

#cloud.paris

UN ENVIRONNEMENT URBAIN CENTRAL
ET HYPERCONNECTÉ

Sommaire

- **8**
#cloud.paris, un véritable hub au cœur d'un réseau business et culturel
- **12**
Un centre d'affaires nouvelle génération
- **15**
L'ampleur des travaux et le parti pris architectural
- **20**
Un peu d'histoire sur le quartier et les bâtiments



Contact Presse : Galivel & Associés

Carol Galivel / Doriane Fougères – 01 41 05 02 02
21-23 rue Klock – 92110 Clichy – Fax : 01 41 05 02 03 – galivel@galivel.com – <http://www.galivel.com>

#cloud.paris

est un centre d'affaires de nouvelle génération de 35 000 m² en plein cœur de Paris, conçu pour regrouper les sièges et les équipes à forte valeur ajoutée d'un ensemble de sociétés leaders dans leur domaine. Il répond aux exigences des plus grandes sociétés mondiales dans un environnement urbain central et hyperconnecté.

Le hashtag « # » illustre la trame architecturale et matricielle des façades, la géométrie ergonomique des espaces et des volumes. Il symbolise aussi la « mise en réseau », interne et externe, des personnes et des entreprises présentes sur place et dans l'aire géographique.

Avec ses espaces de nature différente mais collaboratifs, #cloud.paris allie performance et créativité, bien-être et productivité, calme et dynamisme. Il permet de changer d'univers et de modes de travail autant que souhaité par les occupants de ce centre d'affaires de nouvelle génération.

#cloud.paris est la synthèse de nos convictions, faire de l'immobilier de bureau un outil de management et de performance des entreprises, qui doit se transformer et s'adapter aux nouveaux modes de travail de ses futurs occupants.





#cloud.paris est là, sous nos yeux, superbe. C'est la plus grande opération privée de bureau à Paris en 2015. Aujourd'hui terminé, il est la fierté de tous ceux qui ont participé à sa réalisation. Les qualificatifs élogieux à son égard ne manquent pas, mais parmi tous ceux entendus depuis sa livraison, nous en privilégions deux : « abouti » et « innovant ». Abouti, parce qu'il concrétise parfaitement la vision que se fait SFL du centre d'affaires contemporain : il est la synthèse de nos convictions. Innovant, parce qu'il offre les conditions de travail les plus exceptionnelles, totalement en phase avec les attentes des utilisateurs, tout en respectant et en valorisant sa part d'héritage historique.

« **Pure player** » de l'immobilier de bureau « prime » parisien, SFL porte, en effet, une vision dynamique et d'avenir sur l'immobilier de bureau. Devenu un outil de management et de performance des entreprises, il doit se transformer et s'adapter aux nouveaux modes de travail de ses futurs occupants. D'où la nécessité d'être à leur écoute et de scruter leurs besoins. Le retour d'information est essentiel pour anticiper l'attente des utilisateurs, les rencontrer et leur apporter les solutions qui leur donneront toute satisfaction. C'est la raison pour laquelle SFL s'est impliquée dans l'élaboration, avec l'IFOP, du ParisWorkPlace, baromètre d'information et de prospective sur les attentes des cadres franciliens vis-à-vis de leur lieu de travail.

Que nous enseigne l'édition 2015 du ParisWorkPlace ? Trois points essentiels. D'abord, Paris Centre Ouest, où se situe #cloud.paris, est le quartier préféré des cadres, pour sa qualité de vie, ses animations, ses commerces, sa facilité d'accès du fait de sa parfaite desserte par les transports en commun, etc. Ensuite, il s'agit d'un quartier idéal pour les affaires : 90 % des cadres de Paris Centre Ouest sont satisfaits de leur proximité avec leurs clients partenaires. Enfin, ils sont aussi nombreux (88 %) à estimer que leur bureau influe sur leur bien-être personnel et leur motivation au travail (80 %). Pour eux, les bureaux sont un levier de performance pour l'entreprise. Ils considèrent également que les bureaux impactent fortement l'image de l'entreprise et sa marque employeur : un formidable atout pour recruter les jeunes talents !

Pour avoir su anticiper ces attentes, #cloud.paris a trouvé son public avant même d'être terminé : lancé en blanc, il était loué à plus de 90 % dès novembre 2015. Le défi était pourtant immense ! Imaginez : une superficie développée de 35 000 m² reconstituée dans un ensemble de quatre immeubles de taille et d'époques différentes, situés en milieu urbain dense. Les écarts de niveaux entre les bâtiments donnent une idée de la complexité du chantier, d'autant que certaines façades, inscrites à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, devaient être conservées.

