

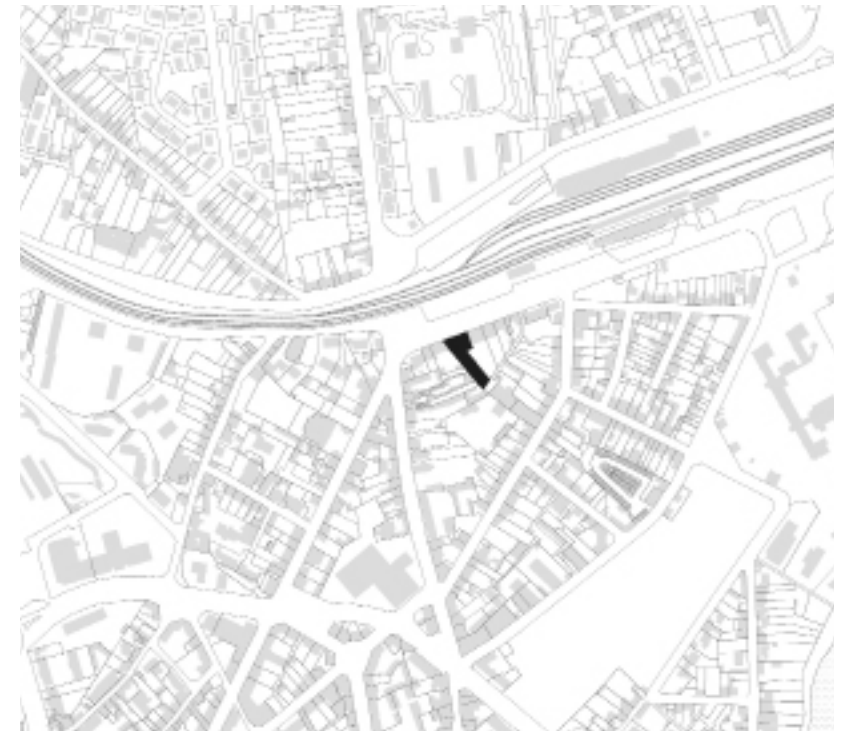


© E. Calle

Page de gauche, en haut : côté avenue, l'extension du troisième étage s'affirme par une vêtue en tôle d'aluminium anodisé inspirée de celles du Louvre-Lens. Ce volume, qui tranche avec le style convenu de l'existant, manifeste opportunément l'identité d'équipement public de la Maison Flow, tout en constituant l'indice de la transformation en profondeur de la parcelle.

En bas : vue de la grande salle polyvalente sur la cour créée moyennant l'élision d'un quart de la toiture de la halle.

Ci-contre : située quasi en face de la gare, la parcelle comporte une maison de notable à l'alignement de l'avenue et une halle, profondément enclavée dans l'îlot.



Le cadeau d'un tiers-lieu caché Maison Flow, Vannes

Architectes : Office Zola architectes – Texte : Jean-François Cabestan

La Maison Flow – projet de transformation en tiers-lieu, mené par Office Zola architectes – a révélé le potentiel caché d'un ensemble patrimonial délaissé et enclavé en lui offrant une nouvelle vie. Un équipement centré sur le bien-être, le travail et la convivialité, conçu pour accueillir aussi bien les habitués que les visiteurs de passage, dans une atmosphère chaleureuse et ouverte. À travers cette réappropriation, c'est un morceau de mémoire industrielle et urbaine de Vannes qui retrouve sa place dans la ville.

