

les carnets

ENS
AB

Septembre 2023 - Janvier 2024

RENNES (Ille et Vilaine)

ZUP! LES GRANDS ENSEMBLES! ENJEUX CONTEMPORAINS & DEVENIRS

Atelier de projet d'architecture dans un quartier de grands ensembles rennais

LES CARNETS ENSAB

Ce carnet présente les projets des étudiants de
Licence 3, semestre 5 - 2023/2024
sous la direction de Olivier Hélyary et Vincent Jouve

Septembre 2023 - Janvier 2024
RENNES (Ile et Vilaine)

ZUP! LES GRANDS ENSEMBLES! ENJEUX CONTEMPORAINS & DEVENIRS

Atelier de projet d'architecture dans un
quartier de grands ensembles rennais

INTRODUCTION

- Cet atelier n'aurait pu avoir lieu sans le partenariat de la Ville de Rennes.

Dans le contexte contemporain de transformation écologique des villes et d'évolution de nos modes d'habiter, la réhabilitation du bâti existant apparaît comme un sujet central dans la formation des futur.e.s architectes.

La question des villes et de leur bâti au dérèglement global, l'amélioration de leur confort et de leurs qualités d'habiter, l'ajustement aux évolutions sociétales, sont des enjeux-clefs pour les architectes, urbanistes et paysagistes d'aujourd'hui et de demain.

Après avoir travaillé en 2022/2023 sur le centre ancien de Rennes, nous avons engagé cette année **un travail sur la rénovation écologique et sur-élévation de grands ensembles** construits près la seconde guerre mondiale à Rennes.

Les quartiers de grands ensembles situés essentiellement dans les Zones à Urbaniser en Priorité furent une véritable révolution urbaine à la fois en terme de mutation urbaine, mais aussi sociale et sociétale.

Ces nouveaux quartiers regardaient le futur avec sérénité, proposant un modèle de ville moderne, de la mixité sociale, des équipements publics, des éléments de confort que ne possédaient pas les logements des centres villes ou des faubourgs, alors vétustes et dépourvus de salle de bains, d'eau chaude ou de toilettes dignes de ce nom. Le corollaire de l'édification de ces typologies nouvelles a été celui de la vitesse. D'une part, un urbanisme fait par et pour l'automobile, dessinant des quartiers paradoxalement déconnectés de la ville-centre où les mobilités véhiculées et piétonnes sont dissociées. D'autre part, une architecture industrialisée recourant massivement au béton armé mis en œuvre selon le principe du chemin de grue et / ou de la préfabrication de masse, afin de loger le plus grand nombre, au plus vite.

Les espaces publics sur dalle ont installé durablement une privation du rapport au sol de ses nouveaux habitants, dont certain.e.s étaient déjà expatrié.e.s et réfugié.e.s. La notion d'espace public même a été diluée dans un plat de nouilles souvent mal dessiné, à la domanialité incertaine, aux appropriations difficiles.

De nouveaux modes d'habiter et une solidarité entre habitant.e.s se sont cependant étroitement tissés, entre altérité, système D, partages d'expériences, engagements associatifs, politiques ou syndicaux.

Le modèle a fonctionné tant que le plein emploi était là, tant que les classes moyennes y ont habité, avant de préférer faire construire une maison individuelle.

Depuis plusieurs décennies qu'en est-il du devenir de ces quartiers paupérisés, aujourd'hui ?

Les politiques « volontarisées » portées par l'Etat via le bras armé de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain, ont mené le plus souvent à des démolitions brutales et stigmatisantes. La fin de la mixité sociale, le chômage de masse et le développement d'économies parallèles incontrôlées n'aident en rien ces quartiers, souvent littéralement abandonnés.

Les investissements sur les espaces publics, la construction d'équipements publics métropolitains et les emballages contemporains des complexes d'Isolation Thermique par l'Extérieur suffiront-ils à redonner un avenir à ces quartiers ?

Souvent accablés par des à priori sur leurs qualités architecturales et urbaines, on peut néanmoins y déceler de vrais potentiels pour imaginer la ville écologique de demain. Ils témoignent aussi d'une certaine vitalité provenant de nombreuses initiatives d'habitant.e.s et de jeunes voulant offrir une autre image de leurs quartiers.

A tous ces points de vue, les exemples rennais sont particulièrement intéressants à étudier.

Comme pour tout projet impliquant un « existant », l'appréhension du sujet nécessite de prendre le temps de comprendre le déjà là, cela est déjà en soi « écologique ». Il n'est pas forcément attendu un « geste » architectural, les réponses bienveillantes construites par l'expérience du site peuvent suffire à être motrices pour le projet.

Certains enjeux ont en revanche une dimension politique et sociétale dépassant le cadre du seul projet architectural et urbain. Aborder la question de la rénovation et sur-élévation des grands ensembles pose donc des enjeux multiples pour la pédagogie. Les projets sont travaillés à toutes les échelles, du paysage au détail constructif. Les questions ainsi posées aux étudiants sont les suivantes :

- Comment s'appuyer sur un site urbain et un patrimoine existant ? Comment en révéler ses qualités pour faire projet ?
- Comment la rénovation et sur-élévation peut permettre l'accueil de nouvelles populations, favoriser la mixité sociale et repenser l'habiter dans ces ensembles ?
- Comment la transformation des rez de chaussées peut diversifier les activités pour une ville aux fonctions multiples ?
- Comment l'aménagement du rapport entre bâtiment et espaces publics peut apporter des respirations, créer les conditions de rencontres et de partages, renforcer la présence de la biodiversité et des îlots de fraîcheur ?

Pour ce travail, nous avons identifié plusieurs ensembles constitués à l'articulation entre les espaces pavillonnaires du secteur Jacques Cartier et les grands ensembles de Bréquigny autour du secteur « Sarah Bernhardt ». Ils s'organisent autour de trois espaces paysagers :

- **Le Square Charles Dullin**
- **Le Square Louis Juvet**
- **Le Parc Jean Coquelin**

Ce livret met en avant le travail pédagogique du semestre qui s'est déployé suivant trois grands phases :

- Des arpentages sensibles et des analyses raisonnées (diagnostic) servant aux premières intentions du projet ;
- Un travail prospectif sur la transformation du bâtiment intégrant un scénario de transformation urbaine, architecturale et paysagère ;
- La formalisation d'un projet de sur-élévation et de réhabilitation, dont le document majeur est la production d'une coupe perspective à grande échelle.

La re-connaissance des architectures de cette époque et de leurs auteurs, dont Jean-Gérard Carré, ont permis d'expertiser de façon globale ces ensembles :

- L'urbanité générale des opérations des Squares Juvet et Dullin proposent des « avants » urbains et parfois commerciaux et des « intérieurs » jardinés de façon extrêmement qualitatives ;

- Le fait que la taille et les proportions du Square Charles Dullin soient directement comparables à celles des Jardins du Palais Royal à Paris laisse songeuse quant à la générosité qui a prévalu à leur édification ;
- La distribution de deux appartements seulement par palier permet de conserver une sociabilité de voisinage aimable, malgré l'imposante longueur de la barre principale avec ses 260 mètres de long ;
- La faible épaisseur des logements permettant un éclairage direct de toutes pièces et une ventilation naturelle de celles-ci est à porter au crédit de leur conception ;
- Les modes de construire sont économes et sériels , façades préfabriquées porteuses en béton gravillonné et intègrent des soubassements maçonnés avec la pierre vernaculaire locale qu'est le schiste pourpre. Les poteaux-poutres en béton intérieurs facilitent les transformations, et enfin l'utilisation du bois en menuiseries de fenêtres et de volets (roulants, en bois) et du châtaignier massif en parquet intérieur, témoignent également d'une ambition qualitative ;
- Les apports de l'association Tiez-Breizh, dont le siège est situé dans le Square Charles Dullin, ont soutenu les possibles alternatives aux fragiles rénovations énergétiques contemporaines, par le biais de techniques éprouvées depuis longtemps sur du patrimoine plus ancien : espaces tampons appropriables, sur-élévations en ossatures bois, isolants bio et géo-sourcés, ventilation naturelle, menuiseries bois, etc...
- La reconnaissance du potentiel social extrêmement riche des habitants, de par la pluralité de nationalités présentes dans ces immeubles, nous ont conduit à rêver la mise en œuvre sociale et solidaire de ces rénovations, conçues non seulement *pour* mais avec aussi *avec ses habitants*, autour d'une grande fête de la terre possiblement mise en œuvre dans un vaste, joyeux, chantier participatif, enthousiaste et festif.

Utopie(s) ?

Peut-être, mais selon la définition de Gilles Clément :

« L'u-topie (non-lieu) n'est pas une négation du lieu mais une Vision **provisoirement séparée** des exigences du lieu. »

Un grand merci aux habitants de leur accueil, à la Ville de Rennes, à Aiguillon Construction, et à tous les facilitateurs de ces projets ancrés dans le réel de la transformation de l'Existant.

Un grand bravo aux étudiant.e.s qui ont produit des projets attentifs et généreux !

Olivier Hélyary - Vincent Jouve
Architectes - enseignants à l'ENSA Bretagne

TABLE DES MATIÈRES

p. 13 – Premiers arpentages

p. 15 – Approches sensibles

p. 32 – Comprendre le quartier

p. 34 – Morphogénèse

p. 44 – Analyse sociologique

p. 46 – Analyse paysagère

p. 50 – Square Dullin (1)

p. 52 – Analyse architecturale

p. 58 – Projets

p. 92 – Square Louis Juvet (2)

p. 94 – Analyse architecturale

p. 98 – Projets

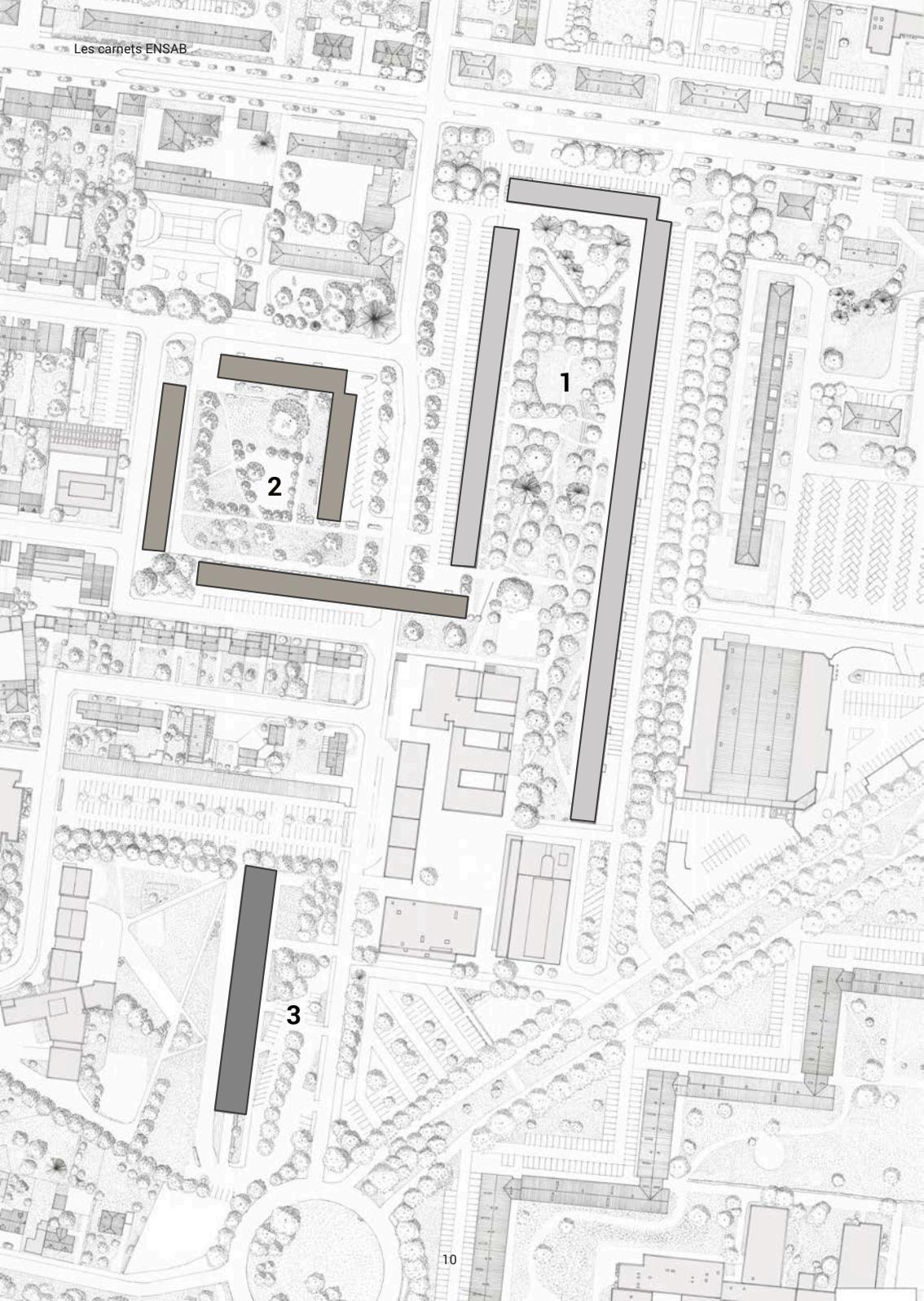
p. 120 – Barre Arc-en-ciel (3)

p. 122 – Analyse architecturale

p. 128 – Projets

p. 156 – Corpus de références

p. 174 – Remerciements



PREMIERS ARPENTAGES



APPROCHES SENSIBLES

Anaïs Aubry



Clara Philipps

Lors de mes premières visites sur les différentes parties du site, j'ai été frappée par la différence de matérialités. En effet, on retrouve un contraste fort entre deux parties du site, avec d'un côté une partie plutôt pavillonnaire où l'on retrouve des murs traditionnels en moellons, grès, granit, schiste... On voit que les façades sont ornementées et on ressent sur celles-ci une forte texture. De l'autre côté, on retrouve les logements collectifs, avec des façades beaucoup plus lisse au niveau de la texture, avec une utilisation plus régulière du béton et de la préfabrication.



Corentin Le Port

SITES À SUBLIMER

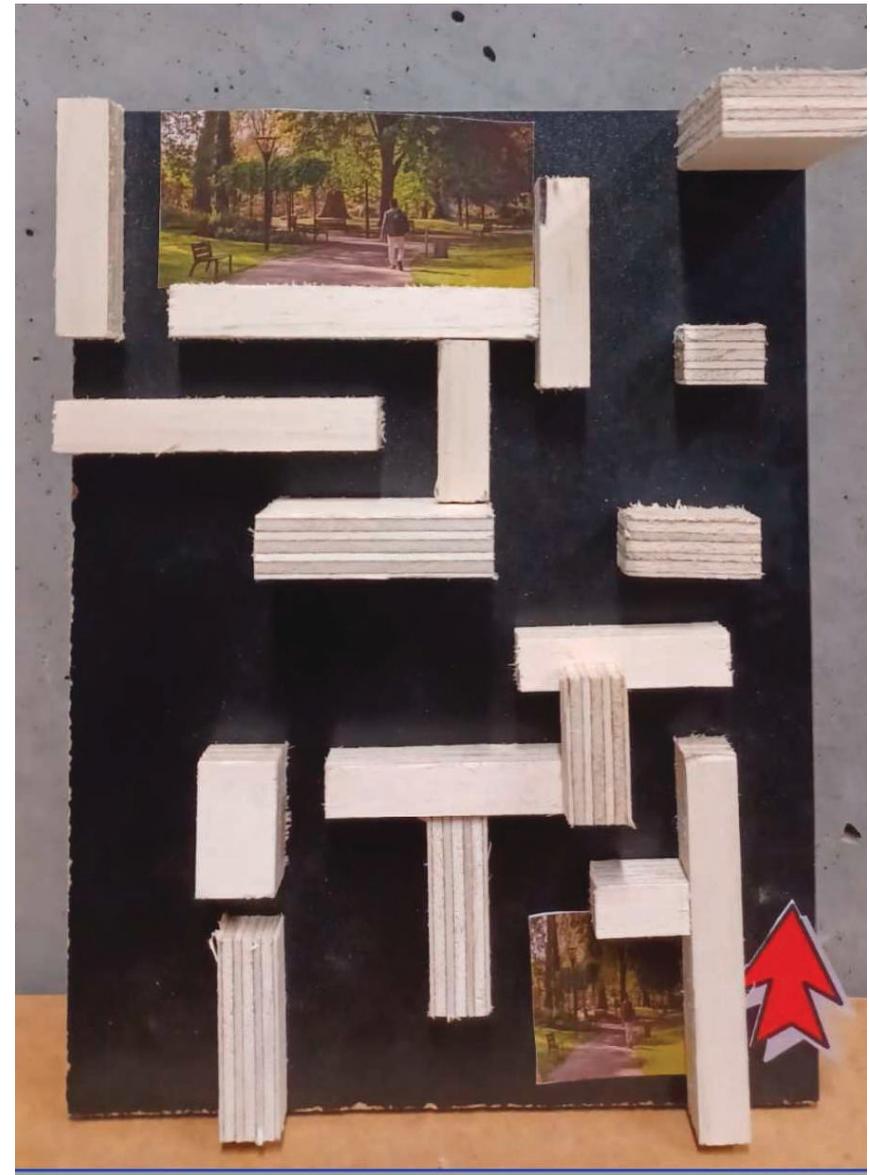


À droite, j'ai juxtaposé de manière orthogonale différentes matières que l'on peut y retrouver : asphalté, béton de différentes couleurs et textures, verre, parties de verdure venant agrémenter le tout... L'orthogonalité fait référence à la manière dont les différentes barres d'immeubles sont positionnées entre elles et à la grille immatérielle sur laquelle le quartier semble reposer. L'ambiance est plutôt froide et terne malgré la présence de verdure, les bâtiments ont cependant plus de poids que la végétation et les circulations semblent écraser le tout.

À gauche, j'ai regroupé sous forme de mots découpés dans des articles de presse différents qualificatifs du quartier, venant souligner à la fois les caractéristiques physiques du quartier et les caractéristiques plus immatérielles comme le côté social en finissant par une interrogation : « La Cité ? » afin de souligner que ces attraits qui sont liés au quartier de grands ensembles peuvent être réinterrogés et que leurs maux ne sont pas immuables.

Houssam Akkouche

UN LABYRINTHE : À LA RECHERCHE DES ESPACES VERTS



Marie Boulais

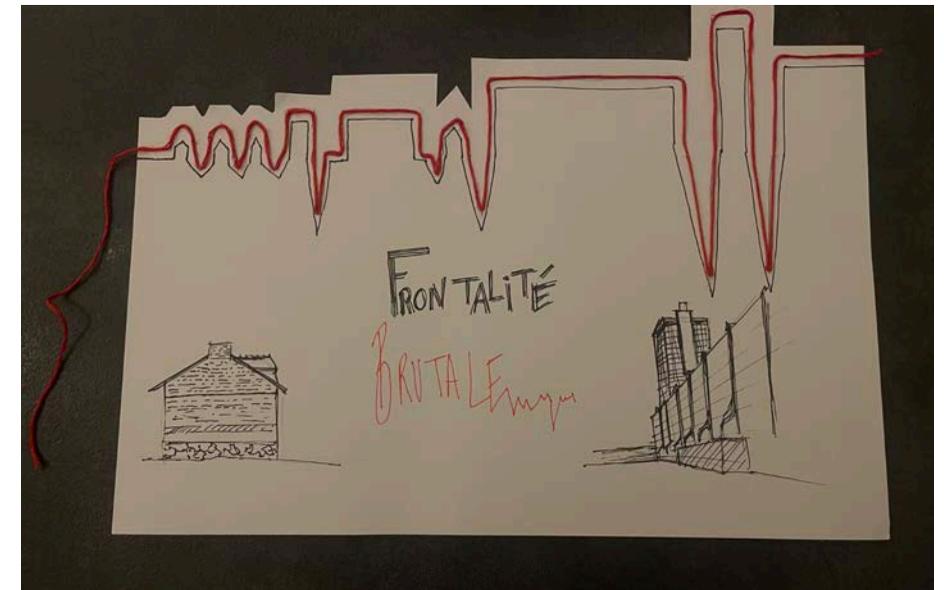
ENTRE BÉTON ET CERISIERS

Grâce à une axonométrie des grands ensembles étudiés et au collage de fleurs et feuilles séchées récupérées sur site, j'ai cherché à représenter la richesse des végétaux présents dans les squares Dullin et Jouvot. Cette végétation m'est apparue comme étant très condensée et foisonnante entre les murs de béton, mais rare à l'extérieur. J'ai donc tenté d'exprimer l'idée de faire « sortir » cette végétation là où elle n'était pas assez présente (à mon goût) en l'imaginant beaucoup plus libre dans des endroits comme le jardin de la Barre Arc-en-Ciel.

J'ai pu ressentir un vrai contraste entre les barres orthogonales de béton froid, lisse et gris et la végétation colorée, chaleureuse et aux formes libres.



Elina Richard



Ici, j'ai cherché à représenter dans un premier temps ce que représentait pour moi le contraste fort entre les maisons pavillonnaires et les grands ensembles et je l'ai de suite associé à l'électrocardiogramme. Cette onde serait le fil paysager, notre ligne d'horizon, sans cesse perdue, interrompue au point de se fondre dans le décor.

J'ai réalisé deux croquis rapides en tentant de représenter les éléments forts de ces deux types de paysages: d'une part le pavillonnaire, ses textures et motifs singuliers, d'autre part la barre, synonyme de répétition et de symétrie.

Quentin Gimard

CLAIRIÈRE URBAINE

Je m'en allais, au travers de ces masses fermées,
Mes pas guidés par cette envie d'être emmené
Au plus profond de ces façades grises et lissées,
Qui me paraissent aussi froides, que ces grands glaciers.

Je finis par atteindre comme au loin d'un désert
Cette oasis perdu, visible quand l'on se perd,
Se laissant habité d'une luxuriance de vert
Qui se retrouve même au sein de cette atmosphère.

Pris dans ce dôme ne laissant passer que le ciel,
Je m'aventurais selon ces rayons pastels.
Oubliant grâce à cette nature dites immortelle
Mon âme vagabonde dans ce théâtre superficiel.
Lorsqu'il fut temps de ressortir de ce voyage
Je ne sut distinguer dans ce long paysage
L'horizon qui m'avait fait emprunter ce virage,
M'évitant dans ce quotidien gris, un naufrage.

Sofia Seck



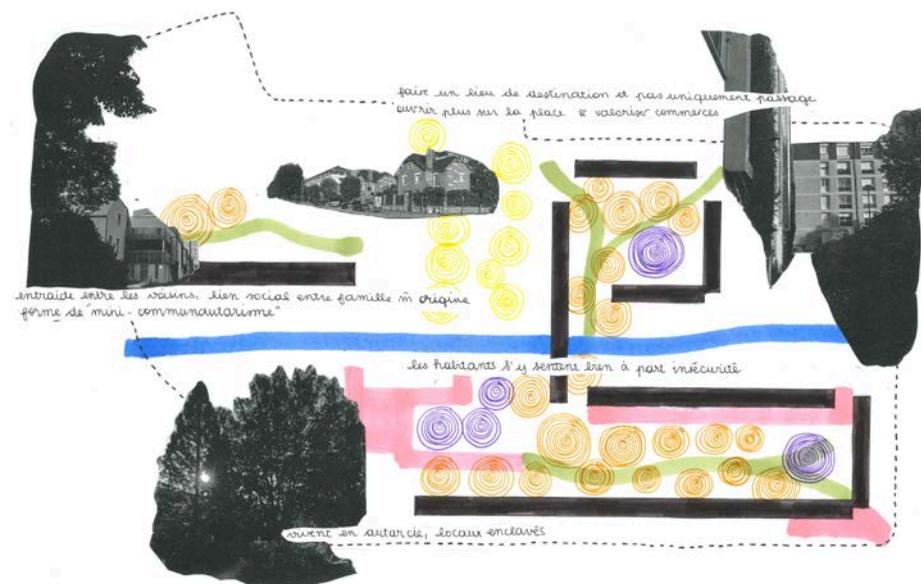
La découverte d'un nouveau lieu est une expérience qui peut susciter de nombreuses émotions. On peut être fascinés, éblouis, surpris ou encore ne rien ressentir. Lorsque j'ai découvert pour la première fois le site, la première chose que j'ai vu était une très, très, très longue barre. Elle n'était pas accueillante, on pouvait retrouver au pied de celle-ci des ordures ménagères dispersées qui ne donnaient pas envie de s'aventurer plus loin dans le site. En levant les yeux, on pouvait observer des pigeons survoler la grande barre d'habitation et rejoindre leurs nids au niveau des toitures. Leurs plumes recouvraient une partie du trottoir comme-ci elles étaient une preuve de leur passage.

Malgré de nombreux facteurs qui ne donnaient pas envie de continuer de découvrir le reste du site, il le fallait et c'était pour le mieux. En franchissant le passage Dullin, j'ai eu l'impression de découvrir un nouveau monde. Toutes les nuisances sonores et visuelles qu'on pouvait observer de l'autre côté de la barre avaient comme disparu. Plus de bruits de voitures ou encore de bus. La nature était omniprésente. Les arbres, les buissons, l'herbe...

Comment pouvait-il y avoir de si grandes différences entre la rue et le square. Le square était calme, comme si personne ne l'empruntait ou n'en profitait. Rien ne pouvait déranger ce calme profond, mis à part le sentiment d'être observé. Par qui? Où sont-ils? Pourquoi est-on observé? Le feuillage des arbres et des buissons nous dissimulaient mais pas assez pour nous empêcher d'être vu par les habitants ou les encore habitués.

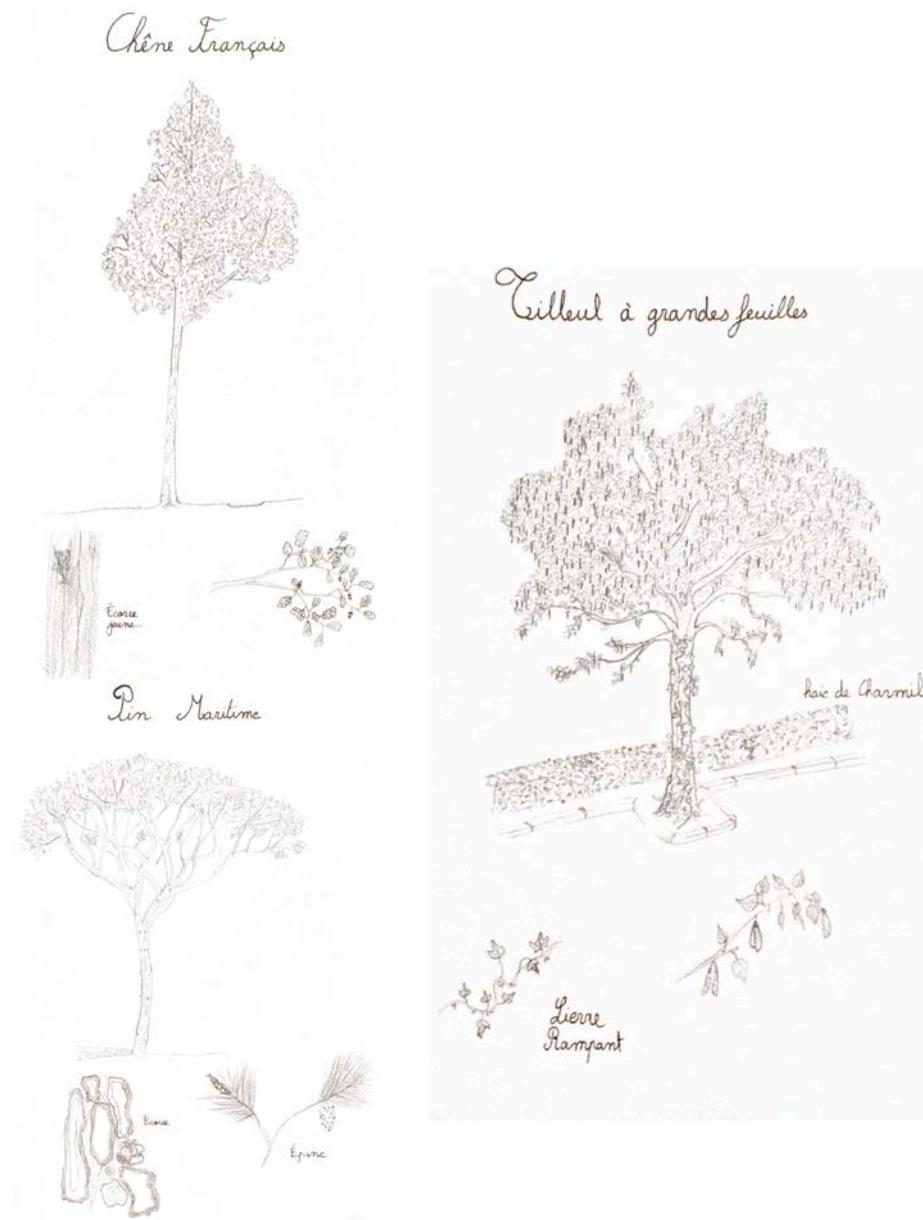
Finalement la découverte de ce nouveau lieu était une expérience qui a suscité chez moi de la surprise et de l'admiration.

Margot Yvinec



En me baladant à travers ces lieux, plusieurs parcours se sont distingués : les tracés bleus avaient selon moi une importante nuisance sonore et visuelle de part l'ensemble du trafic routier ; les tracés verts exprimaient davantage une balade reposante et plus calme et le dernier tracé rose concernaient les cheminements qui ne me rassuraient pas et qui n'étaient pas très sécurisés selon moi. Pour accentuer certaines zones que j'ai pu remarquer sur le site, je les ai retracées grâce à des ondulations de couleurs différentes. Nous retrouvons ainsi les zones marrons constituées principalement de végétation ; les zones violettes qui étaient des zones pour développer la rencontre et le lien social ; et enfin les zones jaunes où il était à l'inverse plus compliqué d'établir une rencontre du fait que ce soit des propriétés privées avec jardins privés. Pour accentuer une nouvelle fois mes ressentis lors de mes balades sur les sites, j'ai retranscrit l'audio que j'avais pu enregistrer de Xavier Desmots dans mon carnet. J'en ai alors ressorti quelques extraits qui étaient très similaires à ce que je pouvais penser du site. Ces phrases écrites sont des passages qui m'ont marqué et qui permettaient ainsi de mettre des mots sur mes ressentis. Enfin, des photos recadrées et redécoupées avaient pour principal but de montrer qu'à travers une balade dans ces lieux, le paysage urbain ne cessait de se transformer d'une rue à l'autre.

Lorenzo Cacquevel



Luan Héron



Il y a 70 ans, on avait des îlots de maisons familiales de un ou deux étages renfermant les jardins privés du cœur d'îlot. Les maisons, souvent en pierre, sont toutes différentes et seule l'église sert de point fort au quartier. Les rues ne sont pas très larges et peu de place est laissée à l'espace public. Ce quartier en sortie de ville s'arrête devant les grandes étendues de cultures agricoles composées de champs et de haies bocagères.

Il y a 65 ans, les grands ensembles ont poussé sur les cultures. On passe des petites maisons aux hauts immeubles en sortant de la ville... un crescendo des hauteurs qui s'oppose à ce qui était présent avant. Les logements se ressemblent en termes de matérialité et de forme. On retrouve des jardins et des squares publics en cœur d'îlots mais plus de cultures.



Margaux Castillo



Pour faire cette analyse, j'ai voulu exprimer cette vie sous forme de "boîte aux trésors", à la manière d'un cabinet de curiosités, pour dresser une sorte de personnalité du site. Le but était de choisir un format de présentation relativement commun avec une petite boîte rectangulaire assez sobre, avec des motifs végétaux. Par ce biais, je souhaitais montrer le paradoxe entre un aspect extérieur plutôt simple comme aux abords du site (vue de l'extérieur) en contraste avec un intérieur très accueillant plein de végétation et d'aménagements qui créent la richesse et la beauté des squares. Pour la boîte, on peut y trouver des objets de différentes tailles, couleurs, matérialités ou encore correspondant à différentes tranches d'âges. Ces prélèvements m'ont permis de comprendre que la population qui habite ces squares est très variée. Le fait d'avoir retrouvé ces objets à plusieurs endroits du site illustre aussi son occupation éparpillée.

