
Réhabilitation du bâtiment Pasteur

Ecole Maternelle - Centre Info Ecole - Hôtel à Projets

VILLE DE RENNES - TERRITOIRES PUBLICS

Mission de maîtrise d'oeuvre - Phase 2

Programme du bâtiment Pasteur

Juillet 2016



PROGRAMME BÂTIMENT PASTEUR

ECOLE – CENTRE INFO ECOLE – HÔTEL A PROJETS

AVANT-PROPOS

Les concepteurs candidats à la mission de maîtrise d'œuvre n°2 relative à la transformation du bâtiment Pasteur à Rennes trouveront ci-après le programme de l'opération, qui n'emprunte pas la forme usuelle de ce type de document.

Il s'agit tout d'abord d'une intervention sur un bâtiment existant. Et une intervention qui, pour des raisons qui tiennent autant à des logiques patrimoniales qu'à des préoccupations d'économie, ne transformera le volume du bâtiment et les surfaces développées qu'en quelques parties ciblées : suppression d'extensions modernes, remaniement (voire démolition-reconstruction) du corps de bâtiment central, ajout de circulations en coursives, le tout n'étant pas perçu depuis l'espace public. Si l'expression des surfaces nécessaires au développement du projet est en général la partie essentielle d'un programme, cela ne saurait être le cas ici : ces surfaces sont existantes et le projet s'y adaptera.

En outre une partie essentielle du programme, concernant l'Hôtel à Projets, est d'ores et déjà en fonctionnement ce qui a conduit à déterminer par l'usage ce qu'était la vocation essentielle des différents corps de bâtiment. Ainsi, il n'est pas ici nécessaire de décrire les principes d'articulation des sous-ensembles programmatiques (faisant usuellement l'objet d'organigrammes aussi complexes que colorés) que le concepteur serait ensuite chargé de traduire en proposition formelle : ces sous-ensembles sont d'ores et déjà distribués dans le bâtiment. Qui plus est, il serait difficile d'exprimer des exigences strictes tant en matière de surfaces que de principes d'articulation, ou de niveau d'équipement, puisque l'essence même de l'Hôtel à Projets est d'accueillir temporairement des projets uniques, tous différents, dans des champs extrêmement variables. Il est impossible d'adapter finement un bâtiment à des besoins inconnus et sans cesse renouvelés. Les projets accueillis devront donc « faire avec ». C'est ce qui se passe aujourd'hui, dans des conditions de précarité imposées par la vétusté du bâtiment, et cela se révèle une vertu en ce que cela pousse au « dé-formatage », à l'expérimentation, au métissage. Cette vertu du lieu, accueillant et non spécifié (accueillant parce que non spécifié), doit impérativement être préservée.

Ainsi nous insisterons ici sur des principes, des orientations, des vocations, plus que sur des m² ou des prescriptions techniques. Surtout nous développerons l'esprit du projet Pasteur, que le projet physique – de transformation du lieu – doit servir et plus encore, dont il est partie prenante.

Car si une partie des questions usuellement posées à un maître d'œuvre (la conception d'ensemble, l'arrangement des volumes, l'emboîtement des échelles...) est ici partiellement escamotée car déjà

résolue, le sujet soumis aux concepteurs n'en est pas moins complexe et sensible. Ce qui se joue à Pasteur, qui s'est construit avant les travaux, doit se poursuivre pendant, et s'amplifier après les travaux, c'est une nouvelle façon de faire un équipement, une nouvelle manière d'en user, plus partageuse, plus contributive. Et il serait inenvisageable que l'intervention sur le contenant de ce contenu atypique n'en soit pas transformée.

Le projet Pasteur nous a conduit à penser différemment l'élaboration du programme et a remis en cause les conditions usuelles d'exercice de la maîtrise d'ouvrage. Il implique une organisation différente de la maîtrise d'œuvre. C'est aussi ce que le présent programme tente d'éclairer, et qui appelle des propositions de la part des candidats.

Enfin ce programme est atypique car il est dual. Et même doublement. Ce qui vient d'être dit concerne l'Hôtel à Projets. Mais il y a aussi dans Pasteur une école. Dont les principes organisationnels, les besoins en surfaces, les exigences techniques, les modalités d'entretien et de gestion ne sont pas à inventer. Ils sont connus et maîtrisés par les différents services concernés de la ville de Rennes. Ce sont eux qui ont produit la partie de programme consacrée à cette partie du projet qui a dès lors légitimement une forme différente. Si concernant l'Hôtel à Projets le concepteur est invité à innover et être force de proposition au service d'une ambition et d'une éthique, il sera également jugé sur sa capacité à respecter scrupuleusement les exigences organisationnelle, dimensionnelles et techniques exprimées de la partie école.

Il y a donc deux questions distinctes, exigeant un exercice conceptuel assez différent.

Et pourtant c'est un unique projet qu'il faut réaliser, en transcendant ces différences.

SOMMAIRE

I. PREAMBULE GENERAL	5
A. Le cadre du projet	5
B. Les données du projet	6
C. Le cadre de la mission	6
D. La Dissociation de la mission de maîtrise d'œuvre	8
E. Le contenu de mission de la MOE 2 : Missions complémentaires, spécificités, sous-traitance 11	
1. Les missions de base	11
2. Les missions complémentaires	11
3. Les spécificités de la mission, missions d'accompagnement et complémentaires	11
F. Les compétences du groupement	12
II. LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET PASTEUR	13
A. La philosophie Générale du projet – La Charte	13
B. Les grands principes du projet de réhabilitation	15
1. L'architecture générale du lieu	15
2. La logique d'intervention	15
3. Les schémas/Coupe phasage interventions travaux	15
C. Les généralités sur le fonctionnement global / Aménagement	18
1. Les classifications des différents usages dans un même ERP	18
2. Les travaux de mise en sécurité :	18
3. Les travaux d'accessibilité :	19
4. L'isolation thermique :	19
5. Les fluides	20
6. La structure	21
7. L'isolation acoustique	22
8. Les réseaux internet	22
9. L'aménagement intérieur	22
D. Les schémas fonctionnels	25
III. ECOLE MATERNELLE ET CENTRE INFO ECOLE	26
A. Les grands principes du programme de l'école maternelle et centre info école	29
1. L'école maternelle – Organisation du programme	26
2. Le centre info école – Organisation du programme	26
B. La logique d'implantation de l'école maternelle et du centre info école	27
1. L'école maternelle – Implantation et accès	27

2. Le centre info école – implantation et accès.....	27
C. La logique d’implantation en plans	28
IV. L’HOTEL A PROJETS PASTEUR.....	29
A. Les grands principes du programme de l’Hôtel à Projets Pasteur	29
1. L’appropriation par l’usage.....	29
2. Un aménagement sur le temps long - l’aménagement comme projet de l’hôtel	29
3. Les grandes familles programmatiques.....	30
B. Les grands principes d’implantation en plans	32
C. Le descriptif du programme par aile	33

I. PREAMBULE GENERAL

A. Le cadre du projet

Propriétaire du bâtiment de l'ancienne faculté dentaire, la Ville de Rennes souhaite réinvestir l'intégralité de ce bâtiment dont le rez-de-chaussée est aujourd'hui occupé par le CHU (centre de soins dentaires) qui le libérera début 2018.

Les étages, vides depuis le départ de l'université en 2006, ont été investis par l'Université Foraine en 2013 et 2014. Cette démarche, initiée et animée par Patrick Bouchain et l'agence Construire, reposait sur le principe d'une ouverture du bâtiment à des projets éphémères, relevant du secteur culturel, du social, du soin, de l'apprentissage,... en pariant sur le fait que cette disponibilité répondait à des demandes, et que la « mise à l'épreuve du bâtiment » révélerait les justes besoins de transformation.

Au terme de cette période d'expérimentation, la ville a pris une double décision :

- D'une part transférer à Pasteur un groupe scolaire du centre-ville se trouvant à l'étroit dans son site actuel (école du Faux Pont), ainsi que le « Centre Info Ecole » actuellement associé au groupe scolaire Liberté.
- D'autre part, pour les surfaces restant disponibles, d'avancer vers la création d'un équipement d'un type nouveau, accueillant des projets et leurs porteurs pour des périodes courtes (« Hôtel à Projets »).

Elle a demandé à la SPLA Territoires Publics de travailler à l'élaboration de ce projet ce qui, dans le prolongement de la démarche de l'Université Foraine, a été fait en ouvrant le bâtiment.

Depuis mars 2015, et malgré son état actuel rudimentaire, le bâtiment Pasteur accueille donc des porteurs de projets qui ont été impliqués dans la définition de ce que doit/peut être un « Hôtel à Projets », qu'ils aient participé aux différents groupes de travail sur la transformation, la programmation, la gestion ou la gouvernance du lieu, ou simplement que les projets qu'ils y ont développés aient eu valeur de test des attentes et des besoins.

Le présent programme est la traduction du choix originel de la ville d'assembler en même lieu deux équipements très dissemblables : d'une part une école, dont le mode de fonctionnement est cadré et qui répond à des normes précises, et d'autre part un Hôtel à Projets qui s'est inventé par l'usage et dont le mode de fonctionnement continuera à évoluer en fonction des projets auxquels il devra s'adapter.

Dans sa forme même le programme reflète cette dualité : une partie est produite par les services de la ville, responsable de la mise à disposition de locaux à l'éducation nationale et de leur gestion ; elle est précise et détaillée et le projet doit en être la traduction fidèle. L'autre partie est le fruit d'un travail d'écriture à plusieurs mains et exprime davantage les ambitions d'un projet que le lieu doit servir plutôt que des prestations techniques sur lesquelles l'équipe de maîtrise d'œuvre devra être force de proposition.

Il ne s'agit pour autant pas de produire deux équipements distincts mais bien un projet global qui révélera le potentiel d'enrichissement mutuel de ses deux parties.

Par ailleurs, dans une logique qui est exprimée plus loin, le projet que le concepteur est appelé à proposer doit, une fois démolies les excroissances non originelles situées à l'intérieur des deux cours, s'insérer de façon économe et respectueuse dans l'enveloppe d'un bâtiment existant qui fait actuellement l'objet d'un travail de remise en état.

Ajoutons, pour finir d'exprimer le caractère atypique de la mission de maîtrise d'œuvre qui fera suite à la présente consultation, que non seulement le bâtiment restera ouvert à ses usagers pendant les travaux, mais que des usagers ou des structures partenaires seront invités à participer à la conception et/ou à la réalisation de certaines parties du bâtiment.

B. Les données du projet

Territoires Publics a été mandatée en janvier 2016 pour assurer l'étude et la réalisation du projet, au nom et pour le compte de la Ville de Rennes, maître d'ouvrage.

La parcelle recevant le bâtiment couvre une emprise au sol de 2 729 m².

La surface bâtie est décomposée comme suit :

- 4 008 m² (total du RDC au R+3)
- 1 600 m² (sous-sol)

Soit 5 608 m² au total.

Le bâtiment rénové accueillera :

- Une école maternelle, relocalisation de l'actuelle école du Faux-Pont.
- Le centre-info-école, qui accueille des classes venant d'autres groupes scolaires de la ville ou hors la ville et qui est la relocalisation de l'équipement aujourd'hui installé dans le groupe scolaire boulevard de la Liberté. Ce Centre Info Ecole est adjoint à l'école sans pour autant être forcément intégré dans l'école,
- Un Hôtel à Projets, dont la logique a été présenté ci-dessus.
- La concrétisation du projet nécessite l'incorporation dans son périmètre du parking du rectorat situé en bordure Est du bâtiment. Cette surface permettra d'assurer des fonctions techniques telles que la livraison pour les cuisines de l'école, les livraisons pour l'Hôtel à Projets, l'évacuation de secours... Aujourd'hui propriété du rectorat, la parcelle concernée sera maîtrisée par la ville (acquisition ou bail emphytéotique hors mandat). L'aménagement de cette surface doit être conçu avec le projet de bâtiment mais seuls les travaux de dévoiement de réseau et de modelage pour répondre aux exigences de desserte du bâtiment sont incorporés à la mission de maîtrise d'œuvre. L'aménagement définitif de cet espace qui sera plus ouvert qu'il ne l'est à ce jour, sera pris en charge en dehors du mandat par les services de la ville de Rennes.

La livraison de l'école doit être assurée pour la rentrée scolaire de septembre 2019.

L'Hôtel à Projets, quant à lui, n'a pas de date de livraison impérative car c'est un projet évolutif et permanent durant cette période. La mission de maîtrise d'œuvre pourra donc se prolonger quelques mois au-delà de la date de livraison de l'école selon un calendrier à préciser entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre.

C. Le cadre de la mission

La présente consultation a pour objet de désigner une maîtrise d'œuvre (dite maîtrise d'œuvre 2 ou MOE 2) pour des travaux de rénovation intérieure du bâtiment Pasteur (phase 2).

Ces travaux portent sur la rénovation globale du bâtiment hors clos et couvert (faisant l'objet d'une première intervention avec une première maîtrise d'œuvre, MOE 1) pour accueillir:

- Une école maternelle de 8 classes au Rez-de-chaussée et dans une partie des sous-sols du bâtiment rendue accessible de plain-pied depuis la cour Est et depuis le passage entre le Pasteur et le rectorat.
- L'implantation d'un centre info-école au premier niveau du bâtiment dans la partie « Hôtel à Projets »
- L'aménagement progressif en partant de l'appropriation et des usages d'un « Hôtel à Projets »

Ces travaux consistent en :

Démolition :

- La démolition et l'évacuation des constructions à l'intérieur des cours existantes
- La Démolition totale ou partielle et évacuation de l'aile centrale du bâtiment (cf : ABF)
- La démolition partielle des deux escaliers de l'aile Est

Structure :

- La démolition et la réalisation d'un nouveau plancher bas du RDC rehaussé de 30 cm et/ou le décaissement de la dalle Sous/sol de 30 cm (dépend de l'étude structure)
- Le renfort structurel des planchers des 3 niveaux supérieurs du bâtiment
- Le décaissement d'une cour niveau Rez-de-jardin,
- La réalisation d'une nouvelle construction centrale (Totale ou partielle) faisant liaison avec la cours Est et Ouest et liaison avec le niveau R+1 entre l'aile Nord et l'aile Sud (cf : ABF)
- La réalisation d'un toit terrasse accessible sur la nouvelle construction centrale au R+1
- La réalisation de trémies pour les cages d'escaliers et ascenseurs

Accessibilité :

- La création d'une rampe aux normes PMR entre la cour haute et la cour basse
- La création d'un accès PMR sur la Place Pasteur
- La création d'un aménagement et d'une entrée de service et livraison pour l'école maternelle avec possible dévoiements de réseaux existants en partie Est du bâtiment

Sécurité incendie :

- La remise aux normes sécurité incendie et accessibilité complète du bâtiment en fonction du type d'activité de la catégorie et des différents programmes et de leur classification.
- L'aménagement complet de l'école maternelle et du centre Info Ecole selon les exigences exprimées au chapitre II.D ci-dessous.

Aménagement :

- L'aménagement en fonction de l'appropriation, d'un Hôtel à Projets dans les trois étages du bâtiment en laissant la place à des chantiers d'application et chantiers école (cf. chapitre IV)
- La remise en état et aux normes complète des réseaux.
- L'isolation thermique complète de la partie Ecole et du Centre Info Ecole
- L'étude et la réalisation d'une isolation thermique partielle de l'Hôtel à Projets adaptée aux différentes activités par ailes.
- L'étude et le raccordement au réseau FOR (Internet) pour la partie Ecole/CIE et Hôtel à Projets.

Le rapprochement avec la maîtrise d'œuvre de la phase 1 sur des possibles petits travaux en couverture/charpente/ouvertures sur certaines ailes, comme l'aile Nord du bâtiment accueillant le Centre Info Ecole est à prévoir.

Par ailleurs, Le réaménagement complet de la Place Pasteur sera effectué par les services de la ville de Rennes dans le cadre du projet global de restructuration de l'espace public allant d'EuroRennes à l'axe Gambetta-Guillaudot incluant plusieurs arrêts de bus à proximité de Pasteur. La MOE devra donc travailler de concert avec les services de la ville afin d'émettre un avis, de guider ceux-ci sur le réaménagement de la place en veillant d'une part à la bonne intégration de l'accès de l'accès PMR et à ce que ces travaux participent à la nouvelle identité du lieu et du projet.

D. La dissociation de la mission de maîtrise d'œuvre

Il a été fait le choix de confier 2 missions de maîtrise d'œuvre correspondant à 2 phases de travaux bien différenciées et presque indépendantes.

Soulignons tout d'abord que le centre de soins dentaires ne libérera le rez-de-chaussée qu'en février 2018 alors que l'école doit ouvrir à la rentrée de septembre 2019. Il était impossible dans ce délai restreint de réaliser les travaux de clos-couvert et d'aménagement intérieur. D'où la décision d'engager, en anticipation de la libération du rez-de-chaussée, des travaux sur l'enveloppe du bâtiment.

Deux raisons conduisent également à cette organisation du processus opérationnel :

- L'urgence à pérenniser l'enveloppe du bâtiment (phase 1 : clos couvert)
- La volonté de « faire avec » le volume actuel du bâtiment (phase 2 : intérieur du bâtiment)

Phase 1 : La pérennisation du bâtiment Pasteur (travaux 2016-2017)

La toiture, d'origine, ne permet plus d'assurer l'étanchéité du bâtiment. Les fuites constatées à plusieurs endroits ont entamé ponctuellement la solidité de la charpente. L'eau a également attaqué la pierre calcaire des façades au droit des descentes d'eau pluviale.

Il a donc été décidé d'entreprendre des travaux de réfection de la toiture dès 2016 et 2017. Ceci entraîne simultanément la reprise de la charpente, l'isolation des combles, la réfection des descentes d'eau pluviale, la reprise des pierres de taille abimées...

Les étages du bâtiment étant occupés par intermittence (contrairement au rez-de-chaussée), il paraît aisé de programmer le changement des fenêtres de ces niveaux durant cette phase de travaux. Le modèle de fenêtre qui sera retenu sera appliqué aux ouvertures du rez-de-chaussée dans la phase 2 afin d'avoir un unique modèle sur le bâtiment. L'avantage est double : amélioration immédiate du confort thermique des étages et gain de temps de travaux durant la phase 2.

Phase 2 : Le parti pris de « faire avec » le volume actuel (travaux 2018-2019)

Le principe d'une pérennisation du bâtiment dans un délai court, précédant une seconde phase d'aménagement intérieur, étant acté, cela n'impliquait pas automatiquement la séparation de la maîtrise d'œuvre des deux phases, avec deux procédures d'attributions distinctes.

Il a néanmoins été décidé d'aller dans ce sens d'abord par souci de simplicité et de rapidité. En effet lors de l'organisation de la consultation pour la maîtrise d'œuvre phase 1, le présent programme d'aménagement pour l'école et la phase 2 de l'Hôtel à Projets était encore en phase d'élaboration participative.

Surtout il nous est apparu qu'il y avait une certaine rationalité à cette séparation des missions :

- Au maître d'œuvre phase 1 la réfection du clos couvert dans une relative méconnaissance des usages et du fonctionnement futurs, donc sans que ceux-ci justifient une complexification du projet. Il s'agit, ni plus ni moins, que de rattraper un retard pris dans la maintenance et le gros entretien du patrimoine, ce qui serait à faire quelle que soit la vocation donnée à Pasteur.
- Au maître d'œuvre 2 de créer les conditions d'installation de l'école et du centre info-école, et d'épanouissement de l'Hôtel à Projets sans qu'il soit possible de remettre en cause les travaux de la phase 1. Au titre de la présente mission, le volume initial du bâtiment est à considérer comme un acquis et sera donc intégralement conservé. Tout geste architectural majeur qui modifierait substantiellement le bâtiment sera proscrit.

Seule l'aile centrale pourra être modifiée dans sa globalité (reconfiguration ? démolition-reconstruction ?) car sa disposition actuelle permet difficilement de répondre aux objectifs du programme. En tout état de cause et pour cette raison, cette aile est exclue de la phase 1.

Deux points justifient que les 2 MOE ne travailleront pas de façon totalement disjointes :

- Les travaux de la phase 1 ne pourront être réalisés dans leur totalité, des réserves notamment sur la question des descentes EP et autres aménagements compliquant le fonctionnement du centre de soins dentaires seront à prévoir et réalisés en même temps que les travaux phase 2.
- Par ailleurs, la MOE 2 devra travailler au plus vite de concert avec la MOE 1 afin de définir certaines options concernant de possibles ouvertures sur l'aile Nord du bâtiment qui dépendront du programme d'aménagement du centre info école défini par la MOE 2.

RAPPEL :

Objet des travaux phase 1

Les travaux à réaliser comptent les interventions suivantes. Ils sont assujettis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France puisque le bâtiment Pasteur est situé dans son périmètre d'intervention, sans pour autant être ni inscrit ni classé au titre des Monuments Historiques.

- La réfection complète de la toiture ardoise et zinc

La toiture actuelle est d'origine. Elle couvre une surface de 2 800 m² répartie de la façon suivante :

- 1 700 m² en ardoise naturelle
- 1 100 m² en zinc

Cette couverture est hors d'usage. Les infiltrations ont engendré des désordres dans les ouvrages de la charpente. Certaines feuilles de zinc sont prêtes à tomber. Des ardoises sont cassées, tombées...

Sa réfection à l'identique est une priorité.

Une difficulté consiste à traiter le raccordement de la toiture de l'aile centrale sur l'aile nord : la première ne sera pas refaite durant la phase 1 puisque démolie dans la phase 2, tandis que la seconde devra être refaite à neuf.

→ La gestion des eaux pluviales de toiture

L'ensemble des accessoires de couvertures en zinc (gouttières, chéneaux, descentes d'eau pluviale...) est également en mauvais état. Certaines descentes sont mal raccordées. Ces éléments doivent être refaits à neuf en parallèle de la couverture.

Il est important de noter d'ores et déjà qu'une solution de raccordement provisoire sera à créer au niveau des cours intérieures. Le raccordement définitif devra être assuré lors de la phase 2 des travaux (libération des cours durant cette phase).

→ L'isolation des combles

La réfection de la toiture doit permettre de réaliser l'isolation des combles. L'équipe retenue devra mettre en évidence la technique la plus efficace d'isolation. Au-delà des matériaux mis en œuvre et d'éventuels objectifs énergétiques se pose la question de la technique d'isolation : il est souhaité de conserver les cloisons intérieures en plafond des pièces sous toiture. Par conséquent, la technique retenue devra tenir compte de cette exigence.

→ La reprise partielle de la charpente

Les fuites d'eau de la toiture ont abimé certains ouvrages de la charpente. Un renfort provisoire (étais) a été installé au 2^{ème} étage car le mérule y a fait son apparition. Aucun diagnostic global de la charpente n'ayant été réalisé, il appartient à l'équipe retenue de faire le diagnostic de l'état de la

charpente, voire un complément du diagnostic parasitaire. Un bureau d'études spécialisé devra être joint à l'équipe.

Sur la base de ce diagnostic, les travaux nécessaires devront être intégrés dans la consultation des entreprises.

→ Le remplacement de l'ensemble des velux et fenêtres de toit du 1^{er} au 3^{ème} étage, et réfection des verrières

Les menuiseries sont dans un état général très moyen en raison d'un manque d'entretien généralisé. Certaines baies ont « perdu » leurs carreaux. Les verrières « bricolées » au 2^{ème} étage ont encouragé les infiltrations. Les velux plus récents sont inesthétiques.

Hormis le rez-de-chaussée, les étages ne sont occupés que par intermittence, exception faite du bureau du permanent de l'Hôtel à Projets au 1^{er} étage et des 3 salles occupées par les prothésistes dentaires au 2^{ème} étage. C'est pourquoi l'ensemble des menuiseries de ces niveaux sera refait à neuf durant cette phase 1 selon un planning d'intervention établi par la maîtrise d'œuvre. Ce planning devra permettre l'occupation de certaines ailes dans les étages.

Le style de menuiseries sera à discuter avec l'Architecte des Bâtiments de France. L'idée première est d'installer des fenêtres neuves double vitrage bois tout en conservant les verrières à l'identique.

→ La reprise de la maçonnerie des façades en cas de désagrégation de celle-ci

Hormis les élévations des cours intérieures construites en moellons de schiste, le bâtiment est en pierre de taille (pierre de Caen). Avec le temps et la pollution, le souffre aidé par l'action de l'eau a favorisé la création de gypse. D'une façon générale, les façades sont sales, des joints sont ouverts, quelques fissures sont visibles. Les souches de cheminées en pierre de taille et maçonnerie de briques sont également altérées.

L'équipe de maîtrise d'œuvre fera donc le recensement de l'ensemble des interventions à prévoir en hiérarchisant le risque (de la chute de pierre jusqu'au nettoyage de la façade) de façon à permettre un choix éclairé au maître d'ouvrage sur les travaux à réaliser. La suppression de certaines souches de cheminées pourra également être envisagée dans la mesure où cela ne dénaturerait pas l'harmonie architecturale du bâtiment.

→ La réalisation d'un ascenseur

La question de rendre l'Hôtel à Projets accessible aux PMR se pose nécessairement puisque l'équipement est déjà en fonction ! En échange étroit avec la maîtrise d'ouvrage, l'équipe de maîtrise d'œuvre dressera dès la phase DIAG/APS les conditions d'installation d'un ascenseur au regard de l'existant et de ce que l'on sait du programme de la phase 2 (possible modification de l'altimétrie du plancher du rez-de-chaussée).

La question sera tranchée à ce stade et il est possible qu'il ne soit finalement réalisé que durant la phase 2.

E. Contenu de mission de la MOE 2 : Missions complémentaires, spécificités, sous-traitance

1. Les missions de bases

La maîtrise d'œuvre assurera en compléments des interventions prévues en phase 1 les missions de bases suivantes :

- Diagnostic y compris conseil à la MOA sur l'opportunité de faire un relevé géométrique du bâtiment (les plans existants sont réalisés à partir d'un relevé partiel d'architecte)

- APS

- APD

- PRO

- ACT

- EXE

- DET

- AOR

En outre, la maîtrise d'œuvre assurera l'élaboration des dossiers administratifs PC/DP...

La MOE 2 fera des propositions à la maîtrise d'ouvrage concernant la mise en lumière du bâtiment, cette prestation étant réputée incluse dans la mission de base.

2. Les missions complémentaires

La Maîtrise d'œuvre 2 assurera les missions complémentaires suivantes :

- OPC (Etant précisé que la maître d'ouvrage entend recourir à une procédure d'attribution des marchés de travaux par lots séparés, l'allotissement étant arrêté par la maîtrise d'ouvrage sur propositions de la maîtrise d'œuvre).

