DOSSIER DE PRÉSENTATION



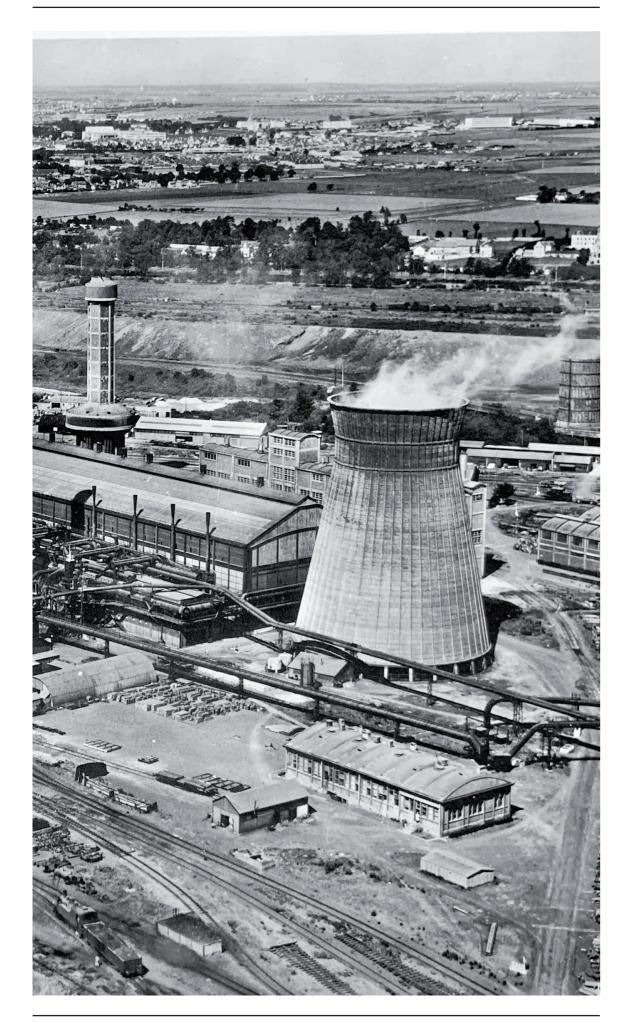
GRANDE HALLE DE COLOMBELLES



RÉHABILITATION D'UNE HALLE INDUSTRIELLE EN TIERS-LIEU

COLOMBELLES, FRANCE 2019

ENCORE HEUREUX ARCHITECTES



HISTOIRE

La Société Métallurgique de Normandie disparaît brutalement du paysage caennais en 1993 : 160 hectares, des milliers de mètres carrés de bâtiments, plus de six mille ouvriers et leurs familles sont balayés par la crise de l'acier et les délocalisations. Désireux de surmonter ce traumatisme, les collectivités se lancent dans un vaste projet de ZAC, porté par Normandie Aménagement. Sur ce plateau désolé, une gigantesque tour de refroidissement et une double halle sont les derniers vestiges de l'épopée industrielle.

Deux stigmates majestueux de béton ont résisté à la démolition et semblaient attendre l'audace qui allait les réinvestir. Celle-ci émerge à la suite de nombreuses réunions publiques : ce qui était auparavant l'ancien atelier électrique va accueillir un projet innovant de tiers-lieu orienté vers l'économie circulaire.

Les études sont confiées conjointement aux programmistes Aubry & Guiguet et aux architectes de Construire et d'Encore Heureux, qui installent in situ une jeune architecte en résidence. En parallèle est créée une association d'acteurs locaux, baptisée Le Wip (pour Work in progress), qui n'attendra pas la livraison du bâtiment pour forger petit à petit le nouvel esprit du lieu.

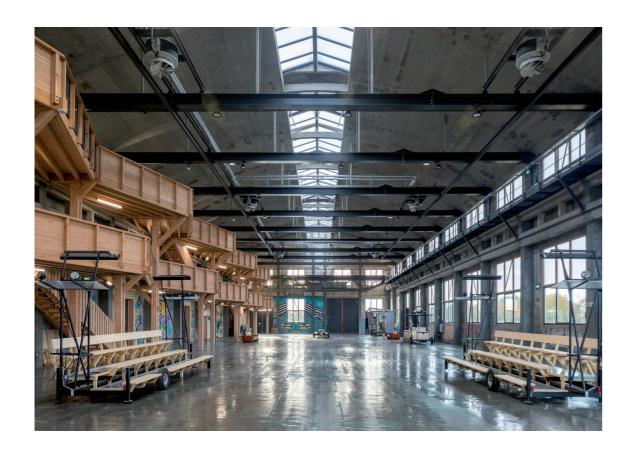
Par la présence active, c'est une reconquête progressive du territoire en friche qui est en jeu, à l'image des deux visages de la Grande Halle : une petite nef aménagée pour des activités multiples (restaurant, espaces de travail et ateliers de fabrication), accolée à une grande nef aux murs bruts, libre et appropriable.

