

Architecture

Architecture

Mixité Urbaine

Des bureaux dopants

De 22@Barcelona à Boulogne ou Saint-Etienne,
Barbosa/Guimaraes, Cloud 9, Ferrater,
Gautrand, Llinas, Jakob MacFarlane, Ricciotti...

P.P.P, Accusé levez-vous !

Actualités muséales
Du LAM à Paul Belmondo

Led, la magie économique

Design, mobilier tertiaire

M 01307-348 - F. 24,00 € - RD



ISSN 02948567

Terrains Renault, Boulogne-Billancourt

Les bureaux, champions du Trapèze

Genre ingrat, le bureau "en blanc" prend des couleurs sous l'impulsion de l'aménageur du Trapèze, la SAEM Val de Seine Aménagement, qui a logé au sein de chaque macro-lot un immeuble de bureaux attractif et séduisant en appont de programmes isolés plus importants, dont deux tours de bureaux appelées à dominer le secteur. Malgré les attraits déployés, ces programmes fraîchement livrés et remarqués ont du mal à se placer. Quel profil adopter en ces temps de crise par l'architecture tertiaire ? La question reste entière. Par François Lamarre et Florence Accorsi.





1 ETIK. Maîtrise d'ouvrage, Sodearif, pour la Caisse des dépôts. Maîtrise d'œuvre, KCAP / Kees Christiaanse, architecte. (lot V2 / Patrick Chavannes, coordinateur / Thierry Laverne, paysagiste). Programme, bureaux, commerces, activités. Surface, 10 500 m² shon. Coût, non communiqué. Livraison, 2011.



2 AURELIUM. Maîtrise d'œuvre, DPA / Dominique Perrault, architecte. Maîtrise d'ouvrage, Vinci Immobilier pour Predica, investisseur. (macro-lot A2 / Diener & Diener, coordinateur / Gunther Vogt, paysagiste). Surface, 10 985 m² shon. Coût : 19,2 M€. Calendrier, 2005-2009.



3 L'ANGLE. Maîtrise d'œuvre, Jean-Paul Viguier. Maîtrise d'ouvrage, Hines Gecina, investisseur. Livraison, 2009.



4 ANTHOS. Maîtrise d'ouvrage, Hines pour Gecina. Maîtrise d'œuvre, Naud et Poux avec Guillaume Drege, chef de projet. (macro-lot B3 / Lipsky & Rollet, coordinateur / OLM Philippe Coignet, paysagiste). Surface, 10 050 m² shon. Coût, non communiqué. Calendrier, études en 2006 ; début des travaux en juin 2008. Livraison en mars 2010.



5 JAZZ. Maîtrise d'ouvrage, Nexity Entreprises pour Eurosic, investisseur. Maîtrise d'œuvre, OAB / Carlos Ferrate, architecte, Alberto Benin et Babin-Renaud, architectes associés, Mathias Bernhardt, suivi de réalisation. (macro-lot B2 / Stéphane Beel, coordinateur / Takky, paysagiste). Programme, bureaux, commerces, activités. Surface, 8 070 m² shon. Coût : 18,1 M€. Calendrier, 2005-2010.



6 LA FACTORY. Maîtrise d'ouvrage, Nexity Entreprises et Vinci Immobilier pour Compagnie de La Lucette. Maîtrise d'œuvre, Mateoarquitectura / Josep Lluís Mateo, architecte, Laurent Baudelot, chef de projet. (macro-lot A3 / Patrick Chavannes, coordinateur / D'ici-là, paysagiste). Programme, bureaux, commerces, activités. Surface, 15 500 m² shon. Coût, 31,8 M€. Calendrier, 2006-2010.



7 HORIZONS. Maîtrise d'ouvrage, Hines pour Gecina. Maîtrise d'œuvre, Ateliers Jean Nouvel, architecte, avec Xavier Leplaë, chef de projet. (Secteur du Triangle / Christian Devillers, coordinateur). Programme, bureaux, commerces, activités. Surface, 35 441 m² (bureaux), 1024 m² (commerces) + 4 niveaux de parkings (610 places). Coût, non communiqué. Calendrier, concours en 2006. Livraison en 2011.





