



FRANKLIN LAURENT & AZZI DUMAS

Avec Beaupassage, ils viennent de fêter leur première livraison commune. Pourtant, Laurent Dumas, promoteur avant-gardiste, et Franklin Azzi, symbole de la nouvelle vague architecturale, s'observent, étudient et s'enrichissent de leurs ouvrages respectifs depuis un paquet d'années. Interview... habitée.

Par Sandra Roumi

Photos : Xavier Lahache pour *in interiors*



« Franklin Azzi se distingue par un geste architectural très fin, un sens de la générosité et du partage qui font son originalité et sa force »

Laurent Dumas

LA RENCONTRE

LAURENT DUMAS : depuis notre collaboration dans le cadre d'un projet d'extension du musée Maillol en 2015, je n'ai cessé de porter un œil attentif au parcours et aux réalisations de Franklin Azzi, notamment le siège de La Française boulevard Raspail (livraison 2015), et plus encore, la rénovation des berges de Seine. Il a réussi le pari fou de transformer cette autoroute urbaine, classée au patrimoine mondial de l'Unesco et où toute installation devait être temporaire, en un ouvrage hyper audacieux, en réinventant le mobilier urbain et en façonnant le paysage avec une simplicité qui est l'apanage des grands. Franklin Azzi fait partie de cette jeune génération montante d'architectes très impliqués tout au long de leurs projets. Il se distingue par un geste architectural très fin, un sens de la générosité et du partage qui font son originalité et sa force. Il est un précurseur.

FRANKLIN AZZI : Jeune architecte, j'ai suivi la trajectoire et le parcours de Laurent Dumas depuis plusieurs années. Très vite, j'ai été convaincu par sa réputation de promoteur qui aime travailler avec les architectes comme avec les artistes. Il a la particularité d'être un grand patron qui s'investit personnellement dans tous ses projets. Dans le même temps, il sait attendre et laisser le temps aux sujets d'éclore au bon moment. C'est une grande qualité.





LE PROJET

LD : Un des facteurs clés de succès d'une réhabilitation comme celle de Beaupassage, c'est appliquer une méthode de l'observation où le temps nécessairement long de l'analyse est crucial. Franklin Azzi est arrivé à un moment charnière dans le projet : le permis de construire qui définissait les volumes capables avait été obtenu, mais j'étais insatisfait sur le geste qui allait donner de la personnalité à l'ensemble. L'enjeu était délicat : réunifier trois siècles et demi d'histoire architecturale en conservant au maximum les bâtiments existants et les matériaux qui les composent. Comment trouver une unité à un lieu qui n'en a pas : c'était la commande.

FA : Quatre architectures pour quatre époques et quatre fonctions différentes, trois accès, un espace fermé au public : on ne pouvait pas faire plus hétérogène. À travers la mission d'unifier, j'ai tiré un fil d'Ariane : chaque bâtiment devait avoir sa propre personnalité. Respecter le passé tout en célébrant l'avenir, garder l'âme historique tout en se tournant vers demain : c'est aujourd'hui l'enjeu de toutes les villes européennes qui se reconstruisent sur elles-mêmes. À ce travail, s'est juxtaposée une autre mission tout aussi délicate : le traitement des passages que nous avons souhaité ouvrir au public. En urbanisme, on appelle cela une ligne du désir. Un raccourci pour les habitants, un lieu de flânerie à l'abri des voitures (un pied de nez sur le lieu d'un ancien garage), une promenade artistique : cela risque d'avoir lieu à Beaupassage.

LES SOURCES D'INSPIRATION

LD : Avec Beaupassage, nous avons voulu créer une rue piétonne ouverte au public dans une partie du 7^e arrondissement qui tient lieu de village, une parenthèse urbaine au cœur de la ville, mais à l'abri de son tumulte, où se conjuguent l'art du

« Laurent Dumas
a la particularité
d'être un
grand patron
qui s'investit
personnellement
dans tous ses
projets »

Franklin Azzi

beau, du bon et du bien-être avec un sous-bois composé de plus de 60 essences différentes et conçu par le paysagiste Michel Desvigne. Un contexte historique riche, un îlot complexe, un chantier sophistiqué réalisé en site occupé : Beaupassage est aussi une promesse du point de vue architectural, celle de faire de la haute couture à tous les niveaux : dessin, design, travaux. Le geste de Franklin Azzi est un travail au scalpel où chaque élément est un détail et où rien n'est répétitif pour créer un objet non reproductible, 100 % original. Beaupassage restera unique en son genre, sans équivalent.

FA : Un architecte, c'est d'abord une appréhension des contextes. Beaupassage, c'est le contraire de la standardisation. Chaque mètre carré y est inédit et constitue une pièce unique envisagée avec l'état d'âme du collectionneur, de l'artiste, de l'« art-architecte ». Notre prochain ouvrage commun sera un bâtiment de logements à Saint-Denis, un exercice complètement différent mais exigeant, car tout l'enjeu consiste à développer des objets de qualité avec une contrainte de prix maîtrisés. C'est pour moi un acte politique fort. Il est fondamental de répondre à toutes les commandes, de travailler toutes les échelles. ●



LAURENT DUMAS

Promoteur, amateur d'art
et mécène : Laurent

Dumas a réussi l'alliage
qui fait pâlir d'envie bien
des bâtisseurs de la ville
de demain. Autodidacte

affirmé, cet ancien marchand de biens reconverti
dans la promotion et dans les grandes opérations
de restructuration de bureaux a entrepris, il y a
quelques années, la montée en gamme de son
groupe. Avec l'aide de son partenaire financier

Naxicap, Laurent Dumas joue désormais la
partition de la diversification sur le marché du
logement sur le territoire du Grand Paris et
quelques incursions réussies en Espagne. Avec

un motto : la qualité, à ne pas confondre avec
le haut de gamme. Et un argument imparable :
l'art dans toutes ses dimensions qui donne à

ses opérations, mais aussi à son industrie, un
incontestable supplément d'âme. À la manœuvre
sur plusieurs opérations structurantes comme
celle de l'île Seguin, Laurent Dumas cultive sans
relâche le pouvoir des lieux. Ami incontesté et
incontestable des architectes et des artistes, le
patron d'Emerige a la passion partageuse : il veut
transmettre le goût de la pierre aux plus jeunes.

