

**BEAUPASSAGE,
PARIS**

FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE

DOSSIER DE PRESSE

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	7
1. HISTOIRE ET CONTEXTE	10
ÉTAT DES LIEUX PATRIMOINE HISTORIQUE PROGRAMME	
2. LE PARTI URBAIN	18
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT URBAIN LES ENTRÉES, PARCOURS CULTUREL CIRCULATIONS AMÉNAGEMENT PAYSAGER	
3. LE PARTI ARCHITECTURAL	24
UNE INTERVENTION CHIRURGICALE MÉTHODOLOGIE DU PROJET TRAITEMENT DES FAÇADES	
4. FICHE TECHNIQUE	34
5. FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE	35
6. ICONOGRAPHIE DISPONIBLE POUR LA PRESSE	36
DESSINS PORTRAIT FRANKLIN AZZI - AGENCE UZÈS PHOTOGRAPHIES - EXISTANT PHOTOGRAPHIES - CHANTIER PHOTOGRAPHIES	



AVANT-PROPOS

Au cœur du 7ème arrondissement de Paris, l'îlot délimité par le boulevard Raspail, la rue du Bac et la rue de Grenelle, est un emplacement oublié, presque tenu secret.

Sauvegardé des modifications urbaines et sous l'impulsion du Groupe Emerige, l'îlot renait pour devenir l'âme de tout un quartier. Ce projet architectural et paysager ambitieux, réunit en seul lieu le plus grand nombre d'étoilés, valorisant l'art de vivre et la création contemporaine associés à un programme de logements.

Face à la richesse architecturale et patrimoniale du site, le projet mené par l'agence Franklin Azzi Architecture s'oriente vers le parti-pris d'une réhabilitation audacieuse et sensible : conserver l'âme du site. Convainquant autour de lui l'ensemble des acteurs, des architectes des Bâtiments de France aux entreprises, Franklin Azzi apporte sa vision et ses engagements : faire du caractère industriel et du visage hétéroclite du lieu, ses plus grands atouts.

A partir d'une analyse approfondie de la géométrie des bâtiments, leurs lignes et trames, l'ambition du projet est à la fois de conserver le caractère atypique du site et faire cohabiter de manière cohérente l'ensemble de ces typologies, tout en l'orientant vers des usages contemporains. Pour cela, le parti pris de la réhabilitation assure la majeure conservation des ossatures primaires des bâtiments, des remplissages d'origine, des percements existants, et des caractéristiques de chacune des façades afin d'inscrire l'intervention dans une démarche respectueuse et durable.



