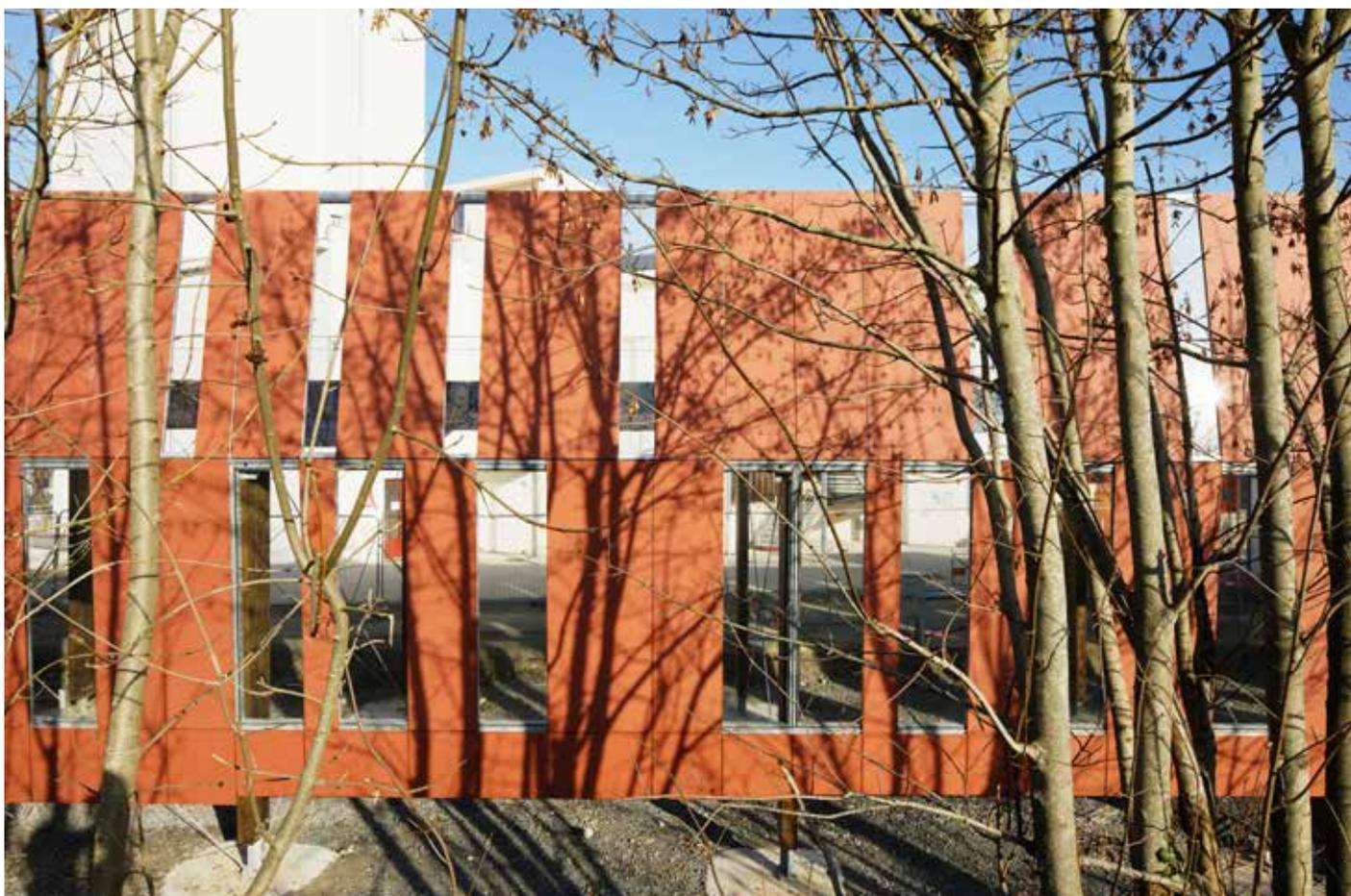


# LE MUR HABITÉ

Objet identifiable

---

DOSSIER DE PRESSE



## L'AGENCE

Lebunetel et Associés

Nicolas Lebunetel est architecte et urbaniste. Diplômé de l'École de Marseille Luminy en 1989, après plusieurs expériences en Allemagne, il ouvrira rapidement sa carrière à l'échelle Européenne en collaborant avec l'Institut de Recherche dans le Bâtiment, le Ministère des Affaires Étrangères et la direction de l'Urbanisme de la Ville de Vienne en Autriche et développera, en 1990, un projet de recherche intitulé « La Politique de définition des espaces publics urbains à Vienne ». Dès lors, son intérêt pour l'Homme et son interaction à la ville se manifestera.

