

Date : 05/03/13

## Les "Trois-Quartiers" de la Madeleine bientôt métamorphosés



Kaupunki ©

CHANTIER - Situé en face l'église de la Madeleine, dans le 8ème arrondissement de Paris, l'immeuble "Aux Trois-Quartiers" devrait dévoiler son nouveau visage en juin. Alors que le chantier est achevé aux deux tiers, les travaux intérieurs sont loin d'être terminés et la façade est en train de revêtir une nouvelle peau, tout en marbre de Carrare. Rencontre avec les **architectes Laurent Goudchaux** et Sébastien **Segers** .

A l'angle du boulevard de la Madeleine et de la rue Duphot dans le 8ème arrondissement de Paris, près d'une centaine d'ouvriers s'affairent depuis plus d'un an pour métamorphoser le célèbre immeuble "Aux Trois-Quartiers", construit en 1932 et signé Louis Faure-Dujarric.

Cette opération de restructuration lourde est désormais achevée aux deux tiers. Si les travaux intérieurs sont loin d'être terminés, la façade est en train de revêtir une "nouvelle peau", tout en marbre de Carrare. "L'ambition du maître d'ouvrage privé, MGPA, une société spécialisée dans les investissements immobiliers (Ndlr : rachat en juin 2009 de l'immeuble pour 210 M €) est surtout de bâtir un lieu de référence à Paris et de lui redonner son éclat tout en respectant l'historique du site, nous expliquent les **architectes Laurent Goudchaux** et Sébastien

## **a** Évaluation du site

Ce site diffuse l'actualité du secteur de la construction sous forme de brèves et d'articles. On trouve également ici quelques présentations de produits. Le site diffuse en outre un agenda des événements.

**Cible**  
Professionnelle

**Dynamisme\*** : 42

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

**Segers** , en charge du projet. Ressusciter ce bâtiment vieillissant et redonner son allure d'antan et une fonction plus conforme à sa prestigieuse localisation a été notre principale motivation."

Une rénovation lourde

Et **Laurent Goudchaux** , spécialiste dans les réhabilitations complexes de nous confier sur le chantier : "Apporter un nouvel éclat au bâtiment, sans pour autant fermer les commerces et les bureaux est notre défi quotidien. C'est, en effet, un projet technique et complexe sur un site classé et occupé. Nous traitons les espaces les uns après les autres, améliorant ici un pilier, compensant, par exemple, le déplacement d'un escalier. Et puis nous avons dû redonner de l'horizontalité en réinstallant des vitres et vitrines longues de 8 mètres !"

Le projet consiste globalement à supprimer la galerie commerciale, à regrouper les surfaces de ventes, à transformer les schémas de circulation du public et à déplacer le hall d'accès aux bureaux. "Le tout avec les indispensables remises aux exigences réglementaires en matière de sécurité incendie, accessibilité et confort", poursuit-il.

En priorité, les architectes ont réinterprété la façade années 1930 de ce qui fut l'un des premiers grands magasins de la capitale, situé dans le "triangle d'or parisien" et les zones de chalandise les plus anciennes de la capitale.

"Une nouvelle robe taillée pour cette opération"

Au final, près de 1.200 pièces de marbre de Carrare sont découpées sur-mesure et numérotées et assemblées au quotidien pour redonner de la minéralité et de la lumière à la façade. "Ces éléments de pierre massive sont usinés numériquement et finis à la main, précise de son côté Sébastien Segers. Le choix du marbre s'est imposé très vite et je me suis rendu dans les carrières pour le choisir. Ce marbre peut être sculpté et nous permet du sur-mesure. Nous voulions, en effet, une nouvelle robe taillée spécialement pour cette opération."

Pour permettre l'installation de volumes verriers de 8 mètres de longueur (et d'un seul tenant), les appuis de structure en pied d'immeuble ont été aussi transformés et un pilier sur deux supprimé en rez-de-chaussée. "Ainsi, nous avons été contraints à d'importantes reprises de charges en superstructure", rappelle Sébastien Segers.

La métamorphose du bâtiment devrait attirer en principe dès début juillet, la clientèle vers les trois magasins qui survivront à la disparition des Trois-Quartiers. Dans ces espaces réinventés, on ne comptera plus, en effet, les 13 commerces qui s'y trouvaient avant les travaux. Seules trois enseignes -Décathlon, Marionnaud et C&A- seront présentes : C&A y occupera 7.000 m<sup>2</sup> répartis entre le rez-de-chaussée et le 1er niveau, nous précise **Laurent Goudchaux** .

Un totem végétal en bois sur 7 mètres de hauteur

Marionnaud est désormais déplacé dans un nouvel espace de 380 m<sup>2</sup> donnant sur la rue Duphot, tandis que le magasin Decathlon, qui est resté ouvert tout au long des travaux, profitera de la même surface en sous-sol, mais avec un magasin restructuré et bénéficiant de nouveaux accès.

Quant aux bureaux -Field Fisher Waterhouse, Visa, Chanel, Robeco Gestion-, ils bénéficieront d'un lobby digne de leur situation à l'entrée des grands boulevards. "C'est le designer Ora-ïto qui a été chargé de la conception d'un hall d'entrée séparé des commerces", signale **Laurent Goudchaux**. Il a, d'ailleurs, été déplacé d'environ 16 mètres afin d'être plus visible et entièrement dédié à sa fonction d'accueil. Par ailleurs, un totem végétal en bois, sur 7 mètres de hauteur, trônera dans le hall et abritera un système lumineux.

Au final, pour symboliser ce renouveau, l'immeuble sera baptisé le Madeleine. Sa résurrection devrait dynamiser dès juin prochain le quartier d'affaires de la Madeleine, où se concentrent jusqu'à près de 125.000 personnes.

#### Fiche technique

Maîtrise d'ouvrage : Quantum SCI, Asset Management : MGPA

Maîtrise d'ouvrage délégué: Artequation

Maîtrise d'œuvre : **Architecte** mandataire : **Goudchaux** Architecte & associés. Architecte associé : Sébastien **Segers** Architecte. Économiste : Tohier SA. BET : Facea. Préventionniste : Cabinet Casso & Cie. Coordination SPS : C2L

Hall bureaux : design by Ora-Ito

Bureau de contrôle : Qualiconsult

Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Ile-de-France / Rénovation privée

Coût de l'opération : non communiqué

Surfaces : 33. 538 m<sup>2</sup> élevé de trois niveaux de commerces (dont un en sous-sol), six niveaux de bureaux et quatre niveaux de sous-sol (dont deux de parking automobile). 17.300 m<sup>2</sup> (bureaux) et 11.700 m<sup>2</sup> (commerces).

Réalisation : travaux en cours

Livraison : annoncée en mai 2013

Sébastien Chabas

Diaporama : <http://www.batiactu.com/edito/les--trois-quartiers---de-la-madeleine-bientot-met-34548.php>