
LAURENT GOUDCHAUX SÉBASTIEN SEGERS
ARCHITECTES

LE MADELEINE, PARIS

LA RENAISSANCE DE L'IMMEUBLE « AUX TROIS QUARTIERS »
THE REVIVAL OF THE BUILDING « AUX TROIS QUARTIERS »



**LES ARCHITECTES
LAURENT GOUDCHAUX
ET SÉBASTIEN SEGERS
PRÉSENTENT LEUR PROJET
« LE MADELEINE »**

*Restructuration d'un ensemble de commerces
et bureaux pour le compte de MGPA*

Les architectes parisiens Laurent Goudchaux et Sébastien Segers ont réalisé la restructuration de l'immeuble historique « AUX TROIS QUARTIERS » boulevard de la Madeleine à Paris.

Aujourd'hui baptisé « LE MADELEINE », cet ensemble immobilier de 19 903 m² de bureaux et 13 635 m² de commerces, a fait l'objet d'une transformation majeure.

L'intervention des architectes a porté sur la refonte des niveaux de commerces, l'accès aux bureaux et la réalisation de nouvelles façades sur le boulevard de la Madeleine et la rue Duphot.

Face à l'église de la Madeleine, les architectes ont souhaité assurer la reconquête patrimoniale de cet ensemble parisien d'exception.

Sa situation en site classé et la complexité d'une redistribution en site occupé en font l'une des opérations les plus complexes de Paris.

**LAURENT GOUDCHAUX
AND SÉBASTIEN SEGERS,
ARCHITECTS INTRODUCE
THEIR PROJECT
“LE MADELEINE”**

*Renovation of a commercial and office
building for MGPA*

The Architects Laurent Goudchaux and Sébastien Segers have worked on the renovation of the historical building, known as “AUX TROIS QUARTIERS”, boulevard de la Madeleine in Paris.

This real estate building, called today “LE MADELEINE”, offers 19,903 sqm of offices and 13,635 sqm of shops and was undergoing, currently, major transformations.

The assignment of the Architects was to modify completely the layout of the commercial areas, to create a new entrance for the offices and to design a new facade on both the boulevard de la Madeleine and the rue Duphot.

Opposite the church of “la Madeleine”, the Architects intent to reinstate the patrimonial heritage of this exceptional Paris building. Its location, in a classified urban district, and the complexity of developing a new layout in occupied premises, are the main characteristics of one of the most complex Projects in Paris.

LE RENOUVEAU D'UN ENSEMBLE PARISIEN EMBLÉMATIQUE

À travers le projet « LE MADELEINE », Laurent Goudchaux et Sébastien Segers ont redonné tout son lustre au bâtiment en le dotant d'une nouvelle façade de marbre de Carrare généreusement percée de larges baies. Par ce choix ambitieux, ils ont conjugué une écriture résolument contemporaine et une volonté de respect historique.

Ouvert en 1829, le bâtiment fut l'un des pionniers européen des grands magasins. En 1932, avec une nouvelle façade mariant tradition et modernité, l'architecte Louis Faure-Dujarric inscrit définitivement l'immeuble dans le paysage urbain parisien.

Après la transformation des années 1990 qui s'est beaucoup éloignée du projet initial, l'édifice a fait l'objet, outre les remaniements intérieurs, d'une transformation intégrale de la façade, tant techniquement qu'esthétiquement. Il s'agissait de rendre à l'immeuble sa dignité, son élégance et une efficacité.

THE RENEWAL OF A SYMBOLIC BUILDING IN PARIS

For the "LE MADELEINE" Project, Laurent Goudchaux and Sébastien Segers have reinstated the splendour of this building by installing a new Carrara marble facade with large bays. As a result of ambitious choices, they provided, a truly contemporaneous design and a historical reminder.

When it opened in 1829, the building was one of the first European department Stores. In 1932, with a new facade combining tradition and modernity, the Architect Louis Faure-Dujarric installed definitively the building in the Paris urban landscape.

Following the transformation Project of 1990 that was far from the initial design, the building was refurbished inside and the facade is completely modified both technically and aesthetically. The purpose was to regain the dignity, the elegance and the efficiency of the building.



UNE RÉINTERPRÉTATION CONTEMPORAINE DU BÂTIMENT

Le projet de restructuration de l'immeuble a comporté trois niveaux de commerces (dont un en sous-sol), six niveaux de bureaux et quatre niveaux de sous-sol (dont deux de parkings).

Il a consisté plus particulièrement en : la suppression de la galerie commerciale et la transformation et/ou la neutralisation des anciennes circulations à travers le regroupement des surfaces de vente et la création de linéaires de vitrine, la transformation des circulations de secours verticales avec la densification des escaliers de la zone de bureaux et la création de nouveaux ascenseurs et escalators dans la zone commerciale modifiée, le déplacement de l'entrée permettant l'accès aux étages de bureaux ainsi que la transposition de l'accueil du hall bureau du niveau 2 au rez-de-chaussée, l'ensemble des mises à niveaux réglementaires, sécuritaires et techniques associées, la création d'une façade monumentale avec la transformation des appuis de structure en pied d'immeuble pour la reconquête de la proportion horizontale, la réduction des sections et la suppression de poteaux afin de permettre la pose de vitrines de huit mètres de longueur.

L'opération en site occupé s'est déroulée suivant un phasage multiple et complexe permettant la continuité de l'activité partielle des commerçants (2 000 visiteurs par jour) et des bureaux (3 000 utilisateurs) durant la construction.

Laurent Goudchaux et Sébastien Segers ont réinterprété ainsi d'une façon contemporaine les principes architecturaux de la façade d'origine :

- rationalité de conception,
- bandeaux horizontaux,
- formes géométriques pures,
- mise en œuvre de matériaux nobles,
- baies de grandes dimensions.