Son parcours en Autriche sera jalonné d'expériences composites, lui permettant de mieux appréhender et répondre aux desseins urbains. Sa rencontre avec Rob Krier, à l'Institut Urbain de l'Université de Vienne, sera déterminante. Après avoir développé des projets d'urbanisme et d'architecture d'envergure, ils s'associeront et créeront en 1992 l'agence Rob Krier & Nicolas Lebunetel à Montpellier.

En 2001, Nicolas Lebunetel obtiendra la Qualification d'urbaniste auprès de l'Office Professionnel de Qualification des Urbanistes, qualification qui sera renouvelée en 2011 puis en 2016.

Depuis 2005, Nicolas Lebunetel dirige l'agence Lebunetel & Associés. En 2016, Myriam Léon Roméas sera nommée associée à ses côtés. Ses réalisations comprennent des opérations de logements (Diva à Saint-Jean de Védas, Cœur d'Oc à Saint-Georges-d'Orques, Canelia à Montpellier...) des équipements publics (Vestiaires et Tribunes à Pignan, Le Mur Habité à Rennes, la Grande Gare Maritime de Monaco...) et l'étude, la transformation et la création d'espaces urbains remarquables (aménagement et extension du Port Hercule à Monaco, l'aménagement du quartier de la gare et du PEM à Carpentras, le quartier des Consuls de Mer à Montpellier, l'aménagement du Parc d'Activités Chêne Morand à Rennes, la création et l'aménagement de la ZAC Ovalie à Montpellier... ). En 2014, l'agence se voit confier le plan d'aménagement de l'écoquartier de Fort Aubervilliers en région parisienne, véritable projet hybride entendant l'émergence de formes urbaines innovantes, l'organisation des espaces, la définition de leur fonction mais aussi la création de supports d'activités et d'interactions éphémères en réponse aux prérogatives d'urbanisme transitoire.

Cette volonté, de répondre à des enjeux aux échelles hétérogènes est le reflet d'une philosophie tournée vers l'Humain. L'agence, au travers de ses projets, qu'ils soient urbains ou architecturés, souhaite dynamiser, impulser le vivre ensemble. Consciente des rapides transformations des modes de vie et des usages, elle aspire à des solutions hybrides mais pérennes.

Des projets généreux, ouverts, qui accueillent et accompagnent le futur habitant, le futur passant, le futur acteur de la ville de demain ou l'intention de projets véritables supports de vie.

### UN LABORATOIRE DE RECHERCHE ET PROSPECTIVE

Si chaque projet entend une réponse singulière dans les usages auxquels il se destine, il s'intègre à un contexte, un ensemble. Urbanisme et Architecture sont intimement liés. La réalisation d'un bâtiment ne doit pas faire l'objet d'une réflexion oublieuse de son environnement ou de sa conjoncture, mais bien considérative. A l'inverse, la transformation d'un territoire doit être le résultat d'une analyse approfondie de son histoire et de son patrimoine. Urbanisme et Architecture doivent accompagner l'Homme dans son devenir, voire même anticiper les métamorphoses et transfigurations des modes de vie, de penser, d'interactions sociales.

L'agence a toujours envisagé l'étude des villes à l'échelle d'un laboratoire. Saisir les attentes et les besoins des citoyens, des usagers, c'est avant tout observer avec attention la façon dont ils se déplacent, la manière dont ils interagissent individuellement ou collectivement, c'est appréhender leur comportement, leurs réactions, dans l'optique d'un façonnage sur mesure de la ville de demain.

Ce façonnage n'est pas le seul travail de l'architecte ou le résultat d'un seul dialogue entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre mais bien le concours d'une diversité d'acteurs aux compétences plurielles.

L'agence adopte davantage l'image d'un hub de recherche et prospective sur la ville de demain.

Notre travail est le fruit d'un dialogue entre chaque entité compétente - bureaux d'étude, paysagistes, scénographes, éclairagistes, acousticiens... - et à même d'apporter une réponse à une problématique soulevée. La recherche menée, dans sa globalité, permet l'émergence de solutions tangibles et déclinables à l'échelle d'un bâtiment ou d'une métropole.

