

SITUATION D'ORIGINE

Dans une ruelle à l'écart d'une grande place urbaine, la villa, située à côté de la dernière vacherie parisienne, est dans un état d'abandon proche de la ruine. Le bâtiment est de style néogothique dit Troubadour (murs en moellons, charpente bois dégradée, nombreux détails décoratifs moulures, hauts reliefs, ferronneries) qui donnera son nom au projet.

BESOINS ET DEMANDES

La bagagerie répond aux besoins des personnes sans domicile de pouvoir poser leurs affaires personnelles en toute sécurité sur un moyen terme. La bagagerie offre des moments de rencontre, des sanitaires et cabines, de grands casiers et des plans de travail pour pouvoir étaler et organiser ses affaires.

CARACTÉRISTIQUES DE LA TRANSFORMATION

Remplacement de la charpente dégradée par une charpente neuve dans la partie existante, isolation thermique des combles par de la laine de verre de réemploi, des murs par du chanvre et de la chaux, panneaux de tissus recyclés. Réemploi d'éléments de charpentes issues de déconstruction à proximité et isolations en bottes de paille pour l'extension.

MAÎTRE D'OUVRAGE

• Association Bagagerie solidaire 14

MAÎTRISE D'ŒUVRE

• Architecte : Grand Huit
• BET TCE : LM Ingénierie

ENTREPRISES

- Charpente : Charpentier volant (Alter-bâtir) – Depuis 1920
- Menuiseries extérieures: Menuiserie David
- Métallerie : Serrurerie SMB
- Plâtrerie : Derens-Leboime
- Menuiseries intérieures : A Travers Fil – Depuis 1920 – Pimp Your Waste
- Sols : Derens-Leboime
- Peinture : Travail & Vie – Olarte Deco Solutions
- CVC : Le Feu et L'eau
- Electricité : SME
- Gros-œuvre : Duarte
- Ravalement: Moreil & fils
- Couverture : PHAC
- Déconstruction/réemploi : Travail & Vie
- Encadrement chantier paille : Les Grands Moyens construction
- Chantier paille : Travail & Vie
- Chantier Terre-paille : Derens-Leboime – ACI Terre de femme

Réhabilitation et extension d'une villa pour la création de la Bagagerie solidaire Troubadour

À PARIS XIV (75)



Avant
© Grand Huit



Après
© E. Patte

Au hasard des contacts humains, l'architecte de la rénovation de la ferme Montsouris a mis en relation l'association qui cherchait des locaux pour créer une bagagerie solidaire avec la ville propriétaire de la villa. Cette attitude de curiosité envers ce qui est là, d'opportunisme au bon sens du terme et d'activation des relations humaines pour trouver la bonne compétence, le bon gisement de matériaux a permis de mener et d'alimenter un chantier résolument bas carbone utilisant presque exclusivement des matériaux de réemploi, de seconde main. La contrainte « zéro benne » est accueillie comme un moteur de créativité. Si les tomettes récupérées n'ont pas toutes la même dimension, ce sera l'occasion de créer une mosaïque de raccord.



Des espaces de convivialité pour une halte. Les plafonds gardent la trace des anciens espaces
© E. Patte



De grands casiers et des plans de travail éclairés naturellement pour organiser ses affaires © E. Patte



Raccord entre tomettes de dimensions différentes
© E. Patte



Patches de plancher en marqueterie
© E. Patte

CONCEPTION

- Réalisation bas carbone par le recours massif au réemploi in-situ et ex-situ.
- Le parti pris constructif s'appuie sur les expériences précédentes de l'architecte pour valider la faisabilité, la mobilisation de filières de réemploi et l'assurabilité.
- Intégration d'une réflexion sur la démontabilité

DÉMARCHE ÉCOLOGIQUE

- Réemploi d'éléments de charpente issus de la déconstruction de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul, et des Grands Voisins, juste à côté : **transport réduit pour un impact écologique maîtrisé.**
- Conservation des arbres existants, de la pleine terre et des surfaces plantées.
- Réponse délicate et **adaptative** au sous sol de carrières avec des fondations déportées, au sol pour l'accessibilité.
- En exploitation, recherche d'autres associations pour **élargir les temps d'occupation des locaux** et optimiser les investissements économiques et écologiques

DÉMARCHE ÉCONOMIQUE

- Une approche low-tech pour une exploitation résiliente et la plus économique possible.
- Une vision écoresponsable des coûts différés de la surconsommation de biens, de l'épuisement des ressources et des impacts environnementaux qui constituent une dette laissée aux générations futures.

INDICATEURS

- Peu de calcul, beaucoup de pratique et d'observation pour trouver des réponses pragmatiques
- Quasi 100 % de matériaux de réemploi. Seule exception : les portes coupe-feu pour lesquelles le test destructif est impossible pour de petites quantités.
- Quasi Zéro déchets en cherchant et trouvant une fonction in-situ ou ex-situ à presque tous les éléments déconstruits.

LA RÉNOVATION BAS CARBONE, C'EST...

UNE DÉMARCHE

- GLOBALE
- FRUGALE
- ACTIVE ET RÉFLÉCHIE

DES SOLUTIONS

- PERFORMANTES
- ACCESSIBLES LOCALEMENT
- DURABLES

Accéder gratuitement à l'ensemble des ressources et outils PROFEEL sur www.proreno.fr

PRORÉNO
LA RESSOURCE PRO DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

MÉTHODOLOGIE

- Instaurer des ambitions hors normes pour booster la créativité.
- Garder tout au long du projet une attitude d'ouverture, de curiosité opportuniste pour faire évoluer ce dernier.
- Prendre le temps d'analyser, comprendre, qualifier les matériaux présents pour leur trouver une place en réemploi. Donner le temps de bien faire aux entreprises sur le chantier.
- S'entourer de compétences techniques des artisans expérimentés et motivés dans leur domaine.

EXEMPLE

La laine de verre de réemploi est de la laine de verre de récupération de cloisons de bureaux sur une opérations de dépose. Cette laine a été très peu sollicitée et a été posée il y a peu de temps d'où sa possibilité à être réemployée. On la réemploie de manière privilégiée à l'horizontal.

En justification de son comportement au feu notamment pour le Bureau de contrôle, on veille à ce que la laine conserve l'étiquette avec sa marque et son nom de produit collé au kraft tout au long de sa vie.

DÉMARCHE SOCIALE ET CULTURELLE

- **Un chantier agréable** : pas de nuisances sonores, techniques sans poussière, matériaux non toxiques, place laissée à la créativité des artisans.
- Un projet et une réalisation qui alignent les objectifs fonctionnels du bâtiment et la façon de le rénover : **redonner une place, une valeur à des personnes exclues de la société** en même temps qu'à un bâtiment laissé à la ruine, à des matériaux destinés à être jetés.
- **Nouvelles pratiques décloisonnées de réalisation pour une transition climatique sociétale.**



BONNES PRATIQUES DU PROJET

- Revaloriser un bâtiment patrimonial dans le quartier
- Utiliser exclusivement des matériaux de réemploi in situ et ex-situ, locaux. L'impact carbone de leur fabrication est déjà amorti.
- Renforcer la performance thermique de l'enveloppe avec des matériaux de réemploi, laine de verre récupérée pour l'existant, en bottes de pailles pour l'extension
- Se raccorder à la chaufferie de l'ancienne ferme voisine grâce à la réduction des besoins en chauffage.
- Changer le regard sur l'esthétique du réemploi, de la réparation en acceptant les traces d'une vie précédente
- Redonner une valeur au bâti et impliquer les personnes exclues dans cette démarche.