

matmut 

# L'école buissonnière

Dossier de presse

Juin 2024



# L'école buissonnière



## Sommaire

|  |        |
|--|--------|
| L'école buissonnière : un projet de préservation d'un patrimoine historique de Rouen. .... | page 3 |
| - L'histoire du lieu   |        |
| Des éléments patrimoniaux remarquables restaurés. ....                                     | page 4 |
| Des sculptures en écho à la mémoire du lieu. ....  | page 5 |
| Un hôtel et des bureaux pour faire revivre un site remarquable . . . . .                   | page 6 |
| Un projet en phase avec la politique RSE du Groupe Matmut . . . . .                        | page 7 |
| - Une labellisation environnementale visée   |        |
| - Un toit, emblème de l'engagement environnemental   |        |
| Un chantier sécurisé et bénéfique à l'économie locale . . . . .                            | page 8 |
| - Le Groupe Matmut, acteur engagé du développement urbain                                  |        |



## Introduction

La Matmut est née à Rouen en 1961. Aujourd'hui, encore profondément ancrée dans son territoire, elle contribue à son attractivité. Le projet immobilier de préservation d'un patrimoine historique de Rouen, l'École buissonnière a permis de réhabiliter l'ancienne école normale d'institutrices située route de Neufchâtel en un grand ensemble comprenant un hôtel et des bureaux. Un projet respectueux de l'environnement et mené en faveur de l'attractivité du territoire.



# L'école buissonnière : un projet de préservation d'un patrimoine historique de Rouen

**L**e site remarquable de l'ancienne école normale d'institutrices va connaître une seconde vie. Le projet immobilier porté par la Matmut et qui en a assuré la maîtrise d'ouvrage, conserve la mémoire d'un site unique et met l'accent sur la conservation et la mise en valeur de ses éléments remarquables.

Le projet baptisé « L'École buissonnière » est composé :

- **d'un hôtel Hyatt Place Rouen** abrité dans le bâtiment principal existant composé de 85 chambres, d'un spa et d'un restaurant ainsi que des espaces de séminaire ;
- **d'un ensemble de bureaux** d'une surface totale de 8 000 m<sup>2</sup>. Les espaces – des unités privatives de 260 m<sup>2</sup> en moyenne – sont loués à des entreprises du secteur tertiaire ;
- **d'un parking mutualisé** qui comprend 187 places de stationnement, dont 67 pour l'hôtel et 17 places pour des véhicules électriques + parking vélo.

Le projet architectural profite de la déclivité naturelle importante du terrain qui domine Rouen et offre ainsi une vue exceptionnelle sur la ville. L'ambition a été de **réinventer les espaces existants, via une architecture minimaliste proposée par l'agence d'architecture rouennaise CBA.**

## L'histoire du lieu

L'école normale d'institutrices de Rouen a été construite entre 1884 et 1887 par l'architecte en chef du département de Seine-Inférieure Lucien Lefort, avec pour objectif de satisfaire les besoins du département en institutrices. Des travaux d'agrandissement sont entrepris après la Première, puis la Seconde Guerre mondiale. Avec la période du baby-boom, le nombre d'élèves maîtresses augmente considérablement dans les années 1950-60. Peu à peu, les locaux s'avèrent inadaptés. Des solutions provisoires sont trouvées jusqu'au déménagement de l'école normale à Mont-Saint-Aignan, en périphérie de Rouen, en 1991. Durant les années qui suivent, les bâtiments appartenant alors au Département de Seine-Maritime, n'ont plus aucune affectation. **En 2014, la Matmut acquiert le site, avec pour ambition de réhabiliter ce lieu témoin de l'histoire de l'Instruction publique et de l'Éducation nationale en France, afin de le préserver et d'assurer sa pérennité.**

# Des éléments patrimoniaux remarquables restaurés

**L**e fil conducteur du projet a été de sauvegarder un patrimoine bâti remarquable de la ville de Rouen. Les premiers travaux ont consisté à assainir le lieu, au bénéfice des riverains : démolition de certains bâtiments, dépose d'enduit et de fenêtres, récupération de briques, curage et traitement fongicide...

D'autres interventions ont permis la restauration de plusieurs éléments patrimoniaux, avec le concours d'artisans d'art.

→ **Les façades du bâtiment principal** de l'ancienne école ont été restaurées grâce au nettoyage des briques et pierres, révélant le dessin géométrique d'origine des briques rouges, orange, sable...

→ **Le clocheton**, datant de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle a été remis en état durant le projet. Les jambages en bois tourné ont été remplacés par des tubes en acier laqué, le reste de l'ossature a été conservé pour accueillir une nouvelle toiture en ardoises et un nouveau paratonnerre.

