

Nda

magazine
New Design d'Architecture et d'Aménagement

●● Spécial AGENCES

Zoom Architectures Anne Démians
Adra et Pascal Bataille, Imagine
On 55 Haussmann, Carreau du Temple,
Molitor, Mario Basso, Style & Design
Outdoor-Indoor, Paroles d'Acteurs



10 € / juillet août septembre 2014

#18

RENAISSANCE DU 55 HAUSSMANN

L'AGENCE D'AXEL SCHOENERT ARCHITECTES ÉTAIT DÉJÀ À L'HONNEUR DANS LE NDA 16, AVEC SON PROJET DE L'HÔTEL DE VILLE DE PUTEAUX. AUJOURD'HUI, NOUS DÉCOUVRENS SON PROJET DE RÉHABILITATION DU ON 55 HAUSSMANN À PARIS. IL S'AGIT D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX HAUT DE GAMME DANS LE CENTRE DU QUARTIER D'AFFAIRES, À PROXIMITÉ DE LA GARE SAINT-LAZARE ET FACE AU PRINTEMPS DU BOULEVARD HAUSSMANN. L'ENSEMBLE, BORDÉ DES RUES TRONCHET, DES MATHURINS ET DU BOULEVARD HAUSSMANN, EST CONSTITUÉ DE 4 BÂTIMENTS AVEC AU MILIEU UN HÔTEL PARTICULIER, L'ANCIEN HÔTEL DE BEAUHARNAIS DES ANNÉES 1780.



Photos : © Luc Bregly

ETAT DES LIEUX ET HISTOIRE

L'immeuble de la rue des Mathurins a été construit entre 1853 et 1856 et le 57, boulevard Haussmann, entre 1865 et 1867. À l'angle de la rue Tronchet et du boulevard Haussmann, les deux immeubles aux façades identiques sont également de la fin du 19^e siècle. Le cachet bourgeois de l'habitation est perdu lorsqu'en 1920, le Groupe Crédit du Nord s'installe. Au rez-de-chaussée, la vocation commerciale est conservée tandis que les appartements sont convertis en bureaux pour les tâches administratives de la banque.

Dans les années 90, une restructuration signée Jean-Jacques Ory permet la construction de 4 niveaux de parkings,

une redistribution intérieure des circulations et une modification des façades. L'ensemble comprend deux éléments classés : les façades sur cour de l'ancien hôtel particulier et la devanture de la boutique « Aux tortues ».

Le nouveau propriétaire, la société allemande Munich Re, via son asset manager MEAG, fait appel à l'agence Axel Schoenert architectes pour une restructuration complète et sa mise en conformité pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