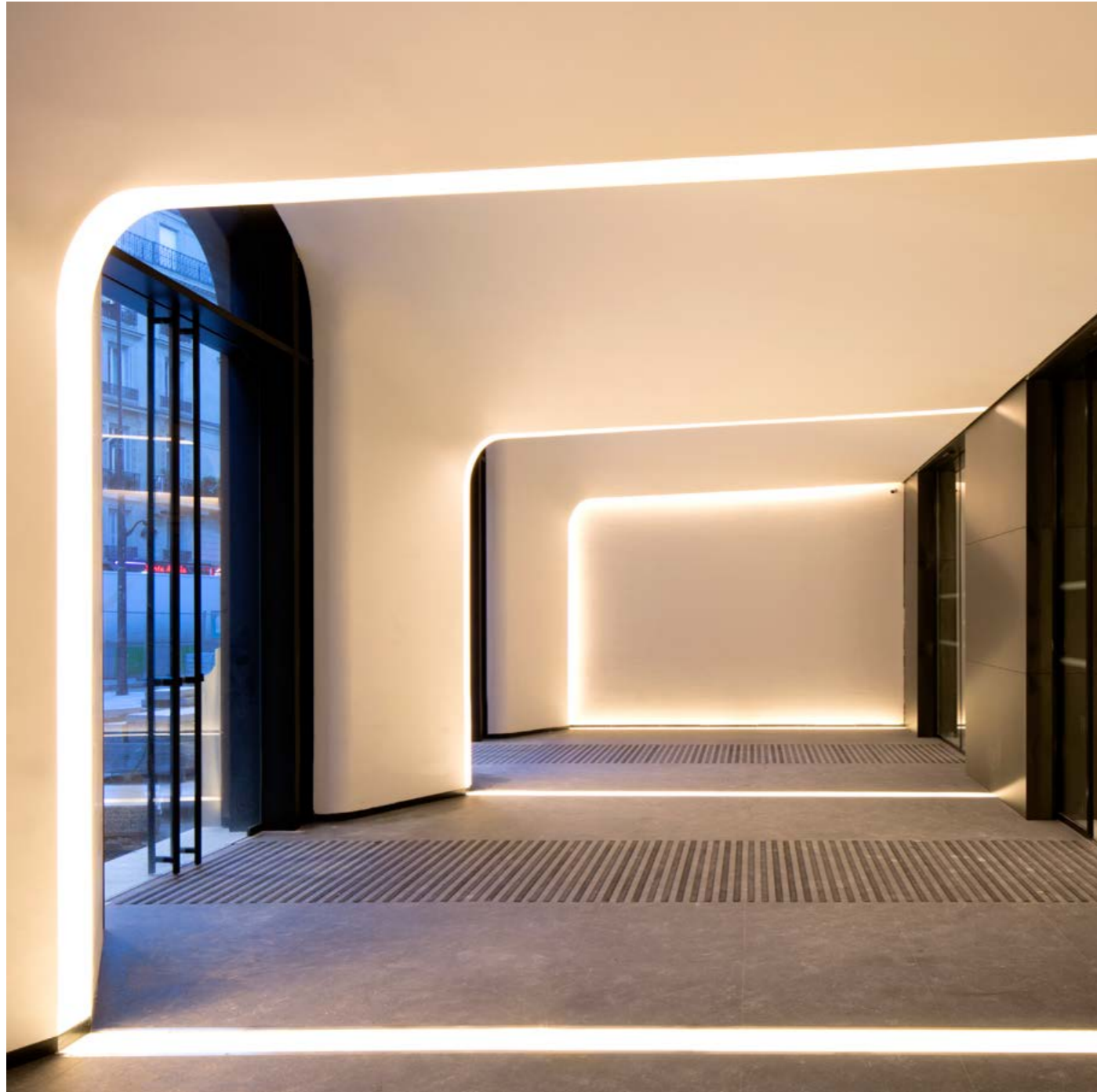
Contrainte ? Non, atout ! La façade 1900 de l'hôtel industriel est devenue l'entrée principale – et monumentale – de l'ensemble immobilier. Entourée de deux immeubles contemporains aux lignes épurées, elle s'impose comme un lien naturel entre les époques et s'intègre parfaitement dans le paysage urbain. C'est l'aboutissement d'un travail d'analyse historique et urbanistique mené par SFL, l'architecte et les designers, en concertation avec la ville qui a donné son accord pour que la rue devienne piétonne et arborée, ce qui la rend plus accueillante et paisible.

Entrons et découvrons l'intérieur, qui frappe d'emblée par son ampleur. Il a été pensé pour être le plus flexible possible afin d'accueillir différentes typologies d'entreprises : de la finance à la nouvelle technologie en passant par la communication et les activités tertiaires. Les structures ont été profondément modifiées pour apporter le maximum de luminosité à tous les niveaux. Les toitures-terrasses ont retrouvé leur usage d'origine et ont été végétalisées, créant de véritables espaces verts autour des bureaux, source de bien-être et d'évasion pour les collaborateurs.

