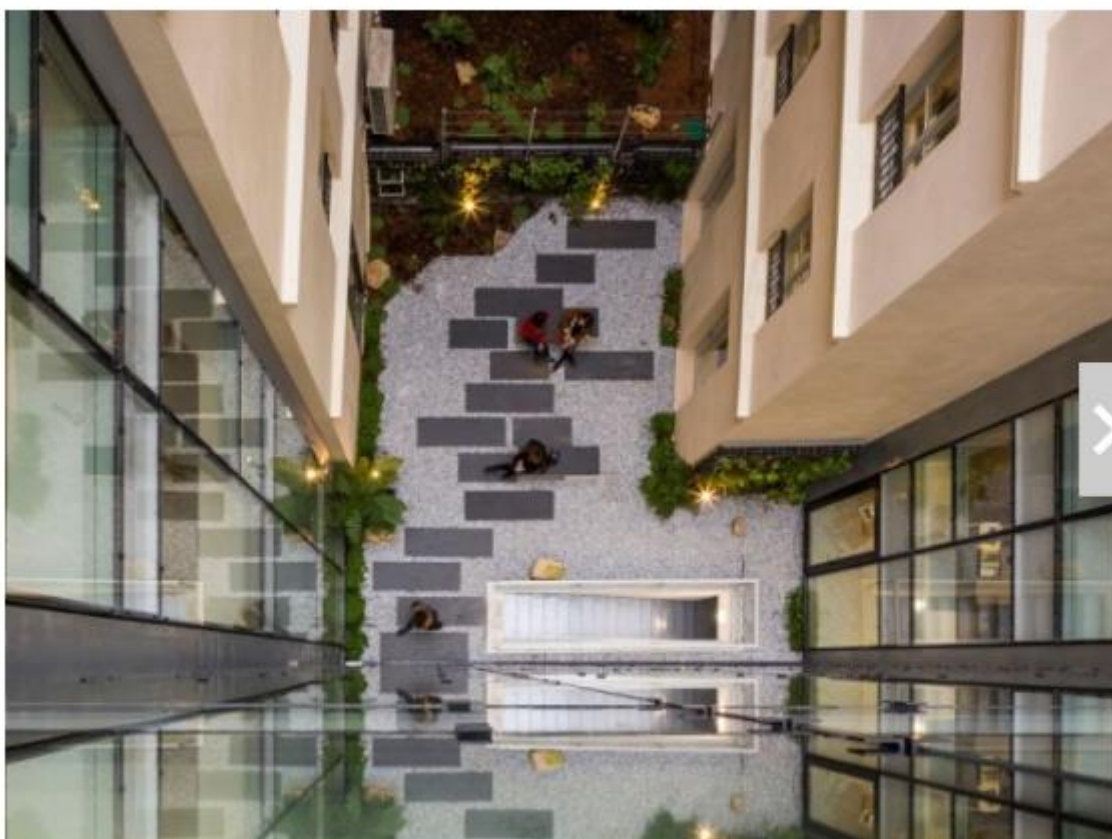


## Une immense verrière en cœur d'îlot illumine un bâtiment de bureaux haussmannien

Sébastien Chabas, le 24/08/2017 à 16:19



*Restructuration complète et mise en conformité de l'immeuble situé 34 avenue de l'Opéra dans le 2ème arrondissement Paris par l'agence Axel Schoenert architectes © Luc Boegly*

**RENOVATION.** Face à l'opéra Garnier, dans le 2ème arrondissement de [Paris](#), l'immeuble "34 Opéra" se distingue depuis des travaux de restructuration complète achevés en octobre 2016. Le parti pris de l'agence Axel Schoenert [architectes](#) a été de respecter "les codes du passé" du bâtiment haussmannien grâce notamment à la réalisation d'une immense verrière en cœur d'îlot. [Visite.](#)

Le projet "Opéra 34" restructuré à la demande de Covéa Immobilier et loué aujourd'hui à la société Octo Technology, spécialisée en conseil et en réalisation IT, se distingue face à l'Opéra Garnier dans le deuxième arrondissement de [Paris](#). Cet immeuble de 5.000 m<sup>2</sup>, répartis sur 6 étages, se démarque notamment par son immense verrière et une cour arborée.