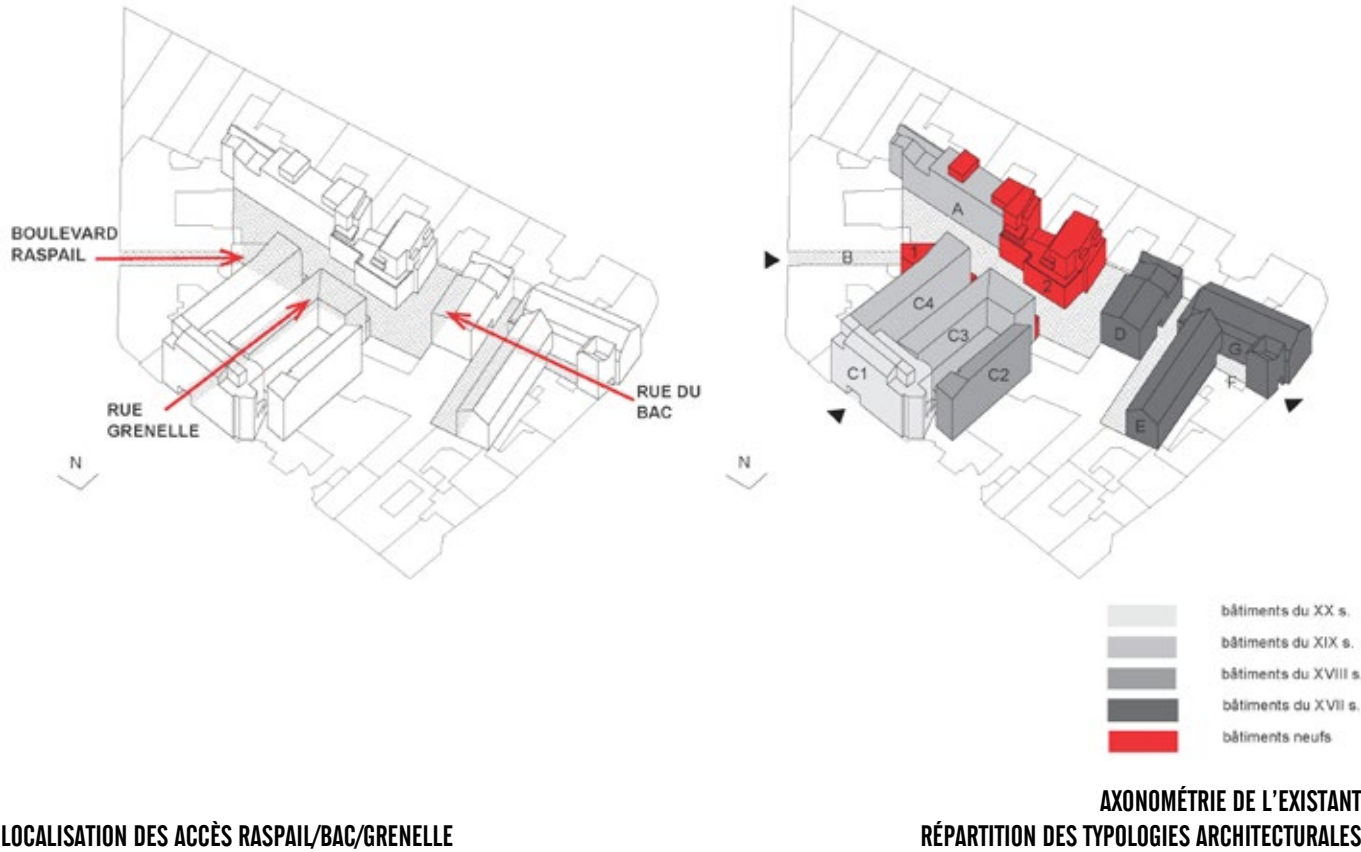
1. HISTOIRE ET CONTEXTE

ÉTAT DES LIEUX

Situé dans le secteur sauvegardé du 7ème arrondissement de Paris, Beaupassage jouit d'un emplacement rare et prestigieux sur la Rive Gauche. Au travers des grands axes haussmanniens, le quartier s'étend du Faubourg Saint-Germain à l'esplanade des Invalides, en longeant les abords de Saint-Germain-des-Prés. Ponctué par de nombreux bâtiments du patrimoine, le quartier présente des zones plus calmes propices aux habitations dont les hôtels particuliers sont un bel exemple. Les musées, galeries d'art et antiquaires, prolongent la vie artistique de Saint-Germain-des-Prés et associent toutes les formes d'art dans cet arrondissement où la vie touristique participe à la vie de quartier. C'est dans ce secteur parisien, mêlant l'art de vivre au dynamisme économique, que le projet Beaupassage puise son sens et son identité.

PATRIMOINE HISTORIQUE

Beaupassage s'inscrit dans un cadre urbain exceptionnel, aux croisements du boulevard Raspail, de la rue de Grenelle et de la rue du Bac. Situé sur deux parcelles, représentant à elles seules plusieurs périodes de construction allant du XVII au XXème siècle, l'îlot est composé de huit bâtiments historiques, aux différentes typologies architecturales et a connu de nombreuses occupations, remaniements, programmes. Du Couvent des Récollettes jusqu'à la Révolution, à un hospice des incurables, puis divisé à l'accession privée, l'îlot héberge l'hôtel de Nevers et récemment les ateliers du garage Renault. Sur les 4 744 m² de parcelle, les histoires, programmes et architectures se conjuguent, de la brique au béton, jusqu'à la présence d'un escalier «art déco» dans un bâtiment de la rue Grenelle. Ces bâtis constituent un patrimoine unique à Paris, dont la localisation, la superficie et les caractéristiques architecturales en font un ensemble remarquable à valoriser.



