

Informations complémentaires

- 1 Bâtiment historique et appel à projets « Réinventer Paris »
- 2 Concept urbain et architectural
- 3 Durabilité
- 4 Architecture du paysage et jardins-terrasses
- 5 Installation artistique de Studio Other Spaces
- 6 Faits et données

1 Bâtiment historique et appel à projets « Réinventer Paris »

C'est autour du thème « Réinventer Paris » que la Ville de Paris a lancé, en novembre 2014, un appel à Projets auprès de promotrices et promoteurs, investisseuses et investisseurs, conceptrices et concepteurs du monde entier. La capitale française souhaitait se réinventer et améliorer son cadre de vie. 23 places et bâtiments ont été sélectionnés en vue de leur réaménagement, dont l'ancienne préfecture du 4ème arrondissement. Tous les projets devaient proposer des solutions exemplaires autour des problématiques urgentes de la conception urbaine durable. Les idées innovantes, prometteuses sur les plans économique et écologique relatives à l'habitat, à la densité, à la mixité et à l'énergie ainsi développées doivent à long terme impulser de nouveaux élans à la métropole.

La mission de reconversion du bâtiment situé au 17 boulevard Morland, dans le quartier du Marais, a été attribuée en 2016 à la Société Parisienne du Nouvel Arsenal, représentée par l'investisseur Emerige, en coopération avec une importante équipe de participants à la conception et d'utilisateurs, sous la direction artistique de David Chipperfield Architects Berlin, Michel Desvigne Paysagiste et Studio Other Spaces. Ensemble, nous nous sommes imposés face à trois autres finalistes. En vue de la réalisation du projet de revitalisation, l'investisseur – le promoteur immobilier français Emerige – a acheté le terrain à la ville. Il a été prévu que Nuveen Real Estate en devienne propriétaire après réalisation.

Le bâtiment d'origine de la préfecture était signé des architectes Albert Laprade, Pierre-Victor Fournier et René Fontaine, sa réalisation s'étalant de 1957 à 1964. Le terrain se situe sur une ancienne île fluviale – l'île Louviers, d'une superficie comparable à l'île de la Cité. En 1843, le bras Grammont qui séparait le boulevard Morland et l'île fut comblé et le bâtiment relié à la rive droite de la Seine. Avec ses 16 étages, son plan en H et ses 50 mètres de hauteur, le bâtiment est visible au loin, au cœur d'un quartier marqué par le baron Haussmann ; il offre une vue exceptionnelle sur Paris. Après ceux de l'UNESCO et de l'OTAN, cet édifice parisien est l'un des plus importants de son époque. Avec une ossature en béton typique des Modernes revêtue d'un habillage en pierre, il se caractérise par son architecture fonctionnelle et géométrique. Lors de son inauguration, la préfecture était un immeuble de bureaux à la point de la technique, avec central téléphonique interne et réseau pneumatique pour la distribution du courrier.

2 Concept urbain et architectural

Durant des décennies, le complexe servait d'immeuble administratif à la population urbaine. Par ses dimensions imposantes, son expression architecturale rationnelle, ainsi que son accessibilité limitée au public, il était perçu comme un corps étranger dans le tissu urbain parisien et non comme une partie organique de la ville.

La force des villes – et des bâtiments – réside dans leur capacité à évoluer, à s'adapter et à se réinventer au gré des habitudes et besoins changeants de la société. Conformément au concept de continuité et en dépit des contraintes esthétiques liées à l'apparence du bâtiment, sa démolition et son remplacement par une construction neuve n'étaient ni justifiables, ni souhaités. Surtout à une époque où la préservation et la réutilisation des bâtiments, produits et matériaux contribuent nettement à une amélioration du bilan CO₂. Achievé vers 1960, le bâtiment restait adapté et dans un bon état de fonctionnement. Une observation approfondie et une analyse de sa géométrie et de ses proportions révèlent qu'aussi bien l'organisation classique du bâtiment que sa construction en béton – coulé sur place à l'origine – constituent des qualités dignes d'être préservées. Il en va de même pour le matériau de revêtement des poteaux et des façades – une pierre calcaire de couleur crème, fréquente sur de nombreuses constructions parisiennes et qui intègre subtilement le bâtiment dans son environnement urbain.

