

FACTORY

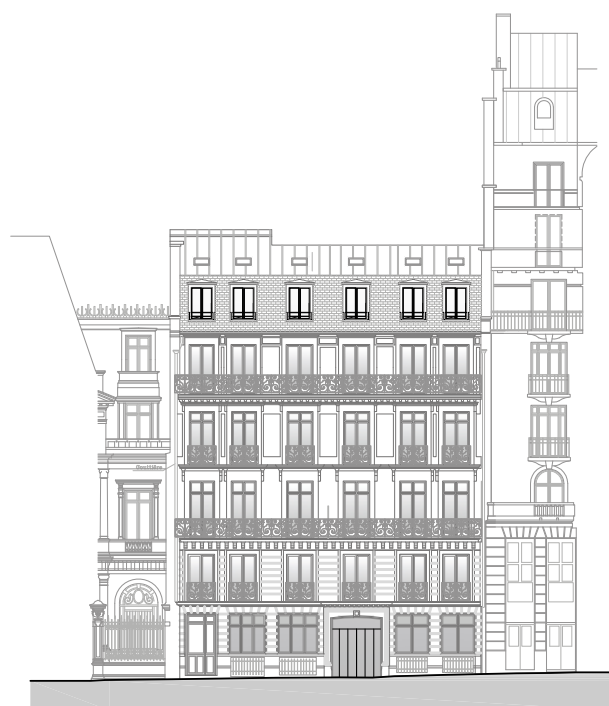
CURE

La restructuration de l'ensemble Factory dans le IX^e arrondissement de Paris a réclamé une fine analyse du site, bien au-delà des parcelles concernées. Le projet est une démonstration quant à l'optimisation d'espaces existants et, plus encore, quant à leur transformation radicale.

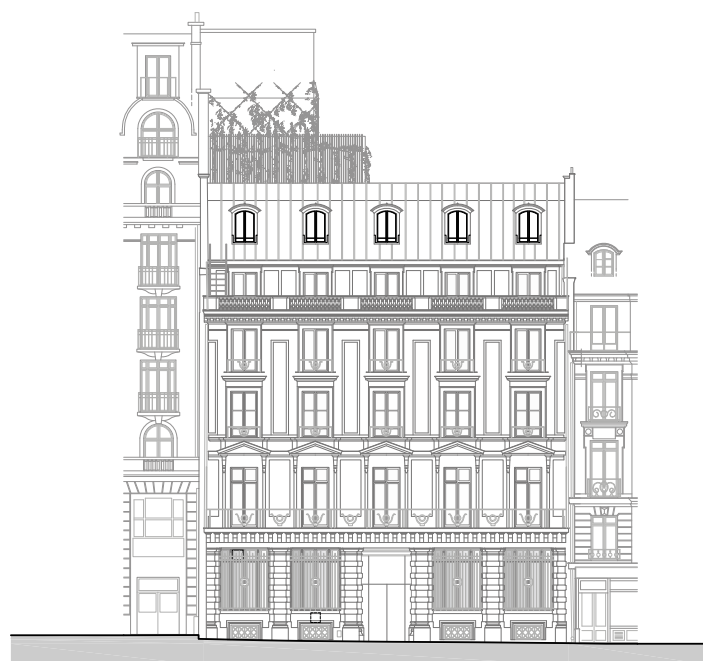
DETOX

DÉTOX

Reconfiguring the Factory complex in Paris' 9th arrondissement called for minute analysis of the site, well beyond the boundaries of the parcels concerned. The project is a demonstration of how to optimise existing spaces and, over and above that, how to radically transform them.



Façade sur la rue Chauchat / Façade on Rue Chauchat



Façade sur la rue Drouot / Façade on Rue Drouot



Factory, Paris, 2017

L'Architecture d'Aujourd'hui: Pouvez-vous nous décrire la situation initiale du projet?

DTACC: Nous devons transformer un ensemble immobilier comprenant trois entités : un bâtiment haussmannien, rue Chauchat, organisé en U autour d'une verrière datant des années 1930 ; un édifice technique et sanitaire datant des années 1950 situé en cœur d'îlot qui faisait la jonction avec la troisième partie, un autre immeuble haussmannien donnant, cette fois-ci, sur la rue Drouot. L'ensemble était illisible et n'offrait aucune limpidité dans l'organisation des plateaux. En outre, la cour Drouot était étroite et sombre.

AA: Quelles solutions avez-vous imaginées pour transformer cet ensemble?

