



# 20 Carlton House Terrace

Londres, Royaume-Uni

**Le bâtiment, entièrement repensé, offre aux locataires des espaces de bureaux de catégorie A, tout en conservant une partie importante de la structure d'origine, ce qui réduit considérablement l'empreinte carbone de ce réaménagement. Le succès de la prélocation de plus de 80 % du bâtiment à des occupants internationaux de premier ordre témoigne une fois de plus de la qualité de cet espace de travail moderne et exemplaire.**

David Laycock, CEO, Altius Real Estate





**Lieu**  
Londres, Royaume-Uni

**Date**  
2019 - 2025

**Superficie interne**  
21 400m<sup>2</sup>

**Client**  
H.I.G Capital

**Promoteur**  
Clivedale / Altius Real Estate

**Architecte d'exécution**  
EPR Architects

**Ingénierie Structure**  
Elliott Wood

**Ingénierie Environnement**  
Hoare Lea

**Géomètre**  
Core Five

**Consultant en urbanisme**  
DP9

**Conseiller en patrimoine**  
KM Heritage

**Voirie / Déchets**  
Transport Planning Practice



Le 20 Carlton House Terrace est un projet de rénovation et d'expansion commerciale à St James à Londres. Il se situe dans un quartier très sensible au regard de la conservation du patrimoine, classé Grade I ou II, comprenant le fameux 10-18 Carlton House Terrace de John Nash. RSHP a travaillé en étroite collaboration avec le client afin d'identifier la stratégie optimale de réaménagement. RSHP a d'abord envisagé une réfection complète du site avec une construction neuve, mais cette vision a évolué, en collaboration avec le client. Une analyse minutieuse du bâtiment existant a ainsi montré que les nombreux avantages de cette nouvelle conception originale pouvaient être obtenus tout en conservant la majeure partie de la superstructure et du sous-sol existants, permettant des gains en termes d'empreinte carbone.

Les propositions de RSHP transforment cet immeuble de bureaux des années 1970 et son parking en sous-sol en un développement commercial haut de gamme, axé sur un pôle social dynamique. De nouveaux noyaux, adaptés à une stratégie de services pérenne, sont soigneusement positionnés pour simplifier le programme, améliorer la flexibilité d'occupation et augmenter son efficacité. Les niveaux en sous-sol sont transformés en locaux de haute qualité, adaptables et éclairés par le jour, grâce à l'introduction de lumière naturelle sur le périmètre et à la création, en son cœur, d'un nouvel atrium éclairé par le haut. Le projet améliore également l'espace public grâce à de nouveaux aménagements paysagers, minéraux et végétaux. L'entrée principale a été déplacée pour créer

une réception à double hauteur, menant à un nouveau groupe d'ascenseurs vitrés reliant tous les étages. Le trajet panoramique de la cabine d'ascenseur offre des vues sur l'atrium, un jardin terrasse nouvellement créé au niveau 1 et des vues lointaines vers le nord. Cet univers intérieur riche, aperçu depuis la rue, relie les niveaux inférieurs et supérieurs dans un ensemble cohérent.

Les noyaux repositionnés structurent la forme d'escalier des étages supérieurs, qui jouissent d'une vue imprenable depuis deux nouvelles toitures terrasses. Les extensions légères de la toiture sont résolument contemporaines, tout en s'intégrant soigneusement au bâtiment existant situé en dessous. Leur composition, réfléchie, respecte les relations avec les résidences voisines et les vues réglementaires depuis Parliament Hill et the Palace of Westminster, qui traverse le site.

L'étendue du vitrage de la façade existante a été augmentée, ce qui a permis d'améliorer l'éclairage naturel et les vues pour les occupants. Une grande partie de la façade existante en pierre naturelle est conservée afin de préserver la cohérence d'ensemble avec les bâtiments voisins faisant partie intégrante du projet d'origine des années 1970. Le résultat est une intervention contemporaine, authentique et élégante dans la zone de conservation du quartier historique de St James