



PCA-STREAM

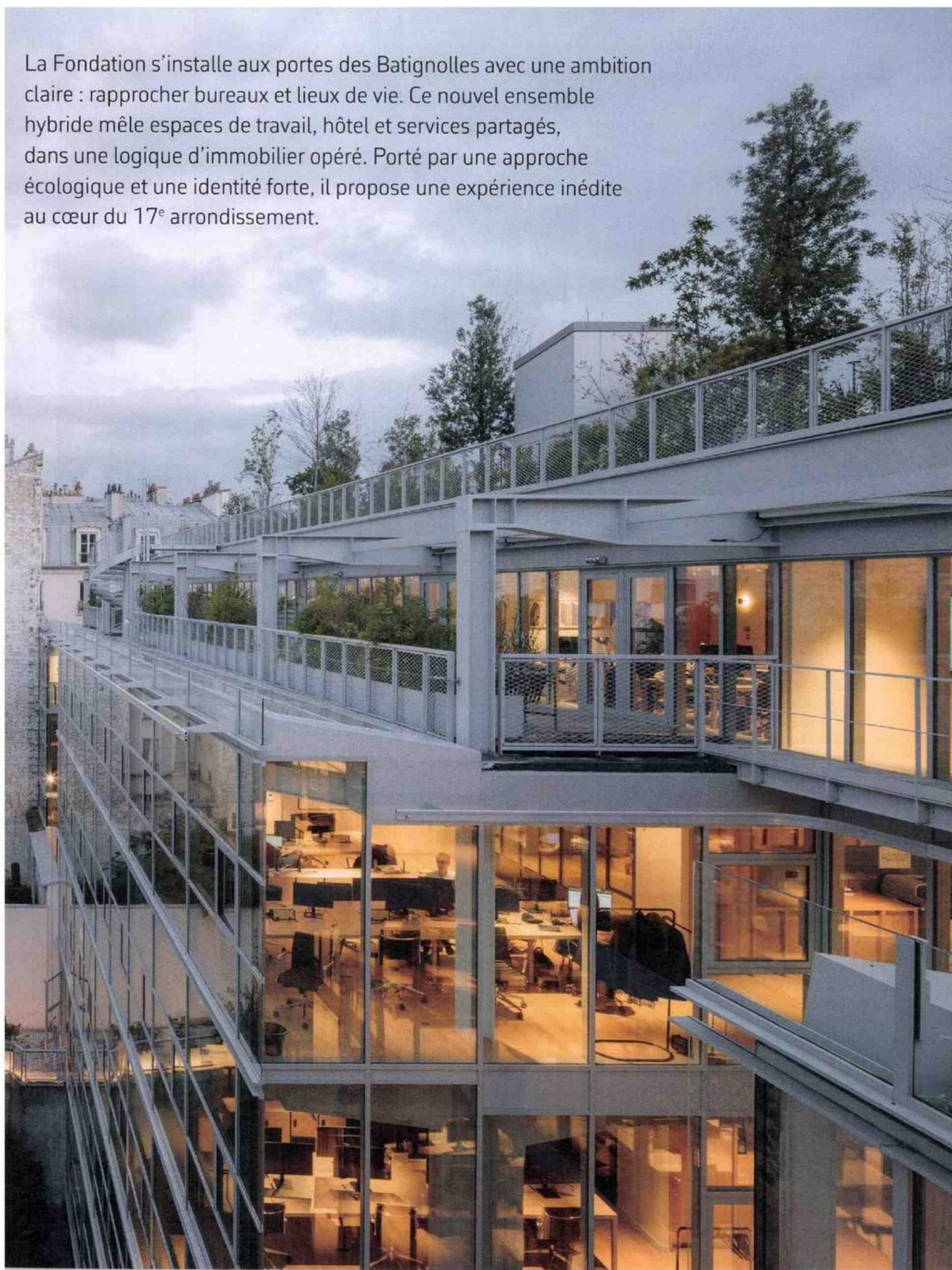
LA FONDATION, PARIS 17^e

TEXTE KARINE QUÉDREUX

PHOTOGRAPHES ROMAIN RICARD POUR LA FONDATION - SALEM MOSTEFAOUI POUR PCA-STREAM



La Fondation s'installe aux portes des Batignolles avec une ambition claire : rapprocher bureaux et lieux de vie. Ce nouvel ensemble hybride mêle espaces de travail, hôtel et services partagés, dans une logique d'immobilier opéré. Porté par une approche écologique et une identité forte, il propose une expérience inédite au cœur du 17^e arrondissement.



