



DOSSIER DE PRESSE

**CABINET D'AVOCATS
AUGUST DEBOUZY**

STUDIO **RAZAVI** ARCHITECTURE

DOSSIER DE PRESSE

SOMMAIRE

	AVANT-PROPOS	7
<i>01</i>	LE CONTEXTE URBAIN ET HISTORIQUE	9
<i>02</i>	UN NOUVEAU SIÈGE POUR UNE NOUVELLE IMAGE	10
<i>03</i>	LA RESTRUCTURATION DE L'IMMEUBLE ET LE PROJET ARCHITECTURAL	15

04	PROGRAMME ET ORGANISATION DES ESPACES	18
-----------	--	-----------

05	LE TRAITEMENT DES INTÉRIEURS: MODULARITÉ, ACOUSTIQUE, MATIÈRES, LUMIÈRE	21
-----------	--	-----------

	FICHE TECHNIQUE	24
--	------------------------	-----------

	STUDIO RAZAVI ARCHITECTURE	26
--	---------------------------------------	-----------

	ICONOGRAPHIE POUR PRESSE	27
--	---------------------------------	-----------

AVANT-PROPOS

Le cabinet d'avocats August Debouzy s'est installé dans un magnifique immeuble art déco, au cœur du quartier des affaires de la capitale, près du Parc Monceau, dans la discrète et élégante rue de Téhéran (75008).

Pendant plus de deux ans les échanges réguliers et une confiance partagée entre les diverses parties prenantes du projet - PGIM Real Estate et le cabinet August Debouzy, accompagnés de Builders & Partners (pour PGIM) et Hauteur Libre (pour AD) - ont permis au Studio Razavi Architecture d'imaginer et de matérialiser un siège à la hauteur des ambitions de la "marque" August Debouzy.

Plusieurs enjeux caractérisent le projet, des enjeux esthétiques, fonctionnels et techniques à la fois.

Tout d'abord, un enjeu d'image : comment représenter les valeurs véhiculées par August Debouzy ?

Ensuite, un enjeu de programmation : comment caler les différents espaces et respecter les contraintes propres au métier d'avocat (confidentialité, accueil, conseil, gestion de crise, partage d'informations, etc.) dans un lieu pouvant accueillir jusqu'à 300 personnes. D'autre part, comment accueillir et faire vivre un moment singulier au public attendu (clients, collaborateurs, prospects, partenaires, etc.) ?

Et pour finir, un enjeu lié à l'ergonomie des espaces : comment rendre le lieu agréable, fluide, lumineux, propice aux échanges, mais aussi à la concentration et à la confidentialité ?



LE CONTEXTE URBAIN ET HISTORIQUE

La rue de Téhéran est une voie du 8ème arrondissement de Paris créée entre 1810 et 1830, initialement sous le nom d'avenue de Plaisance. Elle commence boulevard Haussmann et se termine rue de Monceau, elle est composée principalement d'immeubles haussmanniens et d'anciens hôtels particuliers, pour la majorité classés. Cette voie apparaît dans le cadre de lotissements privés opérés par des financiers et des notables sous l'impulsion de l'administration de la Restauration et de la monarchie de Juillet.

Au n°7 de la rue se trouvait l'hôtel particulier du peintre prix de Rome Gustave Popelin (1859-1937), qui a ensuite été démoli pour laisser la place à un immeuble de bureaux réalisé en 1926-1927 par l'architecte Bruno Pellissier (1865-1927), pour être le siège de la société commerciale de l'Ouest-Africain (SCOA), qui opérait dans les pays d'Afrique de l'Ouest.

On assiste ici à la naissance d'une nouvelle typologie de bâtiment, à une proposition d'identité pour un programme alors nouveau : un immeuble à vocation tertiaire, entièrement dédié à une activité de bureaux et occupé par une seule grande entreprise privée, la SCOA, constituée en 1906 et dissoute en 1998.

Au fil du temps, cet immeuble art déco a hébergé des entreprises diverses, certaines de renoms, telles que Danone, locataire pendant 35 ans jusqu'à 2003, et Dior Parfums de 2007 à 2019. Il a donc fait l'objet de plusieurs rénovations successives et si l'intérieur a perdu la trace de l'écriture d'origine, la façade sur rue et les cours intérieures restent fidèles au dessin de 1927.

UN NOUVEAU SIÈGE POUR UNE NOUVELLE IMAGE

02

“

August Debouzy nous a confié un cahier des charges précis, l'une des dimensions était une notion hôtelière, comme reflet de la qualité d'accueil et de vie. À ce titre, l'hôtel Okura à Tokyo a constitué un très bel exemple à suivre, tout à la fois moderniste, chaleureux et très ancré dans la tradition.

