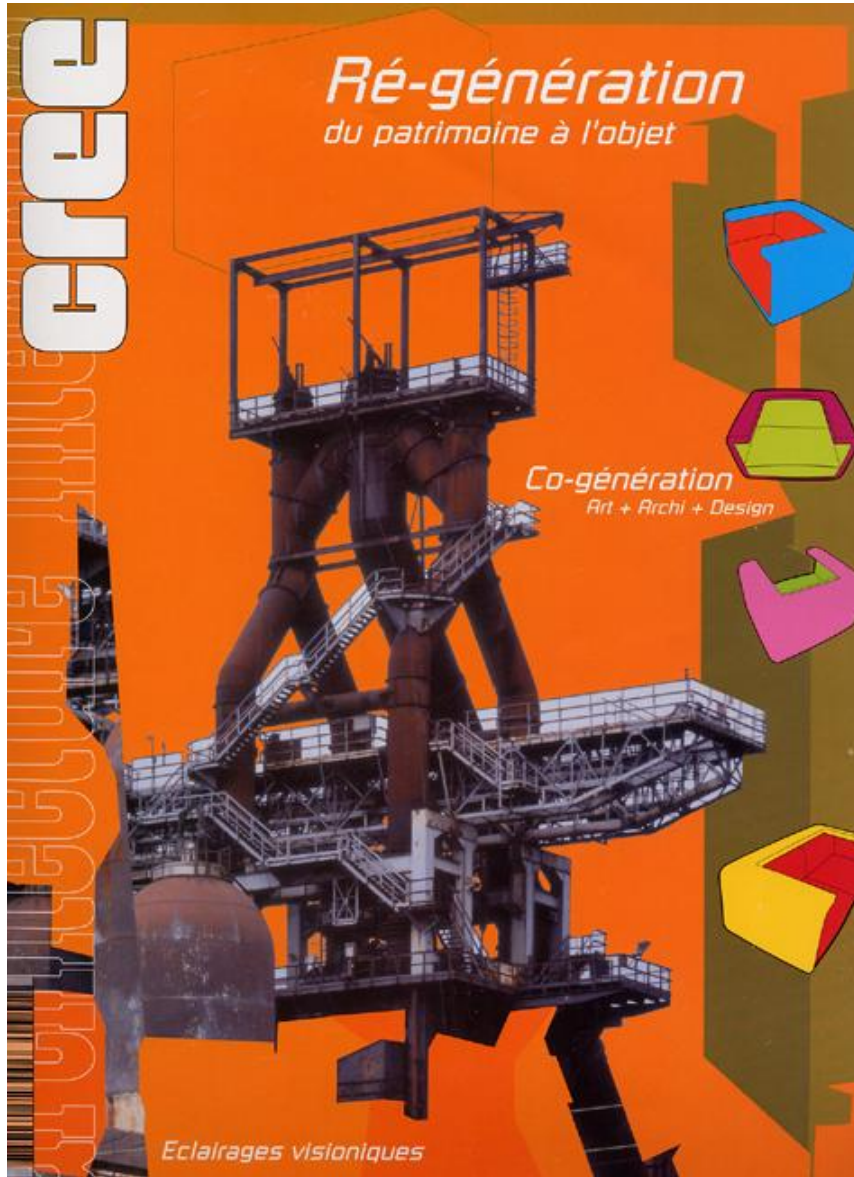


cree

Ré-génération du patrimoine à l'objet

Co-génération
Art + Archi + Design

Eclairages visioniques



La fabrique de souvenirs

La rue Victor Hugo a vu passer pas mal d'enseignes, et de destins aussi...



Rue Victor Hugo, là où jadis le fracas des moteurs et des ponts roulants couvrait la voix de centaines d'ouvriers, s'élève désormais *La Laiterie* - un ensemble de cinquante-cinq ateliers d'artistes né de l'imagination d'un certain Pierre Bertheau concepteur de son état. Entre janvier 99 et juin 2001, il a redonné vie à ces lieux empreints de souvenirs, témoins incontournables de la vie industrielle ivryenne. Sur un hectare de surface initiale, 5 026 m² ont été démolis. Mais la mémoire reste intacte. Ainsi, Francis Pondard, 78 ans, ancien des ateliers Moisant-Laurent-Savey sis 81, rue Victor Hugo, se souvient. Né en 1924 à Rennes, il a 18 ans lorsqu'il est envoyé à Mannheim (Allemagne) pour effectuer son Service du travail obligatoire. Il revient à Paris en permission fin 1943 avec la ferme intention d'y rester. Muni d'une fausse carte d'identité (Francis Pondard est rebaptisé Félix Poubert), il rencontre un certain Zonzon, directeur des ateliers Moisant-Laurent-Savey d'Ivry, qui l'embauche comme serrurier jusqu'en