## **"Insuffler un vent de modernité"**

En livrant ce bâtiment haussmannien en octobre 2016, l'agence d'[architectes](#) parisienne Axel Schoenert a souhaité *"respecter les codes du passé architectural de ce bâtiment datant de 1877"* et insufflé un "vent de modernité". Avec un unique objectif : adapter le bâtiment aux nouveaux usages de l'entreprise locataire, Octo Technology, consacrée aux nouvelles technologies.

## Les façades haussmanniennes classiques complètement rénovées



Restructuration complète et mise en conformité de l'immeuble situé 34 avenue de l'Opéra dans le 2ème arrondissement Paris par l'agence Axel Schoenert architectes © Luc Boegly



Inscrivez votre adresse E-mail

Je m'inscris à la Newsletter



67

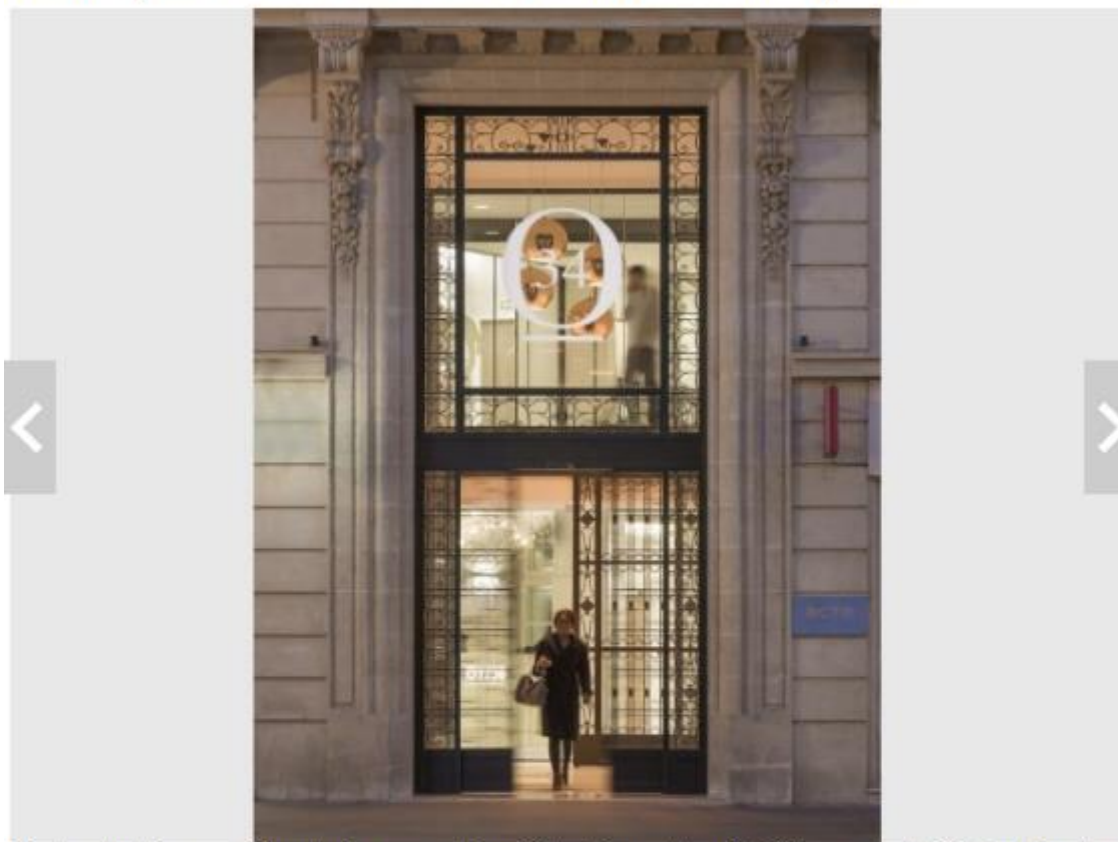


30



Le maître d'ouvrage, Covéa Immobilier, rappelle "que l'ensemble immobilier est composé de trois immeubles dont la réunion, acquise durant le premier tiers du 20ème siècle, rassemble les bâtiments des 11 et 13 rue Gaillon, édifiés au 18ème siècle, puis remaniés au 19ème siècle, et l'immeuble bourgeois du 34 avenue de l'Opéra construit en 1877 au moment du percement de l'avenue."

