

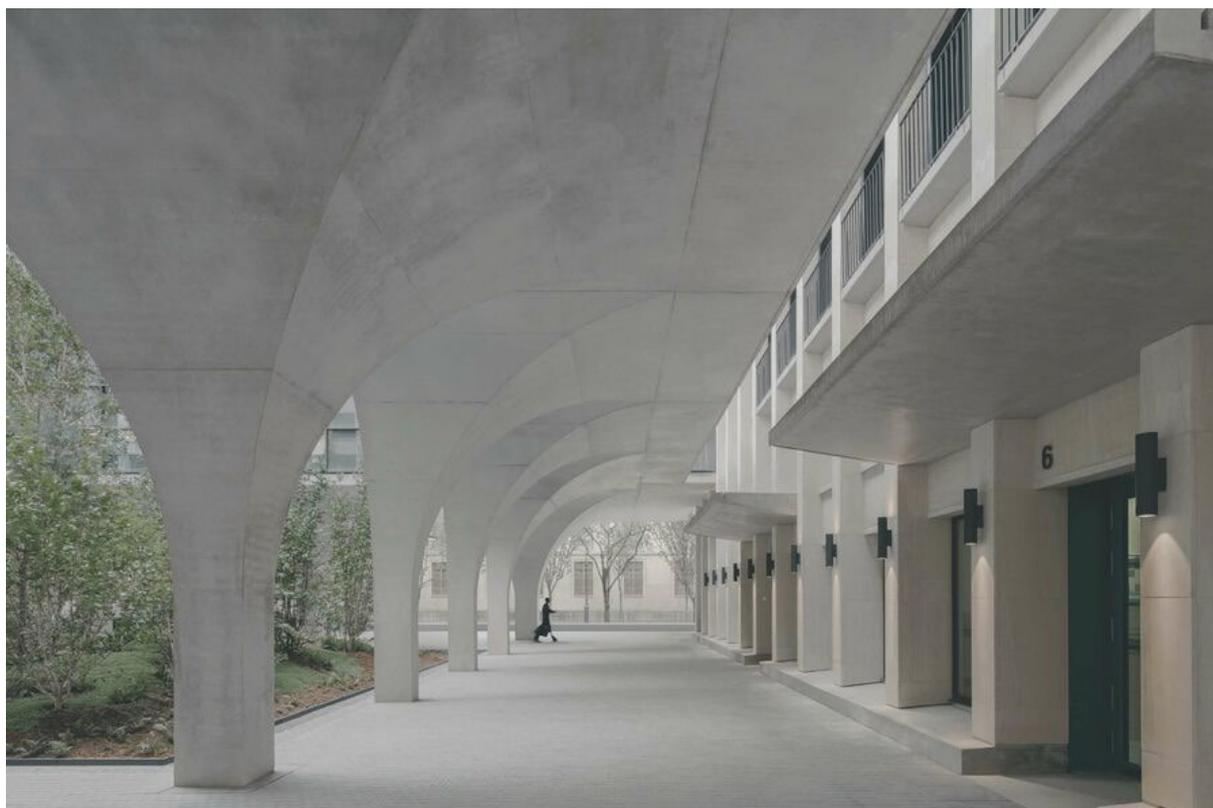
<https://www.lemoniteur.fr/article/les-11-travaux-de-morland.2210052>

Les 11 travaux de Morland

Mixité -

L'ex-cité administrative parisienne s'est muée en micro-quartier aux divers usages, où 199 logements ont été créés.