COUNTRY: France
PAGE(S) : 40-49
SURFACE : 984 %
FREQUENCY : Bimonthly

CIRCULATION : (12667)
AVE : 67,9 K€
AUTHOR : Karine Quédreux

42 | créer LA FONDATION, PARIS 17^e

crée 414



Les grandes baies vitrées et l'ouverture des volumes créent une architecture fluide, où béton brut et éléments industriels (ferronneries, briques) dialoguent avec l'esprit créatif du quartier des Batignolles.

Derrière sa façade en mur-rideau, posée comme une grande fenêtre sur la ville, La Fondation dissimule un monde intérieur inattendu. Côté rue, au rez-de-chaussée, seules les larges baies vitrées du café-restaurant en révèlent la destination. Transparence oblige pour inviter un public élargi, d'autant que le lieu revendique la créativité d'un savoir-faire artisanal, reflet du quartier et fil conducteur de l'architecture d'intérieur signée par le studio new-yorkais Roman & Williams. À deux pas du village des Batignolles, l'adresse réunit un ancien garage aérien des années 50, un immeuble tertiaire des années 60 et un studio photo, le tout transformé en un lieu hybride mêlant bureaux, hôtel et espaces de bien-être dans une parfaite harmonie. Dans le prolongement de l'entrée, la perspective de la rampe incite à poursuivre le parcours jusqu'à l'immeuble de bureaux, réservé aux adhérents. Là aussi, le vaste hall minéral, vestige de l'ancien parking, impose d'emblée son caractère. Passé ce seuil, l'espace de coworking s'illumine dans la lumière de ses façades vitrées. Café, pièces de réception, salles de travail et de réunions s'y succèdent, profitant d'une première strate de végétation. Suivre ce fil luxuriant jusqu'aux hauteurs du bâtiment révèle l'ampleur de la transformation et du parti pris architectural : composer avec l'existant. Pensé par PCA-STREAM comme un organisme vivant, le projet se nourrit à la fois des contraintes du lieu, des ambitions programmatiques et des usages à venir.

La complexité du site a constitué un véritable défi pour assurer une connexion fluide.



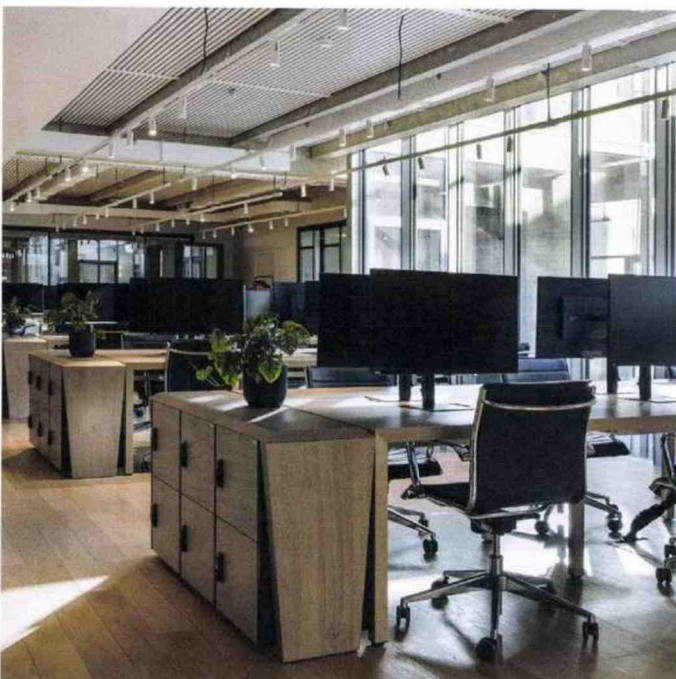
Chaque plateau de bureaux dispose d'une salle de réunion indépendante située au cœur de la rampe hélicoïdale desservant l'immeuble.

© Salim Mostefaei pour PCA-STREAM

© Roman Riva pour La Fondation



Après le grand hall d'accueil, un café à l'ambiance bois chaleureuse renforce la convivialité des espaces de travail.



Le style néo-industriel du lieu associe béton, brique, ferronneries aux volumes généreux et libres hérités du parking.

