

●● Spécial TRADITIONS, MODERNITÉ ET DESIGN

Shang Xia, Maison M, le Clos des Fées

Sonia Dubois, Anne Richard, Hôtel Agora

Anciens Ateliers de l'Usine Panhard

Campus In/Out, Assises Outdoor/Indoor

Hôtel InterContinental & Musée d'Histoire de Marseille

Nda

magazine
New Design d'Architecture et d'Amenagement



10 € / octobre novembre décembre 2013

#15

YING & YANG IN/OUT

DE PLUS EN PLUS, LES MAÎTRES D'OUVRAGES PRENNENT DEUX AGENCES POUR LEURS PROJETS. LEURS RÉALISATIONS SONT AINSI DYNAMIQUES, CONTEMPORAINES, EMPREINTES DE TRADITION ET DE MODERNITÉ. TEL EST LE CAS POUR LE RADISSON BLU À NANTES, L'INTERCONTINENTAL À MARSEILLE... CELA SE FAIT DANS L'HÔTELLERIE ET MAINTENANT IL EN EST DE MÊME DANS LE TERTIAIRE, COMME NOUS ALLONS LE DÉCOUVRIR AVEC CE PROJET DE LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE. CETTE DERNIÈRE FAIT APPEL À DTACC ARCHITECTURE ET À L'AGENCE JOUIN MANKU POUR LA RÉHABILITATION D'UN SITE INDUSTRIEL ET LA CRÉATION D'UN NOUVEAU PAVILLON À BOULOGNE BILLANCOURT. CES DEUX AGENCES, D'ÉCOLES ET DE GÉNÉRATIONS DIFFÉRENTES, ONT SU MENER LE PROJET À LA PERFECTION ET AVOIR DES VISIONS COMPLÉMENTAIRES POUR LE CONCEPT. DÉCOUVRONS CELA EN DÉTAIL.



Photos : © Thierry Lewenberg-Sturm

DEUX SIGNATURES, DEUX BÂTIMENTS

Le projet In/Out a une superficie de 36 000 m². Il se situe à Boulogne Billancourt (92) et abritait un bâtiment industriel des années 30. Le chantier allie la restructuration lourde d'un édifice de 7 étages réhabilité en bureaux et la création d'un Pavillon de Services. Bien que novateur, il préserve l'âme de la "coque" industrielle. Le Pavillon de Services est pensé comme un lieu de vie et d'échanges pour les futurs utilisateurs.

HISTOIRE DU BÂTIMENT "BOCAGE"

Dernier vestige de l'âge d'or de l'industrie, il a été construit en 1927 par l'architecte Adolphe Bocage et a longtemps eu une activité industrielle tournée vers l'innovation et la communication. Elle a accueilli sur 3 ha



et 6 étages, la société LMT (Le Matériel Téléphonique) avant que Thomson CSF en prenne le contrôle en 1976 et que Thomson Multimédia y installe en 1998 son siège social jusqu'en 2009. L'usine se transforme alors en bureaux.

A l'époque, l'architecte avait projeté l'immeuble dans l'avenir en adoptant dans son concept tous les principes du Mouvement Moderne (simplicité des formes épurées, géométrie, cohérence structurelle et utilisation du béton armé). La Société Foncière Lyonnaise(SFL) décide de réhabiliter le bâtiment afin qu'il devienne une référence dans le secteur tertiaire. D'où le projet In/Out.

LE PROJET IN/OUT

Pour donner une cohérence au site, DTACC décide de le réorganiser et de le valoriser avec un espace paysager et un jardin, en collaboration avec le paysagiste Pascal Gasquet. La rampe du parking initial est remplacée par un parvis en pente douce facilitant l'accès aux PMR.

Le Pavillon de Services, dont la conception est confiée à l'agence Jouin Manku, remplace le parking et les volumes techniques existants. Il est au cœur de l'espace paysager. DTACC prend le parti de démolir la verrière d'origine du bâtiment historique pour créer une cour arborée à ciel ouvert.



La nouvelle verrière conçue par l'agence Jouin Manku assure une transition naturelle entre le lobby du bâtiment historique et le Pavillon de Services.

Orchestrés par DTACC, l'organisation générale, les rapports d'échelles, les vides structurants et l'harmonie entre le végétal et le minéral confèrent au lieu sa dimension de "campus" tertiaire, souhaitée par la Société Foncière Lyonnaise.

