

TRÉVISE - ENSEMBLE DE BUREAUX RÉHABILITATION LOURDE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER TERTIAIRE

32 RUE DE TRÉVISE
75009 PARIS

PRÉSENTATION PROJET

2023



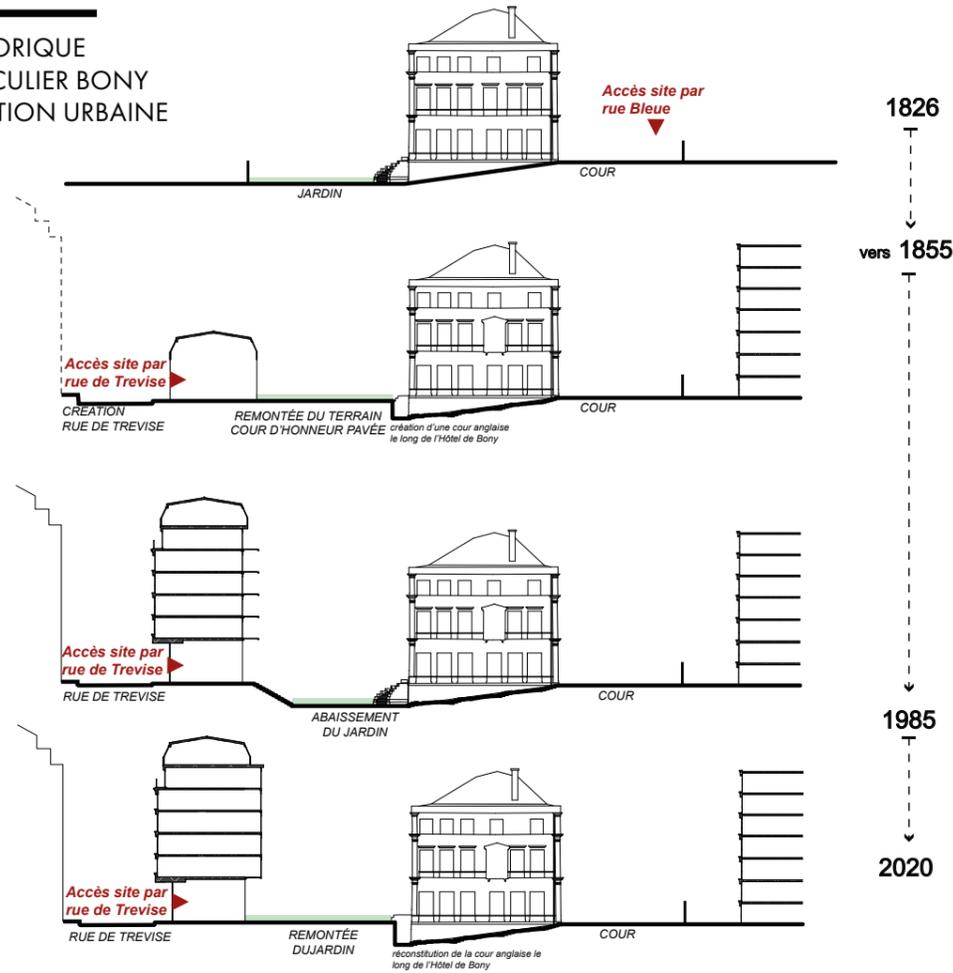
UN PATRIMOINE PARISIEN, VESTIGE DE LA RESTAURATION, À REVALORISER

D'abord « folie » romantique (1826-1844/1853) puis hôtel particulier bourgeois qui abrita une banque dès 1844, l'hôtel de Bony fut relié par une passerelle à une extension en 1853 (l'Orangerie). Il fut classé aux Monuments Historiques en 1976. Dans les années 1980, un parking est créé en sous-sol de l'extension et un bâtiment en R+6 est construit, cloturant la parcelle. Le site se compose de 3 corps de bâtiments et d'un jardin, classé espace vert protégé de la ville de Paris (EVP).