La complexité du site – cohabitation de trois bâtiments hétérogènes, limites mitoyennes, différences de niveaux, densité du tissu urbain – a constitué un véritable défi pour assurer une connexion fluide. Si la déambulation extérieure, ponctuée de jardins, d'espaces de détente et de restauration, établit le lien entre les bâtiments, il faut pénétrer les lieux pour en comprendre les dédales et les usages. Côté bureaux, la spectaculaire rampe hélicoïdale de l'ancien parking devient l'épine dorsale de la distribution. Autonome tout en restant connectée, l'espace spa et fitness s'illustre par la grandeur de ses installations : piscine semi-olympique en sous-sol et mur d'escalade de 10 m sous verrière. Côté hôtel, la structure verticale se fait plus classique, desservant 58 chambres et 3 suites ouvertes sur l'extérieur et des espaces de restauration jusqu'au rooftop. En conservant une large partie de la structure initiale, le projet s'inscrit dans une logique de frugalité constructive mais se veut néanmoins riche et vivant sur les 10 000 m² qu'il occupe. Il croise un ensemble de fonctions (hôtel 5*, bureaux, espaces événementiels) et de prestations (spa, fitness, restaurants, rooftop...) ouvertes à tous les usagers, clients ou riverains. Pensée dans une logique de sur-mesure, La Fondation superpose temporalités et usages. Contemporaine et urbaine, cette composition architecturale explore une hospitalité élargie, dépassant les standards traditionnels pour offrir une expérience complète : travailler, dormir, se détendre, se restaurer, se rencontrer. ■

Entretien avec PHILIPPE CHIAMBARETTA, architecte et fondateur de PCA-STREAM

Comment ce projet est-il né ?

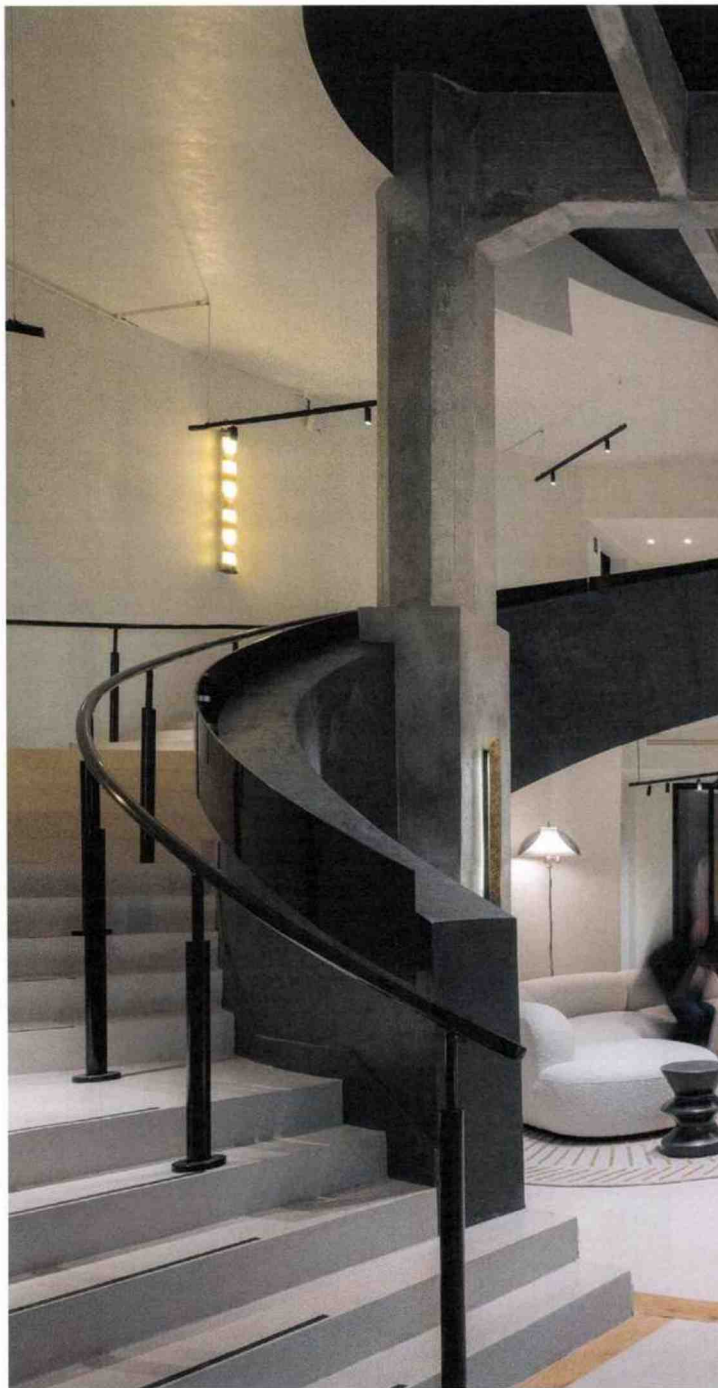
— Nous travaillons sur la mutation des espaces de travail depuis la fin des années 2000, recherche publiée dans notre ouvrage « After Office » (2012) et incarnée en 2016 avec le programme du « #cloud.paris », issu de la réhabilitation de quatre immeubles fusionnés en un ensemble immobilier de bureaux conçu comme un écosystème relationnel où l'expérience collective stimule la collaboration, l'innovation et la productivité. Depuis, chaque projet explore la porosité entre bureaux, hospitalité et services. La Fondation marque une étape supplémentaire : porter l'esprit de l'hôtellerie vers le lieu de travail, ouvrir le bureau sur un quartier vivant et l'animer par une conciergerie. Galia nous a confié le projet sans passer par la case concours, avec pour défi d'inventer l'avenir du bureau dans cette logique d'immobilier opéré et de mixité programmatique.