Comment mieux comprendre les enjeux que cela représente qu'en associant des compétences, des hommes et des femmes, sensibles à l'Humain et à la volonté philanthropique d'un projet ?

Nous favorisons l'hétérogène à l'identique, l'hybride à l'inaltérable, la dynamique à l'invariable, avec pour seule attente, la cohésion, l'agrégation de l'Homme à son environnement.

Nous n'oublions pas qu'Architecture et Urbanisme ne sont que des sous-disciplines de l'art de vivre ensemble.



## L'AGENCE

Patrick Le Priol

### HISTOIRE

L'agence d'architecture LE PRIOL a vu le jour à Rennes en 2000. Il s'agit pour Patrick LE PRIOL, son fondateur, d'un exercice libéral, développé parallèlement à des activités d'urbanisme, de paysage et d'enseignement.

La différenciation des constructions nécessaires à l'organisation sociale des sédentaires fait naître l'architecture par les édifices spécialisés restant dépendants du climat local et des ressources disponibles. Les arts de la peinture et de la sculpture (qui sont antérieurs à l'art de construire-architecture: art rupestre - art pariétal - art mobilier) sont intégrés à l'architecture.

L'aspect conventionnel apparaît localement avec le temps et s'ébauche dès lors des « styles architecturaux ». Par exemple, une partie de l'architecture religieuse s'établit en utilisant l'élévation vers le ciel de la construction, une autre partie s'établit en creusant la terre

### DOMAINES D'INTERVENTION

La production de l'agence est diversifiée, nous intervenons dans différents domaines : marchés publics et privés ; équipements publics scolaires, culturels et sociaux, logements individuels, mixtes et collectifs, bâtiments tertiaires et industriels.

### COMPÉTENCES

Nous avons développé de nombreuses références pour les équipements techniques et industriels d'intérêt public, tels que des usines de dépollution des eaux usées, de production d'eau potable, ou encore des centres d'exploitation et de traitement des déchets. Nous avons alors toujours le souci de la qualité spatiale, urbaine et paysagère de ces équipements, de leur impact écologique et de leur accès au public, afin qu'ils fassent partie intégrante des paysages urbains et ruraux.



# LE QUARTIER BERNARD DUVAL

ville de rennes



Le quartier Bernard Duval (2,7 ha), s'inscrit triangulairement entre les rues Alexandre Duval au nord, la rue Claude Bernard à l'Est, et la voie ferrée Rennes – Saint Briec, tutoyant cette parcelle singulière, du Sud à l'Ouest. De nombreuses maisons bourgeoises typiques en pierre participent fortement à l'identité de ce quartier, et l'implantation, au cours du XIXème siècle, de diverses activités artisanales et industrielles, ont dessiné un quartier hybride et singulier.

Notre attention s'est portée sur l'importance d'établir un dialogue urbain entre le tissu faubourgeois au Nord et le nouvel écoquartier de la Courrouze au Sud. Par notre intervention, nous avons souhaité régénérer cette polarité historiquement industrielle et pavillonnaire, en un berceau culturel, convivial, partagé et ouvert sur son contexte. L'enjeu entendait donc de reconstruire la ville sur la ville, dans le respect de l'ADN du quartier, tout en créant de nouveaux services répondant aux mutations du vivre ensemble.

En 2009, le bâtiment principal de l'ancienne usine Amora, signalé comme élément de patrimoine au PLU, ainsi que ses annexes, ont été confiés par la Ville de Rennes à des associations et collectifs artistiques, désormais baptisé « Les Ateliers du Vent ». Les notions de créativité et d'interaction participaient dès lors à la requalification et à la transformation de ce quartier. Notre projet d'aménagement prête un regard attentif au lieu avec pour leitmotiv d'offrir des respirations, favoriser les espaces de rencontres, travailler à une mixité fonctionnelle et typologiques.

