrée en centre-ville. De plus,

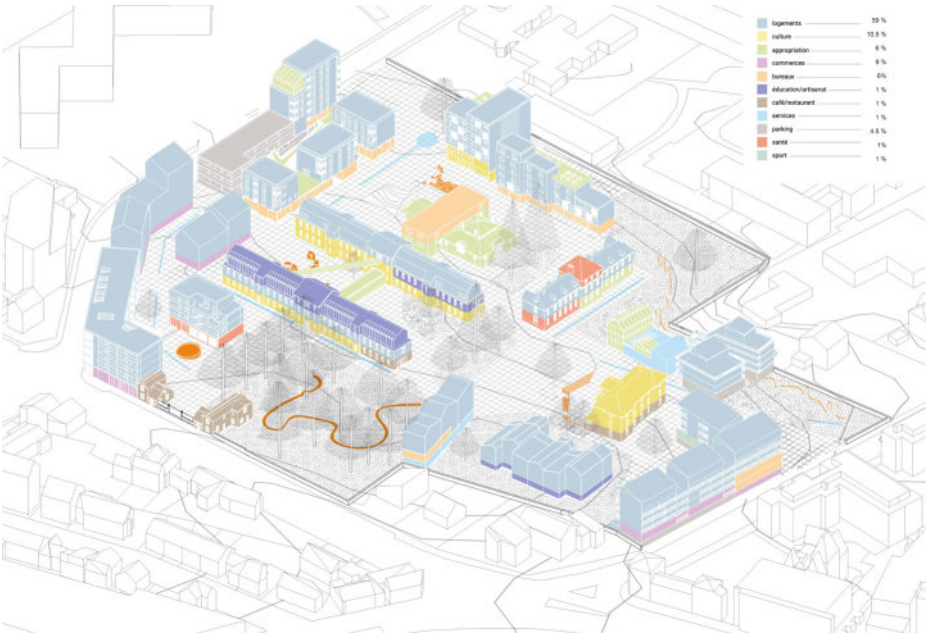
plusieurs voies de bus et de vélos enserrent le site. La nouvelle ligne de métro promet une meilleure intégration de ce quartier au centre-ville. La présence du parking relais à proximité de la Vilaine permet d'y déposer sa voiture pour encourager l'utilisation des mobilités douces.

Par ailleurs, en plus d'être un quartier très résidentiel, une proximité se fait avec des lieux d'études à savoir le campus universitaire de Beaulieu, le lycée Jeanne d'Arc ou encore l'école maternelle et primaire.

Le site du Bois Perrin se trouve ainsi au centre d'une diversité générationnelle et culturelle.

En revanche, toute cette population manque de commerces et de services. Le quartier du Bois Perrin étant uniquement résidentiel et universitaire, le site se voit alors parfait pour accueillir tout un tas de services, commerces et activités.





TRAVERSÉE PONCTUÉE

Kévin PETITJEAN, Anouk ROGER, Lucie BAGUELIN, Valentine BAGOT

Le site du Bois Perrin à Rennes, singulier, clos, inexploité offre des opportunités urbaines, architecturales et paysagères multiples. Marqué par un patrimoine bâti riche, il peut y être développé des logiques urbaines favorisant l'interaction des époques. Notamment les coursives et cours reliant les bâtiments qui mettent en relief une possible utilisation de circulations afin de créer de l'hybridité. De plus l'ancien réfectoire, agissant comme élément central du site pourrait accueillir différentes programmations en fonction des temporalités et des saisons. Par ailleurs, la maison de la Piletière, perdue dans son parc arboré manque aujourd'hui de reconnaissance et de structuration urbaine. L'intérêt qu'il faut lui porter est donc important afin de refaire vivre cette architecture squattée. Tous ces éléments bâtis se trouvent au sein d'un univers paysagé hétérogène, sauvage et abandonné au sud, et plus discipliné au Nord avec l'allée des Tilleuls et des bosquets plus touffus. L'idée serait donc de préserver une partie de ce paysage en le restructurant et l'enrichissant.

Le site du Bois Perrin apparaît aujourd'hui comme un microcosme au sein d'un urba-

nisme Rennais en plein renouvellement. Il apparaît comme un espace clos au sein duquel le temps se dilate et la ville s'efface. Ainsi le projet s'attèle à préserver cet aspect d'univers à part, tout en l'ouvrant à la ville en invitant un public diversifié socialement. De ce fait, des axes directeurs se sont créés au sein du site. Une diagonale apparaît reliant de manière abstraite le campus de Beaulieu et la nouvelle ZAC Baud-Charbonnet.

Cette traversée sera ponctuée par des espaces à l'intimité plus ou moins développée : des places publiques où l'on se divertit, l'on mange, l'on joue, l'on cultive, l'on danse, de jour comme de nuit. L'urbanisme défini génère des parcours urbains nouveaux pour les visiteurs et habitants du site. La cinquième façade devient accessible pour tous et devient point de rencontres et d'hybridation.

Les programmes développés se couplent pour générer des hybridations architecturales et urbaines. Une nouvelle manière de faire la ville et de l'habiter se déploie au sein de ce site qui pourrait se convertir en une expérience sociale au sein d'un urbanisme contemporain de plus en plus uniforme