A NEW AND CONTEMPORANEOUS INTERPRETATION OF THE BUILDING

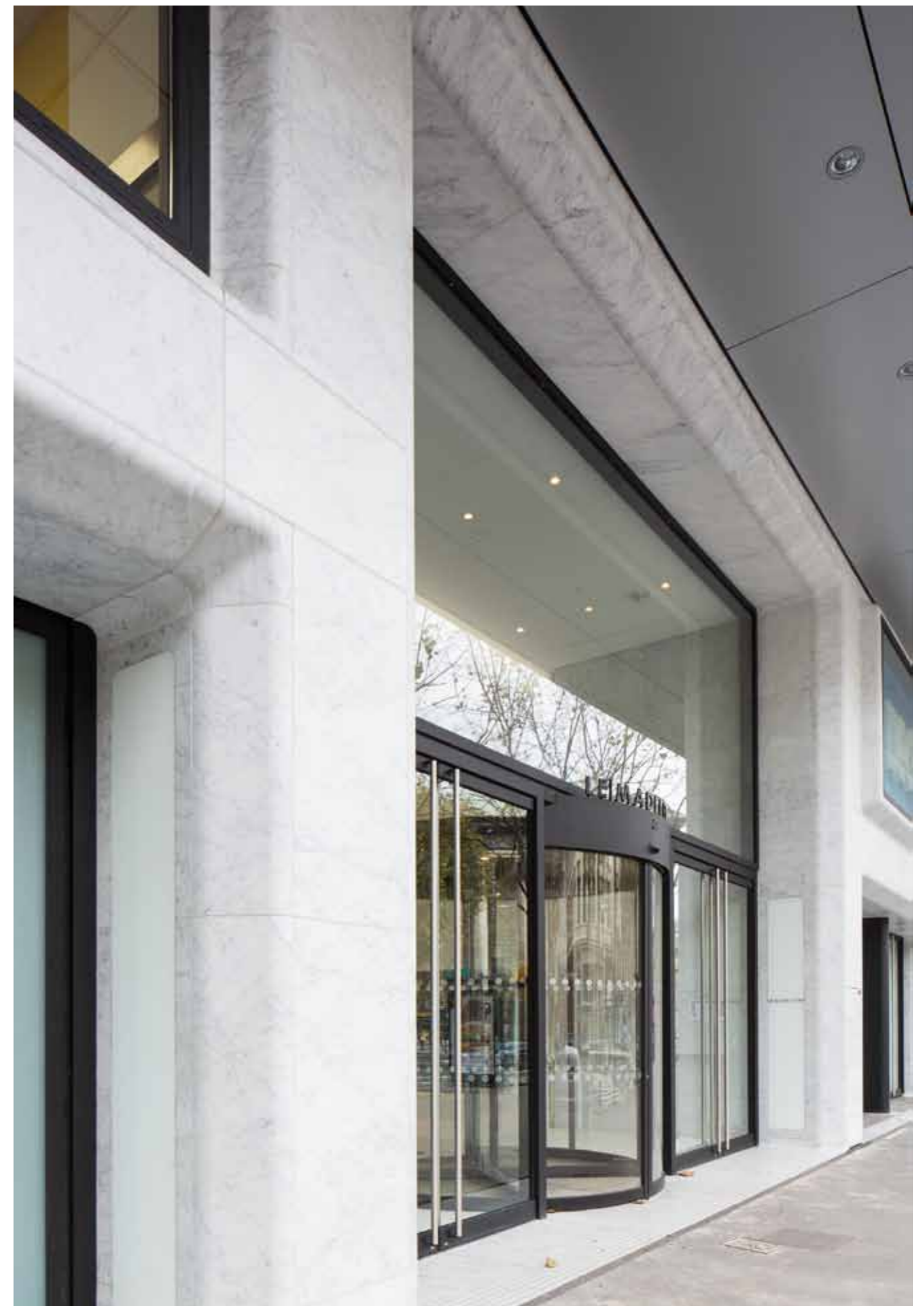
The renovation Project of the building has comprised three commercial levels (one in the basement), six office levels and four basement levels (two of which are car parks).

More precisely, it was foreseen to: Delete the existing commercial gallery and also to change and/or neutralize the existing corridors by regrouping the sales premises and creating extensive window spaces. Change the vertical emergency circulations by increasing the number of staircases in the Office area and installing new lifts and new escalators in the renovated commercial area. Move the entrance to the Office levels and install the reception, formerly on the ground floor, at level two. Upgrade all equipment so to meet all current regulations, security requirements and technicalities. Install a monumental facade by modifying the structural bearings at the bottom of the building in order to gain horizontal space. Reduce the dimensions of the columns and delete some of them in order to install eight metres long show windows.

The Project is done in occupied premises according to a multiple and complex schedule of works allowing partial activity of the retail shops (2,000 customers per day) and the operation of the offices (3,000 visitors per day) during the construction phase.

Laurent Goudchaux and Sébastien Segers was redesigned in a contemporaneous style the original facade architectural principles:

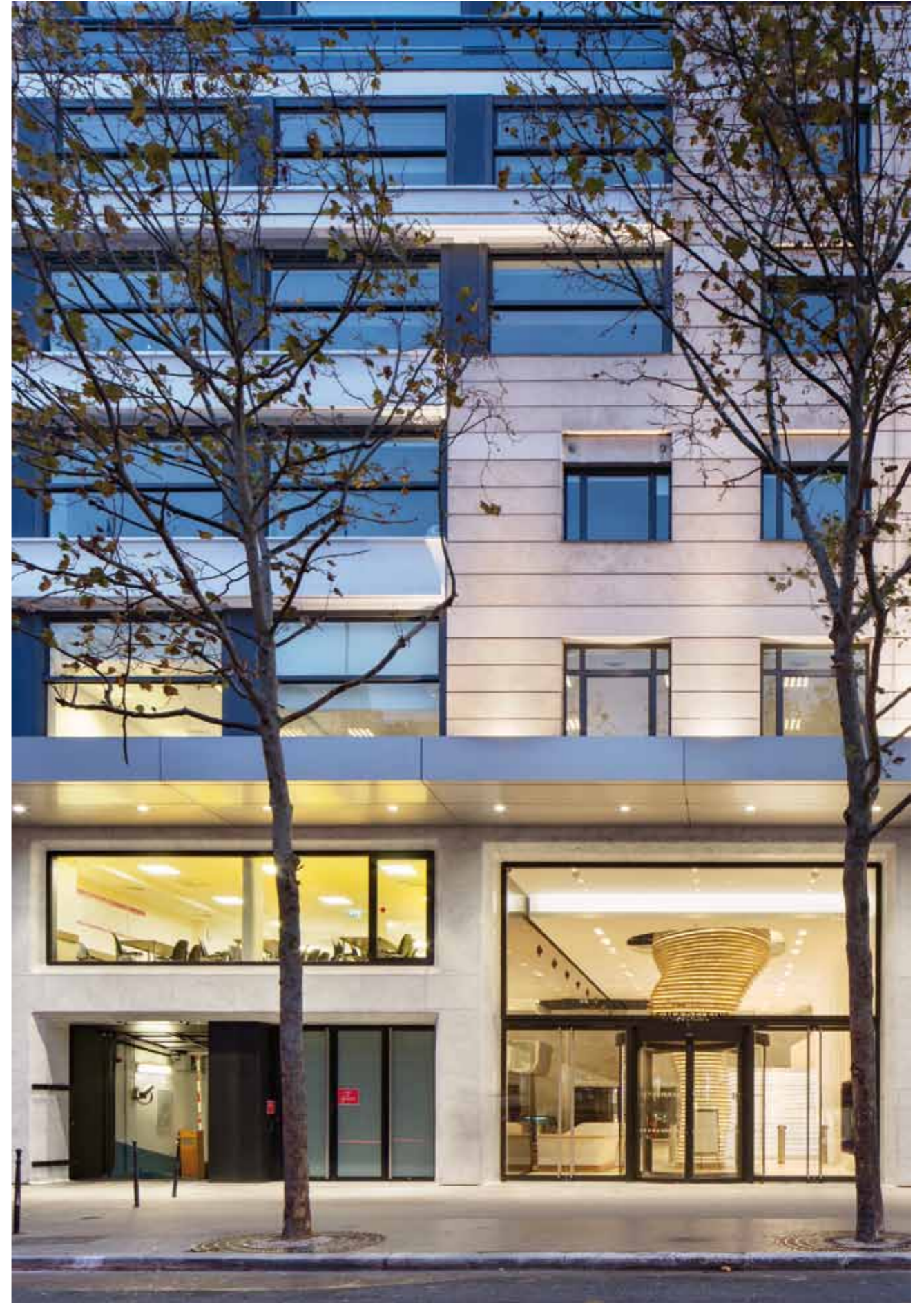
- design rationality,
- horizontal strips,
- plain geometrical shapes,
- noble materials ,
- show windows of large dimensions.