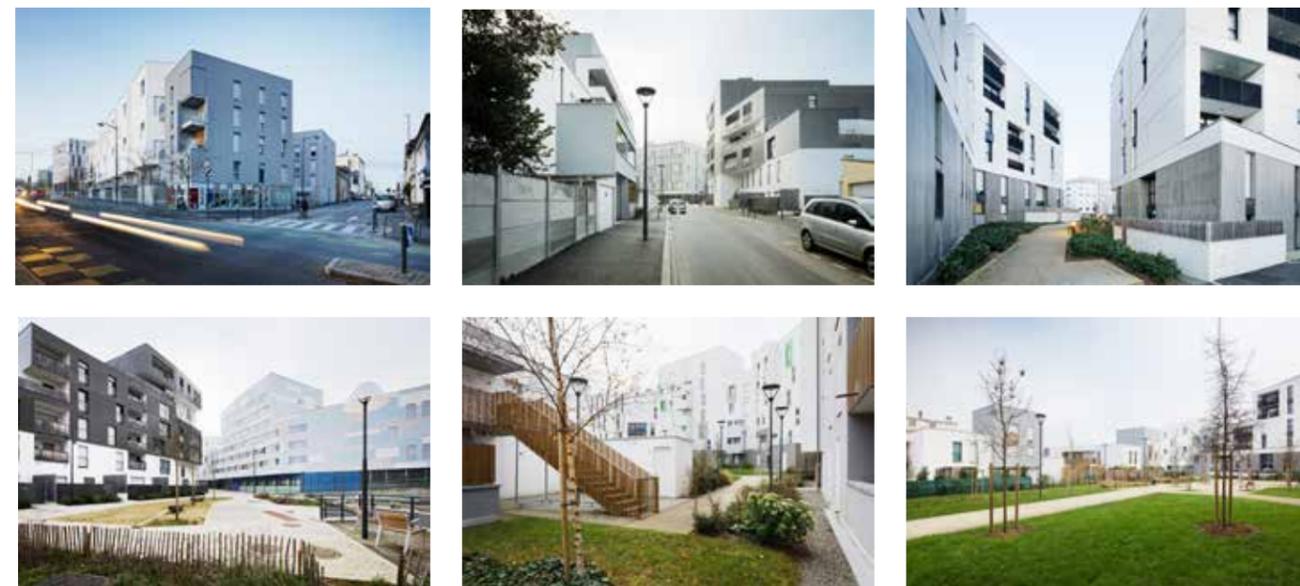
Le cœur d'îlot est traité en square intérieur, ourlé de logements aux formes aléatoires, tantôt

maison de ville, tantôt édifice de six étages. Des cheminements piétonniers assurent une porosité à cette structure formée de multiples archipels et un dialogue aux différentes polarités du quartier.

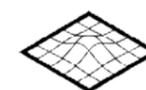
Adossée à la voie ferrée, nous avons développé une nouvelle façade urbaine en R+6 permettant de limiter l'impact sonore des circulations ferroviaires sur le cœur d'îlot. Dans la continuité, le Mur Habité, structure porteuse et acoustique, permet de parachever ce ruban architectural. En apostrophe aux activités des Ateliers du vent, cette composition s'offre en ateliers, en promenade, en jardin suspendu et plus encore en théâtre sur rue. Elle participe activement à la vie de quartier et plus encore à l'art de vivre souhaité dans ce nouveau faubourg.

Développer une typologie d'habitations intermédiaire et collective, s'organisant sur une trame parcellaire urbaine structurée, et aux îlots dialoguant grâce à la création d'espaces publics majeurs, répond à une stratégie d'identification de ce quartier en nouveau lieu de vie rennais. La qualification de l'espace public, par la création de cours urbaines, de rues et de places, invite les usagers à la conversation, à l'échange. Par ailleurs, la composition du bâti en îlot fermé permet la création de façades animées. Occupés par des commerces, des services et des locaux tertiaires, ponctués de logements, ces ensembles créent une entité animée, en synergie et générant une vie de quartier remarquable.

La réhabilitation des magasins généraux en ateliers et espaces d'exposition dédiés à l'artisanat et techniques d'Art, ponctuera l'entrée de ce nouveau quartier dynamique.



## PROGRAMME DU PÉRIMÈTRE INITIAL



SURFACE URBAINE :  
2,7 Ha de renouvellement urbain



SERVICES ET COMMERCES :  
600 M<sup>2</sup>



TERTIAIRE ET ATELIERS :  
6 200 M<sup>2</sup>

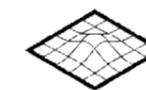


LOGEMENTS :  
390



CULTUREL :  
Un pôle culturel de 2 000 m<sup>2</sup> dans  
l'ancienne usine Amora réhabilitée

## PROGRAMME DE L'EXTENSION



SURFACE DE L'EXTENSION :  
1 Ha



SERVICES ET COMMERCES :  
600 M<sup>2</sup>



TERTIAIRE ET ATELIERS :  
5 000 M<sup>2</sup>



LOGEMENTS :  
110



## LE MUR HABITÉ

### ville de rennes

u début des années 2000, la ville de Rennes et Territoires & Développement, lancent une consultation ayant pour objectif la requalification du quartier Claude Bernard / Alexandre Duval situé au sud-ouest de Rennes.