Julie Thénot



Un sentiment d'enfermement me prend. J'ai l'impression d'être coupée du monde. Je ne me sens pas à l'aise. Il n'y a personne autour de moi mais pourtant j'ai l'impression d'être observée, il y a beaucoup de recoins sombres dans toute cette nature, je perçois les fenêtres des logements. J'ai le sentiment que par ce cloisonnement je ne devrais pas être là, que je suis peut être sur une propriété privée. Puis à force d'avancer, mon angoisse et ma paranoïa s'apaisent. Je prends le temps de regarder, d'écouter et de comprendre le lieu qui m'entoure. La lumière et l'air transpercent les feuilles des arbres. Mes yeux se sont habitués à l'obscurité. Je distingue plus de formes et de détails. Tout est calme et finalement les arbres m'apportent quiétude et bien-être. Je pourrais me croire dans une forêt, bien loin de la ville. Ils ne sont plus oppressants mais apaisants. Je découvre leur beauté, ils sont majestueux et forts. Ils me protègent du soleil. Les bâtiments se sont complètement effacés derrière cette nature, je les oublie. Il en est de même pour la ville de Rennes et son effervescence qui se trouvent pourtant juste derrière ces filtres de béton.

Maylis Lebrun



Noémie Sallé

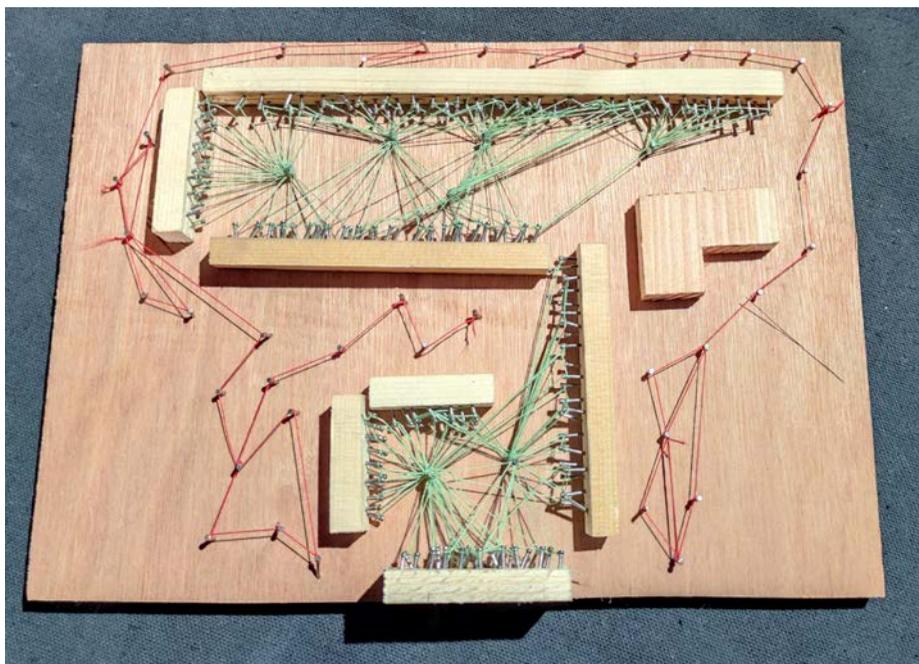
Tout d'abord, quand nous sommes arrivés dans le square Dullin, j'ai ressenti l'impression d'être observé. Nous sommes entourés de quatre immeubles d'habitation et toutes les fenêtres donnent sur le square. On a presque l'impression que l'endroit est privé et je ne me suis pas senti à ma place. Au contraire, en dehors du square, personne ne faisait attention à nous.

La maquette retranscrit de part les fils, la vision des habitants dans leur logement sur les individus circulant ou stationnant dans le square.

En dehors du square, chacun regarde devant soi l'autre personne (représenté par des clous et un fil rouge).

La deuxième analyse qui est retranscrit sur cette maquette est l'îlot de végétation qu'offre le square. Les fils verts permettent aussi de montrer la densité verte, qui forme un contraste avec le contexte autour du square et des immeubles.

Enfin, les fils peuvent retranscrire tous les liens entre les habitants, les relations qui existent entre eux. Ainsi que la connexion des différentes cultures dans un même endroit.

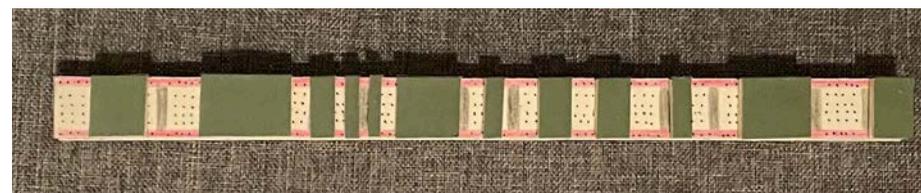


Valentin Fontaa

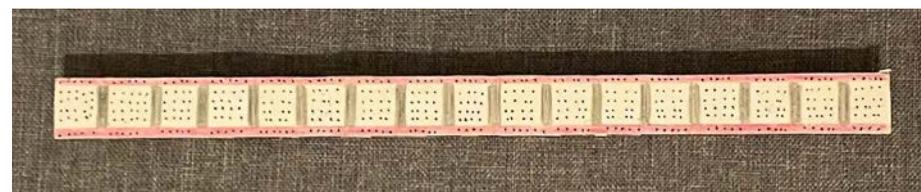
En amont de ma visite de site, j'ai d'abord été intrigué par la longueur du bâtiment G, que j'ai pu observer sur un plan. Ne m'étant jamais confronté à un objet architectural d'une telle longueur, j'étais curieux de me rendre sur le site pour voir ce que cela produirait sur moi, et sur ma perception de l'espace en général.

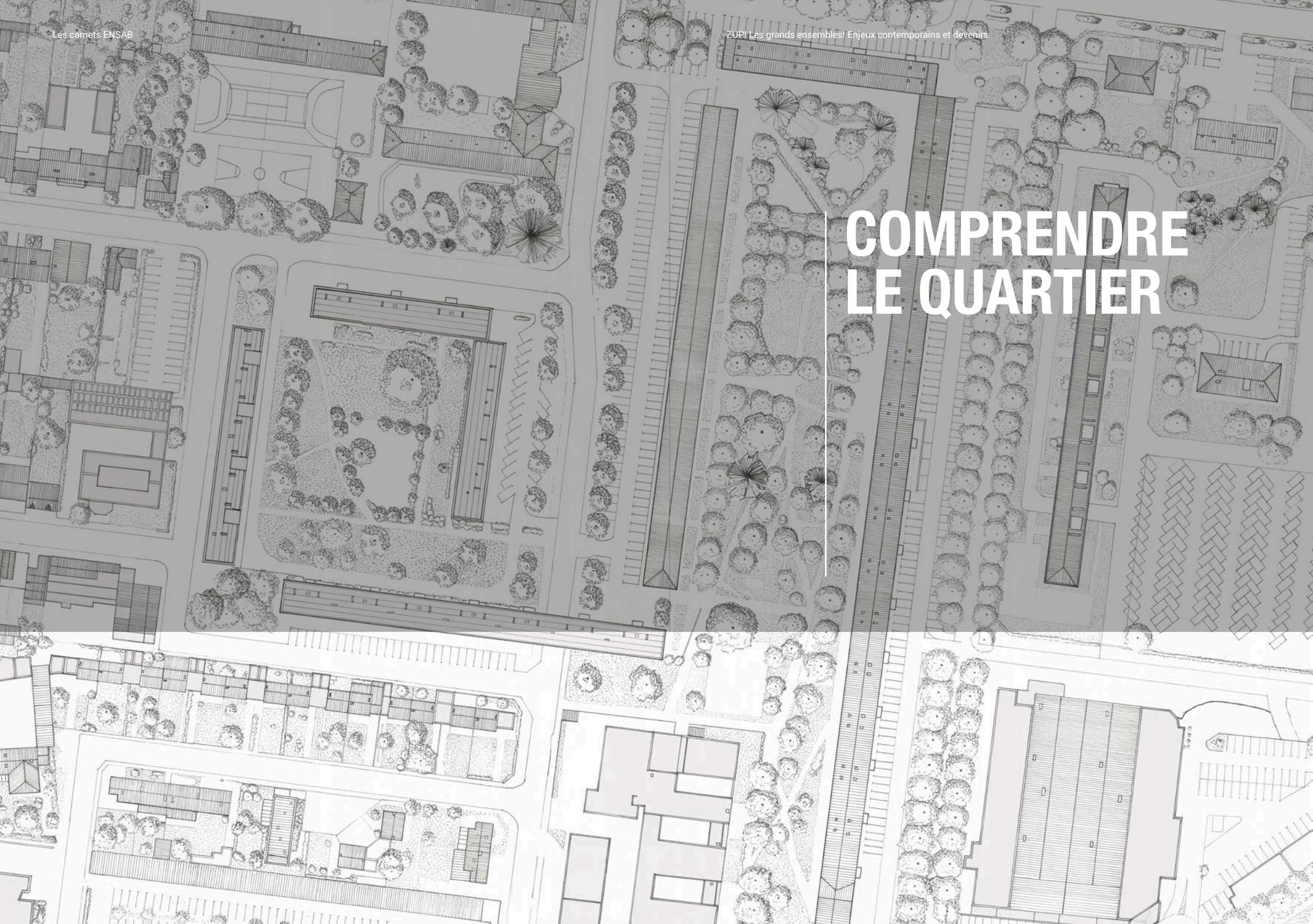


Cependant, après avoir longuement arpenté le site et être revenu à l'école, je me suis remémoré ce que j'ai pensé en voyant le plan, pour me rendre compte que je n'avais finalement pas remarqué l'ampleur de ce bâtiment dans la réalité. Alors, j'ai compris qu'un bâtiment, même long de 260 mètres, doit être séquencé et que celui que nous nous apprêtons à étudier l'était grâce à la végétation.



En effet, en retournant sur le site j'ai facilement pu observer que lorsque nous nous trouvons sur le parking, dans lequel la végétation est moins présente, l'œil perçoit la longueur de la barre et le lointain point de fuite du paysage. J'ai compris que ces masses végétales pourraient, peut-être, être traduites par des formes architecturales comme des loggias ou autres adjonctions permettant au bâtiment, aussi long soit il, d'être séquencé, d'avoir un début et une fin.





COMPRENDRE LE QUARTIER

MORPHOGENÈSE

Histoire et évolution du quartier au cours du temps.

MORPHOGENÈSE



Situation du quartier (2) par rapport au centre ville

Le Sud de Rennes est presque inoccupé jusqu'au XIX^e siècle. Très éparpillés, les petits hameaux qui s'y trouvent parsèment la campagne. Situé entre les anciens hameaux de la Richandière et de la Croix Robert d'après le cadastre napoléonien, le site présente tout de même quelques routes et chemins.

De 1941 à 1944 un camp de détention est installé sur le site. À la libération, durant la période de reconstruction, le camp sert de logement provisoire.



Construction vue du ciel

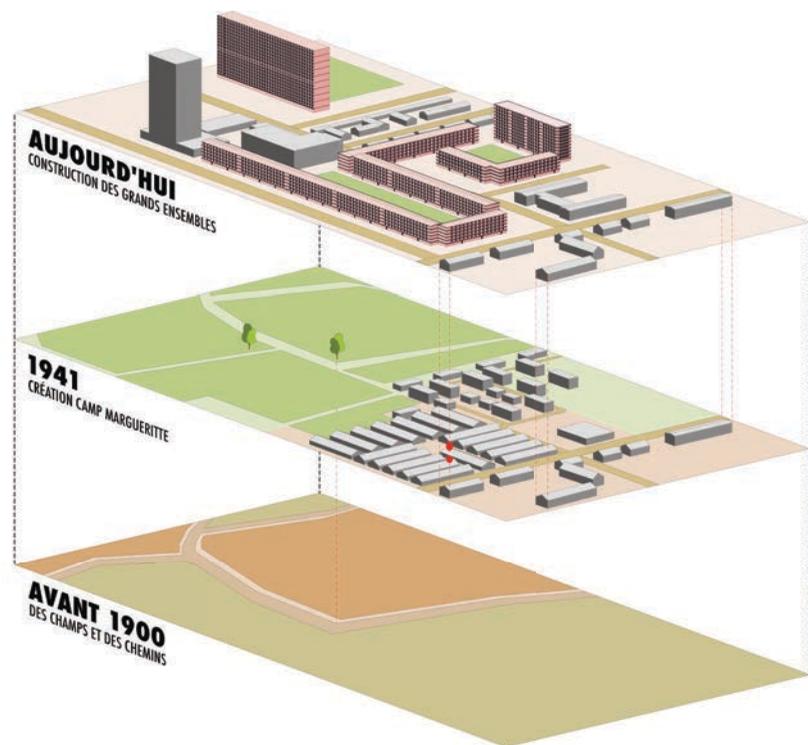
Durant la période du baby-boom et de la guerre d'Algérie un besoin urgent de loger la population apparaît. De ce fait, Louis Arretche est nommé directeur de l'urbanisme de Rennes en 1954 pour élaborer un programme de planification urbaine. Dès lors, le processus de création des Z.U.P est lancé. Des projets de logements en masse voient le jour dès le début des années 1960, avec en premier lieu le square Louis Juvet en 1961. On constatera sur des photos d'époque que les baraques du camp resteront jusqu'à la construction du square Charles Dullin en 1964.



Baraquelement de l'ancien camp Marguerite



La ZUP en construction



Evolution du quartier



Carte des différentes époques de construction



Le quartier de Brequigny se compose de bâtiments qui s'étendent sur la hauteur plutôt qu'au sol. Cela libère un espace plus important pour le végétal et favorise l'aménagement de parcs et de squares. Ainsi, la surface bâtie au sol ne représente que 22% de la surface du quartier, et la densité est grandement diminuée. En effet, le quartier compte 14000 habitants, à raison de 4900 hab/km². À titre de

comparaison, le centre de Rennes compte 22000 habitants pour 13400 hab/km² et le bâti représente 66% de la surface au sol.



Images d'archives du Musée de Bretagne



Images d'archives du Musée de Bretagne



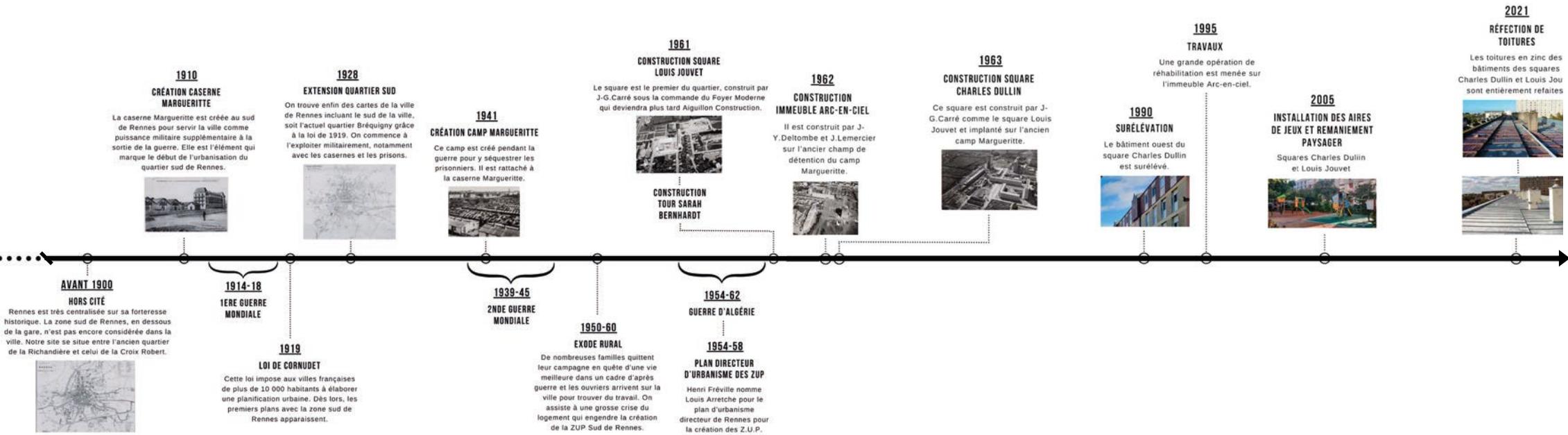
Images d'archives du Musée de Bretagne



Images d'archives du Musée de Bretagne

MORPHOGENÈSE

Histoire et évolution du quartier au cours du temps.



ANALYSE SOCIOLOGIQUE

Entretiens avec des passants:
Ressentis des habitants sur leur quartier

Habitant de la Tour Sarah B.
J'habite ici depuis 1974!
J'ai tout ce qu'il faut à proximité, pharmacie, boulangerie...
Je prend souvent le métro et le bus j'ai une voiture que je n'utilise pas trop.
J'avoue que je ne connais pas vraiment mes voisins ça change souvent...

Clémence, 45 ans
Je vis ici depuis 1 an et demi et je m'y sens super!
Les ballades sont agréables et c'est très vert
Je peux faire mes courses sans aller loin!
Il y a des gens de tout Rennes qui viennent chercher à manger ici!
On est aux alentours de 650 inscrits
On a quand même nos réguliers...

Fabien, 35 ans
Je travaille à l'école depuis 2015 et je viens surtout ici pour le travail...
Après ça m'arrive quand même de sortir le midi ou le soir avec des amis pour manger!
Avant il y avait plus d'événements culturels ça s'est un peu essouffé maintenant...

Héloïde, 27 ans
J'ai toujours habité du côté de Bréquigny...
En dehors de mon travail j'évite le quartier
Il y a beaucoup de deal et des gens qui se piquent devant la médiathèque...
J'ai honnêtement un grand sentiment d'insécurité ici, j'évite même les supermarchés

Bénévoles au centre d'aide alimentaire, retraités

Habitant de la copropriété
On a une vraie confiance mutuelle ici!
Tout le monde est arrivé en même temps et on a tous participé au projet sauf moi!
Les espaces communs sont beaucoup utilisés. Je travaille chez moi et je sors pas beaucoup dans le quartier vu qu'on a tout ce qu'il faut ici!



Plan des usages du quartier.

Beaucoup de passage dans le quartier, mais très peu d'arrêts. Les quelques locaux associatifs du square Dullin sont peu fréquentés. Les commerces et le bar sont majoritairement fréquentés par la population masculine. Le CCAS semble fermé sur lui même malgré sa position centrale dans le site.

- Espaces verts
- Terrains de sport et de jeux
- Zones de stationnement
- Bâtiment à fonction publique
- Logements
- Zones d'activités
- Routes fréquemment empruntées
- Chemins piétons

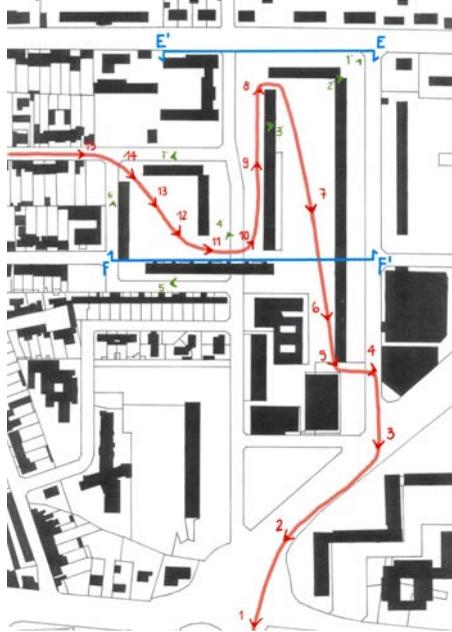


Le quartier est scindé entre intérieur et extérieur des squares. Les principes de l'urbanisme moderne ont ici

favorisé l'implantation de réseaux de trafics de drogues au sein des parcs. Une insécurité relative se fait sentir.

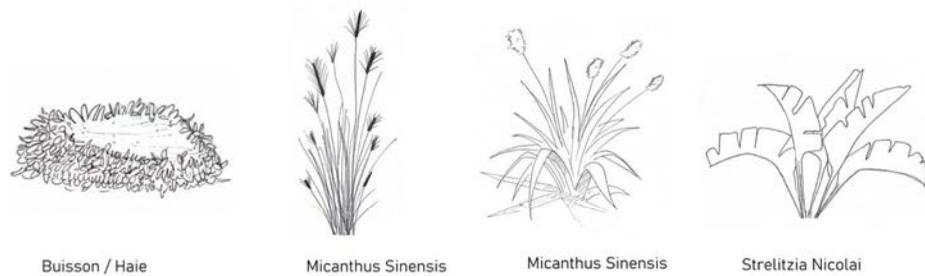
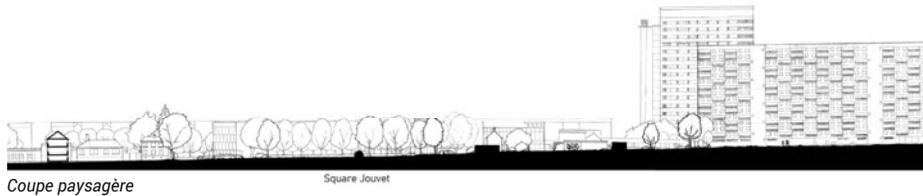
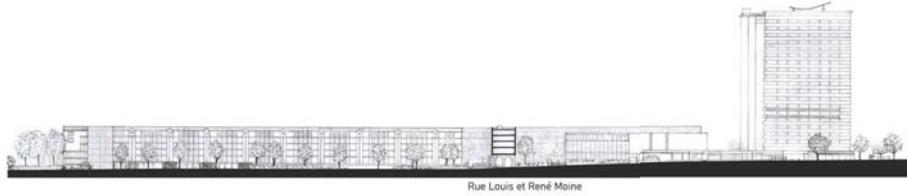
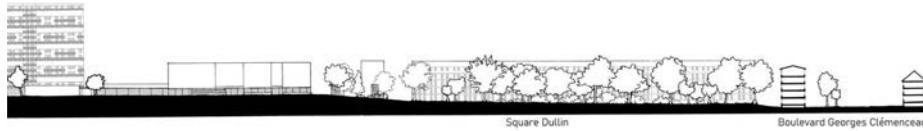
ANALYSE PAYSAGÈRE

Parcours piéton à travers les squares

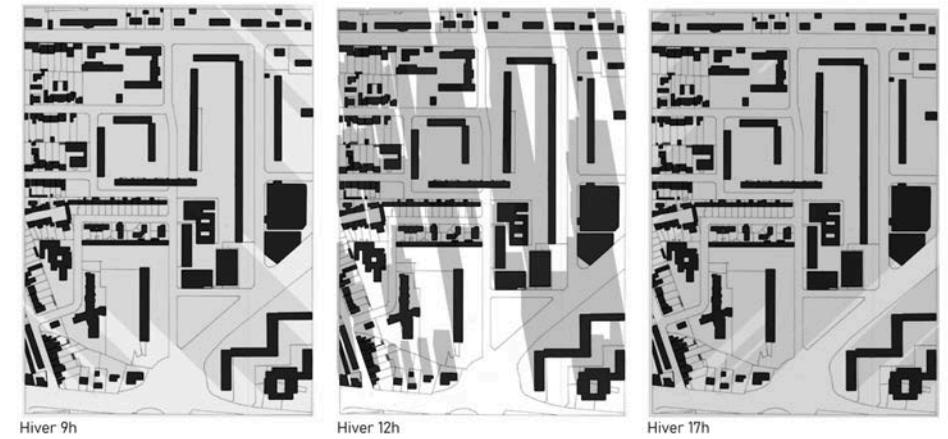
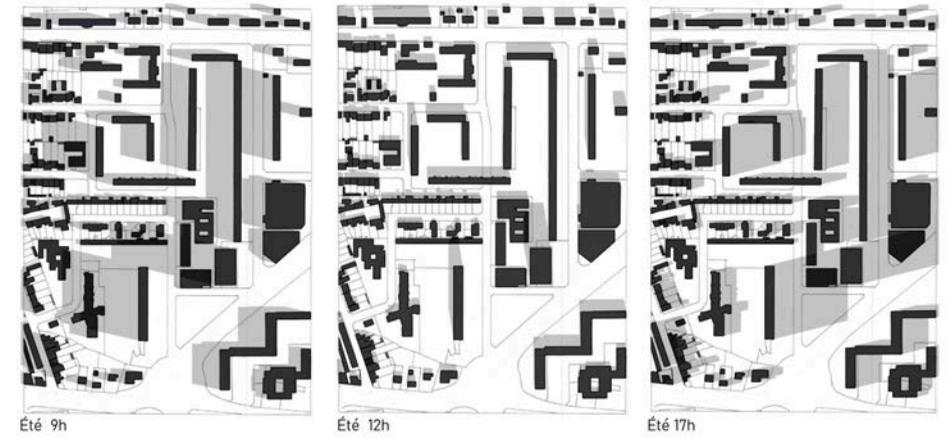


ANALYSE PAYSAGÈRE

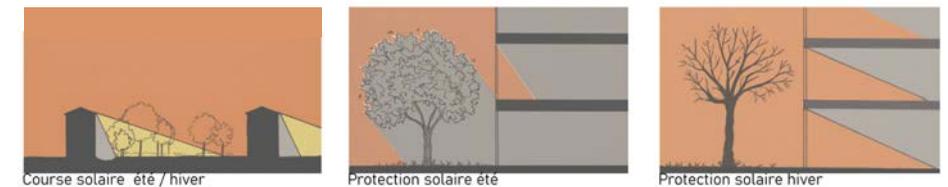
Le paysage créé par cet exemple d'urbanisme moderne



Relevé des essences du site



Différence d'ensoleillement été/hiver



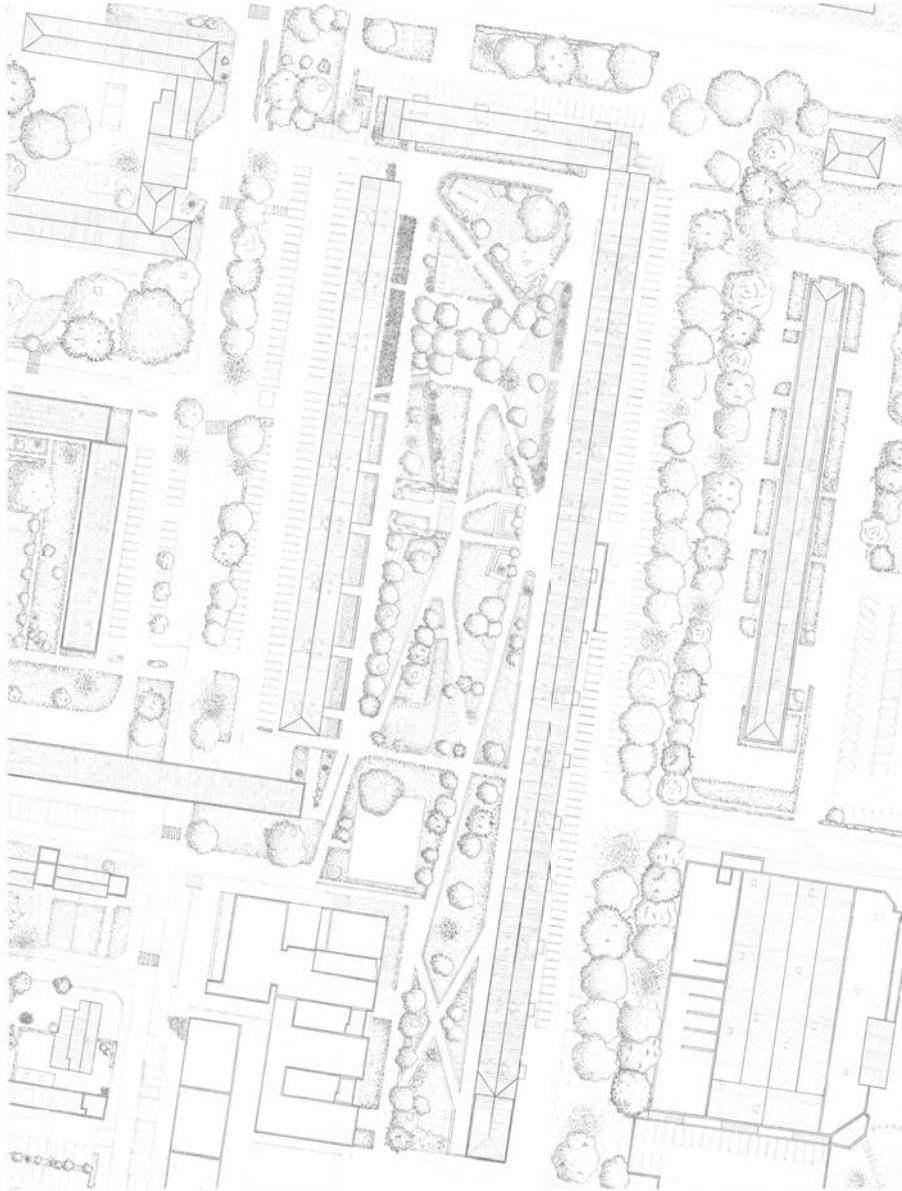
Protection végétale dans le square Dullin



SQUARE DULLIN



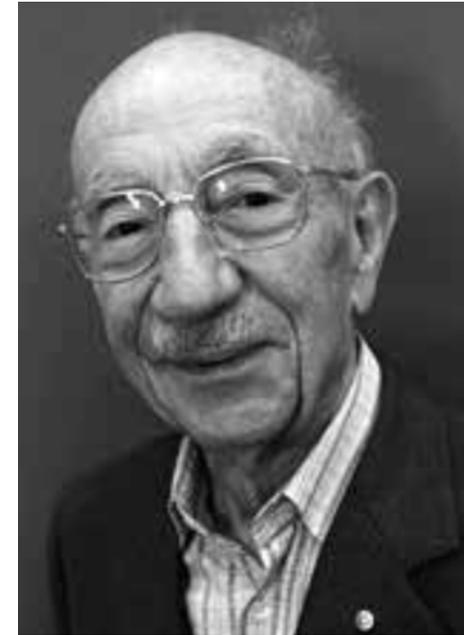
ANALYSE DE L'EXISTANT



Plan masse



Le square Charles Dullin est situé au Sud de Rennes. Celui-ci est entouré par trois barres d'immeubles qui ont été livrées en 1967 par l'Agence Aiguillon Construction qui était nommée à l'époque la Coopérative Régionale de Construction d'HLM. Les plans ont été réalisés par l'architecte **Jean-Gérard Carré** (né en 1926), connu à Rennes pour avoir accompagné la métamorphose de la ville au cours des Trentes Glorieuses. Il a notamment participé aux programmes de logements sociaux de Villejean, Maurepas et de la ZUP Sud. Le square créant une intériorité verte et calme au sein d'un tissu urbain dynamique est offert aux 330 logements sociaux que comptent ces trois barres. Ces bâtiments ont évolué dans les années 90 à l'issue de deux interventions de surélévations.