Faire avec l'existant suppose quel type de contraintes ?

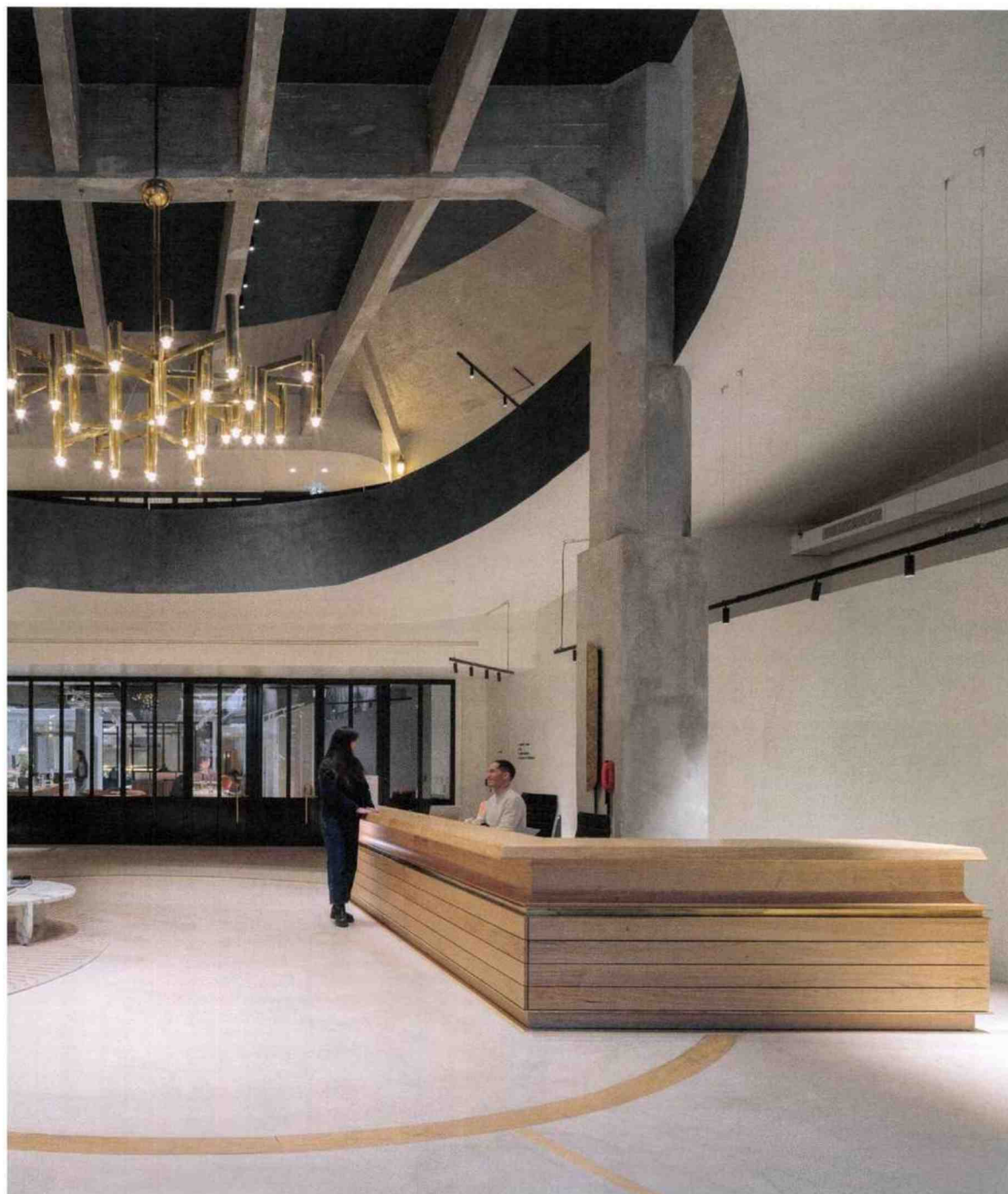
— La Fondation représentait un défi architectural du fait de l'hétérogénéité de la structure et des usages. Là où d'autres voient des contraintes, nous avons vu l'opportunité d'inventer une nouvelle forme d'hybridation programmatique. Si le concept n'est pas nouveau en soi, c'est la façon d'articuler l'espace, de penser les perspectives, d'y dégager une atmosphère et d'y introduire la nature qui nourrit l'histoire. Avec le maître d'ouvrage, nous avons concentré la création en amont du programme pour trouver ce mix inédit, nourri par notre recherche et nos expériences, d'ici et d'ailleurs. Composer avec l'existant est pour nous une démarche de bon sens : elle réduit l'impact carbone et préserve la mémoire industrielle du site pour l'instruire différemment. Chaque intervention relève ainsi du sur-mesure pour recomposer un ensemble cohérent. La Fondation a donc été pensée comme une maison singulière à l'échelle de 10 000 m².