Idéalement situé dans un quartier d'affaires qui ne cesse de se réinventer, #cloud.paris est capable d'accueillir 2 500 personnes auxquelles il offre un lieu de travail agréable, plus humain et très identitaire pour l'entreprise. Il préfigure l'immeuble de bureau de demain au sein de la ville classique, vivante, ouverte et mixte. Il affirme aussi la volonté, pour SFL, d'écrire une nouvelle page de l'histoire d'un quartier qui n'a cessé d'accompagner les mutations techniques et économiques depuis le XIX^e siècle. Mission accomplie !

#cloud.paris

un ensemble architectural entre patrimoine et innovation



SFL

Activité : leader sur le segment prime de l'immobilier tertiaire parisien

Patrimoine : évalué à 5,2 milliards d'euros, avec des immeubles concentrés dans le Quartier Central des Affaires de Paris (Louvre Saint-Honoré, Édouard VII, Washington Plaza...)

Dirigeants : Nicolas Reynaud, Directeur général, et Dimitri Boulte, Directeur général délégué

Marché de cotation : Euronext Paris Compartiment A – Euronext Paris ISIN FR0000033409 – Bloomberg : FLY FP – Reuters : FLYP PA

Notation S&P : BBB stable

Fiche technique #cloud.paris

Maître d'ouvrage : SFL

AMO : Constructa Urban Systems

AMO Environnemental : GREEN AFFAIR

Architecte : Philippe Chiambaretta (PCA Architecture)

Maître d'œuvre d'exécution / commissionnement : Artelia

Entreprise générale : VINCI CONSTRUCTION France (Groupement GTM/PETIT/LAINE DELAU)

BET enveloppe : Van Santen (VS-A)

BET structure : Khephren Ingénierie

BET fluides : Elithis

BET Sécurité incendie : CSD Faces

Éclairagiste : ACL

Acousticien : AVEL ACOUSTIQUE

Paysagiste : ARCHITECTURE SCÈNES D'EXTÉRIEUR

Conseil MH : Pierre-Antoine GATIER

Bureau de contrôle : SOCOTEC

Décoration (Designer) :

> PCA (Paliers / Sanitaires + hall + Business center)

> Agent M (Sas + signalétique)

> Neonata (Noé Ducafour-Lawrance) (E-Lounge + mobilier hall + conciergerie)

> DL2A (Espaces restaurations + lobby R-2)

Certifications : HQE® Exceptionnel, BREEAM® Excellent et LEED® Gold

Label : BBC Effinergie Rénovation

Dates clés

Lancement des études architecturales : **juillet 2011**

Dépôt de la demande de permis de construire : **mars 2012**

Délivrance du permis de construire : **juillet 2012**

Départ du Crédit Lyonnais, occupant historique : **juillet 2012**

Lancement des travaux de curage, désamiantage : **août 2012**

Début du gros œuvre : **juin 2013**

Livraison : **novembre 2015**

Clients

Exane : siège social sur près de 11 000 m²

BlaBlaCar : siège social sur près de 10 000 m²

Un leader de la nouvelle économie : siège social sur environ 3 600 m²

Sodexo Prestige : opérateur exploitant du centre de conférences sur environ 1 100 m²

un véritable hub au cœur d'un réseau business et culturel

Paris, qui dispose d'une attractivité mondiale de premier plan dans le domaine culturel et l'art de vivre, doit maintenir son rang dans le champ de l'économie et de l'innovation. Pour cela, Paris doit affirmer sa capacité à anticiper et s'adapter aux grandes mutations contemporaines qui transforment notre rapport au monde et bouleversent nos manières d'habiter, de travailler, de se déplacer et de consommer. #cloud.paris participe à cette dynamique.

Espaces de travail et de vie

Depuis quelques années, les implantations de jeunes start-up des nouvelles technologies de l'information et de la communication se sont multipliées dans le 2^e arrondissement de Paris, attirées notamment par l'un des premiers réseaux fibres optiques de pointe installé dans la capitale. La révolution numérique bouleverse profondément nos vies personnelles et professionnelles. Elle modifie nos attentes et transforme les modes de travail.

Nous pratiquons la cocréation et le travail collaboratif. Nous aspirons à des conditions de travail agréables et enrichissantes, à un équilibre précieux de notre activité professionnelle et de nos moments de détente. Nous recherchons des univers de travail variés, des lieux de créativité, de concentration et de relaxation, des espaces conviviaux ouverts et connectés.

Toutes ces exigences ont inspiré #cloud.paris, véritable centre d'affaires de dernière génération, en plein cœur de Paris. Pariant sur l'innovation et l'attractivité, il est conçu comme un ensemble flexible, moderne, exigeant, ouvert et visant l'excellence environnementale.