VUE DU CŒUR D'ÎLOT _ ETAT EXISTANT





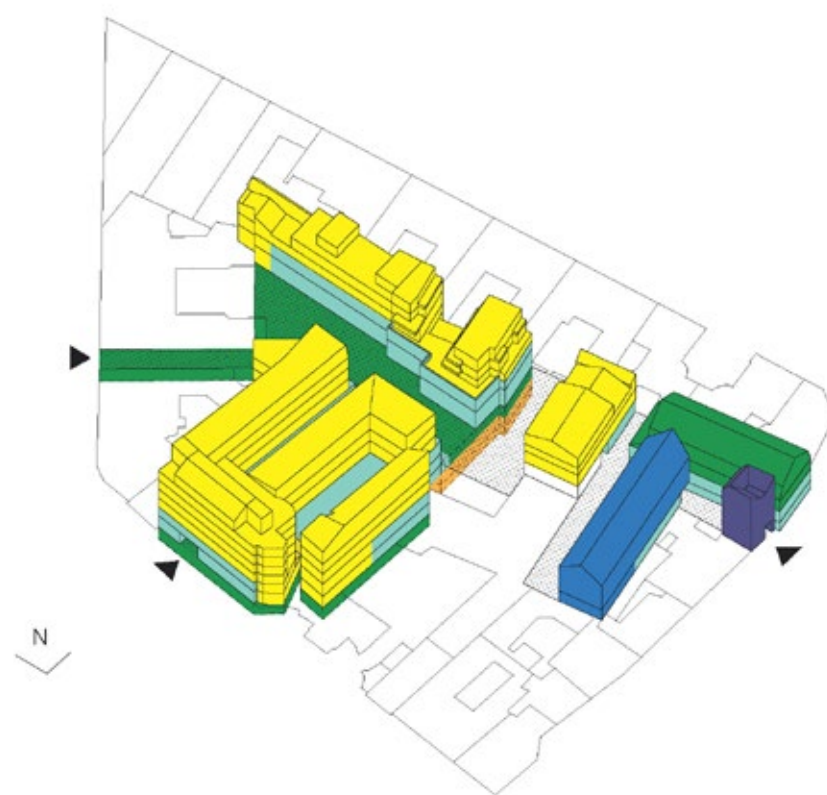
PROGRAMME

En faisant écho aux nombreuses occupations et valorisant les programmes hétéroclites précédents, le projet s'inscrit dans cette même veine et propose des usages qui mêlent les commerces de bouche aux logements et à l'espace public.

Au rez-de-chaussée et R+1 de chaque zone réhabilitée se trouvent des commerces, épiceries, restaurants, dont la réputation étoilée confère au lieu des prestations haut de gamme.

Yannick Alléno, Nicole Barthélémy, Olivier Bellin, Abdoulaye Fadiga, Pierre Hermé, Thierry Marx, Anne-Sophie Pic, Alexandre Polmard, Junichi Yamaguchi, ouvrent donc leur espace de restauration dans un socle sur deux niveaux (RDC et R+1) entièrement transparent, accessible depuis le cœur de l'îlot.

Quant aux niveaux supérieurs, ils hébergent des logements en accession, organisés de l'appartement au duplex et bénéficiant d'espaces extérieurs privés.



SUPERSTRUCTURE

- LOGEMENTS
- COMMERCES
- GALERIE
- HÔTEL
- LOCAUX TECHNIQUES ET RÉSERVES

INFRASTRUCTURE

- COMMERCES (STOCK)
- LOCAUX TECHNIQUES ET RÉSERVES
- PARKING

RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE_AXONOMÉTRIE

PAGE DE DROITE
VUE SUR LE CŒUR D'ÎLOT

2. LE PARTI PRIS URBAIN

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT URBAIN

Bien qu'étant au cœur du 7ème arrondissement et au croisement de grands axes urbains, l'îlot était autrefois une impasse insoupçonnée depuis l'extérieur.

Composé de trois «poches» indépendantes, limité par un mur de clôture en 1698 entre le jardin du couvent des Récollettes et les bâtiments de la rue de Grenelle, l'îlot ne bénéficiait pas de communication entre ses espaces.

Le projet Beaupassage réunit ces parcelles, et rend accessible le site par trois points d'accès : depuis le boulevard Raspail, la rue de Grenelle et la rue du Bac et ainsi crée une liaison entre les passages, afin de les ouvrir à leur environnement urbain.



REPÉRAGE DES ENTRÉES _ PLAN DE MASSE

PAGE DE DROITE
COUR DU COUVENT DES RÉCOLLETES



LES ENTRÉES, PARCOURS CULTUREL

Matérialisés par des percées, reliant les trois axes urbains au cœur de l'îlot, ces passages donnent accès à des allées de commerces et jardins, imaginés en collaboration avec le paysagiste Michel Desvigne.

Attirer les regards depuis l'extérieur, attiser la curiosité des passants et apporter une valeur d'exception dans un passage, tels sont les axes qui ont guidés la conception des entrées.