SCÉNARIOS DE RENCONTRES

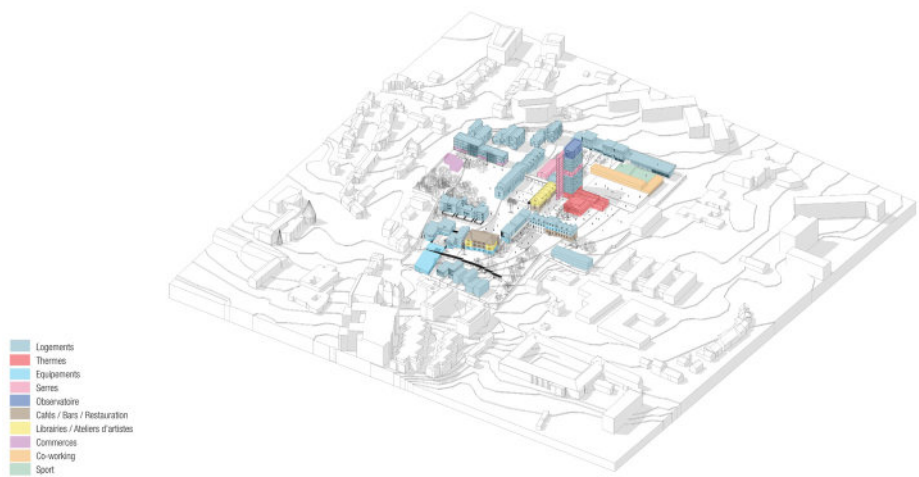
Ludivine PAIGNON, Eva OUTIL, Milène TOUPLIN, Marine GUÉDO

Qualifier le site avec des mots nous a permis de caractériser les différents espaces, les éléments importants mais également de souligner les enjeux. À l'échelle de la ville nous avons remarqué que le site s'installait dans un quartier particulièrement hétérogène. Un premier tissu pavillonnaire dense se déploie aux alentours du site. En opposition à cette régularité, des barres de grande hauteur apparaissent comme désorganisées. Le complexe hospitalier s'étale comme un nouveau tissu en bordure de site. Le campus de Beaulieu s'inscrit au nord-est avec des bâtiments qui émergent de manière ponctuelle. Enfin, l'eau, tout au sud s'étire comme une barrière fractionnant l'espace urbain.

Nous sommes ensuite revenus à l'échelle de l'îlot du Bois Perrin. La topographie s'est révélée comme une opportunité à exploiter et développer. Le relevé sensible était une étape déterminante dans nos intentions urbaines. En effet, la qualification de chaque partie du site par des adjectifs nous a conduits à rapidement déterminer les enjeux urbains qui en découlent. Nous avons perçu un axe majeur se dessinant d'est en ouest puis un second du sud au nord. Nous avons donc commencé avec le dessin d'une première entrée de site s'établissant au niveau de l'allée que nous avions qualifiée de majestueuse. Un axe majeur se dessine alors et se prolonge jusqu'aux futurs thermes. Une seconde entrée s'insère dans la zone que nous avions qualifiée d'isolée, nous permettant de relier la rue, cette partie recluse du site et le noyau central. Nous avons fait le choix d'intégrer une troisième entrée, proche de l'université de Beaulieu, permettant d'intégrer facilement les différents acteurs du campus. Depuis cette entrée, un premier bâtiment accompagne les usagers jusqu'à un nouveau bâtiment tour. Un second s'étire vers l'ouest du site afin de dyna-

miser cette partie que nous avions qualifiée d'oubliée. L'allée majestueuse est renforcée par un bâtiment qui se développe sur toute sa longueur. Derrière celui-ci apparaît une densification requalifiant l'espace. Au sud dans un point bas de la topographie commence à s'élever une masse dense longeant la muraille qui accompagne le regard vers un élément qui se place en surplomb de la rue. Deux bâtiments permettent d'intégrer le manoir au reste du site. Dans la continuité du manoir s'inscrivent de nouveaux volumes structurant le vide et créant une intériorité. Enfin nous finissons la densification du site par l'implantation d'un bâtiment proche du nouvel hôpital qui s'inscrit dans la topographie et face à un grand espace public.

Les intentions programmatiques se sont développées en pensant à l'essentiel de nos besoins pour vivre. Ainsi, manger, dormir, bouger, s'hydrater, se sociabiliser, travailler étaient au cœur de notre réflexion. L'eau nous est alors apparue comme une composante permettant de répondre à plusieurs de nos besoins, devenant un élément central de notre développement. Ainsi, la gestion de l'eau a été une préoccupation majeure et nous avons établi un parcours permettant de récupérer, filtrer et gérer l'eau provenant des différents pôles du site. Les programmes établis en fonction des besoins essentiels s'hybrident entre eux et s'assemblent avec des logements. La tour comporte à la fois des logements, des espaces de cultures et un observatoire lié aux thermes. Nos intentions programmatiques et urbaines résultent de notre envie de réunir tous les usagers du quartier, voire parfois de toute la ville. Depuis les trois entrées du site, au long des axes que nous créons et jusqu'au noyau central du site, se dessine le scénario inclusif auquel nous souhaitons donner forme.



BORDURES

PAS DE TROTTOIR

OÙ SE PLACE LE

ÉTON ?



The background of the slide is a photograph of a large, multi-story stone building, possibly a church or a historical residence, with a prominent arched doorway and a window above it. In the foreground, a paved path leads away from the building, and several people are walking along it. The scene is captured in a slightly desaturated, blue-toned style. Overlaid on the top right of the image are two green sticky notes with handwritten text in French. The text on the notes is: "que se disaient, se disaient, et puis l'été qui avait les vôtres Il fallait ouvrir la maison pour faire passer la maison".

PROJETS ARCHITECTURAUX

INTERFACE EFFERVESCENTE

Nassim BARKAOUI

Le renouveau de l'ancien hôpital pédopsychiatrique du Bois Perrin doit insuffler une nouvelle dynamique à ce site singulier afin de renouer les liens avec son contexte. Le nouveau Bois Perrin, que l'on qualifie « d'interface effervescente », reconstruit le dialogue avec la ville. L'interface doit s'interpréter comme un espace reconnectant des parties de la ville (Beaulieu, Baud Chardonnet, le centre-ville) mais aussi les habitants dans une nouvelle pratique du site. L'effervescence induit quant à elle l'idée d'un projet générant une diversité d'usages et de populations. La partie du site sur laquelle j'ai développé cette notion s'articule au Nord-Est.

Dans le domaine de l'architecture, on exploite l'hybridation grâce à la diversité programmatique. On retrouve un ensemble de programmes variés, du bureau au logement en passant par des espaces de divertissement et de stationnement.