Clients de renom

Plus important encore, #cloud.paris révolutionne le quartier en proposant une offre de bureau innovante, esthétique et flexible. Plus grande opération privée de bureau parisien en 2015, #cloud.paris dispose d'atouts pour répondre aux défis de l'ère du capitalisme de l'immatériel et d'un nouveau rapport à l'environnement.

Il attire de très belles entreprises dans des secteurs d'activité très différents. La société Exane y installera son siège sur 11 000 m² dès le 2^e trimestre 2016, précédée par BlaBlaCar, sur 10 000 m², et par un des leaders de la net-économie, sur 3 600 m², dans le même timing. Leurs arrivées contribueront à dynamiser l'économie et le rayonnement international du 2^e arrondissement.

Preuve que la contribution de l'immobilier à la valeur ajoutée ne s'arrête pas à l'entreprise, mais touche également la ville...

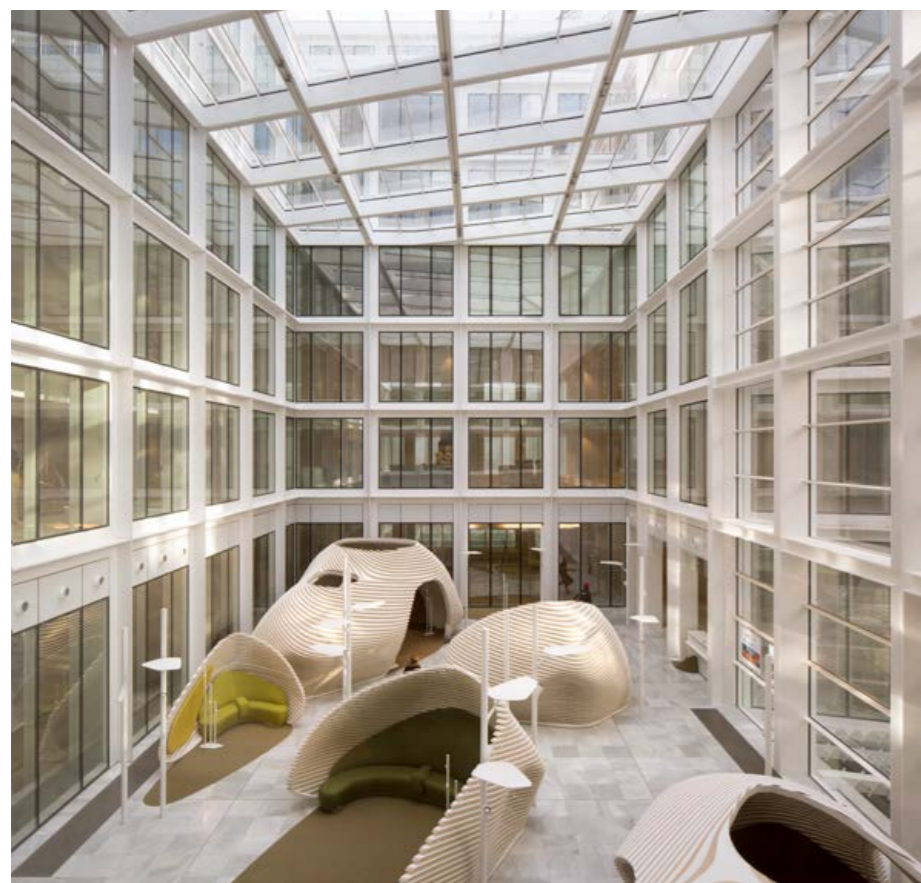


Nous recherchons des univers de travail variés, des lieux de créativité, de concentration et de relaxation, des espaces conviviaux ouverts et connectés.





un centre d'affaires nouvelle génération



Améliorer le cadre de vie au travail tout en maximisant le temps productif est le leitmotiv de nombreuses entreprises. C'est pourquoi #cloud.paris offre un ensemble pluriel, avec l'idée d'amener la ville et ses multiples commodités au sein du centre d'affaires, pour faciliter le lien entre vie privée et vie professionnelle.

Multiplis halls d'accueil, espaces de convivialité, bureaux individuels, open space, salles de réunion modulables, espaces de services..., bien plus qu'un immeuble de bureaux, #cloud.paris est un lieu de vies plurielles, un nouvel art de vivre au bureau dans un environnement unique et privilégié.

Lieu d'échanges et de rencontres

E-lounge. Noé Duchaufour-Lawrance a conçu un espace très atypique au cœur de #cloud.paris, un « e-lounge » de 400 m² baigné de lumière sous 15 m de hauteur : des coques en bois courbes plus ou moins fermées selon

les besoins, façon « salle d'attente première classe ». Lieu de rencontres et d'échanges pour les occupants et les visiteurs, il laisse une grande flexibilité à l'usage qu'ils en feront.

