

un lieu

un architecte

N°8 > Les ateliers de Lisle à Pantin

Studio Combo

mémoire & patrimoine

30 avril 2016



VUES DE NOS USINES : RÉSERVES ET MAGASINS

Le 8 rue Rouget-de-Lisle : l'histoire de la manufacture Hagmann >

Romain Armand,

architecte HMONP, agence d'architecture Studio Combo

Ancienne ville industrielle très active, Pantin compte de nombreux bâtiments remarquables à son patrimoine et n'en est pas à son coup d'essai en terme de rénovation urbaine. Pantin mise en effet sur la reconversion de ses sites industriels pour revaloriser son patrimoine, booster l'économie locale, redessiner le paysage urbain et modifier en profondeur l'image de la commune.

Deux projets ont notamment attiré notre attention :

> La réaffectation et la modernisation du Centre national de la Danse imaginé par l'Atelier Robain et Guieysse dans le respect et la singularité du bâtiment.

> La Galerie de Thaddaeus Ropac réhabilitée par Buttazoni & Associés dont la façade industrielle a été conservée créant ainsi un contraste intéressant avec le minimalisme de l'intérieur.



© Laurent Kruszyk

Entrée rue Méhul.



© Studio Combo

Le site de l'ancienne manufacture après réhabilitation. La maison du directeur, conservée et rénovée, accueille le dernier propriétaire.

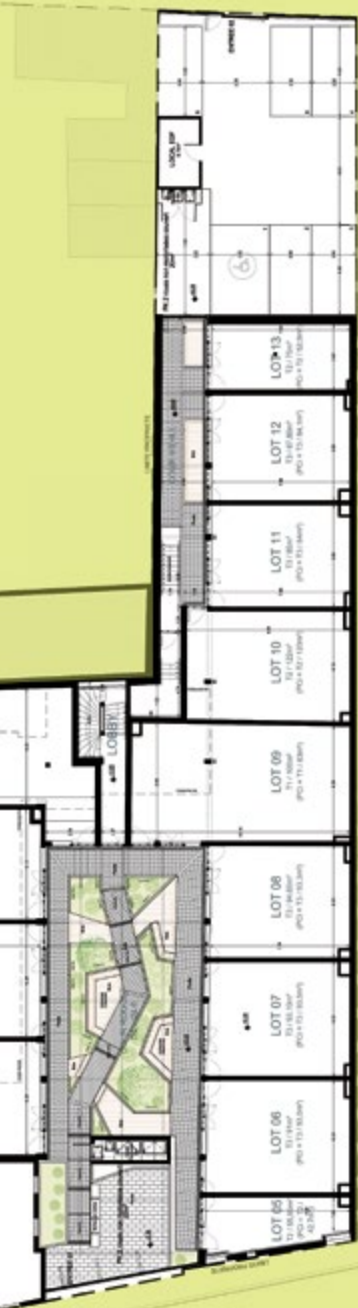
Au 8 rue Rouget-de-Lisle : la manufacture Hagmann >

L'origine de ce site remonte à la Première Guerre mondiale. Monsieur Hagmann, qui travaillait comme menuisier à la manufacture de meubles F. Louis à Pantin, décide de créer sa propre entreprise de fabrication de meubles en hêtre et bois blanc. Le projet est confié à l'architecte Louis Demars, bien connu sur le territoire pantinois pour avoir réalisé de nombreux immeubles de logements. Cette entreprise typiquement familiale est gérée à partir de la Seconde Guerre mondiale par Jean-Charles Hagmann et ce jusqu'à sa mort en 1960. Dès le début, les principaux clients de l'usine sont les grands magasins (Samaritaine, meubles Lévy, Picard, Au Vieux Chêne et principalement le BHV). L'histoire raconte que les premières commandes furent acheminées à pieds en charrette.

Les deux sites de la rue Rouget-de-Lisle occupaient 3 000 m² de superficie. L'organisation fonctionnelle était traduite dans l'organisation spatiale : le bois était livré au n° 7 (site démolit) et séchait en pile au chantier. Il était ensuite débité en planches à la scierie. La fabrication des meubles avait lieu en face, au n° 8 de la rue. Les planches en bois étaient d'abord stockées dans un bâtiment situé à l'arrière du pavillon (bâtiment A). La fabrication des meubles se faisait au premier étage de l'atelier (bâtiment B) où les planches étaient transportées à l'aide d'un monte-charge.