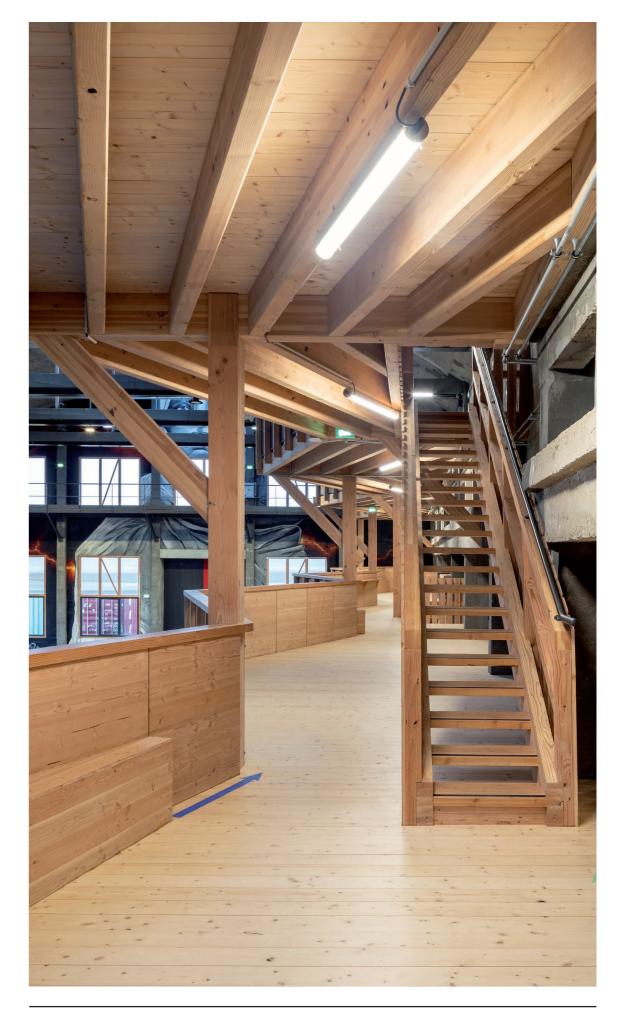
La Grande Halle, devenu tiers-lieu innovant de l'économie circulaire, lieu infini du territoire caennais, est ouvert au public depuis octobre 2019.

MORPHOLOGIE

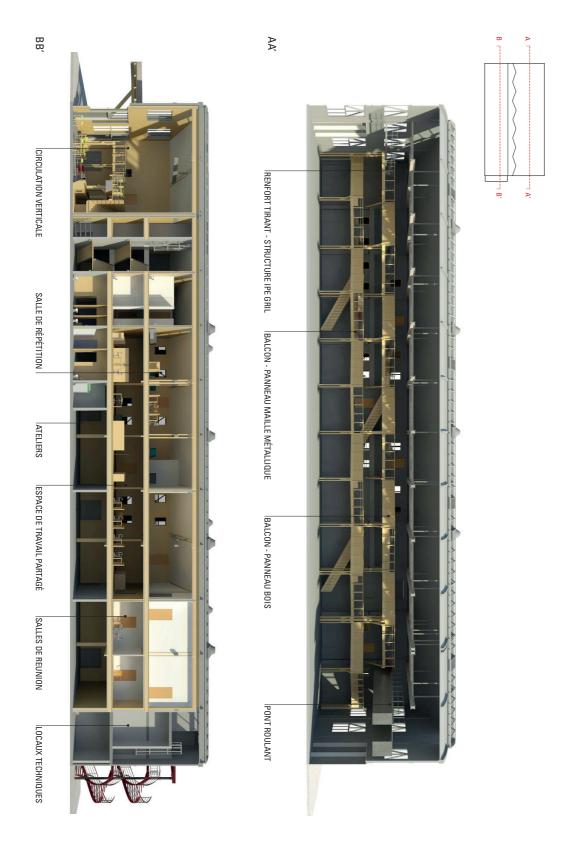
L'enveloppe originelle, porteuse de mémoire, constituée de deux nefs en béton, est conservée et réparée. A l'intérieur de la petite nef ont été construits deux niveaux en bois qui s'y glissent, avec un café-restaurant et des ateliers au rez-de-chaussée, des espaces de travail collaboratifs et des lieux de répétition aux étages. De larges balcons en bois étendent ces espaces de travail en encorbellement sur la grande nef laissée presque en l'état. Elle est le lieu de rencontres et de rassemblements accueillant tous types d'événements culturels ou professionnels.