1946. « *Je n'y connaissais rien en serrurerie. Etant réfractaire au Sto avec une fausse identité, je n'avais pas le choix. On nous payait 3 F anciens de l'heure, je bénéficiais de l'assurance sociale, mais je n'avais pas de tickets de rationnement, faute d'identité légale.* »

Transférée à Ivry en 1904, la firme Moisant-Laurent-Savey fabriquait des charpentes métalliques. On lui doit entre autres celles du Grand Palais et de La Sorbonne. Fermée en 1959, elle cède la place aux entrepôts Renault. Sur cet immense îlot d'activités, se succéderont l'imprimerie Firmin Didot, Les vergers d'Alsace, les jus de fruits Réa, la Compagnie centrale laitière de Paris. En 1965, Yoplait y installe un dépôt face à son usine située rue Molière, de l'autre côté de la voie ferrée. Fermés en 1993 dans une casse de l'emploi mémorable (135 licenciements secs pour des millions de bénéfices nets...), l'usine et son dépôt restent à l'abandon jusqu'à ce qu'un aménageur audacieux en fasse des lieux d'habitation et d'activité atypiques.

Francis n'était jamais revenu à Ivry depuis la fin de la guerre. Lors d'une fête familiale en mars dernier, il fait le crochet par le 81, rue Victor Hugo. « *Quel choc de constater le changement ! A la place de la pointeuse et de l'entrée du personnel, il y a désormais un large accès et les toitures ont été enlevées. Ça m'a fait drôle de me retrouver là, dans cette allée à ciel ouvert, avec les ponts roulants intacts repeints en jaune au-dessus de la tête. Ça m'a rappelé pas mal de souvenirs. Des bons, et des mauvais...* »

De quoi raconter à ses sept enfants, quatorze petits-enfants et dix-huit arrière-petits-enfants...



L'opération de La Laiterie à Ivry sur Seine est une histoire étonnante. Elle tient à un homme, à la découverte d'un site, à la rencontre de deux architectes et à un montage financier.

Un maître d'ouvrage privé, Pierre Bertheau découvre d'immenses locaux abandonnés (jadis usine métallurgique devenue entrepôt de lait puis fabrique de jus de fruit) et décide de les transformer en logements et ateliers pour artistes. Il fait alors la connaissance d'Yves Bour et de Xavier Esselinck, les architectes

d'XY Architecture, et les charge de la réhabilitation. Les trois hommes partagent cette même démarche militante, utopique et rarissime, qui tend à favoriser la qualité de vie et l'intérêt des futurs habitants au détriment de la rentabilité de l'opération avec un COS de moitié inférieur à celui autorisé.

L'aventure débute donc par un montage financier dans l'esprit d'une coopérative qui fonctionne sur la convivialité et la création d'une ZIC (zone d'interactivité créative). Les futurs habitants (des artistes de

toutes catégories, tous en rapport d'amitié avec le maître d'ouvrage) sont contactés par le bouche-à-oreille et impliqués par le versement d'une modique somme d'argent, deux ans et demi avant de prendre possession de leur locaux. L'argent est alors gelé pendant six mois, le temps d'obtenir le permis de construire. Ils devront ensuite s'acquitter de paiements mensuels sans nécessité de contributions bancaires. Un premier versement du solde est exigé ensuite à la constitution de la SCI, suivi par un second,



A la Laiterie, la qualité de vie prime sur la rentabilité. Le CUS est de moitié inférieur à celui autorisé. Un hectare par an permet de garantir l'avenir et de ne pas être lié par les bâtiments, qui regroupent des jardins privés et des espaces engazonnés.

du démarrage des marchés puis par une série d'opérations de fonds jusqu'à l'acquisition de leur lot qui leur sera alors revendu à environ 2.500€/m². Autrement dit, les futurs propriétaires déboursent peu à peu, sans emprunts ni contribution des banques. Le lieu industriel est ancien et il a du charme. Les architectes s'y promènent longuement. Face à la problématique d'un bâtiment ancien dont l'usage se voit modifié, de ne rechercher que les constantes ou permettant de suivre le fil de l'histoire..."