Il s'agissait pour les maîtres d'œuvre d'insuffler une nouvelle vie à un ensemble industriel d'intérêt patrimonial, longtemps abandonné, situé au 8, avenue Favrel-et-Lincy, quasiment en face de la gare de Vannes. L'ensemble des bâtiments à investir était dans un état de délabrement avancé. À l'alignement de l'avenue s'élevait une maison de notable, de belle facture. Derrière elle, invisible depuis l'avenue et lui tournant le dos, une vaste halle s'étendait perpendiculairement sur 44 mètres de long pour 9 mètres de haut sous faitage. Enclavée sur toutes ses faces, uniquement accessible par le côté opposé de l'îlot et aux

murs aveugles, elle saturait tout le fond de la parcelle. Siège à l'origine d'une distillerie et fabrique de liqueurs, dévolue dans les années 1960 à un entrepôt frigorifique, elle avait servi jusque récemment de dépôt, puis de garage. La vétusté de sa charpente avait occasionné le dévers problématique des deux murs gouttereaux de maçonnerie soutenant la toiture.

Une cour d'environ 145 m², ouverte sur l'avenue Favrel-et-Lincy, offrait cependant une respiration entre la parcelle mitoyenne et la maison. Pavée et munie d'une clôture escamotable, celle-ci constitue désormais un espace de transition entre la rue et le bâtiment recomposé. C'est par cette cour qu'on accède à la Maison Flow, dont on appréhende d'emblée l'espace de restauration à rez-de-chaussée au moyen de menuiseries dormantes, qui dans chacune des baies offrent un clair de vitrage et une transparence maximale.

SYNERGIE

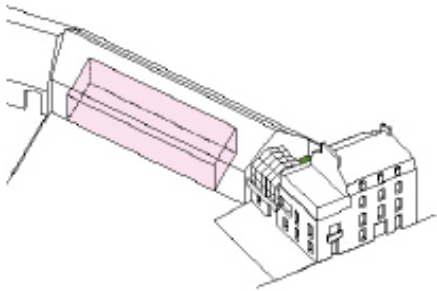
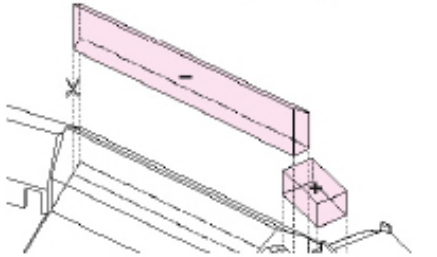
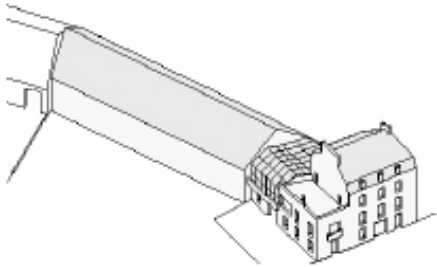
L'opération est portée par une maîtrise d'ouvrage privée, la SCI Pasithéa, qui s'investit depuis plus de trente années dans des projets liés au bio, de la restauration collective à la

viticulture en passant par les soins alternatifs. Le projet pour la Maison Flow était de révéler la force cachée de cet espace et d'en faire un lieu vivant. À l'écart du principe d'une rentabilité immédiate, l'ambition était d'y réunir plusieurs usages complémentaires : bien-être, travail, culture et restauration. Il en découle une nouvelle manière d'habiter collectivement le bâtiment, entre mémoire patrimoniale et confort d'usage.

La Maison Flow est composée de quatre entités complémentaires pensées pour fonctionner en synergie : au rez-de-chaussée, l'espace de restauration ; au premier étage, des salles de travail, dont une, très grande, que prolonge un jardin d'hiver en balcon tant sur la cour que sur la parcelle voisine ; au deuxième étage, ce sont des espaces dédiés au bien-être, avec des salles de soins et une zone de détente zen ; enfin, accessible à travers l'espace de restauration, la halle se prête à l'insertion de l'élément majeur du programme : une très grande salle polyvalente destinée à accueillir des événements culturels ou professionnels. L'un des premiers enjeux du projet a été d'identifier les rythmes et temporalités liés aux usages du programme. Les différentes



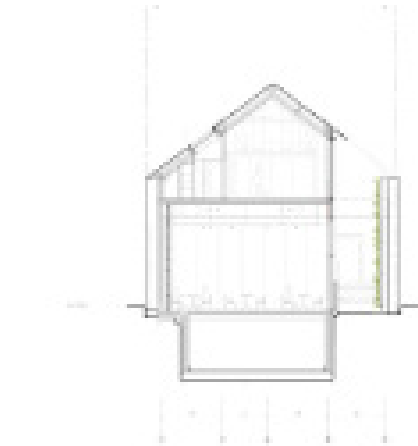
© Maxime Delvaux



Identification des nouveaux volumes capables, indiqués en rose.