L'investissement a été concentré sur les usages et le confort de travail, laissant la poursuite de l'appropriation des façades aux graffeurs locaux.

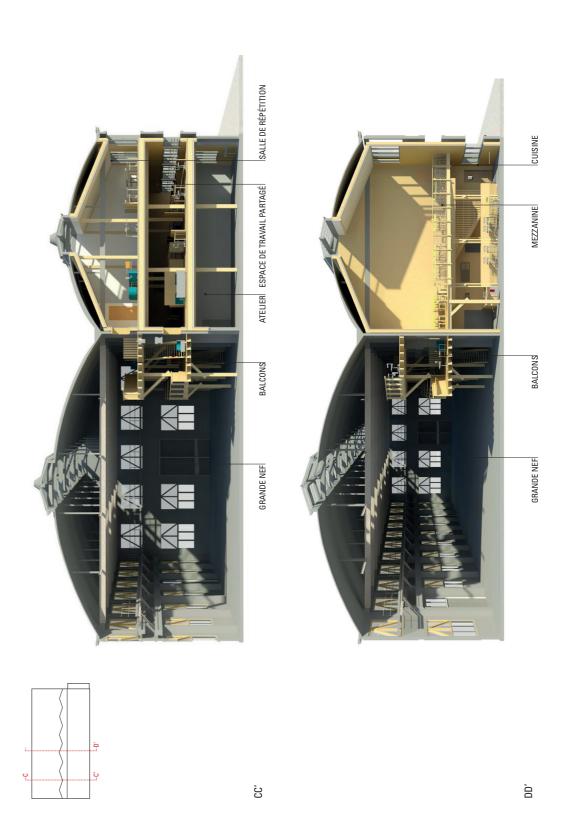




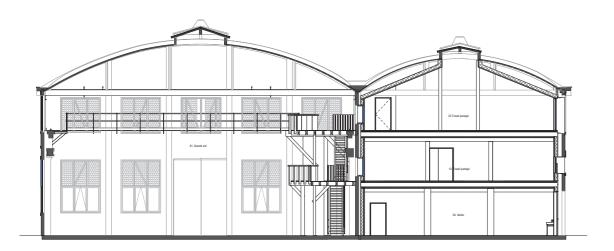
COUPES PERSPECTIVES LONGITUDINALES



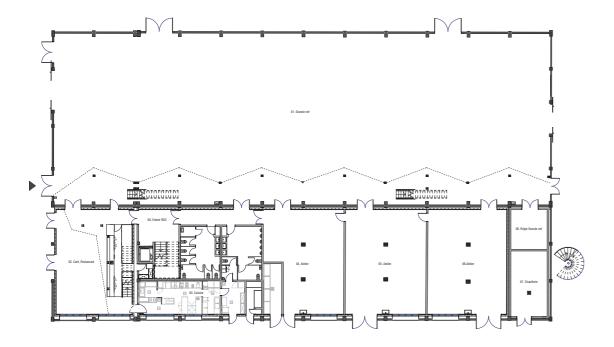
COUPES PERSPECTIVES TRANSVERSALES



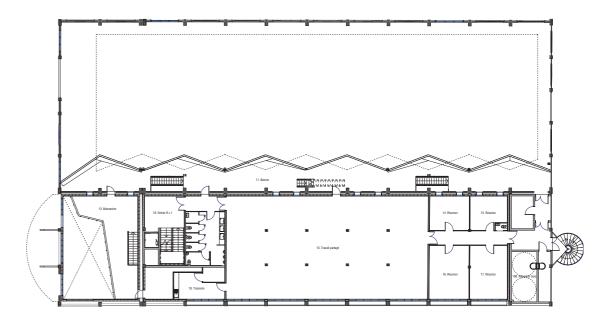
COUPE TRANSVERSALE



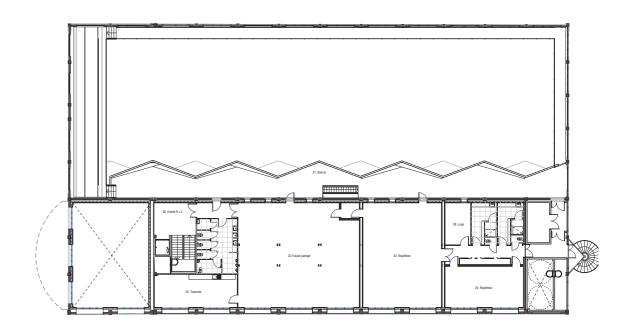
RDC



R+1



R+2



UN TIERS-LIEU



De nombreux acteurs publics ou privés, institutionnels ou individuels, historiques ou naissants, ont participé à l'élaboration d'un programme original pour occuper de nouveau ce vestige devenu aujourd'hui un symbole de mémoire et des pratiques alternatives d'espaces en friche. Le nom générique qui définit le mieux ce programme est celui du «tiers-lieu». Un lieu qui, bien que dédié au travail, est beaucoup plus que cela. Un lieu qui propose des espaces de travail collaboratifs, mais aussi des espaces d'ateliers partagés, des espaces de répétition, de démonstration, de spectacle, d'exposition...

