

54 LONDRES

UN ENSEMBLE IMMOBILIER REPENSÉ ET RENOVÉ



IMMEUBLE DE BUREAUX
54, RUE DE LONDRES
75008 PARIS

L'agence Axel Schoenert architectes a été mandaté par la société allemande MEAG pour la restructuration complète, la mise en conformité et l'accessibilité de l'immeuble de bureaux situé au 54 rue de Londres dans le 8^e arrondissement de Paris.

Livré à l'automne 2017, après 15 mois de travaux lourds, l'immeuble qui bénéficie d'un emplacement privilégié a été entièrement repensé et modernisé.

En effet, sa situation géographique est à proximité immédiate de la Gare Saint-Lazare et du carrefour de l'Europe mais aussi au cœur d'un quartier en plein renouveau, très prisé des entreprises high-tech et créatives, les plus dynamiques, françaises et internationales.

La renaissance du quartier trouve ses origines dès le XVIII^e siècle avec le parc Tivoli, lieu de villégiature fréquenté par la bonne société parisienne. Après sa disparition, l'ensemble du quartier connaît un grand bouleversement pour répondre à la croissance démographique et aux besoins en logement. Le quartier de l'Europe est érigé à l'emplacement du Tivoli.

Le terrain du 54 Londres, qui n'est alors qu'un

jardin, est cédé à un notable. Il fait construire un hôtel particulier au centre de la parcelle, qui se distingue des nombreuses constructions de la rue de Londres par son retrait et par la conservation d'une grande parcelle de jardin. La propriété subira plusieurs transformations successives (extension, surélévation) mais conservera un caractère résidentiel jusqu'au début du XX^e siècle.

L'hôtel particulier est ensuite racheté par la Compagnie Industrielle des Pétroles (CIP), avant d'être cédé dans les années 70 à une institution financière qui opère dans les secteurs de l'immobilier. La société MEAG fait l'acquisition de l'ensemble 54 Londres en 2002.

L'observation de l'histoire et de la position géographique du 54 Londres montre combien le quartier a réussi à s'adapter au fil du temps aux différentes mutations technologiques et socio-économiques pour s'imposer comme un haut lieu de l'innovation.

Repensé et rénové pour le rendre moderne, innovant et fonctionnel, l'agence Axel Schoenert architectes a relevé le défi, tout en respectant son environnement urbain et son histoire.



PROGRAMME ARCHITECTURAL CONCEPT ET ENJEUX

L'agence Axel Schoenert architectes a proposé pour chacun des trois bâtiments une approche différente, selon leur typologie respective : un bâtiment sur rue de 1930, un hôtel particulier de 1840 au milieu de la parcelle et une ancienne écurie du XIX^e siècle. Cela a donné lieu à la réalisation d'un bâtiment neuf et à la rénovation et restructuration lourde de deux bâtiments historiques.

Les enjeux principaux ont été d'harmoniser les espaces jusqu'alors fragmentés par une succession de séquences architecturales et historiques différentes et d'offrir une identité forte à l'ensemble, en particulier côté façade rue de Londres.

Ces séquences se retrouvent également dans l'alternance de pleins et de vides qui caractérise cet ensemble immobilier, du sud au nord (premier bâtiment, cour, second bâtiment, cour végétalisée, dernier bâtiment). Un nouvel escalier a été créé pour connecter deux bâtiments et fluidifier la circulation intérieure, il a l'apparence d'une sculpture architecturale.

UNE FAÇADE SCULPTÉE EN CORIAN®

L'agence a souhaité valoriser et faire vivre la façade de l'immeuble rue de Londres en lui donnant un aspect tridimensionnel et sculpté, elle a donc imaginé un revêtement aux formes géométriques inspirées de l'Origami, l'art japonais du pliage du papier.

Ce revêtement a été développé en Corian® Solid

Surface blanc et réalisé par assemblage de panneaux réalisés sur mesure. Leur proportion respecte l'harmonie de la trame haussmannienne tout en apportant au bâtiment l'aspect d'un solide minéral qui vibre à la lumière.