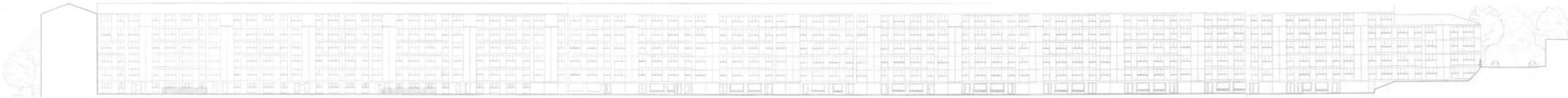


Jean-Gérard Carré pour la revue « Place publique » de mars-avril 2014

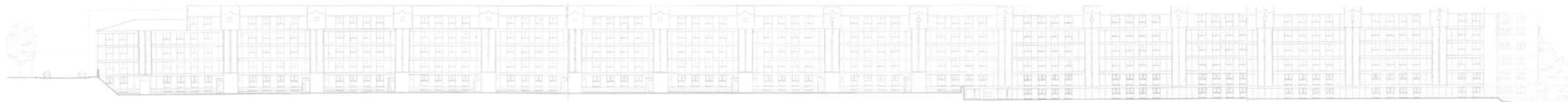


Le camp Margueritte à l'emplacement de l'actuel square Charles Dullin vers 1950

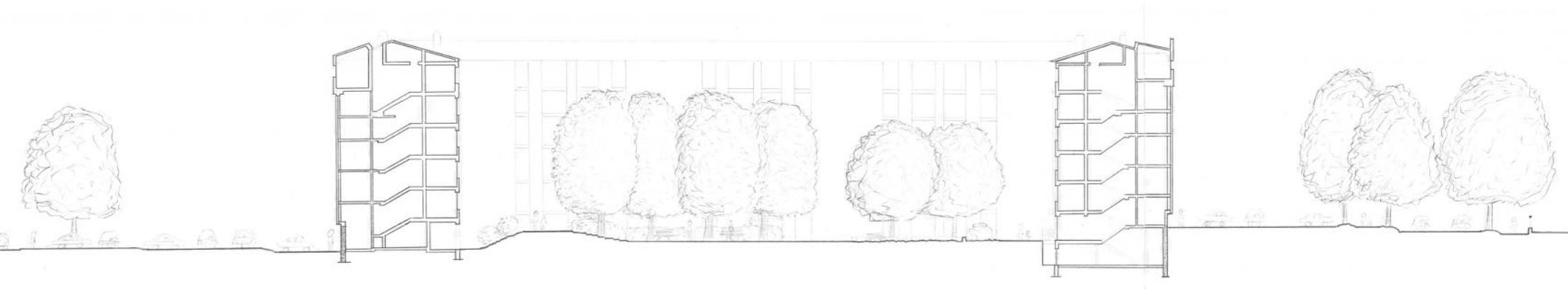
ANALYSE DE L'EXISTANT



Élévation sur square du bâtiment Est

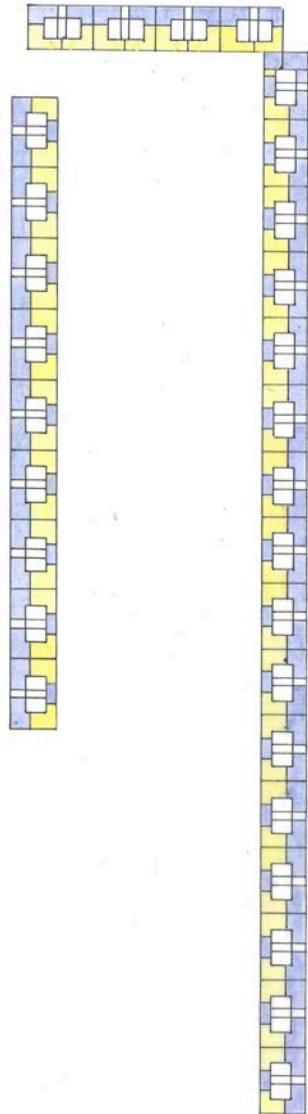


Élévation sur rue du bâtiment Est

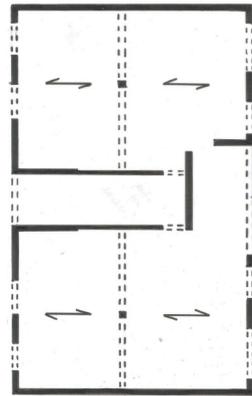


Coupe paysagère transversale au square

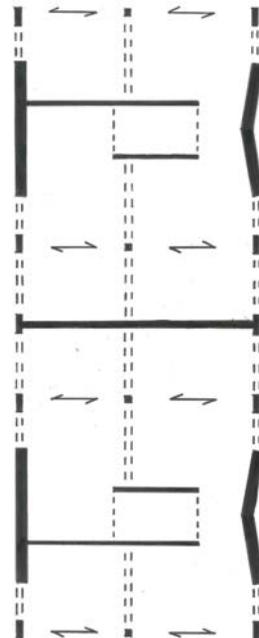
ANALYSE DE L'EXISTANT



Répartition espaces jour (sur square) / nuit (sur rue)



Trame structurelle des logements



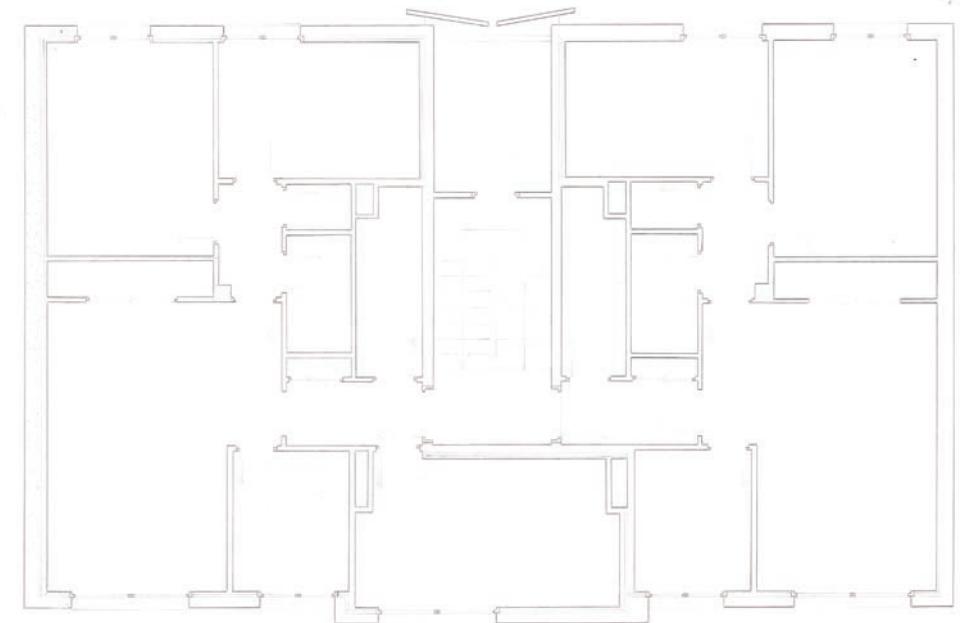
Trame structurelle des locaux associatifs en RDC/R-1



Élévation sur rue du bâtiment Ouest



Élévation sur square du bâtiment Ouest



Plan d'étage courant, deux logements par paliers



PROJETS

S'ÉTENDRE

Eugénie LEPERTEL et Julie THENOT

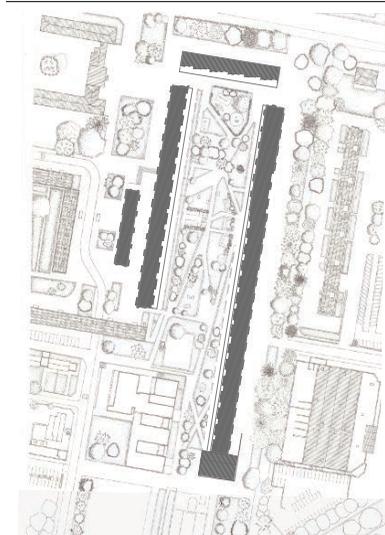
Entre le calme du parc et l'effervescence de la ville, le square Charles Dullin est un espace tampon dans la ville de Rennes. Il offre aux habitants une qualité de vie. Son square boisé et calme promet un réel espace de pause.

Il possède de nombreux et divers commerces en rez-de-chaussée qui viennent en relation avec l'école, les associations et le CDAS. Ainsi, l'économie locale fait fonctionner le quartier.

On vient donc donner aux habitants ce que recherchent toutes les familles, c'est à dire à la fois un espace commercial dynamique et facilement accessible, un espace calme, de quiétude avec le square, une école disposant d'un parvis piéton et sécurisé et enfin de grands logements.

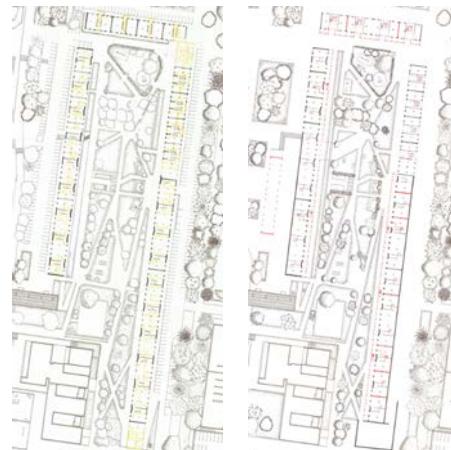
L'intériorité du square s'étend dans le quartier. Son ouverture, ses com-

merces et ses logements exercent une influence nouvelle à toutes les échelles.



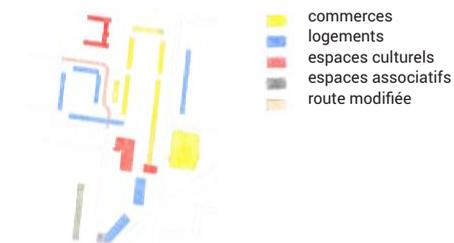
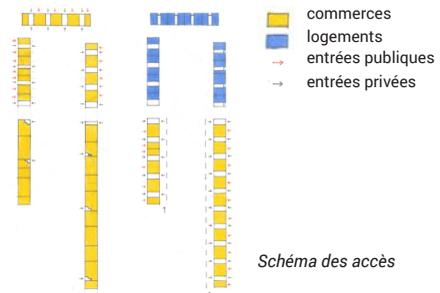
Plan masse

1:5000

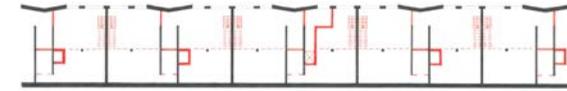


Plans de rez-de-chaussée actuel et projeté

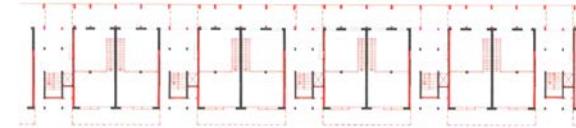
1:5000



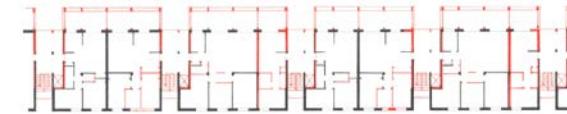
État actuel



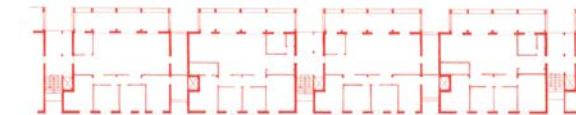
Projet - Rez-de-jardin



Projet - Rez-de-chaussée



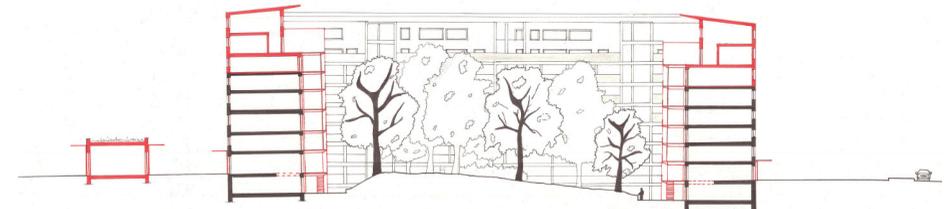
Projet - Étage courant



Projet - Premier étage de la surélévation

Plans

1:1000



Coupe

1:1000

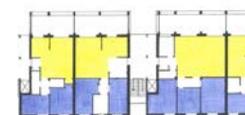
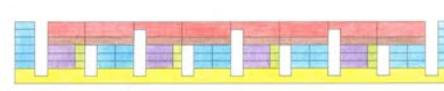


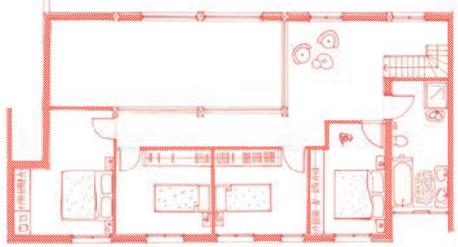
Schéma jour/nuit



Coupes schématiques des interventions

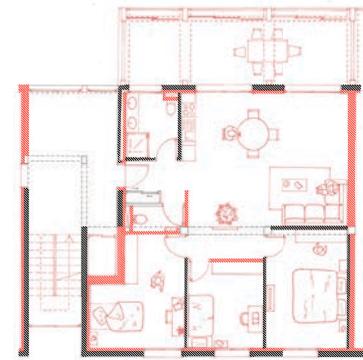
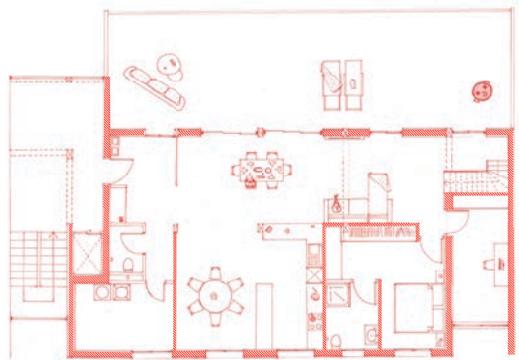


■ T5
 ■ T6 en duplex
 ■ circulations
 Répartition programmatique



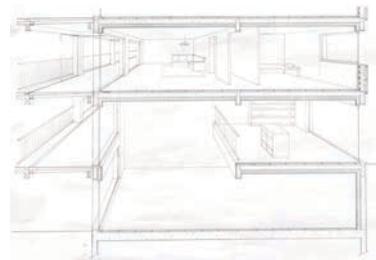
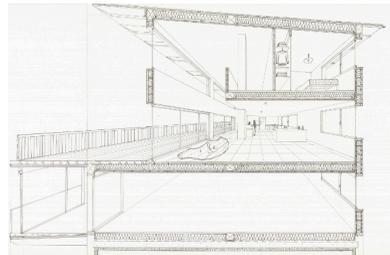
Plan projeté des duplex

1:300



Plan projeté étage courant

1:300



Coupes perspectives

1:300



Photographie de la maquette de détail



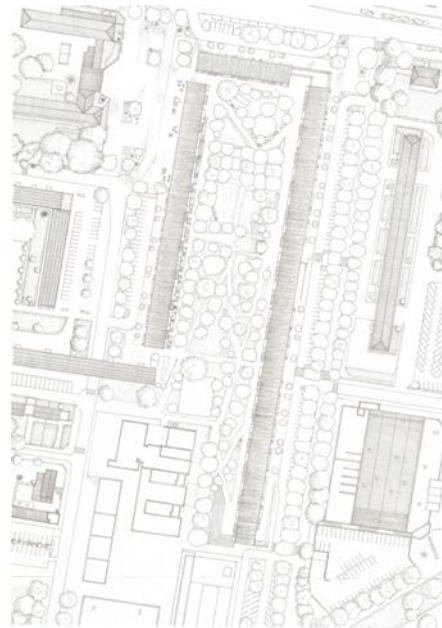
INTERIORITÉ TRAVERSÉE

Anaïs AUBRY et Sofia SECK

Aujourd'hui, l'intériorité qu'est le square Dullin n'est pas en lien avec le reste du quartier. Ainsi, pour ce projet, notre intention principale à l'échelle urbaine est de re-dynamiser le cœur d'îlot d'une part en mettant en avant les associations déjà présentes. D'autre part, en retravaillant les accès existants ou en en créant de nouveaux afin de faciliter la traversée de l'îlot tout en conservant une certaine intimité. Enfin nous remettons en question la place de la voiture et sa proximité avec les logements en RDC.

d'un espace extérieur individuel. Enfin, nous agrandirons les logements afin d'offrir un meilleur confort aux usagers.

En ce qui concerne les bâtiments et leurs distributions, nous souhaitons tout d'abord revaloriser les entrées donnant sur le square. De plus, nous souhaitons faciliter l'accès aux logements en ajoutant des ascenseurs. Nous avons souhaité créer un palier plus agréable, plus grand et éclairé naturellement ce qui permet une meilleure appropriation de cet espace et pourquoi pas, de favoriser les relations de voisinage. À l'échelle des logements, notre objectif est que chacun d'entre eux dispose

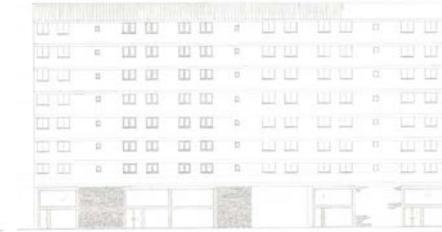


Plan masse 1:5000



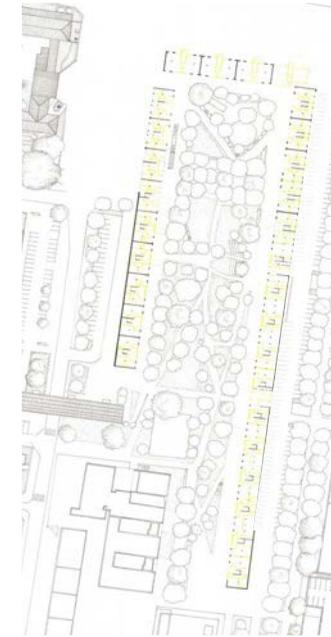
Élévation sur square

1:1000

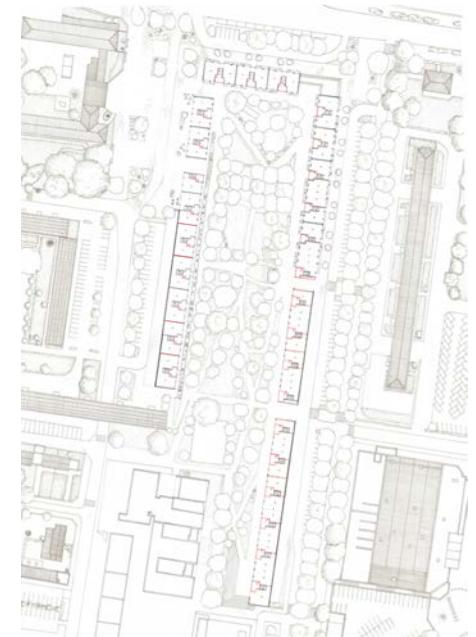


Élévation sur rue

1:1000



Plan de démolition



1:5000 Plan état projeté

1:5000

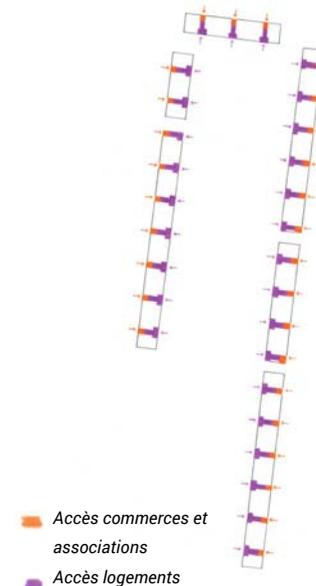
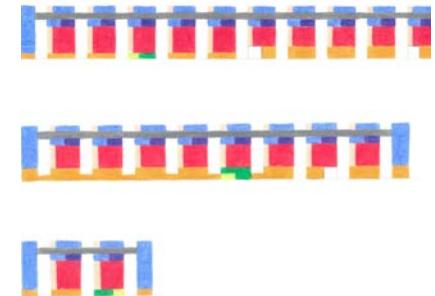


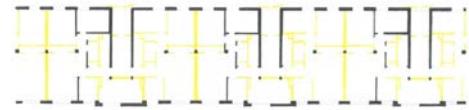
Schéma des accès



Logements

- T2
- T3
- T3 bis
- T4
- T5
- Laveries
- Locaux pour habitants
- Locaux commerciaux/associatifs

Répartition programmatique



Plan d'étage courant - démolition

1:1000

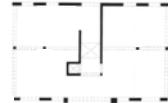
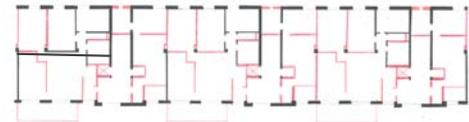


Schéma strcuturel - étage courant



Plan d'étage courant - projeté

1:1000

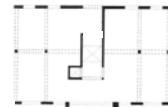
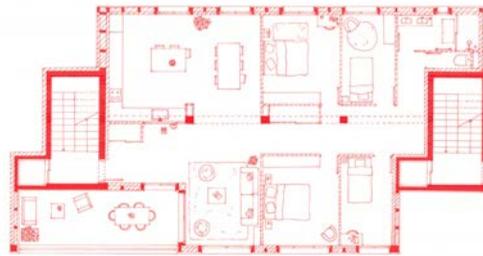


Schéma strcuturel - surélévation



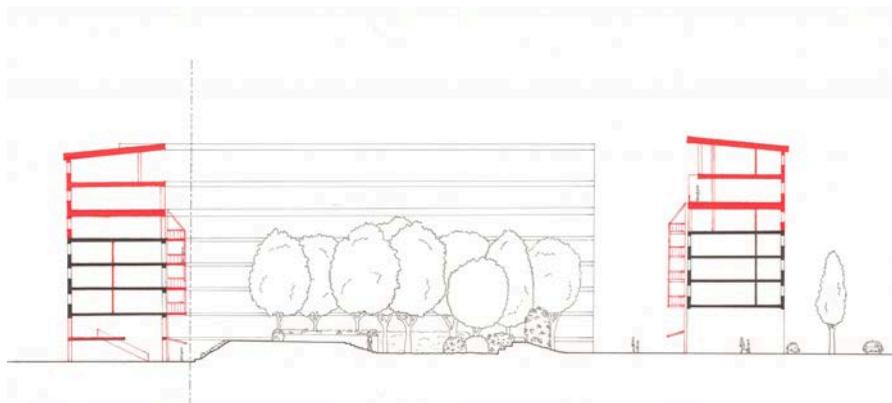
Plan d'un T4 type

1:400



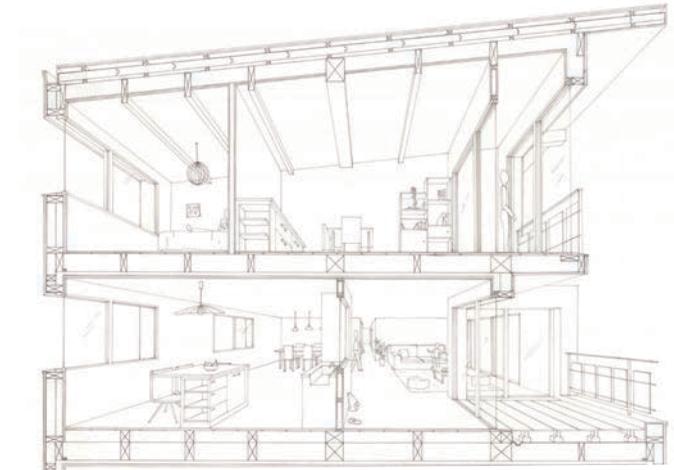
Plan d'un T5 type

1:400



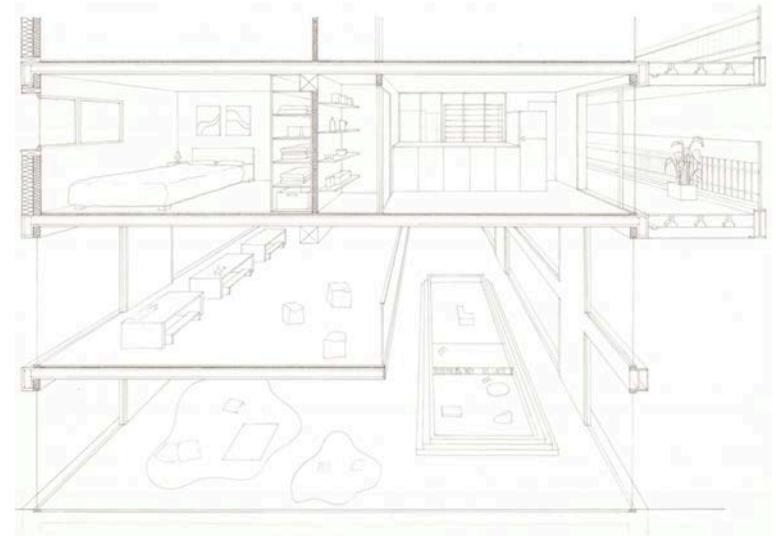
Coupe transversale

1:1000



Coupe perspective - R+6 et R+7

1:125



Coupe perspective - local associatif et R+2

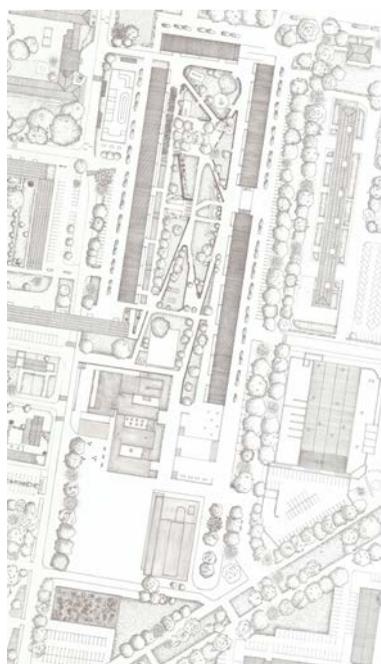
1:125

URBANITÉ D'ENSEMBLE

Valentin FONTAA et Pernelle JONCOUR

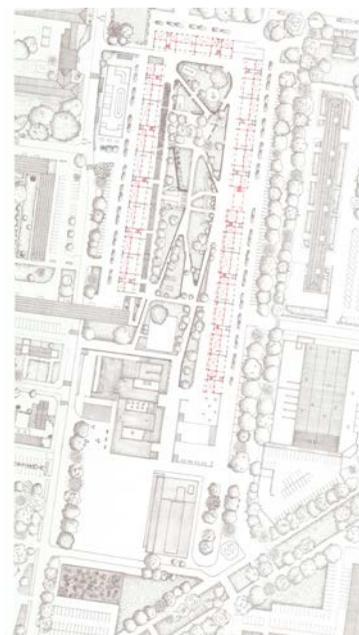
Le devenir du square Charles Dullin situé dans le quartier Brequigny à Rennes pose différentes questions. À l'échelle du quartier, il s'agit de développer une vision autour du point de vue de l'habitant depuis l'espace public. En effet, les trois barres créent une intériorité appréciée des habitants. Toutefois, si tout le monde y a accès, le square et ses aménagements restent assez peu fréquentés. Les façades aveugles du centre social et le peu d'ouvertures sur le reste du quartier engendrent des problématiques d'insécurité. Par conséquent, nous souhaitons conserver l'intériorité de ce site, tout en le faisant dialoguer avec les autres pôles du quartier, comme la place Sarah Bernhardt ou l'école élémentaire, en redonnant de la visibilité aux locaux d'activités notamment. Le tout dans un second objectif, de favoriser et révéler la mixité sociale existante. À l'échelle du bâti, nous souhaitons permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et offrir des espaces communs

ventilables et éclairés naturellement, à l'image des logements proposés, traversants et généreux pour faire face à l'enjeu de suroccupation.



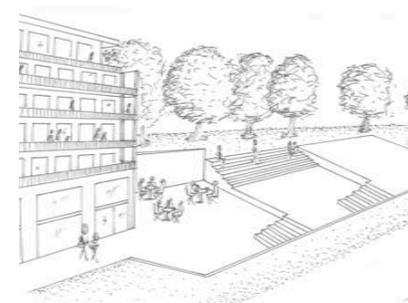
Plan de masse - Etat projeté

▲ 1:5000



Plan de rez-de-chaussée

▲ 1:5000



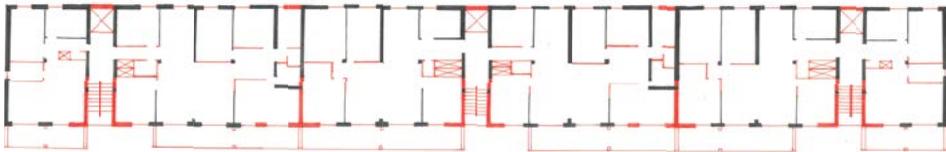
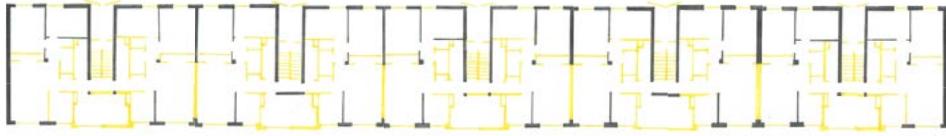
Vue des espaces publics urbains



Coupe transversale

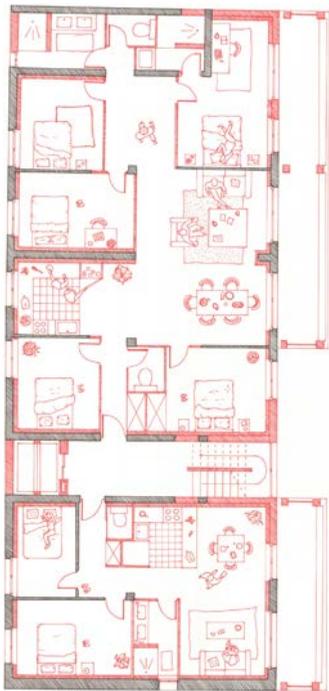
1:2000





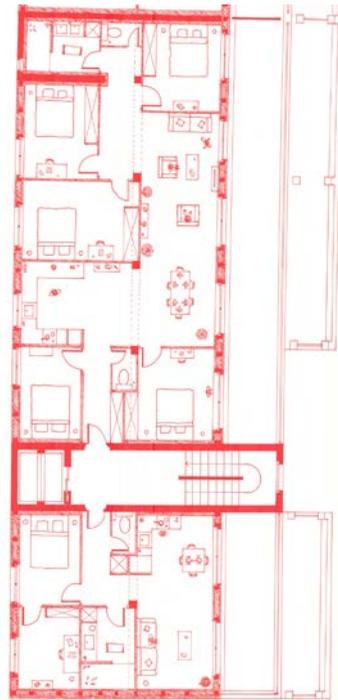
Plans d'étage courant - États existant et projeté

