



## ***Le projet Paris Pleyel***

Paris Pleyel est un projet mixte de restructuration lourde et d'usage de la tour Pleyel et de ses abords - le carrefour Pleyel - à Saint-Denis en Seine-Saint-Denis (93), dans la première couronne au nord de Paris.

Dans la perspective du Grand Paris, la tour Pleyel sera au centre d'un nouveau pôle de transport (quatre lignes) et à proximité du futur village Olympique de Paris 2024, ce qui pourrait en faire une véritable destination touristique.

La tour Pleyel, construite entre 1969 et 1973 (architectes Bernard Favatier et Pierre Hérault) et rénové en 1987, est l'emblème du quartier Pleyel et un repère du nord de la capitale, avec sa hauteur culminant à 129 mètres.

Elle est aussi le témoin d'un projet urbain qui n'a pas vu le jour, seule tour réalisée sur quatre prévues à l'origine, son accès public tournant le dos à la ville, aux voies et aux transports est une réelle faiblesse aujourd'hui.

Depuis 2008 la tour a été racheté par la société Financière des Quatre Rives avec l'objectif de transformer cette ancienne tour de bureaux obsolète en un vaste complexe hôtelier. La nouvelle tour Pleyel sera en effet l'un des plus importants complexes hôteliers en France. L'espace restauration et la piscine au sommet de la tour renforceront son attractivité et offriront l'une des plus belles vues sur tout Paris.

Le projet est porté par Pleyel Investissement, l'agence d'architecture 163 Ateliers signe la réhabilitation lourde de la tour Pleyel et les constructions neuves autour, tandis que l'agence Axel Schoenert architectes imagine toute l'architecture d'intérieur du futur hôtel et de ses 700 chambres. Ce nouvel hôtel est un des projets majeurs du Grand Paris et s'élèvera au cœur de la dynamique des jeux olympiques 2024.

Dans son ensemble, le projet Paris Pleyel comporte trois parties distinctes :

- la réhabilitation lourde de la tour Pleyel et sa transformation en Hôtel 4\*
- la construction neuve d'un immeuble de 6 étages, en U, ceinturant le bas de la tour
- la construction neuve d'un immeuble de grande hauteur de 21 étages.

Plus d'informations sur : <http://www.tourpleyel.com>

### ***Le renouveau de la Tour Pleyel : contexte et contraintes***

Après une phase complexe de travaux concernant sa réhabilitation lourde (curage, désamiantage, mise au norme thermique et environnementale), l'iconique tour Pleyel entame sa transformation et son changement de destination, d'immeuble de bureaux en hôtel.

La tour Pleyel s'apprête ainsi à devenir le premier business resort du Grand Paris avec un hôtel 4\* de 40 étages, 700 chambres, un restaurant, un centre de conférence, un lounge-bar, un centre de fitness et une piscine panoramique perchée à 130 mètres de haut.

L'hôtel sera exploité par l'enseigne allemande H-hotels, qui s'installe ainsi en France pour la première fois; le design concept et l'aménagement d'intérieur ont été confiés à l'agence Axel Schoenert architectes.



La forme de la tour n'est pas droite, elle est pyramidale et son noyau est désaxé. Sa structure est contraignante car constituée de caissons en plafond, difficiles à traiter au niveau acoustique. D'autre part son statut d'immeuble de grande hauteur (IGH) représente une contrainte pour l'architecture d'intérieur.

A l'origine se développant sur 37 niveaux (H 129m), plus 2 étages destinés aux équipements techniques, la tour a été augmenté d'un étage (en structure métallique) et compte désormais 40 niveaux.

### **Programme**

La répartition du programme de ce vaste hôtel de 40 000 m<sup>2</sup>, 40 étages et 700 chambres est la suivante :

- un espace d'accueil se développant sur deux niveaux, du RDC au R+1
- des chambres de catégorie supérieur (17m<sup>2</sup>) entre le R+4 et le R+24
- des chambres de grand standing entre le R+27 et le R+36
- exécutive floor et suite présidentielle au R+37
- un espace petit-déjeuner in-guest au R+2 et R+3
- un espace VIP lounge au R+26 (réservé aux résidents)
- une salle de sport du R+38 au R+39
- un bar et une piscine avec vue panoramique sur Paris au dernier étage (R+40).

### **Le design concept de l'H4 hôtel**

Le design concept développé par l'agence Axel Schoenert architectes pour ce premier H-hotel en France, repose sur trois axes de réflexion et d'inspiration :

- l'intégration de l'histoire du quartier Pleyel, notamment son passé industriel et manufacturier
- l'intégration des diverses influences urbaines et artistiques qui façonnent actuellement le territoire de Saint-Denis
- le potentiel expressif de la tour, sa forme et ses matériaux reflétant l'architecture des années 70.

Tous ces éléments permettent à l'architecte de nourrir le projet, de façonner son identité pour construire l'image d'un nouveau lieu-signal dans un quartier en pleine mutation et effervescence.