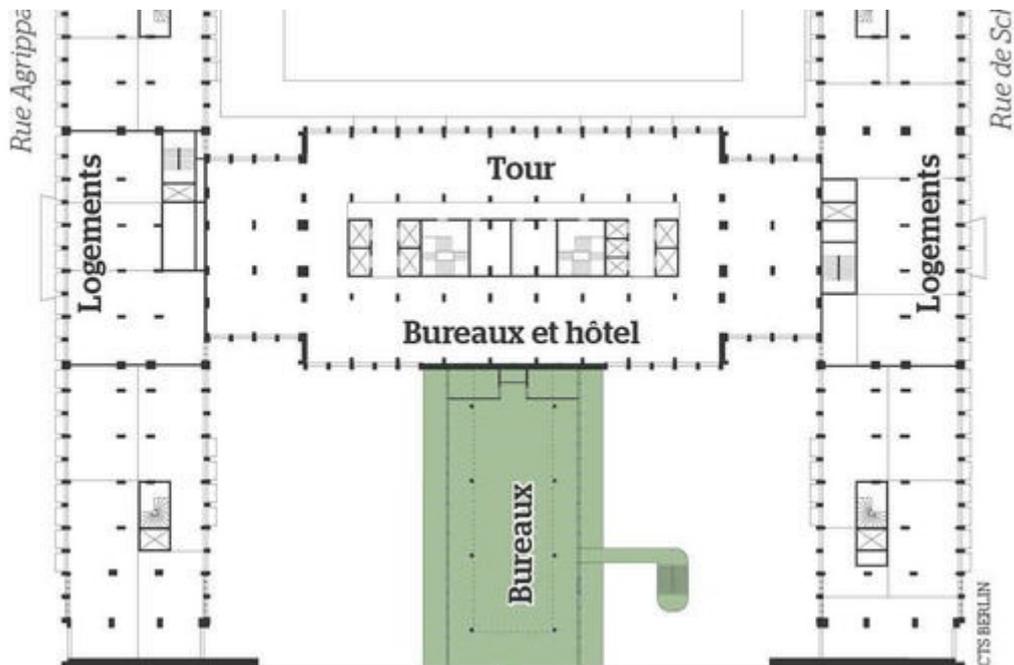
Marie-Douce Albert, 10 juin 2022



© PHOTOS : SIMON MENGES

Apportant un peu de rondeur, la colonnade façonne la nouvelle identité architecturale de l'ex-cité administrative.

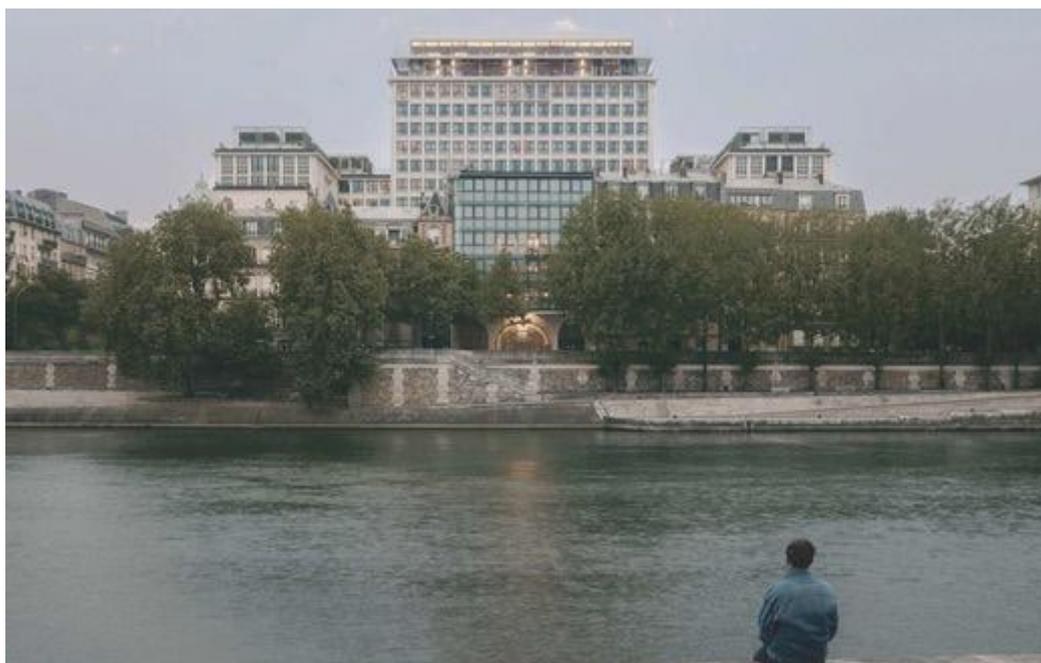
En 2014, prendre part à la compétition Réinventer Paris revenait à mettre des ronds dans des carrés. Quand la Ville de Paris a lancé la première édition de cet appel à projets innovants et proposé une vingtaine de ses propriétés à la vente, non seulement les sites étaient complexes - la liste comprenait même des emprises sans sol, au-dessus du périphérique - mais les concurrents devaient tout promettre : de l'architecture et de la verdure, du réemploi, de la mixité d'usage, de la remise en valeur d'éléments de patrimoine, etc.



