





EDITO

Eric Costa

Président Citynove

Dans un contexte de transformation des pratiques et de digitalisation du commerce, les Grands Magasins doivent proposer de nouvelles expériences

Citynove a pour vocation d'être un levier efficace pour la transformation du modèle des grands magasins du groupe Galeries Lafayette dont elle est la foncière. Pour ce faire, nous travaillons avec des architectes spécialistes non pas du commerce mais des équipements culturels, à même de développer des projets capables d'assurer cette transition. Nous attendons ainsi d'un projet architectural qu'il rende possible cette transformation. Nous voulons mener une réflexion sur la topographie commerciale bien au-delà des questions d'aménagement et de décoration. Les grands magasins doivent être des lieux agréables, des lieux d'échanges, de culture et d'histoire, ouverts sur leur environnement. Notre schéma de développement au cœur du Marais, à Paris, propose

ainsi une nouvelle Fondation d'art ouverte à tous, Lafayette Anticipations. Pour relier cette nouvelle adresse culturelle au BHV, nous avons mis en œuvre un plan audacieux révélant au public des espaces qui lui étaient jusqu'alors interdits de voir. Ces cours et ces passages, libérés de leurs constructions parasites, ont été dûment restaurés et font l'objet d'interventions architecturales résolument contemporaines. Ils offrent désormais une expérience urbaine inédite. Ces travaux, engagés depuis 4 ans, permettent également de valoriser un patrimoine architectural du XIXe siècle inscrit au plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais. Cette redécouverte est aussi l'occasion d'enrichir la ville d'interventions contemporaines. Outre la « tour d'exposition » de Rem Koolhaas, nous avons invité Jamie Fobert à concevoir les boutiques de la rue des Archives et DATA architectes à réaliser un ensemble exceptionnel de 4 000 m² au 37, rue Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie avec l'intervention artistique de Martin Boyce. Ces projets illustrent la volonté de Citynove de ne pas répondre à la dictature du court terme ni de réduire l'architecture à un simple spectacle médiatique. Nous voulons, au contraire, créer un patrimoine à même de perdurer. Nous voulons nous réinscrire dans l'histoire et nous projeter ainsi dans l'avenir.

*D'un côté, la métamorphose d'une ville.
De l'autre, la transformation des
pratiques. D'un côté, la rénovation des
grands équipements commerciaux parisiens.
De l'autre, la digitalisation du commerce.*

Dans ce contexte, Citynove, foncière du groupe Galeries Lafayette, propriétaire du BHV, a décidé en 2010 la modernisation du célèbre « Bazar de l'Hôtel de Ville » mais aussi son extension à travers un réseau méconnu de passages et cours afin de proposer une nouvelle expérience spatiale.

Ce cheminement conduit du grand magasin jusqu'à la nouvelle fondation Lafayette Anticipations conçue par OMA, rue du Plâtre. Dans ce dispositif urbain, l'immeuble du 37, rue Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie constitue un élément clé puisqu'il permet d'assurer la liaison physique entre la Fondation et le BHV.

