

Baumschlager Eberle Architekten, Iive, rénovation d'un bâtiment de bureaux,
avenue de la Grande Armée, Paris

UNE NOUVELLE VIE POUR LE SECOND MODERNISME

Pour diverses raisons, le patrimoine architectural hérité des années 1960–1980 fait souvent l'objet de destruction-reconstruction, ce qui présente l'avantage de produire de nouveaux bâtiments plus adaptés et l'inconvénient de générer un excès de déchets problématiques à traiter. Au 75 avenue de la Grande Armée à Paris, Baumschlager Eberle Architekten proposent le compromis d'une transformation guidée par une réflexion sur l'identité et la réinvention de ce patrimoine.

Text | Texte François Esquivié

EIN NEUES LEBEN FÜR DIE ZWEITE MODERNE

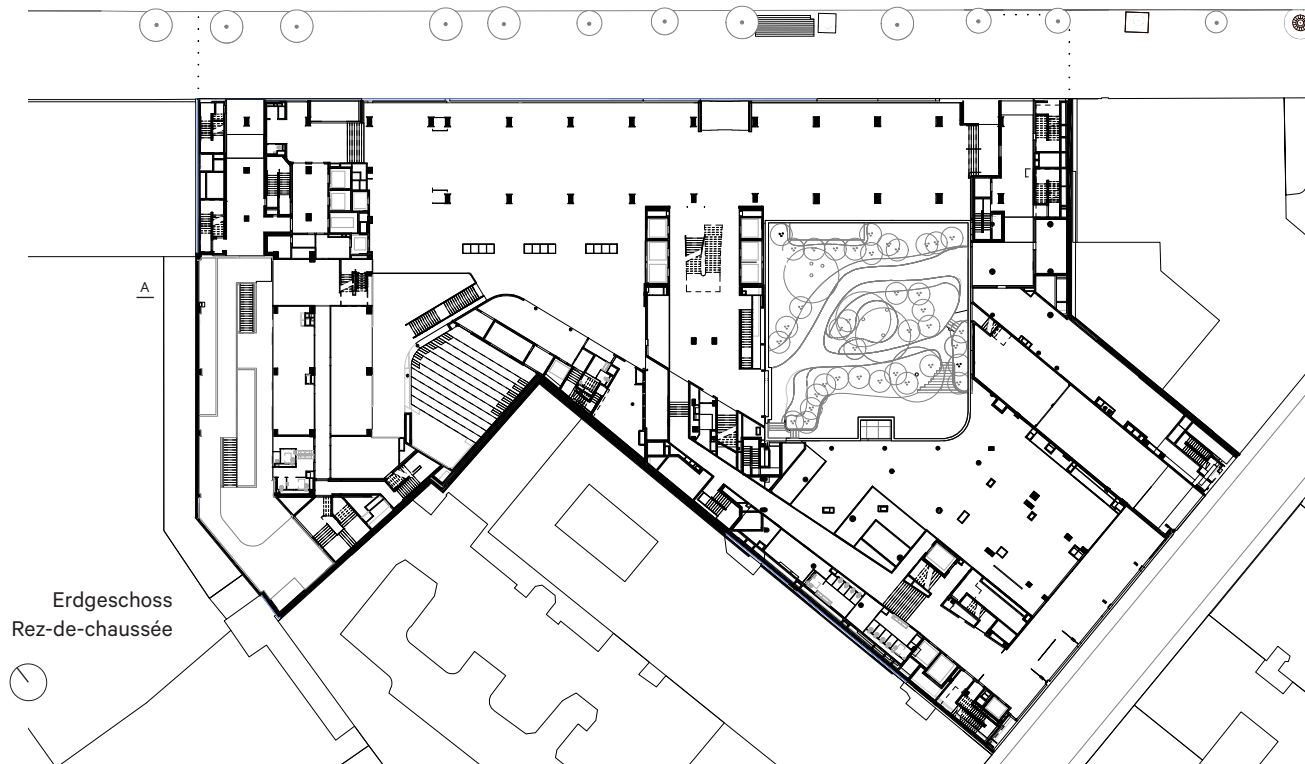
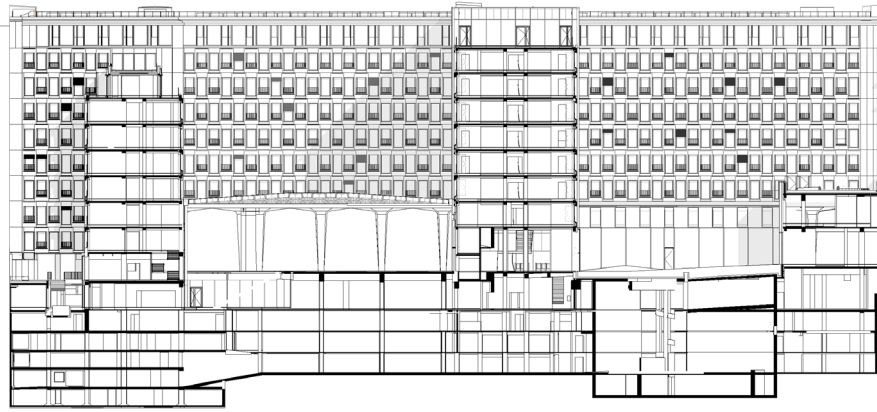
Zahlreiche Bauten aus der Wirtschaftswunderzeit werden derzeit ersetzt. Doch kann es im Angesicht der fortschreitenden Klimakrise noch verantwortet werden, für das Erstellen von Ersatzneubauten gewaltige Mengen Kohlendioxid freizusetzen? Baumschlager Eberle Architekten haben einen Bürokomplex an der Avenue de la Grande Armée in Paris umgebaut. Die abwechslungsreichen Räume zeigen, dass ein Arbeiten mit der Architektur der Zweiten Moderne nicht nur nachhaltig ist, sondern auch architektonisch lohnt, sofern man es beherrscht, deren Qualitäten herauszuarbeiten.