Lieu de rencontres et d'échanges pour les occupants et les visiteurs, il laisse une grande flexibilité à l'usage qu'ils en feront.

— Noé Duchaufour-Lawrance Designer (E-lounge)

« J'ai conçu cet espace comme une carte météorologique, considérant ces personnes venant des étages pour aller au sous-sol, vers les restaurants, celles qui y organiseront des rendez-vous ou de petites réunions informelles, ou encore celles qui franchiront juste le lieu sans y faire attention, les yeux rivés sur leur téléphone... »

J'ai pris en compte l'ensemble de ces comportements très différents, et les ai figurés par des flux. Ainsi, les formes créées, représentées par ces blocs qui accueillent des fonctions, ont été modelées par des courants chauds, des courants tempérés et des courants froids, parcourant cette carte.

- Les courants froids, ce sont les plus vifs, les plus dynamiques, qui vont d'un point a à un point b. Là on travaille juste sur la diagonale, de porte à porte, même si ce n'est pas une circulation totalement linéaire non plus.

- Le courant modéré est davantage propice à la discussion, à la découverte.

C'est l'idée que l'on peut rencontrer quelqu'un, passer un coup de fil, poser un moment sa sacoche...

- Enfin le courant chaud c'est plutôt le cocon, le fait que l'on puisse y prendre son temps, ou y accueillir quelqu'un pour une réunion plus détendue que dans l'espace classique du bureau. Ce lieu devient un espace de rencontre, de recherche et d'émulation collective.

C'est cette manière de voir et de refonder l'espace de travail que j'ai voulu incarner. »





Un auditorium de 200 places et de nombreuses salles de réunion, avec un accès privatif, un design très soigné et des formes volontairement organiques.

Restauration. Les usagers de #cloud.paris bénéficient notamment d'une offre de restauration variée dans sa forme et ses contenus grâce à trois restaurants : Le Scramble, Le café contemporain et La table du chef. Ils peuvent également y accueillir leurs clients.

Ces espaces de restaurations, conçus par Didier Lefort (agence DL2A) en rupture avec l'univers de travail et pourtant sur le lieu de travail, procurent bien-être et détente avec une identité différente pour chacun. Ils donnent un caractère très qualitatif au service préféré des Français.

Auditorium, salles de réunion. Un ensemble ERP de plus de 1 100 m², est accessible aux occupants de #cloud.paris et aux extérieurs. Il offre un auditorium de 200 places et de nombreuses salles de réunion, avec un accès privatif, un design très soigné et des formes volontairement organiques, encore une fois pour permettre aux occupants, mais également aux entreprises extérieures, de changer d'univers et de modes de travail. La plupart d'entre elles bénéficient de la lumière naturelle et d'une vue sur cour végétalisée.

Conciergerie, fitness. #cloud.paris met à disposition un espace conciergerie central et performant pour aider les collaborateurs au quotidien, mais aussi un espace fitness pour se détendre et décompresser.

— **Didier Lefort**
Architecte d'intérieur (Espaces restaurations)

« Aujourd'hui, on cherche de plus en plus à permettre aux gens de s'évader dans leur travail. C'est pour cela que, dans un espace qui est déjà extrêmement lumineux comme celui-ci, ouvert sur Paris, avec énormément d'éclairage naturel, on n'est plus du tout dans un contexte de bureau traditionnel. L'idée est de donner aux gens l'impression, dans les espaces communs, de s'être évadés de leur bureau. Dans le même esprit qualitatif, avec des locataires de renommée internationale, médiatiques et dynamiques, le bâtiment se devait donc détonner tout en faisant ressortir le côté jeune et haut de gamme.

En réalité, on est face à un concept de bureaux proches de l'hôtellerie, ce qui veut dire recevoir des gens et leur donner l'impression qu'ils sont quasiment chez eux, ou alors à l'opposé dans un endroit tellement exceptionnel et loin de leur contexte résidentiel qu'ils sont agréablement dépaysés. Mais on doit globalement être à l'aise. Dans un espace de bureau, c'est la même chose, on doit y recevoir des gens, leur donner un service et un environnement de qualité pour qu'ils soient dans une situation psychologique sereine. »



L'ampleur des travaux et le parti pris architectural

L'ensemble, d'une taille rare de 35 000 m² en plein cœur de Paris, à deux pas de la Bourse et de l'opéra-comique, est constitué de quatre immeubles d'époques différentes (XVIII^e, XIX^e et XX^e siècles) et à l'architecture hétérogène, qui ont connu de nombreuses transformations successives.

