

Rénovation du Passage du Prado

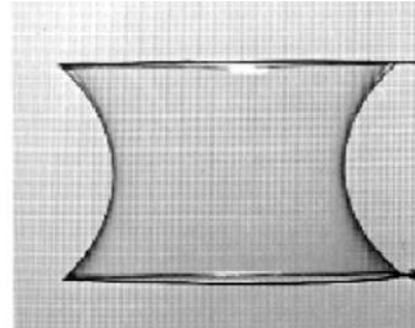
Documents graphiques



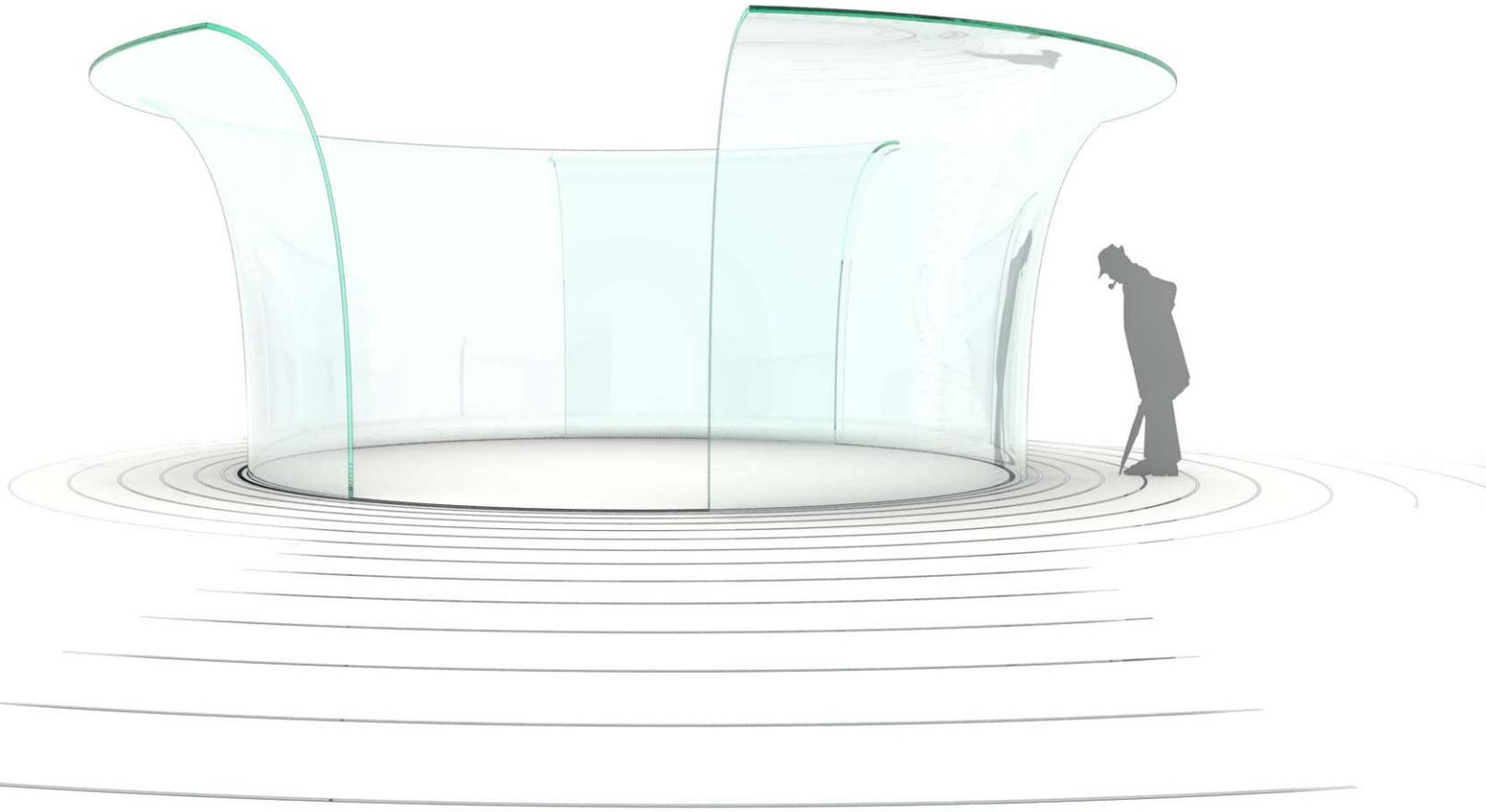


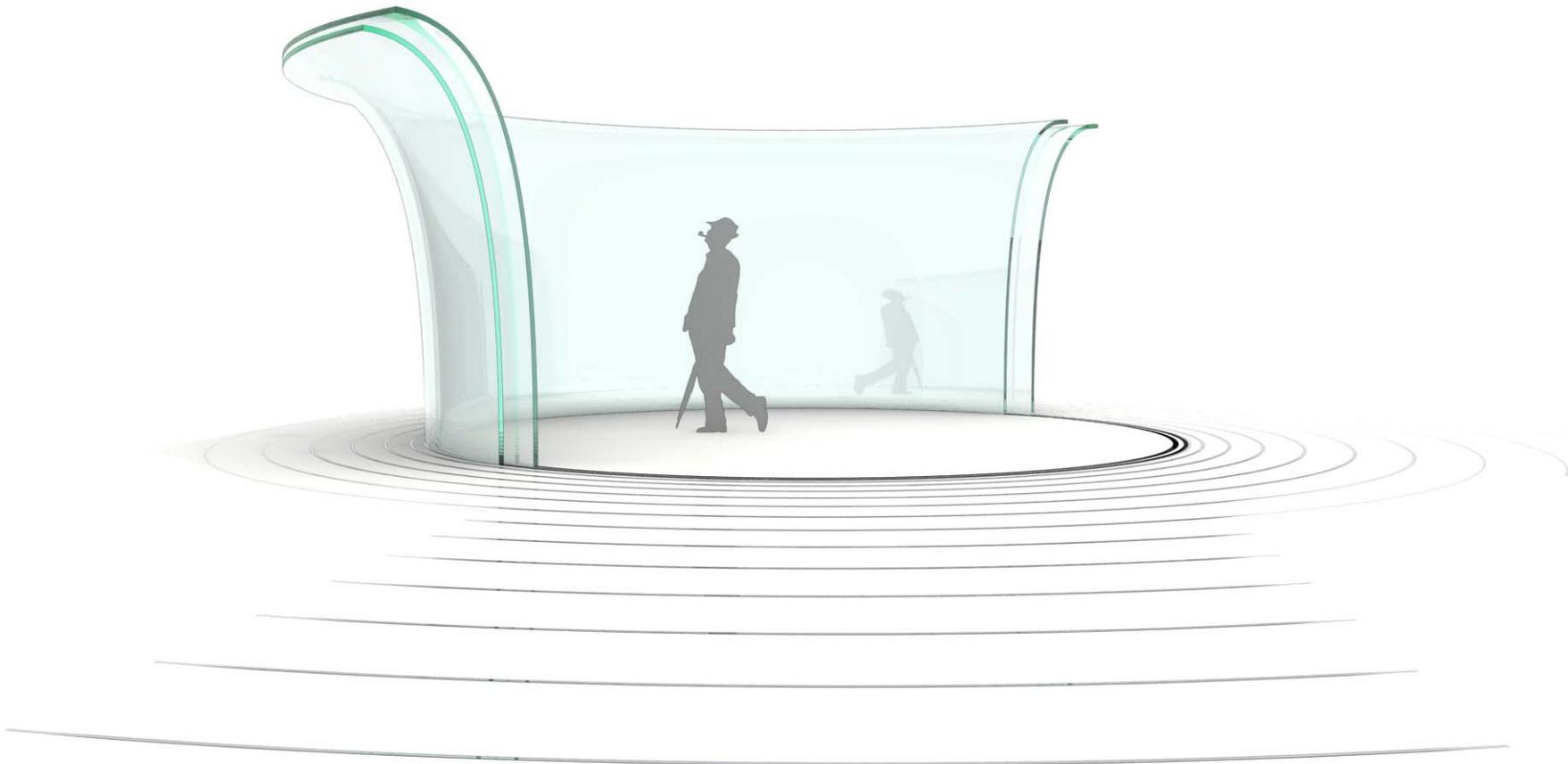


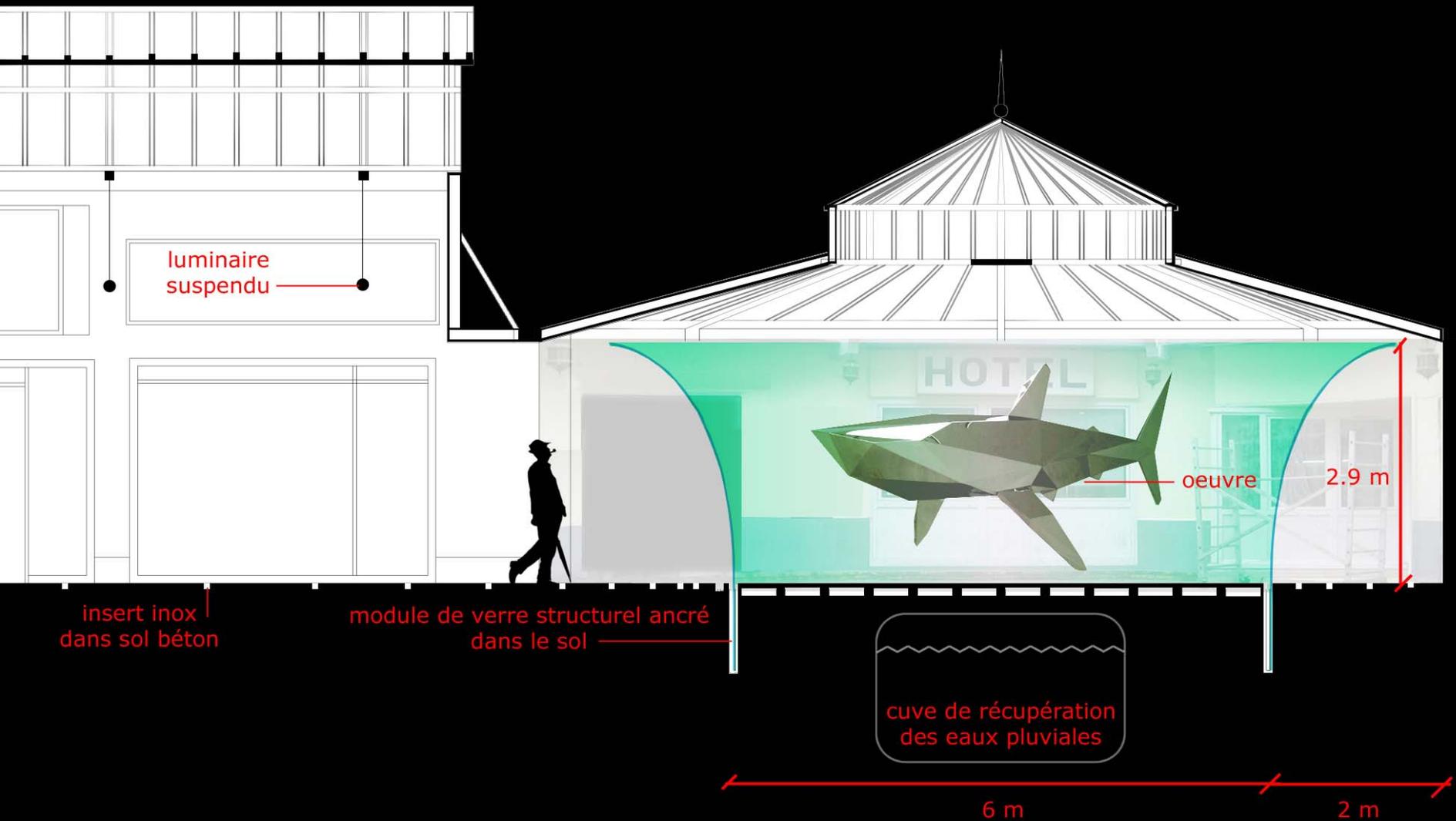
















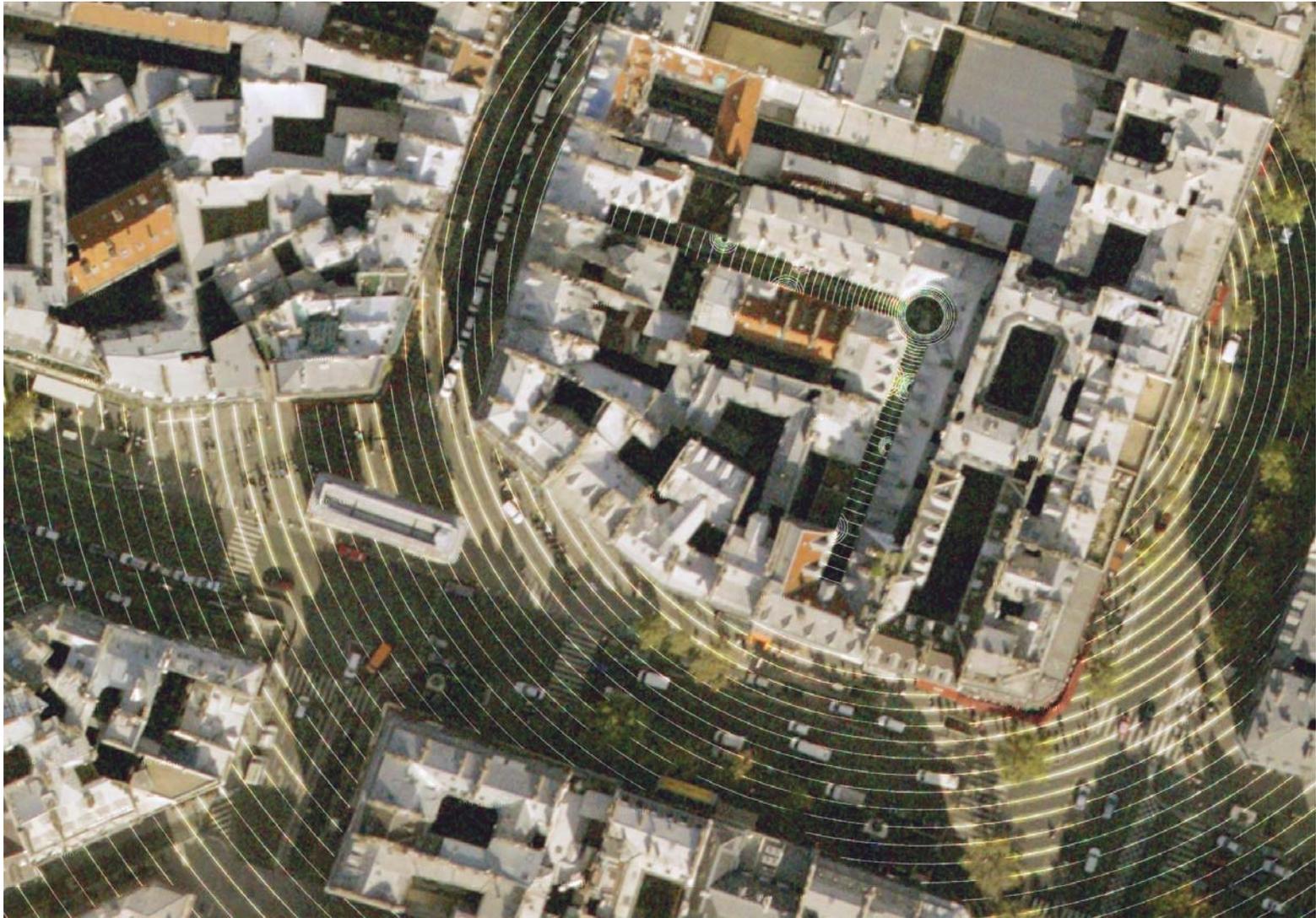


















Pièces écrites

RENOVATION DU PASSAGE DU PRADO

NOTICE ARCHITECTURALE

INTRODUCTION

Le programme posé par les copropriétés est énoncé ainsi : rénover le passage du Prado en plusieurs phases, la première visant la rotonde et les entrées. Pourtant la demande adressée aux architectes va au delà du simple projet d'embellissement. En effet, il s'agit d'imaginer une stratégie de revitalisation et d'amorcer une dynamique qui permettrait à terme une mutation des usages et des activités commerciales.

