

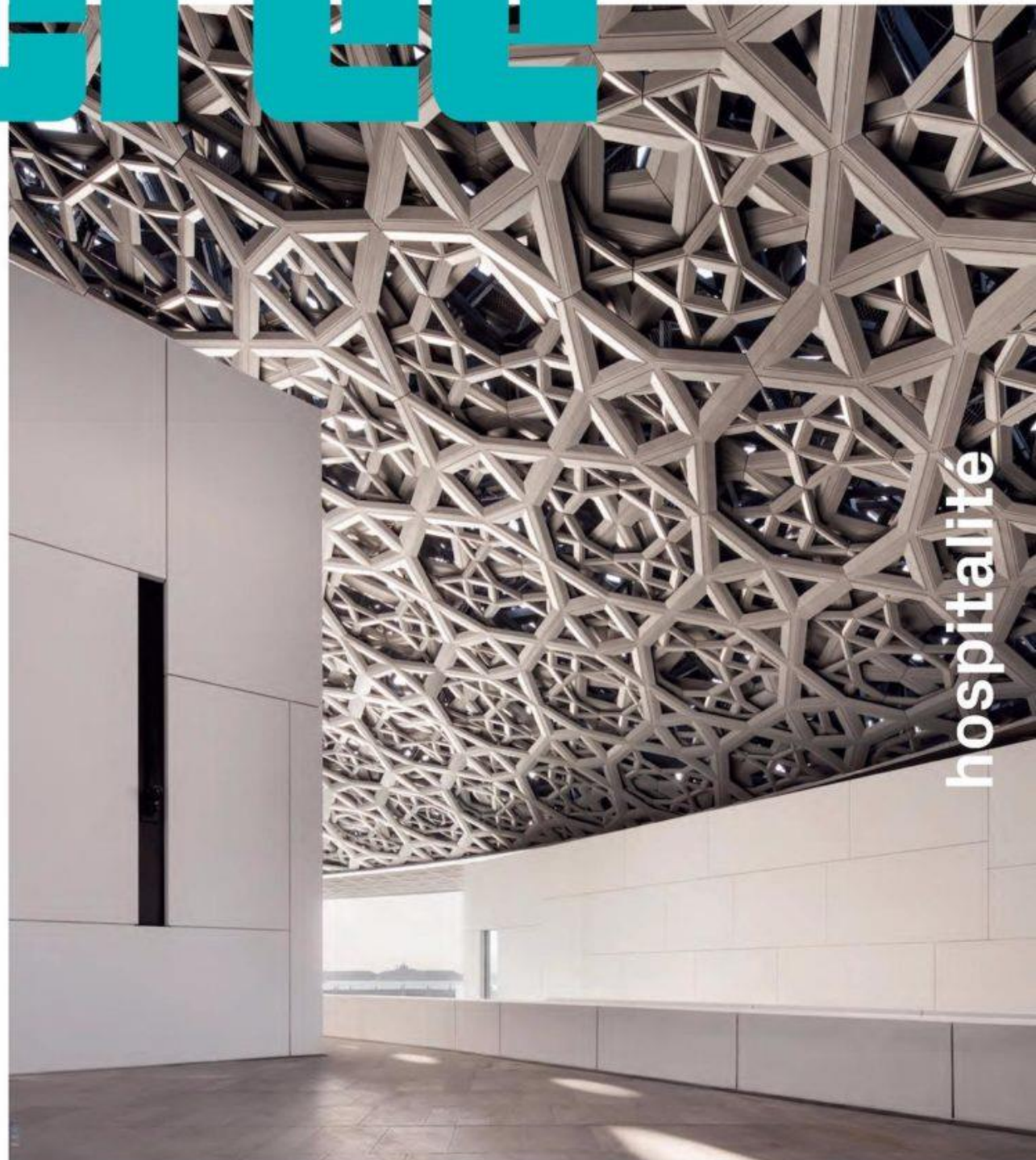
CRÉE

N°384 / HIVER-2017/18

ARCHITECTURES

CRÉATIONS RECHERCHES ESTHÉTIQUES EUROPÉENNES

hospitalité



MONTREAL
ARCHITECTURE ET URBANISME
AU CŒUR DU DESIGN URBAIN
LOGEMENT SOCIAL
L'ÈRE DU CHIC ET DU MINIMAL

MILLENNIAL HOTEL
L'HÔTELLERIE
QUI CASSE LES CODES
INNOVATIONS 2017
BATIMAT, CERSAIE, DOSSIER FAÇADE



LE « MILLENNIAL HÔTEL »



Courtesy Citizen M © Richard Powers

OU LE NOUVEL ÂGE DU FUN PALACE

HOTEL CITIZEN M LA DÉFENSE

MAÎTRE D'OUVRAGE:

CITIZEN M

MAÎTRISE D'ŒUVRE:

MO D'EXÉCUTION : HPM.

