

ARCHI CONCEPT

Chroniques d'un chantier remarquable



LE CAMPUS
SAINT SAUVEUR

01 **UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE** page 14

page 20 **UN CHANTIER EXCEPTIONNEL**

02

03 **L'HISTOIRE RETROUVÉE** page 40

page 50 **UN PROJET EXEMPLAIRE**

04

05 **LES INTERVENANTS** page 58



Rue Côte Saint-Sauveur - PERPIGNAN - 2018

AVANT-PROPOS

À Perpignan, le quartier Saint Jacques est l'un des quartiers les plus pauvres de France.

Il a fait l'objet de polémiques jusqu'au niveau national sur l'alternative contradictoire entre la volonté d'en conserver les spécificités locales - comme une sorte de quartier folklorique - et la nécessité d'en réhabiliter le bâti sous peine de le voir s'effondrer.

Sans stigmatisation ni dissimulation, le sujet est clairement posé. La volonté est d'inverser la tendance. Ainsi, la réintroduction d'une vie et d'une mixité sociale sont apparues comme des réponses à l'arrêt de la paupérisation et de ses filles, l'incivilité et l'insécurité, au travers de l'investissement public.

Celui-ci ne s'est pas traduit pas une réponse strictement culturelle – par la mise en valeur d'un patrimoine touristique et visitable, par exemple. À la sauvegarde patrimoniale proprement dite, s'ajoute la recherche d'une fonctionnalité citoyenne d'avenir dans un processus de renouveau social.



Quartier Saint Jacques bâti sur une trame médiévale

L'Université au Centre-Ville ?

La quasi-totalité du campus perpignanais - qui regroupe environ 10 000 étudiants en 2022 - est implanté à la périphérie Sud de la ville, sur un terrain cédé en 1971 par le Conseil Général pour la création du lieu de l'enseignement supérieur.

C'est là que sont installées la plupart des formations de 2^{ème} cycle (hormis la filière STAPS décentralisée à Font Romeu).

L'installation d'un nouveau campus en centre-ville est apparu comme une opportunité de mixité sociale et une réponse à une population universitaire plebiscitant Perpignan qui - si elle reste classée derrière Montpellier et Toulouse - obtient note quasi-parfaite de 19,22/20 sur le critère du budget/logement et 17,38/20 pour les loisirs (source : le Figaro Magazine - « Classement des 61 villes universitaires de France - 2022 ») .





En réalité, cette opportunité n'a rien d'une trouvaille inédite. À Perpignan, l'université était déjà implantée au centre-ville dès le XVIII^{ème} siècle, sur ces lieux même qui en ont gardé les traces (rue de l'Université).

Construite entre 1760 et 1763, son architecture était inspirée par les modèles du palais et du temple. On y enseigna les arts, la théologie, le droit et la médecine.

Cependant, l'institution universitaire fut éphémère. Seulement 30 ans plus tard, jugée trop modérée à l'égard des nouveaux idéaux par les révolutionnaires, elle fermait ses portes en 1793.

Il restera une trace de cette université ; la salle des Actes, située à 80 m du projet, et la rue de l'Université qui traverse la rue Émile Zola.



Réhabilitation acoustique de la Salle des Actes
ARCHI CONCEPT - 2019



Les juristes au centre historique

La Ville et l'Université de Perpignan ont acté le retour au centre-ville des étudiants en Droit. Tel un palimpseste, le campus prend place sur plusieurs sites contigus ou non, avec des bâtiments d'époques différentes, présentant des intérêts inégaux, dans des états de conservation divers.



Le maillon du projet global qui est présenté ici concerne le site de l'Ancien Couvent Saint-Sauveur des soeurs dominicaines fondé aux alentours de 1230-1240. Les bâtiments ajoutés au fil des ans sans valeur seront déconstruits tandis que les éléments patrimoniaux seront conservés, mixés avec un bâti contemporain et durable, selon le schéma concentrique autour de ce qui était autrefois la cour du Couvent.



01

UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE

Concilier Histoire et modernité

C'est la problématique de toute restructuration patrimoniale : comment ne pas renier l'existant lorsqu'on le guide vers un avenir qui par définition, est en rupture.

Comment établir un rapport entre des éléments qui n'en n'ont pas, ni dans leur fonction, ni dans leurs proportions, ni dans leur identité architecturale ?

Comment accueillir une fréquentation nombreuse et abriter des pièces surdimensionnées - amphi, salles doubles ... - dans les rues les plus étroites de la ville ?

Comment conserver des éléments d'origine tout en réalisant un bâtiment économiquement 'exemplaire' ?