LE PROJET

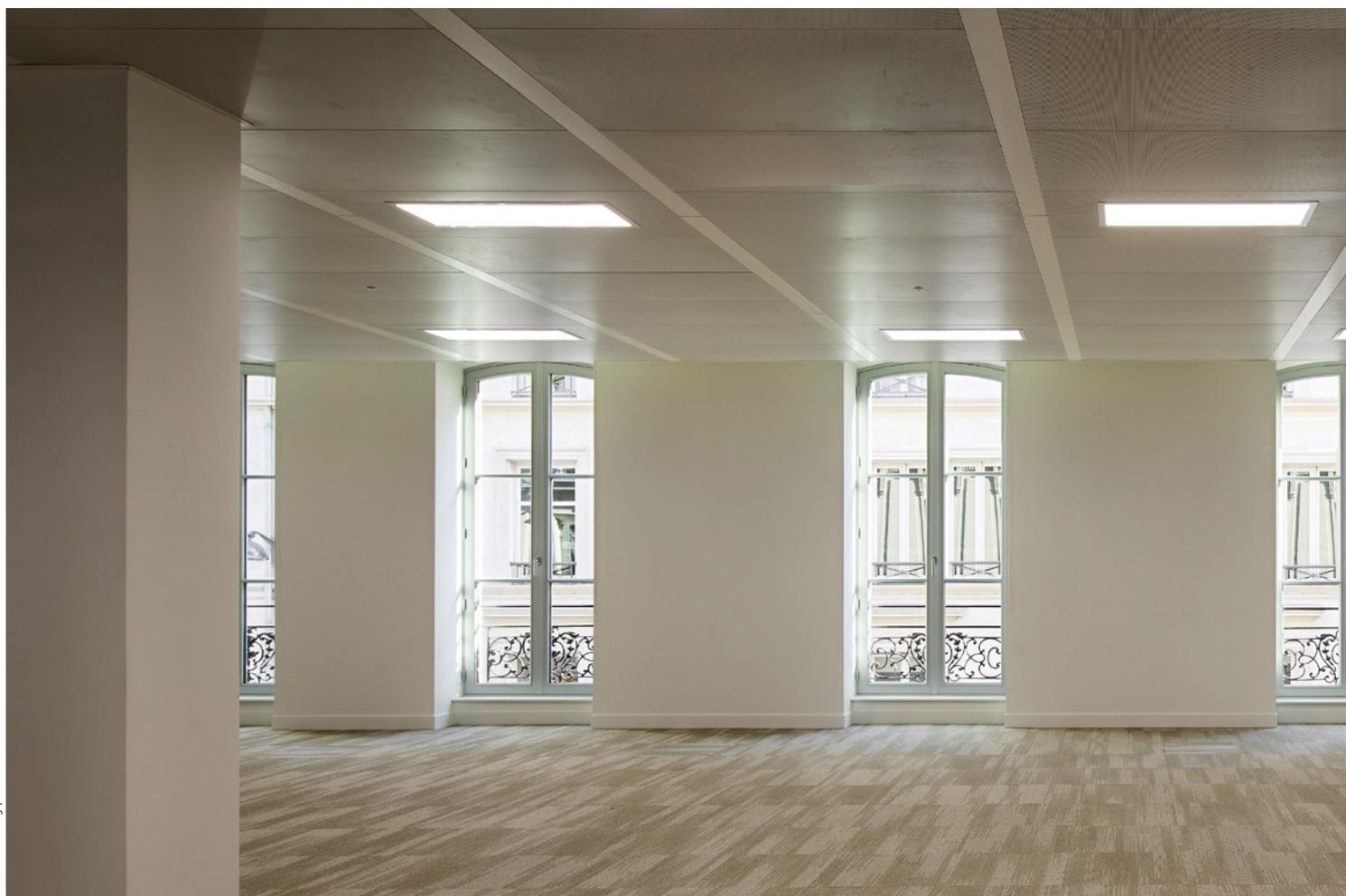
L'objectif est d'apporter une homogénéité dans cet ensemble immobilier et de

faciliter les circulations intérieures. Il faut repenser en totalité les 7 200 m² de surface avec les différents niveaux des bâtiments (au nombre de 6 côté Haussmann et Tronchet, 5 côté Mathurins, 4 pour l'ancien hôtel particulier et 4 niveaux de sous-sols). L'accent est donné au fonctionnement et à la flexibilité qui favoriseront plus tard une multi-location des espaces. Un important travail sur les accès et la gestion des flux est réalisé. L'agence Axel Schoenert architectes joue avec la lumière naturelle et la transparence. Elle redistribue les paliers, les sanitaires dans les étages. Elle restructure les différents espaces (hall d'entrée principal, plateaux de bureaux, cours intérieures, terrasses...).



Le fil conducteur d' Axel Schoenert architectes est l'harmonie et l'unité. Une entrée principale monumentale, agrandie et magnifiée, est créée au 55, boulevard Haussmann. Sa porte en fer forgé, en double hauteur, s'inspire des motifs d'époque des garde-corps des façades extérieures et suit la forme de la lettre H, comme l'initiale d'Haussmann. Elle est identifiable de loin et reste un repère dans le quartier. Derrière cette gigantesque lettre en fer forgé, une seconde porte coulissante, en verre sérigraphié avec les mêmes motifs, constitue un sas et donne accès au hall principal inondé de lumière et composé de résine blanche rétroéclairée par des LEDs. Une attention particulière est portée à la transparence et luminosité.

L'entrée secondaire (57, bd Haussmann) devient une sortie de secours. Elle ressemble à la principale mais en plus petit. Les espaces de travail sont optimisés. Les plateaux sont plus flexibles. Les façades sont isolées et les fenêtres dotées d'un double vitrage. Le projet garantit un confort