Comment s'est instruit le projet ?

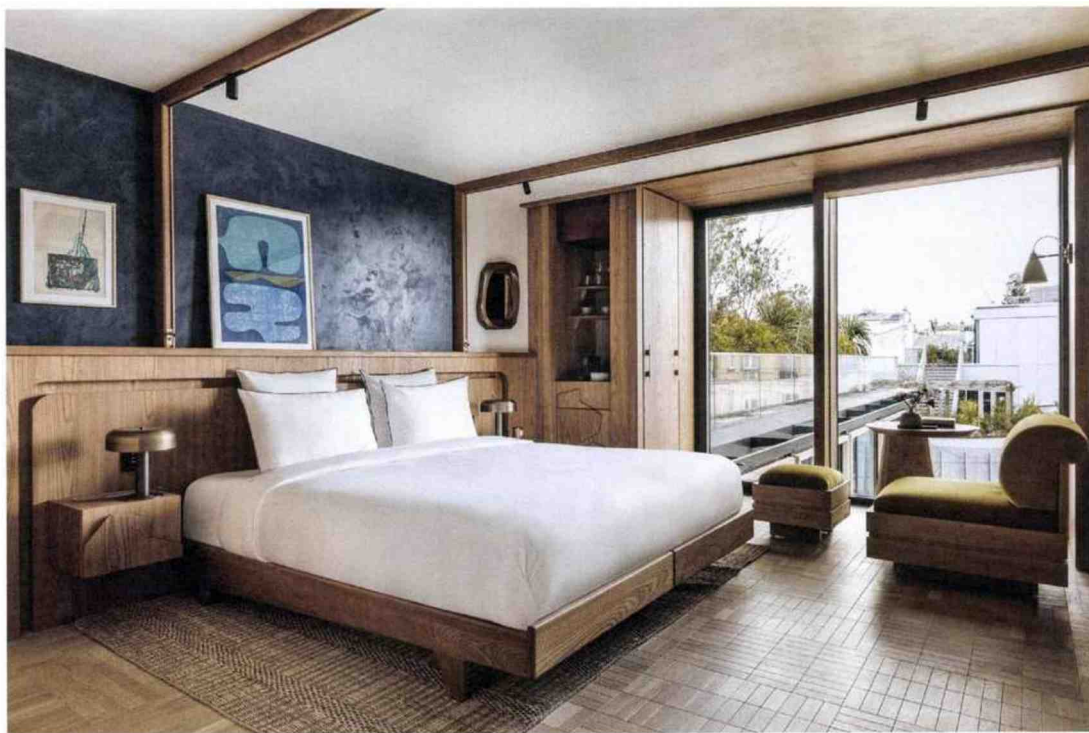
— Tout a commencé par une étude de faisabilité afin de révéler le potentiel d'un programme mixte articulant hôtel, bureaux et espaces partagés. L'écriture architecturale s'est construite autour de cette ambition : transformer un ancien parking, un immeuble tertiaire et un studio photo en un ensemble fluide, fonctionnel et cohérent. Le programme s'est enrichi au fil de la conception : restaurant, rooftop, piscine côté hôtel et business center et espace bien-être côté bureaux. Implantés plus tardivement dans un sous-sol excavé, spa et fitness forment aujourd'hui une entité autonome, offrant une respiration au cœur du projet. ●●●