En effet, le quartier où siège la tour Pleyel présentait autrefois un nombre important d'usines et des manufactures liées à la création artistique, comme la fabrique des pianos Pleyel, qui a donné son nom à la tour. Au fil du temps, avec l'abandon de l'activité industrielle, ces usines ont été transformées et adaptées à des nouveaux usages (ex. studios de cinéma, espaces culturels, etc.). Un nouveau souffle s'étend alors sur le quartier Pleyel et génère une image liée aux cultures urbaines contemporaines (street art, skate, hip-hop, rap, etc.).

Pour retranscrire cette volonté d'allier passé, présent et futur dans le design concept de l'hôtel, le choix a été porté sur le contraste entre matières brutes et industrielles et matières plus nobles et travaillées : métal et acier dialoguent ainsi avec le bois et le verre. L'idée est de donner du caractère aux espaces, en évoquant des formes et des matériaux inspirés de l'industrie.



Les textures et les formes d'origine de la tour sont également mises en valeur pour révéler le potentiel de cette construction emblématique des années 70 : le rythme de la façade est repris par la création d'espaces lumineux et élancés et par un travail de contraste entre les pleins et les vides.

Le nouveau H4 deviendra alors un « Cluster » créatif aux multiples facettes où empreinte historique et confort contemporain cohabitent, un véritable "Melting pot" de toutes les identités qui ont façonnés et marqués le quartier Pleyel.

### **Hall d'accueil**

A l'origine l'accès public de la tour tournait le dos à la ville, aux voies et aux transports, pour pallier à cet handicap une extension en structure métallique a été réalisée pour héberger le hall d'entrée de l'hôtel et permettre ainsi d'ouvrir le socle du bâtiment sur la ville.

Suivant l'idée de « mix and match » entre une esthétique industrielle et une plus classique, les lustres - sous forme d'accumulation d'éléments en verre très légers et précieux - contrastent avec l'aspect brut de la structure métallique apparente et en mettent en valeur la double hauteur. Tandis que les banquettes d'accueil et les poteaux en béton se marient subtilement aux revêtements bois.

Ce vaste hall est entièrement vitré et transparent, offrant des vues transverses et une porosité dedans-dehors. Il est parfaitement adapté et dimensionné aux usages requis par un hôtel de cette taille (accueil individuel, check-in des groupes), son mobilier peut être déplacé facilement pour densifier les espaces si besoin ou au contraire accueillir d'autres fonctions (ex. food-truck).

### **Les chambres**

Le principal défi a été de repenser les espaces pour passer de la configuration des plateaux libres de bureaux à une logique de chambres et circulations.

Deuxième problématique : comment créer un espace intéressant et mettre en œuvre le concept du design d'intérieur, tout en s'inscrivant dans un processus de standardisation.

Pour répondre aux contraintes structurelles évoquées, les chambres sont travaillées par binôme, selon les cas, les têtes de lit sont parfois mutualisées pour contenir la technique.

Le mobilier a été dessiné sur mesure selon des modules correspondant aux deux typologies de chambre proposées, petite ou grande.

Comme dans les parties communes, le concept qui guide l'aménagement des chambres fait dialoguer trois styles : industriel, classique et urbain.

Côté inspiration industrielle : finitions métalliques noires, murs texturés dans les tons gris, salle de bain ouverte avec douche-verrière en acier. En contre point classique: les finitions bois, le revêtement du sol façon parquet en point d'Hongrie, le lit monochrome et sa tête de lit en niche. Et en écho aux cultures urbaines de Saint-Denis : le miroir façon loge d'artiste ou encore le mobilier façonné street art.



### **Espace lounge**

Le H4 sera également un lieu propice à la détente et au travail notamment grâce à son espace lounge confortable, chaleureux et au style éclectique (mobilier en métal, sièges en velours, canapés en cuir). La délimitation des divers espaces par des revêtements mur / sol différents, apporte une touche sophistiquée et singulière au lieu.

### **Espace bar et piscine**

Perché au dernier étage de la tour, à 130 m de hauteur, ce lieu unique avec vue imprenable sur Paris se veut chic et raffiné.

Le soir venu la lumière joue un rôle essentiel, comme le soulignent les nombreux éclairages et les ampoules qui ornent l'espace du bar, aux allures de carrousel.

Ici, encore, le choix est porté sur une mixité des matières et des couleurs pour créer un espace singulier : mosaïque au sol pour démarquer les espaces, couleurs vives pour les chaises ou encore lustres en laiton. Dans cet espace, les lignes arrondies viennent s'opposer à la verticalité très marquée de la tour.

L'espace piscine est en revanche très épuré et lumineux pour ne laisser que la vue panoramique sur la capitale comme élément de décor unique.

### **Fiche technique**

#### **Maître d'ouvrage :**

Financière des Quatre Rives

#### **Enseigne :**

H-Hotels

#### **Assistant Maître d'ouvrage :**

JWIK

#### **Maître d'œuvre restructuration :**

163 Ateliers

#### **Maître d'œuvre architecture d'intérieur :**

Axel Schoenert architectes

#### **Surface :**

40 000 m<sup>2</sup> - 697 chambres

#### **Localisation**

153, Boulevard Anatole France, 93200 Saint-Denis

#### **Livraison**

Fin 2023