



106, rue du Temple, 75003



## 106, rue du Temple, 75003 Réhabilitation d'un édifice avec une façade inscrite au titre des Monuments historiques



Construction 1921–1925; 1939–1947 (extension) | Programme central téléphonique | Maîtrise d'ouvrage Postes et Télégraphes | Architectes François Le Cœur (1921–1925); Guillaume Tronchet (1939–1947) et Adalbert Szabo (feronnier)

Situé au cœur du Marais historique, l'ancien central téléphonique érigé par François Le Cœur, alors architecte du gouvernement, dispose d'atouts uniques et d'une architecture industrielle et fonctionnelle typique du style de l'après-guerre. Cet ensemble, composé de trois immeubles reliés entre eux, est issu du regroupement de bâtiments de télécommunication « Paris Inter-Archives ». En 1939, l'architecte Guillaume Tronchet conçoit la dernière travée sur la parcelle voisine, au n° 110 (central « Dabout »), dans l'esprit de son prédécesseur. L'édifice présente une façade monumentale sur la rue du Temple, inscrite au titre des Monuments historiques, dont l'originalité réside dans le traitement décoratif du béton projeté. L'ouvrage en ferronnerie à motifs végétaux qui compose la grille d'entrée, conservée dans son état d'origine, est attribué au ferronnier Adalbert Szabo.

L'architecture de François Le Cœur, à la fois fonctionnelle et rationnelle, se distingue par la création de grandes salles dédiées au travail à la main, un nombre très restreint de points porteurs en béton et l'important apport de lumière naturelle. Depuis la construction de cet ensemble, les espaces ont été divisés à plusieurs reprises au gré des besoins des PTT, de France Télécom puis d'Orange. L'immeuble est grevé de servitudes, incluant notamment le passage des câbles de télécommunication nécessaires à ses activités.

Au fil du temps et des évolutions technologiques, les multiples

accumulateurs et autres équipements afférents ont progressivement disparu du site. Les grandes salles ont été partitionnées afin d'accueillir des bureaux plus traditionnels. D'importants faux plafonds ont également été mis en œuvre afin d'y installer divers réseaux et de réduire les hauteurs. Malgré ces remaniements, le central téléphonique de la rue du Temple conserve des éléments proches de son état d'origine, que l'équipe souhaite révéler grâce à une réhabilitation audacieuse.

## Franklin Azzi Architecture + M+O Architectes du patrimoine Ardian

Maîtrise d'ouvrage Ardian | Assistance à maîtrise d'ouvrage Orfeo développement (chantier); JLL (études) | Équipe de maîtrise d'œuvre Franklin Azzi Architecture (architecte mandataire) / M+O Architectes du patrimoine / Atelier Foïs (paysagiste), Khephren ingénierie (bureau d'études structure), RFR (bureau d'études façade), JLL Ingénierie (bureau d'études fluides), ACV (acoustique), Egis conseil (bureau d'études environnement), Mazet & Associés (économiste) | Livraison prévisionnelle 2023 | Programme bureaux, business center, salle de sport, terrasse panoramique  
Caractéristiques environnementales BREEAM RFO 2015 niveau Excellent, HQE 2015 NF Bâtiments Tertiaires en rénovation niveau Excellent, Effinergie Rénovation, Well v2 Silver, WiredScore Gold | Pourcentage de démolition 30% | Surfaces existant/projet: 6450 m<sup>2</sup>/7700 m<sup>2</sup>

Le projet s'inscrit dans une volonté de conservation et de valorisation de l'existant, intimement lié à la conception de François Le Cœur et à ses choix structurels qui permettent une grande flexibilité des espaces intérieurs. L'intention pour cet édifice, inscrit dans le Plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais, est d'aboutir à une combinaison parfaite entre l'ancien et l'hypercontemporain afin qu'il corresponde durablement aux nouveaux usages.