”

*Alireza Razavi,
architecte fondateur du Studio Razavi Architecture*







Le cabinet d'avocats August Debozy, fondé il y a vingt-cinq ans par Gilles August et Olivier Debozy et fort de ses 250 collaborateurs (dont 30 associés), avait besoin de pouvoir absorber sa croissance future et de communiquer cette évolution et ce changement de dimension à son public.

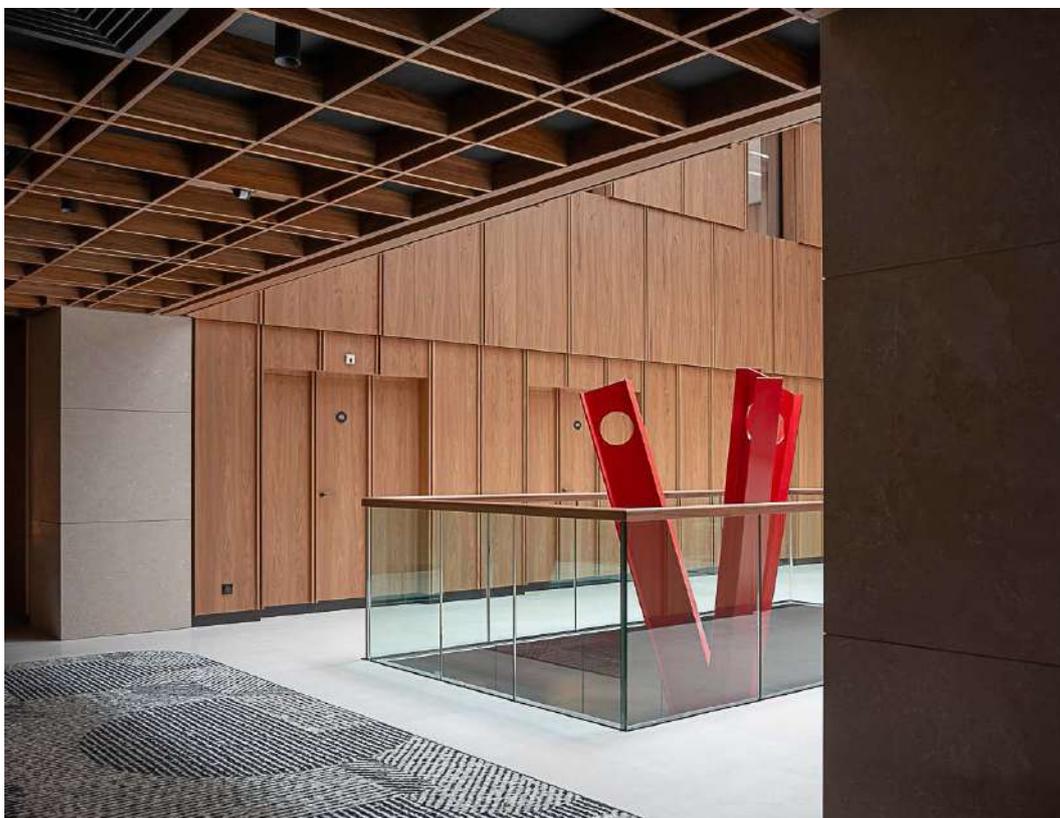
Les bureaux historiques du cabinet, Avenue de Messine, manquaient d'espace, pour répondre aux besoins du cabinet la recherche d'un nouveau siège s'est donc imposée, il fallait trouver un lieu capable d'incarner une seconde étape dans la vie de l'entreprise et de générer une nouvelle image.

Les exigences communiquées par August Debozy au Studio Razavi Architecture étaient claires : conjuguer bien-être au travail et productivité, faciliter les échanges entre collaborateurs et respecter la confidentialité des clients, tout en accueillant son public dans un lieu nouvellement chargé de sens.

DOSSIER DE PRESSE

Si les nouveaux bureaux ont permis de réunir toutes les équipes du cabinet August Debouzy, l'aménagement d'intérieur favorise les échanges verbaux ou le contact visuel entre collaborateurs (ex. parois vitrées), pour créer un environnement propice à la diffusion de la culture d'entreprise et au travail et pour que le mot d'ordre de chaque collaborateur soit la "facilité et beauté au quotidien".