Le projet vise à valoriser les accès en les mettant en scène par l'intégration de projets artistiques selon la typologie de chaque entrée :

- le passage rue de Grenelle accueille l'œuvre «Les deux Chênes» de Fabrice Hybert
- le passage boulevard Raspail protège l'œuvre «La Grande Forêt» d'Eva Jospin
- «L'arbre neuronal» de Marc Vellay et «Les Mangoustes de Beauvais» de Stefan Rinck, sont situés en cœur d'îlot, point de rencontre des passages, et font écho aux œuvres des entrées.

L'agence Franklin Azzi Architecture a accompagné et travaillé en cohésion avec les artistes, veillant à ce que les œuvres soient parfaitement intégrées à l'architecture.

Un miroir inox vient ainsi refléter l'œuvre d'Eva Jospin, tandis que le passage rue de Grenelle a été complètement épuré de tous matériaux pour laisser place aux spectaculaires chênes de Fabrice Hybert.

En mêlant l'art à l'architecture, le projet valorise l'intégration de la culture dans l'espace urbain, met en avant la proximité de l'art avec les usagers, passants et habitants, et crée ainsi des interactions entre l'extérieur et l'intérieur de Beaupassage.

CIRCULATIONS

La volonté de créer un environnement propice à la flânerie et favoriser ainsi le bien-être en ville a amené l'agence Franklin Azzi Architecture à s'intéresser aux zones souterraines.

En creusant une galerie logistique sous les bâtiments existants, le projet minimise les nuisances sonores des flux urbains.

Ainsi, des places de stationnement pour les livraisons sont situées du R-1 au R-3, accessibles depuis la rue.

L'îlot est entièrement piéton, dénué de toute présence automobile, les flux urbains sont dissociés et les circulations fluidifiées.

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Les promenades urbaines au cœur de Beaupassage sont agrémentées par la présence de jardins dont le travail a été pensé en collaboration avec le paysagiste Michel Desvigne.

Sur différents niveaux, le projet tend à créer un véritable écrin de verdure, une miniaturisation de forêt au cœur de l'agitation urbaine, comme une invitation à la sérénité.

Faisant face à la complexité des flux existants et des temps de parcours pour rejoindre les entrées, l'agence Franklin Azzi Architecture et Michel Desvigne, créent une «ligne du désir» : un raccourci entre les différents entrées afin de faciliter et fluidifier les circulations.

A l'origine un chemin de terre, la «ligne du désir» devient pour Beaupassage, une ligne de cheminement pavée, entrelacée par une végétation florissante de fleurs à bulbes blanches et bleues, narcisses et muscaris.

Revêtu de granit, le cœur de l'îlot se métamorphose en un parvis minéral où la végétation s'insère le long d'un axe longitudinal de 50 mètres et marque la typologie du site.

La «ligne du désir» est ainsi mise en valeur. La flore induit une promenade, guide le long des commerces et invite le visiteur à lever les yeux pour admirer l'arborescence de vingt-cinq essences différentes : pins, bouleaux, chênes verts, érables, cornouillers, imaginés par Michel Desvigne.





3. LE PARTI PRIS ARCHITECTURAL

UNE INTERVENTION CHIRURGICALE

« Dans un cadre urbain qui témoigne de plusieurs époques architecturales, la réhabilitation s'effectue dans le respect des bâtiments existants tout en les orientant vers des usages contemporains.

Sont conservés le couvent des Récollettes, les bâtiments industriels du début du 20^e siècle, l'immeuble 1930 rue de Grenelle et la construction du 18^e siècle jouxtant le musée Maillol. La réhabilitation préserve l'enveloppe des bâtiments, leurs percements existants et les caractéristiques des façades.

Pour réconcilier toutes ces architectures, nous intégrons des châssis à l'écriture contemporaine, composés d'un cadre métallique et de grands volumes verriers, contrastant avec les bâtiments réhabilités. »

Franklin Azzi, architecte

Beaupassage est constitué de huit bâtiments rénovés ainsi que deux bâtiments neufs dont l'édification est née du projet.

À travers une grille d'analyse démontrant le caractère hétéroclite du site, le projet vise à mettre en valeur la trame de l'architecture existante.

Sans chercher à être homogène, mais conservant l'attrait de chaque bâtiment pour en tirer un traitement spécifique et adéquat, le projet met en avant les caractéristiques propres à chaque architecture du site.

Dans une démarche pointilleuse et chirurgicale, Franklin Azzi crée de minutieuses percées afin d'alléger et d'épurer l'existant. En retirant les parties obsolètes, il définit avec précision et adapte l'intervention contemporaine à l'existant notamment par le choix des matériaux.