DTACC: La detox! Nous recherchons l'ensemble des dysfonctionnements. Très vite, cette mise à jour nous permet d'imaginer tous les dispositifs permettant de rendre une construction ancienne plus fluide et plus adaptée. Ici, nous avons notamment observé les immeubles alentour. L'adresse voisine souffrait d'une extension des années 1950 qui surplombait sa cour. Nous avons donc pris le parti de changer cette configuration, de démolir cette partie ingrate et de placer la nouvelle extension à l'opposé. Cette solution permettait de positionner la cour de l'ensemble Factory en continuité de la cour voisine. Visuellement, nous avons gagné un recul important en plus d'offrir un environnement plus agréable, y compris à l'immeuble voisin.

L'Architecture d'Aujourd'hui: Can you describe the initial situation of the project?

DTACC: We had to transform a group of buildings comprising three entities: an Haussmannian building, on Rue Chauchat, laid out in a U-shape around a glazed roof dating from the 1930s, a building housing machinery and sanitary equipment dating from the 1950s in the centre of the block and which served as a link with the third section, and finally another Haussmannian building overlooking Rue Drouot. The whole thing was illegible and the organisation of the floors was far from clear. Also, the Drouot courtyard was dark and narrow.

AA: What solutions did you come up with for transforming the site?

DTACC: A detox! We hunted out all the imperfections. Thanks to our review of the site, we were very quickly able to imagine all the measures we could take to make the old constructions more flowing and relevant. We looked at the neighbouring buildings. In the 1950s, the one next door had been "subjected" to an extension overlooking its courtyard. We decided to change the way it was organised, demolish the unflattering part and build the new extension at the other end. This solution meant we could position Factory's courtyard as if it were an extension of the neighbouring courtyard. Visually, we made major gains in terms of viewing distance and provided a nicer environment – and that goes for the building next door, too.



Coupe longitudinale / Longitudinal section



Coupe transversale / Cross section

AA: Comment avez-vous trouvé des mètres carrés supplémentaires sans réaliser de surélévation ?

DTACC: Nous prôtons généralement la valorisation des sous-sols. Il y avait, dans ce projet, un véritable vivier d'espaces souterrains. Nous avons choisi d'y placer un foyer, une cafétéria mais aussi les salles de réunion qui ne nécessitaient pas d'être en premier jour. Pour y parvenir et libérer le sous-sol, nous avons placé la production technique dans un volume « sculpture » en couronnement de la nouvelle extension. Il participe à la mise en valeur de la terrasse qui offre des vues sur les toits parisiens.

AA: Comment avez-vous pensé la vie dans ces espaces en sous-sol ?

DTACC: Les espaces situés sous le niveau de la rue ne donnent pas l'impression d'un sous-sol. Nous avons, sous la verrière des années 1930 — que nous avons restaurée — créé une trémie afin de faire entrer la lumière du jour. Dans la seconde cour, nous avons également conçu une verrière sous laquelle nous avons placé un escalier monumental, tout en verre également, afin de minimiser les ombres portées. Ces espaces sont ainsi baignés de lumière naturelle.

AA: La conception de bureaux en blanc est-elle d'autant plus difficile dans le cadre d'une restructuration ?

DTACC: Les restructurations visent à adapter une construction et, de fait, à rechercher la flexibilité maximale. Il s'agit, pour pérenniser un ensemble immobilier, de le rendre flexible. Dès lors, travailler en blanc ne change absolument rien. Qui plus est, un utilisateur, même s'il est identifié, recherche lui aussi la plus grande souplesse.

AA: How did you manage to increase the floor area without adding storeys?

DTACC: We generally advocate making full use of basement levels. In this project, there was plenty of underground spaces. Down there, we decided to locate a foyer, a cafeteria and also conference rooms that didn't need to be in direct daylight. To achieve this and free up the basement, we put building services equipment in a "sculptural" volume crowning the new extension. It helps to enhance the terrace, offering views over the rooftops of Paris.

AA: How did you imagine life in these basement spaces?

DTACC: The spaces below street level don't give the impression of being in a basement. Under the 1930's glass roof — which we restored — we created a stairwell to let in as much daylight as possible. In the second courtyard, we also imagined a glass roof and positioned a monumental staircase, which is also all glass, underneath it to minimise the casting of shadows. As a result, the spaces concerned are bathed in natural light.

AA: Is designing speculative offices more difficult when the project involves a reorganisation?

DTACC: The aim of any reconfiguration is to adapt a building and by definition, to seek maximum versatility. It's about making things flexible to extend the life of the buildings. In that respect, the fact that it's speculative doesn't change a thing. And anyway, users, whether you know who they are or not, are also looking for maximum flexibility.



Factory, Paris, 2017