1:750



Plan d'étage courant

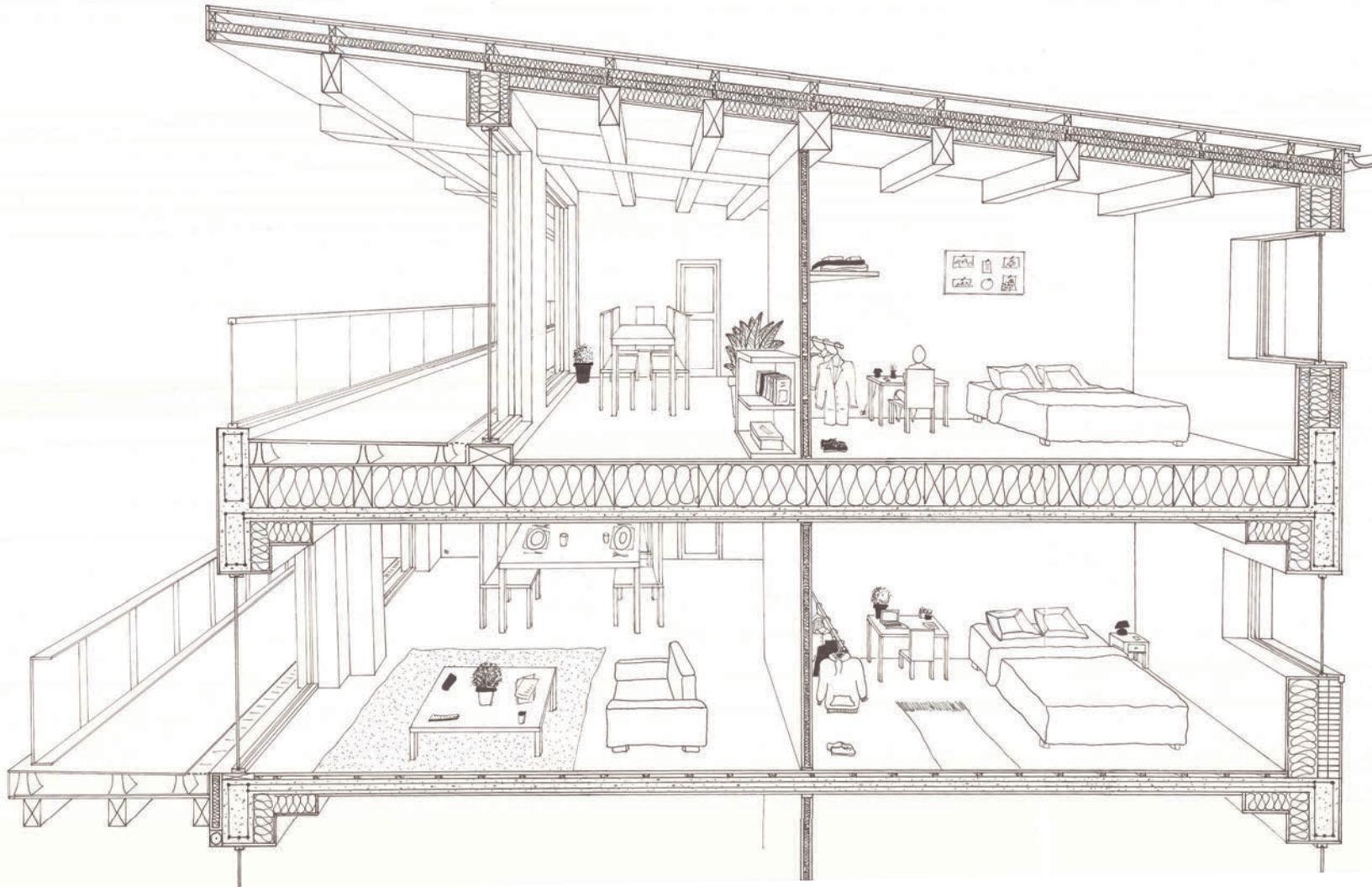
1:400

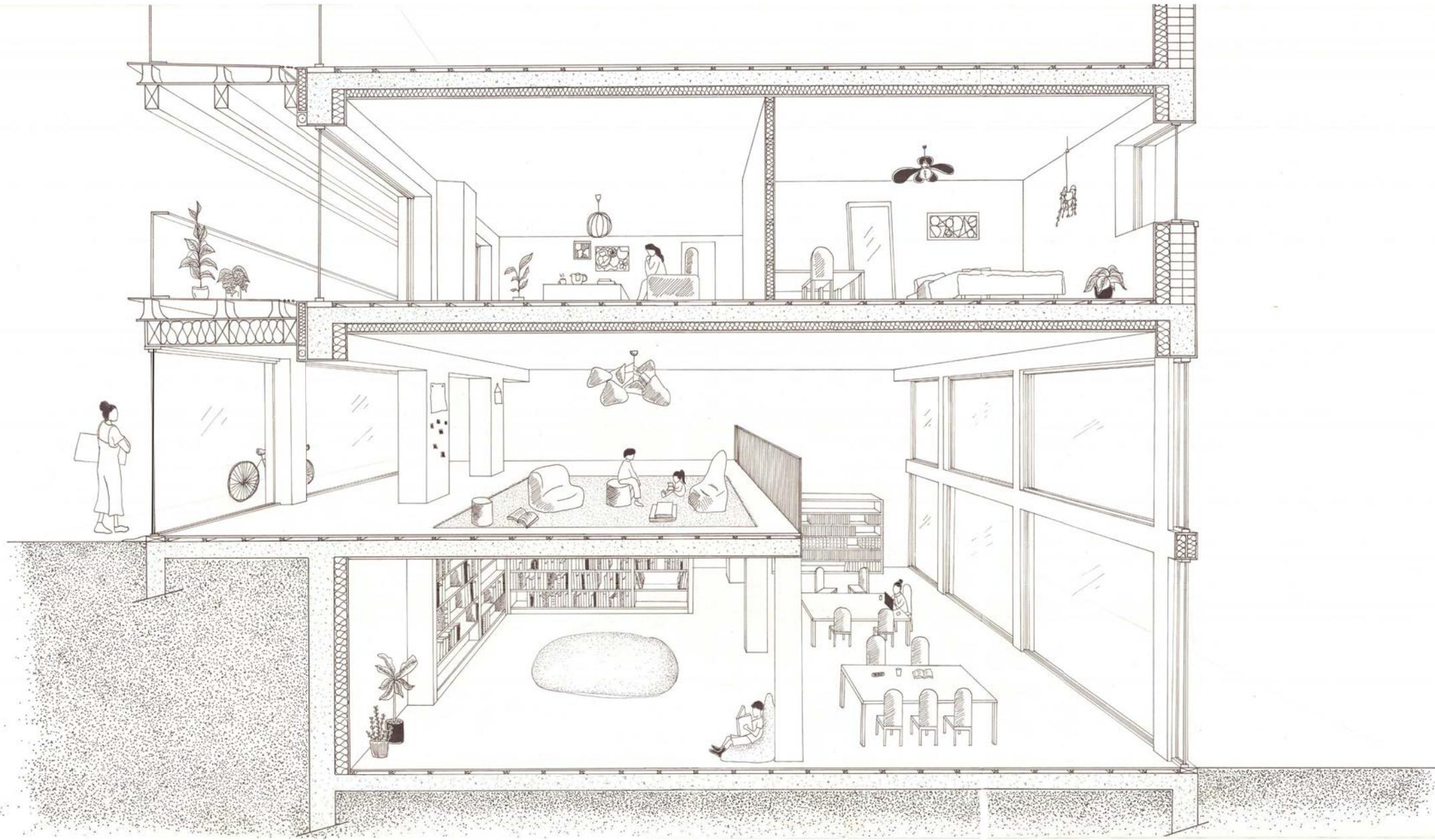


Plan de surélévation

1:400







Coupe perspective

COMPOSER L'EXISTANT

Clara PHILIPPS et Cassandra RIOU

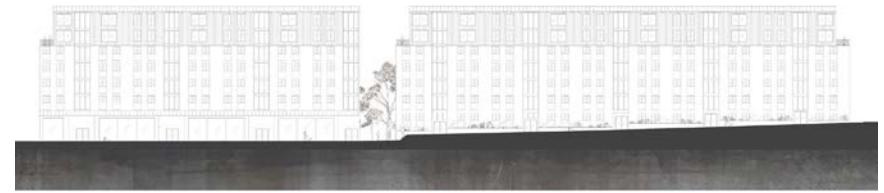
Dans le cadre de la réhabilitation du square Dullin et de ses logements, nous sommes parties à l'échelle plus large du quartier. Nous avons pour première intention de reconnecter le square au reste du quartier, de le rendre plus visible et attrayant. Pour cela, nous avons séparé l'espace en 5 trames Est/Ouest. Le but était de repérer les axes permettant de mettre en avant le square et ses logements. Ces trames permettent de faire le lien avec le CDAS et ses commerces, que nous avons repensé de sorte à ouvrir la place et à la reconnecter au reste du quartier, ainsi qu'avec l'école, où nous sommes venus créer un

déplacement de rue afin d'augmenter la sécurité et de créer un espace majeur entre celle-ci et le square. Nous avons alors pensé des percées de 7m de large dans ces barres afin de rythmer la façade, de créer une continuité visuelle permettant de renouer le square avec le quartier et de lui redonner sa valeur actuellement effacée. Cela le rendrait utilisable et visible partout. La double surélévation que nous sommes venue créer, après la dépose de celle existante, s'opère en retrait de pignon, afin de laisser la lumière entrer dans ces axes de déambulation



Plan masse

1:3000



Élévation sur rue du bâtiment Ouest

1:1500



Coupe longitudinale Sud-Nord

1:2500

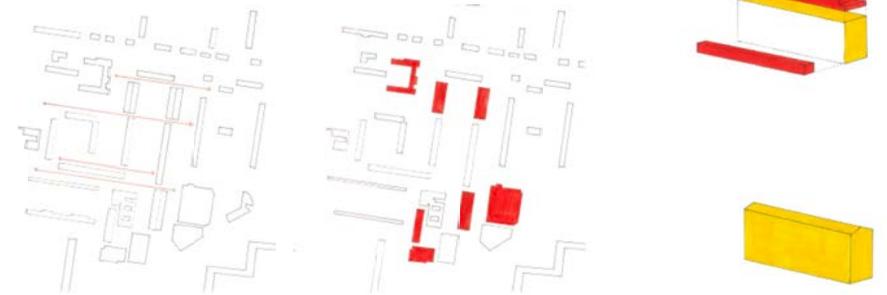
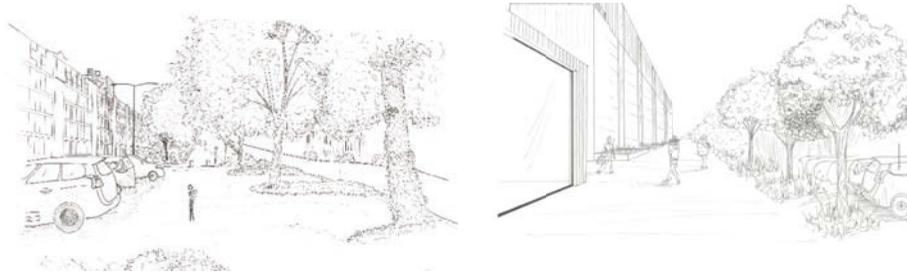


Schéma des percées

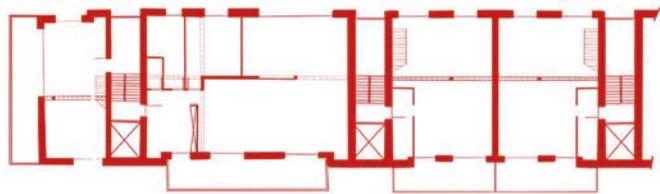
Lieu de vie du quartier

■ existant
■ neuf

Axonométrie de l'évolution des modules

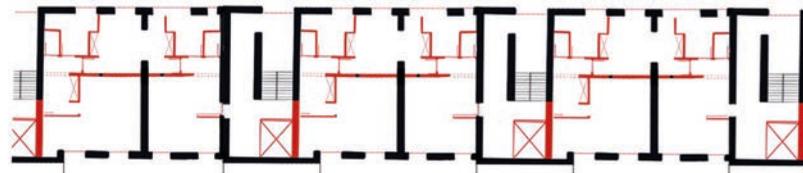


Croquis avant et après rue des frères Louis et René Moine



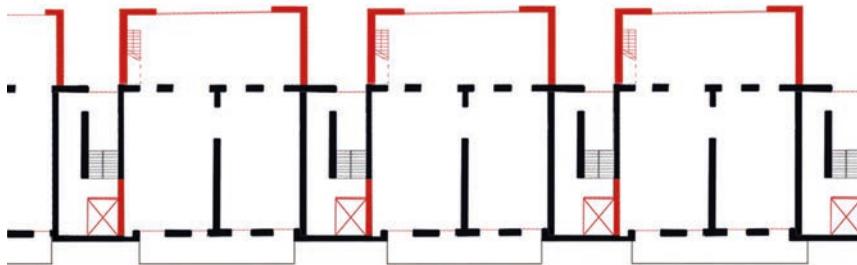
Plan de surélévation - logements

1:500



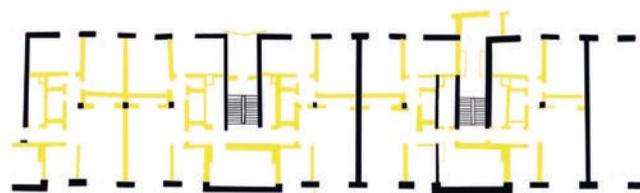
Plan étage courant - logements

1:500



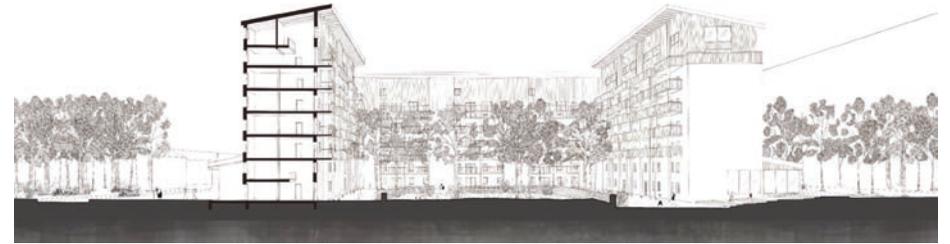
Plan de rez-de-chaussée - associations

1:500



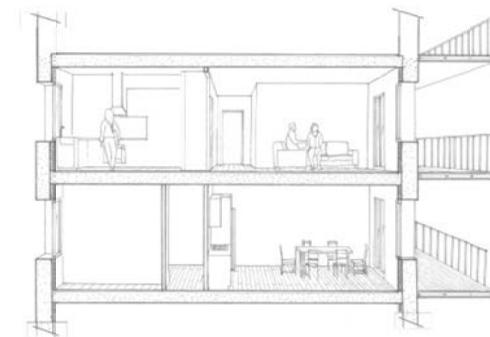
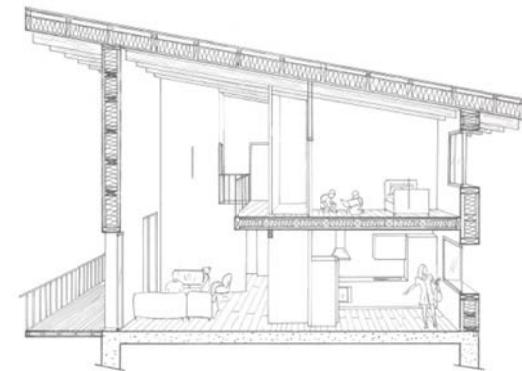
Plan d'étage courant existant

1:500



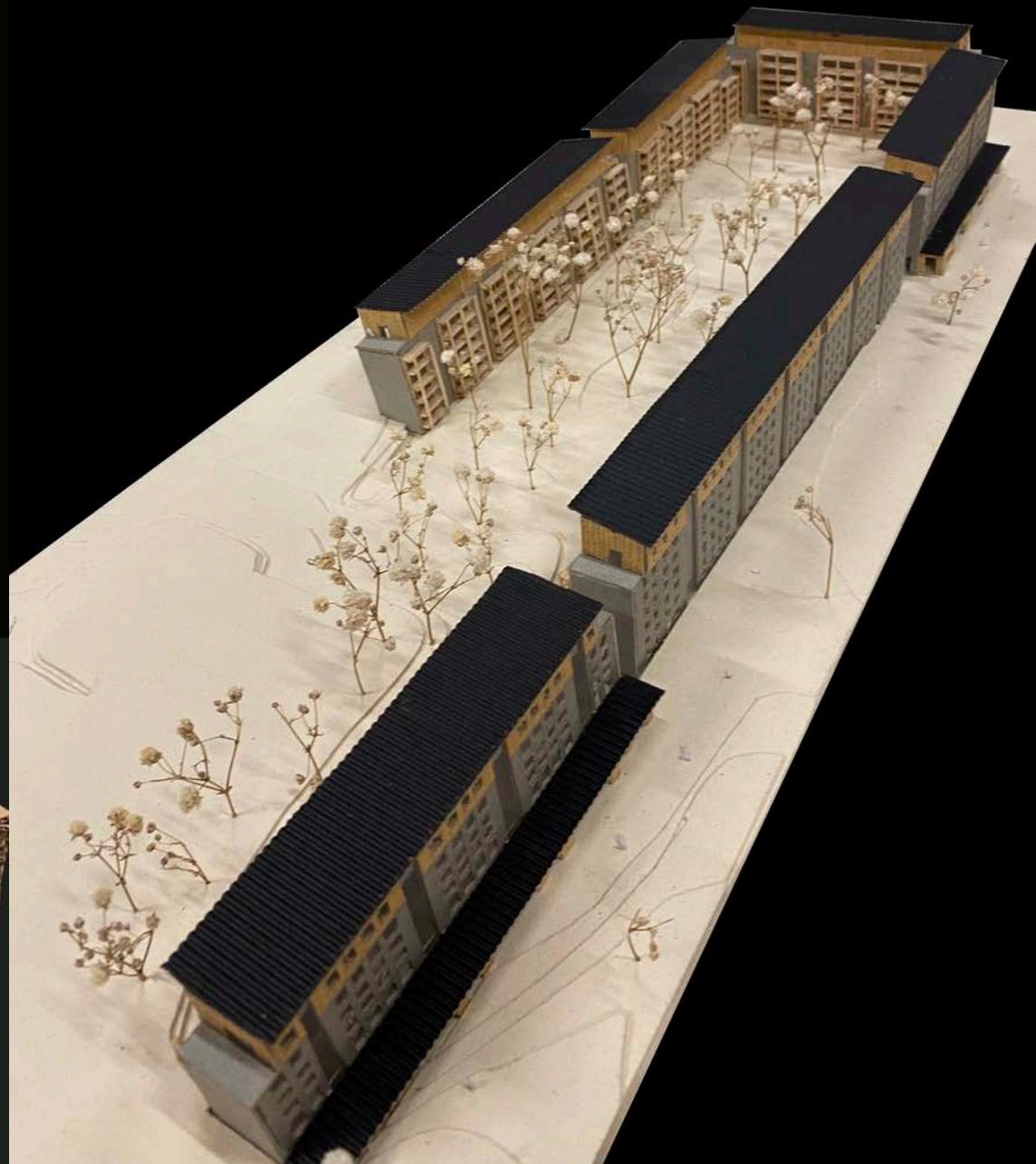
Coupe perspective transversale Ouest-Est

1:1000



Coupe perspective

1:200



CHEMINS DE TRAVERSE

Maylis LEBRUN, Elina RICHARD et Margot YVINEC

Afin de réhabiliter le site, nos intentions principales portent sur le fait d'ouvrir les vues et d'avoir une meilleure perception globale. Nous souhaitons donc ouvrir le square Charles Dullin vers la ville, et nous cherchons à améliorer son lien notamment avec la place Sarah Bernhardt. Au coeur des bâtis, il est question de remettre en valeur certains éléments comme les associations avec la réhabilitation et création de duplex, ou encore en évitant la frontalité brutale de la topographie via la création de paliers, d'escaliers. Il est également nécessaire d'améliorer les enjeux de déplacement, de distribution, de confort en général avec divers ascenseurs et une présence plus forte de lumière naturelle au sein de notre parcours. Dans le logement, les pièces de l'ordre du privé bénéficient de lumière et de ventilation naturelle. Enfin, le travail de la surélévation, ajout de toit-terrasse et balcons permet de dynamiser l'ensemble du bâti et son esthétique extérieure.



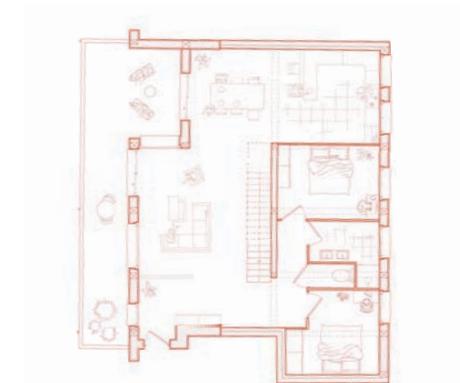
Plan masse 1:5000



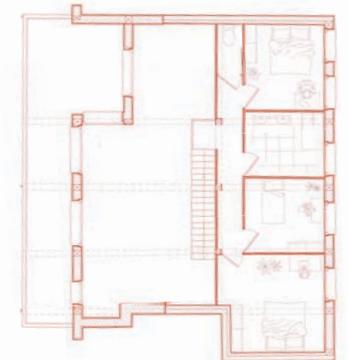
Plan T3 rez-de-chaussée 1:300



Plan T3 étage courant 1:300



Plan Duplex niveau R+5 1:300



Plan Duplex niveau R+6 1:300



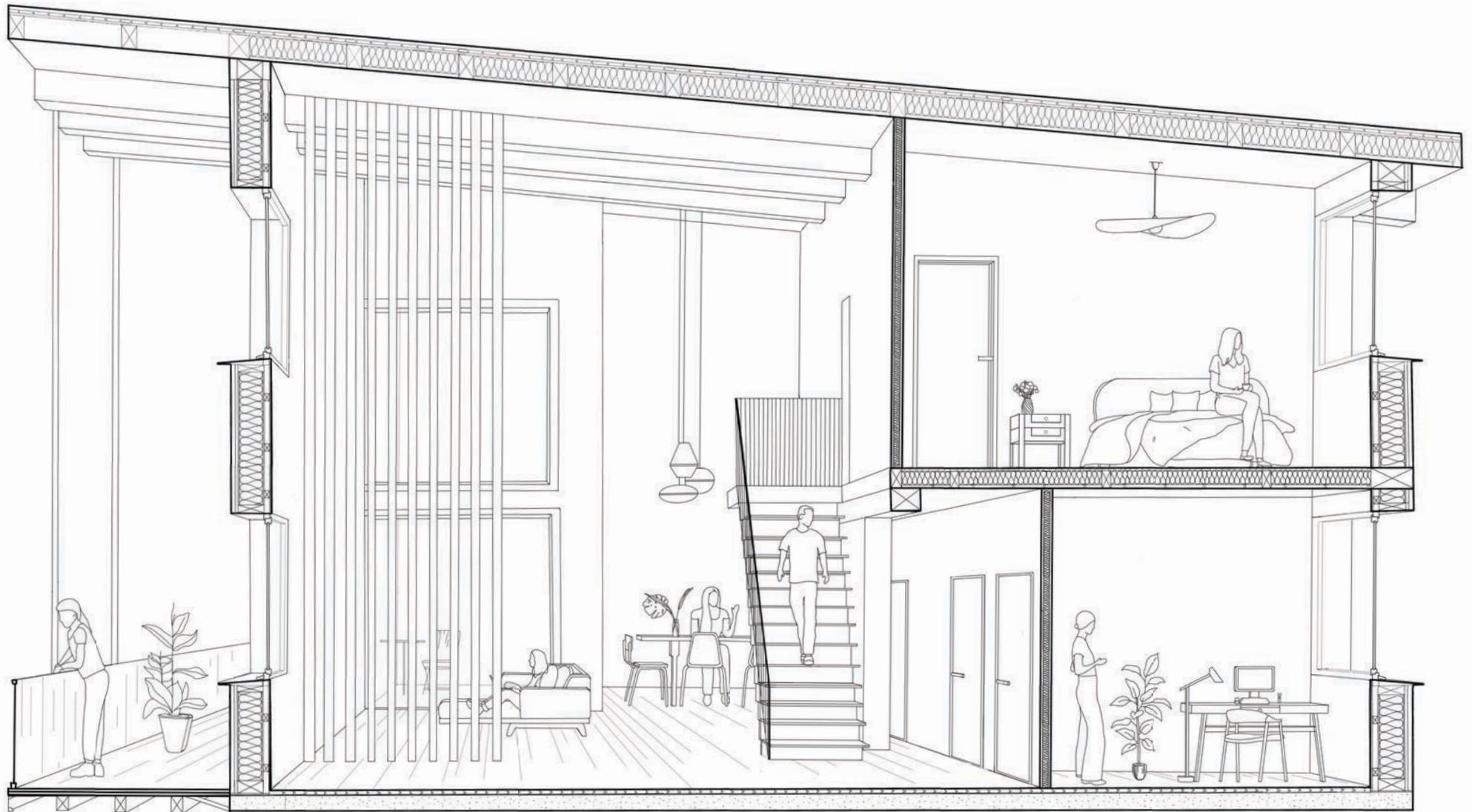
Coupe Transversale 1:1000



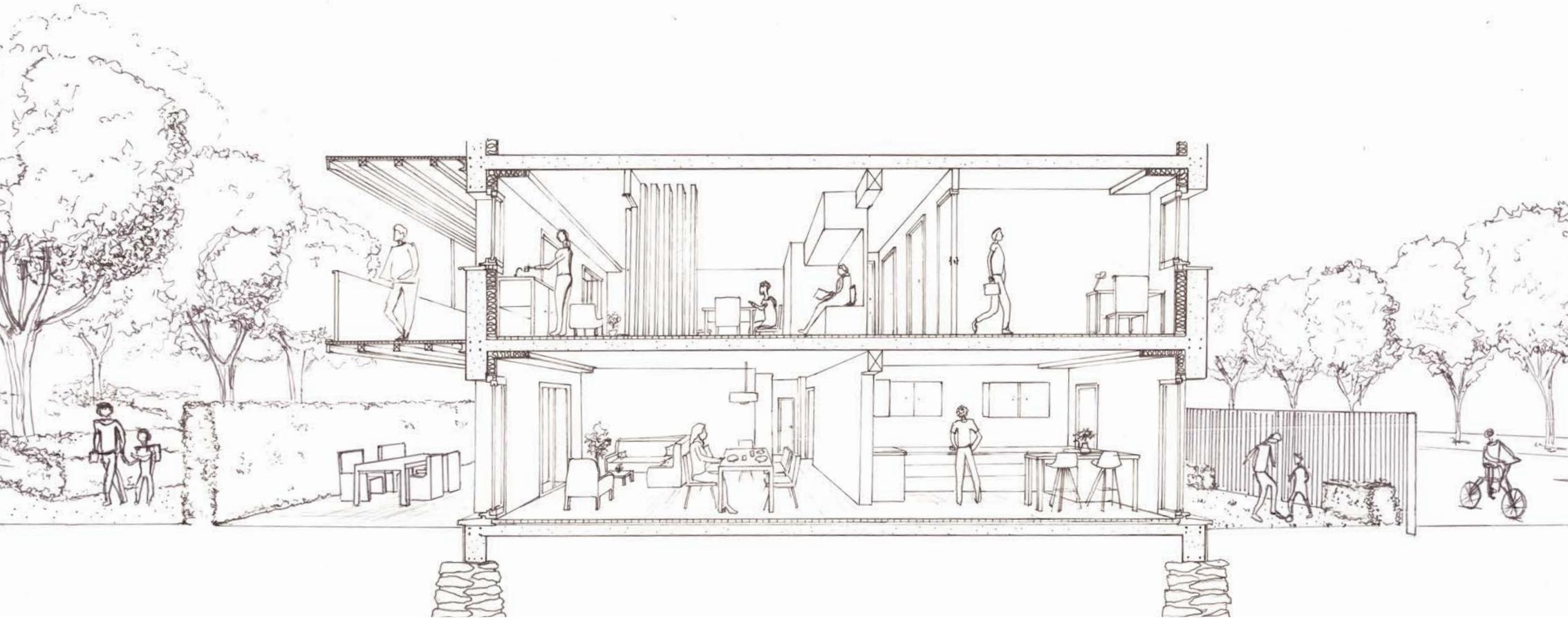
Trame élévation bâtiment G - Façade Ouest 1:500



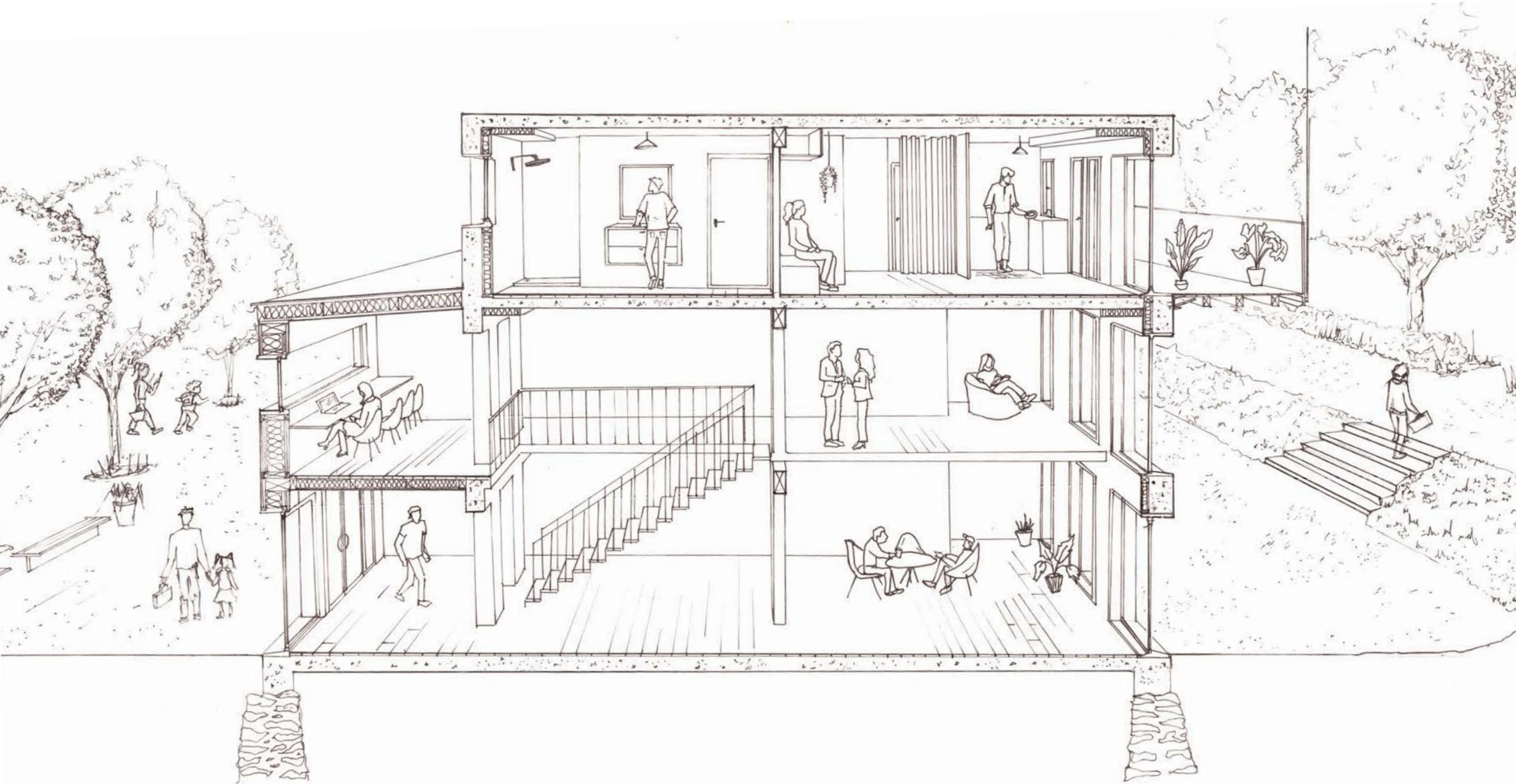
Trame élévation bâtiment E - Façade Ouest 1:500



Coupe perspective - Duplex en surélévation



Coupe perspective - T3 au RDC et T4 au R+1



Coupe perspective - Local associatif et T3 au R+2



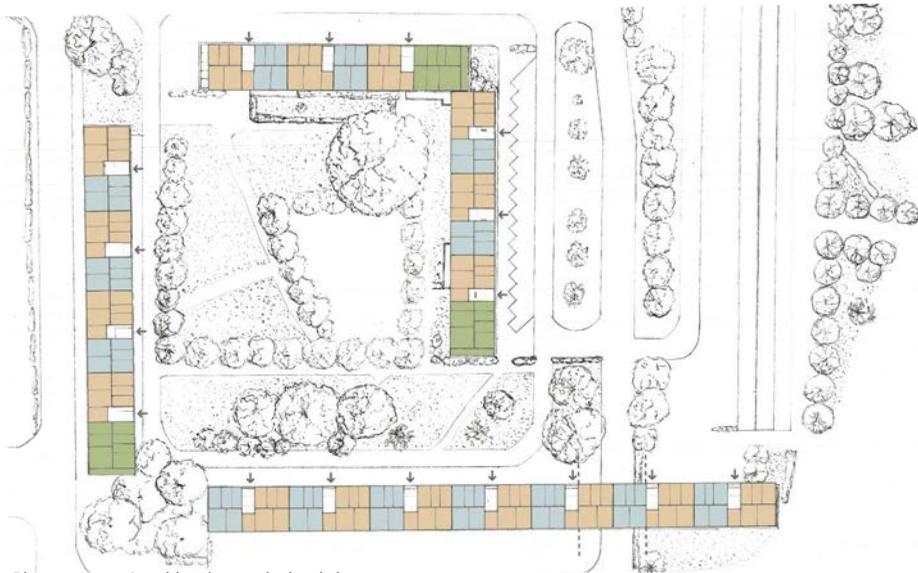


SQUARE LOUIS JOUVET



ANALYSE DE L'EXISTANT

En façade, nous pouvons lire les trames des appartements, et notamment grâce à l'élément fort du séchoir, une plaque de béton préfabriquée percée. Cet ensemble construit entre 1961 et 1962 par l'entreprise Aiguillon Construction, fut supervisé par l'architecte **Jean-Gérard Carré**. Il crée ces 4 barres autour d'un square, aux qualités de façades remarquables pour du préfabriqués. Le soin apporté au parcours de l'eau avec les détails de gouttes d'eau permet par exemple de garder une façade propre. J.G Carré décide d'orienter les logements en fonction de la course du soleil, et les pièces de vies sont donc tournées au Sud ou à l'Ouest.