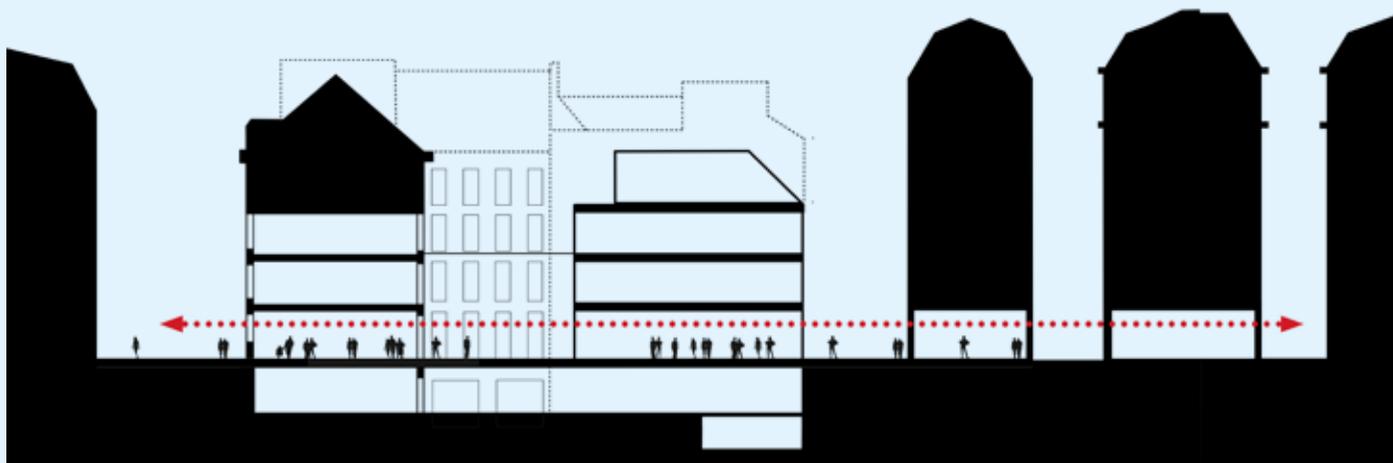
Érigé en 1851 selon les plans de Jules Bonneau pour la famille Menier, l'immeuble avait accueilli des ateliers de fabrication de chocolat. Racheté par le BHV, l'ensemble a été transformé en cantine. Des adjonctions ont été également réalisées pour augmenter la capacité des espaces de stockage. L'arrière de la parcelle avait ainsi été progressivement réaménagé jusqu'à perdre tout intérêt architectural.

Dans ces circonstances, Citynove a pris le parti de créer une nouvelle adresse commerciale. Dans le respect du patrimoine d'origine, la foncière a proposé un projet contemporain conçu par l'agence DATA architectes (Léonard Lassagne et Colin Reynier). Le parti sobre imaginé par cette jeune agence – par ailleurs maître d'œuvre d'exécution de la Fondation Lafayette Anticipations – assure un jeu de transparence en plus de pacifier un contexte trop longtemps délaissé.

Pour asseoir cette construction nouvelle dans un patrimoine riche, mais aussi pour maintenir l'une des traditions du groupe Galeries Lafayette, Citynove a invité un artiste, Martin Boyce, afin qu'il puisse s'exprimer et faire d'une architecture, un espace d'expression.

Livrés en mai 2018, les 4 000 m² du 37, rue Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie seront mis à disposition du concept italien « Eataly » exploité en franchise par le groupe Galeries Lafayette qui proposera un marché et des espaces de restauration.

L'ouverture au public est prévue au printemps 2019.





UN PROJET AGILE ET ADAPTABLE À UN COMMERCE EN MUTATION



Le projet du 37 Sainte-Croix est un bâtiment de 4 000 m², au cœur du Marais, offrant un espace ouvert, souple et flexible à même d'accueillir un programme par nature évolutif.

Entretien avec Romain Labbé

*Directeur Identité Architecturale
Citynove*

Pourquoi avoir retenu DATA pour le projet du 37 Sainte-Croix ?

Nous avons connu DATA alors qu'ils travaillaient avec OMA sur le projet de la Fondation Lafayette Anticipations. Nous ne voulions pas confier la réalisation des plans d'OMA à une agence d'exécution; Nous voulions une agence d'architecture capable de comprendre les enjeux du projet de Rem Koolhaas. C'était un choix assez osé ; DATA était alors une jeune agence et la Fondation telle qu'imaginée depuis Rotterdam était, en tout point, dérogoatoire. Il fallait être présent et convaincant pour faire valider l'ensemble des dispositifs souhaités auprès des commissions techniques et sécuritaires. Léonard Lassagne et Colin Reynier ont fait montre d'une grande expertise technique. Aussi, nous leur avons offert la possibilité de concevoir une proposition pour notre projet situé au 37, rue Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie. Ils avaient en leur possession tous les éléments pour imaginer le meilleur projet en lien avec la Fondation.

Quelle était alors votre demande pour le projet du 37 Sainte-Croix ?

