

CASE STUDY RENAISSANCE

Ardian Real Estate, maître-d'œuvre de la renaissance de l'ancien siège d'Europe 1



Fait rare dans le Triangle d'Or parisien, des immeubles de bureaux neufs vont voir le jour. Plus rare encore, ils seront connectés à quatre hôtels particuliers, rue François-1er. Derrière ce chantier immobilier d'envergure, c'est une rue dans son ensemble que le projet Renaissance d'Ardian Real Estate va contribuer à refaçonner.

Une nouvelle ère s'ouvre pour la rue François-1er, dans le 8e arrondissement parisien qui abritait sur quatre hôtels particuliers les bureaux d'Europe 1.

Nous avons en effet acquis ce lieu emblématique en mai 2018, pour notre premier fonds Ardian Real Estate. Un espace de 9 000 m², pour lequel nous avons élaboré un programme de développement aussi ambitieux que luxueux. Au terme d'une phase de restructuration et rénovation, nous serons en mesure de proposer à la location quatre espaces destinés à accueillir des boutiques de luxe, ainsi qu'un vaste ensemble de bureaux neufs et un business center en cœur d'îlot.

CHIFFRES-CLÉS

- Environ 40 M€ consacrés au projet de restructuration du bâtiment
- 6 450 m² de bureaux neufs et restructurés
- 1 700 m² de terrasses et jardins
- 4 boutiques de luxe sur 2 500 m²

Luxe et modernité au cœur d'un patrimoine historique

Nous investissons 40 millions d'euros afin de mettre en valeur cet espace et proposer à la commercialisation des biens désormais rares dans la capitale. La particularité du projet Renaissance consiste en effet dans l'alliance entre des hôtels particuliers rénovés et des bâtiments totalement neufs à l'arrière, pour lesquels nous avons démoli un bâti des années 1960 et 1970. Afin de servir ce projet d'ampleur, nous avons sollicité l'agence d'architecture CALQ et confié la décoration du hall et du business center à l'architecte d'intérieur Tristan Auer. A l'origine de la décoration de l'hôtel Crillon, place de la Concorde, il travaille ici, pour la première fois, sur des bureaux et contribuera à leur apporter élégance et exclusivité.

Le confort des futurs occupants est au centre de nos démarches et a également guidé notre volonté de végétaliser cet espace. Pas moins de 1 700 m² seront donc consacrés à des jardins et terrasses. « Ce qui m'a plu dans ce projet, c'est l'excellence », explique Tristan Auer. « Repousser les barrières et créer quelque chose d'exceptionnel grâce à des bureaux modernes et intemporels. L'envergure du projet m'a aussi attiré. Ce n'est pas tous les jours que nous avons l'occasion de travailler sur un immeuble comme celui-ci. L'histoire de l'immeuble, la rue, le Triangle d'or... tous ces éléments en font un lieu hors du commun – ce que nous devons faire ressortir dans ce projet sans être ostentatoires. »

