



> SPÉCIAL REGARDS CROISÉS

Découvrez la vision post-COVID-19 d'acteurs de l'architecture, du design, de l'immobilier, du branding... sur l'architecture de demain

• IMPORTANT •

Téléchargez l'application gratuite **ADMENTED** avant de lire ce numéro et découvrez nos pages animées.



MERCI

d'être à nos côtés
depuis 10 ans

#41-42



AXEL SCHOENERT

ON VA TENDRE À FAVORISER
LA QUALITÉ DE VIE AVEC
PEUT-ÊTRE UNE SURFACE
PLUS IMPORTANTE ET
DES ESPACES EXTÉRIEURS,
DE LA LUMINOSITÉ...

AXEL SCHOENERT ARCHITECTES

20, avenue de l'Opéra
75001 Paris
Tél. : +33 (0)1 44 55 34 87
www.as-architecture.com

Profession : Architecte DPLG - Président
Actualités :

- Siège Leboncoin (UFO) livré le 16 mars dernier en plein cœur du sentier (8 000m²)
- Le design intérieur du futur hôtel de 700 chambres de la tour Pleyel - un hôtel 4*
- Maison Bayard, un immeuble de bureaux en structure bois en plein triangle d'Or, de 8 400 m² avec Lasalle Investment Management et Nexity
- 91 Haussmann, un immeuble de bureau (ancien siège Grand Marnier) 2 200m²
- Wework Bercy, livré fin 2019 (le 5^e réalisé par l'agence sur Paris)

Nda : un changement radical est-il à prévoir dans l'architecture et l'architecture intérieure ?

Axel Schoenert : oui, de grands changements sont à prévoir avec des concepts intégrant des éléments et des fonctions sur l'architecture et l'architecture d'intérieur.

Nda : comment le secteur du résidentiel va-t-il évoluer ?

AS : on a dû s'adapter car les logements ne sont pas pensés à l'origine pour faire face à ce type de situation. Il manque très souvent un "espace" pour travailler puisqu'en temps normal on ne travaille pas ou peu chez soi, mais dans des espaces dédiés (lieux de travail).

La configuration des appartements et leur aménagement vont évoluer, et je pense intégrer davantage cette notion de télé-travail. Avoir ainsi un espace de travail qui s'intégrera dans les plans de l'appartement ou revoir des espaces multifonctionnels ou des meubles modulables, pourquoi pas ? On va tendre à favoriser la qualité de vie avec peut-être une surface plus importante et des espaces extérieurs, de la luminosité...

Pourquoi ne pas imaginer des extensions sous forme d'espaces partagés à l'intérieur des immeubles : une chambre d'amis, un espace de coworking, une terrasse... ?

Nda : comment le secteur tertiaire va-t-il se développer ?

AS : la forme suit la fonction. Les fonctions servent de base. Aujourd'hui, les clients nous posent la question comment revoir



UFO siège Lebonrain © Axel Dahl

les bureaux poussés par la densification, par les codes de déco résidentielle, la maison au bureau, l'hôtel au bureau... tout reste d'actualité mais par contre se rajoute désormais le facteur du fonctionnement.

Ce qui change, c'est comment par exemple au niveau de l'accueil, on rentre dans un immeuble. La transparence, la convivialité seront revues en tenant compte des gestes barrières.

Pour le cheminement, les hôtes d'accueil seront exposés à tous les visiteurs, seront-elles dans des bulles, des capsules ? Oui, l'accueil va changer avec les barrières sanitaires. Il en est de même pour les ascenseurs. Comment vais-je monter dans une cabine d'ascenseur ? Est-ce qu'on va passer aux commandes vocales pour aller à un étage donné ? Est-ce qu'il y aura plus de communication dans les ascenseurs ? Faut-il en prévoir plus ? Est-ce qu'on demande, lorsque cela est possible, de prendre les escaliers ? Est-ce qu'un ascenseur peut être auto-stérilisé à chaque fois ? Idem pour les sanitaires ? La technologie va prendre une place primordiale. Les lieux seront plus techniques. Déjà aujourd'hui, on a des applications sur des smartphones pour l'éclairage et pour la climatisation. Tout est automatisé. Allons-nous abandonner les open spaces pour faire cloisonner ? Il faudra probablement un mixte. Le flex-office va se développer encore plus. La densification ne se fera plus avec les nouveaux critères. Les gens ne seront pas tous au bureau en même temps et auront sur eux leurs ordinateurs... pour travailler partout.

La zone de restauration va changer. Des zones plus petites et plus nombreuses pour se restaurer en plus petit nombre vont



Boyard

être envisagées. Cela bien entendu, aura un impact sur le design et l'architecture.

On travaille sur un livre blanc sur toutes les suggestions et idées et plus des références culturelles dans le monde pour inspirer nos clients. Quant aux masques par exemple, que nous ne portions pas comme en Asie, ils vont peut-être devenir un accessoire indispensable du kit de travail ? De nouvelles réflexions sont à mener aussi sur les matériaux en plus des critères de l'écologie et de l'acoustique. Le côté viral sera déterminant. Les revêtements de sols comme la moquette, les tapis... vont être remis en cause malgré leur traitement anti-bactérien.

