

Localisation
Paris

Maîtrise d'Ouvrage
OREIMA

Équipe de maîtrise d'œuvre
Ateliers 2/3/4/ (Conception architecture et
paysage + DET) – SATO (Structure –
Fluides) – ECKEA (Acoustique) – GVI
(économiste) – G-ON (AMO Environnement)
- E-GET

Nature du projet
Lieux d'activités

Programme
Réhabilitation d'un ensemble immobilier à
usage d'enseignement et de bureaux

Mission
Architecte

Statut
Chantier

Surface
5720m²

Calendrier
Études : 2022-2023
Chantier : démarrage en 2025
Livraison : 2027

Crédits
Ateliers 2/3/4/ (perspectives et documents
graphiques) - DZ (photos de chantier)



Le projet porte sur la **réhabilitation d'un ensemble immobilier à usage d'enseignement (Cinaspic) et de bureaux**. Cet ensemble est composé de deux corps de bâtiment.

Il est constitué par la mise en connexion de deux bâtiments en superstructure : un bâtiment « rue », au **40, Rue des Jeûneurs** et un bâtiment « cour », construit dans les années 1994 en coeur d'îlot. En infrastructure, l'ensemble immobilier est composé de quatre niveaux de sous-sol, accessibles par une rampe de parking depuis la rue des Jeûneurs.

Le projet prévoit la **restructuration des niveaux existants**, avec :

- La **mise à neuf des éléments de second œuvre** dans un objectif de qualité environnementale et sa mise aux normes,
- Le **réaménagement des accès et des sous-sols** par la diminution des places de parking voitures au profit de surfaces créées (vélos, surfaces polyvalentes) autour d'un nouveau patio planté,
- Le **réaménagement de la cour principale en coeur d'îlot** avec création d'un pavillon d'accueil,

- La **création de nombreuses terrasses** étagées et connectées, en forme de « jardins suspendus »,
- Le **renforcement de la place du végétal**.

Il offre une morphologie de bâtiment simplifiée par la restructuration de ses volumes qui vise à :

- **Connecter** le bâtiment avec la ville
- **Clarifier** les usages
- **Élever** les terrasses et la végétation avec des jardins-suspendus.

Ainsi, les espaces extérieurs sont requalifiés, que ce soit des zones d'agrément de la vie collective, ou des zones de terrasses-jardins suspendues accessibles à tous. De nouvelles percées visuelles sont également cherchées en partie haute, depuis la cour du Rez-de-Chaussée, pour rompre avec la sensation d'enfermement qui prévaut actuellement. Enfin, un lien entre l'intérieur et l'extérieur rappelle les passages couverts parisiens : la cour devient une petite placette, parvis ou agora, préalable au lieu d'enseignement.