Le mot de l'architecte

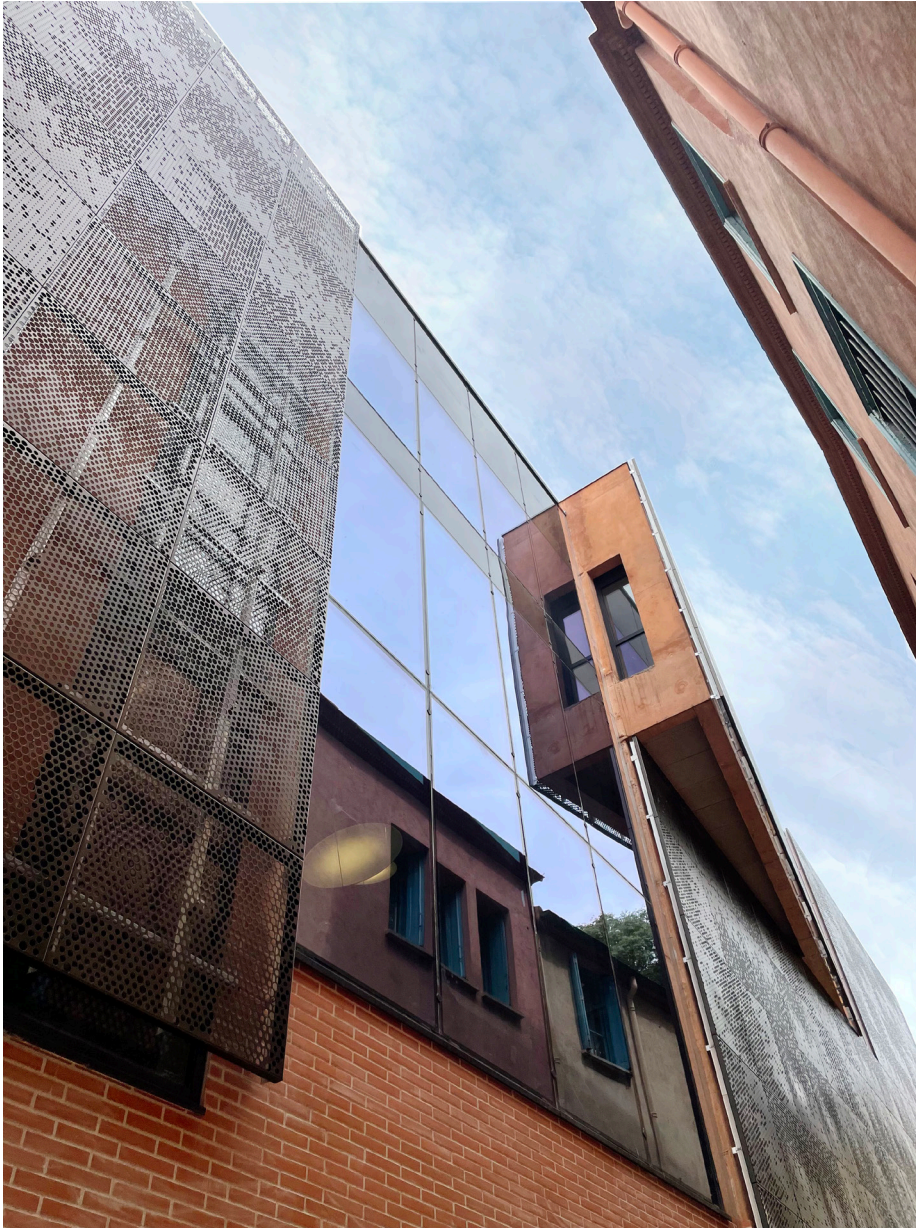


Christophe MOLY
architecte et urbaniste
fondateur et gérant d'ARCHI CONCEPT

« Dans le contexte du quartier Saint-Jacques, la particularité des rues exigües permet de donner de la force à ce nouveau projet, et de développer une architecture résolument inspirée par les savoir-faire contemporains de construction tout comme les monuments de ce centre ancien l'étaient des techniques les plus avancées à leur époque.

Le bâtiment de la rue Côte Saint-Sauveur établit un équilibre entre quartier historique et volumétrie inspirée de sa destination, qui est le propre de l'architecture moderne.»

Concours : janvier 2018
Lancement des études : septembre 2018
Début du chantier : décembre 2019
Livraison : juillet 2022



Façade de la rue Côte Saint-Sauveur

Le parti architectural développé crée un événement dans le tissu urbain ancien. Au détour de la ruelle, rattaché à une façade XVII^{ème}, vient s'installer un bâtiment contemporain à la fois monolithique et aérien.

Malgré ses dimensions, son impact dans le paysage urbain reste modeste car non visible depuis les perspectives lointaines. Son aspect unitaire sans percements directement perceptibles fait écho aux jardins et aux hôtels particuliers quasi-fortifiés communs dans ce quartier.

En soubassement, nous utilisons la brique type cayrou spécifique à la ville de Perpignan. Le béton bas carbone teinté dans la masse des élévations reprend la teinte chaude oxyde de fer de la brique. La résille aléatoirement perforée qui habille partiellement le bâtiment, pour lui apporter protection et transparence, reprend la même gamme chromatique.



Façade de la rue Côte Saint-Sauveur

L'espace vitré du frontispice alloue une perspective depuis la partie la plus étroite de la ruelle, comme une large fenêtre sur la ville d'où les étudiants voient et sont partiellement vus.

En fin de journée, le bâtiment éclairé joue un rôle important dans le quartier ; il est la vitrine d'un lieu d'animation, de culture et d'enseignement dynamique.