Nous voulions développer une activité commerciale à cette adresse. Une partie de la construction, sur cour, était de piètre qualité. Faire un projet dans l'existant se révélait particulièrement complexe et DATA a rapidement proposé pour la partie arrière, une destruction-reconstruction. Et pour cause, Léonard Lassagne et Colin Reynier ont parfaitement saisi les contraintes commerciales que nous nous étions fixées. Nous voulions la plus grande flexibilité afin d'offrir une véritable souplesse au futur exploitant du lieu, Eataly. Nous souhaitions un espace libre de tous poteaux et murs de refend où la question de la lumière naturelle serait au cœur du dispositif.

Étant donné un site historique faisant l'objet de toutes les attentions, le projet s'est-il déroulé sans entrave ?

Les études ont été lancées en 2014, le permis de construire a été obtenu en 2016 et le projet s'achève en 2018. Ce projet a été réalisé très rapidement ! Nous avons mis en place un processus de concertation avec les riverains et DATA s'est toujours montré très disponible pour répondre à toutes les questions. Cette implication d'une agence d'architecture n'a pu être que bénéfique. Nous avons donné avec DATA un visage au projet. Leur positionnement particulièrement humble correspondait en tout point à notre manière de faire.



LA « TRAME-OUTIL » DE DATA ARCHITECTES

La trame de l'histoire ?
Une grille. DATA pour assurer la plus grande flexibilité a mis en œuvre une structure assurant de conséquentes portées. En façade, le rythme des épines permet de subdiviser l'espace en fonction des usages.

**Entretien avec Léonard Lassagne
et Colin Reynier** DATA architectes

Selon quelle logique avez-vous pensé votre projet ?

Citynove souhaitait la création d'un parcours traversant l'ensemble des îlots allant du BHV à la Fondation, de la rue de Rivoli à la rue du Plâtre. Cette vision urbaine est très rare chez une maîtrise d'ouvrage et il nous paraissait important de respecter cette logique. En outre Citynove souhaitait qu'à chaque situation, il y ait un architecte. C'est un chapelet d'interventions qui devait être mis en place et ce, à l'écart des axes passants du Marais. Ce projet est, en quelque sorte, l'anti-Samaritaine : il n'était question d'aucune démolition majeure ni d'aucune rupture d'échelle. La part principale du projet portait sur la restauration d'un patrimoine que des projets contemporains à petite échelle viendraient ponctuer. Dans ce contexte, il fallait harmoniser notre proposition aux autres projets, contribuer à la richesse du parcours, assurer une continuité visuelle, et ménager des perspectives et des transparences. Nous devons offrir de nouveaux usages à des espaces qui, jusqu'à présent, étaient invisibles du public.

Quel parti structurel avez-vous imaginé pour assurer à Citynove la plus grande flexibilité ?

Pour assurer la meilleure flexibilité de l'ensemble, nous devions proposer un espace libre de poteaux et offrir les plus grandes portées possibles. Pour ce faire, des poutres de 20 mètres de long ont été mises en œuvre. Ce parti n'était pas le plus évident en regard de l'accessibilité du site. Nous avons travaillé à partir de profilés reconstitués soudés afin d'ériger la structure la plus optimale. Nous avons dû nous frotter à une autre difficulté : le raccordement à l'existant. Nous devions en effet relier des bâtiments d'époques variées mais aussi d'organisation et de structures différentes ; nous avons travaillé à partir d'un collage de situations que nous avons dû pacifier et rationaliser.

Que pouvez-vous dire quant au dessin de façade ?

Il fallait construire, à l'arrière de l'îlot, une façade donnant sur un passage. Nous voulions être léger et transparent, nous voulions un dessin ordonné pour assurer la présence de notre intervention. Nous avons mis en place une trame large permettant le maximum de surfaces vitrées. C'est une « trame-outil » qui permet à l'exploitant de subdiviser l'espace en fonction des usages. Enfin, cette façade devait jouer, selon nous, un rôle de filtre.

Quelle matérialité avez-vous imaginé pour cette façade ?

Si la façade est essentiellement vitrée, nous tenions à travailler la matérialité des éléments saillants, autrement dit, des épines. Nous avons mis en œuvre un béton poli qui nous permettait de répondre à l'équation difficile entre finesse et capacité structurelle. Enfin, en travaillant la teinte des agrégats, nous voulions donner à voir une matière brute et précieuse à la fois.