Ce territoire, jouxtant un tissu urbain faubourgeois pavillonnaire, est fortement marqué par la présence d'activités industrielles et artisanales.

Notre agence retenue sur cette opération - entendant la destruction de bâtiments industriels, la réhabilitation de certains et la mise en valeur du site dans son ensemble - a choisi d'instaurer un dialogue entre patrimoine et modernité, tout en encourageant l'insolite, l'exceptionnel mais aussi le durable.

La programmation se veut mixte et ce pour favoriser les enjeux du « vivre ensemble ».

Conscients de l'implantation exclusive du site - en lisière du centre-ville - nous avons choisi de travailler à une pluralité des formes urbaines et des typologies intermédiaires.

Ainsi, nous permettons à cette entité citadine de se signaler, de proposer un équipement public atypique

Si la requalification de cette pièce urbaine a pour vocation d'accueillir de futurs logements, elle se distingue également par une volonté manifeste de créer des espaces publics vivants, et d'être à l'initiative d'émulation culturelle. Nous souhaitons un rapprochement au cœur de ville, une ramification du bâti. Notre métier, plus qu'être urbaniste, nous appelle ici à être les couturiers de la ville de demain, à tisser l'Humain.

Si ce quartier en devenir, dispose d'une implantation remarquable, il est également bordé par la voie ferrée SNCF, suivant la courbe des rues Alexandre Duval et Gisèle Freund. Ainsi, nous avons été amenés à penser et réaliser une structure acoustique originale, isolant le quartier des nuisances sonores occasionnées par le trafic ferroviaire : le Mur Habité.

C'est accompagnée de l'agence Patrick Le Priol qu'elle travaille à cette réalisation.

## LE MUR HABITÉ

ville de rennes



Si la vocation première du Mur Habité est de minimiser l'impact sonore des circulations ferroviaires, nous avons préféré lui attribuer, en premier lieu, une valeur sociale, qu'elle établisse ainsi un dialogue avec les nouveaux équipements implantés sur le site. Le Mur Habité s'inscrit dans cette initiative de renouveau urbain, dans cette mutation du vivre ensemble. En réponse aux Ateliers du Vent, collectif artistique installé dans l'ancienne usine Picard-Amora, le Mur Habité propose une lecture et un usage ré-créatif. Plus qu'un équipement technique, le Mur Habité fait avant tout figure de proue. Elle est le moteur, aux côtés des Ateliers du Vent, d'une polarité culturelle. Se déployant sur un linéaire de 110 m, l'ossature en bois, constituée de 24 portiques espacés de 4,80m, porte un écran acoustique composé de panneaux pleins et transparents fixés sur une structure métallique secondaire.

La façade plissée, donne à lire ondulations et variations des volumes, comparable au rideau de scène. La trame, organisée en rangs horizontaux et verticaux, offre une lecture aléatoire du bâti. Par ailleurs, cette composition atypique, enrichie et séquencée de fenêtres paysagères, livre de nombreuses percées visuelles en début et fin de passerelle.

A cette structure, se pluggent des modules en ossature bois, en référence aux constructions scénographiques, et qui accueillent artistes et artisans.