Coupe transversale / Maison et terrasse



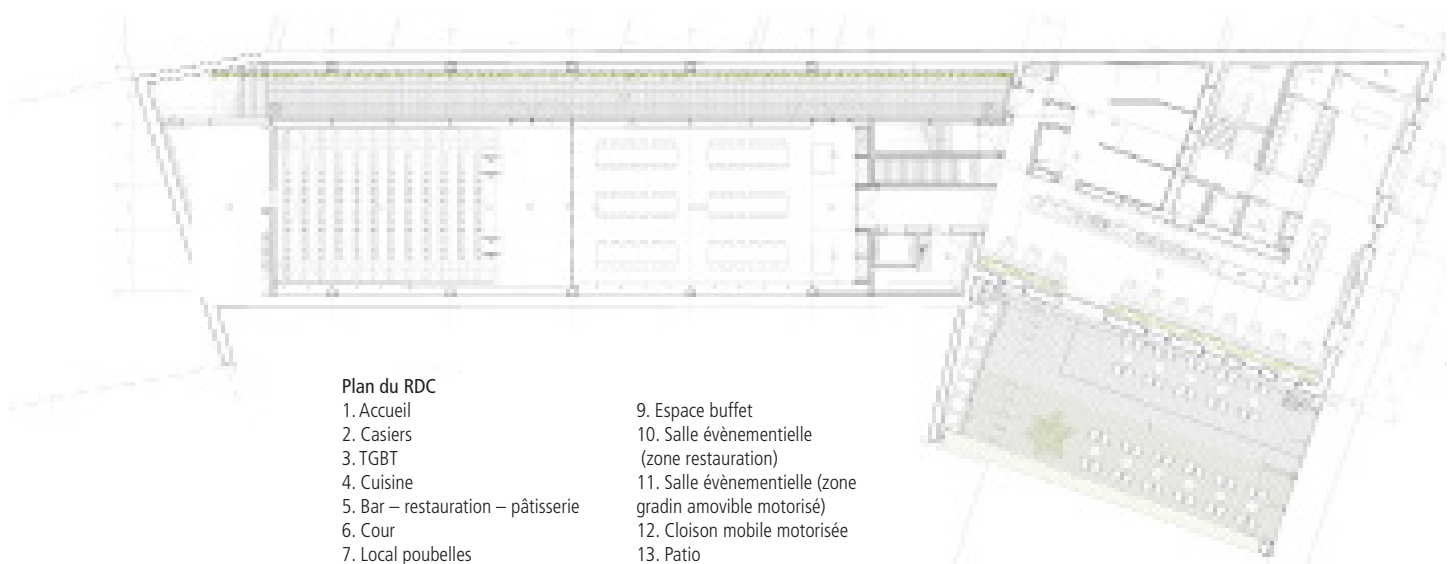
Coupe transversale / Halle

Ci-contre et en bas : les coupes rendent compte de la mise en valeur de l'ensemble constitué par la maison et la halle. La coupe transversale fait voir la cour, qui résulte de l'élision d'une portion de la toiture de la halle; la coupe longitudinale rend compte de la fluidité instaurée par les maîtres d'œuvre entre les deux entités distinctes.

Page de droite, en haut : l'espace de restauration à rez-de-chaussée, perceptible dès la cour d'entrée grâce à la transparence des menuiseries dormantes au clair de vitrage maximal, précède la grande salle polyvalente – l'élément majeur du programme –, destinée à recevoir des événements culturels ou professionnels, à laquelle on accède à la faveur d'un resserrement volontaire de la distribution.

