



La plage de Saint-Malo brille de mille pieux p.60

Collectivités

Bien négocier le transfert des routes nationales p. 70

Entretien

Entrepreneur et industriel, Jean-Claude Fayat face aux chocs p. 16

Bâtiment

La rénovation dope la formation continue p. 10

Bureaux

Le « 22 rue Bayard » change de fréquence

Dans le petit triangle d'or de la capitale, l'ancien siège de RTL et deux immeubles adjacents ont été restructurés pour créer un ensemble homogène et lumineux.

A un jet de pierre de l'avenue Montaigne, le « 22 rue Bayard » n'évoque plus qu'aux seuls boomers la station de radio RTL. C'est à cette adresse que se situe le nouvel immeuble de bureaux en blanc « Maison Bayard », fruit de la restructuration lourde de trois édifices intriqués, dont celui qui a hébergé, de 1936 à 2018, le siège de RTL, derrière sa façade monumentale signée du pape de l'op art (art optique) Victor Vasarely (1906-1997). Le parti



pris du projet, dans son ensemble, était de parvenir à allier et unifier conservation de l'existant - deux immeubles post-haussmanniens - et construction neuve, sur ladite rue Bayard, pour créer un ensemble homogène.

« Les studios de radio, souvent aveugles, sans lumière du jour directe, n'étaient pas exploitables en bureaux. Nous les avons donc démolis et remplacés par un bâtiment sur sept niveaux, traversé par la lumière, explique l'architecte Axel Schoenert. Il s'agit là du premier immeuble à ossature bois du quartier, un épécéa issu de forêts européennes. » L'opération n'en oublie pas d'anticiper d'autres usages. « Même si nous sommes convaincus que Maison Bayard conservera sa vocation tertiaire pour plusieurs décennies, la réversibilité des espaces a été un élément important de la conception. A ce titre, 80% des éléments en CLT, poutres et planchers, pourraient être démontés », complète Axel Schoenert.

A l'intérieur, l'aménagement des espaces a été pensé pour répondre à l'injonction de « feelgood workplace », censé allier



L'ancienne façade des studios de RTL, rue Bayard, dessinée par le plasticien Victor Vasarely dans les années 1970.

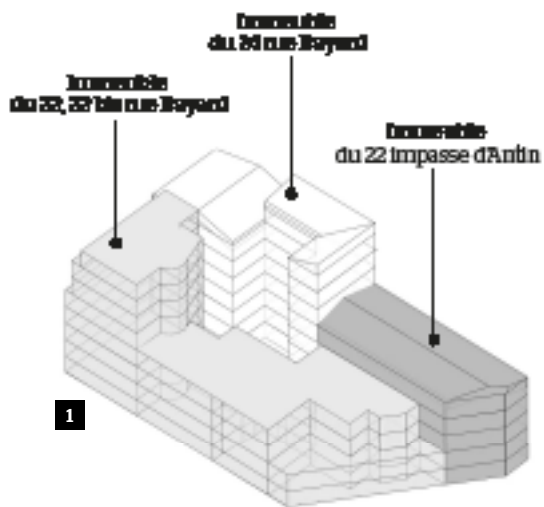
confort (pour les collaborateurs) et performance (pour l'employeur). L'architecte a ainsi imaginé des ambiances sobres et feutrées, généreusement boisées et complétées par des espaces végétalisés, dont deux patios intérieurs en pleine terre nouvellement créés.

A noter également, depuis l'impasse d'Antin jusqu'au bâtiment côté rue Bayard, une succession de retraits en partie haute qui ménage des terrasses accessibles, ainsi qu'un rooftop (et son incontournable potager...) avec vue panoramique sur la tour Eiffel. « Des extérieurs qui facilitent les apports de lumière vers les espaces de travail et permettent d'irradier en profondeur l'ensemble des volumes intérieurs. »

Hauteur sous plafond maximisée. L'apport de cette lumière naturelle, indispensable, aux dires de l'architecte, « à la bonne régulation des rythmes biologiques », est favorisé par les transparences et les percées visuelles ménagées çà et là, optimisées pour réduire les risques d'éblouissement, tout en régulant l'apport de chaleur. Sur les plateaux, la sensation d'espace est accentuée par la hauteur sous plafond maximisée : plus de 2,80 m en moyenne, soit 20 à 30 cm de plus par rapport aux anciens locaux. Une cote alignée sur celle des deux autres immeubles de l'opération.

Quid de la cultissime façade seventies de Vasarely ? Elle a rejoint, élément par élément, les collections de la fondation du même nom à Aix-en-Provence, pour être désormais remplacée par un mur-rideau capoté de laiton perforé mat aux reflets champagne. Sic transit gloria mundi. ● Jacques-Franck Degioanni

↳ **Propriétaire:** CNP Assurances/La Française REM (asset management). **Maîtrise d'ouvrage:** Lasalle Investment Management/Nexity. **Maîtrise d'œuvre:** Axel Schoenert architectes. MOE exécution: AIA Management. BET: AIA Ingénierie (structure, façades, environnement), CC Ingénierie (fluides), Impact Acoustic (acoustique). **Bureau de contrôle:** Bureau Veritas. **Principales entreprises:** Barcq Charpentes (gros œuvre bois), KS Construction (démolition, gros œuvre). **Surface:** 8 200 m² (plus 740 m² de jardins et terrasses). **Coût:** N. C.



- 1 - Axonométrie des trois immeubles existants avant restructuration.
- 2 - Sur l'impasse d'Antin, à l'arrière du nouveau complexe, une succession de retraits ménage des terrasses en étages couronnées d'un rooftop.
- 3 - La nouvelle façade sur la rue Bayard s'habille de panneaux de laiton mat perforés aux reflets champagne.
- 4 - Un plateau de bureaux. Le bois y reste, pour une large part, apparent, y compris en plafond, entre les dalles d'absorbant acoustique.