Votre escalier de secours présente un dessin aussi soigné que remarquable... pourquoi un tel raffinement ?

Cet escalier est, sans doute, le point le plus complexe du projet. Il s'inscrit dans une bande servante. Il devait offrir un encombrement restreint. Aussi, il fallait dessiner un escalier qui puisse être très compact. Un escalier à deux volets ou à quart tournant était, en respectant les règles de l'art et les normes incendies, tout bonnement irréalisable. Nous avons cherché et trouvé une solution : un escalier de château ! Par la création de courbures inspirées de références anciennes, nous pouvions avoir de bonnes lignes de foulée. Le fut central a pu être réduit à sa plus simple expression et permettre ainsi des unités de passage raisonnables.

UNE ÉTUDE PATRIMONIALE DÉTERMINANTE

Alors que le patrimoine du XIXe siècle est désormais inscrit au sein du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Marais, Citynove a travaillé avec Thierry Glachant pour retrouver les qualités de ce bâti mais aussi pour en assurer la bonne transformation.

Entretien avec Thierry Glachant.

Architecte du patrimoine

Quel a été votre rôle auprès de Citynove dans le cadre des opérations liées au BHV et à la Fondation Lafayette Anticipations ?

Nous avons pour mission d'assister Citynove sur les aspects patrimoniaux des opérations autour du BHV, la Fondation Lafayette Anticipations, le 37, rue Sainte-Croix-de-la Bretonnerie et des boutiques de la rue des Archives. Notre mission, outre l'analyse de la valeur patrimoniale des différents bâtiments appartenant au Groupe, consiste à assister Citynove auprès des différents maîtres d'œuvres pour argumenter leur parti architectural et leur permettre de prendre en compte les nouveaux enjeux patrimoniaux définis dans le PSMV du Marais. Nous avons ainsi accompagné Citynove depuis l'avant projet jusqu'à la réception des différentes constructions.

Comment avez-vous approché les contraintes fixées par le PSMV du Marais ?

L'architecte urbaniste, Daniel Duché, en charge de la révision du PSMV du Marais, en collaboration avec les services de l'État et de l'ABF, avait redéfini les règles concernant le patrimoine du XIXe. Cette période de l'histoire de l'architecture, se devait d'être régie par des dispositions réglementaires de protection et de

mise en valeur. Cette réflexion avait été lancée dès 2007, pour être approuvée en décembre 2013 de manière officielle, alors même que le groupe Galeries Lafayette et Citynove souhaitaient développer leur nouveau schéma directeur autour du BHV. Cette concomitance a permis de créer un dialogue fructueux entre les deux parties.

Quel était le projet patrimonial du 37, rue Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie ?

Dans le cadre du PSMV du Marais, s'il y avait projet de reconstruction, l'objectif était de démolir les bâtiments parasites et de rouvrir la cour, pour que les façades intérieures retrouvent leur composition ancienne depuis les rez-de-chaussées. Les architectes se sont attachés à respecter cet objectif en proposant également la couverture de la cour par une immense verrière, nécessaire à la nouvelle exploitation commerciale traversant la parcelle.

L'ouverture des façades était-elle conforme au PSMV ?

La logique commerciale du projet appelait l'ouverture des façades côté rue Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie. Cette intervention n'était, a priori, pas acceptable en regard du PSMV. Grâce à une étude historique et à l'analyse des plans de l'immeuble construit par l'architecte Jules Bonneau pour la famille Menier, en 1851, nous avons alors constaté des dispositions techniques particulières au droit de ces façades à rez-de-chaussée. Après des sondages destructifs, nous avons pu mettre en évidence la présence, dans un trumeau sur deux, d'une structure en métal habillée de pierre de taille. Ces dispositions venaient confirmer qu'à l'origine de la construction, il avait été déjà envisagé la possibilité d'ouvrir des baies plus larges sur la rue. La demande du maître d'ouvrage fut ainsi satisfaite par la démonstration et l'ABF accepta ainsi le nouveau projet de devantures.



