

UN PROJET DE L'ÉTOILE
À LA PORTE D'AUTEUIL
A PROJECT FROM ÉTOILE
TO PORTE D'AUTEUIL

AVENUE FOCH



Hamonic+Masson & Associés
architectes



AVENUE FOCH

Un projet de l'Étoile à la porte d'Auteuil

A project from Étoile to Porte d'Auteuil

Libre de toute commande, le projet qui fait l'objet de ce livre est prospectif. Il est le résultat d'une envie et d'un partage de compétences ayant permis l'élaboration progressive d'un scénario.

L'histoire commence par une intuition. Une cigarette fumée en dehors d'un restaurant du XVI^e arrondissement un soir de l'été 2012 est l'occasion d'arpenter un espace inconnu aux dimensions hors normes : l'avenue Foch. Un morceau de ville de 1,3 km de long par 140 m de large. On s'y engage en piéton, sans possibilité de traverser le flot de voitures, il n'y a pas de métro, pas de commerces, personne.

Véritable projet de reconquête, notre travail met en place les outils urbains d'une ville qui ne doit plus engendrer des coupures, mais au contraire rétablir de la continuité, de la fluidité, recréer de l'aventure, de l'imprévisible, de la surprise et des émotions dans une volonté de révéler le potentiel d'un site exceptionnel.

Il est donc ici question d'un projet positif, il ne s'agit pas de raser, de démolir pour reconstruire, mais de réactiver, de reprogrammer, de ramener à la vie, de réinsuffler de l'intensité, de relier. Un projet qui contient non seulement des enjeux urbains, un potentiel économique indispensable à la Ville, mais aussi des ambitions sociales fortes par une volonté de rééquilibrage en densifiant l'Ouest parisien. C'est le story-board de la place de l'Étoile à la porte d'Auteuil en passant par l'avenue Foch qui se trouve métamorphosé.

Dire sans tout dévoiler, transmettre des émotions et permettre les interprétations, nous sommes ici dans l'art de la suggestion, la révélation d'un territoire existant qui se situe clairement dans une dimension de paysage. Il n'est pas question de focaliser sur l'architecture, un style ou une écriture, mais bien de définir les moments importants, les échelles rencontrées, les parcours et les ambiances. Comprendre sans figer, raconter sans réduire, prendre le temps de la narration.

En se fondant sur les spécificités du site, ce paysage retrouvé est un trait d'union entre deux territoires allant l'un vers l'autre, l'un avec l'autre, le centre de Paris et le Grand Paris.

The project in question is a prospective one, free from any exterior demands. It is the result of a desire and a collective combining of expertise, which in turn allows the progressive elaboration of a scenario.

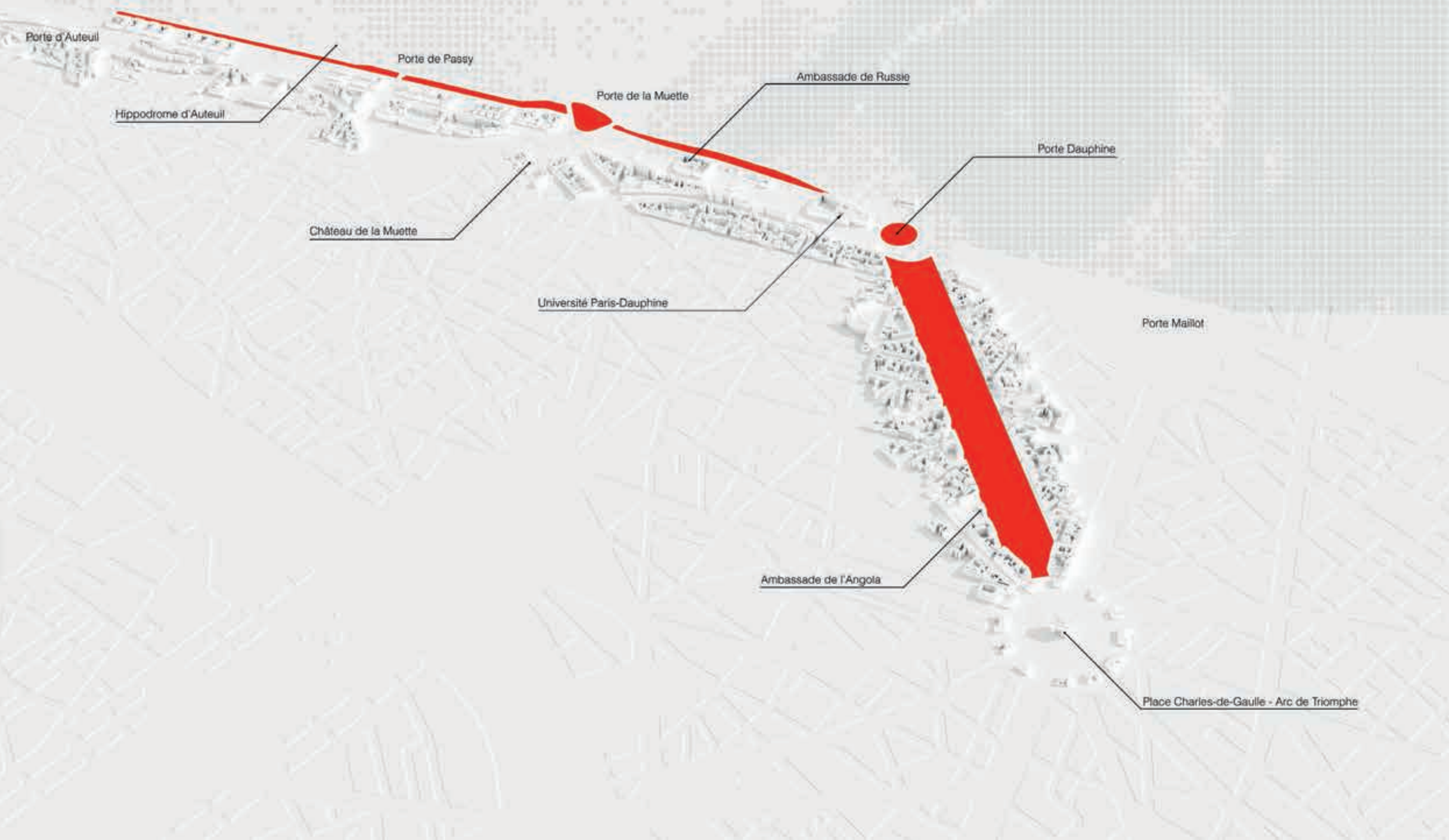
The story starts with instinct. A cigarette being smoked one evening during the summer of 2012 outside a restaurant in the 16th arrondissement of Paris provided the opportunity to explore an unknown space of incredible size: Avenue Foch, a part of Paris measuring 1.3km long and 140m wide. We ventured on foot, making it impossible to cross the constant wave of traffic. No metro, no commercial business, nobody.

A project aspiring to reclaim this land, our work puts in place urban tools unique to the city that should not fracture, but re-establish continuity and fluidity, re-create adventure, unpredictability, surprise and emotion in a passion to uncover the potential of this exceptional site. This is the storyboard of the Place de l'Étoile to the Porte d'Auteuil, passing through the metamorphosing Avenue Foch.

This project is therefore a positive one: it is not about destroying and demolishing, but reactivating, reprogramming, resuscitating, reconnecting and bringing back to life. Not only is there urban potential and indispensable economic stakes for the city, but also social aims to populate the west of Paris, in an attempt to bring a sense of equilibrium to the city.

Explaining without unveiling all, transmitting emotions and allowing interpretations; we are here in the art of suggestion and revelation of an existing territory that has the dimension of a landscape. It is not a question of focalizing on the architecture, style or fashion, but to define important moments, scales, routes and moods.

Based on the specific characteristics of the site, this rediscovered landscape is a bridge between two territories; central Paris and le Grand Paris



Porte d'Auteuil

Hippodrome d'Auteuil

Porte de Passy

Porte de la Muette

Château de la Muette

Université Paris-Dauphine

Ambassade de Russie

Ambassade de l'Angola

Porte Dauphine

Porte Maillot

Place Charles-de-Gaulle - Arc de Triomphe

Paris demeure un terrain d'invention

Parce que l'ignorer ne mène qu'à la reconduction d'erreurs anciennes, le regard sur l'avenir est impossible sans un regard sur le passé.

Originellement, l'avenue Foch est un lien fort entre le bois de Boulogne et Paris, son prolongement naturel. Nous proposons ici de revenir à cet aspect fondateur essentiel, progressivement détourné puis perdu par l'édification du périphérique. En effet, dès 1960, la réalisation du rond-point de la porte Dauphine, dû à la présence de plus en plus importante de la voiture, porte le premier coup et contribue à la séparation physique du bois et de l'avenue, qui est définitive en 1973, quand le périphérique est édifié. L'avenue Foch, ayant jusqu'ici le statut de la plus grande promenade urbaine, devient la première autoroute intra muros. Elle brille aujourd'hui par les absences qu'elle met en scène. Absence d'activités, absence de vie tout simplement. Convoquer l'histoire nous permet de comprendre les strates urbaines, les éléments fondamentaux et les moments de ruptures qui ont contribué à la perte de l'essence première de cette voie.

Il est intéressant de constater ici que la construction du parking Étoile Foch en 1968 a totalement éventré la moitié de l'avenue. Le paysage que nous avons donc sous les yeux aujourd'hui est en fait, pour moitié, un pastiche hausmannien de la fin des années soixante. Les dossiers de classement de l'avenue Foch, rattachée au bois de Boulogne, du 23 septembre 1957 et du 18 juin 1960 n'ont donc pas empêché la construction du périphérique et du parking. La voiture et les déplacements étant décrétés cause nationale, l'État a signé les autorisations nécessaires. Aujourd'hui, le périphérique se retrouve donc en site classé ! L'histoire nous permet ainsi de constater des absurdités, mais aussi de s'appuyer sur la jurisprudence. Si la voiture a été une cause nationale dans les années soixante et soixante-dix, que dire du logement et de l'espace public en ce début de XXI^e siècle ?

Le périphérique a également engendré un parcellaire résiduel en lieu et place des anciennes fortifications. Après le déclassement des fortifications au début du siècle dernier, la mise en valeur des terrains disponibles attire divers projets de lotissements. Par exemple, celui de « boulevard à redans » entre la porte Maillot et la porte d'Auteuil d'Eugène Hénard, datant de 1903, illustre à merveille les ambitions de l'époque en matière de réaffectation programmatique du foncier libéré. Ce projet n'a jamais vu le jour : seule une bande plus large a trouvé sa place et un espace libre de promenade a été conservé, faisant le lien entre le bois de Boulogne et les bâtiments de logements. La construction du périphérique a remis en cause cet horizon paysagé et a créé un espace résiduel entre la nouvelle infrastructure et les constructions.

Un potentiel étonnant nous est ainsi légué, où nous pouvons imaginer installer une nouvelle typologie d'habitat parisien portant les valeurs de nos réflexions en matière d'écologie

Paris remains a space of invention

Looking to the future is impossible without looking at the past, because ignoring it only leads to mistakes made previously.

Originally, Avenue Foch was an important route between the Bois de Boulogne and Paris. We want to claim back this legacy, which has gradually been lost due to the construction of Paris' boulevard périphérique. During the 1960s, the creation of the roundabout at Porte Dauphine, constructed due to the overwhelming influx of cars, deals the first blow and physically separates the Bois de Boulogne from the avenue, reinforced by the edification of the boulevard périphérique in 1973. Up until then, Avenue Foch held the title of the biggest urban promenade but soon lost this prestige in becoming the first inner city highway. Today the avenue lacks activity and life. Taking into account this history allows us to understand urban strata, fundamental characteristics and the rupture that contributed to the avenue's loss of life.

The construction of the parking lot Étoile Foch in 1968 dominated half of the avenue. The landscape we are presented with today when looking at the avenue is a 1960s pastiche of Haussmannien architecture. Classification documents of Avenue Foch of 23 September 1957 and of 18 June 1960 did not call for the prevention of the construction of the boulevard périphérique or of the parking lot. Cars and movement being deemed a 'national cause' meant that the State passed necessary authorization. Therefore, the boulevard périphérique actually stands on classified land! History allows us to witness such absurdities but also to plead on jurisprudence. If the car was a 'national cause' in the 1960s and 70s, could we say the same for housing and public space at the start of the 21st century?

Equally, the boulevard périphérique created residual fragmentation. After the decommissioning of these fortifications at the beginning of the last century, the development of available land attracted various housing scheme projects. For example Eugène Hénard's plan for the "Boulevard à redans" between Porte Maillot and Porte d'Auteuil in 1903 illustrates the ambitions of the era in terms of documented reallocation of empty land. This project was never materialized, and now there is just a large stripe of land and a promenade, linking the Bois de Boulogne and some housing blocks. The construction of the boulevard périphérique questioned this landscaped horizon and created a residual space between new infrastructure and co-existing buildings.

An incredible potential has been left behind, enabling us to imagine establishing a new typology of Parisian housing, built around our reflections upon urban ecology and social diversity, all anchored within a stunning landscape. Our project confronts such contemporary issues and could become an emblem of a national willingness to resolve these serious problems that all global capital cities are trying to tackle. The project proposes such responses

Paris demeure un terrain d'invention

urbaine, de mixité sociale, et ancrée dans un paysage fabuleux. Notre projet s'inscrit dans ce questionnement contemporain et pourrait devenir l'emblème d'une volonté nationale de répondre à des questions d'actualité brûlantes, que se posent l'ensemble des capitales mondiales. Il apporte des réponses précises en matière d'espaces verts en milieu urbain, de mixité programmatique, d'usages, d'espaces publics, de lieux partagés, de transports doux, de logements. Il s'inscrit dans une réflexion politique qui vise à réactiver l'un des plus incroyables lieux parisiens dans un travail d'interconnexion entre l'échelle locale et à l'échelle métropolitaine.

Pour cela, nous proposons de faire de l'avenue Foch la plus grande avenue piétonne de France. Par un élargissement des contre-allées existantes qui viendraient ainsi accueillir l'ensemble de la circulation automobile, nous libérons entièrement l'avenue qui devient, sur toute sa longueur, un espace public. Les voitures repoussées en marge, nous pouvons alors faire pénétrer le bois de Boulogne dans Paris, en installant un véritable parc sur la moitié de l'avenue. On y trouverait, disséminés çà et là, des lieux représentatifs d'une vie parisienne intense et alternative. Une image de la ville plus indécise et en continuelle reprogrammation, aux contours plus flous, n'en demeure pas moins d'une grande inventivité et créativité. Dans sa partie est, l'avenue Foch se densifie autour d'une mixité programmatique (flagship, hôtel de luxe, bureaux, commerces, logements...). Ici, nous construisons la véritable place de l'Étoile, futur lieu de rendez-vous des Parisiens comme des touristes et prolongement naturel des Champs-Élysées.

À son extrémité ouest, le rond-point de la porte Dauphine (place du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny) donne naissance à un « hub » piéton permettant la connexion directe de l'avenue Foch au bois de Boulogne, et distribuant l'université Dauphine, les équipements sportifs du boulevard de l'amiral Bruix et la gare du RER C (avenue Foch). On y trouve, en plus de la rocade piétonne, une bibliothèque, des restaurants, des salles de conférences, et des espaces de co-working.

Il n'est donc pas question de faire fi du passé, mais de réactiver le patrimoine originel dans un questionnement à l'image de notre époque et porteur de valeurs de partage et d'optimisme. Se servir d'hier pour avancer aujourd'hui et embrasser l'avenir avec ambition.

La ville de Paris demeure un terrain d'invention et porte en elle les valeurs de la modernité.

Paris remains a space of invention

in the form of green spaces in the middle of an urban territory, diversity of use, public space, shared space, transport and housing. It is a political reflection, which seeks to reactivate one of the most incredible spaces in Paris, in a project of interconnection between local and metropolitan scales.

In order to do this, we propose to make Avenue Foch in to the biggest pedestrianized avenue in France. By enlarging existing sidewalks, which hold all automobile traffic, we liberate the entire avenue, which turns the entire length in to a public space. With cars being relocated, we can integrate the Bois de Boulogne in to Paris by installing a park on the lower half of the avenue. Within said park will be places representing an intense and alternative Parisian experience.

In the eastern section, the avenue becomes denser around diversity of activity (flagship stores, luxury hotel, offices, shops, housing etc.) Here we construct the real place de l'Étoile, a future meeting point for Parisians and a natural progression of the Champs-Élysées.

At its western end, the roundabout at Porte Dauphine (place du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny) becomes a hub for pedestrians, allowing the direct connection from Avenue Foch to the Bois de Boulogne with the distribution of activity from University Dauphine, sports teams of the boulevard de l'amiral Bruix and the RER C train station (avenue Foch.) Alongside pedestrian activity, there will also be a library, some restaurants, conference rooms and places for co-working.

It is therefore not a question of recreating the past, but reactivating the original patrimony through a study of our epoch and perpetuating values of optimism and sharing. Looking to the past to progress today is to seize the future with ambition.

Paris remains a space of invention, carrying values of modernity.

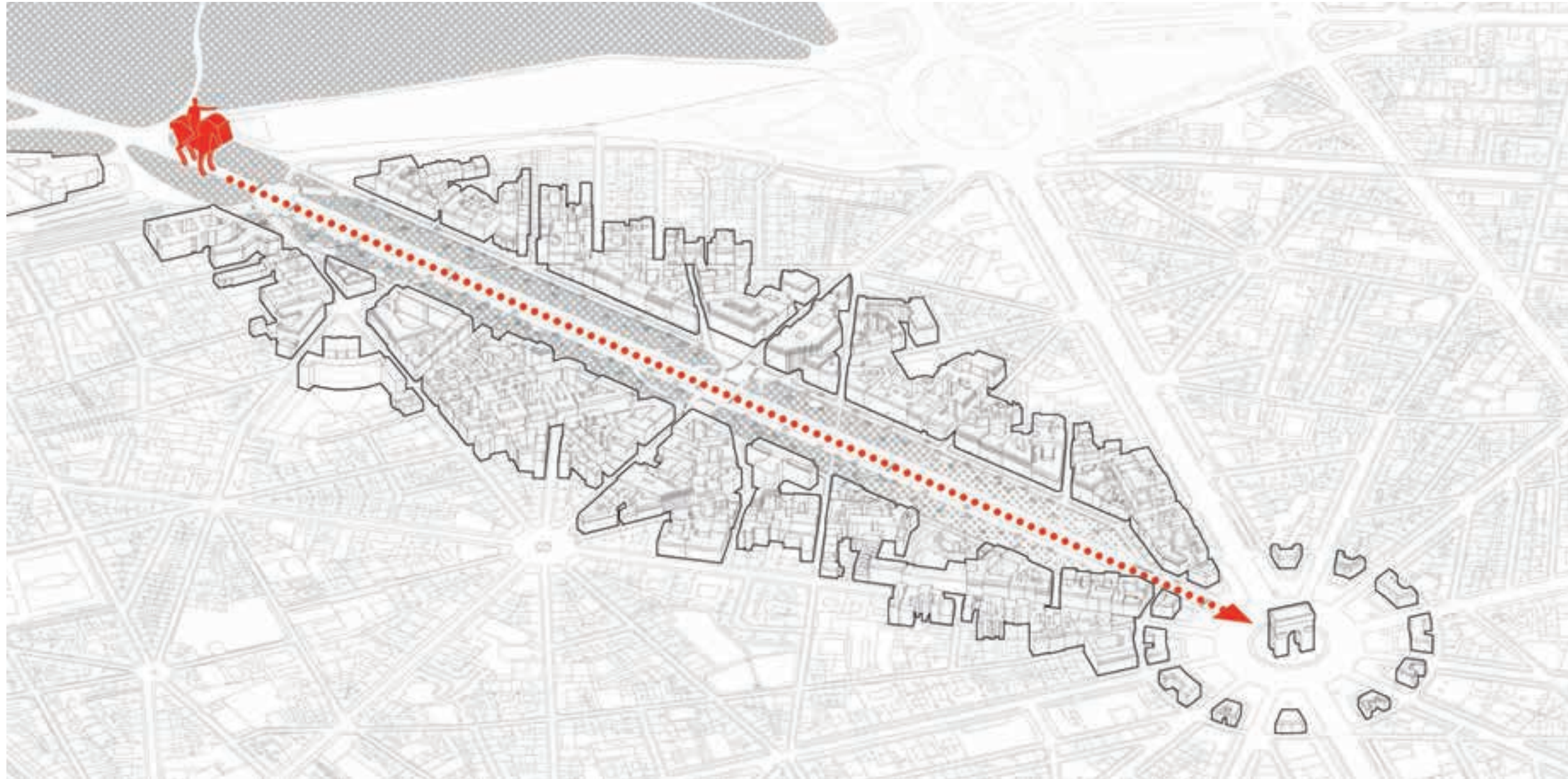


HISTOIRE

HISTORY

DE L'ÉTOILE À LA PORTE D'AUTEUIL

FROM ÉTOILE TO PORTE D'AUTEUIL



Nous sommes en 1903, le Roi d'Italie vient de sortir de son train, arrive au terminus de la gare du bois de Boulogne. Une petite foule l'applaudit alors qu'il monte dans son carrosse. La Garde républicaine l'accompagne dans son trajet le long de l'avenue du bois de Boulogne. Quelques chapeaux hauts-de-forme s'agitent sur les terre-pleins de chaque côté, pendant que des cavaliers remontent les allées latérales afin de rejoindre le bois. Bientôt, le cortège royal atteindra la place de l'Étoile afin de se rendre à l'Élysée.