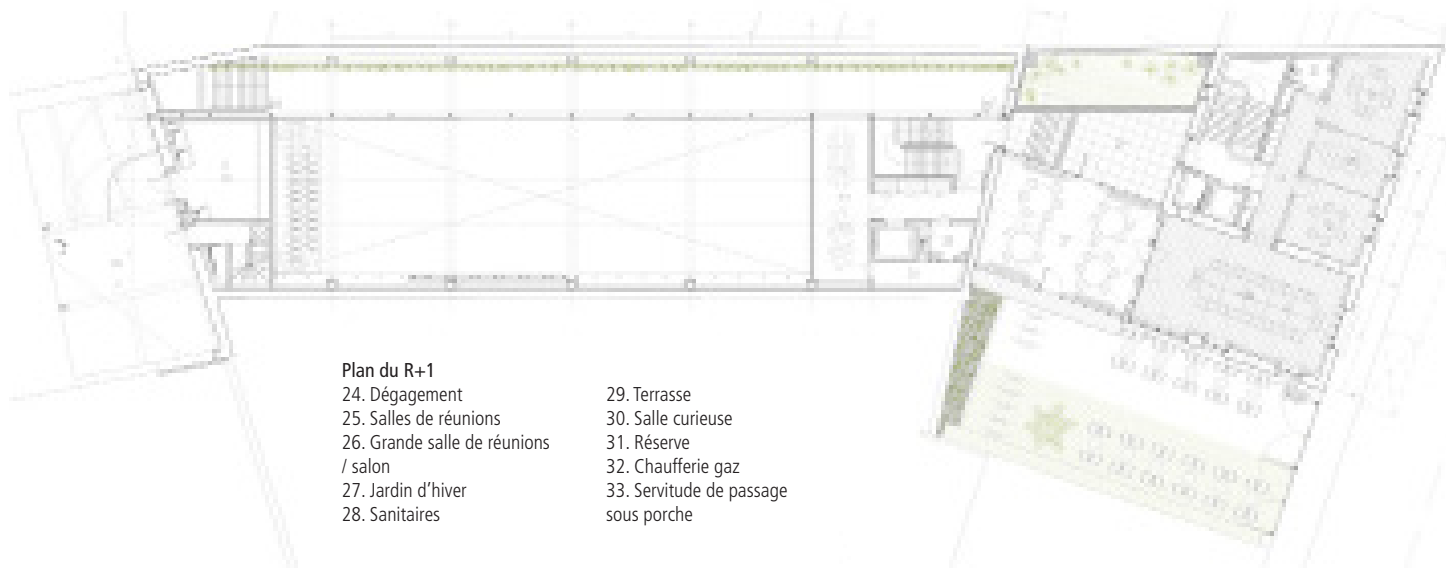
Au milieu : distribué par un couloir, le premier étage est dévolu à l'usage de bureaux; une grande salle trouve un prolongement dans le jardin d'hiver, en balcon tant sur la cour d'entrée que sur la parcelle voisine.

En bas : pareillement distribué par un couloir, le deuxième étage comprend des salles individualisées de soins alternatifs; la halle accueille pour sa part des locaux gagnés sur les combles : ces espaces dédiés à des salles de travail qu'on peut réunir deux à deux sont baignés de lumière, avec des vues ouvertes sur le centre historique de Vannes.