MARTIN BOYCE DE L'ART EN ARCHITECTURE

Martin Boyce, sculpteur écossais, a reçu en 2011 le Turner Prize attribué chaque année depuis 1984 à un artiste britannique. Son œuvre propose de réinterroger la notion d'espaces publics.

Ses sculptures et ses installations sont empreintes de modernité. Les dessins et motifs qu'il travaille s'inspirent des compositions géométriques explorées par une génération d'artistes et d'architectes de l'Entre-deux-guerres. Il réalise pour le 37, rue Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie sa première grande intervention à Paris. Pour l'occasion, il imagine une grille, le pavage d'une allée mais aussi l'aménagement d'une verrière. Ces trois dispositifs intègrent une réflexion que Martin Boyce a récemment mise en œuvre à la Tate Britain laquelle s'inspire directement de l'arbre cubiste de Robert Mallet-Stevens et des frères Jan et Joël Martel.

« Selon nous, l'art doit être pensé en accompagnement de l'architecture.

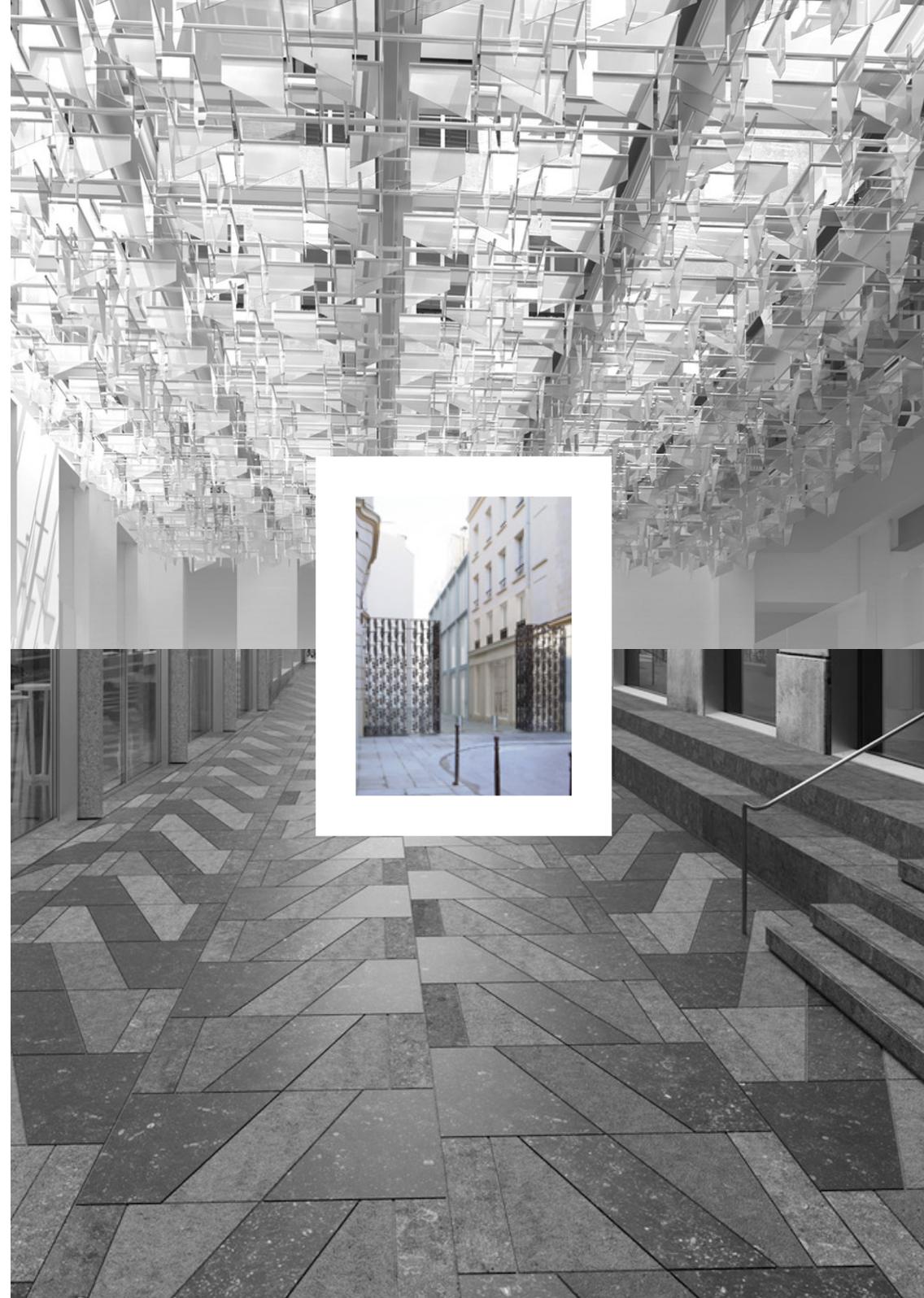
Nous ne voulions pas d'un effet de collage. Nous voulions que l'œuvre s'articule au bâti.

