



ARCHITECTURE

[MODERNE] **EN DEVENIR**

MAGASIN CHRISTOPHE (NANCY)

Maurice Baier, architecte



SOMMAIRE

Avant-propos	.5
Une architecture d'exception	.6
Maurice Baier (1923-2016) une figure remarquable de l'architecture des Trente glorieuses à Nancy	.8
Un site au croisement des synergies de la métropole	.10
Un quartier en pleine dynamique	.12
Une architecture singulière associant la matérialité de la pierre à la transparence d'une façade de métal et de verre	.14
Composition singulière d'un espace continu et dynamique	.16
Des matériaux et ouvrages de second œuvre remarquables	.18
Quelques chiffres	.21
État sanitaire du bâtiment	.22
Trois scénarios de reconversion	.26

MAGASIN CHRISTOPHE
Architecture [Moderne] en devenir

Demain, plus encore que aujourd'hui, les architectures du XX^{ème} siècle, au delà de leurs qualités, nous interpellent sur les opportunités de réemploi qu'elles offrent afin d'incarner des solutions aux grandes transitions de la ville du XXI^{ème}.

Au cours des Trente glorieuses, s'installant dans des situations urbaines en devenir, de nombreux magasins voient le jour. La pharmacie du Point central, la pâtisserie Lalonde à Nancy, le Prisunic à Villers-lès-Nancy, sont autant d'architectures qui participent à la fabrique d'une métropole contemporaine.

Tel est le cas de l'ancien magasin de fleurs Christophe situé au numéro 179, avenue du Général Leclerc à Nancy, réalisé en 1968 par l'architecte Maurice Baier, en association avec Francis Poydenot. L'originalité spatiale et structurelle de ce bâtiment plonge ses racines dans des œuvres nord-américaines internationalement reconnues. Il se situe dans un quartier phare de l'agglomération nancéienne dont les nouvelles architectures poursuivent la même ambition d'originalité. Véritable œuvre totale, le magasin Christophe, par sa taille et sa situation, se présente à nous comme une œuvre d'art urbain appropriable par le quartier.

Les mutations sociales actuelles, reposant notamment la question du commerce en ville, nous offre l'opportunité de mener une expertise sur ce corpus architectural fondateur de nos cités.

C'est dans cette perspective que le CAUE de Meurthe-et-Moselle, en partenariat avec le Laboratoire d'Histoire de l'Architecture Contemporaine (LHAC) de l'École nationale supérieure d'architecture de Nancy, présente cette étude sur le magasin Christophe. Exposant la valeur historique de cette architecture, cette expertise vise à explorer les potentiels de reconversions, voire à inventer son rôle pour accueillir de nouveaux usages métropolitains.

Lorenzo Diez
Directeur
École Nationale
Supérieure d'Architecture
de Nancy

Pierre Baumann
Président
Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme
et de l'Environnement
de Meurthe-et-Moselle

UNE ARCHITECTURE D'EXCEPTION

La famille d'horticulteurs Christophe s'implante sur l'actuel terrain du 179, avenue du Général Leclerc dès la fin des années 1930. Le magasin que l'on connaît aujourd'hui s'avère donc être le fruit d'une histoire de plus de sept décennies.

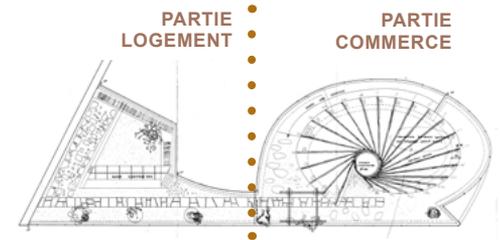
À la différence de la très grande majorité des commerces d'une ville comme Nancy, les sœurs Simone et Colette Christophe ne choisissent pas d'aménager les premiers niveaux d'un immeuble existant mais prennent l'initiative avec ambition, de faire construire un bâtiment isolé exclusivement dédié à leur commerce. En cela, la commande que reçoit Maurice Baier en 1968 est exceptionnelle.

Un logement était compris dans le projet initial. Attenant au magasin, il se développait au premier étage et venait prolonger le toit-terrasse du magasin et son jardin. Des portes-fenêtres au premier étage du magasin témoignent encore aujourd'hui de ce projet d'habitation.

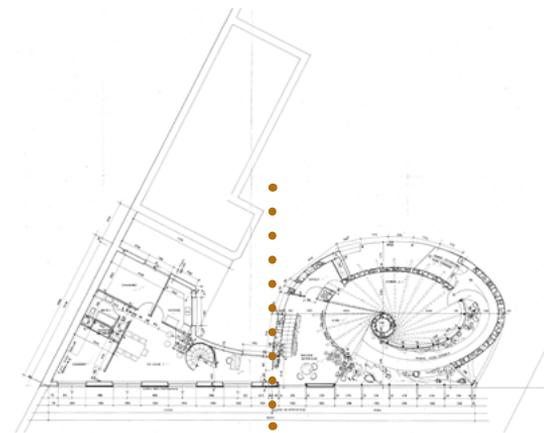
Francis Poydenot est chargé de la gestion du chantier de gros œuvre, en partenariat avec l'entrepreneur Buldrini, seul capable selon Maurice Baier de réaliser un tel bâtiment.

Au temps de son activité commer-

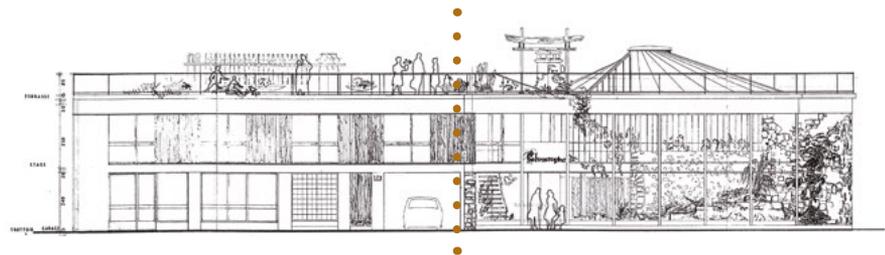
ciale, cet édifice a fortement marqué l'histoire des Nancéiens qui l'ont fréquenté : " C'était tellement beau qu'on y allait simplement pour regarder. On achetait des fleurs une fois sur cinq ", témoignent d'anciens visiteurs.