Ce tiers-lieu est aujourd'hui géré par le Wip, une association et une société coopérative créée dès 2016 pour imaginer puis exploiter la Grande Halle de Colombelles. Fondée entre autre par des salariées de la SEM Normandie Aménagement, elle développe aujourd'hui un lieu qui propose une alternative aux façons traditionnelles de travailler, de vivre et d'interagir ensemble, pour un territoire capable de mieux répondre aux défis écologiques et sociaux. Elle réunit des activités, des personnes et des projets pour tisser des liens et des passerelles entre économie, culture, environnement, loisirs et solidarité.



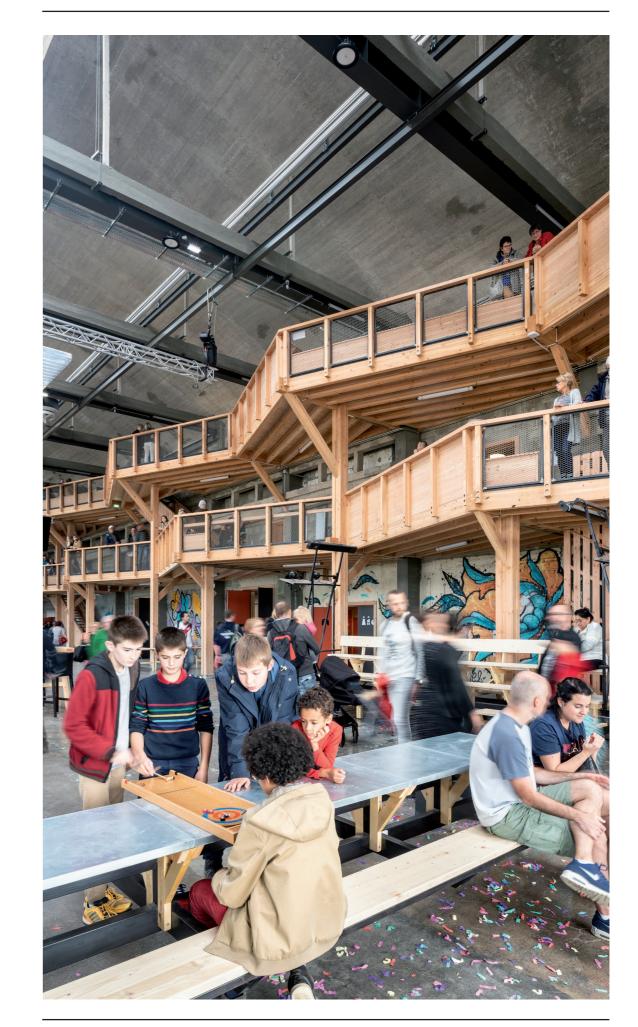
PARTICIPATION

La Grande Halle se construit sur un mode participatif issu du début de sa conception. La consultation originelle s'est en effet réalisée via un accord-cadre préalable, dans lequel le programmiste et le maître d'oeuvre ont établi main dans la main la faisabilité du projet. Cet accord a alors donné lieu à de nombreuses réunions publiques, en amont du démarrage du projet en tant que tel.