- Conception et suivi de réalisation du mobilier de l'école maternelle et du Centre info Ecole (Tranche conditionnelle qui devra être affermée dans un délai précisé par la maîtrise d'œuvre dans son offre).

3. Les spécificités de la mission, missions d'accompagnement et complémentaires

La réhabilitation et l'aménagement de l'Hôtel à Projets Pasteur doit permettre au plus grand nombre l'appropriation et l'implication.

C'est pourquoi il est attendu de la MOE, qu'elle adopte le principe d'Hospitalité qui prévaut depuis la réouverture du lieu avec l'Université Foraine puis la création de l'Hôtel à Projets.

Il est ainsi demandé qu'elle accueille auprès d'elle de jeunes collectifs d'architectes/constructeurs, des écoles et qu'elle les accompagne. L'idée est ainsi de permettre à des jeunes diplômés de pouvoir avoir accès à la commande publique alors que généralement cela n'est pas le cas, en bénéficiant du parrainage de MOE 2 mais dans une relation directe à la MOA (ce qui exclut le régime de sous-traitance). Cela conduit à détacher une partie d'ouvrage relativement autonome qui sera directement conçue et réalisée par la jeune équipe.

Dans le cas des écoles, la MOA mettra en place les partenariats, dans le prolongement de ce qui a été fait durant les 3 années d'ouverture du lieu, pour permettre à des formations telles que Beaux-arts, DSAA, BTS, Ecole d'architecture... de prendre part à telle ou telle composante de l'aménagement qui

sera traitée sur site comme chantier d'application. La MOE devra accompagner si nécessaire et encadrer cette démarche.

A titre d'illustration de cette démarche qui relève de l'éthique du projet Pasteur, sont envisagés :

- Accompagnement des Projets d'application via les écoles : ENSAB (Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne via la HMONP) – EESAB (Ecole Européenne Supérieure d'Arts de Bretagne) – DSAA DE (Diplôme Supérieur d'Arts Appliqués en Design d'Espaces) et différents types de BTS : Ebénisterie, restauration de meubles... en vue de travailler sur la signalétique, la charte graphique, la gamme colorimétrique Hôtel Pasteur, le petit mobilier, les luminaires ...
- Accompagnement de la réalisation de la cuisine collective sur l'aile centrale du bâtiment dont la conception et la réalisation seront données à un jeune collectif d'architectes/constructeurs choisi par le biais d'un appel à projet/idées lancé par la MOA.
- Accompagnement de la réalisation d'une partie du mobilier qui sera réalisé par de jeunes designers suite à un appel à projets.
- Un accompagnement sur le dispositif à trouver afin de créer une plus-value « architecturale et artistique », ou d'un partenariat dans le cadre des Nouveaux Commanditaires de l'Art (Fondation de France), ou autres modalités permettant de percevoir depuis l'espace public qu'il accueille un projet expérimental, malgré la conservation quasi intégrale de l'aspect « banalement historique » du bâtiment. On pourrait par exemple se servir de la contrainte de l'accès handicapés pour dessiner une œuvre à valeur d'usage servant aussi d'aménagement léger sur la place et donc participant à l'identité du projet.

La MOE 2 devra faire des propositions concrètes de mise en œuvre de ces orientations, traduisant sa volonté de « faire autrement un équipement différent », dans une approche participative et hospitalière.

Il est par ailleurs rappelé que la MOE 2 devra aussi travailler durant la phase d'étude avec les services de la Ville de Rennes sur la question de l'aménagement de la Place Pasteur.

Enfin le cadre de la définition du programme de l'Hôtel Pasteur, projet mouvant et constamment redéfini par les usages, peut amener à définir d'autres petites missions complémentaires dans la phase d'étude.

F. Les compétences du groupement

La Maitrise d'œuvre 2 assurera, en complément des interventions prévues en phase 1 et pour la réalisation du programme ci-après détaillé, sa mission en s'appuyant sur les compétences exigées ci-dessous.

- Architecture,
- Economie de la construction
- BE Structure
- BE Fluide et Thermique
- BE Acoustique
- Eclairage Extérieur ; mise en lumière du bâtiment
- Conception mobilier

II. LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET PASTEUR

Avant d'être une intervention sur un bâtiment, Pasteur est un projet de lieu de vie, de production, et de partage – dans lequel s'inscrit le chantier lui-même – et sur lequel il est bon de donner au maître d'œuvre quelques clefs de compréhension qui sont résumées dans la « Charte Pasteur ».

Ce document fondateur, qui a été élaboré par la Ville et Territoires & Développement avec les utilisateurs figure en annexe au présent programme.

Une version synthétique est reproduite ci-après.

A. La philosophie Générale du projet – La Charte



PASTEUR
★ L'HÔTEL ★

Les principes fondateurs du projet

PASTEUR C'EST :

- Un bâtiment universitaire du XIXème siècle, propriété de la Ville de Rennes, ancien « Palais des Sciences » puis faculté dentaire, situé au centre-ville, sur les quais de la Vilaine.
- Un projet, porté par la Ville de Rennes, de reconversion du lieu en :
 - Une école maternelle de 8 classes se substituant à celle du Faux-Pont,
 - Un Centre Info Ecole, transfert de celui actuellement localisé dans le groupe scolaire liberté,
 - Un « Hôtel à Projets », lieu où des acteurs venant de structures et d'horizons différents sont accueillis temporairement pour développer des activités.

Le groupe scolaire doit ouvrir à la rentrée 2019, ce qui détermine le rythme de la démarche de projet dont la conduite a été confiée à la Société Publique Locale d'Aménagement Territoires Publics.

LA METHODE : UN LIEU OUVERT POUR UN PROJET OUVERT

A l'inverse de l'école, lieu parfaitement déterminé et normé, le concept d'Hôtel à Projets ne répond à aucune catégorie d'équipement préexistant et n'a même pas d'équivalent identifié parmi les lieux « émergents » (fablab, tiers lieux et autres coworking space).

Le projet se conçoit au travers de l'observation des usages qui se développent dès à présent à Pasteur, et avec les usagers qui sont appelés à concourir à la définition du projet et des modalités de gestion du lieu.

C'est pour cette raison que l'Hôtel à Projets est d'ores et déjà en fonctionnement, en dépit de l'état précaire des lieux, et doit le rester pendant toute la période de transformation du bâtiment.

C'est dans cette perspective, qu'après l'instauration de la « Mission Pasteur » qui a dialogué avec la Ville et Territoires Publics pour cadrer le projet, a été mise en place une « Assemblée des Partenaires » dans laquelle les utilisateurs ont une large place, qui est associée à la fabrication du projet, s'implique dans le fonctionnement du lieu et travaille sur ses futures modalités de gestion.

LES ORIENTATIONS FONDATRICES

- Comme un Hôtel, Pasteur est un lieu où l'on séjourne temporairement, où l'on croise d'autres occupants, et où l'on vient **construire** « quelques chose ». La production peut être durable ou fugitive, matérielle ou immatérielle, mais elle constitue une trace du passage à Pasteur, et possiblement une rétribution de ce passage.
- Pasteur n'est pas un équipement de plus, où s'inventerait un nouveau mode de faire, et qui s'opposerait à des équipements existants. Il s'inscrit dans un **réseau de lieux** et d'acteurs publics et privés dont il révèle le potentiel d'échange.
- Les projets développés à Pasteur sont donc prioritairement **collaboratifs** et, résultant de la rencontre d'acteurs d'horizons différents, répondent à une logique d'**Hybridation**.
- Pasteur n'est pas un lieu spécialisé : aucune thématique n'est exclue ni favorisée parmi les projets accueillis dès lors qu'ils répondent aux orientations fixées ci-dessus.

Une priorité est néanmoins donnée aux projets :

- Expérimentant des formes et pratiques nouvelles (principe d'innovation),
 - Impliquant des acteurs « émergents » ou qui ne trouvent pas aisément leur place dans les cadres et instances établis de la vie collective (principe d'insertion),
 - S'adressant aux personnes souffrantes ou isolées, générant du lien et de la convivialité.
- L'école doit être plus que le voisin de l'Hôtel à Projets. Elle constitue une invitation à penser des projets dans lesquels ses « publics » (enfants, enseignants, encadrants, parents...) trouvent un intérêt et / ou une place.
 - Pasteur fournit aux porteurs de projet un cadre où s'installer dans un environnement fécond. Il offre des espaces pour la rencontre et l'échange et propose quelques moyens de fabrication partagés. En revanche il n'octroie aucun moyen aux porteurs de projet n'y n'intercède auprès d'éventuels financeurs.
 - Le projet de transformation physique du lieu est au service de ces orientations des projets accueillis. L'adaptabilité, la capacité de réintervention sont des exigences, qui impliquent une économie des moyens déployés (peu d'aménagement offre plus de liberté pour expérimenter, et transformer si besoin).
 - En ce sens le projet immobilier n'est, en dehors de l'école, pas « fini » à l'issue de l'intervention confiée à Territoires Publics. En outre une part de l'intervention sur le bâti, dans le cadre de la mission de Territoires Publics ou au-delà, peut relever de projets accueillis, faisant une place à la formation ou à l'insertion sociale ou professionnelle.

Ces principes sont développées dans la « **Charte de l'Hôtel Pasteur** » document évolutif qui traduit les convictions et objectifs partagés par l'ensemble des partenaires du projet.

Les concepteurs se reporteront au texte intégral de la charte pour pleinement apprécier la dynamique dans lequel la transformation du bâtiment doit s'insérer.

Ils pourront également utilement consulter le site dédié au fonctionnement de l'Hôtel à Projets www.hotelpasteur.fr

B. Les grands principes du projet de réhabilitation

1. L'architecture générale du lieu

Le bâtiment Pasteur, situé le long des quais de la Vilaine, fait figure de monolithe plutôt fermé sur la Ville, encaissé entre les quais de la Vilaine et l'avenue Janvier.

Pasteur, c'est d'abord un pont, le pont Pasteur, lien permettant de traverser la Vilaine, de relier la ville à son centre. Pasteur est situé tout juste à la limite du centre ancien de la Ville de Rennes.

Pasteur fût le nom ensuite donné à la faculté des sciences.

Le bâtiment est un monolithe rectangulaire non symétrique constitué à sa conception de quatre grandes ailes entourant deux cours intérieures séparées par une aile centrale. L'aile Ouest du bâtiment monte sur 5 niveaux (en comptant le sous-sol), c'est l'aile qui marque l'entrée du bâtiment donnant sur la Place Pasteur. L'aile Sud, située le long des quais monte sur 4 niveaux, c'est l'aile la plus visible le long de l'axe de la Vilaine. L'aile Est, qui accueillera l'entrée technique du bâtiment depuis le passage commun avec le rectorat monte sur 4 niveaux et accueille deux tours dissociées sur un 5^{ème} niveau. Enfin, l'aile Nord donnant sur la rue Kleber quant à elle monte sur 3 niveaux.

Le corps du bâtiment central quant à elle monte sur 3 niveaux. La surélévation de celle-ci (pour gagner le premier étage) du bâtiment n'a été conçue que des années après. De plus, cette surélévation ne permet pas de relier l'aile nord et sud car elle est séparée au milieu par un mur porteur.

Les deux cours de 400 m² chacune datant de l'origine de la construction du bâtiment ont été partiellement recouvertes pour accueillir à l'époque de la faculté des sciences, des coursives permettant de desservir les salles de classes. Aujourd'hui ces cours ont été recouvertes pour accueillir le hall d'accueil du centre de soins dentaires, installé depuis 1968 et de petites constructions afin d'accueillir des salles de stérilisation et une coursive extérieure.

Le bâtiment est aujourd'hui composé d'une entrée principale donnant sur la Place Pasteur, qui sera conservée, d'une entrée secondaire donnant sur la Rue Kleber à réouvrir et d'une sortie de secours donnant sur le bâtiment de l'inspection académique qui sera réouverte et entièrement réaménagée comme accès de service et de livraison pour l'école, l'Hôtel à Projets et le centre-info école.

2. Les logiques d'intervention

Sauvegarder l'enveloppe, retrouver l'architecture première, pour accueillir les usages de demain.

Le bâtiment Pasteur a déjà connu plusieurs usages, sans que son aspect en ait été significativement modifié.

Le projet actuel de réhabilitation du bâtiment Pasteur entend faire école dans la façon de conserver le patrimoine, de façon modeste tout en lui affectant de nouveaux types d'usages, et sans pour autant interdire de nouvelles mutations. Cette logique de réversibilité nous a conduits à acter le principe de préservation du clos et couvert, comme un acte indépendant de l'intervention sur l'école et l'Hôtel à Projets ce qui répond également à une préoccupation d'économie budgétaire. Dans une économie de moyen, l'idée première est bien de prendre le patrimoine tel qu'il est et d'adapter nos pratiques à celui-ci et non l'inverse et ainsi lui conférer un programme mouvant.

Afin de tenir le calendrier de la commande de la Ville de Rennes, la première étape a été de sauvegarder l'enveloppe générale extérieure du bâtiment afin de pérenniser le patrimoine en le mettant hors d'eau-hors d'air.

Ce projet humble de rénovation à l'identique de la couverture et de changement des menuiseries, sans « grand geste architectural », est un parti pris de départ de la maîtrise d'ouvrage dans lequel le maître d'œuvre de la seconde phase de travaux doit impérativement s'inscrire.

La seule exception à ce principe est liée au programme de l'école qui impose de retrouver les deux cours qui préexistaient à l'installation de la fac dentaire. Cet impératif, dans la mesure où l'on cherche à exploiter au mieux les surfaces disponibles et notamment le sous-sol, conduit au décaissement de la cour Est, et donc logiquement à s'interroger sur la réutilisation du corps de bâtiment central qui a perdu sa fonction de liaison entre les étages en élévation des ailes nord et sud suite à l'introduction d'un amphithéâtre en niveau bas.

Nous revenons plus loin sur les implications de ces choix de localisation des différents éléments de programme. Mais d'ores et déjà il apparaît que, dans une démarche globalement respectueuse du bâti existant, c'est dans la partie à l'intérieur du quadrilatère (cours et bâtiment central) que se concentrent les interventions les plus significatives. Elles devront être pensées au service du programme développé ici, mais aussi dans la logique de réversibilité qui est au cœur de notre démarche. En d'autres termes il s'agit de faire que le bâtiment Pasteur soit, demain plus encore qu'hier, capable d'accueillir les usages et fonctions divers qui répondront aux besoins de la collectivité.

Le cœur battant de Pasteur – son intériorité

Le bâtiment Pasteur peut être perçu de l'extérieur comme un monolithe fermé sur la ville, fermé à son territoire. Nous n'allons pas changer cela. Cependant, l'idée serait aujourd'hui de lui retrouver une véritable intériorité, un cœur battant en son centre par la vie que pourra générer à la fois cette superposition de programmes et projets foisonnants et la configuration des deux cours de récréations. Ces deux cours d'école d'altitude différente seront séparées par une construction centrale qui devra faire le lien entre elles par une rampe d'accès. Au R+1, cette construction devra aussi faire la liaison entre les ailes nord et sud pour accueillir la cuisine collective et le toit terrasse de l'Hôtel Pasteur.

L'idée est de retrouver un cœur d'îlot central vivant au sein du bâtiment Pasteur, à l'image des différents usages.

Reconquérir les sous-sols – un nouveau Rez-de-Jardin

Le bâtiment Pasteur est doté d'un sous-sol semi enterré sur la même emprise que le RDC de 1 600 m². Cet espace ne peut aujourd'hui pas recevoir de public avec ses 2m20 de hauteur sous-plafond.

Le programme de l'école maternelle ne rentrant pas dans la totalité de la superficie du Rez-de-chaussée et considérant le parti pris de ne pas faire monter une partie du programme de l'école dans les étages, l'idée est de retrouver un niveau Rez-de-jardin accueillant le restaurant scolaire, les cuisines et certains services de l'école.

Afin de rendre accessible et ERP le sous-sol, deux options sont posées : décaisser la dalle du plancher bas de 30 cm, ou surélever le plancher bas du RDC de 30 cm. Cette solution est a priori à privilégier puisque les rapports d'audits techniques du bâtiment suggèrent de renforcer ce plancher bas du RDC. Les concepteurs sont néanmoins invités à examiner ces deux options et argumenter le choix qu'ils feront, tant sur le plan économique que fonctionnel.

Une partie du sous-sol serait dédiée à la restauration scolaire, aux cuisines et espaces de services, et l'autre partie serait dédiée à l'espace de fabrication et matériothèque de l'Hôtel à Projets. Afin de retrouver de la lumière et retrouver un accès sur cours depuis le restaurant scolaire, il est prévu de décaisser la seconde cour pour l'amener au niveau sous-sol qui deviendrait rez-de-jardin.

Laisser l'appropriation prendre soin de réinventer à chaque fois l'Hôtel Pasteur – pour une architecture réversible !

Concernant l'aménagement de l'Hôtel à Projets, la logique même du programme veut que l'on ne sur-aménage pas ni ne sur-équipe les espaces de l'hôtel. L'exigence première est de mettre aux

normes accessibilité et sécurité incendie les espaces disponibles afin de les rendre accessibles au public avec des effectifs supérieurs à ce qui est le cas actuellement. Une grande place doit être laissée aux hôtes de l'hôtel, porteur de projets dans l'aménagement éphémère et à l'appropriation des lieux.

L'Hôtel à Projets ne peut donc pas répondre à un programme conventionnel et traditionnel d'équipement public culturel car il ne répond pas à une demande spécifique d'activités mais plutôt à plusieurs demandes d'usage en évolution constante. A partir de cette notion, l'appropriation par d'autres et l'évolution des aménagements en fonction des projets accueillis doit être à la fois l'identité du lieu mais aussi son exemplarité montrant son hospitalité.

Les porteurs de projet s'y sentent bien parce qu'ils peuvent venir y construire, prendre pleinement possession de l'espace, réadapter leur pratique en fonction de l'espace et ainsi le révéler et se révéler. La place à l'appropriation par d'autres et par tous est la clef de la réussite du projet comme cela se fait depuis maintenant trois ans dans une précarité de moyen certes, mais offrant certainement une plus grande liberté d'appropriation.

C'est donc dans sa capacité à produire une architecture réversible, non sur-aménagée, accueillante à ce qui n'est pas programmé, que la maîtrise d'œuvre pourra s'inscrire dans la démarche Pasteur qui se développe depuis maintenant trois ans et qui a fait la démonstration de sa justesse. (cf : partie IV – un programme mouvant)

Les chantiers d'application

En permettant d'ouvrir aux écoles, aux associations ou entreprises d'insertion, aux chantiers écoles, à de jeunes collectifs d'architectes, l'aménagement de l'hôtel Pasteur, nous consoliderons l'esprit du Faire, de l'apprentissage, de l'échange de savoirs.

Nous permettrons une plus grande appropriation du bâtiment par toutes et tous. C'est redonner un patrimoine appartenant à la collectivité aux citoyens rennais ayant l'envie de faire, d'apprendre et échanger avec d'autres.

C'est certainement une autre façon de voir la reconversion de nos patrimoines inoccupés et c'est donc faire école.

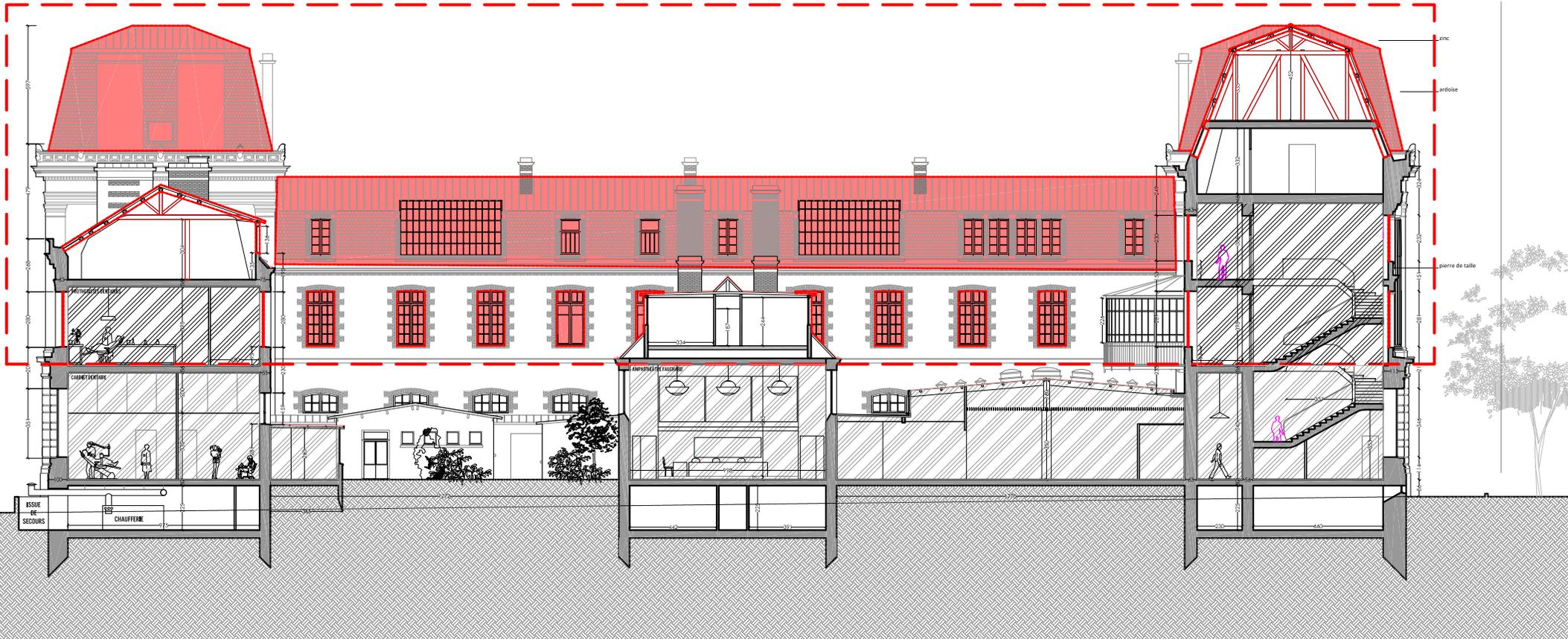
Ce chantier public permettra d'expérimenter pièce par pièce sur le temps long en fonction des usages en faisant du projet de reconversion un véritable lieu d'application.

3. Schémas/coupes phasage intervention travaux

TRAVAUX PHASE 1 // MISE HORS D'EAU / HORS D'AIR

SEPT 2016 / FEVRIER 2018

PLACE PASTEUR



LEGENDE



ZONE D'IMPLANTATION DE TRAVAUX - R+1 / R + 2 / R+3 / COUVERTURE



REPRISE COMPLETE DE LA COUVERTURE ZINC ET ARDOISE / ISOLATION DE TOITURE / MENUISERIES DE TOIT



REPRISE PARTIELLE DES CHARPENTES ET TRAITEMENTS PARASITAIRES



ACTIVITE DU CENTRE DE SOINS DENTAIRES (RDC + SSOUS-SOL)



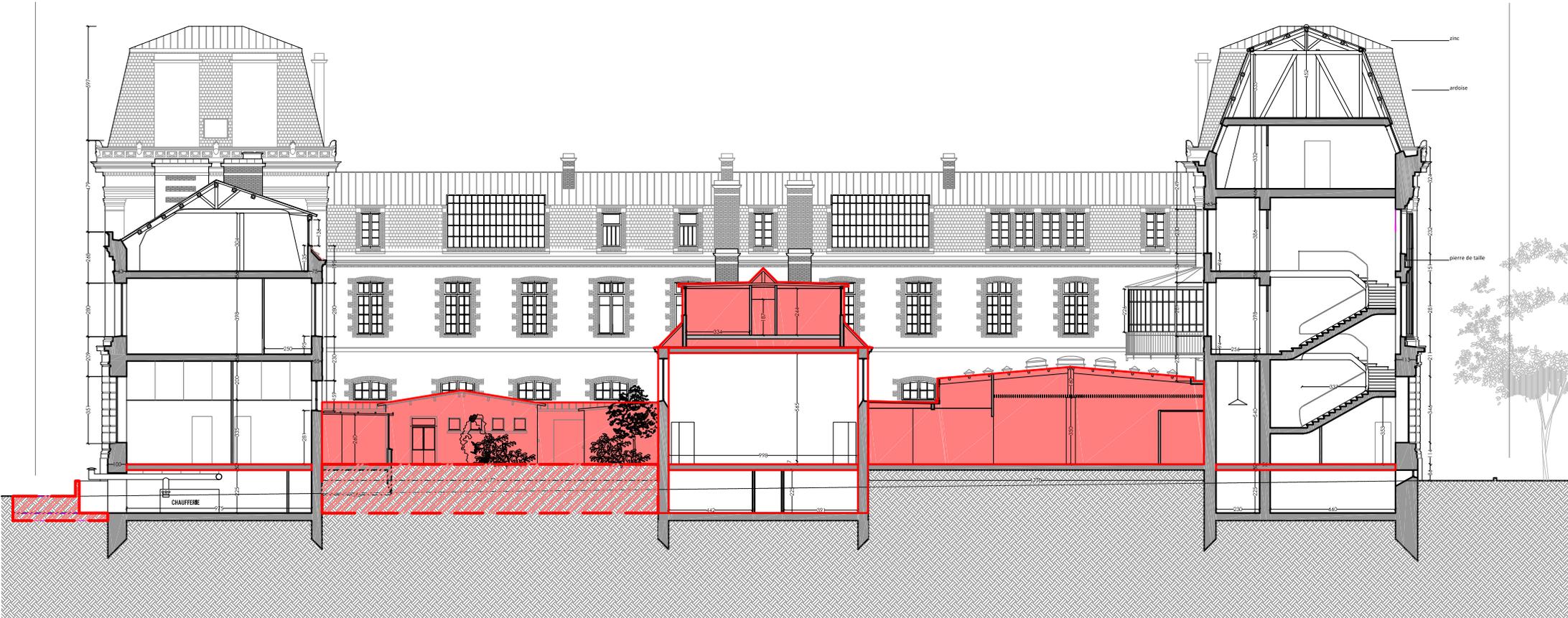
ACTIVITE DE L HÔTEL A PROJETS (R+1 / R+2)