→ **Le cadran de l'horloge** en pierre de lave fabriqué par Henry Lepaute, horloger du roi Louis Philippe et de l'empereur Napoléon III, et installé en 1886, a été nettoyé. Les chiffres romains ont été repeints, les aiguilles ont été démontées pour être réinstallées sur un nouveau moteur électrique.

→ **La plaque en granit et marbre** rendant hommage aux directrices de l'école normale d'institutrices a été déposée, nettoyée et réinstallée dans le lobby de l'hôtel.

→ **La porte cochère d'origine** qui donne sur la route de Neufchâtel a été conservée et entièrement restaurée à l'identique.



Surmonté d'une girouette, le clocheton initial comportait deux niveaux.



Frappé par la foudre, il a été rénové en une simple toiture en ardoises, surmonté d'un paratonnerre.



# Des sculptures

## en écho à la mémoire du lieu

**L**a Matmut participe activement à rendre l'art accessible au plus grand nombre et soutient la création contemporaine dans le cadre de sa politique culturelle, Matmut pour les arts. Elle gère notamment en propre une structure située à Saint-Pierre-de-Varengville (Seine-Maritime), le Centre d'art contemporain de la Matmut - Daniel Havis.

Ainsi, elle a lancé, du 15 juillet au 23 octobre 2022, un concours auprès de jeunes talents pour la création de trois sculptures monumentales. Les candidats étaient invités à **proposer une œuvre dont le projet artistique devait s'imprégner, être en cohérence ou en réaction avec la mémoire, l'histoire du lieu ou du bâtiment même.**

Le jury, constitué de membres de la Matmut ainsi que de personnalités qualifiées du monde de l'art a désigné en novembre 2022 les trois lauréats :

- «Ce qui précède, ce qui suit...» de Pierre Feller ;
- «Page blanche» d'Amandine Guruceaga ;
- «Mirage» d'Hugo Livet.

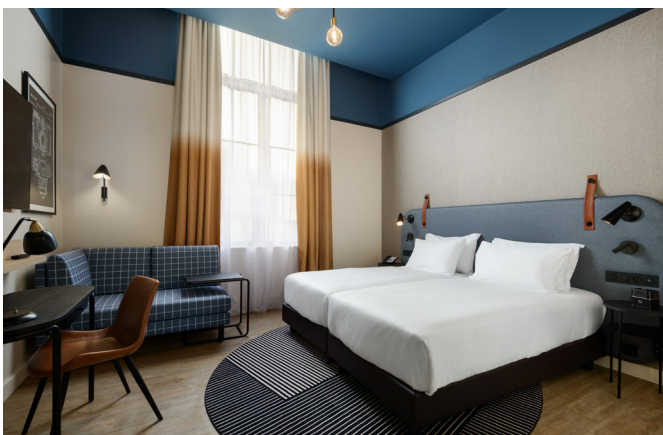


# Un hôtel et des bureaux pour **faire revivre** un site remarquable

## L'hôtel Hyatt Place Rouen, propose 85 chambres spacieuses et modernes.

L'univers de l'école est fortement présent dans la décoration intérieure de l'hôtel, pensée par l'agence D+B : ardoises, carreaux, illustrations scientifiques, forme des mobiliers...

À l'image de l'architecture qui marie classique et contemporain, la décoration intérieure joue avec des codes rétro mais dans une approche résolument actuelle. L'omniprésence des rayures est une réinterprétation des colombages si caractéristiques de la région normande. La couleur est aussi apportée par des matières naturelles comme la pierre, la brique et le bois. Trois coloris se distinguent et se déploient dans le projet : le bleu acier, le jaune moutarde et le cognac. Le bleu acier évoque celui de la Seine et des ciels tempétueux normands. Le jaune moutarde complète le bleu en lui apportant lumière et chaleur. Le cognac apporte une touche vintage.



- L'hôtel comprend également une salle de fitness, un spa **Phytomer** doté d'une piscine intérieure chauffée, un hammam, un sauna et quatre cabines de soins.
- Une salle de réception ou séminaire de 150 m<sup>2</sup> divisible en trois parties et pouvant accueillir jusqu'à 133 personnes est disponible pour des prestations professionnelles ou privées.
- Un bar, un restaurant avec terrasse et un « marché » permettent aux clients de l'hôtel de bénéficier d'un service 24 h/24 7 j/7. Proposant des plats de cuisine locale aux inspirations internationales, le restaurant et le bar sont ouverts à tous.

**Idéalement situé à 800 mètres de la gare de Rouen et 15 minutes à pied de l'hyper centre de Rouen**, l'hôtel est desservi par les transports en commun avec notamment un arrêt de bus dédié devant l'entrée principale. L'aéroport Rouen-Boos se situe à 10 km. Des places de stationnement pour véhicules électriques et un local à vélos sécurisé sont disponibles dans le parking du complexe, qui comprend 187 places.

