mint

opus 1 *by* FRESH octobre 2023

À l'occasion de la livraison du 6, rue de Sèvres à Paris, Mint offre à l'agence Fresh architectures un peu de recul sur sa pratique. La genèse du projet racontée par *Julien Rousseau*, associé et cofondateur de l'agence page 2, est appuyée par l'éclairage de l'économiste *Ingrid Nappi* sur le rôle de l'architecte face aux enjeux contemporains page 14. Parmi les axes forts de ce projet, les influences du luxe et du patrimoine sur l'architecture sont décryptées par la consultante *Julie El Ghouzzi* page 15 et l'architecte-urbaniste *Samanta Deruvo* page 30. À la découverte des espaces magnifiés page 17, Mint remonte le temps pour évoquer l'épopée du chantier, en images page 33 et à travers le témoignage de *Stéphane Pereira*, architecte associé de Fresh page 40. Là où arts et techniques se mêlent, Fresh nous emmène à la découverte de sa matériauthèque page 7 et l'artiste *Liu Bolin* se fond dans le décor page 26. Rendez-vous en fin de numéro pour l'actualité brûlante de l'agence.

Coordination éditoriale
GioCa /
Giovanna Carrer conseil
Fresh architectures /
Eléonor Gras

Écriture, entretiens et relectures
Marie Rosière

Photographies
Luca Battaglia,
Christophe Caudroy,
Charlotte Cazenave

Direction artistique et conception éditoriale
Travaux-Pratiques,
Thanh Phong Lê,
Jeanne Grosboillot

Equipe projet
Julien Rousseau
Marion Legrand
Marco Proietti
Florian Faure
Stéphane Pereira

Impression
Le Réveil de la Marne

Date de parution
Octobre 2023

6 Sèvres, restaurer la splendeur perdue

Une genèse racontée par

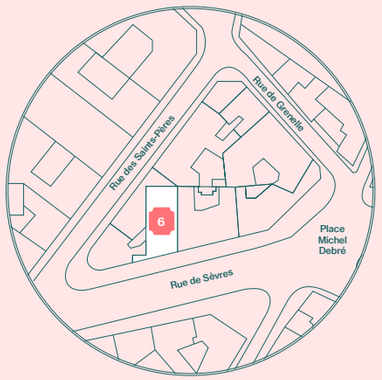
Julien Rousseau, architecte associé et cofondateur de Fresh



Le temps retrouvé

Nous sommes arrivés très tôt dans l'histoire de cette restructuration. Nous savions que la Société Générale allait vendre le bâtiment, un tout petit objet vertical mais ultra-visible étant donné son emplacement exceptionnel. Un bijou abîmé, dans son jus depuis plusieurs décennies.

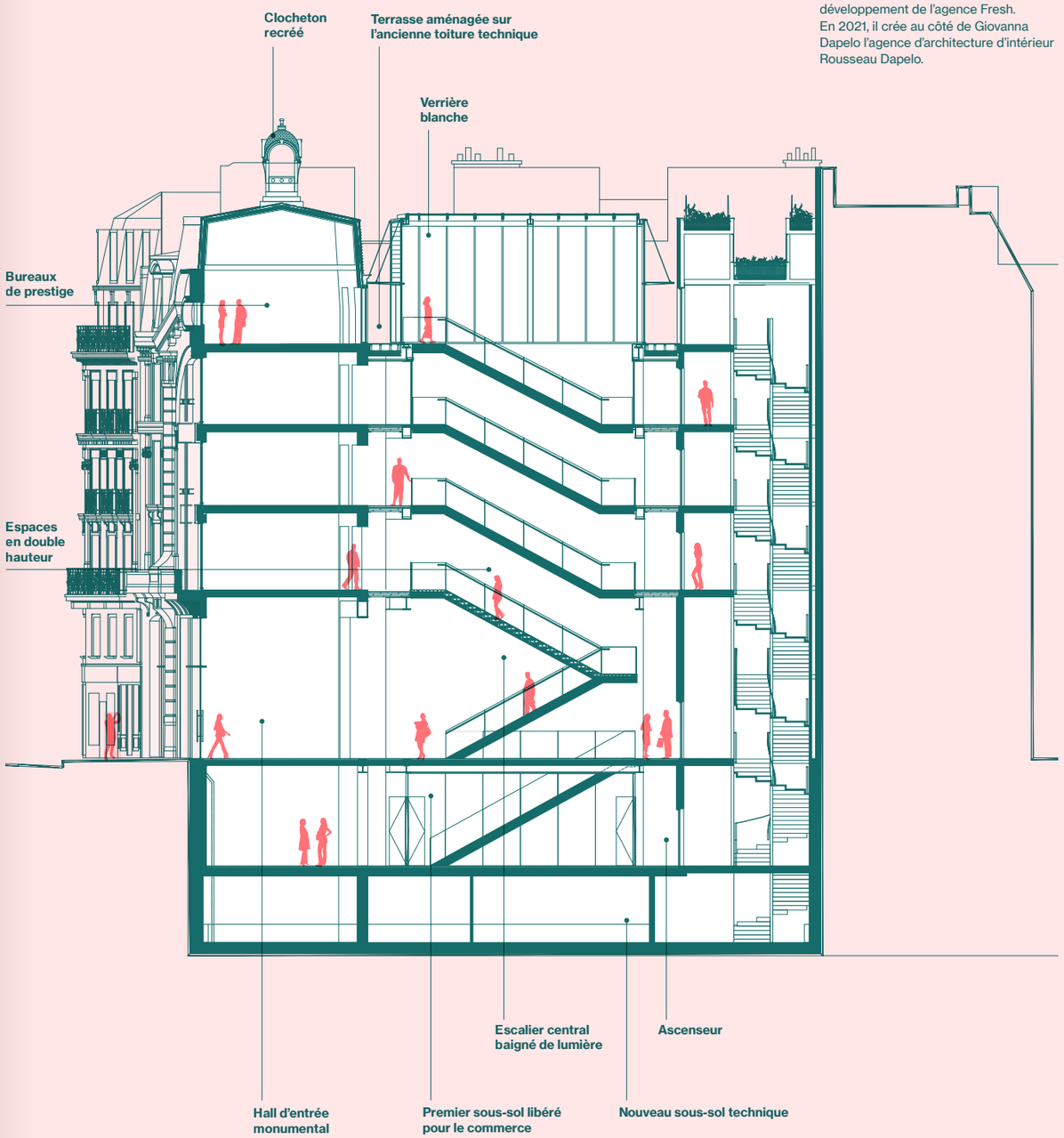
Nous avons lancé une étude de faisabilité en nous appuyant sur la société Grahal (Groupe de Recherche Art Histoire Architecture Littérature) pour essayer de comprendre son passé. Nous avons découvert une architecture très en avance sur son temps où l'ornementation haussmannienne laisse place à une structure métallique, des planchers de verre et une verrière élancée. La banque avait fait de sa succursale une démonstration de puissance car elle accueillait du public. Mais après d'importantes modifications, notamment dans les années 1960-70, le bâtiment n'était plus lisible. Cette étude a permis de recréer de la valeur et de faciliter la recherche d'investisseurs pour la suite du projet.



Une partie des éléments patrimoniaux avait disparu, comme certains garde-corps et surtout le clocheton, remplacé par des échangeurs d'air posés sur la toiture historique. Bien que le bâtiment ne soit pas classé, nous nous sommes engagés auprès des ABF à les restituer. Nous avons proposé une réhabilitation « en plein » sous une grande verrière blanche, pour recréer la jonction historique entre les deux bâtiments, des planchers de bois soutenus par la structure en métal et des vides pour recréer une articulation en coursives. Un projet qui correspond bien au futur usage commercial du bâtiment tout en respectant son esprit initial. Je remercie par ailleurs Laurence Karsenti, Charles et Sabine Ribak qui nous ont permis de le réaliser.