Envisagé comme une ville - parc qui renvoie à l'urbain par sa densité et à la campagne par l'importance du paysage naturel, le Trapèze regroupe dans sa partie ouest plus de 182 000 m² de logements, 104 000 m² de bureaux, 17 000 m² de commerces/activités et 9 000 m² d'équipements. Dessiné par l'agence TER, le parc dont la première partie a été livrée en 2009, en est l'élément structurant. 1. L'immeuble de bureaux Kappa de l'architecte Norman Foster (Hines promoteur, Gecina investisseur) et à sa droite le fameux 57 Métal de Renault, arch. Claude Vasconi, revisité par Jakob MacFarlane. 2. Chaque grand îlot est irrigué

de passages censés faire pénétrer par capillarité la nature dans le tissu urbain. À gauche, logements collectifs, à droite les bureaux Aurélium. 3. Parc aquatique, celui de Boulogne alterne jardins et pelouses avec des marais, noues, gravières inondés ou secs selon les saisons. 4. Immeuble de logements, arch. UAPS. 5. Immeuble de logements collectifs, arch. Louis Paillard. 6. Cours de l'île Seguin. 7. Logements libres et sociaux avec commerces, réalisé par l'agence Ateliers 234. 8 et 9 L'Angle, immeuble de bureaux livré en 2009 et occupé par l'Equipe, arch. J.P. Viguier, maître d'ouvrage Hines.



Entre les chantiers qui empiètent sur la chaussée et les immeubles déjà occupés, les places de stationnement sont chères et disputées sur les voies nouvelles du Trapèze, l'ancien site des usines Renault à Boulogne. Mieux vaut prendre le métro et descendre aux stations Billancourt ou Pont de Sèvres pour visiter tranquillement cette nouvelle frontière de la ville. Ce que font quotidiennement les pionniers du Trapèze, habitants de fraîche date et employés des premiers immeubles de bureaux en activité. La ligne 9 du métro parisien est d'ailleurs le principal argument des commercialisateurs pour vanter l'accès au site (*). L'aménageur en est bien

conscient et c'est la raison pour laquelle l'urbanisation s'opère d'ouest en est, du quartier du Pont de Sèvres vers le bien nommé quartier du Point du Jour, en direction de Paris. L'ancrage urbain de l'opération réside incontestablement dans ce quartier problématique de dix hectares (sans compter l'échangeur) lesté d'un grand ensemble sur dalle et de tours de bureaux polygonales, troisième secteur constitutif de la ZAC Île Seguin-Rives de Seine, laquelle totalise 74 hectares avec le dit Trapèze de la rive de Billancourt (37,5 ha) et l'île Seguin (11,5 ha). L'architecte urbaniste Christian Devillers en est le coordinateur alors que Patrick Chavannes

régne sur l'étendue du Trapèze dont il a tracé les grandes lignes en association avec le paysagiste Thierry Laverne, et Jean Nouvel sur la sensible île Seguin, en relève de François Grether depuis le changement de municipalité en 2008 (Pierre-Christophe Baguet succède à Jean-Pierre Fourcade à la mairie). Un partage établi en 2002 à l'issue de la consultation d'urbanisme organisée par l'acade G3A (Caisse des dépôts), préfiguration de la SAEM Val de Seine Aménagement créée dans la foulée sous la direction de Jean-Louis Subileau, le grand manitou à l'origine du projet et de son délicat montage opérationnel.



Car ici, l'aménageur n'est pas le propriétaire des terrains hormis ceux destinés aux espaces publics, acquis pour des montants symboliques auprès du groupe Renault et basculés dans le domaine public après travaux. Tout le foncier progressivement bâti et commercialisé change de main sans passer par lui aux termes d'une convention signée en septembre 2004 entre le constructeur automobile et le consortium DBS (Développement Boulogne Seguin) qui réunit les quatre promoteurs impliqués dans l'opération, Icade, Hines, Nexity et Vinci (ex Sorif), lesquels s'arrangent entre eux pour se répartir les lots et les programmes selon des calculs savants qui