Accompagné de l'agence d'architecture PCA (Philippe Chiambaretta Architecture), SFL a souhaité relever le défi de repenser ce monument de l'architecture commerciale parisienne d'une taille exceptionnelle, en un centre d'affaires contemporain « prime » à la cohérence esthétique et fonctionnelle.

Des espaces de bureaux lisibles, communicants et flexibles

Le regroupement de quatre bâtiments d'époque et d'architecture variée rendait l'ensemble peu lisible et fonctionnel avec des circulations complexes, des différences de niveaux sur un même étage...

> L'arbitrage a été structurel en remodelant fortement le bâti pour uniformiser les niveaux et gommer les différences d'altimétrie, rationaliser les circulations horizontales et verticales grâce à un nouveau tracé plus cohérent et l'intégration de sas vitrés sur tous les paliers ascenseur.

> L'objectif était multiple : optimiser l'espace et les volumes, favoriser l'horizontalité, le rendre plus confortable et modulable tout en favorisant la communication entre les équipes. L'ensemble offre aujourd'hui des plateaux linéaires exceptionnels de 3 000 m² avec 2,7 m de hauteur libre, ce qui constitue un réel challenge au vu des contraintes liées à l'existant.

Isolation thermique et phonique. Au niveau technique, des moyens innovants ont été mis en œuvre avec un plafond rayonnant améliorant considérablement la qualité de l'air grâce à un filtrage optimal. Un niveau acoustique performant et une double peau assurent une isolation phonique et thermique.

— **Dimitri Boulte**
Directeur Général Délégué SFL

« Nous y avons créé une structure neuve à travers l'existant, du fait des contraintes. 100 % des fondations, c'est-à-dire tous les poteaux, ainsi que 100 % des structures verticales ont été repris. Ce n'est qu'une fois tout en charge que nous avons pu venir démolir, en descendant la structure neuve. La particularité vient du fait que, si nous avons détruit 100 % des structures verticales, nous avons dû en même temps conserver 50 % des planchers existants. Notre ambition a été de restructurer cet ensemble avec les qualités structurelles du neuf. »





Une architecture favorisant l'apport en lumière naturelle

Compte tenu de la dimension hétérogène de l'ensemble regroupant des espaces peu performants, voire vétustes, un travail conséquent a été réalisé sur les circulations et l'apport en lumière. Le niveau d'éclairage est un vecteur essentiel de confort et de modernité. Ainsi, un des axes de conception de la façade, réalisée par VS-A, a été de la rendre la plus réfléchissante possible afin que, par réflexion, on puisse faire descendre la lumière dans ces patios.

Le bâtiment a donc été profondément modifié structurellement pour valoriser d'importantes surfaces aveugles (près de 30 % du bâtiment d'origine) en leur apportant un maximum de luminosité. La lumière naturelle arrive ainsi dans tous les espaces de bureaux, les espaces polyvalents et les espaces de services.

Les façades neuves (plus de cent mètres linéaires) comportent de larges baies offrant une luminosité parfaite aux espaces de bureaux, tout en s'intégrant parfaitement dans le paysage urbain de ce quartier historique de la capitale. Des cours, des patios et de vastes terrasses ont été créés ou agrandis.

Réappropriation des terrasses. L'usage des toitures-terrasses a été repensé telles qu'elles étaient conçues à l'origine. Un travail de reconquête a été mené pour les sortir de leur seul rôle technique et les rouvrir aux occupants, qui pourront ainsi profiter de près de 2 000 m² de terrasses donnant accès à des vues imprenables sur tout Paris, dans un cadre convivial.

Ces terrasses ont fait l'objet d'un « verdissement ». C'est la manifestation d'une vraie volonté d'introduire, avec le végétal, une forme de biodiversité dans l'immeuble, dans le but de satisfaire son usager. Car même s'il vient y travailler et que l'on reste dans le cadre d'un immeuble de bureau, il faut lui offrir l'opportunité d'avoir ses cinq sens en action : cela va de la restauration au jardin, avec le goût, les senteurs, la vue, etc. On ne s'arrête plus à la seule fonction travail.

— Gontran Dufour (VS-A) BET enveloppe

« L'objectif principal était d'arriver à un niveau de lumière suffisant pour aller le plus loin possible dans les plateaux et avoir d'importantes zones de premier jour sur les espaces de bureau. Les techniques qui ont été utilisées sont proches de ce que l'on peut trouver sur les tours les plus complexes. »

Le bâtiment a donc été profondément modifié structurellement pour valoriser d'importantes surfaces aveugles (près de 30 % du bâtiment d'origine) en leur apportant un maximum de luminosité.