TRAVAUX PHASE 2 // DEMOLLITION- GROS OEUVRE

FEVRIER 2018 / JUILLET 2018

PARKING INSPECTION
ACADEMIQUE

PLACE PASTEUR



LEGENDE



EXCAVATION DALLE + TERRE // Rampe de livraison + cour 2



DEMOLLITION DES CONSTRUCTION SUR COUR + R+1 DE L'AILE CENTRALE DU BÂTIMENT



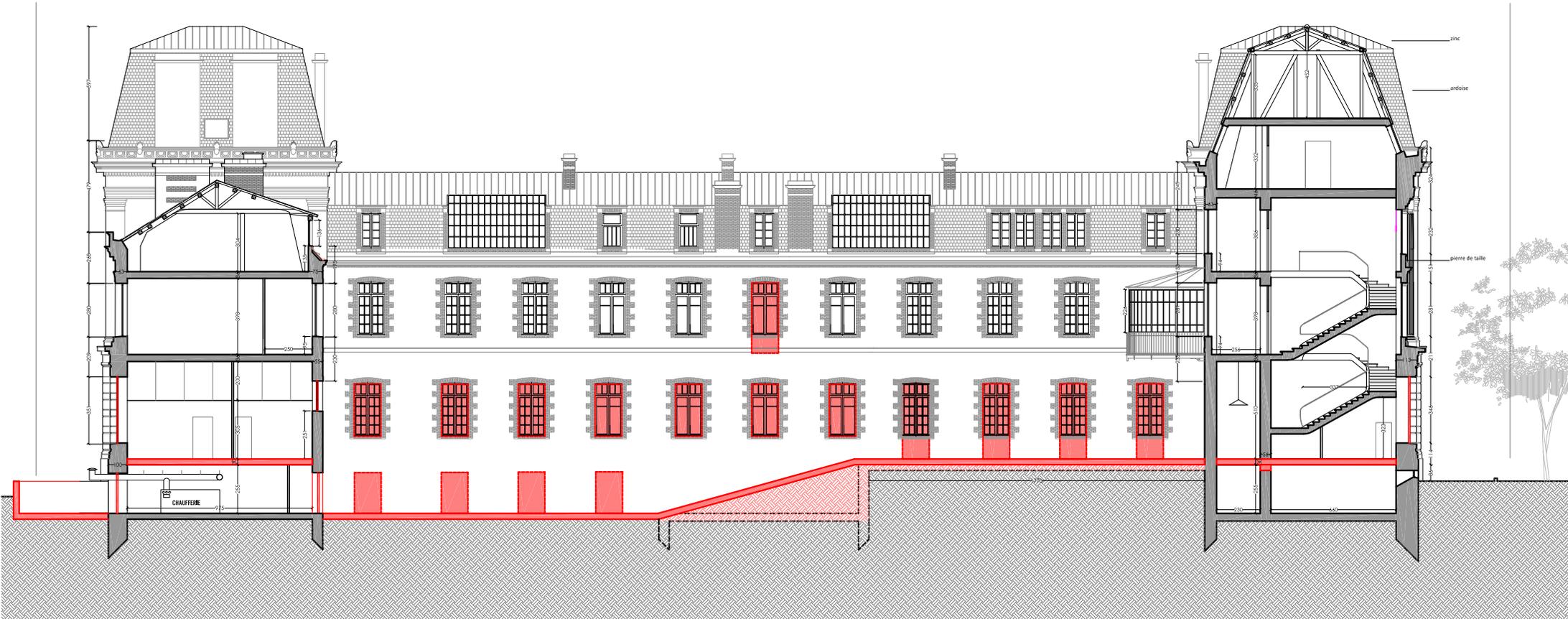
DEMOLLITION DU PLANCHER REZ DE CHUSSEE

TRAVAUX PHASE 2 // MENUISERIE - GROS OEUVRE

JUILLET 2018 - NOVEMBRE 2018

PARKING INSPECTION
ACADEMIQUE

PLACE PASTEUR



LEGENDE



REPLACEMENT ET CREATION DES MENUISERIES EXTERIEURES RDC - SOUS-SOL



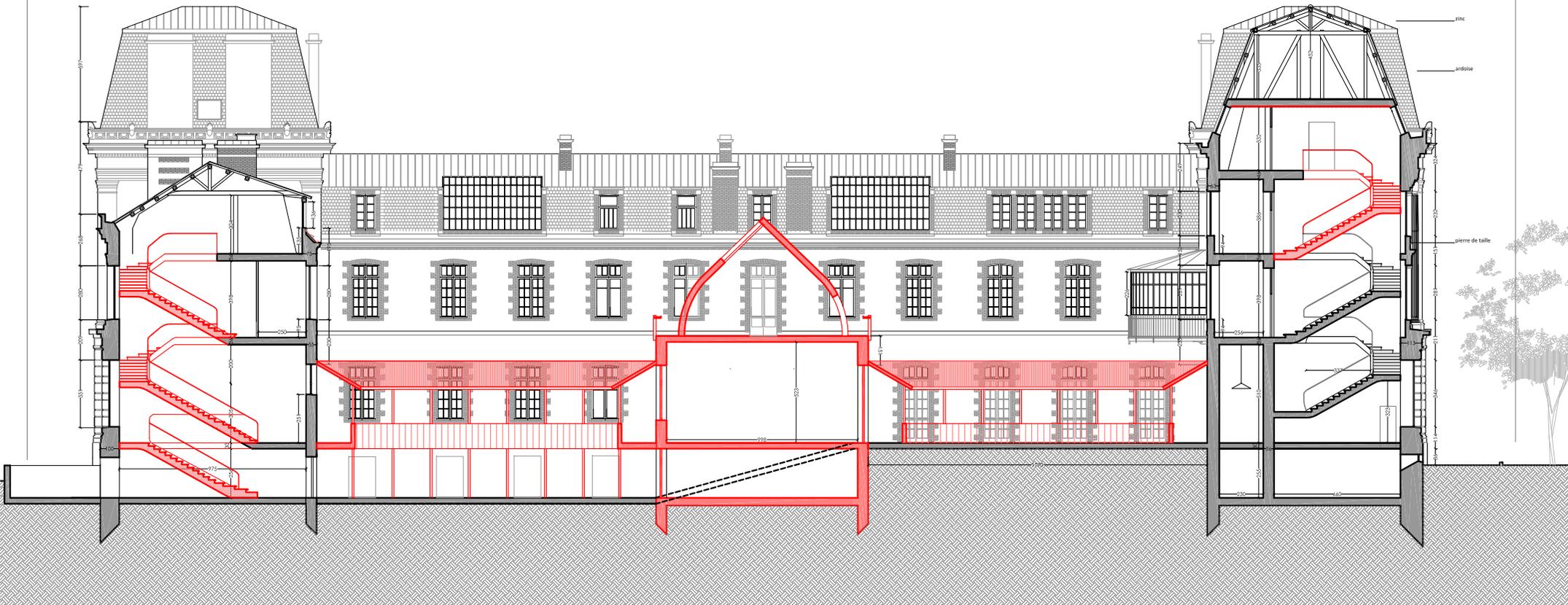
CREATION DE NOUVELLES DALLES BETON REZ DE JARDIN + NOUVEAU PLANCHER HOURDI RDC + CREATION DE LA RAMPE D ACCES ENTRE LES DEUX COURS

TRAVAUX PHASE 2 // CIRCULATION VERTICALE ET HORIZONTALE

NOVEMBRE 2018 - FEVRIER 2019

PARKING INSPECTION
ACADEMIQUE

PLACE PASTEUR



LEGENDE



ZONE D'IMPLANTATION DE TRAVAUX - R+1 / R + 2 / R+3 / COUVERTURE

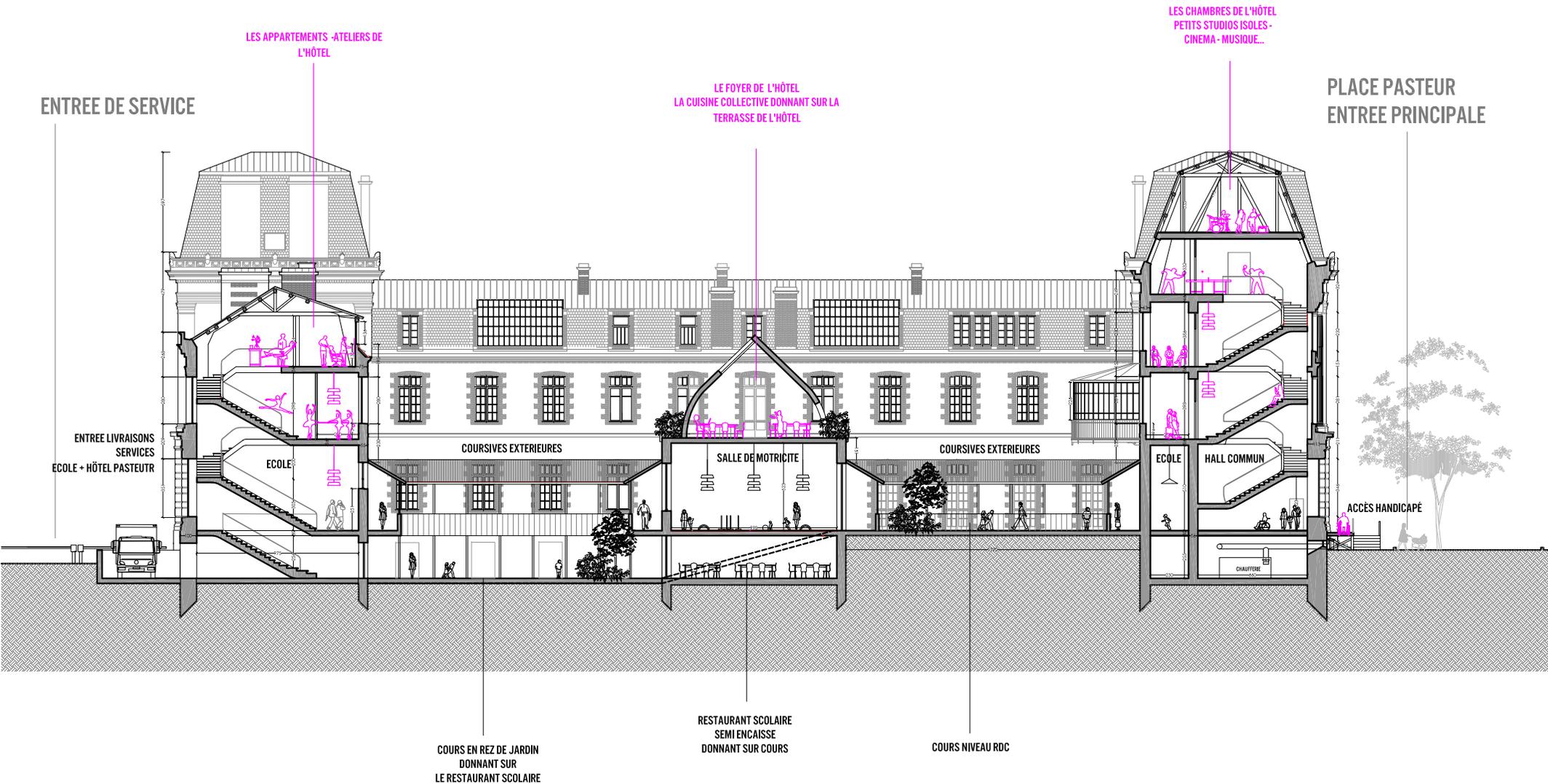


CREATION D UNE ZONE DE CIRCULATION VERTICALE COMPLETE AILE EST + ASCENCEUR
EXTENSION DE L ESCALIER AILE OUEST + ASCENCEUR 5 NIVEAUX



CREATION D UNE LIAISON CENTRALE - AILE SUD/ AILE NORD
CREATION DE COURSIVES DE CIRCULATIONS SI NECESSAIRE AUTOUR DES COURS

COUPE D'AMIANCE GENERALE ECOLE MATERNELLE + HÔTEL A PROJETS



C. Les généralités sur le fonctionnement global / Aménagement sécurité incendie – Accessibilité/Isolation /Fluides/Structure

1. Les classifications des différents usages dans un même ERP

Dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment Pasteur, trois types d'activités vont cohabiter dans un même édifice, une même entité architecturale recevant du public.

Tel que le programme est défini aujourd'hui, les hypothèses suivantes sont établies :

- Une école maternelle en RDC et une partie du sous-sol de type R (Enseignement) et un Hôtel à Projets dans les 3 étages et une partie du sous/sol de type L (Salles de spectacles, conférences, usages multiples...).
- L'ensemble du bâtiment traité en Groupement d'Activités. Dans ce cadre, un responsable unique de la sécurité serait désigné.

Le bâtiment Pasteur, classé ERP de 3ème catégorie pourrait accueillir jusqu'à 700 personnes dans l'ensemble du bâtiment et /ou classé en 2ème catégorie pourrait accueillir jusqu'à 1500 personnes.

Les travaux de mise en sécurité et d'accessibilité du bâtiment devront tenir compte de la classification et la catégorie retenue. Pour l'heure, ils peuvent être décrits comme suit :

2. Les travaux de mise en sécurité :

Aujourd'hui, le bâtiment Pasteur ne dispose que deux issues de secours débouchant sur l'extérieur.

L'ensemble du bâtiment devra recevoir les issues de secours nécessaires au vu de la classification et de la catégorie du bâtiment.

- Afin d'évacuer correctement les étages de l'Hôtel à Projets, la création d'une nouvelle cage d'escalier encloisonnée débouchant sur l'extérieur de 3 UP est nécessaire dans l'aile Est du bâtiment.
- Une sortie de secours (existante mais condamnée) sera donc à réouvrir sur la façade Est (Côté rectorat) du bâtiment.
- Afin de rendre accessible au public le 3^{ème} niveau du bâtiment de l'aile Ouest, l'escalier 3UP existant devra être prolongé du 2^{ème} jusqu'au 3^{ème} étage.
- L'école disposera donc de trois issues de secours : Place Pasteur (aile Ouest), Rue Kléber (aile Nord) et Côté Rectorat (aile Est).
- L'Hôtel Pasteur disposera de deux issues de secours : Place Pasteur et Côté Rectorat.

L'ensemble des installations électriques du bâtiment seront à refaire à neuf. Deux installations distinctes seront à mettre en œuvre en vue de séparer l'école de l'Hôtel à Projets.

Des dispositifs de sécurité (balisage, éclairage d'ambiance, boîtiers d'alarmes (Type d'alarme en fonction de la catégorie du bâtiment), BS, diffuseurs sonores, extincteurs) seront à réaliser.

L'ensemble des installations de chauffage/sanitaires seront à refaire à neuf. Deux chaufferies gaz distinctes seront à créer pour alimenter les deux programmes.

Toutes les portes intérieures devront être classées au feu.

Tous les escaliers devront être encloisonnés et équipés de systèmes de désenfumage.

3. Les travaux d'accessibilité :

Le bâtiment Pasteur est aujourd'hui accessible par une rampe d'accessibilité PMR en bois temporaire. Il n'y a à ce jour pas d'ascenseur pour desservir les étages et le sous-sol.

Il est nécessaire de mettre en œuvre un dispositif d'accès pour handicapés entre le niveau du trottoir et le niveau intérieur RDC du bâtiment sur la Place Pasteur. Cette rampe formera un nouveau parvis qui modifiera sensiblement le rapport du bâtiment à l'espace urbain. La rampe doit être pensée en rapport à l'entrée du bâtiment et en rapport au réaménagement de la place Pasteur (travaux d'aménagement depuis la gare EuroRennes et l'avenue Janvier).

Il faudra prévoir la réalisation de deux cages d'ascenseur isolées permettant de desservir les 5 niveaux du bâtiment. Les cages d'ascenseur seront positionnées dans deux ailes du bâtiment. La première dans l'aile Ouest, couplée à l'escalier principal existant et la seconde dans l'aile Est couplée à la nouvelle cage d'escalier 3 Up qui sera créée (La capacité des ascenseurs est à définir en fonction de la catégorie du bâtiment)

- Dans l'aile Ouest, l'ascenseur permettra de desservir le sous/sol jusqu'au 3ème et dernier étage du bâtiment. Cet ascenseur sera réservé à l'activité de l'Hôtel à Projets et du centre info-école.
- L'ascenseur de l'aile Est desservira le sous-sol jusqu'au deuxième étage du bâtiment. Son mode de desserte sera réparti entre l'école et l'Hôtel à Projets. Cet ascenseur est dit « de service ». Il desservira en sous/sol la partie école (Restauration scolaire) et la partie Atelier de l'Hôtel à Projets. Il desservira uniquement l'école au RDC et l'Hôtel à Projets dans les premier et deuxième niveaux du bâtiment. Il devra donc être asservi de clefs et/ou badge afin de sécuriser les accès en fonction des types de programmes.

Afin de desservir les entrées secondaires de service et techniques de l'école et de l'hôtel, une réalisation d'une rampe d'accès véhicule de livraison sera réalisée côté rectorat (façade Est) depuis le niveau de la rue pour atteindre le niveau du Rez-de-Jardin. Cette rampe semi-enterrée sera à creuser par rapport au niveau de la rue.

La rampe véhicule est un ouvrage de voirie. Elle doit permettre à des véhicules lourds la livraison du restaurant scolaire de l'école maternelle ainsi que la livraison de matériaux à acheminer pour l'atelier de construction de l'Hôtel à Projets. La rampe peut aller jusqu'à 10% de pente maximum.

La rampe d'accès sera accessible depuis la rue Kleber. Il n'y a pas de zone de retournement côté rectorat. La sortie des véhicules se fera donc sur le quai Dujardin.

Cette zone ne sera en aucun cas une zone de stationnement. L'accès à la rampe doit être maîtrisé par des barrières électroniques à badge d'accès en entrée et sortie.

Cet ensemble doit être pensé comme un ensemble paysager. La création d'une liaison piétonne continue entre les deux rues est à prévoir.

Un droit de passage pour le stationnement du Centre d'Information et d'Orientation est à prévoir.

Le possible dévoiement de réseaux pour la réalisation de cet ouvrage est à prévoir suivant le positionnement de ceux-ci. (Étude en cours : réseaux FOR, Télécom, Eaux usées, Eaux pluviales, Cuve à fuel...)

4. L'isolation thermique

Il faut dissocier la partie Ecole et centre info école qui doit être thermiquement isolée du reste du programme du bâtiment. (Cf : Annexes : Eléments complémentaires au programme Ecole +CIE)

Pour la partie de l'Hôtel à Projets, et à partir des usages qui ont pu être constatés depuis sa réouverture il y a 3 ans, nous préconisons une étude thermique par ailes afin d'éviter de créer « la boîte blanche isolée intérieure » dans tout le bâtiment.

Dans l'idée de conserver la plupart des mobiliers de type paillasse et autres datant de l'époque de la faculté des sciences et dans l'idée de conserver l'ambiance scénique des anciens laboratoires, il apparaît essentiel de conserver certaines ailes telles quelles sans ajouter une épaisseur intérieure.

Au vu des différents usages, et à partir de la dénomination programmatique de certaines ailes de l'hôtel Pasteur, nous pourrions éviter la sur-isolation.

Ex/ La grande Galerie de l'Hôtel Pasteur située au premier étage dans l'aile Sud du bâtiment, constitue « l'espace public » de l'Hôtel. Cet espace est traversant et n'amène pas d'usages à stagner. Comme un hall de gare ou le hall d'accueil d'un grand Hôtel, cet aile pourrait retrouver sa hauteur sous-plafond initiale et ne pas être isolée par l'intérieur afin de conserver à la fois son ambiance chromatique, ses proportions mais aussi les paillasse et ainsi conserver et révéler son identité.

(Cf partie IV – C –Le descriptif du programme par aile)

Une réflexion globale sur la façon d'isoler un patrimoine au vu de son usage est primordiale dans ce projet. Cela fait partie de l'expérimentation générale sur la question de la norme, de la réglementation au vu d'usages n'y correspondant pas nécessairement. Questionner la norme au service du projet et des usages et pas seulement au service de la technique.

A partir de l'étude thermique et au vu de l'isolation ou non de certaines ailes de l'Hôtel à Projets Pasteur, nous définirons la température de chauffage à atteindre.

EX : Si nous n'isolons pas l'aile de la grande galerie de l'Hôtel, et nous remettons les radiateurs en fonction alors nous pouvons définir une température amoindrie à atteindre de 15° par exemple.

5. Les fluides

Chauffage :

Ce bâtiment est chauffé aujourd'hui par deux chaudières gaz séparées, l'une pour la partie Centre de soins dentaires et l'autre pour la partie de l'ancienne faculté dentaire positionnée dans les étages.

Les chaudières sont situées en sous-sol du bâtiment.

Nous conserverons ce système de chauffage à refaire entièrement à neuf pour l'ensemble du bâtiment Pasteur avec deux réseaux séparés, un pour la partie Ecole et Centre Info Ecole et l'autre pour la partie Hôtel à Projets.

Concernant la partie de l'Hôtel à Projets, nous travaillerons sur le réemploi des anciens radiateurs en fonte existants. Une dépose, un nettoyage et purge des radiateurs seront nécessaires.

Une étude thermique spatiale est à prévoir dans tous les espaces de l'Hôtel à Projet Pasteur afin de prendre en compte les manques et les ajouts nécessaires de radiateurs.

La température variera en fonction de l'isolation par aile du bâtiment et au vu des usages.

Eau et équipements sanitaires :

Toutes les installations de plomberie sont à refaire à neuf. Pour la partie Ecole et CIE, il convient de se référer aux annexes : Programme détaillé Ecole maternelle et CIE.

Pour la partie Hôtel à Projets, la plupart des éviers existants incrustés dans les paillasse et mobilier de l'ancienne faculté des sciences seront remis en service et desservis en eau.

Il faut prévoir l'alimentation eau chaude /eau froide pour la réalisation de la cuisine collective positionnée sur l'aile centrale du bâtiment.

Deux blocs sanitaires avec accessibilité PMR sont à prévoir à chaque niveau pour les deux premiers étages du bâtiment en fonction de la catégorie, et un seul bloc sanitaire avec accessibilité PMR est à prévoir au troisième niveau du bâtiment.

Au premier étage un bloc sanitaire doit pouvoir accueillir un espace douche.

Electricité :

Toutes les installations électriques de l'ensemble du bâtiment sont à refaire à neuf.

Concernant les installations et les besoins électriques de l'école maternelle et du centre info école, se référer aux Annexes : Programme détaillé de l'école maternelle + CIE.

Deux réseaux électriques distincts sont à prévoir pour une autonomie complète entre la partie Ecole maternelle, CIE et Hôtel à Projets. Des accès sécurisés sont à prévoir afin de contrôler les accès école et étages (Escaliers et ascenseurs).

Concernant la partie Hôtel à Projets, une étude est à prévoir en fonction des différents usages accueillis et des besoins électriques en courants faibles et courants forts.

Etant donné que nous ne programmons pas des surfaces en fonction d'un besoin ou d'une activité précise, l'essentiel est de mettre aux normes électriques et de fournir assez d'alimentations afin d'imaginer différentes appropriations. Nous considérons qu'une prise de 16A tous les 2 mètres est à prévoir sur toute la superficie de l'Hôtel à Projets.

Les sujets à étudier sont principalement la partie cuisine collective de l'aile centrale et ses équipements, la partie de l'aile de la réception de l'hôtel composées de bureaux/administration et la partie des labos numériques de l'hôtel. Pour la partie labo/numériques les besoins seront définis en cours d'étude de la MOE.

Le positionnement des prises RJ45 seront à définir en fonction de l'étude d'accès au réseau FOR et accès wifi. (cf : Partie 8 – Les réseaux internet)

Une étude est à prévoir dans l'aile de la grande galerie qui peut accueillir de façon ponctuelle des concerts, des pièces de théâtre... ce qui nécessitera la mise en place de petits équipements scéniques, de projecteurs, de chauffages de type soufflerie d'appoint branchées sur du 32A ou 63A, ...

L'éclairage naturel sera privilégié. Un travail soigné sur les dispositifs d'éclairage en fonction des ailes et leur usage est demandé.

6. La structure

Planchers :

Une étude structurelle sur la capacité portante des planchers est à prévoir sur l'ensemble du bâtiment.

Se référer à l'annexe 2 – Etude programmatique PREAU

Cette étude a révélé une structure du plancher bas RDC trop composite. Elle préconise la démolition totale de ce plancher pour une nouvelle réalisation. Considérant qu'il manque 30cm de hauteur afin de rendre accessible ERP le niveau sous-sol, une étude est à prévoir concernant la possibilité de rehausser de 30 cm le nouveau plancher bas RDC.

Dans le cas d'une impossibilité de rehaussement, prévoir le décaissement de la dalle basse du sous-sol afin de rendre accessible celui-ci.

Une étude est à prévoir sur le renforcement des planchers des trois étages du bâtiment.

Charges d'exploitations :

Ecole maternelle : cf document complémentaires – programme détaillé Ecole maternelle + CIE

Concernant l'Hôtel à Projets Pasteur, et considérant le choix de la future catégorie, nous accueillerons au maximum entre 700 et 1500 personnes dans les étages si le reste du bâtiment est inoccupé. Etant donné la configuration architecturale et spatiale du bâtiment la plupart des effectifs seront répartis sur la totalité des niveaux.

Cependant, considérant que l'aile la plus ouverte au grand public est l'aile sud nommée la Grande Galerie de l'hôtel, prolongée par la nouvelle toiture terrasse de l'aile centrale, elle devra pouvoir supporter un effectif d'au moins 700 personnes en même temps sur la totalité de son plancher.

Construction neuve :

La démolition partielle ou totale de l'aile centrale du bâtiment est envisagée afin d'y insérer une partie du programme de l'école maternelle aux niveaux rez de jardin et rez de chaussée et de permettre une liaison par rampe entre les deux niveaux des cours. Cette étude sera réalisée de concert avec l'ABF.

Cette construction neuve ou réhabilitée doit pouvoir accueillir une toiture terrasse au niveau R+1 faisant liaison entre l'aile Nord et Sud du bâtiment et accueillant sur une partie une construction légère pour la cuisine collective de l'Hôtel à Projets.

Escalier :

L'escalier existant 3 UP de l'aile Ouest sera à prolonger du rez de chaussé en sous-sol et du deuxième au troisième étage.

Les deux escaliers secondaires de 1 UP de l'aile Est seront à démolir du sous-sol au premier étage et à conserver du premier jusqu'au 3ème étage pour la partie Hôtel à Projets. Une étude structurelle des deux escaliers est à prévoir.

Un escalier 3 UP est à créer sur la totalité des niveaux de l'aile Est.

7. Isolation acoustique

La partie école maternelle et centre info école est à isoler totalement acoustiquement du reste du programme de l'Hôtel à Projets. Cf : Annexes – programme détaillé Ecole maternelle et CIE

Concernant l'Hôtel à Projets Pasteur, l'isolation acoustique sera à traiter de la même manière que l'isolation thermique en faisant le choix ou non d'isoler certaines ailes du reste du programme de l'Hôtel à Projets.

