

R Klim'

GROUPE KZB FINANCES

FLUIDES SPÉCIAUX |
GÉNIE CLIMATIQUE |
DÉSENFUMAGE |
PLOMBERIE |
CHAUFFAGE |
INSTALLATIONS |
FRIGORIFIQUES



01 60 31 29 40
srklm@groupekzb.com



<http://groupekzb.com>

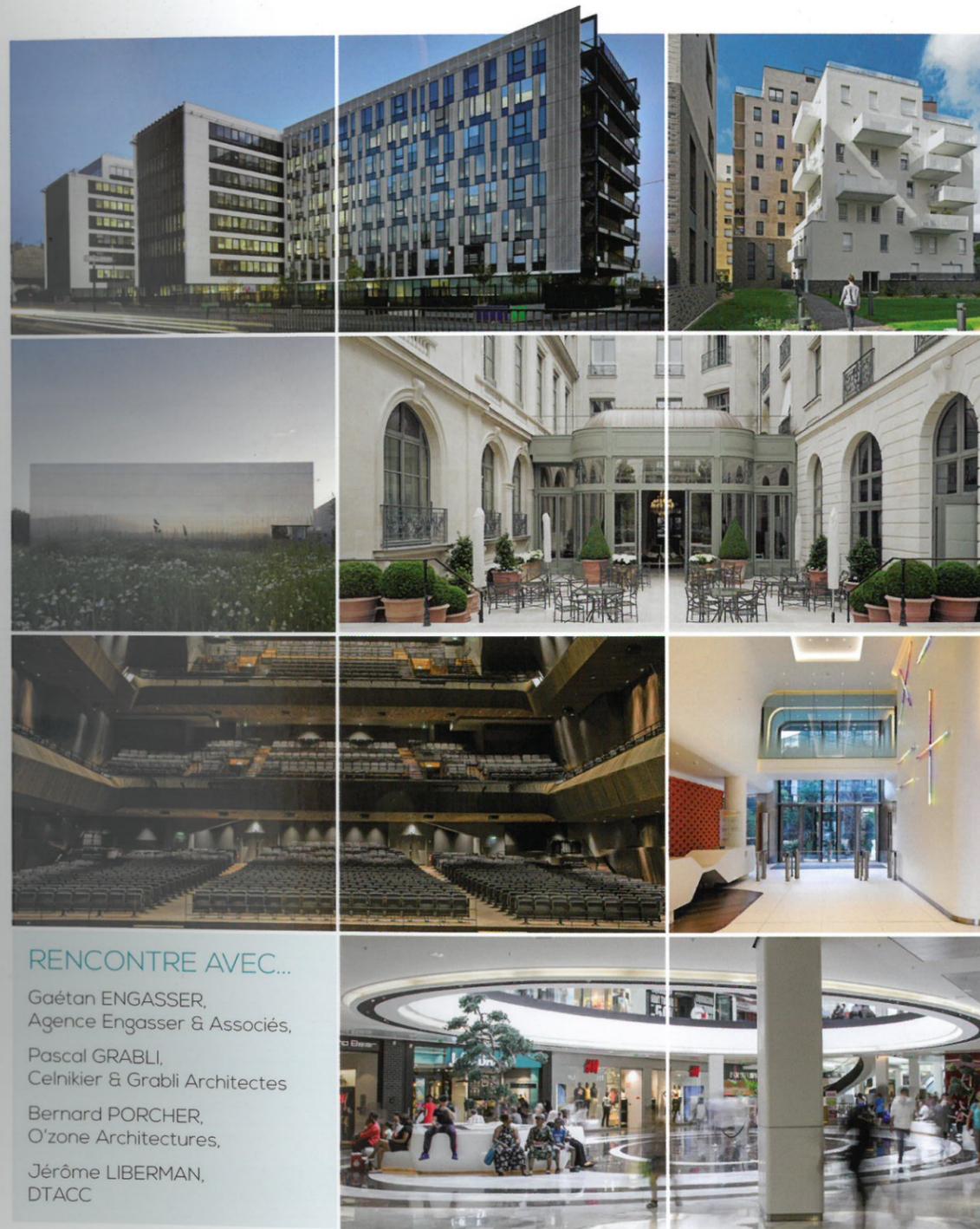
Editions SOFRECOM 2018/2019 - N° 298

ILE-DE-FRANCE

29 € L'architecture de votre région

www.larchitecture.com

L'ARCHITECTURE DE VOTRE RÉGION

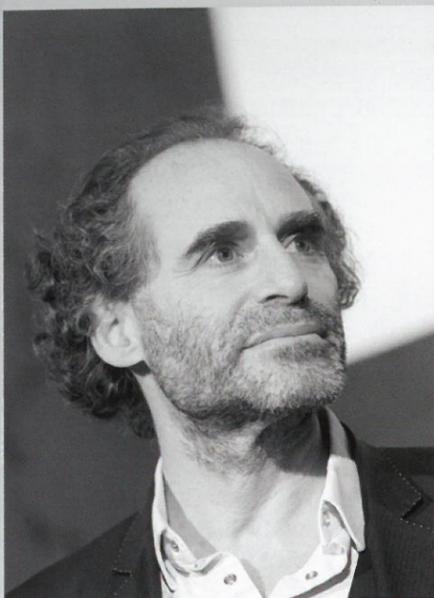


RENCONTRE AVEC...

Gaétan ENGASSER,
Agence Engasser & Associés,
Pascal GRABLI,
Celnikier & Grabli Architectes
Bernard PORCHER,
O'zone Architectures,
Jérôme LIBERMAN,
DTACC

ILE-DE-FRANCE

NUMÉRO 298 - 2018/2019



J. LIBERMAN



J. CHOLET

DTACC

architects for sensitive projects

Rencontre avec... Jérôme Liberman

L'agence DTACC, située rue de Sèvres à Paris, au cœur de la Rive Gauche, se positionne comme une agence d'architecture et d'aménagement urbain. Spécialisée en réhabilitation de l'existant, elle fait revivre la ville comme un corps vivant qu'elle a à cœur de régénérer. Jérôme Liberman, un des cinq associés, nous en dit plus.

L'Architecture de votre région : DTACC vient de faire l'objet d'un hors série de L'Architecture d'Aujourd'hui axé sur la réhabilitation de l'existant. En quoi ce domaine vous attire-t-il ?