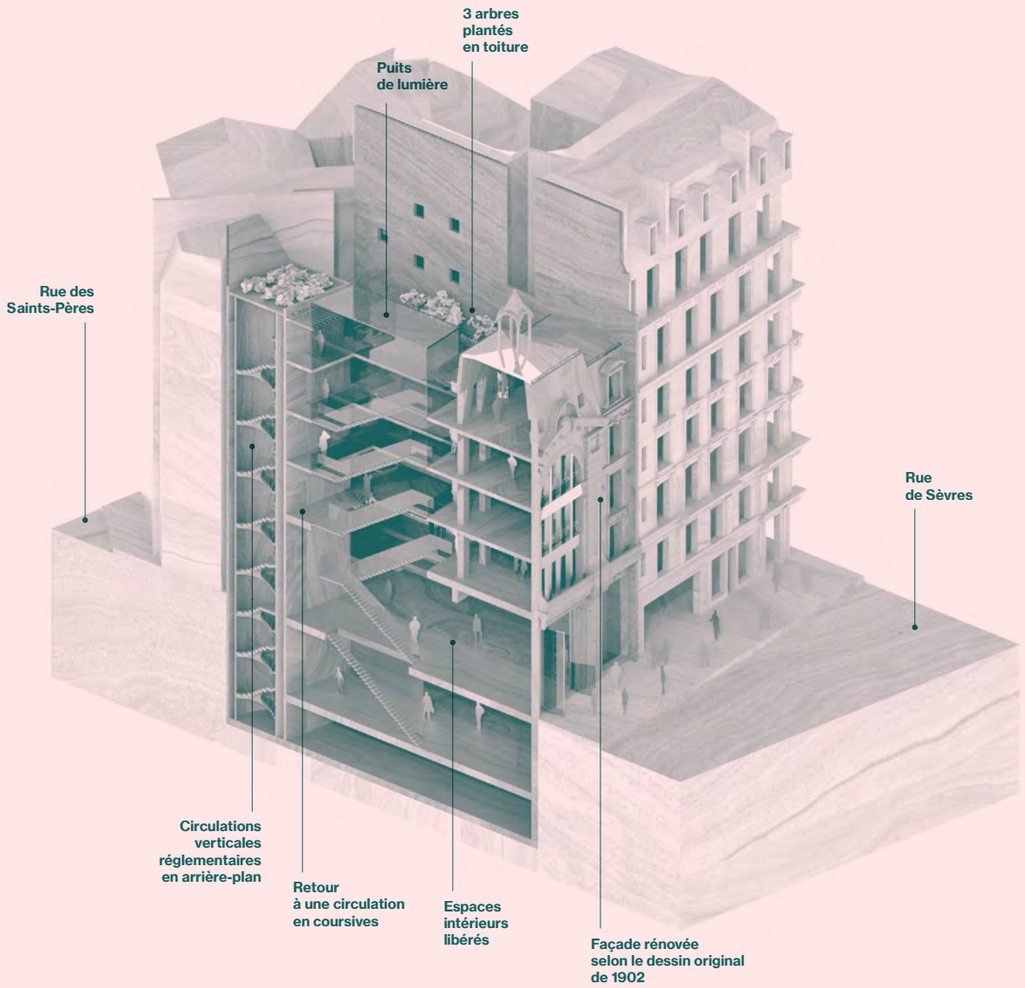
Julien Rousseau
Il est architecte associé et cofondateur de Fresh. Auparavant, il a collaboré à des projets d'envergure tels que le Chicago Art Institute et le Tower Bridge de Londres chez Renzo Piano Building Workshop, et la Hearst Tower et Canary Warf Station chez Foster + Partners. Aujourd'hui, il dirige l'ensemble des projets, l'équipe, mais aussi le développement de l'agence Fresh. En 2021, il crée au côté de Giovanna Dapelo l'agence d'architecture d'intérieur Rousseau Dapelo.



La puissance des chiffres

Ce n'était pas seulement une compétition architecturale, mais aussi un projet financier. Le but était de recréer de la valeur pour ce qui allait devenir un flagship majeur au centre de Paris.

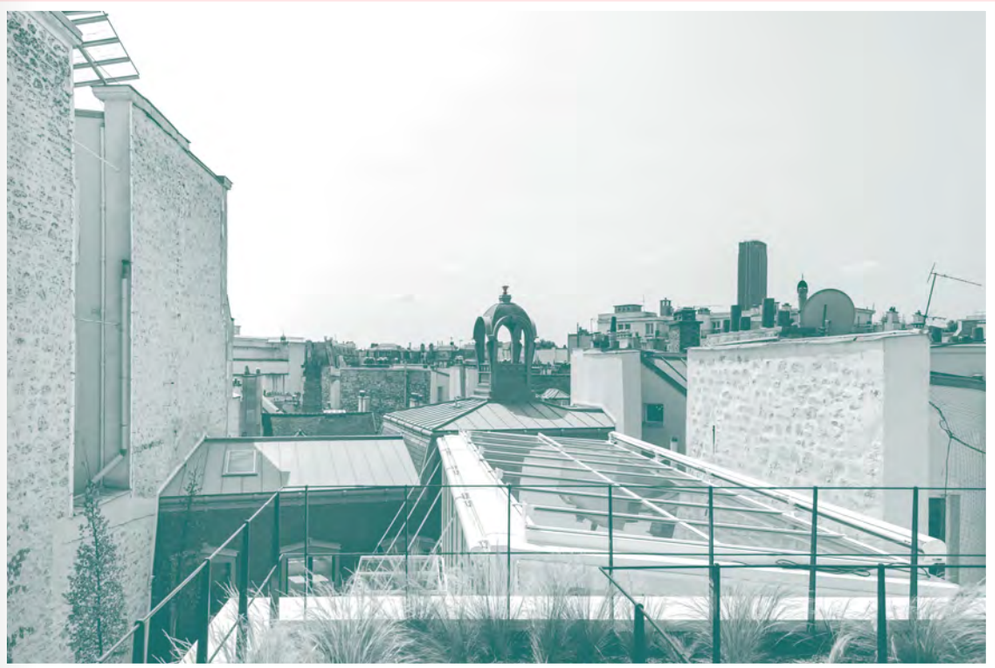
À l'époque de la banque, le premier sous-sol était entièrement occupé par des équipements techniques, or c'est un niveau qui a une forte valeur locative. Pour libérer ces espaces, nous avons choisi de créer un second sous-sol. Le premier est maintenant disponible et assez majestueux pour pouvoir accueillir du commerce. Concernant la jonction entre les deux bâtiments, le PLU (Plan Local d'Urbanisme) nous limitait en termes de mètres carrés. Nous avons donc conçu l'escalier et des espaces en double hauteur pour gagner en volume tout en évidant. La perte de surface sèche a permis de rendre plus rentable la surface restante. Les vides revalorisent les pleins.



C'est mon expérience en Angleterre qui m'a permis de comprendre la finance dans le monde de l'architecture. Beaucoup de grands noms se sont construits grâce à leur capacité à parler de valorisation par l'architecture, comme Norman Foster et Renzo Piano. Les architectes, quand ils savent parler d'économie, participent à créer de la valeur bien au-delà de leurs honoraires. J'assume cette approche à l'anglo-saxonne. C'est la création de valeur qui a permis à notre projet de gagner malgré une offre élevée.

Cette approche est aussi à l'avantage de notre patrimoine. Au 54, avenue Montaigne, sans les investisseurs, les picots en porcelaine auraient été faits en Chine. Or, ils ont été faits à Limoges. Créer de la porcelaine de Limoges, c'est contribuer à une histoire, sinon, c'est faire du faux. Rue de Sèvres, les financements ont permis d'injecter des sommes importantes dans la préservation des murs et dans la restauration d'une toiture et de ferronneries d'époque. L'argent investi pour convaincre les marques et les clients est fléché vers des métiers et du savoir.

Ce projet, c'est une démarche commune avec l'investisseur.



Dans les pas des clients

Au moment où je dessine, je me raconte une histoire. Je conçois en coupe et non en plan pour pouvoir entrer dans le projet, me projeter dans l'expérience, lever le nez. J'imagine le parcours des futurs clients vers les différents espaces. Chaque marque a sa spécificité. Pour entrer chez Dior, par exemple, on prendra un ascenseur majestueux, pas un escalator. J'imagine les scénographies, les objets en suspension qui pourraient habiter les hauteurs, la façade qui accueillera des happenings. Ce n'est qu'après que je repasse en plan pour penser les flux.

Côté rue, la façade en pierre de taille est massive. Elle porte des planchers d'époque et des murs en brique, mais elle ouvre sur un autre visage du bâtiment, plus léger, fait de métal et de verre. Fresh a décidé d'assumer cette dualité et d'ouvrir des coursives dans les étages jusqu'à la terrasse. Coiffée par la verrière, cette organisation crée un parcours ascensionnel vers la lumière.