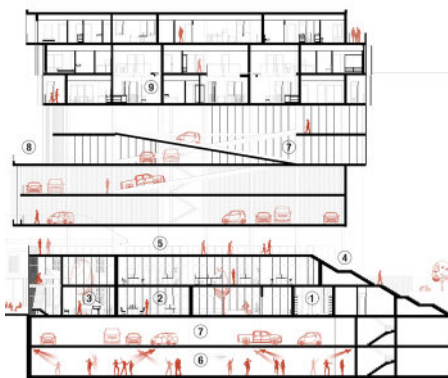
La nature de cette interaction renvoie au concept de créolisation que le poète et philosophe Edouard Glissant définit comme « une mise en contact de plusieurs cultures ou au moins de plusieurs éléments d'une culture distincte dans un endroit du monde avec pour résultante une donnée nouvelle et imprévisible ». L'hybridation, centrale au projet, devient alors vecteur de cohésion sociale et permet le vivre-ensemble.

L'intervention sur le site du Bois Perrin se veut réversible. La capacité adaptative du bâtiment, c'est à dire son potentiel évolutif, offre une grande liberté pour ses futurs usages. Aujourd'hui, on essaye de ne plus seulement concevoir pour un moment T mais pour le cycle de vie complet de l'ouvrage. Cette position est par ailleurs défendue par l'architecte Patrick

Rubin dans le livre « Construire Réversible » paru en 2017 ; « Il revient à l'architecte, avec l'aide des ingénieurs, de concevoir et de dessiner des dispositifs, systèmes et procédés qui rendront vraisemblable la succession des programmes ».

Une ville intense, c'est avant tout une ville qui accompagne le parcours à l'échelle humaine. C'est aussi une ville qui rend fertile les rez-de-chaussée. A l'échelle humaine, ils ponctuent l'espace public et animent la rue.

En effet, la rue ne doit pas être vue comme un cheminement contre lequel il est bon de se tourner mais plutôt comme une extension de l'espace privé. La voiture est par ailleurs mise à distance dans notre Bois Perrin au profit des mobilités douces et des espaces verts, notamment par le biais du parking silo.





UNE ÉMULSION POUR HABITER AUTREMENT

Léo DE BOUËT DU PORTAL, Arthur PICOT

Limites, bordures et frontières : Les écrits de Michel de Certeau ont influencé la manière dont nous avons imaginé les personnes pratiquer les espaces dessinés. Le penseur français évoque la pratique de la marche dans la ville et prône son importance. Les jeux de pas façonnent l'espace, donnent une trame aux lieux et les font exister. Cette pensée se retrouve dans notre volonté de rendre la plupart de nos espaces praticables. Par exemple, les jardins de pluie servant à irriguer et récolter l'eau lors de fortes précipitations sont traversables grâce à des pavés aux fortes dimensions. Les espaces végétalisés sont dans l'ensemble tous praticables, qu'il s'agisse des pelouses entretenues, des zones en fauchage tardif, des noues ou alors des jardins de pluie. Malgré la différence de matérialité du sol, les limites s'effacent et les utilisateurs traversent les espaces publics aux qualifications différentes sans en prendre conscience. Ce jeu des limites se retrouve aussi dans certains logements puisque les terrasses et les coursives se confondent avec une matérialité commune.

Une dimension sociale, des mélanges : Les réflexions de Francisco Careri sur les vides dans l'espace urbain ont marqué nos envies de projet. En étudiant la ville, l'architecte italien découvre un acteur du paysage : les vides. Vus depuis la ville, ces derniers semblent tourner le dos à l'urbanisation et absents de toute occupation. Or, en observant ces derniers, l'auteur énonce qu'ils ne sont pas réellement «vides». Ces lieux sont habités par la population et servent à définir l'arrière-plan de la ville. Les habitants saisissent les opportunités offertes par ces vides et pratiquent diverses activités. Ce sont des lieux de sociabilisation importants car ils permettent une infinité de façon

de vivre. À l'échelle de notre projet, nous avons souhaité retrouver ces espaces. Au sud de la parcelle, nous avons volontairement offert un espace vide au-dessus d'un commerce. Le seul élément architectural dessiné est une toiture permettant l'utilisation du lieu même si la météo est défavorable. Parmi la grande variété d'usages possibles, le commerce existant peut s'agrandir ou un autre peut s'implanter, un repas en extérieur peut être organisé ou alors une activité sportive peut se dérouler. Il est possible de retrouver ces vides au niveau des coursives desservant nos unités de logements. À certains endroits, le passage est élargi pour inviter les habitants à les remplir en fonction de leurs besoins. Ici aussi, les utilisateurs peuvent réaliser diverses activités comme échanger autour d'un café ou faire une séance de yoga.

Patrimoine et greffe contemporaine : Le site du bois Perrin est un lieu avec une histoire particulière et un patrimoine existant. Nous avons fait le choix de considérer que le mur en schiste rouge encerclant la parcelle était un patrimoine aussi. Dans cette optique, les interventions sur ce dernier ont pour but de le mettre en valeur. La mise en place des commerces occasionne des destructions dans le mur. Cependant, le schiste rouge est réutilisé en gabion pour les espaces publics créés. Les plus gros éléments sont employés comme des pavés dans nos jardins de pluie. De plus, le patrimoine naturel du site nous a marqué. Les arbres abattus pour réaliser le projet sont réutilisés pour construire du mobilier urbain comme nos structures de jeux. Ces arbres sont valorisés avec leur utilisation en troncs écorcés ou encore en bardage pour les bâtiments.