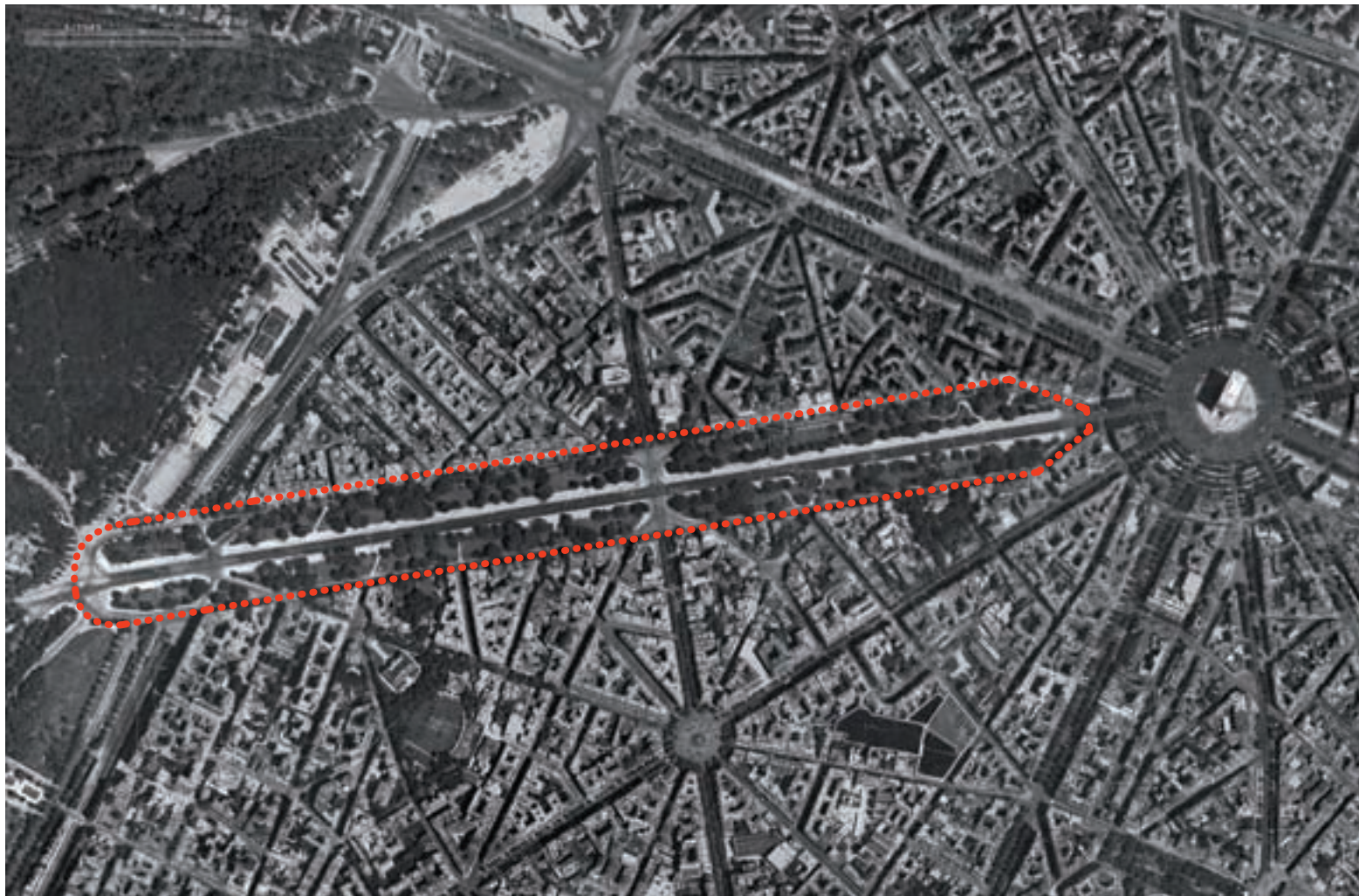
Créée en 1854, elle est baptisée avenue de l'Impératrice. Elle est renommée avenue du général Ulrich de 1870 à 1875, puis avenue du bois de Boulogne – ou simplement avenue du bois – jusqu'en 1929, où elle reçoit le nom du maréchal de France Ferdinand Foch (1851-1929), généralissime des armées alliées en 1918. Quatre appellations en 75 ans.

En 1956, le maréchal Tito est la dernière personnalité politique à emprunter de façon officielle l'avenue Foch. Depuis, les hauts-de-forme ont disparu, les carrosses sont rangés et les chevaux ont été remplacés par un flot de voitures.

It is 1903 and the King of Italy gets off his train at the terminus station of Bois de Boulogne. A small crowd cheers as he rides in his carriage, accompanied by the Republican Guard down the Avenue du Bois de Boulogne. Top hats flutter either side, while knights upon horses ride the lateral pathways to access the woods. Shortly after, the Royal procession reaches the Place de L'Étoile before heading to the Élysée. First created in 1854, this famous avenue was originally known as Avenue de l'Impératrice, later to be named Avenue du Général Ulrich in 1870, up until 1875. The avenue was then known as Avenue du Bois de Boulogne or more simply Avenue du Bois until 1929, where it receives the name of Marshal Ferdinand Foch of France (1851-1929), chief of the allied armies in 1918. Four titles over 75 years. In 1956, the Marshal Tito is the last political personality to officially parade on. Since then, the top-hats have disappeared, the carriages have been stowed and the horses replaced by a stream of cars.



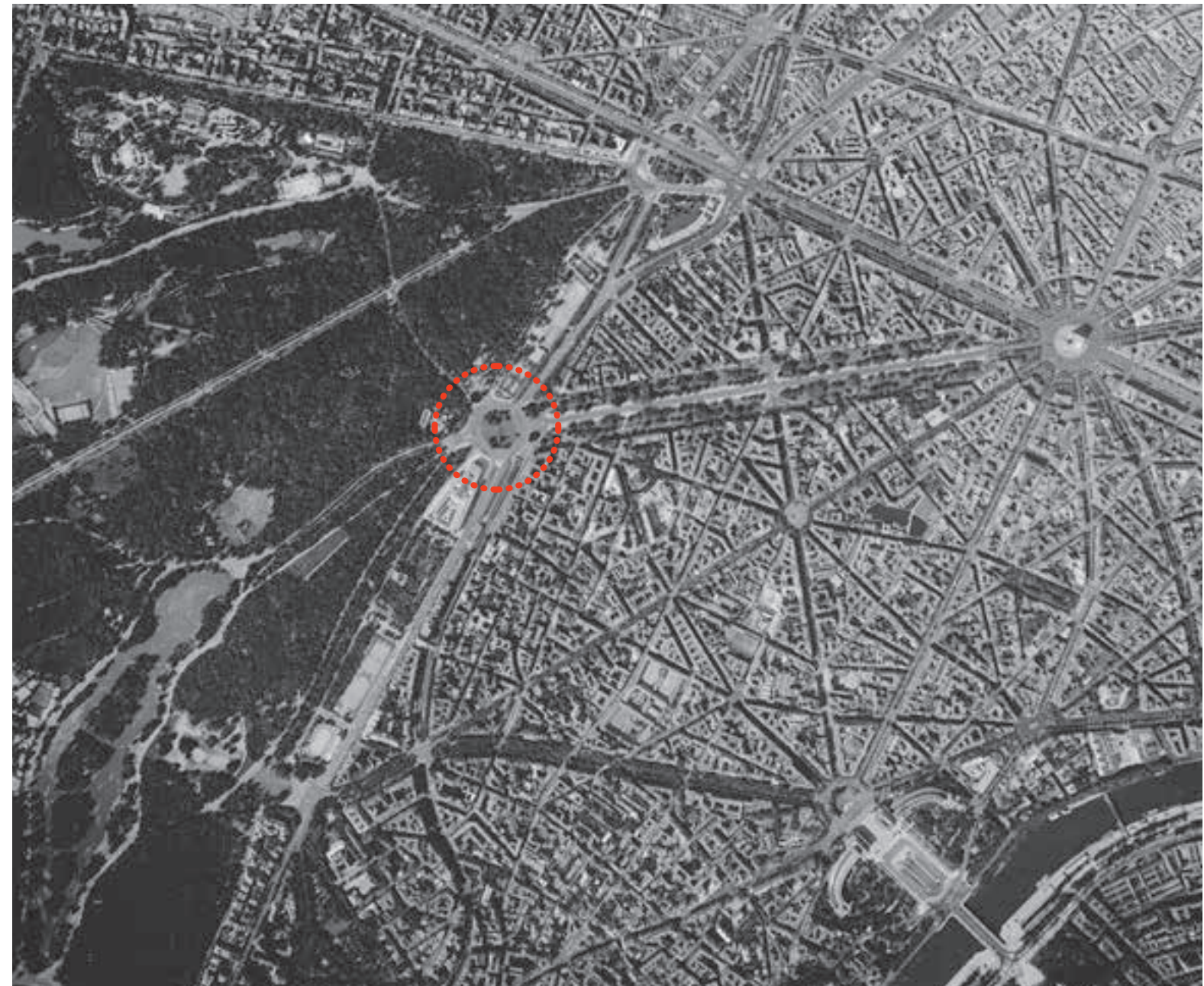
1949



Cette photo aérienne prise en 1949 nous permet de comprendre le lien étroit qu'ont entretenu le bois de Boulogne et l'avenue Foch. Une promenade, véritable prolongement du bois dans Paris.

Taken in 1949, this aerial photo allows us to understand the close link that maintains the fusion of the Bois and Avenue Foch- a true extension of the woods in the form of a promenade.

1961



Cette photo aérienne prise en 1961 met en évidence le premier acte fort de séparation entre le bois et l'avenue. Bien que classés ensemble par l'arrêté ministériel du 23 septembre 1957, et cela de manière indissociable, la forte pression automobile amène la création du rond-point de la porte Dauphine.

This aerial photo taken in 1961 shows the very first act of separation between the bois and the avenue. Although classified as together and inseparable by the Ministerial Decree of 23 December 1957, strong automotive pressure leads to the creation of the roundabout at Porte Dauphine.

1968



Cette photo aérienne prise en 1968 montre le chantier du parking Étoile-Foch. On constate que toute la partie entre l'avenue Raymond-Poincaré et la place de l'Étoile est éventrée pour le besoin des travaux. L'avenue Foch que nous avons donc sous les yeux aujourd'hui est en fait pour moitié un pastiche hausmannien de la fin des années soixante.

This aerial photo taken in 1968 shows the site of the Étoile-Foch car park. All areas between l'avenue Raymond-Poincaré and Place de l'Étoile have been gutted for construction. Therefore, half of the Avenue Foch we have before us today is actually the result of a Hausmannian imitation of the late sixties.

1970



Cette photo aérienne prise en 1970 montre bien comment le bois de Boulogne venait jusqu'aux pieds des bâtiments le long des avenues du maréchal Fayolle, Louis-Barthou, du maréchal Maunoury, etc.

This aerial photo taken in 1970 shows how the Bois de Boulogne fringes the buildings of avenues Maréchal Fayolle, Louis-Barthou, Maréchal Maunoury, etc.



DE L'ÉTOILE À LA PORTE D'AUTEUIL
FROM ÉTOILE TO PORTE D'AUTEUIL

1973

LA CONSTRUCTION DU PÉRIPHÉRIQUE THE CONSTRUCTION OF THE BOULEVARD PÉRIPHÉRIQUE

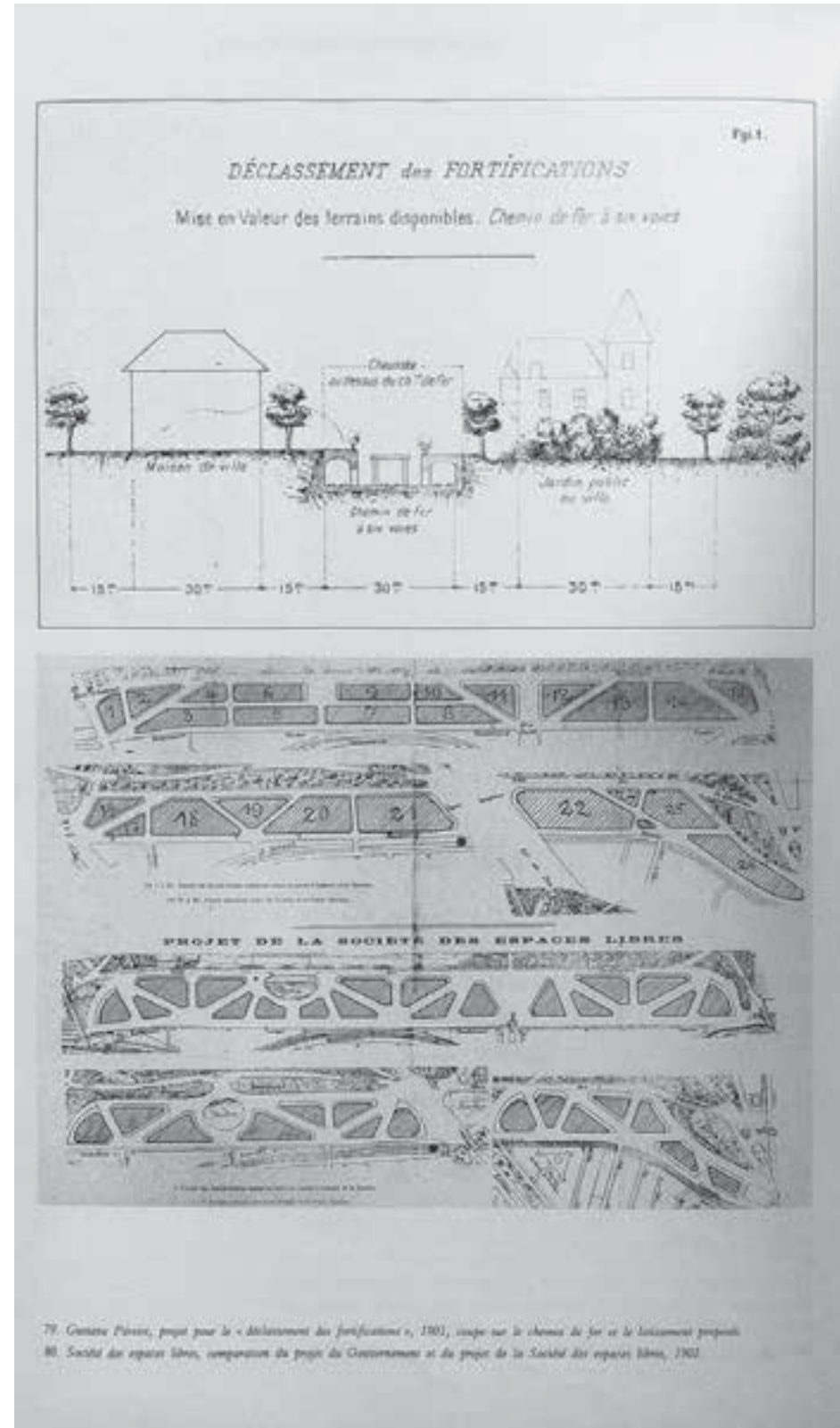
Cette photo aérienne prise en 1973 met en évidence le coup de grâce porté par la mise en place du périphérique. La séparation entre le bois et l'avenue est actée. La construction du périphérique crée un espace résiduel entre la nouvelle infrastructure et les constructions existantes, remettant en cause le site classé depuis 1957.

Ce déroulé photographique de l'histoire nous permet de comprendre comment l'avenue Foch est passée d'un statut de plus grande promenade urbaine à celle de première autoroute intra muros. Elle brille aujourd'hui par les absences qu'elle met en scène. Absence d'activités, absence de vie, tout simplement. Mais cela nous permet aussi de nous appuyer sur la jurisprudence. Si la voiture a été une cause nationale dans les années soixante et soixante-dix, que dire du logement et de l'espace public en ce début de XXI^e siècle ?

Taken in 1973, this aerial photo shows the coup de grace that is the introduction of the périphérique, creating a clear separation between the bois and the avenue. The construction of the périphérique creates a residual space between the new and co-existing infrastructure.

This photographic history of the area allows us to understand how Avenue Foch has gone from the greatest urban promenade to the first inner city highway. The avenue today suffers from an absence of activity and life in the area. But all this allows us to press the case. If the car was a national cause in the sixties and seventies, can the same be said of housing and public space at the beginning of the 21st century?

1902



Après le déclassement des fortifications au début du siècle dernier, la mise en valeur des terrains disponibles a engendré divers projets de lotissements. Ce projet de 1902 de la Société des espaces libres montre un parcellaire offrant des perspectives multiples vers le paysage du bois de Boulogne.

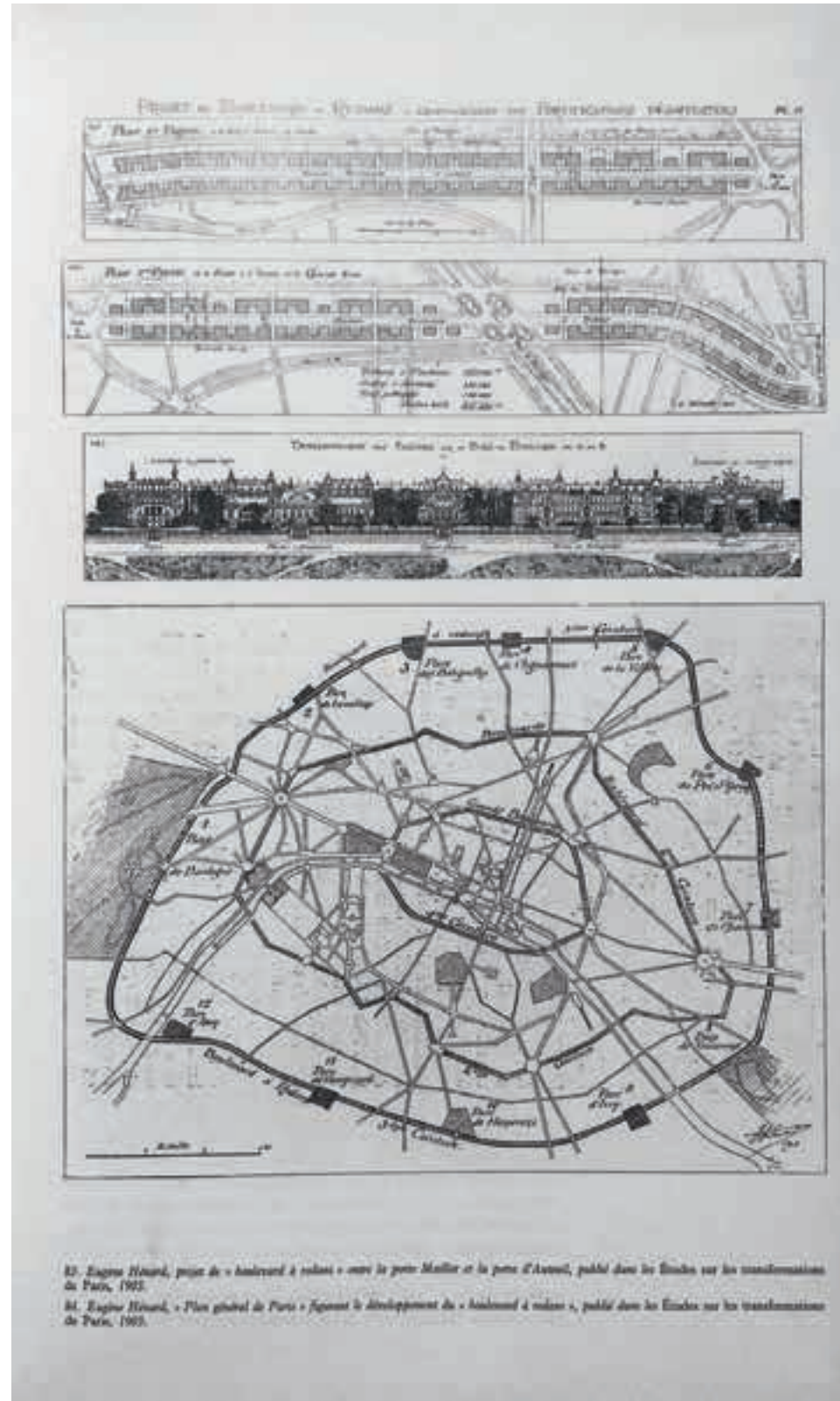
After the decommissioning of fortifications in the beginning of the last century, the development of available land has led to various subdivisions/ housing projects. This draft from 1902 from the *Société des espaces libres* shows a pattern generating multiple views towards the landscape of the Bois de Boulogne.



Superposition du projet de lotissement de 1902 avec le parcellaire résiduel issu du périphérique entre la porte d'Auteuil et la porte Dauphine.

Superimposition of the proposed subdivision in 1902 with the residual plot from the périphérique between Porte d'Auteuil and Porte Dauphine.

1903



Le projet de « boulevard à redans » d'Eugène Hénard en 1903 illustre à merveille les ambitions de l'époque en matière de réaffectation programmatique du foncier libéré. Ce projet n'a pas été réalisé et seule une bande plus épaisse a trouvé sa place, un espace libre de promenade a été conservé, faisant le lien entre le bois de Boulogne et les bâtiments de logements.

The draft "boulevard à redans" by Eugène Hénard in 1903 perfectly illustrates the ambitions of the time on documented reallocation of empty land. This project never materialized, and now there is just a large band of land and a promenade, linking the Bois de Boulogne and housing buildings



Superposition du projet de « boulevard à redans » de 1903 avec le parcellaire résiduel issu du périphérique entre la porte d'Auteuil et la porte Dauphine. Différents projets ont déjà été envisagés il y a bien longtemps, nous léguant un potentiel étonnant. Nous pouvons imaginer installer sur cette frange longue de 2,4 km, de la porte Dauphine à la porte d'Auteuil, une nouvelle typologie d'habitats parisiens ancrée dans un paysage fabuleux.

