



PARIS INN GROUP  
AXEL SCHOENERT ARCHITECTES  
EUROPEANDESIGNOFFICE CONSULTING

## LE BEST WESTERN PREMIER OPÉRA FAUBOURG

### UN HOTEL 4 ETOILES CONTEMPORAIN « SO BRITISH » AU CŒUR DE PARIS

Après une rénovation confiée au cabinet Axel Schoenert architectes et au studio de décoration EuropeanDesignOffice Consulting, le BEST WESTERN PREMIER Opéra Faubourg dévoile aujourd'hui une décoration vintage et raffinée aux accents « so british ». Acquis par Morgan Stanley Real Estate Investing et Paris Inn Group en 2013, cette nouvelle adresse parisienne du 9<sup>e</sup> arrondissement vient rejoindre l'offre d'hôtels 4 étoiles signés Paris Inn Group.

Situé au cœur du 9<sup>e</sup> arrondissement de Paris, le BEST WESTERN PREMIER Opéra Faubourg était anciennement connu sous le nom de « Jules ». En 2015, cet établissement 4 étoiles s'est mué en un élégant boutique-hôtel aux notes vintage et british entre les mains du cabinet Axel Schoenert architectes et de l'agence de décoration EuropeanDesignOffice. L'hôtel offre une capacité de 103 chambres, un lobby, un bar ainsi qu'une salle des petits déjeuners.

A deux pas de l'Opéra Garnier, des Grands Boulevards, des Grands Magasins et du mythique quartier de Montmartre, il offre une immersion totale dans les rues les plus animées de la capitale. Restaurants, bars, théâtres et clubs branchés foisonnent à quelques minutes à peine de la rue Lafayette ! C'est le point de départ idéal pour de nombreuses promenades et activités touristiques.

A proximité immédiate des Gares du Nord, de l'Est et de Saint Lazare, le BEST WESTERN PREMIER Opéra Faubourg est également particulièrement

bien desservi par les transports en commun : un emplacement de choix pour tous les voyageurs, que ce soit dans le cadre de déplacements professionnels ou de loisirs.

Abrité par une façade haussmannienne entièrement rénovée, le BEST WESTERN PREMIER Opéra Faubourg dévoile un univers à la fois feutré et pétillant, alliant la noblesse des matériaux à un goût du confort et du sens du détail : ici, statues de bouledogues aux coloris flashy côtoient chapeaux melons détournés en abat-jours et affiches de séries cultes anglaises des années 1960 et 1970.

Passé le lobby à l'allure vintage avec sa moquette aux imprimés « paon », sa grande banquette en cuir rose et ses petites tables en bois, de longs couloirs alliant soubassements noirs, murs aux tons vifs et moquette écossaise conduisent les voyageurs jusqu'à leurs chambres. Celles-ci se répartissent sur 6 niveaux selon 4 catégories : Standard, Supérieure, Deluxe et Junior Suite. Les 103 chambres de l'hôtel se déclinent en deux ambiances : l'une résolument british, feutrée et contemporaine alors que la seconde se pare d'une atmosphère vintage et design inspirée des années 1950, 1960 et 1970.

A l'abri du tumulte de la rue La Fayette, le bar lounge à la décoration rétro rehaussée d'une touche de rose, est le lieu idéal pour savourer des cocktails dans la détente et la bonne humeur ! Au sous-sol, la salle des petits déjeuners inspirée des « diners » américains propose quant à elle aux résidents un copieux buffet gourmand et « so british » ...

