



Origine et présentation de l'initiative

Situé dans le centre-ville de Rennes, « l'Hôtel Pasteur » est un bâtiment de 2500 m² construit en 1896 et ayant accueilli la faculté des sciences de Rennes. Depuis 2012, la Ville de Rennes a missionné l'architecte Patrick Bouchain pour transformer le bâtiment en un lieu d'expérimentation accueillant événements, projets artistiques et sociaux autour du non-programme activé par l'université Foraine.

Faisant l'objet de travaux de réhabilitation, le bâtiment accueillera à terme en 2020 une école maternelle ; un Edulab, proposant des animations autour du numérique aux élèves rennais ; et un « hôtel à projets » suite de ce qu'à permis d'initier l'Université Foraine par la mise à l'épreuve du bâtiment par l'usage, ouvert aux porteurs de projets dans leur phase d'émergence.

Le bâtiment a accueilli la faculté des sciences jusqu'en 1960. La faculté dentaire s'est ensuite installée dans le bâtiment jusqu'en 2006 (le centre de soins dentaires y poursuivant son activité jusqu'en 2018).

Sous l'impulsion de la Ville de Rennes, le bâtiment est devenu un lieu d'expérimentation depuis 2013, investi par l'architecte Patrick Bouchain pour y créer une « Université Foraine » et pour questionner l'appropriation par l'usage de ce site patrimonial inoccupé. L'hôtel Pasteur et son animation connaissent alors un vif succès, dans un contexte territorial marqué par la rareté des espaces en friche et des possibilités d'installations éphémères. Le lieu accueille notamment le projet de ressourcerie « La Belle déchète » durant sa phase d'émergence.

En 2015, la Ville de Rennes souhaite, dans le prolongement de cette expérience, engager une nouvelle étape du projet et confie à la Société

Publique Locale d'Aménagement « Territoires Publics » la mission de réaliser un nouveau groupe scolaire au rez-de-chaussée, tout en maintenant un lieu capable d'accueillir et de répondre aux attentes de porteurs de projets.

Pour répondre aux augmentations d'effectifs scolaires dans le centre de Rennes, une école maternelle ouvrira donc ses portes au rez-de-chaussée du bâtiment en 2019 (8 classes – 250 enfants).

En 2020, l'hôtel à projets et l'Edulab seront également ouverts. Prenant la suite de la phase expérimentale, l'hôtel à projets accueillera tous porteurs de projets dans leur phase d'émergence. L'Edulab, géré en régie par la ville de Rennes, accueillera tout type de public autour de l'enseignement aux nouveaux usages du numérique en proposant des animations et projets encadrés par des professionnels de l'éducation au numérique, nouvelles technologies et autres. Il sera également ouvert aux familles et associations en lien étroit avec l'hôtel à projets.

L'entrée aux 3 structures de ce bâtiment se fera par un même hall commun.

Les travaux de l'Edulab et de l'aménagement intérieur de l'hôtel à projets sont menés dans le cadre de plusieurs chantiers école, soit d'insertion professionnelle, soit expérimentaux, par le biais d'Action Territoriale d'expérimentation menées avec les Compagnons Bâtisseurs et les organismes de formation comme l'AFPA et le GRETA, accompagnés par de actions culturelles et sociales. La réhabilitation du bâtiment est donc pensée comme un outil pédagogique. Des structures de formations, mais aussi des écoles telles que l'Ecole Européenne supérieure d'art de Bretagne, y mèneront des chantiers d'applications.

La plateforme « Bâti-Récup », autre structure de l'ESS née de la phase d'expérimentation de l'hôtel Pasteur, fonctionnant comme une recyclerie des déchets issues de la déconstruction dans le BTP, viendra récupérer

Hôtel Pasteur



des matériaux de l'ancien centre de soins dentaires (dalles, luminaires, fenêtres, éviers...) qui feront l'objet d'une valorisation extérieure.

La gouvernance de l'hôtel Pasteur s'organise autour d'une association collégiale divisée en 3 collèges dont l'objet est de mettre à l'épreuve sur site un modèle de gouvernance partagée. Un premier collège des « Hôtes de Pasteur » est représenté par 6 membres de la société civile et/ou personne morale représentant de différentes pratiques et disciplines, élus à l'unanimité et consentement par les hôtes adhérents ; un collège des gestionnaires est représenté par 3 membres de la SPLA « Territoires publics » dont la permanence architecturale ; et un dernier collège « de Sages » est représenté par 3 membres qui sont garants de l'identité et des valeurs de la charte Pasteur.

Les 3 années de préfiguration, d'études de faisabilité en actes, ont permis d'éprouver les bâtiments et de définir les futurs usages. Illustrant les nouvelles pratiques de l'architecture, l'Hôtel Pasteur est considéré comme un projet socialement innovant et a fait partie des 10 lieux « Infinis » français présentés lors de la biennale d'architecture de Venise de mai à novembre 2018.

Financement

Budget de fonctionnement de 300 000 euros, dont 100 000 euros liés à la valorisation de « l'économie contributive ».

Afin d'évaluer et de valoriser cette économie dédiée au fonctionnement de Pasteur mais apportant aussi des externalités positives au territoire, l'association collégiale se penche sur l'invention d'un fonds de contribution capable de capitaliser et de mettre en lien tous ces acteurs et compétences dans une optique de contrepartie et mutualisation.

L'association collégiale souhaite ensuite travailler sur un modèle partenarial Public Privé Particulier

et mobiliser des financements privés par le biais de mécénats de compétence autour de projets en recherche-action.

Rôle de la collectivité locale

Participation de la ville de Rennes et de la SPLA Territoires Publics à la gouvernance du lieu.

Le portage politique a été essentiel dans la mise en place du projet. Pour le vice-président de Rennes Métropole en charge de l'ESS, Matthieu Theurier : *« ce type d'initiatives suppose un changement de posture de l' élu, qui prend un rôle de régulation, de coordination plus que de direction : il s'agit de déceler puis de laisser faire. Cela a permis d'aboutir à la co-construction de la ville et c'est bénéfique ».*

La SPLA a un rôle d'assistant à la maîtrise d'Ouvrage mandaté par la Ville de Rennes. Elle accompagne la réalisation technique de la transformation du bâtiment et le suivi du chantier. Elle accompagne également à la maîtrise d'usage sur site, en continuité de la permanence architecturale amorcée par l'Université Foraine. L'objectif est d'ouvrir et de gérer le site (via les chantiers écoles et la structuration de l'association collégiale notamment), dans le cadre d'une gouvernance partagée et contributive et dans l'invention d'un modèle économique pluriel.

CONTACT:

Sophie RICARD, architecte en permanence, et
AMO

sophie.ricard@territoires-rennes.fr
www.hotelpasteur.fr

Matthieu Theurier,
vice-président en charge de l'ESS et des éco-
activités à Rennes Métropole