Nous pouvons d'ores et déjà définir que le troisième et dernier étage du bâtiment sera à isoler entièrement au vu de son appropriation par l'usage. Cf partie IV l'hôtel à projets Pasteur – programmation par ailes)

8. Réseau Internet

Aujourd'hui, la nouvelle réglementation indique qu'une école maternelle doit être dépourvue de zones WIFI.

Une étude sur la connexion au réseau Internet sera à mener sur l'ensemble du bâtiment avec une étude sur la question des matériaux isolants en planchers haut de l'école.

Une connexion au Réseau FOR (Fibre Optique Rennaise) à prévoir.

4 branchement au réseau FOR sont à prévoir. :

- 2 pour la partie Ecole avec un réseau sécurisé enseignement et un réseau plus large.

- 2 pour la partie de l'Hôtel Pasteur avec un réseau sécurisé pour la partie Gestion de l'Hôtel et un réseau plus large pour les hôtes de l'Hôtel.

L'ensemble des étages de l'Hôtel à Projets doit être desservi par le réseau Internet.

9. Aménagement intérieur

L'aménagement intérieur de la partie Ecole maternelle et centre info école répond à un cahier des charges spécifique et ne sera pas traité de la même manière que la partie de l'Hôtel Pasteur.

Cf Annexes – Programme détaillé Ecole maternelle et centre info école.

L'Hôtel à Projets Pasteur fait l'objet d'une véritable expérimentation par l'usage, par la trace que vont pouvoir laisser les différents porteurs de projets et leur savoir-faire au service du lieu. Par conséquent l'idée est d'accorder une part de souplesse par un aménagement minimal afin de ne pas orienter les espaces à un usage précis.

Le programme des aménagements de la partie hôtel à projet consiste donc en un traitement de certains sols et murs au vu des usages et dans l'identité que l'on veut lui donner à partir de son identité existante au vue de l'histoire du lieu.

Mobiliers immobiliers existants :

Un travail de relevé et de restauration du mobilier existant de type paillasse en bois, céramiques et ciment est à réaliser afin de le conserver et de le réaffecter.

Sols :

La définition des sols doit être en lien avec l'usage et l'identité donnée à certaines ailes du bâtiment.

Par ailleurs, la plupart des sols existants type linoléum sur rouleaux de feutre ont recouvert la totalité des planchers bois existants. Nous nous attacherons à retrouver le parquet pour certaines ailes de l'Hôtel Pasteur, comme la grande galerie ou les grands couloirs de circulation. (cf : IV-Hôtel à Projets Pasteur – C- Le descriptif du programme é par aile)

Pour d'autres ailes, comme l'aile des laboratoires, il est préférable soit de conserver le linoléum existant dans le cas où il n'est pas abimé soit de le remplacer. Ces ailes vont accueillir des usages d'expérimentation autour de travaux pratiques nécessitant l'accès à l'eau. Le sol doit pouvoir être facilement étanche et lavable.

Peintures/enduits :

L'étude sur le diagnostic amiante est en cours. Dans le cas où les peintures existantes seraient au plomb, un confinement par aile sera nécessaire pour repeindre.

La dépose des faux plafonds existants nécessitera une reprise d'enduit pour certains espaces.

La plupart des murs seront entièrement à repeindre avec de la peinture lessivable.

Dans certaines ailes, et afin de conserver l'histoire du lieu qui lui confère son identité, un travail sur la fixation de certaines peintures existantes est nécessaire. Cf/ la grande galerie de l'Hôtel.

Par ailleurs un travail sur les gammes chromatiques des teintes en rapport avec l'existant sera effectué en partenariat avec l'école Européenne des Beaux-arts de Rennes.

Dans certains espaces, les projets accueillis dans le lieu participeront aux nouvelles peintures à réaliser. EX/ Le festival d'Arts urbains Teenage Kicks.

Mobiliers :

Concernant l'Hôtel à Projets, Un travail sur la conception et la réalisation de mobiliers mobiles (tables /chaises/chaises hautes/mobiliers de cuisine/ étagères...) est à réaliser en accord avec les usages des différents espaces de l'Hôtel à Projets.

Ce travail s'effectuera en partenariat avec les designers de l'école des beaux-arts, et/ou un appel d'offre lancé à de jeunes designers/constructeurs accompagné par la MOA et la MOE.

La MOE avec la MOA (gestionnaire du site) auront un regard sur la cohérence de ces différentes conceptions.

La plupart des espaces de l'Hôtel à Projets doivent pouvoir être fournis en tables et chaises suivant cette méthode.

Par ailleurs, nous voulons accorder une place au réemploi : un partenariat avec Emmaüs pourrait être réalisé afin de travailler aussi sur la récupération.

Concernant l'Ecole maternelle et le Centre info école, le mobilier est soumis à un cahier des charges strict. Cependant et pour ne pas dissocier totalement les deux projets, la MOE aura un droit de regard non négligeable sur le choix du mobilier de l'école et cohérence avec l'ensemble du projet.

Luminaires :

Le travail sur les luminaires est important dans la partie Hôtel à Projets. Comme pour le mobilier, une création sera donnée en sujet d'application à une école comme l'EESAB.

Par ailleurs, la MOE devra effectuer un travail soigné de choix de luminaires et de mise en lumière de certains espaces qui participera à l'identité du lieu et accompagnée pour certains espaces par les étudiants de l'EESAB.

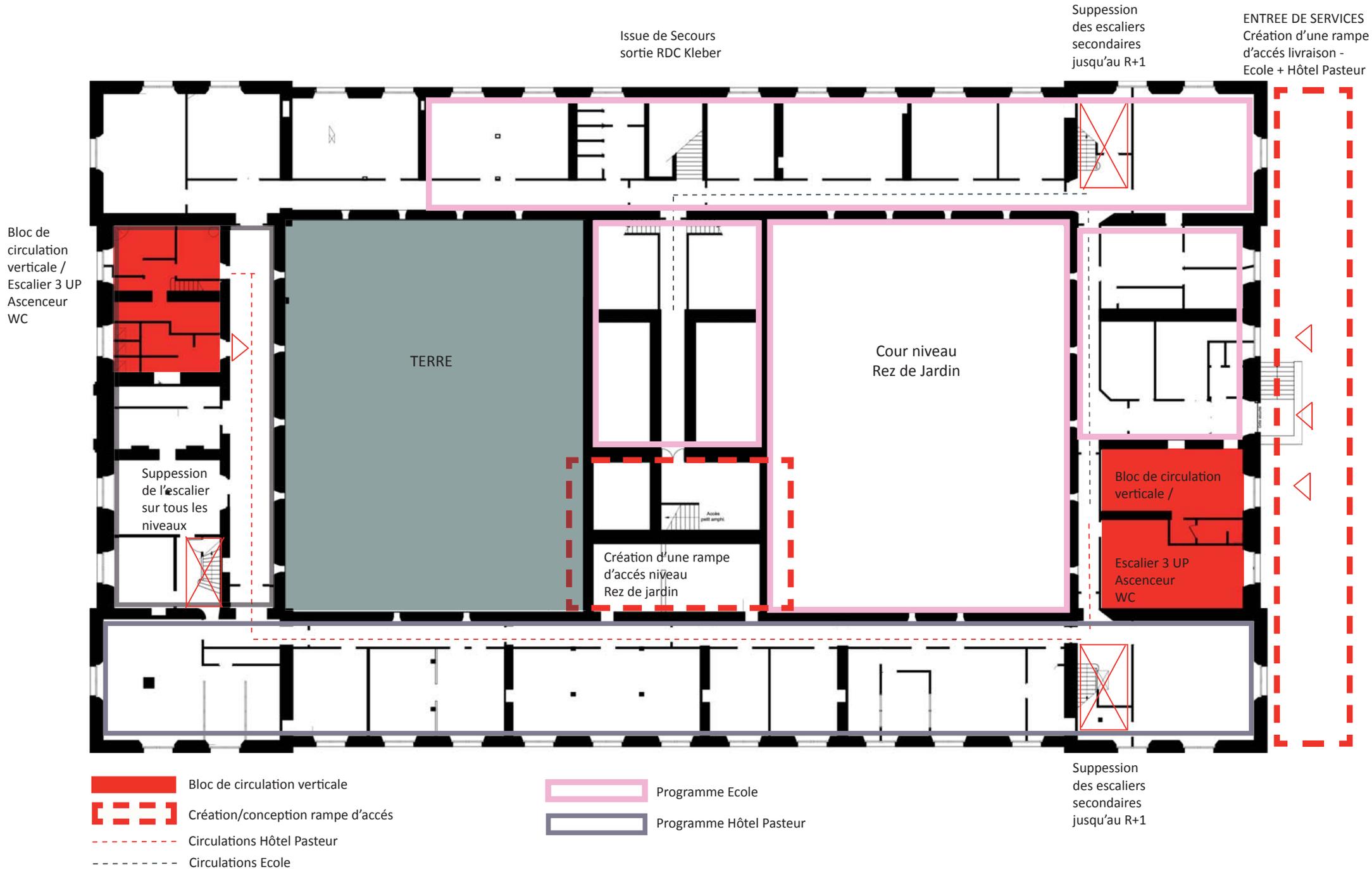
Mise en lumière extérieure du bâtiment

Dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment Pasteur, la MOE devra répondre associée à un artiste-éclairagiste, professionnel de la mise en lumière. L'idée est bien là d'identifier le bâtiment alors même que nous n'opérerons pas de geste architectural distinct depuis l'extérieur.

D. Les schémas fonctionnels

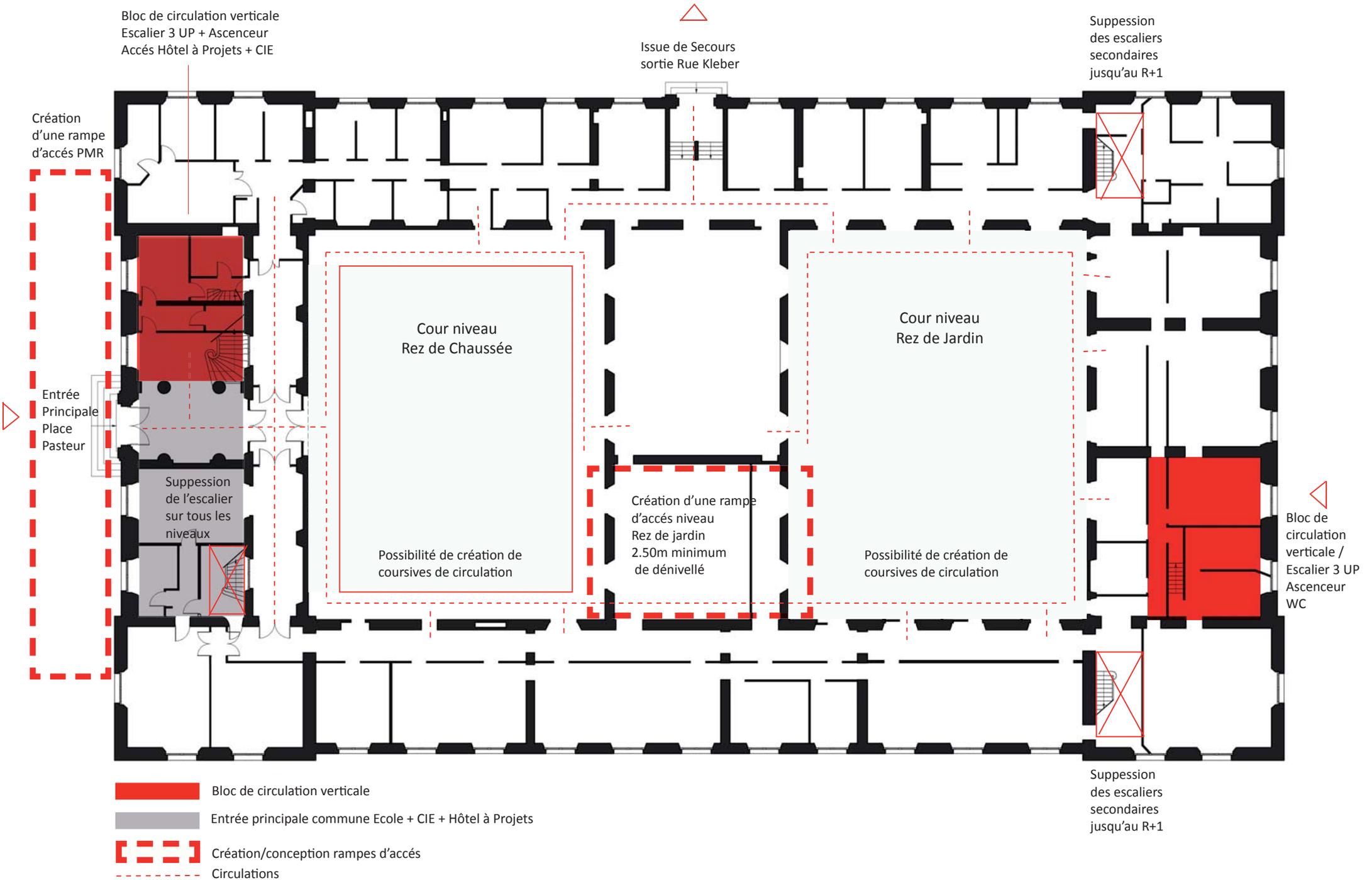
L'HÔTEL PASTEUR - REZ DE JARDIN - CIRCULATIONS/FONCTIONNEMENT ECOLE + HÔTEL A PROJETS

SURFACE SOUS-SOL/REZ DE JARDIN /1600 M²



L'HÔTEL PASTEUR - REZ DE CHAUSSEE - CIRCULATIONS/FONCTIONNEMENT ECOLE

SURFACE RDC /1600 M²

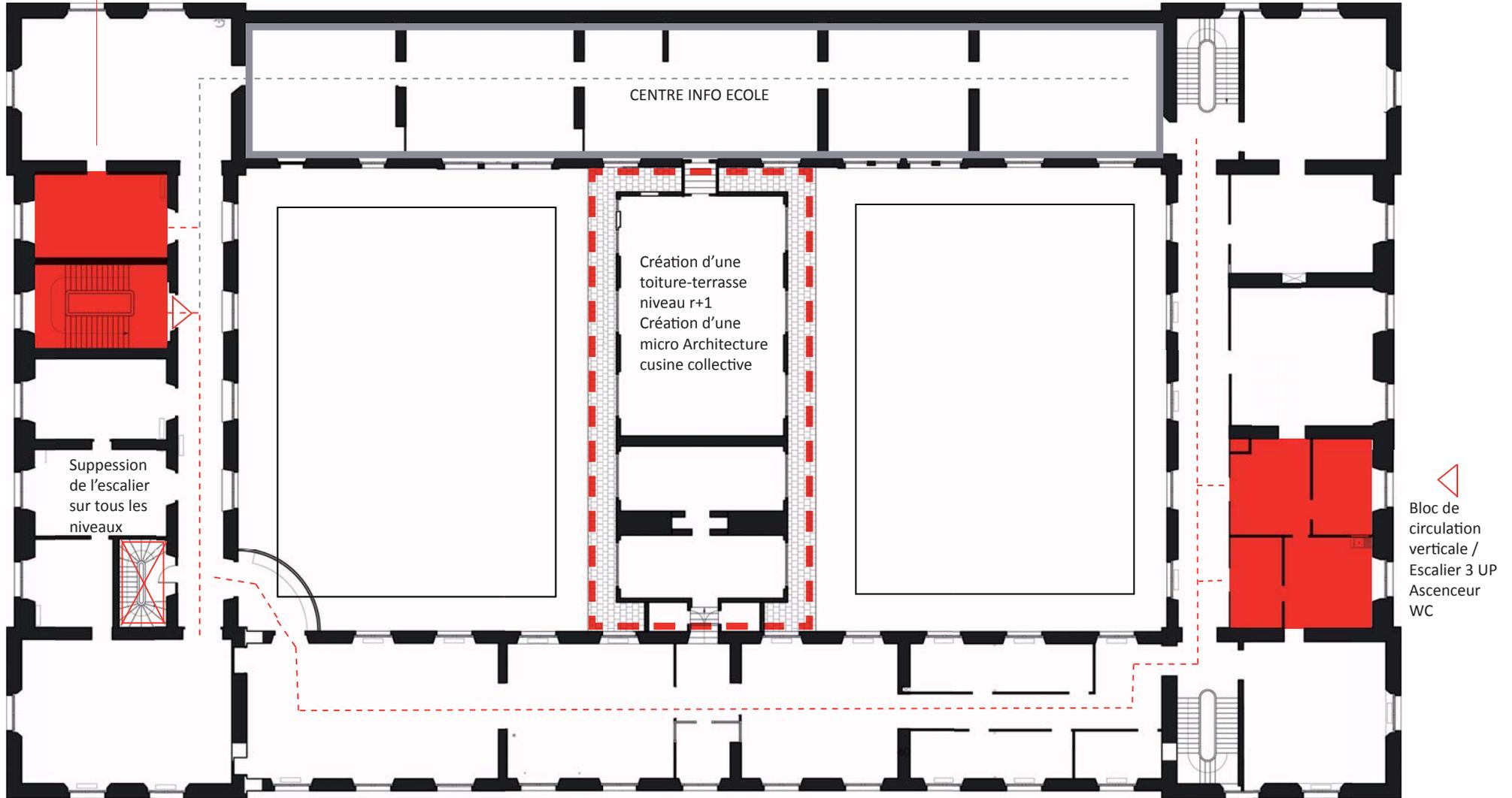


L'HÔTEL PASTEUR - PREMIER NIVEAU - CIRCULATIONS/FONCTIONNEMENT HÔTEL A PROJETS + CIE

SURFACE R+1 / 1600 M²

Bloc de circulation verticale
Escalier 3 UP + Ascenseur
Accès Hôtel à Projets + CIE

Issues de secours
secondaires
+ Accès R+3



 Bloc de circulation verticale - Entrée Hôtel à Projets + CIE

 Création/conception Toiture terrasse + Petite architecture recevant la Cuisine Collective de l'Hôtel à Projets

 Circulations CIE

 Circulations Hôtel à Projets

Issues de secours
secondaires
+ Accès R+3

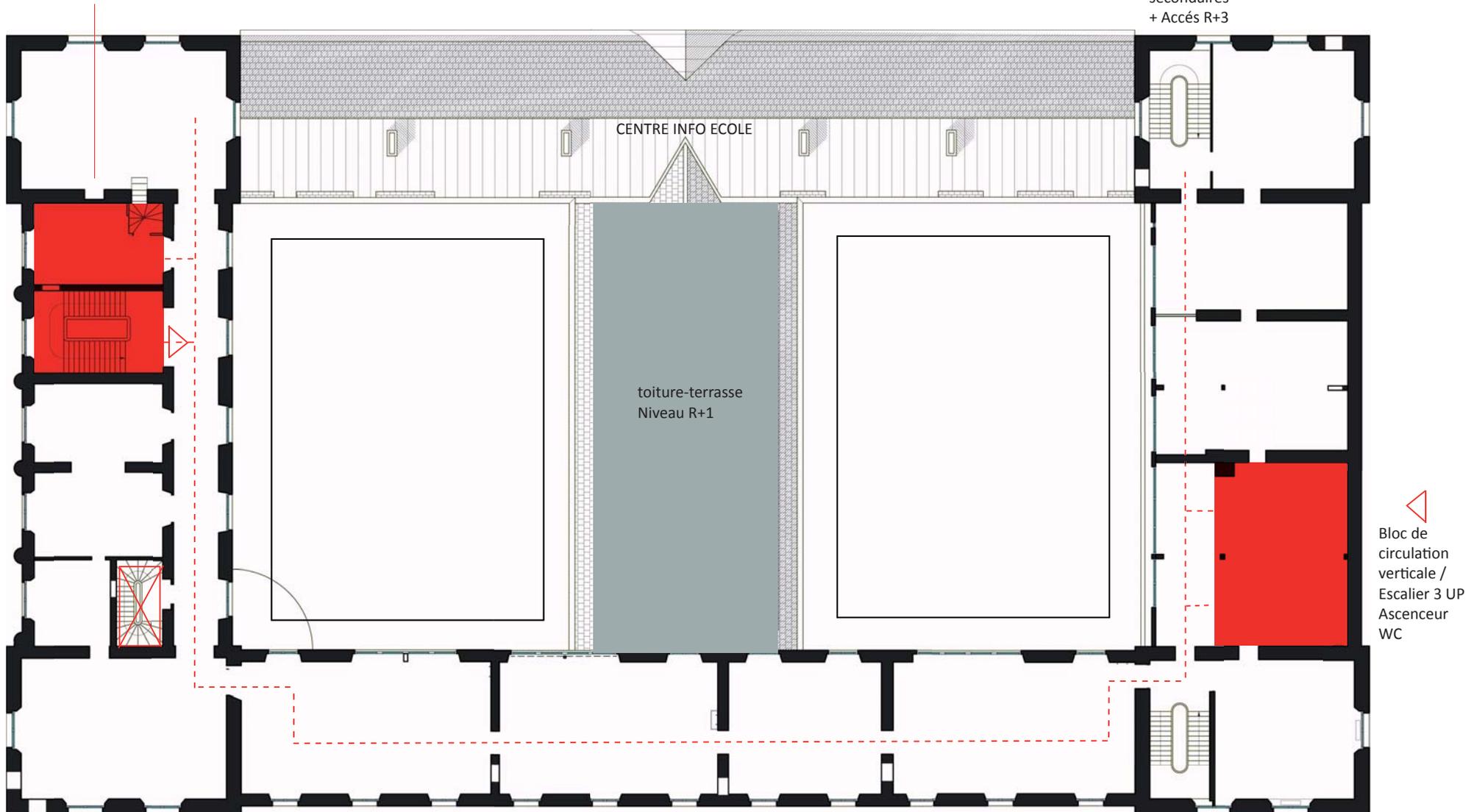
 Bloc de circulation verticale / Escalier 3 UP Ascenseur WC

L'HÔTEL PASTEUR - DEUXIEME NIVEAU - CIRCULATIONS/FONCTIONNEMENT HÔTEL A PROJETS

SURFACE R+2 / 800 M²

Bloc de circulation verticale
Escalier 3 UP + Ascenseur
Accès Hôtel à Projets + CIE

Issues de secours
secondaires
+ Accès R+3



 Bloc de circulation verticale - Entrée Hôtel à Projets + CIE

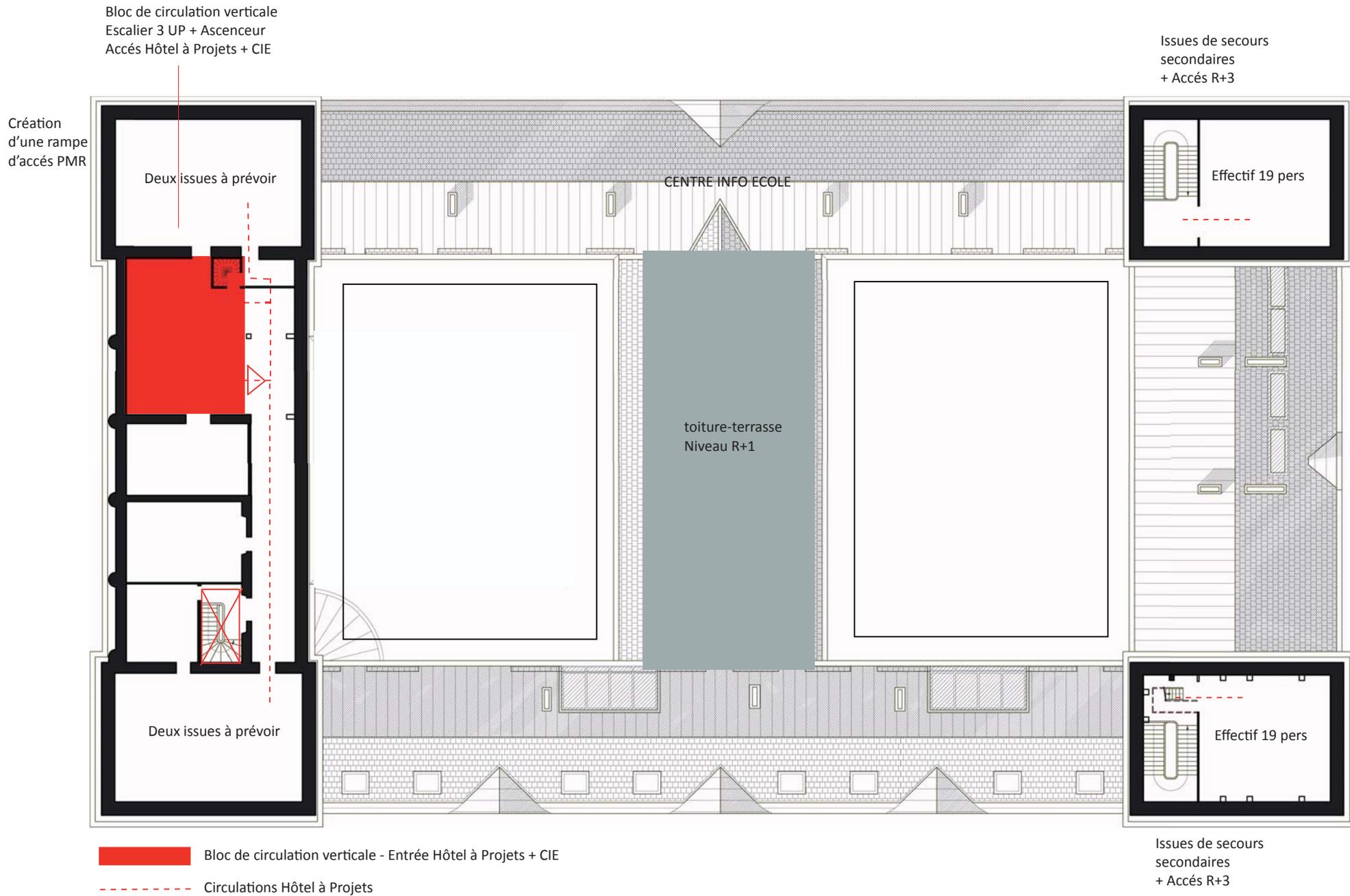
 Circulations Hôtel à Projets

Issues de secours
secondaires
+ Accès R+3

 Bloc de circulation verticale / Escalier 3 UP Ascenseur WC

L'HÔTEL PASTEUR - TROISIEME NIVEAU - CIRCULATIONS/FONCTIONNEMENT HÔTEL A PROJETS

SURFACE R+3 / 550 M²



III. L'ÉCOLE MATERNELLE ET LE CENTRE INFO ÉCOLE

La réalisation d'une école maternelle de 8 classes répond à la nécessité de l'évolution de l'actuelle école Faux-Pont qui est dans l'incapacité de s'étendre. Sa relocalisation au sein du bâtiment Pasteur est associée à la relocalisation du Centre Info Ecole situé au sein de l'école Liberté.