PARC HÔTELIER  
PARIS INN GROUP



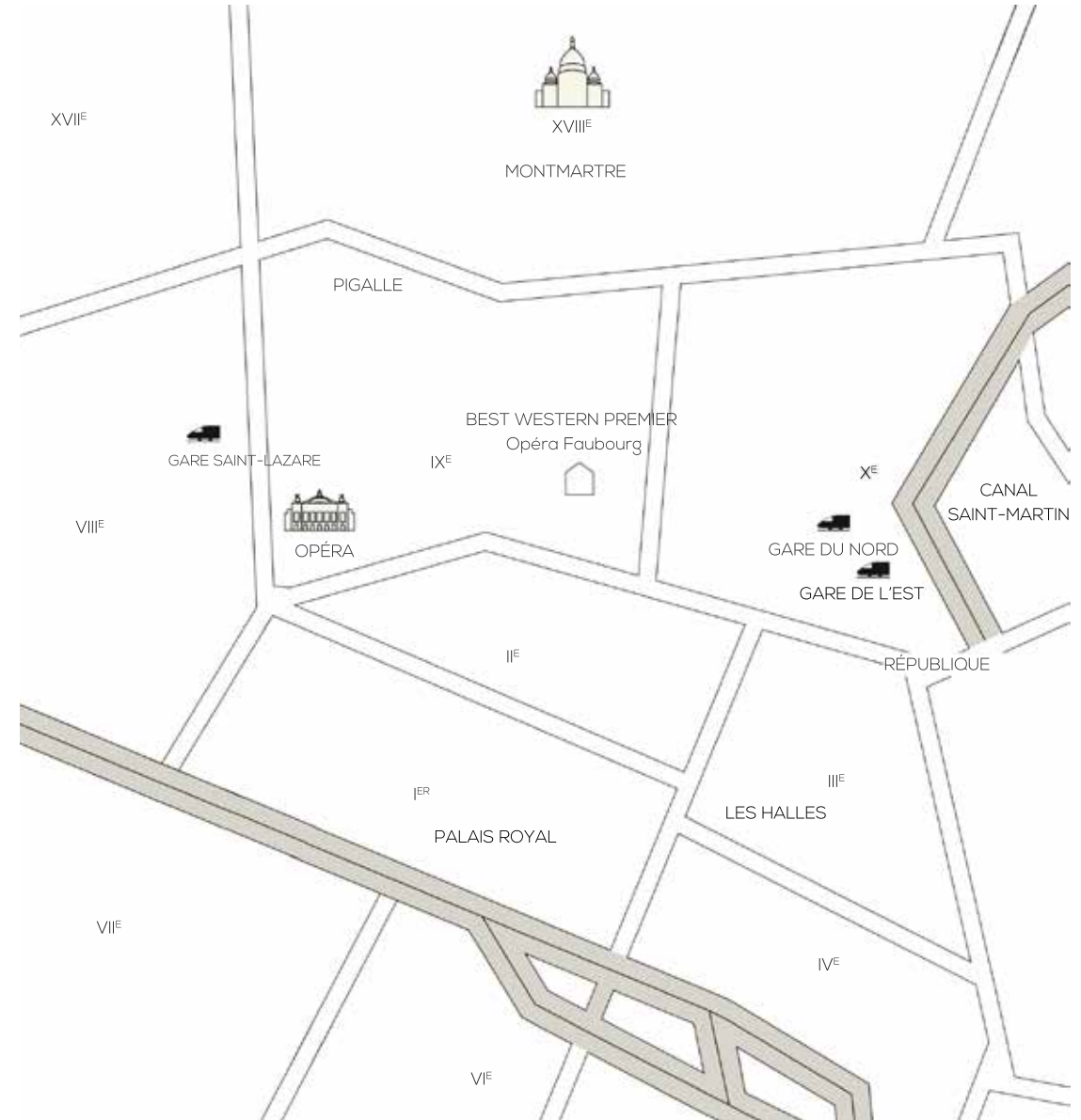
4 HOTELS CINQ ETOILES

- 01. HOTEL CHAMPS ELYSEES MAC MAHON
- 02. HOTEL PONT NEUF
- 03. BEST WESTERN PREMIER OPERA LIEGE
- 04. BEST WESTERN PREMIER OPERA DIAMOND