Le vaste hall avec sa rampe hélicoïdale conserve la matérialité béton de l'ancien parking.

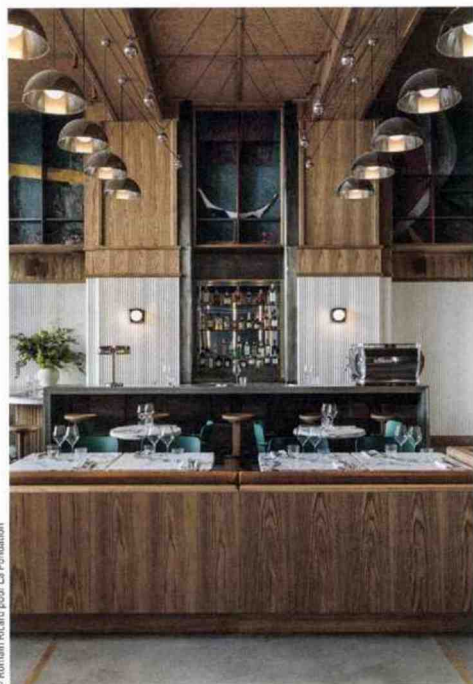


La Fondation représentait un défi architectural du fait de l'hétérogénéité de la structure et des usages.



© Romain Ricard pour La Fondation

Chaque chambre est pensée comme un cocon créatif propice à la détente et à l'inspiration.