LA RÉCRÉ-CULTURELLE

Mathilde MOREAU, Élise HÉBERT

L'enfance, composante à ré-intégrer au projet urbain : la "ville récréative". Dans leur transition vers des modèles durables, les villes font face à des enjeux majeurs, afin de rendre la ville et les milieux qui la composent, plus accessibles, inclusifs et agréables pour tous. L'espace public est un bien commun. Il doit rester un espace de liberté pour tous, y compris pour les enfants. Comment redonner une place aux enfants dans l'espace public pensé pour et par les adultes ? L'idée centrale se base sur l'importance du jeu. Pour permettre le jeu, l'aménagement urbain doit offrir des zones "transitionnelles" dans la ville, des espaces propices au jeu afin de renégocier certains aspects du fonctionnalisme et créer un nouvel humanisme basé sur des valeurs de sociabilité. Paramétrer la fabrique de la ville sur la sociabilité, l'échange et la vie collective c'est d'abord considérer l'espace public comme un lieu d'apprentissage selon l'approche d'Aldo Van Eyck à Amsterdam où, grâce à l'implantation de 700 terrains de jeux dans des endroits impensés, le tissu urbain a été régénéré et les rues revivifiées, démontrant l'importance de la qualité symbolique des milieux pour enfants. Dans ce sens, les enfants doivent avoir accès aux espaces publics et pouvoir se les approprier, les enfants ont besoin de terrains d'aventures, assimilés ici aux "récrés". L'idée est de créer un réseau dense dans un îlot défini, de plusieurs espaces de jeux. Partager la rue est un défi d'avenir. La rue est à la fois un corridor de déplacement et un milieu de vie. Ouvrir l'espace public à de nouveaux usages et pratiques pour favoriser son appropriation par les usagers permet qu'il ne soit plus vécu comme un milieu hostile mais plus sécurisant et vivable. L'appropriation de l'espace public par les habi-

tants est un enjeu social mais aussi environnemental par la réinsertion de la nature en milieu urbain. L'espace public devient alors une zone de rencontres et une extension du lieu de vie privé. Le partage de la rue entre ceux qui l'habitent et ceux qui y circulent vient ainsi provoquer des espaces à temporalités, à usages et à dynamisme différents. Intégrer les dimensions d'inclusivité et de réversibilité dans la fabrique de la ville et des espaces qui la composent est essentiel. La ville n'est pas une entité figée, mais un système vivant qui évolue en permanence à différentes échelles et selon différents rythmes. Une réflexion pluridisciplinaire sur la ville qui intègre la question du temps à toutes les échelles, implique de substituer à une approche privilégiant le zoning et la spécialisation des espaces, une approche qui mixe les usages et les fonctions. La polyvalence et l'hybridation des espaces et des temps facilitent la couture entre espaces publics et privés. Cette appropriation rendue possible par le projet tend à faciliter la conquête de l'espace public par les enfants grâce à un territoire de mixité entre les catégories sociales, les activités et les âges. Les espaces publics à faible fonction encouragent l'autonomie des usagers par des flous d'usages et permettent d'interagir avec l'environnement. C'est par cet écart entre la forme et la fonction que l'appropriation s'effectue. De ce fait, un potentiel créatif naît des opportunités d'usages. La superposition des usages permet une dynamique sociale et une appropriation par l'indétermination des lieux.



TRAVERSÉE PONCTUÉE

Kévin PETITJEAN

Le projet architectural et urbain de la restructuration de la ZAC du Bois Perrin à Rennes s'ordonne autour de plusieurs concepts. Ils génèrent une architecture et un urbanisme favorisant la rencontre, le parcours, la conservation du patrimoine ainsi que la réversibilité et l'évolution temporelle des éléments bâtis dans une logique de développement durable et d'économie de projet.

L'implantation urbaine des formes bâties suit un concept favorisant la construction du vide. Les vides urbains agissent comme des espaces de liaisons, des espaces interstitiels qui permettent d'aérer la ville, d'y créer des perspectives, c'est un entre-deux lumineux qui génère une diagonale Nord-Est / Sud-Ouest créant une Traversée Ponctuée par des ambiances et des atmosphères différentes.

Un second concept participant à la proposition urbaine et architecturale globale favorise l'utilisation de la 5e façade des édifices tout en les reliant et créant ainsi un système rhizomique de liaisons des programmes et des atmosphères. Ce concept se développe aujourd'hui de manière plus concrète au sein de projets urbains et architecturaux favorisant la pluralité des parcours dans l'espace urbain et dans l'architecture. Le fait de créer des liaisons physiques entre les édifices permet à la fois de relier les programmes, les espaces mais également les personnes en favorisant la mise en place de points de rencontres sociaux.

Comme Bernard Tschumi le développait au sein des folies de la Villette en 1984, la forme précède l'usage. Cela visant à ne pas déterminer un programme précis lors de la conception architecturale. La réalisation du parking silo est un exemple de la prise en considération de cette approche conceptuelle. Cette forme

est évolutive. L'idée serait de remplacer les voitures par des logements face au déclin probable de l'utilisation automobile au sein d'un milieu urbain dense. De plus, le projet de réhabilitation de l'ancien réfectoire au cœur du site du bois Perrin met également en avant ce concept de modularité car il offre des espaces d'expositions généreux pouvant muter en espaces de cocktail pour entreprises, de consultation citoyenne ou d'espace dédié à des activités associatives.

En lien avec cette inscription dans une démarche écoresponsable, la préfabrication des logements étudiants est envisagée. Ainsi, ce sont des modules de logements qui sont créés et implantés au sein du bâti. Par ailleurs, plusieurs typologies peuvent être mises en place favorisant la modularité de l'ensemble.

Enfin, le principe partagé par l'ensemble des propositions architecturales de ce projet est l'hybridation qui se traduit par une mise en relation spatiale, visuelle et physique de programmes au sein d'un site ou d'un espace bâti. Ainsi, le parking silo accueille des programmes de réparation de vélo, des gradins permettant de prendre une pause au soleil, ou encore une aire de jeux ; Le bâtiment de logements étudiants intègre dans ces étages inférieurs une bibliothèque de quartier. Cet édifice offre également des espaces appropriables et modulables tels qu'un espace d'étude ou de fête selon la temporalité, ou encore une terrasse commune et un belvédère au dernier étage.