Forces des structures métalliques, régularité des ponts roulants, poutres treillis rouillées, moteurs grippés, câbles bloqués... il ne fallait pas perdre cette histoire, la montrer non plus mais la laisser où elle en était, témoignage d'une activité perdue, la laisser là pour ne pas oublier que des hommes l'avaient fait vivre, y avaient travaillé, vécu, peut-être souffert..." racontent-ils, en remarquant que le bâtiment n'exprime pas de volonté esthétique, simplement l'efficacité des espaces, le meilleur rendement des structures

et des matériaux. "Et pourtant, constatent-ils, l'émanant de ces lieux, une sérénité tranquille et encombrée, comme une lassitude d'avoir attendu trop longtemps qu'on les regarde et qu'on les utilise à nouveau." De leurs errances, il tient finalement l'idée "d'un travail de recomposition, voire de récupération plutôt que de construction." Mais se pose un problème majeur : la parcelle d'un hectare est totalement couverte jusqu'au bâti périphérique par une seule enveloppe à traverses parallèles et verrières longitudinales en toiture. Comment alors la transformer en un ensemble d'ateliers ouverts sur l'extérieur quand il n'y a ni rue ni façade ? La réponse tient par s'imposer : par un travail de réécriture. "Il fallait fabriquer de l'intérieur et de l'extérieur... ouvrir, créer dans cet espace du public et du privé, du dedans et du dehors, faire des rues, des jardins, sans perdre la force et la simplicité des formes du bâtiment d'origine. La vaste halle à ossature métallique était ceinturée en l'ourne de rails

Pierre Berthaux, logeur d'artistes

Depuis plus de quinze ans qu'il le pratique, Pierre Berthaux, maître d'ouvrage et promoteur éditorial, est plongé à l'exercice de la reconversion de friches industrielles en maisons d'artistes. Il sait que pour les artistes, il ne connaît rien. Sa mission est simple et il y a une logique d'années, comme elle et sa répartition par de gros espaces, la location à des artistes les mêmes espaces qu'il partageait avec d'autres jeunes étudiants. Mais il leur fallait souvent démeubler et comme c'était un peu fatigant à la longue, il s'est mis à acheter des salles et il s'est professionnalisé dans ce monde devenu son réseau, une niche sur le site s'est installée. Ses clients artistes sont venus dans son monde marqués et leur créativité sociale et artistique s'est affirmée. Des opérations sont maintenant en plus coûteuses, mais sa philosophie de vie se confirme à un niveau individuel où il vit pas les autres développeurs, il veut que les habitants soient leurs propres promoteurs. Il n'a rien pas moins qu'une opération comme la Laiterie fait beaucoup parler d'elle, car les artistes qui y habitent sont des locaux d'origine. Son architecture est en phase en adéquation avec l'histoire du monde du travail en réseau et bilatéral, car la moitié de ses locaux ont des contacts sociaux très enrichissants. Il se crée ainsi une véritable synergie entre les gens qui y vivent : 40 artistes jouent dans les espaces extérieurs et une centaine d'artistes, photographes, architectes, informaticiens et artistes des nouvelles technologies, se la communication et de la publicité, discutent et sont informés de ce qui se passe dans le monde entier. Pierre Berthaux trouve une opération de ce genre par an. Il en travaille une bonne dizaine en région carême dans 7 ans où la loi et il envisage non sans humour de monter après celle de la maison de la culture, une maison pour la culture, sur le canal du Midi. 25 candidats sont déjà passés ALE.

