

Une restructuration haute couture pour l'ancien siège de RTL

75 Aménagement Architecture 20 avril 2022

PARTAGER

- Twitter
- Facebook
- Google +
- LinkedIn
- Envoyer cet article
- Imprimer cet article

AUTEUR

Fabienne Proux

Suite à son rachat par le groupe M6, la radio a quitté son siège historique de la rue Bayard dans le 8e arrondissement. Le site acquis par LaSalle investment a fait l'objet d'une délicate opération de démolition, reconstruction et réhabilitation confiée à l'agence Axel Schoenert par Nexity. Tout le challenge de ce projet trois en un a consisté à réussir la connexion entre le neuf et l'existant tout en ouvrant sur l'extérieur et végétalisant ce site exclusivement minéral.

Il ne reste plus aucun stigmate de l'ancien siège de RTL rue Bayard, dans le très chic 8e arrondissement de Paris. L'impressionnante opération de transformation menée par Nexity avec l'architecte Axel Schoenert pour le compte de LaSalle investment a fait table rase du passé pour redonner une seconde vie prestigieuse à ce site associant trois bâtiments : un hôtel particulier de type haussmannien datant de 1913 a été intégralement réhabilité; l'immeuble mitoyen, datant de 1970, occupé par RTL a été détruit (4 000 m2); enfin, un ancien entrepôt du théâtre du Rond-Point du 18e siècle situé dans l'impasse d'Antin, a également été refait à neuf et embelli par la création de nouvelles façades.



L'ancien siège de RTL rue Bayard dans le 8e arrondissement. © Agence Axel Schoenert

« Nous avons réussi à convaincre la Ville que le bâtiment récent devait être détruit, car il était inexploitable, avec l'argument de reconstruire un immeuble en bois de manière à réaliser un bâtiment bas carbone », explique Axel Schoenert. La délicate opération a donc consisté à démolir le bâtiment inséré entre l'hôtel particulier et un autre immeuble contemporain, en grignotant l'espace entre la rue Bayard et l'impasse d'Antin.



Après la destruction du siège de RTL. © Agence Axel Schoenert



Le nouvel ensemble avec l'hôtel particulier réhabilité et la nouvelle construction. © Agence Axel Schoenert

740 m2 de jardins intérieurs et de terrasses



Le nouveau bâtiment vient se clipser dans la parcelle libérée, entre l'hôtel particulier et un immeuble mitoyen. © Jgp

A la place, Axel Schoenert a clipsé un édifice aligné sur la hauteur des bâtiments existants rue Bayard (R+7) et qui se réduit progressivement en fond de parcelle par « un jeu de retraits successifs ». Si côté rue Bayard les deux immeubles semblent distincts, à l'intérieur ils communiquent totalement dans un subtil agencement.

La construction nouvelle dénote dans ce quartier patrimonial par sa façade « signal » habillée de laiton, intriguant le promeneur avec ses imposantes portes d'accès et ses volets motorisés aux perforations aléatoires dans les étages. « Le concept consistait à réaliser un immeuble tertiaire en lien direct avec le quartier de la haute couture d'où le nom Maison Bayard, mais nous ne voulions pas une façade faisant typiquement référence à des bureaux », détaille Axel Schoenert qui s'est inspiré du quartier chic de Guinza à Tokyo pour concevoir cet ensemble qui peut s'apparenter à un show-room.



L'architecte Axel Schoenert sur le roof-top de Maison Bayard. © Jgp



Les bureaux de Maison Bayard baignés de lumière sont aussi spacieux que luxueux. © Jgp

La prouesse architecturale a également consisté à accroître de 10 % la superficie initiale de l'immeuble (totalisant 8 200 m2 de superficie, soit 1 000 postes de travail), tout en créant 740 m2 de jardins intérieurs et de terrasses, dont un roof-top, généreusement végétalisés. Pour ce faire, les sous-sols, qui étaient à l'origine des locaux techniques, ont été transformés en plateforme de services (sport, restauration, conciergerie...) ouvrant sur un espace vert et des espaces créés dans la partie arrière.

Performances environnementales élevées

Le bois est omniprésent et apparent dans ce bâtiment élégant dont la structure est réalisée à 100 % dans ce matériau biosourcé (poteaux et plancher), à l'exception du noyau vertical qui accueille les cages d'escaliers et les ascenseurs. Le verre domine également la nouvelle construction au travers des nombreuses ouvertures qui « permettent d'optimiser la lumière naturelle ». « La partie en verre est fixe pour éviter les garde-corps à l'extérieur, mais entre chaque fenêtre une partie en métal s'ouvre pour rafraîchir et ventiler l'espace », indique l'architecte. Il en ressort des bureaux « clairs et spacieux avec de grandes hauteurs sous plafond ».



Jardins et terrasses intérieurs assurent la végétalisation du site. © Jgp

La lumière artificielle est maîtrisée, des mécanismes automatisés permettent aux utilisateurs d'adapter à tout moment de la journée la consommation énergétique d'une pièce en relation à la lumière extérieure et à sa température. L'isolation thermique s'accompagne de systèmes d'autorégulation du chauffage. Dès lors, Maison Bayard présente des niveaux élevés de performances environnementales, le projet recherchant l'atteinte du niveau E2 du label E+C-, équivalent au label BBC Effinergie 2017 et correspondant à un gain d'au moins 40 % sur les consommations des postes réglementaires (chauffage, refroidissement, ventilation, éclairage, auxiliaires de distribution) par rapport à un bâtiment neuf de référence, et ce y compris pour le bâtiment existant. « La conception du bâtiment, ses matériaux de construction, son fonctionnement réduisent au minimum le rapport froid/chaud ce qui limite considérablement les besoins énergétiques », précise Axel Schoenert.

Désormais propriété de CNP Assurances, Maison Bayard a été livrée en début d'année et entièrement louée avant l'achèvement des travaux qui ont duré deux ans.

SUR LE MÊME SUJET



GCI loué à Morning coworking un hôtel particulier du 16e



Portfolio/Lvry : un nouveau quartier autour des arches des ex-imprimeries du Monde



Immobilier d'entreprise : les poids lourds du secteur sont restés actifs en fin d'année

HORS-SÉRIE



Transition écologique : quels scénarios pour 2050 ?

LES PROCHAINS ÉVÉNEMENTS



Du 12 mai 2022 au 13 mai 2022

Paris-Saclay Spring



Du 28 juin 2022 au 29 juin 2022

Salon de l'Amif 2022



Consultez nos offres d'emploi Grand Paris

Le journal de l'Axe Seine



Le journal de l'Axe Seine est l'outil de veille de tous les acteurs du développement économique de la Vallée de la Seine

ENTREPRISES	DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	TERRITOIRES	CARNET	DÉPARTEMENTS	NUMÉRITHÈQUE	LE JOURNAL DU GRAND PARIS
Innovation	Collectivités	Grand Paris	Agenda	75	A lire	Qui sommes nous
Success-stories	Attractivité	Aménagement	Réseaux	77	Études et statistiques	Abonnement
Croissance	International	Marchés publics	Nominations	93	Textes officiels	Téléchargez l'appli smartphone
Fusion-acquisition	Pépinières	Institutions	Interviews	94		Consultez les hebdomadaires déjà parus
Implantations		Infrastructures	Annuaire institutions	95		Désormais disponibles hors-séries
				78		Mentions légales
				91		Conditions générales de ventes
				92		