23 HOTELS QUATRE ETOILES

- 05. MERCURE PARIS TERMINUS NORD
- 06. HOLIDAY INN PARIS GARE DE L'EST
- 07. BEST WESTERN PLUS PARIS VELIZY
- 08. BEST WESTERN PLUS SUITCASE PARIS LA DEFENSE
- 09. BEST WESTERN PREMIER OPERA FAUBOURG
- 10. HOLIDAY INN PARIS GARE MONTPARNASSE
- 11. HOTEL BEAUCHAMPS
- 12. BEST WESTERN PREMIER OPERA KAPITAL
- 13. BEST WESTERN PREMIER 61 PARIS NATION
- 14. BEST WESTERN BRETAGNE MONTPARNASSE
- 15. BEST WESTERN OPERA BATIGNOLLES
- 16. BEST WESTERN PREMIER MARAIS GRANDS BOULEVARDS
- 17. BEST WESTERN DUCS DE BOURGOGNE
- 18. BEST WESTERN PREMIER LOUVRE SAINT HONORE
- 19. BEST WESTERN PREMIER OPERA OPAL
- 20. BEST WESTERN AULIVIA OPERA
- 21. BEST WESTERN PREMIER FAUBOURG 88
- 22. BEST WESTERN DE NEUVILLE
- 23. BEST WESTERN PREMIER ELYSEE SECRET
- 24. BEST WESTERN SAINT LOUIS
- 25. OPERA MARGNY
- 26. CHC MATHIS ELYSEES MATIGNON
- 27. BEST WESTERN SEVRES MONTPARNASSE

PARC HÔTELIER  
PARIS INN GROUP



# LE 9E ARRONDISSEMENT

En plein cœur du 9e arrondissement de Paris, le BEST WESTERN PREMIER Opéra Faubourg vient tout juste d'achever sa métamorphose. Situé dans un quartier réputé pour ses passages abrités, il conduit les voyageurs directement à Montmartre en passant par la célèbre rue des Martyrs. Bien que ce soit le plus petit quartier de Paris, le 9e arrondissement n'en est pas moins vivant et vibrant à toute heure de la journée. Boutiques de standing et rues commerçantes à ne pas manquer regorgent dans ce quartier de la Rive Droite. Il se distingue également par une architecture élégante et de nombreuses rues et cours cachées, qui lui confèrent un visage plus intimiste.

Un accès pratique en transports en commun :

Métro et grandes lignes :

- accès métro lignes 7, 8, 9 et 12
- à 10 min en transport de la gare du Nord (RER B et D, grandes lignes Thalys et Eurostar à destination de l'Europe du Nord : Belgique, Pays-Bas, Angleterre...) de la Gare de l'Est (RER E, grandes lignes ICE, TGV Est et Trans-Européen à destination de l'Europe de l'Est : Luxembourg, Allemagne, Russie...) et de la gare Saint-Lazare (desservant l'essentiel de la Normandie ainsi que la banlieue Ouest de Paris) ;
- à quelques minutes de l'Opéra Garnier et des Grands Boulevards
- à 10 min à pied de la Butte Montmartre et de la rue d'Amsterdam
- De nombreuses possibilités de loisirs autour de l'hôtel:
- Pour une balade :
- la Butte Montmartre

- l'Opéra Garnier
- les Grands Boulevards
- la rue des Martyrs
- l'Hôtel de ventes aux enchères de Drouot

Pour une sortie tendance :

- l'Olympia
- les Folies Bergères
- le Casino de Paris
- le Musée Grévin
- le Moulin Rouge
- les love stores de Pigalle

Ou une envie de shopping :

- la rue commerçante d'Amsterdam
- les galeries commerçantes couvertes
- les Grands Magasins du boulevard Haussmann: le Printemps et les Galeries Lafayette

Se restaurer :

- Chez Chartier
- Corneil
- Kastoori
- Pizza Marzano
- Les Pâtes Vivantes
- Le nouveau Paris Dakar

