



AXEL SCHOENERT ARCHITECTES

## LE O 34

Covéa a missionné l'agence Axel Schoenert architectes pour la restructuration complète et la mise en conformité de l'immeuble situé 34 avenue de l'Opéra dans le 2<sup>e</sup> arrondissement de Paris. L'immeuble est certifié HQE Exceptionnel, BREEAM Excellent et BBC.

Situé entre Opéra et Palais Royal, Bourse et Place Vendôme, l'immeuble O34 offre un cadre privilégié à ses occupants.

Cet ensemble immobilier composite est issu de l'association du 11/13 rue Gaillon et de l'immeuble bourgeois du 34 avenue de l'Opéra, durant le premier tiers du XX<sup>e</sup> siècle. Le premier a été édifié au XVIII<sup>e</sup> siècle, puis remanié au XIX<sup>e</sup> siècle. Le second a été construit en 1877 au moment du percement de l'avenue. Son architecture observe strictement le style haussmannien tant pour la hauteur des étages que pour la modénature des façades et la décoration intérieure.

Son architecture observe strictement le style haussmannien aussi bien pour la hauteur des étages que pour la modénature des façades et de la décoration intérieure. Plusieurs boutiques occupent les rez-de-chaussée.

Les travaux d'aménagement liés à la fusion des immeubles modifient les bureaux avec des ERP au RDC (Conférence, Formation, ...)

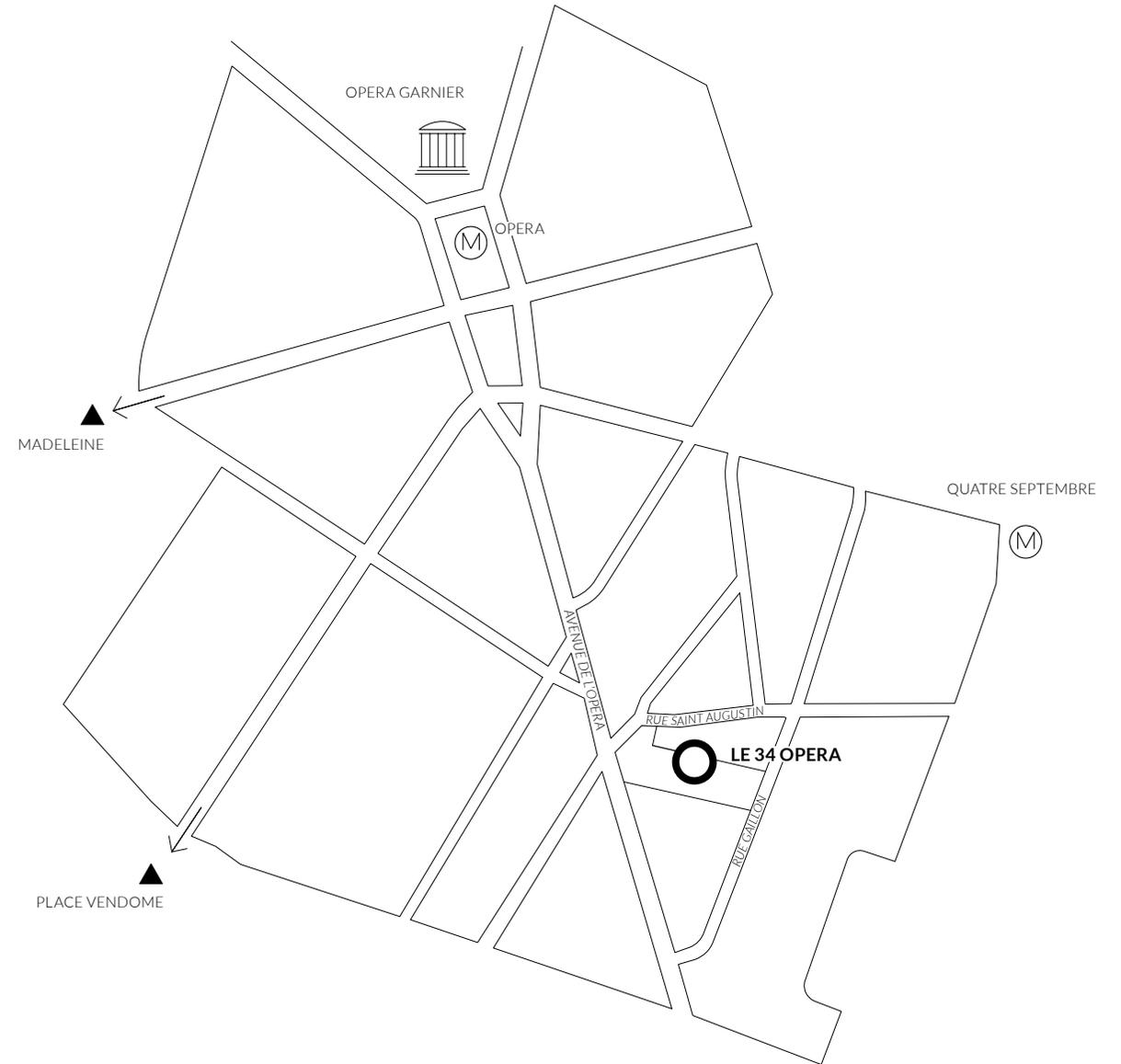
L'agence Axel schoenert s'est donnée pour mission de doter ce remarquable ensemble d'une cohérence nouvelle, guidée par l'évidence et l'élégance, en phase avec les attentes réglementaires et économiques actuelles.