## Une porte d'entrée créée en toute transparence au 34 avenue de l'Opéra



Restructuration complète et mise en conformité de l'immeuble situé 34 avenue de l'Opéra dans le 2ème arrondissement Paris par l'agence Axel Schoenert architectes © Luc Boegly



Inscrivez votre adresse E-mail

**Je m'inscris à la Newsletter**



67

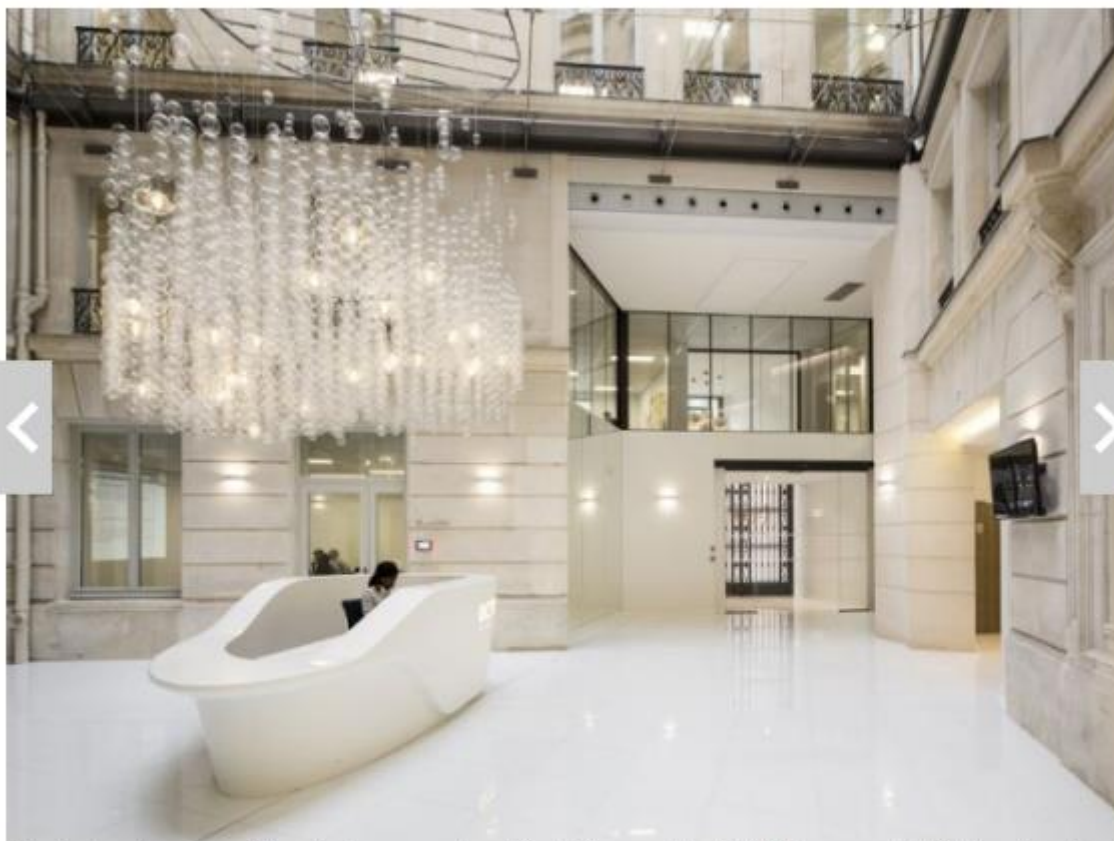


30



Dans cet esprit, les façades haussmanniennes classiques de l'immeuble ont été complètement rénovées alors que les entrées, situées sur l'avenue de l'Opéra ainsi que la rue Gaillon, disposent d'une nouvelle identité. "Grâce à des travaux de ravalement, la façade se dote d'une nouvelle identité visuelle", explique l'équipe de l'[architecte](#) Axel Schoenert. Et une porte d'entrée en toute transparence avec la hauteur a été installée au 34 avenue de l'Opéra de manière à ce que la lumière naturelle pénètre dans le bâtiment et jusque dans un nouveau hall magistral.