sont de leur seul ressort. En revanche, toutes les règles d'aménagement ont été fixées préalablement par la SAEM qui perçoit une participation sur chaque transaction pour financer les travaux sur l'espace public et couvrir ses frais de fonctionnement. Programme, composition urbaine et formes architecturales sont autant de données validées par la municipalité et désormais inscrites dans le Plan local d'urbanisme dont l'aménageur se porte garant comme meneur de jeu et arbitre, notamment lors des concours de maîtrise d'œuvre. Outre les règles de composition urbaine et d'architecture, l'aménageur a imposé une dimen-

sion écologique en se référant aux objectifs de la HQE dès le lancement de l'opération, puis à ceux du BBC ces dernières années, avec pour obligation de recourir aux énergies renouvelables pour au moins 65% de la consommation des immeubles. Un cahier des prescriptions environnementales et techniques est ainsi annexé à chaque transaction, engageant les parties devant la puissance publique. La tâche leur est grandement facilitée par la présence d'un ré-

(*) En attendant l'élargissement de l'offre de transport public programmé sous la forme d'un bus en site propre reliant le Bas-Meudon et le tramway T2 de l'arc de Seine au cœur de Boulogne via l'île Seguin et le Trapèze.

Jazz, office métropolitain

Maîtrise d'ouvrage, Nexity Entreprises pour Eurosic, investisseur. Maîtrise d'œuvre, OAB / Carlos Ferrater, architecte, Alberto Benin et Babin-Renaud, architectes associés, Mathias Bernhardt, suivi de réalisation.

Autre pierre d'angle dans l'alignement d'Aurelium sur le cours de l'île Seguin, l'immeuble Jazz de Carlos Ferrater et consorts est tout aussi massif, taillé d'un bloc dans une pierre noire aux reflets argentés en provenance d'Inde. Ce parement réalise tout l'effet, à peine troublé par le rythme changeant des percements alignant en série un

même module de baie verticale calée du sol au plafond. Seul la base déroge, frappée de piliers dégagés de la façade en retrait sur les deux niveaux du hall. Retrait reproduit au huitième étage partiellement construit comme le veut la règle urbaine qui exige une emprise des deux tiers au dernier niveau pour les immeubles

de bureaux, avec terrasse accessible quant à faire. Le front de rue dressé sur un seul plan s'agrément ainsi d'infimes variations dont une baie d'angle particulièrement subtile. Le propos est tenu sur les quatre faces du bloc dont l'arrière gagne un niveau partiel en sous-sol au moyen d'une cour anglaise dégagée par l'aménagement d'un jardin en pente, pelouse plantée de pins sylvestres à l'unisson du cœur d'îlot.

À ces bémoles près, tout a été fait pour rester dans l'épure et atteindre l'évidence urbaine recherchée. La minéralité jugée essentielle sur ce site par Carlos Ferrater repose sur cette trouvaille, la phyllite, une roche métamorphique foliée et micassée dont la couleur et les reflets varient selon le temps qu'il fait et la lumière. Loin d'être funèbre, sa matière est

vivante et gratifiante. Ferrater qui l'a déjà employée à Barcelone est sous le charme. Mais à Paris où la pluie l'assombrit sa perception sera différente. Toujours est-il qu'elle capte le regard. Cette unité de matière est confortée par la rigueur métrique de la composition. L'unique module de façade est calée sur la trame conventionnelle des bureaux de 135 centimètres, répartie entre une baie de 90 et un trumeau de 45 centimètres. Cette métrique règne également en hauteur avec 3,60 mètres de dalle à dalle. Les plateaux y puisent une modularité exemplaire, totalement libres entre noyau et façade porteuse. Un bloc impeccable sous toutes les angles. Si Aurelium est la pépite de la ZAC, Jazz en est sa pierre noire, le séduisant jalon d'une urbanisation blanche où domine l'habitat. F.L.