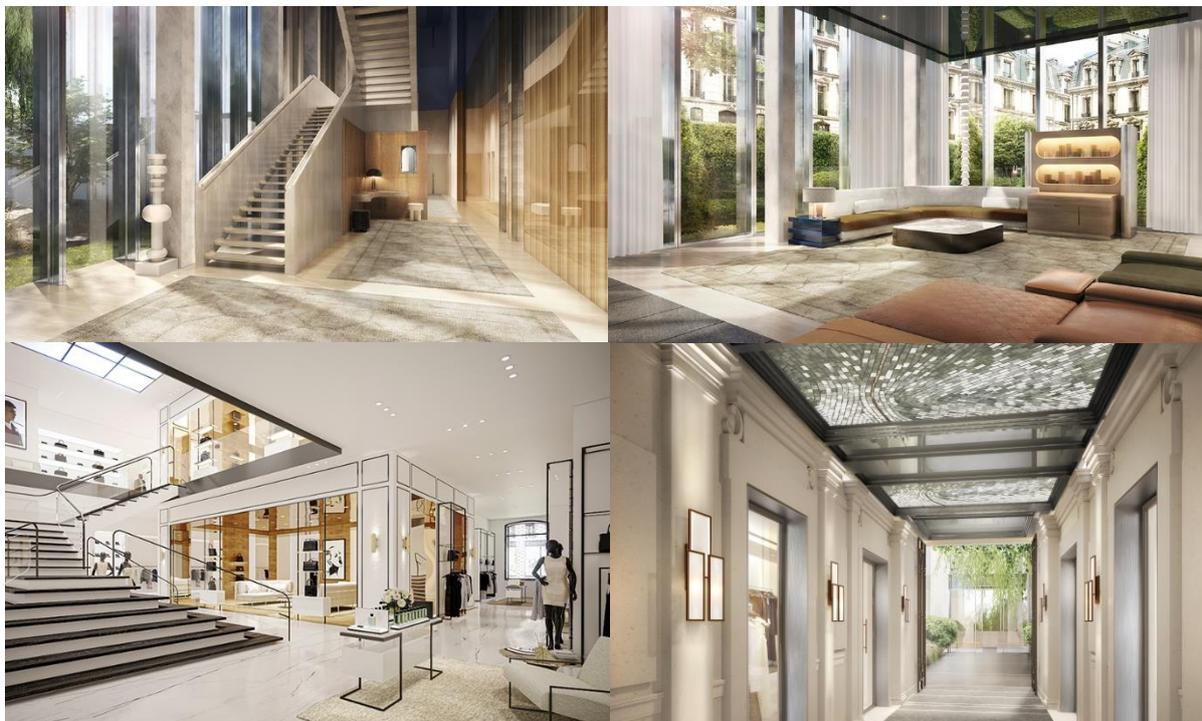


CALQ Architecture : vue extérieure

L'excellence pour s'inscrire dans le temps

Pour ce projet, l'excellence passe par une réflexion sur la durabilité du style ainsi que le choix attentif des matériaux. « En tant que créateur, nous avons une responsabilité au niveau mondial », rappelle Tristan Auer. « De Dubaï à Los Angeles, tout le monde observe ce qui est fait en France ». Cet engagement s'est concrétisé par un important travail de remise aux normes des bâtiments existants – 55 tonnes d'amiante et 68 tonnes de plomb ont été retirés. Ainsi que par le

choix d'une architecture durable s'inscrivant dans une démarche environnementale exigeante. Nous visons les certifications HQE Excellent et BREEAM Excellent.



architecture d'intérieur : Entrée, Business Center et vue de l'intérieur des boutiques.

Originalité, savoir-faire et photographie

Nos exigences élevées ne se sont pas appliquées à la seule rénovation. Nous avons également à cœur de proposer un habillage original et marquant pour le chantier. Nous avons donc sollicité l'agence Terres Rouges et collaboré avec le photographe Sacha Goldberger pour une galerie de portraits de compagnons travaillant sur le chantier et de futures clientes des boutiques. Ces photographies, outre leur qualité artistique, mettent à l'honneur le savoir-faire des artisans et éveillent la curiosité quant à l'usage futur de cet espace. Un espace que le public va se réapproprier, le trottoir devant ces immeubles devenant à nouveau accessible, et les boutiques situées au rez-de-chaussée et au premier étage invitant à la découverte.



Sacha Goldberger, photographe : Le projet Renaissance

TEMOIGNAGE

« Démolir puis reconstruire est aujourd'hui presque impossible dans le cœur de Paris, dont les immeubles sont classés et protégés. L'unicité du projet Renaissance est de proposer un espace qui mêle hôtels particuliers et construction neuve, ouvert à la fois à des commerces de luxe et des bureaux, dans un lieu historique et exclusif. » Sébastien Begue, Director, Ardian Real Estate



L'échaffaudage rue François 1er.