Jérôme Liberman : Comme nous l'avons mentionné dans ce hors-série, avec mes associés que je représente ici, George Carvunis, Christian Sbeih, Fabrice Mathy et Jacques Cholet, nous assumons un équilibre subtil entre compréhension et respect de l'œuvre architecturale d'une part et sa nécessaire évolution. La ville pour rester vivante, doit pouvoir se réinventer. Nous le faisons depuis 20 ans. Pour nous, l'architecture n'est pas figée. Notre objectif consiste à amplifier les qualités d'un lieu de telle sorte qu'au nouveau lieu soit donnée une nouvelle vie. Ce travail mobilise toute notre créativité. Un même bâtiment a sans cesse besoin d'être modernisé. Il ne perd pas pour autant ses liens avec la ville et son histoire.

L'Architecture de votre région : Nous publions dans notre revue des photos de l'hôtel Fauchon, pouvez-vous nous en dire plus ?

Jérôme Liberman : L'hôtel Fauchon est l'illustration de cette reconversion qui donne à un lieu un nouvel usage. Ici deux immeubles haussmanniens à grande valeur architecturale ont été l'objet de profondes transformations intérieures pour faire naître un hôtel de grand luxe.

Vous êtes spécialisé en réhabilitation, avez-vous d'autres domaines d'intervention ?