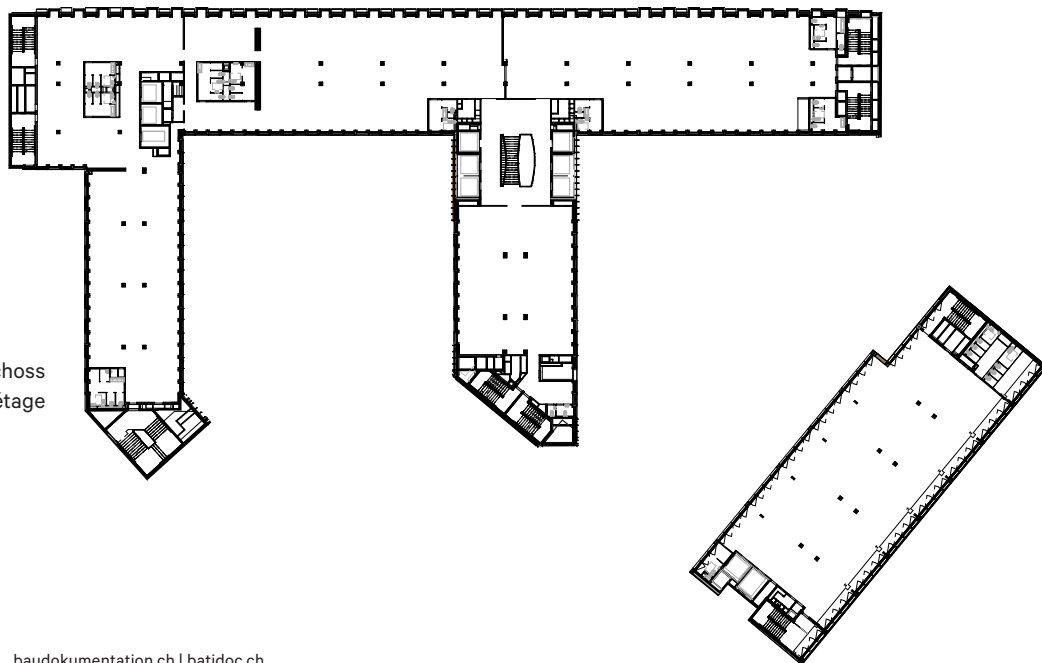
Vorherige Seite:
Die Fassaden lassen Blicke vom Boulevard durch das Foyer in den Garten zu. Zwischen die bestehenden Betonrahmen wurden Fenster in bronzefarbenen Metallboxen eingehangen.

Page précédente:
Les façades laissent entrevoir le jardin depuis le boulevard en passant par le foyer. Des fenêtres dans des boîtes métalliques de couleur bronze ont été accrochées entre les cadres en béton existants.

Schnitt A
Coupe A



4. Obergeschoss
4^{ème} étage



**Übersetzung ins
Deutsche | Traduction
en allemand**
Jörg Himmelreich

Fotos | Photos
Cyrille Weiner

**Architektur |
Architecture**
Baumschlager Eberle
Architekten,
Paris / Lustenau / Zurich
et autres

**Standort |
Emplacement**
Avenue de la Grande
Armée 75, Paris

**Bauherrschaft |
Maîtrise d'ouvrage**
Gecina

**Generalunternehmung |
Entreprise générale**
Eiffage

**Nutzfläche |
Surface utile**
33 500 m²

Umsetzung | Réalisation
2019–2022

Nach dem Zweiten Weltkrieg sind überall in Europa zahlreiche grosse Bürogebäude und riesige Wohnsiedlungen errichtet worden. So faszinierend diese Anlagen für Architekt*innen oft sein mögen, sie bereiten oft Kopfzerbrechen. Das hat gleich mehrere Gründe: Zum einen werden Gebäude aus der Wirtschaftswunderzeit von den meisten Menschen als hässlich und aus der Mode gekommen wahrgenommen. Zum anderen wurden häufig gesundheitsschädliche Materialien wie beispielsweise Asbest verbaut. Bei den Bürobauten kommt ein weiteres Thema hinzu: Immer mehr Menschen arbeiten im Homeoffice, was viele Firmen dazu veranlasst, ihre Büroflächen zu verkleinern. Die Folge sind wachsende Leerstände.

Getrieben von diesen Entwicklungen und auf der Suche nach mehr Rendite lassen Investoren derzeit zahlreiche Gebäude der Zweiten Moderne ersetzen. Neubauten mögen «schöner» und energieeffizienter sein und den Wünschen der Firmen im Hinblick dessen besser entsprechen, was sie für zeitgemässe Arbeitswelten halten. Aber kann ein Austausch im grossen Stil im Angesicht der Klimakrise noch verantwortet werden? Mit dem Umbau eines Bürogebäudes an der Avenue de la Grande Armée 75 in Paris, das 1963–1966 von den Architekten Louis, Luc und Thierry Sainsaulieu errichtet wurde, zeigen Baumschlager Eberle Architekten beispielhaft auf, dass ein Wiederbeziehungsweise Weiterverwenden der bessere Weg sein kann. Nicht nur bezüglich des Ressourcenverbrauchs, sondern auch, weil so ein charismatisches Baudenkmal erhalten werden konnte – mit spannenden architektonischen Elementen, wie man sie heutzutage wohl nicht mehr errichten würde.

ZUKUNFT FÜR EIN BAUDENKMAL

Denn das zwischen der Porte Maillot und dem Place de l'Etoile gelegene Bauwerk ist alles andere als ein banales Bürogebäude. In den Trente Glorieuses errichtet zu einer Zeit, als Bürobauten wie Pilze aus dem Boden schossen, war es eines der ersten seiner Art in Paris. Seine einzigartige Ausstrahlung war massgeschneidert auf die Bedürfnisse seiner Nutzer*innen. Zur Avenue hin präsentiert es sich als langes Volumen, ist aber tatsächlich ein komplexeres Gebilde aus vier Flügeln mit insgesamt 33 500 Quadratmetern Nutzfläche. Mit seinen neun Stockwerken an der Avenue und fünf

Situation

Avec les ensembles de logements de masse, les immeubles de bureaux hérités de la seconde Modernité constituent en Europe un patrimoine important et problématique à plus d'un titre. Enjeu esthétique: l'opinion publique le considère majoritairement comme laid et passé de mode. Enjeu environnemental: le béton et l'amiante y sont très présents. Enjeu programmatique: l'essor du télétravail pousse certaines entreprises de services à réduire les surfaces qu'elles occupent, favorisant une augmentation du taux de vacance du parc immobilier tertiaire. Et enfin, enjeu culturel pour clore cette liste ouverte, puisque la culture constructive des Trente Glorieuses est éloignée de la nôtre. Autant de raisons qui poussent les investisseurs à détruire pour reconstruire mieux qu'avant: plus beau, plus respectueux de notre environnement, plus adapté aux normes et aux nouvelles formes du travail. Mais l'apparente solution contient ses propres contradictions. Détruire c'est jeter, et la proportion grandissante de la part du secteur de la construction dans la production de déchets constitue un argument de remise en question de cette voie. Dans un environnement déjà bâti, la voie de la réutilisation répondrait aux enjeux précités. En l'empruntant pour la transformation du 75 avenue de la Grande Armée, à Paris, un bâtiment construit par les architectes Louis, Luc et Thierry Sainsaulieu de 1963 à 1966, Baumschlager Eberle Architekten portent un regard pacifié sur ce patrimoine dont ils révèlent et interprètent les qualités en inscrivant la réutilisation au cœur de leur stratégie.

