

MONCEAU

M O N C E A U

IMMEUBLE DE BUREAUX
1, RUE GEORGES BERGER
75017 PARIS

LE MOST

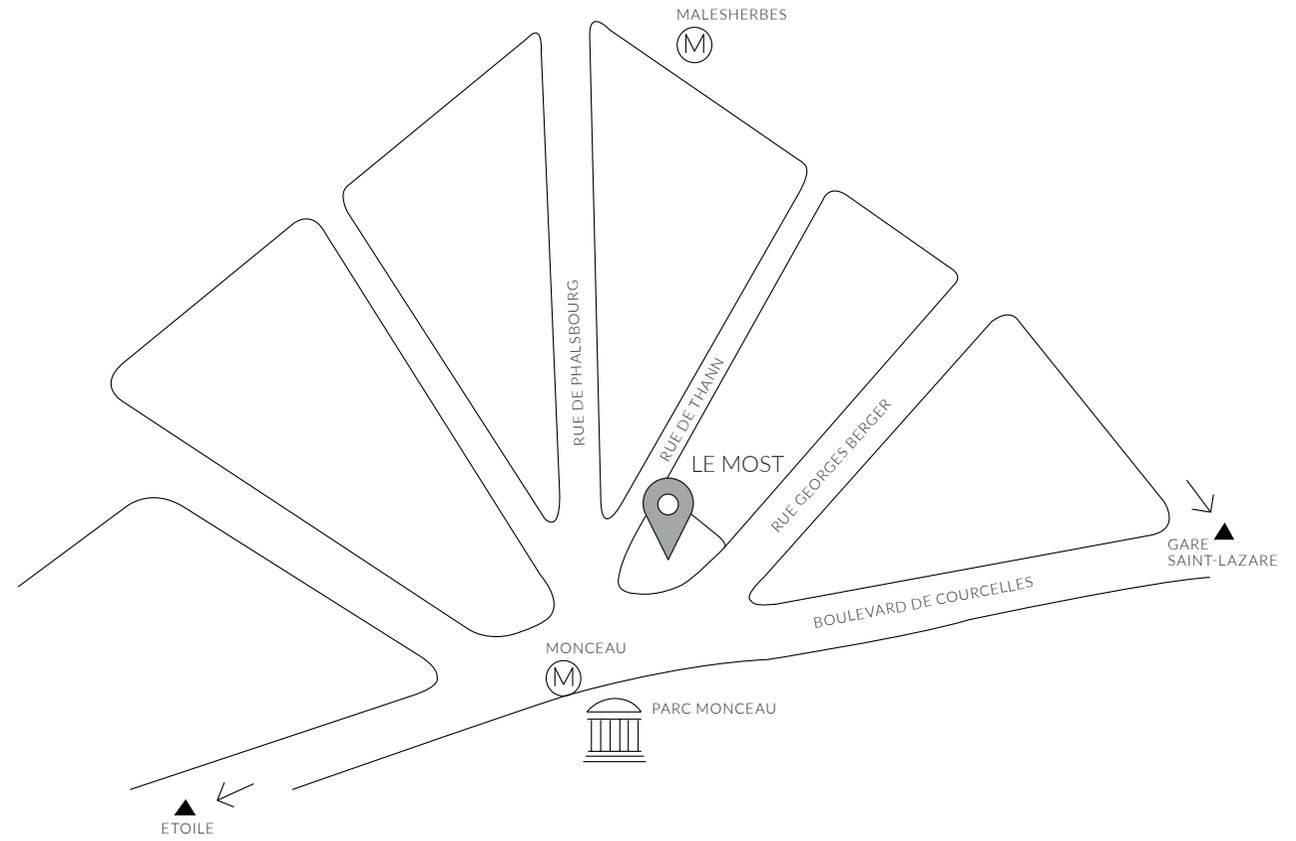
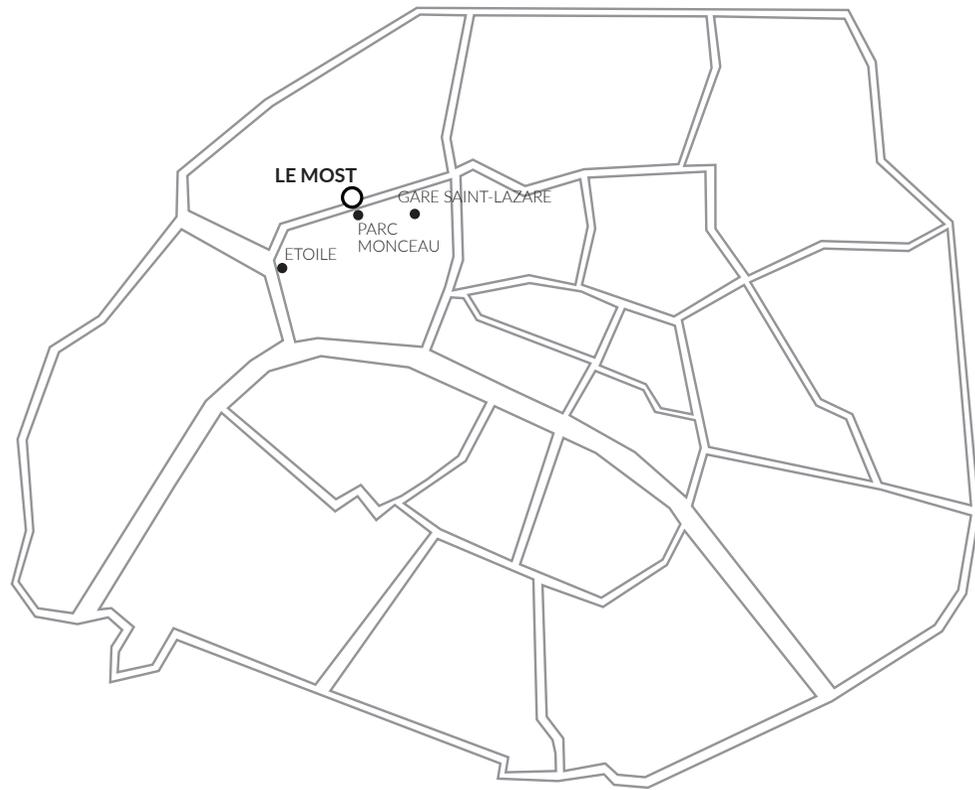
Invesco Real Estate a confié à l'agence Axel Schoenert architectes la restructuration complète, la mise en conformité et l'accessibilité pour tous de l'ancien siège de Goldman Sachs, situé 1 rue Georges Berger dans le 17^e arrondissement de Paris. Entièrement repensé et livré en juin 2015, après 14 mois de travaux lourds, le MOST est aujourd'hui un immeuble de bureaux haut de gamme, moderne et fonctionnel.