Cf : Document complémentaires – Programme détaillé Ecole maternelle et CIE

A. Les grands principes du programme de l'école maternelle et centre info école

1. L'école maternelle – organisation générale du programme

Cf : Document complémentaires – Programme détaillé Ecole maternelle et CIE

Le programme se décline en 8 grands ensembles fonctionnels qui doivent prendre place dans une totalité de 1774 m² hors circulations.

- L'accueil composé d'un hall d'accueil principal et d'un local poucettes.
- L'école maternelle composée de 8 salles de classe, 3 ateliers partagés, 2 salles de repos et trois sanitaires enfants.
- Les locaux d'activité composés d'un espace CALM (périscolaire), d'un bureau d'encadrant, d'un espace de lecture BCD et d'une grande salle de motricité.
- Les locaux du personnel composés du bureau de la direction, d'un espace « attente parents », d'une salle des maîtres, d'un archivage, d'une réserve de fourniture scolaire, de deux sanitaires adultes, de deux vestiaires ASEM, d'une tisanerie, d'une buanderie et d'une réserve entretien.
- La restauration composée de deux salles de restauration, d'un sanitaire d'appoint enfants, d'un bureau « correspondant restauration », d'une salle à manger du personnel, d'un vestiaire du personnel, d'un sanitaire du personnel, d'une chambre froide, d'une réserve alimentaire, d'une réserve entretien, d'un office réchauffage et dressage, d'une laverie/plonge, d'un espace de stockage vaisselle et d'un local déchet restauration.

2. Le centre Info Ecole – Organisation générale du programme

Cf : Annexes – Programme détaillé Ecole maternelle et CIE

Le Centre Info Ecole profite de sa relocalisation au sein du bâtiment pour changer quelques grandes lignes de son projet plus orienté vers les cultures de l'image et du numérique.

Le programme du Centre Info Ecole doit résider dans 251 m² hors espaces de circulation.

Le Centre Info Ecole est composé de trois salles d'activités type salle de classe, une grande salle d'exposition, un bureau animateur, 2 sanitaires enfants et un sanitaire adulte.

NB : Suivant la disposition au sein du bâtiment, la grande salle d'exposition et Le sanitaire adulte pourront être mutualisés avec les sanitaires de la partie Hôtel à Projets.

B. La logique d'implantation de l'école maternelle et centre info école

1. L'école maternelle – implantation et accès

Ecole maternelle :

L'école maternelle devra être implantée pour la plupart de son programme au Rez de chaussée du bâtiment pour des questions d'accessibilité, d'accès aux deux cours de 400 m² mais aussi afin de permettre à d'autres usages et d'autres programmes de voir le jour plus facilement dans les étages.

L'école maternelle doit pouvoir facilement être autonome en termes de fonctionnement par rapport au reste du bâtiment.

La totalité du programme ne rentrant pas dans les 1600 m² du rez de chaussée, nous avons choisi d'insérer une partie de son programme au niveau du sous-sol qui sera transformé en rez-de jardin avec une cours abaissée au même niveau. Le programme de l'école maternelle s'étendra alors au niveau rez de jardin dans les ailes Nord et Est ainsi que dans l'aile centrale du bâtiment. L'aile centrale du bâtiment fera l'objet en accord avec l'ABF d'un sujet particulier de démolition partielle ou totale pour une nouvelle construction.

Le programme implanté au niveau rez de jardin comprendra l'espace restauration, les services dédiés à la restauration, les réserves et des sanitaires.

Accès :

L'accès principal de l'école maternelle se fera Place Pasteur par un hall d'accueil commun au trois programmes : Ecole maternelle – CIE et Hôtel à Projets Pasteur.

Un accès de service et livraison pour la restauration scolaire est à aménager sur la façade Est du bâtiment afin de gagner le niveau Rez de jardin par une rampe d'accès livraison.

Les différents accès à l'intérieur du bâtiment pour rejoindre l'école maternelle doivent être sécurisés avec un accès contrôlé.

Afin de desservir les classes de l'école maternelle dans la largeur des ailes du bâtiment, il est envisageable de concevoir des coursives de circulations, couvertes et extérieures, en périphérie des deux cours (A voir avec l'ABF) .

Par ailleurs et afin de relier les deux niveaux des deux cours de l'école maternelle, une rampe d'accès sera à concevoir connectée à l'aile centrale du bâtiment.

2. Le centre info école – implantation et accès

Centre info école :

Le centre Info école sera positionné au premier niveau du bâtiment dans la partie Hôtel à Projets. Une aile lui sera dédiée pour partie. Il s'agit de l'aile Nord du bâtiment.

Cette aile n'accueillant pas d'autre niveau au-dessus du premier étage, fait l'objet d'une reprise complète de la couverture et des ouvertures par la MOE1. Cependant, elle sera réalisée en dernier lieu dans le cadre des travaux de la MOE 1 afin que la MOE 2 puisse l'accompagner dans la conception si l'aménagement intérieur de cette aile nécessite d'agrandir les ouvrants existants. (Cf ABF)

L'aile composée aujourd'hui d'un grand et étroit couloir répartissant de petites salles et alcôves sous toiture devra faire l'objet d'un réaménagement avec démolition des cloisons existantes et conception totale intérieure afin d'y implanter le programme correspondant.

Une partie du programme telle que la salle d'exposition, sera située dans l'aile Ouest à l'angle entre l'aile Ouest et l'aile Nord. Etant donné le fonctionnement partiel de la salle d'exposition, il est proposé qu'elle puisse être mutualisée avec le fonctionnement de l'Hôtel à Projets.

Accès :

L'accès au centre info école se fera par l'accès principal puis par l'accès à l'Hôtel à Projets Pasteur par l'escalier principal donnant sur le hall d'accueil commun.

L'accès au centre info école devra être sécurisé avec badge ou clefs. (Ou autre à définir)

Par ailleurs, le Centre Info Ecole se trouvant dans l'aile Nord du bâtiment, il doit pouvoir retrouver un accès sécurisé pour le personnel sur la toiture terrasse de l'aile centrale du bâtiment faisant partie de l'Hôtel à Projets.

En termes de sécurité incendie, le centre info école se servira des mêmes issues de secours que l'Hôtel à Projets.

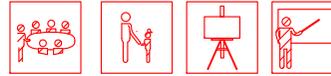
Le programme du centre info école fait partie de l'enceinte de l'Hôtel à Projets, par conséquent, un travail commun sur l'accès, la charte graphique et la signalétique doit être réalisé (Cf : chantier d'application école).

NB : Le Centre Info Ecole devra pouvoir accéder aux cours de l'école maternelle sur certaines horaires en accord avec la direction de l'école maternelle.

C. La logique d'implantation en plans

HOTEL A PROJET PASTEUR // PROGRAMME SOUS-SOL + REZ DE JARDIN

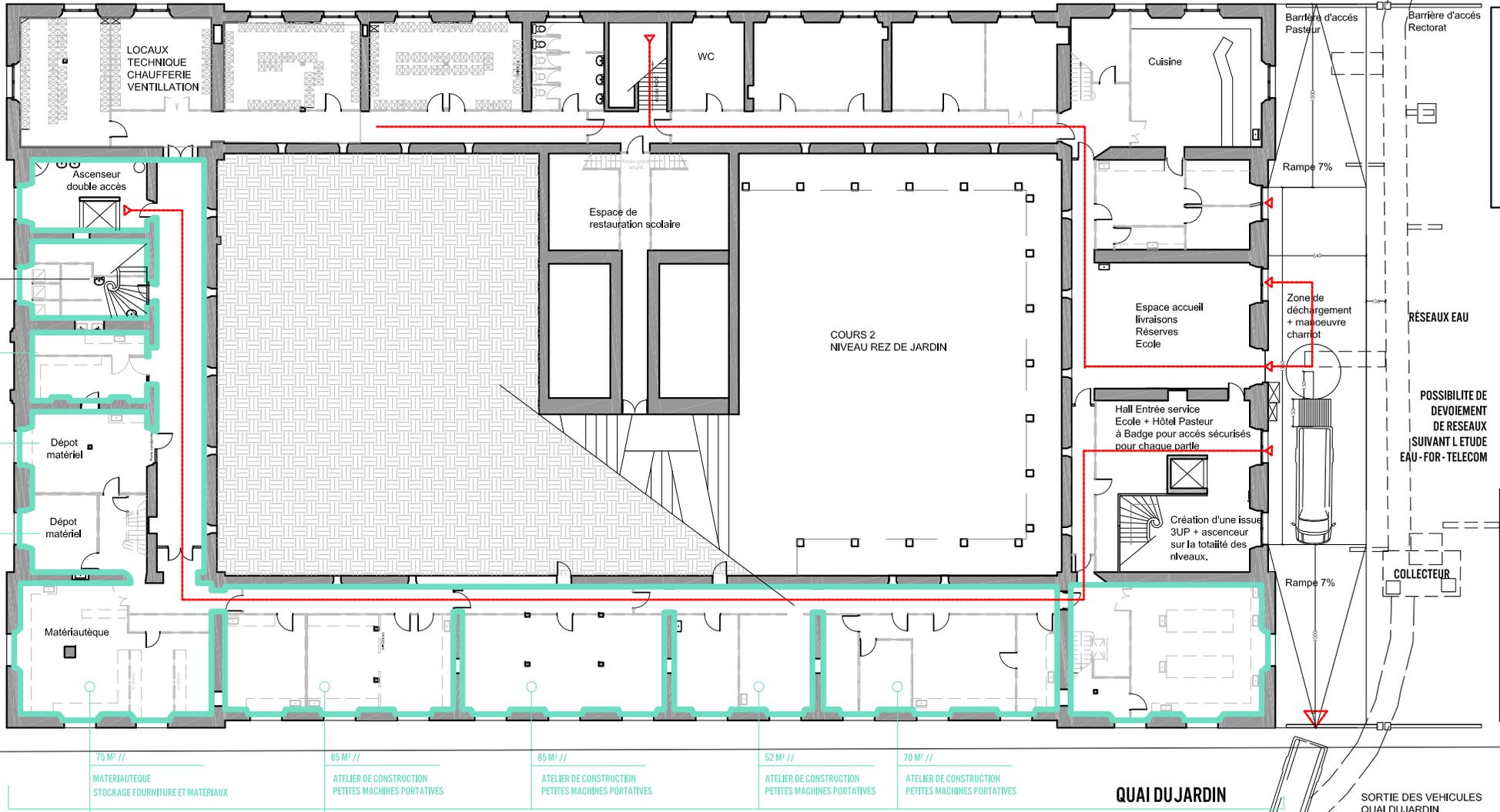
ECOLE MATERNELLE // 490 M² HORS COURS



RUE KLÉBER

ENTREE TECHNIQUE
PAR RAMPE D'ACCES
CAMION 7%

SALLE DE RESTAURATION/ CUISINE-DRESSAGE/RESERVES... / WC
/PETITS BUREAUX



L'ATELIER DE L'HÔTEL // 450 M²



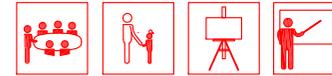
LEGENDE

-  ECOLE MATERNELLE
-  HÔTEL A PROJETS
-  DEMOLITION
-  CIRCULATION

HOTEL A PROJET PASTEUR // PROGRAMME RDC

ECOLE MATERNELLE // 1350 M² HORS COURS
(DÉMOLITION DU PLANCHER DRC + TOUTES LES CLOISONS INTERIEURES + ESCALIERS SECONDAIRES)

RUE KLÉBER



PLACE PASTEUR

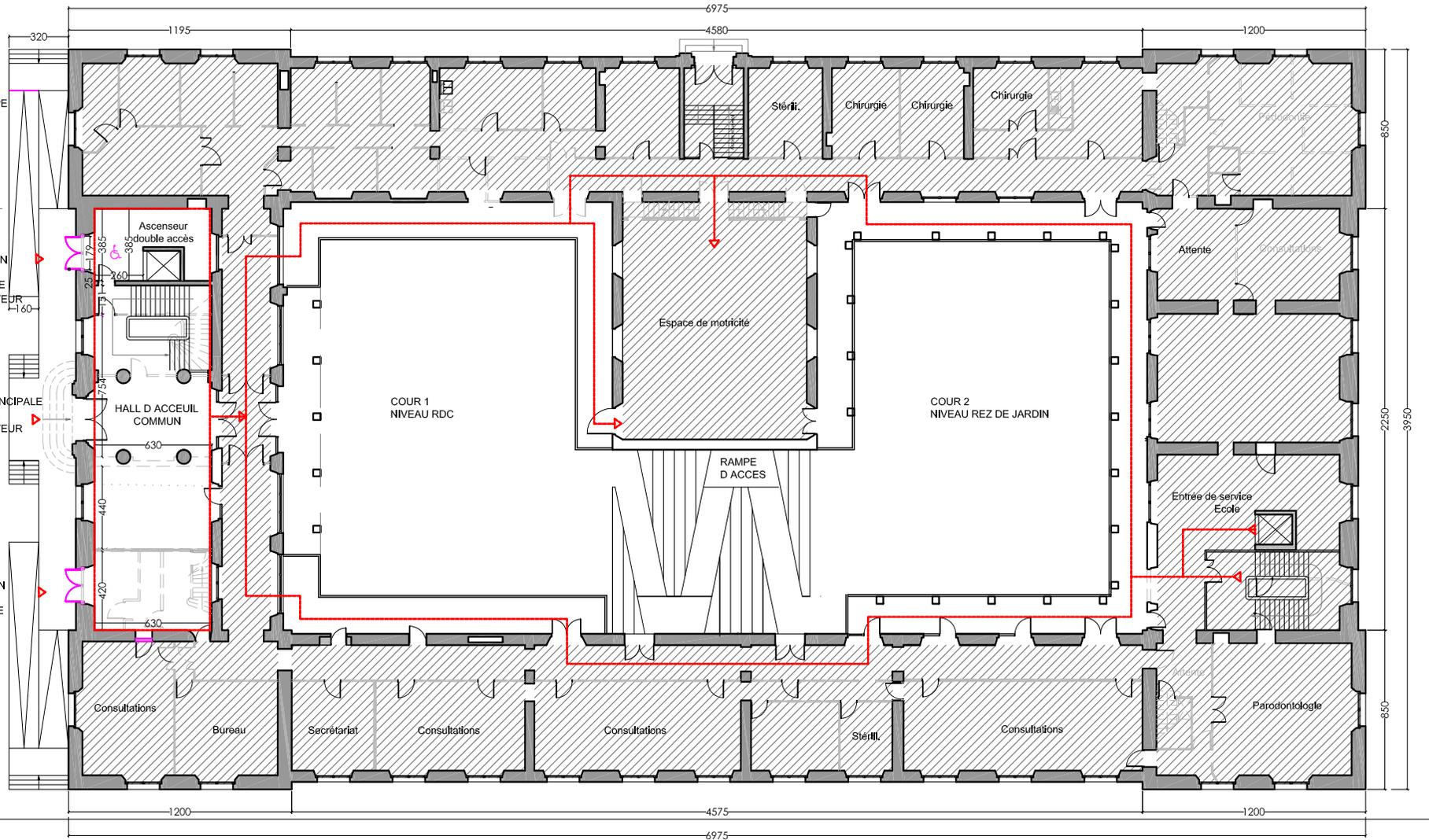
GRAND HALL D ACCUEIL COMMUN

CREATION D'UNE RAMPE ACCES PMR

POSSIBILITE DE CREATION D'ENTREE SECONDAIRE HOTEL PASTEUR

ENTREE PRINCIPALE ECOLE + CIE HOTEL PASTEUR

POSSIBILITE DE CREATION D'ENTREE SECONDAIRE ECOLE

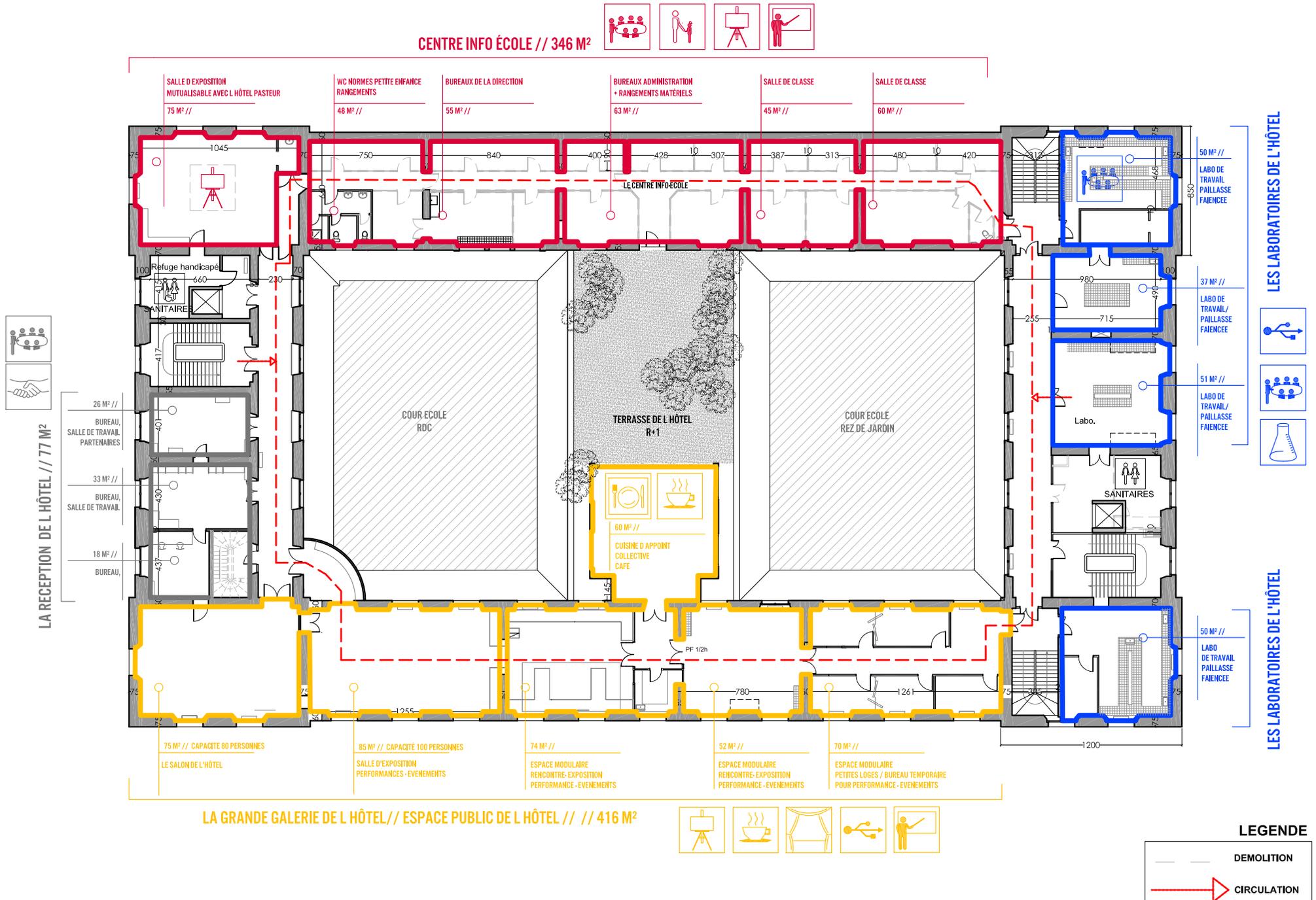


QUAI DU JARDIN

LEGENDE

- ECOLE MATERNELLE
- CIRCULATION
- DEMOLITION

HOTEL A PROJET PASTEUR + CIE// PROGRAMME R+1



IV. L'HÔTEL A PROJETS PASTEUR

A. Les grands principes du programme de l'Hôtel à Projets Pasteur

1. L'appropriation par l'usage

Un programme mouvant au gré des projets accueillis

Afin de permettre une grande liberté d'appropriation par les porteurs de projet, utilisateurs du lieu, l'hôtel Pasteur doit conserver une grande souplesse d'usage dans les différents espaces.

L'hôtel Pasteur n'est pas un lieu dédié à une activité comme c'est souvent le cas pour un équipement public, mais un lieu test, d'apprentissage, d'application ou la qualité de l'accueil et l'atmosphère du lieu prime sur la fonctionnalité ou la valeur technique de l'aménagement. La preuve en est apportée par le caractère d'ores et déjà foisonnant des activités qui se développent à Pasteur, en dépit de l'état précaire du bâtiment. Ça n'est sûrement pas le « confort du lieu » qui attire ; C'est donc plutôt un état d'esprit, fait de disponibilité, de respect, d'inventivité. Et il faut tout faire pour éviter que les travaux de mise aux normes du bâtiment, dont il est essentiellement question, aient finalement un effet normalisateur, transformant Pasteur un lieu sur et fonctionnel mais froid et sans âme.

Pour éviter que le concepteur ne se laisse emporter par un zèle « techniciste » et « rationalisateur » nous avons choisi de ne pas lui soumettre un programme « classique » d'aménagement pièces par pièces. Nous lui proposerons plutôt des orientations d'usages repose sur les valeurs de l'hôtel autour desquelles résident les projets accueillis.

Les porteurs de projets doivent pouvoir continuer d'avoir le choix d'utiliser tels ou tels espaces en fonction de l'ambiance architecturale du lieu, de la luminosité, de son ambiance scénographique, de ces vestiges datant de la superposition des différents usages qui ont transité par le bâtiment Pasteur.

Le programme se contentera de définir des entités spatiales en fonction des différentes ailes du bâtiment qui peuvent dès aujourd'hui raconter une histoire et s'apprécier par l'ameublement de l'époque de l'ancienne faculté des sciences. Par ailleurs nous différencions certaines ailes du bâtiment grâce aux différents usages éprouvés depuis deux ans qui ont permis de révéler les différentes potentialités du bâtiment, ses contraintes comme ses possibles.

Cette différenciation se fait d'abord et en l'état actuel du bâtiment par sa disposition spatiale, son aménagement des cloisons intérieures, la qualité de la lumière naturelle, son exposition, la superficie des espaces...

Le principe du programme de l'hôtel Pasteur va donc résider dans la révélation des qualités architecturales et spatiale du bâtiment.

2. Un aménagement sur le temps long - l'aménagement comme projet de l'hôtel

Afin de permettre une grande souplesse d'usages et d'appropriations, et de ne pas figer les espaces en vue d'une réversibilité de programme, il est nécessaire de penser l'hôtel Pasteur comme un équipement qui s'empare d'un bâtiment existant sans le transformer. L'aménagement doit s'insérer de façon douce et adaptable en fonction de ce que permet son architecture et des projets accueillis.

L'aménagement de l'Hôtel à Projets découle naturellement des usages accueillis dans l'hôtel. L'aménagement est un projet en soi parmi les autres projets accueillis dans Pasteur et l'aménagement rentre donc dans les valeurs décrites par la charte d'occupation du bâtiment.

Il est donc important de dissocier l'aménagement de l'école et du clos/couvert de l'aménagement de l'Hôtel à Projets.

Le projet de l'école et du centre info école répondront à un programme classique.

Cependant et parce que ces différents projets et usages s'insèrent dans une même entité architecturale, il est indispensable de réfléchir à certains sujets d'expérimentation dans le programme école et centre info école liée au projet de l'Hôtel Pasteur. Cf ; mobiliers /signalétiques ...

Le volume de l'Hôtel à Projets est pensé comme support d'application afin de permettre aux utilisateurs du lieu et à d'autres de porter des projets «écoles» afin d'expérimenter sur un bâtiment de la collectivité en lien avec les différents usages qui y ont lieu.

L'aménagement est donc un projet d'expérimentation architecturale qui ne doit pas être dissocié du fonctionnement de l'Hôtel à Projets et doit permettre la superposition et l'accueil des autres usages.

La maîtrise d'ouvrage a déjà ciblé différents acteurs et écoles voulant œuvrer dans de potentiels chantiers d'application. Ces acteurs ont l'intention de participer plus largement et activement à l'appropriation du lieu en participant à son aménagement.

3. Les grandes familles programmatiques

Une répartition par grandes familles programmatiques

A partir des différents usages expérimentés au sein de l'hôtel Pasteur, ces appropriations nous ont permis de révéler les potentialités spatiales et architecturales du bâtiment.

A partir de ces différents usages qui ont pris place dans les différents espaces de l'hôtel, nous sommes en capacité de définir des grandes familles programmatiques réparties en fonction des espaces qui ont pu être éprouvés.

Exemples d'usages fréquemment éprouvés :

Pasteur comme lieu d'expositions éphémères alternatives

(Teenage kicks : street art/muralisme expolaroid/40m²/le musée recopié/ expo 1m²/La Biennale OFF/Spéléographie...)

Pasteur comme lieu d'expérimentation sportives

(Tennis/squash/boxe/lutte/danse/gym/yoga/streaching...)

(BIS/Street Workout/hip-hop)

Pasteur comme lieu de travail et d'accueil de pratiques artistiques autour de l'émergence et l'expérimentation

(danse /théâtre/spectacle vivant : Cie syndrome à bascule/Atelier partage des savoirs / danse/zamak/Lillico /keureskemm/étudiants du TNB/...)

Pasteur comme lieu de bien être au sens « Prendre soin »

groupe de thérapie, séance de soin/massage, parcours éveil des sens... (BIS/ L'envol / le restaurant social Leperdit/les CCAS et CDAS/ IME/BIS...)

Pasteur comme lieu de créations autour des pratiques numériques d'utilité sociétales

(Rennes Craft /My Human Kit/ Arduino maison connectée/jardin Cosmic/les cartographies des IDLV...)

Pasteur comme lieu de rencontre autour de soirées publiques organisées par les porteurs de projets afin qu'ils puissent largement diffuser leur travail et ouvrir ce lieu à la population.

Pasteur comme lieu de formation et d'application avec les écoles qui n'hésitent pas à sortir de leur mur et faire de cette ancienne faculté des sciences un sujet d'application dans le cadre de travaux

pratiques. (EESAB, ENSAB, LISAA, Lycée Bréquigny, les Compagnons bâtisseurs, les collèges et lycées de Rennes...)

Les trois étages du bâtiment vont être découpés en quatre grandes catégories programmatiques mais surtout spatiales.