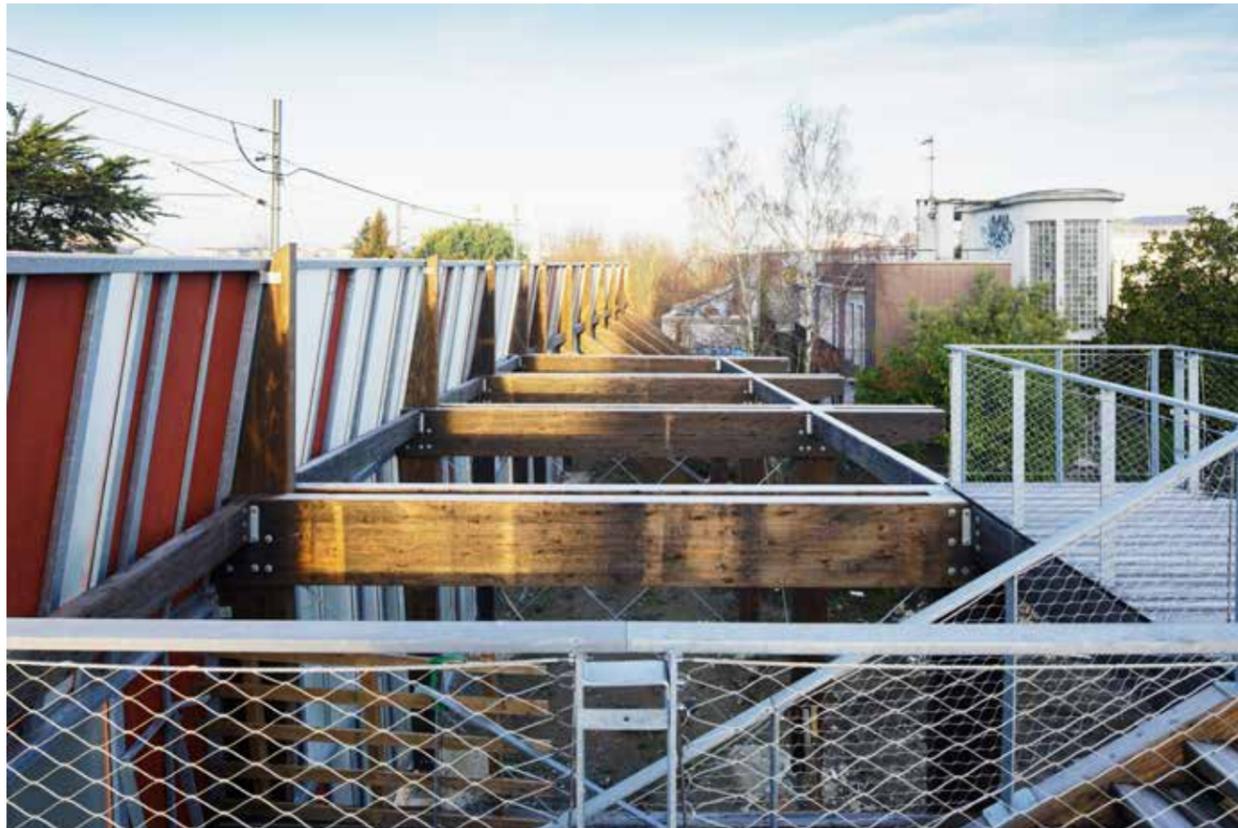
Le Mur Habité devient la vitrine du savoir-faire créatif, il répond aux valeurs fédératrices de son contexte d'implantation que sont l'expressivité, l'interaction à l'autre, le rassemblement. Structure modulable et hybride, elle contribue à l'attractivité du site, à l'identification d'une nouvelle polarité culturelle, à l'animation du cœur d'îlot et des espaces publics, en créant des circulations, des promenades urbaines favorisant l'esprit faubourg.

Porteuse de son paysage, elle se laisse coloniser par la glycine, la clématite ou le chèvrefeuille. Elle propose de se (re)connecter aux sens que son l'odorat, la vue, le toucher ou l'ouïe, par la richesse de sa flore, par sa couleur culturelle atypique, par la variété des matières qui la composent ou encore, par la clameur de son activité.

La programmation éclectique du Mur Habité lui permet d'adopter une pluralité des usages. Emblématique, il affirme l'identité urbaine et culturelle du quartier Bernard Duval. Il se présente comme un trait d'union entre technique et audace, et plus encore entre ville et paysage.

## LE MUR HABITÉ

ville de rennes



## UN OUVRAGE INNOVANT

*Cet ouvrage possède un caractère innovant dans le sens où il n'existe pas encore d'autre expérience de ce type en France.*

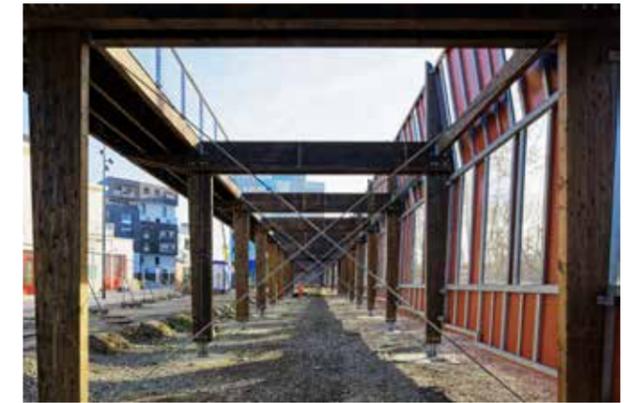
*Le pari est de créer un lieu d'échanges et d'interactions en consensualité au parti architectural et tributaire des contraintes techniques.*