Il s'agit ici de la méthodologie qui s'appuie sur l'idée d'une programmation active et de l'installation in situ d'une permanence architecturale de programmation. Grâce à ce dispositif, le contenu du projet de la Grande Halle s'est bâti pas à pas, en le confrontant quotidiennement à l'existant, aux élus, mais aussi aux participants de tous types impliqués à la fois dans l'histoire et le devenir de ce site, au travers de réunions publiques thématiques.

La présence sur place de l'architecte en permanence permet la création d'une relation de confiance, qui permet la co-construction, ainsi que de se réapproprier, en lien avec les habitants, l'amont du projet, le stade de la programmation. Les usages d'un lieu se construisent alors avec les futurs utilisateurs, lors de la phase d'études pré-chantier. Dès lors, pour les phases qui suivent, il s'agit de "faire advenir un programme, plutôt que de l'imposer".





Cette méthodologie est accueillie dans un lieu propre, la Cité de Chantier, construite deux ans avant le début des travaux par le collectif ETC, presque exclusivement en matériaux de réemploi. Elle a permis d'accueillir des pratiques démonstratives des ambitions du projet, que les utilisateurs peuvent ainsi expérimenter. Cette Cité de Chantier joue le rôle de catalyseur la réflexion des usagers et des concepteurs face à la pertinence du projet en continu.

Le lieu a ensuite servi de base vie de chantier, mêlant ouvriers, futurs utilisateurs et public, animée par la permanence architecturale d'Encore Heureux. Ce fût l'occasion de visites pédagogiques, de temps festifs et créatifs, mais aussi d'ouvertures très régulières du chantier au public, dans une volonté de faire du chantier un acte culturel urbain.



RÉEMPLOI DE MATÉRIAUX

Dès les phases d'études, la volonté de mettre en oeuvre des matériaux de réemploi dans la réhabilitation de la Grande Halle devient l'un des principes forts du point de vue environnemental.

La bonne réalisation de cette ambition conjointe de la maîtrise d'ouvrage et de l'équipe de maîtrise d'oeuvre repose sur une démarche d'expérimentation. Elle inaugure une méthode singulière qui se veut reproductible afin de faciliter ce type de pratiques.

Cette méthode repose essentiellement sur deux innovations :

- la création d'un lot 01 dédié au réemploi,
- la rédaction de CCTP dit «à trou» ou CCTP à variante.

La première innovation liée au réemploi est la création d'un lot spécifiquement dédié. Au même titre qu'il existe un lot charpente, peinture ou électricité, dans l'allotissement des marchés de travaux de la grande halle, un lot numéro 01, dédié au réemploi, est constitué. Son rôle est d'accompagner tout au long du chantier les entreprises susceptibles d'être concernées par le réemploi de matériaux.

Ce lot 01 est attribué à l'association le WIP qui, tout au long de l'opération, a oeuvré à la recherche de matériaux présentant un potentiel de réemploi sur les chantiers de démolition de la région, à l'organisation de leur déconstruction soignée, à la constitution de documents techniques permettant de les intégrer dans le projet architectural, et à leur préparation et à leur fourniture sur chantier.

Le lot 01 a ainsi fourni aux artisans de nombreux éléments qu'ils ont ensuite mis en oeuvre dans le bâtiment et notamment : l'ensemble des radiateurs et des sanitaires, des éléments de la charpente bois des balcons, du carrelage et de la faïence, des menuiseries intérieures, de l'isolant acoustique (ainsi qu'une menuiserie extérieure et une porte coupe-feu, sujets particulièrement complexes).

En parallèle, le WIP, en collaboration avec les équipes de maîtrise d'oeuvre,

15

a réalisé pour chacun des matériaux des dossiers techniques à destination des assureurs de la maîtrise d'ouvrage et des entreprises leur permettant de juger de l'assurabilité des matériaux en question. Ces dossiers techniques ont également permis au bureau de contrôle de donner un avis circonstancié sur la mise en oeuvre de ces éléments. Certains matériaux ont été soumis à des tests spécifiques afin de s'assurer de leur état et d'en mesurer la performance.

Enfin, les matériaux ainsi validés par le contrôleur technique et les assureurs des diverses parties prenantes au chantier ont été fournis sur chantier aux artisans pour qu'ils procèdent à leur mise en oeuvre.