# PROGRAMME ARCHITECTURAL: CONCEPT ET ENJEUX

Paris Inn Group et Morgan Stanley Real Estate Investing ont confié à Axel Schoenert architectes la réhabilitation en milieu occupé de l'hôtel BEST WESTERN PREMIER Opéra Faubourg, d'une surface de 2.738,90m<sup>2</sup>, en collaboration avec Alexandre Danan de l'agence de décoration intérieure EuropeanDesignOffice consulting. L'agence Axel Schoenert architectes s'est chargée de la rénovation du bâtiment, et de sa mise en conformité concernant la sécurité et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Composé initialement de 101 chambres, ce boutique-hôtel en compte aujourd'hui 103, réparties du rez-de-chaussée au 6e et dernier étage. Les deux tiers d'entre elles ont été rénovés, et deux ont été créées dans l'ancienne salle de réunion au rez-de-chaussée, celles-ci étant spécialement conçues pour recevoir des personnes à mobilité réduite.

Les parties communes ont été repensées afin de générer des espaces plus ouverts et plus fluides : ainsi le hall, la réception, le bar, et la zone dédiée à internet ont été réaménagés pour améliorer les flux. Un comptoir bar au rez-de-chaussée a été installé, afin de compenser l'inaccessibilité des personnes à mobilités réduites, la salle des petits-déjeuners se trouvant au sous-sol. Un sanitaire accessible pour tous a été intégré à côté du hall. Quelques locaux du personnel ont également été modifiés – bagagerie, bureau de direction et back-office – afin d'améliorer la qualité de service et son efficacité.

La façade en pierre de l'immeuble a été entière-

ment rénovée et remise en son état d'origine, afin de donner un nouveau souffle et une meilleure visibilité à l'hôtel. La façade a ainsi été décapée et nombre d'éléments en pierre qui la composent ont dû être remplacés afin de sécuriser l'ensemble. Le positionnement de l'entrée principale de l'hôtel a été conservé au 49 rue La Fayette, et une deuxième entrée a été créée au numéro 51 de la même rue, remplaçant l'ancienne sortie de secours, afin d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite à l'établissement. Afin d'harmoniser l'immeuble, une devanture en bois a été conçue tout au long du rez-de-chaussée, intégrant uniformément les différentes parties du rez-de-chaussée. Initialement traité de façons multiples, le rez-de-chaussée bénéficie aujourd'hui d'une unité, ce qui renforce la position et l'image de l'hôtel.

L'hôtel bénéficie aujourd'hui de l'enseigne Best Western Premier et il est classé quatre étoiles.

Anciennes prestations :

- 101 chambres
- 1 salle de réunion
- 1 réception, 1 lobby
- 1 salle des petits déjeuners
- 1 verrière fermée
- 1 façade vieillissante et terne

Nouvelles prestations :

- 103 chambres, dont 2 chambres PMR
- 1 réception plus claire et plus fonctionnelle, 1 lobby moderne et chaleureux
- 1 salle des petits déjeuners au décor «vintage»
- 1 verrière ouverte à la lumière du jour et agrandie par un jeu de miroirs
- Des couloirs et une façade entièrement rénovés.

# PROGRAMME ARCHITECTURAL: CONCEPT ET ENJEUX

## L'HÔTEL OPÉRA FAUBOURG, UN ÉTABLISSEMENT SMART ET CHIC

Décoré par l'architecte d'intérieur Alexandre Danan de l'agence EuropeanDesignOffice consulting, le BEST WESTERN PREMIER Opéra Faubourg se veut un hôtel smart et chic. Derrière sa façade haussmannienne typiquement parisienne, il dévoile deux ambiances, l'une résolument british, chic et un brin décalée, alors que la seconde se pare d'une atmosphère vintage inspirée des années 1950, 1960 et 1970.