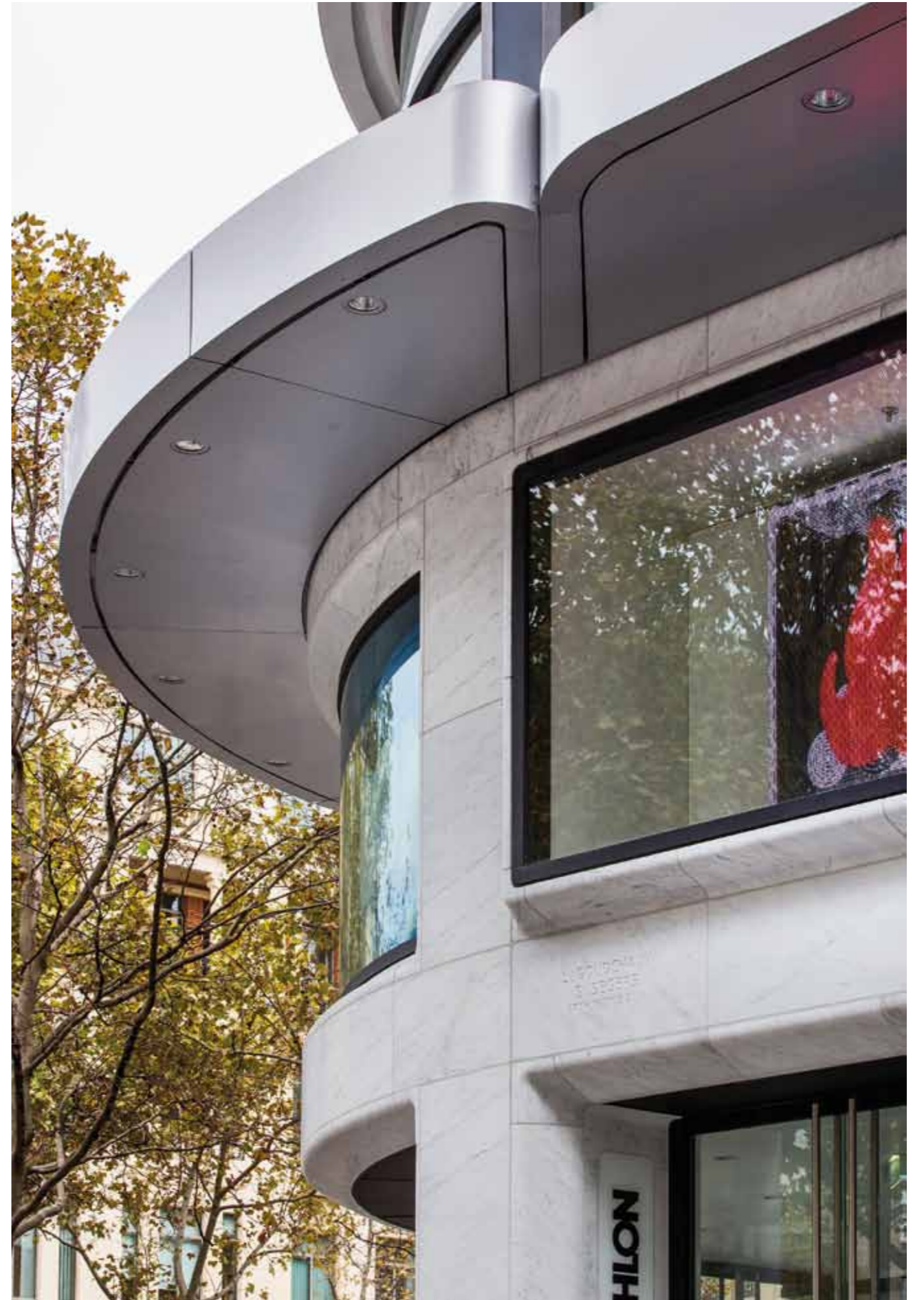


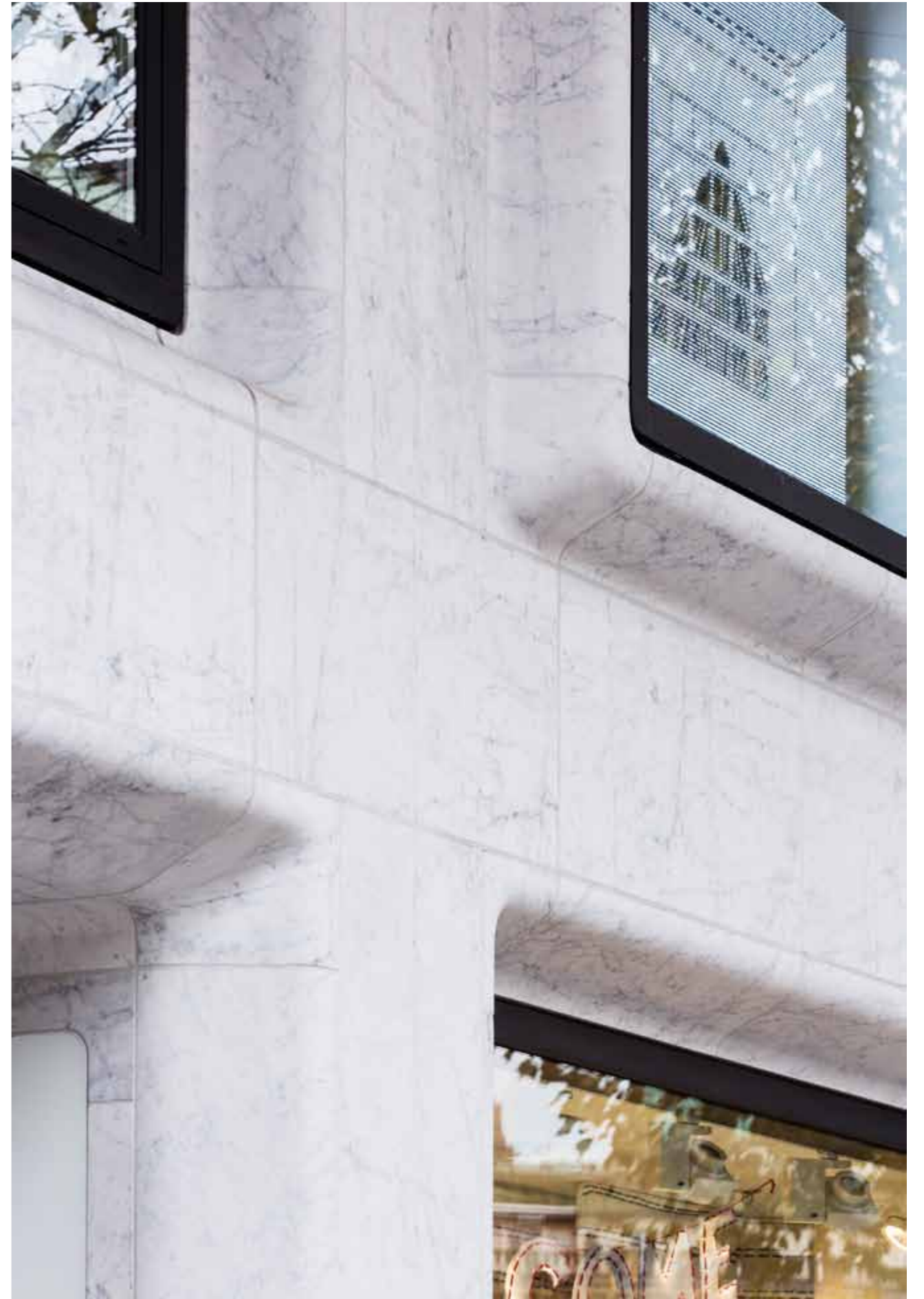


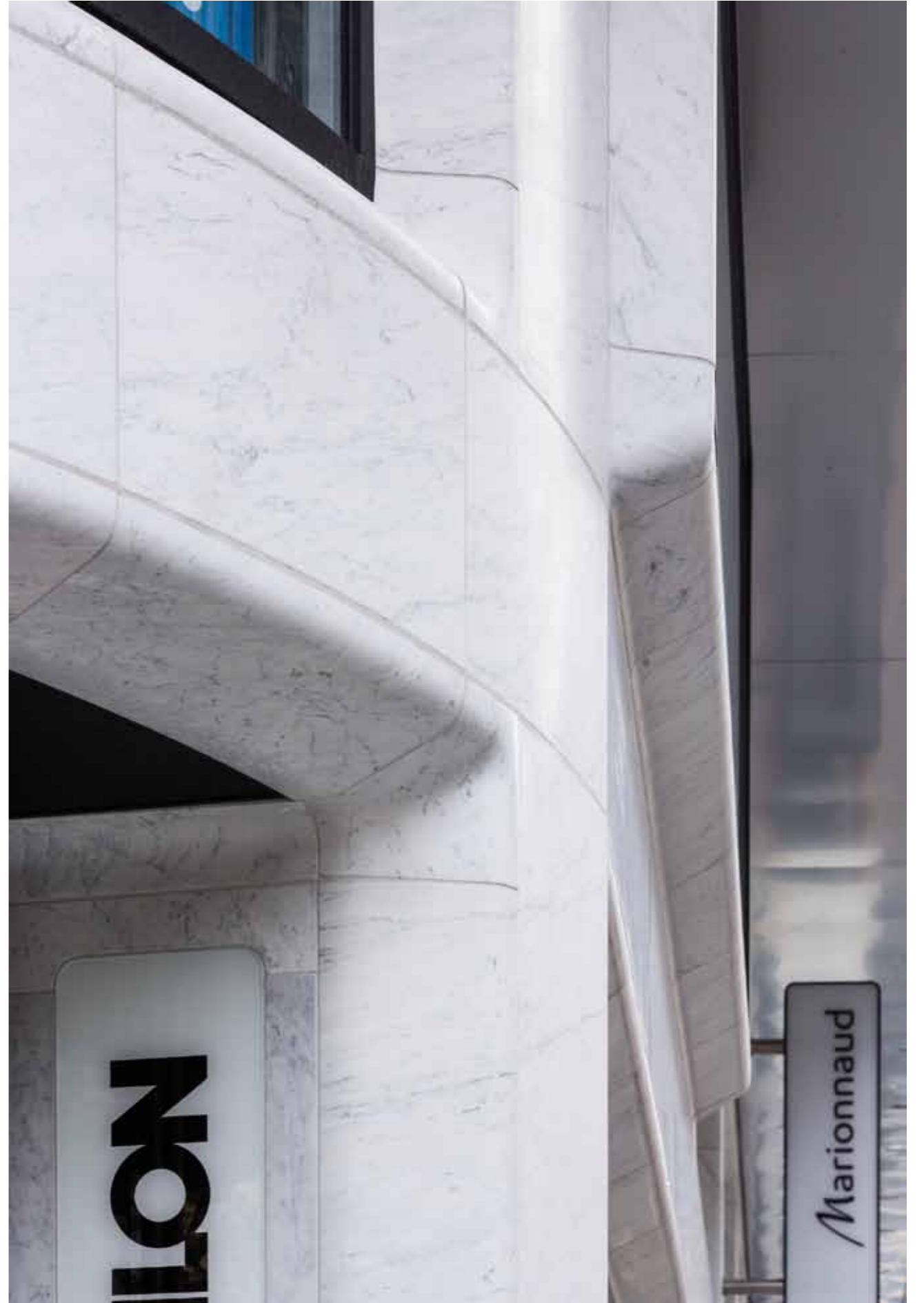












UNE FAÇADE MONUMENTALE SCULPTÉE EN MARBRE DE CARRARE

Conçue comme une immense sculpture de marbre, la nouvelle façade constitue un monolithe architectonique et fonctionnel alternant surfaces continues et ondulantes, empreintes de sensualité.

Elle est composée d'un assemblage parfait d'un millier d'éléments, tous précisément dessinés, modélisés et répertoriés.

Cette masse minérale est animée par un jeu subtil de vitrines en retrait et en saillie.

La continuité et la cohérence de l'ensemble sont assurées par une mise en abîme de la géométrie des doucines.