*« Inspiré des ponts habités de Florence ou Venise, ce projet a pour vocation de recréer du lien social à partir d'un espace fédérateur. »*

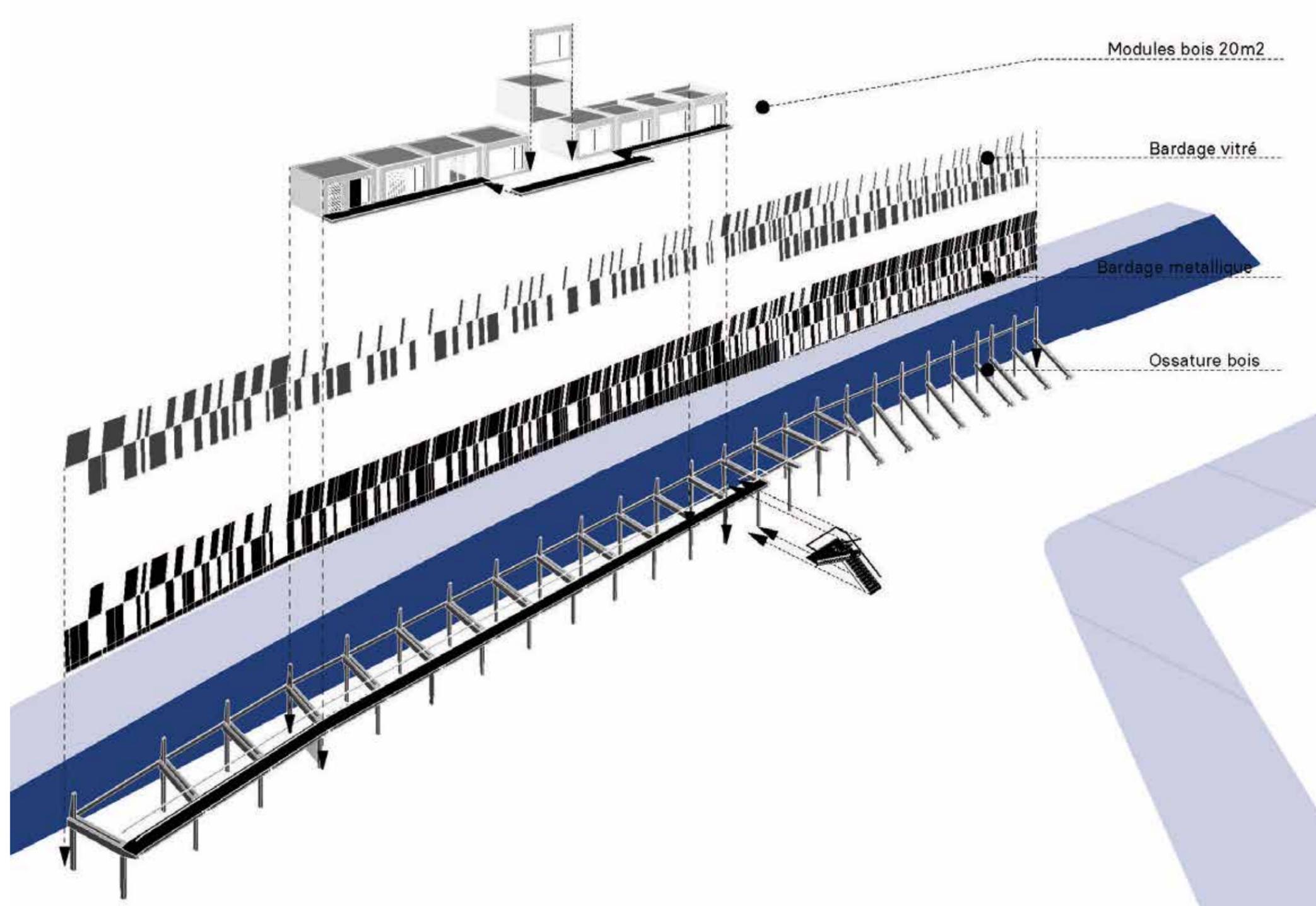
# LE MUR HABITÉ

ville de rennes



# LE MUR HABITÉ

ville de rennes



# LE MUR HABITÉ

## ville de rennes

---

### mission

moe complète

Patrick Le Priol, architecte associé

---