Une fois terminés, les meubles redescendaient au rez-de-chaussée où ils étaient stockés. Les voitures prenaient livraison dans une cour couverte avec un quai de chargement aménagé spécialement. Ce site n'a été que peu modifié depuis sa construction dans les années 1910.





On reconnaît la cour couverte à l'entrée, le pavillon sur la gauche de celle-ci, ainsi que l'atelier qui traverse la parcelle du nord au sud pour rejoindre la rue Méhul. La famille Hagmann habitait au premier étage du pavillon, tandis que le rez-de-chaussée abritait les bureaux. L'atelier est construit en bois avec une charpente apparente, sur deux niveaux. Le remplissage est en brique, comme pour les autres bâtiments du site. Après le décès de Jean-Charles Hagmann en 1960, l'activité cesse et l'usine est vendue à une manufacture de papiers pour céramiques et décalcomanies, les établissements D. Rivage et Cie.

En 1985, c'est la société Pierrey qui s'installe au n° 8. Elle y fait de l'encollage de papiers et réalise également des fournitures de bureaux. Plus tard, les locaux sont investis par une troupe de théâtre puis par deux entreprises : une société de sérigraphie et une seconde qui loue et répare des jeux pour cafés et casinos. Ils abritent enfin dans les années 1990 les bureaux du styliste Xuly Bêt. Le dernier propriétaire en date, qui a pour l'heure conservé le pavillon d'habitation subsistant, utilisait les ateliers comme espaces de stockage pour ses machines et jeux forains.

< **Plan du rez-de-chaussée.**
 Excepté le pavillon, tous les ateliers sont redécoupés en lots toute hauteur pour créer les logements spacieux. Les lots 1 à 4 bénéficient également d'un jardin.

Les ateliers de Lisle

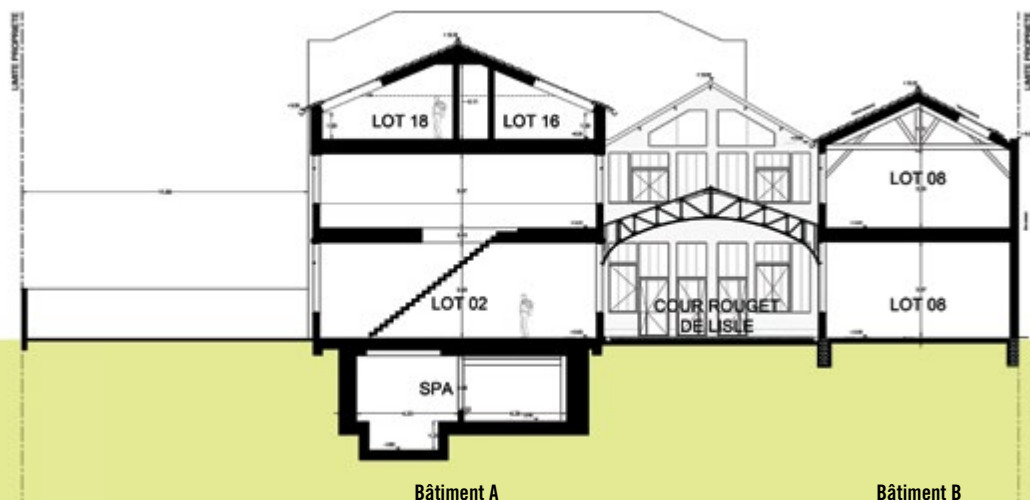
Une réhabilitation pensée dans le respect historique du lieu.

Le projet relève d'une réflexion sur la mutation du quartier, devenu majoritairement résidentiel. Intuitivement, il a semblé cohérent à la maîtrise d'ouvrage de donner une seconde vie aux anciens entrepôts en les transformant en un projet résidentiel de 18 logements, comprenant espaces privés et collectifs en plus du pavillon conservé. La mémoire du lieu est au centre du projet de rénovation qui se nourrit de l'existant pour créer une architecture inscrite dans son environnement urbain. L'exigence écologique est aussi essentielle dans le projet, même si l'approche thermique est souvent un sujet complexe dans les réhabilitations.



© Laurent Kruszyk

Au cœur de la parcelle, la charpente métallique de type Eiffel a été conservée tout en supprimant la couverture afin d'apporter de la lumière.