La seconde innovation clé pour la mise en oeuvre de matériaux de réemploi est liée à la rédaction de CCTP spécifiques, dit CCTP à trous ou CCTP à variante. Afin de permettre la mise en oeuvre de matériaux neufs ou de réemploi selon la disponibilité de ces derniers, les marchés des entreprises de travaux sont établis sur un système de variante décrit dans les CCTP. Dans la situation où le lot 01 proposerait des matériaux de réemploi aux entreprises, celles-



ci doivent les poser en lieu et place de matériaux neufs (qu'ils n'ont donc pas à fournir). En revanche, dans le cas où il ne leur serait pas proposé de matériaux de réemploi, les entreprises doivent engager la fourniture et la pose de matériaux neufs comme elles le feraient dans un marché classique, garantissant ainsi la bonne exécution des ouvrages.

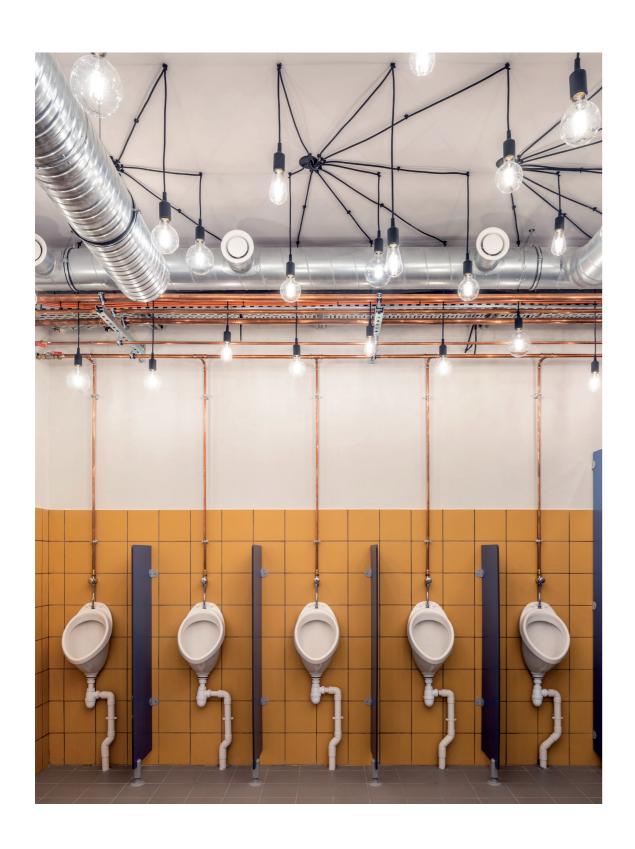
Les entreprises ont donc mis en oeuvre des matériaux de réemploi en lieu et place de matériaux neufs lorsque ceux-ci leur étaient fournis par le lot 01. Cette particularité des CCTP à variante permet de garantir la bonne exécution des ouvrages en l'absence de gisements de matériaux de réemploi.

Le réemploi a en grande partie été rendu possible par un investissement conjoint de la maîtrise d'ouvrage et des équipes de maîtrise d'oeuvre sur le sujet. La collaboration étroite et les discussions menées avec le bureau de contrôle et les assureurs tout au long de l'opération ont également joué un rôle clé dans sa bonne réalisation.

Le réemploi de matériaux prend dans la Grande Halle une dimension démonstratrice de sa faisabilité dans un projet d'ERP soumis au code des marchés publics et démontre un engagement de tous les acteurs du projet (maîtrise d'oeuvre, maîtrise d'ouvrage, bureau de contrôle et assurance) dans le sens d'une architecture plus économe en matière dans un monde où les ressources s'épuisent.



17



FICHE TECHNIQUE

La Grande Halle est un bâtiment de 58,30 mètres de long et de 33,85 mètres de large construit vers 1945.

Elle est constituée de deux nefs.La grande nef est constituée d'un volume unique, avec une hauteur au faîtage de 13,40 mètres, et une largeur de 19,40 mètres.

La petite nef est composée de deux niveaux de planchers, avec une hauteur au faîtage de 11,70 mètres et une largeur de 12,60 mètres.

Modes constructifs

La réhabilitation a nécessité une réparation lourde des bétons: ferroscan, piquetage, ainsi que le remplacement et la passivation des aciers corrodés. La structure neuve est une construction en ossature bois, constituée de poteaux, poutres, et de panneaux préfabriqués en bois et isolés en ouate de cellulose.