**situation** : Rennes (35)

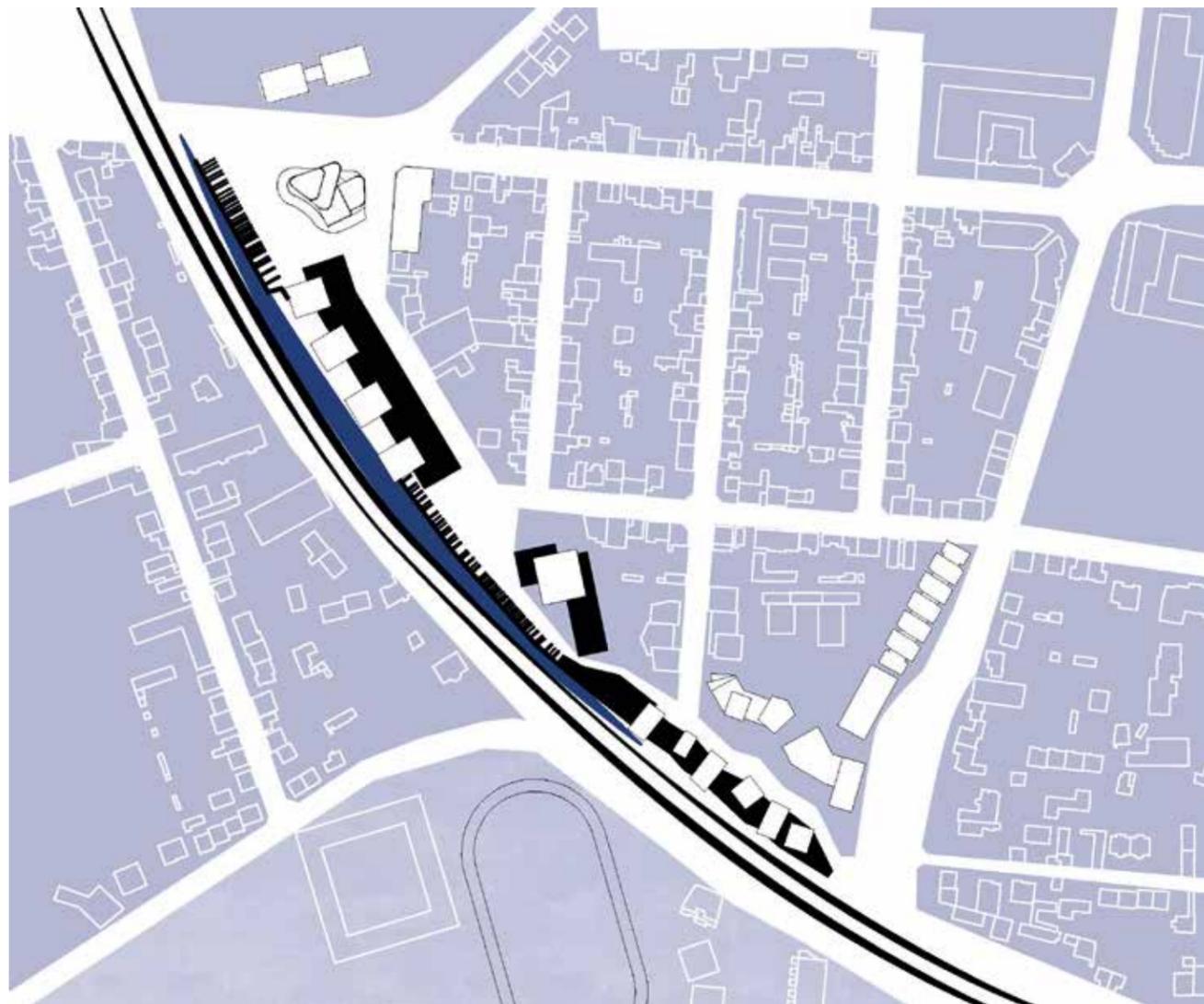
**maître d'ouvrage** : Territoires & Développement

**surface** : 110 m de linéaire en structure bois,  
700 m<sup>2</sup> écran acoustique, 180 m<sup>2</sup> habitable

**coût** : 1,2 M€ HT

**calendrier** : 2014-2019

---



**Lebunetel**  
+Associés

---

CONTACT PRESSE

[communication@lebunetel.eu](mailto:communication@lebunetel.eu)  
T. 33(0) 467 138 120