Superimposed image of the draft "boulevard à redans" of 1903 with the residual plot from the périphérique between Porte d'Auteuil and Porte Dauphine. Several projects have been planned for a long time, bequeathing us an amazing potential. We can imagine installing a new Parisian typology rooted in this fabulous landscape along the 2.4km long fringe from Porte Dauphine to Porte d'Auteuil.



ANALYSE

ANALYSE

DE L'ÉTOILE À LA PORTE DAUPHINE

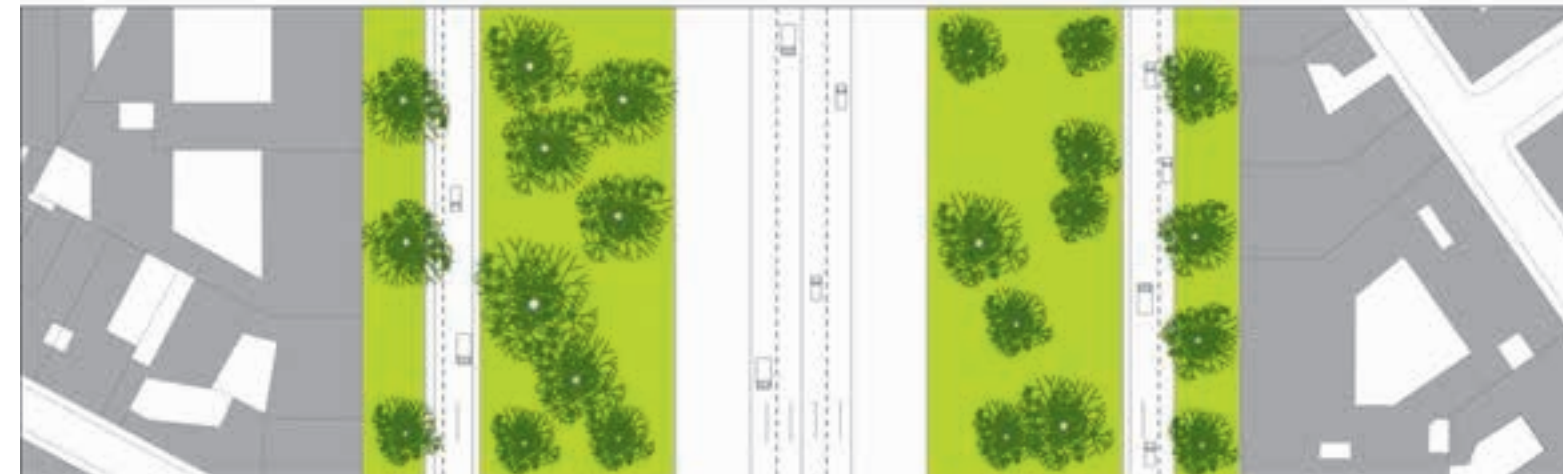
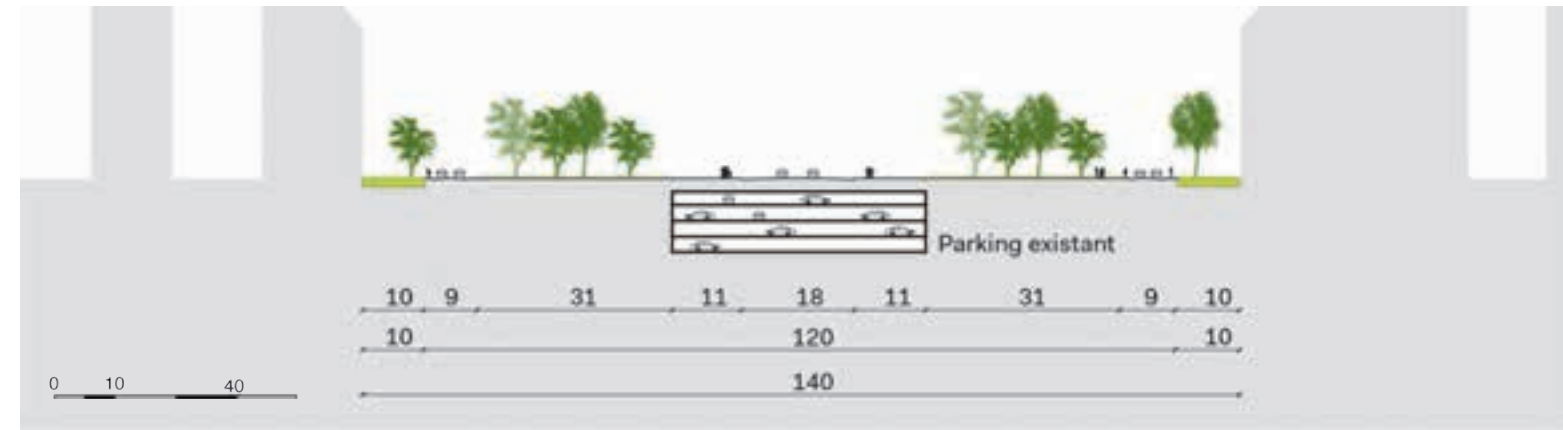
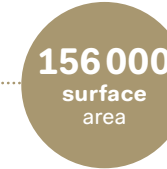
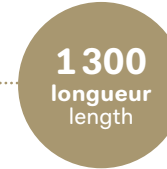
FROM ÉTOILE TO PORTE DAUPHINE

ÉCHELLE / SCALE



Des douze avenues qui rayonnent autour de l'Arc de Triomphe et composent le système en étoile de la place Charles-de-Gaulle (anciennement place de l'Étoile), l'avenue Foch a valeur d'exception de par sa largeur de 140 mètres quand les Champs-Élysées et l'avenue de la Grande Armée en comptent la moitié et que ses voisines ne dépassent pas les 40 mètres. Sa longueur, ensuite, n'est pas moins remarquable : 1,3 km de ruban urbain qui se déroule en droite ligne entre la place de l'Étoile et la porte Dauphine.

Twelve avenues fan out around the Arc de Triomphe, creating the 'star system' of the place Charles-de-Gaulle (formerly place de l'Étoile.) Avenue Foch is one of these avenues, and is an exception in comparison to the others, measuring 140 meters wide while the neighbouring Champs-Élysées and l'avenue de la Grande Armée measure no wider than 40 meters. Its length is also remarkable, measuring 1.3km from the place de l'Étoile to the Porte Dauphine.

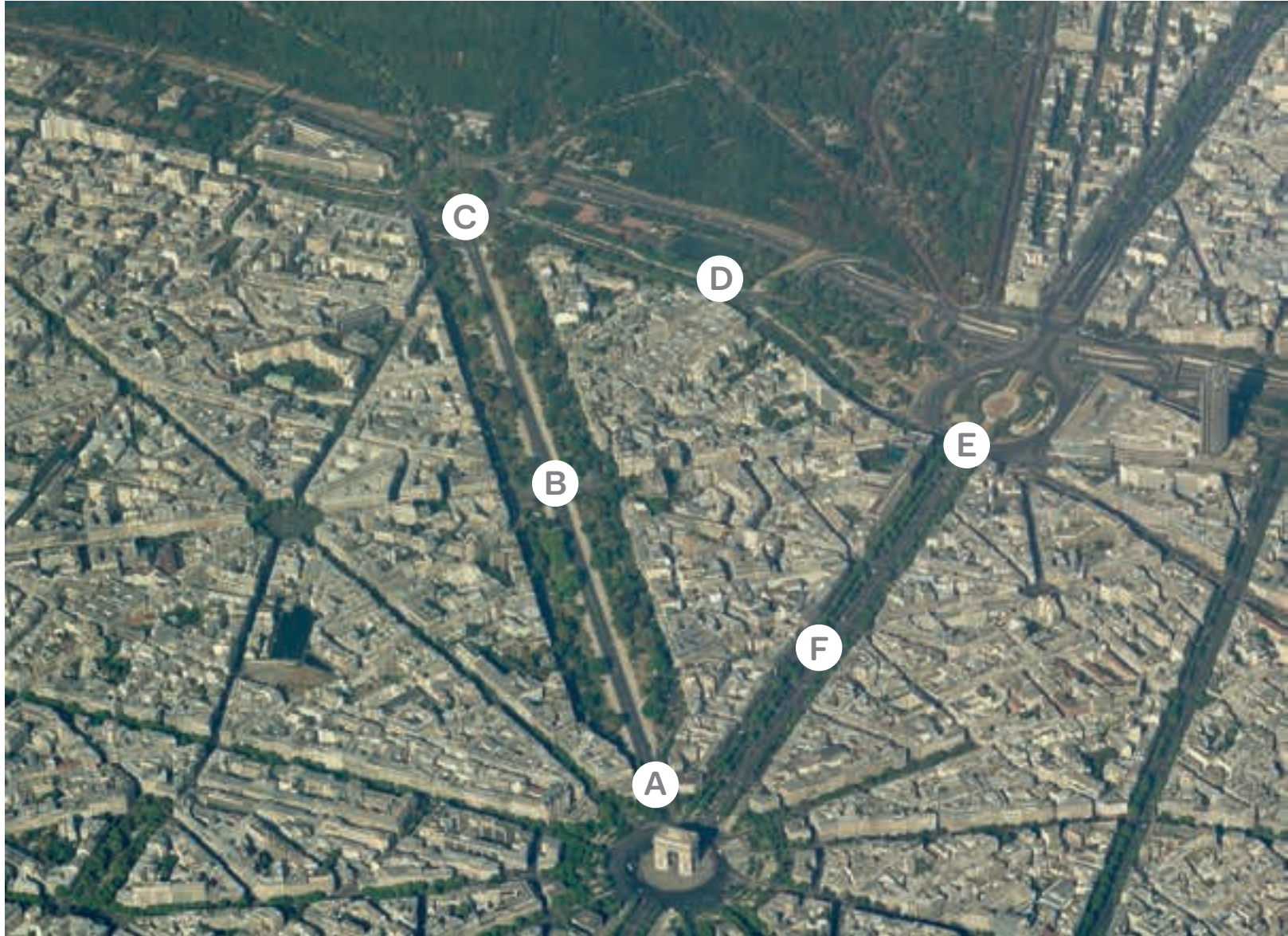


Cette coupe et ce plan montrent les différentes strates qui composent l'avenue Foch. La chaussée centrale, large de 18 m, accueille quatre voies de circulation automobile. De part et d'autre, les anciennes allées cavalières non goudronnées sont d'une largeur de 11 m. On retrouve ensuite des jardins publics sur 31 m de large, les contre-allées et trottoirs sur 9 m et enfin, sur une largeur de 10 m, les jardins privés des bâtiments qui bordent l'avenue.

This plan and section show the different layers of Avenue Foch. The centre segment measuring 18m wide holds four lanes of traffic. Furthermore, non-tarmaced old horse lanes measure 11m wide. Next we find public gardens measuring 31m wide, side walks measuring 9m wide and finally private gardens measuring 10m wide.



PAYSAGE / LANDSCAPE



A



B



C



D



E

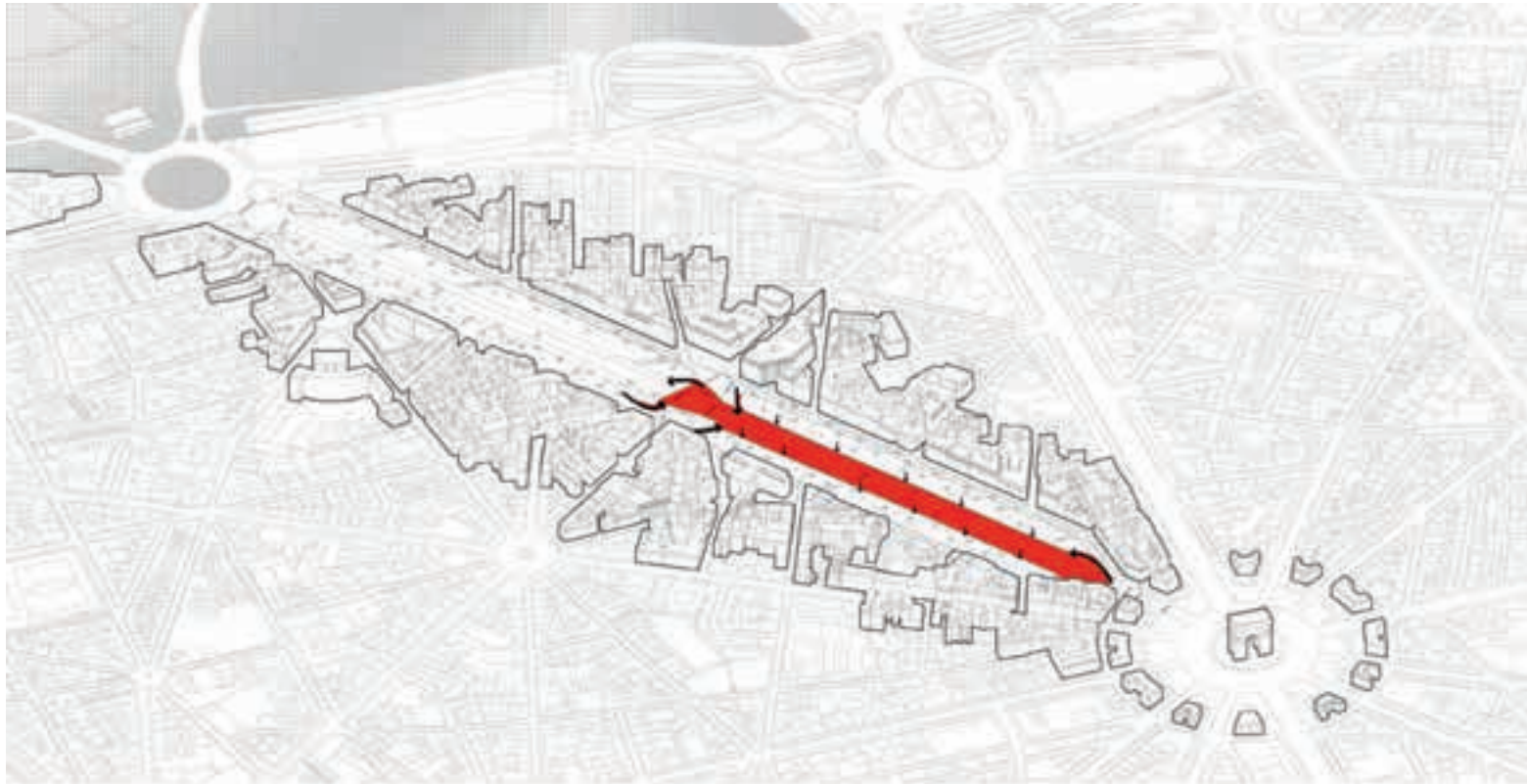


F

Mais ces mensurations, aussi généreuses soient-elles, n'évoquent rien si on ne les met en rapport avec l'usage auquel cet axe est dévolu. Or, pour ce qui le concerne, celui-ci se résume aujourd'hui à la seule présence automobile.

These vital statistics, as generous as they are, mean nothing if we do not put their development and use into context. Today, this simply revolves around automobile use.

PARKING / PARKING LOTS

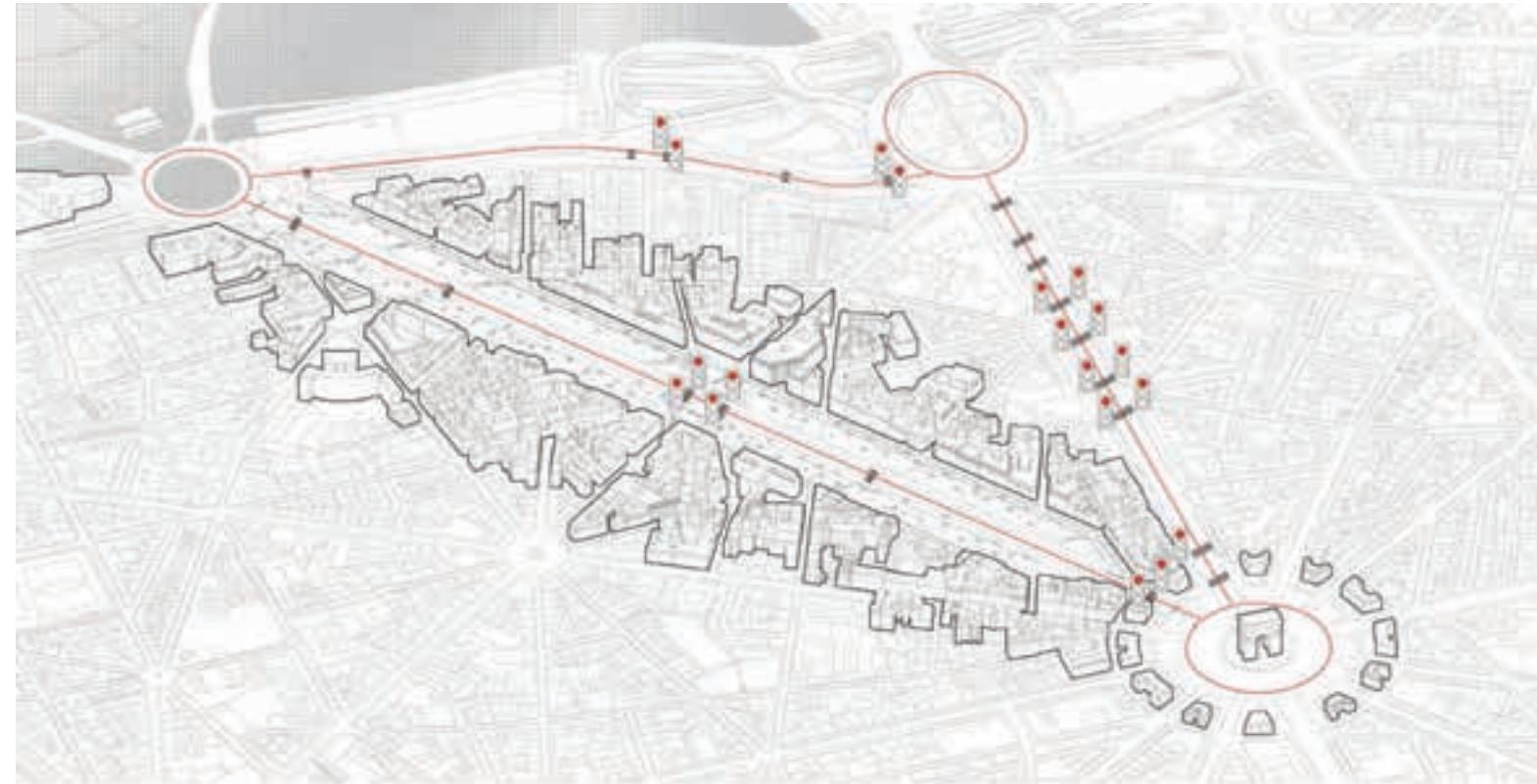


Le parking Étoile-Foch est le plus grand parking de Paris. Il compte 2310 places sous l'avenue Foch, depuis la place de l'Étoile jusqu'à l'avenue Raymond-Poincaré. Il possède onze accès piétons. L'entrée en voiture se fait soit sur la contre-allée de l'avenue Foch à la hauteur de l'avenue Raymond-Poincaré, soit depuis la contre-allée de l'avenue Foch, tout en haut près de la rue de Presbourg et de l'Arc de Triomphe.

The parking lot Étoile-Foch is the biggest in Paris. It homes 2310 spaces under Avenue Foch, spreading from the place de l'Étoile to Avenue Raymond-Poincaré. There are eleven pedestrian access points. The entrance for cars is possible from either Avenue Foch's side lane at the level of Avenue Raymond-Poincaré, or the side lane at the top of the avenue, nearer rue de Presbourg and the Arc de Triomphe.



PIÉTON / PEDESTRIAN

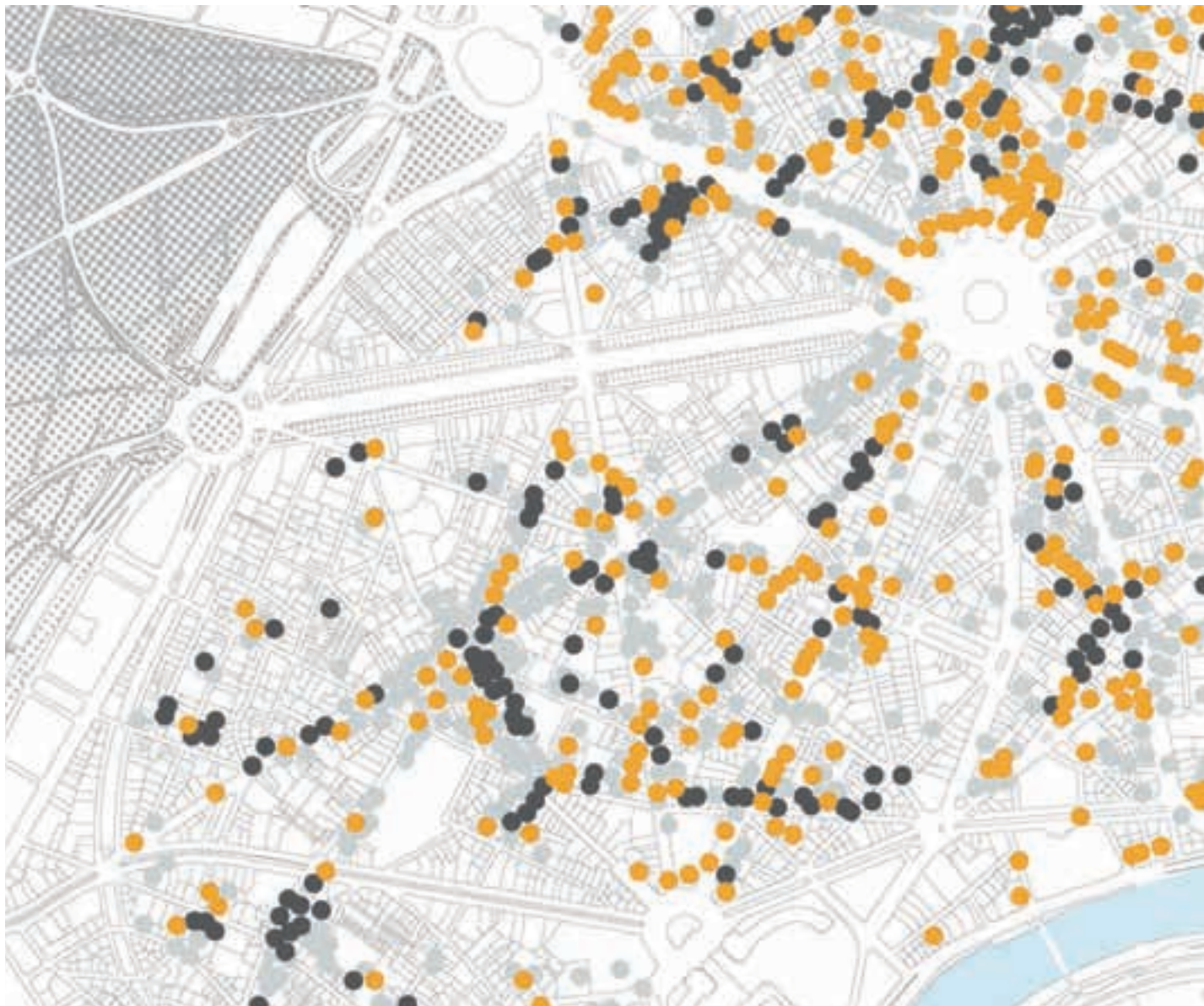


L'avenue Foch est vécue par le piéton comme une césure dans la ville. Une fois engagé, il est très difficile de la traverser. Sur les 1,3 km de distance, c'est au croisement avec l'avenue Raymond-Poincaré et l'avenue de Malakoff que se situent les seuls feux de signalisation. On voit clairement la différence avec l'avenue de la Grande Armée où, sur une distance bien moindre, cinq feux de signalisations sont présents.