LA RESTRUCTURATION LOURDE DU BÂTIMENT "BOCAGE"

Dans son concept, l'agence DTACC devait inscrire ce vestige historique dans le 21^e siècle, garder son identité et son architecture marquée, mais aussi lui donner une âme encore plus forte et un environnement de travail moins classique.



DTACC mène une réflexion sur l'adaptation des façades du bâtiment. Les allèges du rez-de-chaussée sont supprimées pour augmenter l'ampleur de l'étage, ancrer le bâtiment au sol, hiérarchiser les proportions et minimiser les obstructions visuelles dans les espaces pour les rendre flexibles et ouverts. La démolition de la toiture en sheds du patio central permet de créer une cour intérieure avec un jardin et une verrière conçue par l'agence Jouin Manku. Toutes les façades intérieures bénéficient ainsi d'une exposition

en premier jour et amènent plus de clarté aux espaces de bureaux. Les baies existantes sont conservées. Toutefois, les trames et proportions des menuiseries sont revues pour offrir plus de flexibilité de cloisonnement. Leur caractère industriel est conservé. La performance énergétique est optimisée par le choix de châssis respirant à stores intégrés. Des faux planchers permettent l'intégration de réseaux techniques et réduisent la hauteur des allèges existantes, toujours dans l'esprit d'ouverture et transparence souhaité.

DTACC prend le parti de transformer les deux coupoles existantes, initialement recouvertes de tuiles, en dômes de verre offrant une vue panoramique sur le parc de Saint-Cloud et la Seine. Elles offrent des espaces uniques pour des réceptions dans des salles de prestige. Les coupoles viennent compléter l'étage de direction du 6^e étage aux larges terrasses. La nuit, le concept d'éclairage de l'agence ACL souligne ce nouveau repère architectural qu'est le bâtiment "Bocage" revisité.

Dans le concept de DTACC, les plateaux de bureaux sont réorganisés. Les circulations verticales et les noyaux de services sont déplacés. Ils se retrouvent aux coins intérieurs de la cour et deviennent des lieux de circulation privilégiés, dans l'axe du lobby. La lumière naturelle peut pénétrer dans l'intégralité des espaces de travail des étages et la flexibilité des plateaux est accrue. Caractérisés par leur transparence et une couleur jaune, choisie par l'Agence Jouin Manku, les éléments de circulation se détachent ainsi visiblement du bâtiment, et le contraste créé incite les utilisateurs à emprunter plus facilement les escaliers.



LE LOBBY

A l'extérieur, le Bâtiment "Bocage" conserve un aspect de château fort industriel 1930, tandis qu'à l'intérieur, dans le lobby, l'agence Jouin Manku intègre des formes fluides et lisses. Conçu comme un lobby d'hôtel, l'accueil du personnel et des visiteurs se fait en deux temps, dans un espace magistral. Dès l'entrée, un grand comptoir courbe oriente vers la cour intérieure composée d'une verrière et d'un jardin à ciel ouvert. Dans la cour, on découvre une micro architecture étonnante : une verrière supportée par une structure en bois lamellé-collé. Les poutres de la structure constituent un réseau de lignes aériennes et tendues. Elles semblent même en lévitation au-dessus du sol en pierre. Véritable prouesse technique, réalisée avec l'assistance du bureau d'étude Tess, ce lobby devient le cœur du bâtiment "Bocage", un lieu de rencontre, de réunion informelle mais aussi un passage

incontournable entre les différents espaces. Cette verrière symbolise le parti pris de l'Agence Jouin Manku, simple et complexe à la fois, esthétique et audacieux.

LE PAVILLON DE SERVICES

Le Pavillon de Services (3 700 m²) est conçu et aménagé par l'agence Jouin Manku. Les architectes collaborent avec le bureau d'études Tess pour les éléments structurels et les enveloppes. Le Pavillon est un véritable pôle haut de gamme au cœur du projet In/Out. Il regroupe une cafétéria (103 places), un restaurant (246 places) au rez-de-chaussée, un auditorium (150 places), des salons, plusieurs espaces de réunion, une vaste terrasse au premier étage, ainsi qu'un espace fitness de 228 m² au deuxième étage. Sa forme architecturale est dynamique et avant-gardiste. Le fil conducteur de sa création a été l'amélioration des espaces de travail dans les grandes entreprises.