an der Rue Pergolèse passt sich der Komplex an die umliegende Stadtmorphologie an. Das Ensemble wurde als Sitz der Generaldirektion des Automobilherstellers Peugeot konzipiert, der bis 2012 Eigentümer und danach bis 2017 Mieter war. Danach wurden verschiedenen Abteilungen des Unternehmens in einen neuen Hauptsitz aus der Feder des Pariser Architekten Jean-Marc Wilmotte in Rueil-Malmaison zusammengelegt. 2015 hatte Gecina, der grösste Anbieter von Büroimmobilien in Paris und der Île-de-France das Haus an der Avenue de la Grande Armée für EUR 350 Mio. gekauft. Für das Gebäude wurde ein Ersatzneubau aus Holz projektiert. Ein lukratives Vorhaben an einer exzellenten Lage, liegt das Grundstück doch an der zentralen Achse, die vom Louvre bis La Défense führt – den Arc de Triomphe in Blickweite. Die Pariser Baubehörden hatten keine rechtliche Handhabe, das Vorhaben zu bodigen, denn der Bau stand nicht unter Denkmalschutz. Sie setzen sich aber mit grosser Überzeugungskraft für dessen Erhalt ein. Angesichts der Tatsache, dass 70 Prozent des jährlich in Paris anfallenden Abfalls aus dem Bausektor stammen, schien ihnen ein solches Vorhaben unzeitgemäss. Auch der Denkmalschutz hielt dagegen. Die Architecte des bâtiments de France (ABF) setzten sich dafür ein, mindestens die 110 Meter lange Hauptfassade an der Avenue de la Grande Armée zu erhalten. Einmal von den Behörden auf den Pfad des Re-Use geschubst, machten Bauherrschaft und Architekt*innen aus der Not eine Tugend. Anfängliche Zweifel an der Rentabilität eines Umbaus wichen Überzeugung und Begeisterung für das Projekt. Die Immobilienfirma erkannte den Wert als Imageträger, um sich damit als klimasensibel zu positionieren und für die Architekt*innen bot es das Potenzial, deren Suche nach nachhaltiger Architektur auf ein neues Feld auszuweiten. Bei der Umgestaltung zum Multifunktionsgebäude L1ve haben vor allem zwei engagierten Frauen die Zügel in der Hand gehalten: Méka Brunel, Generaldirektorin der Immobiliengesellschaft Gecina und Anne Speicher, Leiterin der Pariser Niederlassung des österreichischen Büros Baumschlager Eberle Architekten.

Zuerst musste eine Untersuchung zum Zustand der Tragstruktur gemacht werden und abgeklärt, ob gesundheitsschädliche

UN TÉMOIN HISTORIQUE PORTEUR D'AVENIR

Situé entre la Porte Maillot et la Place de l'Étoile, l'ouvrage est loin d'être un exemple d'architecture tertiaire anonyme. Construit dans les années 1960, alors que se multipliaient les parcs tertiaires, il appartient aux bâtiments de bureaux de la première heure, construits au centre-ville et proposant une identité singulière liée à un client particulier. Il se présente comme un long volume, mais il s'agit en fait d'une structure plus complexe composée de quatre ailes totalisant 33 500 mètres carrés de surface utile. Avec ses neuf étages sur l'avenue et cinq sur la rue Pergolèse, le complexe s'adapte à la morphologie urbaine environnante. Il abritait la direction générale du constructeur automobile Peugeot, d'abord comme propriétaire jusqu'en 2012, puis comme locataire jusqu'en 2017, avant un regroupement des différents services dans un siège flambant neuf construit par l'architecte parisien Jean-Marc Wilmotte à Rueil-Malmaison. Rentrée en contact avec l'agence parisienne de Baumschlager Eberle Architekten par le biais de la rencontre entre deux femmes engagées, Méka Brunel alors directrice générale de la foncière Gecina ayant racheté le bâtiment en 2015 pour EUR 350 mio. et Anne Speicher, qui pilote l'agence parisienne du bureau d'architecture autrichien, la foncière commande aux architectes un projet moderne, commercialisé sous le nom de l1ve.

Une nouvelle construction en bois est alors prévue pour remplacer le bâtiment. Un projet lucratif à un emplacement de choix: le terrain est situé sur l'axe central qui va du Louvre à la Défense, avec vue sur l'Arc de Triomphe. Ce projet, synonyme de démolition du bâtiment existant, n'est pas vu d'un bon œil par le service des constructions de la ville de Paris. Les autorités en charge de la construction n'avaient aucun moyen légal de faire échouer le projet, car le bâtiment n'était pas classé monument historique. À Paris, 70 pour cent des déchets produits annuellement proviennent du secteur du bâtiment. Le service pousse donc pour une démarche de transformation et de réduction des débris. À cela s'ajoute la volonté exprimée par l'architecte des bâtiments de France de conserver au minimum les 110 mètres de la façade principale sur l'avenue de la Grande Armée. Si l'attente

Substanzen im Gebäude vorhanden waren. In der Folge musste Asbest aus den Fugen der Fassaden entfernt werden. Gemeinsam mit Fachunternehmen wurde daraufhin eine Strategien ausgearbeitet, um den Umbau zu einem Vorzeigeprojekt bezüglich Kreislaufwirtschaft und Abfallmanagement zu machen.