Avenue Foch is seen by pedestrians as a fracture in the city. Once on the avenue, it is very difficult to cross. On the 1.3km length, the only traffic lights are at the intersection with Avenue Raymond-Poincaré and Avenue de Malakoff. We can clearly see the difference when compared to The Avenue de la Grande Armée which although half the size, has five sets of traffic lights.

COMMERCES / RETAIL

- Alimentaires
- Restauration
- Non alimentaires

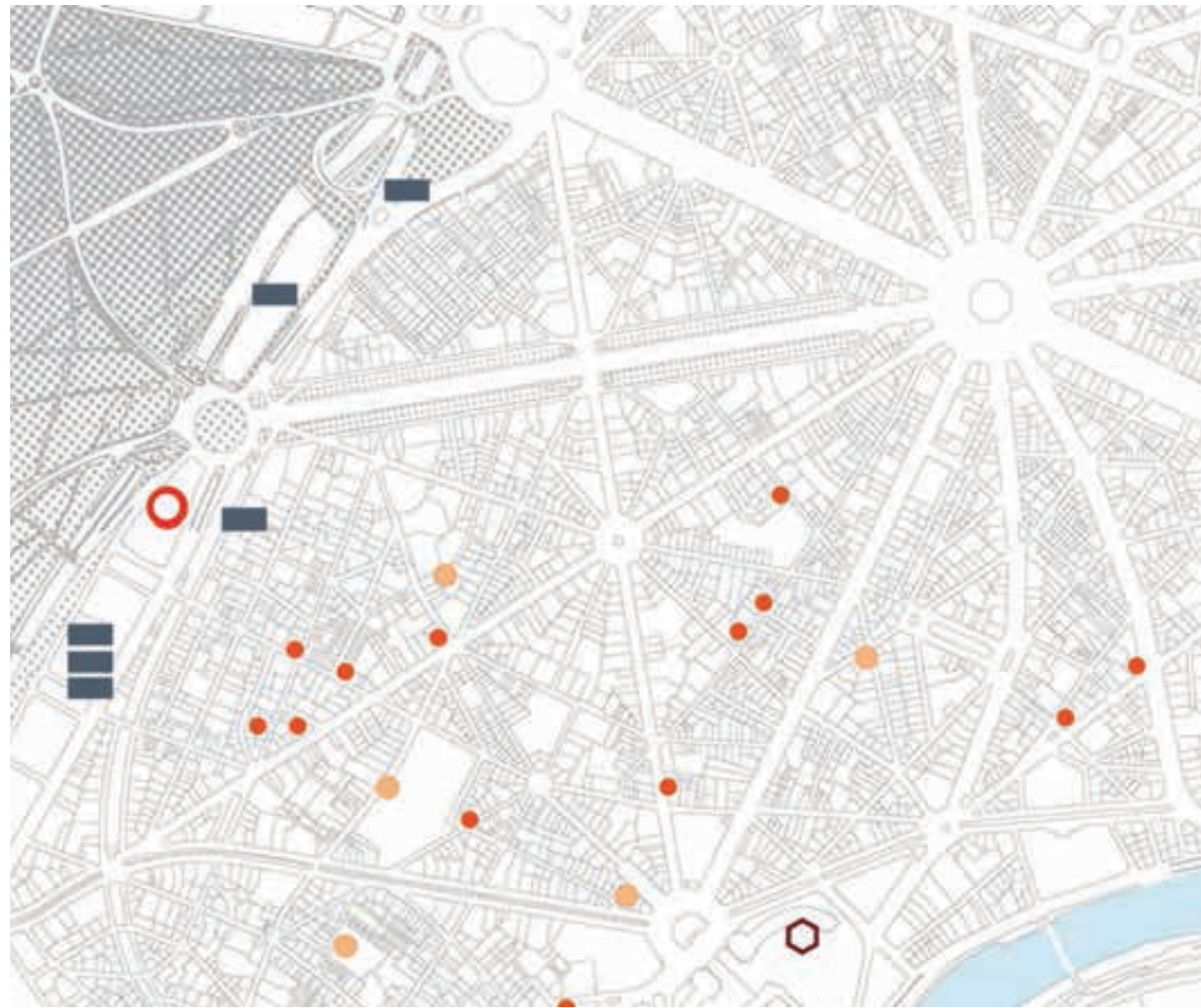


L'avenue Foch brille par les absences qu'elle met en scène. Nous voyons très clairement apparaître l'avenue Foch par contraste avec la densité des commerces partout ailleurs. Une présence par l'absence.

Avenue Foch shines through absence, providing a stark contrast to the commercial density surrounding it.

ÉQUIPEMENTS / FACILITIES

- Université Paris-Dauphine
- Lycée et Collèges
- Écoles maternelles / Crèches
- Équipements sportifs
- Équipements culturels



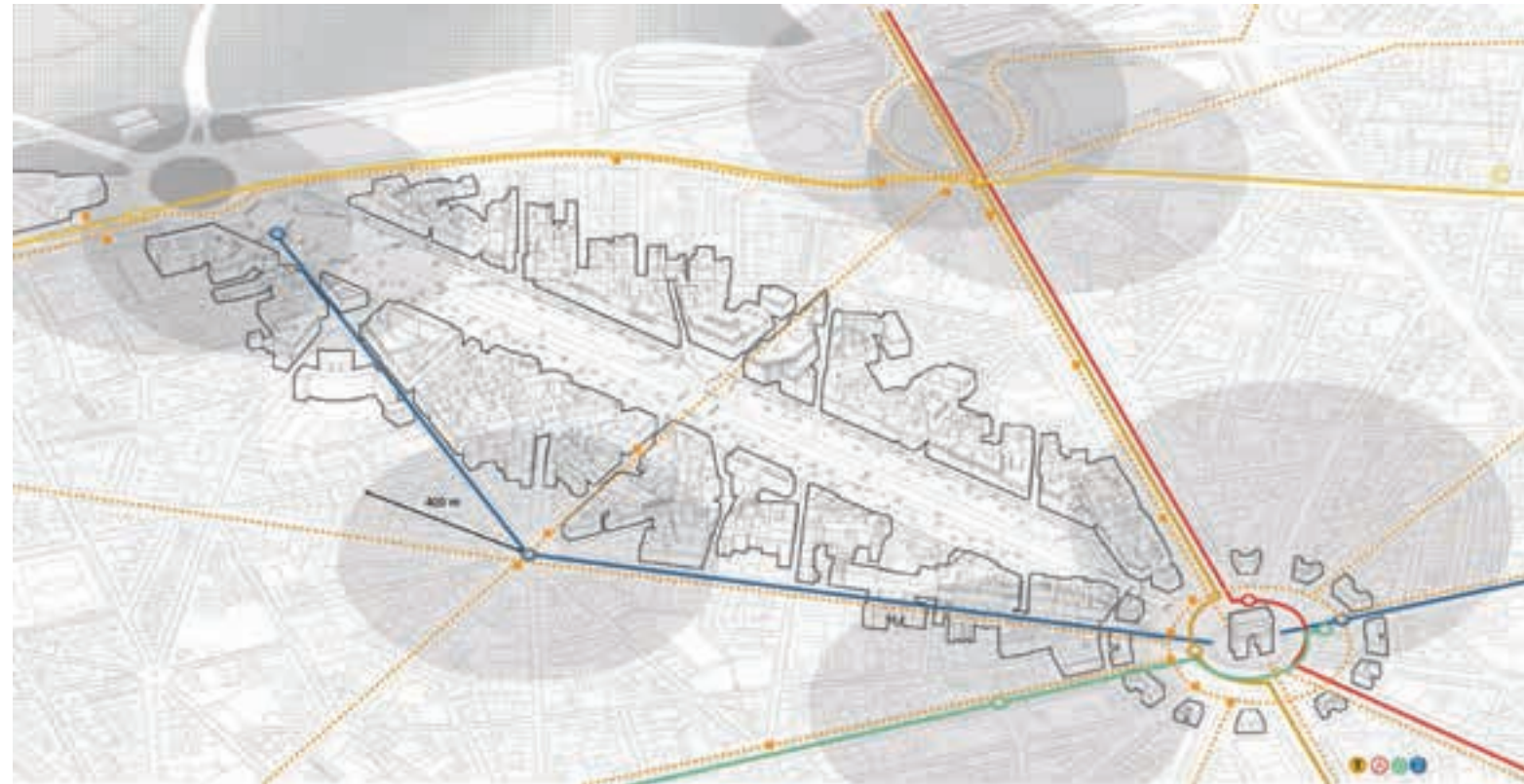
Le fait qu'aucun équipement ne soit présent sur l'ensemble du périmètre révèle l'absence d'activités et de vie, tout simplement.

The lack of any equipment or public facility on the perimeter exposes the absence of all activity and life.



TRANSPORTS / TRANSPORT

- Arrêt de bus
- Métro 2
- Métro 1
- Métro 6
- RER A
- RER C
- Couverture à 400 m



Cette carte illustre que l'avenue Foch est exclue des périmètres de proximité des stations de métro et de bus du quartier.

This map illustrates how Avenue Foch is excluded from the perimeters of metro and bus stations in the area.

VELIB' / VELIB'

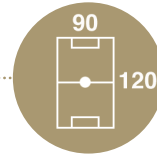


- Borne Autolib'
- Borne Velib'
- - - Piste cyclable

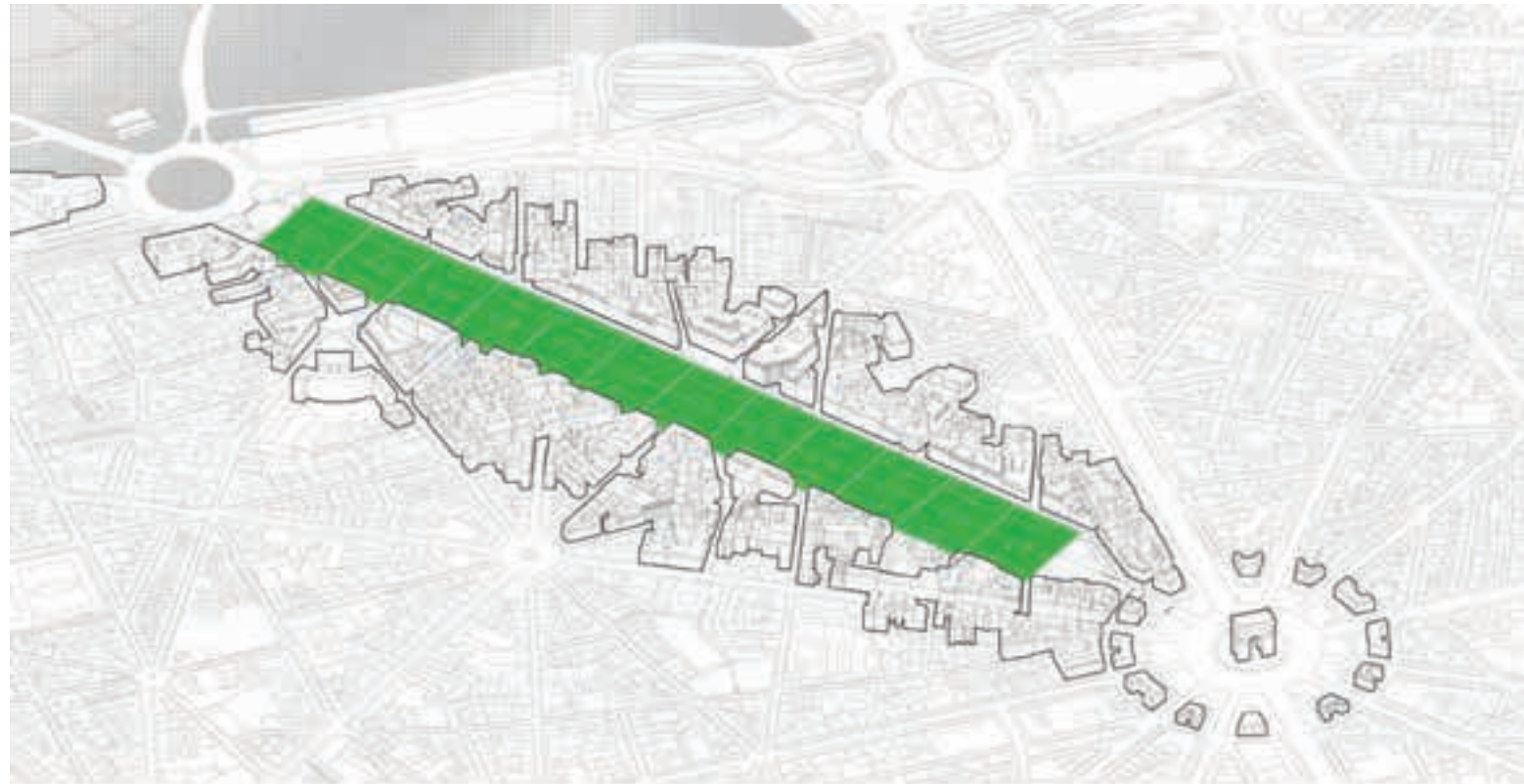


Aucune station Vélib' n'a été implantée sur l'avenue. Cela renforce l'idée d'un lieu coupé de la ville et isolé de tout système de transports.

Not a single Vélib' station is located on the avenue. This reinforces the idea of isolation from the city, cut off from any transport system.

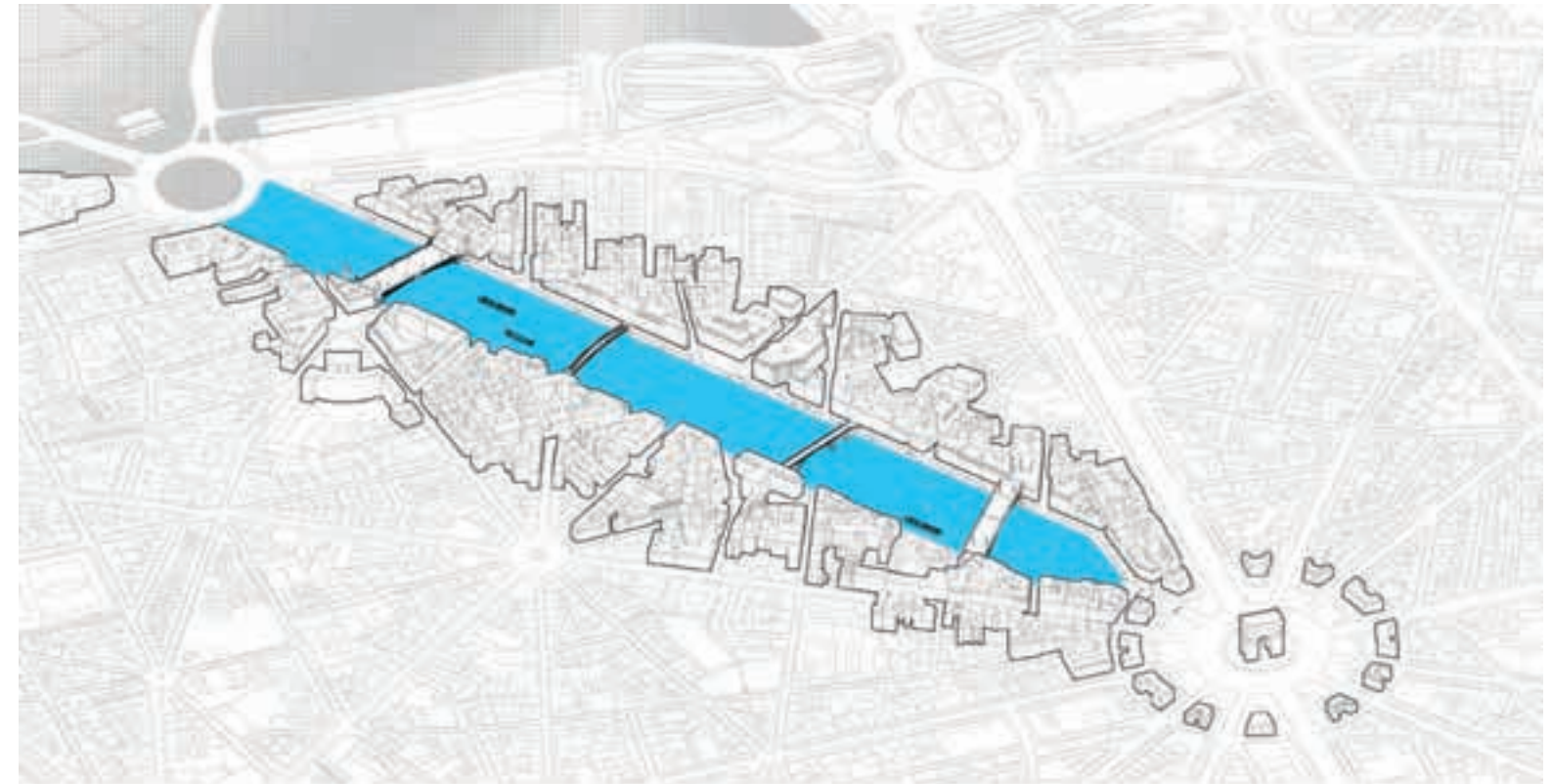


COMPARAISON / COMPARISON



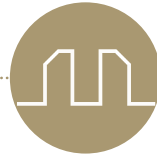
Les dimensions de l'avenue Foch sont telles que douze terrains de football pourraient y être implantés.

The dimensions of avenue Foch mean that it is the size of twelve football fields.



Entre la place de la Concorde et le Louvre, la Seine fait à peu près 140 m de large. Sur une distance équivalente à l'avenue Foch, quatre ponts y sont implantés.

Between Place de la Concorde and the Louvre, the Seine measures 140m wide. Four bridges are located within the same length as Avenue Foch.



COMPARAISON HAUSSMANN / HAUSSMANN COMPARISON



Intégration d'îlots Haussmannien.
Integration of Haussmannian plots.

Le montage photographique montre l'avenue Foch construite avec une densité haussmannienne et retrouvant une largeur semblable aux autres avenues rayonnantes, depuis l'Arc de Triomphe.

Photographic montage showing Avenue Foch, built in Haussmannian density and finding a width similar to other avenues radiating from the Arc de Triomphe.



DE LA PORTE DAUPHINE À LA PORTE D'AUTEUIL

FROM PORTE DAUPHINE TO PORTE D'AUTEUIL

PAYSAGE / LANDSCAPE



A



B



C



D



E



F

Entre la porte Dauphine et la porte d'Auteuil, la construction du périphérique a fortement impacté le paysage environnant. La césure opérée engendre un espace résiduel, de largeur variable et d'un linéaire de 2,4 km, entre la nouvelle infrastructure et les constructions existantes.

Between Porte Dauphine and Porte d'Auteuil, the construction of the boulevard périphérique has strongly impacted the landscape. The fracture creates a residual space with a width of 2.4km between new infrastructure and pre-existing constructions.

Mais ces mensurations, aussi généreuses soient-elles, n'évoquent rien si on ne les met en rapport avec l'usage auquel cet espace est dévolu. Autrefois promenade bordant le Bois de Boulogne, il est aujourd'hui vide car isolé.

These vital statistics, as generous as they are, mean nothing if we do not put their development and use in to context. Today, it is empty because isolated.