Les objectifs de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre pour ce projet réalisé en concertation avec les Architectes des Bâtiments de France sont multiples: retrouver le caractère remarquable de la façade, inscrire harmonieusement le bâtiment dans son environnement, mettre en valeur ses caractéristiques uniques telles que ses hauteurs libres hors normes et ses nombreux espaces extérieurs.

Grâce à une analyse fine de l'existant et afin de concilier les besoins actuels et de conservation tout en accompagnant la transformation programmatique de l'ensemble, l'agence Franklin Azzi Architecture propose une réhabilitation audacieuse qui s'appuie sur plusieurs idées fortes: convertir l'immeuble de grande hauteur (IGH) en non-IGH, restituer l'essence initiale des façades et privilégier les vues

panoramiques en toiture, valoriser les niveaux de superstructure en tirant parti des pathologies morphologiques du bâtiment avec la construction d'entresols en mezzanines suspendues et réversibles. Sans jamais remettre en cause, cacher ni se substituer à la structure en béton existante, ces mezzanines ultralégères sont conçues en métal et facilitent la lecture des strates architecturales.

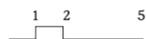
Cette réhabilitation en fait un immeuble performant techniquement, tant dans ses usages que d'un point de vue environnemental, dont témoignent les différentes certifications visées. En réponse aux enjeux actuels de la ville évolutive, l'équipe de maîtrise d'œuvre questionne, ausculte, analyse, explore les contextes, les méthodes de fabrication et les matériaux pour redonner vie à cet ancien central téléphonique.



Plan du rez-de-chaussée – existant  
Curage du bâtiment.