Le parti de ce projet consistait par conséquent à transformer l'ensemble en quelque chose de nouveau par la reconversion et l'extension, en lien avec des idées architecturales, programmatiques et organisationnelles convaincantes. La structure bâtie existante constituait une solide base pour l'évolution constructive, l'objectif étant de renouveler l'expérience du bâtiment et de la ville – tout particulièrement les vues panoramiques sur Paris offertes dans ce cadre.

Il est devenu rapidement évident, au début de la phase de conception, que le rez-de-chaussée et les deux niveaux supérieurs de la tour devaient devenir accessibles au public. Une utilisation publique active est la condition nécessaire pour que l'ancienne préfecture redevienne un lieu de vie sociale. Suivant ce concept, l'ensemble du rez-de-chaussée, du boulevard Morland jusqu'au quai Henri IV en passant par l'ensemble du bloc, devient accessible à toutes et à tous par un nouveau passage public. Là se trouve aussi un accès direct aux deux niveaux supérieurs de la tour qui héberge le rooftop bar.

Deux nouveaux volumes complètent le bloc urbain compris entre le boulevard Morland et le quai Henri IV. La nouvelle construction sur le boulevard Morland déplace vers la rue l'entrée et l'adresse du gigantesque complexe et atténue ainsi l'imposant geste de la tour. Inspirant le respect, la cour d'honneur devient ainsi une cour intérieure bien proportionnée qui instaure une échelle intermédiaire entre la bibliothèque en vis-à-vis et la tour. Le volume sur le quai Henri IV referme le vide par rapport aux immeubles voisins du tournant du siècle, au sens d'une réparation urbaine. À la manière d'un pont, les deux nouvelles volumétries franchissent les deux ailes existantes sur le terrain. Elle sont surélevées par rapport au rez-de-chaussée par des arcades. Au niveau du second étage, elles s'unissent à la tour et rassemblent toutes les parties du bâtiment. Les nouvelles arcades en béton coulé sur place permettent une répartition libre des surfaces en rez-de-chaussée pour des utilisations actuelles ou futures. En outre, elles confèrent au complexe bâti un caractère ouvert et ainsi une toute nouvelle identité. Aussi bien sur le boulevard Morland que sur le quai Henri IV, elles marquent par leur forme tectonique et sculpturale lisible le nouvel axe de liaison pour toutes celles et ceux qui visitent, occupent ou traversent le bâtiment.

L'utilisation mixte crée un campus vivant où se rencontrent des personnes à toute heure de la journée : tandis que les un(e)s y habitent, d'autres emmènent leurs enfants au jardin d'enfants le matin, ou bien rejoignent leur bureau. En journée, les utilisatrices et utilisateurs profitent de l'offre de commerces et les cours paisibles pour la détente, ou

se retrouvent le soir dans des hôtels ou des restaurants. La piscine est accessible aux clientes et clients de l'hôtel, mais aussi aux élèves des écoles voisines. Par l'intégration de nombreuses utilisations privées et publiques, le projet engendre un microcosmos, une ville dans la ville.

3 Durabilité

Conserver, rénover et agrandir l'existant a été l'idée fondamentale du parti architectural. Elle assure non seulement une continuité urbaine, mais constitue aussi la principale composante du concept de durabilité du projet – certifié par plusieurs standards de durabilité français et internationaux.

Conserver dans la mesure du possible la substance bâtie diminue drastiquement les émissions de CO₂ et économise de l'énergie lors de la démolition et de l'élimination. Avec le plus grand respect pour l'existant, ce qui n'a pas été endommagé a donc été réparé en vue de sa conservation lors de la rénovation de l'ancienne préfecture. Toutes les plaques de façade en pierre naturelle ont été nettoyées, remises en état et seules celles endommagées ont été remplacées. La pierre provient de la carrière de Buffon en Bourgogne, celle utilisée lors de la construction. Des modifications et des ajouts en façade ont été réalisés pour améliorer la qualité de l'habitat et satisfaire les prescriptions réglementaires. C'est ainsi que toutes les pièces ont bénéficié de surfaces extérieures supplémentaires grâce à de nouveaux balcons, ainsi qu'à des fenêtres de hauteur d'étage. Les fenêtres métalliques d'origine ne satisfaisant plus la réglementation thermique en vigueur, elles ont été remplacées par des menuiseries en aluminium. Ces modifications de l'apparence s'adaptent au concept formel et au caractère du projet de Laprade qu'elles développent avec subtilité. À l'intérieur, des plans modifiés et aménagés avec flexibilité garantissent une utilisation adaptable du complexe à long terme – même en cas de nouvelle affectation.