En respectant ce cahier des charges, l'objectif de l'architecte était de créer des espaces dont la durée de vie ne serait pas indexée sur une tendance. Cet objectif spécifique a largement influencé les choix de matériaux, de formes et le traitement de la lumière. Le projet vise un classicisme nuancé et puise dans les réalisations de lieux de travail du siècle passé (en particulier des années 60), lorsque la modernité d'après-guerre donnait le ton. Ce lien est un signe de reconnaissance d'un héritage de qualité, mais peut également exprimer la permanence d'une société, son humilité et la force qu'elle en retire.

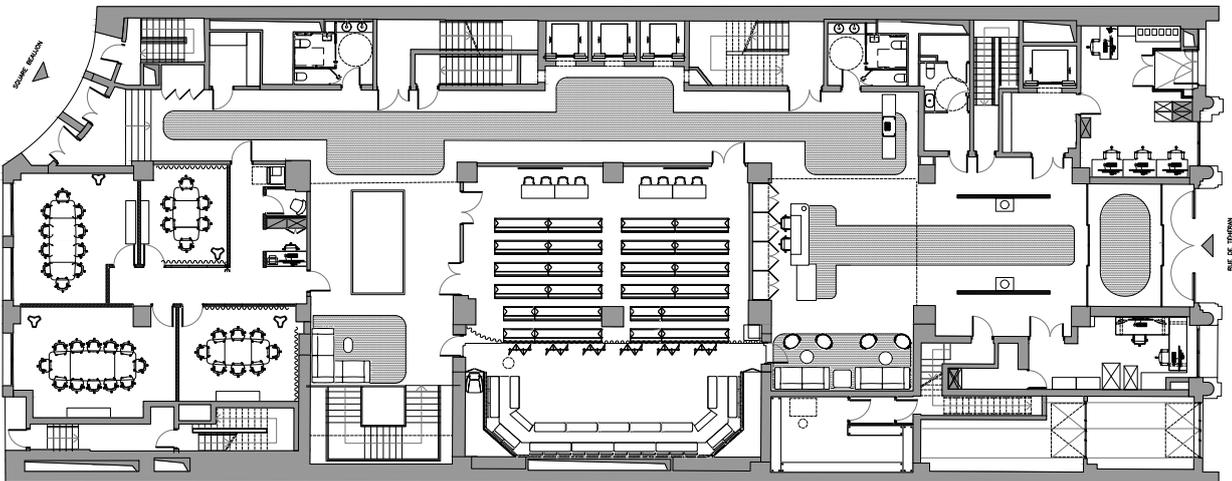




LA RESTRUCTURATION DE L'IMMEUBLE ET LE PROJET ARCHITECTURAL

Le projet consiste en la restructuration et l'aménagement d'intérieur d'un immeuble de bureaux existant, remanié à plusieurs reprises, pour en faire le nouveau siège du cabinet August Debouzy. Le bâtiment présente un plan en peigne qui s'articule autour de deux cours intérieures et se développe sur 7 500 m² répartis sur 9 niveaux en superstructure et 3 niveaux en sous-sol.

Les travaux de rénovation ont permis d'adapter l'immeuble aux nouveaux usages du monde de bureau, de repenser et réorganiser les circulations, ainsi que de mettre en valeur les deux patios.



03

7, rue de Téhéran – 75008 Paris 
Plan: Rez-de-chaussée



Le bâtiment s'articule autour de deux halls en double hauteur au rez-de-chaussée, qui deviennent des cours intérieures au R+2.

Aux niveaux supérieurs, du R+2 au R+6, se développent les espaces de travail (bureaux, salles de réunion, espaces communs), agrémentés par des ouvertures extérieures (coursives et balcons) propices à la détente.

Le dernier étage, R+8, destiné par le locataire précédent à la direction, devient avec cette nouvelle distribution un espace ouvert à tous les collaborateurs.

L'ensemble du parcours dans l'immeuble est ponctué d'œuvres d'art appropriées à chaque espace, notons que la grande tapisserie de l'entrée ainsi que la sculpture de la deuxième cour, ont été dessinés par le studio razavi.

DOSSIER DE PRESSE

Le mur mitoyen Nord est l'aile technique de l'ensemble bâti, il accueille la distribution verticale, les toilettes, le local reprographie et les kitchenettes sur les différents étages.



7, rue de Téhéran – 75008 Paris
Coupe longitudinale

PROGRAMME ET ORGANISATION DES ESPACES

04

Dès l'entrée, l'identité du lieu est posée : le hall accueille le visiteur avec deux statues, à gauche le samouraï, à droite la chouette, les symboles des fondateurs du cabinet Gilles August et Olivier Debouzy.