BÂTIMENT INDUSTRIEL_ CHANTIER

MÉTHODOLOGIE DU PROJET

Du nettoyage des joints à la brosse pour en extraire la juste nuance, aux métrés des briques, l'agence a adopté la méthodologie appliquée aux monuments historiques sur ces bâtiments industriels qui composent le site Beaupassage.

Chaque bâtiment a été l'objet d'une attention particulière, notamment par un sourcing important des matériaux pour se rapprocher de l'origine et faire coexister les interventions le plus justement possible.

La façade en briques rouge du bâtiment qui abritait les ateliers du garage Renault a fait l'objet de nombreuses études. Les briques d'origine n'existant plus dans la construction, l'agence Franklin Azzi Architecture a procédé au prototypage de nouveaux modèles. L'utilisation de patines, la précision du calepinage et le calibrage mesuré de chaque brique, représentent un travail d'orfèvrerie sur cette façade.

Le bâtiment en briques jaunes a fait l'objet d'un autre parti-pris, celui d'assumer les couches ajoutées en différenciant les briques neuves de l'existant. Ainsi, pour obtenir des hauteurs d'allèges normatives, des briques de teintes et nuances différentes ont été ajouté au remplissage d'origine.

En réparant uniquement ce qui peut porter préjudice à la sécurité et la structure des bâtiments, le projet de l'agence Franklin Azzi Architecture ne fait pas le choix de camoufler ou boucher les traces du passé mais celui de sublimer l'histoire et la mémoire du lieu.

Cette méthodologie a aussi été appliquée aux bâtiments neufs, dont l'édification réalisée en béton, doit s'accorder à l'esthétique des bâtiments existants.



BÂTIMENT INDUSTRIEL



TRAITEMENT DES FAÇADES

Le principal enjeu du projet a été de conserver le patrimoine architectural de Beaupassage, en maintenant les typologies de constructions, les structures des bâtiments et les matériaux de remplissage des façades.

La façade du bâtiment rue de Grenelle, réalisée par l'architecte Honegger en 1930, est conservée dans son intégralité du R+2 jusqu'à la toiture. Le socle, constitué d'un niveau RDC et d'un R+1, est quant-à-lui réinterprété dans le but de répondre aux nouveaux usages du site, et d'offrir une façade qualitative à l'échelle du piéton.

Dans le cadre de la création d'un troisième accès sur le cœur d'îlot, le percement créé est dimensionné en respectant la symétrie, les différents nus et les rythmes de la façade existante.

Dans un premier temps, les briques et moellons en façades ont été sablés, les enduits nettoyés et les châssis existants retirés.

Au sein d'une enveloppe ainsi restaurée, sont mis en œuvre des châssis à l'écriture contemporaine composés principalement d'un cadre métallique et de grands volumes verriers. Ces châssis viennent en contraste sur les peaux des bâtiments réhabilités et ont pour fonction d'assurer le lien visuel entre toutes les typologies architecturales.

En fonction des programmes, les châssis intégreront l'ensemble des contraintes techniques et fonctionnelles nécessaires à leur fonctionnement.

En partant du constat d'un îlot enclavé et du manque de luminosité par les ouvertures zénithales des architectures industrielles, le parti-pris du projet est d'apporter une large transparence, un linéaire vitré sur toutes les surfaces accessibles depuis le parvis.

LES COMMERCES

Concernant les programmes de service ou de commerce, trois types de châssis intègrent des menuiseries acier, des portes à double-vantaux, une vitrine commerciale généreuse, un bandeau d'enseigne, une prise d'air traitée en joint creux, une occultation extérieure de type store-banne pour les niveaux RDC uniquement. Dans cette configuration, le vitrage est positionné au nu extérieur du cadre.