Projet initial de 1968 - Plan de toiture



Projet initial de 1968 Plan du R+1



Projet initial de 1968 - Façade principale



Plan de situation de 1968



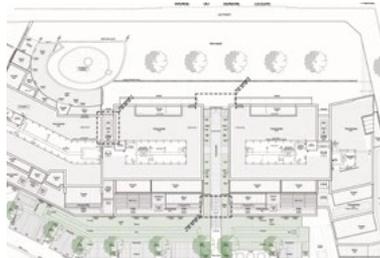
Le magasin Christophe en 1992



L'arrière du magasin en 1998



Le quartier avant construction d'Artem et de l'ensemble de logements



Projet de l'ensemble de logements



État actuel du secteur

Chronologie sommaire :

1939 : L'horticulteur Georges Christophe implante des serres d'exposition, sur le terrain dont il est le propriétaire, au 179, rue du Montet (actuel avenue du Général Leclerc).

1953 : Georges Christophe fait construire un nouveau garage sur la parcelle.

1968 : Maurice Baier est chargé de dessiner un magasin pour les sœurs Simone et Colette Christophe, ainsi qu'un logement attenant.

1971 : Inauguration du magasin.

1996 : Vente du magasin, pour cause de succession, au fleuriste Bernard.

2001: Réalisation du tramway de l'agglomération de Nancy.

2003 : Monsieur Bernard cesse son activité commerciale. Le magasin est vendu à l'Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL).

2009 : Début des travaux de la place de Padoue.

2012 : Inauguration de la première phase du campus ARTEM.

MAURICE BAIER (1923-2016) : UNE FIGURE REMARQUABLE DE L'ARCHITECTURE DES TRENTE GLORIEUSES À NANCY



Maurice Baier (1923-2016)

La personnalité de Maurice Baier se révèle au cœur du second conflit mondial alors que, tout jeune, il s'engage en allant rejoindre la deuxième division blindée du Général Leclerc. Il participera au débarquement en Normandie sur Utah Beach le 1^{er} Août 1944. Blessé en Alsace à la fin de cette même année, il entendra, du fond de son lit d'hôpital, résonner les cloches de la fin de la guerre. Maurice Baier recevra de nombreuses décorations et restera attaché à cette période de l'Histoire et de son histoire (notamment en adhérant à l'association " Espace de mémoire " et en se rendant souvent aux États-Unis).

Après la guerre, Maurice Baier veut aider à la reconstruction du pays. C'est ainsi qu'il se tourne vers l'architecture qu'il considère alors, non comme un métier mais comme une mission. En parallèle de ses études d'architecture et de l'exercice de sa profession d'architecte libéral, il devient enseignant, comme professeur à l'École des Beaux-Arts de Metz puis de Nancy, dans les sections Architecture et Bâtiment. Il enseignera aussi à l'école d'architecture nouvellement implantée à Villers-lès-Nancy après la rupture avec les Beaux-Arts (1969).

« La valeur patrimoniale d'un édifice tient pour une part au rôle pivot que son créateur a joué dans l'histoire de sa discipline artistique. Ainsi en est-il de Maurice Baier. En cette fin des années 1960, il fut pour les étudiants de l'École des Beaux-Arts de Nancy, l'enseignant qui ouvre les yeux et les esprits sur l'essence même de l'art. Loin des postures et des slogans, sa connaissance intime de la matière et de l'espace, sa haute vision de l'acte de création et sa curiosité pour les nouvelles sources d'inspiration internationales ont nourri les vocations sur le long terme ».

(Le Magasin de fleurs Christophe - La pioche, la rose et l'architecture - Gilles Marseille, Gazette lorraine, 30/08/16).

Maurice Baier appartient à la génération d'Henri et Claude Prouvé, Robert Anxionnat et Dominique-Alexandre Louis qui, dans les pas de Jean Prouvé, apportèrent un vent nouveau dans l'architecture lorraine des

Trente Glorieuses.

Il réalise la façade et le campanile de l'église Sainte-Thérèse-de-l'enfant-Jésus à Villers-lès-Nancy et construit de nombreuses villas de qualité comme la maison Quantin (avenue Jean Jaurès à Vandœuvre). Il innove pour ce dernier projet en inventant des murs recouverts de faïence servant à la fois de parement et de coffrage.

Il aura été l'un des relais de la pensée architecturale américaine et plus précisément de ses représentants majeurs que sont Frank Lloyd Wright et son disciple et ami Bruce Goff. La ville de Nancy se distingue en France par l'influence particulière qu'elle reçoit du célèbre architecte Frank Lloyd Wright. Cet intérêt local se concrétise dès 1930 avec la construction de l'Institut universitaire de zoologie de la rue Sainte-Catherine (actuel Museum-Aquarium). On peut remarquer aussi la villa Bichaton (1937) dessinée par Raphaël Oudeville et qui tient, par sa massivité et sa toiture en débord, à la villa Winslow (River Forest) dessinée par Wright en 1893. Enfin, on peut retrouver cette influence très fortement, dans le bâtiment de deuxième et troisième cycle de la Faculté de Sciences de Vandœuvre (1963-1971).

Maurice Baier poursuit cet héritage en s'inspirant des conceptions wrightiennes et plus encore de celles de Bruce Goff. Cela concerne autant les formes architecturales que l'usage qu'il fait des matériaux. Bruce Goff donne une conférence à l'École des Beaux-Arts de Nancy le 17 novembre 1969 et revient dans la ville en 1972 pour rencontrer Jean Prouvé. Maurice Baier est ainsi en prise avec les conceptions architecturales les plus en pointe de son époque.

UN SITE AU CROISEMENT DES SYNERGIES DE LA MÉTROPOLE

L'ancien magasin de fleurs Christophe est à l'interconnexion de réseaux routiers et de transports de première importance. La place de Padoue est désormais le pendant de la place Paul Painlevé par son rôle de place-carrefour à l'extrémité de la rue du Sergent Blandan. Elle borde l'avenue du Général Leclerc et sa voie tramway desservant le centre-ville et les principaux campus universitaires de la Métropole.

L'édifice est à la charnière entre les axes desservant les trois entités du campus ARTEM et la Faculté des Sciences et Technologies de Vandœuvre. Le Pôle de l'Eau du Grand-Nancy et de l'Université de Lorraine est à proximité, au sud-est. Le tramway permet de rejoindre en 15 minutes trois écoles bordant le canal (Architecture, Génie des matériaux et Génie des systèmes et de l'innovation). Il se trouve sur le grand axe du Technopôle Poincaré.

La rue du Sergent Blandan est aussi l'épine dorsale sur laquelle s'appuient plusieurs institutions et activités de premier plan. L'Hôtel du Département de Meurthe-et-Moselle y voisine avec la Cité Judiciaire et une caserne de l'Armée de Terre. Le Musée de l'École de Nancy fait face à l'ensemble Nancy thermal, en pleine dynamique.

LÉGENDE

- • • **Tramway et axe Technopôle Poincaré**
- Synergies Institutionnelles et économiques**
- Synergies scientifiques**
- Synergies artistiques et culturelles**





UN QUARTIER EN PLEINE DYNAMIQUE

Le magasin Christophe joue par son implantation géographique un rôle pivot dans la composition du quartier.