Oui, nous avons des projets neufs, en bureau, hôtels, mais aussi résidentiels. A Nantes, à l'emplacement de la maison d'arrêt, nous avons réalisé tout un programme mixte mêlant logements en accession, parking public, vaste jardin, théâtre et logements sociaux en partenariat avec l'agence Tandem +. Pour nous, la création de logements participe d'une vision non répétitive. Aucun de nos logements n'est identique. Ils diffèrent quant à leur exposition, leur vue, la végétation qui les entoure, leurs terrasses... La réhabilitation nous apporte une méthode éprouvée pour intervenir au cœur des villes à l'échelle architecturale et urbaine.

Quand l'on compare Paris à Londres ou Berlin, on a parfois l'impression que Paris privilégie l'existant, comme s'il n'était pas possible de moderniser l'apparence de la ville, qu'en pensez-vous ?

À la différence de Londres ou Berlin, Paris a échappé aux incendies, aux bombardements, il y a donc moins eu à reconstruire. Ici, il serait naïf de tout détruire pour privilégier une apparence de modernité. A Paris, les constructions haussmanniennes et celles qui les précèdent sont l'expression d'architectures à magnifier. Leur apparence recèle aujourd'hui des trésors de modernité. Nous croyons que la re-densification de la ville sur elle-même est la clé de la réussite. L'innovation n'a de sens que si elle est porteuse de progrès. Le renouvellement n'est pas nécessairement destructif. Nous avons le respect de l'existant. En tant qu'architectes, nous nous devons d'apporter cette réflexion permanente et cette remise en question sur les enjeux réels d'un projet.



G. CARVUNIS



F. MATHY



C. SBEIH

Réhabiliter, c'est donner une autre vie.

Paris est parfois considéré comme une ville musée. Partagez-vous ce point de vue ?

On ne peut dire que Paris est une ville musée comme Venise par exemple où les touristes ont remplacé les habitants. Paris est toujours une ville habitée, vivante. Les quartiers bougent, les habitants changent, leur mode de vie évolue. La finalité d'un projet n'est pas l'image mais l'usage. C'est le sens que nous donnons à nos réhabilitations.

A Nantes, le luxe a remplacé la justice. A Paris, comment verriez-vous le changement d'usage et la réhabilitation de l'hôpital Saint Vincent de Paul, de l'Hôtel Dieu, de la Sorbonne, du Quai des Orfèvres... ?

Plutôt que parler de changement d'usage, on pourrait parler de glissement. Les mutations d'un lieu doivent pouvoir prendre en considération l'environnement proche et s'insérer sans heurt. Aussi, nous préconisons pour chacun des sites d'en définir les spécificités et de les mettre en lumière, de mettre en exergue ses qualités et d'en supprimer les défauts. Il ne faut pas négliger non plus la réalité économique d'un projet qui sera d'autant plus qualitatif que l'investisseur pourra en tirer un réel profit. C'est un juste équilibre qu'il faut trouver.

La législation, les outils de la technologie moderne, le BIM, risquent d'enfermer l'architecte dans un rôle que d'aucuns voudraient rendre subalterne. Quelle est votre vision de l'architecture pour l'avenir ?

Les outils sont utiles quand ils apportent un plus à la réflexion. Cependant ils demeurent des outils et ne substituent en aucun cas au dessin à la main, prolongement directe du cerveau, à l'inventivité, à la créativité. En matière architecturale, la réflexion

humaine est primordiale. L'architecte de demain se doit de maîtriser un vaste champ de connaissances sociologiques littéraires, historiques, philosophiques, mathématiques... Il lui reste à construire une science humaine appliquée. Son avenir, et plus encore, le bien être des humains en dépendent.

D'après l'Esthétique d'Hegel, l'architecture est le premier art. Qu'en pensez-vous ?

Il est compliqué pour un architecte de ne se considérer que comme un artiste. La part artistique n'est pas la principale vocation de notre métier. A la différence de l'art, l'architecture ne produit pas qu'un message, elle est nécessaire. Nous nous intéressons aux espaces, aux volumes, à la qualité de vie du futur utilisateur. Si l'architecture est un art, alors c'est un art « dynamique ».

Votre agence collectionne les récompenses. Y en a-t-il une qui vous a fait le plus plaisir ?