02

UN CHANTIER EXCEPTIONNEL

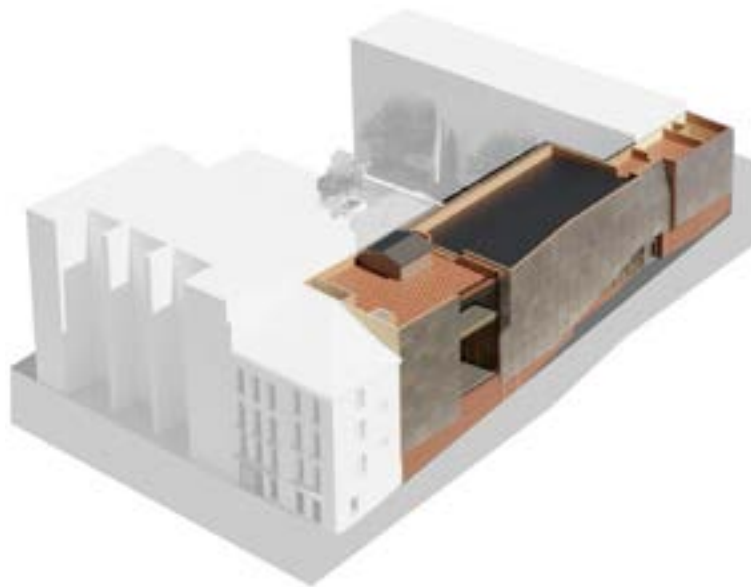
1

Le projet implique la déconstruction de deux immeubles dont ne seront conservées que les façades, qui seront intégralement remises à l'origine. A l'arrière, un unique bâtiment sera bâti à la place des deux anciens pour abriter principalement des salles TD.



2

La construction d'un nouveau volume vient refermer l'îlot universitaire, retrouvant ainsi la configuration close de l'ancien couvent. Il abrite le grand amphithéâtre et des salles de cours modulaires de grande capacité.





Rue Côte Saint-Sauveur
largeur 3,20 m

DES PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS COMPLEXES

En général, les extensions-réhabilitations de vieux bâtiments présentent plus de difficultés qu'une construction ex-nihilo, puisqu'il faut intégrer les caractéristiques existantes et les traiter en fonction du diagnostic de leur état.

Dans ce projet particulier, la complexité est démultipliée puisqu'il s'agit de réaliser un projet exemplaire labellisé.

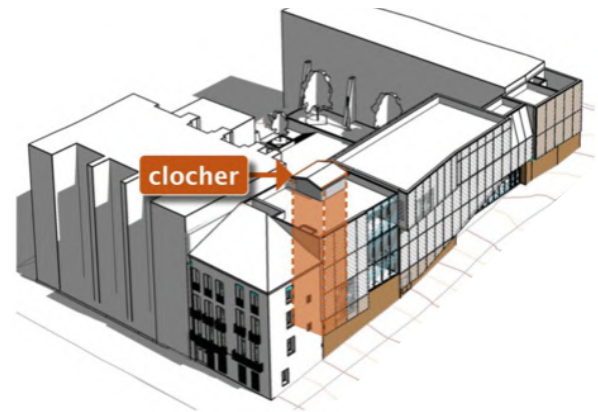
- **en conservant des éléments très fragiles**
- **pour un projet de grande envergure**
- **situé dans une ruelle étroite.**

Conserver des éléments fragiles

Le clocher

Le clocher du couvent Saint Sauveur est un élément historique à conserver. Nous l'avons trouvé ceint de part et d'autre par des bâtiments très abimés, prévus pour être déconstruits.

Cette démolition a entraîné à la fois des vibrations dues au martèlement des engins, et la suppression des soutiens de cet édifice vertical du XIII^{ème} siècle en cayrou.



Vue de la rue Côte Saint-Sauveur avant travaux, le clocher s'appuie sur les immeubles adjacents.

Une consolidation x 3

1

LATÉRALE



Mise en place d'étais provisoires de soutènement

2

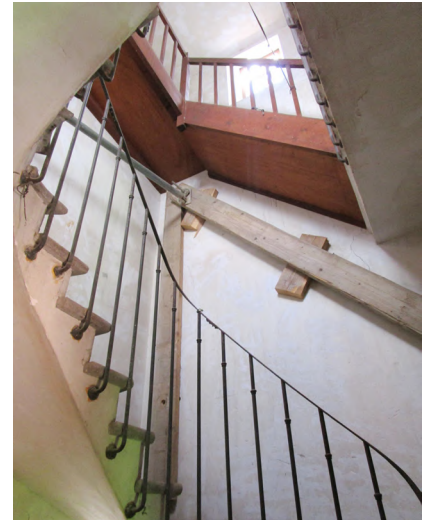
INFÉRIEURE



Reprise en sous-œuvre des fondations

3

INTÉRIEURE



Mise en place de tirants traversants l'intérieur

LA MISE EN BEAUTÉ DU CLOCHER



Photo avant travaux



L'escalier intérieur du clocher est inaccessible aux étudiants, mais reste visible en traversant les étages





Les façades de la rue Émile Zola

Des deux immeubles de la rue Émile Zola ne seront conservées que les façades nord qui seront réhabilitées à l'identique. Tout le reste sera démoli pour laisser place à un bâtiment unique abritant salles de cours et salles TD.