2 400
longueur
length

81 000
surface
area



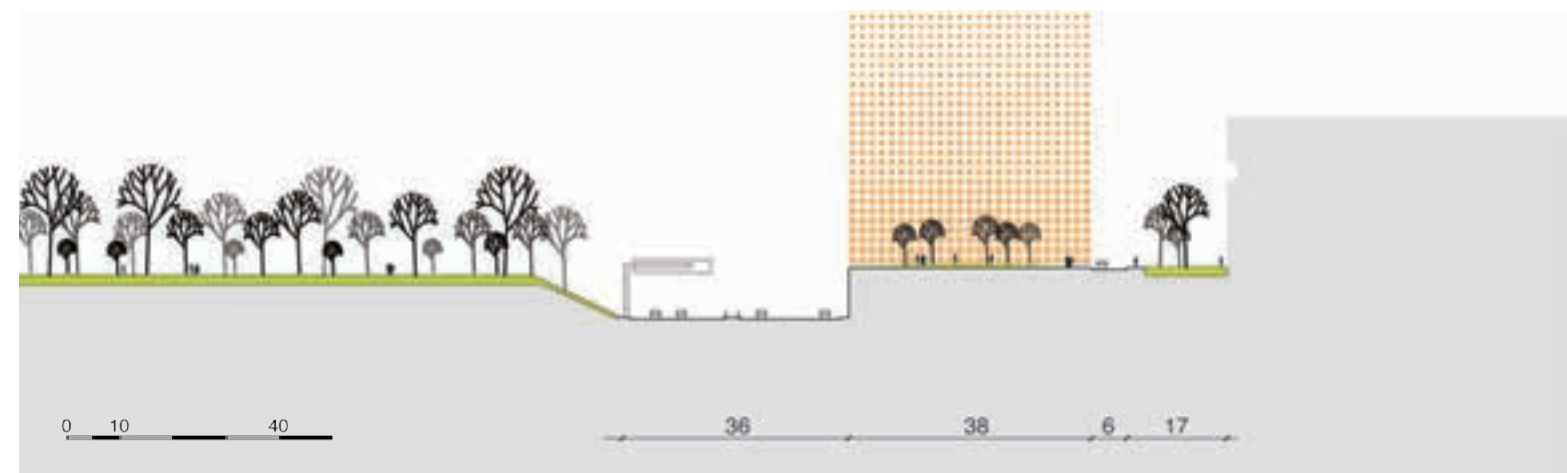
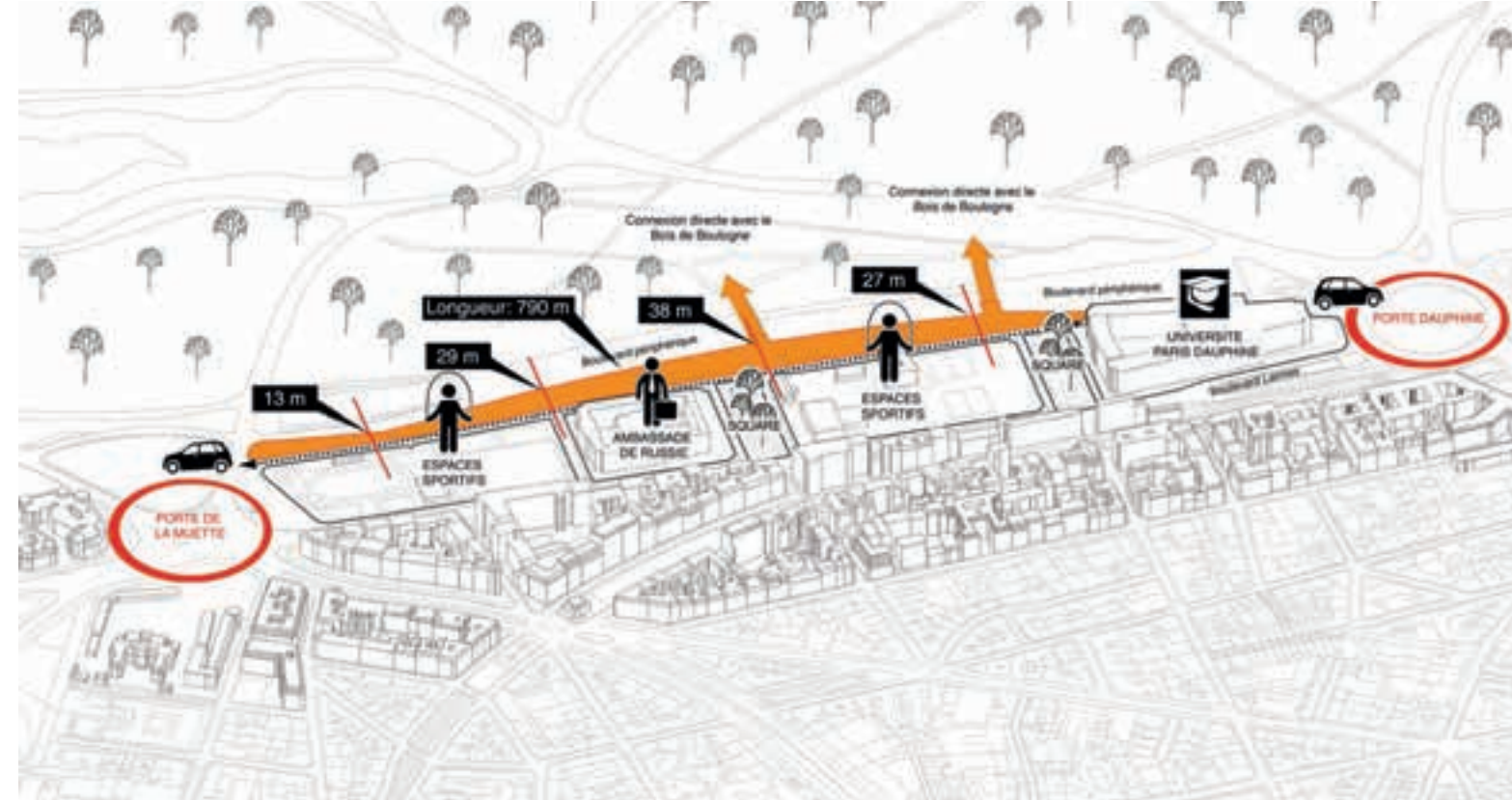
Identification de trois secteurs de projet entre la porte Dauphine et la porte d'Auteuil.

Identification of three project areas between the Porte Dauphine and the Porte d'Auteuil.

SECTEUR 1 / SECTOR 1

790
longueur
length

22 800
surface
area



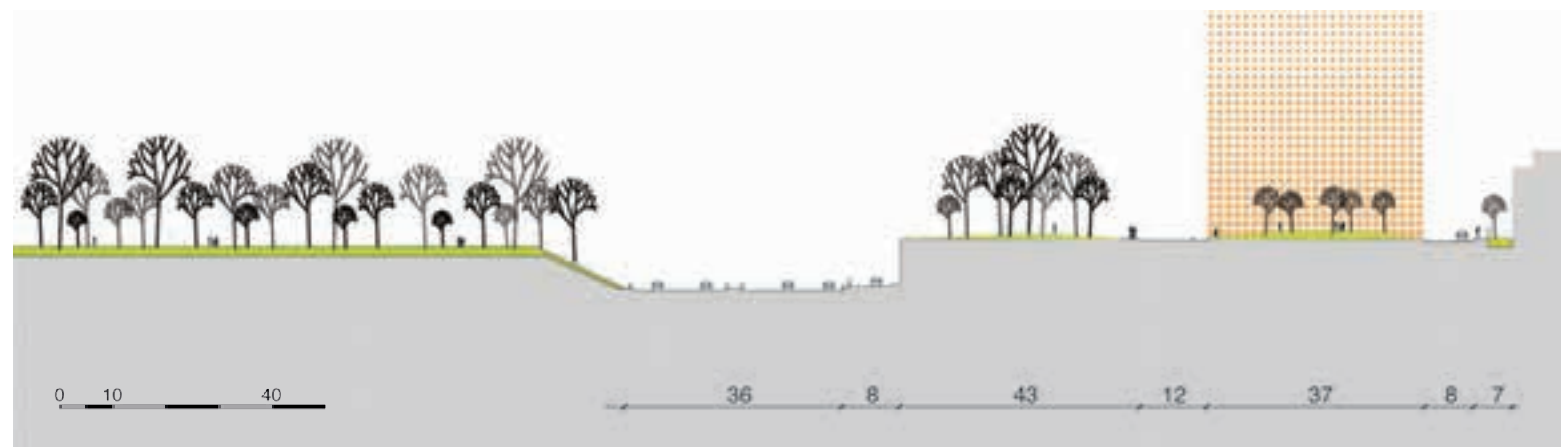
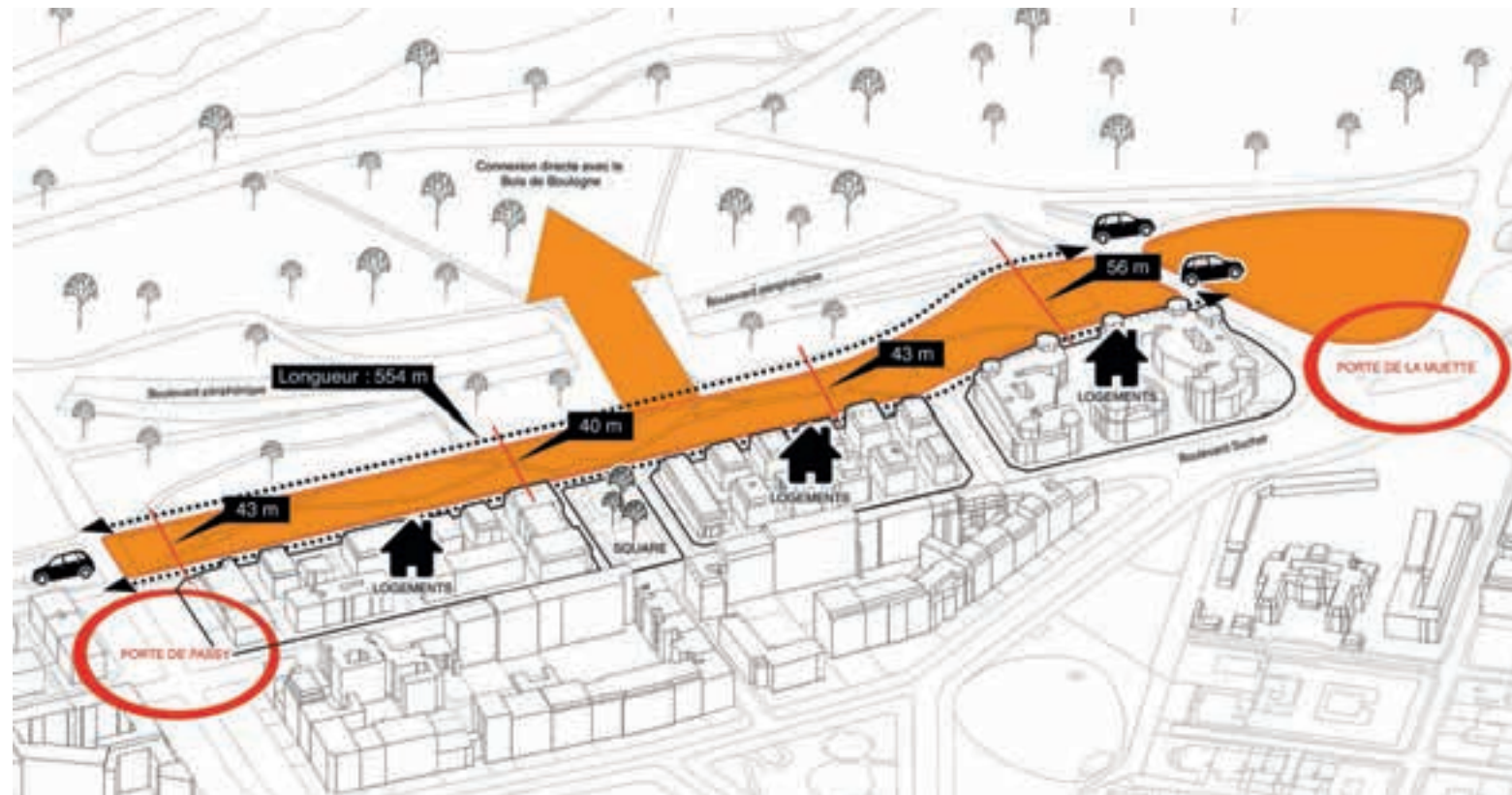
Axonométrie et coupe montrant le rapport au contexte entre la porte Dauphine et la porte de la Muette. On remarque la présence du périphérique en contrebas.

Axonometric and cross section showing the relationship between Porte Dauphine and Porte de la Muette. Notice the presence of the boulevard périphérique beneath.

SECTEUR 2 / SECTOR 2

554
longueur
length

35 000
surface
area



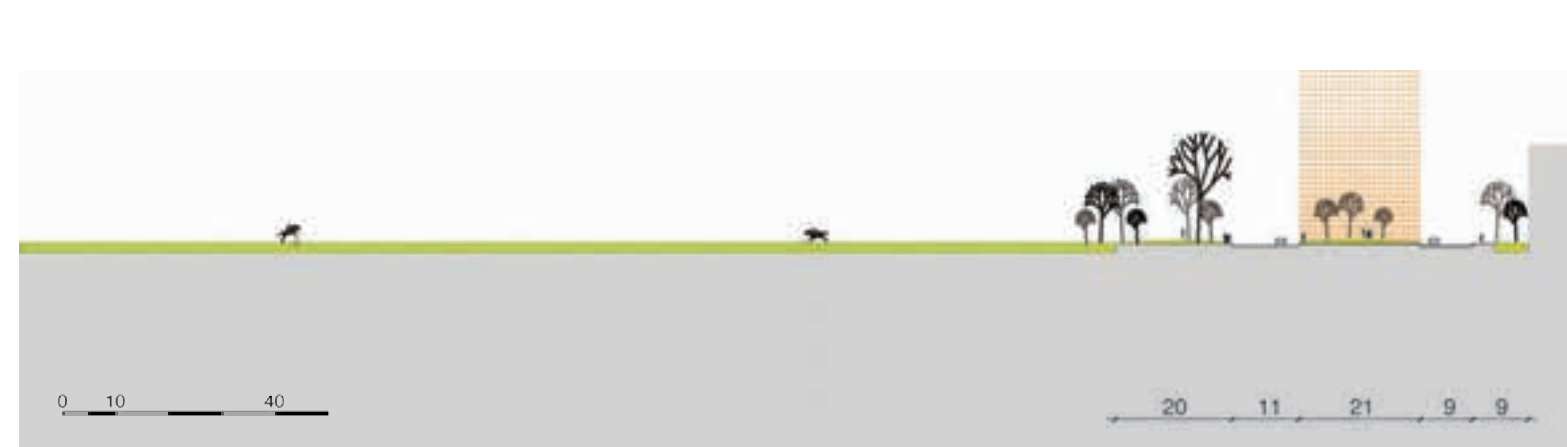
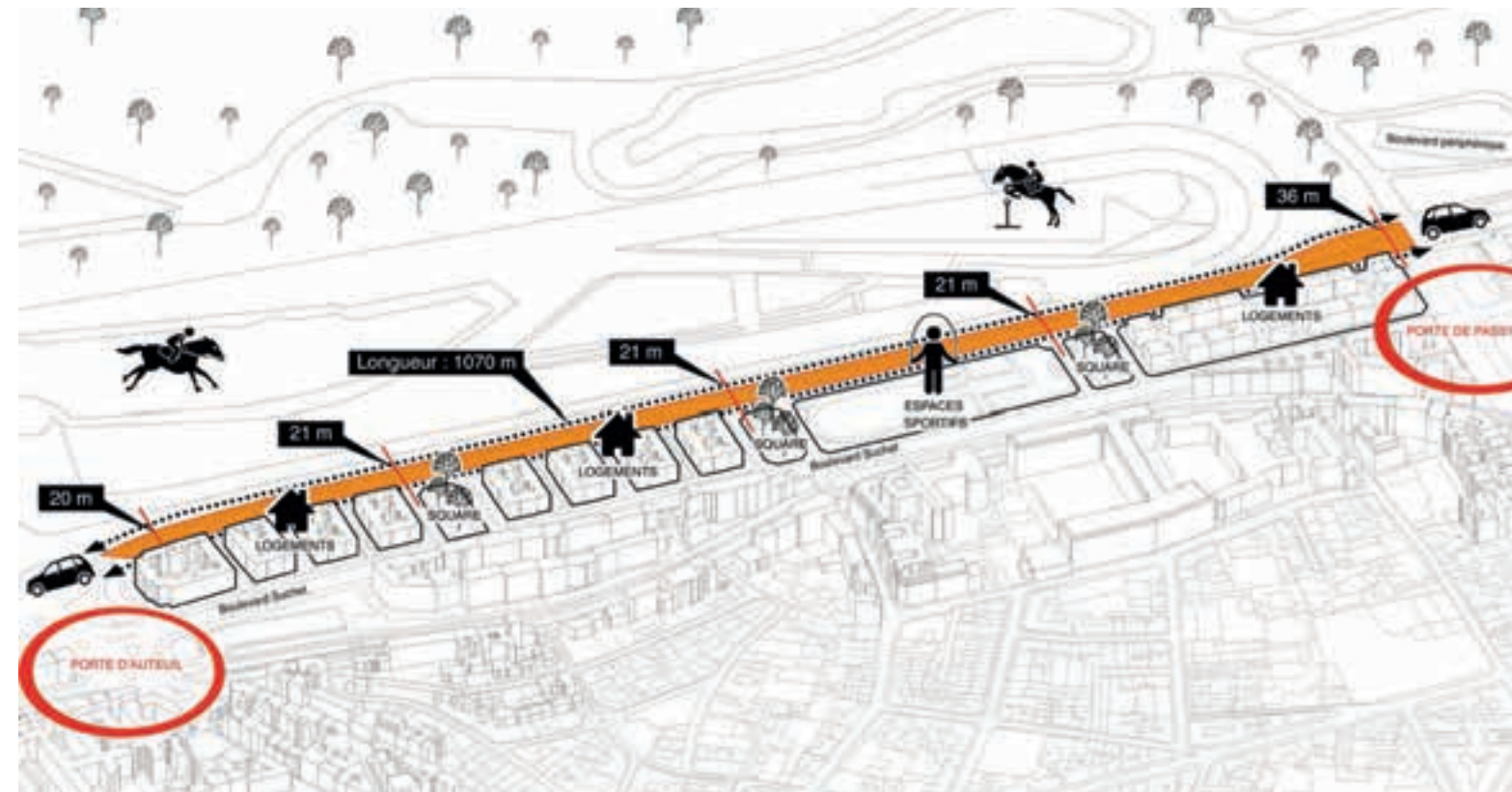
Axonométrie et coupe montrant le rapport au contexte et notamment au périphérique, entre la porte de la Muette et la porte de Passy. Le périphérique commence à s'éloigner.

Axonometric and cross section showing the relationship between Porte de la Muette and Porte de Passy. The boulevard périphérique starts to grow further.

1 070
longueur
length

23 360
surface
area

SECTEUR 3 / SECTOR 3



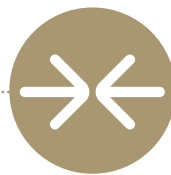
Axonométrie et coupe montrant le rapport au contexte entre la porte de Passy et la porte d'Auteuil. Le périphérique est enterré et nous sommes en situation directe avec l'hippodrome d'Auteuil.

Axonometric and cross section showing the relationship between Porte de Passy and Porte d'Auteuil. The boulevard périphérique is underground at this point, and we are nearing the hippodrome d'Auteuil.



PROJET PROJECT

CONNECTER / CONNECTION



Unifier le sol, démocratiser les usages et les pratiques afin de faire de l'avenue Foch un véritable trait d'union, une avenue qui rassemble. Il s'agit de réactiver un des plus incroyables lieux parisiens dans un travail de reliance à l'échelle locale et à l'échelle du Grand Paris.

Unify the ground and generalize use and activity in order to unite Avenue Foch. The key focus is to reactivate one of the most incredible spaces in Paris, linking local needs to the scheme of the Grand Paris.