Dès l'entrée, le ton est donné : les lieux dégagent une atmosphère chaleureuse, faite de matériaux nobles (cuir, bois et métal) et de clins d'œil ludiques et design. Chaque détail de la décoration intérieure a été minutieusement choisi et confère à l'hôtel un esprit unique, à l'image des petits bouledogues aux couleurs flashy ou des chapeaux melon, qui peuplent les lieux. L'ambiance joue sur les contrastes alternant meubles ou accessoires aux couleurs toniques, boiseries sombres et jeux de lumières et de miroirs.

Dans le lobby, un élégant bar rose et noir invite le voyageur à la détente et à la bonne humeur. Une moquette insolite et créée sur-mesure reprend les motifs de plumes de paon et fait désormais écho à cet oiseau majestueux qui retrouve toute sa superbe dans la vitrine de l'hôtel. Une banquette en cuir rose s'étend tout le long du lobby et mène le voyageur jusqu'à la réception où un puits de lumière agrémenté de miroirs se reflète dans le blanc des murs et les couleurs vives qui ponctuent l'ensemble du lobby.

Chaque étage se pare d'un long couloir alliant moquette écossaise, soubassements noirs et

murs aux couleurs mates typiquement anglaises (rouge, bleu, jaune et rose selon les niveaux) et joue la carte du contraste et de la profondeur. Des portraits de stars des séries cultes anglaises confèrent humour et convivialité à ce lieu de passage de l'hôtel.

Les chambres à l'esprit british révèlent une atmosphère douce et calme : murs tapissés d'un bleu-gris lumineux, moquette et coussins aux motifs écossais, plaid moelleux, halos de lumières projetés au-dessus de somptueuses têtes de lit au style baroque... le tout décliné dans des tons rouges, roses, bleus ou jaunes. La décoration n'oublie pas pour autant de détourner avec humour les codes traditionnels britanniques : chapeaux melon en guise d'appliques de tête de lit ou de lampes de bureau, portraits de Benny Hill, Roger Moore et autres stars rétro d'outre-Manche pour une note teintée d'humour et de légèreté. D'inspiration vintage, les secondes chambres revisitent le style des années 1950, 1960 et 1970 avec un regard plus contemporain. Des couleurs chaudes et vibrantes, de l'insolite, du rétro et beaucoup de design composent ces chambres élégantes et intemporelles.

La salle de petit-déjeuner, installée au sous-sol, incarne quant à elle parfaitement l'esprit des années 1950. Les murs teintés de rose, de jaune, de rouge, de bleu et de noir, les sets de tables et les petits bouledogues disposés çà et là rappellent l'esprit coloré de l'hôtel et donnent au lieu des allures de « diner » américain.





















# FICHE TECHNIQUE ET INTERVENANTS

## PROGRAMME

Mission de réaménagement  
et ravalement de la façade

## LOCALISATION

49-51, rue La Fayette ,75009 Paris

## MAITRISE D'OUVRAGE

Paris Inn Group  
Morgan Stanley Real Estate Investing

## MAITRISE D'ŒUVRE

BÂTIMENT : Axel Schoenert architectes  
ARCHITECTURE D'INTERIEUR :  
EuropeanDesignOffice Consulting