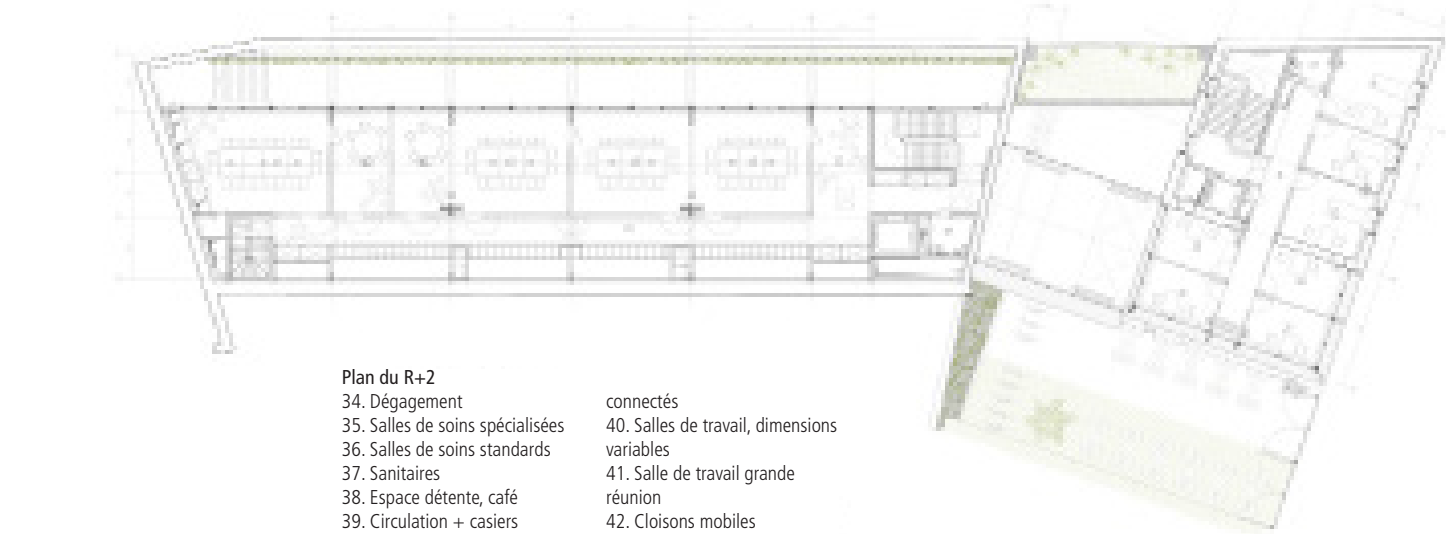
- Plan du RDC

 - 1. Accueil
 - 2. Casiers
 - 3. TGBT
 - 4. Cuisine
 - 5. Bar – restauration – pâtisserie
 - 6. Cour
 - 7. Local poubelles
 - 8. Réserves-rangements
- 9. Espace buffet
 - 10. Salle événementielle (zone restauration)
 - 11. Salle événementielle (zone gradin amovible motorisé)
 - 12. Cloison mobile motorisée
 - 13. Patio
 - 14. Local CTA



- Plan du R+1

 - 24. Dégagement
 - 25. Salles de réunions
 - 26. Grande salle de réunions / salon
 - 27. Jardin d'hiver
 - 28. Sanitaires
- 29. Terrasse
 - 30. Salle curieuse
 - 31. Réserve
 - 32. Chaufferie gaz
 - 33. Servitude de passage sous porche



- Plan du R+2

 - 34. Dégagement
 - 35. Salles de soins spécialisées
 - 36. Salles de soins standards
 - 37. Sanitaires
 - 38. Espace détente, café
 - 39. Circulation + casiers
- connectés
 - 40. Salles de travail, dimensions variables
 - 41. Salle de travail grande réunion
 - 42. Cloisons mobiles



© Maxime Delvaux



DR



© Maxime Delvaux



© Maxime Delvaux



© Maxime Delvaux

Page de gauche, colonne de gauche : la grande salle polyvalente est divisible par une paroi coupe-feu réalisée en feuilles de tôle d'aluminium anodisé qui se replie entièrement. Les gradins escamotables peuvent se déployer à partir de la paroi du fond et transforment cet espace en salle de spectacle. Cette salle est inondée de lumière naturelle grâce à une paroi vitrée toute hauteur donnant sur la cour nouvellement créée.

Colonne de droite, en haut : vue de l'état de la halle, avant travaux.

Colonne de droite, au milieu : vue aérienne de la halle et de la cour créée, prise du deuxième étage de la maison.