POLARITÉ / POLARITY

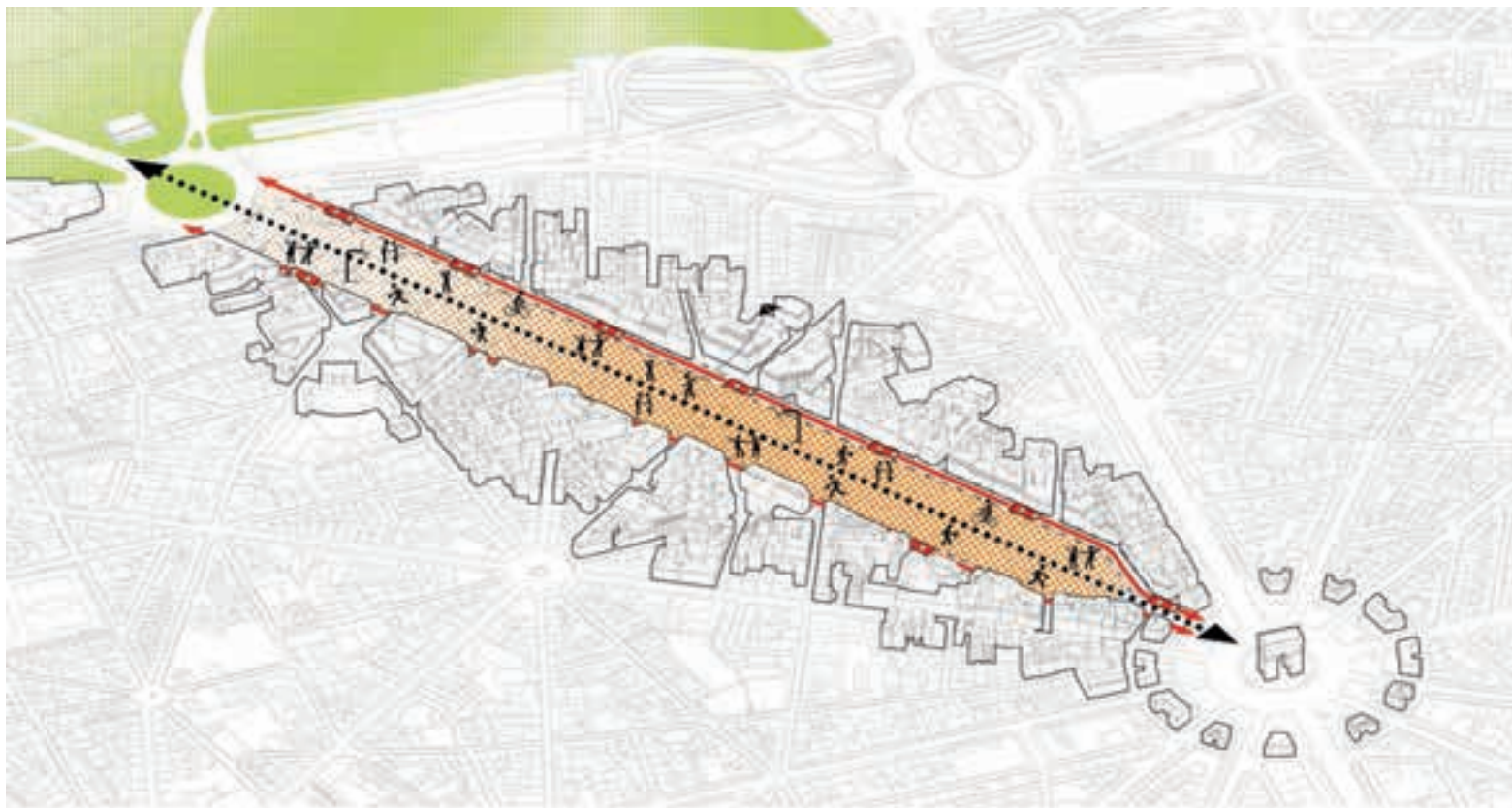


Identification de trois polarités importantes. La place du Général-de-Gaulle et son monument parisien (l'Arc de Triomphe), le croisement avec les avenues Poincaré et Malakoff, seul lieu « actif » du quartier et le rond-point de la porte Dauphine (place du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny) qui ouvre vers le bois de Boulogne et le Grand Paris.

Identification of three important focuses: La place du Général-de-Gaulle and the Arc de Triomphe, the crossing of Avenue Poincaré and Avenue Malakoff, the only active place in the neighbourhood and the roundabout of Porte Dauphine, (place du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny) which opens out towards the Bois de Boulogne and le Grand Paris.



PIÉTONS ET VOITURES / PEDESTRIANS AND CARS



Nous proposons de faire de l'avenue Foch la plus grande avenue piétonne de France. Par un élargissement des contre-allées existantes qui viennent ainsi accueillir l'ensemble de la circulation automobile, nous libérons entièrement l'avenue qui devient un espace public sur toute sa longueur.

We want to turn Avenue Foch into the largest pedestrian avenue in France. By moving car traffic to the existing side-streets, the entire avenue becomes a large public space.



DU VÉGÉTAL AU MINÉRAL / VEGETAL TO MINERAL /



Les voitures repoussées sur les côtés, nous pouvons alors faire rentrer le bois de Boulogne dans Paris en installant un véritable espace boisé en pleine terre sur la moitié de l'avenue.

With cars pushed to either side, we can integrate the Bois de Boulogne into Paris and install a woodland park area on half of the avenue.

L'AVENUE FOCH DE L'ÉTOILE À LA PORTE DAUPHINE
AVENUE FOCH FROM ÉTOILE TO PORTE DAUPHINE

LA PLUS GRANDE AVENUE PIÉTONNE DE FRANCE / THE BIGGEST PEDESTRIAN AVENUE IN FRANCE

156 000
surface
area

67 000
parc
park

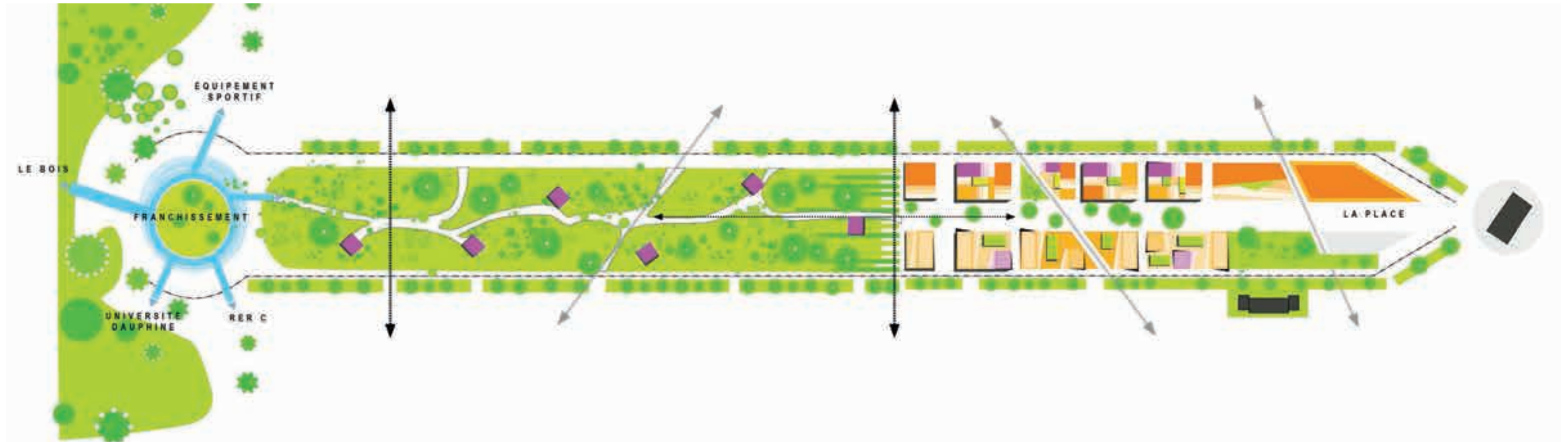
150 000
mixité
mixity

25 000
hôtel
hotel

25 000
commerces
retail

7 800
place publique
public square

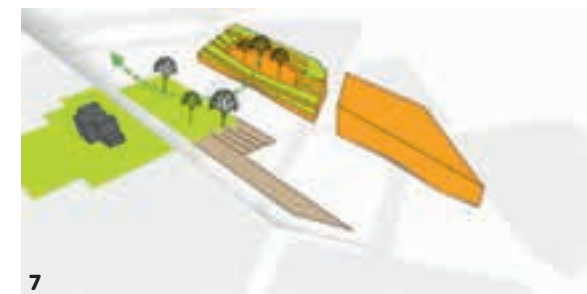
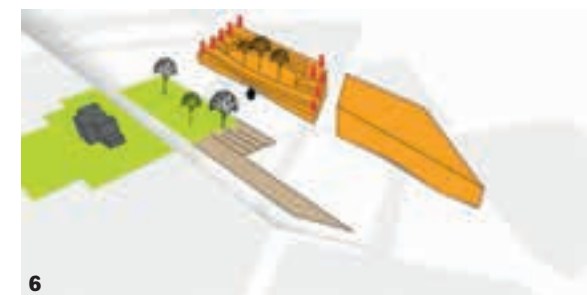
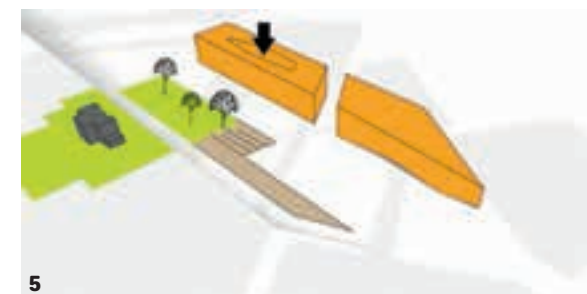
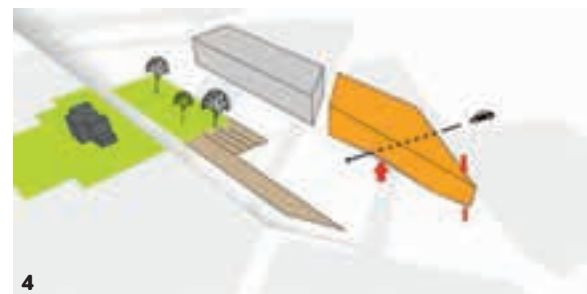
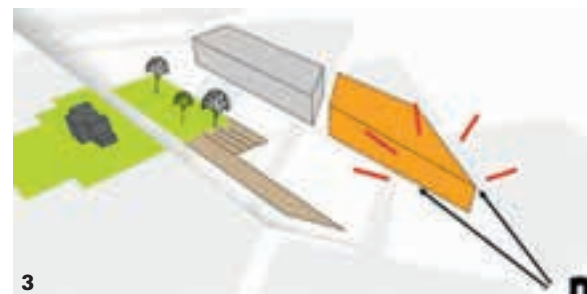
← Bois de Boulogne ● Le Hub ● Le Parc de l'avenue Foch ● Mixité programmes ● La Place de l'Étoile ● Arc de Triomphe →
Commerces, Bureaux, Logements
Retail, Offices, Housing
Flagship, Hôtel



← Grand Paris 1,3 KM Paris →

LA NOUVELLE PLACE DE L'ÉTOILE / THE NEW PLACE DE L'ÉTOILE

SCÈNE 1 / SCENE 1



- 1.** Prolongement du paysage arboré de l'ambassade d'Angola et mise en usage du dénivelé existant par l'implantation d'un Lounge-Bar.
 Prolongation of the tree-lined landscape from the Angolan Embassy and making use of the existing elevation by the implementation of a Lounge-Bar.
- 2.** Différents usages publics (place, grandes marches, jardin,...).
 Different public use (plazza, urban tiers, garden,...).
- 3.** Implantation d'un bâtiment repère type grands magasins remarquable depuis les Champs-Élysées.
 Construction of a building containing shops similar to those on the Champs-Élysées.
- 4.** Soulèvement pour laisser passer la vue et les piétons.
 Rising up to enable the view and flow of pedestrians.
- 5.** Implantation d'un hôtel avec patio.
 Hotel with patio.
- 6-7.** Un bâtiment paysage.
 A landscape building.
- 8.** Une nouvelle place publique pour Paris.
 A new public plaza in Paris.

Ici nous construisons la nouvelle place de l'Étoile, lieu de rendez-vous pour les Parisiens et les touristes. On y trouve des éléments programmatiques qui vont faire le lien avec les Champs-Élysées (flagship, hôtel de luxe, bureaux, commerces, logements) et permettre à l'avenue Foch d'en devenir son prolongement naturel.

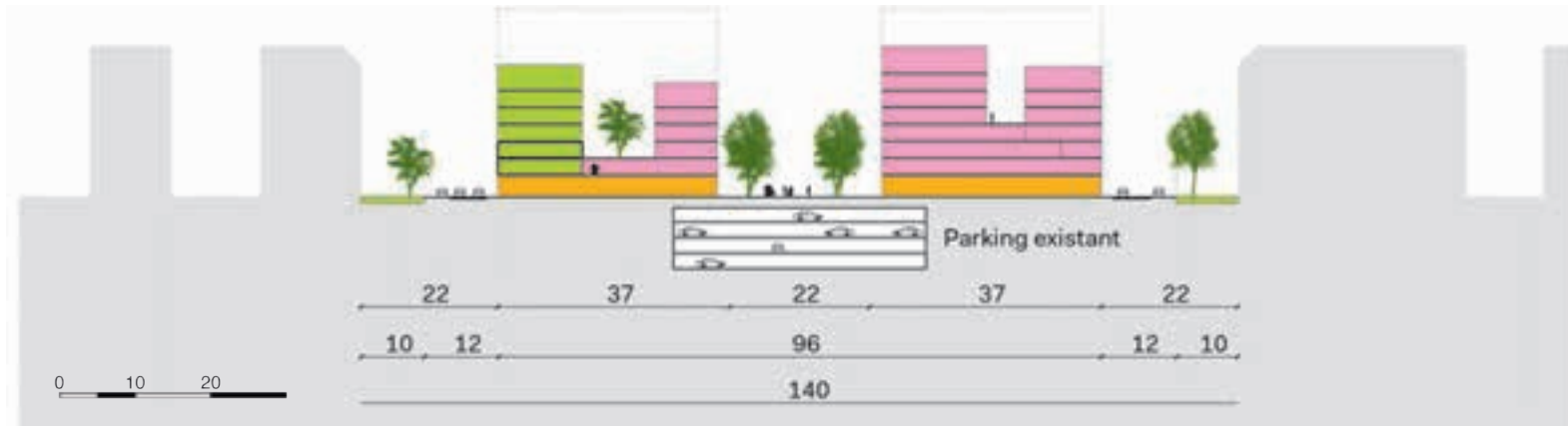
Here we construct the real place de l'Étoile, a future meeting point for Parisians and a natural progression of the Champs-Élysées. Here one will find elements that link to activity taking place on the Champs-Élysées (flagship, luxury hotel, offices, shops, housings) and allows Avenue Foch to naturally become a prolongation of the Champs-Élysées



MIXITÉ/ MIXITY

COMMERCES, BUREAUX ET LOGEMENTS /
 RETAIL, OFFICES AND HOUSING

SCÈNE 2 / SCENE 2



En prolongement naturel des Champs-Élysées, un rez-de-chaussée commerçant, facteur de dynamisme, d'attractivité et de lien social, vient s'installer depuis la place jusqu'au parc. Au dessus émergent des bureaux et des logements.

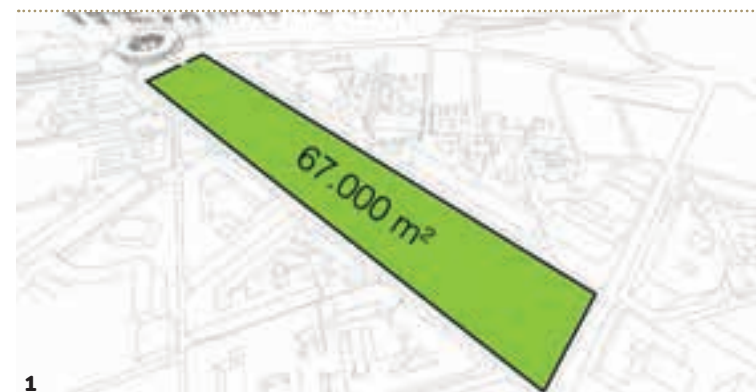
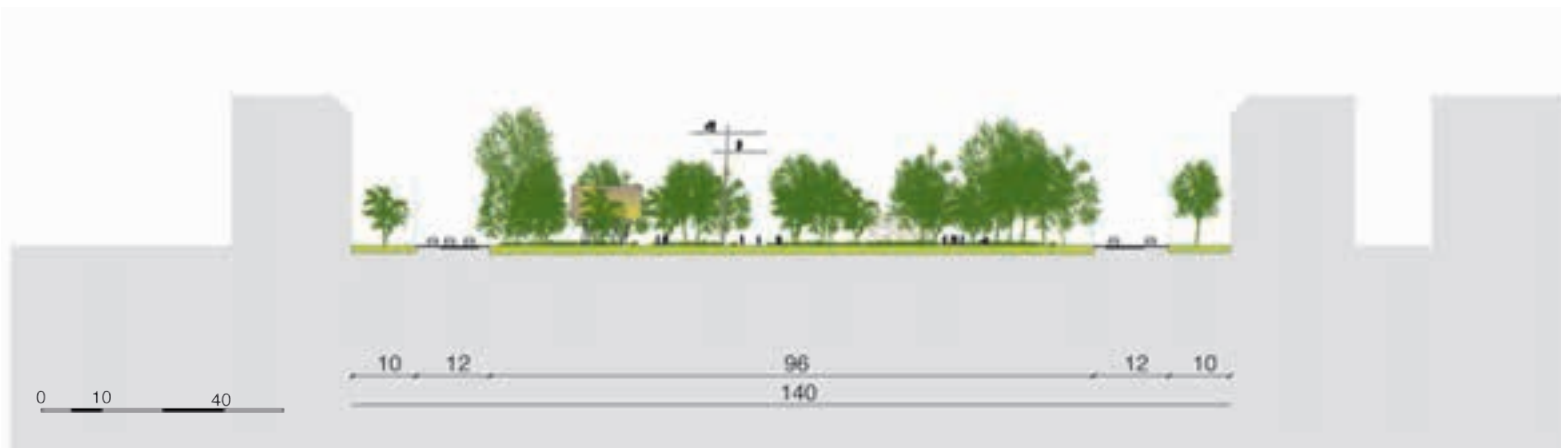
On the prolongation of the Champs-Élysées will be a dynamic, attractive and sociable commercial space, from the place d'Étoile to the park. Underneath will be a large number of offices and housing.



Une typologie de bâtiment permettant des combinaisons multiples.
 Building typology with numerous usage opportunities.

- Commerce / Retail
- Bureaux / Offices
- Logements / Housing

PARC / PARK



Parcs et Jardins remarquables
 Remarkable Parks and Gardens

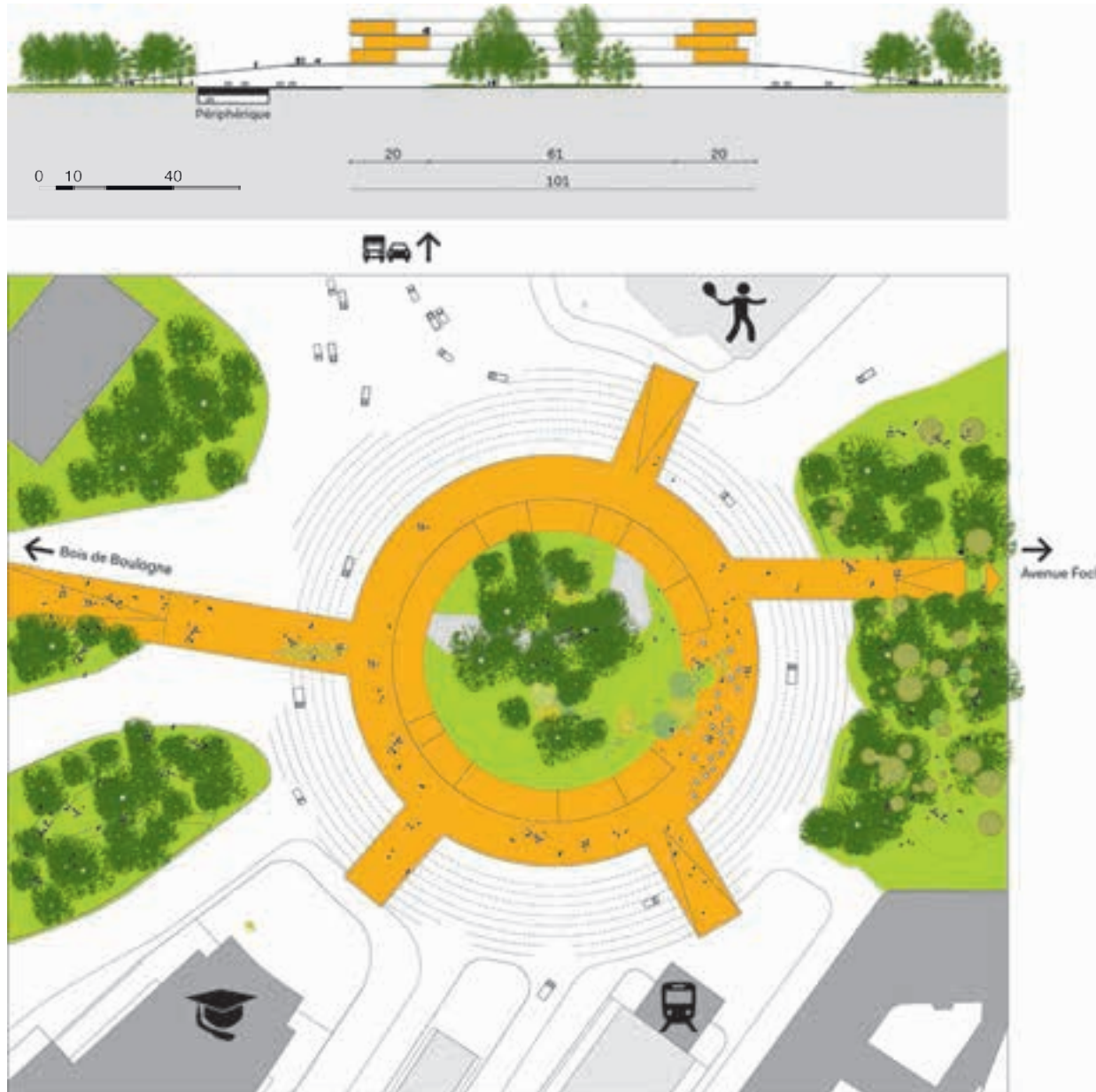


Le parc de l'avenue Foch s'installe sur une grande partie de l'avenue. D'une superficie de 67 000 m², on y trouve disséminés çà et là des lieux représentatifs d'une vie parisienne intense et alternative. Une image de la ville plus indécise et en continuelle reprogrammation, aux contours plus flous, n'en demeure pas moins d'une grande inventivité et créativité.

The park de l'avenue Foch will take up a large space of the avenue. With an area of 67 000 m², it will be a space representing an intense and alternative Parisian life.