CANOPEE

Estelle SAEZ

L'objet de ce nouveau projet de réhabilitation du centre bois Perrin est la construction d'un écosystème composé d'un ensemble de lieux d'activités : une fabrique de la bière-musée, des espaces de travail, des logements, des cellules locatives pour artistes et entrepreneurs, un tiers-lieu (atelier d'outillage, lieu de lecture), ainsi qu'un aménagement paysager expérimental et la présence de l'eau tout au long du parcours.

L'ensemble témoigne d'un ancrage dans un territoire urbain de Rennes en pleine expansion, plus précisément dans le quartier universitaire de Beaulieu, avec la volonté de créer du lien, d'être un lieu d'échanges et de rencontres. Sous un toit commun "symbolique", des activités qui gravitent et entrent en correspondance.

Le projet, installé au nord du bois Perrin, souhaite à la fois s'ouvrir au quartier, mais aussi exister à l'échelle de la ville.

L'ancien mur d'enceinte qui refermait le site dans son intégralité a été ajouré afin de communiquer avec la rue et les habitants du quartier. Les tours de logements, par leur hauteur, font signal, marquant la porte d'entrée dans le site.

Une grande ouverture laissée à l'espace public permet aux usagers d'arriver directement sur la Fabrique de la bière- musée et lieu d'exposition. Elle est le lieu incontournable de l'écosystème. Le projet s'inscrit dans une démarche d'architecture dite d'économie. En effet, qui parle de canopée, d'écosystème, renvoie forcément à une logique de circuit et de réemploi.

Le réaménagement paysager complet du site a permis de redéfinir sa fonction. Il devient un lieu de rencontre pour les promeneurs, des familles et des habitants du quartier. L'eau, élément présent tout au long du parcours, participe à offrir cette sensation d'être ailleurs.





BINAIRE

Owen BUCHET, Romain GUILLOIS

Tout commence par chercher ce dont les usagers ont besoin dans le quartier de façon à produire une réponse adaptée. Dans la ville, le retour à l'idée du village, des relations concrètes avec les personnes sonne comme une évidence. C'est le rôle de l'architecture aujourd'hui : recréer des pôles, des espaces qui permettent de consommer mais également de produire autrement, de vivre autrement.

L'hybridation commence dès l'étude du contexte puisqu'il s'agit de mettre en lien des personnes de tout horizon avec, évidemment, des aspirations différentes : familles, étudiants, personnes âgées... Chacun doit trouver son compte, sa place. Pour cela, nous avons imaginé un espace riche, dense qui propose des activités pour tous : des logements comme constante s'accompagnant de co-wor-

king, de bureaux... mais aussi des équipements de service (centre de soin, atelier de réparation de vélo, salle de musculation, friperie) ainsi que du loisir avec des restaurants, bars, salle de concert... Ces usages induisent des espaces différents et adaptés qui doivent être mis en liaison étroite avec le logement qui reste l'élément charnière.

L'hybridation des usages crée des formes uniques, d'un point de vue architectural, les programmes s'entremêlent, créent des confrontations. Pourquoi ne pas bouleverser les rapports dans un contexte où les gens aiment se retrouver dans de grands espaces de façon à échanger. Hybrider des logements, des bureaux, des salles de danses, des restaurants et bars... C'est la question essentielle du franchissement de la limite entre privé et public qui organise les espaces.

Nous avons créé un ensemble de petits blocs hybrides, un dédale intrigant. Il met à la fois à l'écart, mais aussi attire le visiteur au sein d'un autre monde. L'objectif de ce labyrinthe est donc la désorientation des sens, l'interrogation, le jeu avec les sensations, pour conserver toutes les caractéristiques de «village» du site tout en répondant à la demande croissante de logements.

On passe alors d'une frontière végétale et d'un espace clos et privatif à un espace poreux offrant de nouvelles perspectives. L'existant témoigne d'un passé, de l'histoire du site et il était donc nécessaire de conserver les bâtiments déjà présents. L'architecture rapportée organise délicatement le labyrinthe avec cet existant. Zéro. Un. Un plein, un vide. Un recto, un verso. Un labyrinthe binaire se dessine alors, jouant toujours plus avec nos sens et notre perception des choses.





MÉCANOTOPIQUE : LA MACHINE À HABITER

Youcef BENALOUACHE, Robin FER

Notre objectif principal était la mise en place d'une architecture modulaire, reposant sur l'incrémement. Cette technique nous permet une mise en place d'une succession d'étapes d'extension de faible ampleur pour une évolution progressive du projet dans le temps et selon les besoins. Dans l'habitat, elle induit une décomposition préalable d'un système en différents composants (modules primaires) afin de simplifier et d'avoir des libertés de répartitions des actions entre les acteurs (Architectes – Investisseurs – Habitants). Nous pouvons alors considérer l'habitat comme un processus non figé et flexible, où architectes et habitants se complètent afin de créer une réponse sophistiquée et satisfaisante, face à des situations urbaines toujours plus complexes, qui peuvent être dues à une croissance de la population, un changement des besoins, un changement

climatique ou une possible pandémie qui nous oblige à revoir notre mode de vie et de travail...

Plusieurs invariants qualifient notre approche :

- garder une certaine liberté de déambulation et donc créer des ouvertures multiples au niveau des rez-de-chaussée de chaque bâtiment, pour pouvoir traverser le projet,

- nos projets se devaient de se développer verticalement pour avoir une hybridation des programmes et créer des espaces ou des usages entre chacun d'entre eux,

- réutiliser des matériaux biosourcés du site résultant de la destruction de certains bâtiments existants,

- « dévoiler » une partie de l'ingénierie des bâtiments pour les rendre plus pédagogiques, voire même ludiques, que ce soit les ossatures des modules, la structure de la passerelle, celle des serres, le mécanisme du pôle sportif ou encore les circulations des réseaux, etc.

Afin de mieux comprendre nos besoins et usages, nous avons voulu montrer leurs évolutions possibles entre 2020 et 2080. Nous avons opté pour une hybridation des programmes plus importante, au fur et à mesure du développement du projet jusqu'en 2080, pour répondre à notre invariant de verticalité, c'est-à-dire, augmenter le principe d'hybridation de l'ensemble des programmes en même temps que la croissance du projet pour créer une ville verticale répondant aux besoins des habitants et conserver une certaine proximité entre logements, espaces publics, commerces et lieux de travail.