Le tertiaire ne cesse d'évoluer depuis ces dernières années et les immeubles de bureaux sont de vrais lieux de rencontres. Le coworking est de plus en plus pratiqué. Le flex-office permet de répondre aux entreprises qui n'ont pas suffisamment de postes de travail par rapport au nombre de salariés. La crise sanitaire va favoriser ces pratiques.

On se rend compte aujourd'hui que les espaces de bureaux denses ne sont pas adaptés pour des raisons sanitaires. Le retour de tous les employés dans une structure n'est pas encore possible. Peut-être faudrait-il réfléchir à l'échelle d'un quartier. Des quartiers mixtes où l'on aurait des espaces communs - publics ou privés - pour y faire du coworking notamment.

Nda : l'hôtellerie va-t-elle devoir retrouver de nouveaux repères ?

AS : pour tous nos projets qui seront livrés en 2023, 2024, on doit revoir la cellule... Qu'est ce qui doit changer ? Les gens ont peur de voyager et vont faire plus attention à l'hygiène. Les



UFO © Axel Dohi

grands buffets des breakfasts vont être revus avec peut être des services aussi à table ou dans la chambre. Peut-être que les gens pourront manger dans la chambre et il faudra développer les configurations (frigo...). Il faudra prendre en compte le nettoyage et revoir les matériaux, les formes, pour éviter les nids à poussière.

Quant aux réservations, on ne bookera plus les hôtels à 100%. Le checking sera plus régulé. On laissera plus de temps entre deux réservations d'une chambre.

Le trafic dans les circulations est à revoir.

L'agence fait la tour Pleyel avec 700 chambres, restaurants, fitness, etc. Ce projet va être revu pour étudier les impacts sur les finitions et le fonctionnement. On avait déjà travaillé pour cet IGH sur l'inflammabilité des matériaux qui sont minimalistes. Cette tour est comme trois hôtels en un avec de multiples ascenseurs qui ne desservent que certains étages. La réception va devoir être dispatchée pour orienter les hôtes dans différentes parties de l'hôtel (aile Sud, Ouest etc). Le checking par internet et smartphone va devenir plus important. La conciergerie et réception digitales ainsi que l'accompagnement digitalisé vont devenir incontournables.

On peut aussi imaginer une réorganisation spatiale, le temps de travail étant partagé entre le télétravail à la maison et en entreprise, en étant hébergé dans des structures de co-living par exemple, ou dans des hôtels qui vont avoir grand besoin de retrouver des clients.

On peut vraiment imaginer la possibilité de travailler deux ou trois jours par semaine dans son espace de coworking de proximité, et le reste du temps au bureau. Les hôtels peuvent donc aussi devenir des zones de coworking ou de travail à la journée.

Nda : quant au retail et l'e-commerce, quelles leçons tirer de tout cela ? De nouveaux modes de consommation ? De nouveaux concepts ?

AS : il y a un impact lourd sur le commerce. Aujourd'hui tout le monde réfléchit à un réaménagement et à une dé-densification pour les boutiques et les commerces.



Bayard Passerelle

De nouveaux aménagements vont voir le jour, plus digital et sans contact, notamment pour remplacer les cabines d'essayage avec de la réalité augmentée.

Les entrées des commerces seront probablement repensées afin d'éviter le croisement des flux de personnes entrant et sortant. Le parcours client va être spécialement pensé en ce sens aussi et le design intérieur des commerces évoluera probablement afin de marquer cette coupure et cette limite.

On peut donc retenir comme évolution la dé-densification des commerces et une fusion entre commerce physique et e-commerce. Le e-commerce est aujourd'hui le grand gagnant de la crise car tout est fait pour des choix et des essayages sans contact. Je pense qu'aujourd'hui plus que jamais, le retail doit fusionner avec le e-commerce et repenser le parcours client.

Nda : pour le monde culturel totalement paralysé pendant la pandémie, comment entrevoir une issue pour qu'il puisse exister ?

AS : musées, expositions, n'auront pas énormément de changement car déjà de base ils ont un circuit et un sens d'exposition déjà pensés et prévus lors de la création et du montage de la scénographie d'exposition. Leur évolution se concentrera davantage sur la gestion des entrées et du nombre de personnes à l'intérieur du musée ou de l'exposition.

Quant à la musique, aux concerts, aux spectacles, là c'est beaucoup plus complexe. Il y a une fusion entre le digital et le monde réel. On peut regarder de chez soi les concerts en live, ou comme



wevork Bercy © Rodrigo Rojas

c'est aujourd'hui le cas par exemple pour les matchs de foot, avec des applications en développement pour créer du lien avec les joueurs et partager ses émotions : applaudir, crier, chanter, siffler... Cela crée ainsi une ambiance virtuelle.

Après, tout ce qui est musique, concert, on tend à aller vers des salles plus ludiques ou des installations éphémères pour s'adapter à la taille du spectacle. Mais la grande question c'est aujourd'hui combien de personnes pouvons-nous accueillir dans un volume ? On parle de 5000 personnes donc pour les grands spectacles ou concerts, les artistes seront peut-être obligés de faire plus de dates de représentation avec des capacités d'accueil plus petites. Par exemple au lieu de faire un Bercy à 30 000 personnes, il faudra peut-être faire 5 Bercy à 5000 spectateurs ?



wevork Bercy © Gianluca Pavarini