© PHOTOS : SIMON MENGES

Plan R + 5. Alors que l'auberge de jeunesse clôt le site sur le boulevard Morland, un autre bâtiment neuf a remplacé des constructions « parasites » côté quai Henri-IV.

Un lieu, à lui seul, donnait la mesure de l'enjeu : l'ancienne cité administrative du boulevard Morland, ou « Morland » pour les intimes, dans le IV^e arrondissement. Soit quelque 40 000 m² auxquels il fallait trouver une nouvelle destination. Onze lui ont finalement été fournies. C'est là le nombre de nouveaux programmes désormais implantés sur le site : principalement des logements, des bureaux, de l'hébergement touristique avec un hôtel cinq étoiles et une auberge de jeunesse ainsi qu'une crèche et des commerces.

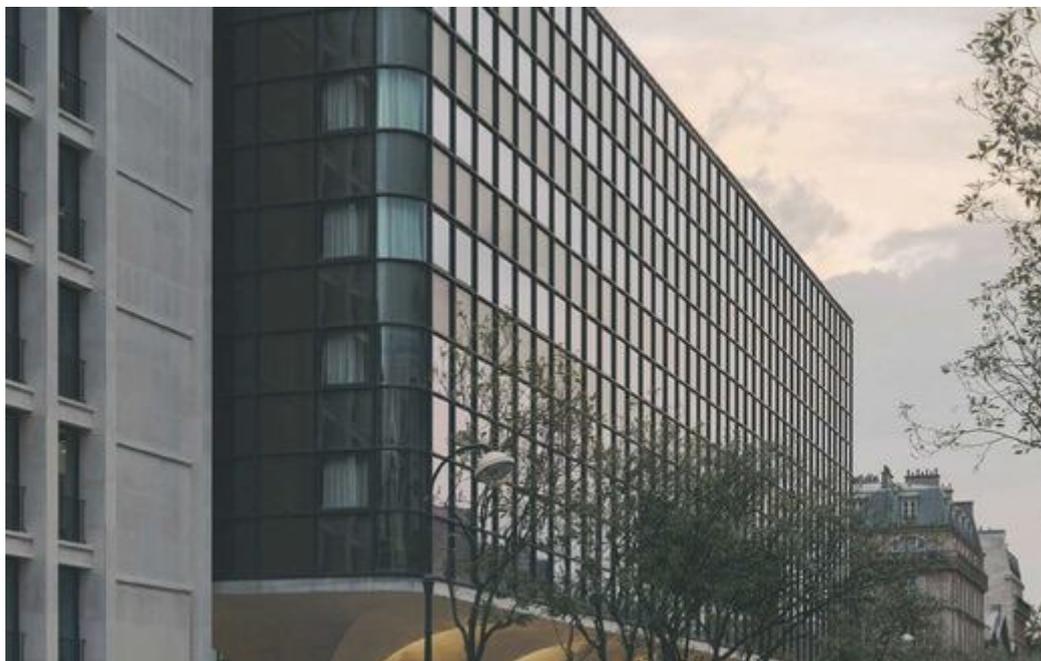


© PHOTOS : SIMON MENGES

L'édifice et sa nouvelle ouverture sur la Seine, vus depuis le quai Saint-Bernard (Ve arrondissement).