Photos : © Luc Boegly

ON 55

55, boulevard Haussmann - 75008 Paris

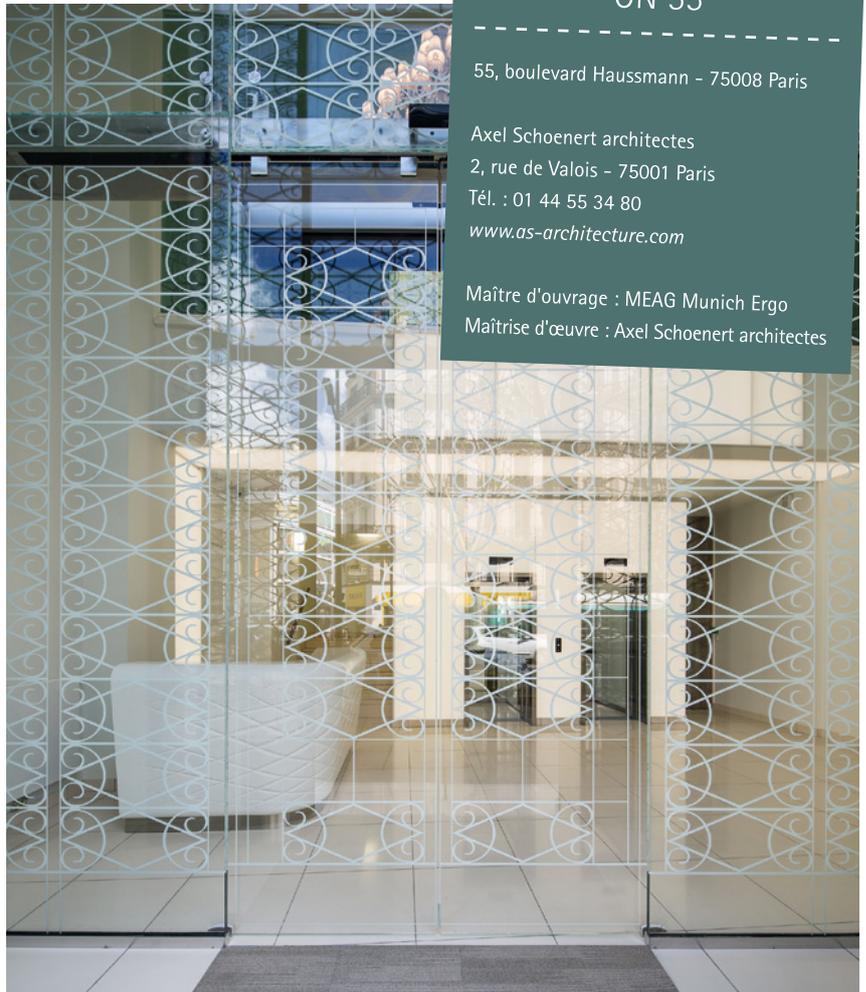
Axel Schoenert architectes
2, rue de Valois - 75001 Paris
Tél. : 01 44 55 34 80
www.as-architecture.com

Maître d'ouvrage : MEAG Munich Ergo
Maîtrise d'œuvre : Axel Schoenert architectes

acoustique et thermique. La technique innovante de faux plafonds froids renforce l'isolation phonique et favorise un gain de place. Au sol, une sous-couche acoustique est posée sous la moquette. L'ambiance des espaces est feutrée, épurée et moderne. Les tons clairs et lumineux sont retenus. Deux mezzanines au 6^e étage, côté Haussmann/Tronchet sont créées.

Les étages ouverts pour gagner en hauteur, permettent l'accès à de petites terrasses offrant une vue à 360 degrés sur la capitale. Un escalier métallique transparent, conçu pour chacune d'entre elles, permet d'y accéder.

Pour le bâtiment central (ancien hôtel particulier), les accès sont revus. Les passerelles intérieures sont réhabilitées et bénéficient de la lumière du jour. Les façades historiques sont remises en état, tous les garde-corps créés sur cours s'inspirent des reliefs haussmanniens existants. Les cours intérieures attenantes deviennent des jardins accessibles.



Le bâtiment côté Mathurins peut être loué séparément. Il n'est pas connecté aux niveaux quatre, cinq et six des autres bâtiments. Son accès est conservé (rue des Mathurins) et son hall, secondaire, rénové. Trois des quatre niveaux de sous-sols servent de parking.

Durant toute l'opération, les architectes ont eu une démarche de développement durable. Entièrement connecté aux réseaux urbains de Paris pour le refroidissement et le chauffage, équipé de faux plafonds froids et d'un éclairage 100 % LED, l'immeuble dépasse le pourcentage minimum BBC (Bâtiment Basse Consommation). La consommation d'énergie primaire est abaissée de 60 %. Tous les matériaux utilisés sont HQE® (Haute Qualité Environnementale). L'immeuble bénéficie de la certification BREEAM Excellent, en plus de la certification HQE® et du label BBC.

Homogénéité, esthétisme, bien-être des utilisateurs, green attitude, luminosité et transparence, restructuration des espaces, flexibilité, fluidité... autant de mots d'ordre pour ce projet qui mérite le trophée de l'excellence.