Dans les hauteurs, c'est encore une autre dimension qui s'ouvre. La parcelle est étroite, c'est un petit triangle entre deux pignons, mais elle accueille un toit accessible, au calme et planté d'arbres. Au cœur du 6e arrondissement, c'est magique. Mais on est en plein centre de Paris, il faut qu'on le sente. Les pignons font partie des éléments caractéristiques du paysage urbain. Nous les avons donc refaits et révélés de chaque côté du bâtiment pour les intégrer à l'expérience. Les marques feront ensuite le choix de les cacher ou non.

L'important pour Fresh est de concevoir un bâtiment capable d'agilité. Il est déjà adapté à sa future occupation.

Livraison
2023

Surface
1 275 m² sur 6 niveaux
(2 en infrastructure, 4 étages, 1 rooftop)

Certifications
Breeam Very Good

Maîtrise d'ouvrage
Henderson Park Capital Partners & Thor Equities Group

Assistant maîtrise d'ouvrage
Savills France

Architecte
Fresh architectures

Bureaux d'études
DesignBox, BeTEC

Économiste
Duarte & Baker

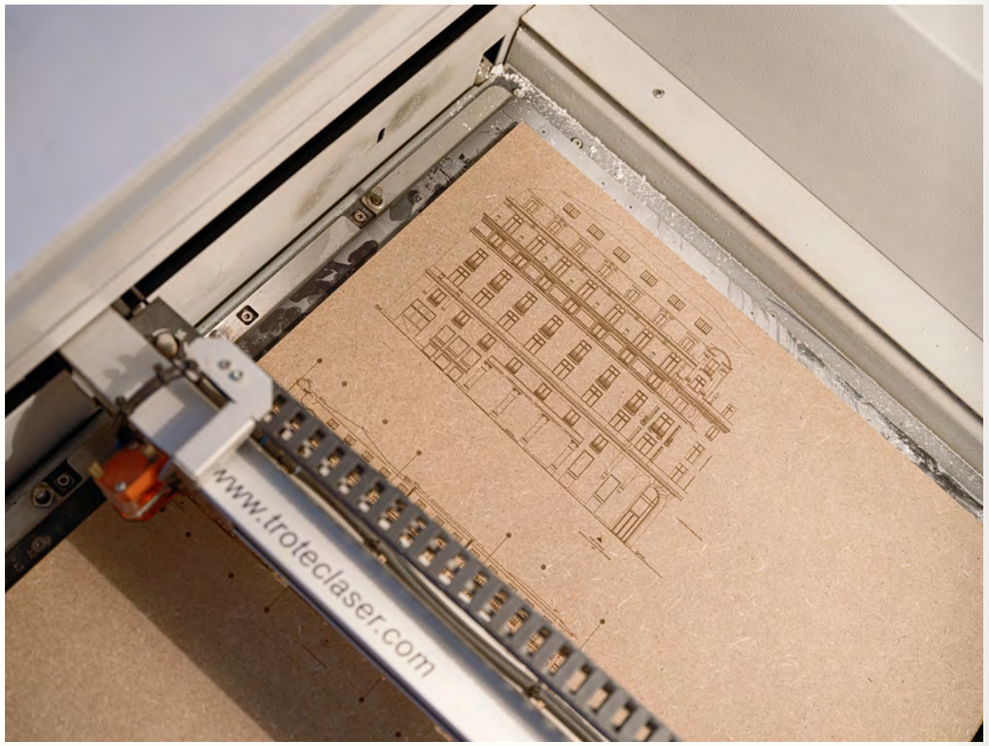
Entreprise générale
Dumez Île-de-France

Recherche historique
Grahal

Penser avec les mains



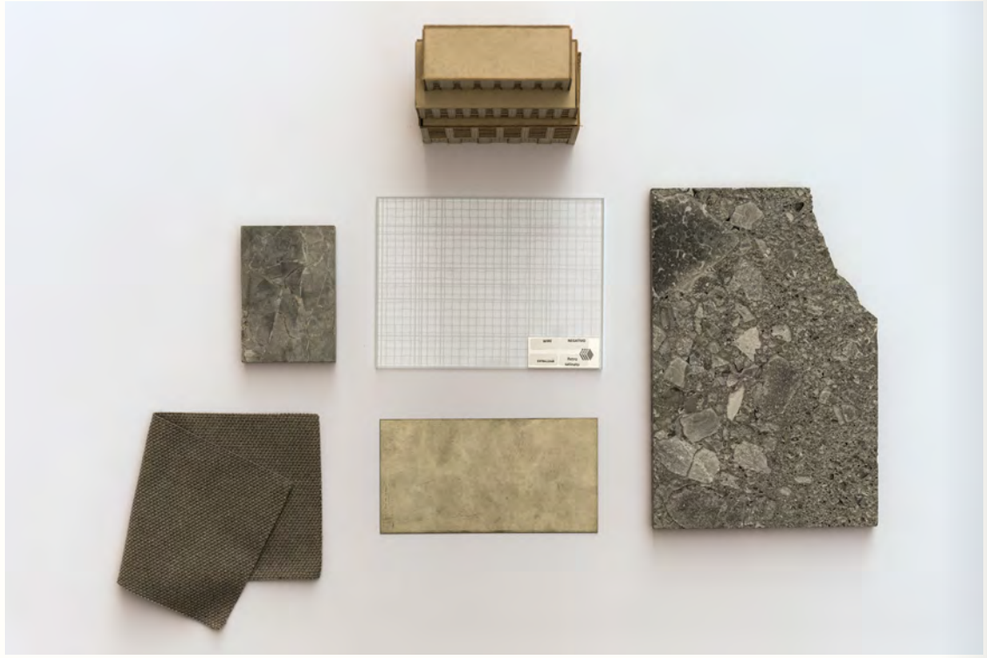
Grâce à l'imprimante laser et au choix minutieux des matériaux, les modèles sont détaillés et se mettent au service de la conception du projet.



Les maquettes qui habitent les espaces sont laissées en partage à tous les membres de l'agence.



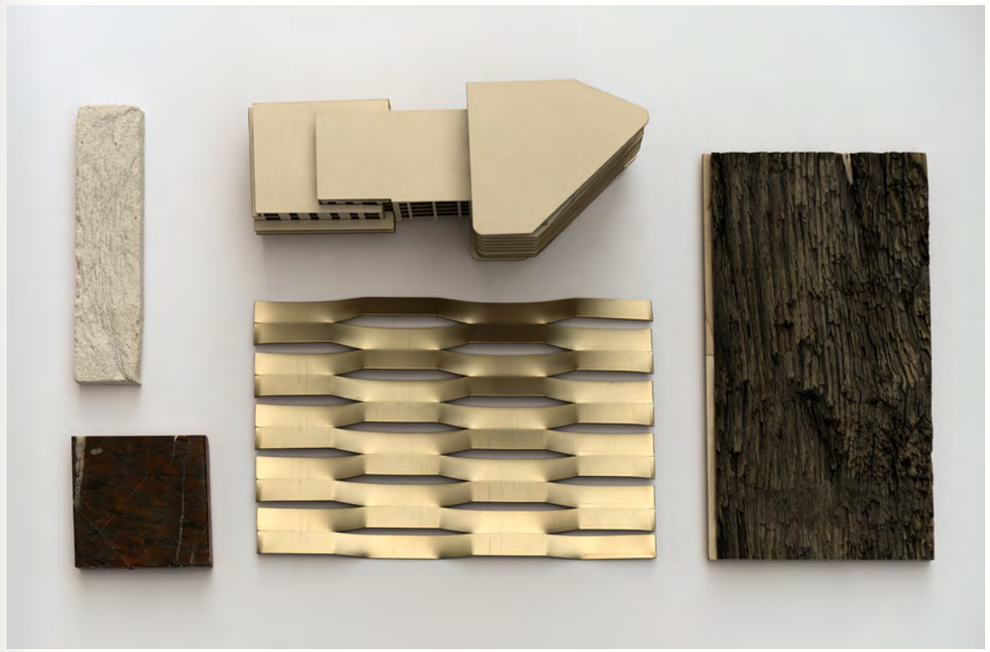
L’agence s’exerce régulièrement à des études d’harmonie de couleurs et de matériaux, sans qu’elles soient nécessairement liées à un projet.