Il se situe à proximité immédiate de l'arrêt de tramway de la ligne n°1, à l'Alliance ARTEM.

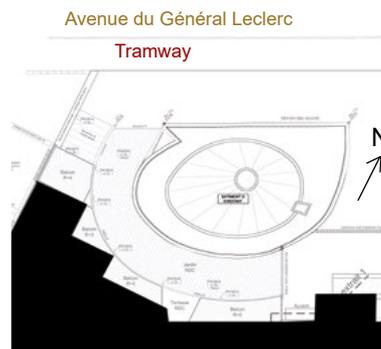
ARTEM regroupe en son sein l'École Nationale Supérieure d'Art et de Design de Nancy, l'ICN Business School et l'École des Mines Nancy. L'ensemble forme ainsi un campus d'excellence de 85 000 m², accueillant 3 500 étudiants, 300 enseignants et chercheurs.

De nouveaux logements et commerces ainsi qu'une salle de sports viennent de s'implanter à proximité de ce campus en voie d'achèvement, au cœur d'un quartier voyant sans cesse de nouvelles constructions (logements, bureaux, etc.). L'implantation des logements longeant la façade arrière vient épouser l'ancien magasin Christophe. Cette forme urbaine permet un dialogue entre les logements et l'ancien magasin de fleurs, mettant ainsi l'un et l'autre en valeur.

Enfin, le magasin profite de la dynamique faisant de Nancy la future plus grande commune thermale de France. En effet, il se situe au voisinage du centre névralgique de cet ensemble de loisirs et de

santé dont le début des travaux est prévu en 2018 et l'ouverture en 2020.

Le bâtiment se présente comme une œuvre d'art, sur la nouvelle place, présentant ce qui est exposé par sa grande vitrine ; une pièce artistique pour abriter des usages.

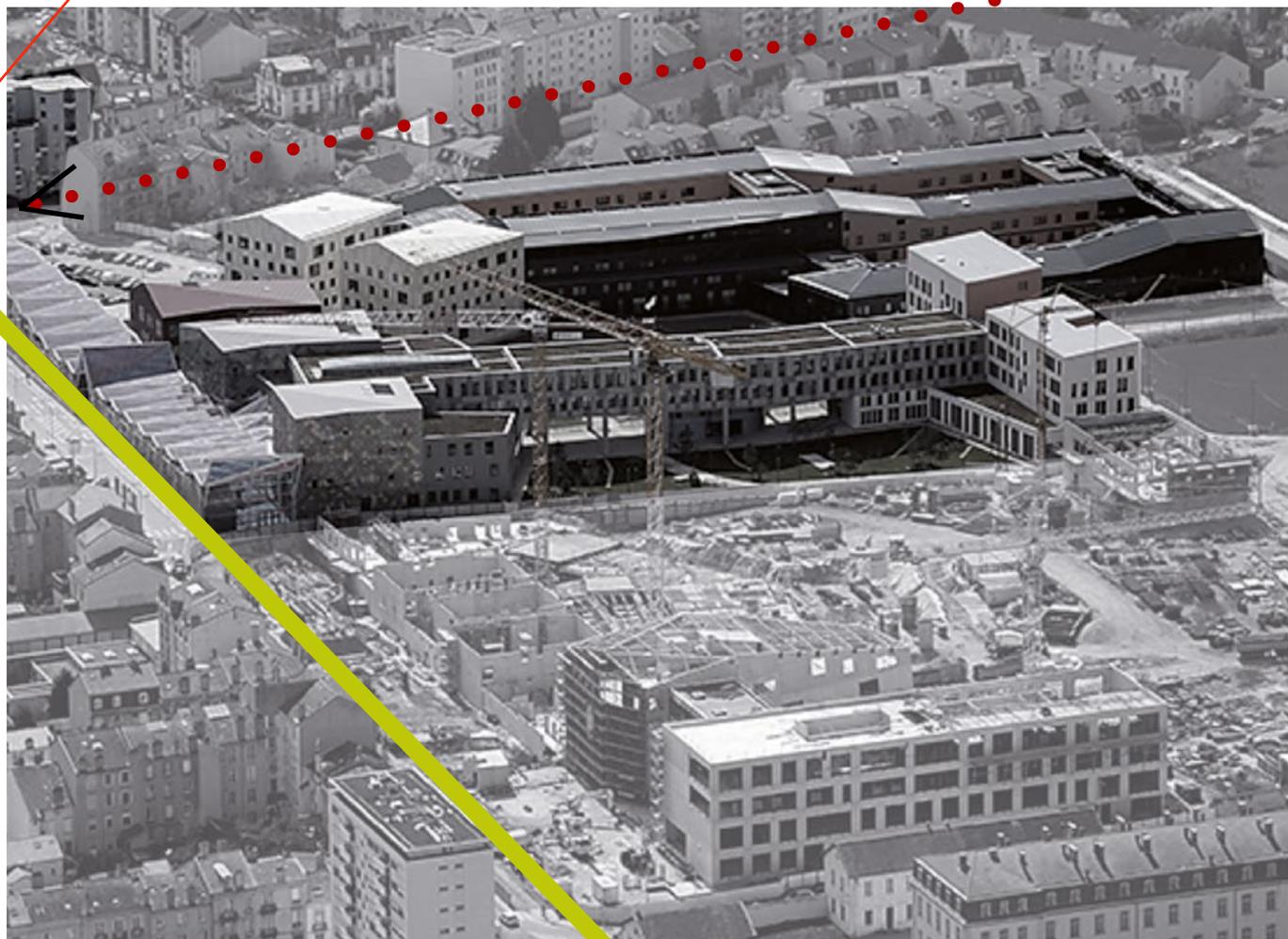


Plan présentant les formes urbaines
Rapport entre le magasin Christophe et l'implantation des logements environnants.



UNE PIÈCE ARTISTIQUE
AU CENTRE D'UN QUARTIER EN MUTATION

Tramway



Axe visuel et de circulation structurant le quartier

UNE ARCHITECTURE SINGULIÈRE ASSOCIANT LA MATÉRIALITÉ DE LA PIERRE À LA TRANSPARENCE D'UNE FAÇADE DE MÉTAL ET DE VERRE

L'édifice a une forme urbaine indépendante qui vient se rallier à son contexte en s'appuyant sur l'alignement de l'avenue du Général Leclerc. De l'extérieur on perçoit une forme courbe, une coquille qui vient s'enlacer dans la forme rectiligne d'une grande paroi de verre en double hauteur, la vitrine du magasin. Cet enlacement, assumé jusqu'à son paroxysme, vient ainsi créer un angle obtus caractéristique, formé de verre.