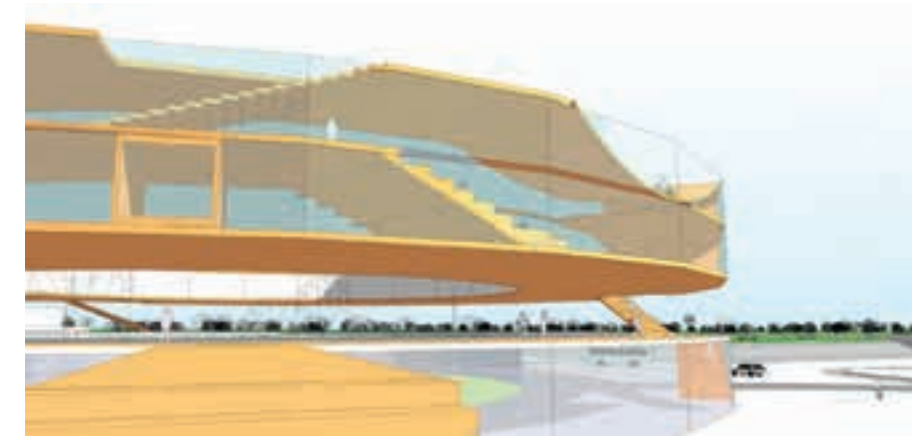
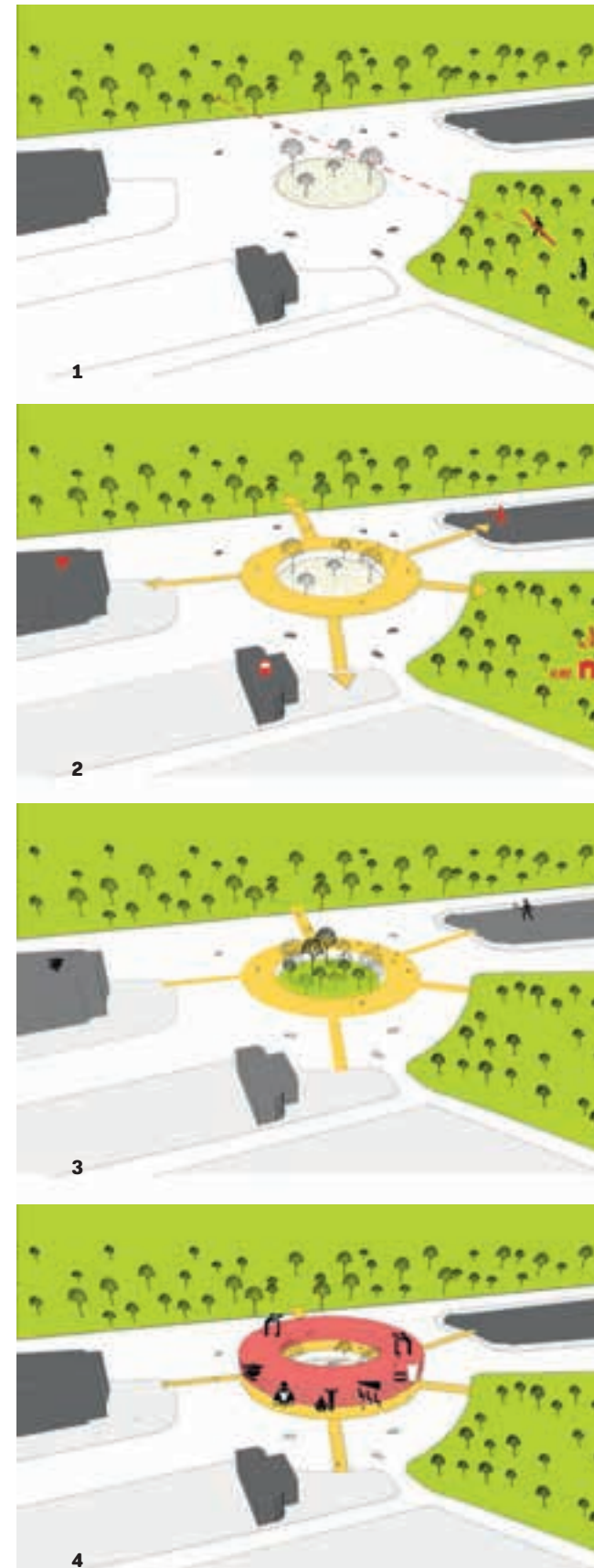
1. Des dimensions remarquables.
Remarkable dimensions.
2. Un parc en pleine terre.
Open ground park.
3. Un parcours.
A parcours.
4. Des objets disséminés.
Scattered objects.

HUB / HUB



Le rond-point de la Porte Dauphine (Place du Maréchal de Lattre de Tassigny) donne naissance à un "hub" piétons permettant la connection directe de l'Avenue Foch au Bois de Boulogne, et distribuant l'université Dauphine, les équipements sportifs du boulevard de l'Amiral Bruix et la gare du RER C "Avenue Foch". On y trouve, en plus de la rocade piétonne, bibliothèque, restaurants, salles de conférences, et espaces de co-working.

The roundabout at Porte Dauphine (place du Maréchal-de-Lattre-de-Tassigny) becomes a hub for pedestrian activity, allowing the direct connection from Avenue Foch to the Bois de Boulogne and distributing activity from University Dauphine, sports teams of the boulevard de l'amiral Bruix and the RER C train station (avenue Foch.) Alongside pedestrian activity, there will also be a library, restaurants, conference rooms and places for co-working.

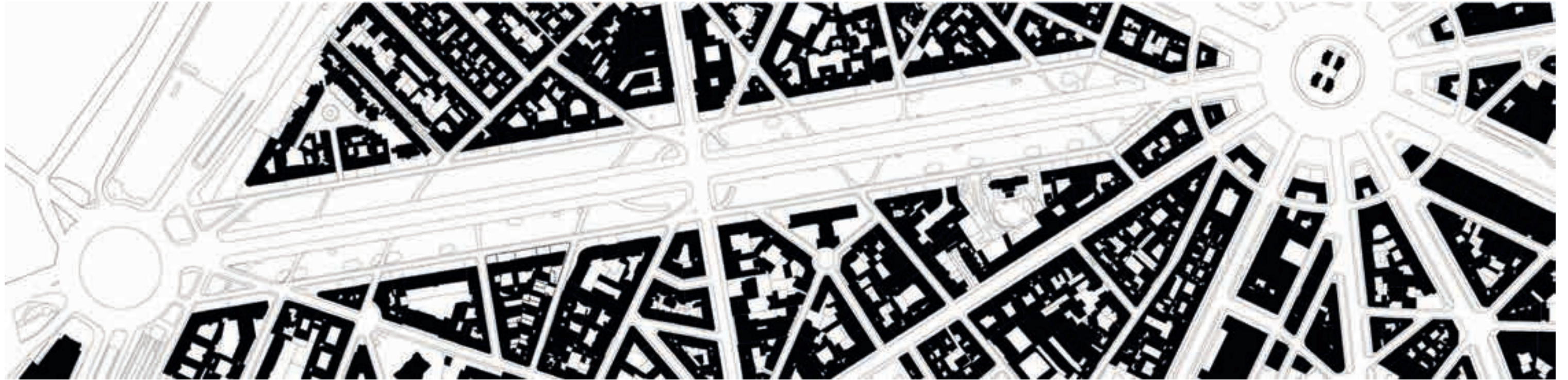


1. Le rond-point
 The roundabout

2. La rocade piétonne pour connecter les différents éléments du site
 Pedestrian bypass to connect different elements of the site

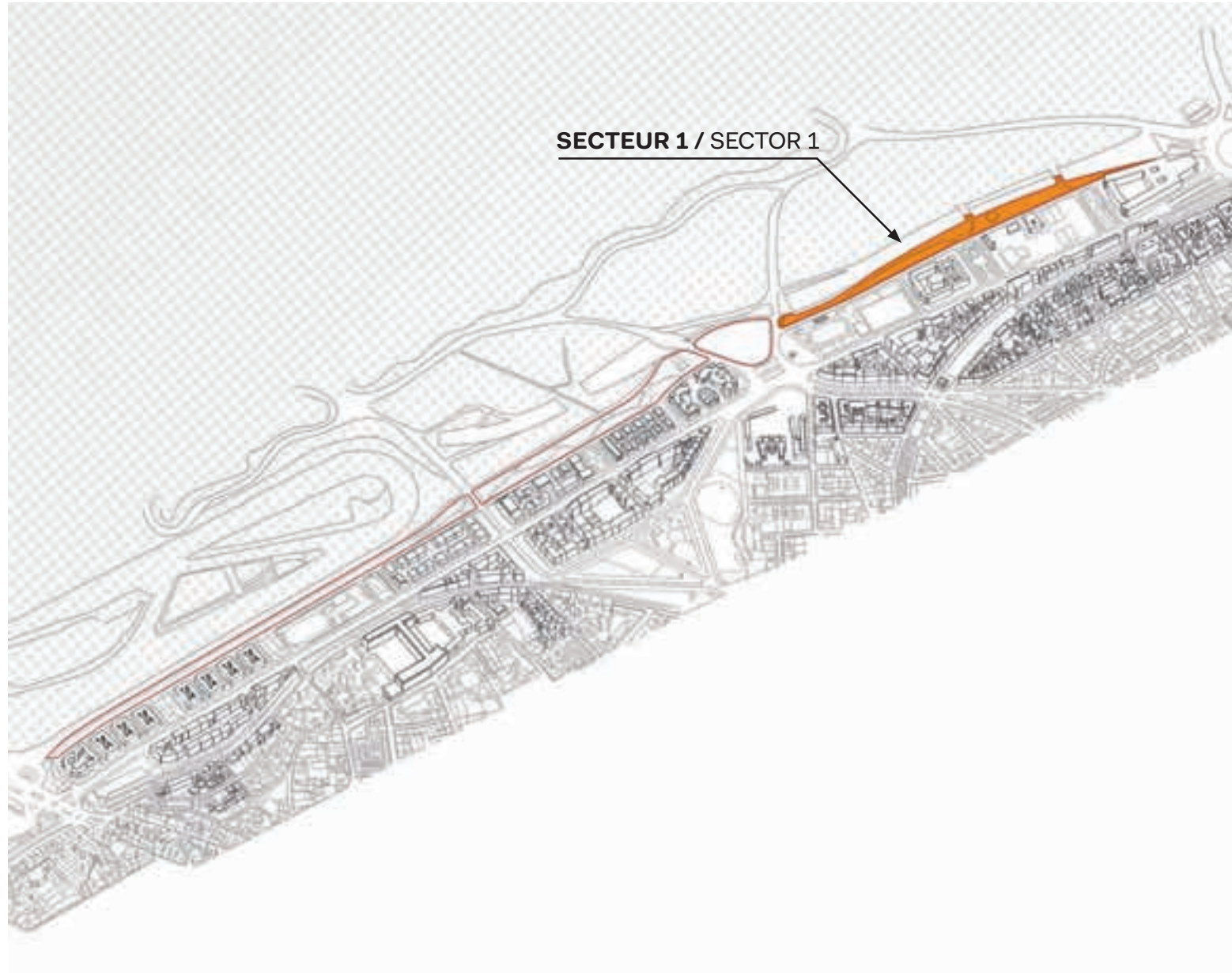
3. Un projet autour d'un jardin
 A project based on a garden

4. Un programme superposé qui regarde la ville et le grand paysage
 An overlay program that looks at the city and the great scenery



Représentation en plan faisant apparaître les pleins et les vides.
Plan showing built and empty spaces

NOUVEAU TERRITOIRE, NOUVELLE TYPOLOGIE / NEW TERRITORY, NEW TYPOLOGY



SECTEUR 1 / SECTOR 1



Habiter les franges: l'élasticité d'un territoire de sensation unique où nous ne sommes ni en ville ni dans le bois de Boulogne.

The fringes: the elasticity of a unique area, being neither in the city nor in the Bois de Boulogne.

CONNECTER / CONNECTION



Un point de rencontre entre le grand paysage et Paris.

A meeting point between the countryside and Paris.

POROSITÉ / POROSITY



Discontinuité du bâti afin de multiplier les vues et les perspectives au niveau du piéton.

Discontinuity of buildings to increase the views at pedestrian level.

LES LOGEMENTS SUR LE BOIS /
HOUSING OVER THE WOODS /

SCÈNE 4 / SCENE 4



- 1.** Un rez-de-chaussée actif offrant un maximum de dégagement sur le bois de Boulogne et Paris.
An active ground-floor to maximise open space onto the Bois de Boulogne and Paris.
- 2.** Des sols superposés offrant un maximum d'espaces extérieurs.
Overlapping floor levels to provide maximised exterior space.
- 3.** Un gradinage pour offrir un maximum de vues dégagées.
Terraces to provide widely opened views.
- 4-5.** Fluidité des formes et sensualité d'un nouveau paysage habité.
Fluidité des formes et sensualité d'un nouveau paysage habité.

Dessertes existantes conservées pour les voitures, les vélos et les piétons.

Existing areas reserved for cars, bikes and pedestrians.

Sur ce territoire à forte dimension expérimentale, apparaît une nouvelle typologie d'habitat parisien ayant son propre ADN.

In this area of experimental dimension appears a new type of Parisian housing space, with it's own DNA.