Ce projet ambitieux est néanmoins complexe du fait de la multiplicité des intervenants et du statut du passage. Sa réussite dépend de la pertinence du projet engagé bien sûr mais aussi de la capacité de la maîtrise d'ouvrage et de la municipalité à l'accompagner.

ANALYSE

Le passage du Prado est né de la transformation d'une ruelle nommée « passage du Bois de Boulogne » qui ne sera couverte par une verrière qu'en 1925. De ce fait, les façades des commerces sont sans cohérence avec le rythme de la verrière.

Les façades et enseignes des boutiques sont aujourd'hui particulièrement indigentes sur le plan esthétique. Les éléments de style « Arts décoratifs » qui subsistent sont principalement les habillages en plâtre des fermes métalliques et les façades ornementées de certaines entrées des immeubles d'habitation. Le sol de la totalité du passage est détérioré, particulièrement sous la rotonde. La verrière, élément caractéristique des passages couverts, est probablement assez proche de son état d'origine.

Le passage du Prado se singularise par la rotonde : un élément typologique rare et appréciable.

Les entrées du passage sont peu visibles, la présence du passage depuis la rue ou le boulevard est discrète. Cela est lié au fait, d'une part, que son accès se fait par un dispositif semblable à celui du porche de l'immeuble classique et donc banal dans les rues du quartier et d'autre part au manque de distinction des signaux (enseignes, portes et candélabres) dans un paysage ambiant saturé. Enfin l'état de délabrement des porches n'incite pas à l'aventure intérieure.