Des prototypes peuvent venir enrichir la collection, comme les picots de porcelaine conçus pour le 54, avenue Montaigne, immeuble de 2100 m² récemment livré.





La matière est au cœur des méthodes de travail de Fresh.
C’est donc tout naturellement que la matériauthèque s’invite au sein des espaces de travail.



Les échantillons, exposés sur des étagères et immédiatement accessibles, sont à la fois sources d’inspiration, outils et métaphores des projets en cours.



La tribune de

Ingrid Nappi
économiste, professeure à l'École des Ponts ParisTech, titulaire de la chaire Économie de la Transition écologique urbaine à l'Institut Louis Bachelier

L'architecte, un acteur économique au service de la valeur environnementale

La crise environnementale, énergétique, écologique, économique et sociétale bouleverse brutalement l'économie d'un secteur immobilier fortement énergivore et émetteur de déchets et dont l'empreinte carbone est la plus élevée. Alors que les enjeux climatiques deviennent un élément incontournable dans la réflexion économique, elle nous offre une opportunité de repenser la chaîne de valeur immobilière en remettant l'architecte au cœur du processus des décisions économiques complexes et de l'associer le plus en amont possible de la réflexion.

Avec la transition écologique et la construction bas-carbone, il devient nécessaire d'associer le plus en amont possible la maîtrise d'œuvre et de la mobiliser pour travailler par scénarios pour équilibrer au mieux la rentabilité, le bilan carbone et la durabilité des immeubles réalisés. Le rôle de l'architecte, à la jonction de la filière financière de l'immobilier (la maîtrise d'ouvrage) et de la filière technique (la maîtrise d'œuvre et les entreprises de construction), devient de plus en plus structurant. À la différence des autres acteurs économiques de la chaîne de valeur, il occupe un avantage considérable en étant d'une part le garant du temps long et d'autre part le seul métier de la construction associé à une charte de déontologie et défenseur de l'intérêt général pour la collectivité et la ville : fournir un cadre de vie agréable pour accroître la valeur pour les propriétaires et les usagers. Au service des grands enjeux sociétaux et environnementaux, sa valeur ajoutée est donc à la fois sociale, environnementale, écologique, patrimoniale et économique sur le long terme.

Le rôle de l'architecte, à la jonction de la filière financière et de la filière technique, devient de plus en plus structurant.

L'opération de réhabilitation du 6, rue de Sèvres constitue un cas d'école en ce sens : l'architecte se retrouve ici avec la mission complète de suivi du chantier, au centre des processus et au cœur des solutions en pensant l'immeuble à la fois comme une source de rendement financier pour les investisseurs value-added qui le détiennent, mais également comme une source d'économies : économie de matériaux avec le réemploi des matériaux, notamment de la pierre de taille, mais également l'usage de nouveaux matériaux biosourcés, économie de mobilité en favorisant l'insertion économique à long terme de l'immeuble dans son quartier mais aussi dans son histoire.

On le constate, le 6, rue de Sèvres donne l'opportunité à ses architectes de faire la jonction à la fois entre le temps passé, un site et une construction à l'époque innovante en 1902, ancien palais d'argent parisien dont plusieurs éléments sont conservés tels que la façade ou l'ancien hall et les quatre niveaux de plancher, le temps présent -l'architecture devenant un lieu d'expérience pour ses futurs occupants-, enfin le temps futur en anticipant les usages et la réversibilité, la mutabilité voire la résilience du bâtiment.



Ingrid Nappi
Économiste, professeur-chercheur, conférencière et consultante spécialiste des questions d'économie immobilière et de la ville durable, elle est Professeure titulaire à l'École des Ponts ParisTech en charge du cours d'Économie immobilière depuis 2002, ainsi que titulaire de la Chaire Économie de la Transition écologique urbaine (Immobilier, Logement, Architecture, Aménagement) à l'Institut Louis Bachelier.

La tribune de

Julie El Ghouzzi
présidente de Cultz, consultante en stratégie marketing et communication

Le luxe de demain Les marques de luxe vont-elles manger les architectes ?

L'architecture est, parmi les beaux-arts, le seul qui a une destination fonctionnelle. Donnez à la peinture ou à la sculpture un rôle fonctionnel, elles tombent dans l'utile et deviennent des productions artisanales et décoratives. C'est ainsi qu'avec cet angle de vue l'âge classique a donné une sorte de passe-droit à l'architecture. La foule des artisans oubliés de l'histoire de l'art est prête à prendre sa revanche.

Petit fabricant de bagages devenu empire, modiste transformée en créatrice, joailliers investissant les musées, les marques de luxe, héritières de l'artisanat et de ce « petit patrimoine » devenu grand sont aujourd'hui partout. Elles voient l'architecture comme un moyen d'accéder au statut artistique et culturel tant envié. Faire le hold-up sur la valeur symbolique de l'architecture, voilà le programme.

Pour le luxe, l'architecture est d'abord l'écrin dans lequel présenter ses produits. Sa fonction est fondamentale, comme pour n'importe quelle autre boutique. Mais ce qui change, c'est bien l'importance symbolique que doit avoir le lieu. On ne parle alors plus de boutique, mais de temple, dans lequel se jouent des rituels de vente et où l'on choisit des icônes. Grâce à ces ajustements, le produit s'arrache à la sphère de la consommation et de la fonction…
C'est bien connu, on n'achète pas une montre à haute complication pour lire l'heure, ni une Ferrari pour faire un trajet.

De la même manière, les maisons de luxe cherchent à mythifier leurs boutiques pour se donner une épaisseur géographique et symbolique.
Elles considèrent ainsi leurs adresses comme des lieux sacrés, participant au renforcement d'une identité qui se veut hors norme. À l'occasion de son cent cinquantième anniversaire, Cartier a créé une collection exclusive de montres et de bijoux nommée XIII en l'honneur du 13, rue de la Paix. Hermès et Chanel ont chacun un parfum qui porte le nom de leur adresse.

En parallèle, les magasins sont traités comme des galeries d'art, et les marques font appel aux plus grands architectes pour créer l'environnement adéquat. Marbre, métaux dorés, grands espaces et lumières étudiées font partie du vocabulaire canonique de la boutique haut de gamme. L'architecture intérieure est surinvestie et doit dégager une ambiance « lifestyle ». Comprenez que la boutique devient une extension de la marque et doit évoquer un univers complet. Et ce qui se passe à l'intérieur est en passe de gagner le bâtiment.
Il ne s'agit plus d'une construction, aussi réussie soit-elle, mais d'un nouveau support d'expression. L'installation de Yayoi Kusama sur les boutiques de Louis Vuitton et les écrans géants de vidéo en 3D de plus en plus fréquents en Asie montrent la voie d'une utilisation radicalement nouvelle de l'architecture au service du retail.

Il ne s'agit plus d'une construction, aussi réussie soit-elle, mais d'un nouveau support d'expression.

C'est ainsi que l'architecture offre sa valeur culturelle et artistique pour mettre les marques sur un piédestal. Fortes de renommée planétaire, les marques de luxe se diversifient et créent des produits, des restaurants, des hôtels à leur nom. Malgré la digitalisation croissante, les lieux physiques, et les expériences qu'ils proposent, continuent d'être au centre du jeu. L'architecte a donc un rôle crucial à jouer dans le luxe à venir. Mais un rôle invisibilisé par les marques qui détiennent désormais la valeur symbolique et vont peut-être manger les architectes…
À moins que certains n'aient la capacité à s'imposer eux-mêmes comme marque.



Julie El Ghouzzi
Titulaire d'un MBA d'administration des entreprises, d'un DEA de philosophie et d'une maîtrise d'histoire de l'art (Sorbonne et Université de Bologne, Italie), enseignante à Sciences Po et à l'ESSEC, Julie El Ghouzzi est également présidente de Cultz, agence-conseil en marketing et communication. Experte du luxe, elle est l'auteure du *Manuel du luxe*, PUF, 2023.

Le 6, rue de Sèvres veut à la fois faire rêver et affirmer son identité.