## Un nouvel espace d'accueil pour rappeler les codes de la tradition haussmannienne



*Restructuration complète et mise en conformité de l'immeuble situé 34 avenue de l'Opéra dans le 2ème arrondissement Paris par l'agence Axel Schoenert architectes © Luc Boegly*



Inscrivez votre adresse E-mail

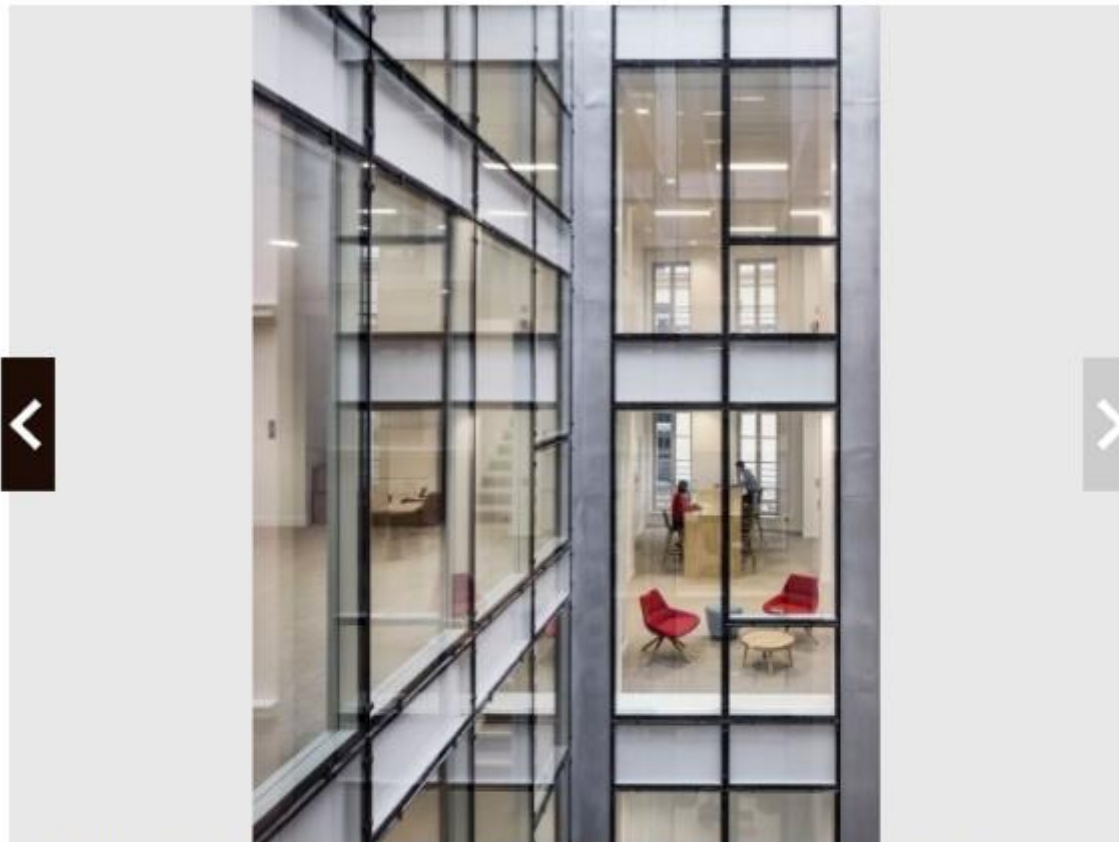
[Je m'inscris à la Newsletter](#)



67

Autre ambition majeure : la maîtrise d'oeuvre a opté pour une immense verrière en coeur d'îlot. Sans oublier également un lustre de grand gabarit situé dans le nouvel espace d'accueil pour rappeler les codes de la tradition haussmannienne.

## Des plateaux de bureaux d'environ 700 m<sup>2</sup> du premier au cinquième étage du bâtiment



Restructuration complète et mise en conformité de l'immeuble situé 34 avenue de l'Opéra dans le 2ème arrondissement Paris par l'agence Axel Schoenert architectes © Luc Boegly



Inscrivez votre adresse E-mail

Je m'inscris à la Newsletter



67



30



Sur ce programme de restructuration complexe, les porteurs du projet, ont également voulu que les espaces de travail et les circulations s'adaptent aux différents modes d'organisation requis grâce à la programmation de plateaux de bureaux d'environ 700 m<sup>2</sup> du premier au cinquième étage du bâtiment ; à la réalisation de salles de de réunion et d'espaces flexibles.