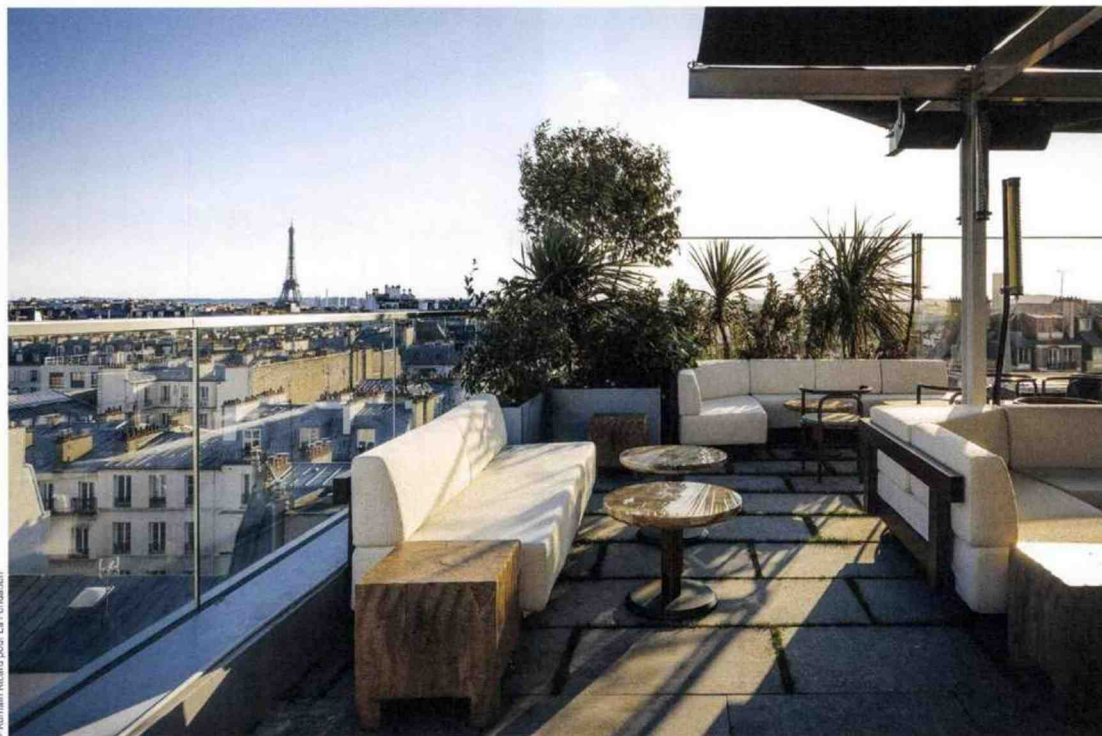
© Romain Ricard pour La Fondation

À l'entrée, le café-restaurant exprime la double identité du lieu entre chaleur artisanale du bois et dimension industrielle des matériaux bruts.



© Romain Ricard pour La Fondation

L'architecture d'intérieur signée Roman & Williams mêle matériaux nobles et influences modernistes, signant une scénographie élégante, intemporelle et chaleureuse.



Perché au sommet de l'hôtel, le rooftop offre une vue à 360° sur Paris et affirme La Fondation comme un lieu de partage et de création.

Il ne s'agissait pas d'ajouter des fonctions, mais de réinventer les volumes existants pour accueillir une diversité d'usages.



La collaboration du studio de design Roman & Williams avec des artisans français d'exception marie savoir-faire et durabilité pour offrir une expérience visuelle et sensorielle unique à l'instar du restaurant semi-gastronomique du 8^e étage.

●●● Quels ont été les enjeux de la transformation ?

— Il ne s'agissait pas d'ajouter des fonctions, mais de réinventer les volumes existants pour accueillir une diversité d'usages dans une architecture lisible et ouverte sur la ville. Chaque bâtiment a reçu une intervention adaptée à sa structure initiale et ce, dans une logique de réversibilité et d'optimisation. L'hôtel, ancien immeuble de bureaux, a été restructuré pour répondre aux standards de l'hospitalité tout en conservant ses planchers d'origine. À l'inverse, l'ancien parking a gardé une large part de sa structure béton valorisée par sablage. Les niveaux hauts ont été reconstruits en structure métallique, en substitution d'une charpente existante peu adaptée, et une reprise en sous-cœuvre a libéré un niveau technique en sous-sol pour dégager les toitures.

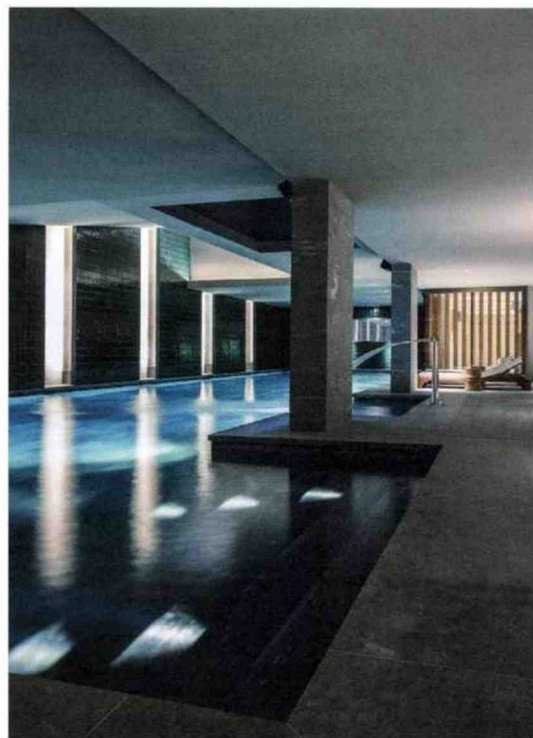
Quels sont les points forts de cette réalisation ?

— L'exercice a consisté à reconnecter trois bâtisses initiales et à créer une continuité jusque-là inexistante entre les deux ●●●



La Fondation abrite un vaste espace bien-être avec un club de sport, mur d'escalade et piscine semi-olympique, offrant un cadre d'exception pour se ressourcer. L'atmosphère moderne et raffinée du café-boutique se veut propice à la détente et à l'échange.