ARCHITECTE D'INTÉRIEUR : CONCRETE.

SURFACE:

5 780 M2

COÛT:

NC

Texte :
Olivier Namias

... chaque année d'une Design Parade réputée, s'implique dans la transformation d'un petit hôtel des années 50, dont chaque chambre sera réaménagée par un designer. Des chambres peuvent être prêtées à des artistes, qui laisseront une œuvre en guise de trace de leur passage : c'est ce qu'à choisit de faire le Pigalle à Paris — ou de laisser un espace d'expression aux artistes — l'hôtel Amastan, près des Champs-Élysées réserve un espace 20 min 2 s à un artiste — point trop n'en faut, d'autant que le dit espace est partagé avec des marques. Art pour tous, le design reste un atout et doit ringardiser les grandes chaînes hôtelières, ainsi que le confiait, toujours au Monde, Philippe Weyland, l'un des cofondateurs de Motel One, « A partir de 69 euros la nuit, nous offrons des matériaux nobles, des équipements de marque, une salle de bains à l'italienne... Le client ne paie pas très cher, mais il a l'impression d'être dans un 4 étoiles ». Une autre voie pour atteindre à l'originalité est celle de la narration, et la construction d'une histoire. Pour le Chiltern Firehouse, à Londres, le studio Ko a tressé un récit rocambolesque : celui d'une famille d'aristocrate contrainte de vendre son patrimoine, venue se réfugier dans une ancienne caserne de pompier. Ailleurs, le story telling s'appuiera sur l'histoire du quartier, apportant un gage d'authenticité à une clientèle plus éduquée et plus exigeante.

Portier Digital

Qui dit Millennial dit décontraction, chill, mais aussi technologies digitales. D'ailleurs, ces hôtels ne sont-ils pas une réponse directe à Airbnb, devenu leur grand concurrent ? Le démarrage de la tendance vers le milieu des années 2000 bat cette hypothèse en brèche. D'ailleurs, explique le gérant du Parister Hotel, il y a de la place pour tout le monde, et les hôtels sont bien plus dépendants des centrales de réservations online — trois sites contrôlent 80 % du marché — qui prennent des commissions toujours croissantes, qu'ils ne souffrent d'Airbnb. Les hôteliers parisiens ont même eu la possibilité de s'appuyer sur des applications similaires au géant de San Francisco pour pallier la baisse de fréquentation qui a suivi les attentats de 2015. Un site propose aux parisiens de louer une chambre d'hôtel le dimanche, offrant la possibilité d'expérimenter les grandes adresses à prix cassés. Son nom, staycation, est la contraction de stay et vacation, mot valise désignant ce qui est, paraît-il, un nouveau mode de vie urbain : faire des vacances sans partir. En fait, avec des taux de remplissages insolents dans des métropoles comme Paris

— entre 40 et 90 % hors périodes troubles, y compris pour les Palaces — l'hôtellerie paraît moins menacée par les airbnbistes que par sa capacité à suivre l'évolution de sa clientèle. Pour la satisfaire, les promoteurs de milleniums hôtels lui fournissent en abondance des moyens de communication digitaux — WiFi gratuit et iPad dans les chambres des CitizenM, par exemple — et utilisent les technologies pour simplifier au maximum les procédures d'enregistrement. Pratiquement invisible, l'enregistrement client du CitizenM de La Défense fait penser à un comptoir d'aéroport ou à une boutique de souvenir, où l'on peut acheter un parapluie ou un très commode plan de la capitale indéchirable et imperméable, que l'on range comme un chiffon dans sa poche. Dans les couloirs, le smartphone tend à remplacer la clé de chambre. Dernière influence notable du digital, la suppression du classement par étoiles, abandonnées par le Mama Shelter, qui lui préfèrent les avis disposés sur les sites d'évaluation comme trip advisors. Certains établissements moins connus la conservent, à regret, le système étoilé, à titre d'information pour leur clientèle.