Pour l'équipe d'Axel Schoenert, "le bien être des utilisateurs a été sans aucun doute au centre des décisions avec du mobilier et un éclairage qui favorisent le confort."

## Vers des nouvelles installations techniques



Restructuration complète et mise en conformité de l'immeuble situé 34 avenue de l'Opéra dans le 2ème arrondissement Paris par l'agence Axel Schoenert architectes © Luc Boegly



Inscrivez votre adresse E-mail

Je m'inscris à la Newsletter



67



30



Enfin, de nouvelles installations techniques ont permis à l'immeuble de garantir "un meilleur niveau" technique en ce qui concerne la climatisation, la ventilation, le chauffage, l'ensemble des fluides du bâtiment et le système de sécurité incendie. "Cette amélioration remarquable des performances lui a autorisé les certifications HQE et BREEAM avec mention excellent, BBC et le label effinergie Rénovation", souligne le maître d'ouvrage Covéa Immobilier.

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) a été rendue possible par la création de sanitaires adaptés, de parkings réservés et par la mise en conformité de tous les ascenseurs complètent les porteurs du programme.

*"Accessible depuis la rue Gaillon, le parking se développe sur 3 niveaux de R-1 à R-3, ajoute Covéa Immobilier. Il dispose de 67 places de stationnement pour véhicules, dont 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite et 7 places équipées de bornes de recharge électrique (dont 1 place voiture électrique pour PMR)." On y trouve également 6 places supplémentaires dédiées aux 2 roues. A noter qu'une partie du R-1 rassemble une dizaine de locaux techniques.*



## Un aménagement végétal qui se hisse le long du mur mitoyen



*Restructuration complète et mise en conformité de l'immeuble situé 34 avenue de l'Opéra dans le 2ème arrondissement Paris par l'agence Axel Schoenert architectes © Luc Boegly*



Inscrivez votre adresse E-mail

[Je m'inscris à la Newsletter](#)



67

La cour Gaillon fait la part belle à un aménagement végétal imaginé par l'agence Axel Schoenert qui occupe sa surface et se hisse le long du mur mitoyen.

## Une terrasse accessible depuis le 6ème étage



*Restructuration complète et mise en conformité de l'immeuble situé 34 avenue de l'Opéra dans le 2ème arrondissement Paris par l'agence Axel Schoenert architectes © Luc Boegly*



Inscrivez votre adresse E-mail

[Je m'inscris à la Newsletter](#)



67

Avec une vue imprenable sur le Sacré-Coeur de Montmartre, la terrasse accessible depuis le 6ème étage, offre aux salariés de l'entreprise Octo Technology un lieu de détente privilégié.

## Fiche technique : rénovation du "34 Opéra" dans le 2ème arrondissement de Paris



Restructuration complète et mise en conformité de l'immeuble situé 34 avenue de l'Opéra dans le 2ème arrondissement Paris par l'agence Axel Schoenert architectes © Luc Boegly



Inscrivez votre adresse E-mail

Je m'inscris à la Newsletter



67



30



### Fiche technique : rénovation du "34 Opéra" dans le 2e arrondissement de [Paris](#)

Lieu : 34 avenue de l'Opéra, 2e arrondissement de Paris

Programme : restructuration totale, mise en conformité et accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Maître d'ouvrage : Covéa Immobilier

Maîtrise d'œuvre : Axel Schoenert [architectes](#) (Paris)

Bureau d'études : G2i -Garcia (Marseille) ; AOT (Paris) ; A9C (Paris)

Entreprises générales : DMP (Saint-Cyr-la-Rivière, Essonne) ; Capron

menuiserie (Verrières le Buisson, Essonne) ; Vilet (Calais, Pas-de-Calais)

; Ladune (Eaubonne, Val d'Oise)

Surface de plancher avant rénovation : 4.840 m<sup>2</sup>

Surface de plancher après rénovation : 5.000 m<sup>2</sup>

Certifications : HQE exceptionnel, BREEAM Excellent, BBC, labellisation

Effinergie Rénovation

Nombre d'étages : 6

Début des travaux : début 2015

Livraison : octobre 2016

Coût total : 9 millions d'euros hors taxes