

Restructuration d'un immeuble tertiaire rue la Boetie

1/4

Localisation
Paris

Maîtrise d'Ouvrage
Nacarat

Équipe de maîtrise d'œuvre
Ateliers 2/3/4/ (architecte) - Scyna 4 -
Coretude - Gva - Grahal - Gamba Acoustique
(bet)

Nature du projet
Tertiaire, Restructuration

Programme
Restructuration d'un ensemble haussmannien rue La Boétie datant de 1876
- Création sur rue d'un attique contemporain
- Réalisation d'une passerelle de liaison de RDC à R+3 reliant les deux bâtiments.
- Aménagement paysager de la cour et végétalisation de plusieurs terrasses
- Mise en valeur des espaces patrimoniaux représentatifs de la période haussmannienne.
- Restructuration complète du bâtiment dit « du Loto » en fond de parcelle avec création d'un étage intermédiaire

Statut
Construit

Surface
4 075 m²

Calendrier
Livraison 2014

Coût de l'opération
9,5 M€ ht

HQE
Démarche HQE
Effinergie Rénovation (BBC)
(80kWh/m²shon.an)

Entreprises
Eiffage Paris Patrimoine

Crédits
©Vincent Fillon



L'opération, située au 20 rue La Boétie à Paris dans le 8^e arrondissement, porte sur la restructuration d'un ensemble bâti haussmannien datant des années 1870-1880 et composé de deux édifices principaux, l'un sur rue et l'autre à l'arrière sur cour.

L'affectation en Bureaux reste inchangée pour l'ensemble des surfaces du projet. La restructuration a permis la mise aux normes réglementaires générales, de l'ensemble des édifices notamment au plan du Code du Travail, des dispositions de sécurité diverses en vigueur ainsi que des dispositions concernant les personnes à mobilité réduite.

Une forte démarche environnementale a permis d'obtenir la certification HQE et le label Bâtiment à basse consommation – Effinergie Rénovation qui limite la consommation maximale en énergie primaire à 80kWh/m²shon.an comprenant le chauffage, le refroidissement, la ventilation, les auxiliaires, la production d'eau chaude et l'éclairage, ou réduit de 40% la consommation en énergie primaire pour le bâtiment par rapport à la consommation de référence définie dans la RT Existant.

L'opération a consisté – après quelques démolitions – dans les travaux et aménagements principaux suivants :

- Conservation et mise en valeur de la totalité des façades en pierre existantes et remplacement des menuiseries à l'identique ou remises à l'état présumé initial.

- Restructuration de haute qualité standard de l'ensemble des plateaux de bureaux, les pièces à caractère patrimonial étant conservées en l'état hormis le faux-plancher.

- Réaménagement du hall d'accueil au centre de la composition générale.
- Création des distributions verticales communes aux bâtiments sur rue et sur cour par la création d'une batterie duplex d'ascenseurs
- Restructuration du corps secondaire de bâtiment sur deux niveaux en fond de cour avec création d'un parking abrité (voitures et vélos) et création d'un plancher à niveau du R+1 du bâtiment sur cour.

- Aménagement paysager de la cour (libérée de tout stationnement) et végétalisation de plusieurs terrasses hautes et basses visibles depuis les propriétés mitoyennes en cœur d'îlot.

- Aménagement sur cour sur 4 niveaux (du RDC au R+3) d'un corps de liaison contemporain entre les deux édifices permettant de constituer un ensemble cohérent à chaque niveau.

- Création sur rue d'un niveau supplémentaire en mezzanine du R+5 bordé à l'arrière d'une terrasse sur cour, et aménagement sur rue en remplacement de la toiture par un étage attique contemporain vitré surélevé d'un niveau par rapport à l'existant.

Le projet propose ici de façon équilibrée une juxtaposition d'écritures clairement différenciées entre la partie historique haussmannienne conservée et la partie



contemporaine affirmée par le thème d'un « drapé » vitré constitué d'éléments verticaux inégaux en largeur et de natures différentes : transparentes, opale, sablées.

01 Before refurbishment
02 After refurbishment
03 Before refurbishment
04 After refurbishment

Dans le contexte de la rue La Boétie, marquée par une assez grande diversité existante des rapports aux ciels de nombreux édifices voisins, ce projet trouve sa place en harmonie avec l'esprit du lieu et affirme dans le même temps l'ambition de la ville capitale qu'est Paris au plan de l'architecture urbaine.

Parti pris

Le projet de restructuration concerne non seulement un travail de réaménagement qualitatif des intérieurs mêlant volumes anciens et contemporains et intégrant toutes les contraintes réglementaires actuelles, mais aussi deux interventions volumétriques contemporaines ponctuelles (l'une en liaison intérieure entre les deux corps de bâtiment, l'autre en attique du bâtiment sur rue), permettant de composer harmonieusement l'image d'un projet contemporain avec un édifice du Paris Haussmannien.

Suite à l'analyse de l'état existant des différents bâtiments, tant concernant les extérieurs que les intérieurs, il est apparu que le bâtiment A conservait aux niveaux R+1, R+2 et R+4, des qualités spatiales cohérentes par rapport à l'organisation d'origine, essentiellement pour le corps de bâtiment sur rue. Il en est de même pour le bâtiment B, concernant les niveaux R+1 et R+3, pour la partie sur cour. Dans ces niveaux repérés, certaines salles conservent de manière ponctuelle des éléments à potentiel patrimonial (corniches, moulures, mosaïques, cheminées, vitraux, boiseries diverses...).

La stratégie architecturale a visé à intégrer les divers éléments de mise aux normes des bâtiments, en n'impactant pas les espaces qualifiés de « nobles » dans notre analyse.

A cette fin, les circulations verticales ont été créées (ascenseurs et escaliers) ainsi que les sanitaires sont proposés dans les zones dites « secondaires », dans des zones non visibles depuis l'extérieur : soit en cœur de bâtiment, soit en fond de bâtiment.

De cette manière, les façades ainsi que les vues depuis l'extérieur sur l'intérieur des bâtiments ne sont pas impactées par les aménagements créés afin de respecter la réglementation.

légendes



01



02



03



Aligner / surélever

Rattier les deux volumes

Paysager les extérieurs



03



04