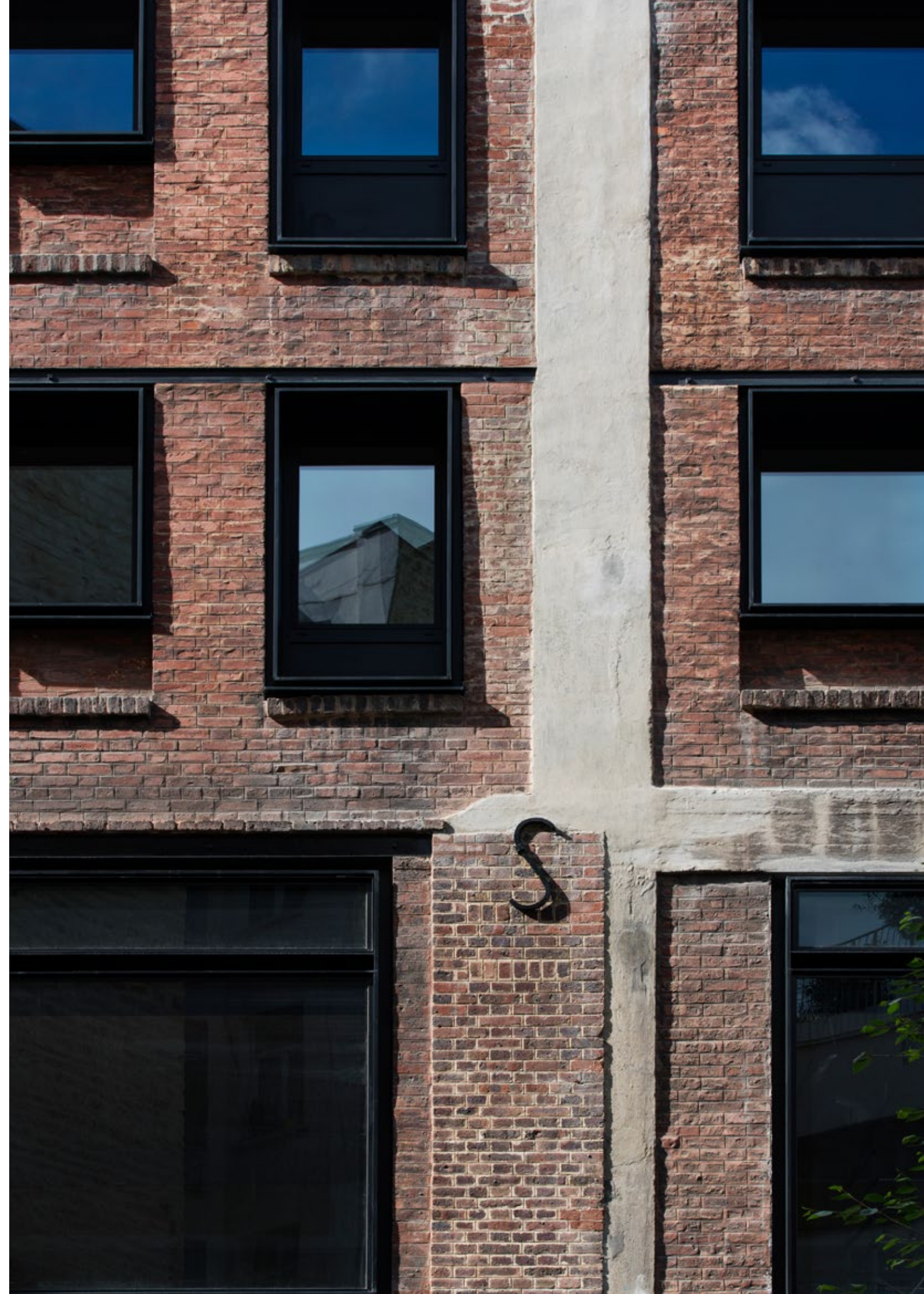
Les trois types de châssis, sont présents au RDC (les entrées vitrées) et au R+1 (vitrine toute hauteur). L'intégration de ces châssis dans l'architecture est réalisée tout en respectant la structure existante du bâtiment.

LES LOGEMENTS

Pour ce qui concerne les programmes de logements, deux types de châssis (fenêtres et loggia) constitués de menuiseries aluminiums, intègrent des ouvrants à la française et un système d'occultation par volets repliables. A noter dans cette configuration que les ouvrants sont positionnés au nu intérieur du cadre.

Les deux types de châssis sont présents du R+2 (loggia) aux R+3 et R+4 (fenêtres), ont nécessité l'ouverture dans la brique existante en respectant la trame du calepinage d'origine et conservent une allège pour respecter la hauteur réglementaire du garde-corps à 1,10 m.

PAGE DE DROITE
DÉTAILS DE FAÇADE





FAÇADE_ETAT EXISTANT



FAÇADE_ETAT PROJETÉ

PAGE DE DROITE
DÉTAILS DE FAÇADE ET PASSERELLES





4. FICHE TECHNIQUE

MAÎTRISE D’OUVRAGE

Emerige

MAÎTRISE D’ŒUVRE

Architectes : Franklin Azzi Architecture
Architectes mandataires : B&B Architectes
Maitrise d’œuvre d’exécution/Économiste : 7 Concept
BET Structure : Somete
BET Fluides et Thermiques : Barnabel
BET Façade : T/E/S/S
Paysagiste : Michel Desvigne