PARISWORKPLACE 2015

Pédaler rend heureux ! Les cadres qui viennent à vélo sont ceux qui se disent le plus heureux : ils notent leur bien-être au travail à 7,1 contre 6,7 pour ceux qui viennent en transports en commun. Les cyclistes sont aussi les cadres les plus satisfaits de leurs bureaux (82 %), tous moyens de transports confondus. Naturellement, le faible temps de trajet entre le domicile et le travail participe à ce bien-être, mais ce n'est pas la seule raison. Ainsi, à temps de trajet équivalent, les cadres cyclistes se disent davantage satisfaits de leurs bureaux que leurs collègues empruntant les transports en commun... et les cyclistes ont la même note de bien-être que ceux qui viennent à pied au travail, alors qu'ils ont en moyenne un temps de trajet plus long que ces derniers.

Une étude écologique a conduit à l'augmentation de la surface végétalisée de la parcelle de 56 % par rapport à l'existant.

Une excellence environnementale

La restructuration de #cloud.paris se situant en milieu urbain dense, son intégration a fait l'objet d'une attention particulière. Ce complexe vise une exemplarité énergétique et environnementale pour un bâtiment restructuré, non seulement en raison d'une localisation de cœur de ville, mais également par le bâtiment lui-même, dont la restructuration a été menée avec pour objectif de réduire l'empreinte énergétique, notamment par le choix de matériaux et de systèmes constructifs efficaces. Dès le départ, SFL a démontré de fortes ambitions environnementales en visant une triple certification HQE®, BREEAM® et LEED® avec, pour chacune, le plus haut niveau.

Un objectif de consommation d'énergie primaire de 76 kWh ep/m²/an (5 fois plus performant que le parc tertiaire existant) en respect avec le Plan climat de la ville de Paris. Un bilan carbone très performant grâce à d'excellentes performances énergétiques et une localisation très centrale (4 fois plus performant que la moyenne française).

L'intégration du végétal dans le respect de la biodiversité locale et dans l'objectif de donner un sens à ces espaces rares, précieux, naturels. Une étude écologique a conduit à l'augmentation de la surface végétalisée de la parcelle de 56 % par rapport à l'existant et à une adaptation des essences plantées (24 essences végétales ont été sélectionnées) apportant ainsi la nature dans la ville.

Enfin, l'utilisation de transports en commun et de transports « doux » a été valorisée, le centre d'affaires accueillant, au sein même de l'immeuble, le plus grand parking à vélos de la capitale avec 250 places.





un peu d'histoire sur le quartier et les bâtiments

#cloud.paris prend place au cœur du 2^e arrondissement de Paris, sur plusieurs parcelles cadastrales bordées, au sud, par la rue Ménars (n° 2 à 8), à l'est, par la rue de Richelieu (n° 81 et 83), au nord, par la rue de Grétry (n° 1 à 5) et, à l'ouest, par la rue de Gramont (n° 16 et 18).

Ces parcelles, d'environ 6 300 m², faisaient partie, à l'origine, des domaines du marquis de Ménars et du duc de Choiseul, lotis dès le XVIII^e siècle, en même temps que le prolongement de l'impasse Ménars et l'ouverture de la rue de Gramont, parallèle à la rue de Richelieu.

Une propriété SFL louée par le Crédit Lyonnais

Au tournant de 1900, le Crédit Lyonnais, alors première banque mondiale, occupe tout l'îlot voisin sur lequel il a édifié son siège social en près de quarante ans (1876-1913), du boulevard des Italiens jusqu'à la rue du 4 Septembre. Pendant tout le XX^e siècle, le Crédit Lyonnais va procéder à des acquisitions successives et des campagnes de travaux.

En 1908, la Banque acquiert une première parcelle du futur ensemble afin d'y construire des locaux annexes. Ainsi, en lieu et place de l'hôtel particulier du n° 6 de la rue Ménars, est édifié par André-Félix Narjoux, qui termine alors la construction du siège, un immeuble industriel qui abritera des locaux techniques et, notamment, l'imprimerie de la Banque.

Cinq architectures différentes. Les immeubles des rues de Grammont et Grétry datent de la fin du XVIII^e siècle. Avec l'hôtel industriel du 6 rue Ménars, ils constituent les bâtiments nobles en partie inscrits. Le reste était plus ordinaire. Le 8 rue Ménars, édifié en 1986, ne présentait aucun intérêt spécifique. Les 2-4 rue Ménars et 81-83 rue de Richelieu ont été construits en 1951 et 1963. Leurs façades, intégralement modifiées en 1996, s'étaient depuis fortement dégradées.

Pendant tout le XX^e siècle, le Crédit Lyonnais va procéder à des acquisitions successives et des campagnes de travaux.

Fin d'une époque. En 2012, le Crédit Lyonnais cesse l'exploitation de ses immeubles annexes qu'il restitue à son propriétaire en titre : SFL. La Société Foncière Lyonnaise a été créée en 1879 par le président-fondateur de la Banque, Henri Germain, afin de détenir les immeubles du Crédit Lyonnais.