Photos : © Thierry Levenberg-Sturm



L'agence Jouin Manku souhaite que les employés présents sur le site puissent vivre un dépassement total et envisager sous un nouvel angle leur rythme quotidien. La structure du Bâtiment "Bocage", de par son histoire, incarne la rigueur et le professionnalisme. L'architecture contemporaine du Pavillon de Services doit stimuler la créativité et offrir au projet In/Out un équilibre parfait.

Les lignes du Pavillon s'inspirent donc du mouvement. Elles font écho à un outil de production, toujours en action, toujours dynamique. Les systèmes d'aération et les cheminées évoquent par ailleurs le moteur d'une machine.



Le bâtiment s'articule autour d'une tour en béton bouchardé, centre statique qui héberge un escalier et les ascenseurs. Le matériau crée un lien cohérent avec le Bâtiment "Bocage" et ancre le Pavillon de Services sur le site. Autour de ce point pivot s'articulent deux ailes, aux lignes plus souples. Les matériaux choisis sont : un bardage en bois et des vitres en verre courbé. Tout le bâtiment est habillé de lattes verticales de bois créant des variations plus ou moins importantes selon leur densité. Ces lattes biaisées aux extrémités apportent une variation lumineuse qui nuance l'aspect de la façade. A l'intérieur, le bois, matériau prépondérant, procure une atmosphère chaleureuse. Il ponctue aussi les deux bâtiments et offre un aspect vivant



et dynamique au projet In/Out. La passerelle qui relie le Pavillon de Services au Bâtiment Bocage par le 1^{er} étage constitue un élément fédérateur du projet. D'acier et de bois, toute en courbes, elle facilite la circulation et symbolise l'alliance entre deux écritures architecturales et l'avènement d'un nouvel ensemble cohérent.

LA NATURE COMME SOURCE D'INSPIRATION

Les formes fluides du Pavillon s'entrelacent comme un cours d'eau suit son lit. Sans contraste formel fort, ni rupture, l'architecture du Pavillon de Services se veut enveloppante, comme une peau ou une carapace faite de tuiles d'inox iridescentes, changeantes et dynamiques. Cette peau en métal protège le bâtiment et reflète le soleil. Cette tuile d'inox est un matériau étonnant pour ses qualités de réflexion, de souplesse et de torsion, sa réponse aux multiples exigences du développement durable mais également sa stabilité et sa durabilité (elle ne subira en effet aucune altération dans le temps).

PIRANESE
STUDIO DE PRODUCTION 3D

LE RENDU 3D À L'IMAGE DE VOS IDÉES



IMMOBILIER

BOUTIQUES & LUXE

CENTRES COMMERCIAUX

24 rue Firmin Gillot 75015 Paris | 01 53 34 85 27 | www.studiopiranese.com

HEADQUARTERS

La mise au point technique de ce toit en inox a été particulièrement complexe afin d'obtenir un résultat épousant la forme du bâtiment. Le choix de cette tuile innovante indique une réelle volonté d'inscrire le Pavillon de Services dans son temps, comme une réponse contemporaine aux toitures en zinc des immeubles haussmanniens.

L'aménagement intérieur et le mobilier conçu sur mesure sont le prolongement des lignes extérieures. L'escalier suit la forme arrondie de la tour centrale et distribue un auditorium, une salle de réunion ainsi qu'un espace destiné aux réunions et aux repas.

Le passage du restaurant vers la cafétéria est souligné par des courbes continues qui mènent d'un espace à l'autre selon les désirs gastronomiques. Très lumineux, la cafétéria et le restaurant s'ouvrent largement sur le jardin.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

In/Out s'impose comme une référence en matière environnementale répondant aux exigences de la RT 2012 pour les bâtiments neufs. Le campus bénéficie des certifications HQE®, Effinergie Rénovation (équivalent BBC pour les bâtiments réhabilités), BREEAM Very Good et LEED GOLD.



IN/OUT

46, quai Alphonse le Gallo
92100 Boulogne Billancourt

Société Foncière Lyonnaise
40, rue Washington - 75008 Paris
Tél. : 01 42 97 01 51
www.fonciere-lyonnaise.com

DTACC
98, rue de Sèvres - 75007 Paris
www.dtacc.com

Agence Jouin Manku
8, passage de la Bonne Graine - 75011 Paris
Tél. : 01 55 28 89 15
www.jouinmanku.com

Ce projet est titanesque et il faut souligner le travail des deux agences. Ce campus In/Out redonne vie à un site inscrit dans le paysage de la Seine. Il aspire à devenir un exemple pour les futures réhabilitations parisiennes. C'est également un très beau mariage entre tradition et modernité !