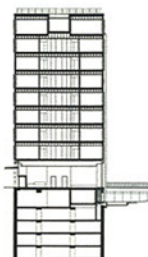


ou de rythmer la voie sur berge bientôt reprofiliée par le conseil général des Hauts-de-Seine. Hier solitaire, le 57 Métal qui marque l'angle du quai et la base du triangle charnière disparaît presque sous l'assaut. Comme il semble bas et ciselé ce vestige Renault désormais flanqué de gros blocs ! Dans l'emprise du triangle, la pièce montée de Jean Nouvel le domine de ses trois corps de bâtiment empilés sur 90 mètres de haut. Et côté Seine, le pavé dénommé "Khapa" le toise également de son volume en creux. Signé Foster (avec Ateliers 234 pour associé français) et également promu par le tandem Hines-Gecina, ce gros cube traversé d'une nef

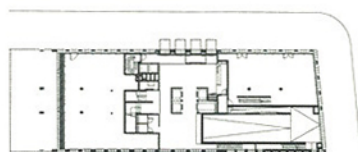
est le premier immeuble de bureaux livré sur le site (20 800 m²), occupé par le groupe pharmaceutique Ipsen depuis la première heure et toujours en attente de commerces en pied. De ses quatre faces, celle en vis-à-vis du Vasconi est la plus intéressante, toute de verre frisé en écho des sheds voisins. À l'autre extrémité du triangle charnière, le bien nommé "Angle" est le deuxième bâtiment tertiaire en service. Occupé par le journal L'Equipe, il pointe le cœur de Boulogne de proues successives que son architecte, Jean-Paul Viguier, a pris soin d'arrondir en référence aux immeubles paquebots des années 1920-30 qui jalonnent Boulogne,

à moins qu'il ne s'agisse de simples retombées de Cœur-Défense par la forme et la couleur ? Son originalité réside ailleurs, dans sa taille fine et profilée qui tire parti de l'implantation entre deux rues convergentes. Cette figure de proue change des blocs générés par le découpage des macro-lots et développe, mine de rien, 12 000 m² ! Sa taille humaine et sa qualité urbaine étirée sur deux rues facilite apparemment l'exil des fumeurs qui se retrouvent en nombre sur le trottoir, écornant l'image du journaliste sportif.

Il est vrai que le cours de l'île-Seguin a tout pour attirer et retenir le passant. Généreusement



Jazz (macro-lot B2 / Stéphane Beel, coordinateur / Taktik, paysagiste). Programme, bureaux, commerces, activités. Surface, 8 070 m² shon. Coût : 18,1 M€, Calendrier, 2005-2009.



planté d'essences variées de haute tige (ciel, un séquoia !), son terre-plein central canalise une piste cyclable et un chemin jalonné d'assises. Manifestement, la paranoïa parisienne du banc public n'a pas atteint Boulogne ! Dans le même souci d'accueil et d'agrément, les premières pelouses du parc central (dit de Billancourt) sont ouvertes aux enfants, lesquels ne se privent pas d'y jouer. Et des colverts battifolent sur le plan d'eau qui referme son extrémité au contact du cours. Cette touche de sauvagerie tombée du ciel révèle le caractère écologique de l'aménagement paysager entrepris sur tout le secteur avec une gestion des

eaux de pluie par infiltration et noues vertes le long des axes rayonnants, cours et allées, qui débouchent sur le parc central. Ce dernier a été conçu par l'agence TER comme un paysage fluctuant au gré des précipitations et des crues de la Seine, vannes à l'appui. L'eau stockée dans le bassin est susceptible de monter puis de coloniser le terrain au fil de bras dessinant des îles, dans une végétation choisie en fonction de cette stratégie submersible. En bonne logique, la volonté de limiter l'imperméabilisation des sols a gagné les toitures terrasses des immeubles programmés, obligatoirement végétalisées toutes catégories confondues.

Fantaisie tertiaire

Le front de parc n'en est pas moins bétonné, uniformément blanc et résidentiel. Stratifié de balcons et couronné en retrait, il se dresse dans une belle uniformité de façade : tous à égalité devant le soleil et la vue. La règle retrouvée du baron Haussmann frappe fort. Quelques variations plus affriolantes sont annoncées pour les prochains jalons. En comparaison, les immeubles de bureaux relégués sur l'arrière semblent originaux, apportant fantaisie et audace à la tapisserie résidentielle.

Chaque macro-lot s'enorgueillit de sa perle tertiaire opportunément tournée vers le centre ville