## SURFACE

2.738,90 m<sup>2</sup>

## CALENDRIER

9 mois

## IMAGES

© Mickaël Goupil  
© Stefan Meyer

AOT Bureau d'études structure

QUALICONSULT Bureau de contrôle  
et coordinateur SPS

QUASSI Coordinateur SSI

ACTIF SIGNAL Enseignes extérieures,  
signalétique intérieure

COPIREL Lits

DMP Menuiseries Intérieures Meubles  
sur mesure

EGE Tapis hall d'accueil, moquettes  
des chambres

ELECTROPOSE électricité et climatisation

EUROLITEX Rideaux, voilages,  
cache-sommiers, chemins de lit

FREDEL & CO Pose moquette

GRS Fournitures des éléments sanitaires

IPSI Sécurité incendie

LADUNE Ravalement façade

LEROY Peinture

MODULAR Fourniture des luminaires

NOVILUX Fourniture luminaires

PORCELANOSA Vasques sur mesurer  
et carrelage

ROITEL Têtes de lit

S.E.A.P. Gros œuvre, plomberie, plâtrerie,  
pose carrelage

SOBO Fourniture bouledogues

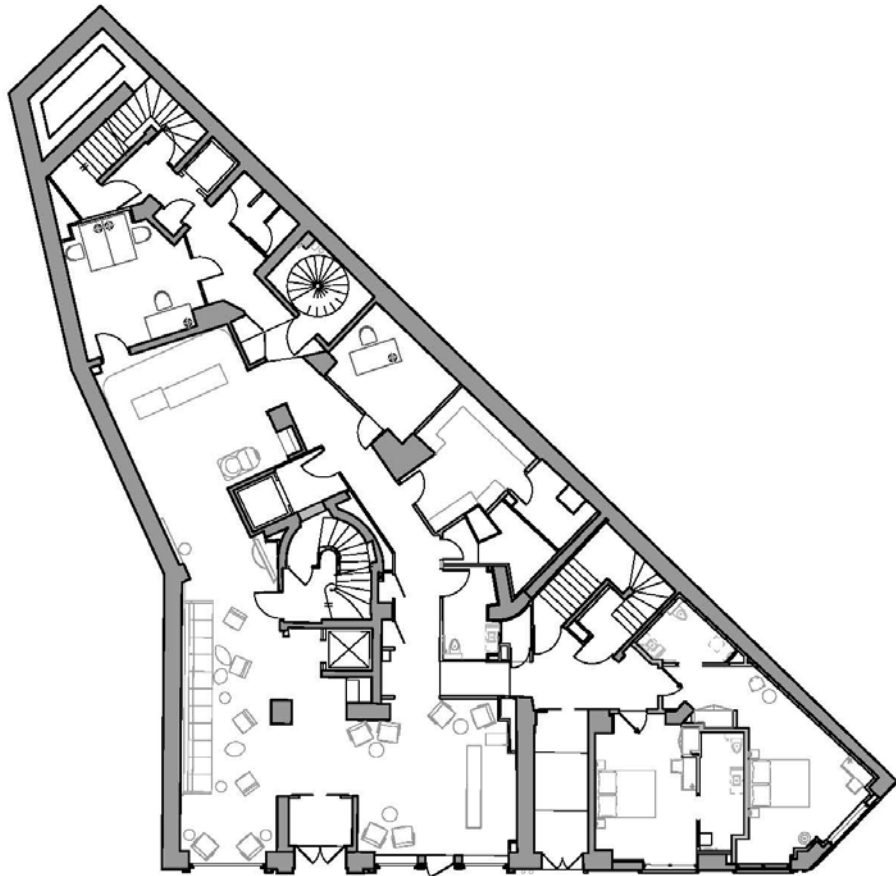
STUDIO DECORS Peinture décorative

TRAMBLAY COUVERTURE SAS

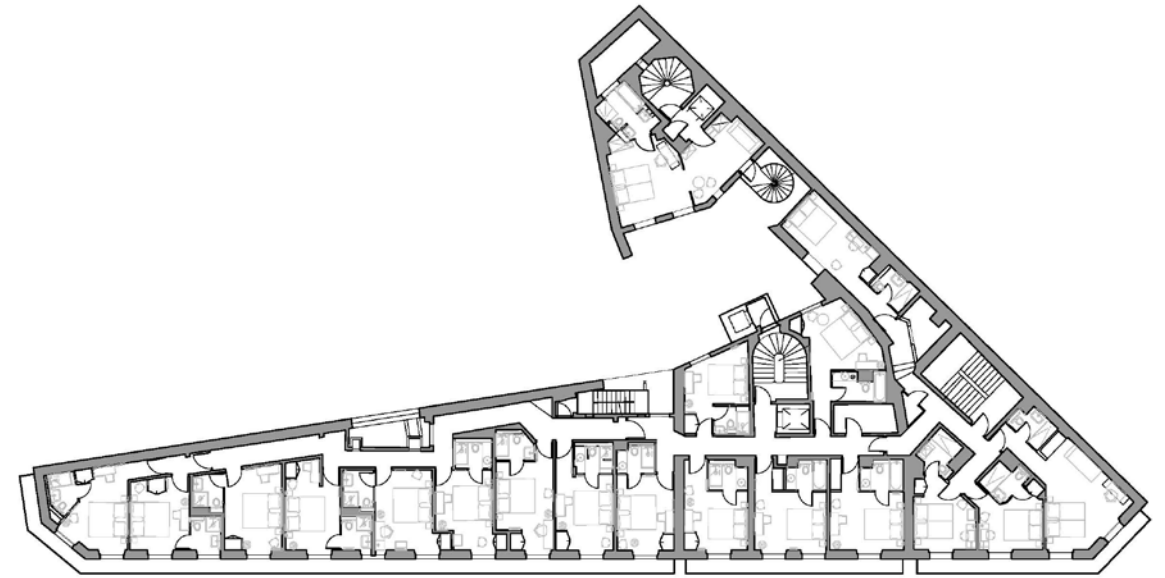
Couverture, toiture

VILET Menuiseries métalliques  
(portes entrée)

PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN ETAGE COURANT



# PARIS INN GROUP MAÎTRISE D'OEUVRE

Paris Inn Group est une société spécialisée dans l'accompagnement à l'investissement et la gestion d'actifs hôteliers. Fondée en 2005 sous sa forme actuelle, la société présidée par Céline et Jean-Bernard FALCO puise ses racines dans une épopée familiale vieille de quatre générations.

À la fois gestionnaire, investisseur et propriétaire hôtelier, Paris Inn Group a acquis une notoriété et un savoir-faire largement reconnus sur la place de Paris. Son expertise opérationnelle recouvre les domaines du développement de projets (audit préparatoire et assistance technique), du management hôtelier (gestion opérationnelle, financière et informatique, gestion des ressources humaines, conseil juridique) et de la commercialisation d'hôtels (gestion tarifaire, marketing online, référencement web, communication...).

Ces dernières années, le groupe a connu des évolutions majeures et une forte progression de son parc hôtelier, totalisant au 31 décembre 2014, 29 hôtels quatre et cinq étoiles, principalement situés à Paris. Grâce à des fondements solides et à des performances avérées, Paris Inn Group se positionne aujourd'hui comme le leader du marché de l'hôtellerie indépendante parisienne, tant en nombre de chambres qu'en termes de performances.



Fin 2014, Paris Inn Group décide également de s'implanter à l'international, en s'associant avec Plateno Group, l'un des leaders de l'hôtellerie en Chine. MAISON ALBAR, la première marque d'hôtels de luxe franco-chinoise est lancée!