L'évolution de l'utilisation initiale en faveur d'un usage mixte et vivant apporte au complexe une seconde vie en s'adaptant aux exigences et aux besoins d'une ville et d'une société modernes. Le concept d'utilisation flexible s'applique par conséquent aux nouvelles parties du bâtiment. Avec ses arcades en rez-de-chaussée, le complexe dispose désormais d'une structure primaire robuste et durable en béton coulé sur place, conçue pour accepter diverses affectations ultérieures. Les surfaces sous les arcades peuvent ainsi être aménagées, aussi bien dans l'espace extérieur que dans l'espace intérieur, par un regroupement des gaines – lesquelles peuvent être adaptées au moyen d'une dernière couche d'équipement flexible et d'interventions mineures.

Les cours végétalisées et le jardin-terrasse servent de réservoir d'eau selon le concept de « ville-éponge ». Ils peuvent recueillir et stocker les eaux pluviales et les restituer en cas de besoin. La végétalisation intensive – y compris l'agriculture urbaine avec des cultures verticales pour maximiser la surface de culture et minimiser la consommation d'eau – fixe les poussières fines et favorise la biodiversité. Un système fermé de phyto-épuration sert à l'irrigation, en ce sens que les eaux grises issues de l'auberge de jeunesse sont traitées, stockées et réutilisées comme eau d'arrosage.

Le circuit de l'énergie, y compris chauffage et rafraîchissement, suit le même principe : sur la base de l'échange thermique, les différentes utilisations au sein du projet peuvent bénéficier les unes aux autres. Les émissions de chaleur, notamment des surfaces de bureaux, assurent l'alimentation en eau chaude de l'hôtel car les systèmes sont reliés via un circuit d'eau doté de trois pompes à chaleur. Grâce à ce système, la consommation globale du bâtiment est de 15% inférieure aux valeurs limites prescrites. L'énergie supplémentaire nécessaire est fournie par des systèmes collectifs de chaleur et de rafraîchissement à distance. De plus, des modules photovoltaïques en toiture produisent de l'énergie pour le fonctionnement.

4 Architecture du paysage et jardins-terrasses

Texte mis à disposition par Michel Desvigne Paysagiste

Situé entre l'île Saint-Louis et le quartier du Marais sur la rive droite de la Seine, le bâtiment offre sur cinquante mètres de hauteur un panorama incomparable sur le centre historique de la ville et bien au-delà. Au rez-de-chaussée, trois cours intérieures définissent un paysage densément végétalisé, entouré de terrasses minérales et parcouru d'allées plutôt informelles. Complètement entouré de bâtiments, le paysage élargit parallèlement l'espace public. En raison du faible rayonnement solaire au centre du bâtiment, la forêt miniature se compose d'espèces végétales adaptées à ces spécificités. Des arbres de différentes dimensions, des massifs, bosquets et fougères forment ensemble un objet qui s'acclimate particulièrement bien du fait de sa composition.

Partiellement accessibles aux habitant(e)s, les jardins-terrasses bénéficient toute la journée du soleil. Cela permet des innovations spatiales et de nouvelles fonctions, notamment un système pour la culture végétale verticale avec 2 300 mètres carrés de surface verticale de culture sur seulement 590 mètres carrés. 150 types de plantes poussent ici ; des méthodes de culture biologiques sont développées, y compris une biofiltration d'eaux grises destinée aux surfaces de culture verticales. En complément, des jardins d'agrément créent des lieux particuliers pour les visiteuses et visiteurs. De simples espaces verts parsemés de simples fleurs recouvrent les jardins-terrasses en contrebas. L'intégration des installations techniques dans le bâtiment a été conçue de façon aussi discrète que possible

5 Installation artistique de Studio Other Spaces

Texte mis à disposition par Studio Other Spaces

« The Seeing City » est une installation artistique durable, spécifique au lieu, conçue pour les deux niveaux supérieurs du projet Morland Mixité Capitale. Elle se compose d'un plafond de miroirs au 15ème étage et d'un plafond kaleïdoscopique qui, au 16ème étage, se fond dans le ciel. L'œuvre d'art transforme les 15ème et 16ème étages en dispositif visuel immersif qui transfère la vie des rues parisiennes en toiture et dans les espaces intérieurs, et inversement, renvoie les activités des étages supérieurs du bâtiment vers la ville en contrebas.