Le silence règne, grâce aux solutions acoustiques déployées, les matériaux de revêtement utilisés sont nobles (orme d'Amérique, bois & acier laqués, marbre) – et leur palette de couleurs chaudes génère une atmosphère équilibrée, élégante et sereine.

Les clients sont accueillis au rez-de-chaussée et au premier étage. Ce dernier se distingue des étages consacrés aux avocats (du R+2 au R+8) par son programme de salle de réunions et de grande salle du conseil.

En effet dans le programme il fallait pouvoir traiter l'accueil du client et le parcours des collaborateurs selon une identité du lieu cohérente, mais aussi en affichant une certaine différenciation entre les deux.

Dans les 7 étages dédiés aux collaborateurs et à la direction, tout a été étudié pour faciliter la vie de chacun et l'architecture des lieux permet à tous de bénéficier de lumière directe.

Au dernier étage, un espace ouvert à tous les collaborateurs, se trouvent :

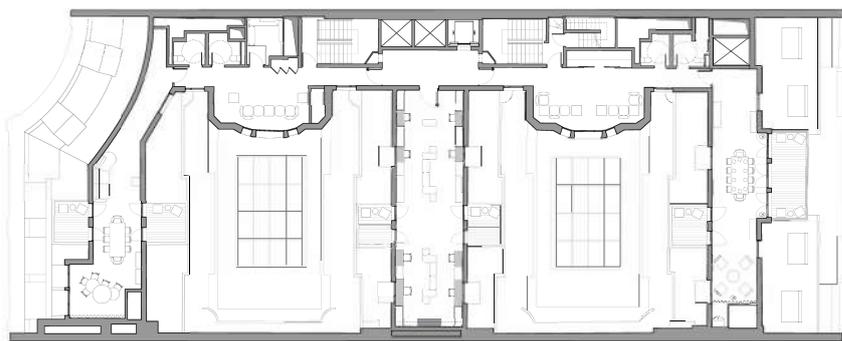
- un cabinet de curiosités
- deux salles de déjeuner
- un lieu propice aux réceptions
- de nombreuses terrasses avec vue sur la tour Eiffel et les toits de Paris.

Le sous-sol accueille :

- un auditorium de 120 places
- un restaurant de 85 places, véritable lieu de rencontre
- une salle de sport
- un point IT
- un garage à vélos.
- une salle de cinéma MK2







🕒 7, rue de Téhéran – 75008 Paris
Plan: Huitième étage

05

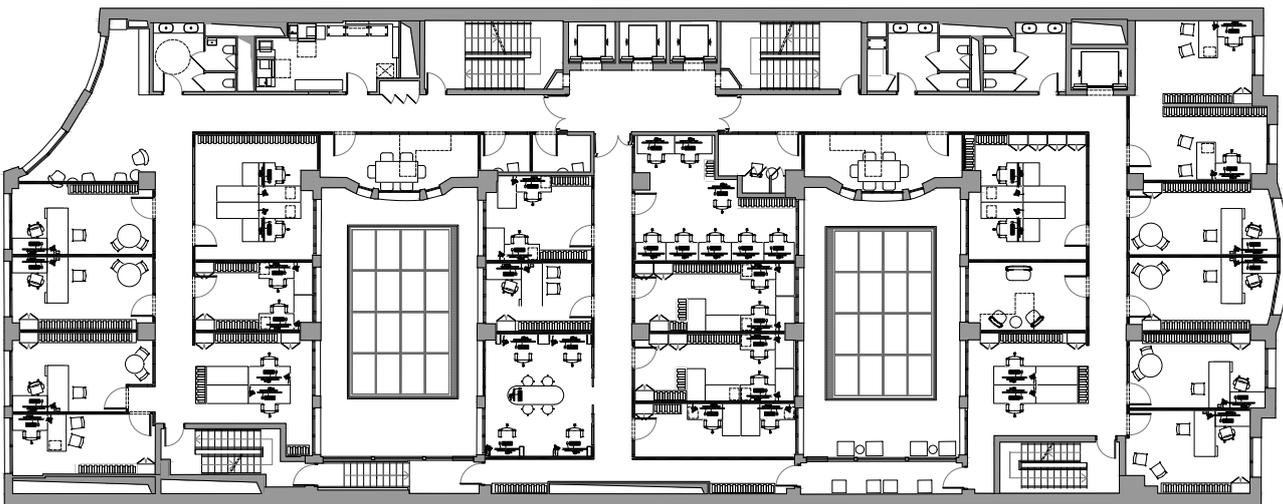
LE TRAITEMENT DES INTÉRIEURS: MODULARITÉ, ACOUSTIQUE, MATIÈRES, LUMIÈRE

Le cahier des charges du bailleur demandait une flexibilité des aménagements avec la possibilité de cloisonner ou fonctionner en open-space, le système de faux plafonds modulaire ayant été prévu à cet effet.