Ces familles seront réparties par ailes au sein du bâtiment afin de permettre une circulation fluide mais aussi cantonnée.

En fonction des espaces ouverts au public et des espaces de travail qui nécessiteront d'être plus confinés et sécurisés.

Par ailleurs chaque aile du bâtiment a sa propre singularité, son identité de par l'histoire du lieu. Il nous appartient de conserver cette histoire car elle a déjà prouvé qu'elle pouvait en accueillir une nouvelle.

EX : Les anciens laboratoires de la faculté des sciences ont accueilli de jeunes designers pour qui les paillasse faïencées étaient de bons supports à différents types de moulage.

Les grandes familles programmatiques : (Cf IV – B – Les plans programmatiques par ailes)

L'aile de gestion appelée **LA RECEPTION DE L'HÔTEL**

L'aile Convivialité/Rencontre/Événements appelée **LA GRANDE GALERIE DE L'HÔTEL**

L'aile D'expérimentations de travaux pratiques appelée **LES LABORATOIRES DE L'HÔTEL**

L'aile d'expérimentation corporelle et culturelle appelée **LES APPARTEMENTS DE L'HÔTEL**

L'aile Fabrique numérique et artisanale appelée **LES LOGES DE L'HÔTEL**

L'aile des studios de répétitions et salle de visionnage appelée **LA SUITE ET LES CHAMBRES DE L'HÔTEL**

L'aile Atelier de construction appelée **L'ATELIER DE L'HÔTEL**

Le petit lexique de l'Hôtel Pasteur, dénomination des espaces et plans :

PETIT LEXIQUE DE L'HÔTEL PASTEUR

LE VOCABULAIRE ET LA DÉNOMINATION DES ESPACES

DANS UN HÔTEL, LES HÔTES SE JOURNENT...

Les Séjours : def : Le fait de séjourner quelque part pendant un certain temps. Un séjour est la période d'occupation des projets accueillis dans l'hôtel.

Les Hôtes : def : celui qui est reçu, l'invité, le voyageur » mais aussi celui qui reçoit .les hôtes sont les personnes qui séjournent porteuses de projet ou simplement public.

PREMIER NIVEAU DE L'HÔTEL

LA RECEPTION DE L'HÔTEL

La Réception : def: Dans l'hôtellerie, la réception désigne le bureau chargé d'assurer l'accueil des Hôtes voyageurs. La réception de l'hôtel est le lieu d'accueil ou se trouve les réceptionnistes gérants de l'Hôtel.

Les Loges : def: La loge d'un gardien, d'un concierge ; local réservé à son service. Petit salon cloisonné dans une salle de spectacle ou Petite pièce dans laquelle se préparent les artistes de théâtre, de cinéma. En architecture, Pièce, galerie largement ouverte sur l'extérieur par une colonnade, des arcades ou des baies libres, le plus souvent située en étage.

LA GRANDE GALERIE DE L'HÔTEL

La galerie : def: est un passage couvert à l'intérieur et ou à l'extérieur d'un bâtiment. La galerie de l'hôtel est l'espace public, « le passage couvert », lieu de déambulation, de partage qui vit au fil des projets de courte durée sur la journée. La galerie est en connexion avec le foyer de l'Hôtel.

Le Foyer : def: En architecture, le foyer est la Salle commune d'un équipement public comme le théâtre ou l'Hôtel, où se rassemblent les acteurs et celle où les spectateurs peuvent se rendre pour passer le temps des entractes, pour converser et où ils se rendaient autrefois pour se chauffer. Le foyer de l'hôtel est la cuisine collective ou chaque hôtes peut se faire à manger, un café mais ou d'autres personnes peuvent investir ce lieu le temps d'un projet culinaire. C'est le lieu de vie de l'hôtel en connexion avec son jardin planté qui surplombe les cours de récréation de l'école maternelle.

Le salon : def: Pièce d'un appartement, d'un hôtel particulier, d'une maison, destinée à recevoir les visiteurs. Le salon de l'Hôtel est une Pièce commune confortablement meublée où l'on peut s'asseoir, lire, converser. C'est une Pièce qu'un hôte peut réserver pour un repas, une réception, une fête, réunion etc...
Le salon de l'Hôtel fait partie de la Galerie mais peut aussi être dissocié et être étanche à la galerie pour certaines activités.

La grande Salle : def: La grande salle de l'hôtel est Pièce d'une habitation, en particulier d'un logis seigneurial, dont les dimensions et l'espace sont suffisamment importants pour pouvoir y organiser des réceptions, des banquets. La grande salle est le corps principal de la galerie de l'Hôtel. C'est un espace public connecté au salon et au foyer.

L'antichambre : def: Pièce d'entrée qui donne accès aux autres pièces (salon, salle à manger, chambre à coucher, cabinet de travail, cuisine ...). L'antichambre est une pièce en fond de la galerie qui désert les appartements et les services de l'hôtel. C'est un espace semi public. Il peut être ouvert lorsque les événements de la galerie le demandent ou fermé.

LES PETITS LABORATOIRES DE L'HÔTEL LA BUANDERIE - L TEINTURERIE - LA BLANCHISSERIE - LA LINGERIE

def: Les petits laboratoires de l'Hôtels sont les lieux de services. Petites pièces de travail étanches les unes des autres composées de paillasses faïencées. Toutes les pièces des laboratoires sont déservies en eau. Elles sont déservies par le grand couloir Ouest de l'Hôtel. Les laboratoires sont accessibles depuis la grande Galerie et marquent le début de la partie plus privative des séjours de l'hôtel.

DEUXIEME NIVEAU DE L'HÔTEL

LES APPARTEMENTS DE L'HÔTEL

Les appartements avec vues de l'hôtel : def: Les appartements avec vues de l'Hôtel sont composés d'une grande pièce principale dotée d'une grande verrière adossée à une plus petite pièce dénommée le boudoir de l'appartement. Les appartements sont des lieux de séjours destinés à recevoir plusieurs types d'activités et dont la superficie est suffisamment spacieuse pour y faire de la danse , du sport, du théâtre, de grandes expositions.... Les appartements sont tous munis d'une arrivée d'eau.

Les appartements Ateliers de l'hôtel : def: Les appartements ateliers de l'Hôtel sont composés d'une grande pièce principale adossée à une plus petite pièce composée de paillasses en ciment. Ces pièces sont les ateliers attenants aux appartements. Ce type d'appartements permet des séjours ou les hôtes peuvent fabriquer, disposer de plans de travail solides permettant bon nombre d'activités manuelles.

LE COULOIR DES LOGES ET/OU CABINETS

Les cabinets l'hôtel : def: Le terme de cabinet, issu de cabane et cabine (sur un bateau, petite pièce individuelle) désigne souvent un espace dédié à l'exercice d'une activité privée, notamment professionnelle comme ici. Pièces / atelier de l'Hôtel attenantes au grand cabinet principal. Les cabinets de l'Hôtel sont de véritables lieux de travail cloisonnés munis de plusieurs prises haut ampérage en vue de pouvoir y installer des imprimantes 3d, machines liées au numérique, laser cut... Pour des séjours qui nécessitent ce genre d'installation autours de pratiques numériques.

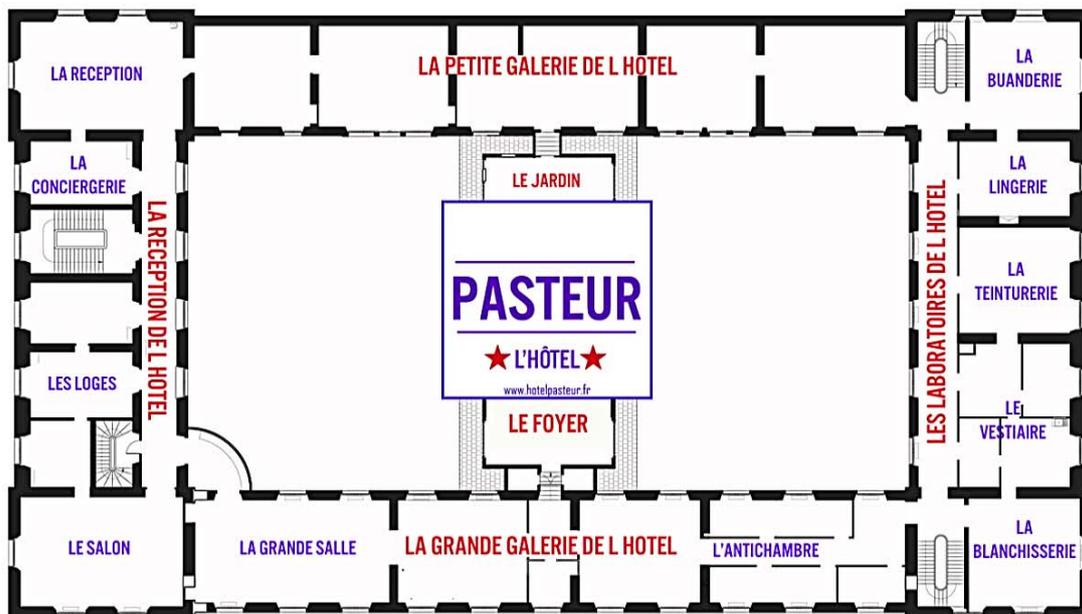
Le cabinet des curiosités : def: Le cabinet des curiosités était un lieu où étaient entreposés et exposés des objets collectionnés, avec un certain goût pour l'hétéroclisme et l'inédit. On y trouvait couramment des médailles, des antiquités, des objets d'histoire naturelle (comme des animaux empaillés, des insectes séchés, des coquillages, des squelettes, des carapaces, des herbiers, des fossiles) ou des œuvres d'art. Apparus à la Renaissance en Europe, les cabinets de curiosités (studiolo italien) sont l'ancêtre des musées et des muséums. Le cabinet des curiosités est constitué d'anciennes vitrines de bibliothèque en bois et pourrait conserver sa fonction d'expérimentarium ou d'expositions temporaires.

TROISIEME NIVEAU DE L'HÔTEL

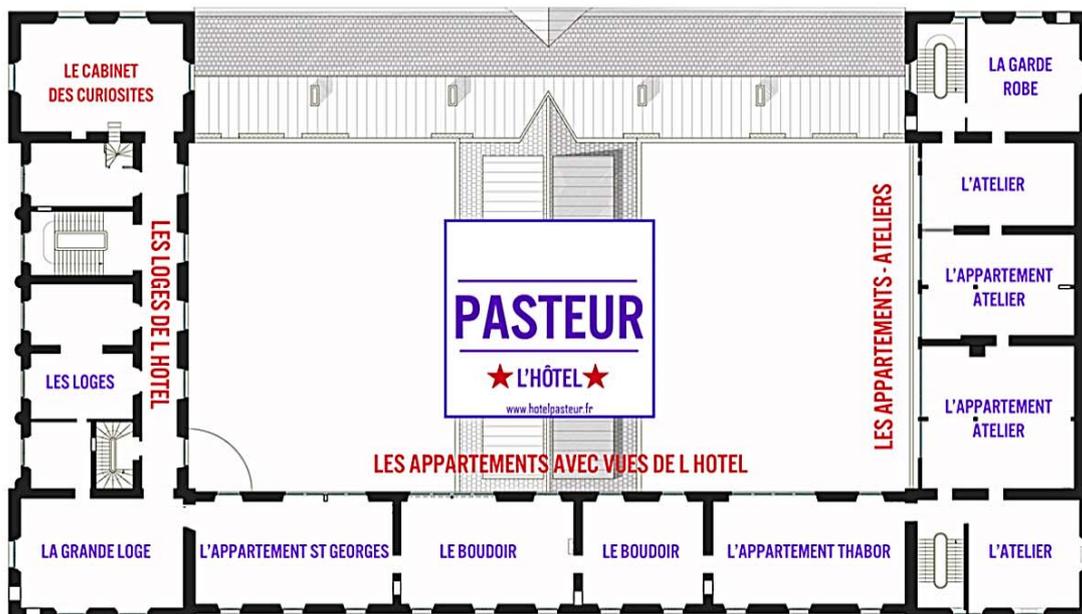
LA SUITE ET SES CHAMBRES

La suite d'hôtel : def: Est une série de pièces mise à disposition des hôtes par les acteurs de l'hôtellerie , pour une durée déterminée . Elle permet à l'hôte qui l'occupe de s'isoler à l'abri sous un toit pour y tenir des activités qu'il ne peut avoir à son domicile, tout en offrant au minimum, les mêmes commodités proposées à une simple chambre d'hôtel.
Globalement, les suites d'hôtels sont localisés aux derniers étages de ceux-ci, permettant à leurs occupants d'être ainsi isolés du reste des séjours. La suite est composée de deux grandes pièces appelées les chambres. Ces chambres isolées du reste du bâtiment peuvent servir de studio d'enregistrement, de studio de répétition, de salle de cinema...
Un travail acoustique sera réalisé pour un maximum de performance.

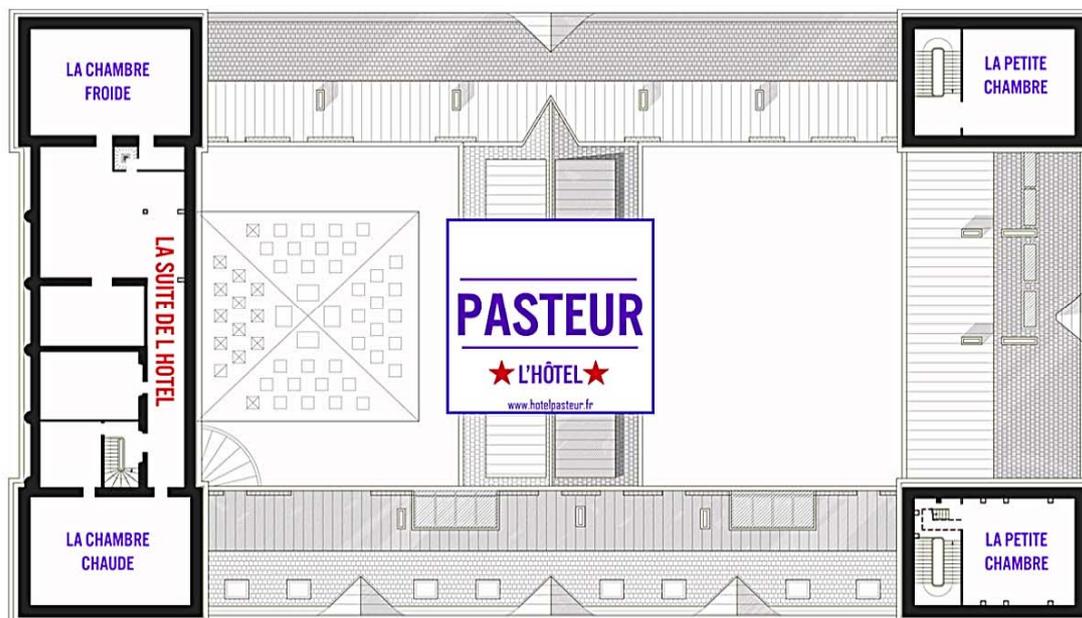
PETIT LEXIQUE DE L'HÔTEL PASTEUR



PREMIER NIVEAU DE L'HÔTEL



DEUXIEME NIVEAU DE L'HÔTEL

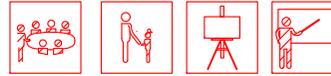


TROISIEME NIVEAU DE L'HÔTEL

B. Les grands principes d'implantation en plans

HOTEL A PROJET PASTEUR // PROGRAMME SOUS-SOL + REZ DE JARDIN

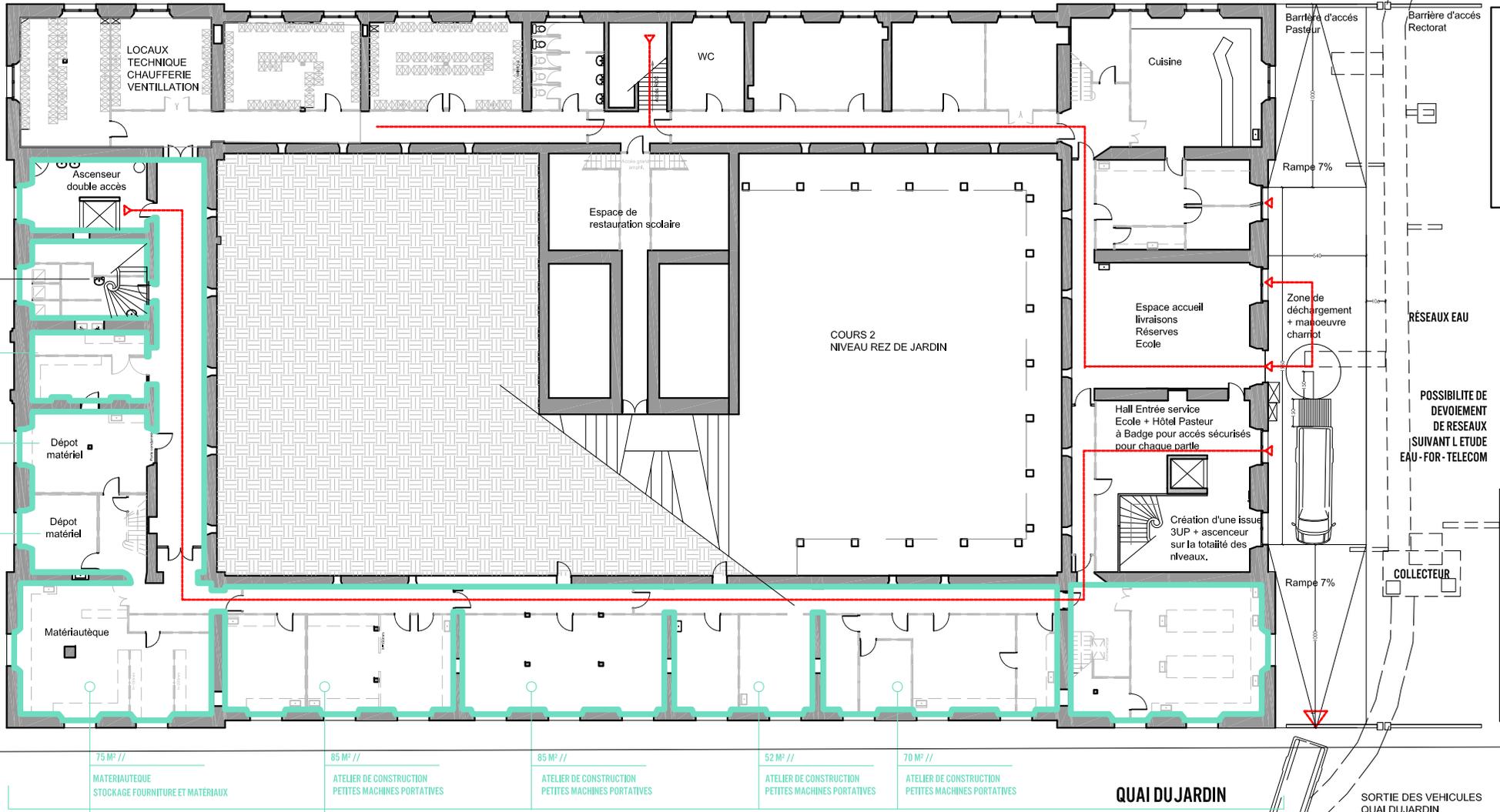
ECOLE MATERNELLE // 490 M² HORS COURS



RUE KLÉBER

ENTREE TECHNIQUE
PAR RAMPE D'ACCES
CAMION 7%

SALLE DE RESTAURATION/ CUISINE-DRESSAGE/RESERVES... / WC
/PETITS BUREAUX



L'ATELIER DE L'HÔTEL // 450 M²



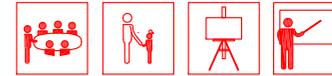
LEGENDE

- ECOLE MATERNELLE
- HÔTEL A PROJETS
- DEMOLITION
- CIRCULATION

HOTEL A PROJET PASTEUR // PROGRAMME RDC

ECOLE MATERNELLE // 1350 M² HORS COURS
(DÉMOLITION DU PLANCHER DRC + TOUTES LES CLOISONS INTERIEURES + ESCALIERS SECONDAIRES)