Le plafond du 15^{ème} étage est dématérialisé par la surface de miroirs qui s'étire de l'extérieur vers l'intérieur. Tandis que les visiteuses et visiteurs se déplacent à l'intérieur, elles et ils vivent la ville de Paris et la Seine qui se reflète au plafond. Cette image unique et repliée sur elle-même est en permanente évolution. Elle se modifie au gré des conditions lumineuses et météorologiques, de l'écoulement de la Seine et de la circulation dans la ville en bas, mais aussi du mouvement et des perspectives changeantes des visiteuses et visiteurs en déplacement à travers l'espace. Par l'intermédiaire du plafond de miroirs, les personnes dans les rues et les bâtiments voisins ont un aperçu de la vie au 15^{ème} étage. L'œuvre brouille les frontières entre intérieur et extérieur et crée une transition entre l'intérieur du bâtiment et la ville dynamique en contrebas.

Au 16^{ème} étage, une série de caissons kaléidoscopiques ourlent la façade vitrée des deux côtés. L'un des côtés est la Seine face au quai Saint-Bernard, l'autre s'ouvre du boulevard Morland vers le paysage urbain. Chaque caisson kaléidoscopique se compose de quatre panneaux de miroir et d'un motif individuel masquant. La face supérieure de chaque caisson est dotée d'un miroir, tandis que la face inférieure est transparente, avec une transition continue entre surfaces réfléchissantes et surfaces transparentes. Les caissons kaléidoscopiques sont recouverts de dômes vitrés clairs et ouverts en partie basse, de sorte qu'ils attirent le ciel vers les espaces intérieurs.

L'effet de fondu enchaîné de l'œuvre d'art laisse la vue panoramique sur la ville fondre de façon continue avec une extension kaléidoscopique du ciel dans les miroirs. Le ciel environnant est de fait fragmenté et recomposé en un assemblage infini. Cet effet qui se prolonge sur la surface extérieure du verre est visible depuis les rues voisines. Vue depuis la ville, l'œuvre se fond dans le ciel par temps calme et se détache de façon contrastée lorsque la réflexion se distingue du ciel environnant, notamment au lever et au coucher du soleil. L'œuvre est perceptible dans le paysage urbain tout en fusionnant harmonieusement. Elle définit sur le bâtiment un signal lumineux filigrane en renforçant le temps et en rendant l'environnement plus intense de manière subtile.

L'œuvre s'exprime à partir de ses qualités immatérielles, inspirées par le souhait de travailler avec la restructuration du bâtiment existant plutôt que de remplacer l'actuelle structure par quelque chose de neuf. L'intention derrière l'œuvre consiste à ancrer les personnes et à les relier au contexte spécifique dans lequel elles vivent. Dans le cas présent, elles sont soulevées par l'air époustouflant de Paris. Les qualités émotionnelles éphémères signalent un avenir rayonnant – vivant, actif et reliant les personnes entre elles. C'est ainsi que nous nous représentons la ville de demain.

6 Faits et données

Maître d'ouvrage	Société Parisienne du Nouvel Arsenal, représentée par Emerige
Adresse	17 boulevard Morland, 75004 Paris, Frankreich
Utilisations	Bureaux : 9 200 m ² Logements : 15 400 m ² (202 logements) dont logements aidés : 12 400 m ² (164 logements) Hôtel et gastronomie : 10 500 m ² Auberge de jeunesse : 4 200 m ² Piscine et fitness : 1 600 m ² Crèche : 800 m ² Marché : 400 m ² Galerie d'art : 290 m ² Commerces : 1 000 m ²
Espaces verts	au total 4 000 m ² dont : Agriculture urbaine : 2 800 m ² Jardins-terrasses : 300 m ² trois cours végétalisées : 1 000 m ²
Hauteur totale	50 m
Surface du terrain	8 400 m ²
Surface brute	63 500 m ²
Largeur x longueur	88 x 115 m
Étages	Au-dessus du sol : 16 (tour), 10 (aile existante), 6 (constructions neuves) en sous-sol : 4
Standards de durabilité	<i>Logements :</i> Certification NF Habitat HQE BBC Effinergie Rénovation <i>Bureaux :</i> Certifications HQE Rénovation/Neuf 2015 Excellent BBC Effinergie renovation BREEAM Very Good <i>Bâtiment global :</i> Wiredscore Gold