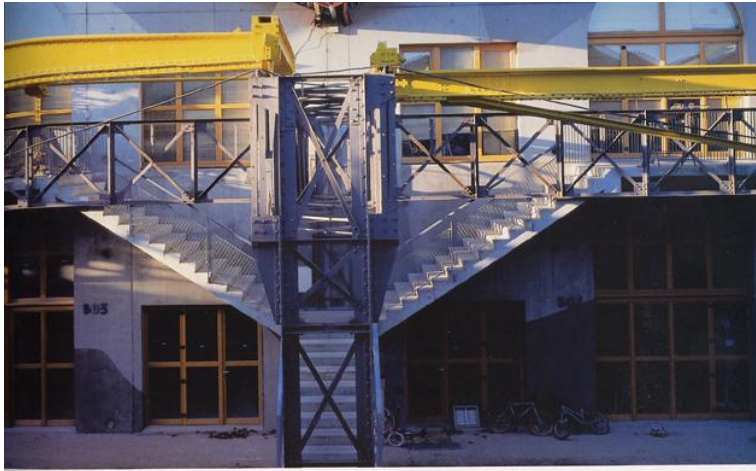
Maître d'ouvrage : **SCI Quel Est, Pierre Berthaux**
Architecte : **XY Architecture, Ybet Bour**
Xavier Esnelack assisté de **Delphine Ginet**.

Site existant, 10 233 m²
Site aménagé, 3 092 m², constructible, 4 226 m²
Site loué à 617 m² (jusqu'à 4 600 m² surface par POC, 18 752 m²)
Emploi bâtiment avant travaux, 100%
Emploi après projet, 42% soit 4 600 m² surface engazonnée.
Programme, 25 ateliers dans 10 volumes
Rez-de-chaussée avec 4,50 m de hauteur
Espace, entre 2,80 m et 5,80 m avec balcons de 7 m de large
Mobilier des terraces (VVO) inclus, 26 MPHT
soit 3,16 MPHT



par deux bâtiments en brique et maillères R+1. Seuls ces derniers ont été conservés et transformés en maisons de ville. La structure métallique ancienne n'étant pas assez résistante, il a fallu faire du neuf et la grande halle a été démolie. Il n'en reste que les poutres en treillis et leurs mécaniques qui servent de passerelles et de garde corps dans l'espace extérieur, à ciel ouvert. Les nouveaux bâtiments en béton dont le profil des façades reprend la coupe originelle de l'ancienne

halle, sont implantés selon les axes disponibles. Ils s'organisent mainly autour d'un simple U de circulation et sont ainsi le plus possible des uns des autres. Les escaliers d'accès à l'étage se positionnent toutes les deux trames. L'échelle des volumes a été dictée par les ateliers soient en double hauteur ou rez-de-chaussée comme à l'étage. Balcons et escaliers sont gris et les espaces extérieurs sont largement plantés et privatifs. Récupération industrielle oblige.



budget ne permettait aucune fantaisie. Formes, matériaux et couleurs ont donc été choisis non pas en fonction d'une volonté décorative mais en liaison avec le monde industriel : meulière, pierre, béton brut, bardage bois des pignons. La couleur jaune des poutres et treillis est un code du matériel roulant.

Quant aux logements qui varient de 60 m² à 230 m², ils sont livrés bruts d'aménagement intérieur, avec simplement des portes, des fenêtres, une arrivée de réseaux et la possibilité d'ajouter une mezzanine. Au tour

des artistes (acteur de piano, peintres, graphistes, décorateur de cinéma, designer automobile, professeur de danse...) de s'y installer, chacun à sa manière, souvent en profitant du conseil des autres et de l'entraide mutuelle.

Il est remarquable que la Laiterie attire aujourd'hui beaucoup de visiteurs français et étrangers, tant architectes que personnes du domaine patrimonial. La raison ne tient pas tant à son architecture qu'à sa mise en œuvre et à son programme encore exceptionnel dans le

domaine patrimonial puisqu'il s'agit d'une initiative privée destinée à des particuliers. Ce genre de friche industrielle qui n'est pas considérée d'une qualité esthétique de premier rang commença depuis peu à être apprécié en France. Jusqu'ici essentiellement les plus beaux bâtiments attiraient l'attention des collectivités locales qui n'envisageaient alors pour seules reconversions que des musées ou des écoles, telles la gigantesque Manufacture des Céillets à Ivry sur Seine ou la Tannerie Hollander à Choisy, deve-

nues d'actifs centres culturels.

Aujourd'hui, pour des raisons financières et de bons rapports espacés, les entrepôts à l'abandon sont très convoités et les communes de culture ouvrière du Val de Marne évoluent rapidement vers le tertiaire et les petites entreprises. L'opération de la Laiterie est à ce titre doublement intéressante : non seulement elle revitalise en profondeur le quartier par la présence d'artistes associant leur activité à leur logement, mais elle en prolonge la cohérence et la culture. ALE ■