RUE KLÉBER



PLACE PASTEUR

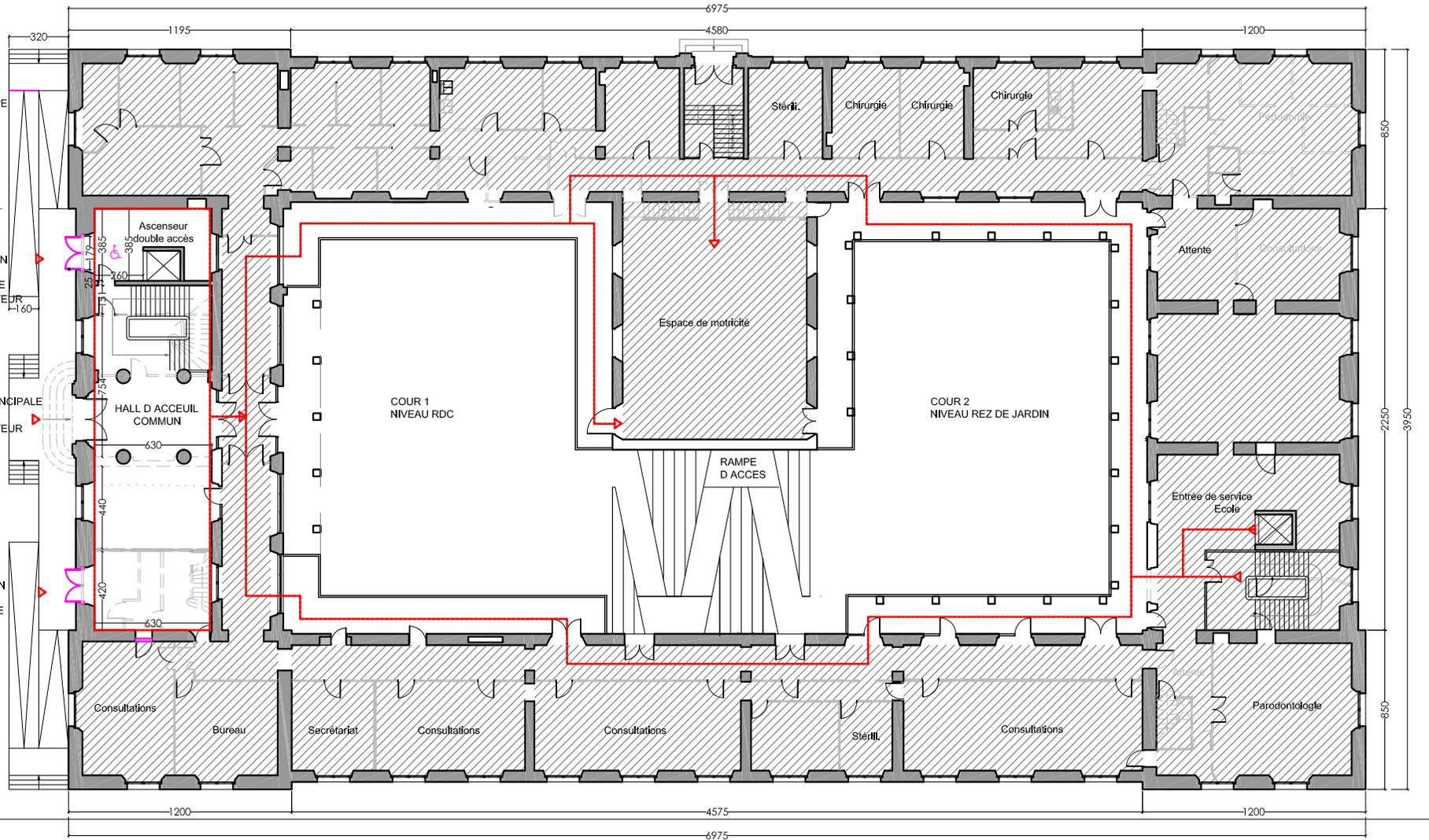
GRAND HALL D ACCUEIL COMMUN

CREATION D'UNE RAMPE ACCES PMR

POSSIBILITE DE CREATION D'ENTREE SECONDAIRE HOTEL PASTEUR

ENTREE PRINCIPALE ECOLE + CIE HOTEL PASTEUR

POSSIBILITE DE CREATION D'ENTREE SECONDAIRE ECOLE

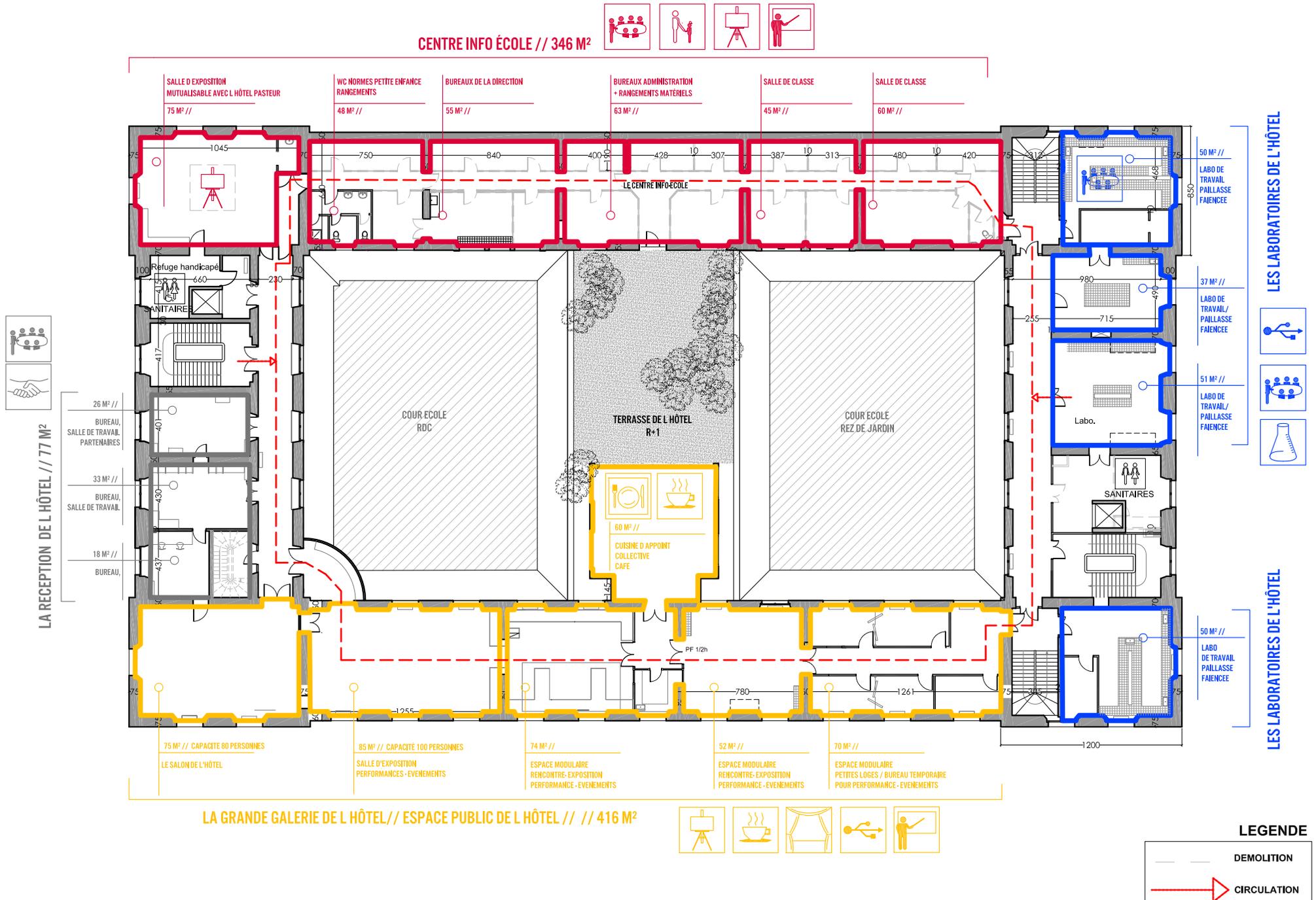


QUAI DU JARDIN

LEGENDE

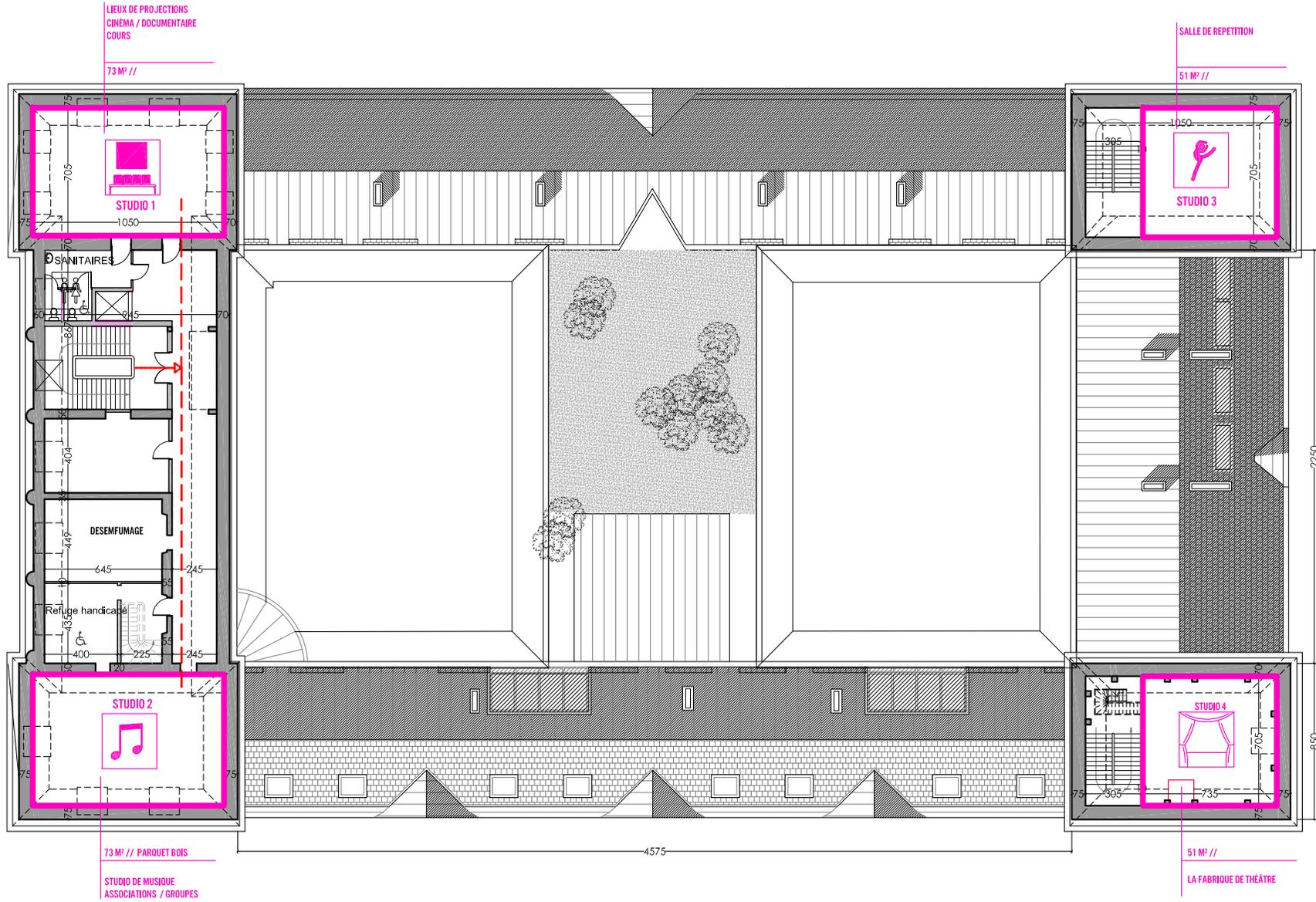
- ECOLE MATERNELLE
- CIRCULATION
- DEMOLITION

HOTEL A PROJET PASTEUR + CIE// PROGRAMME R+1



HOTEL A PROJET PASTEUR // PROGRAMME R+3

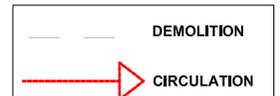
LA SUITE DE L'HÔTEL // LES CHAMBRES STUDIOS DE REPETITION // 248 M²



LES CHAMBRES STUDIOS

LES CHAMBRES STUDIOS

LEGENDE



C. Le descriptif du programme par ailes

LA RECEPTION DE L'HÔTEL

FONCTIONNEMENT

Lieu: 1er étage

Exposition: Ouest

Typologie: 3 pièces de 2 x 26 m² + 33 m²

Hauteur sous plafond: 4.30 m

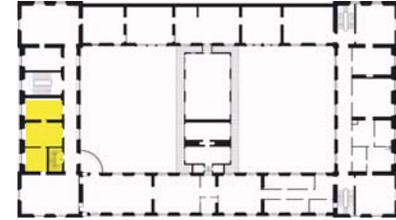
Superficie Totale: 85 m²

Effectif total : environ 3/4 réceptionnistes

Nbr max de personnes : 20 pers

Internet: Accès sécurisé au réseau FOR

Sécurité des données: Accès et portes sécurisées du reste du bâtiment



La Réception de l'Hôtel Pasteur est l'espace d'accueil des hôtes de l'Hôtel. C'est l'aile gestionnaire qui coordonne et accueille les projets. Elle est située juste à l'entrée du premier étage du bâtiment.

La réception est composée de trois salles disposées en enfilade qui peuvent aussi être accessibles séparément pour deux d'entre elles depuis le grand couloir de réception.

Ce sont essentiellement des bureaux de gestion qui devront être aménagés dans ces trois pièces. Une attention particulière doit être portée sur la lumière, le mobilier et la signalétique permettant à tous les hôtes de repérer la Réception.

L'ensemble des murs doivent pouvoir être facilement repeints et lessivables.

L'ensemble de cette aile doit pouvoir être isolé thermiquement et acoustiquement.

Le plancher bois est à retrouver sous les différentes couches de linoléum.



La Grande Galerie de l'Hôtel Pasteur est l'espace le plus ouvert au public du bâtiment.

Comme son nom l'indique, c'est un espace libre qui doit être considéré d'un seul tenant. Cet espace est mouvant au grés des différentes appropriations. Cette aile est destinée à accueillir le grand public comme un hall de musée, ou le grand salon d'un hôtel. Les salles sont traversantes, en enfilade et non cloisonnables. La Grande Galerie est composée d'un salon qui peut lui être étanche si nécessaire, d'une grande salle-labo et de l'antichambre.

Au milieu de la Grande Galerie, nous pouvons accéder directement à la cuisine collective prolongée par la terrasse de l'Hôtel.

la Grande Galerie peut accueillir les grands repas de l'hôtel autour de grandes tables linéaires, des expositions temporaires, des performances artistiques le temps d'une soirée, des concerts, des cycles de conférence, des petits salons autour d'un café...

La Grande Galerie est le lieu de croisement entre les hôtes de l'hôtel et le grand public.

Cette aile doit pouvoir être étanche et sécurisée en termes d'accessibilité par rapport aux autres parties du bâtiment lors d'événements.

Un dispositif de sécurité des portes CP asservies sur arlarame est à réaliser.

L'aménagement de la Grande Galerie est considéré comme un tout. C'est l'identité du lieu qui doit transparaître dans cette aile.

Les paillasses seront conservées comme support d'un bistro éphémère le temps d'une soirée ou autre. Le plancher bois est à retrouver sur toute la superficie de l'aile. l'étude thermique nous aidera à définir le fait de ne pas isoler et de ne pas récréer la boîte blanche.

Cet espace n'est pas un lieu où l'on stagne, ni un bureau, c'est un lieu de passage le temps d'un événement, d'un repas, il n'est donc pas à considérer comme les autres espaces. Un plafond acoustique est à prévoir. Les fenêtres doivent pouvoir être occultables.

LA GRANDE GALERIE DE L'HÔTEL

FONCTIONNEMENT

Lieu: 1er étage //

Exposition: Plein Sud

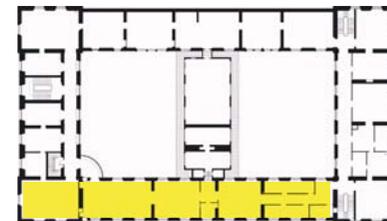
Longueur: 55 m

Largeur: 6.70 m

Hauteur sous plafond: 4.30 m

Superficie Totale: 360 m²

Effectif total: effectif max de la catégorie si le reste du bâtiment est innocupé
Besoin électriques: suffisamment de puissance pour y installer une scène de théâtre avec projecteurs, des souffleries d'appoint pour l'hiver...



LE SALON DE L'HÔTEL

FONCTIONNEMENT

Lieu: 1er étage // Aile RECEPTION/GRANDE GALERIE

Orientation : Sud

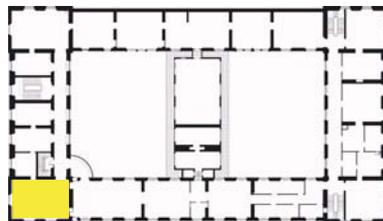
Supérficie : 75 m²

Hauteur Utile : 4 m.

Usages : Réunions / AG / Groupes de travail
Grandes assemblées / conférences

Nbr max de personnes : 80 pers

Flux journaliers : 80 x 2



Conférence vocale / Cie Nakaduli

Le salon est un espace non spécifiquement dédié qui permet de recevoir différents usages de façon aléatoire sur différents moments de la journée.

C'est un lieu de regroupement, qu'il s'agisse de réunions autour de la gestion de l'Hôtel, d'assemblée générale d'associations, de petites conférences publiques... Il est situé à côté des bureaux de gestion de l'hôtel Pasteur. C'est un lieu qui doit impérativement être clair, lumineux et chaleureux. Situé plein sud côté quai Dujardin, il détient une vue dégagée sur les quais de la Vilaine et une vision directe sur le Musée des Beaux-Arts.

C'est la première pièce de la grande Galerie, entre la partie logistique/ bureaux de l'Hôtel et la Rue.

Il doit pouvoir être ouvert lors de grands événements qui nécessitent l'accès mais aussi étanche lors d'une assemblée, réunion...

Le Salon possède deux portes d'accès donnant sur la Salle de l'Hôtel. Il doit être isolé thermiquement et acoustiquement. Le plancher bois est à retrouver. Il doit pouvoir détenir suffisamment de puissance électrique pour des projections, des mise en scènes... Les fenêtres doivent être occultables. Les murs doivent pouvoir être facilement lessivables et repeints.

LA GRANDE SALLE

FONCTIONNEMENT

Lieu: 1er étage // Aile RECEPTION

Orientation : Sud

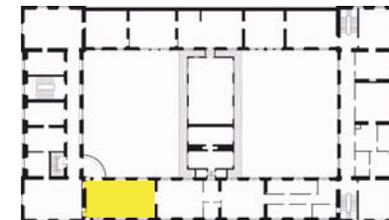
Supérficie : 85 m²

Hauteur Utile : 4 m.

Usages : Expositions temporaires / soirées / Gd Repas
Performances artistiques / séminaires

Nbr max de personnes : 100 pers

Flux journaliers : 100 pers - Flux soirée: 600 pers



Constellations / Mettre en Scène / Promotion 8 du TNB

La Grande Salle est un espace souvent traversé. Difficilement intimiste, cet espace est en connexion directe avec la rotule «cafétéria» servant de petit couloir d'accès. La grande salle est la pièce principale de la Grande Galerie, elle fonctionne souvent avec le labo-bar. La grande salle sert aussi d'accès aux autres pièces suivies en enfilade (le labo et l'anti-chambre). Cet espace est traversé par des usages temporaires ouverts au grand public. C'est le premier espace et le plus grand de l'aile dénommée la Grande Galerie de l'Hôtel. Lieu d'expositions, d'oeuvres collectives, de spectacles, de soirées, de vernissages, de performances publiques, de grands repas, il sera ré-aménagé sans cesse. Par contre, il doit pouvoir avoir une identité propre, reconnaissable de l'espace public de l'Hôtel. Cela passe par l'aménagement comme les rideaux, le mobilier, la hauteur sous-plafond, le parquet, l'ambiance lumineuse... Un travail colorimétrique afin de conserver l'ambiance «Peinture écaillée» (bleu gris) de l'ancienne faculté des sciences fera l'objet d'un sujet d'étude pour les étudiants de l'EESAB. A partir de la grande salle, tout le reste de l'aile fera l'objet d'une étude afin d'éviter l'isolation thermique et de conserver au maximum ce qui fait l'ambiance, la chaleur et l'identité de ces espaces. Un travail autour de luminaires suspendus est attendu. La Grande salle doit être traitée dans l'ensemble du traitement de la Grande Galerie. Cette aile sera isolée acoustiquement en plafond. Des souffleries d'appoints doivent pouvoir être installées en compléments des radiateurs existants les hivers. Du matériels scéniques doit pouvoir être installés et donc suffisamment alimentés.

LE LABO-BAR DE LA GRANDE SALLE

FONCTIONNEMENT

Lieu: 1er étage // Aile RECEPTION

Orientation : Sud

Supérficie : 70 m²

Hauteur Utile : 4 m.

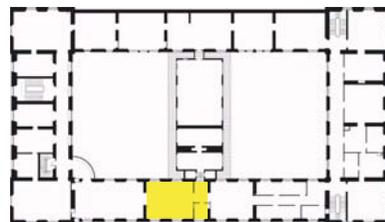
Usages : Ateliers culinaires / ateliers performances

Soirées / Bar ...

Nbr max de personnes : 50 pers

Flux journaliers : 100 pers - Flux soirée: 500 pers

Mobiliers Existants: Paillasses en ciment / meubles bois



Tennage Kicks / Atelier customisation textile / Pabo Cots

Le labo est un espace souvent traversé servant d'atelier de travail, il est le prolongement de la grande salle et son ambiance doit être traitée de la même manière. Les paillasses en ciment sont à conserver, à restaurer si nécessaire et repeindre. Elles servent de plan de travail pour tous types d'activité souvent manuelle. Les éviers existants doivent être réactualisés en eau.

Le caractère «anti-choc» des paillasses en ciment permet un certain nombre d'usages allant de la petite soudure, en passant par des ateliers autour de l'impression 3D, de la peinture... Il doit être en continuité avec l'identité architecturale donnée à la Grande Salle.

Par ailleurs ces paillasses servent aussi de support afin d'aménager un bar ou un self lors d'inaugurations ou de soirées publiques. En connexion directe avec la grande salle, les labos permettent une déambulation entre expo et bar, expo et ateliers... En continuité de la cuisine, il peut servir d'espace de rencontre autour d'un café... Un travail autour de luminaires suspendus est attendu. Le sol sera traité de la même manière que le reste de l'aile en retrouvant le plancher existant. Les fenêtres devront être occultables. Des radiateurs seront à mettre en place raccordés à la chaufferie gaz.

L'ANTICHAMBRE

FONCTIONNEMENT

Lieu: 1er étage // Aile RECEPTION

Orientation : Sud

Supérficie : 60 m²

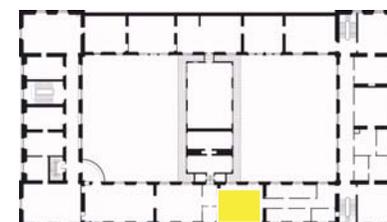
Hauteur Utile : 4 m.

Usages : Ateliers de travail collectif / salle d'exposition

/ petit salon

Nbr max de personnes : 60 pers

Flux journaliers : 100 pers - Flux soirée: 500 pers



Marché Noir / Exposition / Simon Poligné

L'antichambre est un espace toujours traversé en continuité avec les labos et la Grande Salle. Cet espace doit pouvoir être fermé lorsque les événements publics de la Grande Galerie ne dépassent pas les labos afin de gérer les flux publics dans le reste du bâtiment. Lors de grandes expositions cet endroit peut être amené à être occupé et ouvert en continuité des labos. Cette pièce claire et lumineuse doit pouvoir être repeinte allégrement et supportera des aménagements différents selon les usages. Elle doit garder une continuité architecturale avec le reste de la Grande Rue, comme la hauteur sous-plafond, la continuité de parquet, l'ambiance lumineuse... Elle sera traitée acoustiquement en plafond.

LES LOGES DE L'ANTICHAMBRE

FONCTIONNEMENT

Lieu: 1er étage // Aile RECEPTION

Orientation : Sud

Supérficie : 60 m²

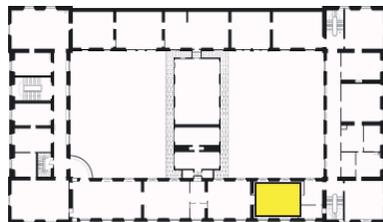
Hauteur Utile : 4 m.

Usages : Petits Ateliers de travail collectif ou individuel/ possibilité de servir de loges pour les événements et/ou espace de stockage

Nbr max de personnes : 60 pers

Flux journaliers : 50 pers - **Flux soirée:** 100 pers

Typologie: Un couloir répartissant 5 petits bureaux.



Marché Noir / Exposition / Simon Poligné

Les Loges de l'antichambre est un espace qui peut être cloisonné à partir de l'antichambre. La configuration spatiale de cet espace est à revoir. Il est aujourd'hui composé de quatre pièces /bureaux répartis par un couloir central. Possibilité de détruire deux bureaux et reconfigurer l'espace tout en gardant de petits espaces clos, confinés et intimes pouvant servir de loges, de petits bureaux... En connexion avec les événements qui auront lieu dans la Grande Galerie de l'Hôtel. Il doit pouvoir y avoir tout de même une continuité d'ambiance architecturale car il fait partie intégrante de la Grande Galerie. Ces espaces pourront être fermés à clef et servir aussi de régie, de petit stockage pour les événements. Il est nécessaire d'avoir un radiateur dans chaque petit bureau. Cet espace peut faire l'objet d'une reconfiguration complète en insérant de petites boîtes isolées servant d'espace de travail au sein de cette grande pièce. Ces espaces de travail doivent être fournis en prises avec accès internet.

Les Laboratoires de l'Hôtel Pasteur est le premier espace plus privé du premier niveau de l'Hôtel.

Cette aile exposée Sud/Est est composée d'un grand couloir qui dessert 4 anciens laboratoires (mobilier bois recouvert de paillasses faïencées avec éviers incrustés) datant de l'époque de la faculté des sciences. Tous les mobiliers des laboratoires sont à conserver et à restaurer, repeindre si nécessaire. Ils devront être desservis en eau.

Ces salles servent de petites résidences de type «Travaux pratiques». Elles ont accueilli des diplômés d'étudiant designer, des ateliers artistiques et culinaires, des expérimentations horticoles, des expérimentations numériques. Ces laboratoires font la spécificité de l'Hôtel Pasteur et son identité. Ils prouvent qu'une autre appropriation est possible aujourd'hui. Des mobiliers à la hauteur des paillasses doivent être conçus ou réemployés (ex:partenariat Emmaus..) type tabouret beaux-arts. L'ambiance colorimétrique est à conserver. Nous étudions donc la possibilité de ne pas isoler thermiquement ces pièces afin de préserver tout le caractère historique de ces paillasses fixées directement dans les murs. La hauteur sous plafond est à conserver. Les radiateurs seront remis en fonction et le degré de température à atteindre dépendra de l'isolation. Il est important de travailler sur un sol facilement lessivable et étanche. Des prises au minimum tous les deux mètres doivent être réalisées et pour certaines à la hauteur des paillasses.

Le grand couloir quant à lui est souvent approprié et habité de part sa généreuse largeur. Lieu d'exposition, d'ateliers autour de la sérigraphie, lieu de tournage de clip, courts métrages... Il doit pouvoir être facilement habité et pourvu en électricité.

Au milieu de cette aile, la réalisation de la deuxième issue de secours, escalier 3UP encloisonné groupé avec un ascenseur et un bloc WC. est à prévoir sur toute la hauteur des planchers (du rez de jardin jusqu'au deuxième étage.)

LES LABORATOIRES DE L'HÔTEL

FUNCTIONNEMENT

Lieu: 1er étage

Exposition: Est

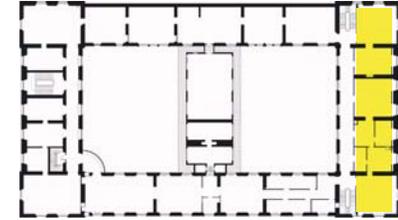
Longueur: 30 m

Largeur: 10 m

Hauteur sous plafond: 4.30 m

Superficie Totale: 243 m² hors circulations

Effectif total: 300 personnes



LES APPARTEMENTS AVEC VUES DE L'HÔTEL

Les Appartements avec vues de l'Hôtel Pasteur se distinguent par leurs grandes verrières exposées Nord offrant des vues considérables sur l'église du parc du Thabor et le Palais St Georges. Ces pièces très lumineuses sont souvent appropriées comme espace d'exposition, comme espace de travail minutieux nécessitant une bonne lumière naturelle, et comme espace d'expression corporelle, danse, gym, théâtre de par leur spatialité...

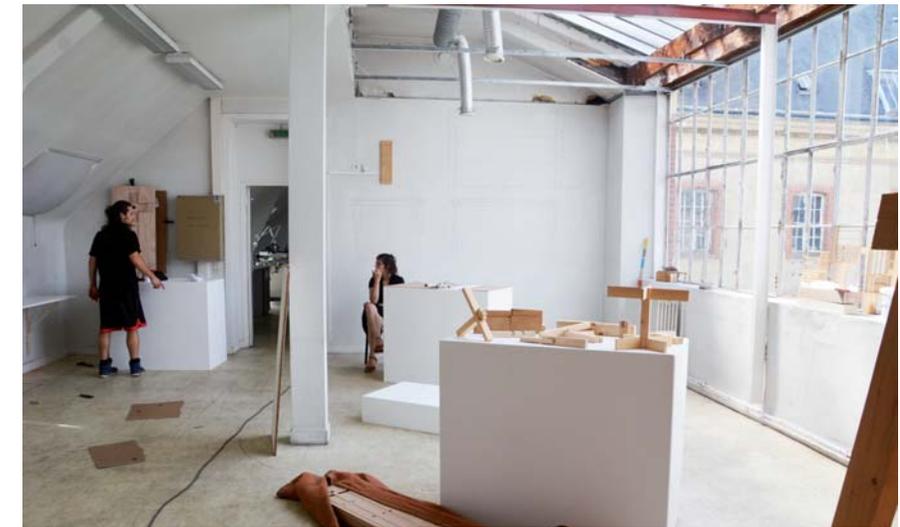
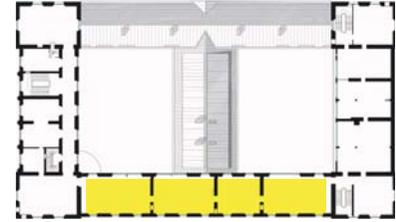
En enfilade, ces 4 pièces doivent pouvoir être séparées en deux grandes pièces par une porte CF et créer ainsi deux « appartements » accessibles chaqu'un séparemment par l'aile Est et par l'aile Ouest.

Ces appartements servent « d'open space culturel ». Afin de conserver les qualités de lumière naturelle, ces espaces doivent pouvoir rester clairs. Les murs doivent pouvoir être repeints allègrement au fil des différentes appropriations.

Deux pièces au moins doivent pouvoir être desservies en eau. Les éviers existants sont à conserver. Une mise au noir des pièces par occultation des verrières est à prévoir. Un travail sur les luminaires type néons non suspendus est à réaliser. Cette aile ne sera pas isolée thermiquement si la grande rue en dessous ne l'est pas. Le degré de température de chauffage à atteindre dépendra donc de l'étude thermique. Des prises sont à prévoir tous les deux mètres dans chaque pièce de l'aile.

FONCTIONNEMENT

Lieu: 2ème étage //
Exposition: Nord/Sud
Longueur: 55 m
Largeur: 6.70 m
Hauteur sous plafond: 3.5 m
Superficie Totale: 300 m²
Effectif total : 600 personnes (Si le reste des étages est innocué)



LES APPARTEMENTS-ATELIERS DE L'HÔTEL

Les Appartements Ateliers de l'Hôtel Pasteur sont disposés en effilade. Ils sont composés de deux ateliers avec paillasse en ciment, une pièce repeinte en noir support de projection et une grande salle de classe. Au milieu de cette aile, on retrouve la circulation verticale servant de deuxième issue avec l'escalier 3 up encloisonné, ascenseur et bloc WC. Toutes les pièces doivent être repeintes et les murs doivent être lessivables.

Les paillasses sont à conserver, à restaurer, repeindre et doivent être desservies en eau. Dans ces ateliers servant eux aussi de salle de travaux pratiques, on a bien souvent construit se servant des paillasses comme plan de travail. Un mobilier adapté à la hauteur de ces plans de travail doit être conçu. (type tabourets Beaux-Arts)

L'isolation thermique de cette aile se pose de la même manière en vue de conserver ces paillasses. Des radiateurs seront à répartir dans chaque pièce et le degré de température à atteindre dépendra de l'isolation.