L'exploitant hôtelier est Cycas Hospitality.

Le projet de l'École buissonnière participe à l'attractivité économique du territoire avec **une offre de 8 000 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux destinés aux entreprises**. Une rue intérieure largement éclairée apporte à chaque espace de bureaux un confort d'usage maximum. Ce bâtiment est conçu dans une **approche bioclimatique** captant ainsi les apports solaires naturels tout en garantissant un confort d'été optimal.

Avec des lots individuels de 260 m<sup>2</sup> en moyenne, répartis sur trois niveaux, les entreprises bénéficient d'une vue imprenable et de commodités sur place, telles qu'un **service d'accueil, un espace conciergerie, des places de parking, une salle de réunion partagée...**

**8 000 m<sup>2</sup> d'espaces de bureaux**



# Un projet en phase avec la politique RSE du Groupe Matmut



Techniquement, les cellules photovoltaïques cristallines sont intégrées aux tuiles solaires dans une couche souple et stable d'éthylène-acétate de vinyle (EVA). La face avant se compose de verre solaire trempé, la face arrière est protégée par un film résistant en matière synthétique (Tedlar), ainsi que par du verre.

## Une labellisation environnementale visée

**E**n menant un projet aux performances énergétiques ambitieuses, la Matmut réaffirme sa volonté de contribuer au développement urbain de son territoire, de manière durable. Ainsi, **ce projet vise le label BREEAM, un équivalent du référentiel Haute qualité environnementale (HQE) en France**, développée par le Building research establishment (BRE). Ce programme volontaire de certification classe les impacts des bâtiments sur l'environnement en se basant sur un référentiel de codes et standards dans 10 catégories de problématiques environnementales : gestion, bien-être et santé, énergie, transport, matériaux, eau, déchets, paysage et écologie, pollution, innovation.

**Le bureau d'études et de conseil expert en matière d'environnement, Greenaffair, accompagne la Matmut dans cette démarche**, afin de garantir que les bâtiments neufs et rénovés sont respectueux de l'environnement tout au long de leur cycle de vie – des plans à la livraison, en passant par la phase de chantier. Cela se traduit notamment par un suivi d'exécution et de contrôle des documents établis par les différentes entreprises pour vérifier leur conformité aux exigences environnementales.

Concrètement, **une charte a été rédigée et signée par l'ensemble des parties prenantes** (maîtrise d'ouvrage, entreprises, maître d'œuvre), qui se sont toutes engagées à respecter les objectifs, aussi bien pour la partie réhabilitée que la construction neuve (bureaux).

## Un toit, emblème de l'engagement environnemental

Dans le cadre de sa politique RSE (Responsabilité sociale des entreprises), le Groupe Matmut s'engage en particulier pour préserver l'environnement, en limitant notamment son empreinte carbone. Cela passe également par les projets immobiliers qu'il mène. Dans cette optique, des panneaux solaires ont été installés sur le toit du bâtiment principal de l'ancienne école normale d'institutrices.

**Grâce à un procédé ingénieux, ils ont été intégrés dans le schéma de pose de la toiture en ardoise.** L'esthétique du bâtiment est ainsi préservée et le patrimoine historique valorisé.

Les panneaux photovoltaïques sont en fait des tuiles solaires carrées qui viennent remplacer les tuiles traditionnelles. En se chevauchant directement sur la charpente, elles confèrent au toit un aspect uniforme et harmonieux, dans le respect de l'architecture existante.

Bien sûr, elles assurent aussi toutes les fonctions d'une toiture : étanchéité, résistance et longévité. Leur disposition en écailles protège par exemple des intempéries. De plus, elles produisent de l'électricité. La puissance solaire prévue permettra de couvrir une partie des besoins en électricité de l'hôtel.

# Un chantier **sécurisé et bénéfique** à l'économie locale

**D**e nombreuses entreprises normandes ont participé à la réalisation de ce projet, à commencer par l'architecte désigné suite à un concours, l'agence rouennaise **CBA Architectes**, qui a assuré la maîtrise d'œuvre du projet. Les entreprises Sogeti (Bureau technique), Kube (Ingénierie structure), Espace Libre (Paysagiste) et Acoustibel (Acoustique) ont été également impliquées dans le projet. Cette volonté territoriale transparait aussi dans le choix des entreprises mandatées pour réaliser les travaux.

→ **Le groupement d'entreprises dont Sogea Nord-Ouest (Rouen)** est mandataire pour les lots terrassement, gros œuvre, clos couvert et architecturaux, et qui comprend Poixblanc (Neufchâtel-en-Bray), Isotoit (Rouen), Coba, Lorillard, Schindler, Troletti TP (Blangy-sur-Bresle) et Pinson (Val-de-Reuil).