Situé sur la Place de la République Dominicaine, entre la rue Georges Berger et la rue de Thann, l'immeuble bénéficie d'un emplacement privilégié face au Parc Monceau. Edifié à la fin du 19^e siècle, il est alors entièrement dévolu à l'habitation de haut standing, sans aucune boutique, et partagé en grands appartements. Loués à des particuliers, ces logements sont progressivement transformés en locaux professionnels et accueillent après la Seconde Guerre Mondiale

les bureaux de diverses sociétés industrielles. Parallèlement, l'immeuble demeure jusqu'à la fin des années 1980 entre les mains de particuliers, puis passe d'une société à une autre au gré des investissements.

La distribution générale de l'immeuble et ses systèmes de circulations subsistent jusqu'à l'opération de restructuration menée au début des années 1990. Cette dernière touche également l'extérieur : les façades sur cour sont alors modifiées, l'entrée principale de la porte cochère de la rue Georges Berger condamnée et reportée rue de Thann par l'ancienne cour de service, tandis qu'une nouvelle porte est ouverte dans le pan coupé sur la place de la République Dominicaine pour desservir les appartements regroupés dans les deux niveaux supérieurs de l'immeuble.

PLANS DE SITUATION



PROGRAMME ARCHITECTURAL: CONCEPT ET ENJEUX

UN IMMEUBLE UNIQUE AU COEUR DU
QUARTIER D'AFFAIRES DE PARIS

Idéalement situé face au Parc Monceau, dans un immeuble haussmannien du 17^e arrondissement de Paris, le bâtiment qui offre une surface de plancher modulable de 4.130 m², s'inscrit par ailleurs dans le Quartier Central des Affaires (QCA) de Paris. Dans ce contexte urbain historiquement très riche, l'enjeu était de redonner une véritable identité à un immeuble ancien, tout en y intégrant modernité et confort des usagers.

Situé sur la Place de la République Dominicaine, entre la rue Georges Berger et la rue de Thann, l'immeuble possède une localisation complexe. En lui conférant une nouvelle adresse principale rue Georges Berger – l'adresse d'origine – qui devient l'entrée phare de l'immeuble, Axel Schoenert architectes offre une nouvelle lecture du bâtiment. Magnifiée, cette entrée principale vient ainsi asseoir la visibilité et l'identité du lieu. Traversant le hall, une perspective crée un axe entre l'entrée principale et le nouveau jardin situé rue de Thann. Cette percée visuelle au cœur du bâtiment rappelle les anciens passages intérieurs, typiquement parisiens. Il s'agit également d'introduire transparence et lumière naturelle dans le bâtiment à travers un espace tampon. Derrière la nouvelle porte en fer forgé, dessinée intégralement par l'architecte, qui s'inspire des codes et motifs de la façade d'origine, un sas vitré sérigraphié vient unir intérieur et extérieur. Des luminaires sur-mesure, ont été ajoutés au niveau de l'entrée et du jardin, reprennent le même motif. Le sas décline le motif de la porte en le « pixellisant », afin de jouer avec le concept de décomposition, d'opposition ombre/lumière, thème par ailleurs repris dans l'ensemble intérieur du bâtiment.

A l'intérieur, le travail du pixel met en valeur la transparence insufflée par l'agence dans l'ensemble du bâtiment. La répétition de l'élément dématérialisé sur la borne d'accueil et sur les paliers d'ascenseurs permet d'unifier le bâtiment sous le signe de la lumière. Ce rendu est renforcé par un choix de matériaux et de teintes aux propriétés réfléchissantes et le rétroéclairage des panneaux (résine acrylique blanche, métal perforé, rétroéclairé, film sur vitrages, revêtement gris clair et beige, etc). La résonance entre motifs historiques qui enveloppent le bâtiment et leur traitement très contemporain à l'intérieur répond à l'enjeu principal du programme.

Dans le même esprit, les niveaux R+5/6 des plateaux bureaux sont décloisonnés afin de créer de grands espaces modulables. Pour garantir confort et bien-être des usagers, des faux plafonds froids ont été créés, des fenêtres ont été remplacées et des solutions acoustiques mises en place. Au rez-de-chaussée, la dalle a été entièrement remise à niveau afin de permettre l'accès à tous. Le nouveau jardin extérieur, côté rue de Thann, se déploie selon un cheminement en carrelage imitation bois, à travers un espace végétal. Agrémenté de plantations basses et aromatiques, il est l'endroit idéal pour se détendre.

L'immeuble bénéficie de certifications environnementales remarquables : HQE Exceptionnel, BREEAM Excellent et BBC. Le niveau -1 a été transformé en centre de conférence avec espace cafétéria et fitness, grâce aux solutions d'éclairage naturel trouvées (planches de verre/panneaux lumineux au niveau des soupis).