Le parti de restauration et de reconversion de l'hôtel Bony propose de retenir les dispositions de 1853 comme état de référence, pour redonner de la cohérence architecturale et urbaine à l'édifice et ses abords :

- restitution de l'altimétrie du jardin de 1853, niveau de Trévise ;
- restitution du principe de cour anglaise périphérique ;
- restitution de la connexion de la parcelle avec la rue et l'environnement urbain

ÉVOLUTION HISTORIQUE DE L'HÔTEL PARTICULIER BONY ET DE SON INSERTION URBAINE



L'Hôtel Uribarren - rue de Trévise N°32 1853-fin XIX^e siècle

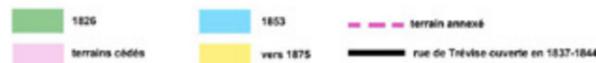
Hôtel Uribarren - rue de Trévise N°32 : les façades



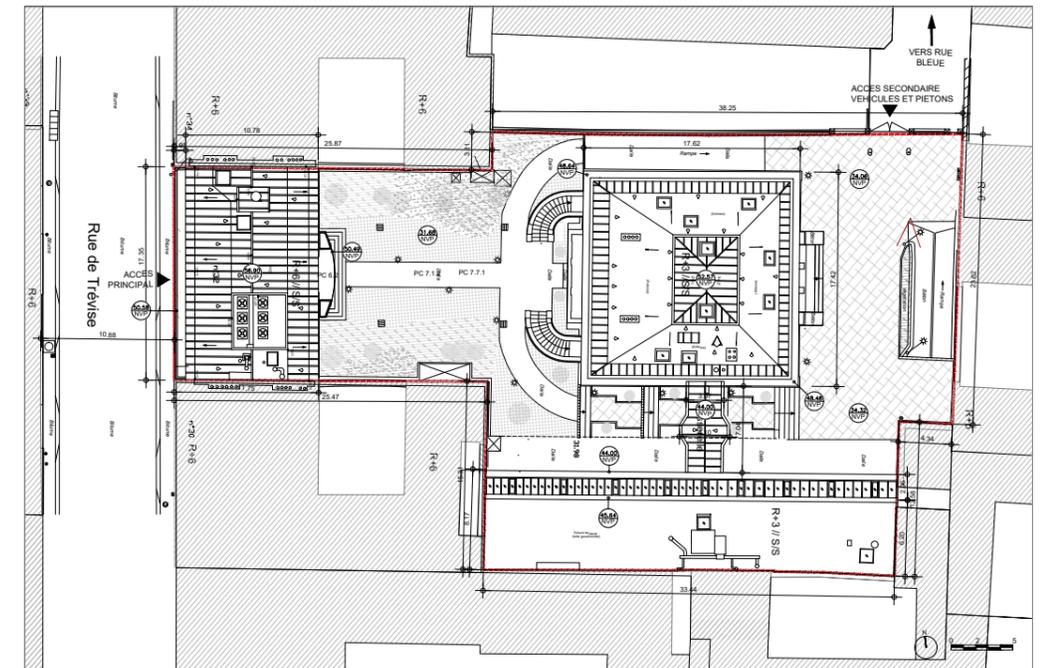
Façade ancienne cour



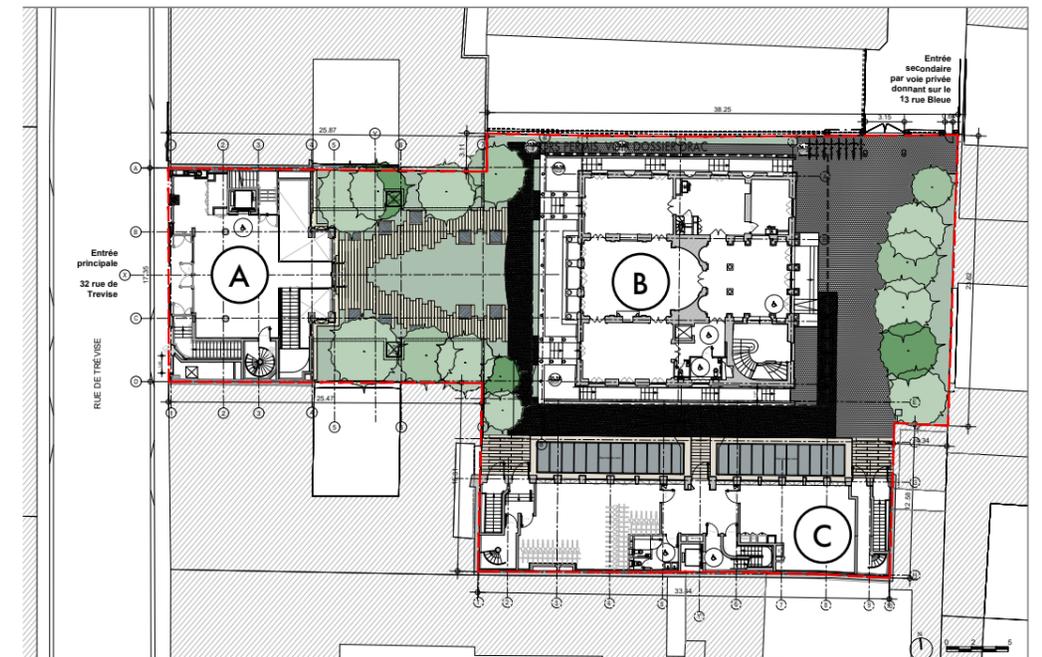
Façade nouvelle cour d'honneur



UN PROJET COLLECTIF DE MISE EN COHÉRENCE TOUT EN ÉLÉGANCE RECRÉER L'AXE HISTORIQUE DE L'HÔTEL BONY ET DU JARDIN AVEC LE NIVEAU DE LA RUE DE TRÉVISE



PLAN TOITURE EXISTANT