→ **Le Groupe Guinier 1823** pour l'ensemble des lots dit techniques (climatisation, chauffage, plomberie et électricité).

La Matmut a mis tout en œuvre pour que ce chantier de sauvegarde du patrimoine historique rouennais gêne le moins possible les riverains. En ce sens, le groupe a missionné Greenaffair, **un bureau d'études et de conseil expert en matière d'environnement pour l'accompagner dans la mise en place d'un chantier à faibles nuisances**. Objectif : limiter les conséquences inévitables de travaux telles que le bruit, les vibrations ou les poussières. Des balises acoustiques ont par exemple été positionnées pour alerter dès qu'un seuil de décibels autorisé était dépassé, permettant au personnel sur place de réagir immédiatement.

Dans le même esprit, des projecteurs lumineux installés sur les grues ont permis au chantier de se dérouler en toute

sécurité. Pour limiter la gêne occasionnée, ils s'éteignaient automatiquement en dehors des plages de travail.

La Matmut a également eu à cœur de limiter le trafic sur les voies de circulation voisines du chantier. Les livraisons ont donc fait l'objet d'un suivi fin et ont été planifiées de telle sorte que plusieurs camions ne pouvaient se trouver en même temps sur la route de Neufchâtel. De plus, un sas d'attente avait été aménagé au niveau du portail d'accès.

Par ailleurs, la Matmut a été très attachée, tout au long du projet, à entretenir de bonnes relations avec les riverains du chantier. Des lettres d'information ont ainsi été régulièrement déposées dans les boîtes aux lettres et des rencontres organisées.

## **Le Groupe Matmut, acteur engagé du développement urbain**

Née à Rouen en 1961, la Matmut a, avec le territoire qui l'a vue naître et qui aujourd'hui encore accueille son siège social, une relation forte. Cela se traduit notamment dans les différents projets immobiliers menés sur ce territoire. **Fil rouge de ce dynamisme, la volonté de contribuer à l'attractivité et au rayonnement de la métropole rouennaise ainsi qu'à un développement urbain durable, au bénéfice de celles et ceux qui y vivent et y travaillent.** Elle a notamment inauguré en 2017 l'immeuble La Filature, premier bâtiment tertiaire en France labellisé PassivHaus (label reconnu internationalement comme le plus exigeant en termes de sobriété énergétique, de durabilité et de confort intérieur) situé rue de Sotteville, en face de son siège social ainsi qu'entre autres les résidences Suzanne Noël (logements étudiants), les Jardins de la Mutualité (logements collectifs et crèche) et Via Telle (logements collectifs et bureaux) à Rouen.





# L'école buissonnière

## Informations pratiques

**Adresse:** 77, route de Neufchâtel à Rouen

**Accès:** 800 mètres à pied de la Gare de Rouen

Arrêt de bus « École normale » ligne F1

Parking accessible pour l'utilisation des services : hôtel, spa, bureaux, restaurant



## Contacts Presse

**Guillaume Buiron**

0235 63 70 63

buiron.guillaume@matmut.fr

**Marion Falourd**

0227 08 84 07

falourd.marion@matmut.fr

[www.presse.matmut.fr](http://www.presse.matmut.fr)



## À propos du Groupe Matmut

Avec 4,5 millions de sociétaires et 8,3 millions de contrats d'assurance gérés, le Groupe Matmut est un acteur majeur sur le marché français de l'assurance. Il offre à tous – particuliers, professionnels, entreprises, associations – une gamme complète de produits d'assurance des personnes et des biens (auto, moto, bateau, habitation, res-

ponsabilités, protection de la famille, santé, prévoyance, protection juridique et assistance) et de services financiers et d'épargne (crédits auto, projet, assurance emprunteur, livret d'épargne, assurance vie, plan d'épargne retraite...). Le Groupe Matmut compte aujourd'hui 6 800 collaborateurs. La SGAM Matmut a réalisé un chiffre d'affaires de 2,9 milliards d'euros en 2023.

**matmut**



Document non contractuel. Matmut, société d'assurance mutuelle à cotisations variables. Entreprise régie par le Code des assurances. Siège social : 66, rue de Sotteville 76100 Rouen. Studio Matmut - 06/24. Crédits photos : © Klaus Vedfelt, Thomas Barwick - Gettyimages. © Stephane Heude, © QRM, © Matmut, © Quentin Salinier, © S. Vervich, © Patrick Hecq, © TF1 Factory, © World Triathlon, © YEP, © Seine Marathon 76, © Florence Brochoire.