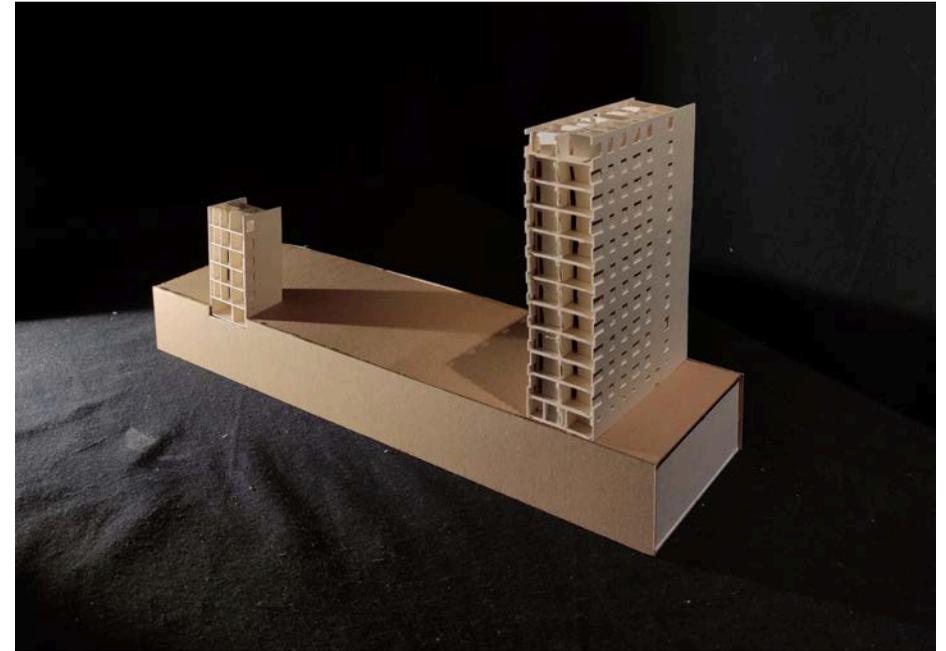
Plan masse et répartition des typologies de logements



Typologies de logements

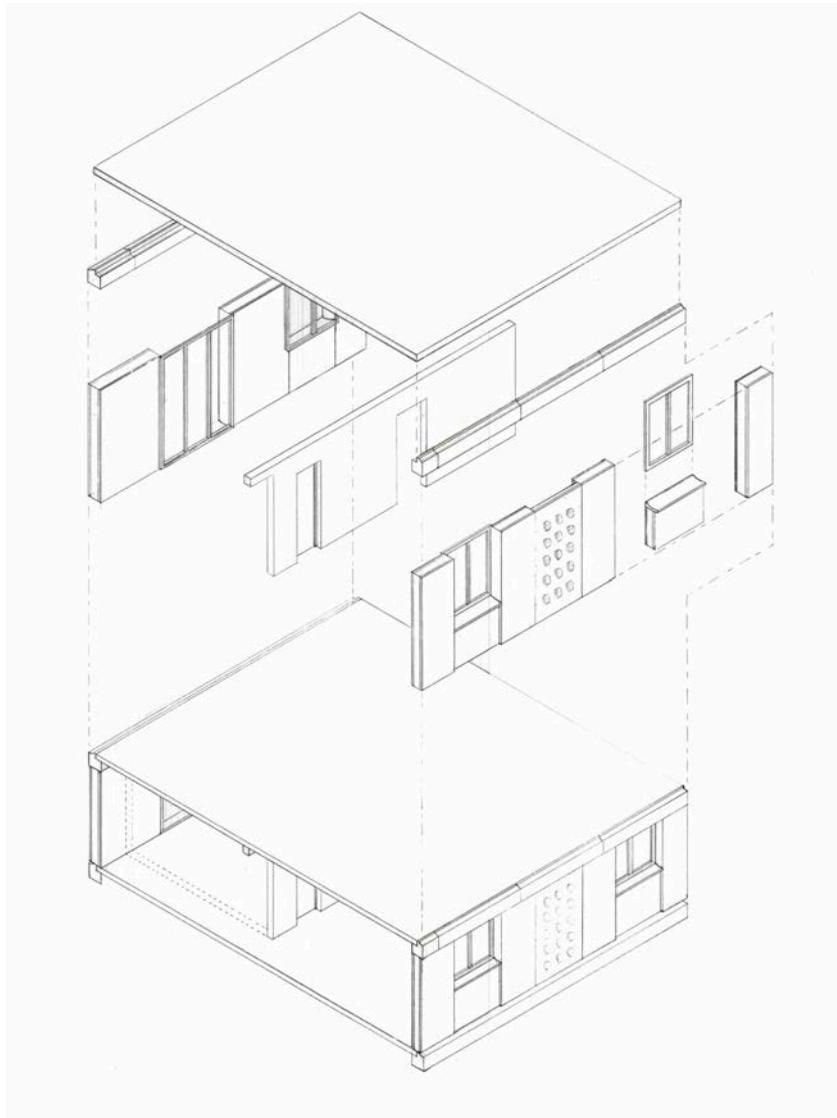


Trame structurelle



Maquette montrant le rapport de taille entre les bâtiments Est et Ouest, maquette coupe des circulations

ANALYSE DE L'EXISTANT



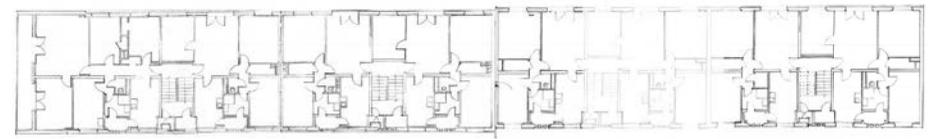
Éléments constitutifs de la façade



Façade sur square du bâtiment Ouest



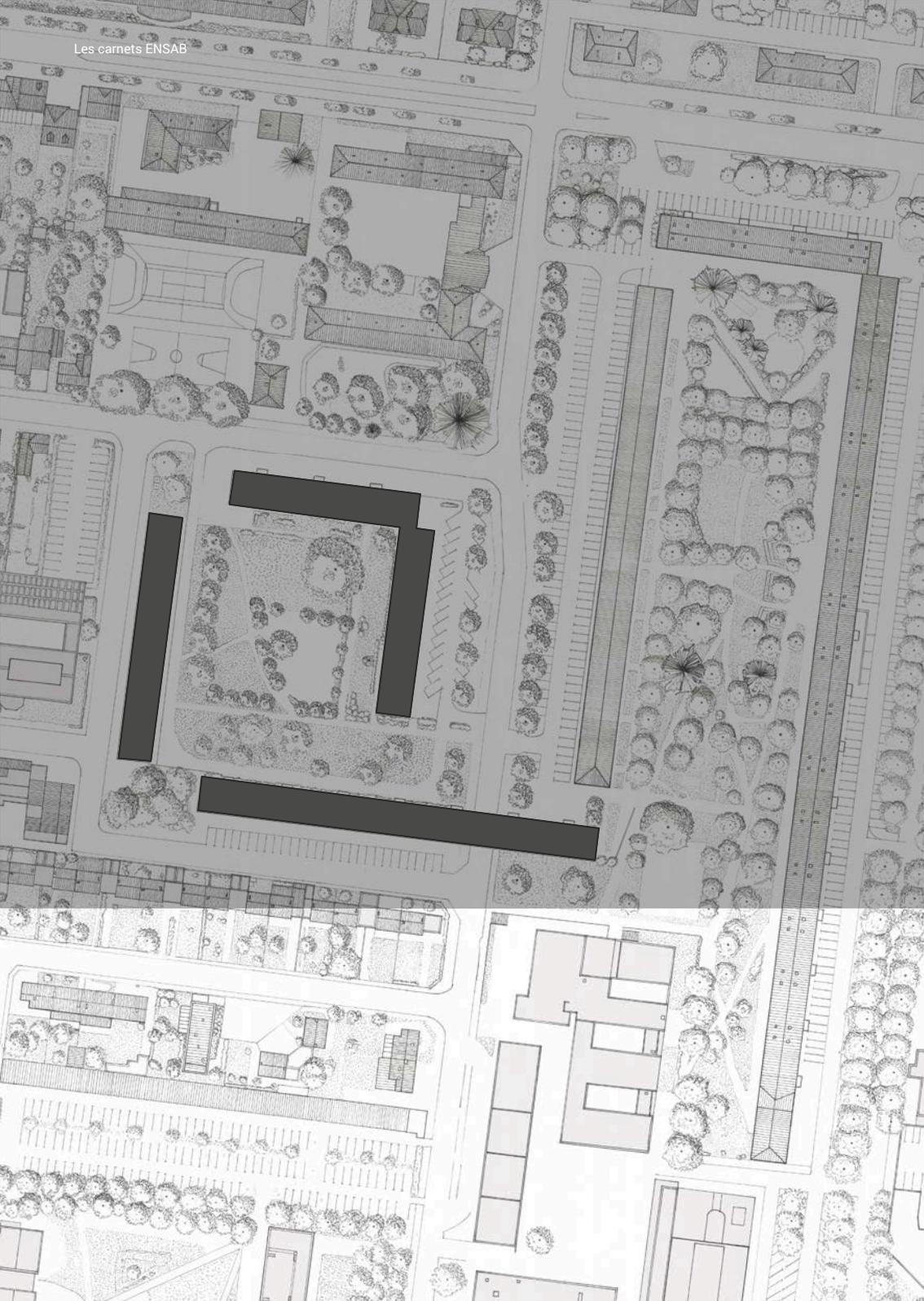
RDC bâtiment Ouest



Etage courant bâtiment Ouest



Façade Nord du bâtiment Sud

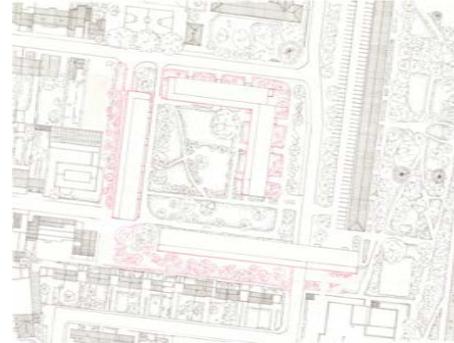


PROJETS

DE NOUVELLES RELATIONS

Noémie SALLÉ et Luan HÉRON

Dans un premier temps nous avons voulu améliorer la qualité des logements en termes de confort thermique et offrir aux habitants des lieux communs plus engageants à la vie de voisinage. De manière générale, nous voulons renforcer le rapport entre l'intérieur et l'extérieur. À l'échelle de l'ensemble, nous avons repensé les distributions verticales pour rendre accessibles les logements aux personnes à mobilité réduite. Nous avons projeté des espaces communs donnant sur le square et offrant de nombreux usages. À l'échelle du logement, nous avons traduit ces intentions par une nouvelle épaisseur bâtie agrandissant les appartements ainsi qu'un apport d'isolation. On retrouve une grande variété de typologies réadaptées par rapport à l'orientation d'origine. À l'échelle du quartier, nous avons cherché à améliorer les relations qu'entretient le square avec ses alentours. Nous avons projeté une séquence d'entrée inspirée des résidences avoisinantes, ainsi que des halls traversants et lumineux. Les associations et commerces trouvent une place proche du CDAS pour revaloriser un espace isolé à l'Est. Nous avons également dessiné de nouvelles relations entre les résidences et les barres qui leur sont adossées en recréant des coeurs d'îlots ouverts.



Plan masse 1:1000

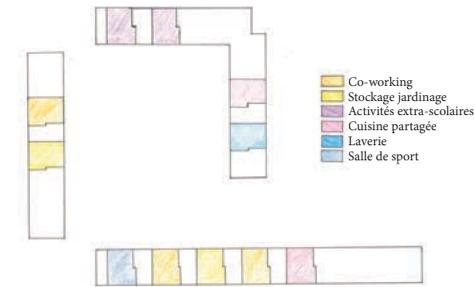


Schéma d'intention-Espaces communs

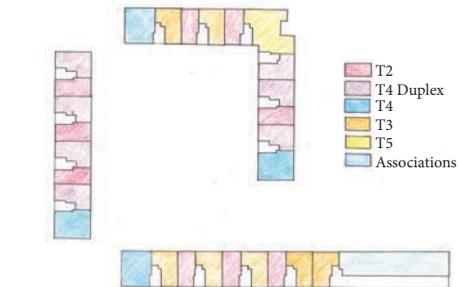
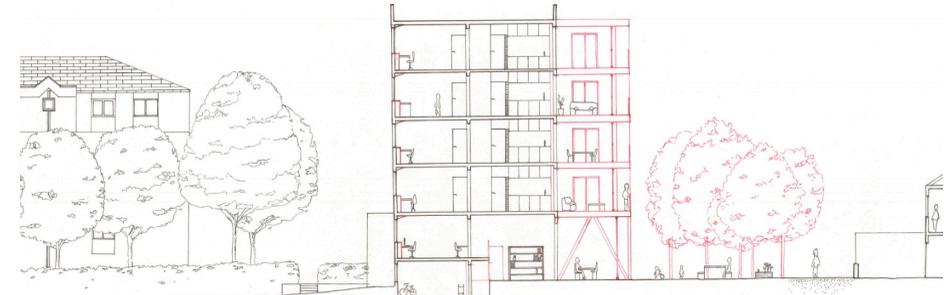


Schéma d'intention-Typologie des logements



Coupe paysagère

1:5000

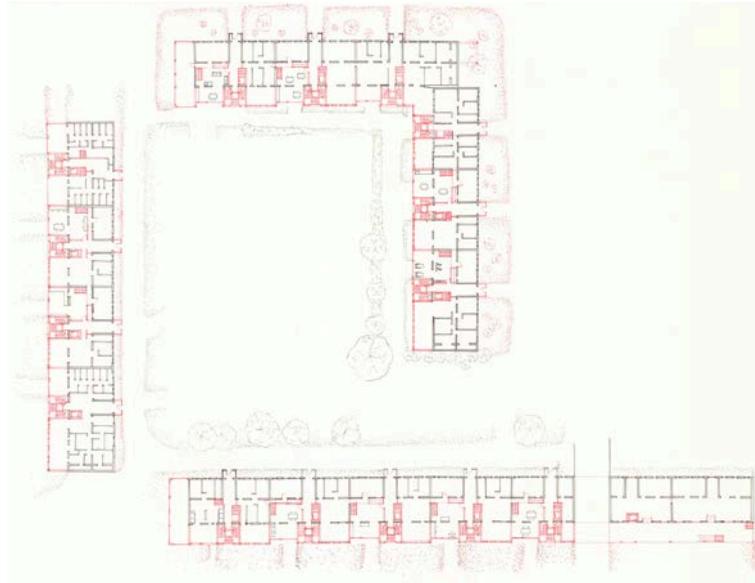


Coupe

1:500

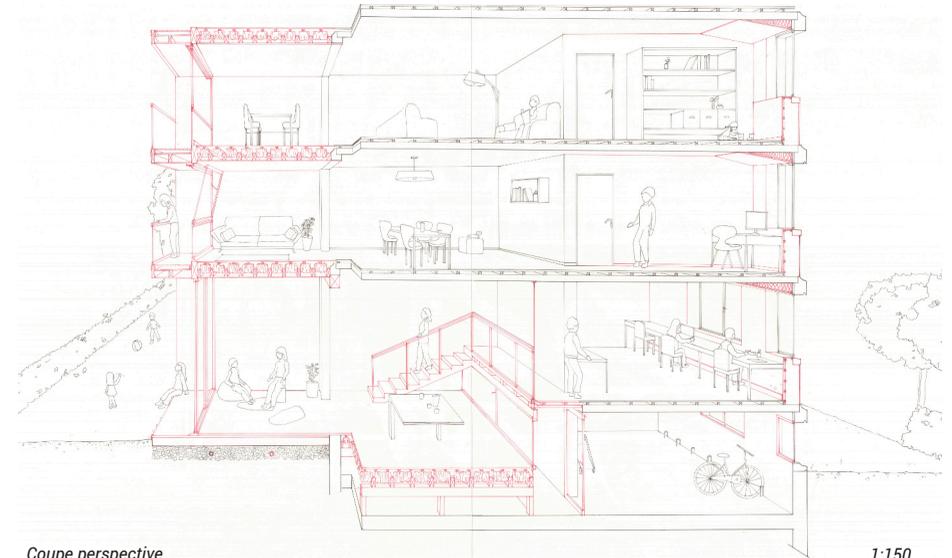


Vue extérieure du nouveau cœur d'îlot



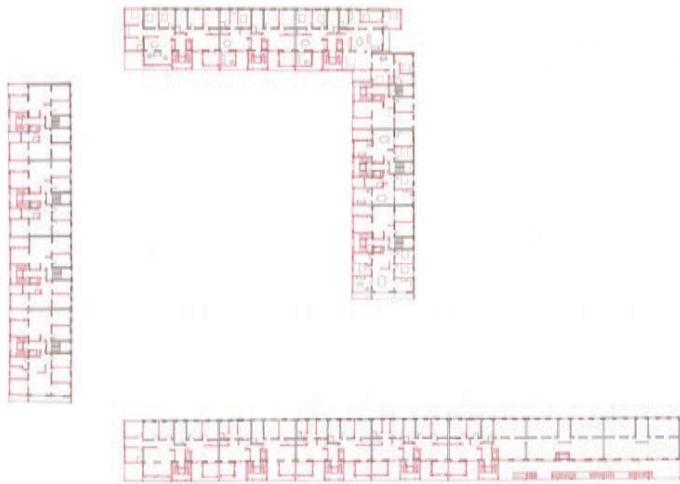
Plan de rez-de-chaussée

A



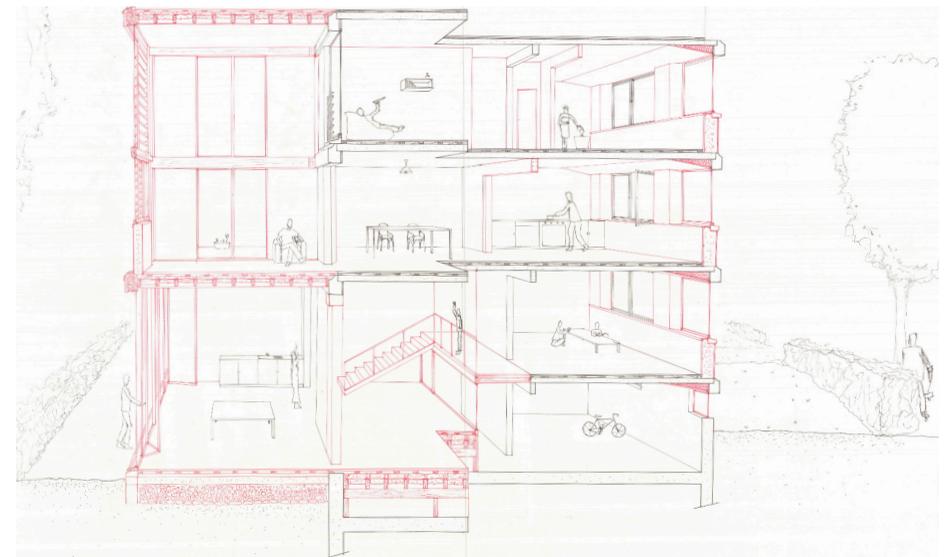
Coupe perspective

1:150



Plan de R+1 - 1/500

A



Coupe perspective

1:150

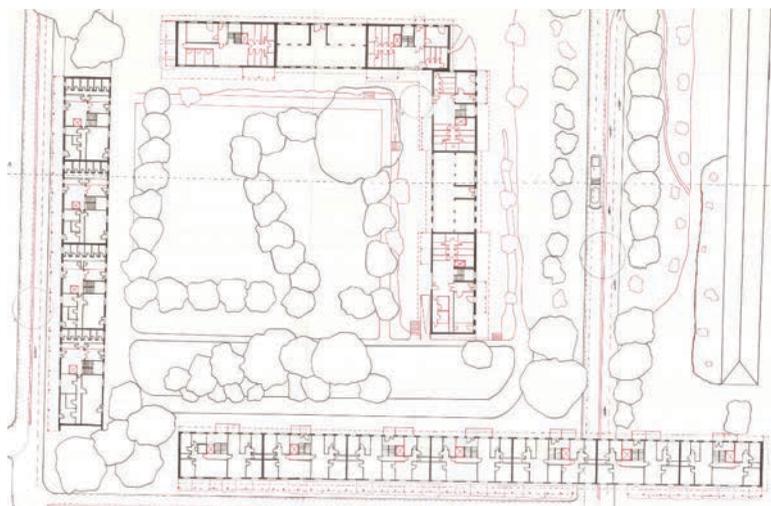


RÉNOVER RENNES

Adrian SCHMIDT et Lorenzo CACQUEVEL

Nos intentions pour le projet de réhabilitation sont tout d'abord d'apporter une réponse pour les axes routiers qui sont très présents et qui séparent le site entre le square Jovet et Dullin. Pour cela, une zone d'accès restreinte est créée et seulement les bus et les mobilités douces y ont accès. Grâce à cette action, l'école pourra s'ouvrir sur le quartier avec un parvis généreux et non un trottoir.

Une piste cyclable sera aménagée sur l'une des voies de circulation existantes et l'autre sera conservée pour les bus. Chaque logement sera accessible aux personnes à mobilités réduites du fait des creusements réalisés qui transforment les caves en rez-de-chaussée. Dans ces RDC nouvellement créés, un commerce ainsi qu'une crèche seront créés.



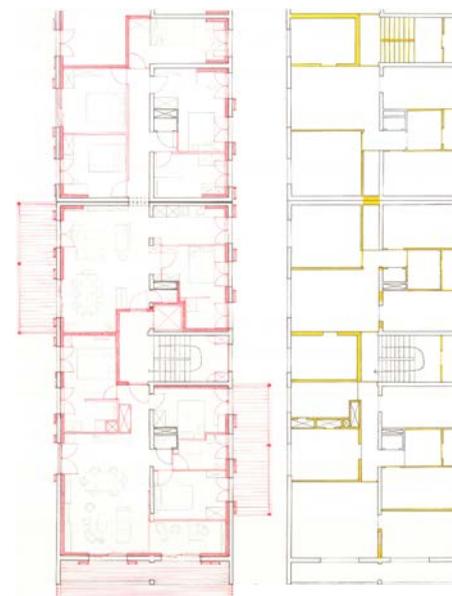
Plan de rez-de-chaussée

▲ 1:1500



Coupe paysagère

1:1500



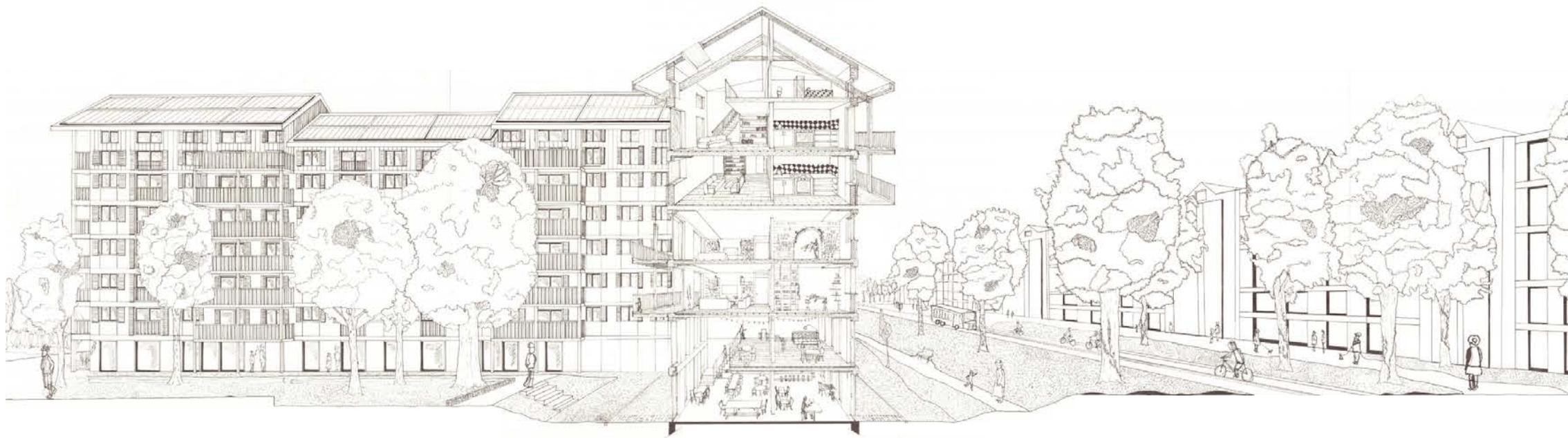
Plans de logements

1:400

Les logements seront plus grands et pourront aller jusqu'au T8. Ainsi, de grandes familles pourront y vivre mais aussi des collocations dans le dernier étage qui a été surélevé. Ces surélévations permettent de conserver les logements supprimés afin de les agrandir mais aussi de créer des casquettes qui viennent éloigner les rayons du soleil l'été et apporter de la fraîcheur aux façades. Chaque appartement bénéficie d'un généreux balcon et de son séjour ou cuisine traversant.



Maquette coupe de détail



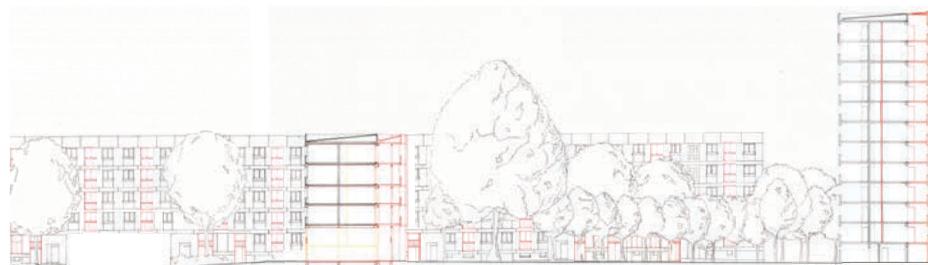
Coupe perspective

PROJET DE RÉNOVATION QUALITATIVE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Thomas DORMAL et Quentin GIMARD

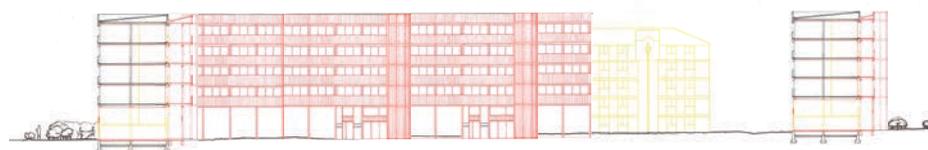
L'ensemble du square Louis Jouvet se compose de 4 grandes structures en forme de barres. Chacune se démarque par ses dimensions, son orientation, son agencement ou encore son rapport à la rue. Pourtant, elles se voient toutes liées par une même matérialité malgré un mode de construction économique. On observe de belles qualités d'habitat dues entre autres à la qualité matérielle et la présence du square en son sein. L'objectif premier ici est de sublimer ces avantages. Ceci passe notamment par une réadaptation de la géométrie des logements peu adaptée en fonction de l'orientation des différents bâtiments.

Nous avons aussi travaillé une requalification de la distance d'habitabilité en pied de façade qui sera davantage convoquée pour les habitants. Ce projet se veut minimaliste dans son intervention. L'opération s'effectue par des greffes architecturales sur l'une des deux façades de chaque bâtiment. Les aménagements intérieurs se coordonnent sur les murs de refend et les façades porteuses. La matérialité se veut être la continuité du projet existant. L'utilisation du béton comme extension du squelette structurel poursuit l'idéologie d'économie. Le bois présent en façade et à l'intérieur apporte de la chaleur et du confort.



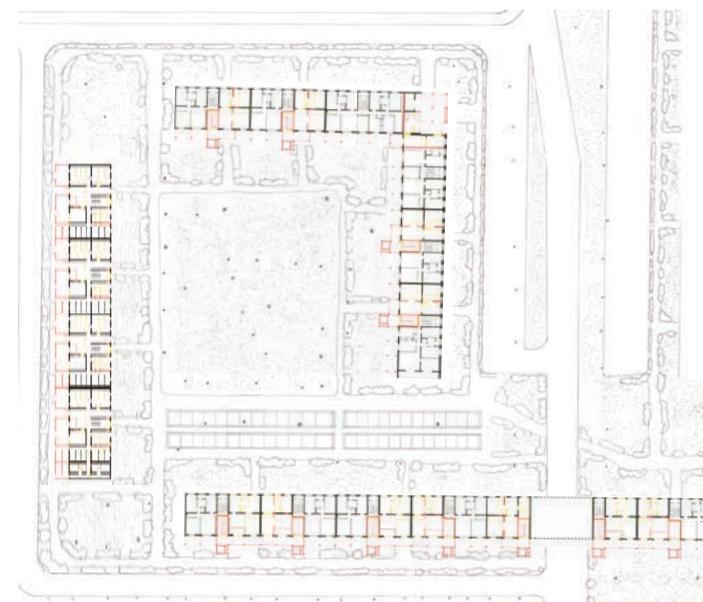
Coupe paysagère

1:1000



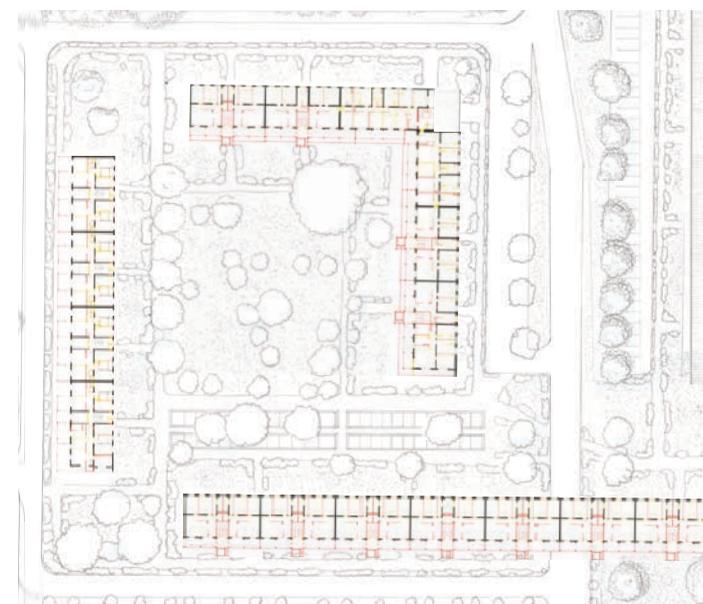
Coupe paysagère

1:1000



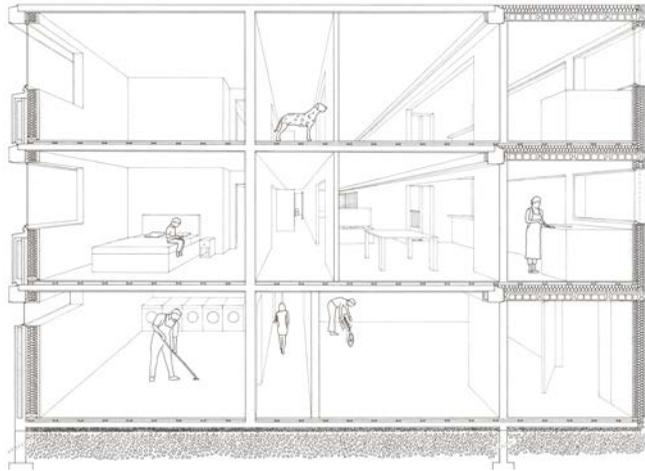
Plan de rez-de-chaussée

▲ 1:500



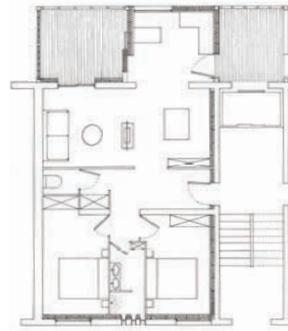
Plan de R+1

▲ 1:500



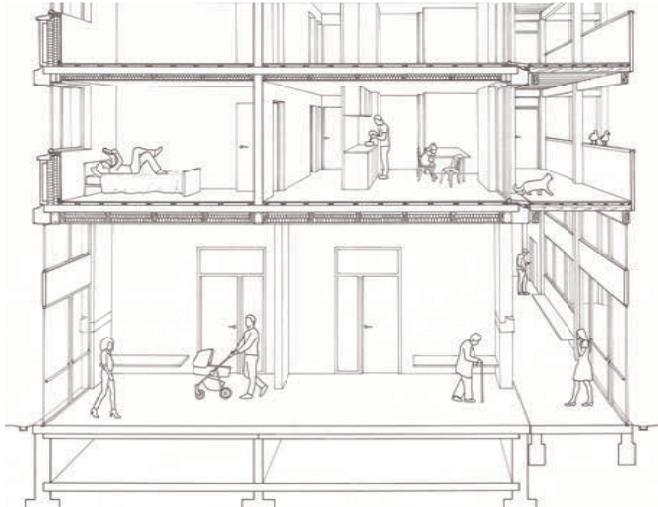
Coupe perspective du bâtiment A

1:150



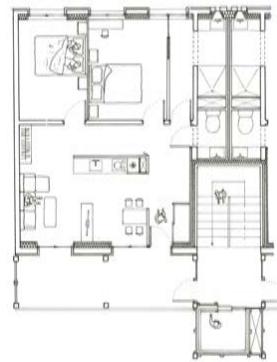
Plan de logement bât. A

1:300



Coupe perspective du bâtiment B

1:150



Plan de logement bât. B

1:300

CRESCENDO

Fabio LOURENÇO-DIAS et Margaux CASTILLO

Nos premières intentions sont d'inviter le passant, de relier les pôles culturels et de redonner au quartier une échelle humaine.

Le projet repose sur la conviction que les rencontres et les lieux sont interdépendants, formant ainsi une dimension humaine propice au développement sécuritaire de l'enfant. En intégrant l'école et le CDAS des Champs-Manceaux au projet, le but est de redynamiser le quartier en y ajoutant des aménagements urbains singuliers.

L'idée majeure est donc de créer un espace vert majeur central, sous forme de mail, pour inviter la ville au sein du quartier. Cette initiative vise à rendre piétonne la rue pour la rendre à échelle plus humaine.

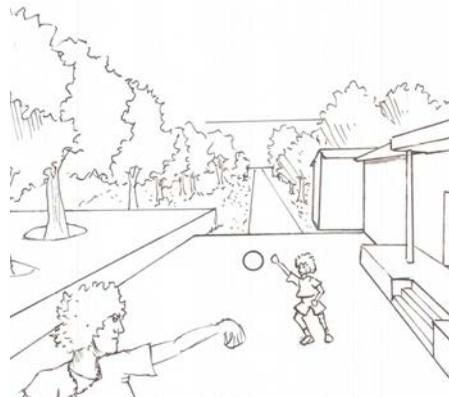
Dans le contexte du logement, le projet propose d'étendre les appartements en façade pour répondre au problème de sur-occupation, offrant une sur-épaisseur modulable en fonction des besoins des habitants.

