



GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

58 rue de Mouzaïa, 75019 Paris



LE BÂTIMENT D'ORIGINE

Rare exemple d'architecture parisienne fonctionnelle brutaliste, le bâtiment est construit en 1974 par les architectes Claude Parent et André Rémondet pour les services de la Direction régionale des affaires sanitaires et sociales (DRASS). Il est composé de 2 ailes perpendiculaires d'épaisseurs différentes (R+7 et 3 niveaux de sous-sols) et a bénéficié du 1 % artistique (Artiste : Catherine Val).

L'OPÉRATION DE TRANSFORMATION DE BUREAUX EN LOGEMENTS

Maitre d'ouvrage :

RIVP et CROUS assistés de Citae (AMO HQE)

Équipe de maîtrise d'œuvre :

Canal, atelier d'architecture : Patrick Rubin, Annie Le Bot, Antoine Hersant + Khephren (BET Structure) + Espace Temps (BET Fluides) + ITAC (BET Acoustique) + D'ici là (Paysage) + Soja Architecture (Recherches patrimoniales) + Valériane Mondot (Expertise street art)

Le programme :

168 logements (logements étudiants, logements jeunes travailleurs) + 14 ateliers d'artistes + espaces de coworking

Nature de l'intervention :

Réhabilitation avec changement d'usage

Contexte particulier :

Bâtiment identifié au titre du PLU en 2006

Bâtiment peu modifié mais nombreuses altérations du béton de revêtement.

Opération réalisée dans le cadre de la requalification urbaine du quartier

Surfaces de l'opération :

8 186 m² SDP dont 6 200 m² de logements

Budget de l'opération :

Coût total des travaux (hors curage-désamiantage) : 14 M€ HT, soit 1 700 € /m²

Calendrier :

2013 : cession du bâtiment par l'État à la Ville.

2015 : consultation lancée par la RIVP pour une faisabilité (étude préalable de SOJA architecture, consultants patrimoine qui se sont entretenus avec Claude Parent). Accord commission du Vieux Paris (séance du 24/06/2015).

2015-2016 (24 mois) : études.

2017-2020 (27 mois) : chantier.



Les clés de la réussite :

- ◆ Utilisation du dispositif réglementaire Duflot pour l'acquisition (ici décote de 80 % sur le prix du foncier).
- ◆ Un projet de transformation évoqué par Soja Architecture avec Claude Parent (mort en 2016) qui respecte les caractères forts de l'œuvre.
- ◆ Une économie de moyens due à un bâtiment aisément transformable grâce à sa rationalité constructive (plan libre, circulations optimisées).
- ◆ 24 mois consacrés aux études.
- ◆ Une AMO HQE (Citaé).
- ◆ Une entreprise expérimentée en réhabilitations lourdes (GTM bâtiment) et un juste équilibre triangulaire (maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et entreprise générale).

Les aspects remarquables du projet :

- ◆ Une valorisation des dispositions d'origine du bâtiment.
- ◆ Une réinterprétation des baies qui donne sa nouvelle identité au bâtiment.
- ◆ La préservation de certaines œuvres de street art datant de la période d'occupation par un collectif d'artistes.
- ◆ L'intervention a été distinguée par le Prix Geste d'Argent 2019 « Architecture, urbanisme et société », Récompenses des restaurations remarquables et un Label « Architecture contemporaine remarquable » (ACR) en 2021.

Pour en savoir plus :

<https://canal-architecture.com/projets/ensemble-immobilier-58-i-66-mouzaia-537>

<https://soja-architecture.com/projects/mouzaia/>

<https://canal-architecture.com/sites/default/filesystem/files/publications/58-66-rue-de-mouzaia-569/rivp-canalmouzaia8pagesecranlast.pdf/>

Photos et documents :

Documents de l'agence ©
CANAL Architecture

Crédits photos :
Pierre L'Excellent