Depuis trois ans, il est aux commandes de la
vertueuse initiative « *Une journée à Versailles* ».



FRANKLIN AZZI

Franklin Azzi, 43 ans, est ce que l'on appelle un « *jeune architecte* » et sa renommée, pourtant, le précède déjà. Il est habité par une conviction, un *credo* : la transversalité. Il fonde son agence en 2006, s'entourant d'architectes, architectes d'intérieur, designers, infographistes qui partagent cette dimension. Il développe en France et à l'étranger des projets d'architecture, d'aménagements urbains et de design avec une écriture à la croisée de ces disciplines. Cette transversalité lui permet d'explorer la réhabilitation lourde de bâtiments industriels et fonctionnalistes, la construction neuve ou encore le design et le mobilier spécifique de boutiques de luxe, avec pour ligne de conduite la rigueur et pour horizon la durabilité, et donc la qualité architecturale, qui va de pair.

Franklin Azzi s'illustre avec des projets tels que le Centre de la francophonie des Amériques à Québec, la gare Saint-Sauveur et le Tripostal à Lille, l'école des Beaux-Arts de Nantes située dans une ancienne halle Alstom, etc. Il développe des ensembles de bureaux avec le souci de la qualité des usages, tels que Dock en Seine à Saint-Ouen, l'immeuble Raspail à Paris, ou encore la tour Workstation à La Défense et la tour Montparnasse avec le groupement de la Nouvelle AOM. Des boutiques (Isabelle Marant, Lacoste...). Un palmarès déjà impressionnant.



Beupassage : haute couture urbaine

S'inscrivant dans la tradition du passage parisien héritée de la fin du XVIII^e siècle, Beupassage vient d'ouvrir ses portes rive gauche, entre le boulevard Raspail et les rues de Grenelle et du Bac, dans le 7^e arrondissement de Paris. Ses artisans – le groupe Emerige, les agences Franklin Azzi Architecture, B & B architectes et le paysagiste Michel Desvigne – ont mené à bien durant huit ans cette opération, conjuguant quatre époques architecturales et des styles aussi hétéroclites que celui du couvent des Recollettes (XVII^e siècle) ou des bâtiments industriels en métal et brique rouge (XIX^e siècle).

Leur fil conducteur ? Conserver l'âme du lieu. Une ambition qui s'est traduite par la volonté de faire cohabiter de manière cohérente l'ensemble des différentes typologies de bâtiments. Leur ossature primaire, les remplissages d'origine, les percements existants ont été magnifiés dans un travail quasi chirurgical de réhabilitation du

moindre centimètre carré, auquel s'ajoutent des bâtiments neufs.

Les trois parcelles ont été reliées par un traitement paysager au sol conçu comme un « tapis horizontal » en grès et granit pour en assurer la continuité, de manière à absorber les différences de niveau. La palette végétale qui se déploie sur le site (notamment dans une « forêt miniature ») propose plus de 60 variétés d'arbres, plantes et fleurs : pins, bouleaux, chênes verts, érables du Japon, etc.

Fidèles aux valeurs culturelles d'Emerige, des œuvres d'art ponctuent le parcours à travers ce passager à ciel ouvert. Signées Fabrice Hyber, Eva Jospin, Marc Vellay et Stefan Rink, toutes dialoguent intelligemment avec l'architecture et le paysage. Beupassage ne déroge pas à la règle des passages parisiens autrefois réputés pour leurs boutiques raffinées. Le complexe propose ainsi commerces, épiceries fines, restaurants et autres échoppes de qualité destinées à un large public, tenus par des « artistes » du monde culinaire – Yannick Alléno, Thierry Marx, Anne-Sophie Pic, Pierre Hermé, Alexandre Polmard, Olivier Bellin, Junichi Yamaguchi ou encore Nicole Barthélémy – et aussi sportif – Abdoulaye Fadiga.

« Beupassage est un prototype de la rénovation des villes européennes. Il s'agit aujourd'hui de construire la ville sur la ville, d'accompagner la mutation d'usage », explique Franklin Azzi. Et aussi de renouer avec le passé et la tradition (les architectes parlent alors du « contexte »), comme l'ont si bien prouvé les acteurs de cette opération de (haute) couture urbaine. ● EG

PROGRAMME

Surface de plancher : 10 000 m²
 Surface totale de parcelle : 4 744 m²
 Espace public
 2 niveaux de parkings (en sous-sol)
 10 commerces (de 60 à 900 m²)
 59 logements (3 300 m²),
 dont 38 logements conservés
 et 21 logements neufs
 Adresses : 83 rue du Bac, 53-55 rue de
 Grenelle, 14 boulevard Raspail, Paris 7^e



En haut à gauche et au milieu à gauche : Marc Vellay, **L'Arbre neuronal, Arbre de la connaissance du bien et du mal**, 2018. Bronze, 400 x 260 x 90 cm (pièce unique).

Au milieu : Stefan Rinck, **Les Mangoustes de Beauvais**, 2017. Pierre calcaire, 250 x 145 x 140 cm.