STÄRKUNG DES KONTEXTES

Transformieren heisst, die Qualitäten des Bestandes zu erkennen und kreativ mit ihnen zu arbeiten. Die Arbeit der Architekten wurde im vorliegenden Fall durch die flexible und gut funktionierende Struktur der Sainsaulieu-Brüder erleichtert. Alles, was Baumschlager Eberle Architekten wichtig ist, war vorhanden: Gute Proportionen, und eine Integration in die Stadtlandschaft. Der moderne Bau nimmt zwei der vorgeschriebene Gesimshöhen der Hausmannschen Fassaden auf. Und das transparente Erdgeschoss kommuniziert mit den Passanten. Prägendes Element der bestehenden Fassade sind rasterartig angeordnete Module aus weissen Betonrahmen von 3,20 mal 1,50 Metern, in denen die Fenster sitzen. Diese Rahmen wurden Hunderte

environnementale et l'attente patrimoniale peuvent sembler contradictoires, elles sont dans le cas présent les ressorts d'un projet porté par un maître d'ouvrage conscient de la portée de ses décisions et épaulé par un bureau d'architecture expérimenté en termes de construction durable. À la fois forcés de repenser leur approche et attentifs à la thématique, Baumschlager Eberle Architekten ont finalement choisi de transformer l'ensemble du complexe. Après la conduite d'un audit sur l'état de la structure porteuse, le bâtiment – essentiellement les joints de façades – a été désamianté et des stratégies ont été étudiées afin de faire de la transformation du bâtiment un exemple en matière d'économie circulaire, de rénovation énergétique et de revalorisation patrimoniale.

RENFORCER L'HÉRITAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL

Transformer, c'est reconnaître à l'existant des qualités. Le travail des architectes a cette fois été facilité par la structure flexible et fonctionnant à merveille mise en place par les frères Sainsaulieu. Tout ce qui compte aux yeux du bureau Baumschlager

Auch die Betonelemente der hofseitigen Fassaden wurden weitestgehend erhalten.

Les éléments en béton des façades côté cour ont été conservés dans la mesure du possible.



Entdecken Sie weitere spannende Gebäude von Baumschlager Eberle Architekten auf baudokumentation.ch.

Découvrez d'autres bâtiments passionnants de Baumschlager Eberle Architekten sur batidoc.ch.



Male wiederholt und kamen auch an den Fassaden zum Hof zum Einsatz. Baumschlager Eberle Architekten wussten die Strenge der Fassade offensichtlich zu schätzen und erhielten sie weitestgehend, mussten aber eine bessere Isolation der grossflächig verglasten Hülle erreichen. Indem sie jedes zweite Fenster – jene, die zwischen den Betonrahmen sassen – durch neue Elemente ersetzt haben, ist eine zeitgemässe und noch dynamisch wirkendere Fassade entstanden. Die Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro TESS, einem Spezialist für Gebäudehüllen, führte zu einer ebenso minimalistischen Lösung wie die ursprüngliche Idee der Betonrahmen selbst. Filigrane Metallkuben aus kupferfarbenem und eloxiertem Aluminium wurden in die Hohlräume der rasterartigen Struktur eingefügt. In diese tiefen Rahmen wurde eine hochwirksame Dämmung integriert und das Isolierglas teilweise mit reflektierenden Filtern versehen. Die Fensterkästen sind entweder bündig mit der Fassade oder kragen 20, 40 oder 60 Zentimeter aus. So ist ein wogen- des Relief entstanden, das von den Schatten und Spiegelungen des Verkehrs und der umliegenden Haussmannschen Fassaden belebt wird. Diese Radikalität und unverwechselbare Ästhetik spinnt den Bestand im Geist der Gebrüder Sainsaulieu weiter, fügt ihm aber zugleich eigene charismatische Elemente hinzu. «Unser Konzept ist bereits an der Fassade ablesbar», fasst Anne Speicher zusammen, «eine sensible, aber solide Neuinterpretation im Geist der Originalstruktur.»

SALON FÜR DIE STADT

Ursprünglich waren in das Fassadenraster Fensterstürze und -brüstungen aus schwarzgrünlichem Larvikit eingewoben. 63 Tonnen der drei Zentimeter starken Platten wurden sorgfältig demontiert und als Bodenbelag der Halle im Erdgeschoss wieder verwendet. Das Foyer erstreckt sich über die gesamte Länge des Gebäudes entlang der Strasse. Zu Zeiten von Peugeot diente dieser sakral anmutende Raum der Präsentation von Fahrzeugen. Wer wollte, konnte spontan an einem Tisch auf zwei Galerien Platz nehmen und spontan ein Auto kaufen. Der Showroom ist verschwunden und hat einem imposanten, klimatisierten und öffentlich zugänglichen Salon Platz gemacht, der als Empfangsraum und als