Les murs en maçonnerie massive sont réalisés en pierre de Villacourt. Ces pierres sont formées sur un vaste territoire allant de la région de l'Indre jusqu'au nord du département de la Moselle. Cette roche lentement constituée, au grain microscopique, a des propriétés mécaniques et esthétiques très intéressantes. Tout d'abord, elle se délite en parallélépipèdes réguliers ce qui lui confère une facilité de mise en œuvre. La présence d'oxyde de fer lui donne une palette variée de couleurs allant du rougeâtre au bleuâtre et prend du cachet avec le temps. Il s'agissait de rendre aux fleurs un contexte naturel en utilisant ce matériau brut et une mise en œuvre ancienne, la roche de Villacourt étant, par ailleurs, souvent employée pour des constructions de type rurales.

Le grand mur rideau venant s'ouvrir sur la cave de pierre est fait de **vitres chauffantes** sélectionnées pour leur propriété anti-buée. Ce dispositif novateur n'a pas fonctionné. Cependant, la présence de ces grandes baies a permis la création d'un dispositif architectural particulier. Une épaisseur est créée par cette façade formant une vitrine sur l'espace intérieur général.

Le long de cette façade vitrée des plantes sont posées sur de longues pierres récupérées par l'architecte dans la carrière de Villacourt, servant ainsi de socles de présentation.

De plus, dans les premiers temps, la porte d'entrée du magasin était reculée par rapport au droit de la rue. Cela permet au visiteur, en se trouvant dans **le porche** d'entrée, dans l'épaisseur de la vitrine, d'admirer les plantes disposées et d'observer l'espace d'exposition du magasin avant même de s'y introduire.

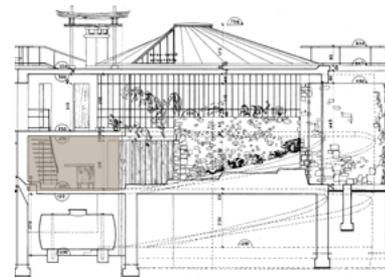
Depuis la rue, on perçoit la **toiture** singulière de l'édifice, en dôme. Elle est composée de deux parties, l'une en terrasse et l'autre en toiture conoïde qui vient couronner le bâtiment. La toiture montante est recouverte d'ardoises accrochées par des

clous de cuivre. **Le garde-corps en inox** souligne les contours de la toiture et fait comprendre au visiteur déjà depuis le bas, l'existence d'une toiture-terrasse.

A l'**arrière de l'édifice**, la forme courbe extérieure vient s'ouvrir, laissant deviner la composition générale en colimaçon du bâtiment. Ce décalage s'opère afin d'accueillir la rampe extérieure donnant l'accès à la toiture-terrasse depuis une sortie au premier étage. Cette rampe est portée par des poteaux en tube métallique.



Plan RDC



Coupe du projet
Porche de l'entrée



Appareillage en pierres de Villacourt et garde-corps en inox sur toiture-terrasse.



Façade rideau sur rue



Rampe extérieure et structure de poteaux métalliques



Toiture en ardoise



© Alexandre Prévot

Surmonté de sa terrasse-belvédère, le magasin Christophe fait écho à l'aquarium qu'Eugène Corbin commanda à Lucien Weissenburger pour le parc de sa villa, une soixantaine d'années plus tôt, aujourd'hui visible au Musée de l'École de Nancy.

LA COMPOSITION D'UN ESPACE CONTINU ET VARIÉ

Le bâtiment comprend trois niveaux : un niveau en sous-sol qui servait d'atelier pour la confection de couronnes de fleurs, un niveau principal pour l'accueil et la caisse, un étage servant de "serre d'exposition" pour les plantes plus importantes et enfin une terrasse à laquelle les clients peuvent accéder.

Maurice Baier cherche à créer un écrin naturel pour les fleurs qui en seraient le bijou. C'est ainsi qu'il s'inspire, à l'image des artistes de l'Art Nouveau, de la croissance végétale et plus particulièrement des roses. Il fera aussi le logo du magasin à l'image du plan de l'édifice, réalisant de fait une œuvre totale. **Le plan** est composé par l'enchevêtrement d'une forme en colimaçon et de la vitrine, lieu d'exposition mettant en lumière les fleurs. Le mur courbe et les jeux de regards internes entre les espaces, créent **un volume sur deux niveaux en un seul lieu**. La courbe du mur structurant commence au sous-sol. Étonnamment, les murs de cet espace considéré comme un espace de service, et donc usuellement traité comme tel, sont ici conçus en pierres de Villacourt.

Les rampes continues viennent accompagner le déroulé du mur et permettent ainsi au visiteur

d'en suivre le mouvement. Elles l'amènent sur des espaces de plain-pied.

On peut accéder par un escalier à la mezzanine soutenue là encore par les **poteaux** en tube métallique.

Au premier étage, on trouve une **verrière** qui vient fermer l'espace principal, servant de serre-exposition.

La vue depuis cet étage, à travers la grande façade rideau, offre un panorama urbain exceptionnel, panorama qui vient s'ouvrir pour le visiteur s'aventurant sur la toiture terrasse.

L'entrée de **la lumière** naturelle est assurée par les filtres de transparence d'une part par la baie en double hauteur de la vitrine, mais aussi par la grande paroi vitrée de l'étage. Enfin, la lumière s'infiltré par les fenêtres présentes à l'arrière du bâtiment au rez-de-chaussée. Il y avait des ouvertures hautes au sous-sol qui ont été recouvertes par le nivelé du terrain. La lumière est aussi apportée par l'opercule zénithal (ouvrable par une manivelle depuis la mezzanine). Le dessin de la charpente bois est une surface en forme de cône, créée par un cercle en son sommet et par un ovale en sa base.



