

#Article Immobilier tertiaire naturel, végétalisé et en bois : six agences d'architecture donnent leur vision de demain

Résumé

Végétalisation des bâtiments, prolongements extérieurs et espaces informels, construction en bois... La vision des nouveaux architectes re-invente une ville hybride.

La Villa M, un lieu hybride dédié à la santé livré en mars 2021 à Paris pour le Groupe Pasteur Mutualité, où la naturalisation est prépondérante. Le bois, matière naturelle facile à travailler et à entretenir est de plus en plus utilisé pour construire (batis, murs, plafonds, sols en plus du mobilier)

Article

<https://www.lesechos.fr/thema/articles/immobilier-tertiaire-de-demain-six-agences-darchitecture-donnent-leur-vision-1343937>

Qui sont les architectes qui dessinent l'immobilier tertiaire de demain ? Quels sont leurs projets phares ? Focus sur six nouveaux bâtisseurs.

TENDANCES Ils dessinent déjà l'immeuble de bureau nouvelle génération : focus sur six bâtisseurs.

Immobilier tertiaire de demain : six agences d'architecture donnent leur vision

Cyrille Véran

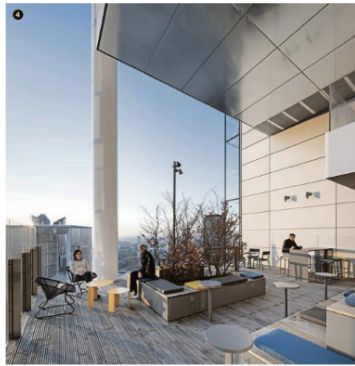
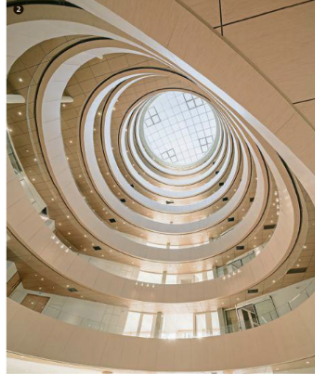
Ville du quart d'heure, végétalisation des bâtiments, prolongements extérieurs et espaces informels, construction en bois... Six agences d'architecture font part des thèmes de travail qu'elles développent dans leurs projets d'immobilier tertiaire pour répondre à la transition écologique, à la crise sanitaire et aux nouvelles attentes sociales.

1 Villa M : naturaliser l'immeuble de bureau

Lieu hybride dédié à la santé, la Villa M, livrée en mars 2021 à Paris pour le Groupe Pasteur Mutualité, se pare d'une végétation luxuriante en façade et d'un verger sur le toit. « La crise sanitaire a fait apparaître une nouvelle classe de travailleurs – que nous appelons les « cois verts » – qui ont la capacité de travailler à distance. Pour leur donner envie de revenir en ville, une réponse est de conjuguer la naturalisation de l'architecture avec la ville du quart d'heure qui invite au rapprochement des lieux de travail et des habitations », préconise l'agence franco-brésilienne Triptyque Architecture, qui a réalisé la Villa M avec Philippe Starck et les paysagistes de Coloco.

2 Origine : concilier bien-être et productivité

Recherché dans les espaces tertiaires, le bien-être résulte selon l'architecte Maud Caubet d'une démarche globale incluant dans sa propre pratique réhabilitation ou construction neuve, conception paysagère et aménagements intérieurs. L'opération Origine, réalisée avec Quadri Fiore Architecture à Nanterre pour le siège de Technip, se déploie autour d'un immense atrium baigné de lumière zénithale et compte près de 6.500 mètres carrés d'espaces paysagers. L'architecte s'attache aussi à intégrer des espaces informels conviviaux pouvant s'adapter à tous les cycles de travail.



Nous agrandissons notre réseau

La demande en espaces de travail flexibles connaît une croissance exponentielle. Nous recherchons des partenaires dans tout le pays qui sont implantés dans des villes, des banlieues et autres lieux bien desservis par les transports. Que vous disposiez d'un bâtiment entier, d'un étage, d'une cellule commerciale ou d'un magasin vide, nous proposons des partenariats pour faire face à cette forte demande en espaces de travail flexibles.

Contactez-nous dès aujourd'hui et répondons à cette demande ensemble
Global.partner@iwgplc.com
iwgplc.com/PartnerWithUs/landlords

International Workplace Group

3 ONF : construire en bois

« Le bureau n'est pas un lieu où l'on vient seulement travailler. Il matérialise un tissu d'interactions sociales et culturelles », souligne Vincent Laverne. Pour le siège social de l'Office national des Forêts, l'architecte a conçu un dispositif spatial qui établit une relation visuelle entre les différents plateaux dédiés aux espaces collaboratifs. Une rue intérieure connecte ce volume à un bâtiment plus classique dans son fonctionnement mais construit en bois également. L'architecte fait valoir que ce matériau est une ressource pour renouveler l'architecture du bureau.

4 Tour Trinity : réinventer la tour

Jean-Luc Crochon réfute l'idée que la tour de bureaux serait devenue un modèle obsolète. Pour casser cette image, son agence Cro&Co Architecture a réalisé à La Défense un projet tout à la fois architectural, paysager et urbain. En créant son propre foncier au-dessus des infrastructures, la tour Trinity concourt à la lutte contre l'étalement urbain, et fait le lien entre deux quartiers. Ascenseur et paliers déportés en façade participent de son intégration dans l'environnement, comme les terrasses et loggias végétalisées.

5 « Orange Lumière » : vers une domesticité

Sur le nouveau campus « Orange Lumière » d'Orange à Lyon, les 3.000 salariés évoluent dans un bâtiment-paysage composé d'un ancien central téléphonique réhabilité et augmenté de deux extensions à la

géométrie collinaire. « Le campus urbain ou périurbain est une typologie toujours d'actualité même s'il réduira probablement en taille avec le télétravail », entrevoit Hardel Le Bihan Architectes. Celui de Lyon, réalisé avec l'agence Hubert Godet Architectes, encourage le travail collaboratif par l'ajout d'espaces ouverts et informels intégrant terrasses, toitures et loggias végétalisées.

6 Rue Bayard : reconsidérer le patrimoine

Après le siège parisien livré pour le groupe Leboncoin, l'agence franco-allemande Axel Schoenert Architectes reconfigure actuellement un ensemble de trois immeubles rue Bayard (8^e) pour Nextity et LaSalle Investment Management. « La reconstruction, de plus en plus valorisée dans les PLU des grandes villes, est un challenge très motivant pour l'architecte. Elle nécessite de comprendre l'existant, son épaisseur, son histoire et ses techniques constructives », explique Axel Schoenert. Rue Bayard, l'opération allie reconstruction lourde et constructions neuves en bois, et parvient à dégager 15 % de la surface des bureaux en espaces extérieurs. ■

Sur le Web

● **LA DÉFENSE**
Un marché en convalescence

● **LE COWORKING**
Il s'installe dans le paysage

Sur www.lesechos.fr/thema