Grâce à ce projet, l'agence Axel Schoenert architectes a reçu le prix des Trophées de la Construction 2017 dans la catégorie «Rénovation».

# PLANS DE SITUATION



PARIS



# PROGRAMME ARCHITECTURAL: CONCEPT ET ENJEUX

## L'HISTOIRE SUBLIMÉE D'UN IMMEUBLE AU COEUR DU QUARTIER DE L'OPÉRA

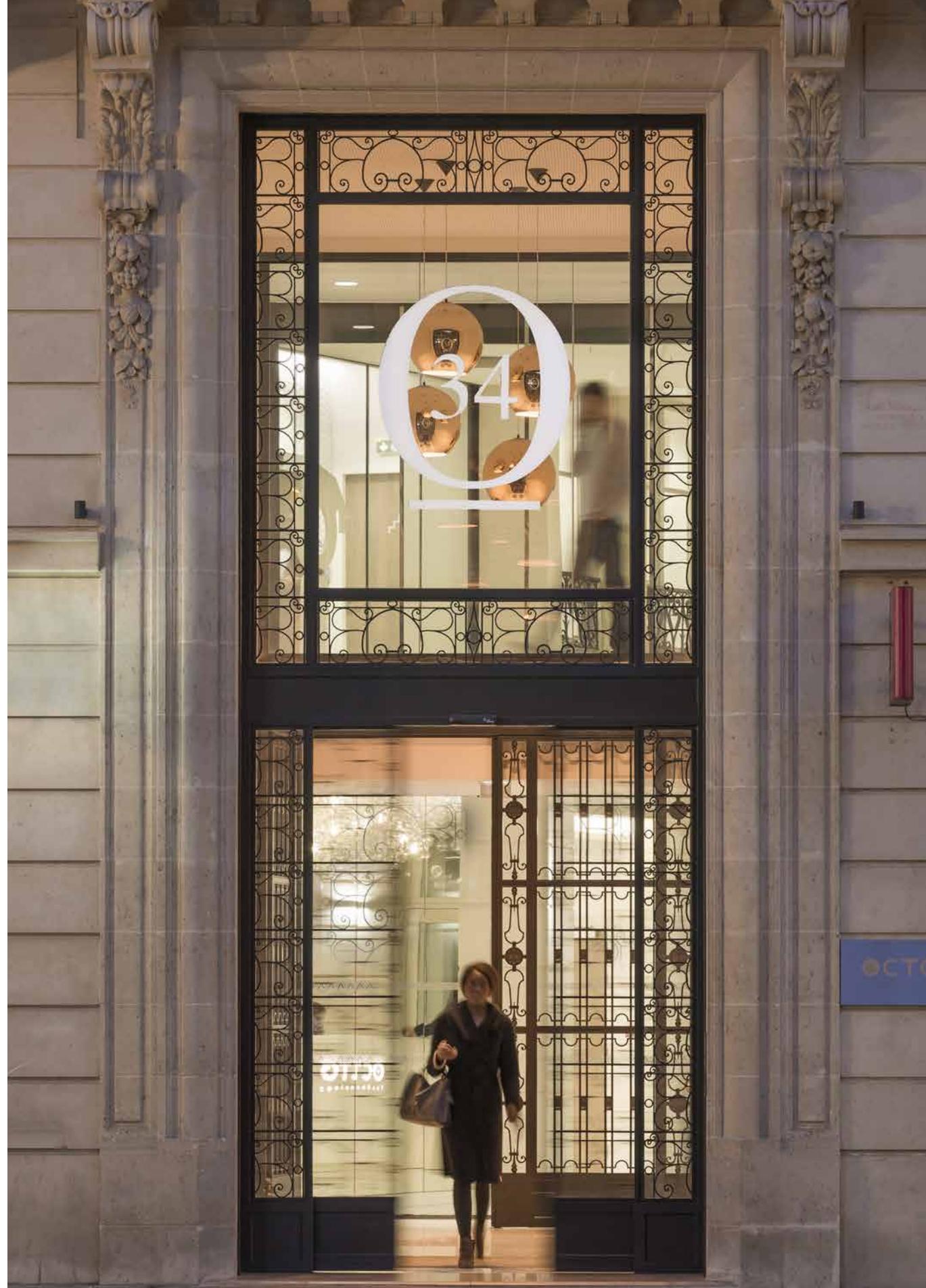
Tout en respectant les codes du passé architectural de ce bâtiment, le concept a consisté à donner une cohérence nouvelle à l'ensemble en jouant avec les usages contemporains tout en restant en phase avec les attentes réglementaires et économiques actuelles. De nouvelles installations techniques mettent l'immeuble au meilleur niveau de sa catégorie en ce qui concerne la climatisation, la ventilation, le chauffage, tous les fluides du bâtiment et le système de sécurité incendie. Cette amélioration significative des performances lui autorise les certifications HQE Exceptionnel et BREEAM® avec mention excellent ainsi que le label BBC Effnergie Rénovation.

Les façades haussmanniennes classiques de l'immeuble O34 retrouvent leur splendeur grâce au ravalement complet et au remplacement à l'identique de l'origine des huisseries extérieures. Un éclairage en souligne la noblesse. Les entrées, avenue de l'Opéra et rue Gaillon, acquièrent une nouvelle identité : une porte d'entrée en fer forgé vitrée, créée par l'agence, en transparence et en hauteur double laissant pénétrer la lumière naturelle dans le bâtiment et dans le nouveau hall qui était auparavant une cour intérieure, avenue de l'Opéra. Une verrière en cœur d'îlot offre un espace d'accueil géné-

reux couronné d'un lustre monumental convoquant les codes de la tradition haussmannienne. Espaces de travail et circulations s'adaptent aux différents modes d'organisation requis : de grands plateaux sans séparation à chaque niveau, des salles de réunion, des modules connectés, des espaces flexibles, des matériaux responsables, du mobilier et un éclairage qui favorisent le confort et le repos des occupants.