Les sols doivent pouvoir être lavables et étanches. Un travail sur les luminaires et plafonniers est à réaliser. Des prises de courant seront réparties dans chaque pièce tous les deux mètres au minimum. Connexion internet obligatoire.

FONCTIONNEMENT

Lieu: 2ème étage //

Exposition: Est

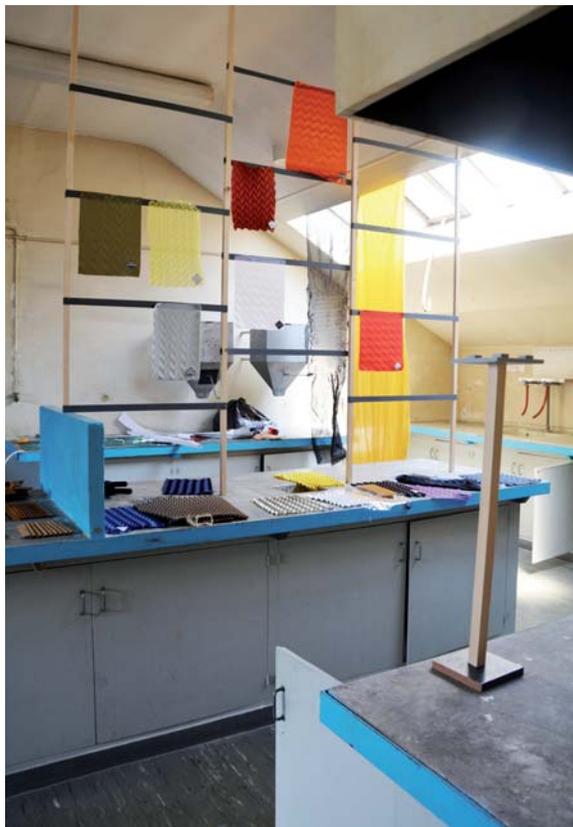
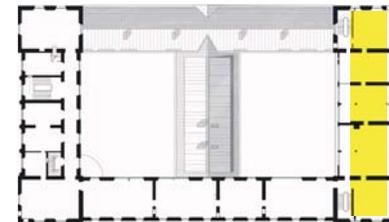
Longueur : 30 m

Largeur : 10 m

Hauteur sous plafond: 4.30 m

Superficie Totale: 147 m² hors espaces de circulations et WC

Effectif total : 300 personnes



LES LOGES NUMERIQUES DE L'HÔTEL

Les Loges Numériques de l'Hôtel Pasteur sont composées de petits bureaux et d'une grande salle déservies par un grand couloir.

Facilement cloisonnable, cette enfilade de pièces aujourd'hui occupé par les prothésistes du CHU servirait de bureaux/ateliers prototype autour de pratiques numériques. Les besoins sont essentiellement électriques afin de pouvoir alimenter un traceur, une imprimante 3D, un Laser cut...et connexion Internet haut débit.

Les paillasse cimentées des prothésistes seront à conserver et restaurer et serviront de plan de travail pour des ateliers de prototypes, arduino... Les éviers existants incrustés dans les paillasse seront desservis en eau.

Du mobilier à la hauteur est à prévoir type Tabourets Beaux-Arts. Les sols et les murs doivent pouvoir être lessivables et étanches.

La grande pièce de 70 m² doit pouvoir être occultable par de grands rideaux. Une isolation thermique et acoustique est à prévoir dans toutes les pièces. Des radiateurs seront à positionner et à répartir suivant la superficie des pièces et l'isolation.

Les murs doivent être repeints, lessivables et facilement repeignables. Un travail sur l'ambiance lumineuse est à prévoir en fonction de ce type d'usages. (bureaux/écrans...). Les sols doivent être lessivables et étanches.

FONCTIONNEMENT

Lieu: 2ème étage //

Exposition: Ouest /Sud

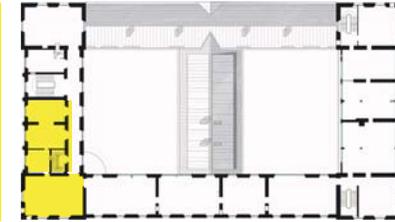
Longueur: 20 m

Largeur: 6.50 m

Hauteur sous plafond: 4.30 m

Superficie Totale: 155 m²

Effectif total : 60 personnes



LE CABINET DES CURIOSITES DE L'HÔTEL

Le Cabinet des Curiosités de l'Hôtel est l'ancienne bibliothèque de la faculté des sciences. Cet endroit servait aussi de lieu d'exposition pour certaines collections scientifiques. Aujourd'hui ce lieu d'exception est occupé de manière différente par des hôtes qui bénéficient de la chaleur apportée par ces grandes vitrines en bois.

Souvent investi par la danse, le sport mais aussi réinvesti en cabinet des curiosités par différentes écoles, comme lieu d'exposition. Se pose la question de l'isolation intérieure pour cette pièce. Les armoires devront être déplacées et certainement restaurées et retouchées pour venir contre la nouvelle isolation. Une étude est à réaliser concernant la possibilité de ne pas isoler cette pièce afin de la garder telle quelle. Les grandes vitrines doivent être partiellement restaurées.

Un travail sur l'ambiance lumineuse est à prévoir en fonction des vitrines d'exposition. Le plancher bois sera à retrouver.

Les radiateurs seront à conserver et remettre en fonctionnement, raccordés à la chaufferie gaz.

Des prises doivent pouvoir être réparties sous les tablettes des menuiseries et certaines dans les mobiliers vitrines.

Les tablettes sous les menuiseries seront à décaper.

FONCTIONNEMENT

Lieu: 2ème étage //

Exposition: Nord/Ouest

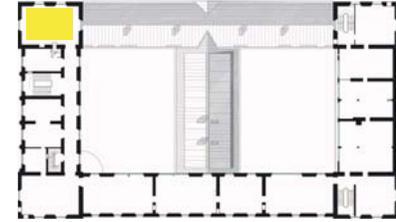
Longueur : 7 m

Largeur : 10 m

Hauteur sous plafond: 4.30 m

Superficie Totale: 75 m² avec les vitrines bois

Effectif total : 70 personnes



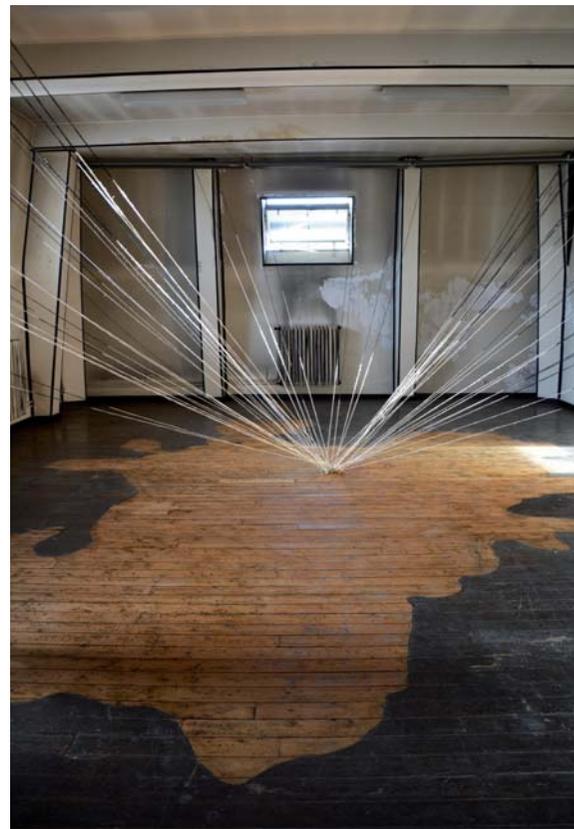
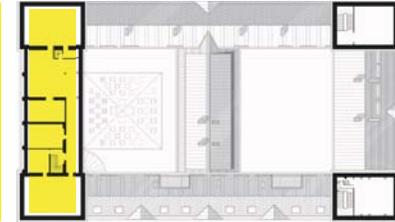
LA SUITE DE L'HÔTEL

La Suite de l'Hôtel Pasteur est au troisième niveau sur l'aile Est, elle est composée de deux grandes salles (les tours du bâtiment à chaque angle), du bloc de circulation verticale comprenant l'escalier principal de 3 up, la cage d'ascenseur et un bloc WC ainsi qu'une petite pièce.

Cette aile a été éprouvée à maintes reprises pour notamment pour enregistrer de la musique et faire des projections. La meilleure acoustique du bâtiment réside dans les deux espaces qui dessinent les tours du bâtiment. De plus, cette aile est entièrement déconnectée des autres ailes, par conséquent elle est plus facile à isoler et à cantonner à des usages pouvant générer du bruit. Retrouver les parquets existants sur toute l'aile et traiter les murs (retournement de toiture ardoise) acoustiquement. Les fenêtres de toit doivent pouvoir être occultables afin de faire une mise au noir complète. Deux sorties d'évacuation sont à créer dans les deux espaces des tours. Une étude en besoin électrique doit être réalisée afin de pouvoir créer les alimentations nécessaires pour recevoir un studio d'enregistrement éphémère ou une projection temporaire.

FONCTIONNEMENT

Lieu: 3ème étage //
Exposition: Est/Ouest
Longueur: 30 m
Largeur: 10 m
Hauteur sous plafond: 3.5 m
Superficie Totale: 233 m² hors espace de circulations + WC
Effectif total: 50 personnes



LES CHAMBRES DE L'HÔTEL

Les Chambres de l'Hôtel Pasteur sont au troisième niveau sur l'aile Est. Les chambres sont desservies par l'escalier existant 2 Up et sont les seules pièces desservies de part et d'autre de l'aile Est depuis le deuxième niveau.

Les chambres sont alors totalement isolées du reste du bâtiment.

De la même manière que pour la suite de l'Hôtel, ces chambres ont été éprouvées à maintes reprises pour notamment enregistrer de la musique et faire des projections.

Par ailleurs et de par leur typologie et disposition dans le bâtiment, elles sont plus faciles à isoler et à cantonner à des usages pouvant faire du bruit.

Retrouver les parquets existants dans les deux chambres et traiter les murs (retournement de toiture ardoise) acoustiquement.

Les fenêtres de toit doivent pouvoir être occultables afin de faire une mise au noir complète.

L'effectif total de personnes sera limité car ne disposant que d'une seule issue sur l'escalier. Par ailleurs, un enclouement est à prévoir pour chaque chambre entre la chambre et l'escalier pour la rendre publique. Des prises tous les deux mètres sont à positionner.

FONCTIONNEMENT

Lieu: 3ème étage //

Exposition: Est

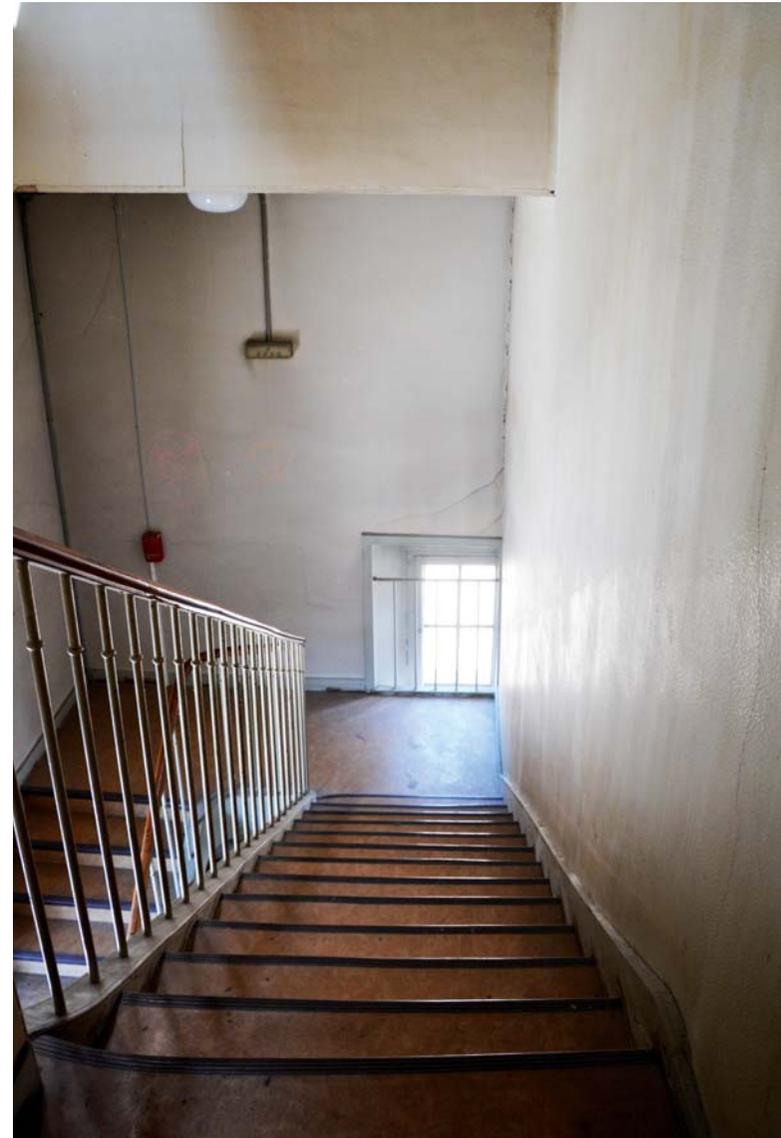
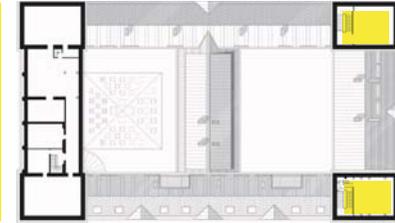
Longueur: 10.5 m

Largeur: 7 m

Hauteur sous plafond: 3.5 m

Superficie Totale: 2 pièces de 51m² hors espace de circulations

Effectif total: 19 personnes dans chaque chambre



L'ATELIER DE L'HÔTEL

L'Atelier de l'Hôtel Pasteur se situera en sous-sol du bâtiment qui sera devenu Rez-de jardin afin d'être accessible au public. Cet espace sera dédié à des ateliers de petites constructions avec pailles, établi pour des constructions de type mobilier et petites scénographie nécessitant de petites machines portatives. Cet ateliers sera mis à disposition de manière régelementée. Une matériauthèque et un espace de stockage de matériaux récupérés seront à aménager. L'idée est de travailler sur le réemploi de matières laissées dans l'Hôtel ou de matériaux récupérés avec les partenariats de type Leroy Merlin qui nous permettrons de stocker «les invendus». Cet espace n'a jamais été utilisé pour le moment. Par conséquent, nous travaillerons en cours d'étude avec la MOE sur ce sujet et plus précisément son son aménagement.

FONCTIONNEMENT

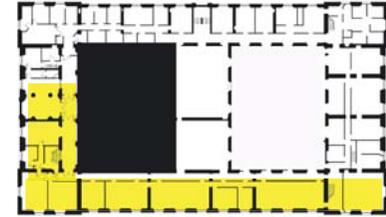
Lieu: Niveau Rez de jardin //

Exposition: Sud/Ouest

Hauteur sous plafond: 2.5m

Superficie Totale: 485 environ m²

Effectif total : A voir en fonction d ela catégorie



L HOTEL A PROJET - SUPPORT D APPLICATIONS

Les aménagements intérieurs DE L'HÔTEL A PROJET DOIVENT POUVOIR ÊTRE UN SUPPORT D'APPLICATION POUR LES ECOLES D'ART, D'ARCHITECTURE, SCENOGRAPHIE, GRAPHISME, BTS, GRETA, LES CHANTIERS D'INSERTION/ECOLÉS, LES COMPAGNONS BATISSEURS... ILS CONCERNENT LES REVÊTEMENTS DE SOL, LES PEINTURES, LES MATERIAUX SUPPORT DE L'ISOLATION INTERIEURE, LA CUISINE DE L'HÔTEL, LE MOBILIER, LES INSTALLATIONS LUMINEUSES...

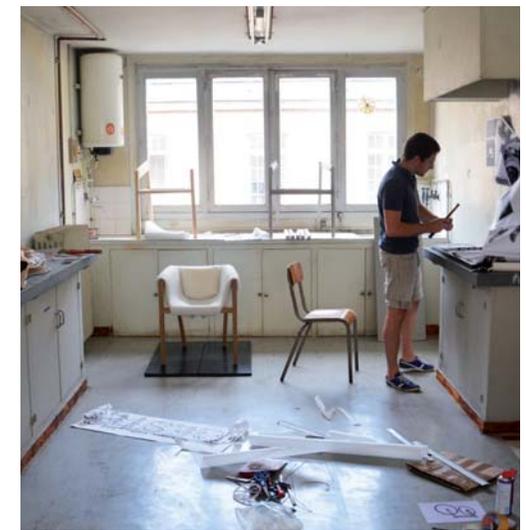
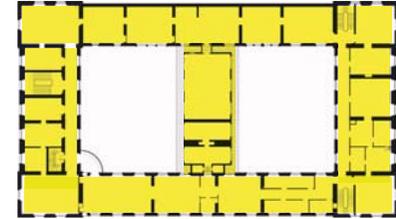
La phase d'aménagement des intérieurs se fera sur le temps long, en fonction des porteurs de projet et des partenariats montés pour le chantier. Durant cette phase, l'Hôtel Pasteur doit pouvoir continuer à vivre au gré des différents usages avec les chantiers d'application qui font partie intégrante des projets portés dans et par l'Hôtel. Le bâtiment restera ouvert au public et le chantier d'aménagement fera partie intégrante du projet de l'hôtel et de son calendrier, de la même manière que l'Hôtel Pasteur accueille depuis trois ans plusieurs projets d'application in-situ. La maîtrise d'oeuvre devra donc accompagner tous ces projets aux côtés de la maîtrise d'ouvrage qui aura lancée plusieurs partenariats et petits appels d'offre de concert avec la MOE.

FONCTIONNEMENT

Lieu: 3 étages de l'Hôtel à Projet
Aménagement Intérieur

Partenaires: ENSAB - EESAB - LISAA - DSAA - Collectifs d'Architectes/constructeurs
CFPPA Le Rheu - Association d'Insertion - GRETA - LES COMPAGNONS
BÂTISSEURS - Artistes - Designers...

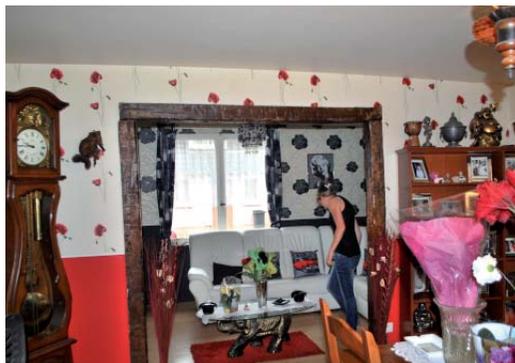
Magasins: LEROY MERLIN (Récupération de matériaux / réemploi) EMMAUS et autres...



LES CHANTIERS ECOLES

L'AMENAGEMENT INTERIEUR

LORS DU LANCEMENT DE L'APPEL D OFFRE SUR LES LOTS D' AMENAGEMENT INTERIEUR, NOUS OUVRIRONS AUX ASSOCIATIONS D'INSERTION CE CHANTIER. NOUS SOMMES DANS UN AMENAGEMENT SUR LE TEMPS LONG QUI DOIT POUVOIR PERMETTRE LA QUALIFICATION DE PERSONNES DESIREUSES DE SE FORMER. PAR AILLEURS, NOUS POURRIONS AUSSI METTRE EN PLACE DES PARTENARIATS AVEC LES BTS PLAQUISTES, MENUISERIES, PEINTURES AFIN DE REDONNER CE BÂTIMENT AUX ECOLES.



BOULOGNE SUR MER -
Chantiers école avec des associations
d'insertion //
peinture / papiers peints / faïence
par les habitants

LA CUISINE COLLECTIVE

LIEU DE VIE- APPEL A PROJET

LA CUISINE, SITUEE SUR L'AILE CENTRALE DU BÂTIMENT, DOIT POUVOIR ÊTRE L'OBJET D'UN SUJET D'ETUDE DE MICRO ARCHITECTURE POUR UN JEUNE COLLECTIF D' ARCHITECTES CONSTRUCTEURS ACCOMPAGNES PAR DES DESIGNERS ET UN PETIT CHANTIER ECOLE. UN APPEL A PROJET SERA LANCE PAR LA MOA ET REDIGE AVEC LA MOE QUI ACCOMPAGNERA CE JEUNE COLLECTIF. LA CUISINE COLLECTIVE EST LE POUMON DE L'HÔTEL A PROJETS, ELLE DOIT ÊTRE CHALEUREUSE, CONVIVIALE ET APPROPRIABLE.



Campement DROMESKO -
Cuisine des résidents (ex pour l'ambiance chaleureuse) (Mobilier de récup: EMMAUS)



METAVILLA - Patrick Bouchain/Collectif
EXYST
Cuisine des Résidents et visiteurs -lieu de vie



LE CHANNEL - Calais
Salon du bistrot

LE MOBILIER DE L HOTEL

CHANTIER D'APPLICATION

LE MOBILIER DE L'HÔTEL DEPENDRA DES USAGES DES DIFFERENTES AILES DU BÂTIMENT. DISPARATE, IL DOIT POUVOIR ÊTRE L'OBJET D'ÉTUDE, DE CONCEPTION ET DE RÉALISATION DU PLUS GRAND NOMBRE. L'IDÉE SERAIT DE TRAVAILLER D'UN CÔTÉ SUR LE REEMPLOI DE LA MÊME MANIÈRE QUE NOUS TRAVAILLONS SUR LE REEMPLOI DU BÂTIMENT. UN PARTENARIAT AVEC LES DESIGNERS DE L'ÉESAB DOIT PERMETTRE LA RÉALISATION AU SEIN DE L'ÉCOLE D'UNE PREMIÈRE COMMANDE.



Chantier d'insertion dans les ateliers de menuiserie de Rennes.



TABLES DE L HOTEL PASTEUR
Exemples de Tables conçues dans et pour Pasteur avec un architecte et une asso d'insertion.



SALON CHERET - HOTEL DE VILLE PARIS
Réemplois de chaises classiques bois
ENCORE HEUREUX

LES INSTALLATIONS ELEC

CHANTIER D'APPLICATION

LA MISE EN LUMIÈRE DES DIFFERENTS ESPACES DU BÂTIMENT EST UN SUJET A PART ENTIERE. AFIN DE NE PAS HOMOGENEISER L'ENSEMBLE ET DE RECREEER A CHAQUE FOIS UNE AMBIANCE PARTICULIERE. AVEC LES BTS, DES ARTISTES ECLAIRAGISTES... CES INSTALLATIONS SONT VUES COMME UN VERITABLE SUJET ARTISTIQUE QUE DOIT ACCOMPAGNER LA MOE ET LA MOA.



JUST A BULB-
Exposition sur l'ampoule



POINT Ô -
Le Bistrot



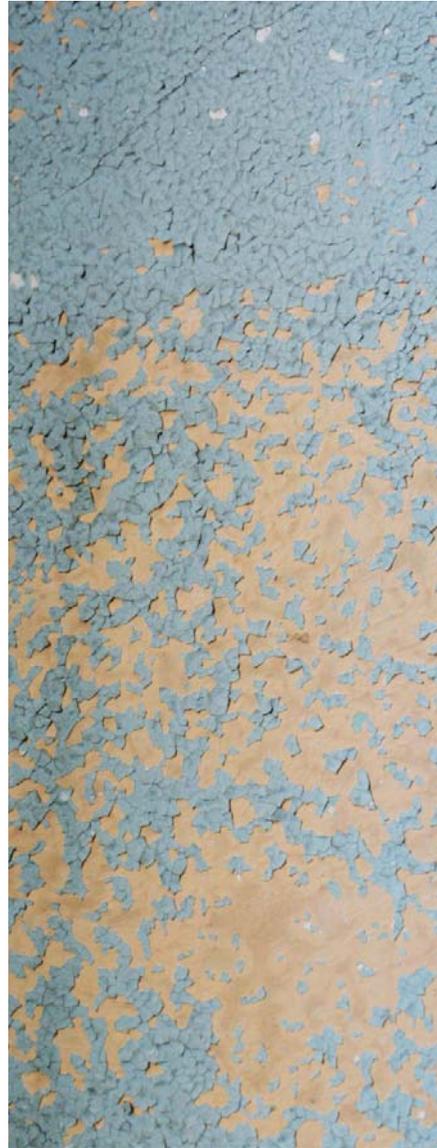
LA CONDITION PUBLIQUE -
Le bistrot

LA GAMME COLORIMETRIQUE DE L HOTEL

CHANTIER D'APPLICATION EESAB



A PLUSIEURS REPRISES LES PORTEURS DE PROJETS ONT SIGNIFIE QUE LEUR INTERET POUR LE LIEU RESIDAIT AUSSI DANS L'AMBIANCE LAISSEE PAR LA TRACE DE L'HISTOIRE ET LA SUPERPOSITION DES DIFFERENTES COUCHES SUCCESSIVES DES VIES DU LIEU. DANS LA GRANDE GALERIE UNE ATTENTION PARTICULIERE EST PORTEE SUR LES DIFFERENTES PEINTURES, COULEURS, PARFOIS ECAILLEES MAIS QUI TEMOIGNENT D UN SOIN PARTICULIER DES RESIDENTS QUI LA CHOISISSENT POUR UNE EXPO, UN CADRE DE TRAVAIL, ETC... CHRISTELE FAMILIARI, ENSEIGNANTE A L'EESAB VEUT FAIRE TRAVAILLER SES ETUDIANTS EN ARTS SUR LA FUTURE GAMME COLORIMETRIQUE DE L'HÔTEL PASTEUR A PARTIR DE L'EXISTANT ET CONSERVER EN FIXANT OU EN CREANT DES CADRES, CERTAINES PEINTURES EXISTANTES.



LA CHARTE GRAPHIQUE DE L'HÔTEL

CHANTIER D'APPLICATION



LA CHARTE GRAPHIQUE DE L'HÔTEL ASSOCIEE A UN TRAVAIL DE SIGNALIQUES ET UN SUJET EN SOI QUE NOUS AIMERIONS PROPOSER A UNE ECOLE DE GRAPHISME. BEAUCOUP D'ENSEIGNANTS SE SONT MANIFESTES EN VUE DE FAIRE TRAVAILLER LEURS ETUDIANTS DEJA PASSES PAR PASTEUR SUR LA CHARTE GRAPHIQUE ET LA SIGNALIQUES DU LIEU. CETTE ETUDE DOIT POUVOIR AUSSI INTEGRER L'ECOLE ET LE CENTRE INFO ECOLE.

PASTEUR

★ L'HÔTEL ★