Opération délicate.
Après stabilisation des façades, la démolition
consiste à un «grignotage» depuis l'intérieur
d'un bâtiment puis de l'autre.



Évidement des immeubles vu depuis la rue Émile Zola



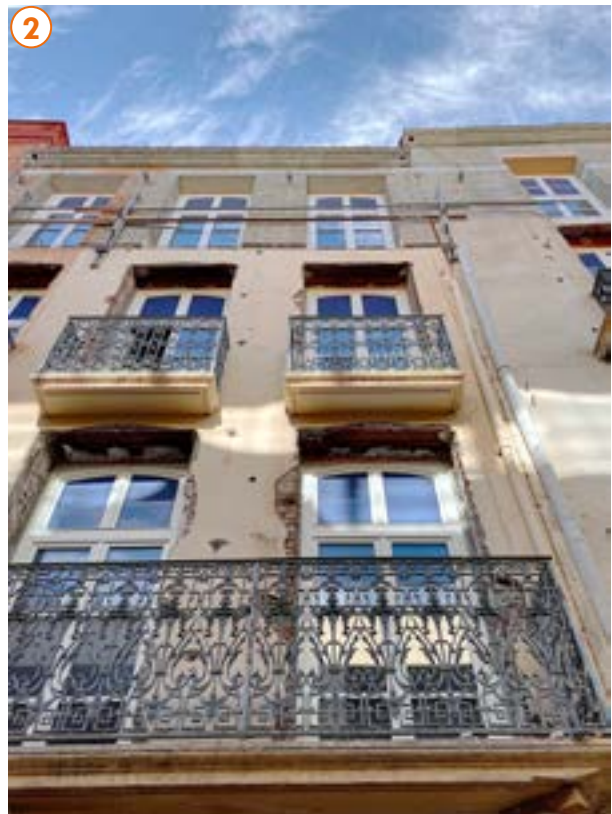
Évidement des immeubles vu depuis le haut de la rue Côte Saint-Sauveur

Toutefois, nous craignons l'écroulement du dernier niveau, notamment du fait que les 2 anciennes façades ne sont pas liaisonnées verticalement. Le 3^{ème} niveau de chaque façade doit donc être déconstruit ① pour être solidement reconstruit à l'identique. ②

①

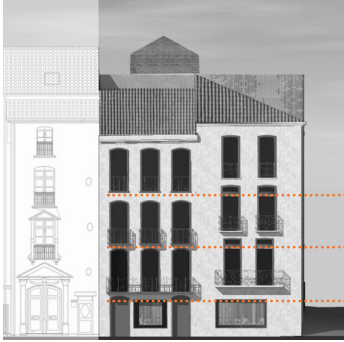


②



La reconstruction à l'identique du dernier niveau des façades implique celle des cimaises qui les ornent. Nous les récupérons toutes et faisons réaliser des moules pour chacun des motifs.





À l'arrière des deux façades réhabilitées, on trouve à présent un bâtiment unique. Depuis l'intérieur, on peut constater la différence de niveaux des ouvertures.

niveau de plancher unique



Salle TD en R+1





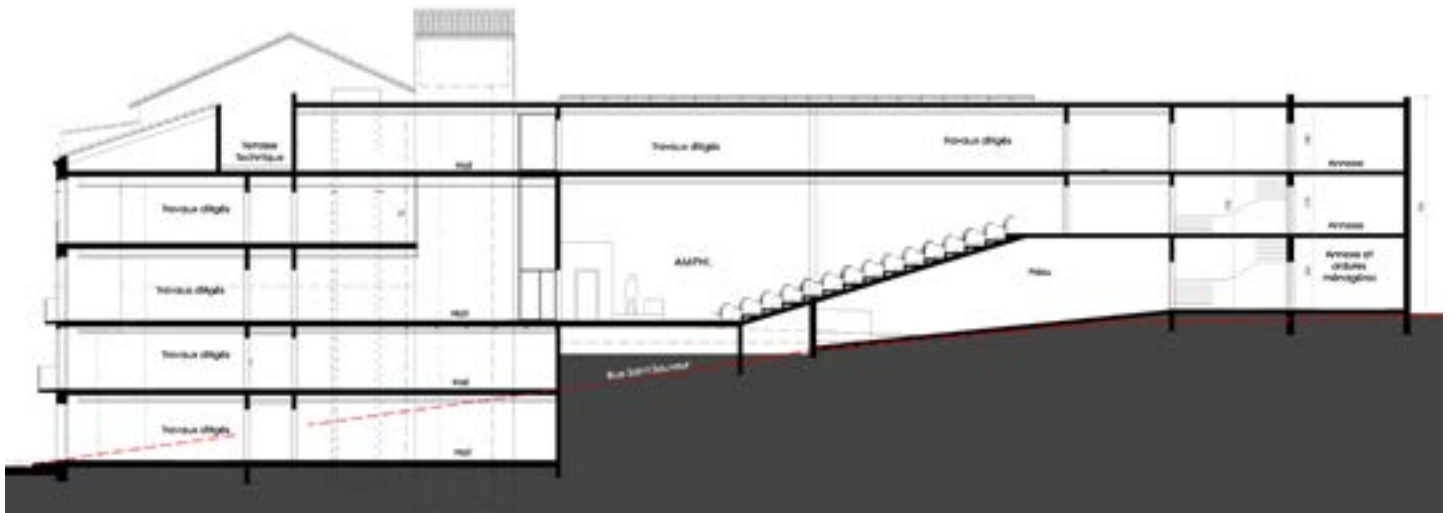
Le plus grand volume pour la rue la plus étroite