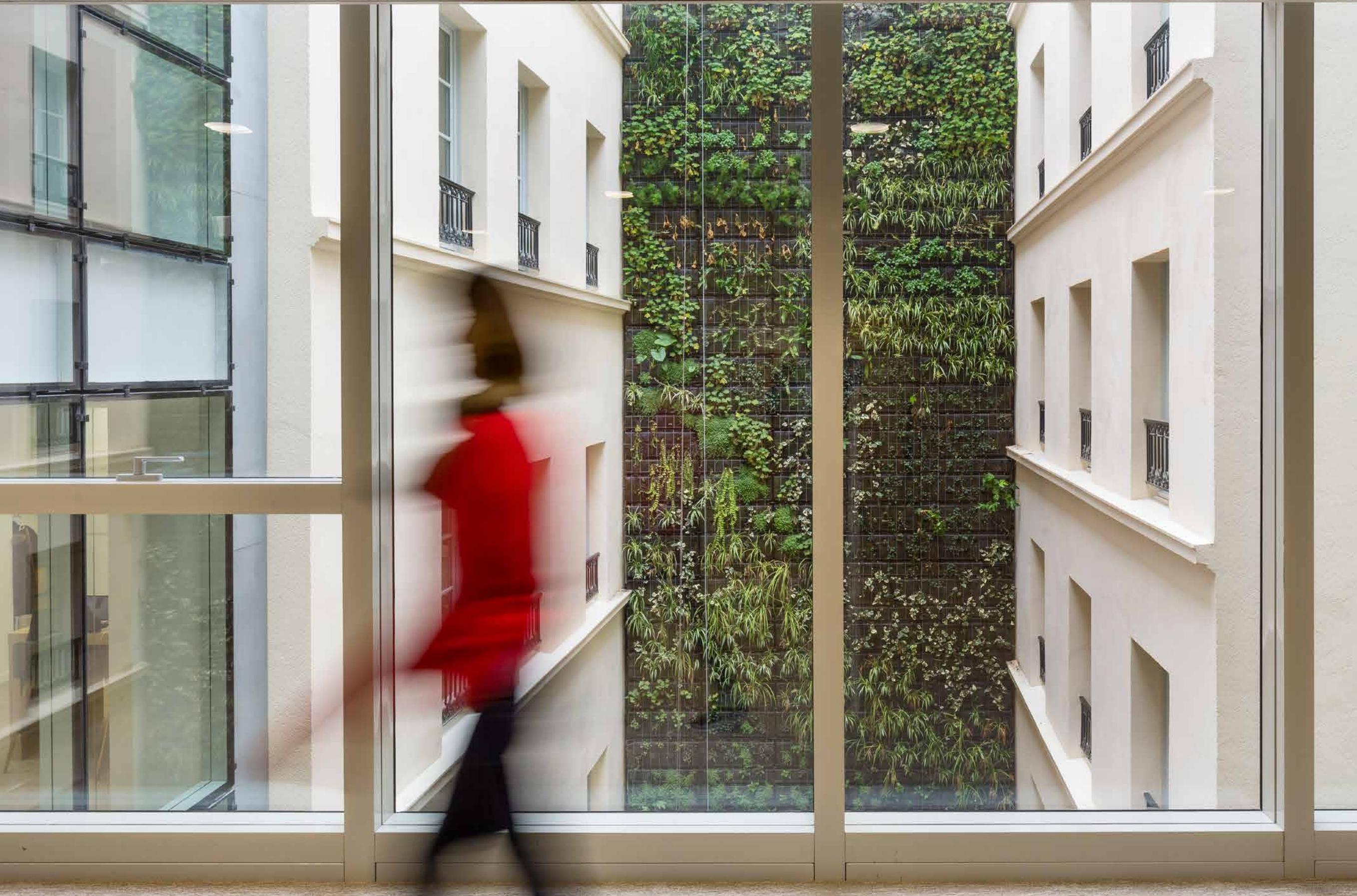
Cours et patios adoptent un habillage végétalisé. Une terrasse aménagée en R+6 offre un lieu de détente privilégié avec vue sur le Sacré Cœur de Montmartre. L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite est permise par la création de sanitaires adaptés, de parkings réservés et par la mise en conformité de tous les ascenseurs. Les espaces sont densifiés grâce à l'ajout d'un escalier, qui permet une augmentation d'effectifs.