© Roman Ricard pour La Fondation



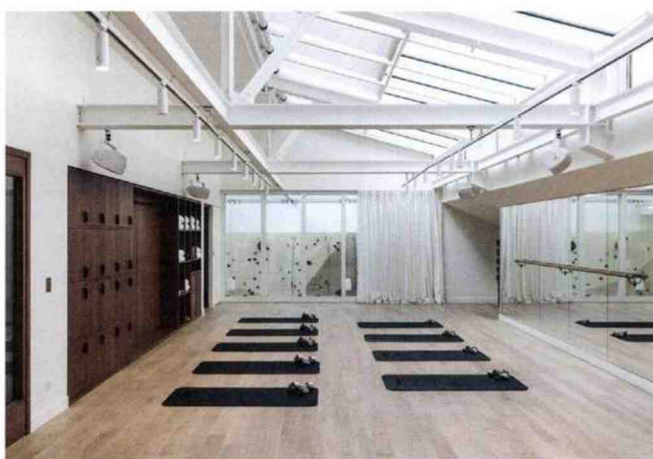
La piscine, élément spectaculaire du projet, repose sur une structure indépendante qui compense les variations de charge. Son intégration dans un volume contraint a nécessité une grande précision technique.

© Roman Ricard pour La Fondation

●●● bâtiments principaux. La rampe douce issue de l'ancien parking passe sous l'hôtel, et relie la rue Legendre aux bureaux. Elle traverse patios et jardin, et transforme un sous-sol aveugle en rez-de-chaussée lumineux. Autre élément emblématique : la rampe hélicoïdale en béton, vestige du parking, devient repère spatial et outil de liaison verticale, offrant un parcours intuitif des terrasses des bureaux jusqu'au lobby. Cette mise en relation produit un récit architectural fait de déambulations, de seuils franchis et de vues révélées où temporalités et usages dialoguent au lieu de s'opposer. Il s'agit d'une architecture de la transition plutôt que de la juxtaposition.

En quoi le programme est-il unique ?

— La Fondation associe trois usages – hôtel, bureaux et bien-être – opérés par un seul gestionnaire, le groupe hôtelier Terlia, garantissant qualité et continuité des services. Les designers new-yorkais Roman & Williams ont apporté leur esprit dans une approche très qualitative, travaillant la cohérence des espaces dans une esthétique harmonieuse – bois, matières brutes et tonalités sobres – pour créer une atmosphère apaisante. Cette mise en scène contrôlée dans sa globalité participe à l'image du lieu et à son identité singulière. ■



Le mur d'escalade de 10 m sous verrière ajoute de l'exceptionnel à cet espace. Il se complète de salles de yoga et de fitness, d'un sauna et d'un hammam, ainsi que d'un espace de soins.

© Roman Ricard pour La Fondation

Les designers new-yorkais Roman & Williams ont apporté leur esprit dans une approche très qualitative, travaillant la cohérence des espaces.



© Roman Roud pour La Fondation

La végétation structure l'architecture, irrigue les parcours, transforme les usages. Des patios en pleine terre créent des respirations dans les cœurs d'îlots. Des terrasses plantées ponctuent les étages, et un jardin en toiture prolonge la ville vers le ciel.

49 | créer PCA-STREAM

Programme Hôtel, restaurant, brasserie, bar, spa, piscine semi-olympique, bureaux, fitness, working café, rooftop et terrasses paysagères
Date d'acquisition 2012
Localisation 40, rue Legendre – 75017 Paris - 29, rue de Saussure – 75017 Paris
Maître d'ouvrage Groupe Galia
Maître d'œuvre PCA-STREAM
Équipe BET Façades : EOC - BET Fluides : S2T - BET Environnement : Otheis - Économiste : ADV - Acousticien : META Acoustique -
Paysagiste : Agence Christophe Gautrand & Associés - Bureau de contrôle et SPS : VERITAS et LM3C -
Concepteur lumière : L'Observatoire International
Architectes d'intérieur Roman & Williams
Architecte Salle de sport Fréquence Architecture - Architecte d'intérieur : Marika Dru (Atelier MKD)
Travaux Début 2019 – Livraison 2025
Surface totale 10 500 m² dont Hôtels : 3 500 m², Sport : 2 000 m², Bureaux : 5 000 m²