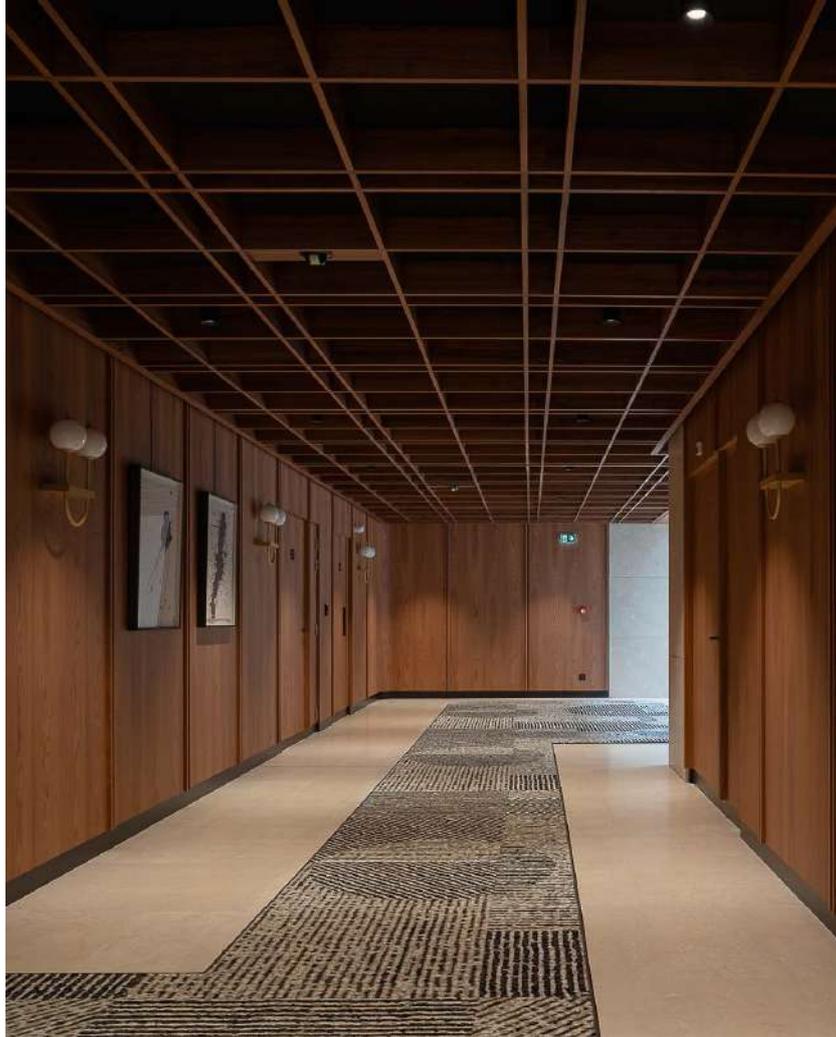
Le locataire a pu ainsi opter dans certains espaces pour des séparations propres à l'exercice de sa profession tout en se laissant la possibilité de configurations différentes (suivant la grille de la structure porteuse) dans le temps.

À chaque étage sont présentes des zones tampons, il s'agit de bureaux aménagés en espaces de détente, mais capables d'absorber la croissance du cabinet dans le temps.

La zone réservée aux salles de réunion est feutrée, chaleureuse et propice à l'échange confidentiel.







L'acoustique est un élément clé du projet, un haut niveau d'isolation sonore était demandé par le client, avec la création d'espaces à très haute confidentialité (salles de réunion, bureaux sensibles) et une ambiance calme et tamisée en général dans tout le bâtiment. Un grand soin a donc été apporté au choix de divers matériaux de revêtement et aux détails architecturaux : chaque bruit est atténué, du sol au plafond, y compris la fermeture des portes.

Le plafond modulaire acoustique (Saint-Gobain Ecophon) est utilisé sur les 8 étages, circulations comprises. En effet, les plafonds font partie de ce projet d'architecture : la trame du plafond a été spécialement travaillée pour créer des linéarités et des motifs qui donnent aux différents espaces une dimension esthétique propre.