PROGRAMME

Commerces, Logements, Espace public

TYPE DE MISSION

Urbanisme : reconfiguration du site Beaupassage en collaboration avec le paysagiste Michel Desvigne
Architecture : réhabilitation et réfection des façades
Direction artistique : installations contemporaines

ARTISTES

Eva Jospin «La Grande Forêt»
Fabrice Hybert «Les deux Chênes»
Marc Vellay «L’arbre neuronal»
Stefan Rinck «Les Mangoustes de Beauvais»

SURFACES

Surface de plancher : 10 000 m²
Surface de parcelle : 4 744 m²

Commerces

Total : 10 (60 à 900 m²)

Logements

Total : 3 300 m² (59 logements)
Logements conservés : 1200 m² (38 logements)
Logements neufs : 2 100 m² (21 logements)

CALENDRIER

Études : 2015
Chantier : 2015
Livraison : septembre 2018

LOCALISATION

83 rue du Bac — 75007 Paris
53/55 rue de Grenelle — 75007 Paris
14 boulevard Raspail — 75007 Paris

5. FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE



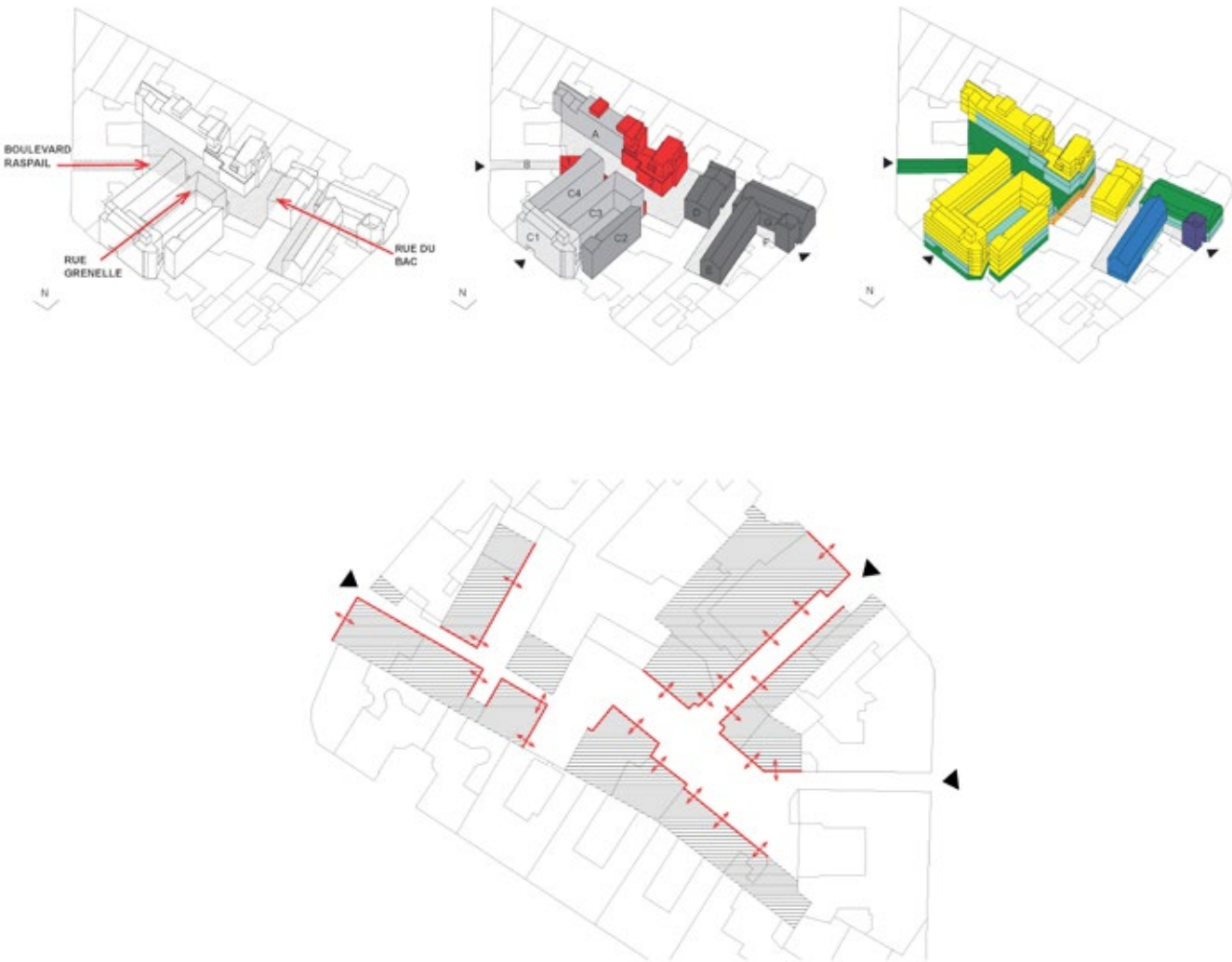
Depuis la fondation de son agence en 2006, Franklin Azzi développe en France et à l'étranger des projets d'architecture, d'aménagements urbains et de design. L'agence compte une quarantaine de collaborateurs : architectes, designers, décorateurs, infographistes, historiens de l'art, ainsi qu'un laboratoire de recherche informatique et conception paramétrique. Son écriture est à la croisée des disciplines et des champs de réflexion. Sa transversalité lui permet d'explorer la réhabilitation lourde de bâtiments industriels et fonctionnalistes, la construction neuve ou encore le design et le mobilier spécifique de boutiques de luxe. Influencé par l'interdisciplinarité de la Glasgow School of Art, dont il a suivi les enseignements, l'univers industriel, Google Image, Paul Virilio, le modernisme et l'art contemporain, la pratique de Franklin Azzi se veut hybride et rigoureuse. Toujours dans une optique de durabilité, d'efficacité et de clarté des propositions. Il s'illustre avec de grands projets culturels de commande publique. D'abord le Centre de la francophonie des Amériques à Québec en 2007, puis la gare Saint-Sauveur et le Tripostal à Lille, les imprimeries Mame à Tours.