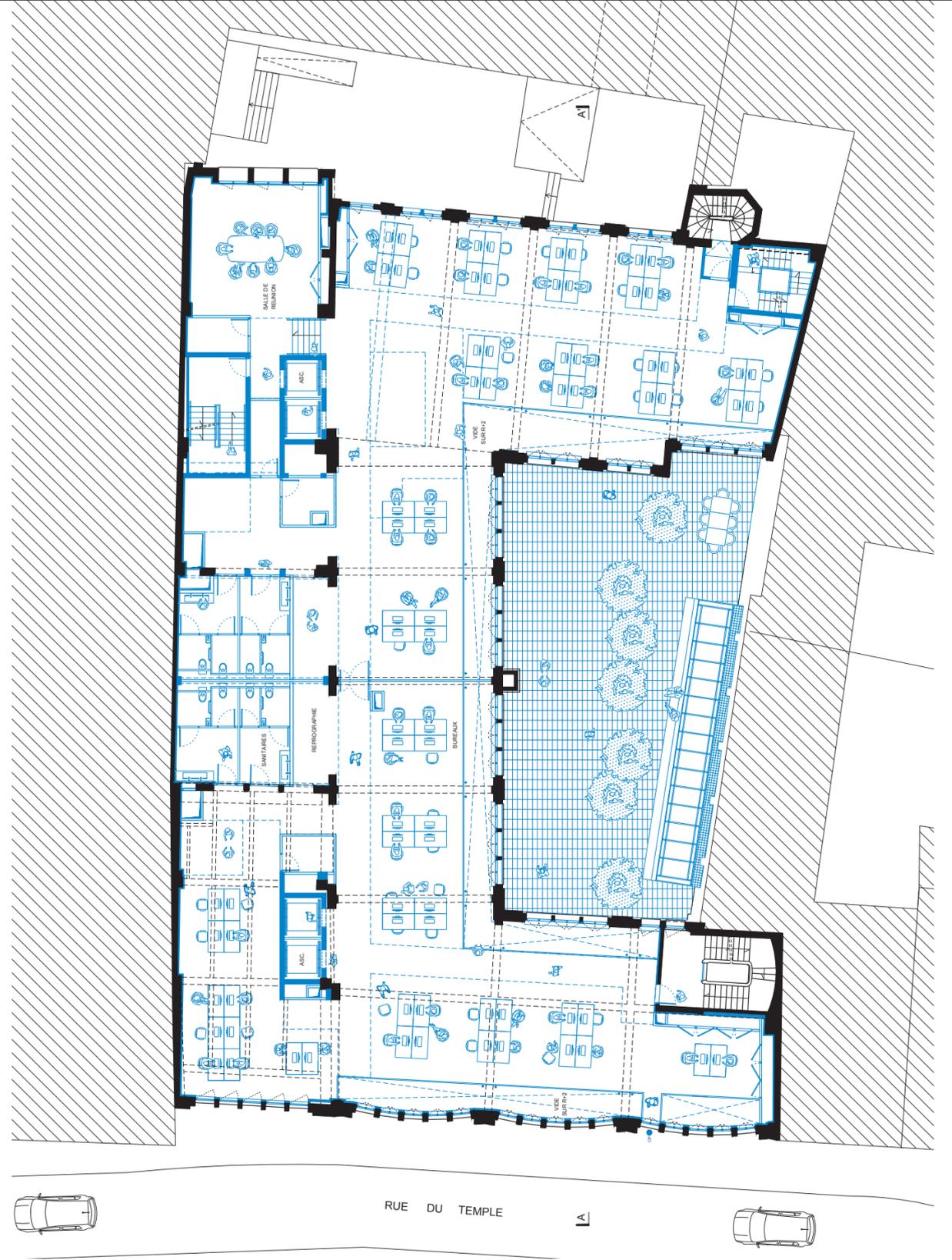


Plan du rez-de-chaussée – projet  
Création de larges espaces communs : accueil, foyer, café, conciergerie  
et cour végétalisée.





Plan d'un étage courant – existant  
 Suppression de la courette intérieure et ouverture du mur  
 entre le bâtiment originel, de 1925, et l'extension de 1947.



Plan d'un étage courant – projet  
 Création de grands plateaux flexibles.