Dans le programme il fallait donc pouvoir traiter l'accueil du client et le parcours des collaborateurs selon une identité du lieu cohérente, mais aussi en affichant une certaine différenciation entre les deux. Ce qui a été possible à travers des séquences spatiales diverses (circulations, espaces tampon, salles de réunion, etc.), une déclinaison subtile des matériaux utilisés et un traitement de la lumière adapté aux différentes circonstances :

- les espaces pour les clients présentent un revêtement en placage bois Oberflex et dégagent une ambiance feutrée
- les espaces pour les collaborateurs présentent un revêtement en placage bois stratifié Unilin et leur environnement est fonctionnel et lumineux.

FICHE TECHNIQUE

- **PROGRAMME DE L'OPÉRATION** : restructuration d'un immeuble de bureaux en vue de l'aménager en siège social
- **SURFACE DE PLANCHER** : 7 500 m²
- **ADRESSE** : 7, rue de Téhéran – 75008 Paris
- **DATE DE LIVRAISON** : Janvier 2021
- **LABELS** : HQE très Performant et Breeam Very Good.

TRAVAUX BAILLEURS:

- **MAÎTRE D'OUVRAGE** : PGIM real estate
- **AMO** : Builders & Partners
- **MAÎTRE D'ŒUVRE** : Studio Razavi Architecture
- **MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION** : Builders & Partners
- **BETS FLUIDES** : Cat Ingénierie + ERTEM
- **BET ACOUSTIQUE** : Meta Acoustique
- **BET HQE** : Green Affair
- **BUREAU DE CONTRÔLE** : BTP Consultants
- **ENTREPRISES** : Dumez IDF – Vinci Construction

TRAVAUX PRENEUR :

- **MAITRE D'OUVRAGE :** August Debouzy
- **AMO :** Hauteur Libre
- **MAITRE D'ŒUVRE :** Studio Razavi Architecture
- **MAITRE D'ŒUVRE D'EXÉCUTION :** Triax
- **BETS FLUIDES :** Atixis
- **BET AUDIOVISUEL :** LMI
- **BET ACOUSTIQUE :** Meta Acoustique
- **BUREAU DE CONTRÔLE :** Tecobat
- **ENTREPRISE CEA :** IBDC
- **MOBILIER :** Siltec
- **ENTREPRISE CLOISON LÉGÈRES :** DWG
- **ENTREPRISE AGENCEMENT :** EMAB + Marbrerie de la Seine
- **ENTREPRISE CFO-CFA :** Fauché
- **ENTREPRISE CVC :** Aurion
- **ENTREPRISE AUDIOVISUEL :** Irelem
- **PAYSAGISME :** Mugo

STUDIO RAZAVI ARCHITECTURE



Alireza Razavi (1970) est architecte en France (DPLG 1996), aux États-Unis (NYS 2005) et au Royaume-Uni (RIBA 2016). Diplômé des écoles d'architecture de Columbia University à New York (MSAAD 1998) de l'École Nationale des Arts Décoratifs à Paris (Aii 1997) et l'École d'Architecture Paris la Seine (1995).

Il a démarré sa carrière à New York chez Eisenman Architects, Agrest & Gandelonas, François de Menil Architects, puis à Tokyo chez Shigeru Ban Architects.

C'est en tant que chef de projet chez FTL-Happold à New York, qu'il a construit l'amphithéâtre de Charlottesville et les premiers bâtiments en polycarbonate.

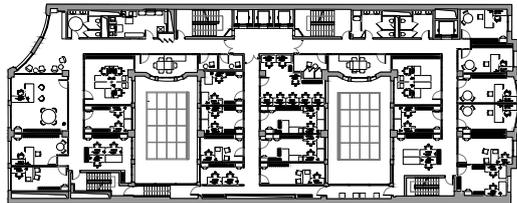
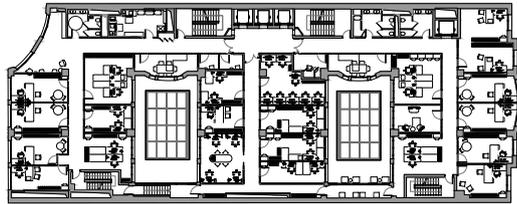
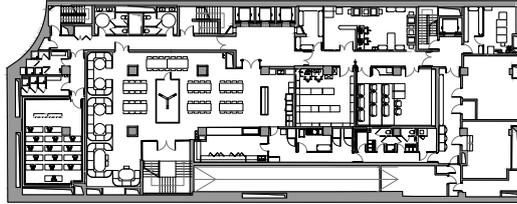
Le travail du Studio Razavi Architecture repose sur un principe fondamental : une synthèse de la culture de l'architecte et celui de l'ingénieur. Notre conviction est que tout projet réussi est la matérialisation de ces deux compétences. Notre démarche est guidée par une compréhension rigoureuse des relations entre la technique et l'histoire, libre de toute limitation stylistique et sensible au contexte.