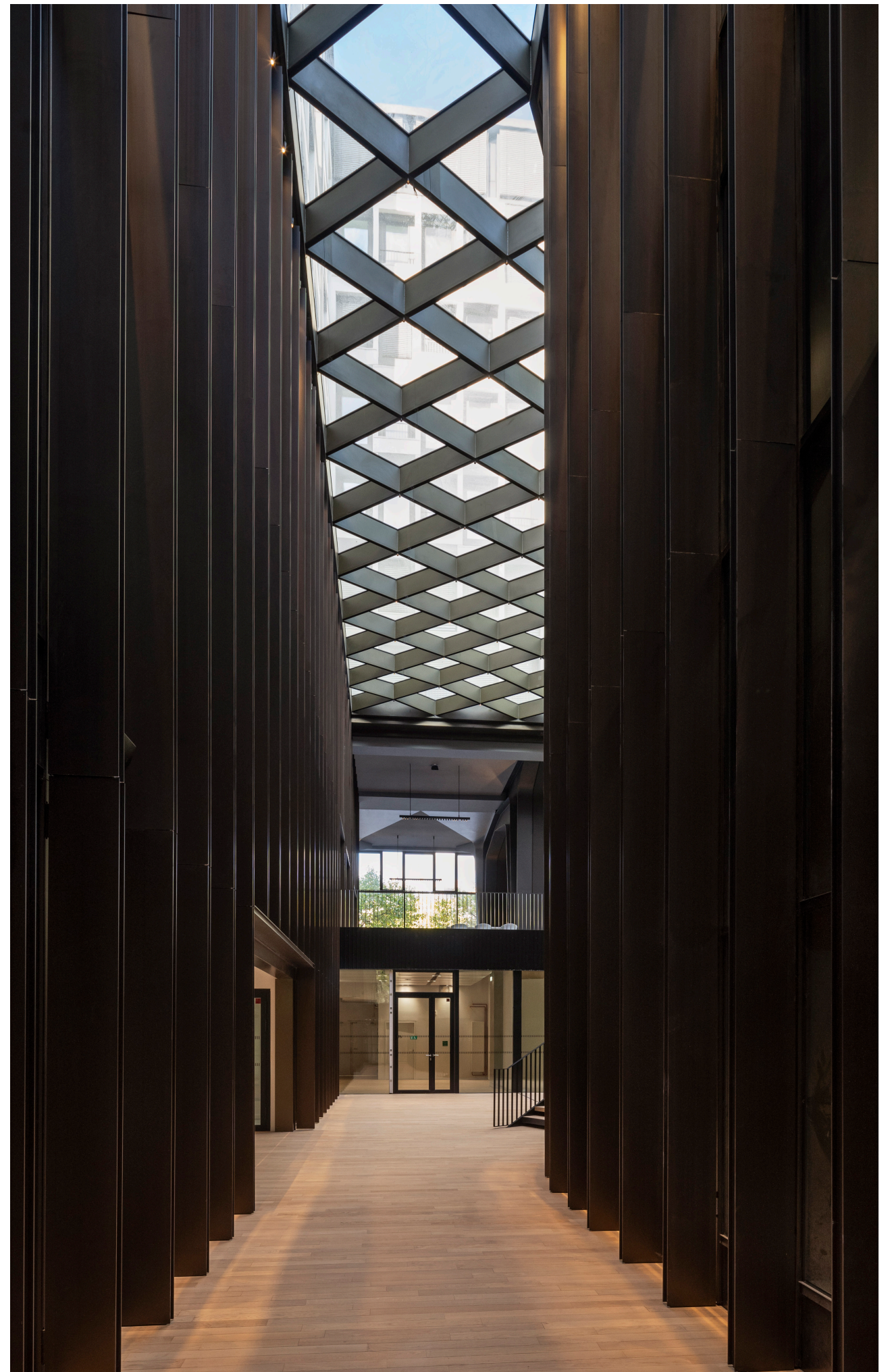
Eberle Architekten était là: silhouette, volumétrie, rapport à la rue et insertion dans le paysage intègrent de manière pérenne le bâtiment dans son contexte. Les alignements aux immeubles haussmanniens font référence à l'échelle urbaine. Le rez-de-chaussée transparent à celle des passants. Transformer, c'est s'appuyer sur les qualités de l'existant. En premier lieu, la façade monumentale qu'un seul module en béton blanc de 3,20 par 1,50 mètres, répété quelques centaines de fois, structure en damier et se répète aussi sur les façades intérieures d'îlot. La sérialité de cette façade, Baumschlager Eberle Architekten l'ont forcément appréciée, eux qui par ailleurs sont adeptes de façades porteuses, très régulièrement ajourées, avec des embrasures marquées et des hauteurs sous plafond généreuses permettant aux rayons du soleil de pénétrer le bâtiment en profondeur. L'enjeu était donc double: faire écho à la valeur patrimoniale et esthétique et proposer parallèlement une amélioration considérable de l'efficacité énergétique d'une façade très vitrée et mal isolée. La collaboration avec le bureau d'étude TESS, spécialiste des enveloppes et des façades, a débouché sur une solution aussi minimaliste que l'était le cadre d'origine en béton. Inséré dans les vides de la structure en damier, le nouveau cadre en aluminium anodisé de couleur cuivre présente un profil extrêmement fin. Une isolation haute performance y est intégrée, de même qu'un vitrage isolant équipé d'un filtre semi-rélecteur. Ces bow-windows sont placés à fleur ou en saillie de 20, 40 et 60 centimètres, proposant l'image fluctuante d'une vague d'ombres portées et de reflets en dialogue avec le trafic et la stéréotomie des façades haussmanniennes alentour. Cette radicalité fait par ailleurs écho au principe imaginé par les frères Sainsaulieu, tout en développant une esthétique et un langage formel propre et affirmé, mais composant avec l'existant, révélant un «concept visible dès la façade: la réinterprétation sensible, mais monumentale de la structure originale» comme le résume Anne Speicher.

UN SALON POUR LA VILLE

Dès la phase d'esquisse, la façade tenait un rôle particulier aux yeux des architectes. À l'origine, des allèges, des linteaux en pierre labrador vert de trois centimètres

Nächste Doppelseite:
Die Fassaden des Flügels an der Rue Pergolèse wurden abgerissen und aus Backstein neu errichtet. Die Geschossdecken wurden um fast 3,5 Meter verbreitert.

Double page suivante:
Les façades de l'aile donnant sur la rue Pergolèse ont été démolies et reconstruites en briques. Les dalles des étages ont été élargies de près de 3,5 mètres.





Lobby dient – ein urbaner Raum, dessen Konzept an die grosse Eingangshalle des Centre Pompidou erinnert. Ursprünglich gab es einen Konferenzsaal direkt neben der Halle. Er wurde in den Hof verlegt. Zusammen mit dem Abbruch der Galerien ermöglichte dies die Umstrukturierung des Erdgeschosses. Weil die Rückfassade der Halle entfernt beziehungsweise gegen Glas ausgetauscht wurde, können die Blicke in die Innenhöfe schweifen. Einer von ihnen ist begrünt. Unter ihm liegt die imposante spiralförmige Rampe, die hinunter in die Tiefgarage führt. Zelebrierte das ursprüngliche Gebäude den Automobilverkehr mit einer Einfahrt zur Tiefgarage an der Front und dem dreigeschossigen Showroom, wird dem Individualverkehr im L1ve nur eine untergeordnete Rolle beigemessen. Die Einfahrt wurde «auf die Rückseite» in der Rue Pergolèse verlegt. 250 von ehemals 600 Stellplätzen wurden zu Raum für Velos und als Lager umgenutzt.

Der zweite Hof wurde zu einem mit glasüberdachten Forum. Dort liegen eine die sogenannte Agora mit Cafés und Restaurants und das neue Auditorium.

Auf der Hofseite sticht die Verkleidung der unteren drei Etagen und der Erschliessungskerne aus eloxierten, kupferfarbenen Aluminiumlamellen ins Auge und schlägt eine Brücke zum Interieur, wo dieser Farbton ebenfalls häufig auftaucht.