VISUEL
VISUAL

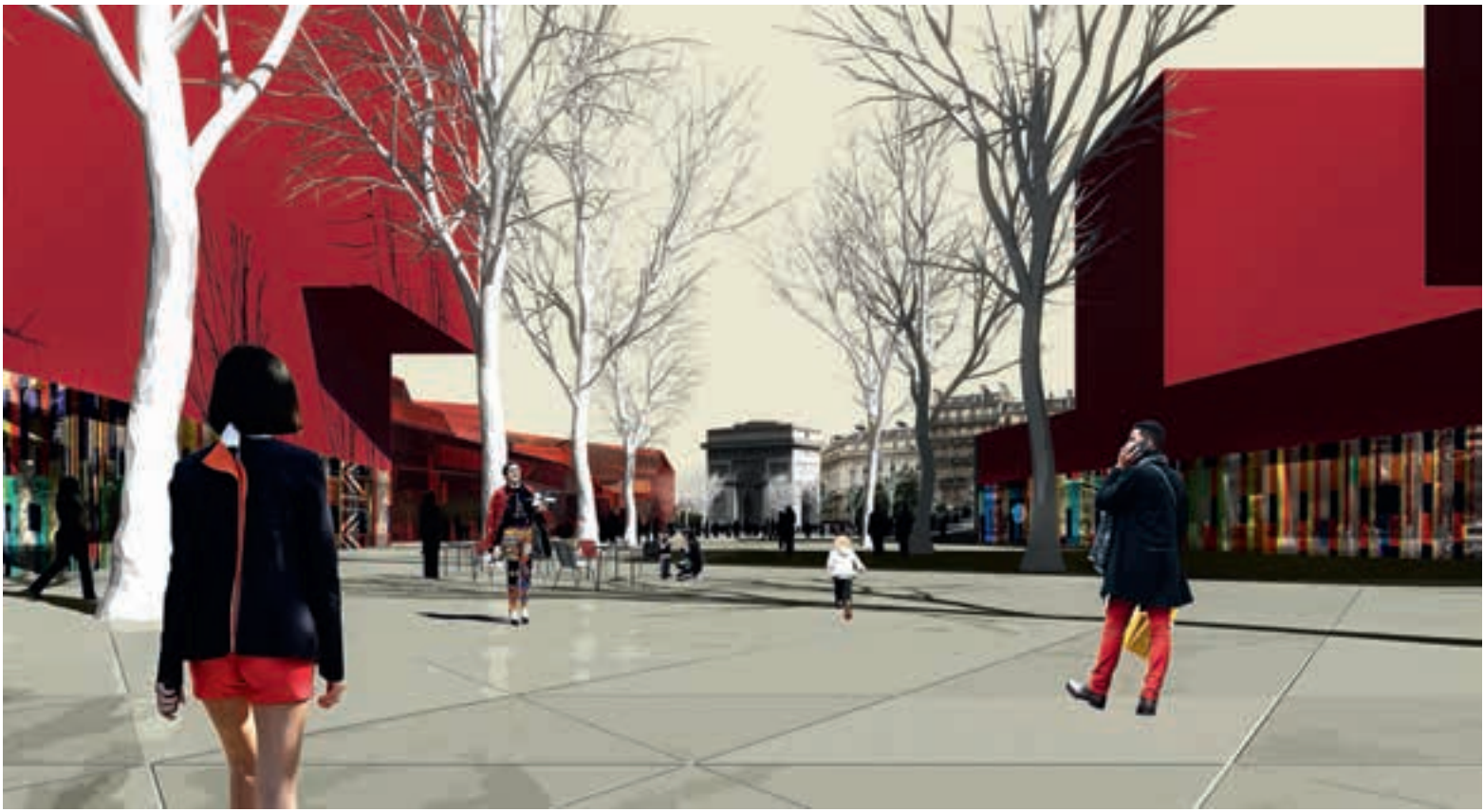


A

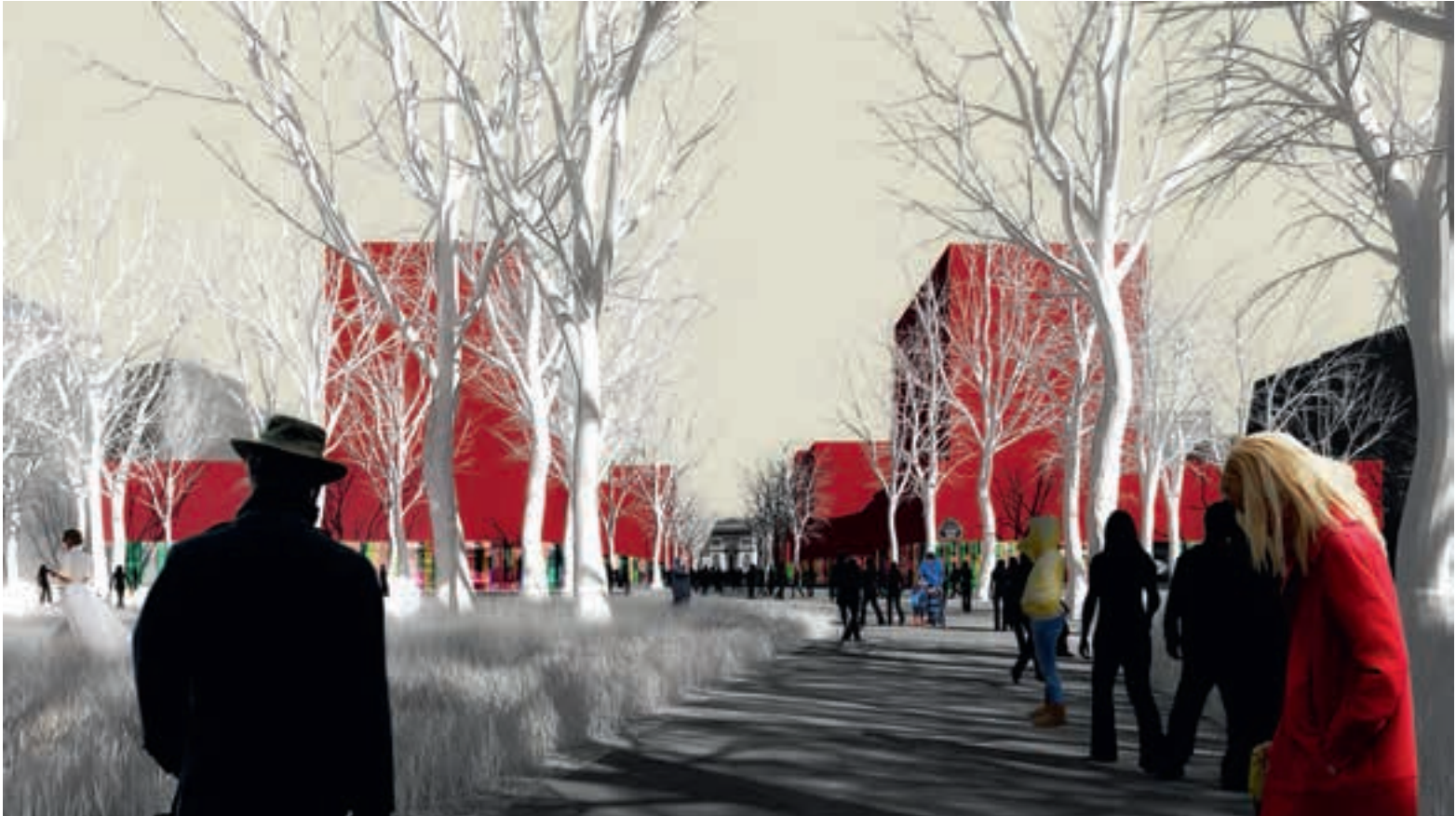








E



F



G





1



2



K

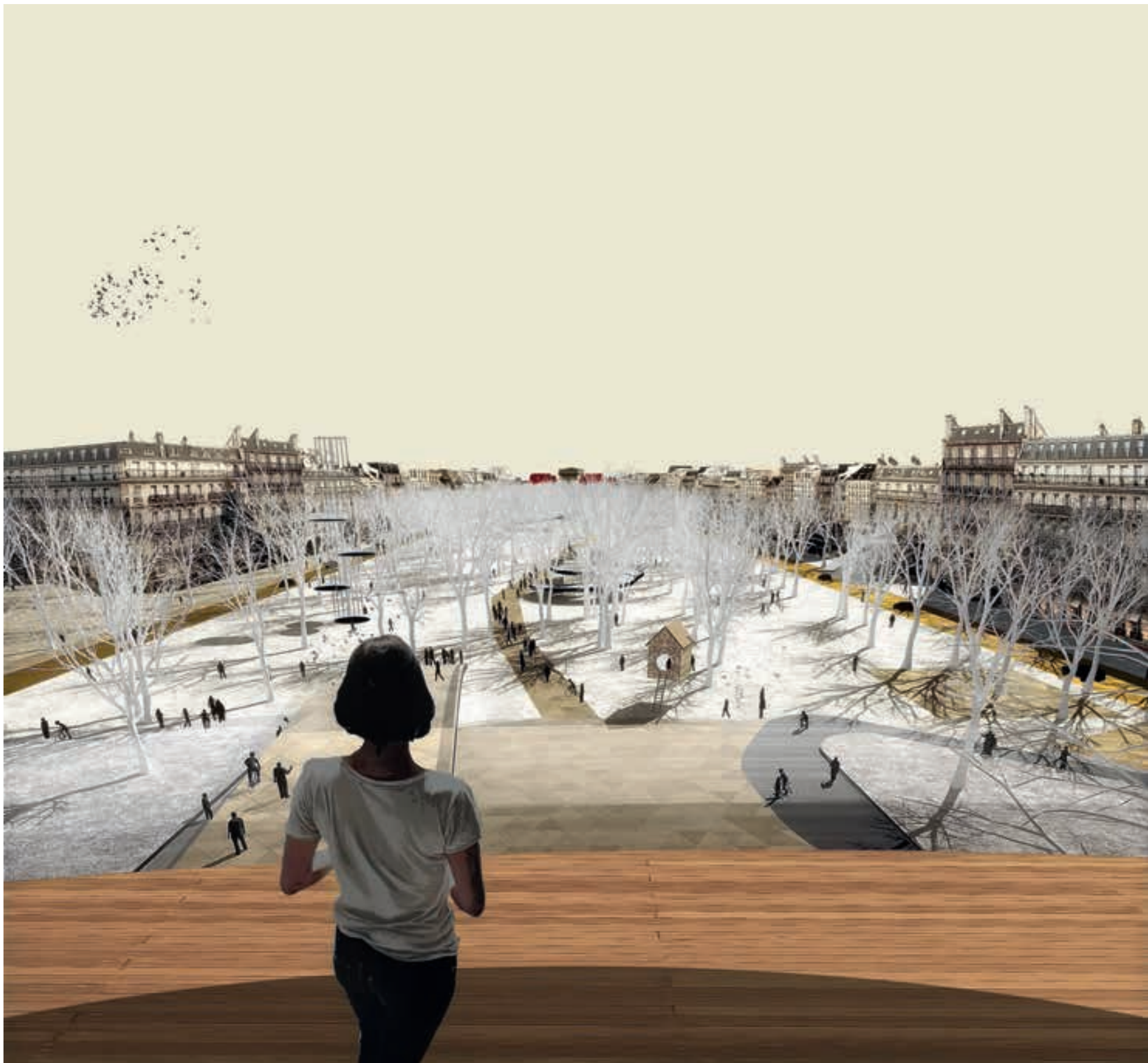


L



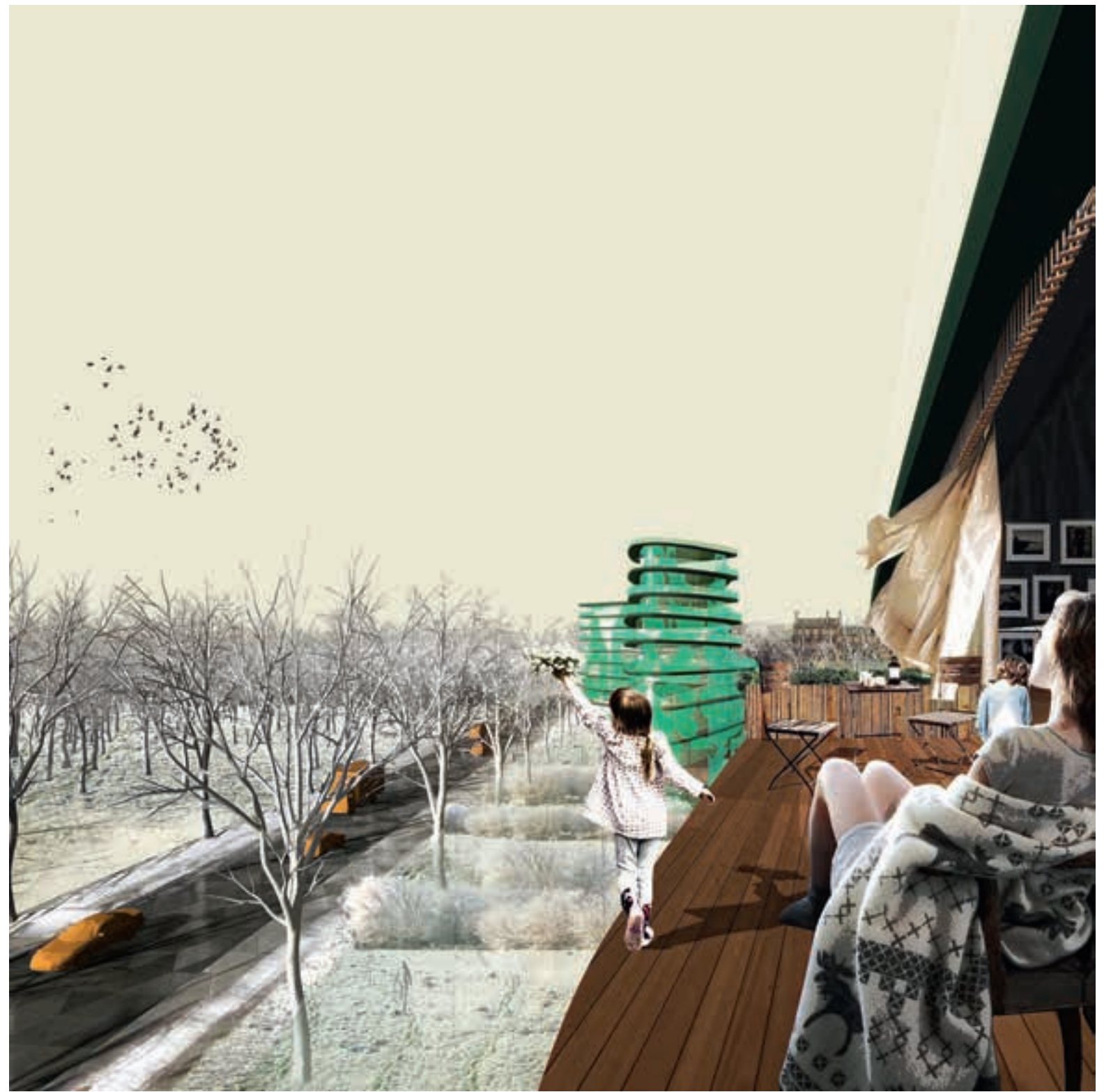


2





P



Q

QUELQUES CHIFFRES... / A FEW FIGURES...

L'AVENUE FOCH / AVENUE FOCH

1,3 km de long
140 m de large
wide

La circulation est reportée sur les
2 files de circulation
comportant chacune
2 voies latérales

Traffic will be diverted on to the
2 lateral paths
each holding
2 traffic lanes

Les constructions s'élèvent sur les terre-pleins latéraux dont les caractéristiques principales sont : la pleine terre, l'absence de pollution, de nombreux parkings existants et un propriétaire unique (la ville de Paris)

Structures will be built on the lateral embankments in open ground, which have low levels of pollution, are owned solely by la ville de Paris and already home numerous parking lots

Le projet développe des constructions sur la première moitié et un parc de
67 000 m²
sur la seconde partie.

The project aims to develop construction on the first half of the avenue, and a park measuring
67 000 m²
on the second half.

L'emprise permet de développer entre
120 / 150 000 m²
dans un gabarit propre au quartier.

The site coverage allows development of between
120 / 150 000 m²
within similar volumes to the neighborhood.

Un parking de
A parking lot containing
2 310 places
se trouve sous la voirie actuelle.

A parking lot containing
2 310 places
is currently located under the street network..

Au prix moyen-bas du m² SHON dans le quartier
5 000 €/m²
la recette attendue pourrait se situer entre
600 / 750 millions €
au bénéfice de la Ville
(sans compter les Droits de Mutation à Titre Onéreux).

Going on the average price per m² (Gross Internal Area) in the district
5 000 €/m²
the proposed plan could make a profit of between
600 / 750 millions €
for the city (excluding property transfer tax).

UN PROJET DE L'ÉTOILE À LA PORTE D'AUTEUIL A PROJECT FROM ÉTOILE TO PORTE D'AUTEUIL

DE LA PORTE DAUPHINE À LA PORTE D'AUTEUIL / FROM PORTE DAUPHINE TO PORTE D'AUTEUIL

Cette bande de terre résiduelle du Bois de Boulogne après le passage du périphérique fait

2,4 km de long
Elle se décompose en 3 bandes qui font face au bois et à l'hippodrome de Longchamps.

The stripe of residual ground leading to the Bois de Boulogne from Paris' ring road is

2,4 km long
It is composed of 3 stripes, which lead to the woods and the Longchamps hippodrome.

Une voie de circulation
borde ces terrains de chaque côté, rendant l'accès particulièrement aisé.

A traffic lane
follows either side of the terrain, providing easy access.

Les constructions s'élèvent sur les
3 « bandes »
dont les caractéristiques principales sont : la pleine terre, l'absence de pollution, l'absence de voisinage sur un côté et un propriétaire unique (la ville de Paris).

Constructions will be built on these
3 "stripes"
in open ground, which have low levels of pollution, are owned solely by la ville de Paris and have no neighboring building on one side

L'emprise permet de développer autour de :
400 000 m²
dans des gabarits différents selon les secteurs.

The site coverage allows the development of about :
400 000 m²
in different typologies, depending on the sector.

Secteur 1: entre Porte Dauphine et Porte de la Muette
Sector 1 : between Porte Dauphine and Porte de la Muette

790 m de long / long
25 m de large / wide

Secteur 2: entre Porte de la Muette et Porte de Passy
Sector 2 : between Porte de la Muette and Porte de Passy

554 m de long / long
45 m de large / wide

Secteur 3: entre Porte de Passy et porte d'Auteuil
Sector 3 : between Porte de Passy and Porte d'Auteuil

1 070 m de long / long
22 m de large / wide

Au prix moyen-bas du m² SHON dans le quartier
5 000 €/m²
la recette attendue pourrait se situer autour de

2 milliards €
au bénéfice de la Ville (sans compter les Droits de Mutation à Titre Onéreux).

Going on the average price per m² (Gross Internal Area) in the district
5 000 €/m²
the proposed plan could make a profit of around
2 billions €
for the city (excluding property transfer tax).



HAMONIC + MASSON

Hamonc + Masson, c'est **Gaëlle HAMONIC** (1968) et **Jean-Christophe MASSON** (1967), architectes DPLG. L'agence est créée en 1997 et obtient les **Nouveaux Albums de la jeune architecture (Naja)** en 2002. Marie-Agnès de Bailliencourt est aujourd'hui associée de l'agence.

L'agence s'est fait connaître du grand public en 2003 par la conception de la maison en métal exposée dans le parc de la Villette. Cet événement les a placés à la confluence de l'art et de l'architecture, un lieu souple qui autorise quelques belles aventures. Il a inauguré une série d'expositions et de scénographies comme le **Pavillon français de la Biennale de Venise en 2008** avec le collectif French Touch. Ils aiment ces ping-pong entre formes pérennes et événementielles, entre publics et usagers. Ils leur permettent de se réinventer, de rester « vifs ».

Leur production se distingue par une fusion entre rigueur constructive, souci de la fonctionnalité et expérimentation sur les nouveaux visages de la ville. L'ensemble de leur travail est régulièrement publié dans la presse architecturale internationale.

Aujourd'hui l'agence compte une quinzaine de collaborateurs et développe des projets partout en France. Ils travaillent avec des maîtres d'ouvrage publics et privés, et interviennent dans tous types de contextes et de programmes. Ils comptent aussi parmi les acteurs du débat sur la hauteur qui se rouvre enfin à Paris, après des années passées sous les 37 mètres. En 2014, l'agence livrera l'un des deux premiers immeubles de grande hauteur à Paris depuis 30 ans. Ce projet crève un plafond de verre. Il fait de la « tour » un prisme pour repenser radicalement l'espace urbain. C'est un outil d'aménagement avec lequel ils sont parfaitement à l'aise, convaincus de ses potentiels.

Gaëlle Hamonic est vice-présidente de la Maison de l'architecture en Île-de-France. Jean-Christophe Masson est enseignant à l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles.

Tous deux sont membres fondateurs de l'association French Touch qui réunit une quinzaine d'agences parisiennes autour de la valorisation d'une certaine architecture française à l'étranger et qui édite, depuis 2007, l'*Annuel optimiste d'architecture*.

Hamonc + Masson is **Gaëlle HAMONIC** (1968) and **Jean-Christophe MASSON** (1967), DPLG architects. The agency was founded in 1997 and won the **Nouveaux Albums de la Jeune Architecture (NAJA)** prize in 2002. Marie-Agnès de Bailliencourt has since become a partner of the firm.

The agency came to public attention in 2003 through the design of a metal house on display at the Parc de la Villette in Paris. This public event situated them at the point where art and architecture converge, which giving them the freedom to undertake some exciting, adventurous projects. It gave rise to a series of exhibitions and scenographic events as **the French Pavilion at the 2008 Venice Architecture Biennale** with the French Touch collective. They like this to-and-fro between permanent and temporary projects, between general public and buildings' users. It enables them to reinvent themselves and keep them 'on their mettle'.

Hamonc + Masson's creations stand out through their fusion of rigorous construction and practical design, their use of original materials and experiments with new urban typologies. Their work is often published in international architectural press.

The office currently runs with fifteen collaborators and develops ongoing projects all over France. They work with both public and private contractors and in every kind of situation and sector. They are actively involved in the debate that is finally being re-opened in Paris about high-rise after being limited to 37 metres for years. Height is an urban planning measure they are completely comfortable with, being convinced of its potential. In 2014 the firm will complete one of the first two high-rise buildings Paris will have seen in the last 30 years. This project will smash through a glass ceiling. It turns "towers" into a tool for tackling urban issues and for radically reassessing the whole notion of urban space.

Gaëlle Hamonic is vice-president of la Maison de l'Architecture en Île-de-France. Jean-Christophe Masson is senior lecturer at the National School of Architecture of Versailles. Both are founding members of French Touch, a collective of some fifteen Parisian architectural firms which champions French architecture abroad and has published l'*Annuel Optimiste d'Architecture* (The Optimistic Architecture Yearbook) since 2007.

CDU

Marc ROZENBLAT, Né en 1954, il est diplômé de l'Université de droit de Paris.

Il a été président de l'UNEF de 1983 à 1986. Très investi dans le monde universitaire, il a été administrateur du Centre national des œuvres universitaires et scolaires (CNOUS), du Conseil national de l'enseignement supérieur et de la recherche (CNESER) et l'administrateur de l'Université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne.

Après avoir créé et dirigé des sociétés dans divers domaines, il crée en 2001 avec son associé, Bernard Rayard, la société CDU (Constructions et développements urbains).

Born in 1954, Marc has a degree from the Paris University of Law, and was president of the UNEF (the National Union for Students, France) from 1983 to 1986. He has a vested interest in the world of University study, and was administrator for the Centre national des œuvres universitaires et scolaires (CNOUS, responsible for student social services), the Conseil national de l'enseignement supérieur et de la recherche (CNESER) as well as for the Université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne.

After creating and managing companies in various domains, he founded CDU (Constructions et développements urbains) in 2001 with his associate Bernard Rayard. Since then, CDU has become the principal independent player of complex property planning and construction operations. A project they are currently working on consists of 140 000 m² of housing, businesses and activity on the Plateau de Saclay, which is currently the most important construction project developed within the global scientific cluster.

Bernard RAYARD, Diplômé d'une maîtrise d'économie de l'université de Paris 1 en 1978, Bernard Rayard sera jusqu'en 1988 gérant d'un Cabinet d'Expertise comptable.

En 1988, dans le cadre du plan université 2000, il crée la société interfaces Immobilières spécialisée dans le logement pour étudiants et la réalisation de galeries commerciales sur le domaine public de l'État dans des Campus universitaires.

After graduating from University Paris 1 with a Master's degree in Economics in 1978, Bernard Rayard is executive manager in a public accountant office until 1988.

In 1988, within the framework of "Plan Université 2000", he launches the firm "Interfaces Immobilières" specialized in student housing and commercial activities build within State property and University Campuses.

Depuis sa création, il y a onze ans, **CDU** s'est imposé comme le principal acteur indépendant du montage, de l'aménagement et du pilotage d'opérations complexes en matière immobilière.

La dernière de ces opérations se construit actuellement : 140 000 m² de logements, de commerces et d'activités sur le plateau de Saclay, qui est actuellement le plus important aménagement développé sur ce cluster scientifique de niveau mondial.

CDU développe conjointement, avec l'architecte-urbaniste Roland Castro, un projet de nouvelle centralité du Grand Paris sur le parc de la Courneuve sous la forme d'un « nouveau Central Park ». Le projet développe 3 à 5 millions de mètres carrés sur les 11 km de circonférence du parc dont la superficie est de 415 hectares.

CDU a fait de « l'urbanité » sa marque de fabrique en développant de nouveaux concepts liés aux modes de vie dans les nouveaux quartiers. À cet effet, CDU a inventé et créé le premier quartier « avec services intégrés » en Europe.

CDU are currently working collectively on a project with architect/town-planner Roland Castro on the Parc de la Courneuve, as part of the new focus on the Grand Paris initiative. The project is based on the idea of a new "Central Park" and is developing 3-5 million m² on the 11km circumference of the park, which measures 415 hectares in surface area.

CDU have invented and created the first district 'with integrated services' in Europe. Consequently, in developing concepts linked to lifestyles in new areas, CDU have made 'urbanity' their trademark.

LUXIGON

Éric DE BROCHE DES COMBES, est un architecte d.p.l.g. et graphiste né en 1971 à Marseille. Il est aujourd'hui établi à Paris. Il est le co-fondateur de l'agence de visualisation architecturale Luxigon (avec Laurent Theaux, Julien Alma et Laurent Ménabé), du groupe de recherche Nirvalab (avec Nicolas Gagnon et Philip Clemens) et fondateur de l'agence d'architecture Buro-BC.

Au terme de ses études d'architecture à l'École nationale supérieure d'architecture de Marseille en 1997 puis au GAMSOU (Groupe de recherche pour l'application des méthodes scientifiques à l'architecture et à l'urbanisme), Éric crée – un peu par hasard – sa première agence de visualisation, avec comme but avoué d'introduire une dose de fraîcheur et d'ambiguïté dans un genre extrêmement codifié et légèrement ennuyeux. Deux autres agences suivront après un départ pour Paris, Auralab (avec Thomas Sériès) en 1999 puis Luxigon en 2007.

C'est en partant du constat que les méthodes de la représentation architecturale ne sont plus en adéquation avec l'évolution de la société que la ligne graphique se développe. Ce mélange de dessin traditionnel, d'expérimentations et de nouvelles technologies finit par séduire certaines agences célèbres dont l'OMA, MVRDV, BIG ou REX, pour n'en citer que quelques-unes. Luxigon travaille principalement sur des concours internationaux, et son unique préoccupation est de donner un sens aux images et aux animations qu'elle produit.

En parallèle de ses activités de graphiste, Éric intègre régulièrement des équipes de conception, participe à des publications et donne des conférences sur la théorie, la pratique et l'histoire de l'image, les technologies du jeu vidéo et ses possibles applications dans les domaines de l'art, de l'architecture et de l'urbanisme. Il est aussi professeur à la Harvard Graduate school of Design (Cambridge, Massachusetts).

Born in 1971 in Marseille, DPLG architect and graphic designer Eric now lives in Paris. He is co-founder of the architectural visualization agency Luxigon (with Laurent Theaux, Julien Alma et Laurent Ménabé), which is part of the research group Nirvalab (with Nicolas Gagnon et Philip Clemens) and also founder of architecture agency Buro-BC.

In terms of his studies, Eric attended the École nationale supérieure d'architecture de Marseille in 1997, then continued at the GAMSOU (Groupe de recherche pour l'application des méthodes scientifiques à l'architecture et à l'urbanisme.) Eric created his first visualisation agency with the aim of introducing a breath of fresh air and a dose of ambiguity in to an extremely codified and slightly dull domain. Two agencies were created following his move to Paris: Auralab (with Thomas Sériès) in 1999, followed by Luxigon in 2007.

Graphic design develops upon the observation that methods of architectural representation are no longer aligned with the evolution of society. The mix of traditional drawing, experimentation and new technology captivates famous agencies such as OMA, MVRDV, BIG and REX, to name but a few. Luxigon works principally on international competitions, and their unique intention is to give meaning to the images and animations they produce.

Alongside his graphic design work, Eric regularly joins design teams, contributes to publications, gives conferences on the theory, practice and history of image, as well as computer game technology and its possible applications in the art world, and also architecture and town planning. Furthermore, he is a professor at Harvard Graduate school of Design (Cambridge, Massachusetts).

Merci !

à Emmanuel, qui a provoqué notre rencontre,
à Jean-Marie, le premier à avoir cru en notre folie,
à Michèle et Bruno, pour nos échanges fructueux,
à Anne, pour ses conseils et son soutien.

Ont participé

CDU

Marc Rozenblat
Bernard Rayard
Emeric Charras
Muriel Tareau

HAMONIC + MASSON

Gaëlle Hamonic
Jean-Christophe Masson
Marie-Agnès de Bailliencourt
Lisa Cépisul
Benjamin Exbrayat
Sandra Ferminan
Arnaud Grenié
Gabrielle Jouy
Clarisse Krause
Marco Lavit
Artémy Sanson

LUXIGON

Éric de Broche des Combes
Laurent Théaux
Nicolas Gagnon
Philip Clemens
Paloma Garcia Jiménez
Marcelina Kolasinska
Samson Lacoste

Certains objets du parc renvoient librement à des architectures connues :

Some objects depicted in the park are freely inspired by existing architectural interventions:

- Tree Hotel, by Tham & Videgaard
- Bird Apartment, by Nendo
- l'Arbre à Basket, A-Ita