La plus belle des récompenses, c'est celle que nous décerner les utilisateurs de nos réalisations. Le moment où ils prennent conscience que ce que nous leur avons offert est supérieur au projet auquel ils avaient adhéré.

 **Retrouvez**
les derniers p
de l'Agence
DTACC Archi
page 32

DTACC
architects for sensitive projects

98 rue de Sèvres
75007 PARIS

Tel + 33 (0) 1 53 58 31 00
Fax + 33 (0) 1 53 69 00 15

M : dtacc@dtacc.com
www.dtacc.com



Réinvention du Washington Plaza à Paris 8^e (75)

Des lobbys et un fonctionnement intérieur repensés pour valoriser l'image du site et sa lisibilité :

Comment assurer une cohérence et définir l'identité d'un espace de plus de 100 m de long ?

La réponse à cette question a été le concept de la « Feuille ».

Un dispositif tridimensionnel inspiré d'une feuille blanche se déploie à l'intérieur de la galerie ; elle se plie, se déplie, se replie, se courbe, se découpe et se glisse dans les interstices. La Feuille prend toute son ampleur dans le Hall Friedland, désormais entrée et adresse principale du site. Elle continue dans la « Galerie » qui relie les circulations verticales des différents bâtiments.

La Galerie est un espace urbain intérieur offrant des espaces de socialisation, de travail et de réunions informelles, ouverts sur le jardin.

Nous avons également imaginé et conçu les nouvelles façades d'accès. La Conciergerie, espaces de services aux utilisateurs, les alcôves, véritables cocons de tranquillité, les « îlots » lounge disséminés le long du parcours et habillés de tuiles de feutrine orange, les abris fumeurs, objets miroir des alcôves intérieures. Nous avons entièrement repensé et conçu la signalétique intégrant une nouvelle charte graphique du lieu, sélectionné et distribué le mobilier de manière à offrir différents modes d'utilisation.

Le site est désormais aux mains de ses utilisateurs qui continueront, jour après jour, à écrire son histoire.





Photo : Thierry LEWENBERG-STURM ©



Photo : Thierry LEWENBERG-STURM ©



Photo : Thierry LEWENBERG-STURM ©



Photo : Thierry LEWENBERG-STURM ©

Maitre d'ouvrage : SOCIETE FONCIERE LYONNAISE
 Assistant maîtrise d'ouvrage : SCO
 Architecte d'intérieur, maître d'œuvre d'exécution : DTACC
 Coordinateur SSI : BATISS, SECURITE CONSULTANTS
 Coordonnateur SPS, bureau de contrôle : VERITAS
 BET fluides : ALTERNET
 BET structure : FRANCE STRUCTURES (voir page 229)
 BET aménagements : NEVEUX ROUYER
 BET façades : ARCORA
 BET bream : SPACE ENVIRONNEMENT
 Bureau synthèse : ETUDES ET COORDINATION
 Economiste : DELPORTE AUMOND LAIGNEAU
 Economiste MO : SCB ECONOMIE
 Montant des travaux : 18 M € H.T.
 Durée des travaux : 24 mois en site occupé
 Surface SHON : 2 000 m²

- Entreprises :
- CVC, plomberie : ALTYIS
 - Cfo, cfa, sureté : CESA
 - Serrurerie, métallerie, ferronnerie : CHAUVIN
 - Cloisons, doublages : DBS (voir page 53)
 - Démolition, gros œuvre : EIFFAGE CONSTRUCTION
 - Menuiseries ext. : ERI
 - Menuiseries int. : VILDIEU
 - Revêtements durs sols et murs : France SOLS
 - Logistique et installations de chantier : H. CHEVALIER
 - Peinture : LENZI
 - Etanchéité : METV
 - Curage : NSD
 - Aménagements ext. : PINSON PAYSAGE
 - Enduits décoratif : SIGNATURE MURALE
 - Faux plafonds, feuille staff : SOFRASTYL
 - Ascenseurs : SCHINDLER
 - Verrières : BLI