STRUKTURELLE ANPASSUNGEN

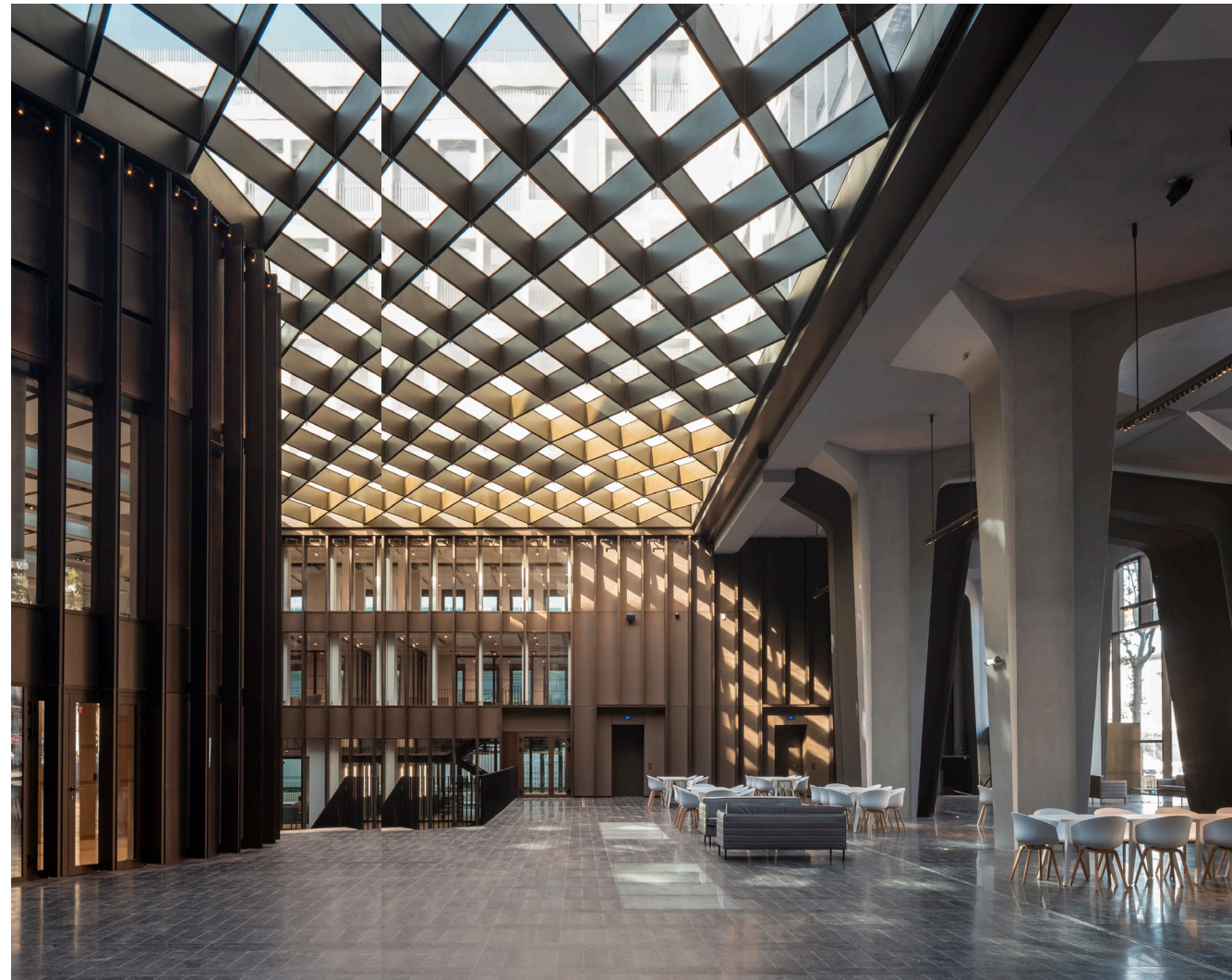
Werden Gebäude renoviert, werden sie meist auf die Tragstruktur zurückgebaut. Um spätere Adaptionen und Umbauten einfach möglich zu machen, entwickeln Baumschlager Eberle meist Gebäude mit tragenden Fassaden und aussteifenden Kernen, was eine freie Unterteilbarkeit des Innenraums ermöglicht. Dieser Entwurfsansatz führt meist zu klaren, massiven und aufgrund von Repetition bei den Fassaden etwas starr anmutenden Architektur. Beim Gebäude an der Grande Armée liessen sich die Architekt*innen auf die Tragstruktur der Gebrüder Sainsaulieu ein, bei der sowohl Pfeiler als auch die Fassade tragen. Die bestehende Struktur entsprach bereits ihrem Ideal einer flexiblen und reversiblen Architektur. Dies ermöglichte zum Beispiel das «Versetzen» der Fassade an die Strassenflucht in der Rue Pergolèse. Dadurch konnten einige Hundert Quadratmeter

d'épaisseur complétaient le dispositif en damier des cadres de béton blanc. Un démontage soigneux et un curage approprié ont permis aux architectes le réemploi de 63 tonnes directement sur place puisque la pierre sombre habille désormais le sol de la galerie du rez-de-chaussée qui s'étend d'un bout à l'autre de l'édifice. À l'époque de Peugeot, cet espace servait à exposer les modèles de la marque automobile avant de les vendre sur les mezzanines commerciales aménagées en retrait dans l'espace de huit mètres sous plafond. Les voitures ont disparu, laissant place à une nef, monumentale place publique chauffée, qui accueille le grand public et qui sert de salle de réception aux nouveaux utilisateurs et de lobby aux personnes travaillant aux étages. Un espace urbain dont le principe rappelle celui du grand hall d'accueil du centre Pompidou. À l'origine, un auditorio se trouvait juste à côté du hall, il a été déplacé en fond de cour. Avec la démolition des galeries, cela a permis de restructurer le rez-de-chaussée. Sa transparence invite les passants à s'étonner de la présence en cœur d'îlot des deux cours que les architectes ont aménagés dans une vision urbaine poreuse. La première cour extérieure, sous laquelle se déploie toujours l'imposante rampe hélicoïdale qui mène aux stationnements souterrains – six étages initialement, quatre désormais – est arborée et contrebalance la seconde couverte par une verrière en résille abritant une agora complétée par le nouvel auditorium. Si le bâtiment d'origine célébrait la circulation automobile – avec une entrée de parking souterrain à l'avant et un showroom de trois étages à l'allure sacrée – il ne lui accorde plus qu'un rôle secondaire. L'entrée a été placée «à l'arrière», dans la rue Pergolèse. 250 des 600 places de stationnement qui existaient auparavant ont été réaffectées à des emplacements pour vélos et à un espace de stockage.

À l'intérieur de l'îlot, l'habillage en lamelles d'aluminium anodisé de couleur cuivre des trois premiers niveaux et des noyaux de circulation saute aux yeux et fait le lien avec l'intérieur, où cette teinte apparaît souvent.