Coupe des bâtiments A et B. À l'arrière plan, le bâtiment C, reliant la cour Rouget de Lisle à la cour Méhul.



© Didier Blavette - Altelia

La manufacture s'insérait dans un tissu industriel très dense.

L'opération s'organise aujourd'hui de la manière suivante : trois corps de bâtiments nommés A, B & C dont les accès se font en traversant l'une des deux cours, côté rue Rouget-de-Lisle et côté rue Méhul. Le bâtiment C, au centre du projet, permet de faire le lien de ces deux espaces extérieurs collectifs, tout en permettant l'accès au sous-sol, où un espace de sport a été créé pour les habitants du lieu.

Afin de conserver et valoriser l'âme de ce bâtiment chargé d'histoire, nous avons souhaité préserver ses atouts architecturaux. La structure bois des bâtiments B et C (poteaux, poutres, planchers, charpente...) est conservée, l'ensemble du langage des façades intérieures (grandes baies vitrées avec meneaux verticaux) est respecté et

revalorisé grâce à l'utilisation de menuiseries en acier, représentatives de l'architecture industrielle, en double vitrage pour de meilleures performances (les menuiseries acier restant aujourd'hui très difficile à utiliser dans les projets de logement avec les dernières réglementations thermiques).

La façade rue Rouget-de-Lisle, mémoire symbolique du lieu, composée du pavillon autrefois habité par la famille Hagmann et du pignon du bâtiment B, est rafraîchie de manière à valoriser son identité architecturale : maçonnerie, linteaux métalliques, huisseries, garde-corps en ferronnerie, etc. Seule la structure trop fragile du bâtiment A est reconstruite en acier et surélevée pour harmoniser la hauteur des bâtiments du site, requalifier la cour, le tout dans le respect de la trame structurelle existante.

Le projet s'est aussi concentré sur la valeur qualitative des espaces non bâtis et des parties communes. La charpente métallique de type Eiffel qui recouvre la cour est l'un des éléments qu'il nous a semblé important de conserver. La suppression du verre qui la recouvrait a permis l'apport de lumière au cœur de la parcelle et au rez-de-chaussée des appartements, ainsi que la création d'un lieu de partage végétalisé. Cette cour, élément central de l'opération, dessert l'ensemble des bâtiments et sert d'espace fédérateur, créant l'unité.

Afin de répondre au problème d'intimité que pose la requalification d'un tel bâtiment industriel en logements, la cour intérieure est paysagée par un cheminement serpentant d'un bout à l'autre. De nombreuses jardinières fractionnent et créent de petites terrasses en bois permettant une appropriation des espaces par les résidents, tout en implantant un filtre végétal protégeant les logements en rez-de-chaussée.



© Laurent Kruszyk

L'esprit du lieu industriel est conservé avec de généreuses baies d'ateliers découpant les différents espaces.

Dans la même logique nous avons découvert la petite cour située à l'arrière du bâtiment C et installé une partie de structure métallique récupérée sur le chantier de la fameuse salle de spectacle l'Elysée Montmartre gérée par la même maîtrise d'ouvrage. En intégrant ce petit bout de l'histoire parisienne à celle de Pantin, nous souhaitons valoriser le deuxième accès déjà existant de la parcelle tout en offrant un nouvel espace de vie partagé.



© Laurent Kruszyk

Quatre jardins privés ont été créés en démolissant les boxes de la parcelle mitoyenne.



© Laurent Kruszyk

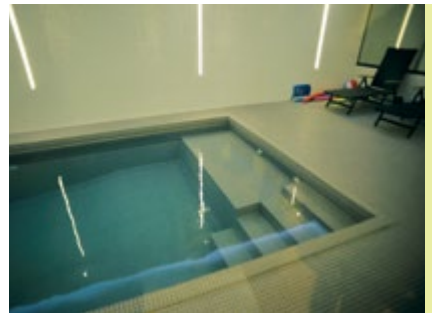
La salle de sport et la piscine en sous-sol.

C'est dans le sous-sol que le dernier espace à partager par les habitants a été organisé : une salle de sport et une piscine. Un confort de plus pour les résidents qui ont pu participer à son élaboration en donnant leur orientation sur le type de matériel qu'ils comptaient utiliser et leurs besoins particuliers (barres de danse, espace libre pour table de ping pong ...).