Photo : Thierry LEWENBERG-STURM ©



Photo : Hervé ABBADIE ©

Valorisation d'un immeuble rue de La Boétie à Paris 8° (75)

A l'issue d'un concours remporté par l'agence DTACC, POSTE-IMMO a confié à l'agence la réhabilitation lourde de cet ensemble immobilier, anciens locaux de tri de courrier transformés en bureaux et agence postale. La priorité a été de privilégier le bien-être des futurs occupants en apportant un maximum de lumières naturelles et des espaces largement végétalisés, aussi bien en RDC que sur les larges terrasses désormais accessibles. L'architecture d'intérieure, imaginée également par DTACC, réinterprète de manière contemporaine et lumineuse, le style art déco d'origine.



Photo : Hervé ABBADIE ©



Photo : Hervé ABBADIE ©



Notice paysagère

I. Le jardin principal : Le jardin des graphismes

Le jardin principal dans le prolongement du grand hall, aussi appelé «Le jardin des graphismes», est aménagé en grande partie sur dalle. Il est le tableau de l'exubérance de formes graphiques que les plantes ont su créer. Chaque salle autour du jardin communique étroitement avec ce dernier à travers d'immenses baies vitrées, ainsi intérieur et extérieur entretiennent une étroite collaboration. Une grande verrière dans l'axe du hall baigne de lumière le business center en sous-sol.

La contrainte principale du dessin de ce patio était de permettre un cheminement depuis le hall vers les deux escaliers. Il était également important de limiter les vues entre le bureau de poste et les bureaux et de dissimuler au maximum les murs pignons. Les deux allées principales associées aux trois surfaces plantées permettent de répondre à ces contraintes. Ces deux allées étant liées par un traitement hybride intermédiaire où laniérage végétal et minéral s'interpénètrent pour offrir des espaces de détente.

Ces allées piétonnes sont traitées en lanière de pierre naturelle de calcaire de Comblanchien. Les végétaux ont été choisis pour s'accommoder de la situation mi-ombragée de la cour et pour leur caractère très graphique comme l'Arbre de Judée *Cercis siliquastrum*, le Cornouiller *Cornus kousa*, l'*Astilboïdes tabularis*, la laïche pendante *Carex pendula*, *Cimicifuga ramosa* «Brunette», et l'Arbre aux faisans *Leycesteria formosa*.

Cet ensemble donne à ce jardin un caractère très contemporain où formes graphiques s'associent harmonieusement et où les limites entre minéral et végétal sont assez floues comme si la reconquête végétale était engagée.



Photo : Hervé ABBADIE ©

II. Le jardin d'ombre coloré

Le deuxième jardin en rdc est un espace restreint d'environ 140 m² et entouré de façades hautes le rendant assez sombre. Les végétaux ont été choisis de manière à éclairer cet espace grâce à une diversité de couleurs de feuillage et de floraisons.

La palette végétale est composée de plantes d'ombre aux floraisons printanières, estivales et même hivernales avec le *Mahonia x media* «Winter Sun» et de nombreux arbustes de terre de bruyère telles que l'hortensia à grandes feuilles *Hydrangea aspera* «Macrophylla» et l'Andromède du Japon *Pieris japonica*. Quelques grands arbustes remarquables émergent ici et là, comme l'érable du Japon *Acer palmatum* et le noisetier *Corylus avellana*, et apportent un peu d'intimité aux visiteurs du jardin par rapport aux cuisines et aux bâtiments mitoyens notamment.

