



René-Pierre ORTIZ,
Architecte-cogérant d'AEA Architectes

Architecte-cogérant d'AEA Architectes à Strasbourg, René-Pierre ORTIZ mise sur la rénovation du bâti existant afin de conserver la mémoire des lieux tout en préservant le foncier disponible. Si le neuf a toujours sa place, l'architecte strasbourgeois et son équipe multiplient les interventions de réhabilitation et de reconversion.

Pourquoi votre agence d'architecture a-t-elle fait le choix de se consacrer aussi à la rénovation ?

René-Pierre ORTIZ : Cette approche me semble primordiale pour limiter l'étalement urbain, permettre aux gens de vivre en ville, potentialiser sur le bâti en place. Il s'agit aussi de favoriser le développement durable et de préserver les ressources matérielles. La philosophie de notre agence rejoint la volonté et le besoin de notre société de «construire la ville sur la ville», de densifier les dents creuses, de requalifier et de redonner vie aux friches, sans s'interdire de déconstruire.

Pourquoi la rénovation et la réhabilitation sont-elles vertueuses et efficaces, selon vous ?

Les projets neufs auront toujours leur place. Mais le bilan-carbone d'une démolition-reconstruction est souvent plus vertueux. La réhabilitation et la reconversion nous ouvrent de nouveaux champs d'investigation et je suis de plus en plus sensible à la contextualisation des interventions dans l'existant. Pour autant, il ne s'agit pas de conservation à tout crin. Sur le volet patrimonial, il n'y a pas de débat : il doit être conservé.

Mais je parle des «franges grises», à savoir le bâti non classé, qui présente un intérêt mémoriel et social évident. Nous sommes récemment intervenus dans la «Salle à brasser» de l'ancien site Kronenbourg. Le bâtiment a été reconverti en plusieurs lofts et une micro-brasserie a vu le jour au rez-de-chaussée. Nous avons stratifié les interventions en conservant le lieu «dans son jus» : l'ancien sol a été préservé, de même que les murs en mosaïque et les cuves en cuivre avec l'ensemble de leurs commandes. Ce travail



RENCONTRE AVEC **René-Pierre ORTIZ,** Architecte-cogérant d'AEA Architectes

de conservation et de mise en valeur s'est fait en accord avec la Direction régionale des affaires culturelles (Drac), bien que le site ne soit pas classé. Il est donc possible et surtout souhaitable pour les architectes et promoteurs de travailler en bonne intelligence avec la Drac pour prendre des mesures concertées afin de préserver le patrimoine.

Le promoteur a pu valoriser son bien et le quartier a décroché le prix de la mixité urbaine en 2016, ainsi que le prix «commerce design» décerné par l'Eurométropole de Strasbourg en 2020.

L'insertion des bâtiments dans leur quartier et leur environnement est essentielle pour vous. Dans quel sens ?

Je peux citer un autre exemple de réalisation : la Manufacture des tabacs à Strasbourg, reconvertie en plusieurs programmes. Au coeur de la Krutenau, ce projet constitue pour Strasbourg une belle opportunité de réinventer un lieu ouvert sur son quartier, mais également perméable et rayonnant sur toute la ville, et qui retisse du lien. Cet ensemble architectural a été édifié entre 1849 et 1866 et il est aujourd'hui inscrit au titre des monuments historiques pour ses façades, sa toiture et certains de ses éléments structurels. C'est un projet complexe visant à faire cohabiter différentes activités liées directement ou indirectement à la culture, à la transmission des savoirs, à l'échange, à la communication mais également au développement de l'agriculture urbaine.

A terme vont y voir le jour deux écoles supérieures, des start-up, un pôle de restauration et d'alimentation bio ainsi qu'un hébergement touristique pour jeunes dénommé «Hostel» qui habiteront cette pièce urbaine. Au-delà de la seule architecture, cet ensemble permet de fédérer de nouvelles expériences et trouve ainsi une véritable fonction sociale qui légitime sa place dans la ville.

Notre intervention sur l'Hostel nous a permis de revisiter la volumétrie intérieure du bâti tout en respectant les éléments forts et structurants de son empreinte patrimoniale.

Retrouvez
les derniers projets
de **AEA ARCHITECTES**
page 47

// Réhabilitation de la Manufacture
des Tabacs à Strasbourg



**“ RÉHABILITER L’EXISTANT
ET RECONSTRUIRE
LA VILLE SUR LA VILLE :
DES DÉMARCHES
INDISPENSABLES
POUR LIMITER
L’ÉTALEMENT URBAIN ”**

Créer de «nouveaux usages» est une pratique qui vous tient à cœur ?

Tout à fait. Ainsi, à Nancy, le collège Simone de Beauvoir, situé en zone urbaine, a été en partie déconstruit pour réduire sa capacité, en passant de 600 à 400 élèves. Mais nous avons aussi construit de nouveaux usages : un grand hall d'accueil, un préau intérieur, une place-forum reliée à une salle de spectacles. Toujours à Nancy, la Manufacture des tabacs accueille, depuis 2009, un théâtre-scène nationale de 400 places, à la suite de notre intervention. Autour, une médiathèque et le conservatoire : tous ces lieux sont imbriqués et reliés ; le lien avec le reste de la ville et du quartier est primordial. Toujours à propos d'insertion dans la ville et d'urbanité, nous avons conçu l'extension du laboratoire ISIS au cœur du campus de Strasbourg. Il est ici question de construire du neuf mais dans un environnement très contraint entre plusieurs bâtiments. Il nous a fallu trouver des solutions et nous avons déployé un travail précis de couture, de requalification et de restructuration pour réussir l'insertion de ce nouveau projet.

La réhabilitation/«recontextualisation» des bâtiments représente-elle une part importante de votre activité ?

Oui et nous y trouvons un plaisir et un intérêt grandissants. Faire tabula rasa au milieu de rien, nous ne le faisons plus. Les questions qui se posent dans la réhabilitation sont plurielles : comment stratifier sans effacer ? Comment prolonger l'esprit des lieux ? Il nous faut trouver l'équilibre entre la mémoire du site et la modernité. Toute la société en a besoin. Souplesse, bienveillance et empathie sont à apporter à l'architecture des quartiers, des environnements. De plus, réhabiliter engendre une moindre consommation de matériaux et favorise l'économie circulaire. Par ailleurs, on découvre toujours des surprises dans ce type de chantier – vestiges archéologiques, découverte de nouveaux espaces... –, ce qui nous oblige à une certaine agilité pendant les phases de conception et de chantier.

Comment voyez-vous les villes à l'avenir ?

Les gens ont toujours envie de vivre en ville - même si le confinement a montré une envie de se rapprocher de la nature. Je ne crois pas qu'il y aura un «monde d'après». Je crois en une ville future, plus apaisée, plus végétalisée, plus dense et moins étalée. Nous allons vivre dans les villes autrement ; pour cela, il faut anticiper et les rendre plus attractives.

AEA ARCHITECTES

3 A rue du 22 novembre
67000 STRASBOURG
Tél. 03 90 23 58 00

mailbox67@architectes-aea.com

www.architectes-aea.com/agence/
Autres agences à Colmar, Mulhouse, Paris.