Il s'agit de la première façade de ce type jamais réalisée en France.

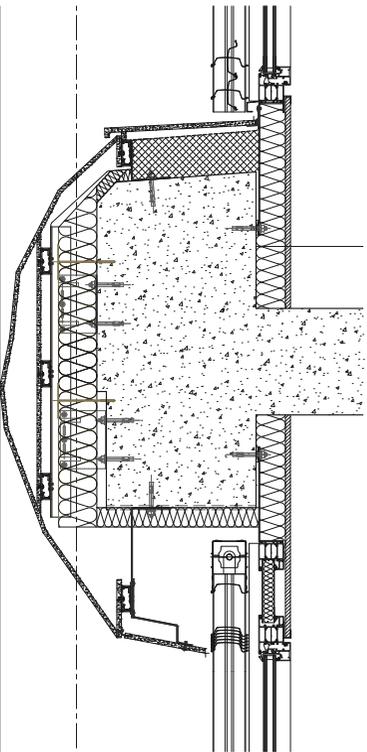
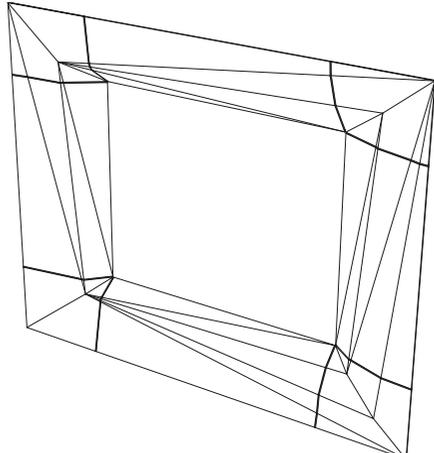
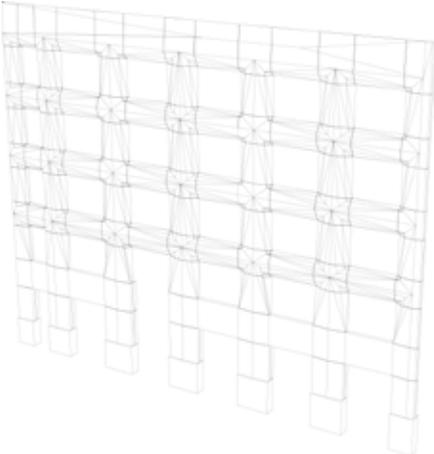
L'ARCHITECTURE AU SERVICE DE L'USAGER

L'aménagement des espaces intérieurs a été repensé pour répondre aux nouveaux modes de travail qui allient confort et performance pour les utilisateurs. Au rez-de-chaussée, des portes simples et doubles hauteurs, en fer forgé, style haussmannien, ont été dessinées et créées en s'inspirant des motifs historiques. Ceci crée un vrai socle style haussmannien intégré dans la façade moderne. Le même motif se retrouve sur toutes les garde-côtes des façades afin d'harmoniser l'ensemble et de conserver son aspect historique haussmannien, tout en le modernisant. Les matériaux, les finitions, les couleurs et le mobilier sont en harmonies avec l'esprit ergonomique et écologique du lieu, en particulier dans le vaste hall d'accueil, imaginé par l'architecte d'intérieur et designer Zsofia Varnagy.

Sur 5 000 m² environ se déploient plusieurs plateaux de coworking, des espaces de détente, des bureaux privés, des salles de réunions atypiques, des terrasses avec vue sur la Tour Eiffel et sur l'Ouest de Paris.