Talent créatif. Le vaste complexe « réinventé » a été définitivement livré le 31 mai et les nouvelles entités ouvrent les unes après les autres. L'inauguration est prévue le 22 juin

prochain. Chez Emerige, la société de promotion qui a mené l'opération, le président du conseil de surveillance Laurent Dumas semble d'autant plus satisfait du résultat que « l'immeuble était mal-aimé des Parisiens ». Manière de dire qu'il fallait le talent créatif de l'architecte britannique David Chipperfield et de ses confrères de Calq, du paysagiste Michel Desvigne ou de l'artiste danois Olafur Eliasson - tous membres de l'équipe d'Emerige, désignée lauréate de la consultation en 2016 - pour tirer Morland de la sinistrose.



© PHOTOS : SIMON MENGES

Boulevard Morland, l'extension neuve se tient sur ses talons aiguilles de béton massif pour rendre le site accessible à tous.

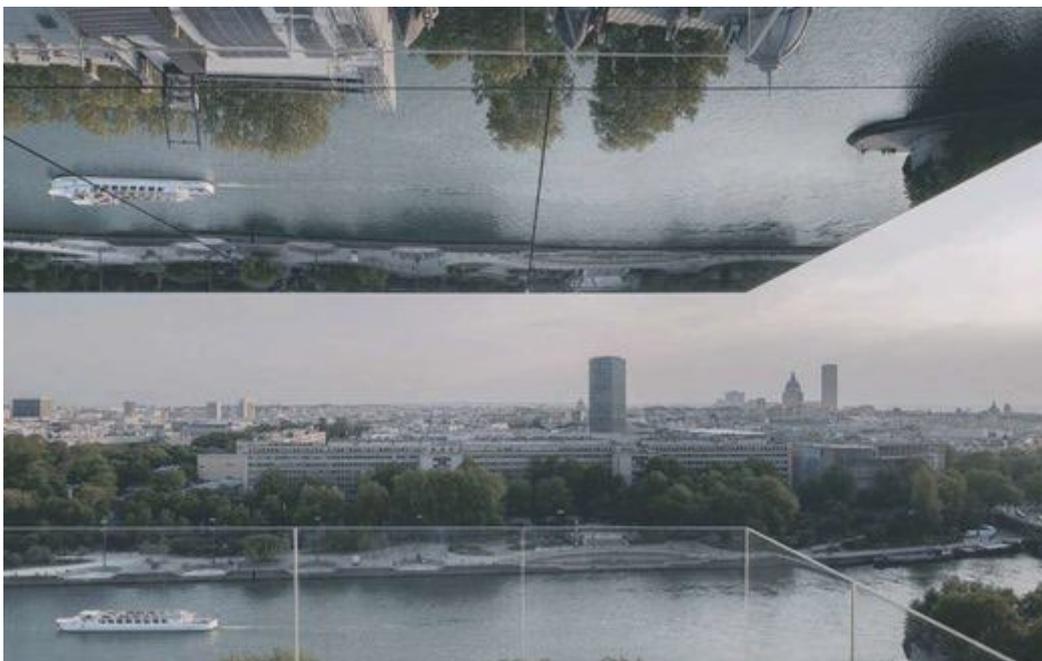
Construit entre 1957 et 1967, l'immeuble avait pourtant de la tenue avec son architecture réglée, dessinée par Albert Laprade (1883-1978) avec Pierre-Victor Fournier et René Fontaine. Sa réalisation avait été soignée. « Le bâtiment était rationnel. Ses poteaux, ses poutres et ses dalles avaient été fabriqués dans un béton de bonne qualité et surtout avec un minimum de matière. Par exemple, les dalles ne faisaient que 5 cm d'épaisseur », note l'architecte Anne Savard, qui a suivi le chantier pour Calq. Signe de sophistication, de la pierre de Bourgogne recouvre les façades porteuses en béton.



© JEREMIE LEON / STUDIO OTHER SPACES

Le Studio Other Spaces (Olafur Eliasson et Sebastian Behmann) a conçu deux installations pour le bar et le restaurant qui occupent le sommet de la tour : un jeu de kaléidoscopes au 16e étage...

Hélas, le gigantisme de Morland, avec sa tour qui dépasse 50 m de haut et ses longues ailes en « H » implantées en bord de Seine, aux franges du Paris historique, avait tout pour déplaire. Sans parler de son rôle peu sympathique de forteresse de la bureaucratie, dont on ne passait guère les portes que pour déposer, par exemple, des demandes de permis de construire. « Nous avons travaillé à le rendre plus ouvert », assure Laurent Dumas.