La matérialité se lit à deux échelles : celle du passant et celle de la ville. Les architectes ont immédiatement porté leur choix sur le marbre blanc de Carrare, dit *de Campanili*, en finition adoucie (mat).

Cette pierre, avec laquelle ils ont déjà réalisé des projets d'exception à travers le monde, leur permet d'atteindre l'équilibre recherché entre détail et harmonie de l'ensemble, entre plasticité et pérennité.

A MONUMENTAL SCULPTED CARRARA MARBLE FACADE

Designed as a large marble sculpture, this new facade is an architectural and functional monolith, with alternatively continuous and wave surfaces full of sensuality.

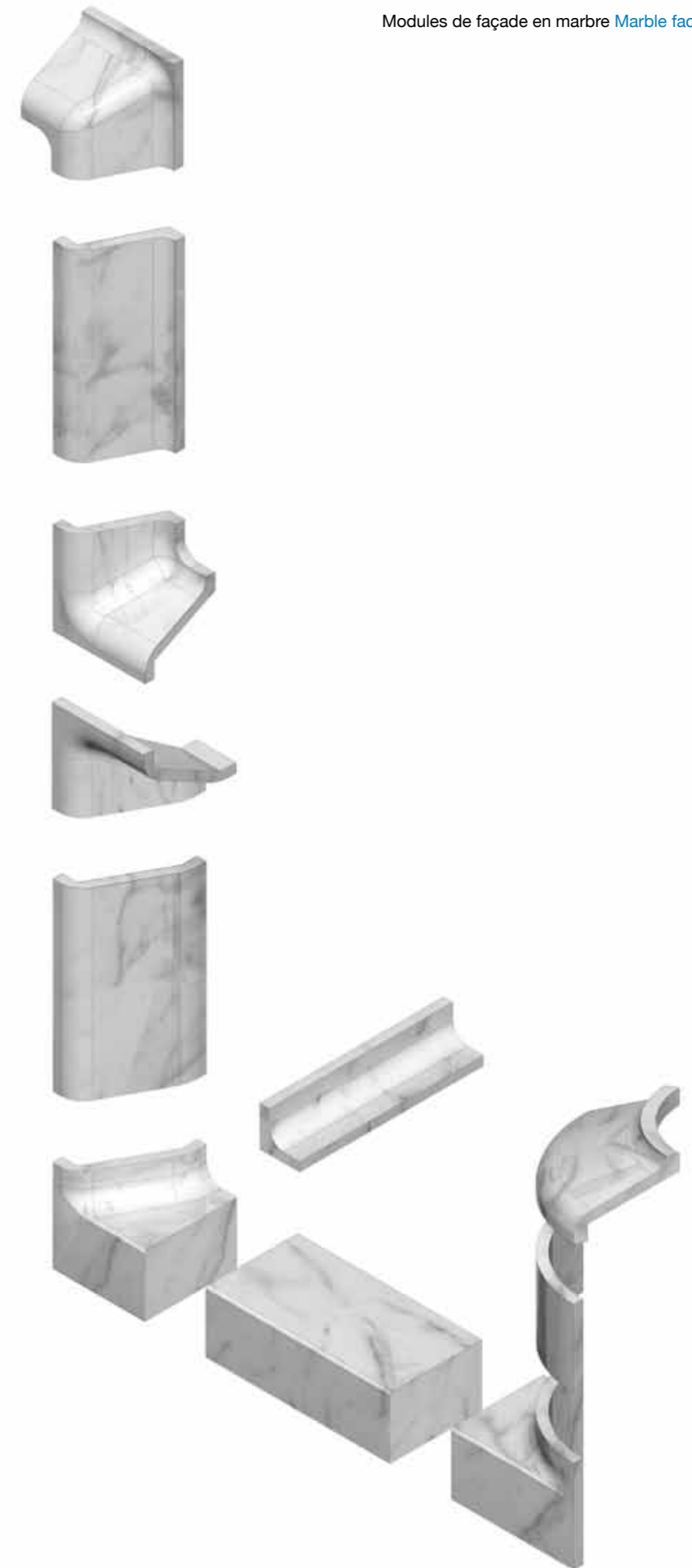
It is made of an assembly of thousands of elements, all precisely designed, modelised and numbered.