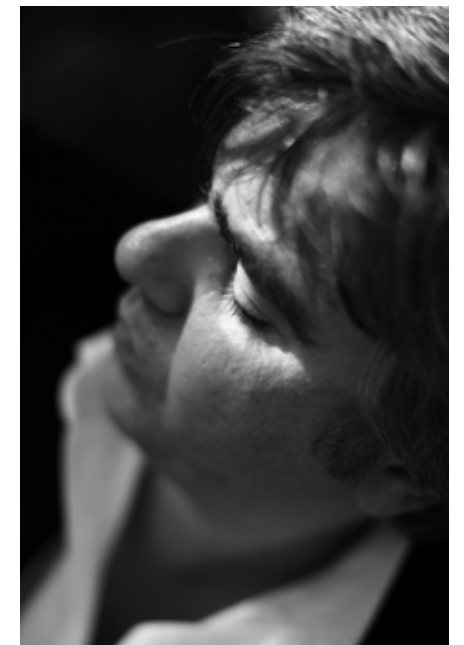
# ALEXANDRE DANAN EUROPEAN DESIGN OFFICE CONSULTING MAÎTRISE D'OEUVRE

Né en 1970, Alexandre Danan démontre jeune des facilités extrêmes pour le dessin, la sculpture ainsi qu'une fascination pour l'histoire et les objets d'art. C'est au cours de ses voyages qu'il forme son goût pour une hôtellerie soignée, honnête et authentique, alliant design, sens des volumes, jeux de couleurs et matériaux.

Étudiant en architecture intérieure de l'École Camondo et de l'École Supérieure des Arts et Techniques, c'est avec les félicitations du jury qu'il obtient ses diplômes. Il crée son agence d'architecture intérieure en l'an 2000, le EuropeanDesignOffice (EDO) et se spécialise peu à peu dans la création d'établissements hôteliers haut-de-gamme.

Alexandre Danan a collaboré avec les plus grands en France et à l'étranger, aux côtés d'hôteliers indépendants comme pour de grandes enseignes.

Empreint d'influences variées, Alexandre Danan, a bâti son œuvre sur le métissage et le mélange des genres, du plus baroque au plus dépouillé, alliant avec habilité la notion de Classique-Contemporain. Du BEST WESTERN PREMIER Opéra Diamond au Champs Elysées Mac Mahon, en passant par le BEST WESTERN PREMIER Faubourg 88, il a créé de nombreux concepts hôteliers en collaboration avec Paris Inn Group.



# AXEL SCHOENERT ARCHITECTES MAÎTRISE D'OEUVRE

Axel Schoenert a fondé l'agence franco-allemande Axel Schoenert architectes avec son épouse Zsafia Varnagy, architecte d'intérieur, en 1999 à Paris.

L'agence développe ses activités dans les domaines de l'architecture, de l'architecture d'intérieur, du design et de la création de mobilier.

Forte d'une équipe multiculturelle, la priorité qu'elle s'est donnée est de promouvoir une vision éclectique de son travail et de privilégier la diversification de la commande. Intervenant en France et à l'international dans les secteurs tels que les bureaux, hôtels, restaurants, spas, logements, bâtiments publics et équipements culturels, l'agence possède aussi bien un savoir-faire dans le neuf que dans le cadre de réhabilitations complexes.



Parmi ses projets les plus marquants, se distinguent le hall administratif de la ville de Puteaux, des immeubles de bureaux tels que la Tour Prisma à la Défense, le ON 55 Haussmann, le Paris Eight et le Centre d'affaires Paris Victoire, situés dans le quartier central des affaires parisien. L'agence réalise de nombreux hôtels, spécialisée tant dans les boutiques-hôtels – elle a entre autres réhabilité l'hôtel Gabriel, le premier boutique-hôtel detox parisien – que dans des projets hôteliers de grande envergure, comme le Paris-Vélizy, le Terminus Nord ou le

Paris Gare de l'Est, s'impliquant dans des quartiers en pleine revitalisation.

Espaces culturels et restaurants font également partie des références de l'agence à Paris – elle a par exemple restructuré la galerie le Moulin Joly et la Cantine du Faubourg – mais aussi à l'international, avec notamment la conception du théâtre d'Hambourg ou celle du Tsum à Moscou. L'agence compte également parmi ses projets remarquables des équipements de remise en forme, tels que le spa Le Melt à Dubaï ou le centre de protonthérapie à Marbella.

CONTACT AGENCE  
AXEL SCHOENERT ARCHITECTES  
20, avenue de l'Opéra - 75001 Paris  
Service communication  
E-mail : [communication@as-architecture.com](mailto:communication@as-architecture.com)  
Tél : +33 1 44 55 34 87  
[www.as-architecture.com](http://www.as-architecture.com)