Origine du mur de pierres au sous-sol



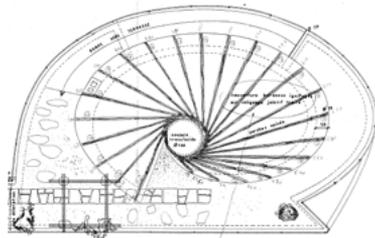
Poteaux métalliques sous la mezzanine



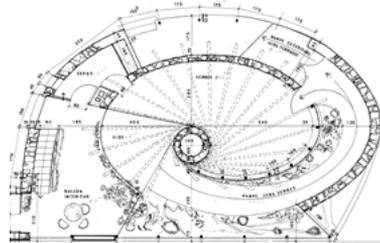
Logo dessiné par Maurice Baier



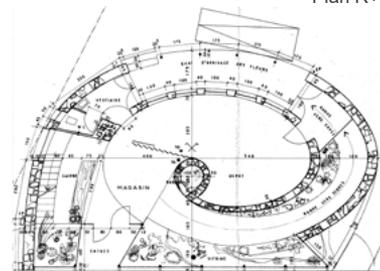
Serre du R+1 et lumière zénithale



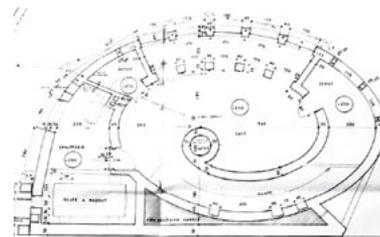
Plan toiture



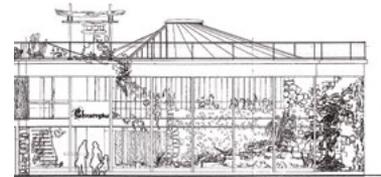
Plan R+1



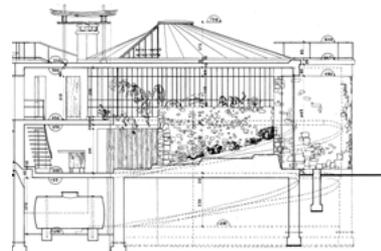
Plan RDC



Plan sous-sol



Façade principale



Coupe



On peut mettre le magasin des sœurs Christophe en parallèle avec le V.C. Morris Shop de San Francisco, en Californie. Il présente un volume circulaire derrière une simple porte percée dans un mur de brique. À l'intérieur Wright a placé une mezzanine circulaire atteignable par la remontée d'une rampe en spirale. La lumière est fournie zénithalement.

DES MATÉRIAUX ET OUVRAGES DU SECOND ŒUVRE REMARQUABLES

On retrouve à l'intérieur du magasin de fleurs, le mur en **Pierre de Villacourt** structurant l'espace, dans lequel des pierres plus larges sont incorporées afin de servir de support d'étagères inscrites dans la structure. Ce mur soutient **des dalles de béton** qui semblent être constituées de hourdis.

A l'intérieur, l'espace est organisé autour du puits de lumière en toiture, qui constitue le centre de la composition hélicoïdale du bâtiment et destiné à apporter de l'éclairage aux plantes. **La charpente** est faite de perches de sapin, provenant directement d'une propriété de la famille Christophe et choisies par Maurice Baier.

Les poutres qui soutiennent la toiture sont disposées tangentiellement autour de ce puits de lumière.

Pour accéder à la mezzanine du premier étage, on peut monter par l'escalier de service. Il se compose de marches de bois arrondies aux angles, supportées par une structure métallique fine.

Le métal est plié sur le côté extérieur de l'escalier, venant ainsi soutenir les marches. De l'autre côté, le port des marches est assuré par des plaques métalliques fixées dans la maçonnerie.

Le garde-corps de l'escalier est assuré par de fins câbles verticaux, fixés à la trémie de l'escalier, apportant une légèreté à l'ensemble.

De même, **le garde-corps** du premier étage est une pièce remarquable. Il s'inscrit dans le dessin de la spirale.

Associant le bois et le métal, le garde-corps est fixé sur deux points de structure du bâtiment soutenant la mezzanine et le toit. Son cadre se résume à une lisse basse et une lisse haute, en tube, solidarisées par de petits fers carrés, leur servant d'entretoises. La main courante est composée de deux fines plaques en bois enserrant la lisse haute de part et d'autre. Privilégiant la transparence de l'ouvrage, l'architecte opte pour une solution en câblage, se substituant au barreaudage.

La verrière venant former la serre d'exposition est posée sur des châssis métalliques soulignés par une rampe métallique.



Charpente et opercule zénithal



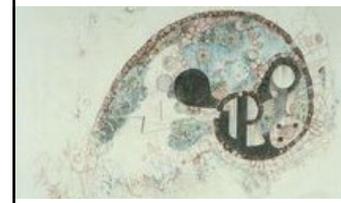
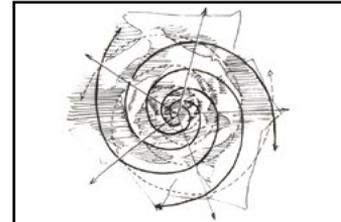
Garde-corps de la mezzanine



Étagères maçonnées dans le mur et paroi vitrée de la serre d'exposition



Escalier de bois et métal



Le mélange de matériaux bruts et leur mise en œuvre rappelle les constructions de Bruce Goff, notamment la Bavinger House, de Norman réalisée en 1950. (De haut en bas : Magasin Christophe : dessin du logo/ photographie depuis le 1^{er} étage //Bavinger House : dessin du plan / photographie intérieure.)

QUELQUES CHIFFRES

SURFACE DU TERRAIN : 131,80 m²

EMPRISE AU SOL : 131,80 m²

SURFACE UTILE

(HORS MURS) :

Sous-sol : 93,50 m²

Rez-de-chaussée : 73,80 m²

1^{er} étage : 55,30 m²

CIRCULATION :

Rampe sous-sol : 23,50 m²

Rampe 1^{er} étage : 19 m²

Rampe toiture : 21 m²

TOTAL :

Total surface utile RDC et R+1 hors mur sans circulation : 129 m²

Total surface utile RDC et R+1 hors mur avec circulation : 192,60 m²

Total surface hors mur sans circulation : 222,60 m²

Total surface hors mur avec circulation : 286 m²

Surface de terrasse arrière : 13,60 m²

Toiture : 44,40 m²

Total surface hors mur avec espaces terrasses : 344 m²

AUTRES :

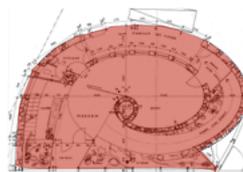
- Surface de la vitrine : 61 m²

- Pente des rampes :

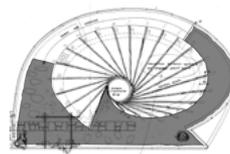
du sous-sol au RDC +/- 18%

du RDC au R+1 : +/- 15,5 %

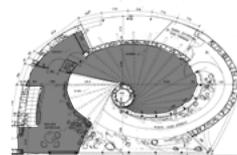
du R+1 au toit : +/- 24,5 %



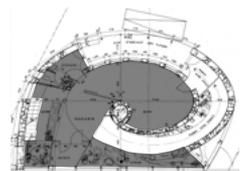
Surface au sol



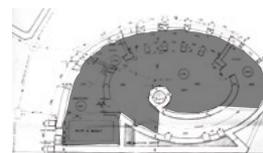
Toiture



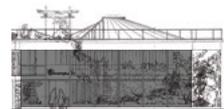
R+1



RDC



R-1



Vitrine

ÉTAT SANITAIRE DU BÂTIMENT

N.B. : L'ensemble du bâtiment a été désamianté

SOUS-SOL

Au niveau du gros-œuvre, **les murs en pierre** de Villacourt sont en bon état, de même que les poteaux en béton dans l'espace du fond.

