

nda

REVUE D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

N°49

SPÉCIAL ARCHITECTURE
ÉCO-RESPONSABLE





Photos : © Simon Guesdon

AXEL SCHOENERT ANIME LA MAISON BAYARD

L'AGENCE AXEL SCHOENERT ARCHITECTES VIENT DE LIVRER LA MAISON BAYARD QUI EST LE PREMIER IMMEUBLE MODULABLE À OSSATURE BOIS DANS PARIS.

Le site est au 22-24 Bayard, dans le quartier Montaigne à Paris. Quand Axel Schoenert "passe à l'antenne", il devient redoutable. Il "mixe" avec savoir-faire et expertise, architecture, technique et développement durable. Le projet commandité par Nexity et LaSalle Investment Management mêle restructuration lourde et construction neuve en structure bois. CNP Assurances en est, aujourd'hui, le propriétaire.

> UNE ADRESSE MYTHIQUE ET PATRIMONIALE

L'adresse est connue de tous les Parisiens car elle a abrité la Maison RTL, l'une des radios préférées des Français. Mais elle fut bien plus que cela. En 1909, c'est l'Hôtel de la Société des publications diplomatiques. Des banquets y sont donnés jusqu'au jour où une fête devint un peu trop coquine. En 1910, le lieu devient un lieu d'accueil de la divination physico-psychique pour le docteur Londonien Dhard'Ghar. En 1912, Maurice Dufrene, architecte décorateur, y installe son atelier. Ses créations de mobilier sont cotées. En 1921, une exposition de ses œuvres est organisée. En 1924, l'adresse devient celle de Marianne Kinceler, une antiquaire spécialisée dans l'art oriental. En 1927, des défilés de mode ont lieu avec la maison de couture Daniel Gorin qui s'y installe jusqu'à sa mise en liquidation en 1931. En 1933, des cours de gymnastique rythmique sont donnés. Le 22 Bayard devient le siège social de l'Association française de gymnastique harmonique. En 1936, Radio-Luxembourg prend place avec Foniric, une société de production de programme de radio clé en main.

Elles sont rejointes par Information et Publicité, une filiale d'Havas qui gère la "réclame" de Radio-Luxembourg, du Poste-Parisien et de Radio-Alger. Puis en 1972, on a l'ancien siège du pôle radio du groupe RTL (RTL, Fun Radio et RTL2) jusqu'en 2018, année du déménagement à Neuilly-sur-Seine.

Lors de la belle époque de la radio, la façade du bâtiment était un repère dans le quartier. Elle affichait une œuvre en aluminium réalisée par Victor Vasarely et son fils, Yvaral. En 2017, elle a été démontée et offerte à la Fondation Vasarely à Aix-en-Provence.

Avec cet historique, la "couleur est donnée"!

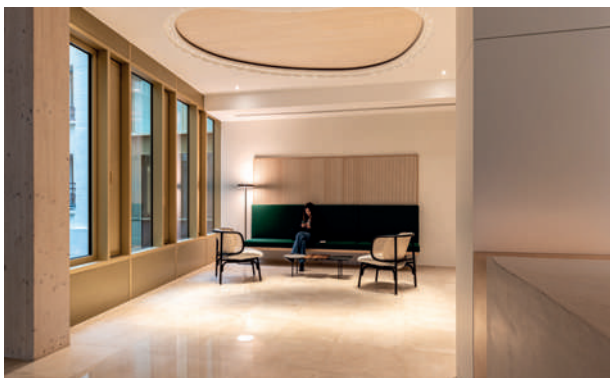
UN PROJET AMBITIEUX

Le projet allie réhabilitation lourde en béton et construction neuve en bois et métal.

Il devait être à la hauteur des attentes du propriétaire et des futurs locataires.

Le parti pris architectural a été de conserver une partie de l'existant et de construire du neuf pour créer un seul ensemble homogène de 8200 m² de bureaux

Le 22-24 Bayard est constitué de trois immeubles imbriqués. À savoir : un immeuble post-haussmannien de 1910, un autre appelé "Comédie" de 1860 côté impasse d'Antin et celui de RTL des années 70. Ce dernier a dû être démoli car il était obsolète. Sa configuration, avec beaucoup de pièces aveugles, ne permettait pas de les transformer en bureaux. À la place, un immeuble en structure bois de 7 étages à la façade en laiton perforé mat aux reflets mordorés est construit. La nouvelle façade confère un côté singulier et dialogue avec le bâtiment juxtaposé.