PLAN RDC PROJET

Pour répondre à l'enjeu de ce projet, restaurer et revaloriser tout en inscrivant des usages contemporains, la conception a été le fruit de nombreuses réflexions et arbitrages. L'agence CALQ avec l'Architecte en Chef des Monuments Historiques Pierre Bortolussi pour les parties classées et le paysagiste Philippe Raguin pour les espaces extérieurs ont

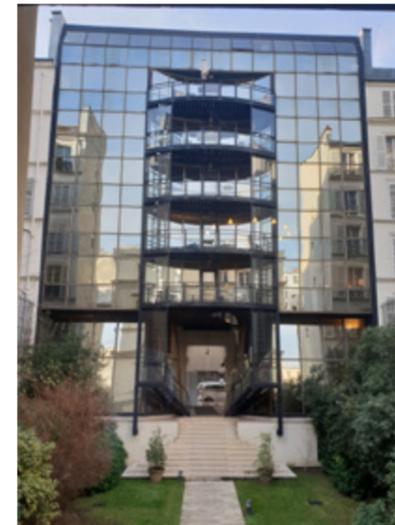
travaillé en étroite collaboration des études au chantier. La DRAC, DEV, l'ABF et Direction de l'Urbanisme de la ville de Paris ont été associés au projet et de nombreuses discussions ont abouti à la réussite de ce projet exigeant.



AVANT TRAVAUX



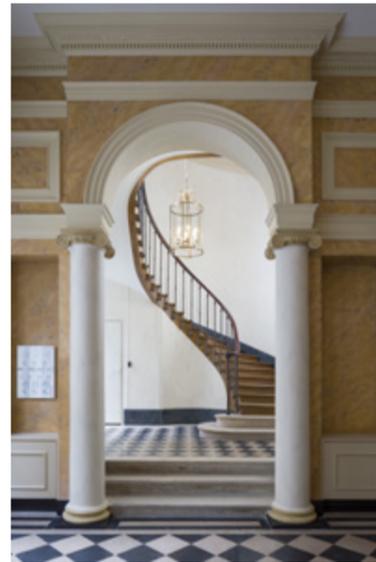
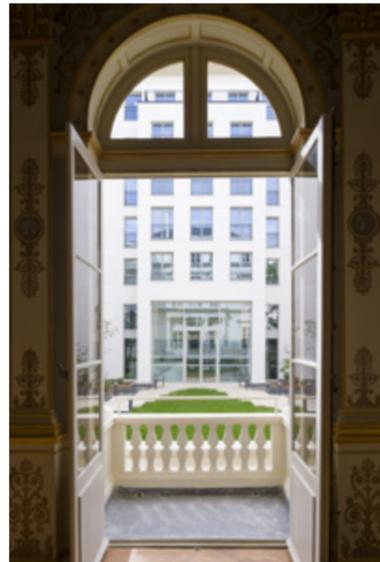
APRÈS TRAVAUX



AVANT TRAVAUX



APRÈS TRAVAUX



PHOTOS APRÈS TRAVAUX

L'hôtel particulier Bony a bénéficié d'une restauration patrimoniale portée par Pierre Bortolussi ACMH, tout en l'adaptant aux usages tertiaires contemporains.