Le long de la rue de la Côte Saint-Sauveur, le volume principal bâti est celui de l'amphithéâtre.

Un tel espace de près de 300 m² au sol par 10 m de hauteur diffère totalement de la trame bâtie de ce quartier historique.

Le parti pris consiste à afficher ce volume :

- sa forme triangulaire apparaît depuis l'espace public,
- son élévation au-dessus du sol ouvre une perspective depuis la place de la Lune vers le cœur d'îlot végétalisé,
- son voile métallique crée transparences, ombres...



La façade de la rue Côte Saint-Sauveur présente une portée unique de plus de 20 mètres pour dégager l'espace préau, offrant des vues vers le cœur d'îlot et éclairant largement l'amphithéâtre.



Mise en place de la paroi berlinoise le long de la rue Côte Saint-Sauveur, avant de réaliser le décaissé du futur bâtiment.

Le site est particulièrement contraignant.
Le quartier médiéval est celui des rues
les plus étroites de la ville.

*Construction du grand amphithéâtre.
Mise en place des points d'attache
pour la future résille.*





03

L'HISTOIRE RETROUVÉE

L'HISTOIRE RETROUVÉE

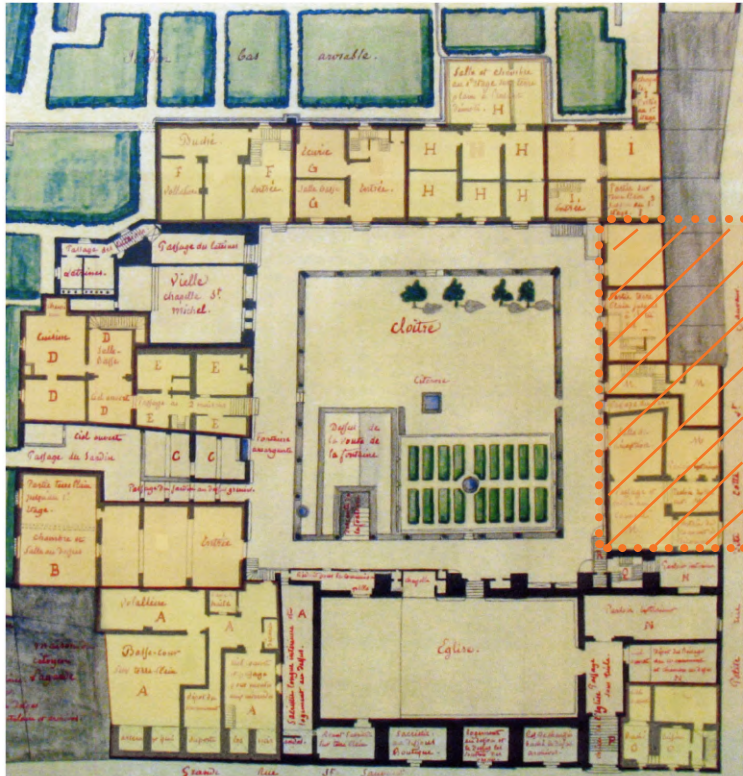
Dans cette réhabilitation patrimoniale lourde, deux types d'éléments historiques se distinguent :

- ceux que nous avons délibérément remis à jour, comme le plan d'origine du cloître ou le clocher,
- ceux qui sont apparus au fur et à mesure des déconstructions.

Autant les premiers éléments ont été intégrés dès les études de conception, autant les « découvertes » ont nécessité une réflexion nouvelle en cours de chantier, conduisant parfois à la modification du plan initial.

La configuration du cloître

Voici le plan du site datant du XVI^{ème} siècle.
Comme son nom l'indique, le cloître était entièrement clos, avec un jardin en son centre.



La démolition de divers bâtiments au cours des siècles a ouvert le site sur la rue Côte Saint-Sauveur, pour finir en parking.

Plan du couvent des dames de Saint-Sauveur - 1792



Vue du site - 2018

LES DÉCOUVERTES





Aperçu d'un cintre en cayrou...
On a retrouvé le porche d'entrée de l'église !

Résurgences inopinées de l'église



Une autre découverte...
Ici réapparaît le balcon de la Mère Supérieure.