© SIMON MENGES

... et une sous-face miroir au 15e, qui réfléchit la vue sur la Seine et le centre de Paris.

Elégante colonnade. Partant du principe que l'on n'aime que ce que l'on connaît, l'équipe a rendu l'édifice plus fréquentable en le perçant de part en part (*lire l'entretien ci-dessous*). Si un bâtiment neuf, qui abrite l'auberge de jeunesse, clôt désormais la cour côté boulevard Morland, il est perché sur des arches de béton qui laissent entrevoir au passant la possibilité d'une nouvelle promenade. Véritable marqueur architectural du renouveau du site, l'élégante colonnade sertit en effet un petit jardin réalisé sur dalle par Michel Desvigne et destiné à être ouvert en permanence. De là, par un passage ménagé au rez-de-chaussée de la tour centrale, le public poursuit une traversée qui l'entraîne sous d'autres arches. Portant le nouveau bâtiment tertiaire réalisé au sud-ouest, celles-ci abritent des commerces, dont un petit marché alimentaire. Le parcours débouche enfin sur le quai Henri-IV, au bord du fleuve.



© SIMON MENGES

Une autre adjonction neuve, qui s'est faufilée entre les immeubles mitoyens du quai Henri-IV, marque le deuxième accès public du site.

Pour attirer le chaland, et les Parisiens en général, le projet baptisé « Morland mixité capitale » en a rajouté dans la diversité et l'originalité. Outre le marché et les jardins intérieurs, on vante volontiers la galerie d'art, la salle de fitness, mais aussi le restaurant et le bar des 15e et 16e étages de la tour, les œuvres spectaculaires du Studio Other Spaces et la vue à 360°, plus spectaculaire encore. Les portiques alignés sur les toitures des ailes, comme supports de production agricole (*lire « Le Moniteur » du 25 février 2022, p. 61*), sont aussi dans l'air du temps.



© JEREMIE LEON / EMERIGE

L'immeuble neuf du quai Henri-IV, qui accueille des surfaces de bureaux, est lui aussi posée sur la colonnade. Sous les arches, les étals du petit marché alimentaire ont été installés.

On en oublierait presque qu'une part essentielle du chantier a consisté à transformer, dans les deux ailes existantes, 15 000 m² de bureaux en 199 logements. Ces bâtiments latéraux, d'environ 85 m de long pour 14 de large, ont été remaniés pour accueillir de l'habitat social et intermédiaire ainsi que des appartements en accession privée. « Nous les avons organisés en six plots, trois dans chaque aile, autour de six nouvelles circulations verticales, explique Anne Savard. Chaque palier dessert de trois à cinq appartements dont deux traversants. » Le plan des logements a été délicat à régler en raison de la trame de façade d'origine, qui se caractérise par la répétition des fenêtres. « Il a fallu caler la profondeur des pièces sur leur largeur afin d'éviter, par exemple, que les chambres avec une seule fenêtre ne ressemblent à des couloirs », poursuit l'architecte. Cette multiplication des ouvertures offre cependant une garantie de confort aux logements (que « Le Moniteur » n'a pas pu visiter). D'autant que près de 716 d'entre elles ont été dotées d'un balcon en porte-à-faux de 2,30 m². Le tout sans dénaturer les façades qui ont conservé leur régularité implacable.



© JEREMIE LEON / EMERIGE

Côté boulevard Morland, les arches créent un cadre pour le petit jardin aménagé sur dalle. Avec ses 200 arbres, il est pour le paysagiste Michel Desvigne « une miniaturisation » de forêt urbaine, selon le concept de végétalisation des villes qu'il a développé.

« Nous avons en tête le Palais-Royal »

Connaissez-vous « Morland » avant de mener ce projet ?