Les dalles au sol semblent bien conservées ainsi que la sous-face de la dalle du rez-de-chaussée en hourdis.

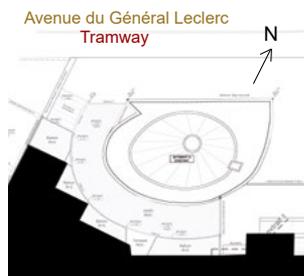
Les huisseries en bois de la porte et des fenêtres en hauteur semblent également en bon état. Les fenêtres sont cependant emmurées et le terrain est remblayé à cet endroit, bouchant ainsi les fenêtres du sous-sol.

Le compteur **électrique** se trouve sur la rampe d'accès au sous-sol. L'électricité est à reprendre dans sa totalité.

La plomberie est apparente, protégée par des cols de tissus. La chaufferie se trouve dans la salle en face de la rampe.

L'évacuation de l'eau semble bien se faire par des **bacs éviers** en bon état.

La chaufferie comporte une chaudière obsolète. Il n'y a pas d'arrivée de gaz.



Plan de masse



Bacs de béton



Lumière : Fenêtres et luminaires



Gros-œuvre

REZ-DE-CHAUSSÉE

La **maçonnerie** de pierre est en bon état ainsi que la **structure** en poteaux de béton et les **poteaux métalliques** qui maintiennent la mezzanine.

La sous-face de la **dalle** de la mezzanine semble en bon état. Les sous-faces de la double hauteur (dalle sous la toiture), présentent des traces d'infiltration d'eau.

Les **huisseries** des vitrages chauffants sont en bon état. Les vitrages seront, quant à eux, à changer car la transparence n'est plus maintenue et ils sont cassés à certains endroits. Les fenêtres arrière sont à ré-ouvrir et les menuiseries bois à changer.

L'électricité est à reprendre.

Le chauffage est à mettre en place.

Le **carrelage** est en bon état. Le revêtement de la rampe d'accès à l'étage est à revoir.

La **peinture** des poteaux de béton du mur est à revoir.

La **serrurerie** de la grille et les portes coulissantes de l'entrée semblent pouvoir être conservées.

L'escalier est en bon état. Les câ-

bles du garde-corps sont à retendre (aucun contrôle n'a été réalisé pour connaître sa résistance).



Sous-dalle sur la double hauteur

Huisserie de la façade-rideau



Fenêtres du mur Sud-Est

Gros-œuvre



PREMIER ÉTAGE

Les murs sont en bon état ainsi que les pierres plus larges **maçonnées** à l'intérieur et servant d'étagères.

La **charpente** en sapin est en bon état ainsi que les accroches métalliques en partie haute. Les plaques de plâtre ont souffert d'infiltration d'eau.

Les plafonds sont à reprendre car il y a des infiltrations.

Les **huisseries** et menuiseries bois sont à changer.

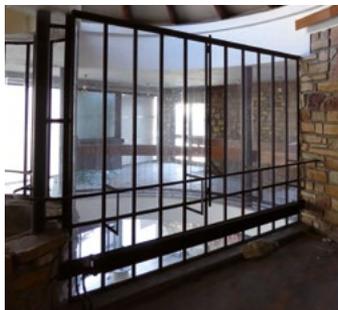
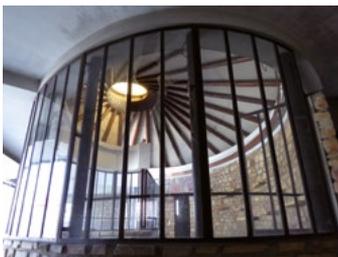
Le réseau **électrique** et les luminaires sont à remplacer.

Les **radiateurs** anciens sont en place mais ne sont pas reliés au réseau. Le chauffage est à créer.

Le **revêtement** de sol (carrelage) est en bon état.

La **porte** de la rampe donnant sur l'extérieur est à changer. La serrurerie est en bon état.

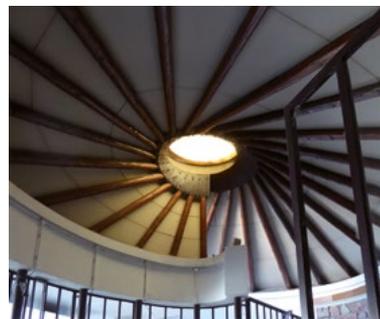
Le **garde-corps** n'étant pas aux normes, est à reprendre ou conforter.



La verrière



La maçonnerie



La charpente

TOITURE

La **dalle** de la partie toit-terrace est recouverte de végétation. La dalle n'a pas d'étanchéité y compris pour la rampe extérieure d'origine.

Les ardoises de la **toiture** montante sont retirées en partie. Le bois permettant l'accroche est endommagé et semble usé. Le dôme et la toiture sont à reprendre.

Le **garde-corps** en inox est bien conservé.



Le garde-corps



Pan vitrée et porte-fenêtre



Garde-corps extérieur



Couverture, revêtement de toiture

SCÉNARIOS DE RECONVERSION

La volumétrie singulière de l'édifice nécessite une reconversion spécifique. La surface dédiée aux circulations est importante. Nous pouvons entrevoir ici trois propositions de scénarios.

PROPOSITION 1 | UN LIEU PUBLIC UN ESPACE DE CULTURE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE

Présentation : Dans cette proposition, le bâtiment a pour vocation d'accueillir un lieu public, pouvant servir d'espace de discussion ou encore d'exposition. En lien avec les structures environnantes mais aussi à l'échelle de la métropole voire de la Grande Région, cette reconversion permet de répondre aux besoins des acteurs du quartier et de créer un lien par le vecteur culturel entre les différents usagers des lieux. De plus, cette proposition met en valeur le fait que le bâtiment soit une vitrine sur la ville.

Au sous-sol : Ne répondant pas aux réglementations d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, ainsi qu'aux normes de sécurité, ce niveau ne pourra pas être ouvert au public.

Au rez-de-chaussée : L'espace sera maintenu comme un lieu d'accueil de représentation et d'exposition. Des pièces d'arts pourront y être exposées et des rencontres culturelles pourront y tenir place. On changera ici le vitrage de la façade-rideau. Il y sera aménagé un sanitaire accessible aux personnes à mobilité réduite. L'accès de l'escalier sera interdit au public.