Tous les bâtiments qui composent le projet sont régis par la possibilité d'évoluer pour adapter les usages ou accueillir de nouvelles fonctions : s'agrandir afin de conserver la liberté de modeler le futur...





« CEINTROUER » Ceinturer le site en l'ouvrant...

Antoine BELLIER, Maxime BERTIN

Nous avons traduit les qualités du site en maquette dans une démarche plastique (la liberté d'enfermement, l'austérité apaisante) tout en essayant de densifier et d'ouvrir le site. L'objectif était de protéger un cœur central. Pour cela nous avons créé un parcours labyrinthe et concentré le bâti sur le pourtour du site. L'enceinte n'est plus considérée comme une simple limite physique mais comme une densification du bâti en intégrant des logements, des commerces, des ateliers. L'enceinte devient un lieu de vie. Elle est morcelée, créant des entrées et des parcours spécifiques.

Afin d'approfondir cette projection, nous avons établi une liste d'invariants pour dessiner le projet :

- Tous les éléments de programme doivent bénéficier d'un espace ou d'un prolongement extérieur directement accessible.
- Réutiliser au maximum les matériaux entraînés par les démolitions (du site ou des chantiers alentours) et utiliser au maximum la palette de couleurs et de matériaux du site dans les nouvelles constructions : pierres, briques, menuiseries.
- La récupération des eaux pluviales doit être au cœur de la question des espaces publics et des édifices.
- Chacun des édifices devra se relier au système de passerelle ou se mêler à l'espace public, de manière à ce que les activités proposées soit accessibles à tous pour plus de mixité (seniors, personnes à mobilité réduite, etc.)

Notre travail sur l'espace public s'est concentré notamment sur l'accessibilité depuis le

quartier en répondant à la question, comment et par où entrer tout en gardant l'idée de l'enceinte ? Des entrées thématiques (l'art et le sport) invitent les usagers à entrer dans le site. La taille de ces accès est pensée en fonction des flux et des usages. A l'intérieur du site du Bois Perrin, tous les cheminements ont été repensés pour s'affranchir de la trame ortho-normée, traverser et jouir du parc, créer des raccourcis et des chemins détournés. La passerelle y participe tout en se jouant de la pente. Une véritable richesse à travers tout le projet. En bref, flâner et s'amuser.



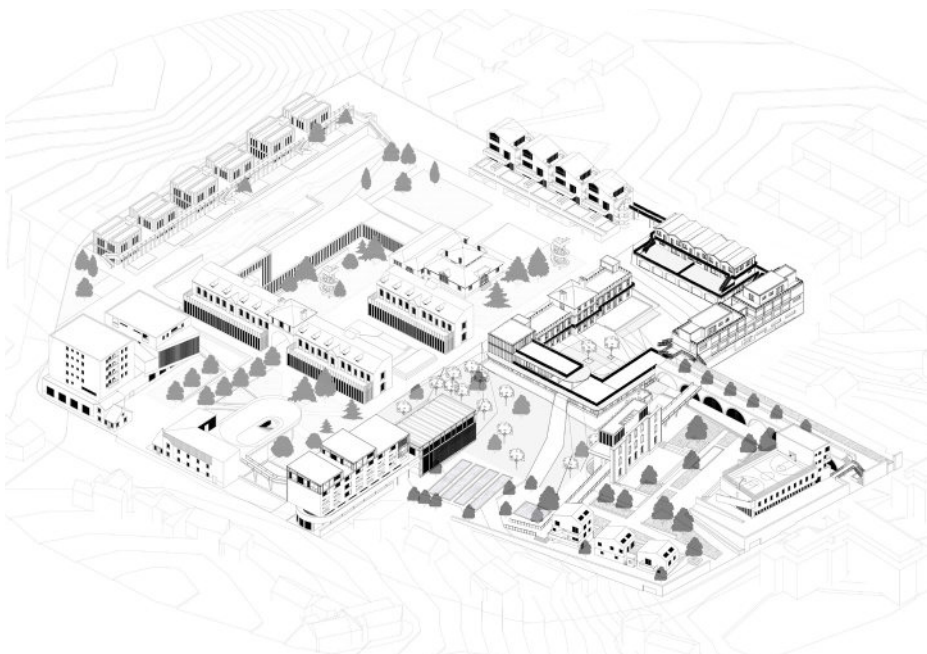


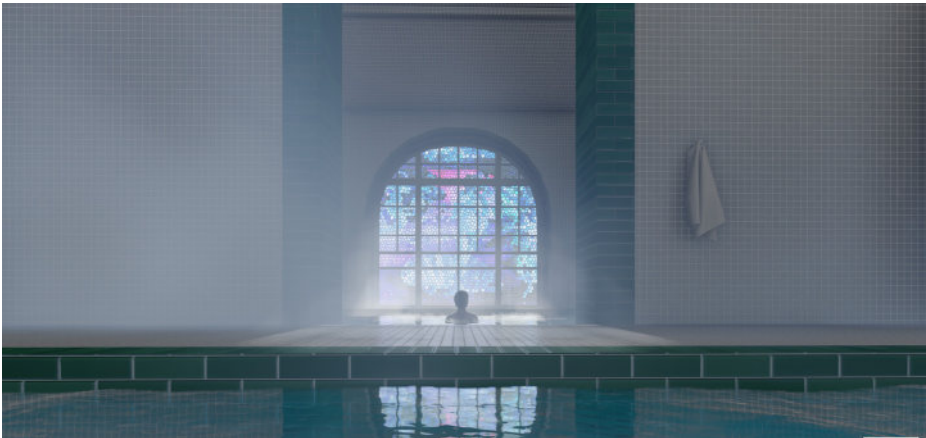
« CEINTROUER » Ceinturer le site en l'ouvrant...