- > L'ensemble immobilier est alors obsolète et ne permet plus de répondre à sa destination :
- leur profondeur importante ne permet pas un éclairage efficace des cœurs de plateaux ;
 - un tiers de la superficie totale est situé en sous-sol sans aucun apport de lumière naturelle ;
 - les façades présentent de très mauvaises performances thermiques ;
 - les matériaux de façade sont, pour certains, de très mauvaise qualité, etc.

> La fermeture de ces locaux annexes signe le départ du quartier de 1 500 emplois. Se pose alors la question de leur destination future et de leur inévitable transformation au sein d'un quartier dont la municipalité veut préserver à tout prix l'identité.

Un contexte urbain à forte valeur patrimoniale

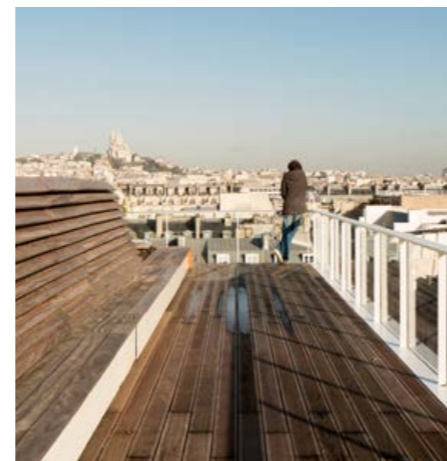
La transformation de cet important patrimoine immobilier, depuis toujours à usage de bureaux ou d'activités au cœur de la capitale, soulève des enjeux essentiels et stratégiques pour le devenir du centre de Paris. Ces enjeux étaient non seulement patrimoniaux, mais aussi économiques et sociaux.

Enjeux patrimoniaux. À proximité immédiate de l'ensemble immobilier figurent différents monuments classés monuments historiques ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- l'Opéra-Comique, au nord, édifié en 1898 par Bernier (MH) ;
- le siège social du Crédit Lyonnais, plus au nord, sur le boulevard des Italiens, édifié entre 1883 et 1943 par William Bouwens Van Der Boyen, Laloux & Narjoux (inscrit) ;
- le Palais Brongniart, à l'est, édifié par Alexandre-Théodore Brongniart entre 1808 et 1825 (inscrit).



C'est un des lieux phare de la ville Lumière tout au long des XIX^e et XX^e siècles, exemple remarquable de mixité et de variété dans les activités urbaines.



C'est pourquoi #cloud.paris a conservé les éléments architecturaux inscrits :

- au 6 rue Ménars, la façade et une partie de la toiture, qui constituent un remarquable exemple de l'architecture industrielle du début du XX^e siècle ;
- l'ensemble des façades des rues de Gramont et Grétry, construites par l'architecte Louis-Denis Le Camus dans le lotissement édifié à partir de 1781 sur les terrains du duc de Choiseul.

Enjeux économiques et sociaux. En voyant partir d'un coup 1 500 emplois, le quartier risquait de se vider progressivement de ses autres entreprises au profit de la périphérie parisienne et de La Défense. Il encourait, comme d'autres avant lui, une forme de muséification, perdant ainsi sa vocation centenaire :

- > Le 2^e arrondissement de Paris porte dans son architecture même les marques de l'intense activité économique dont il a été le théâtre :
- financière dès le XIX^e siècle avec la Bourse au Palais Brongniart, de grandes banques et des sociétés de courtage ;
 - industrielle et commerciale avec l'ouverture de la rue de Réaumur dans les années 1890 et l'édification des plus beaux hôtels industriels de la capitale, accompagnant la naissance de la construction métallique.

> C'est un des lieux phare de la ville Lumière tout au long des XIX^e et XX^e siècles, exemple remarquable de mixité et de variété dans les activités urbaines : le commerce sur les Grands Boulevards, la culture à l'Opéra et dans les théâtres, l'art à Drouot et dans les galeries des marchands, la bibliothèque nationale à proximité.

Développement durable. #cloud.paris, avec ses grandes entreprises locataires et sa capacité d'accueil pouvant aller jusqu'à 2 500 personnes, redonne vie au quartier tout entier. Ici, la ville s'est reconstruite sur la ville, en conservant le meilleur du passé mais en changeant d'époque. Elle est désormais hyperconnectée, hautement attentive au bien-être au travail et fondée sur le développement durable, tant du point de vue social qu'économique et environnemental.



#cloud.paris

Contact Presse : Galivel & Associés

Carol Galivel / Doriane Fougères – 01 41 05 02 02

21-23 rue Klock – 92110 Clichy – Fax : 01 41 05 02 03 – galivel@galivel.com – <http://www.galivel.com>

Crédit photos :

jp.mesguen – Clément Guillaume – seignettelafontan.com

Conception/réalisation : 