Les projets du SRA couvrent un large éventail de typologies : de l'architecture d'intérieur à la construction d'immeubles de logements en passant par le mobilier. Les clients vont du particulier aux investisseurs et promoteurs immobilier. Le SRA est basé à Paris avec deux antennes, l'une à New York et une à Londres et ses réalisations couvrent l'habitat, le tertiaire, la restauration et les galeries d'art.

La réputation du studio est construite sur sa capacité à traduire les besoins des clients, à résoudre les problèmes posés par la construction en parvenant à produire des espaces singuliers dont la longévité veut être une mesure d'excellence.

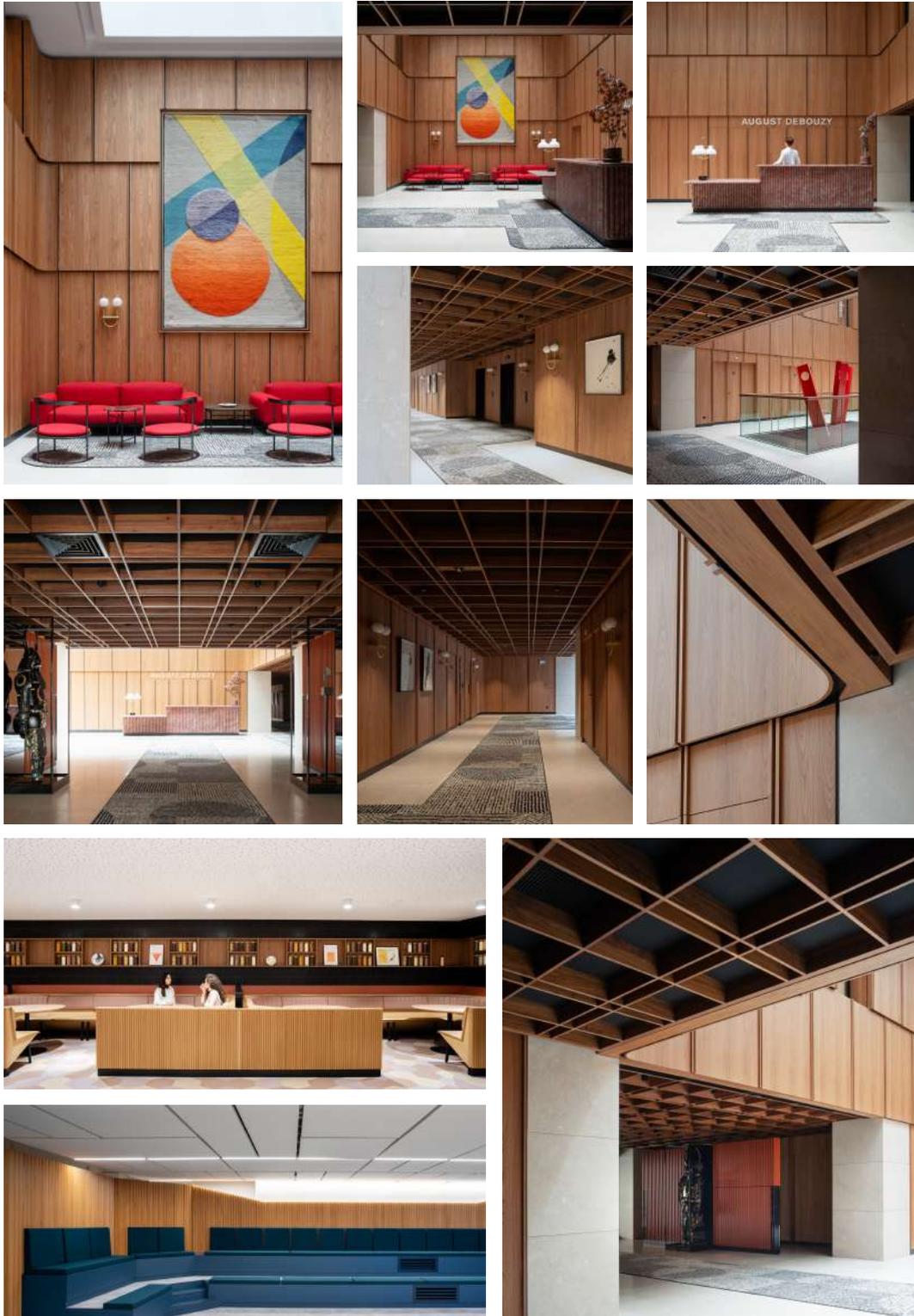
ICONOGRAPHIE POUR PRESSE

DESSINS



ICONOGRAPHIE POUR PRESSE

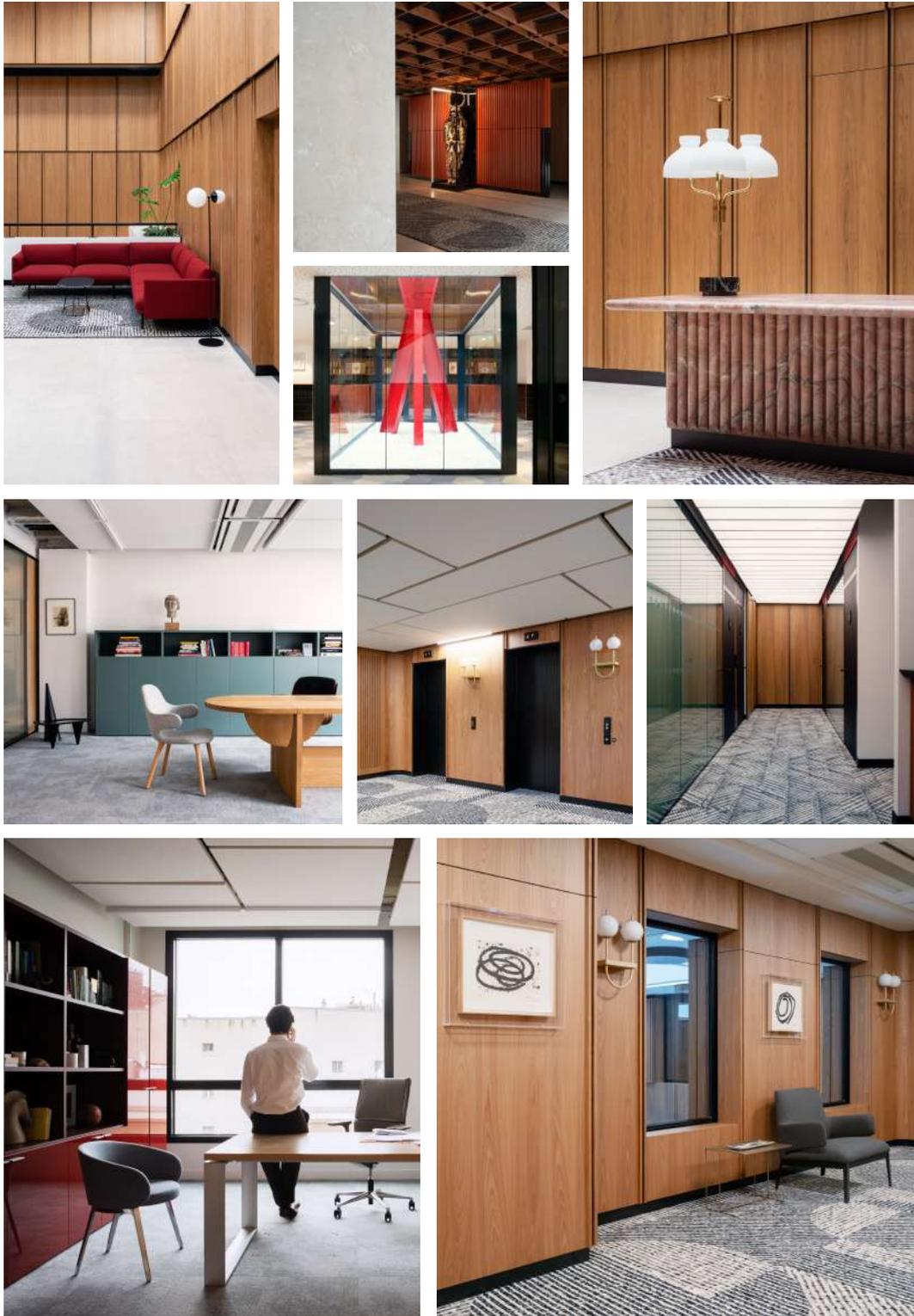
PHOTOS



Consulter pour le dossier photo complet
SIMONE BOSSI PHOTOGRAPHER ©

ICONOGRAPHIE POUR PRESSE

PHOTOS



Consulter pour le dossier photo complet
SIMONE BOSSI PHOTOGRAPHER ©

RELATIONS AVEC LA PRESSE

GioCa

Giovanna Carrer conseil

giovanna@gioca.paris

+33 (0)6 63 25 38 91