L'implication des acquéreurs pour cet espace étant déterminante pour sa viabilité, une formation a été faite à certains afin qu'ils soient capables de contrôler l'hygiène et la sécurité de la piscine.

La démolition des boxes sur la parcelle moyenne et l'intégration de ce bandeau de terrain supplémentaire offrent des jardins privés aux généreux duplex du bâtiment A et permettent ainsi d'accroître les surfaces végétalisées de l'opération et d'ouvrir le site vers l'extérieur.

Les bâtiments ayant les dimensions d'une ancienne manufacture, l'enjeu de cette réhabilitation reste la réorganisation spatiale afin que le fractionnement permette la création d'appartements spacieux. Les baies d'atelier qui se succèdent et dessinent le style des façades, sont à l'origine de la logique de division des lots d'habitations.



© Laurent Kruszyk

La piscine.

> Les ateliers de Lisle - Studio Combo

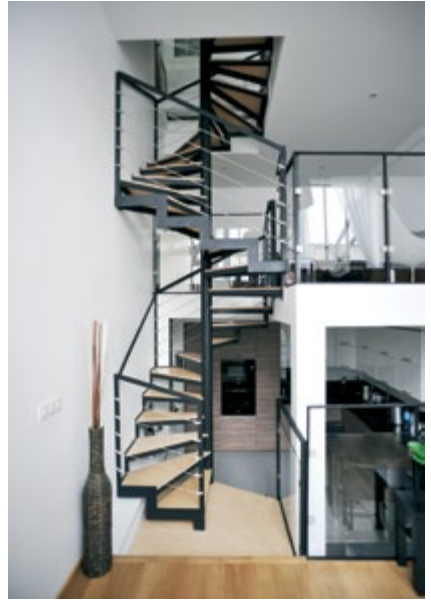
Dans un souhait de faire revivre l'esprit « artisanal » du lieu nous avons conçu les logements dans l'esprit loft, rappelant les anciens ateliers de menuiserie de Charles Hagmann. L'intention développée fut de proposer aux habitants des logements dont l'espace pourrait s'adapter aux usages du quotidien, ainsi qu'à une activité professionnelle. Cette pluralité des pratiques va de pair avec une pluralité des cellules : allant du simplex au quadriplex, avec ou sans demi-niveaux, avec terrasses ou jardins, dans des volumes parallélépipédiques ou atypiques. En collaboration avec le promoteur Eliasun, nous avons donc proposé aux futurs acquéreurs des logements sur-mesure. Libres de quasiment tout élément structurel, les résidents ont pu s'approprier leurs habitations en adaptant l'espace à leurs besoins.

Une réunion de départ permettait de fixer leur cahier des charges (en terme de besoins spatiaux, choix des matériaux...) qui amenait à un dessin d'appartement unique (même si la trame et le vocabulaire architectural de base peuvent être communs). L'accompagnement s'est poursuivi tout au long du projet.

La réhabilitation des parties privées des Ateliers de Lisle mise aussi sur la préservation du caractère et de l'identité du lieu. Dans cet esprit, nous avons conservé à l'intérieur des appartements certains fragments de structure de l'ancienne manufacture (tels que poteaux, poutres et aisseliers), restauré les grandes fenêtres d'atelier et ajouté des éléments du vocabulaire industriel tel que les escaliers en acier.



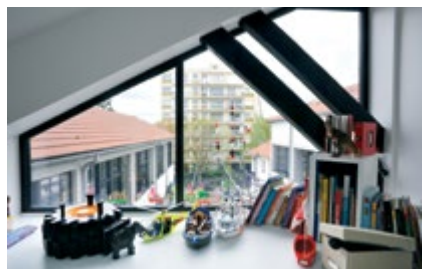
© Laurent Kruszyk



Photos © Laurent Kruszyk



L'esprit loft règne dans les appartements créés sur mesure avec les résidents par l'architecte en collaboration avec le promoteur.



La question de la thermique et de l'acoustique

En plus des contraintes spatiales, du besoin d'intimité, et du respect de l'histoire du lieu, ce que pose ce type de réhabilitation, ce sont les questions de la thermique et de l'acoustique.

Le bâtiment A ayant été reconstruit, ces questions n'ont pas posé de problème. Le bâtiment B a demandé plus d'attention : le choix de l'isolation par l'extérieur a permis de régler les problèmes thermiques en enveloppant le bâtiment d'une nouvelle couche protectrice, les poteaux de façades n'ayant qu'un rôle décoratif et de rappel de l'ancienne structure qui est maintenant noyée dans la façade.