FICHE TECHNIQUE ET INTERVENANTS

PROGRAMME

Mission de restructuration complète

LOCALISATION

1, rue Georges Berger, 75017 Paris

MAITRISE D'OUVRAGE

INVESCO REAL ESTATE Ltd.
18, rue de Londres
75009 Paris

MAITRISE D'ŒUVRE

Axel Schoenert architectes

SURFACE

4.130 m²

CALENDRIER

14 mois

IMAGES

© Luc Boegly

INNOVATION FLUIDES

bureau d'études fluides

AOT SARL

bureau d'études structure

A9C

bureau d'études ascenseur

OASIIS

bureau d'études HQE

IMPEDANCE

bureau d'études acoustique

QUALICONSULT

bureau de contrôle

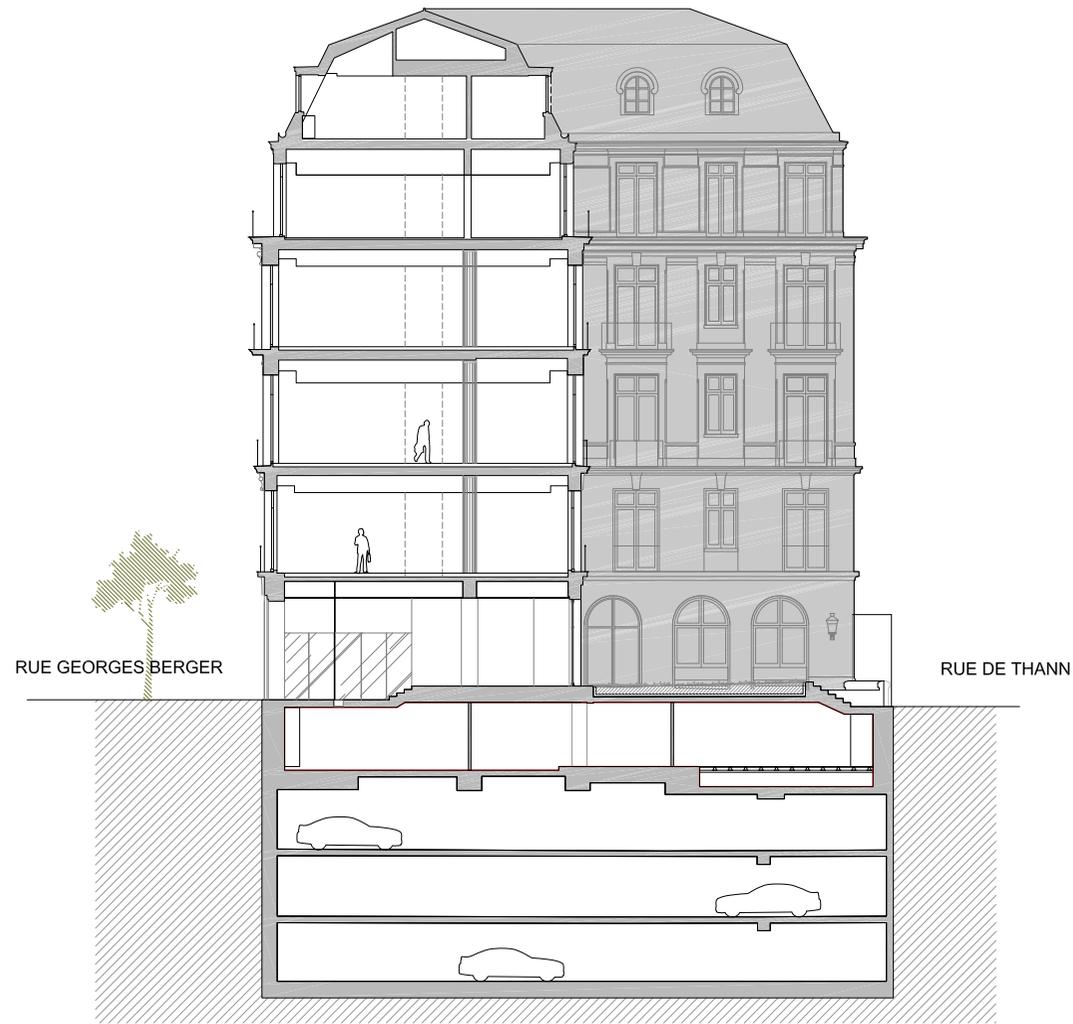
QUASSI

coordonnateur SSI

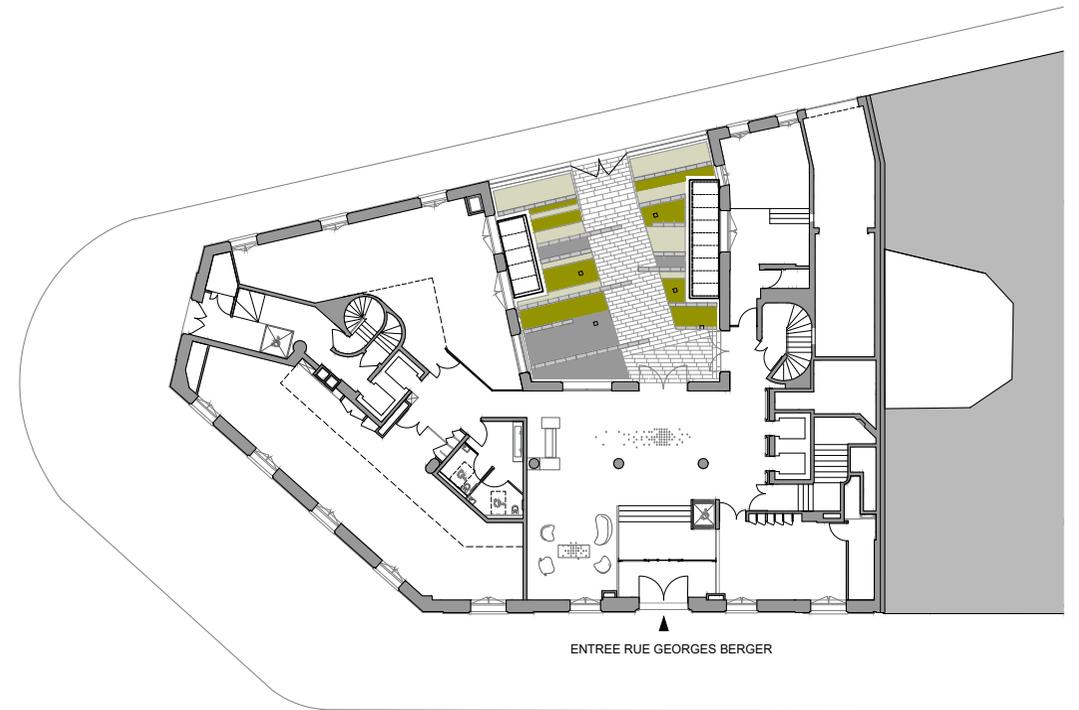
BTP CONSULTANTS

coordonnateur SSI

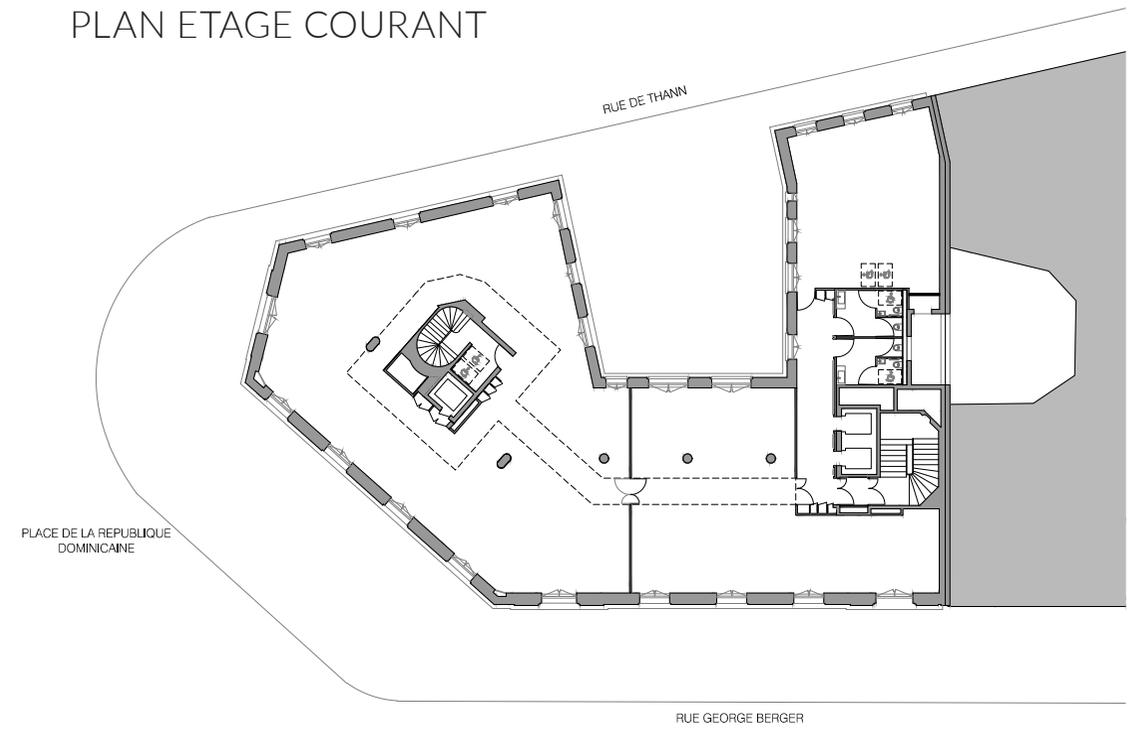
COUPE



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN ETAGE 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. Forte d'une équipe multiculturelle, l'agence développe