Porche et balcon qui étaient entièrement engloutis dans les murs sont à présent scénographiés dans le grand hall du rez-de-chaussée, visibles depuis les circulations déambulatoires et en coursive.



Coursive du R+1



Grand hall du rez-de-chaussée

On adapte

Face à ces découvertes totalement inopinées - et qui ont généré la joie de découvrir un trésor ! - il a été décidé de les mettre à jour à leur emplacement d'origine.

Par conséquent, les plans ont été modifiés, notamment le positionnement du bloc sanitaire qui a été décalé pour permettre de circuler sous la voussure du porche médiéval.



Blasons des familles mécènes qui ont financé le couvent.



La chasse au trésor continue...

Dans le mur du rez-de-chaussée, nous découvrons une structure en pierres visiblement distincte qui nous interpelle. On y distingue plusieurs trous qui s'échelonnent et une sorte d'étoile gravée sur certaines pierres.

Il s'agit en fait des emplacements du solivage des marches de l'escalier de l'église^① et de la signature^② du tailleur de pierre.



① Encadrement de l'emplacement de l'ancien où l'on distingue les emplacements des soutiens des marches



② Signature du tailleur de pierre

Au final, ce vestige sera laissé visible, à la façon d'un armarium encadré dans le placage du mur du couloir du rez-de-chaussée.





04

UN PROJET EXEMPLAIRE

BDO niveau Or

L'engagement de la ville de Perpignan en faveur de l'environnement n'est pas récent, puisque dès 2008 un Plan Climat était adopté, dont « *le patrimoine public performant* » constituait l'un des axes principaux . Dès le départ, l'exigence d'un bâtiment durable et exemplaire était posée.

Malgré des contraintes patrimoniales fortes, ce projet s'est révélé à la fois innovant et très performant, puisqu'il a été labellisé Bâtiment Durable Occitanie en conception - le 1^{er} du département - et en réalisation.

Réhabiliter, c'est durable

En soi, le réemploi d'un bâtiment existant constitue déjà un acte environnemental par la réutilisation de l'existant plutôt que par l'artificialisation d'une parcelle libre pour une construction ex-nihilo.

La reconquête des centres villes est une réponse durable au nécessaire développement d'équipements adaptés, réduisant les extensions en périphérie et recréant de l'animation dans le centre urbain en désertion.

L'insertion sociale

Une des clauses du projet était l'exigence de 5% des heures en insertion. Elles ont été consacrées :

- au travail en collaboration avec la mission Handicap de la ville pour adapter le projet aux handicaps physiques, auditifs, visuels, pour un meilleur guidage, à l'intérieur des locaux comme à l'extérieur.
- à l'embauche de personnes du quartier pour assurer la surveillance du chantier les soirs et les week- ends.



Aspiration des poussières pour éviter leur propagation dans l'air

Un chantier propre

Une charte de chantier propre visant à réduire les nuisances et à organiser le tri des déchets sur site - ré-emploi, recyclage, destruction - a été établie et cosignée par l'ensemble des entreprises.

Du béton bas carbone

Outre son empreinte carbone réduite, le béton utilisé sera teinté dans la masse, ne nécessitant aucune pose de peinture et présentant une belle harmonie avec le cayrou qu'il côtoie.



Juxtaposition béton teinté masse / cayrou

Un puits climatique en centre ville

Ce projet inclut un élément de géothermie. Un puits en fonte qui capte l'air extérieur et le fait circuler dans des tubes enterrés à une profondeur de 2 m - où la température du sol varie peu. L'air est ensuite exsufflé dans le bâtiment au travers d'une ventilation CTA double flux. C'est un élément de régulation thermique : au contact du sol, l'air perd ou gagne des calories : l'été, il se rafraîchit, l'hiver, il se réchauffe.



*Puits climatique
Températures à l'entrée : de 3° à 30°
Températures en sortie : de 10° à 25°*

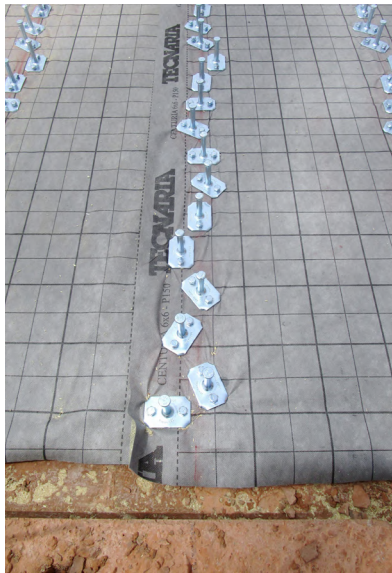
Autoconsommation photovoltaïque

L'installation photovoltaïque de 116 m² est conçue pour une autoconsommation collective. La distribution est mutualisée avec la médiathèque voisine pendant les périodes d'inoccupation.

Le suivi du comportement du bâtiment sert de support pédagogique aux étudiants de SUP-ENR dédiée à l'ingénierie des énergies renouvelables.