This mineral mass is animated by a fine assembly of show windows protruding or recessed.

The continuity and the coherence of the assembly are provided by an intimate reproduction of the geometry of the ogees.

The material feeling is to be read according to two scales: that of the passer-by and that of the City. The Architects have immediately selected Carrara white marble, called *Campanili*, with a fine rubbed finishing.

This stone, with which they have already completed exceptional Projects around the world, is fundamental for obtaining a perfect balance between the details and the harmony of the assembly, between plasticity and perennality.





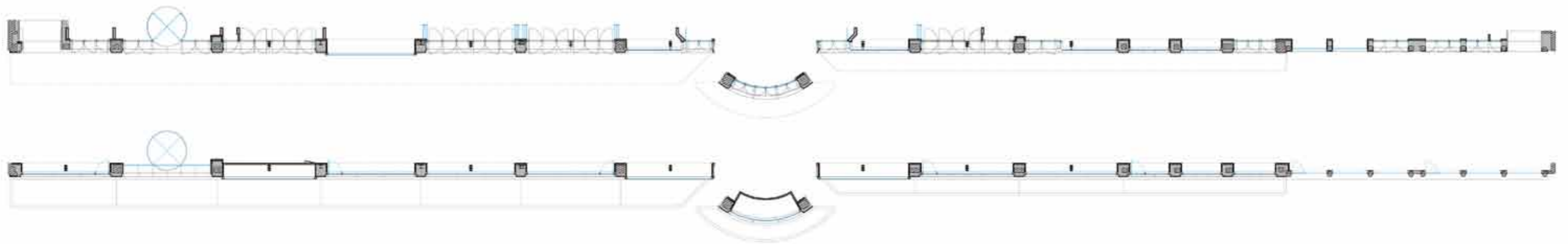


DES VITRINES DE GRANDES DIMENSIONS

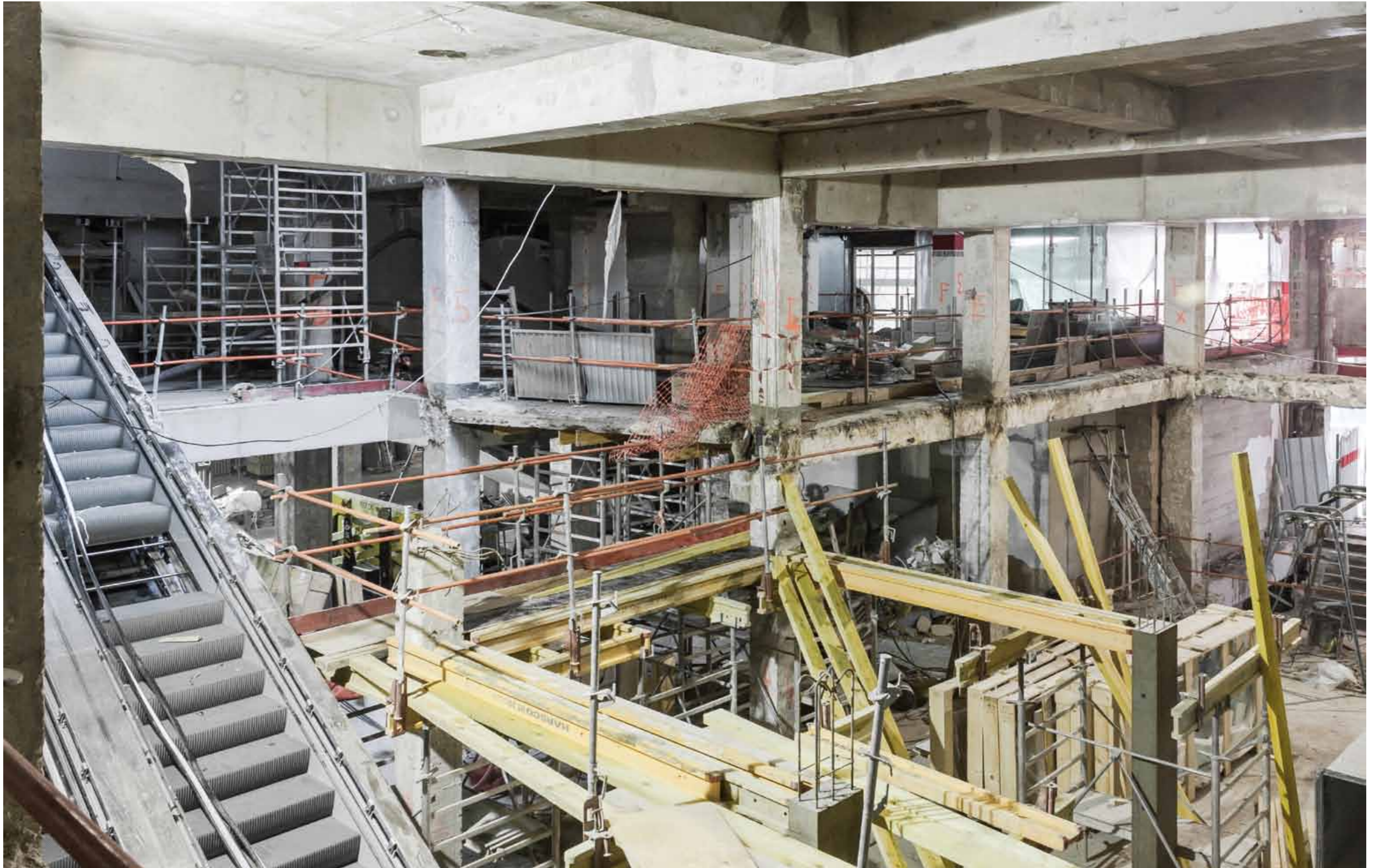
Dans l'esprit de la façade des années 1930, les architectes ont dessiné un ensemble de vitrines de dimensions exceptionnelles, jusqu'à près de huit mètres de vitrage d'un seul tenant. Ces volumes verriers hors norme ont requis l'adaptation structurelle de l'immeuble, en supprimant un poteau sur deux en façade et le lancement d'une production industrielle de vitrages sur mesure.