Les planchers sont construits en solivage, avec des panneaux de bois doublés de faux plafonds afin de garantir la stabilité au feu.

Energie

Le chauffage du bâtiment se fait grâce à des chaudières à granulés bois, dotées d'un réservoir de 85 m3.

Ce type de chauffage est particulièrement intéressant d'un point de vue environnemental, et répond aux impératifs écologiques du projet.

Gestion des eaux

Un travail sur les eaux contribue au bilan écologique du projet; l'infiltration des eaux pluviales de toitures et eaux de ruissellement se fait dans des tranchées d'infiltration, ce qui engendre un débit d'exhaure quasi nul.

Les eaux pluviales sont récupérées pour l'alimentation des sanitaires, grâce à une cuve enterrée de 12 m³, raccordée à une partie des descentes d'eaux pluviales de la toiture. Ces stratégies écologiques permettent une économie de 50% de la consommation estimée d'eau potable pour les sanitaires, représentant près de 500 m³ par an.



DONNÉES

Lieu et date

Colombelles / 2019

Etudes

2015-2017

Chantier

Janvier 2018 - Octobre 2019

Equipe architectes

ENCORE HEUREUX + Construire

Coût travaux

5,8 M€ HT

Surface (SDO)

3 650 m²

Commanditaire

SEM Normandie Aménagement + Etablissement Public Foncier de Normandie

Gestionnaire

Le WIP

PARTIES PRENANTES

Maîtrise d'ouvrage

SEM Normandie Aménagement et Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN)

Financeurs

FEDER, Région Normandie, EPFN, Ville de Colombelles, Normandie Aménagement, ADEME, Communauté urbaine Caen la mer

Maîtrise d'œuvre

Construire et Encore Heureux, architectes. Motta paysagiste, CAP-EXE OPC, Albert & Co, Ligne BE, T&E ingéniérie, ECRH, ATEVE, bureaux d'études technique

Programmiste

Aubry & Guiguet

Maîtrise d'usage

Le WIP

ENTREPRISES

Réemploi de matériaux

Le WIP

Désamiantage

Amiante pro

VRD

Mastellotto

Déconstruction - gros œuvre - etc.

Gagneraud-Fautrat

Charpente bois

Cenomane

Etanchéité

Delaubert

Menuiseries extérieures bois et métalverrière

Ctibat

Cloisons sèches - plâtrerie - isolation faux-plafonds

SPN

Menuiseries intérieures - agencement sols bois sur lambourdes

Gouelle

Métallerie - serrurerie

Flers Meca

Sols durs - faïence

CRLC

Peinture - résine

Pierre Peinture

Plomberie - chauffage biomasse - ventilation

Courtin

Electricité CFO - CF

Selca

Equipement cuisine

Lanef pro

Appareil élévateur

CFA

Paysage

Vallois

DATES

5 novembre 1993

La dernière coulée de la SMN.

1994

Les deux derniers bâtiments en béton, chargés d'histoire, sont laissés en friche depuis en attendant qu'une destination leur soit trouvée.

2013 - 2014

Ce vestige industriel devient le lieu de premières activations liées au territoire, et une première phase de réunions citoyennes est alors initiée par Normandie Aménagement.

2015

Sont désignés conjointement un programmiste et un maître d'oeuvre, au sein d'un accord-cadre permettant d'établir une faisabilité du projet de reconversion de l'atelier électrique en un tiers-lieu innovant en suivant une démarche collaborative.

La permanence de programmation, mise en place par Construire, organise sur place des réunions publiques.

2016

Les études de conception menées par Encore Heureux y ajoutent une expérimentation unique sur le réemploi des matériaux. Au même moment est créé le WIP, issu de Normandie Aménagement, futur utilisateur du lieu. Le Collectif ETC intervient à cette étape du projet et construit la Cité de Chantier qui sera le lieu de préfiguration du projet de la Grande Halle.

Janvier 2018

Les travaux débutent en pour se terminer en août 2019. Le WIP organise le chantier ouvert et culturel, accompagnés par la permanence architecturale de chantier.

Octobre 2019

Ouverture au public



Encore Heureux architectes - 2020

Photos de la Halle : Cyrus Cornut

Photo de la Cité de Chantier : Rieul Techer

Encore Heureux 104, rue d'Aubervilliers, 75019 Paris 01.53.19.09.36



contact@encoreheureux.org