Installation sur le toit du bâtiment de l'amphithéâtre



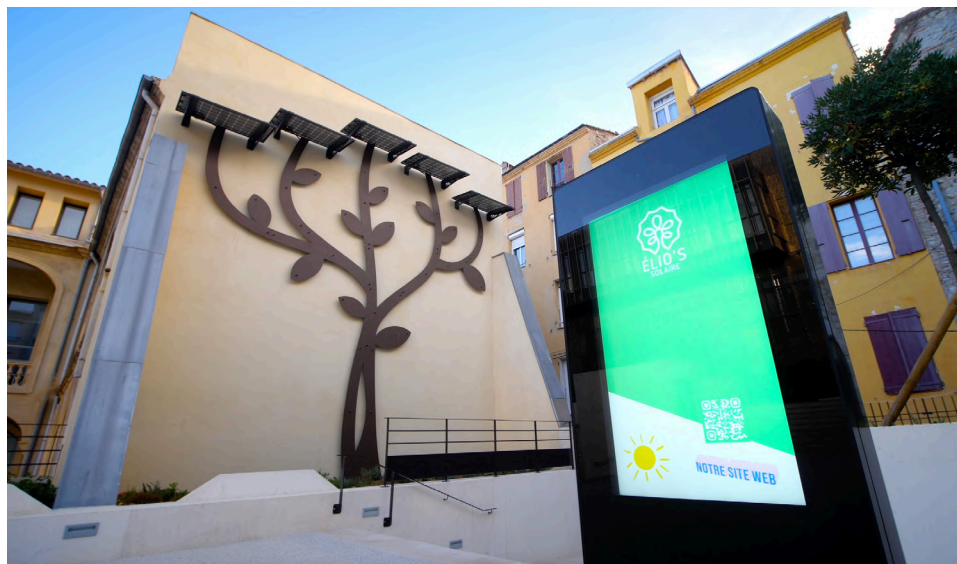
Connections non alignées

Plancher connecté

C'est aussi un des éléments d'obtention du label BDO : le plancher en bois connecté. Les poutres du dessous sont connectées par des centaines de connecteurs au plancher de 22 mm d'OSB et de feutre qui sera ensuite recouvert par une dalle de 9 cm de béton, favorisant l'utilisation de biomatériaux et limitant la consommation de béton.

Dans le cadre de la charte de chantier propre, la sciure de bois est immédiatement aspirée au lieu de se répandre dans l'air.

Arbre solaire



Arbre solaire customisé pour épouser le mur plein sud

Imperméabilisation /Végétalisation

Si la configuration du cloître a été retrouvée, sa destination n'est plus celle d'abriter un jardin comme au Moyen Âge. Il est devenu la cour du campus.

La parcelle de l'existant était recouverte d'enrobé à 100 %. Nous l'avons désimperméabilisée sur 10% de sa surface pour planter 7 arbres de haute tige et y installer un potager partagé, arrosé par une cuve de récupération des eaux de pluie.



Une résille protectrice

Cet élément est une traduction contemporaine des persiennes méditerranéennes ou des moucharabiehs, conçus pour rafraîchir les lieux et préserver l'intimité.

Une double peau métallique, aléatoirement perforée vient habiller et donner de la légèreté à l'ensemble. Le dessin de ces panneaux a fait l'objet d'un calepinage précis, avec une perforation à 25% sur les surfaces pleines, à 50% sur les ouvertures. Cet effet de pixellisation crée une nuance de profondeur ressentie depuis la rue, comme un voile unifiant les volumes bâtis, les révélant sans les imposer.



Vue depuis la salle modulaire

Cette résille de métal perforé permet :

- d'éviter les surchauffes estivales en ombrageant les surfaces,
- de sécuriser l'entrée, même lorsque les fenêtres sont ouvertes,
- de protéger les parties pleines contre les graffitis,
- de garantir les parties vitrées contre l'effraction,
- de gérer les relations visuelles entre l'intérieur et l'extérieur selon le principe de « voir sans être vu ».



Vues côté amphithéâtre



05

LES INTERVENANTS

**Nous ne sommes pas des politiques.
Nous sommes des architectes.
Même si contribuer à édifier pour
la collectivité est par nature
un acte politique.**

Pour la création de ce nouveau campus, nous avons tous la conscience d'enjeux considérables :

- un enjeu universitaire, puisqu'il fallait créer une attractivité suffisante pour un campus éloigné des autres,
- un pari social et urbain, par l'amélioration espérée du quartier au travers d'une mixité nouvelle,
- un enjeu économique et environnemental en réalisant un bâtiment exemplaire
- une sauvegarde patrimoniale qui rappelle chaque jour aux étudiants le site historique qui les accueille.

Les conditions exceptionnelles de ce chantier - la complexité du site, la fragilité des éléments, l'émotion des éléments retrouvés, l'intégration de technologies innovantes, la nécessité d'ouvrir à la rentrée malgré la pandémie de 2020, etc. . n'ont fait que renforcer la qualité des échanges entre tous les intervenants.

Le retour enthousiaste des enseignants et des étudiants sanctionné par l'accroissement des inscriptions en droit les années suivantes, l'amélioration générale de l'image du quartier, sont des éléments de satisfaction qui en récompensent tous les acteurs.