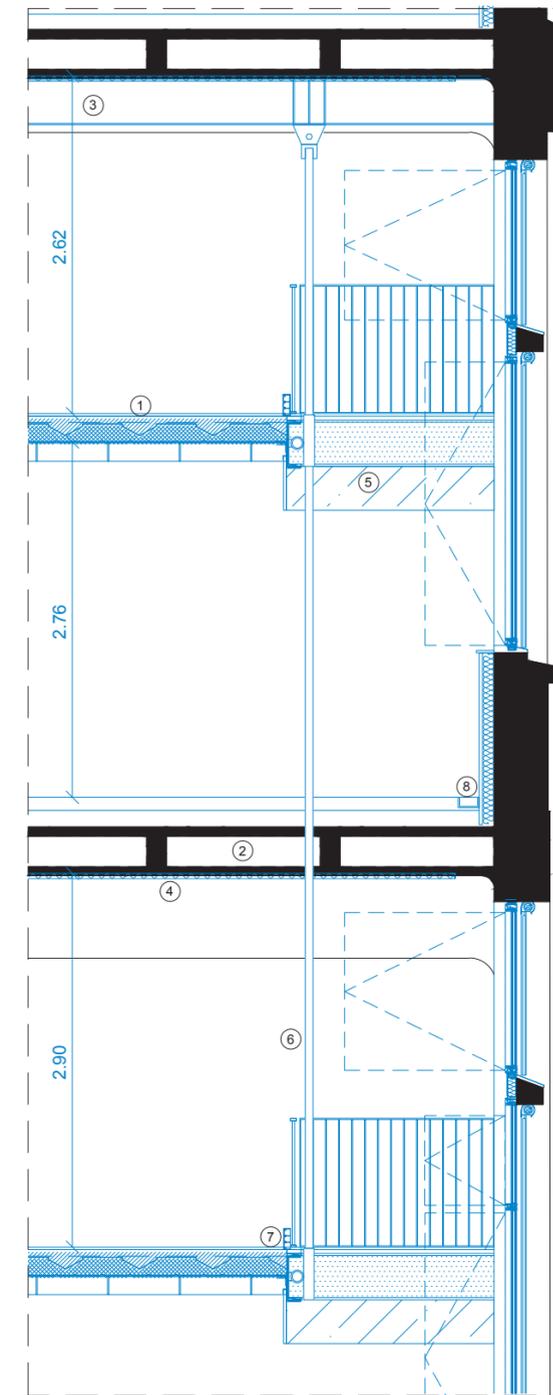
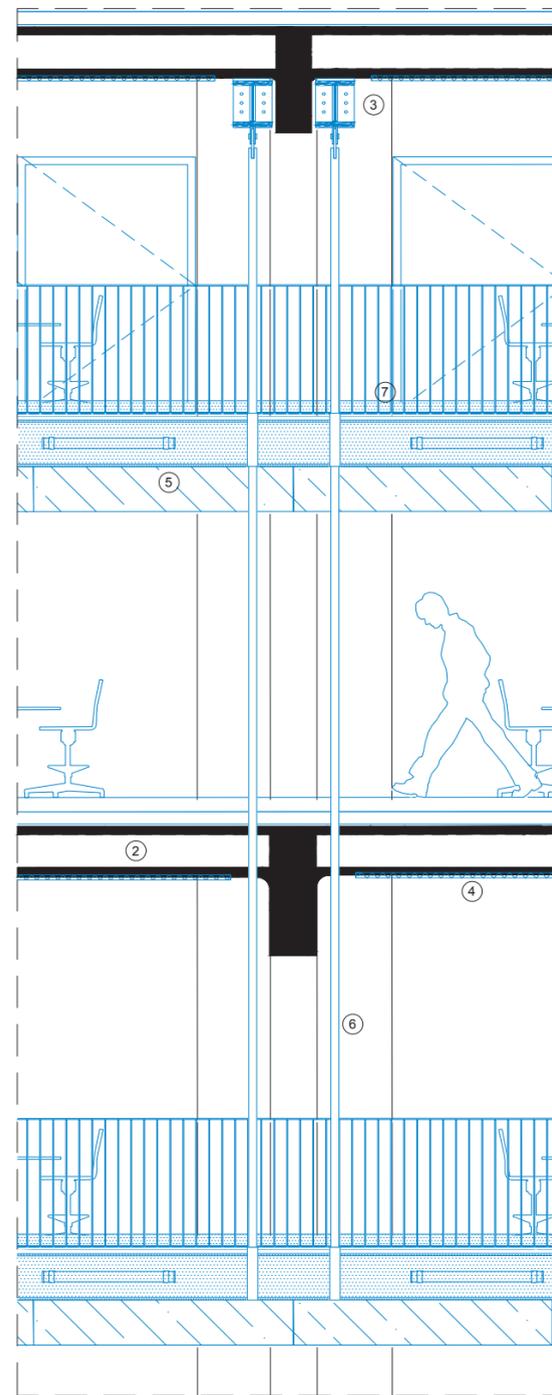
Élévation sur la rue du Temple – existant/projet  
Restauration des façades avec reprise des menuiseries.



RUE DU TEMPLE

1 2 5

Coupe transversale – existant/projet  
Transformation de l'immeuble de grande hauteur (IGH) en non-IGH  
par l'abaissement du dernier niveau de plancher et l'ajout de mezzanines  
suspendues réversibles.



- ① Plancher collaborant béton / acier cofradal
- ② Plancher existant à caisson béton avec faux plancher neuf
- ③ Poutre neuve en acier
- ④ Flocage acoustique

- ⑤ Ecran de cantonnement en verre
- ⑥ Suspente acier thermolaquée
- ⑦ Plinthe électrique intégrée dans le garde-corps en acier thermolaqué
- ⑧ Caniveau chauffant

1

← Plateau de bureaux flexible.  
↑ Détails en coupe des suspentes.