Outre les habitants qui ont besoin d'emprunter le passage pour se rendre chez eux, la population, peu nombreuse, qui fréquente l'endroit est la clientèle des divers commerces (une majorité de coiffeurs). De plus certains individus s'y livrant à la vente de produits illicites rendent l'endroit peu « convivial ».

Le faible intérêt patrimonial du passage et des moyen financiers insuffisants exclut une restauration « historique et luxueuse » type galerie Vivienne ou passage du Grand Cerf.

La maîtrise d'ouvrage incite d'ailleurs, à une rénovation différente, moins muséale, plus « vivante ».

La littérature de l'époque nous apprend que les passages étaient conçus pour offrir aux citadins une alternative à l'espace public, plus propre, parfois luxueuse et technologiquement innovante. Nous garderons de cette époque les velléités d'innovations et proposons à notre tour de redonner un souffle contemporain au passage du Prado.

Quelle sera l'alternative fonctionnelle et formelle à la rénovation historique du Prado ?

PROJET

Se contenter d'un simple embellissement du sol et de la verrière ne nous semble pas suffisant si l'on tient compte des attentes de la maîtrise d'ouvrage et de la ville. Ne pouvant agir sur l'affectation des commerces, l'offre commerciale du passage ne sera pas non plus le (premier) moteur du renouveau.

Nous souhaitons perpétuer ou ressusciter l'esprit « innovants » des passages Parisiens au moment de leur invention. De plus le passage n'est pas l'égal d'une rue : il est légèrement en retrait de la ville, de l'agitation, des flux ; il protège des intempéries : c'est un milieu abrité, discret, accessible aux curieux, aux habitués, aux « chanceux » : d'une certaine façon il est un lieu sélectif.