Du nouveau dans de l'ancien

La règle d'or du commerce — emplacement, emplacement, emplacement — s'applique à la nouvelle hôtellerie avec un peu de souplesse. Des hôtels se sont installés hors du Triangle d'or, allant jusque dans les quartiers « apaches » — Belleville, rue de Bagnolet — dans les communes de première couronne pas spécialement célèbre (à Saint-Ouen pour le MOB). Dans des zones denses ou le foncier est rare et cher, elle fait avec les moyens du bord. Colomer et Dumont projettent un Motel One Porte dorée, d'autres établissements ont poussé Porte Chaumont ou Porte de Vanves, dessinés respectivement par Manuel Gautrand et Christian Biecher, mais devant l'absence de terrain, la réhabilitation reste une option valide. Le Bachaumont occupe une ancienne clinique, le Renaissance, rue René Boulanger, un immeuble de bureau des années 60 dessiné par Jean-Jacques Fernier, réhabilité par Éric Haour et Didier Gomez, gare de Lyon la tour Paris Lyon va voir ses 14 000 m2 de plateau tertiaire transformés en hôtel 4 étoiles de 249 chambres, sans oublier, bien sûr, l'installation d'un hôtel de standing dans l'ancienne préfecture de Sully morlan, des exemples parmi d'autres. L'opération est loin d'être bon marché — entre 3000 et 5000 euros du m2 — les contraintes, nombreuses vont de la création de réseaux sanitaire jusqu'à un éventuel désamiantage, et le coût d'une

décoration plus exigeante vient encore alourdir la facture. Malgré tout, le nombre de projets lancés depuis 2010 — 50 établissements, auxquels s'ajoutent 50 établissements en chantier — indique qu'elle reste sûrement rentable, en raison, on l'a vu, d'un taux de remplissage élevé et d'une carence d'offre. Pour palier à un manque de lits estimé à 20 000, la Ville de Paris a lancé un plan hôtel qui prévoit la production de 20 000 lits à l'horizon 2024. Par chance, l'hôtel est devenu un produit prisé des investisseurs.

Un modèle

Quelle sera la part de ses futurs lits en style Millennial ? La tendance se démodera-t-elle avec le vieillissement de sa population cible ? Parmi les facteurs dont devra tenir compte le secteur dans les prochaines années, les observateurs anticipent la menace terroriste dans la colonne des moins et la montée du tourisme chinois dans la colonne des plus. L'éveil de l'Empire du Milieu au tourisme international imposera-t-il de nouveaux standards hôteliers ? En attendant, le Cloud construit par la compagnie de Phalsbourg (X-Tu architecte) en témoigne : ces standards commencent à dériver vers l'immeuble d'habitation, ou l'introduction d'accueil, l'ajout d'équipements communs et l'aménagement de lounges se lorgne clairement du côté des Millennials hôtels. Après l'hôtel comme chez soi, le chez soi comme à l'hôtel, ou quand le tourisme bouleverse la sphère domestique !

HOTEL PARISTER

MAÎTRE D'OUVRAGE :

PRIVÉ ; CÉLINE BOULLENGER AMO.

ARCHITECTES/ARCHITECTES

INTÉRIEUR :

AGENCE BECKMANN-N'THÉPÉ.

CHEF DE PROJET :

LAURA ROS.

SURFACE :

2 129 M2 SDP + COUR INTÉRIEURE.

COÛT :

6,9 M€ HT.

DATE DE LIVRAISON :

OCTOBRE 2017.



La façade classique que l'hôtel
Parister aborde sur rue est trompeuse.
Elle n'a pas été construite
au 19e siècle, mais à la fin du 20e.
pour un immeuble de bureau que
les architectes de l'agence
Beckmann N'Thépé ont transformé
en hôtel. En fond de parcelle,
une deuxième façade qui n'était
qu'un trompe-l'œil a été démolie,
et remplacée par un bâtiment réalisé
en structure métallique.
Des passerelles relient les deux blocs
au-dessus d'une cour totalement
intégrée aux parties communes
de bar et restaurant. Les architectes
ont tiré parti de tous les éléments
de l'existant, jusqu'à l'ancienne rampe
de parking reconverte en piscine.
Une chambre est en duplex, et, fait
suffisamment rare pour être signalé,
les architectes en ont réalisé
l'aménagement.