Michel RAMONET -
Christophe MOLY -
Jean-Louis GOMEZ -

Directeur des Grands Projets VILLE DE PERPIGNAN
Architecte fondateur et gérant ARCHI CONCEPT
Responsable du chantier ARCHI CONCEPT

MAITRISE D'OUVRAGE

VILLE DE PERPIGNAN

Direction des Travaux Neufs du Patrimoine Bâti

04 68 66 30 32

travaux@mairie-perpignan.com

Directeur
Directrice adjointe
Conducteur d'opération
Programmist

Michel RAMONET
Nathalie GARCIA
Christian GARCIA
Jean-Michel FAUQUET

Utilisateur
Responsable

UPVD
Yves ROUSSEAU



MAITRISE D'OEUVRE

ARCHI CONCEPT

2 bd des Pyrénées
66000 PERPIGNAN
04 68 34 59 42
contact@agence-archiconcept.fr

ÉNERGIE-R BET

7 rue Augustin Thierry
66000 PERPIGNAN
04 68 73 85 67
contact@energie-r.fr

BET BURILLO

9 avenue Victor Hugo
66380 PIA
04 68 61 05 26
betburillo@gmail.com

SERIAL ACOUSTIQUE

136 rue Louis Delaunay – Polygone nord
66000 PERPIGNAN
09 71 25 64 00
concours.serial@serialacoustique.fr

Mandataire

Architecture, architecture du patrimoine
Économie de la construction
Accompagnateur BDO

Fluides, électricité, CVC,
Génie climatique
Énergies renouvelables
Accompagnateur BDO

Structure

Acoustique



ENTREPRISES

DÉMOLITION - GROS OEUVRE

ENTREPRISE SOLÉ ET FILS

2524 chemin de Mailloles
66000 PERPIGNAN

CHARPENTE - COUVERTURE

PERPIGNAN CHARPENTE TRADITION

762 rue J.B. Biot
66000 PERPIGNAN

ÉTANCHÉITÉ

SAPER

6 rue Denis Papin - ZA l'Oliu
66280 SALEILLES

MENUISERIE EXTÉRIEURES ALU

SOCIÉTÉ PYRÉNÉENNE DE MIROITERIE

Route de Torreilles
66430 BOMPAS

CHAPE

SAS CHAPES FLUIDES 66

21 Traverse de Baixas
66600 CASE DE PENE

FAÏENCES CARRELAGES

SARL AFONSO CARRELAGE

RN 9 - Route de Narbonne - KM6
66380 PIA

SOL SOUPLE

SARL BOUYSSOU

248 rue Ettore Bugatti
66000 PERPIGNAN

SERRURERIE

POLYGONINOX

26 avenue du Fenouil
66 600 RIVESALTES

AMÉNAGEMENT AMPHITHÉÂTRE

ATOMA

399 boulevard Jean Jacques Bosc
33800 BORDEAUX

VRD-ESPACES VERTS

ENTREPRISE SOLÉ ET FILS

2524 chemin de Mailloles
66000 PERPIGNAN

PEINTURES EXT et INT

ATELIER MONTES

518 rue JB Biot
66000 PERPIGNAN

ÉLECTRICITÉ -SSI

CEGELEC

335 rue Louis Delaunay
66000 PERPIGNAN

PLOMBERIE-CVC

AXIMA CONCEPT

95 rue Émile Samson
66000 PERPIGNAN

PHOTOVOLTAÏQUE

CEGELEC

335 rue Louis Delaunay
66000 PERPIGNAN

ASCENSEUR

OTIS

164 rue Maurice Leboucher - ZAC de Tournezy
34070 MONTPELLIER

DESAMIANTAGE

ENTREPRISE CAMAR

1 chemin de Torreilles
66510 SAINT-HIPPOLYTE

MENUISERIES EXTÉRIEURES BOIS

SAS CARAYON

ZAC Mercorent - 154 impasse Barthélémy Thimonnier
34500 BÉZIERS

MENUISERIES INTÉRIEURES BOIS

SAS CARAYON

ZAC Mercorent - 154 impasse Barthélémy Thimonnier
34500 BÉZIERS

DOUBLAGE-CLOISON

Sté Nouvelle MONROS

26 rue Benoit Fournayron
66000 PERPIGNAN

Conception & design graphique

/// ARCHI CONCEPT

Rédactrice : Laetitia MAIRE

2 boulevard des Pyrénées 66000 PERPIGNAN

contact@agence-archiconcept.fr - www.agence-archiconcept.fr

Photographies & Images

/// ARCHI CONCEPT

2 boulevard des Pyrénées 66000 PERPIGNAN

contact@agence-archiconcept.fr - www.agence-archiconcept.fr

@Coralie GEAY

@Jean-Louis GOMEZ

Édition Septembre 2023

Archi Concept

2 boulevard des Pyrénées
66000 - **PERPIGNAN**

418 rue Mas de Verchant
34000 - **MONTPELLIER**

41 rue de la Découverte
31670 - **LABÈGE**

tel : 04 68 34 59 42
contact@agence-archiconcept.fr
www.agence-archiconcept.fr