

# BiG

BUSINESS IMMO GLOBAL

BAROMÈTRE DE L'INVESTISSEMENT EN IMMOBILIER

## LOGISTIQUE ET ACTIVITÉS



LOGICOR  
Where trade flows



### S'INFORMER

Ardian élargit ses horizons...  
et continue de voir grand

### APPROFONDIR

La production de bureaux neufs  
se concentre sur Paris

### SE RENCONTRER

My Little Nation  
Aude Grant, fulgurante

### S'INSPIRER

Promoteur immobilier, quel  
passé, pour quel avenir ?

LA RÉDACTION A VISITÉ

## Quand Oscar se refait une beauté

Situé à l'angle de la rue Jules-Vallès, dans le 11<sup>e</sup> arrondissement de Paris, le 102 rue de Charonne, baptisé « Oscar », est un bâtiment restructuré qui a traversé les époques. Repensé par l'architecte Axel Schoenert, en partenariat avec l'agence Calq, il s'apprête d'ici quelques mois à tourner une nouvelle page de son histoire...

Par Christelle Pitagora – Photos : © Axel Schoenert architectes

**V**éritables joyaux de l'architecture parisienne, le 102 rue de Charonne a connu mille et une vies. Construit au milieu du XVII<sup>e</sup> siècle, il était à l'origine le cloître et logis du couvent des Dominicaines de la Croix avant de se transformer, à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, en un immeuble de boutiques, ateliers et logements. Début XX<sup>e</sup>, après 11 ans de mues, l'actif à l'architecture en angle avec dôme haussmannien dispose d'un ensemble d'ateliers rassemblant brocanteurs, tôleurs, ébénistes ou encore cavistes, ainsi que d'un hôtel populaire en étage. Enfin, en 1975, il accueille les bureaux de la RATP. Racheté en 2020 par l'assureur Covéa Immobilier à la famille Herrmann, propriétaire historique depuis 1970, ce bâtiment de 15 000 m<sup>2</sup> s'apprête d'ici le 2<sup>e</sup> trimestre 2025 à tourner une énième page

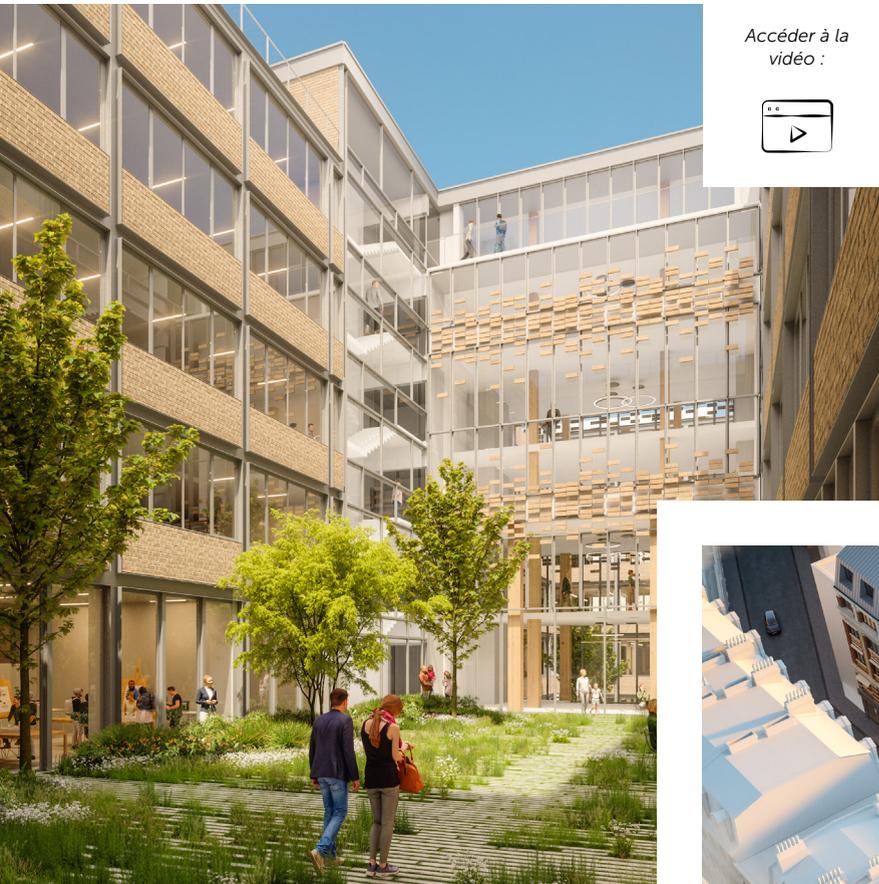
de son histoire. En effet, si les porteurs de l'opération n'ont pas voulu le divulguer, Oscar s'apprête à accueillir la marque de luxe française Hermès, selon nos informations.

« Ce projet s'inspire de l'architecture du début du XX<sup>e</sup> siècle en y intégrant des composants modernes. Nous avons restauré avec soin les éléments historiques les plus intéressants, notamment les façades donnant sur rue. Côté cour, nous avons créé de nouvelles façades en nous inspirant de celles d'origine qui n'étaient malheureusement pas conservables. Nous avons préservé l'utilisation de la brique, très caractéristique du quartier, et avons conçu une nouvelle façade combinant la brique et le métal. Le bâtiment-pont illustre cette alliance, dans une interprétation résolument moderne », détaille l'architecte Axel Schoenert.

En effet, des travaux d'extensions s'ajoutent au programme de l'opération avec une surélévation en structure bois au niveau R+5, la construction d'un bâtiment-pont de cinq niveaux sur rez-de-chaussée permettant de relier les deux ailes principales de l'immeuble et de générer du lien entre les plateaux de bureaux en offrant des espaces informels et des zones d'accueil, et la création d'un niveau rez-de-jardin. Au total, 3 000 m<sup>2</sup> ont été ajoutés aux 12 000 m<sup>2</sup> initiaux.

De plus, le projet prévoit 1 369 m<sup>2</sup> de commerces et 640 m<sup>2</sup> d'espaces verts, dont trois terrasses paysagères, une cour végétalisée et 362 m<sup>2</sup> de *rooftop*.

Afin de répondre aux enjeux environnementaux actuels, le projet Oscar utilise une solution énergétique performante et respectueuse de l'environnement : la géothermie. En puisant l'énergie des nappes souterraines à température stable, celle-ci assure la production de chaleur et de froid, avec une couverture estimée à 68 % des besoins thermiques du bâtiment. Enfin, le projet se distingue par son ambition environnementale globale, avec la visée des labels Breeam Very Good, WiredScore, HQE niveau Très Performant, BBC et Well Silver. ●



Accéder à la vidéo :