SHOW WINDOWS OF LARGE DIMENSIONS

In accordance with the spirit of the 1930 facade, the architects have designed a series of show windows of exceptionally large dimensions, up to eight metres, in one single piece of glazing. These non standard glazed volumes have required the modification of the structure of the building, deleting therefore one column out of two along the facade, and also launching a specific industrial custom glass production.









À PROPOS DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE MGPA

MGPA est une société indépendante de conseil en capital-investissement immobilier spécialisée en Europe et en Asie. À travers son réseau de bureaux, MGPA gère actuellement environ 11 milliards de dollars d'actifs à travers ces deux régions du monde. Parmi ses investissements figurent des projets de développement ou de restructuration immobilière, des co-investissements et des sociétés foncières dans les secteurs de l'immobilier de bureaux, commercial, industriel, résidentiel et hôtelier.

À PROPOS DE GOUDCHAUX ARCHITECTE & ASSOCIÉS ET DE SÉBASTIEN SEGERS ARCHITECTE

Goudchaux Architecte & Associés est une société d'architecture menant conception et réalisation de bâtiments publics et privés complexes et de haut standing, avec une forte implantation dans le 1^{er} arrondissement parisien. Laurent Goudchaux est spécialisé dans des projets de restructuration et de reconversion lourdes en site urbain dense. Son expertise en matière de bâtiments tertiaires, industriels et d'équipements publics, se conjugue avec la maîtrise de projets privés de grand standing, lui permettant la synthèse entre les rapports d'échelle et la maîtrise des détails.

Sébastien Segers Architecte est une société d'architecture et de design menant des opérations et des réalisations sophistiquées, dans l'univers du luxe et du haut de gamme. Sébastien Segers et son équipe sont reconnus, en France et à l'international, pour leurs projets de conception innovante et leurs ouvrages de haute précision. L'équipe a une solide expérience de la direction de projets, expérience consolidée par des relations de long terme avec ses clients et un réseau international de consultants et fournisseurs de haut niveau.

ABOUT THE OWNER MGPA

MGPA is an independent real estate capital investment Consultant in Europe and in Asia. Through its various offices around the world, MGPA currently manages assets of 11 billion dollars in these two areas. Amongst its investments are several Projects of real estate development or renovation, co-investments and landed companies in the fields of offices, commercial, industrial, residential and hotel real estate.

ABOUT GOUDCHAUX ARCHITECTE & ASSOCIÉS AND ABOUT SÉBASTIEN SEGERS ARCHITECTE

Goudchaux Architecte & Associés is an architectural Company designing and realizing complex private and public first class buildings mainly in the 1st arrondissement in Paris. Laurent Goudchaux designs and realizes heavy reconstruction and refurbishing Projects in an Urban environment. His expertise in the fields of tertiary, industrial and public equipment buildings goes along with the Management of high class private Projects allowing him to relate scale problems and the completion of details.

Sébastien Segers Architecte is a design and architecture company, leading sophisticated projects in the luxury industry. Sébastien Segers and his team are highly regarded and have a strong reputation for delivering cutting edge design and state of the art architectural projects, in France and internationally. The team has concrete and proven experience, experience complimented by long term relationships with our clients and an international network of proven consultants and top tier suppliers.



UNE ASSOCIATION DE SAVOIR-FAIRE

Laurent Goudchaux et Sébastien Segers ont décidé d'associer les capacités et le savoir-faire de leurs deux agences pour réaliser ce projet emblématique à Paris. Forte de ces compétences multiples et complémentaires pour une synergie totale, cette nouvelle équipe a remporté la consultation pour la restructuration du bâtiment en 2010.

Laurent Goudchaux et Sébastien Segers déclarent : « Avec la pleine maîtrise de l'histoire et de la technique de l'immeuble, nous réalisons une architecture contemporaine, cohérente avec la dynamique du programme et générons ainsi le nouvel élan architectural de ce lieu emblématique. »

A KNOW HOW ASSOCIATION

Laurent Goudchaux and Sébastien Segers have decided to join their capabilities and their know how for the completion of this symbolic Project in Paris. Owing to their multiple and complementary abilities, providing a complete synergy, this new team has been awarded the Contract for renovating the building in 2010.

