

# Nda magazine

New Design d'Architecture et d'Aménagement

## > SPÉCIAL TERTIAIRE

Les nouveaux espaces adaptés aux modes de travail d'aujourd'hui. De nouvelles boutiques, des hôtels, des navires qui sont les deux à la fois... Le tout en réalité augmentée

• **IMPORTANT** •

Téléchargez  
l'application  
gratuite  
**ADMENTED** avant  
de lire ce numéro.

Entrez dans l'Univers de  
l'Architecture Dynamique.  
Les pages prennent vie  
et vous font visiter  
les lieux, les projets...



#36

# SOMMAIRE

## **Directrice de la publication**

Danielle Bilde

## **Rédaction de ce numéro**

Nathalie Lecuppre

## **Relecture : Danielle Chevrot**

## **Directrice artistique**

Colombe de Vandeul

## **Publicité médias et supports**

### **Directrice de la publicité**

Anne Nouka Fiaux •

ndanouka@live.fr

Tél. : 06 09 69 23 05

### **Adjointe de publicité**

Véronique Lieutaud •

nda.vlieutaud@yahoo.fr

Tél. : 06 07 54 83 71

## **Contacts, informations**

### **complémentaires**

## **et envois des communiqués**

www.ndamagazine.com

et nat.lecuppre@hotmail.fr

Tél. : 06 01 99 65 03

### **Couverture :**

WeWork Paris, © Didier Delmas

## **Vendu sur abonnement**

France : 45 € -

pour un an soit 4 numéros

France : 75 € pour 2 ans / 100 € pour 3 ans -

Étudiants : 33 € pour un an -

Étranger / DOM-TOM : 60 € pour un an -

Dépôt légal : 1<sup>er</sup> trimestre 2019

Revue trimestrielle

Issn : 2108-1824

## **www.ndamagazine.com**

Issn Web : en attente

## **Siège social : Nda Sarl**

Domaine du Chai

97, rue des Pampres

83250 La Londe Les Maures

Publireportage : Muzéo

## **Impression : Imprimerie Lesaffre sa.**

B - 7540 Kain (Tournai) Belgique

La rédaction n'est pas responsable des documents qui lui sont adressés et n'est en aucun cas tenue de les retourner. Si l'auteur souhaite être publié, il est impératif qu'il inscrive à la main, au dos du texte, la mention "bon pour publication". Les textes sélectionnés ne donnent pas lieu à rétribution et peuvent subir des modifications (par un accord entre la rédaction et l'auteur) en vue d'une parution. Les articles publiés n'engagent que la responsabilité des auteurs. Les fiches techniques ne sont pas exhaustives. Les photos publiées font l'objet d'un accord préalable et aucun litige n'engage notre responsabilité. Les droits de photos non créditées sont réservés. Toute reproduction même partielle est interdite sans notre accord préalable.

## **1. ÉDITO**

## **4. FONCTIONNEMENT**

### **DE L'APPLICATION GRATUITE ADMANTED**

À télécharger absolument en quelques secondes pour voir plus de visuels des articles et vidéos

## **5. ACTUS**

## **8. LEVER DE RIDEAU**

Lauréats de Lyon Shop Design, Steiner, Porcelanosa, Atelier Germain, Jacquard Français, Silvera Marseille, Chez Madame, Humanscale, Au fil des Couleurs, N'Oblige

## **38. ARCHITECTURE COMPORTEMENTALE**

La santé au bureau, l'évolution du coworking et analyse du coworking en Île-de-France

## **50. PAROLES D'ACTEURS**

6<sup>ème</sup> Sens

## **54. PALETTE EN ÉVENTAIL**

Les luminaires

## **60. HEADQUARTERS**

Viaccess-Orca, le Sadena, #Cloud.Paris, le Jour, la Banque de France, Transgourmet, Saegus, Covivio-Wellio, Wellio Paris Gare de Lyon, Artefact, Frey, Synergy, Galéo, Conseil Régional d'Île-de-France, Securitas France, Steelcase, Spaces la Défense, Wework, Jobteaser, Robert Half international

## **146. CÔTÉ LOUNGE**

9Confidentiel, Deux Girafes

## **152. ICARE ET DÉDALE**

Celebrity Edge

## **156. PILE ET FACE**

Siec

## **158. ANNUAIRE ET COUPON D'ABONNEMENT**

# LE BELVÉDÈRE, UN ÉCRIN EN VERRE

LE LEADER  
D'ESPACES  
DE TRAVAIL ET  
DE COWORKING À  
LA CARTE, SPACES,  
OUVRE SON PLUS  
GRAND CENTRE  
D'EUROPE,  
À LA DÉFENSE  
DANS L'IMMEUBLE  
LE BELVÉDÈRE.

---

Construit en 1997, le Belvédère a fait l'objet d'une restructuration. Une mission d'envergure de vingt-deux mois de travaux, y compris les aménagements intérieurs, réalisée par Vinci Immobilier, Axel Schoenert architectes et Maarten Jamin Interior Design. Le bâtiment est idéalement situé dans le Quartier Valmy, à proximité de la Grande Arche et du hub multimodal. L'immeuble a ensuite été acquis par AG2R La Mondiale et Spaces vient de s'y installer.

**> LES ENJEUX**

Le Belvédère devait affirmer sa contemporanéité et offrir toutes les conditions nécessaires de travail pour ancrer l'immeuble dans son époque et dans son environnement.