Il nous faut alors y ajouter un nouvel « ingrédient » capable de créer de l'événement, de susciter le désir et de résonner au delà du périmètre du passage.

Notre projet combine 2 interventions principales et interdépendantes:

- **La corolle en verre** qui est un objet « monumental » centré sous la rotonde.
- **Le traitement du sol** du passage qui se propage, depuis le centre de la rotonde, en ondes concentriques vers l'extérieur du passage et « envahit » le quartier. C'est lui qui signale aux promeneurs la présence, à proximité, d'un élément particulier.

Dans notre projet ce qui motivera le passant pour aller à la découverte du Prado ne sera donc pas un élément ostentatoire à la capacité « aspirante » comme un signal d'entrée (marquise, néon publicitaire, enseigne, etc.) mais autre chose : une installation intrigante et poétique située au cœur du passage et émettant un écho graphique dans les environs.

La **corolle en verre**, permettra de créer et d'accueillir des évènements. Le principe est de circonscrire un morceau choisi du passage et de pouvoir en disposer à volonté : le privatiser, le clore, l'occuper, l'ouvrir, l'animer, etc.

Le verre comme matériau unique permet d'occuper l'espace sans l'obstruer, nous opérons une sorte de « dématérialisation » de l'objet. L'évasement, qui évoque une corolle (un clin d'œil aux arts décoratifs) et le plan circulaire créent une relation évidente avec la verrière de la rotonde octogonale située au dessus. L'espace ainsi délimité n'est pas entièrement clos, il se dilate vers le haut, vers la lumière.

Cette corolle est divisée en 2 parties égales, dont une, mobile, peut s'escamoter derrière la première. Elle est à la fois contenant et support, elle peut abriter des expositions, des installations artistiques temporaires : c'est alors un écrin transparent et protecteur. A demi ouverte elle dégage une sorte d'amphithéâtre où peuvent se tenir des représentations théâtrales ou autre spectacle vivant.

La solidité de l'ouvrage (verre structural) lui permet d'être un support polyvalent pour différentes interventions : suspendre des œuvres, accrocher des panneaux, supporter un plancher ou un toit, etc.

La facture particulière de la corolle en fera un espace à expérimenter sur le plan sensoriel (acoustique particulière, transparence et déformations optiques liées à la courbure du verre, etc.)

Son potentiel d'appropriation est important, nous n'esquissons que quelques possibilités, et ce sont les futurs acteurs invités à intervenir qui les révéleront.

Le traitement du sol et les entrées :

La rotonde, arborant sa corolle de verre, devient le centre du quartier : elle génère depuis son centre des ondes, dessins concentriques incrustés dans le sol, qui se propagent sur la chaussée et les trottoirs des environs et agissent ainsi comme des signaux, qui ne seront pas perceptibles et déchiffrables de tous. Nous gardons ainsi l'esprit « sélectif » du passage et nous ne tentons pas d'émerger au milieu de la pollution visuelle de la rue et du boulevard, ce serait vain, a moins, peut-être, d'y faire surgir un « nez de clown » démesuré.

Les autres points importants de l'intervention :

La verrière, identifiée comme un élément typique du passage parisien, sera remise en état et en valeur : la structure métallique sera nettoyée et repeinte, les verres endommagés remplacés. Nous prévoyons de déposer les plâtres art déco qui actuellement l'encombrent et « consomment » un peu de la lumière. Les fermes en métal seront le support des futurs luminaires suspendus qui assureront la mise en scène nocturne du passage.

Les entrées sous porche seront intégralement rénovées, habillées de métal et de verre (en façade et en faux plafonds).

Outre les incrustations graphiques, le sol du passage sera entièrement refait : nous substituerons au carrelage actuel un béton fibré balayé de teinte claire afin de gagner en luminosité.

Les réseaux d'eau et d'électricité seront rénovés ou remplacés suivant nécessité.