Alexis BOURDET

Au centre de la parcelle l'ancien réfectoire est réhabilité et hybride désormais des bains publics et un bar gaming. Le mur sud s'ouvre par deux fois. Une première ouverture cadre la façade du manoir et relie le quartier à ce patrimoine qui lui était auparavant caché. Une deuxième amène l'usager au cœur du site en dégageant une perspective sur l'ancienne école. Une pente douce guide le riverain au cœur du lot sud, un espace public, bordé par trois bâtiments, se dessine. Des gradins permettent, en rattrapant la pente, d'aménager des espaces de rencontre.

Cet espace public est dominé par la façade du manoir, une médiathèque s'adosse à cette façade réhabilitée. Le rythme de la structure est lié au rythme des ouvertures du manoir, cet entre-deux permet de contenir des étagères de la bibliothèque. La façade préservée permet de filtrer la lumière intense du sud. Le bâtiment s'adosse à la façade au rez-de-chaussée ; au premier étage, il se décale pour laisser traverser la passerelle ; au dernier étage, il offre un jardin d'hiver et des terrasses.





« CEINTROUER » Ceinturer le site en l'ouvrant...

Donovan DELAUNAY

A la frontière entre tous les îlots se situe l'îlot Centre-Est reliant le Nord au Sud et l'Ouest à l'Est. Point stratégique des échanges et des circulations dans le nouveau quartier, l'îlot Centre-Est regroupe une hybridation de programmes sous la thématique de la mixité intergénérationnelle. Au Nord de l'îlot, la jonction avec l'îlot Central se fait par l'intermédiaire d'une voie de circulation qui mène l'usager vers des habitations se situant tout au long de la limite séparative Est du site.

Une passerelle se hisse au-dessus de la vision du piéton, apportant des jeux de regards entre les promeneurs sur la passerelle et les usagers du rez-de-chaussée. Elle invite à la balade, à l'observation au-dessus de la cime des arbres laissant parfois paraître une vue panoramique sur la ville rennaise autour du quartier. En

se promenant sur cette passerelle on peut atteindre un premier bâtiment, accueillant en son rez-de-chaussée un grand marché hebdomadaire. Les étages, sont quant à eux, constitués de jardins partagés, de deux habitats partagés pour des seniors, en duplex avec quatre logements pour des étudiants ou bien des personnes seules. Au sud de l'îlot, un bâtiment fait face à la limite du site et offre une barrière visuelle prolongeant ainsi le mur habité du bois Perrin. Il est composé d'un parking souterrain, le rez-de-chaussée accueille quant à lui, un complexe sportif avec une salle de fitness et de cours collectifs. Au-dessus, une pépinière d'entreprises est composée de bureaux et d'un open-space donnant accès à des grands balcons extérieurs. Au dernier étage, ce sont de petits logements de fonction.

L'ancienne école du Bois Perrin, élément architectural majeur de l'îlot, est réhabilitée partiellement en un bar/ restaurant. L'aile droite est consacrée à la partie bar en trois étages, elle s'achève par un rooftop, donnant à la clientèle, une vue panoramique sur le Bois Perrin. L'aile de gauche, quant à elle, est dédiée à une grande salle de restauration sur deux étages, le 2ème étant la cantine du pôle petite enfance. Cette annexe qui vient s'adosser à l'ancien bâtiment crée un contraste visuel important, mêlant le moderne à l'ancien. Constituée de deux parties distinctes par un grand passage couvert, le bâtiment abrite d'un côté une galerie d'art sur deux étages. De l'autre côté, on retrouve le pôle petite enfance «A l'abord-d'âge» faisant référence à la forme navale du bâti. Chaque étage est dédié à une tranche d'âge et ses besoins spécifiques.





TABLE DES MATIÈRES

PROJETS URBAINS

- p. 8 — **Une émulsion pour habiter autrement**
Léo de Bouët du Portal, Arthur Picot
Maxence Le Roux, Jean Sevray
- p. 10 — **LA RÉCRÉ CULTURELLE**
Marion Aussant, Élise Hebert,
Mathilde Moreau, Chloé Toubon
- p. 12 — **TRAVERSÉE PONCTUÉE**
Kévin Petitjean, Anouk Roger,
Lucie Baguelin, Valentine Bagot
- p. 14 — **SCÉNARIOS DE RENCONTRES**
Ludivine Paignon, Eva Outil, Milène Touplin,
Marine Guédo

PROJETS ARCHITECTURAUX

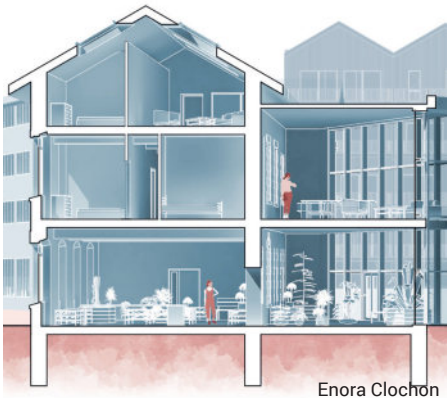
- p. 18 — **Interface Effervescente**, Nassim Barkaoui
- p. 20 — **Une émulsion pour habiter autrement**,
Léo de Bouët du Portal, Arthur Picot
- p. 22 — **La récré-culturelle**, Mathilde Moreau,
Élise Hébert
- p. 24 — **Traversée Ponctuée**, Kévin Petitjean
- p. 26 — **Canopée**, Estelle Saez
- p. 28 — **Binaire**, Owen Buchet, Romain Guillois
- p. 30 — **Mécanotopique : la machine à habiter**,
Youcef Benalouache, Robin FER
- p. 32 — « **CEINTROUER** » **Ceinturer le site
en l'ouvrant...**, Antoine Bellier,
Maxime Bertin
- p. 34 — « **CEINTROUER** » **Ceinturer le site
en l'ouvrant...**, Alexis Bourdet
- p. 36 — « **CEINTROUER** » **Ceinturer le site
en l'ouvrant...**, Donovan Delaunay



