

URBANISME | Dans une capitale en profonde mutation, une poignée de cabinets trustent les principaux projets. Nous les avons rencontrés.

Ces architectes tendance qui façonnent Paris

Document réalisé par **Paul Abran**

ILS ONT LE POUVOIR de « changer la vocation » d'un bâtiment pour « faire en sorte qu'il soit plus représentatif de Paris ». Voilà quelques mots de Jean-Noël, célèbre architecte français aux références internationales, lorsqu'il évoque – dans un dossier de presse – son projet en cours place du Palais-Royal (9^e arrondissement). Le concepteur de la Fondation Cartier pour l'art contemporain a imaginé « cinq plateaux faits d'acier, en contraste avec l'architecture haussmannienne extérieure ». Un « super-théâtre » dont l'ouverture est prévue fin 2025. L'homme de 79 ans a imaginé plusieurs bâtiments remarquables, dont certaines critiques, de la Ville Lumière : l'Institut du monde arabe (1987, VI), le musée du Quai Branly (2006, VII), la Philharmonie de Paris (2015, XII) ou encore les tours Dax (2018, XIII). S'inscrivant ainsi dans la lignée de ceux qui ont façonné la capitale. Et ce dans une région qui compte pourtant pas loin de 10 000 architectes et agrées en architecture en date de février 2025.

Les nouvelles têtes de gondole Mais lui fait partie des « mastodontes ». Ces grands noms de la profession, ceux de l'ancienne génération qui a construit des bâtiments modernes à partir d'une feuille blanche, remarque un architecte en France. Comme l'italien Renzo Piano, à qui l'on doit le centre Pompidou (1977,

IV) ou la Cité radieuse (2012, XVII). Ou encore le duo formé par Michel Andrault et Pierre Parat, avec sa tour Orama sur le boulevard de Sébastien (XI), son Palais omnisports de Paris-Bercy (GP) et son université de Paris-Dauphine (XII). La génération qui œuvre aujourd'hui dans la capitale a aussi ses têtes de gondole, dont les signatures s'appuient sur la plupart des réalisations majeures de ces dernières années. Mais « elle a été libérée par la réhabilitation », fait remarquer l'architecte Franklin Azzi, 50 ans, parisien des sa racines (lire ci-contre). À l'image de son projet du 126, rue de Bivoli (VI), immense centre commercial de régénération. Une opération de haute couture dont il livrera ses atterrissements en 2027, avec des commerces, un hôtel, des bureaux, un rooftop... « Un multiprogramme pour activer la rue dans un bâtiment sublimé », comme Franklin Azzi, qui ne laisse pas sur les projets d'ouvrage. Le litigé du 26, avenue des Champs-Élysées (VIII) dont l'institution marocaine Bacha Coffe vient d'investir 20 % de la superficie, s'ajoute à ses œuvres récentes, de même que le Deltic Renault, futur vaisseau amiral du constructeur automobile, en cours de réalisation sur le trottoir d'en face. Avec deux confrères, réunis sous l'appellation de Nouvelle AOM, il compte rénover la zone Montparnasse (XV), un défi à plus de 400 millions d'euros. Son agence, composée de 70 collaborateurs, fait partie des plus importantes de la capitale. Celle de Philippe Chambaretta aussi (PCA-Stream), dont la notoriété sur la



Philippe Chambaretta est le fondateur de l'agence PCA-Stream, à l'origine notamment de la réhabilitation de l'ancien siège de BNP Paribas, rue Bergère (IX, ci-contre), qui doit être livré début 2026.



Le bâtiment réhabilité par PCA-Stream, ancien siège de BNP Paribas, rue Bergère (IX, ci-contre), qui doit être livré début 2026.



Les architectes Anne-Cécile Comar et Philippe Crozier (Atelier du Pont) travaillent sur une quarantaine de projets en simultané, comme la rénovation du siège de l'Agence spatiale européenne, dans le XV.

place parisienne émane en partie de la conception du #Cloud (II), centre d'affaires de la Société française de banque inaugurée en 2016, qui séduit à l'époque Facebook et LinkedIn. « Un destin décliné », affirme l'architecte aux 100 collaborateurs, qui s'intéresse aussi à l'aménagement du territoire à travers des études récentes sur le devenir des avenues des Champs-Élysées et de la Grande-Armée. L'activité de PCA-Stream « est intense à Paris », atteste son fondateur, entre la livraison récente de la Fondation dans le XVII^e, la rénovation en cours du marché Saint-Honoré (I^{er}) ou la réhabilitation de l'ancien siège de BNP Paribas, rue Bergère (IX).

Alors, dans une ville « en mutation profonde », avec ses bâtiments des années 1970 et 1980 « qui arrivent en fin de vie », poursuit un confrère, on finit de faire une place au milieu d'une telle concurrence ? « Sur un même concours, on peut être 100 candidats », témoigne Donatien Daloux, chez PDA, agence d'une vingtaine d'architectes. « Est difficile de l'emporter face aux stars, ce sont beaucoup d'heures investies. Pas le droit à l'erreur », poursuit le professionnel qui œuvre à Paris, en petite et grande couronne, principalement dans le privé. Exemple, cette réhabilitation d'un bâtiment haussmannien avenue Pierre-1^{er} de Serbie (XVI), avec une coupole hi-tech, un théâtre Donatien Daloux.

« Ce sont ces innovations qui peuvent faire la différence, mais aussi la végétalisation, le confort, la mobilité, la réouverture sur la ville et la sobriété architecturale ». De cette manière, « j'ai déjà gagné contre des stars, savoir le jeune architecte et ingénieur. Cela donne espoir de rivaliser avec des gros acteurs du milieu ». Primes à l'expérience, mais les grandes agences « invitent aussi les plus jeunes à collaborer », souligne-t-on chez PCA-Stream.