Au 1^{er} étage : Au vue des réglementations concernant les ERP, l'étage sera réservé à l'usage de bureaux ou réunions. Notons que la pente de la rampe n'est pas conforme aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. La large rampe pourra servir de lieu d'exposition ou de lieu d'installations scénographiques, appréciable depuis le rez-de-chaussée ou depuis la rue à travers la grande vitrine. Sous dérogation, l'étage pourrait être ouvert

au public et être utilisé comme lieu d'activité culturel ponctuel. Enfin l'étage pourra aussi servir de lieu scénique pour des spectacles (théâtre, chants...), appréciable depuis le rez-de-chaussée.

Sur la toiture : La toiture n'étant pas accessible aux personnes à mobilité réduite, elle pourra être plantée de végétation qui retomberait sur la façade et ornerait le haut de l'édifice. Ce jardin sur toit pourra être apprécié depuis la longue perspective qu'offre la rue du Général Leclerc et depuis l'ensemble des logements surplombant le magasin.

Il est proposé pour ce cas de figure, que les travaux soient pensés à minima. L'ouverture du bâtiment pourrait se faire de manière temporaire en période estivale et touristique.

Les forces :

- Peu de modification des espaces existants.
- Sa fonction d'accueil du public.
- L'espace devient une vitrine dans le paysage de l'agglomération.

Les limites :

- Le bâtiment est utilisé temporairement.
- Seul l'espace du rez-de-chaussée est accessible pour le public.

L'usage partiel ne demande pas un confort important, sauf si l'étage est utilisé en bureaux en permanence.

ESTIMATION DE SURFACE

R+1 : Réunion/Bureaux : 55 m²

RDC : 73,80 m² + espace exposition ext. = 87 m²

Accueil : 9 m²

Sanitaires : 6 m²

Espace d'exposition/représentation : 59 m²

Vitrine : 15 m²

Espace extérieur d'exposition : 14 m²

Surface utile intérieure : de 115 m² (sans vitrine) à 130 m² (avec vitrine)

Pour rappel

Surface toiture accessible : 44 m²

Surface sous-sol : 94 m²



Croquis d'ambiance
vue depuis la rampe
montant au premier étage

LES TRAVAUX

- Reprise de la toiture-terrasse et réparation du dôme
- Changement des vitrages de la façade-rideau
- Changement des menuiseries bois et portes.
- Reprise de l'électricité
- Mise en place d'un chauffage électrique
- Aménagement d'un sanitaire accessible aux PMR
- Reprise métallerie / garde-corps

ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX

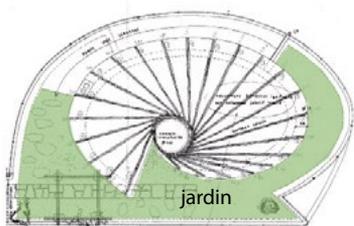
dans le cadre d'une préféabilité

Lots clos et couverts : 81 000 € HT

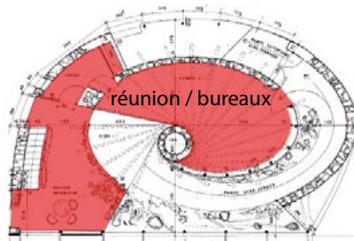
Lots techniques : 9 000 € HT

Lots second œuvre : 8 000 € HT

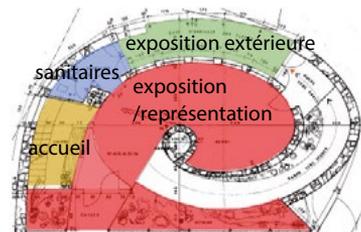
TOTAL : 98 000 € HT



Toiture



R+1



RDC

0 1 10 m

PROPOSITION 2 | UN LIEU PUBLIC/PRIVÉ UN ESPACE DE TRAVAIL PARTAGÉ

Présentation : Ici, le bâtiment sert d'espace de travail partagé (coworking). La localisation de l'édifice au centre névralgiques ainsi qu'entre l'Alliance Artem et les universités et les institutions, offre un point de rencontre à différents acteurs de différents milieux dans un cadre exceptionnel.

Au sous-sol : L'usage restera un espace de stockage.

Au rez-de-chaussée : Il y sera installé l'espace principal de travail ouvert à tous.

La vitrine pourra permettre de " mettre en scène " les innovations des jeunes entreprises. En vue du statut public/privé, l'accès de l'escalier sera interdit au public.

Au 1^{er} étage : Dans cet espace, on pourra proposer des espaces de travail en open-space plus ou moins grands et plus ou moins privés. On trouvera le même espace de coworking à l'étage qu'au rez-de-chaussée avec un espace réunion si nécessaire.

Sur la toiture : La toiture pourra être ici un lieu avec un panorama sur la ville et sur ARTEM mais aussi un lieu de convivialité.

Les forces :

- *Le statut semi-privé de l'édifice permet d'utiliser plus librement la diversité des espaces et volumes qu'il propose.*

Les limites :

- *Cette utilisation demande plus de confort et donc plus de travaux, notamment avec la mise en place d'un nouveau système de chauffage.*

ESTIMATION DE SURFACE

R+1 : Réunion/Bureaux : 55 m²
Espace de bureaux : 28 m²
Espace ouvert : 21 m²
Kitchenette : 6 m²
RDC : 73,80 m²
Espace accueil/rencontre : 21 m²
Sanitaires : 6 m²
Espace de bureaux : 36 m²
Espace d'exposition/ représentation : 59 m²
Vitrine : 15 m²

Surface utile intérieure :
de 115 m² (sans vitrine) à
130 m² (avec vitrine).

Pour rappel

Surface toiture accessible :
44 m²
Surface sous sol : 94 m²



Croquis d'ambiance - vue depuis le bas de l'escalier

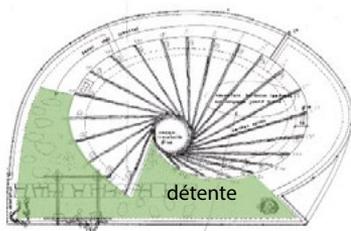
LES TRAVAUX

- Reprise de la toiture-terrasse et réparation du dôme
- Changement des vitrages de la façade rideau et verrière toiture
- Changement des portes et menuiseries bois
- Aménagement de sanitaire accessible aux PMR
- Reprise de l'électricité
- Création d'un réseau informatique
- Installation d'un chauffage électrique
- Aménagement d'une kitchenette
- Reprise métallerie / garde-corps

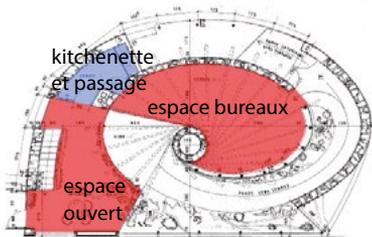
ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX dans le cadre d'une préféabilité

Lots clos et couverts : 85 000 € HT
Lots techniques : 12 000 € HT
Lots second œuvre : 13 000 € HT

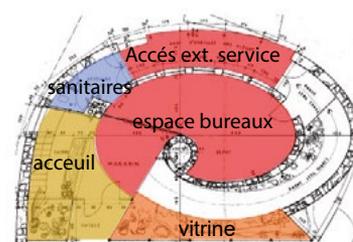
TOTAL : 110 000 € HT



Toiture



R+1



RDC

0 1 10 m

PROPOSITION 3 UN LIEU PRIVÉ

UN ESPACE DE COMMERCES
OU DE BUREAUX
D'ENTREPRISES

Présentation : Le lieu pourrait servir, comme à son origine, de commerce ou de bureaux pour une entreprise. Le bâtiment serait alors un lieu emblématique pour ses propriétaires par ses qualités architecturales atypiques et une belle vitrine de vente.