Laurent Goudchaux and Sébastien Segers say: "We are fully aware of the History and the Technique of the Building, we are developing a type of contemporaneous architecture coherent with the dynamics of the programme and therefore create a new architectural outburst for this symbolic location."

¹« Ancré dans l'histoire de ce quartier central de Paris, le développement du projet s'est fait en parfaite concertation avec les autorités administratives, l'architecte Voyer et l'architecte des Bâtiments de France. La maîtrise du contexte et de l'envergure du projet, nous permettent de réaliser l'opération en site occupé et donc de diriger une équipe extrêmement complexe. »

²« L'enjeu est de réaliser une nouvelle façade cohérente avec l'histoire de l'immeuble, à la manière d'un palimpseste, et d'y associer les désirs antinomiques de matérialité et de transparence. Notre langage architectural à la fois sculptural et rationnel, s'articule autour de formes géométriques pures, de vitrines de très grandes proportions et de matériaux nobles. Notre expérience a conduit le choix du marbre blanc de Carrare, équilibre entre caractère, plasticité et pérennité. »

1_ Laurent Goudchaux
2_ Sébastien Segers

¹"Being a part of this central district in Paris, the Project development has been studied in full cooperation with the administrative bodies, with the Surveying Architect, and with the 'architecte des Bâtiments de France'. Mastering the context and the magnitude of the Project has allowed us to realize the Project with occupied premises and also to manage successfully an extremely complex team."

²"The stake is to realize a new facade in accordance with the history of the building, like a palimpsest, and to combine the paradoxical desires for transparency and materiality. Our architectural language, sculptural and rational, is articulated around plain geometrical shapes, around show windows of very large dimensions and around noble materials. Our experience has induced us to select white Carrara marble, that offers a perfect balance between character, plasticity and perennality."

**FICHE TECHNIQUE TECHNICAL DATA
LE MADELEINE****RESTAURATION DE L'IMMEUBLE REFURBISHING PROGRAMME
EX. « AUX TROIS QUARTIERS » PARIS 1^{ER}****NOM DE L'OPERATION****NAME OF THE PROJECT:**

LE MADELEINE (ex. AUX TROIS QUARTIERS)

SITUATION LOCATION:à l'entrée des Grands Boulevards
17/21, boulevard de la Madeleine /
20/26, rue Duphot 75001 Paris**PROGRAMME PROGRAMME:**Restructuration d'un immeuble à usage
de commerces et de bureaux.
Transformation des circulations, déplacement
des accès et création de nouvelles façades.
[Refurbishing of a retail and office building.](#)
[Modification of the circulations, removal of
the entrances and design of new facades.](#)**SURFACE AREA:**33 538 m², trois niveaux de commerces
(dont un en sous-sol), six niveaux de
bureaux et quatre niveaux de sous-sol
(dont deux de parking automobile).
[33,538 sqm: three commercial levels
\(one in the basement\), six office levels
and four basement levels \(including
two car park levels\).](#)**LIVRAISON DELIVERY:**Livraison 2013
[Handover 2013](#)**MAITRISE D'OUVRAGE OWNER:**

QUANTUM SCI

ASSET MANAGEMENTBlackRock
[www.blackrock.com](#)**MAÎTRISE D'OUVRAGE DELEGUÉE
REPRESENTATIVE OF THE OWNER:**ARTEQUATION
[www.artequation.com](#)**ARCHITECTE MANDATAIRE****MAIN ARCHITECT:**Goudchaux Architecte & Associés
[www.goudchaux.com](#)**ARCHITECTE ASSOCIÉ****ASSOCIATED ARCHITECT:**Sébastien Segers Architecte sarl
[www.sebastiensegers.com](#)**HALL BUREAUX OFFICE ENTRANCE:**Ora-Ito
[www.ora-ito.com](#)**ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR****OUTDOOR LIGHTING:**Atelier FCS / Frédéric Casanova Scénographe
[www.atelier-fcs.com](#)**ÉCONOMISTE QUANTITY SURVEYOR:**TOHIER SA
[www.tohier.fr](#)**BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES****ENGINEERING:**Facea
[www.faceagroup.com](#)**PRÉVENTIONNISTE****FIRE PROTECTION ENGINEERING:**Cabinet Casso & Cie
[www.cassoetassocies.com](#)**COORDINATEUR SPS****COORDINATOR SPS:**C2L
[www.c2l-net.com](#)**BUREAU DE CONTRÔLE SURVEYOR:**Qualiconsult
[www.qualiconsult.fr](#)**ENTREPRISE GÉNÉRALE****GENERAL CONTRACTOR:**Bouygues Bâtiment Ile-de-France
rénovation privée
[www.bouygues-construction.com](#)

ARCHITECTES ARCHITECTS:

Goudchaux Architecte & Associés
257 rue Saint-Honoré 75001 Paris
Tel +33 1 44 50 10 20 Fax +33 1 44 50 10 19
laurent@goudchaux.com
www.goudchaux.com

Sébastien Segers Architecte
38 rue Charlot 75003 Paris
Tel +33 1 4454 8592
studio@sebastiensegers.com
www.sebastiensegers.com

PRESSE PRESS:

Ante Prima
21 rue Cassette 75006 Paris
Tel +33 1 40 49 04 04
m.guesnet@ante-prima.com
www.ante-prima.com

DESIGN GRAPHIQUE GRAPHIC DESIGNER:

Serge Barto

TRADUCTION TRANSLATION:

Francis Goudchaux

IMPRIMEUR PRINTER:

Picture Perfect

IMAGES IMAGES:

Kaupunki
www.kaupunki.fr

PHOTOGRAPHES PHOTOGRAPHERS:

Dahliette Sucheyre, photo historique.
Sergio Chavez, chantier.
Luc Boegly, bâtiment livré.
Nicolas Pedrini-Thetis, atelier de Carrare.