

TERYIAIRE / TERTIARY

Bureaux de l'entrepôt MacDonald

MacDonald Warehouse Offices

L'opération Macdonald consistait à surélever un bâtiment de stockage inscrit au long des infrastructures ferroviaires et routières dans le 19ème arrondissement de Paris. Cet immense bâtiment de logistique rattrapé par la ville n'était plus opérant et a conduit les urbanistes en charge de ce secteur à élaborer un projet de pièce urbaine unique : un méta-îlot, un quartier inscrit sur un socle commun de 600 m de long et 90 m de large et qui allait accueillir des logements, des bureaux, des équipements et des commerces.

Le bâtiment existant de deux niveaux, dimensionné dès l'origine pour être surélevé d'une part et libéré de son exploitation logistique d'autre part, pouvait accueillir 5 étages complémentaires en surélévation. Marc Mimram Architecture & Associés et Marc Mimram Ingénierie ont eu la charge de développer le programme de bureaux soit 24.000 m² sur 5 niveaux neufs.

Le postulat a été d'utiliser une structure légère et d'inscrire le projet dans une parfaite continuité avec la trame existante pour éviter autant que possible les reprises en sous-oeuvre. Cette approche initiale a permis de développer un projet tertiaire de 110 m par 80 m percé de patios et d'une rue distributive dont chaque partie s'inscrit parfaitement dans la trame : un module commun qui régule l'épaisseur des plateaux de bureaux comme l'emprise des espaces libres.

PROJET / PROJECT
Bureaux de l'entrepôt
MacDonald, crèche et
commerces

LOCALISATION / LOCATION
Paris, 19e

MAÎTRISE D'OUVRAGE / CLIENT
BNP Paribas Real Estate
et ICADE

**MAÎTRISE D'ŒUVRE /
PROJECT MANAGEMENT**
François Leclercq,
Marc Mimram
Architecture et Ingénierie,
Arcoba Ingénierie, D'ici là,
paysagiste

DATES / DATES
2009 - 2014

SURFACE / SURFACE
27 500 m²

COÛT / COST
44 M €

**CERTIFICATIONS
ENVIRONNEMENTALES
/ ENVIRONMENTAL
CERTIFICATIONS**
Certification HQE -
Passport excellent
Label BBC

Operation Macdonald consisted of erecting a storage building situated along the railway and road infrastructures in the 19th arrondissement of Paris. This huge logistics building taken over by the city was no longer operating and led the urban planners in charge of this sector to develop a unique urban piece : a meta-block, a district inscribed on a common base of 600 m long and 90 m wide and which would accommodate housing, offices, equipments and shops.

The existing two-storey building, designed from the outset to be raised on one hand and freed from its logistical use on the other part, could accommodate 5 additional raised floors.

Marc Mimram Architecture & Associés and Marc Mimram Ingénierie were in charge of developing the 24,000 m² offices program on 5 new levels.

The postulate was to use a light structure and to place the project in a perfect continuity with the existing framework to avoid as much as possible underpinning. This initial approach made it possible to develop a 110 m by 80 m tertiary project with patios and a distributive street, each part of which fits perfectly into the frame: a common module which regulates the thickness of the office floors as well as the the influence of free spaces.