De plus, l'amélioration de la traversabilité des logements actuels et l'intégration d'entrées supplémentaires visent à accroître le confort et la praticité pour les résidents. En somme, le projet aspire à créer un environnement urbain équilibré, favorisant l'épanouissement et la sécurité des habitants dans le quartier.

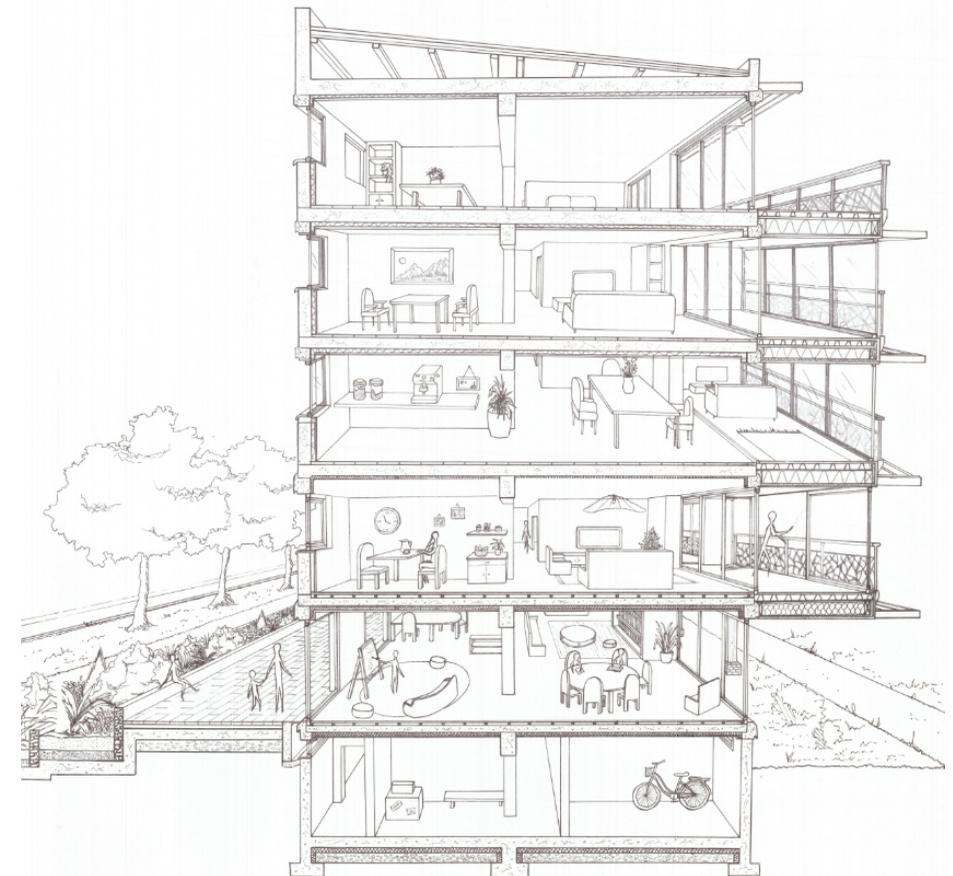


Plan masse

1:5000



Croquis perspectif de la cour de l'école

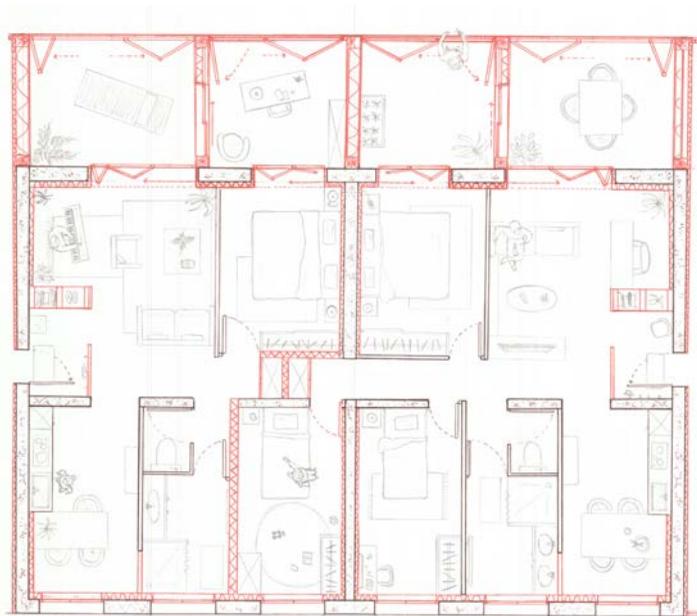


Coupe perspective



Plan de rez-de-chaussée

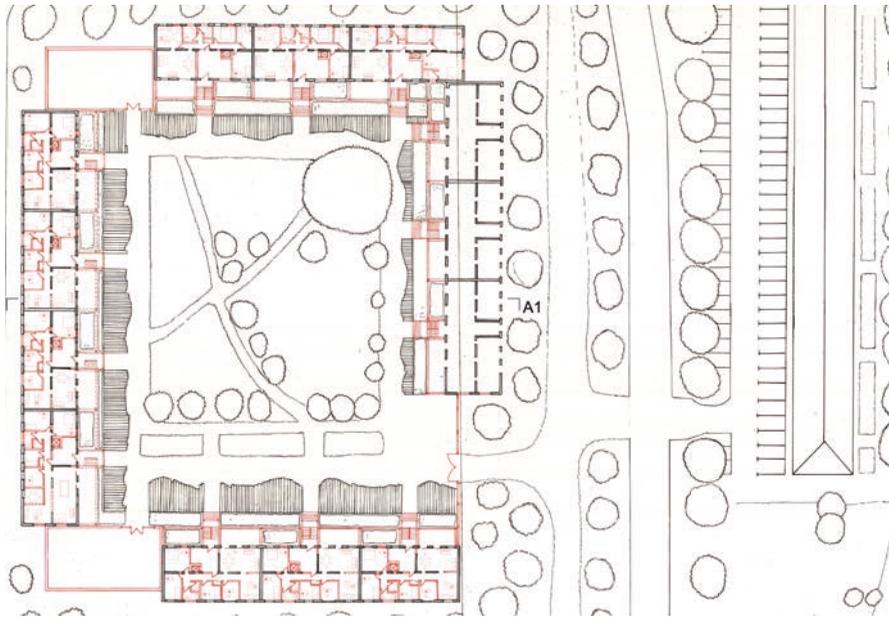
▲ 1:500



Plan de logements

RÉHABILITATION VIABLE

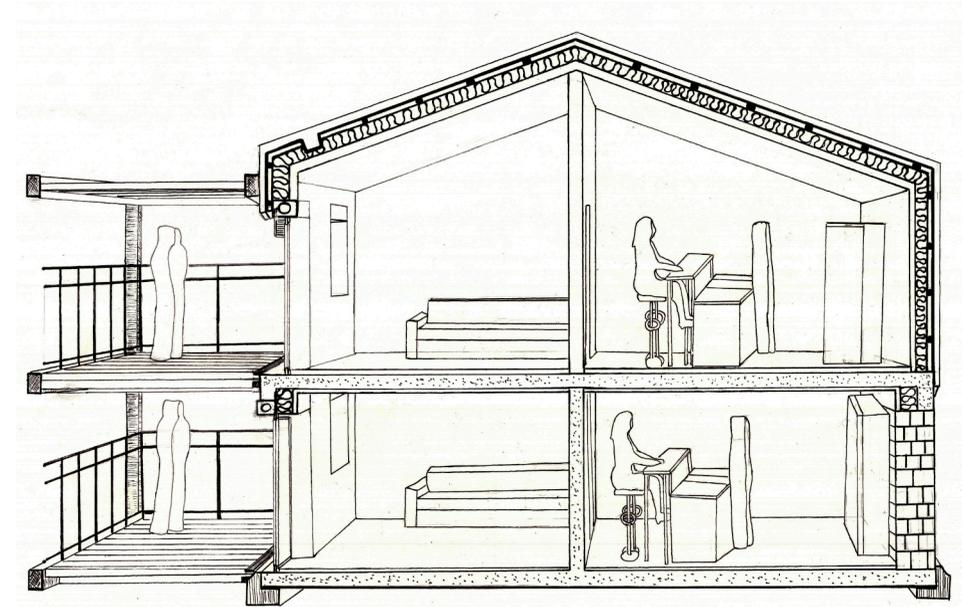
Gloria KAFANDO



Plan de rez-de-chaussée



Coupe Est-Ouest



Coupe perspective



Photo de maquette

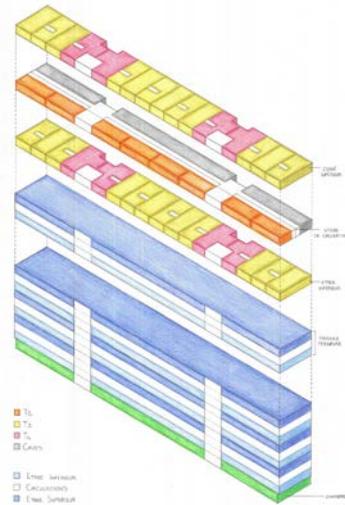


BARRE ARC-EN-CIEL

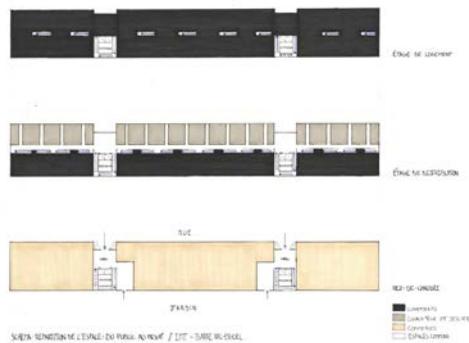
ANALYSE DE L'EXISTANT

La barre Arc-en-Ciel a été construite dans le quartier de Bréquigny en 1964 par **Jean-Yves Deltombe et Jean Lemerrier**.

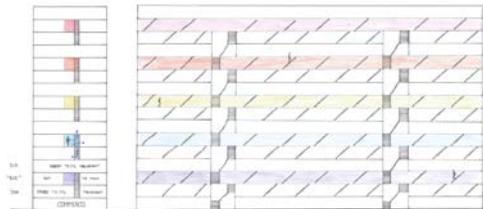
Remarquable par ses 15 étages et ses 109 mètres de long, elle est souvent comparée à la Cité radieuse par ses « rues intérieures » colorées et son rez de chaussée autrefois traversant. En effet, jusqu'en 1978, son rez de chaussée était vide et permettait de rejoindre le jardin arrière alors qu'aujourd'hui, il est fermé et employé par des commerces et associations et l'espace vert n'est plus que très peu fréquenté. Pourtant, en l'observant bien, le système de distribution et l'organisation spatiale sont bien différents de l'œuvre de Charles Edouard Jeanneret: ici, un étage central permet l'accès à deux étages inférieurs et supérieurs par des escaliers montant et descendant vers les logements, ce qui lui vaut le nom d' « immeuble à module ternaire ». Ainsi, chaque étage de circulation est composé d'une rangée de T2 mono-orientés qui sont séparés d'une seconde rangée de caves par un long couloir alors que les étages de logements sont en majorité constitués de T3 et de quelques T4.



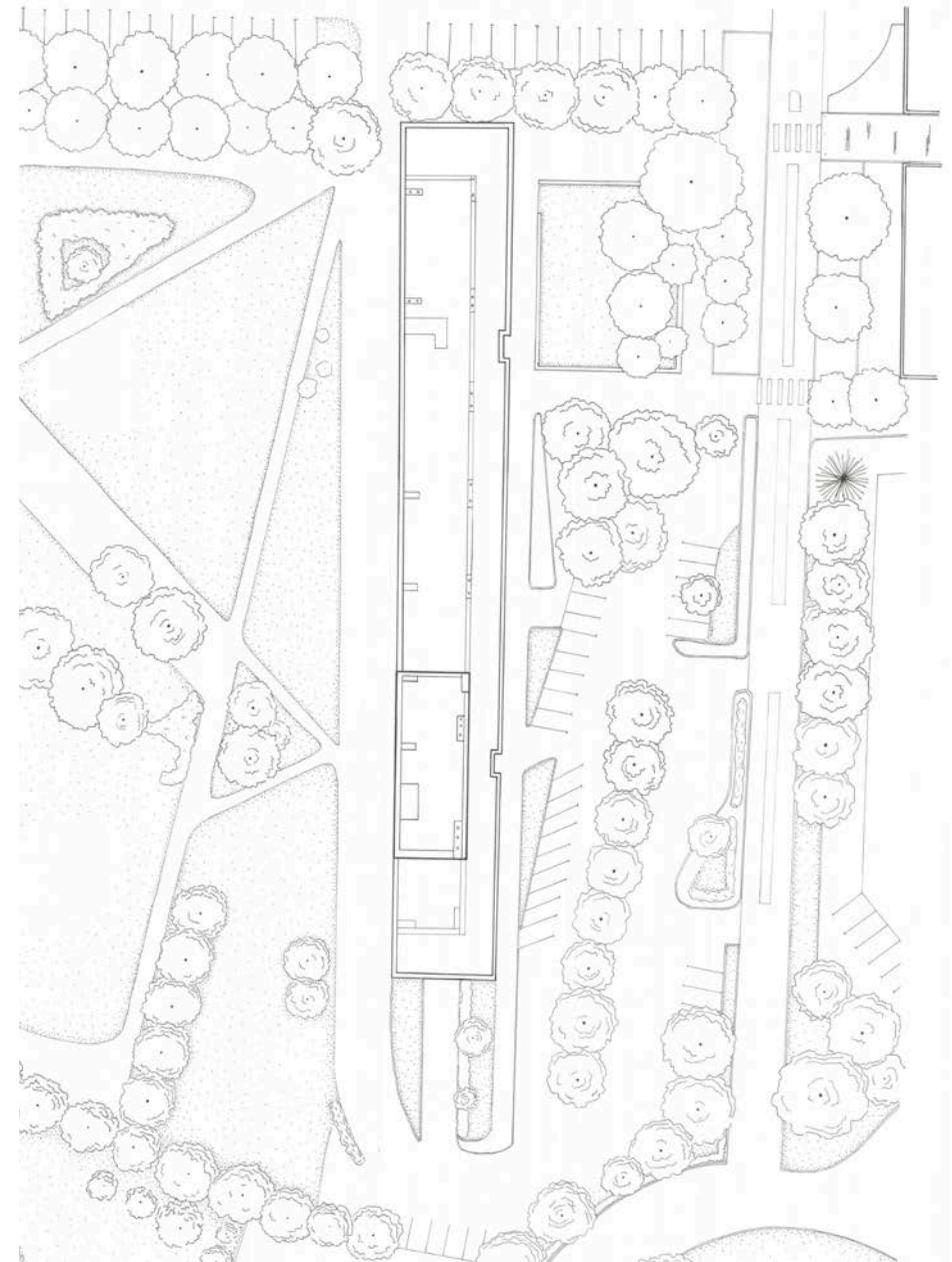
Axonométrie de répartition des logements



Partage entre espaces publics et espaces privés



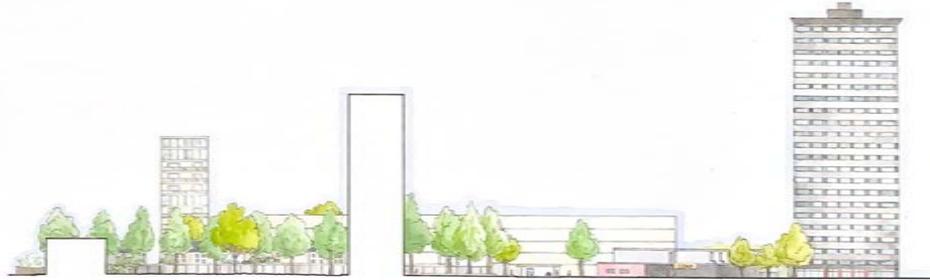
Principe de distribution



Plan masse

1:1000

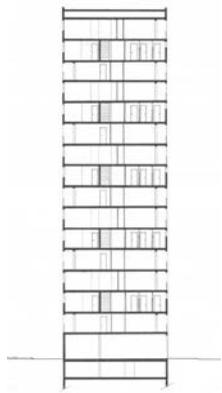
ANALYSE DE L'EXISTANT



Coupe paysagère

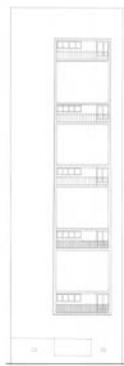
1:2000

La structure étant réalisée en voiles et dalles de béton armé gris et froid, les architectes ont souhaité embellir la façade en venant l'ornementer de carreaux de mosaïques bleus, rappelant ainsi le travail d'Odorico. La façade est aussi ponctuée par des dispositifs en métal peint pour amortir la chute d'objets qui viennent brouiller la lecture du bâtiment. La ventilation est quant à elle assurée par des shunts qui apportent beaucoup de désagréments aux habitants, qui se plaignent régulièrement de la mauvaise isolation thermique et phonique et des odeurs nauséabondes. Cependant, le problème le plus probant reste pour eux les loggias ouvertes qui sont envahies par les pigeons et leurs déjections, limitant l'accès à cet extérieur privé.



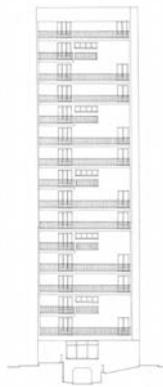
Coupe AA'

1:1000



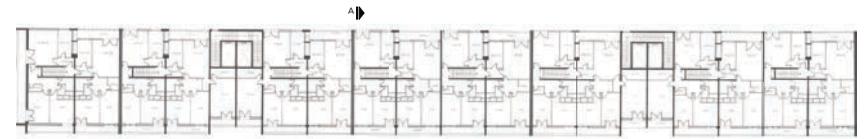
Élévation Nord

1:1000

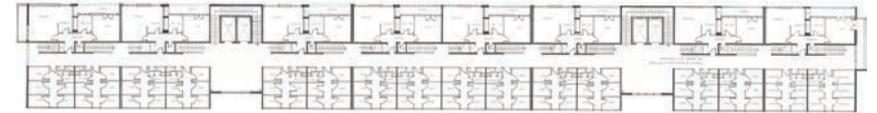


Élévation Sud

1:1000



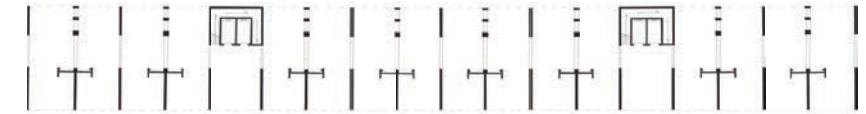
PLAN ETAGE SUPERIEUR



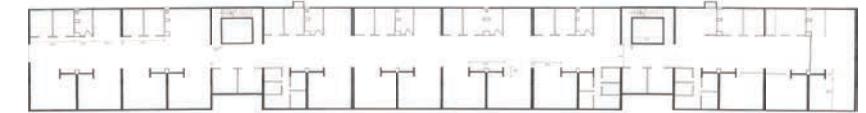
PLAN ETAGE DE CIRCULATION



PLAN ETAGE INFERIEUR



PLAN RDC



PLAN SOUS-SOL

Plans

1:1000



Élévation Ouest

1:1000

ANALYSE DE L'EXISTANT



Élévation Est

1:1000

PROJETS



AeC

Yannig BERG et Houssam AKKOUCHE

Notre principal enjeu est la redynamisation du quartier de Bréquigny. Pour cela, nous ajoutons aux squares Charles Dullin, Louis Jouvét et à la place Sarah Bernhardt un troisième square qui s'installe au dos de l'immeuble Arc-en-ciel. Afin de lier ce square au reste du quartier, nous ouvrons et étalons la place Sarah Bernhardt sur le parking en tête de l'immeuble Arc-en-ciel. Cet espace constitue simultanément un accès et une distribution des espaces publics en s'alignant avec l'entrée du square Charles Dullin, que nous avons amplifié. Cette nouvelle répartition permet d'accueillir de nouveaux commerces et associations.

Par la même occasion, elle assure un parcours agréable par ses pratiquants. À l'échelle architecturale, nous inversons les rapports publics et privés en résidentialisant, et en fournissant des espaces extérieurs privés à chaque logements, sur le front de l'immeuble Arc-en-ciel. Sur la façade Ouest, nous agrafons à l'existant une épaisseur de deux mètres pour offrir de meilleures opportunités d'appropriation des logements.

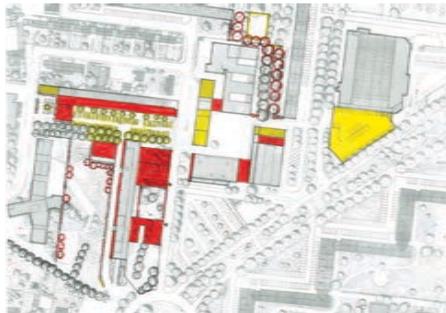


Schéma urbain du détruit et construit

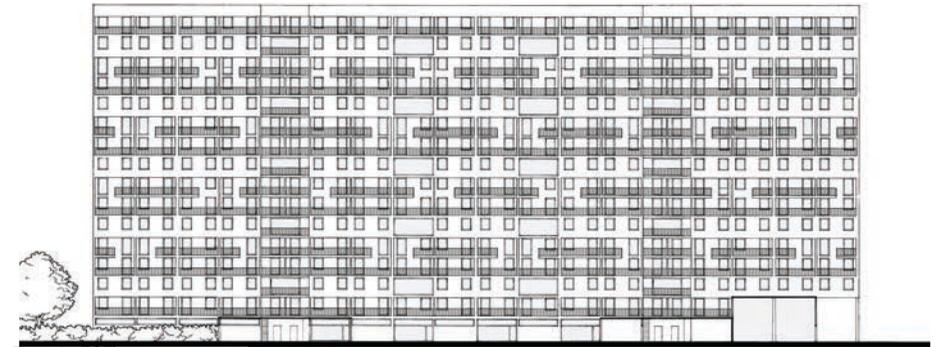


Schéma urbain de la végétation

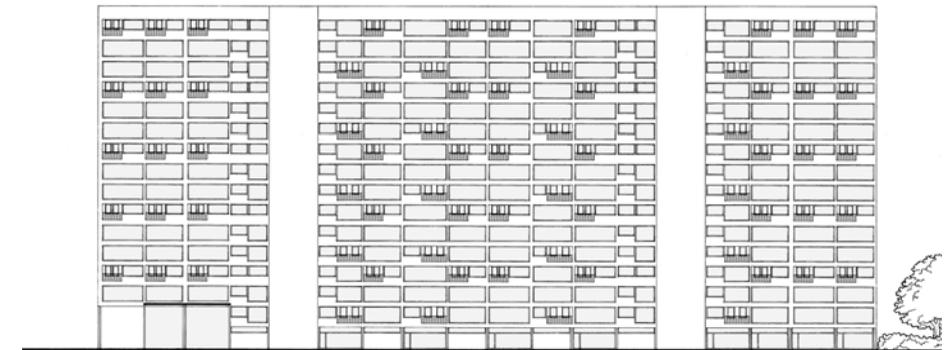


Coupe paysagère

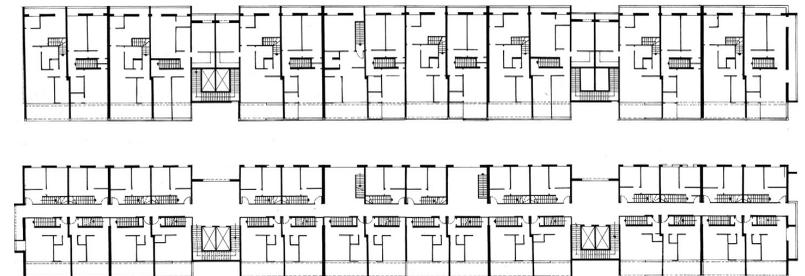
1:5000



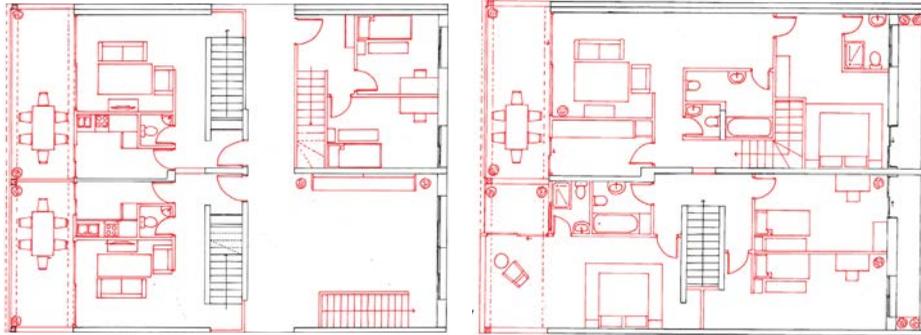
Élévation Est



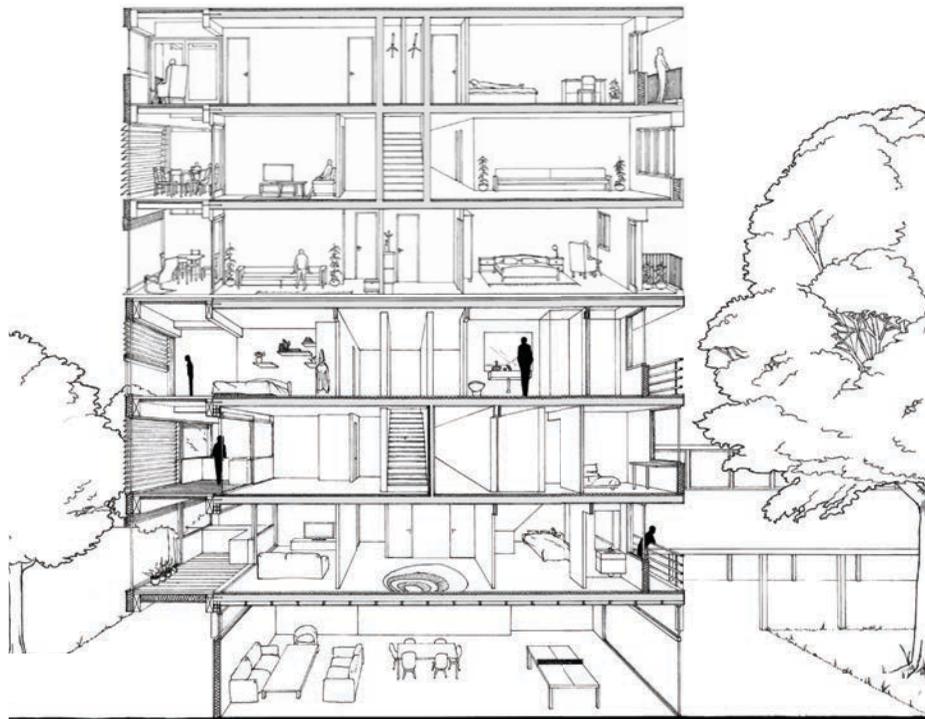
Élévation Ouest



Plans d'étages courants



Plans d'aménagement des logements



Coupe perspective



Vue de l'intérieur des logements



RÉHABILITATION DE L'IMT

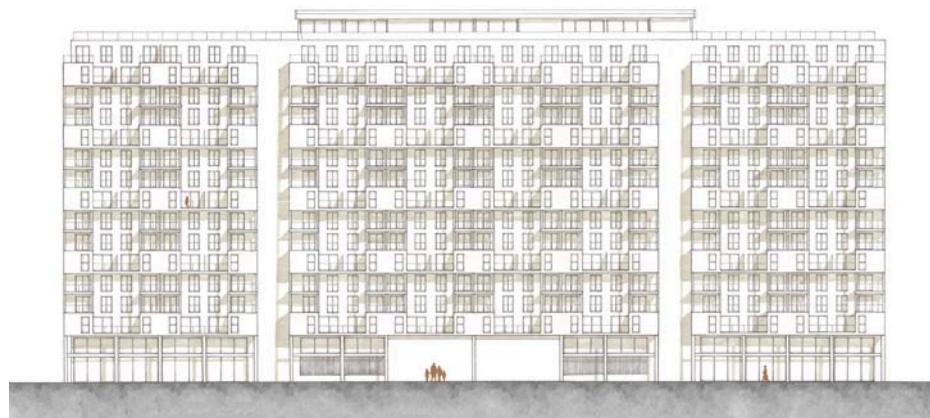
Camille MOLLET et Paul DE BAYNAST

Nous proposons, à l'échelle urbaine, de réaménager la place Sarah Bernhardt en lui donnant l'ampleur d'un centre de quartier. Pour cela, nous déconstruisons les bâtiments actuels du Netto et des deux espaces commerciaux en RDC, qui seront replacés. Ce nouveau cœur ira du pied de la tour Sarah Bernhardt au pied de l'IMT. La place sera bordée au Nord par le CDAS, auquel nous adjoignons un préau et au Sud par un nouveau programme de halles. Celles-ci seront adressées aussi bien à la place qu'au Bd de l'Yser, ouvrant la place au quartier. La création d'un large porche dans l'IMT permet de créer une vraie continuité verte et une renaissance du jardin à l'Ouest. La rue des frères Moine devient un mail, où la circulation se fait plus calme et où la vie de quartier peut s'étendre.



Plan d'intentions urbaines

A



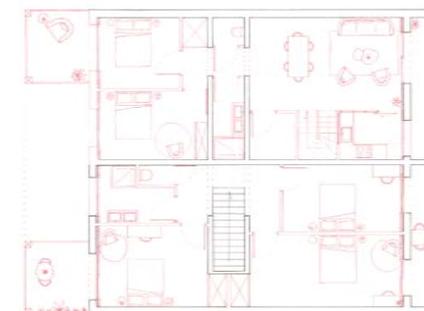
Élévation Ouest

À l'échelle architecturale, nous proposons de transformer tous les appartements en duplex. Les escaliers des étages « rue » sont donc intégrés aux logements, qui bénéficient désormais d'un grand séjour. On ajoute un module en façade Ouest, qui permet d'apporter une nouvelle qualité à cette façade qui était lisse et vertigineuse. Ceux-ci abritent les cuisines aux étages «rue», et offrent de grandes terrasses aux autres étages. Ainsi, chaque logement, traversant, bénéficie d'un généreux espace extérieur et d'un grand séjour de près de 40m².

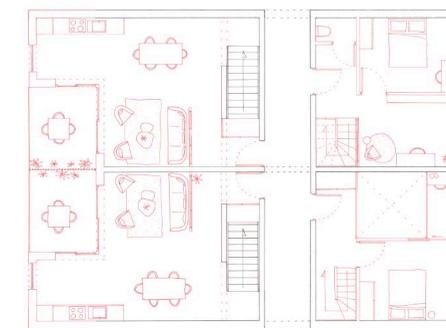
Certains logements bénéficient d'un séjour en double-hauteur, et tous disposent d'une « pièce en plus » qui peut être aménagée comme chambre, bureau... Au rez-de-chaussée, nous réaménageons les commerces et bureaux, qui sont désormais en double hauteur. Cela permet de socler l'immeuble et de le connecter à son environnement. Nous isolons également toutes les façades par l'intérieur avec des matériaux bio sourcés, permettant ainsi de diminuer l'empreinte carbone du bâtiment.