Cette disposition s'accorde parfaitement avec le mode de fonctionnement du nouveau locataire, OCTO Technology. Cabinet de conseil et de réalisation IT fondé en 1998, les consultants OCTO accompagnent leurs clients dans la transformation digitale de leurs entreprises en intervenant à la fois sur la technologie, la méthodologie et la compréhension de leurs enjeux métier. Les « Tribus » (petites équipes focalisées et auto-organisées) utilisent la technologie et la créativité pour transformer rapidement leurs idées en valeur et aider leurs clients dans la construction de nouveaux business model. Pour s'adapter à ce besoin de flexibilité et de mobilité les espaces intérieurs ont été réaménagés dans l'esprit « New Work », jeune, dynamique et collaboratif.











OX

OX















# FICHE TECHNIQUE ET INTERVENANTS

## PROGRAMME

Mission de restructuration complète  
et aménagement d'intérieur

## LOCALISATION

34, Avenue de l' Opéra, 75001 Paris

## MAITRISE D'OUVRAGE

Covéa  
86, rue Saint-Lazare  
75009 Paris

## MAITRISE D'ŒUVRE

Axel Schoenert architectes

## SURFACE

8.160 m<sup>2</sup>

## CALENDRIER

11 mois

## IMAGES

© Luc Boegly

ALFA OMNIUM SARL  
BET Structure

BEDOC  
coordonnateur SPS

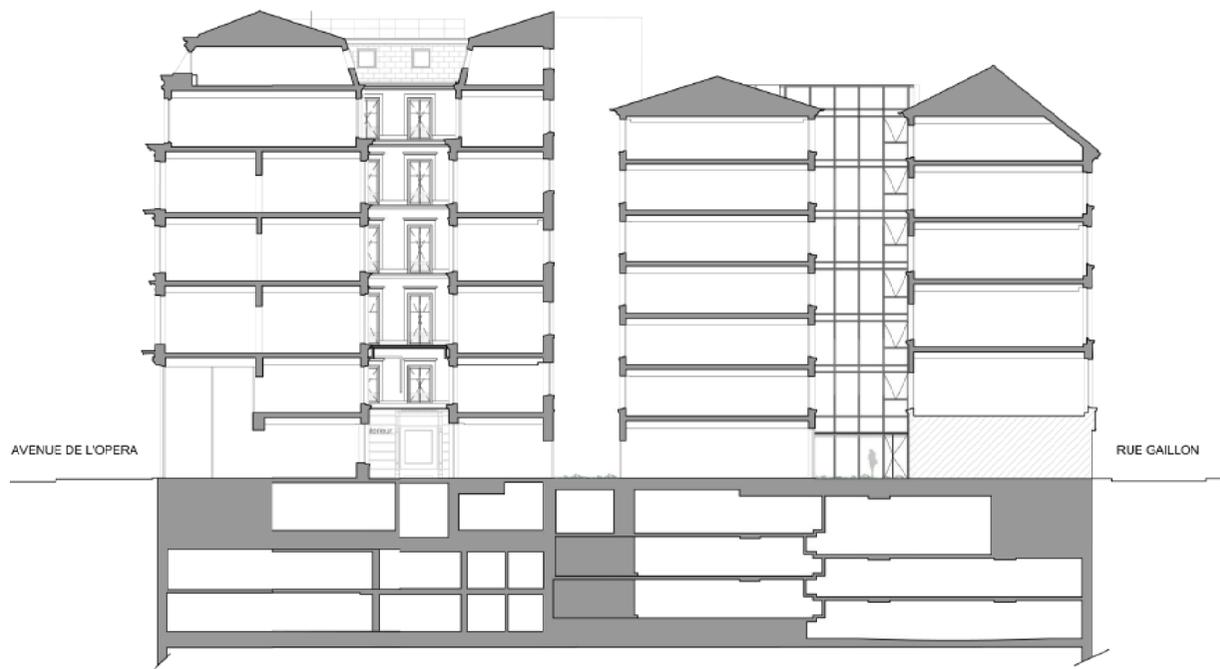
BUREAU VERITAS  
Bureau de contrôle

G2I  
BET Fluides

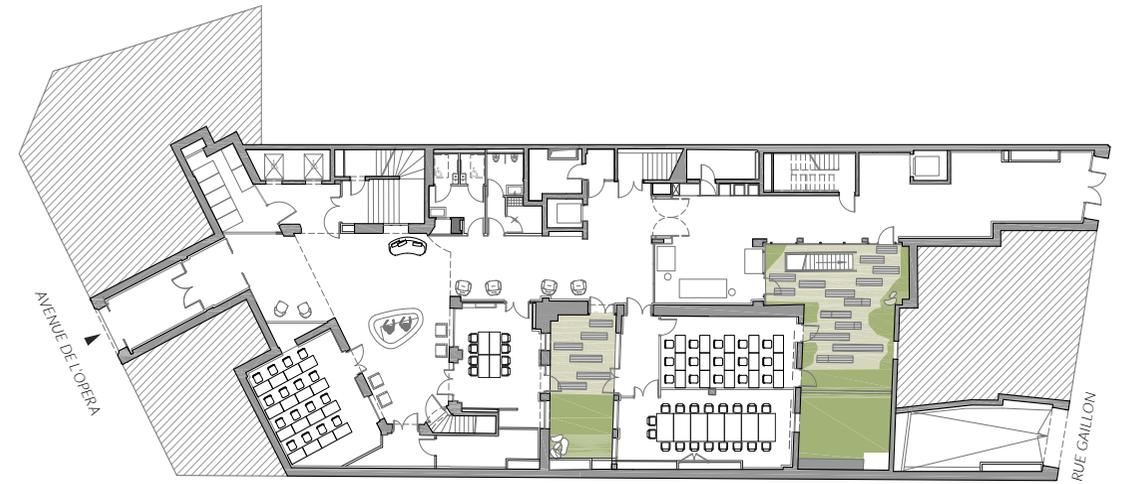
SADEL INGÉNIEURIE SAS  
AMO amiante

SINTEO  
AMO HQE

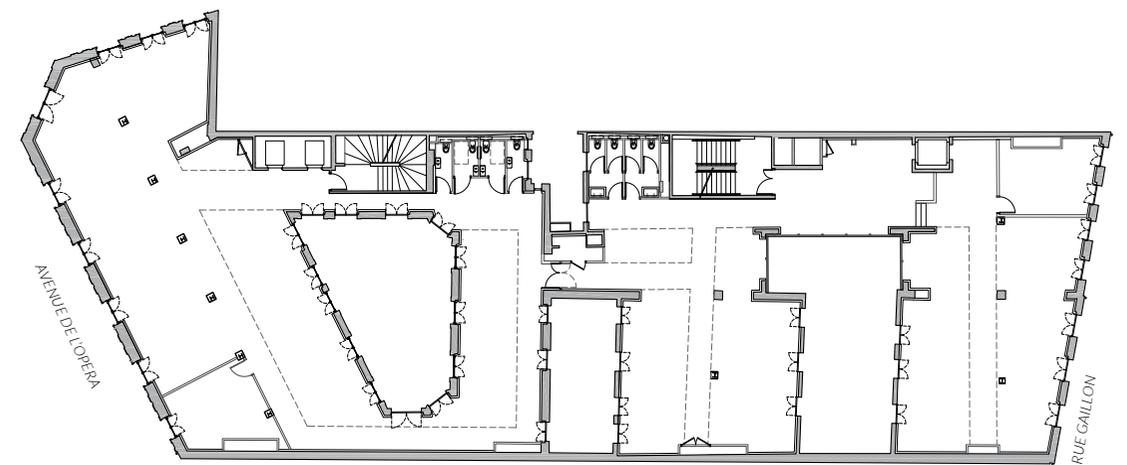
# COUPES



# PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



# PLAN ÉTAGE COURANT



# 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)