



73

Septembre 2024 | 25 €

Stratégies et environnements tertiaires

# SAINT-DENIS VUE SUR LE VILLAGE OLYMPIQUE







On la connaissait recouverte d'acier Corten, teintée de rouille, esseulée au milieu d'un gigantesque carrefour, quasi inaccessible. La voici rehaussée, toute de blanc parée, repère revigoré d'un quartier urbain métamorphosé. Seules sa forme et l'enseigne à son sommet participent à sa permanence. La tour Pleyel, à Saint-Denis (93), a fait sa mue. Elle intègre désormais l'ensemble Business Resort Paris Pleyel, avec, à proximité immédiate, un centre de conférence de 10 000 m<sup>2</sup>, la tour tertiaire Maestro (25 étages, 18 735 m<sup>2</sup>) et l'immeuble Music-Hall (7 étages, 18 535 m<sup>2</sup>), abritant également des bureaux. L'agence d'architecture française 163 Ateliers a conduit la maîtrise d'œuvre du projet global. L'agence allemande Axel Schoenert architectes a conçu le design et l'architecture intérieure de l'hôtel et du centre de conférence.

Pour changer de fonction et accueillir le H4 Hotel Wyndham Paris Pleyel Resort, la vieille tour tertiaire des années 1970, rénovée une première fois en 1987, a dû subir une restructuration lourde. Elle s'est aussi dotée d'un étage supplémentaire. Aux trente-neuf niveaux existants (le trente-huitième et le trente-neuvième étaient des locaux techniques), s'ajoute un quarantième qui abrite désormais une salle de fitness, une *skybar* et une piscine. Peut-être la plus haute de France. Sous celle-ci, près de 700 chambres et trois restaurants se répartissent sur les 40 000 m<sup>2</sup>. L'ensemble des aménagements a été imaginé par Axel Schoenert. L'architecte s'est notamment inspiré du potentiel expressif de l'édifice, de la configuration des lieux et des matériaux issus de son époque d'origine. Il a, en particulier, respecté le rythme des façades avec ses ouvertures verticales, étroites et nombreuses, offrant une vue panoramique impressionnante sur la capitale et sa banlieue. Le principal défi du projet a été de transformer les plateaux libres tertiaires en espaces hôteliers avec chambres et circulations. La forme de la tour, pyramidale, n'a pas facilité la tâche, les étages étant tous d'une surface différente. Autre contrainte, le statut d'immeuble de grande hauteur (IGH) et ses règles de sécurité ont limité fortement le choix des matériaux. Souhaitant marier trois styles distincts, industriel, classique et urbain, les concepteurs ont fait dialoguer, pour le mobilier et les aménagements, des revêtements façon parquet, de fines structures de métal noir et du bois. Petit clin d'œil à l'histoire, l'évocation omniprésente de nombreux compositeurs de musique classique rappelle que la tour fut construite à l'emplacement de l'ancienne manufacture des fameux pianos Pleyel.

**M.B., photos de Juan Jerez ■**