

# Macdonald le Grand Grand Macdonald

ENTREPÔT MACDONALD, PARIS, 2016

FR

Tout récemment livré, l'ancien entrepôt parisien du boulevard Macdonald est désormais pourvu d'une nouvelle superstructure abritant commerces, bureaux, écoles et près de 1.200 logements. Sa longueur impressionnante – 617 mètres au total – est en parfaite adéquation avec une capitale marquée par les grands boulevards tout en s'inscrivant dans la lignée des Grands Projets parisiens. Conçu par Marcel Forest à la fin des années 1960 pour l'entreposage de la SNCF, cet ouvrage fut pensé dès le départ comme un socle destiné à recevoir de nouveaux étages ; une démarche qui mériterait d'inspirer la construction actuelle. En 2008, décision est donc prise de conserver toute la longueur de l'édifice et d'y ajouter 5 niveaux. Avec ses nouvelles structures en béton, le projet Macdonald témoigne d'un tropisme français en ce qui concerne la culture constructive. En effet, aux Pays-Bas, l'acier, léger et pouvant s'employer sur de larges portées, est préféré pour les grands projets d'habitat intégrant des structures existantes en centre-ville, ainsi que le montrait récemment *Timmerhuis* à Rotterdam (voir AA411).

Dans son ensemble, l'entrepôt Macdonald est certes impressionnant mais le plan des logements est loin d'être idéal. Toute l'attention des concepteurs semble s'être portée sur les façades, tandis que les plans d'étage sont pour la plupart standardisés, avec des appartements ne comptant parfois qu'une seule exposition. S'il semble difficile de blâmer les architectes, qui doivent composer avec une réglementation restrictive et les contraintes économiques des promoteurs, les interventions des agences Habiter Autrement – qui offre des doubles-hauteurs et des doubles-expositions – ou Hondelatte Laporte – qui multiplie les typologies d'appartements, sans oublier les duplex – témoignent qu'il est possible de proposer des plans de qualité. C'est d'ailleurs ce qui est le plus notable dans cette mégastructure : le fait qu'elle constitue un groupe composite d'identités distinctes, bien que reposant toutes sur un socle commun. Une exception française.

EN

In the north of Paris, the brand new Entrepôt Macdonald is a former warehouse with a new superstructure that houses shops, offices, schools and over 1,200 apartments. Its length – a whopping 617 meters – befits a city composed of “grands boulevards” and “Grands Projets”. Designed by Marcel Forest in the late 1960s, it was thought from the outset as a base able to support future extensions – an approach that should inspire current building projects. In 2008, the decision was made to retain the entire length of the structure and add five levels. With new apartment blocks built out of concrete, Macdonald is a typical example of French building culture. Indeed, in the Netherlands, steel, which is lightweight and can span large widths, is sometimes preferred for large inner-city housing projects that incorporate existing structures, such as *Timmerhuis* in Rotterdam by OMA (see AA issue 411).

Entrepôt Macdonald as a whole may be awe-inspiring, but the housing floor plans are in many cases less than ideal: they are completely standardized. All attention of the designers seems to have gone to the façades. Many apartments have daylight on only one side. The architects can hardly be blamed for this though, as they have to work with tight French housing laws and the economical constraints of the developers. However, some architects show that it's possible to come up with interesting floor plans, even within these conditions: Habiter Autrement offers double-height lofts with windows on two sides and Hondelatte Laporte incorporated a wide array of typologies, including duplexes. That's what I like best about this mega structure: it's a group of distinct identities, though based on common ground. A french exception.

David Keuning

Architecte, rédacteur du bimestriel néerlandais *Mark*, créé en 2005. Architect, editor at the bimonthly Dutch magazine *Mark*, founded in 2005

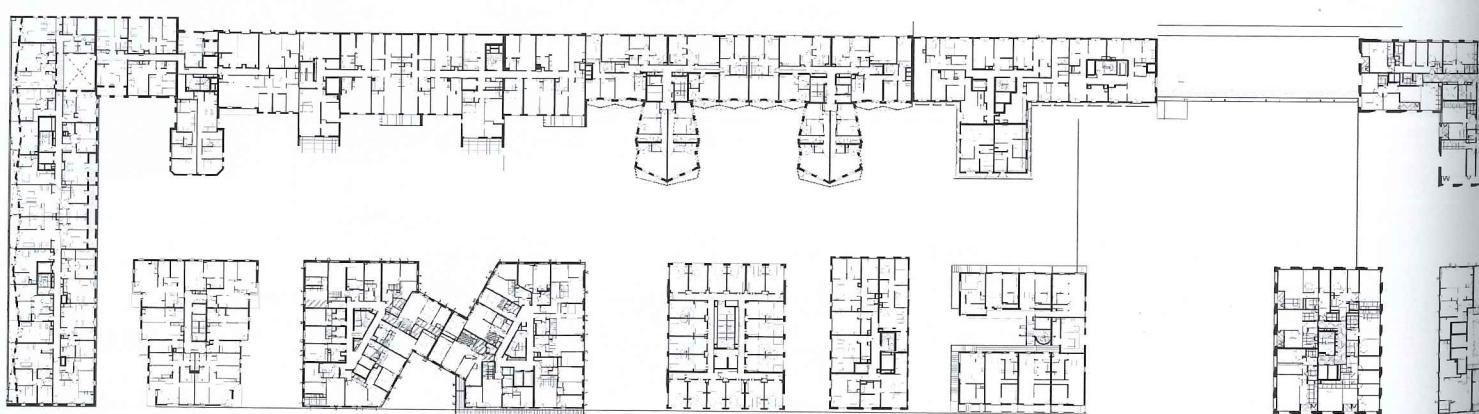
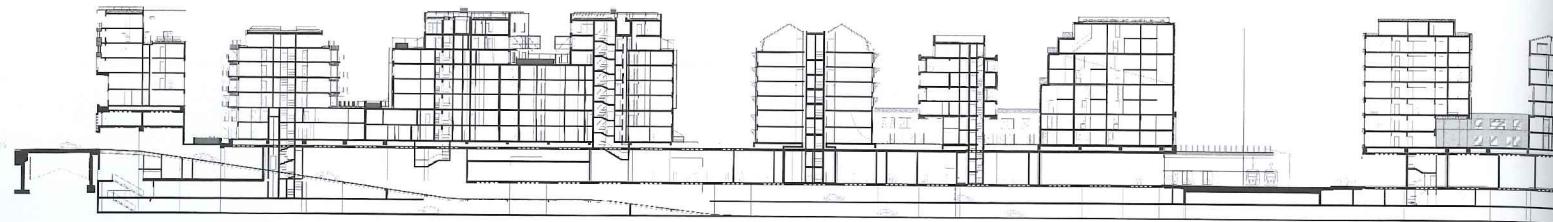