ADAPTER LA STRUCTURE

Lorsqu'on rénove un bâtiment, ce qui reste c'est la structure. Baumschlager Eberle



Ein Entree, so üppig wie eine Kirche: Das 1500 Quadratmeter grosse Foyer lädt zum Verweilen ein.

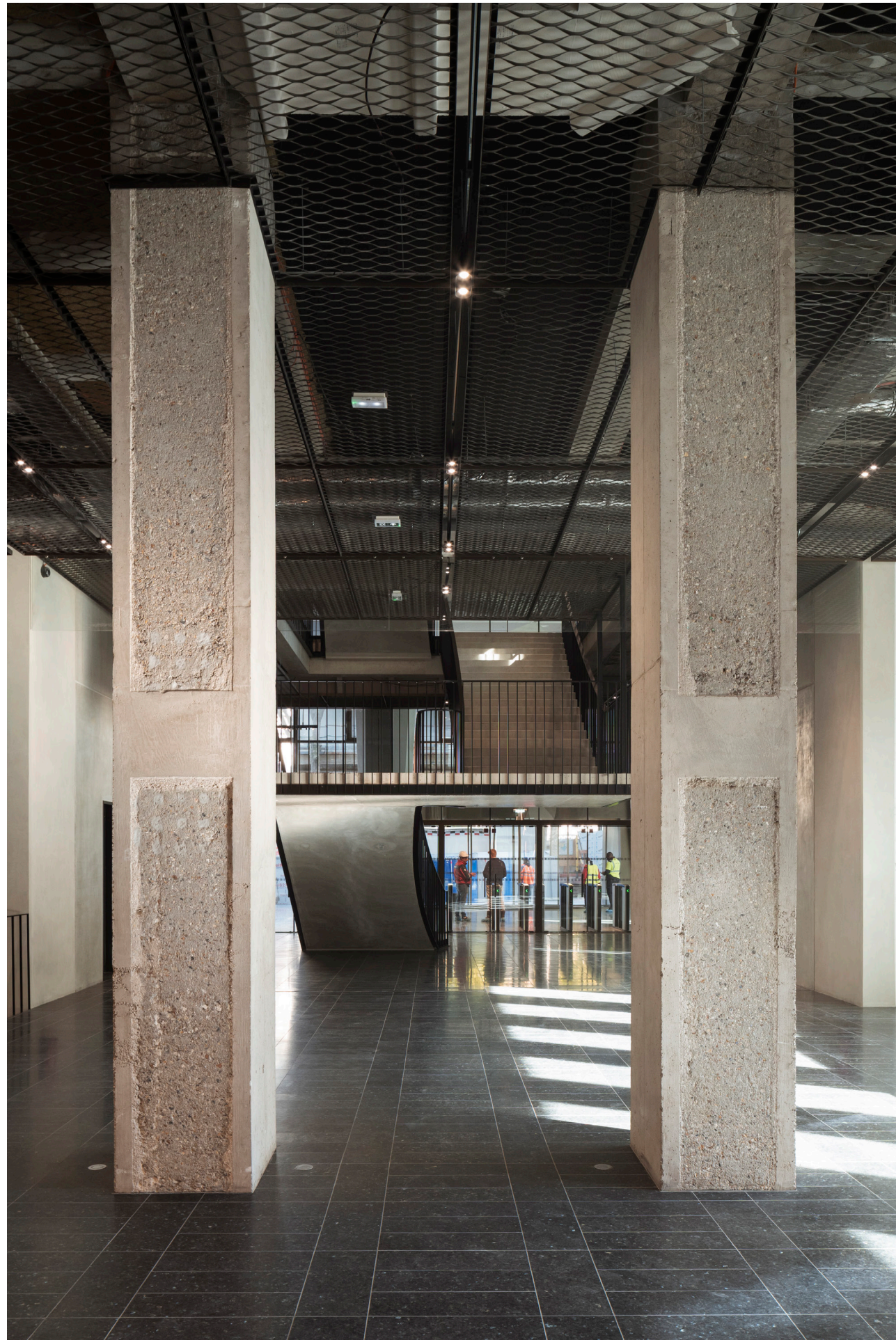
Une entrée aussi impressionnante qu'une église: le foyer de 1500 mètres carrés invite à la détente.

Nutzfläche gewonnen werden. Die Architekt*innen hatten vorgeschlagen, die alte Tragstruktur betonsichtig zu lassen. Sie wurde aber auf Wunsch des Bauherrn weiss gestrichen, wodurch zwar das Tragwerk optisch in den Hintergrund tritt, die Mietenden aber Arbeitsräume mit einer ruhigen Anmutung erhalten haben. Die Büroebenen profitieren von der Offenheit und Transparenz der Fassaden. Mit für Büroflächen ungewöhnlichen Tiefen von 15 Metern sind freie Teilungen und später ein Umbau für andere Nutzungen – beispielsweise Wohnungen – einfach möglich. Die Lüftung wurde im 30 Zentimeter hohen Doppelboden verborgen. An der Decke blieb die Technik hingegen sichtbar und wird nur teilweise von den Paneelen der Deckenheizung verdeckt.

Das oberste Stockwerk, in dem sich die Büros des Peugeot-Managements befanden, wurde mit einer neuen, komplett verglasten Fassade versehen. Diese lässt es von

Architekten s'efforcent toujours de la concevoir comme un élément à même d'accueillir des programmes autres que celui pour lequel ils sont mandatés. Pour permettre la réversibilité des volumes, ils conçoivent des bâtiments aux façades porteuses complétées par des noyaux de contreventement. Ce parti s'affirme souvent dans une architecture claire, massive et parfois un peu raide dans la déclinaison de la répétition. À Grande Armée, les architectes sont allés à la rencontre des frères Sainsaulieu et ont découvert les principes constructifs flexibles qu'ils prônent eux-mêmes dans l'ancien siège de Peugeot. La structure existante correspondant à leur conception d'une architecture flexible et réversible – une structure composée de poteaux et façades porteurs – l'ensemble de la surface des plateaux de travail a été conservé. L'alignement des façades du bâtiment de la rue Pergolèse sur les limites du front bâti a même permis de gagner quelques centaines de mètres carrés – un gain motivé par un geste d'intégration urbaine. Les architectes avaient proposé de livrer la structure porteuse existante en béton apparent, mais elle a été repeinte en blanc à la demande du maître d'ouvrage, ce qui brouille la trame constructive mais offre aux locataires des espaces de travail homogènes. Les plateaux de travail bénéficient de la grande transparence des façades renforcée par les nouveaux bow-windows. Avec une profondeur de 15 mètres, inhabituelle pour des surfaces de bureaux, un aménagement plus libre est envisageable et permettrait une éventuelle reconversion programmatique, par exemple en logements. Au sol, des faux planchers de 30 centimètres abritent le système de ventilation. Au plafond la technique est visible et facilement accessible, à peine dissimulée par des panneaux rayonnants qui régulent de manière homogène la température et assurent un climat adapté pour chaque plateau. Le dernier étage qui abritait la direction de Peugeot a été habillé d'une nouvelle façade entièrement vitrée qui dématérialise la perception de l'attique depuis la rue et offre à cet espace une vue surplombant les toitures de Paris.