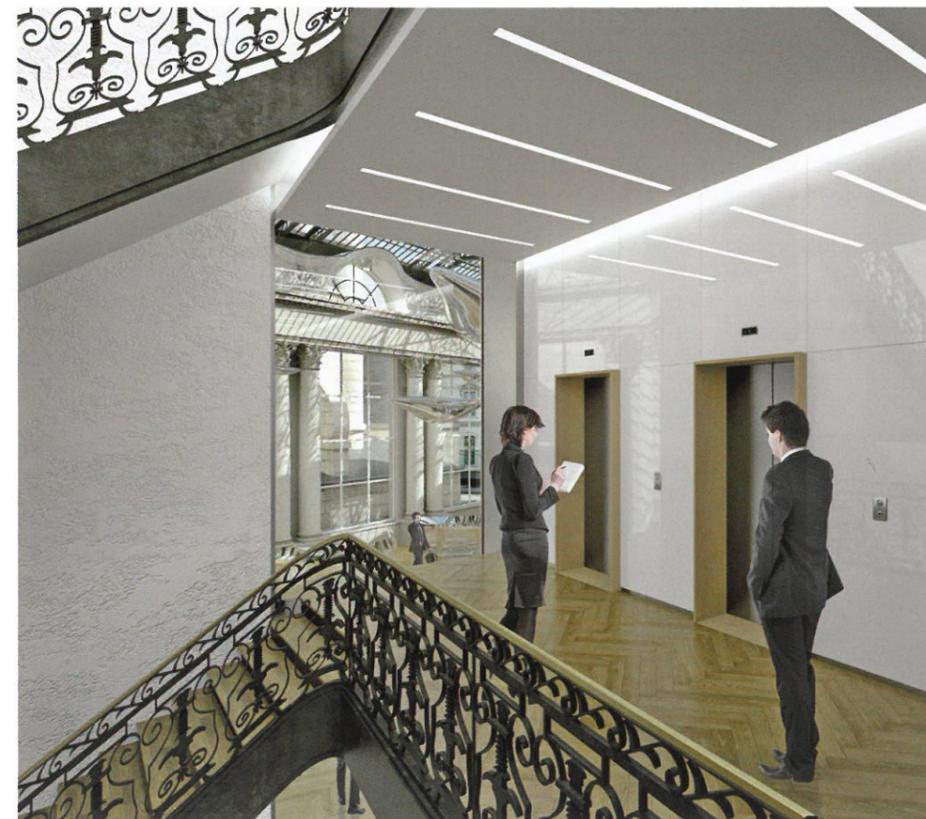
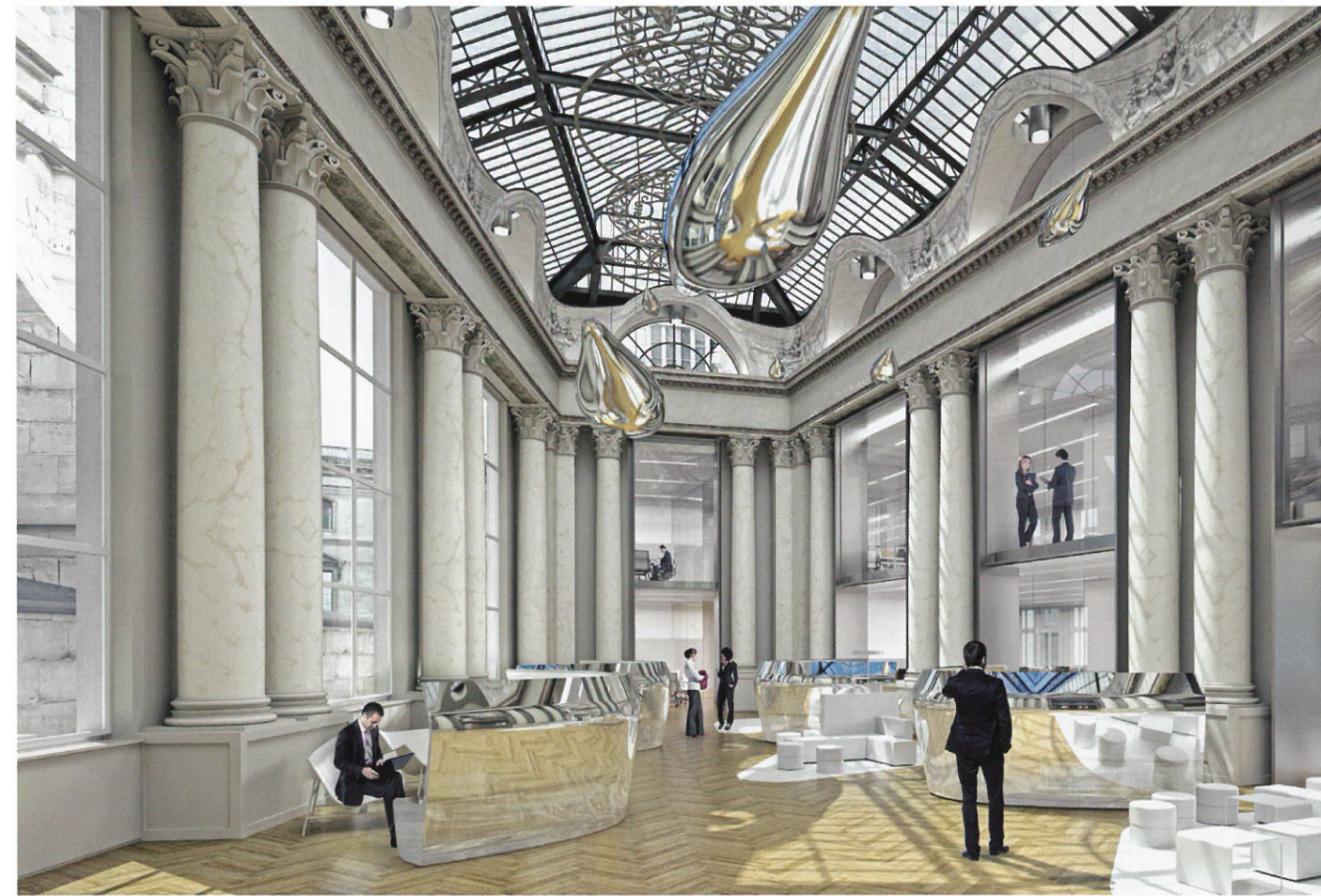
Atelier STIPA