> DE NOMBREUX ENJEUX

La réalisation de ce projet en structure bois est exemplaire. Les enjeux sont nombreux. Il s'agissait d'augmenter les hauteurs sous-plafonds, de respecter l'altimétrie imposée par les bâtiments avoisinants, de concevoir des planchers très fins et d'éviter les retombées de poutres.

Derrière la façade en laiton, la structure bois "bas carbone" et métal s'organise en quatre parties. La plus haute est en fond de parcelle et culmine à 25 mètres en R+7. Les autres descendent vers la rue par des jeux de retraits successifs.

> NOUVELLES ATTENTES ARCHITECTURALES

L'aménagement intérieur est pensé pour répondre à toutes les attentes des nouveaux modes de travail et au confort des utilisateurs. Les surfaces sont optimisées pour offrir un espace de vie convivial et un environnement de travail maximal. L'architecte a imaginé des ambiances feutrées, sobres et élégantes avec beaucoup de verdure et de lumière naturelle.

Une attention particulière est portée à la luminosité. On connaît les bienfaits de la lumière qui joue sur les rythmes biologiques, l'énergie, l'humeur et la productivité. Axel Schoenert a donc privilégié la lumière du jour, la transparence et les vues dégagées.

La façade et les ouvertures permettent aux espaces de travail d'être inondés de lumière naturelle tout en réduisant les effets d'éblouissement et de réguler les apports de chaleur.

La majorité des espaces se trouve en premier jour. L'éclairage indirect est maîtrisé avec des systèmes automatisés qui permettent aux utilisateurs d'adapter à tout moment la consommation énergétique. L'isolation thermique est prise en compte. Des systèmes autorégulent les apports calorifiques.

> UNE RÉPONSE ARCHITECTURALE ENGAGÉE

La construction est raisonnée avec le choix du bois pour la structure et l'exploitation maîtrisée à faible impact carbone.



Photos : © Simon Guesdon



**AXEL SCHOENERT
ARCHITECTES**

20, avenue de l'Opéra
75 001 Paris
Tél. : +33 (0)1 44 55 34 80
www.as-architecture.com

Fiche Technique

- Maîtrise d'ouvrage : LaSalle Investment Management et Nexity
- Maîtrise d'œuvre de conception : Axel Schoenert architectes
- Maîtrise d'œuvre d'exécution : AIA Management
- Propriétaire : CNP Assurances / La Française REM (Asset Manager)
- BET Structure : AIA Ingénierie
- BET Façade : AIA Ingénierie / Studio Façades
- Entreprise gros œuvre bois : Barcque Charpentes



Toutes les essences utilisées sont certifiées et issues de forêts garanties gestion durable.

Le bois est une réponse architecturale engagée. Le matériau encapsule une tonne de CO₂/m³. Ce matériau sec est un isolant à faible conductivité. Il favorise les économies d'énergie et peut être réutilisé.

> PROJET LABELLISÉ

Maison Bayard a obtenu 5 certifications et labels environnementaux : BREEAM Very Gold, WELL Gold, HQE Excellent, BBCA (Bas Carbone) et WIRED SCORE Gold.

> LA VÉGÉTATION COMME ÉLÉMENT ARCHITECTURAL

Deux patios végétalisés, dont un en pleine terre, sont créés sur cour. Ils apportent de la lumière aux espaces du rez-de-jardin dont la végétation est en continuité avec les espaces intérieurs.

L'ensemble bâti est ponctué, de l'impasse d'Antin jusqu'à la rue Bayard, de terrasses, passerelles et toitures végétalisées accessibles.

L'aménagement paysager est composé de plantations basses et aromatiques. Au rooftop, il invite les utilisateurs à profiter de

verdure et de plantes comestibles. Ce lieu unique offre une vue exceptionnelle sur la capitale.

> UNE COMPLEXITÉ HORS PAIR

Lors du chantier, il faut noter que les travaux ont nécessité : des reprises en sous-œuvre, la mise en place d'écrans de soutènement en béton, des reprises périphériques avec un prolongement des structures porteuses existantes jusqu'au R+2, la création d'appuis supplémentaires pour reprendre les nouvelles charges de l'édifice. La conservation de certains planchers dans la zone démolie a demandé des terrassements en taupe. Côté superstructure, la volumétrie des bâtiments existants est conservée. Les circulations verticales ont été démolies sauf un escalier historique. Des noyaux créés, de nombreuses ouvertures pratiquées ont impliqué un renforcement des murs. La charpente d'un des bâtiments est conservée et valorisée par la création d'une verrière et par son volume en double hauteur.

Maison Bayard est un lieu durable qui allie contemporanéité et tradition. Ce premier immeuble bois parisien est un véritable chef-d'œuvre architectural.