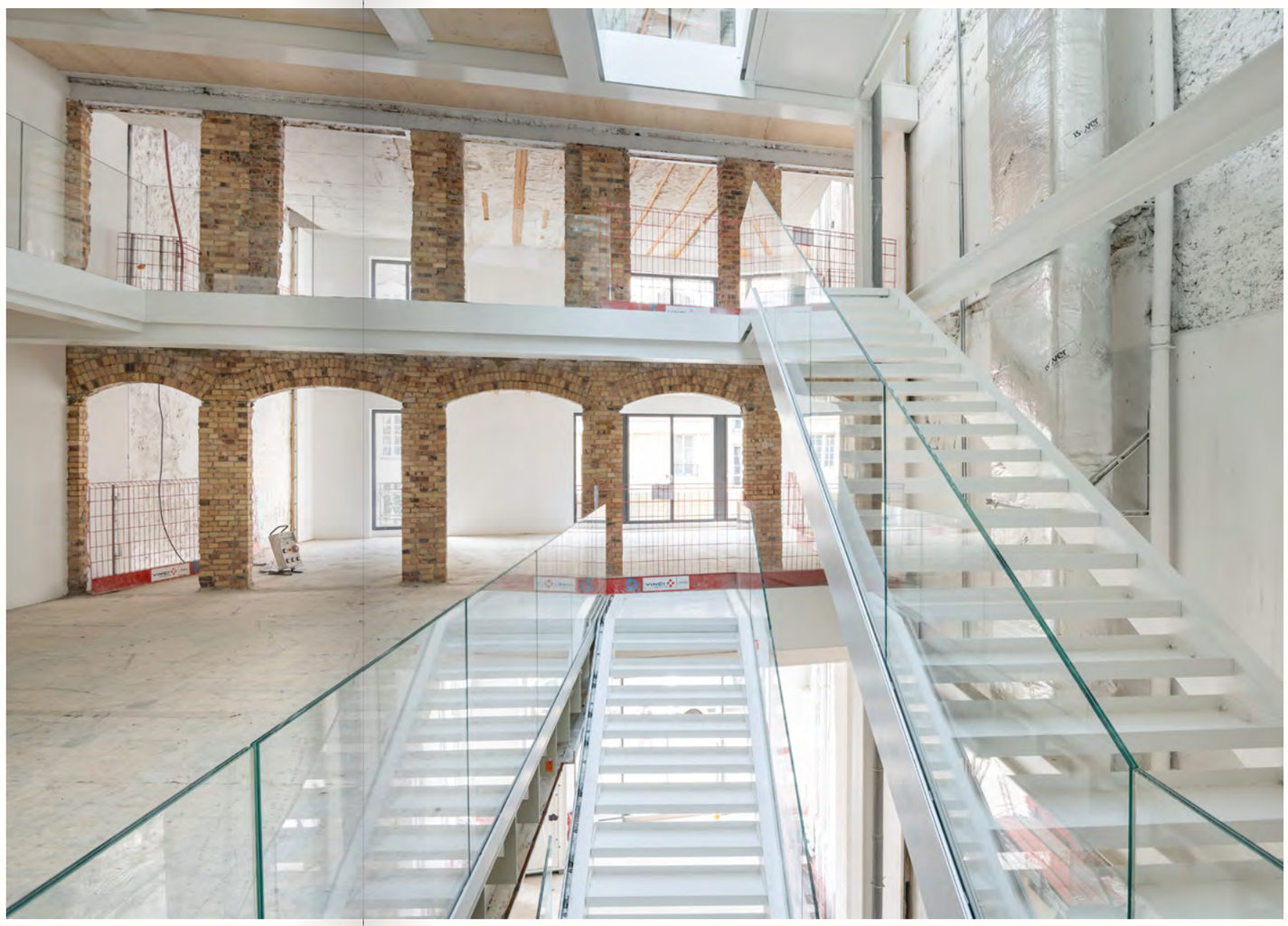


Le tour du propriétaire

La façade patrimoniale restaurée réintègre le bâtiment à l'histoire du quartier Saint-Germain. Véritable figure d'appel, elle accueillera également des évènements.

Le 6, rue de Sèvres ve fa et so





Les hauteurs sous plafond et les volumes exceptionnels proposent une large variété d'usages. Showroom, espaces de vente, pop-up et services n'ont plus qu'à les habiter, par une scénographie qui joue avec les points de vue et la gravité.

Le 6, rue de Sèvres ve fa et sc





Les escaliers placés sous la verrière créent un parcours ascensionnel vers la lumière qui invite à découvrir les étages. Le pignon apparent participe à ancrer l'expérience : on est en plein Paris.

Côté rue, le bâtiment assume son caractère historique par la brique brute et le bois. Ce dialogue avec le métal et le verre ouvre différents univers où chaque marque pourra trouver sa place.

Le 6, rue de Sèvres ve fa et sc





Dans les hauteurs, la nouvelle terrasse arborée crée la surprise.
Elle s’ouvre comme un écrin derrière la toiture en zinc,
pour une pause à la fois très parisienne et hors du temps.

Les derniers niveaux, surplombant la rue de Sèvres sont baignés
de lumière. Intimes et calmes, ils sont propices à la confidentialité.

Le 6, rue de Sèvres ve fa et so



Restituer les éléments patrimoniaux, c’est offrir un joyau d’architecture aux clients, aux visiteurs, mais aussi aux passants, à la ville.

Clin d’œil



Le 6, rue de Sèvres ve fa et so



Le 6, rue de Sèvres ve fa et sc

Hiding in France 04, Safe Door, Paris, 2011

Tirage Epson Ultra Giclee sous diasec
118 x 150 cm
Courtesy Collection Société Générale
Galerie Paris-Beijing.

Liu Bolin
Vit et travaille à Pékin, Chine.
Parallèlement à son travail de sculpteur, Liu Bolin développe sa première série photographique en 2005, suite à la destruction du village de Suojiacun et de son atelier par les autorités. Profondément marqué par cette injustice, il prend conscience de la fragilité de l'individu face au Système. Il décide alors d'utiliser son corps comme un moyen d'expression : il se positionne dans un décor choisi préalablement et reste immobile tandis que ses assistants le peignent pour obtenir un camouflage parfait.

Fresh architectures puise aussi à la source des artistes. Le passé bancaire du bâtiment nous a tout de suite évoqué une œuvre de Liu Bolin, issue de sa série *Hiding in the city*.



Entretien avec

Samanta Deruvo
architecte et urbaniste de l'État, diplômée en architecture de l'Università di Firenze (Italie) et de l'École de Chaillot (Paris)

Réhabilitation : l'art de (re)faire

Au-delà de la simple réponse à un cahier des charges, qu'attendez-vous d'un projet de réhabilitation architecturale ?

L'architecte des bâtiments de France (ABF) et le conservateur régional des monuments historiques (CRMH), interviennent exclusivement dans les espaces patrimoniaux[1] - pour le premier - et sur les monuments historiques - pour les deux et notamment pour le deuxième - qui couvrent 6 % du territoire national[2].

Ainsi, ce qu'un ABF ou un CRMH attendent d'un projet de réhabilitation est qu'il prenne en compte tout ce qui fait patrimoine dans ces secteurs et immeubles bâtis ou non bâtis, et cela à l'échelle architecturale, urbaine et paysagère.

L'ABF et le CRMH n'interviennent pas dans la rédaction du cahier des charges d'un projet, puisque ce dernier est un « contrat » entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre.

Seules quelques exceptions, pour des projets très particuliers, confirment la règle. À titre d'exemple, en tant qu'architecte des bâtiments de France et à la demande du maître d'ouvrage, j'ai eu l'occasion de contribuer aux cahiers des charges des réaménagements des abords de la tour Eiffel et de la cathédrale Notre-Dame de Paris, et à celui de la réhabilitation de l'ancien siège de l'AP-HP. Cet accompagnement demande un investissement important, mais il s'avère très utile et constructif pour le projet.

Forte de ces expériences, j'estime que quand le projet porte sur un immeuble ou un espace protégé, il est souhaitable que le maître d'ouvrage prenne contact avec les services de l'État, Unité départementale de l'architecture et du patrimoine pour l'ABF et Conservation régionale des monuments historiques pour les monuments historiques, afin d'identifier les enjeux patrimoniaux du secteur de projet et s'assurer de la faisabilité de principe de ce dernier. Le maître d'ouvrage pourra ainsi informer le maître d'œuvre de ces enjeux via le cahier des charges, et l'inviter à consulter les services de l'État, en amont du dépôt de la demande d'autorisation de travaux.



Samanta Deruvo
Après plusieurs expériences dans la maîtrise d'œuvre en France et à l'étranger (Europe et Moyen-Orient), elle rejoint la fonction publique d'État, en tant qu'architecte et urbaniste de l'État. Elle a exercé la fonction d'architecte des bâtiments de France (ABF) en Val-d'Oise, en Val-de-Marne et à Paris (en charge notamment de la gestion du Site Patrimonial Remarquable du Marais). Actuellement, elle occupe le poste de conservatrice régionale des monuments historiques adjointe en Occitanie. Samanta Deruvo s'investit dans la communication sur le rôle et les missions des ABF, est membre du conseil d'administration de l'Association nationale des architectes des bâtiments de France (ANABF) et représente l'ANABF au sein du conseil d'administration d'Icomos France.

Notes

1 Par « espaces patrimoniaux » au titre du code du patrimoine, l'on entend les Sites patrimoniaux remarquables et les Abords de monument historique. Les ABF interviennent également dans les espaces protégés au titre des sites inscrits ou classés par le code de l'environnement.

2 L'atlas des patrimoines est un outil mis à disposition par le Ministère de la culture, qui permet de localiser les monuments historiques, les espaces patrimoniaux, les labels Architecture contemporaine remarquable et UNESCO, les zones de présomption de prescriptions archéologiques, les sites classés et inscrits, etc. (www.atlasdespatrimoines.fr).

Conservation et transformation ne sont pas opposées.

La réhabilitation peut inspirer la construction.

Comment envisagez-vous l'équilibre entre conservation et transformation d'un bâtiment existant ancien ?

Tout d'abord il me semble essentiel d'introduire deux principes qui devraient à mon sens guider toute intervention sur un immeuble existant, bâti ou non bâti[3] :

- L'on ne devrait pas opposer conservation et transformation, car ce ne sont pas deux types d'intervention opposés ;
- Dans l'existant le point de départ est bien ce qui existe, et donc sa conservation.

D'après le code du patrimoine, la « conservation » d'un édifice à valeur patrimoniale passe par son entretien sa réparation et sa restauration. Ce type de travaux nécessite, à mon sens, l'intervention d'une maîtrise d'œuvre formée et donc qualifiée dans ce domaine[4], soit une maîtrise d'œuvre compétente à évaluer ce qui est essentiel pour l'immeuble, bâti ou non bâti, ce qui fait son identité et sa substance, et ce qui est à conserver.

Pour ce qui concerne la transformation d'un immeuble existant ayant valeur patrimoniale, quand l'architecte-maître d'œuvre n'est pas spécialisé dans le patrimoine, il convient d'intégrer cette compétence dans l'équipe de maîtrise d'œuvre, car elle se révèle essentielle pour les raisons évoquées plus haut : l'architecte spécialisé en patrimoine saura veiller à garder la substance et l'identité de l'immeuble, et à identifier ce qui peut être transformé. Architecte de formation, il saura également accompagner le maître d'œuvre en charge du projet de transformation dans la recherche de l'équilibre entre l'existant et le neuf.

Par ailleurs, pour les projets sis dans les espaces protégés et à fortiori sur les monuments historiques, le dialogue avec les services de l'État me parait primordial.

Le conseil aux demandeurs compte parmi nos missions principales et a pour objectif d'accompagner la réalisation des projets, de conservation et de nouvelle construction, afin d'assurer l'intégration des projets dans l'existant et la transmission de notre patrimoine aux générations futures, et ce dans l'intérêt général.

Nous sommes dans l'ère d'une architecture post-carbone, pensez-vous que cela pourrait devenir le nouveau « style » architectural de demain ?

À l'ère où le développement durable est devenu un impératif, il apparait évident que la conservation, restauration et réhabilitation, est préférable à la démolition-reconstruction.

Ainsi, conformément aux constructions anciennes, on s'orientera tout naturellement vers des implantations en accord avec le site et le climat et vers l'emploi de matériaux et de techniques constructives locaux et durables, soit tout simplement vers le bon sens constructif que nos ancêtres nous ont légué[5].

L'invitation à se référer aux fondamentaux ne se veut pas passéiste, bien au contraire, elle peut nous permettre d'assurer une évolution de l'existant adaptée et durable : favoriser la ventilation naturelle, les circuits courts, les matériaux biosourcés et géosourcés, etc.

La réhabilitation peut également inspirer la nouvelle construction, pour qu'elle reflète son époque de construction à travers une innovation réfléchie et contextualisée.

3 Par « immeuble non bâti » l'on entend un espace libre de constructions (cour, jardin, autre).

4 Des écoles en France et à l'étranger permettent d'acquérir cette qualification. Pour la France, il s'agit du Diplôme de spécialisation et d'approfondissement mention « Architecture et patrimoine ».

5 Pour aller plus loin sur le sujet, ci-dessous le lien vers l'article « Relire Vitruve à l'aune des enjeux climatiques d'aujourd'hui », dans *La pierre d'angle*, le magazine de l'Association Nationale des Architectes des bâtiments de France : https://www.anabf.org/pierredangle/dossiers/renover-l-ancien/relire-vitruve-a-l-aunedes-enjeux-climatiques-d-aujourd-hui.

La reconstruction des valeurs



Regards sur le chantier

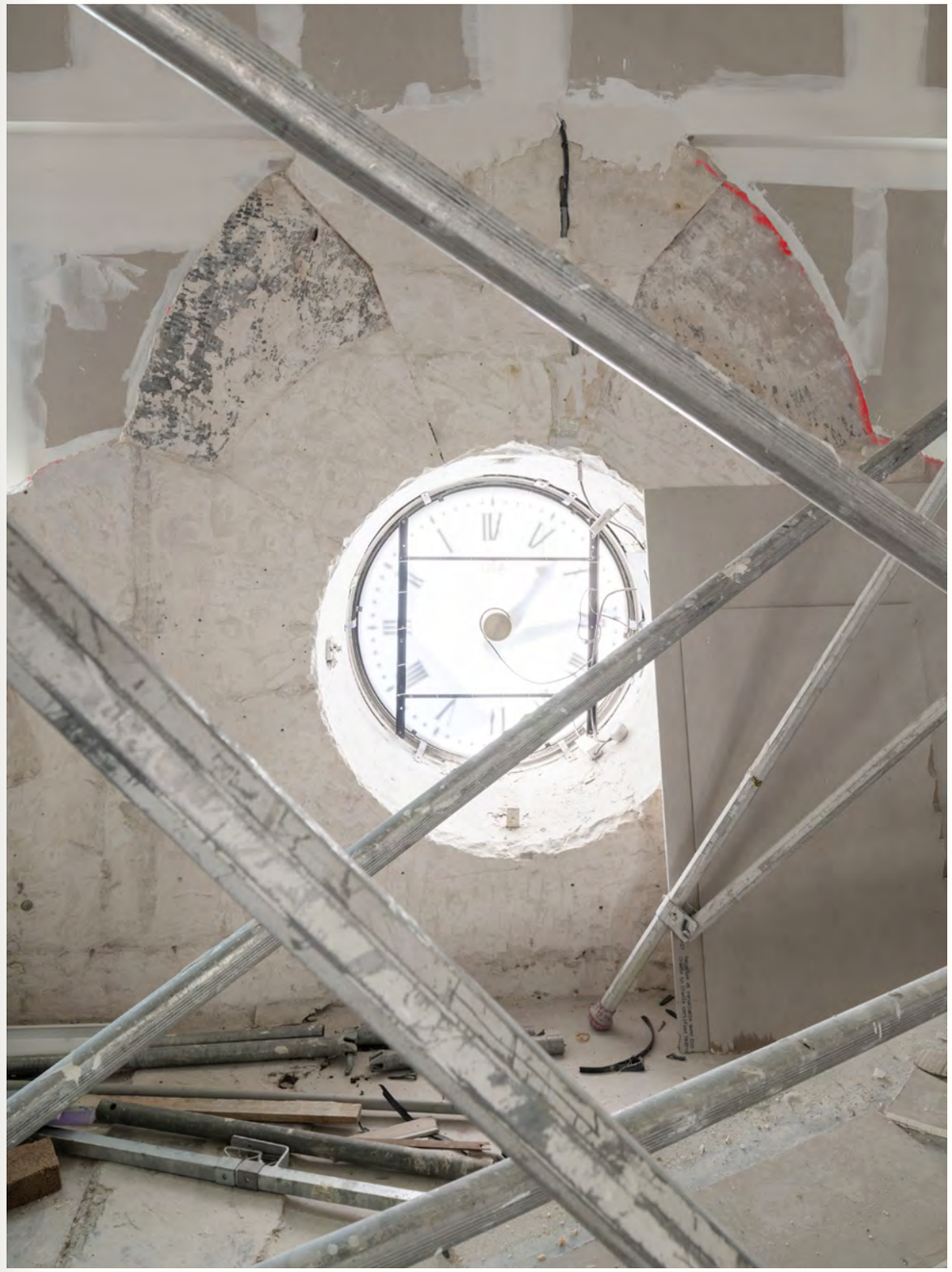


La reconstruction des valeurs



Les décors patrimoniaux retrouvent de leur superbe.