David Chipperfield : Je l'avais vu, je pense. Ce genre de bâtiment se remarque. En revanche, je ne savais pas de quoi il s'agissait. Dans le cadre du projet, nous avons dû nous interroger sur ce que nous allions en faire : à quel point fallait-il le transformer ? Quelles étaient ses propriétés ? Le public ne l'aimait pas mais nous, architectes, avons plus de sympathie pour de telles constructions, représentatives d'une époque. Cette architecture avait de l'intégrité et de la substance.

Christoph Felger : En effet, même les gens qui le fréquentaient ne le voyaient plus. Ce bâtiment dégageait une atmosphère triste. Il avait cependant de la valeur et une belle qualité. Notre travail a consisté à les mettre en évidence.

Un nouveau bâtiment est venu clore la cour, mais le site apparaît paradoxalement plus ouvert...

C. F. : Ce bâtiment avait un problème d'échelle. Avec sa tour et ses immenses ailes, il était trop grand, trop haut. Il dominait ce quartier central de Paris. Et malgré cette cour existante, sur le boulevard Morland, il n'était pas accueillant. En apparence, le lieu était ouvert mais il n'invitait pas à entrer.

D. C. : Alors qu'il vivait à l'écart de la cité, il y est désormais connecté. L'idée forte du projet a été de créer, au niveau du sol, un espace public dans le projet privé. La colonnade ouvre le jardin sur le boulevard. Elle guide le public vers la tour, puis à travers le marché sous le bâtiment tertiaire, pour mener enfin aux quais de Seine. En concevant cet espace public, nous avons en tête le Palais-Royal [dans le 1er arrondissement, NDLR], dont la colonnade crée déjà une continuité entre l'extérieur et l'intérieur. L'architecture de ce monument est en effet une autorisation à pénétrer dans le bâtiment pour accéder au jardin. Elle fait la démonstration de l'esprit public du lieu.

A-t-il été difficile de convaincre Emerige d'ouvrir ainsi le site ?

C. F. : Dès le début, ses responsables ont été enthousiastes. Ils pensaient que cette ouverture était le cœur du concept. Par exemple, lors du concours, je crois que notre équipe a été la seule à proposer de rendre accessibles, à tous, les deux étages supérieurs de la tour.

D. C. : De mon point de vue, en particulier parce que je viens du monde anglo-saxon, cette opération est importante en ce qu'elle représente une tentative de l'administration publique d'influencer l'action des investisseurs. Les AngloSaxons ont, eux, foi dans le marché et celui-ci ne propose pas, de lui-même, de faire une crèche ou du logement social. Le marché déteste que le public interfère dans ses affaires. C'est toute l'histoire du Brexit, qui visait à sortir des systèmes de régulation européens. Alors que dans le cas présent, la mairie [à travers l'appel à projets Réinventer Paris, NDLR] a dès le départ exposé ses demandes. Elles rendaient le projet plus complexe mais chaque investisseur savait que, pour remporter la compétition, il lui faudrait faire de sérieuses promesses et les tenir. Emerige a aimé mener cette opération.



© MARION SCHÖNENBERGER FOR DAVID
CHIPPERFIELD ARCHITECTS.

Christoph Felger, architecte partenaire, David
Chipperfield Architects (Berlin), et David
Chipperfield, architecte.

Maîtrise d'ouvrage : Société parisienne du nouvel arsenal (SPNA) représentée par Emerige.

Investisseurs : Nuveen Real Estate (tertiaire), I3F et Perl (logements sociaux et intermédiaires), acquéreurs des logements en accession.

Maîtrise d'œuvre : David Chipperfield Architects, avec BRS, et Calq (architectes) ; RDAI, Notoire et Olivier Lekien (architectes d'intérieur des programmes hôteliers) ; Michel Desvigne (paysagiste), Studio Other Spaces (intervention artistique). BET et consultants : 8'18" Lumière (éclairage), AVA (acoustique), Barbanel (fluides), Bollinger+ Grohmann (façades), François Chatillon (diagnostic pierre), Encore Heureux (réemploi), Etamine (HQE), Somete (structure), Sous les fraises (agriculture urbaine).

Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Ile-de-France. Surface totale : 43 621 m² SP.

Coût global de l'opération : 450 M€ HT.