Le parti de restauration et de conservation s'applique à toutes les façades, toitures et intérieurs de l'hôtel protégés au titre des Monuments Historiques.



PHOTOS APRÈS TRAVAUX

La façade du bâtiment A construit dans les années 80 est en rupture avec les façades des bâtiments B et C. Ce manque d'homogénéité a poussé l'agence CALQ à proposer une nouvelle et élégante modénature, en cohérence et dialogue avec les façades du site et du quartier.

LES TRAVAUX PRINCIPAUX :

- Démolition et reconstruction de la façade côté jardin et démolition partielle de la façade côté rue (arche RDC/entresol)
- Extension du RDC au R+4 côté cour



AVANT TRAVAUX



APRÈS TRAVAUX



En plus de la nouvelle façade qui s'intègre en harmonie avec le tissu urbain du quartier, le projet vient créer un grand hall double hauteur tout en transparence, offrant une reconnexion visuelle entre le coeur d'îlot et la ville, grâce au réhaussement du jardin à hauteur de la rue.



APRÈS TRAVAUX



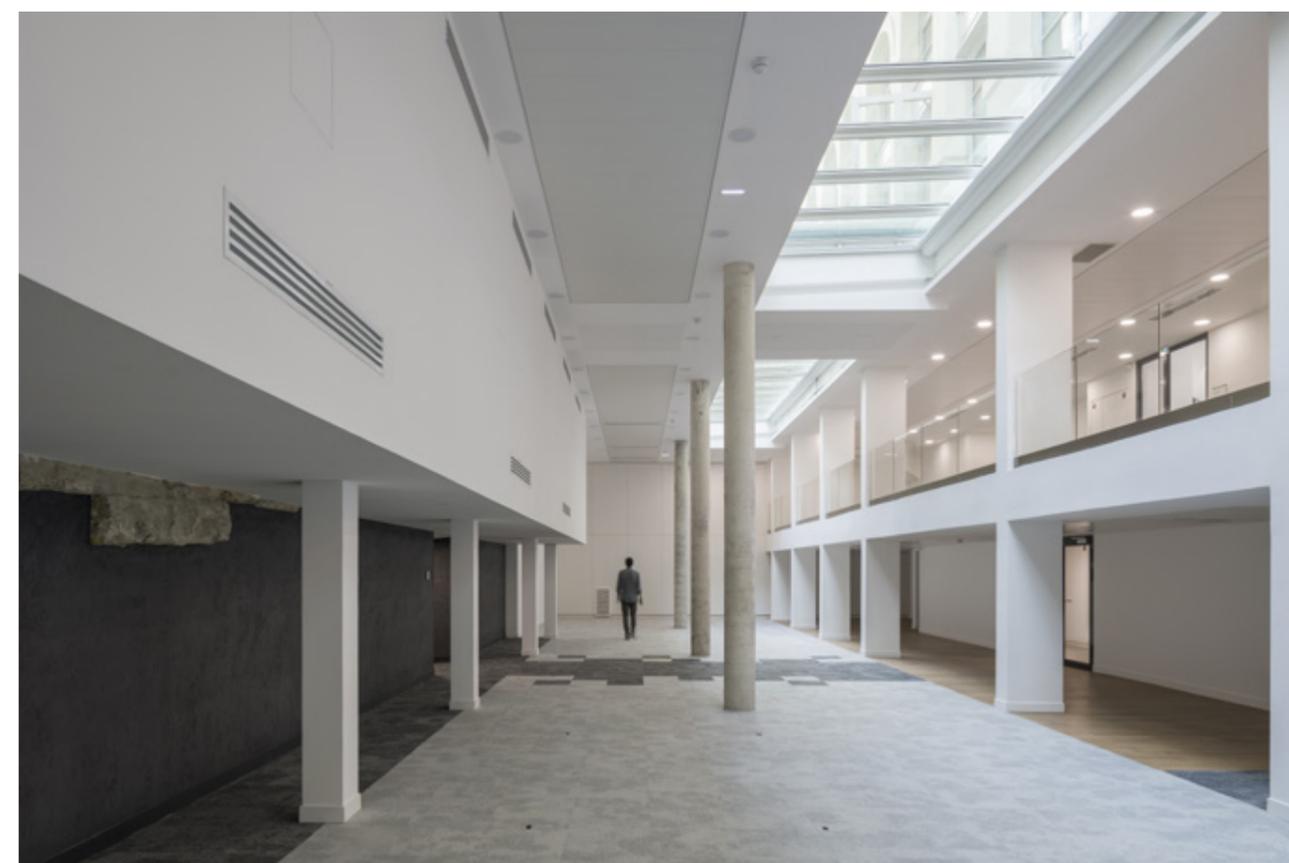
ZOOM CHANTIER : TRANSFORMER UN PARKING EN BUSINESS CENTER