Vinci Immobilier et l'Agence Axel Schoenert architectes mettent l'accent sur son intégration depuis l'Esplanade de la Défense et le cours Valmy. Un patio non fermé connecte le bâtiment avec les espaces publics aux alentours. Des espaces verts sont implantés. Le patio d'entrée suit un dessin architectural de bandes de pavés agrémentées de parterres végétaux qui accompagnent l'usager vers l'entrée centrale formée d'un grand cube en verre.



La toiture du Belvédère constitue une cinquième façade végétale. Elle est pensée et plantée comme une prairie. On l'identifie immédiatement des alentours. Les aménagements intérieurs conçus par Maarten Jamin répondent, dans une ambiance résolument domestique, aux codes et aux besoins des "coworkeurs" que Spaces accueille dans le monde entier.

**> SON ARCHITECTURE EXTÉRIEURE DÉVELOPPÉE PAR AXEL SCHOENERT ARCHITECTES**

L'architecture de l'immeuble mixe anciens et nouveaux éléments (les ouvrants, une mezzanine sur la toiture, un volume avancé en rez-de-dalle pour créer un commerce et un atrium en verre pour marquer l'entrée).

Les façades sont réhabilitées. Côté Nord, elles ouvrent sur le cours Valmy et présentent l'Atrium central. Plusieurs tôles en inox poli miroir les dynamisent et renforcent la forme concave du bâtiment. Le matériau détermine les ondulations du parement qui varient selon le point de vue. Tous les ouvrants du bâtiment sont remplacés par des châssis Vitrage Extérieur Collé ou Vitrage Extérieur Parclosé avec un encadrement saillant en inox.

Les matériaux employés s'harmonisent avec les éléments existants. Ils sont choisis pour optimiser la lumière naturelle. De grandes ouvertures au niveau du socle, composées comme des vitrines, laissent apparaître des espaces de travail ouverts. A la tombée de la nuit, la façade du passage couvert est rétro-éclairée. Des gorges lumineuses de bandeaux LED en hauteur constituent l'éclairage public.

Une nouvelle entrée est créée avec un atrium en verre sur deux étages. Ce cube vitré, épuré et contemporain permet un accès central au bâtiment par un SAS double-porte vitré. La touche



d'élégance et de modernité est accentuée par un majestueux lustre dessiné par Axel Schoenert architectes et réalisé par Isa Moss.

**> OPTIMISATION DES SURFACES**

Pour ce projet, il s'agit de rationaliser les espaces de travail et d'augmenter au mieux leur interaction spatiale. Le noyau vertical est redimensionné pour normaliser les flux et gagner de l'espace.

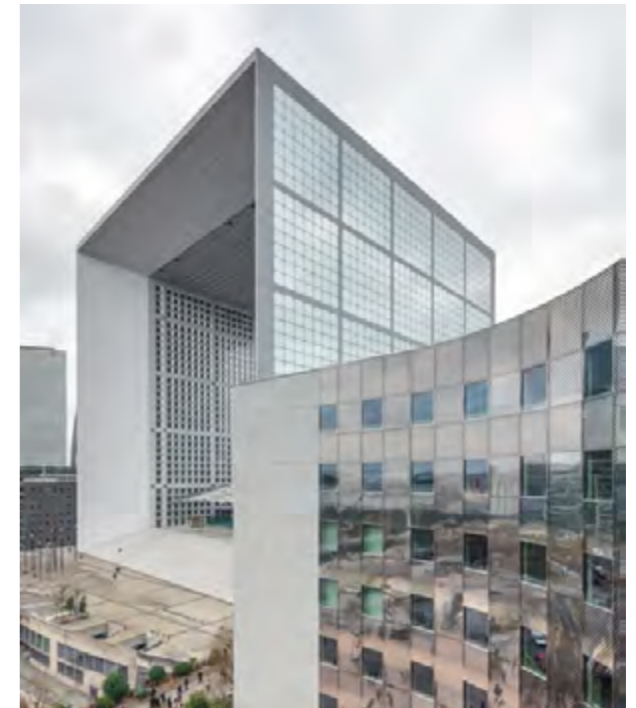
Un faux plafond métallique de bacs rayonnants et filants intègre l'ensemble du traitement thermique et des équipements d'éclairage. Les anciens locaux techniques sont transformés ainsi en espaces de services ou en bureaux. Un faux plancher technique mince de 5 cm de plénum sur l'ensemble des plateaux est installé pour plus de flexibilité. On obtient ainsi une hauteur libre filante de 2,50 m (contre 2,40 m sans faux-plancher avant restructuration).

Un nouvel escalier Chambord en parquet bois est créé en façade. Plus large et plus lumineux, il devient un lieu de vie et d'échange. Une mezzanine est créée à partir du R+9. La toiture végétalisée du R+10 est aménagée en terrasse accessible offrant une vue imprenable sur le quartier de la Défense. Une autre terrasse prend place au R+1 sur le toit du commerce créé.



“ NOUS PROPOSONS DES ENVIRONNEMENTS DE TRAVAIL STIMULANTS POUR CRÉER ET ENTREPRENDRE. ”

Spaces



**> À CHAQUE ÉTAGE, UN USAGE**

Le rez-de-dalle est le principal espace de coworking. Ouvert et sans cloisons, il conjugue détente et travail, avec des salles de réunion et de pause. