

S
FR 1

© Simon Guesdon



122 RUE DE LA BOÉTIE : UN PATRIMOINE HAUSSMANNIEN RÉINVENTÉ PAR AXEL SCHOENERT ARCHITECTES

À quelques pas des Champs-Élysées, le 122 rue de la Boétie connaît une transformation d'envergure sous la houlette de l'agence Axel Schoenert Architectes, mandatée par Swiss Life Asset Managers France. Érigé en 1857, cet immeuble haussmannien retrouve une nouvelle identité à travers une restructuration qui conjugue préservation patrimoniale et modernité. Avec une surface totale de 4 268 m², dont 4 123 m² de bureaux, 117 m² de commerce et 28 m² de logement, le bâtiment répond désormais aux exigences contemporaines en matière de confort, flexibilité et connectivité. Une double peau vitrée a été ajoutée sur la cour intérieure afin d'optimiser la lumière naturelle et les performances thermiques, tout en offrant une circulation plus fluide. L'atrium, sublimé par une verrière en double hauteur, inonde les espaces de clarté et accentue la sensation d'ouverture. Inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse, le projet vise plusieurs certifications exigeantes, dont HQE Excellent, BREEAM Very Good, BBC Effinergie Rénovation, BBCA Rénovation et WiredScore Gold. L'intégration de géothermie, de béton bas carbone et d'une politique active de réemploi des matériaux permet une réduction significative de l'empreinte carbone, avec 14 tonnes de CO₂ évitées. Le bâti a été pensé pour être réversible, favorisant une adaptabilité sur le long terme, tandis que 185 m² d'espaces végétalisés apportent une respiration verte au cœur du projet. Fidèle à son approche, Axel Schoenert Architectes a su préserver la façade historique tout en insufflant une esthétique contemporaine et fonctionnelle aux intérieurs. Le hall traversant, inondé de lumière, s'ouvre sur une cour pavée et végétalisée de 20 m², créant un cadre propice à la détente et au travail informel. La modularité des plateaux permet une grande flexibilité d'aménagement, offrant des configurations adaptées aux nouveaux usages professionnels, qu'ils soient ouverts, cloisonnés ou collaboratifs. CP

www.as-architecture.com