Ci-contre, en haut : vue de la cour créée moyennant l'élimination d'un quart de la toiture de la halle ; des portiques en béton assurent le confortement des murs gouttereaux dont la stabilité s'était trouvée compromise par le degré de vétusté de la charpente de la halle. Visible de la salle polyvalente, le mur gouttereau dégagé et ragréé a été végétalisé. Il est désormais envahi de plantes grimpantes.

En bas : la grande salle polyvalente vue du haut des gradins escamotables.



© Office Zola



© E. Cailla



© Maxime Delvaux

entités ont ainsi été hiérarchisées puis réparties selon les caractéristiques spatiales de l'existant, chacune trouvant sa place en résonance avec les qualités du site restructuré. Dans la genèse du projet, la question des surfaces disponibles a été déterminante, car il fallait passer de 1160 m² de surfaces disponibles à 1800 m² utiles.

PARTI D'INTERVENTION

Le point central de l'intervention est la transformation en profondeur de cette halle complètement aveugle. Laure Gahéry et Édouard Guyard, les architectes d'Office Zola, ont fait le choix audacieux de retirer une portion entière de toiture – un quart environ – sur toute la longueur de la halle. Il en résulte la création d'un patio longiligne, véritable puits de lumière naturelle éclairant la halle et faisant béné-

ficier cette dernière d'une orientation ouest. Des portiques de béton ont dû être construits pour étréssillonner et conforter les murs gouttereaux de la halle momentanément privée de charpente. Outre leur rôle d'appoint structurel, ces portiques ont permis de réaliser un plancher qui offre sous les combles la surface utile supplémentaire nécessaire au programme. Ces espaces dédiés à des salles de travail sont baignés de lumière, avec des vues ouvertes sur le centre historique de Vannes. C'est après avoir traversé l'espace de restauration à rez-de-chaussée que, moyennant un pincement de la distribution, on accède à la grande salle polyvalente, dont l'imposante volumétrie contraste avec tout ce qui précède. Elle est divisible par une paroi coupe-feu réalisée en feuilles de tôle d'aluminium qui se replie entièrement : des gradins

escamotables peuvent se déployer à partir de la paroi du fond et transforment cet espace en salle de spectacles. Ce grand volume est éclairé par une paroi vitrée toute hauteur ouverte sur une partie de la halle. Cette dernière a été transformée en une cour végétalisée bordée par l'ancien mur gouttereau de la halle, ragréé et aujourd'hui envahi de plantes grimpantes. La maison a été entièrement rénovée : les planchers et la charpente ont été refaits à neuf. Côté avenue, l'extension du troisième étage s'affirme par une vêtue en tôle d'aluminium anodisé, inspirée de celles du Louvre-Lens. Ce volume, qui tranche avec le style convenu de l'existant, manifeste opportunément l'identité d'équipement public de la Maison Flow, tout en constituant l'indice de la transformation en profondeur de la parcelle. ■

Page de gauche : le jardin d'hiver qui offre un prolongement de la grande salle du premier étage se trouve en situation de balcon sur la cour d'entrée.

Ci-contre et en bas à droite : vues des salles de travail gagnées sur les combles de la halle. Des partitions escamotables permettent de réunir ces locaux deux à deux ; on y jouit de vues sur le centre historique de Vannes.



© Maxime Delvaux



© E. Caille



© Office Zola

[Maître d'ouvrage : SCI Pasithéa – Maître d'œuvre : Office Zola architectes, mission complète – BET : BMF (économie), AREST (structure bois, béton, métal) – Surface projet : 1 800 m² – Surfaces extérieures : 400 m² (patio + cour + terrasse + servitude) – Coût : 5,4 millions d'euros HT (compris désamiantage, déplombage, démolition, VRD, paysage, équipements scéniques (gradin et cloison mobiles motorisés, et cloisons mobiles non motorisées), sonorisation, aménagements extérieurs, cuisine, signalétique, mobilier) + missions complémentaires (scénographie, paysage) – Calendrier : études, 2021-2023 ; livraison, mars 2025]