La notoriété joue « Certaines agences ont acquis une expertise, de la technique, mais il y a pas de monopole, observe Émile Meunier, président écologiste de la commission chargée de l'urbanisme et membre de la commission du Vieux Paris. Le suis très sensible à la jeune génération », citant l'agence D&C&B, architecte installée dans le XV. De jeunes cabinets challengent par le passé, rappelle Donatien Daloux. Nous sommes amenés à faire des choix lourds de conséquences, vous à braver une trentaine d'années « Il est élu de conduire ». Ce n'est pas donné à tout le monde de bâtir, rénover, dans la plus belle ville du monde.



La rampe de l'ex-parking de la rue Legendre (Paris, VII^e) sert désormais d'accès piéton à des bureaux ultra-modernes.

CHANTIERS | Priorité à la rénovation

PLUS DE DIX ANS que le projet était en cours. De l'acquisition de ce parking à niveaux de la rue Legendre (XVII^e arrondissement), à moitié vide au début des années 2010, à la livraison au printemps 2025 d'un écrin de plus de 10 000 m² à l'architecture remarquable et aux usages divers. Baptisé la Fondation, le projet réunit un hôtel 5 étoiles (58 chambres), des bureaux décorés, un restaurant, une salle de sport (avec un mur d'escalade, une piscine de 25 m) ou encore un rooftop.

« Le plus simple et rentable aurait été de ne réaliser que des bureaux. Mais non, l'ambition était de créer un lieu de vie et des synergies », souligne Brice Errera, président de la fondation familiale Gallia, spécialisée dans « la restructuration sur mesure de bâtiments industriels », propriétaire des lieux. L'hôtel, le restaurant et le bar sur le toit ouvrent en cette fin avril. Chiffrés à plus de 100 millions d'euros, cette opération illustre un phénomène inhérent à la rénovation du bâti à Paris, la réhabilitation.

Le réinventer l'ancien Un argument qui peut faire pencher la balance lors des concours. « En finale face à trois ou cinq concurrents, tous sont d'accord », relate Jean-Gabriel Comar et Philippe Crozier. Ils transfèrent un parking du VII^e en école, réhabilitent et agrandissent le siège de l'Oppic, avenue du Maine (XV), reconstruisent un lot avec logements sociaux, bureaux et commerces au Marais (III^e). Des projets « dans des bâtiments souvent vides et datant de toutes les époques ». « Tout ce qui on destine est lié à l'existant », remarque Franklin Azzi. « Il y a une forte dépendance entre ce que l'on a construit et ce que l'on peut faire », rappelle Donatien Daloux. Nous sommes amenés à faire des choix lourds de conséquences, vous à braver une trentaine d'années « Il est élu de conduire ». Ce n'est pas donné à tout le monde de bâtir, rénover, dans la plus belle ville du monde.

Le réinventer l'ancien Un argument qui peut faire pencher la balance lors des concours. « En finale face à trois ou cinq concurrents, tous sont d'accord », relate Jean-Gabriel Comar et Philippe Crozier. Ils transfèrent un parking du VII^e en école, réhabilitent et agrandissent le siège de l'Oppic, avenue du Maine (XV), reconstruisent un lot avec logements sociaux, bureaux et commerces au Marais (III^e). Des projets « dans des bâtiments souvent vides et datant de toutes les époques ». « Tout ce qui on destine est lié à l'existant », remarque Franklin Azzi. « Il y a une forte dépendance entre ce que l'on a construit et ce que l'on peut faire », rappelle Donatien Daloux. Nous sommes amenés à faire des choix lourds de conséquences, vous à braver une trentaine d'années « Il est élu de conduire ». Ce n'est pas donné à tout le monde de bâtir, rénover, dans la plus belle ville du monde.

et la proximité avec les commerces et autres services sont privilégiées. « La Défense (Hauts-de-Seine), c'est très bétonné, sans verdure. Le vendredi, le quartier est vide... », remarque-t-il. En fait à Paris, « la demande de bureaux dans un quartier vivant est énorme », atteste Philippe Chambaretta. Plus qu'une direction, l'évolution des pratiques architecturales relève d'un enjeu sociétal : lutte contre le réchauffement climatique, généralisation du télétravail... haserment, fin mars, le Sénat a adopté en première lecture un texte qui « tend enfin à reconnaître la réhabilitation du bâti ancien comme une priorité », souligne l'institution parlementaire. Une priorité partagée par les ABE (Architectes des Bâtiments de France), les architectes et les collectivités, inscrivant ainsi cette notion à l'article 1^{er} de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

Facile, abordable et social « Les règlements municipaux influent sur les lois nationales mais aussi européennes, conclut un autre architecte parisien. L'acte de bâtir a été sacralisé, celui de réhabiliter doit l'être aussi. » De fait, un « un bâtiment est démolé chaque minute », d'après l'initiative citoyenne européenne HouseEurope. Cette dernière appelle à une nouvelle législation sur le Vieux Continent, « visant justement à rendre la rénovation et la transformation plus faciles, plus abordables et plus sociales ». Et une architecture qui gagne en qualité ? « Il y a une vingtaine d'années, les promoteurs détruisaient et reconstruisaient, avec une certaine parésie architecturale », remarque Émile Meunier, conseiller écologiste de Paris. La de la contrainte va naître de la créativité. « Et d'observer des projets de haut niveau, il faut être factuel », dit-il, « et tourner positif ».

Certains agences ont acquis une expertise, de la technique, mais il n'y a pas de monopole. Je suis très sensible à la jeune génération.

Émile Meunier, président écologiste de la commission du Conseil de Paris chargée de l'urbanisme