D'un point de vue acoustique, il a fallu désolidariser le plancher de l'étage afin d'éviter que le son et les vibrations se propagent d'un appartement à un autre. Une chape acoustique légère a donc été prévue dans chaque logement afin de pallier à ce problème de transmissions solidiennes.

C'est donc à partir d'une programmation innovante valorisant les espaces mutualisés (salle de sport, piscine, jardins...), une inspiration des nouveaux usages urbains et tendances nordiques et un respect de l'histoire du lieu que nous avons souhaité redéfinir le principe de communauté, de partage, d'intimité et d'appropriation du lieu.



Photos © Laurent Kruszyk



Pavillon
existant

FICHE TECHNIQUE

LES ATELIERS DE LISLE À PANTIN

8 RUE ROUGET-DE-LISLE 93500 PANTIN

ARCHITECTE :	Romain Armand - Studio Combo 3 Rue de Steinkerque 75018 Paris
MAITRE D'OUVRAGE :	Les Ateliers de Lisle - Eliasun 8 Rue Rouget de Lisle 93500 Pantin
DÉMARRAGE CHANTIER :	Septembre 2013
PHASE 1 -	Démolition, gros œuvre, clos couvert : Septembre 2013 - Juin 2015
PHASE 2 -	Second œuvre, aménagement intérieurs & aménagements paysagers : Juillet 2015 - Mai 2016
LIVRAISON TOTALE :	Mai 2016
COÛT BÂTIMENT :	3 100 000 €HT
SURFACE :	2 038 m ² SDP
SITE :	6-8 Rue Rouget de Lisle 93500 Pantin
PROGRAMME :	Réhabilitation d'anciens ateliers en 18 logements collectifs
ÉQUIPE :	WSC Expert Structure (BET Structure) JLR Bureau d'études (BET Fluides) Alpha Contrôle (Bureau de Contrôle) Copreba (Coordonnateur SPS) Sylvain Gauffillier (Consultant Paysagiste)
ENTREPRISE GÉNÉRALE :	Viitor Modular Constructif

Studio Combo >

> 3, rue de Steinkerque - 75018 Paris

Tel : 01 86 95 96 51

Mel : contact@studio-combo.fr

Site : <http://www.studio-combo.fr>

> Création en 2014

Diplôme et fonction

- > Jérôme Friant - Gérant - Architecte HMONP
- > Romain Armand - Associé - Architecte HMONP

Réalisations

- > Réalisation d'un programme mixte de 18 logements à Pantin dans une ancienne manufacture : réhabilitation et neuf, maître d'ouvrage Eliasun, 2016
- > Réhabilitation de l'Elysée Montmartre, maître d'ouvrage SNCLTT, livraison 2016
- > Réalisation d'une maison individuelle à Ibiza, maître d'ouvrage privé, 2015
- > Réhabilitation de la salle de spectacle du Trianon, maître d'ouvrage SNCLTT, 2011.

Projets en cours

- > Réalisation d'un programme de 66 logements collectifs à Bobigny, maître d'ouvrage Eliasun, 2017
- > Extension du restaurant Le pavillon des canaux, maître d'ouvrage privé, 2017
- > Réhabilitation du Château de Longchamps, maître d'ouvrage Fondation GoodPlanet, 2016/2017
- > Réalisation d'un programme de 24 logements neufs à Bagnolet : maisons et appartements, maître d'ouvrage Eliasun, 2016/2017
- > Réalisation d'un programme de 67 logements collectifs à Bobigny, maître d'ouvrage Bouygues Immobilier, 2016
- > Réalisation d'un programme de 20 logements neufs à Noisy-le-sec, maître d'ouvrage Eliasun, 2016
- > Réhabilitation de La Recyclerie, maître d'ouvrage privé, 2016.



© Studio Combo



Visite proposée par
la ville de Pantin

et conçue par le pôle
**mémoire
& patrimoine**

84-88 av. du Général-Leclerc

T. 01 49 15 39 99

patrimoine.ville-pantin.fr

Le pôle mémoire et patrimoine remercie chaleureusement les habitants pour avoir ouvert leur porte lors de la visite.



Conception graphique gegeps@sfr.fr - Photographies : Une et dos de couverture © Studio Combo

ville de
Pantin

Prix : 2 €