



à usage unique de

Madame Alexandra DU COUEDIC

17 février 2022

# Paris : le 50 Champs-Élysées ouvre 2 400 m<sup>2</sup> sur la ville pour de nouveaux usages

LeLab

Commerce

Un grand écran de cinéma devant des gradins en accès libre, dans un espace à la structure réinventée par Loci Anima associera en mai Gaumont et Lacoste dans un ensemble innovant dans ses usages. Il aura fallu pour cela "retourner" la structure de l'ancien cinéma Ambassade conçue à l'origine pour s'ouvrir sur la rue du Colisée. Une reprise majeure du système poteaux-poutres crée comme une allée intérieure bordée de piliers depuis les Champs-Élysées, et dégage le volume où glisser une mezzanine dont le grand escalier, façon Palme d'or à Cannes, se déploie face à l'avenue.

*Une façade grande hauteur double peau de verre clair qui donne à voir jusqu'au fond des espaces intérieurs - tout est tourné vers l'avenue - les 38 mètres linéaires de vitrine nouvelle s'inscrivent en continuité de la nouvelle façade de bureaux adjacents, réunis par le surlignage de la marquise à 7*



*m de haut, prolongée en encadrement de l'immeuble de bureaux - un chantier de 24 mois pour 15 millions d'euros - image Loci Anima*





Et si la métamorphose des Champs-Élysées passait d'abord par la mutation innovante de ses enseignes en s'ouvrant à de nouveaux usages ? Le projet du 50 Champs-Élysées va offrir à la fois un lieu événementiel prolongement de l'espace public de la grande avenue, un lieu d'histoire du cinéma Pathé Gaumont, un ensemble de services de la marque Lacoste.

Le local n'est pas resté fermé et aveugle. En phase d'urbanisme transitoire quand le projet se concevait (le permis a été attribué en 2018), l'agence Loci Anima a proposé et installé un pop up store de la marque Weston. L'heure est venue d'ouvrir maintenant, au mois de mai, un concept store original, produit de deux cultures bien définies et qui ont su se combiner.



Au final, deux grandes marques françaises ont ici passé un accord pour développer ensemble ce mix original : Lacoste a accepté de développer son plus grand flagship au monde en associant le monde du cinéma et celui du sport. Ainsi, le grand mur d'images pourra-t-il aussi bien diffuser les épreuves de Roland-Garros que la montée des marches lors du Festival de Cannes. Un musée du cinéma Pathé-Gaumont en accès libre sera installé, ainsi que des ateliers Lacoste, une recyclerie de vieux polos...

### Une continuité de l'histoire urbaine du lieu

L'une des performances, et non des moindres, de la part de Gaumont propriétaire des murs, qui souhaitait trouver un locataire, est d'avoir obtenu une autorisation "en blanc" de la CDAC en 2017, pour le projet de transformation complète des structures du bâtiment sans démolition, pour créer 2 400 m² de surfaces de vente, sur une conception de l'agence d'architecture Loci Anima de Françoise Raynaud. Plus précisément, le dossier prévoyait certes la recherche d'un locataire, mais, de façon rassurante, l'engagement de Gaumont de rester, en imposant au futur preneur des surfaces de vente un "*co-branding*" - qui semble vouloir fonctionner très bien avec Lacoste, et peut-être mieux qu'avec d'autres enseignes candidates mais écartées au final.

De fait, le projet fait sens, en proposant une continuité de l'histoire urbaine parisienne et cinématographique des lieux, à l'emplacement exact de l'historique et emblématique cinéma Gaumont Ambassade. Sans doute les salles obscures sont-elles remplacées par une grande cage de verre double peau isolant, mais qui ouvre une perspective depuis les Champs vers le fond du nouveau volume et inversement.

### Lumière et transparence



La continuité formelle est assurée par la conservation de la marquise historique qui surligne l'espace Gaumont à 7 mètres de haut, et qu'il ne serait plus permis de construire à une telle hauteur dans le PLU de Paris actuel. Elle a été complètement modernisée formée d'éléments lumineux quadrangulaires dont l'assemblage n'est pas sans évoquer la peau du crocodile. "Quel crocodile êtes-vous ?" demandent les affiches de Lacoste. L'architecte a choisi celui-là - avant que Lacoste ne soit choisi, précise-t-elle.

L'habillage "crocodile" lumineux de la marquise se prolonge comme un tracé de stabilo, embrassant l'immeuble de bureaux adjacent qui sont commercialisés séparément. Des bureaux mis au goût du jour dans leur gabarit d'origine avec terrasses extérieures et grandes baies vitrées intégrant un dispositif adaptable, de coffres fermés en hiver et de lames d'air en été. Le dispositif de blocs lumineux de surlignage des limites du bâtiment nouveau crée une unité architecturale visible depuis les Champs-Élysées, d'autant plus que le tracé en oblique de la rue du Colisée ouvre l'angle de vue.



*En chantier - les poutres moisées et découpées sur une épaisseur de 75 cm ont permis la réalisation d'une mezzanine qui ajoute 20% de surfaces de vente - photo Loci Anima*



La lumière se combine donc avec la transparence qu'apportent 365 m<sup>2</sup> de vitrine "pariétéo-dynamique" triple hauteur puisque qu'elle éclaire également le sous-sol. La création d'une profondeur de champs qui pénètre au plus loin dans l'immeuble a donné lieu à une phase délicate et audacieuse du chantier. En effet, retourner les volumes vers l'avenue a supposé de découper en long les méga-poutres béton d'origine. Chaque poutre a été désolidarisée de ses poteaux par quatre vérins hydrauliques d'une capacité de 100 T chacun, puis moisée de HEB 650 et enfin découpée de 75 cm d'épaisseur pour dégager la hauteur permettant de glisser une mezzanine au-

Copyright 2004-2022 Cadre de Ville



dessus du plancher bas du rez-de-chaussée. L'opération a consisté à soulever chaque poutre de 15 mm le temps de réaliser renforcement puis tronçonnage en long. Le chantier aura duré 24 mois, pour un budget annoncé de 15 millions d'euros HT.

### Chiffres-clés

Sur 3 227 m² de surface de plancher : 2 638 m² de surface commerciale, dont 2 040 m² de surface de vente, plus 589 m² de surface de bureaux adjacents au "concept store".

Dans la surface commerciale, 515 m² ont été gagnés en mezzanine suite à la reprise en sous-œuvre des méga-poutres d'origine, soit 20% de la surface de vente gagnés "dans l'air".

La vitrine pariéto-dynamique double peau ventilée sur 365 m² réduit de 15 à 20% la consommation en climatisation par rapport à un projet classique.

Elle réduit de 75 à 85% l'ensoleillement par rapport à une vitrine en simple ou double vitrage.

De plus, la climatisation est fournie par Climespace, et le chaud par la CPCU, ce qui réduit d'autant l'impact carbone du bâtiment.

Les 62 m² de la marquise réduisent de 20% le flux solaire direct entrant dans le bâtiment.

Les façades innovantes ont remandé la réalisation de 3 avis de chantier.

Le plafond lumineux sur 220 m² en "black box" compose ce que l'architecte appelle "la 6e façade".

### Equipe

Maîtrise d'ouvrage : Gaumont

Maîtrise d'ouvrage déléguée : Lafi



Architecte mandataire : Loci Anima

BET structures : Khephren ingénierie

BET façade : Bollinger+Grohmann

BET Fluides : Barbanel

AMO Environnement : Etamine

Entreprise générale : Spie Batignolles

Gros-oeuvre - structures métalliques : Sgyna Métallerie 2000

Vérinage : Hachimi

**Rémi Cambau**