RECONVERSION DU PARKING DES ANNEES 80 EN BUSINESS CENTER ET LIAISON DES 3 CORPS DE BÂTIMENT PAR LE SOUS-SOL COMMUN.

APRÈS TRAVAUX



Suppression de la rampe pour un retour en pleine terre et la transformation du parking en sous-sol en surfaces aménagées. Ces espaces sont éclairés par deux planchers en verre au niveau jardin.



MAÎTRISE D'OUVRAGE MARK ET ASSEMBLY

PROGRAMME

Réhabilitation lourde d'un ensemble immobilier de bureaux de 3 corps de bâtiment dont un hôtel particulier classé au titre des monuments historiques (l'Hôtel de Bony).

Création d'espaces de réunion et de détente ainsi que la reconversion d'un parking en grand espace polyvalent en sous-sol.

- Dépollution des bâtiments (curage, désamiantage)
- Amélioration des performances énergétiques de l'enveloppe
- La mise aux normes de sécurité, d'accessibilité
- Une mise à niveau en termes de meilleurs standards immobiliers avec une amélioration du confort général des occupants
- Amélioration de la biodiversité (réaménagement du jardin avec création de nouvelles surfaces en pleine terre existant (188 m²), augmentation de l'épaisseur de terre actuelle (de 50cm à 1m) et végétalisation de la toiture terrasse du bâtiment C.

SURFACE 4 500 m²

CALENDRIER Livré en 2023

LABELS ET CERTIFICATIONS

- Certification BREEAM « very good »
- HQE niveau « Performant » pour les bâtiments A et C
- WIRESCORE niveau « Certified » pour les bâtiments A et C
- BIODIVERCITY



ÉQUIPE MOE :

- Architecte : CALQ
- Coordination des études + MOEx : CALQ
- Architecte ACMH : Pierre Bortolussi
- Paysagiste : Philippe Raguin
- BET Structure/ Fluides/ Thermique/ Ascenseurs Economie : ILLIAD Ingénierie
- Acousticien : IMPACT
- BET Façade : CEEF BET
- AMO environnement : G-ON
- Etude Historique : GRAHAL

Entreprise Générale : PETIT

CALQ

Basée à Paris, dixième agence française d'architecture au classement D'A 2022, connue pour son degré d'exigence et la qualité de ses réalisations, CALQ et l'ensemble de ses 130 collaborateurs partagent la même ambition : créer ensemble la ville de demain. Pour notre agence, maîtriser la conception et l'exécution d'un projet est la clé de sa réussite.

Nos équipes pluridisciplinaires et multiculturelles mêlant architectes, designers et ingénieurs travaillent en étroite collaboration tout au long des phases du projet, dans une dynamique créative et exigeante.

CALQ intervient sur différents types de programmes : le neuf (logements, équipements), des programmes de réhabilitation (bureaux, reconversion tertiaire en logements, programmes mixtes etc.) et des projets d'envergure urbaine aux multiples intervenants en partenariat avec des confrères français et internationaux.

CONTACT

COMMUNICATION & PRESSE
communication@calq.fr
Tel : +33 01 44 76 97 97
www.calq.fr

CRÉDITS

Photos livraison : ©Antoine Mercusot
Photos chantier : ©CALQ-PETIT
Plans/Coupes : ©CALQ-STICES
Documents historiques : ©GRAHAL

Conception livret, textes :
© CALQ 2023