CONCLUSION

Notre approche, au delà de l'embellissement indispensable, de la mise en valeur de la verrière et de la résolution des problèmes techniques, se caractérise par la mise en place d'un double dispositif poétique à la fois localisé (la corolle) et proliférant (le traitement du sol). Nous avons conscience que ce projet ambitieux ne sera viable que s'il est porté par les copropriétaires, mais nous prenons volontairement ce parti car nous croyons en une rénovation vivante, participative et contemporaine qui perpétue l'esprit de ce patrimoine particulier, l'esprit des passages.

NOTES TECHNIQUES

Corolle : Elle est composée de plusieurs volumes en verre extra blanc, bombés et structurels, d'un seul tenant sur la hauteur (soit 3 m) tenus en pied par encastrement. Pour la pérennité et l'entretien, le verre est feuilleté, trempé et de type Sécurité.

Des perforations seront ménagées dans le verre afin de pouvoir y installer des fixations, des câbles et autre système de fixation.

Une demi corolle s'escamote le long d'un rail circulaire encastré au sol et vient se loger derrière la demi corolle fixe.

Une structure tubulaire circulaire est suspendue à demeure à la verrière de la rotonde pour recevoir des équipements scénographiques (projecteurs, rideaux, haut-parleur, décor, autres).

Sol : Après dépose du revêtement de sol existant du passage, un béton fibré clair est coulé en place sur une couche de préparation de type lit de sable sur graves compactées. Les inserts de profil d'inox, éléments graphiques décoratifs jouent le rôle de joints anti-fractionnement du sol coulé, ils se propagent au-delà du passage et s'incrusteront donc dans les revêtements de sol existants des trottoirs et des chaussées.

Electricité / Eclairage : Après dépose des installations existantes non conformes, un nouveau réseau est mis en place sur des chemins de câble en hauteur. L'éclairage principal, un luminaire suspendu sur chaque ferme, illumine pleinement le sol et ses inserts d'inox laissant les devantures en second plan. La verrière est mise en valeur par un éclairage d'ambiance rasant.

Sous la rotonde, un éclairage au sol illumine la corolle en contre plongée.

L'éclairage principal est commandé par détecteurs de présence, et l'éclairage d'ambiance par horloge.

Plomberie / réseaux d'eau : Sur la base du rapport d'inspection de *Techmo Hygiène*, nous prévoyons la séparation et la rénovation des réseaux des eaux pluviales et des eaux usées. Nous prévoyons le stockage des eaux pluviales dans une cuve (1500 L prévus) placée dans le sous-sol de la rotonde, ces eaux récupérées serviront, au moyen d'une pompe et de robinets de puisage placés dans chaque travée du passage, d'en assurer son entretien.

Démarche HQE :

La prise en compte des facteurs environnementaux et du développement durable est une constante dans notre travail, quels que soient les projets. Ici les contraintes d'isolation par rapport à l'extérieures sont nulles. La consommation d'énergie est liée essentiellement à l'éclairage : nous prescrivons donc des sources à basses consommations commandées par des systèmes qui permettront d'optimiser les durées d'allumage.

De plus il ne sera utilisé que des matériaux sains, sans émanation toxiques et durables. Nous récupérerons les eaux de pluie de la verrière (dans une cuve installée dans le sous-sol de la rotonde) elles seront utilisées pour le lavage du passage.

ESTIMATIF TRAVAUX

	PHASE 1 rotonde et entrées	PHASE 2 verrière et galerie	PHASE 3 sols	
POSTES	€ HT	€ HT	€ HT	
Réseaux/ Eaux pluviales	41 500	1 000	1 000	
Serrurerie	2 000	5 000		
Cuve de récupération des EP	4 000			
Electricité / Eclairage	38 235	32 936		
Refections sols	14 000		70 000	
Inserts inox dans sol	5 000		100 000	
Corolle de verre	205 000			
Rénovation Porches	38 000			
Fermes métalliques	3 000	20 000		
Verrière	15 000	126 000		
Chéneaux	3 000	20 000		
Dépose Sstuc		4 000		
Divers	1 500	6 000	1 000	
TOTAL HT par phase	370 235	214 936	172 000	
TOTAL HT travaux				757 171
TOTA TTC (5,5%) travaux				798 815