Abdelmalek Harrag - Ilyas Tenouri



Anouk Roger - Lucie Baquelin



Enora Clochon



Eva Outil - Milène Touplin



Jean Sevray



Louise Domart



Louise Gaborit



Ludivine Paignon - Marine Guédo



Marion Aussant - Chloé Toubon



Maxence Le Roux



Soléane Leroy



Valentine Gabot

REMERCIEMENTS

Cet atelier d'architecture s'est développé autour des partenariats engagés avec :

- Rennes, Ville Métropole
- École Universitaire de Recherche CAPS (Créative Approaches to Public Space), composée de Rennes 2, l'EESAB et l'ENSAB

CRÉDITS

Direction de la collection Les carnets ENSAB :

Didier BRIAND, Directeur de l'ENSAB

Coordination de la publication : Dominique

JÉZÉQUELLOU et Frédéric SOTINEL

Maquette graphique : Atelier Wunderbar

Réalisation : service communication ENSAB

Tiré à 250 exemplaires

par l'imprimerie Rennes, Ville et Métropole



ÉCOLE NATIONALE SUPERIEURE
D'ARCHITECTURE DE BRETAGNE

44 boulevard de Chézy

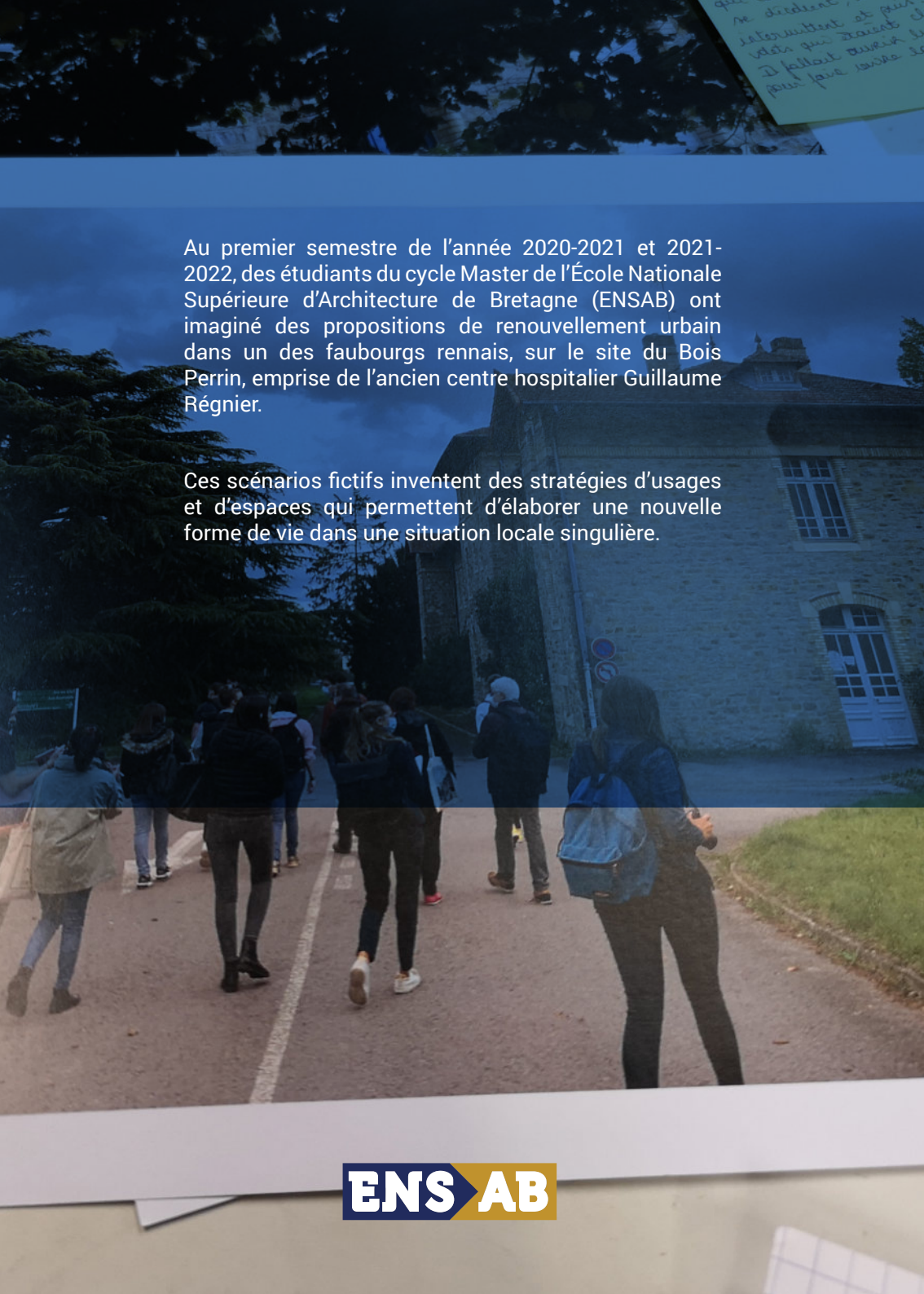
CS 16427

35064 Rennes Cedex

02 99 29 68 00

ensab@rennes.archi.fr



The background image is a photograph of a large, multi-story stone building with a gabled roof and several windows, some with shutters. In the foreground, a group of people, mostly seen from behind, are walking along a paved path that leads towards the building. The scene is set outdoors with trees and foliage visible on the left. The overall tone of the image is somewhat muted, with a blueish tint in the upper half.

Au premier semestre de l'année 2020-2021 et 2021-2022, des étudiants du cycle Master de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne (ENSAB) ont imaginé des propositions de renouvellement urbain dans un des faubourgs rennais, sur le site du Bois Perrin, emprise de l'ancien centre hospitalier Guillaume Régnier.

Ces scénarios fictifs inventent des stratégies d'usages et d'espaces qui permettent d'élaborer une nouvelle forme de vie dans une situation locale singulière.