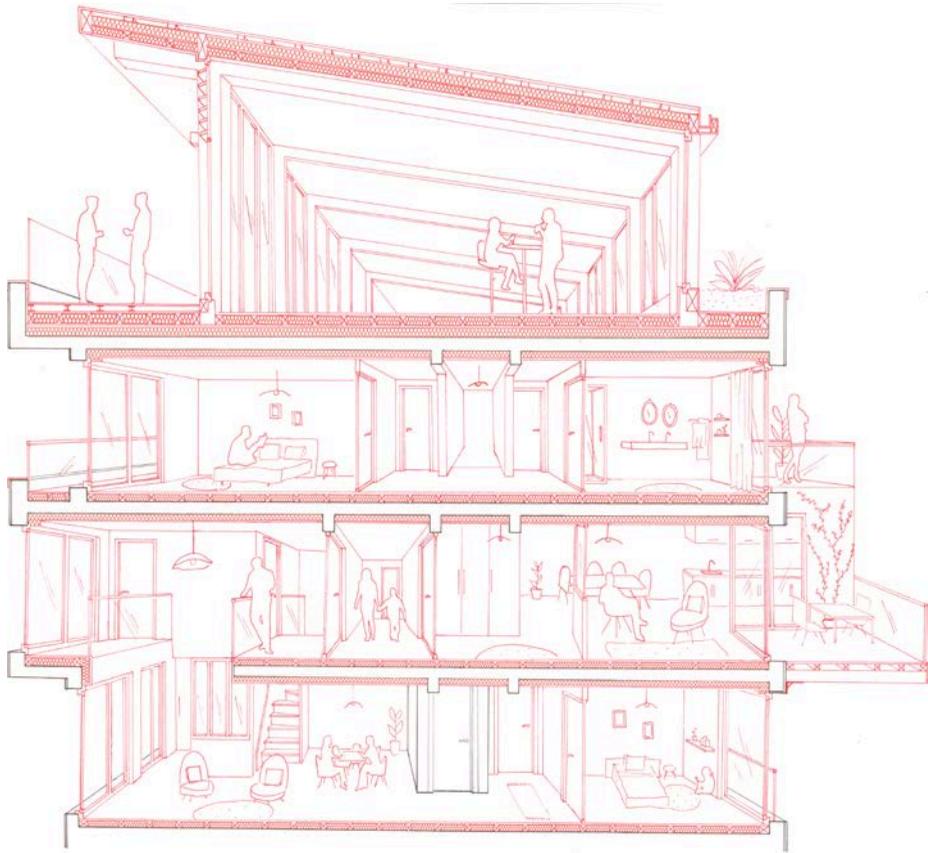
Croquis intérieurs et extérieur du projet



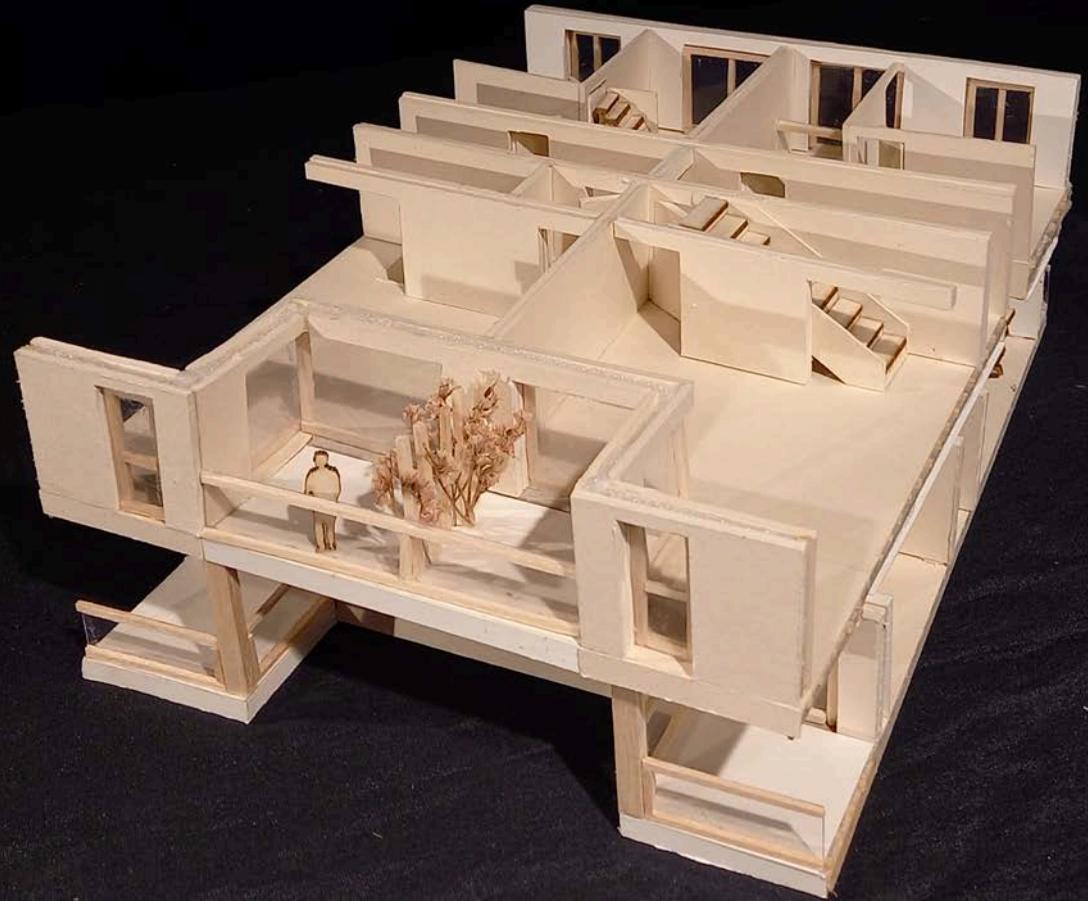
Plan de logements, étage supérieur

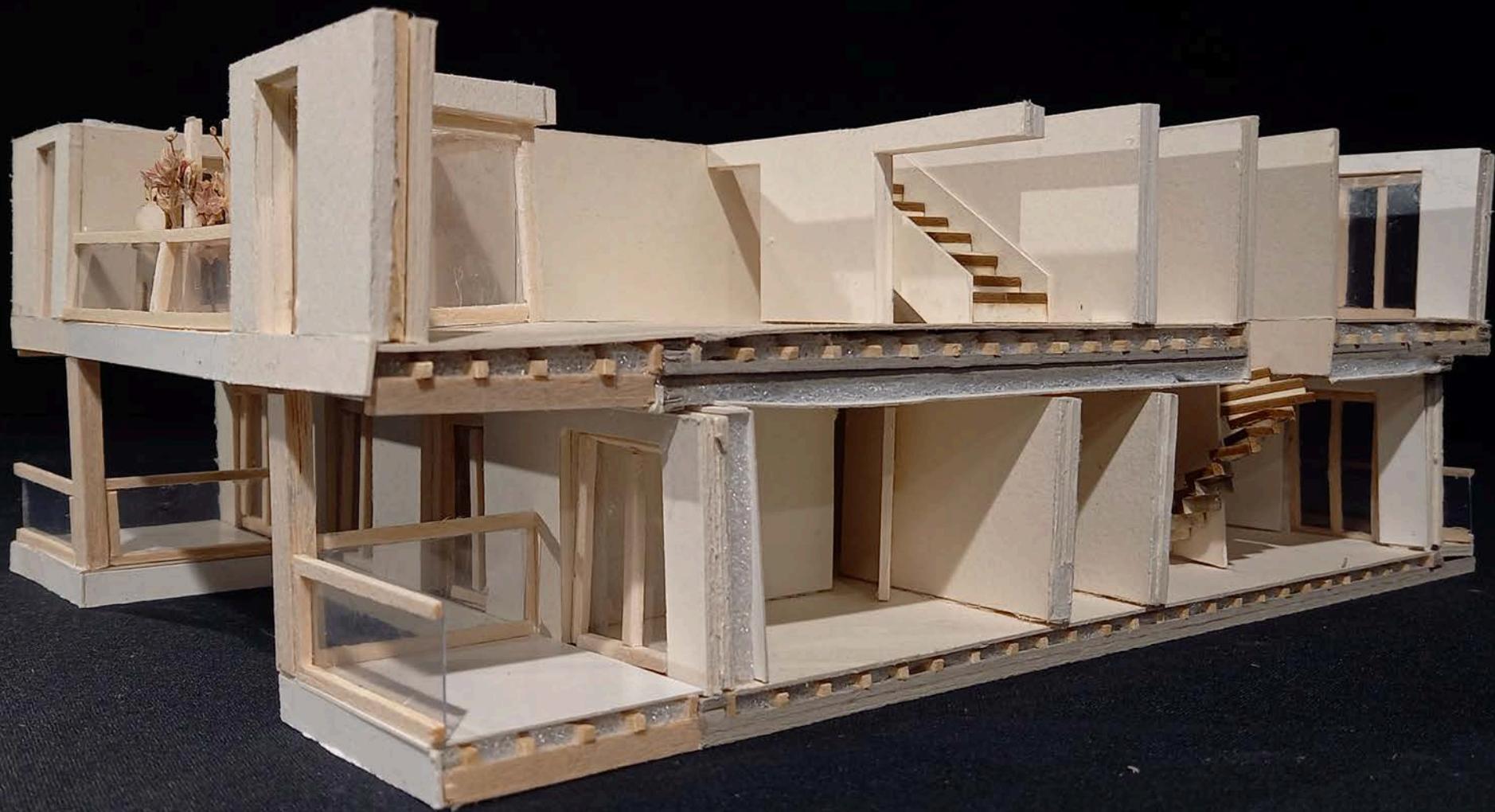


Plan de logements, étage de rue



Coupe perspective





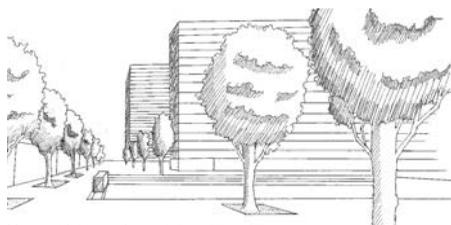
HORIZON VERT

Nathan ADE et Anthony BORSI

L'un des objectifs de notre projet a été de remettre l'habitant au cœur du quartier tout en créant une nouvelle centralité urbaine. Nous avons également relié l'immeuble Arc-en-Ciel et l'EHPAD à ce centre urbain. Les parkings sont retirés pour pousser les véhicules plus loin et redonner les espaces aux piétons. Entre la rue Jean Coquelin et la place centrale Sarah Bernhardt nous avons remplacé le revêtement de sol goudronné par un dallage qui montre le nouvel aspect piéton de ce passage. Le parking devient donc un mail, les garages fermés qui le bordaient au Nord deviennent des commerces laissant libre circulation entre les pavillons et la nouvelle place. Ces commerces placés le long du mail sont ceux que nous avons retiré sur la place Sarah Bernhardt et en RDC du bâtiment Arc-en-Ciel. Cet ensemble aéré et arboré créé entre la place et le nouveau mail est pour le moment traversé par la rue Louis et René Moine, Dans la continuité de notre objectif initial, nous avons fait en sorte que ce ne soit pas les piétons qui traversent la route mais bien la route qui traverse l'espace piéton. Pour créer cette distinction nous jouons sur l'ambiguïté entre route et trottoir grâce à une matérialité identique.



Plan d'intentions urbaines



Vue extérieure du projet

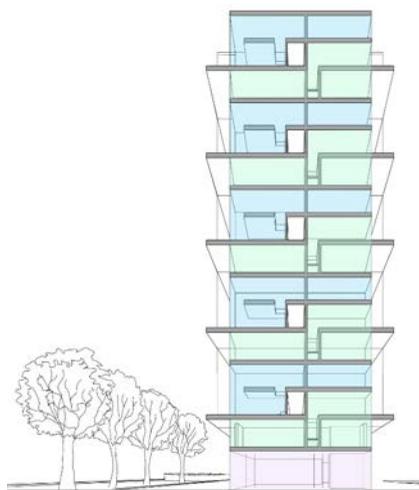
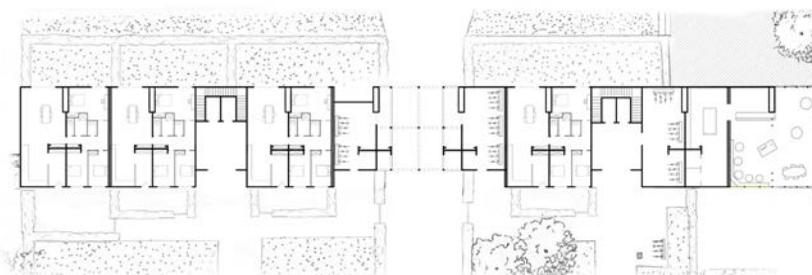


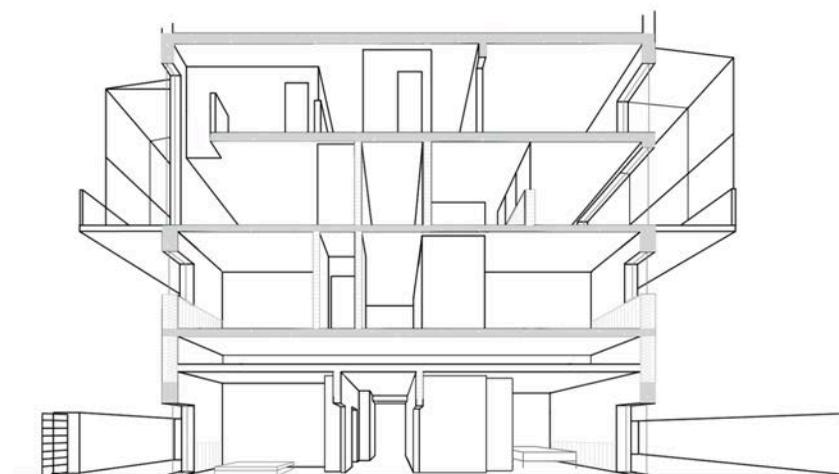
Schéma du principe de distribution



Élévation Est



Plan de rez-de-chaussée



Coupe perspective

LIAISONS VERDOYANTES

Sorya GIRAULT et Jean-François OURIET

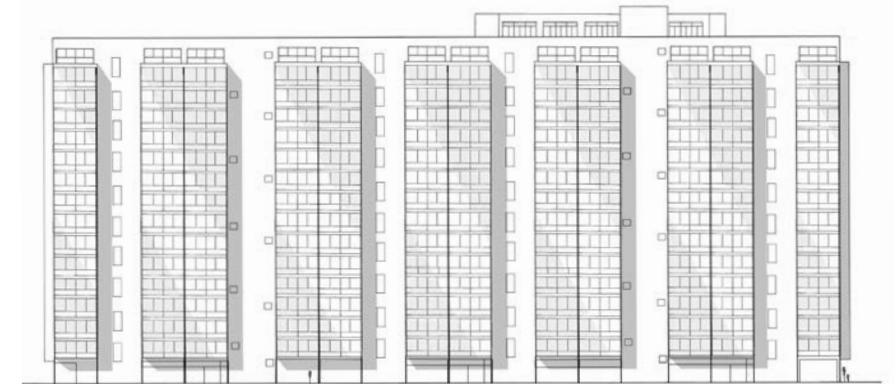
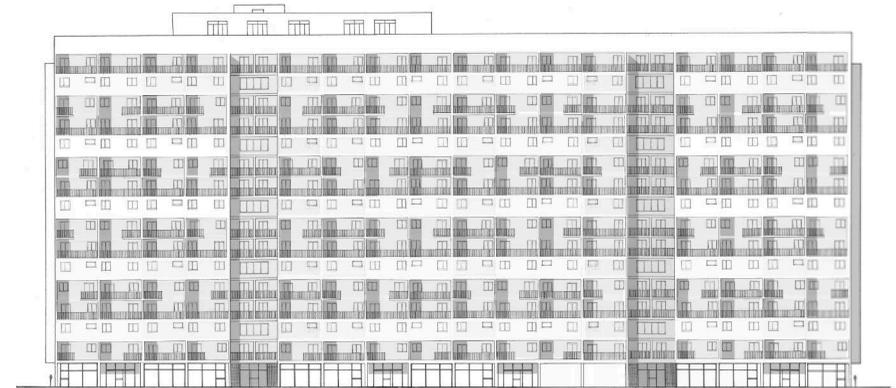
L'aménagement à l'échelle urbaine s'inspire des parcs en réseau, et consiste à relier les squares pour créer un parcours formé par des espaces de promenade dans le quartier. Nous faisons s'étendre l'espace public au nord de l'IMT, à la place de garages et pouvant ainsi profiter à de nouveaux commerces. Le kiosque installé à l'entrée du parc permet de créer un repère visuel et d'attirer les passants.

La place Sarah Bernhardt à l'est, qui accueille le marché, est agrandie pour réunir le quartier autour d'une activité plus permanente en son centre (modifications des commerces de la place) et créer une mixité sociale à l'échelle du quartier. Les logements deviennent traversants à tous les étages et sont agrandis par les jardins d'hiver à l'Ouest.



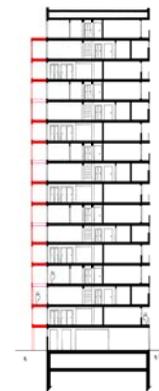
Plan masse

1:1500



Élévation Est et Ouest

1:1000

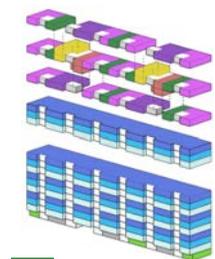


Coupe AA' et BB'

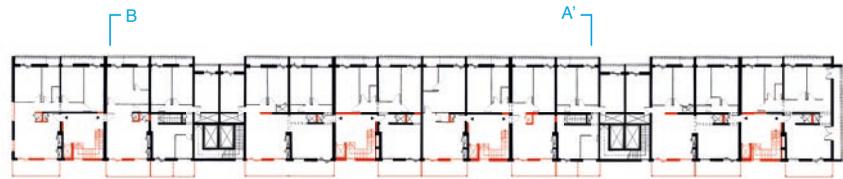


1:1000

Typologies des logements



- T2
- T4
- T5
- T5 duplex
- Commerce
- Distribution
- Espace commun



Plan étage supérieur

1:1000



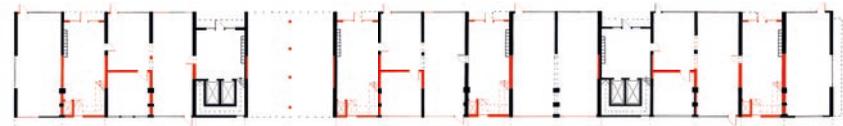
Plan étage intermédiaire

1:1000



Plan étage inférieur

1:1000

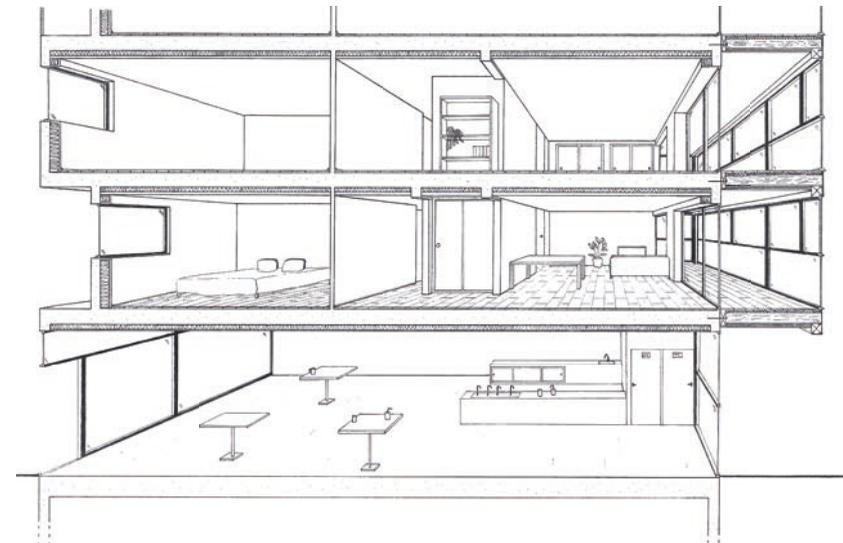


Plan rez-de-chaussée

1:1000

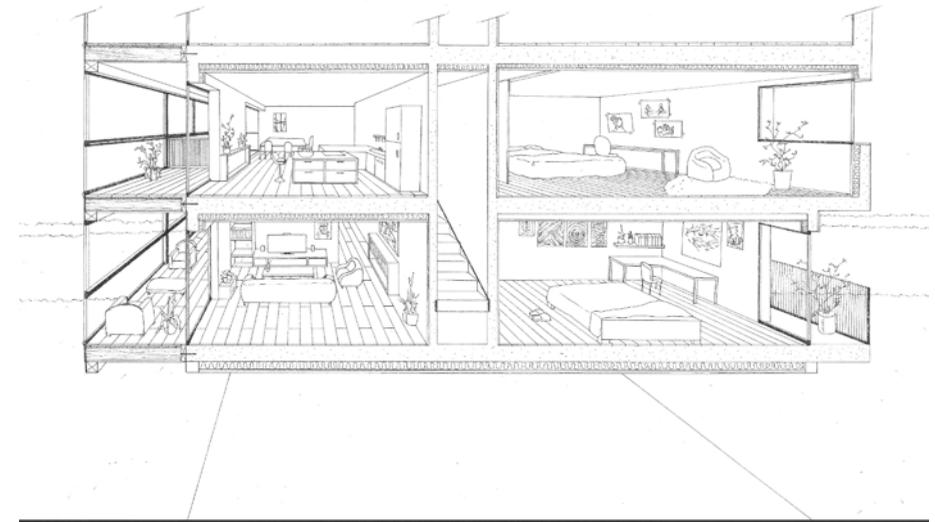


Vues extérieures du projet



Coupe perspective

1:150



Coupe perspective

1:150

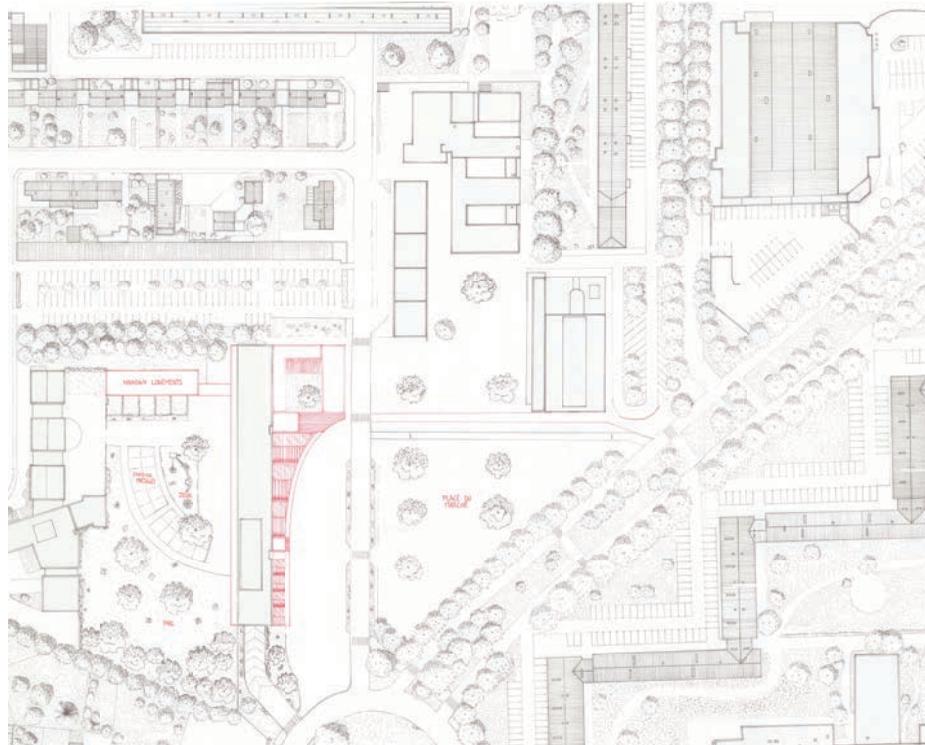
RÉSURGENCE

Corentin LE PORT et Marie BOULAIS

Ce projet s'axe sur deux grandes intentions : la première est de se servir de la position de l'IMT au carrefour entre plusieurs voies majeures de la ville pour se tourner vers le sud afin de désenclaver certains espaces tels que la Place Sarah Bernhardt. Cette intention se traduit à l'échelle urbaine par le transfert de la place du marché sur l'îlot faisant face à la barre et à l'échelle architecturale par le décolllement du rez-de-chaussée de

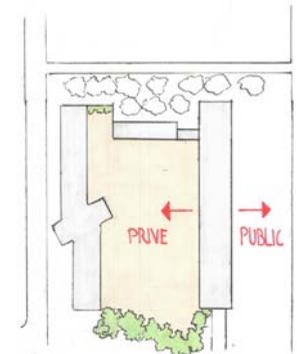
commerces qui forme une courbe s'adressant au sud.

La seconde intention est de conserver l'identité forte du bâtiment et sa « rue intérieure » qui dessert deux niveaux, tout en proposant des logements plus agréables et spacieux. Pour cela, des duplexs sont constitués là où ils pouvaient être lus sur la façade Est et une structure est accolée côté jardin afin de créer de plus grands extérieurs privés.

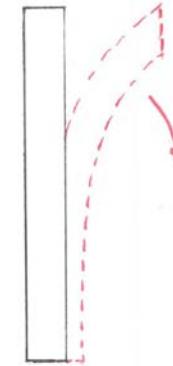


Plan masse

▲ 1:3000



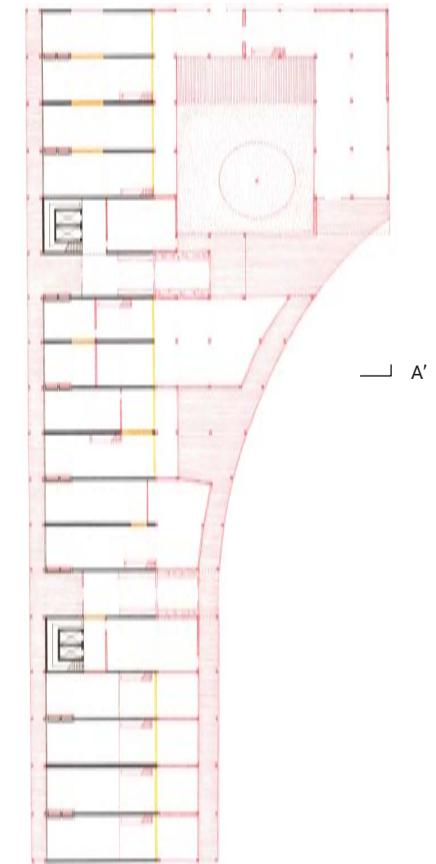
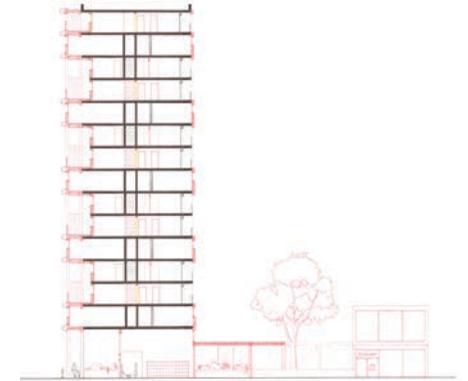
Attribution de l'espace



Décollement RDC adressé au sud

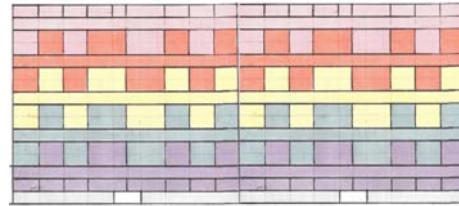


Connexions au quartier ▲

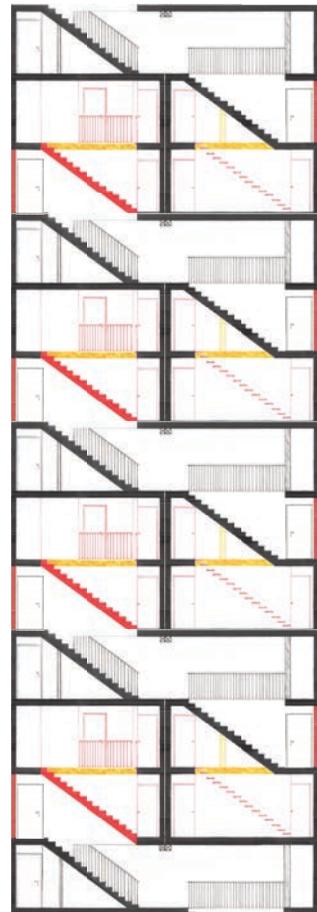


Plan de RDC et coupe A-A'

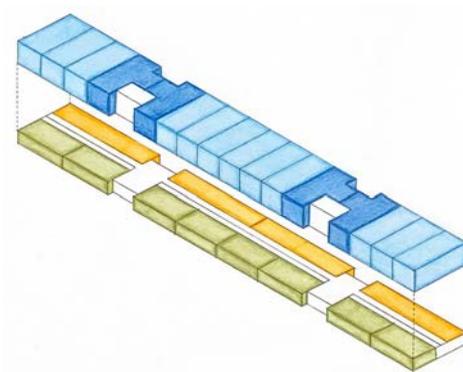
▲ 1:1000



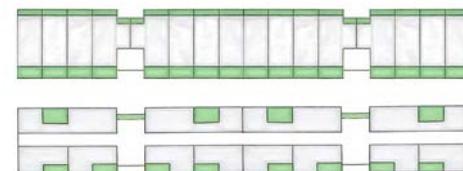
Dessertes des duplex par les 5 «rues»



Coupe dans les circulations desservant les duplex 1:500



Typologies et répartition des logements

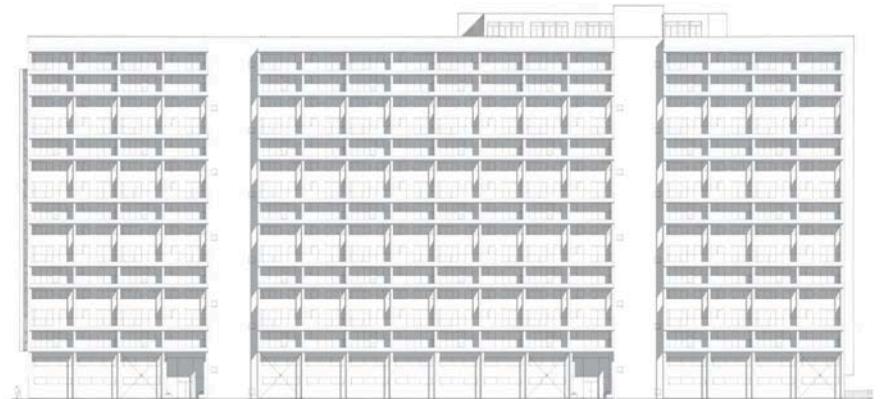


Espaces extérieurs des logements



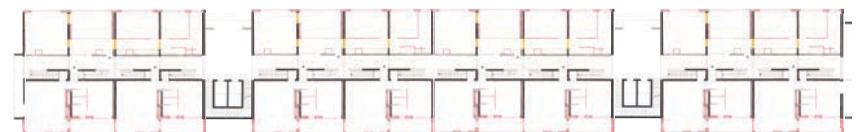
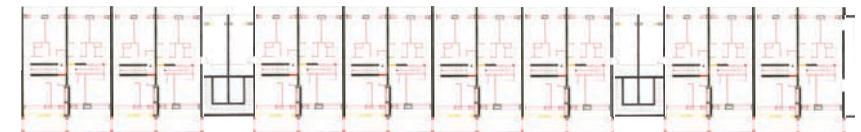
Façade Est, côté rue

1:1000



Façade Ouest, côté jardin

1:1000



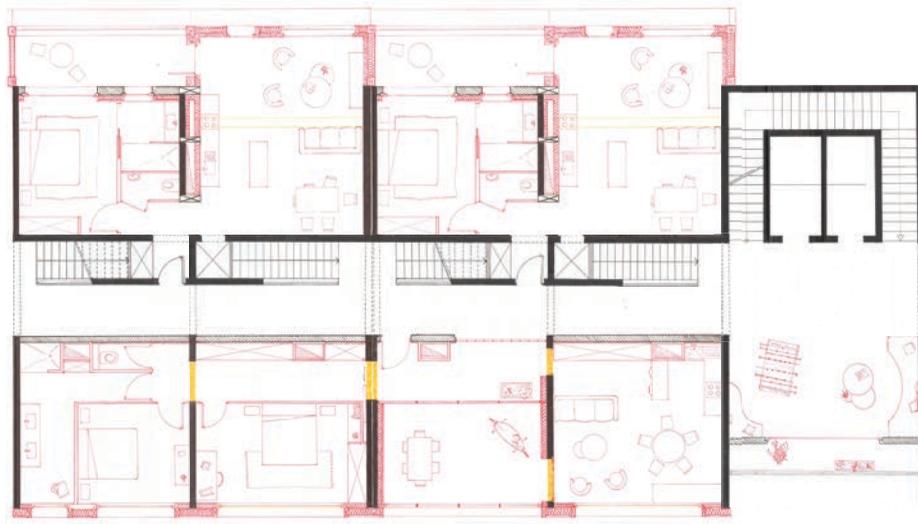
Plans courants: duplex étage supérieur / duplex étage inférieur / étage de circulation