1

Les 142.000 m<sup>2</sup> de l'entrepôt Macdonald ont fait l'objet d'une reconversion pour accueillir 1.125 logements, des commerces et bureaux, équipements scolaires et parking.

The 142.000 sq.meters of Macdonald warehouse was the subject of conversion in 1,125 dwellings, shops and offices, educational facilities and parking.





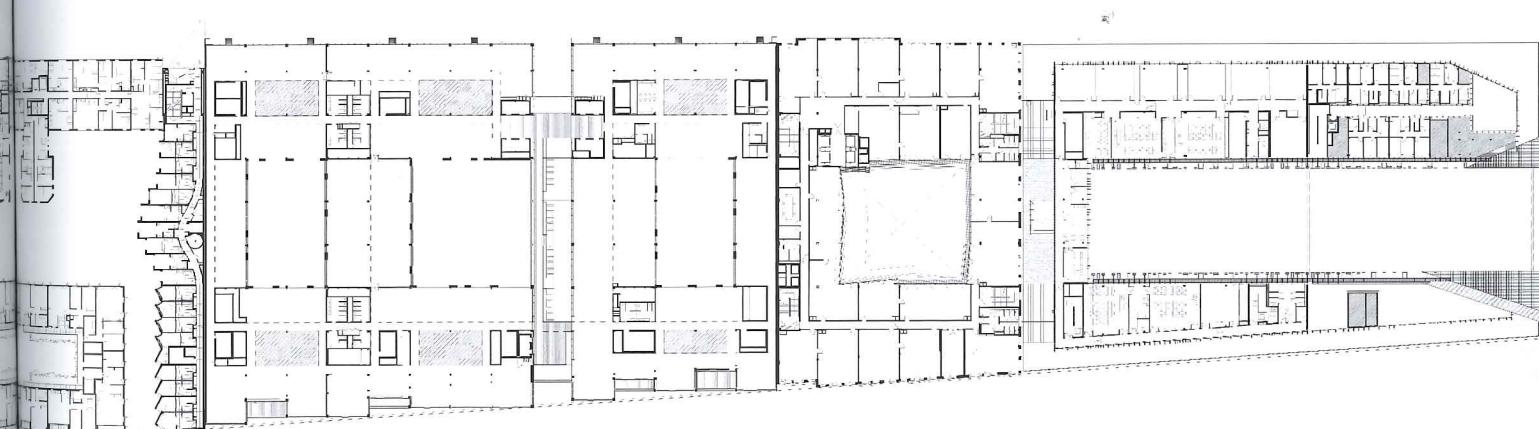
2  
Coupe transversale  
des 617 mètres du bâtiment  
composé de deux premiers  
niveaux « socles »  
soutenant les différentes  
réalisations d'architectes  
internationaux.  
Transversal section  
of 617 meter-long building  
revealing the first two  
levels supporting the  
different projects by  
architects worldwide.

3  
Plan du 4<sup>e</sup> étage montrant  
la fragmentation des  
immeubles d'habitation en  
partie ouest et l'unicité  
des bureaux et équipements  
scolaires en partie est.  
Fourth floor plan showing  
the residential buildings'  
fragmentation of West side  
and uniqueness of offices  
and educational facilities  
of East side.



2

①



3

#### ENTREPÔT MACDONALD, PARIS (75)

Programme : 74.000 m <sup>2</sup> de logements, 25.000 m <sup>2</sup> de bureaux, 16.000 m <sup>2</sup> d'activités (pépinière et hôtel d'entreprises), 32.000 m <sup>2</sup> de commerces, 18.000 m <sup>2</sup> d'équipements publics, 1.300 places de stationnement	Maîtrise d'ouvrage : SAS ParisNordEst	Architectes : Floris Alkemade et Xaveer de Geyter, Christian de Portzamparc, Nicolas Michelin, Gigon et Guyer, Raphaëlle Hondelatte et Mathieu Laporte, Brenac-Gonzalez, Julien de Smedt, Mia Hägg (Habiter Autrement), AUC (Djamel Klouche), Stéphane Maupin, François Leclercq, Marc Mimram, Odile Decq, Thierry Beaulieu, Kengo Kuma
	Maîtrise d'œuvre (conception du master plan) : OMA-Rem Koolhaas, Floris Alkemade	
	Coordination : FAA + XDGA – Floris Alkemade et Xaveer de Geyter	Surface : 220.000 m <sup>2</sup>

# L'Architecture d'Aujourd'hui, n° 412

# 'AA'

Portrait  
Lina Ghotmeh

Enquête  
Contextasy

Étude de cas  
Construire local en France

Projets  
La France vue d'ailleurs

# France