Cela correspond bien à la vision de Citynove qui souhaitait que les œuvres d'art soient conçues pour le projet et ne puissent exister ailleurs qu'à cet emplacement.

Martin Boyce a trois interventions selon des motifs géométriques répétitifs ;

ils confèrent à l'ensemble une belle cohérence. Son travail donne à l'architecture un niveau de détail supplémentaire ; au bâtiment, une dimension nouvelle. L'art est un élément qui assure la permanence d'un lieu au-delà de ses occupants et exploitants. L'art donne une identité.»

DATA architectes



VALORISER LE PATRIMOINE IMMOBILIER du groupe Galeries Lafayette est le cœur de métier de Citynove.

Constitué par les grands magasins Galeries Lafayette et le BHV, ce patrimoine est exceptionnel par sa taille (près de 800 000 m² en France) et par sa localisation en centre-ville.

Pour chacune de ses opérations, Citynove prend en compte l'écosystème environnemental, culturel et social pour contribuer pleinement à l'embellissement et à la revitalisation des centres-villes. À travers une architecture audacieuse et une interaction permanente avec les communautés locales, Citynove trace les courbes du commerce de demain, à travers ses réalisations à Metz et à Marseille et des projets en cours à Paris, Metz, Bron, ou encore Annecy.

Penser la dimension artistique au sein même des projets immobiliers, telle est aussi la mission de Citynove. C'est ainsi qu'elle a notamment été amenée à collaborer avec Ulla von Brandenburg pour le portail de la Cour Bleue du BHV Marais, Forêt Bleue (2014) et avec Pieter Vermeersch, qui est à l'origine d'une installation permanente sur la façade des Galeries Lafayette à Biarritz (2014).

En continuité avec sa réflexion sur le grand magasin du XXI^è siècle, Citynove conçoit, en collaboration avec l'agence d'architecture DATA, l'installation de l'enseigne Eatly – spécialiste internationale de la gastronomie italienne

– dans l'ancienne chocolaterie Meunier, située à deux pas du 9 rue du Plâtre. Ce projet crée un véritable lien entre Lafayette Anticipations et le BHV Marais pour enrichir l'offre et l'expérience commerciale proposées aux clients.

Le groupe Galeries Lafayette est un groupe marchand, familial, privé, héritier de 120 ans d'une histoire bâtie dans le commerce et la distribution. Acteur engagé pour offrir le meilleur du commerce et de la création, le Groupe contribue au rayonnement de l'Art de Vivre à la française. Il bénéficie aujourd'hui d'une reconnaissance internationale reposant sur ses marques emblématiques : Galeries Lafayette, BHV MARAIS, La Redoute, Galeries Lafayette-Royal Quartz Paris, Louis Pion, Guérin Joaillerie, InstantLuxe.com et BazarChic.

*Dépôt du Permis de Construire :
juillet 2015*

*Obtention du Permis de Construire
définitif : juin 2016*

Début des travaux : juin 2016

Fin des travaux : mai 2018

*Ouverture au public d'EATALY :
printemps 2019*

Contact Presse

Karine Zimeray
kzimeray@yahoo.fr

www.citynove.fr

#citynove



Groupe
Galeries
Lafayette