L'horloge s'apprête à reprendre vie.



La reconstruction des valeurs

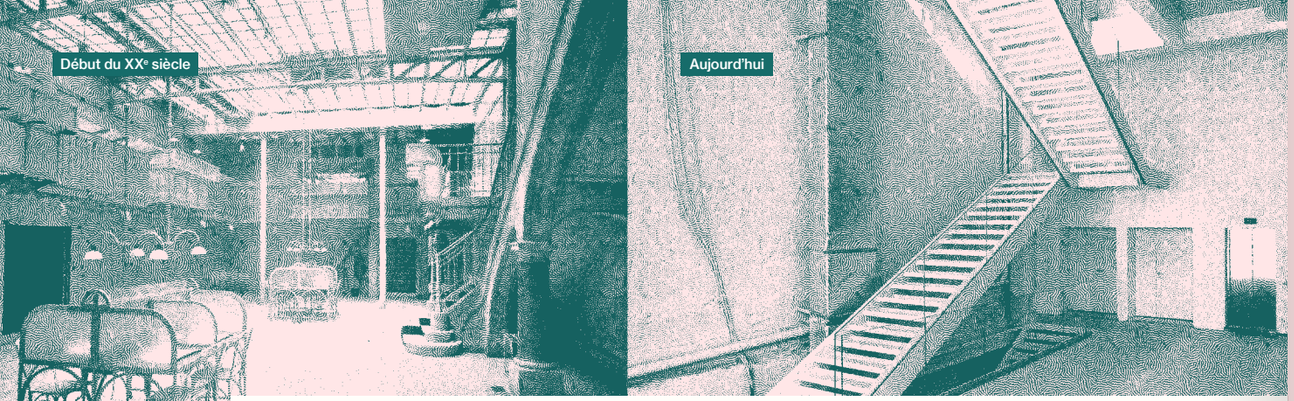


L'escalier métallique nouvellement créé offre un rendu aérien.

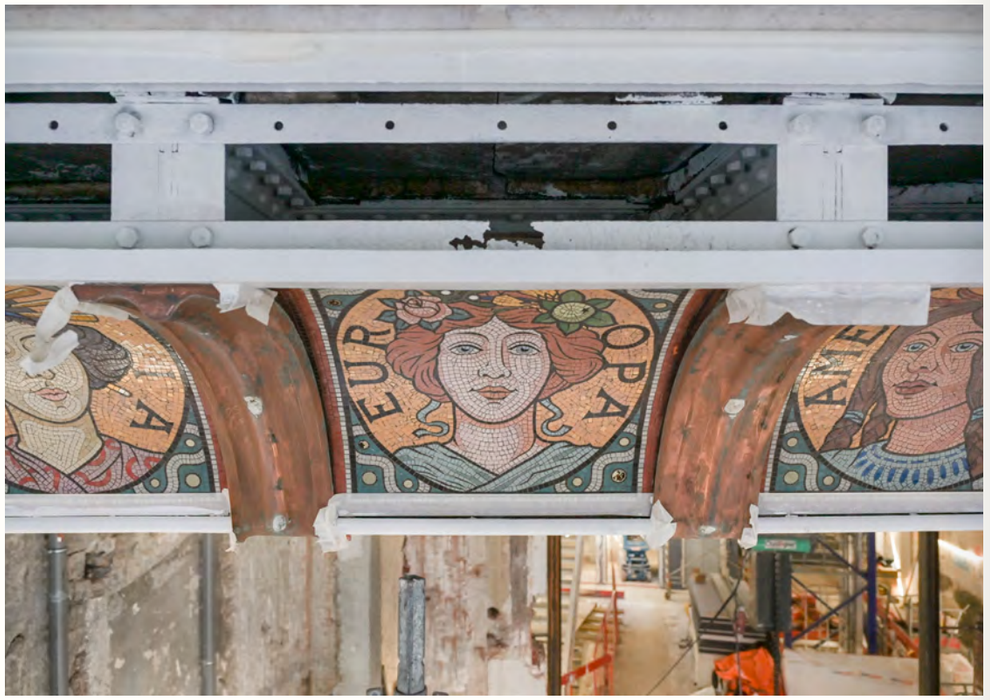
Les briques découvertes pendant le chantier sont laissées apparentes.



ée
le
e.



La mosaïque d'origine restaurée peut à nouveau accueillir les visiteurs.



La mosaïque d'origine a fait l'objet d'un nettoyage en profondeur et d'un renforcement structurel.

Stéphane Pereira

La reconstruction des valeurs du bâtiment ne serait rien sans une nouvelle idée d'usage, capable de renouer avec la ville contemporaine.

Le chantier comme terrain de dialogue et d'expérimentation

Un échange avec

Stéphane Pereira, architecte associé de Fresh et directeur de projet



Veiller au grain

Le travail de l'architecte ne s'arrête pas au dessin. C'est aussi un travail de terrain, une présence continue jusqu'au rendu de chantier et un échange permanent avec les entreprises. Aujourd'hui, ce suivi d'exécution méticuleux est devenu la marque de fabrique de Fresh.

Le dialogue avec les entreprises commence dès la phase de consultation. J'ai passé des mois à négocier pour le compte de la maîtrise d'ouvrage. Dans le cadre des variantes qui nous sont imposées pour des raisons budgétaires, notre rôle consiste aussi à « simplifier » certaines prestations, à trouver des détails alternatifs satisfaisants garantissant l'intention architecturale première.

Pendant le chantier, il a aussi fallu répondre aux imprévus. La présence de coffres forts en sous-sol nous a empêchés de réaliser les sondages nécessaires à la reprise en sous-œuvre. En attendant leur dépose, nous avons dû émettre des hypothèses sur la nature du sol en nous basant sur l'exemple des bâtiments du quartier. Quand le sondage a pu être réalisé, le sol s'est révélé beaucoup plus friable qu'attendu.

Cette découverte a rendu l'excavation particulièrement difficile car chaque trou creusé se rebouchait instantanément. Nous avons dû procéder par petites zones, faire appel à des experts et réinjecter de la matière sous les parcelles voisines. Ça a pris beaucoup plus de temps que prévu et il a fallu faire preuve d'une grande capacité d'adaptation. C'est une nouvelle expérience gagnée pour Fresh, qui a développé une réelle expertise dans ce genre d'exercice.

La Fresh touch

Ce bâtiment, c'est le volet « luxe » d'une agence qui travaille aussi dans l'urbanisme et le logement social. La réponse à cette attente passe par une grande exigence jusque dans les finitions. L'escalier, par exemple, est le point nodal du bâtiment mais aussi un moyen de lui redonner de la valeur. Son esthétique était donc primordiale. En nous appuyant sur notre expérience du chantier du 54, avenue Montaigne, nous avons choisi de renforcer la structure des marches afin que celles-ci fassent office de contreventement et évitent la mise en œuvre de croix de saint André. Avec le garde-corps en verre, le résultat est léger, épuré.