Photo : Hervé ABBADIE ©



Maitre d'ouvrage : POSTE-IMMO
 AMO : AURIS
 AMO environnement : GREEN AFFAIR
 Architecte, architecture intérieure, maîtrise d'œuvre d'exécution : DTACC
 Maitre d'œuvre désamiantage, déplombage : SADEL INGENIERIE (voir page 230)
 Coordinateur SSI : BETEM
 Coordinateur SPS : BECS
 BET fluides : BETEC SA (voir pages 44 et 228)
 BET commissionnaire : ARP ASTRANCE
 BET structure : GECIBA (voir page 228)
 BET cuisine : INTERFACE RESTAURATION
 BET façades : ARCORA
 Bureau de contrôle : VERITAS
 Paysagiste : ATELIER STIPA (voir page 245)
 Consultant incendie : SALAMANDRE
 Géomètre : CABINET FOREST & ASSOCIES
 Acousticien : ACOUSTIQUE VIVIÉ & ASSOCIES
 Economiste : DAL
 Montant des travaux : 27 M € H.T.
 Durée des travaux : 18 mois
 Surface plancher : 12 000 m²
 Développement durable : Triple certification BREEAM / LEED / HQE
 Entreprise : SICRA/CBC



3D : Jean THIRIET ©

Maitre d'ouvrage : PEC MARENGO
 AMO : CBRE PROJECT
 Architecte, maître d'œuvre d'exécution : DTACC
 MOE amiante : LE BUREAU D'ETUDES
 Coordinateur SSI : EURO COORD
 Coordinateur SPS : BATIPREV
 BET acoustique : CAP HORN SOLUTIONS (voir pages 228 et 229)
 BET verrière : ROUX INGENIERIE
 BET structure : SCYNA 4
 BET fluides : ATEC INGENIERIE (voir page 54)

