



---

# Sélection de projets

Localisation  
Paris

Maîtrise d'Ouvrage  
GECINA

Équipe de maîtrise d'œuvre  
Ateliers 2/3/4/ (architecte) - Barbanel (bet fluides) - Terrell (bet structure) - Georges Ventre Associés (économiste) - Robert Del Sasso (décorateur)

Nature du projet  
Lieux d'activités

Programme  
Réhabilitation d'un immeuble de bureaux

Prix/Distinctions  
Grand Prix Du Simi Catégorie Rénovation

Statut  
Construit

Surface  
9000 m<sup>2</sup>

Calendrier  
Livré

Coût de l'opération  
22 M€ ht

Crédits  
©Vincent Fillon



## HISTORIQUE

Construit en 1932, le bâtiment du 37 rue du Louvre est une œuvre majeure des architectes Leroy & Cury. Leur projet exprime clairement les diverses fonctions de direction des journaux Paris-Midi et Paris-Soir; rédaction, administration, et fabrication. Dans les années 60, un immeuble est construit en mitoyen par la société de presse afin d'augmenter la capacité de production du journal. Relié ponctuellement à certains niveaux au bâtiment historique, sa très grande profondeur de plus de quarante mètres le rend sombre. L'ensemble des deux bâtiments accueille successivement les journaux Libération, l'Humanité, l'Equipe puis le Figaro. Toutefois, l'évolution des moyens de production alliée aux difficultés d'approvisionnement et de distribution au centre de la capitale, conduisent à l'abandon en 1979 des moyens d'impression et au démontage des rotatives logées dans les vastes sous-sols. Au début des années 2000, le départ définitif de la rédaction du Figaro offre l'opportunité d'une renaissance de ce grand vaisseau industriel. Ce bâtiment reste aujourd'hui dans le paysage urbain parisien, un exemple emblématique d'architecture art-déco.

## l'immeuble en 2009

Le projet architectural de 2/3/4/ remodèle en profondeur l'ensemble hétérogène des deux immeubles contigus et donne une nouvelle vie à l'œuvre de Leroy & Cury. Il prévoit l'aménagement de plateaux de

bureaux en blanc, la création de 2 commerces en rez-de-chaussée et de 72 places de parking. Élément majeur de la réhabilitation, la création d'un patio à ciel ouvert, planté de bouleaux, éclaire généreusement les espaces de travail et les ventile naturellement. Ses façades intérieures sont constituées d'un mur rideau alternant châssis vitrés et bardeaux de terre cuite, rappelant la brique industrielle utilisée dans le bâtiment de 1932. La volonté de relier étroitement les deux bâtiments pour offrir une unité spatiale autour de ce patio a nécessité une reprise complexe en sous-œuvre et en superstructure du mur séparatif.

L'entrée principale conserve sa position naturelle à l'angle du bâtiment.

L'organisation des circulations verticales a été résolue par l'insertion délicate d'une batterie d'ascenseurs quadruplex, glissée entre les éléments de la charpente métallique existante.

La restauration de certaines parties du bâtiment historique a nécessité des études approfondies, des techniques de mise en œuvre et un soin particulier, tels que : les façades en pierre de Rochambeau, les garde-corps et ferronneries extérieures signées par Raymond Subes ainsi que les bas reliefs du hall d'entrée, le plafond translucide et les boiseries de l'ancien restaurant conformément à l'état d'origine. Les ensembles vitrés des trois premiers niveaux, dits « ensembles emblématiques » ont été rénovés par de fins profilés en acier laminé restituant la transparence des allèges. Des châssis basculants en acier conformes aux performances thermiques et acoustiques

actuelles sont venus remplacer des châssis à guillotine (seuls six modèles au cinquième niveau ont été conservés et restaurés in situ, témoin des techniques de l'époque). Enfin, la terrasse jardin du septième étage et sa fontaine ont été revêtues de tesselles de verre en opus incertum.

Un soin particulier a également été porté aux prestations intérieures, notamment les plafonds des bureaux, volontairement le plus lisse possible, permettant l'accessibilité aux organes techniques et assurant une bonne correction acoustique.

### **DÉMARCHE HQE**

Une démarche environnementale a guidé le projet tout au long de l'opération, anticipant une certification HQE pour les réhabilitations.

Ainsi les châssis ouvrants assurent une ventilation naturelle de tous les bureaux et évitent une utilisation excessive du rafraîchissement d'air. Les stores intérieurs associés à des vitrages performants limitent les apports solaires tout en présentant une teinte très proche de celle des vitrages d'origine. Le bâtiment est branché sur les réseaux urbains de chauffage et d'eau glacée. Enfin, la gestion du chantier a relevé de la procédure des chantiers à faibles nuisances.