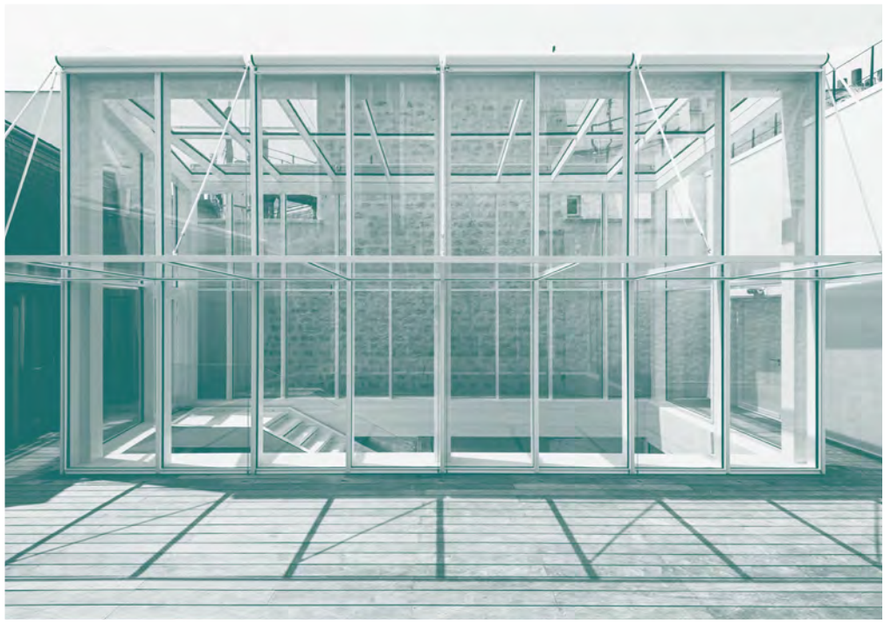


La structure métallique du bâtiment, qui est visible, devait être tout aussi belle. J'ai dû fournir un important travail de mobilisation et de sensibilisation auprès de l'entreprise Dumez pour obtenir un résultat satisfaisant. Au contraire, quand nous avons découvert les briques sous les anciennes cloisons, nous avons choisi de les laisser visibles et de ne pas les traiter. Le bâtiment tire sa force de la cohabitation des éléments historiques et contemporains, bruts et léchés. Le curage a constitué une étape importante pour démêler le vrai du faux dans ce que nous savions et pour révéler ce qui était oublié ou caché. Il nous a permis de confronter nos idées au réel.

Le travail de l'architecte, c'est aussi un travail de terrain, une présence continue jusqu'au rendu de chantier.



Stéphane Pereira
Il rejoint Fresh en septembre 2016 en tant que directeur de projet sur deux réhabilitations parisiennes d'envergure situées aux numéros 50 et 54 de l'avenue Montaigne. Au sein de l'agence, Stéphane pilote les projets de réhabilitation lourde et les transformations d'actifs, de la phase d'étude à la phase chantier. Il est aujourd'hui directeur associé.



La verrière du toit-terrasse est le fruit de longs échanges avec le façadier. Nous avons poussé jusqu'à obtenir un ouvrage qui soit à la fois coupe-feu et élégant, avec un verre extra-clair et une structure fine en acier au lieu de poteaux en béton. Il a fallu faire appel à des experts feu. Les négociations ont duré près de six mois. Le résultat, c'est une véritable innovation, un tour de force. Tout cela serait impossible sans une capacité d'écoute et une bonne entente avec les entreprises.





Une pratique agile et collective

Pour restituer les éléments patrimoniaux, le choix des entreprises était fondamental. L'exercice était d'autant plus complexe que nous n'avions pas les dessins d'origine, uniquement des photos d'époque et des gravures. Nous avons souhaité travailler avec des artisans hautement spécialisés, avec lesquels nous avons mis en place une méthodologie très empirique basée sur l'échange et des essais en temps réel.

Le clocheton, déposé dans les années 1960, a été intégralement reconstitué. Pour garantir la faisabilité, nous avons pris le parti d'une interprétation plus contemporaine. Les plans ont été réalisés main dans la main avec les entreprises car ce sont elles qui ont les compétences techniques. Nous avons mené les réflexions directement sur le clocheton en construction, sans prototype. Elles se sont poursuivies jusqu'en usine autour de la structure en bois, jusque sur le toit du bâtiment pour choisir les matériaux. Nous avons opté pour du zinc et des écailles de plomb après des tests in situ.





Maquette en 3D du clocheton ayant servi de support aux échanges entre Fresh et les entreprises.

Tout cela serait impossible sans une capacité d'écoute et une bonne entente avec les entreprises.

Pour restituer les garde-corps de la façade, nous voulions faire appel à une entreprise capable de réaliser des ferronneries d'époque. Nous avons tout redessiné ensemble en nous appuyant sur la documentation disponible et sur l'exemple des immeubles voisins.

Un processus similaire a été mis en place avec le couvreur. Nous faisions des retours en temps réel et sur site, sans production préalable de dessins d'exécution par l'entreprise, ce qui est très inhabituel. C'est un travail qui a nécessité beaucoup de dialogue et d'adaptations. J'aime chez les entreprises cette capacité à sortir de leur zone de confort pour innover. Ce faisant elles nous poussent aussi, en tant qu'architectes, à expérimenter. Elles nourrissent notre réflexion et notre pratique.

Dumez Île-de-France
Entreprise générale

Le Toit Beaunois
Toiture ardoise/zinc et habillage lucarne des châssis du R+4 sur rue

Treuil Charpente Bois
Structure du clocheton

Guibert
Couverture ardoise du clocheton

Ornemente ton toit
Habillage zinc du clocheton

Glassmétal
Habillage façade rue

Loiselet
Garde-corps en fonte

Fresh news

1 Fresh en Roumanie!

Après Paris, Bordeaux et Nice, Fresh architectures étend ses horizons et déploie ses ailes jusqu'en Roumanie! Grâce à des collaborateurs originaires du pays, l'agence multiculturelle saisit l'opportunité de se développer à l'étranger. Une ouverture prévue à l'automne 2023. To be continued...

2 HyberFabrique

Après de longs mois de travail, le concours de l'HyberFabrique a été remporté par Fresh. Un projet d'envergure situé à Pantin, au nord-est de Paris, qui prévoit des locaux pour les étudiants de l'École des beaux-arts de Nantes Saint-Nazaire, un programme de logements et un atelier d'artiste: celui de Fabrice Hyber. Disposés autour d'un cœur d'îlot végétalisé, les bâtiments – identifiables par leurs moucharabiehs en brique – seront composés d'une structure poteaux-poutres offrant des espaces flexibles, quel que soit leur programme. Dans ce quartier requalifié, l'Art sera mis en scène, tout en mêlant subtilement une approche architecturale bas-carbone et bioclimatique.

3 Publication

Quarante ans après son premier appareil photo et de nombreuses expositions à Paris, Lyon et Tbilissi en Georgie, Luca Battaglia – associé et cofondateur de l'agence – décide de publier *Viewpoints*. L'occasion de redécouvrir New York, Berlin, Milan, Paris, Palerme ou encore Oslo avec des points de vue soigneusement sélectionnés pour leur symétrie et leur sens de l'équilibre et de l'harmonie. Le livre sera disponible dans les librairies spécialisées en fin d'année.

4 Rousseau Dapelo

Il y a un an déjà, Fresh architectures développait une branche dédiée exclusivement à l'architecture d'intérieur: *Rousseau Dapelo*, fondée par Julien Rousseau et Giovanna Dapelo. Les équipes se complètent et dialoguent: Fresh s'occupe des bâtiments, tandis que le duo magnifie leurs intérieurs pour créer des atmosphères élégantes et chaleureuses à la fois. À la manière d'un décor de théâtre ou d'une scène de film, chaque espace est pensé pour être pleinement ressenti. Parmi ses premiers clients, on compte déjà Dolce&Gabbana ou encore Hermès.

5 12 Rue de la Paix

Le chantier du 12, rue de la Paix à Paris avance! Ce projet de réhabilitation lourde et d'extension dans l'une des rues les plus chics de la capitale sublime l'existant par un collage habile entre l'ancien et le contemporain. L'adresse entame sa métamorphose pour devenir un nouvel écrin haut de gamme d'environ 3400 m² mêlant bureaux et commerces de luxe, dans la tradition de ce quartier historique. Des éléments vitrés ondoyants sur les façades arrière révèlent la beauté de la pierre originelle et de nouvelles terrasses végétalisées – véritables sources de fraîcheur – s'ouvrent aux futurs usagers. La livraison est prévue courant 2024.

FRESH architectures
64 rue de Crimée
75019 Paris
+ 33 1 76 21 51 61
fresharchitectures.eu


2


1


3


4


5