Bureau de contrôle : QUALICONSULT
 Géomètre : FLF
 Economiste : DELPORTE AUMOND LAIGNEAU
 Montant des travaux : 13 M € H.T.
 Durée des travaux : 18 mois
 Surface : 10 000 m²
 Développement durable : Certifications HQE et BBC
 Entreprise :
 - Entreprise générale : DUMEZ (voir pages 39 et 41)



Valorisation d'un ensemble immobilier Rue Marengo à Paris 1^{er} (75)

Situé aux angles des rues Rivoli, Marengo et Saint-Honoré, ce bâtiment ancien extension des grands magasins du Louvre, est édifié selon les plans établis par les architectes Percier et Fontaine en 1802.

Actuellement englobant commerces aux RDC et R+1, et bureaux du R+2 au R+6, ce bâtiment, propriété CBRE GI, nécessite une réinvention profonde de son fonctionnement de son image.

Cependant, un espace majestueux sous verrière témoigne du passé commercial du bâtiment, le volume étant à l'époque destiné à la vente des tapis.

Aujourd'hui déconnecté des plateaux de bureaux, l'espace sous verrière dédié au locataire du R+2.

Le projet s'attache à :

- Supprimer les locaux techniques et les étages adossés à l'espace sous verrière
- Ouvrir visuellement les étages de bureaux à cet espace, le remettre ainsi au cœur de la réinvention du bâtiment et offrant des plateaux de bureaux traversants et mieux éclairés.
- Restaurer la verrière et l'espace qu'elle abrite en essayant de retrouver l'esprit architectural d'origine.
- Rénover tous les étages de bureaux, leurs accès au RDC ainsi que les circulations verticales.
- Réhabiliter l'enveloppe du bâtiment



Photo : Alexis PAOLI

Modernisation d'un immeuble de bureaux Espace Kleber à Paris 16^e (75)

C'est à l'issue d'un concours d'architecture d'intérieur que nous avons été retenus pour ce projet pour lequel nous avons proposé un gain de surface de 1000 m² en superstructure. Intervenir sur un site avec, comme objectif assumé de notre client, un minimum de remaniement, nous conduit à cibler l'essentiel d'un projet.

Les bâtiments sur rue étant conservés, c'est le bâtiment de liaison qu'on va épaissir et ainsi offrir des surfaces agréables de travail sur un jardin redessiné et des terrasses plus larges.

La façade neuve du bâtiment de liaison s'inscrit de manière sobre et élégante dans l'environnement intérieur de l'îlot. Les châssis fixes sont larges, les ouvrants de confort à chaque trame sont vitrés sur allèges vitrées.

Les RDC et R+1 sont largement restructurés pour mettre en liaison les halls avenue Kléber et rue La Pérouse sur un jardin qui s'étend jusque dans le bâtiment.



Photo : Alexis PAOLI



Photo : Alexis PAOLI



Photo : Alexis PAOLI



Photo : Alexis PAOLI



Photo : Alexis PAOLI



Photo : Alexis PAOLI

Maitre d'ouvrage : COMMERZ REAL
 Maitre d'ouvrage délégué : MACOGEF
 Architecte, architecte d'intérieur, maîtrise d'œuvre d'exécution : DTACC
 Gestionnaire du site : YXIME
 Coordinateur SSI : AXCE SECURITE
 Coordinateur SPS : COREGI
 BET fluides : ATEC INGENIERIE (voir page 54)
 BET façades : TERRELL
 BET structure : SCYNA 4
 BET commissionnaire : ARP ASTRANCE
 Bureau de contrôle : VERITAS
 Géomètre : CABINET LEGRAND
 Economiste : LTA - LUCIGNY TALHOUET ET ASSOCIES SARL (voir pages 29 et 229)
 Montant des travaux : 15,5 M € H.T.
 Durée des travaux : 18 mois
 Surface SDP : 11 970 m²

Entreprises :
 - Entreprise générale : DUMEZ
 - Electricité : CLEMANCON, EMI
 - Paysagiste : RAPHIA
 - CVC, plomberie : TOP
 - BET EOLE