PROGRAMME ARCHITECTURAL CONSTRUCTION

DESSIN MODULE



FACADE EN CORIAN®

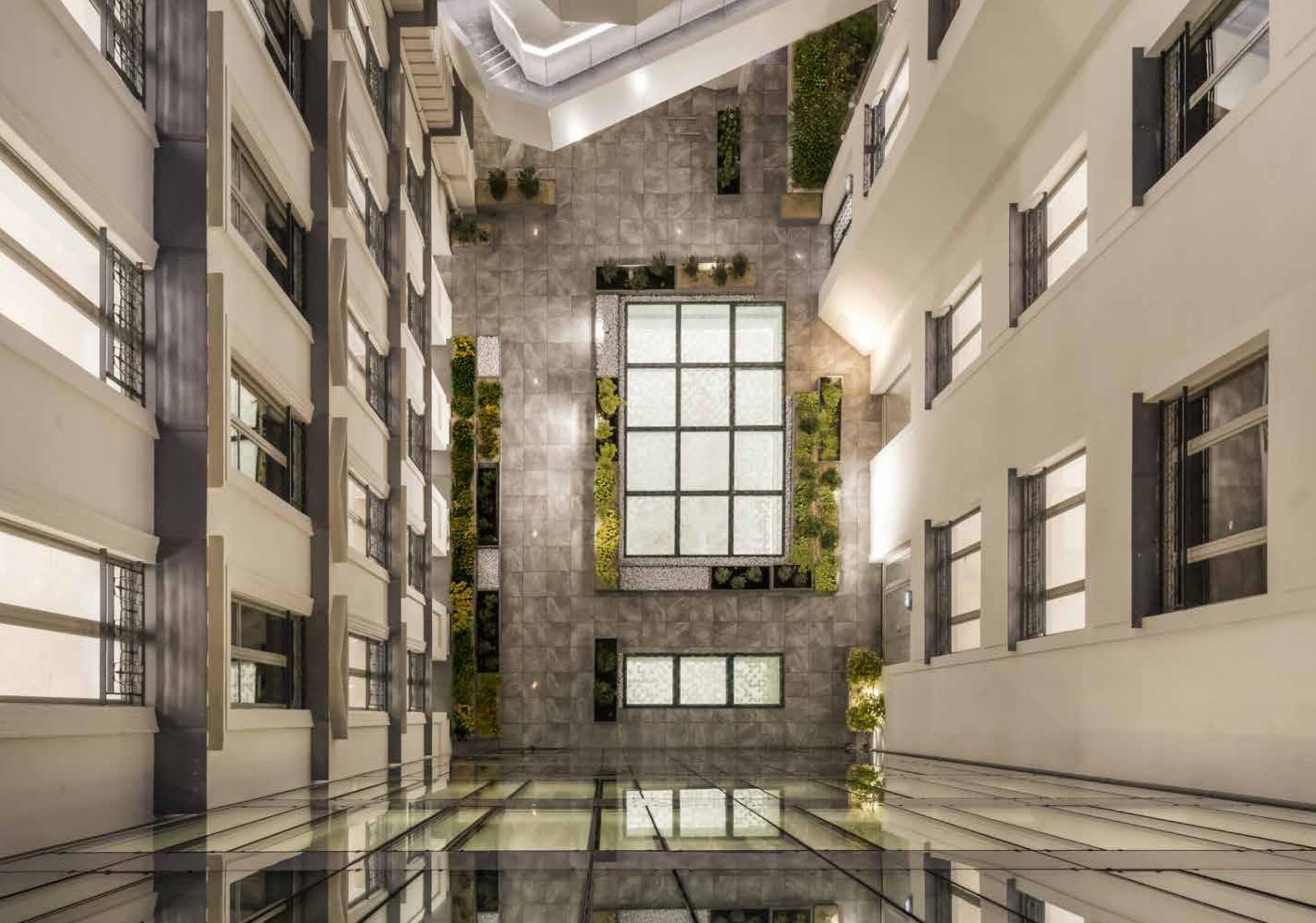




















54

SHIFT



FICHE TECHNIQUE ET INTERVENANTS

PROGRAMME

Mission de restructuration complète,
construction neuve et aménagement d'intérieur

LOCALISATION

54, rue de Londres, 75008 Paris

MAITRISE D'OUVRAGE

MEAG

MAITRISE D'ŒUVRE

Axel Schoenert architectes,
architecte mandataire

SURFACE

4 758 m² (+ 85 places de parking)