La transformation des Halles Alstom sur l'île de Nantes en Ecole des Beaux-Arts de Nantes Saint-Nazaire est un projet emblématique dans son parcours. Ces projets se caractérisent notamment par la générosité de leurs espaces publics. On retrouve cette aspiration en 2013, lorsqu'il crée avec la Mairie de Paris une promenade sur les Berges de Seine entre le musée d'Orsay et celui du Quai-Branly - site classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Actuellement à l'étude, son projet de gare du Grand Paris, qui connectera Paris à l'aéroport d'Orly, participe également de ses réflexions sur ce qui constitue la ville de demain, la durabilité et la flexibilité de l'architecture dans la métropole. Franklin Azzi développe par ailleurs des ensembles de bureaux aux performances et design emblématiques. Ils sont traités de « manière chirurgicale », avec un grand souci pour la qualité des usages, tels que Dock en Seine à Saint-Ouen, l'immeuble Raspail à Paris et à présent la tour Workstation avec Hines à la Défense et la Tour Montparnasse avec le groupement de la Nouvelle AOM (Franklin Azzi Architecture, Chartier Dalix, Hardel Le Bihan). L'architecture d'intérieur et le design sont convoqués au même titre que l'architecture, sous l'oeil de Noémie Goddard, directrice artistique associée. Des créateurs tels que Christophe Lemaire, Isabel Marant, Jérôme Dreyfuss, Bali Barret, Lacoste ou le groupe LVMH lui ont confié la conception de boutiques aux Etats-Unis, au Japon, en Corée, en Chine et en France. Franklin Azzi se distingue encore par la réalisation d'établissements tels que le Café Holiday en hommage au magazine éponyme dédié au voyage et au style. Ces projets sont développés par un département spécialisé au sein de l'agence, qui intervient aussi sur les intérieurs des constructions neuves et réhabilitations.

FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE
13, rue d'Uzes - 75002 Paris - France
T . +33 (0)1 40 26 68 21
agence@franklinazzi.fr
www.franklinazzi.fr

6. ICONOGRAPHIE DISPONIBLE POUR LA PRESSE

DESSINS © FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE



PORTRAIT FRANKLIN AZZI © A.TABASTE



PHOTOGRAPHIES DE L'AGENCE 13 RUE D'UZÈS, PARIS 2^{ème} © M.DUCROS



PHOTOGRAPHIES EXISTANT © FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE



PHOTOGRAPHIES CHANTIER © FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE



PHOTOGRAPHIES © A.TABASTE



PHOTOGRAPHIES © A.TABASTE



PHOTOGRAPHIES © C.DONCKER



Giovanna Carrer
+33 (0)6 63 25 38 91
giovanna@gioca.paris

GioCa

Aurélié Prost
+ 33 (0)6 42 64 20 04
+ 33 (0)1 40 26 68 21
communication@franklinazzi.fr

FRANKLIN AZZI ARCHITECTURE