Au sous-sol : Locaux techniques.

Au rez-de-chaussée : Cet étage peut servir d'espace de bureau ou de vente. La façade-rideau et les vitrages des fenêtres seront changés. Le chauffage à tous les étages sera mis en place pour apporter le confort nécessaire. L'espace du fond, au Sud-Est, pourra être fermé par des portes (comme à l'origine) afin de privatiser des lieux par rapport à la zone d'accueil.

Au 1^{er} étage : L'étage sera dédié à deux espaces de travail secondaire ainsi qu'à un bureau pouvant servir d'espace plus privatif ou de salle de réunion.

Sur la toiture : La toiture pourra ici être un lieu de détente avec vue sur la ville. Le lieu pourra être végétalisé.

Les forces :

- *Un grand confort est apporté aux usagers.*
- *Tous les espaces sont occupés, à toute saison.*
- *L'établissement dispose d'un lieu original, valorisant son image.*
- *Le bâtiment offre des espaces variés de travail et/ou de vente (clos, semi-clos, ouvert sur la ville, toit-terrasse accessible, etc.).*

Les limites :

- *Les travaux sont plus importants.*
 - *Les adaptations au programme nécessitent de respecter les qualités patrimoniales de l'espace conçu initialement.*
 - *Les circulations sont très importantes par rapport aux surfaces utiles.*
- Cette configuration demande un confort maximum du fait de l'usage permanent.*

ESTIMATION DE SURFACE

R+1 : Réunion/Bureaux : 55 m²
 Espace de réunion : 28 m²
 Espace de bureaux : 21 m²
 Kitchenette : 6 m²
RDC : 73,80 m²
 Accueil : 17 m²
 Sanitaires : 6 m²
 Espace de bureaux ou de
 vente : 40 m²
 Vitrine : 15 m²
 Accès extérieur de service : 14 m²

Surface utile intérieure :
de 115 m² (sans vitrine)
à 130 m² (avec vitrine).

Pour rappel

Surface toiture accessible :
 44 m²
Surface Sous-sol : 94 m²



Croquis d'ambiance - vue depuis le bas de l'escalier

LES TRAVAUX

- Reprise de la toiture terrasse et du dôme à l'identique
- Changement des vitrages isolant de la façade-rideaux
- Changement des menuiseries bois
- Aménagement de sanitaire
- Reprise de l'électricité
- Création d'un réseau informatique.
- Installation d'un chauffage performant innovant
- Aménagement métallerie / garde-corps
- Aménagement bureaux

ESTIMATION DU COÛT DES TRAVAUX

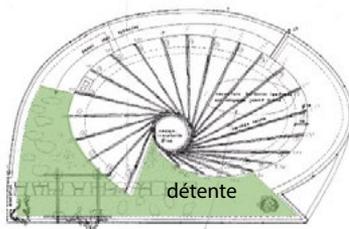
dans le cadre d'une préféabilité

Lots clos et couverts : 140 000 € HT

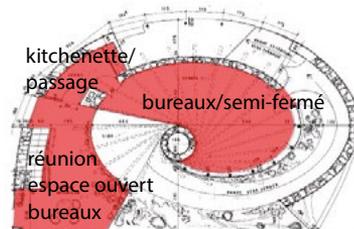
Lots techniques : 12 000 € HT

Lots second œuvre : 13 000 € HT

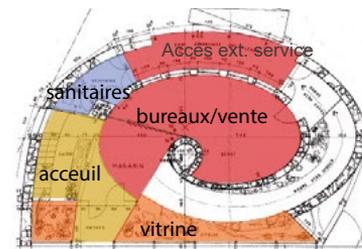
TOTAL : 165 000 € HT



Toiture



R+1



RDC

0 1 10 m

CAUE de Meurthe-et-Moselle

48 Esplanade Jacques Baudot
Rue du Sergent Blandan
C0 90019
54035 NANCY CEDEX

**École Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy
Laboratoire d'Histoire de l'Architecture Contemporaine**

2 Rue Bastien-Lepage
54000 NANCY

Région Grand Est**Inventaire général du patrimoine culturel - Lorraine**

Site de Nancy
29, rue du Haut-Bourgeois
CS 72110
54021 NANCY CEDEX

Conception et rédaction

Margot Joyes - ENSarchitecture de Nancy

Coordination et relecture

Gilles Marseille - ENSarchitecture de Nancy
Francine Aubry-Bégin / Catherine Ruth /
Bénédicte Menissier / Virginie Watier - CAUE de Meurthe-et-Moselle.

Conception graphique

Margot Joyes avec l'aide de Jérôme Huguenin - ENSarchitecture de Nancy
et Emilie Dedenon - CAUE de Meurthe-et-Moselle

Crédits photographiques et documents

© Région Grand Est - Inventaire général/Ph.S.Durand

Musée de l'École de Nancy - © Alexandre Prévot

Corine Mangin
Louis-Bertrand Lebrun

Dossier du projet fourni par Marie-Hélène Baier

Gilles Marseille - Notice sur l'ancien Magasin de fleurs Christophe 09/08/2016 - Article Gazette lorraine
30/08/2016 - Fiches sur potentiels du Magasin Christophe

S.A. HLM Batigère Nord-Est (actuel propriétaire) - Dossier d'appel à candidature 2016

Républicain Lorrain 19/11/69 /// Association Espace de Mémoire Lorraine

Entretien de Maurice Baier avec Karine Thilleul 2009 /// Conférence de Maurice Baier - CAUE 54, 2006

Remerciements

Francis Poydenot - Architecte associé de Maurice Baier

Marie-Hélène Baier - Fille de Maurice Baier

Christian François - Architecte

Jérôme Leclerc - Secrétaire de l'association Espace de Mémoire Lorraine

M. Buldrini - Fils de l'entrepreneur gros-œuvre de la construction

M. Bernard - Dernier propriétaire du magasin Christophe

Ouvrage édité et réalisé par

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
de Meurthe-et-Moselle.

Impression

Lorraine Graphic Imprimerie

Octobre 2016

