

# Un immeuble en bois, signé Axel Schoenert, à la place de l'ancien siège de RTL

ACTUALITÉS BUREAUX le 05 Mar 2021



**Un immeuble en bois, à la place de l'ancien siège de RTL, au cœur de Paris : le projet, baptisé « Maison Bayard » du nom de la rue où il se situe, verra le jour à l'aube de l'été 2021.**

Si cette construction signée par l'agence Axel Schoenert architectes ne passe pas inaperçue, ce n'est pas entièrement en raison du matériau qui composera cet immeuble, mais également de sa localisation.

A l'endroit où se dressait autrefois le siège de RTL, démoli il y a près de trois ans, sera livrée une construction neuve en structure bois. Après le départ de l'emblématique radio, en 2017, l'agence Axel Schoenert architectes s'est associé à Nexity et Lasalle Investment pour répondre à l'appel d'offres. Fin 2019, le permis de construire est déposé.

## Un immeuble en bois, de 8200 m2

Les travaux sont donc lancés pour la restructuration lourde des immeubles post-haussmanniens côté rue Bayard, et immeuble dit « comédie », côté impasse d'Antin, dans le 8ème arrondissement. Sur l'emplacement du bâtiment qui a hébergé pendant 80 ans la chaîne de radio, une tour en bois « bas carbone » culminant à 25 mètres de hauteur, sur sept étages, est actuellement en construction. » Nous bâtissons un nouvel immeuble de 4 000 m2 car on ne pouvait rien faire de l'ancien. Les deux autres bâtiments, qui représentent au total 4 200 m2, sont en cours de rénovation » explique Axel Schoenert.

L'idée de l'architecte : créer un bâtiment « exceptionnel », qui soit en accord avec l'adresse mythique qu'il occupe, tout en minimisant son impact écologique. « Nous avons opté pour une construction en bois, car ce matériau agit comme un coffre-fort pour le CO2. Il permet d'en encapsuler une tonne au mètre cube ». Les essences utilisées pour ce projet sont certifiées et proviennent de forêts garanties « gestion durable ».

Construction en bois rime également avec travaux plus courts. « Pour le gros-œuvre, on monte un étage en quinze jours ; donc, au total, trois mois auront été nécessaires pour monter les sept étages ».

Ce matériau n'a, cependant, pas que des qualités. « Une structure bois est environ 20 % plus chère qu'une structure en béton, surtout sur une parcelle comme celle-ci, où il y a beaucoup de préparation » rappelle l'architecte. Au total, « la construction bois ajoute 5 % au coût de l'ensemble des travaux ». Sur rue, une nouvelle façade en laiton perforé affirme l'identité de l'ensemble, explique l'architecte.

## Open space et flex office

L'intérieur de cet immeuble de bureaux a été pensé pour répondre aux transformations récentes des modes de travail. « Nous avons déjà cette vision avant la crise du Covid et celle-ci a confirmé nos hypothèses et nos perspectives. Nous avons ainsi imaginé des plateaux très flexibles, des open spaces, avec des possibilités de coworking, de flex office...

». La taille de ces plateaux varie, de 1 300 m<sup>2</sup> pour le plus grand à 230 m<sup>2</sup> pour le plus petit, au dernier étage.

Tous les étages disposent de terrasses ; l'immeuble compte également deux patios végétalisés et un rooftop avec potager. « Nous voulions créer une véritable fusion extérieur/intérieur, dans une démarche de bien-être pour ses occupants ». A ces espaces verts s'ajouteront un auditorium, une zone fitness, une offre de restauration, des espaces de détente...

Pour occuper ces lieux, alors que la possibilité d'un locataire unique planait, Axel Schoenert insiste : « louer 8 000 m<sup>2</sup> en bloc, avec la conjoncture actuelle, c'est très difficile ». Nexity et Lasalle Investment ont donc finalement décidé de faire de cet ensemble un projet multipreneurs. Deux locataires s'installeront, ainsi, prochainement au 22 rue Bayard. « Les premiers baux ont été signés ; nous livrons fin juillet pour une mise a disposition à la rentrée » indique l'architecte.

---

**Anaïs Divoux**

---