CALENDRIER

13 mois

CERTIFICATIONS

BREEAM, HQE et BBC niveau excellent

IMAGES

© Luc Boegly

BET

S2T (structure et fluides), ABFLab
(Environnement), META (acoustique), UPSOS
(BET façade marché), LTA (économie)

ENTREPRISE GÉNÉRALE

Legendre

ENTREPRISE FAÇADE Corian®

CREA Diffusion

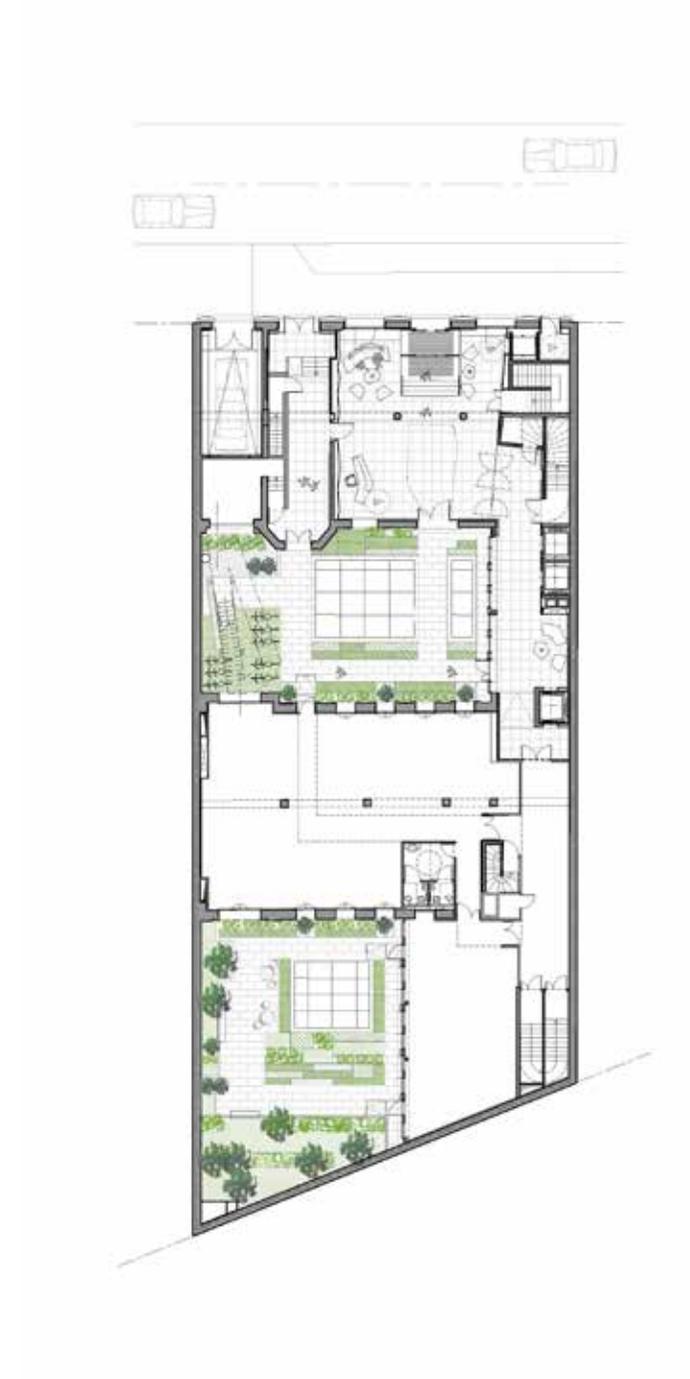
DISTINCTION

Lauréat du Grand Prix SIMI 2018

COUPE



PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



AXEL SCHOENERT ARCHITECTES MAÎTRISE D'OEUVRE

Axel Schoenert a fondé l'agence franco-allemande Axel Schoenert architectes avec son épouse Zsofia 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