ses activités, en France et à l'international, dans les domaines de l'architecture, de l'architecture d'intérieur, du design et de la création de mobilier.

Sa priorité est de promouvoir une vision éclectique de son travail et de privilégier la diversification de la commande en intervenant aussi bien dans le neuf que dans le cadre de réhabilitations complexes.

Ce savoir-faire s'exerce sur tous types de programmes et à toutes les échelles : bureaux, hôtels, restaurants, spas, logements, bâtiments publics et équipements culturels.

Parmi ses projets remarquables, se distinguent la restructuration et construction neuve du SHIFT 54 Londres (Lauréat du Grand Prix du SIMI 2018), de UFO futur siège du Bon Coin de plus de 7 000m², du Belvédère à la Défense, de l'hôtel de ville de Puteaux en 2013 (Lauréat des ArchiDesignClub Awards en 2015); des rénovations d'immeubles de bureaux au centre de Paris tels que le 34 avenue de l'Opéra siège d'Octo Technology et le 4-6 rue d'Athènes siège de la MNT, le siège mondial de Sephora, rue Ybry à Neuilly-sur-Seine ; ou encore des réaménagements comme pour les 4 espaces de



co-working créé en France par un des leaders du secteur, la société WeWork.

Espaces culturels, restaurants et centres de remise en forme font également partie des références de l'agence. À Paris, elle a par exemple restructuré le premier hôtel en France de 25hours Hotel Terminus Nord, l'hôtel Beauchamps en y intégrant le thème du «Flâneur» et les deux premiers hôtels MEININGER qui ouvriront au public, en octobre 2019 à Paris et à Lyon.

CONTACT
AXEL SCHOENERT ARCHITECTES
20, avenue de l'Opéra | 75001 Paris

Service communication :
communication@as-architecture.com
+33 1 44 55 34 87
www.as-architecture.com



Axel Schoenert architectes
as-architecture.com