Alors que le siège de Peugeot employait environ 1300 personnes, le bâtiment de la Grande Armée en accueille 4200. Il était donc crucial d'adapter les qualités fonctionnelles et atmosphériques des espaces col-



Die gestockten Bereiche auf den Pfeilern stammen von der Überprüfung der Bausubstanz. Baumschlager Eberle Architekten hatten vor, alle Pfeiler in den öffentlichen Bereichen so zu behandeln, aber der Bauherr war dagegen.

Les zones bouchardées sur les piliers proviennent du contrôle de la solidité de la structure porteuse. Baumschlager Eberle Architekten avait prévu de traiter ainsi tous les piliers des espaces publics, mais le maître d'ouvrage s'y est opposé.

der Strasse aus gesehen optisch annähernd verschwinden. Innen bietet sich ein faszinierender Blick über die Dächer von Paris. Während Peugeot in seinem Hauptsitz etwa 1300 Mitarbeiter*innen beschäftigte, ist das umgebaute Gebäude nun für 4200 Arbeitsplätze konzipiert. Daher wurden die Gemeinschaftsräume vergrössert und durch die Verwendung von Holz und dezenten Farben aufgewertet. Auch die Erschliessungskerne wurden erneuert. Der im Zentrum gelegene Kern wurde besonders sorgfältig umgestaltet. Er liegt an der Rückseite des Hauptgebäudes und trennt die beiden Innenhöfe voneinander. Eine neue monumentale Treppe aus kohlenstoffarmem Beton harmonisieren mit dem Eichenparkettboden. Die angenehme Atmosphäre lädt zum informellen Austausch ein. Die Dächer, denen zu Peugeot-Zeiten niemand Aufmerksamkeit schenkte, wurden bepflanzt und mit begehbaren Böden versehen. Das soll verhindern, dass diese sich im Sommer zu sehr aufheizen und den Mitarbeiter*innen Orte zum Plaudern und Entspannen bieten. Weil die Nutzung des Daches des Hauptgebäudes aus Brandschutzgründen nicht möglich ist, wurde dort eine Fotovoltaikanlage installiert.

WIEDERVERWENDEN UND RECYCELN

Für Baumschlager Eberle Architekten, die bereits seit vielen Jahren nach neuen Strategien für eine nachhaltigere Architektur suchen, war das Projekt der Avenue de la Grande Armée eine gute Gelegenheit, sich in den Bereich adaptive Re-Use vorzuarbeiten. Die Umnutzung eines Bürogebäudes dieser Grössenordnung war für die Architekt*innen eine Premiere.

Beim Umbau fielen 560 Tonnen Abfall an, von denen 92 Prozent recycelt wurden. 1,4 Prozent davon (81 Tonnen Material) wurden wiederverwendet. 60 Tonnen Naturstein der Fassade bedecken wie beschrieben nun den Boden der grossen Halle. Viele ausgebauten Teile und Einbauten wurden auf Cycle Up' angeboten – einer französischen Online-Plattform, auf der gebrauchte Baumaterialien gehandelt werden. Somit konnten 416 Tonnen CO₂, die in den Bauteilen gespeichert sind, beziehungsweise für deren Herstellung nötig waren, erhalten werden.

Der Anteil von Re-Use und Recycling ist derzeit – auf die gesamte Architekturproduktion gesehen – bescheiden. Die wegweisende Umnutzung in Paris kann anspornen, diesen Weg zukünftiger häufiger zu beschreiten.

lectifs en les agrandissant et en les embellissant avec l'emploi du bois et de couleurs sobres. Les noyaux de distribution verticale ont été reconstruits, et un soin tout particulier a été mis à la réalisation du noyau central qui flanque l'arrière du corps de bâtiment principal et sépare les deux cours. L'escalier monumental en béton bas carbone s'y déploie au centre de paliers spacieux; les prémurs en béton apparent contrastent avec le chêne du parquet, créant l'atmosphère d'un lieu d'échanges. Une attention particulière a été portée aux toitures. Leur végétalisation est un atout dans la lutte contre les îlots de chaleur et offre aux personnes travaillant sur place des lieux supplémentaires d'échanges et de repos. Seule la toiture du bâtiment principal située en R+10 déroge pragmatiquement à cette règle. Les règles de sécurité incendie en interdisant l'usage, une ferme photovoltaïque comble opportunément cette petite entrave au principe de l'accessibilité de toutes les toitures.

RÉUTILISER ET RECYCLER

Pour Baumschlager Eberle Architekten, le 75 avenue de la Grande Armée a une fois de plus été l'occasion d'éprouver leur stratégie entrepreneuriale et architecturale: think global, act local. La conservation de la structure existante d'un bâtiment de bureaux de cette taille et sa transformation en structure à usage mixte représente pour le bureau mais aussi pour la pratique une première. Le chantier de Grande Armée a démarré par un audit de réemploi. Le curage et la démolition ont généré 560 tonnes de déchets dont 92 pour cent ont été revalorisés dans les circuits classiques du recyclage, et 1,4 pour cent, soit 81 tonnes, ont été réemployées: 60 tonnes garnissent désormais le sol de la grande galerie au rez-de-chaussée, et de nombreux équipements ont été proposés sur la place de marché Cycle Up' – un partenariat mis en place par la maîtrise d'ouvrage. La production de 416 tonnes de CO₂ a ainsi été évitée. Cette première incursion dans une stratégie de construction placée sous le signe du réemploi reste timide en chiffres absolus. Elle représente néanmoins un exemple de modus operandi et de processus constructif à suivre et à multiplier.

La part de réutilisation et de recyclage est actuellement modeste par rapport à l'ensemble de la production architecturale. La réutilisation exemplaire à Paris peut inciter à emprunter cette voie plus fréquemment à l'avenir.