AXEL SCHOENERT ARCHITECTES

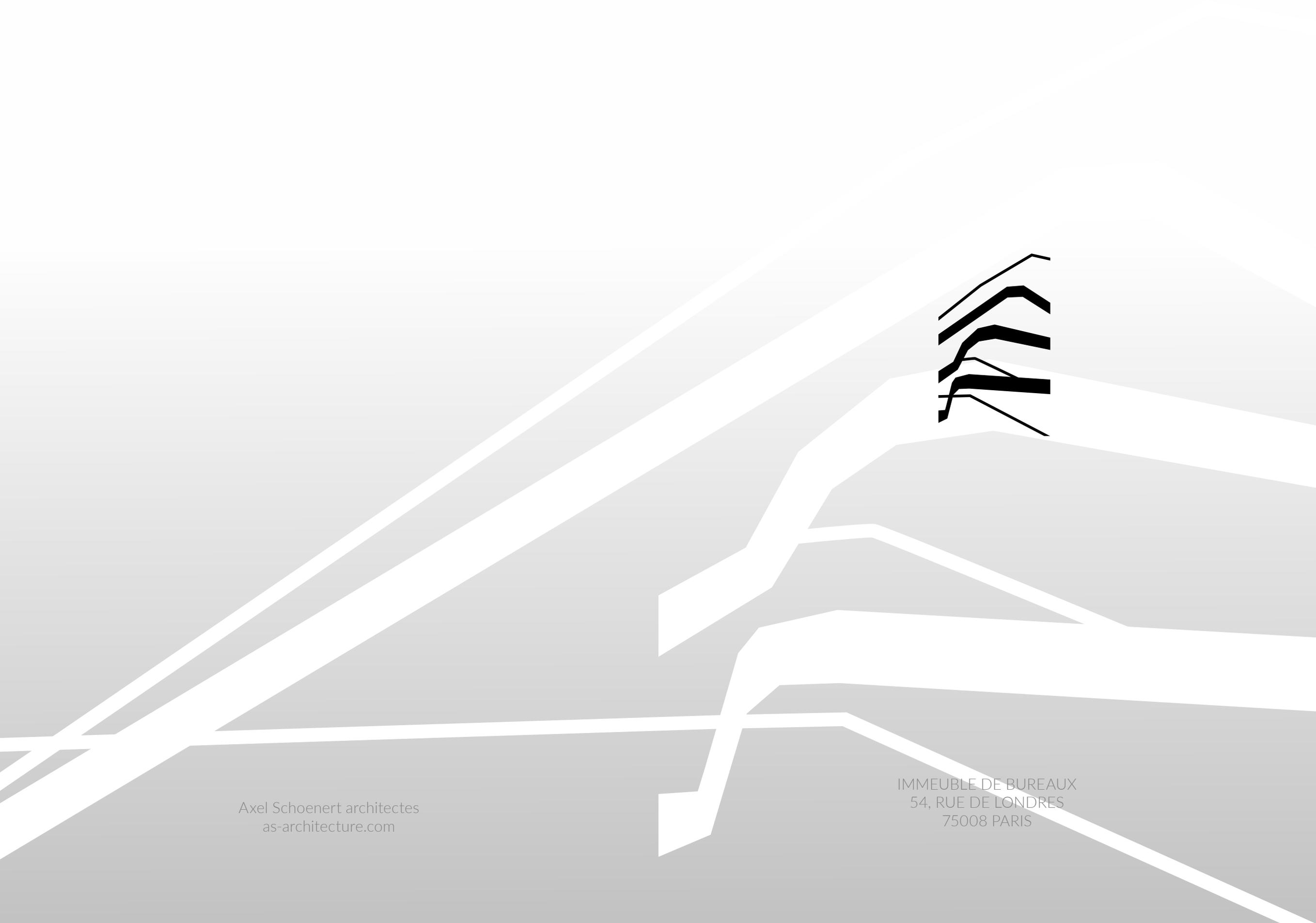
20, avenue de l'Opéra | 75001 Paris

Service Communication :

communication@as-architecture.com

+33 1 44 55 34 87

www.as-architecture.com



Axel Schoenert architectes
as-architecture.com

IMMEUBLE DE BUREAUX
54, RUE DE LONDRES
75008 PARIS