1:1000



Plan de logements : étage inférieur et supérieur des duplex

◀ 1:300



Plan de logements : étages de circulation

◀ 1:300



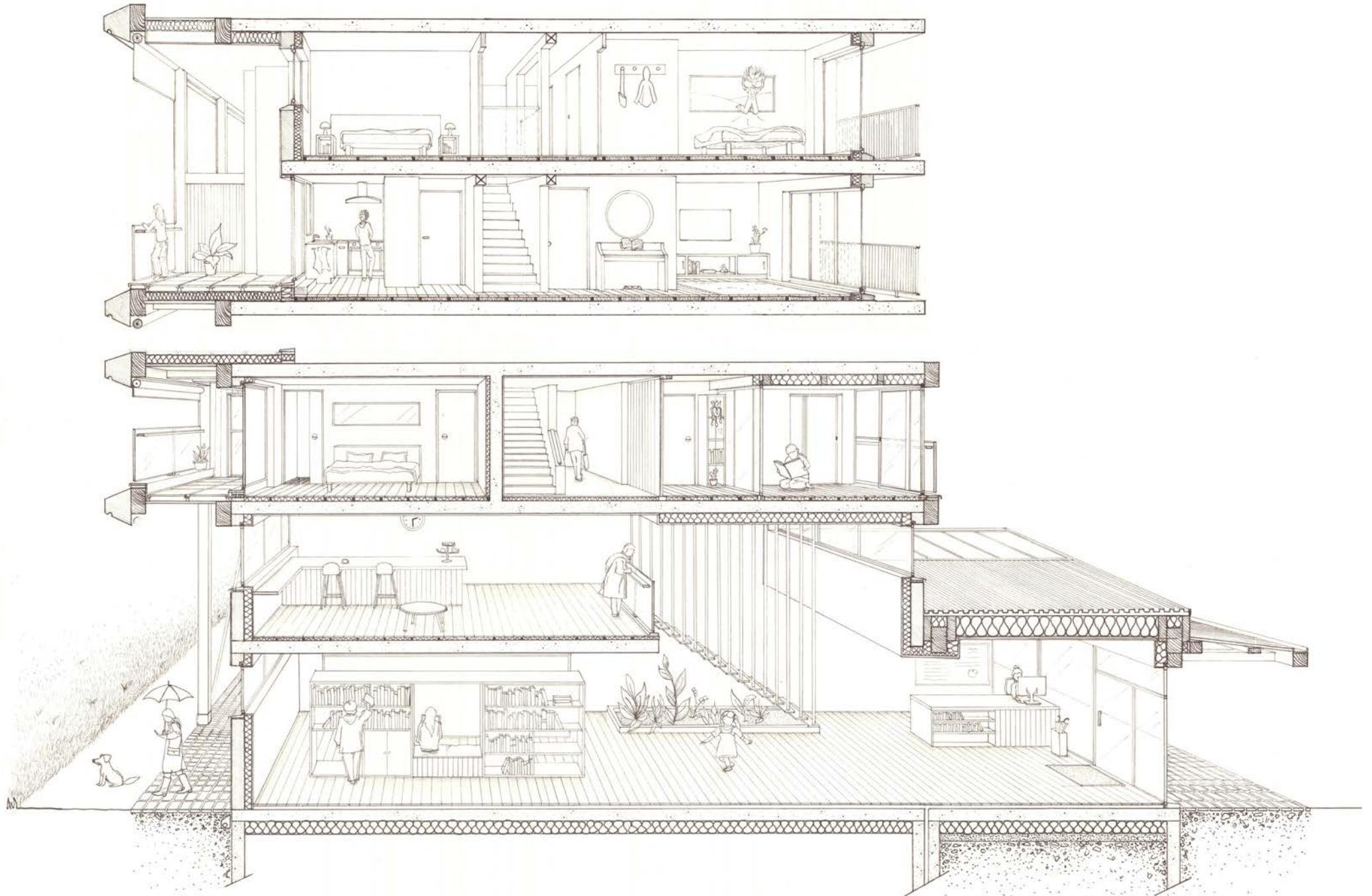
Vue extérieure



Croquis du dispositif lumineux du couloir

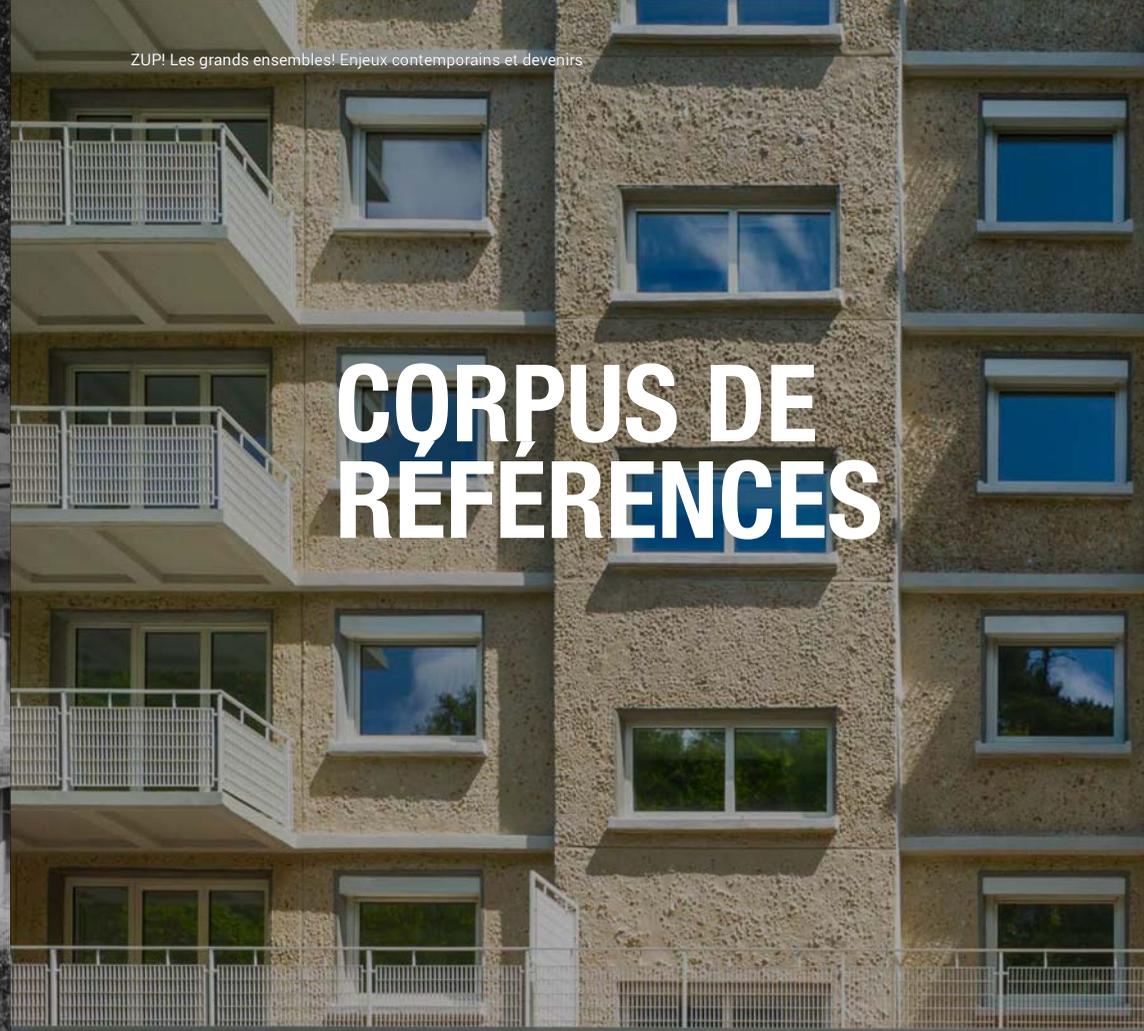


Croquis de l'étage de vie d'un duplex



Coupe perspective





CORPUS DE RÉFÉRENCES



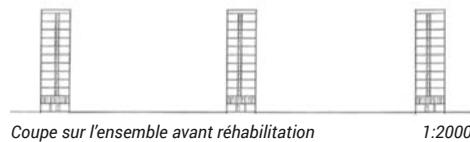
QUAI CHARLES DE ROHAN-LORIENT

Projet d'origine par Georges Tourry et de réhabilitation par Roland Castro, 1996

Les bâtiments réhabilités en 1996 se situent à l'entrecroisement entre le quai Charles de Rohan et la rue Jean Bart, nous sommes au Sud Est du centre ville de Lorient, et proche du port. Les bâtiments ont été créés par Georges Tourry dans les années 1960, et ont été réhabilités par Roland Castro. Son intervention se veut exemplaire dans la manière d'aborder la recomposition des grands ensembles, il souhaite désenclaver et embellir le bâtiment dans l'objectif de réduire les fractures sociales. Son idée est de prolonger la vue vers le port et son accès mais aussi d'adapter chaque logement pour répondre à un enjeu de mixité sociale. Cette intervention permet de remodeler le quartier.



Plan masse



Coupe sur l'ensemble avant réhabilitation

1:2000



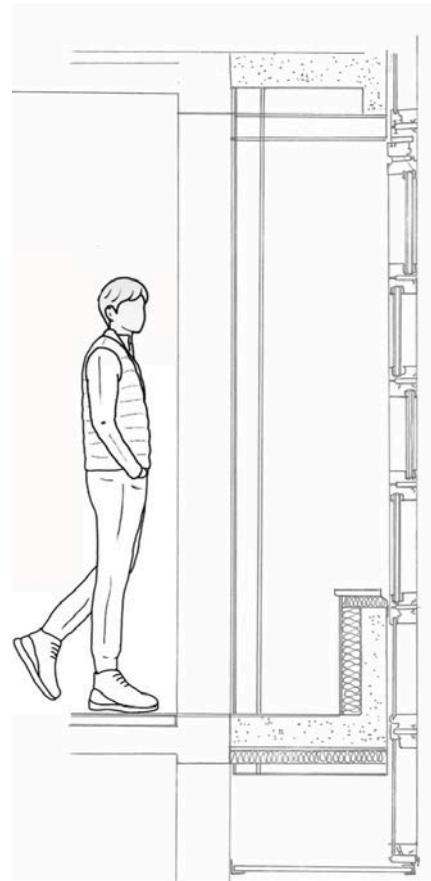
Coupe sur l'ensemble après réhabilitation

1:2000



Plan d'étage courant

1:8000



Coupe sur l'ensemble de détail oriel

1:30



Plan de logement avant réhabilitation

1:200



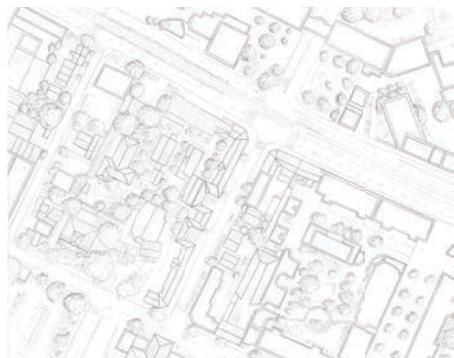
Plan de logement après réhabilitation

1:200

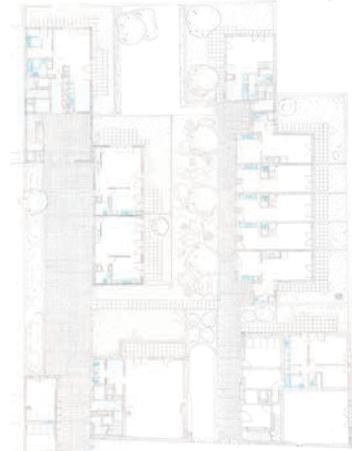
RUE DE LA CONVENTION- LA COURNEUVE

Projet de réhabilitation par Eliet et Lehmann, 2011

Ce projet, situé au n°54 de la rue de la Convention à la Courneuve en Seine Saint Denis, a été mis en œuvre par Eliet & Lehmann. Livrés en 2011, les 5 volumes qui composent le projet s'insèrent dans le tissu existant afin de reconstruire l'îlot. Aussi, leurs tailles sont décroissantes de la rue vers le cœur d'îlot pour tirer parti de la profondeur de la parcelle vers le Sud, et leurs implantations permettent une multitude d'espaces extérieurs «d'entre-deux». Enfin, les volumes sont traversants, compacts et isolés thermiquement par l'extérieur, offrant durabilité et efficacité grâce à la mise en œuvre de la brique rouge.



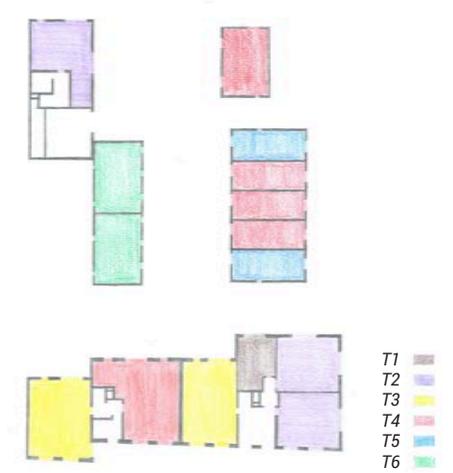
Plan masse 1:5000



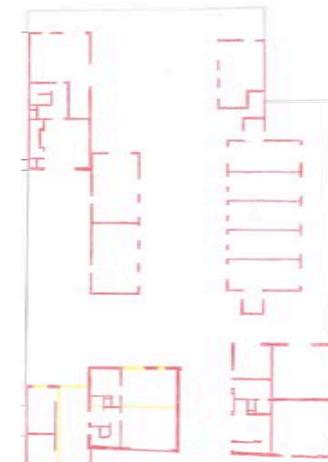
Plan de rez de chaussée 1:1000



Plan de R+1



1:1000 Plan des typologies 1:1000



Plan de l'évolution de l'îlot



1:1000 Coupe de détail d'une baie



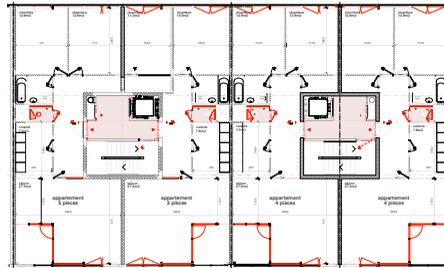
Briques employées dans le projet



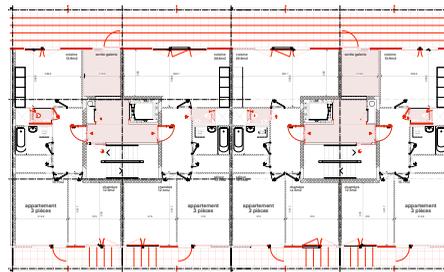
CITÉ DU LIGNON-VERNIER

Projet d'origine par Georges Addor et de réhabilitation par Franz Graf et Giulia Marino, 2012

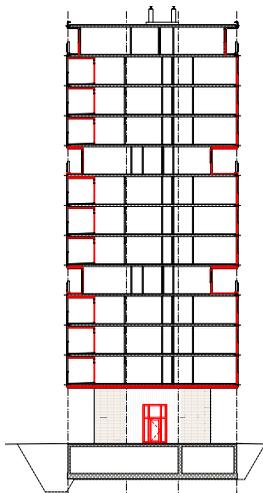
Réalisée entre 1963 et 1971, la Cité du Lignon est le plus grand complexe d'habitation de Suisse. Avec 2370 logements distribués entre un bâtiment de « barre » de plus d'un kilomètre de long et deux tours situées sur les bords du Rhône, les bâtiments ont une valeur patrimoniale importante et ont fait l'objet d'un plan de site en 2001 pour assurer leur sauvegarde. Les façades nécessitaient des travaux importants de rénovation pour assurer leur pérennité. Trois variantes de rénovation « par l'intérieur » sont proposées afin de permettre des interventions localisées par propriétaire, sans détériorer la qualité de l'ensemble bâti et tout en conservant le curtain-wall caractéristique du Lignon.



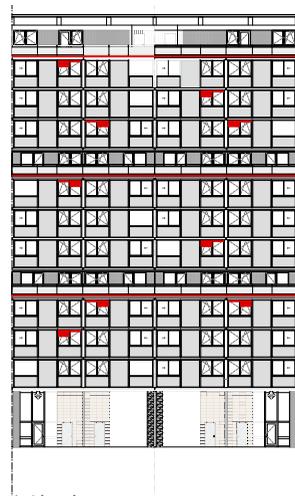
Plan étage courant



Plan étage coursive



Coupe



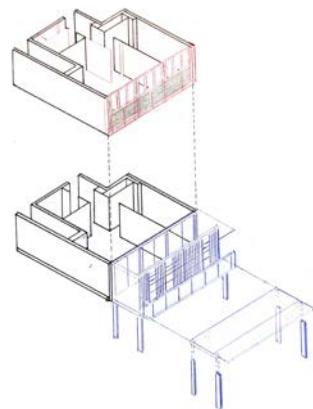
Élévation côté loggias



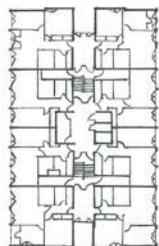
TOUR BOIS LE PRÊTRE-PARIS

Projet d'origine par Raymond Lopez et de réhabilitation par Lacaton et Vassal et F.Druot, 2012

Cette tour a été conçue entre 1959 et 1962. Elle a été construite dans une logique de construction rapide et peu chère, lors de la période d'après-guerre. C'est une tour qui contient 96 logements sur 16 niveaux soit 50 mètres de haut. Le bâtiment utilise un système constructif industriel de préfabrication : les éléments préfabriqués sont assemblés pour former un voile en béton de 16 cm d'épaisseur. Elle a donc bénéficié d'une réhabilitation qui a été finie en 2012.



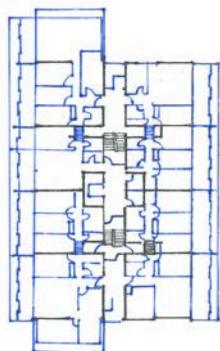
Axonométrie éclatée de la transformation de la façade



Plan logements avant réhabilitation



Vue des jardins d'hiver



Plan logements après réhabilitation



VILLAGE DE LA FAISANDERIE- FONTAINEBLEAU

Projet d'origine par Marcel Lods et de réhabilitation par Eliet et Lehmann et Patrice Lutier, 2015

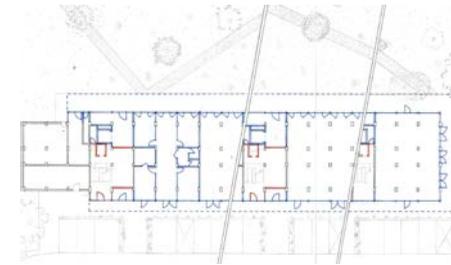
Le Village de la Faisanderie est situé au Nord-Ouest de Fontainebleau. Le projet s'insère dans la végétation comme dans un écrin, en bordure de la forêt de Fontainebleau. Mis en oeuvre en 1952, le programme initial consiste en la construction de quatre barres de logements accueillant l'État Major du SHAPE, comprenant 280 logements. Ainsi, un dialogue poétique s'installe entre la nature laissée à l'état sauvage et une architecture rationaliste, aux façades répétitives.



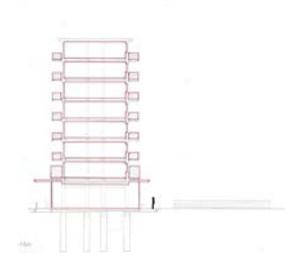
Plan masse 1:4500



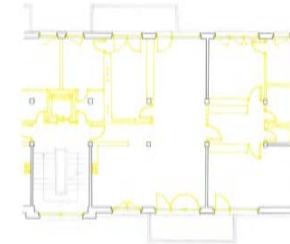
Coupe paysagère 1:4500



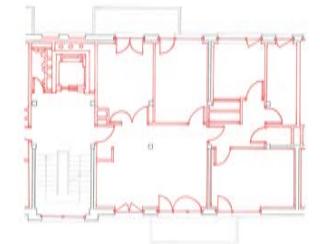
Plan de rez-de-chausée 1:2000



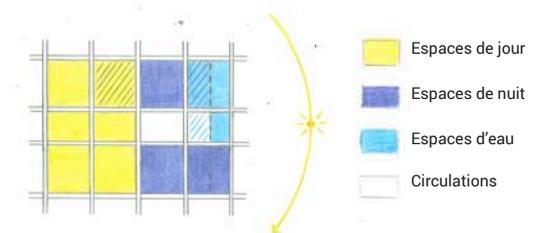
Coupe 1:2000



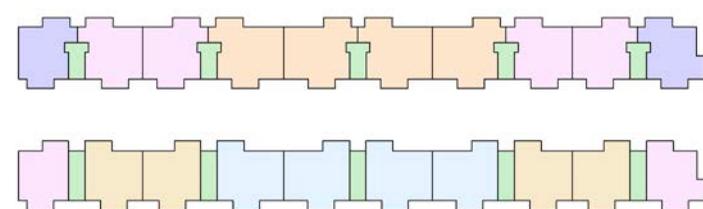
Plan de logement avant 1:200



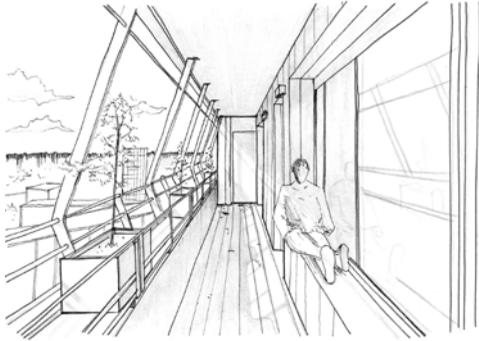
Plan de logement après 1:200



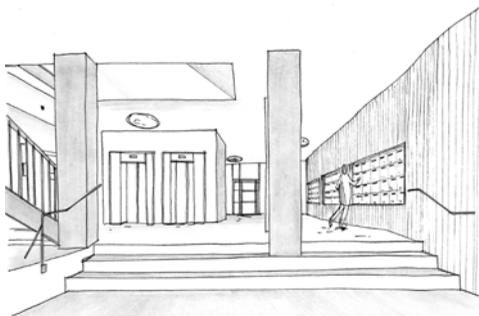
Disposition des espaces dans la trame structurelle



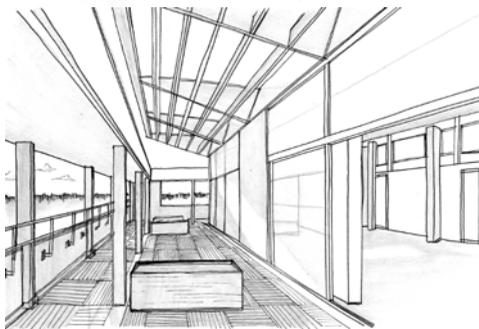
- T2
- T3
- T4
- T5
- Circulation



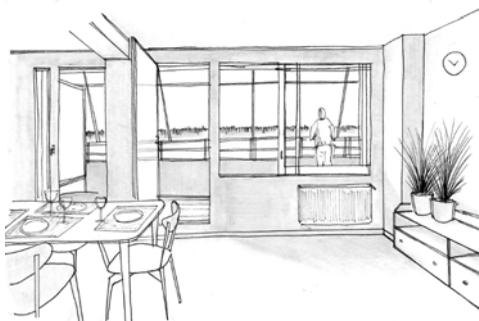
Vue du balcon



Plan du hall d'entrée



Vue du balcon 2



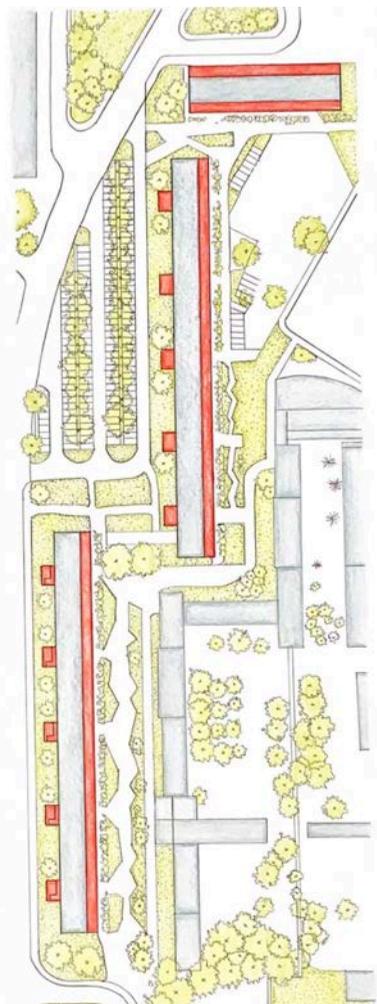
Vue depuis un logement



Vue avant et après de la cité du Grand Parc, Bordeaux

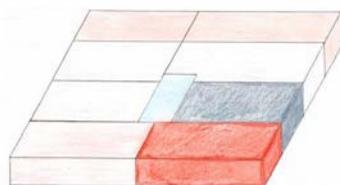
CITÉ DU GRAND PARC-BORDEAUX

Projet d'origine par Jean Royer et de réhabilitation par Lacaton et Vassal, F. Druot et C. Hutin, 2017

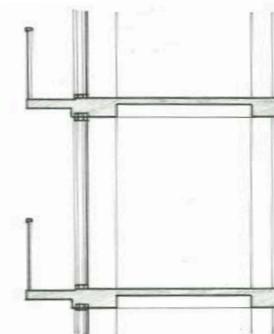


Plan masse 1:3000

Le projet concerne la transformation de trois immeubles de logements sociaux occupés, première phase d'un programme de rénovation de la Cité du Grand Parc à Bordeaux. Construite au début des années 60, cette cité compte plus de 4000 logements. Les trois immeubles G, H et I de 10 et 15 niveaux regroupent 530 logements. En termes d'urbanisme, un vrai travail de redessin des espaces publics est effectué. Les espaces sont réellement définis : deux grands parkings sont implantés de part et d'autre de la barre H tandis que les abords des bâtiments sont végétalisés qui vient créer une promenade entre les barres. Le principe de cette réhabilitation de Lacaton et Vassal est de minimiser les éléments supprimés. Cette démarche sur l'économie permet de concentrer l'effort sur des extensions généreuses de jardins d'hiver et sur l'ajout d'ascenseurs.



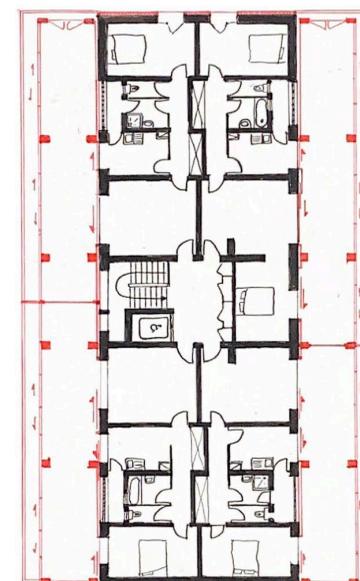
- Circulation
- Appartement existant
- Extension



Coupe de détail d'une loggia



L'ajout de jardins d'hiver et de balcons en extension, le tout accompagné d'un agrandissement des ouvertures offre à chaque logement le bénéfice de plus de lumière. De surcroît, des cloisons sont abattues pour apporter plus de fluidité et autoriser un aménagement plus souple. Depuis l'intérieur, la vue sur Bordeaux devient ainsi panoramique et unique, compte tenu du profil général très bas de la ville. La méthode « Lacaton et Vassal » est d'autant plus admirable que tout se fait sans que les habitants ne soient relogés. Tout au plus, ils quittent leurs appartements pour 24h, le temps de créer les ouvertures et de poser les baies vitrées coulissantes qui séparent la partie chauffée de l'appartement de l'extension elle non chauffée.



Plan et coupe 1:400

TOUR DU GROS CHÊNE-RENNES

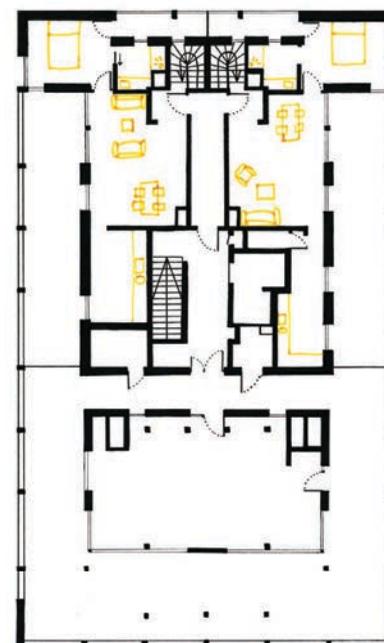
Projet d'origine par Jean-Gérard Carré, Jean-Michel Legrand et Jacques Rabinel et de réhabilitation par l'Atelier Robain-Guieysse, 2021

En 2021, l'Atelier Robain-Guieysse reçoit le Prix du projet citoyen HLM Réhabilitation pour la réhabilitation de deux tours à Rennes, situées dans le quartier Maurepas (ancien quartier ouvrier au Nord). Elles font partie d'un ensemble de 10 tours identiques construites entre 1959 et 1962 par les architectes Jean-Gérard Carré, Jean-Michel Legrand et Jacques Rabinel, qui ont œuvré à la Reconstruction en France après la Seconde Guerre mondiale. À terme, l'objectif est de rénover les dix tours, selon le principe des deux premières.

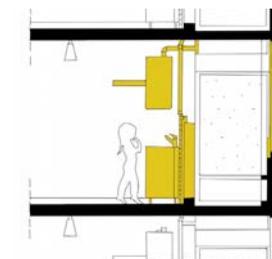


Plan masse

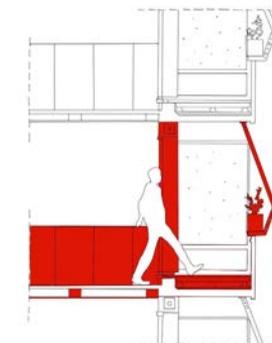
1:8000



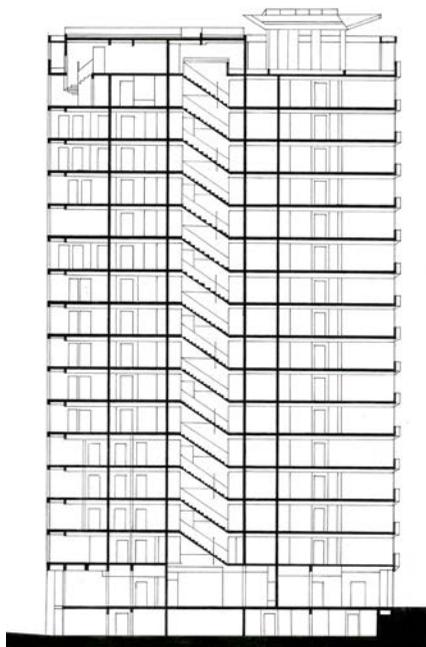
Plan d'étage de l'attique



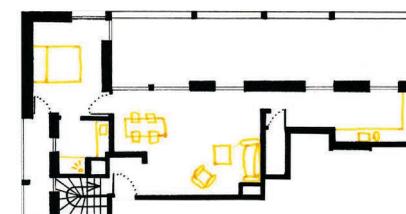
Coupe de détail avant réhabilitation



Coupe de détail après réhabilitation



Coupe transversale après transformation



Plan de logements T2, T3 et duplex

REMERCIEMENTS

Un grand merci à toutes les personnes ayant accompagné les étudiants lors de la phase de démarrage, les visites et lors des différents jurys :

Cécile Vignes,
Architecte-Urbaniste et Responsable de la Mission Nouvelles Fabriques de la Ville
Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat de Rennes Ville et métropole

Xavier Desmots,
19ème adjoint délégué à la Démocratie locale et à la participation citoyenne, délégué au Quartier
Bréquigny et Conseiller Métropolitain

Ville de Rennes

Gildas Ecolan,
Directeur du patrimoine, Aiguillon Construction

Delphine Le Calve,
Directrice territoriale, Aiguillon Construction

Georges Lemoine,
Responsable technique, Association Tiez-Breizh

Pierre-Antoine Chabriac,
Ingénieur, enseignant-chercheur, ENSAB

Pauline Marchant,
Architecte, enseignante-chercheuse ENSAB

Vincent Souquet
Architecte-urbaniste, enseignant ENSAB

A toutes et tous, du fond du cœur, un grand MERCI !

Ce livret a été réalisé par Corentin LE PORT & Marie BOULAIS, étudiant.e.s de l'Atelier.

Un grand merci au soin apporté à son édition patiente et à sa confection.



Mise en place de la présentation des projets pour les portes ouvertes de l'ENSAB

ENSAB

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE
D'ARCHITECTURE DE BRETAGNE
44 boulevard de Chézy
CS 16427
35064 Rennes Cedex
02 99 29 68 00
ensab@rennes.archi.fr


**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Ce carnet présente les projets des étudiants de

Licence 3, semestre 5 - 2023 / 2024

Nathan ADE, Houssam AKKOUCHE, Anaïs AUBRY,
Yannig BERG, Anthony BORSI, Lorenzo CACQUEVEL,
Margaux Castillo, Paul DE BAYNAST DE
SEPTFONTAINES, Thomas DORMAL, Valentin FONTAA,
Quentin GIMARD, Sorya GIRAULT, Luan HÉRON,
Pernelle JONCOUR, Gloria KAFANDO, Corentin LE
PORT, Maylis LEBRUN, Eugénie LEPERTEL, Fabio
LOURENCO-DIAS, Camille MOLLET, Jean-François
OURIET, Clara PHILIPPS, Elina RICHARD, Cassandra
RIOU, Noémie SALLÉ, Adrian SCHMIDT, Sofia SECK,
Julie THENOT, Margot YVINEC

Sous la direction de Olivier Helary et Vincent Jouve -
enseignants à l'ENSA BRETAGNE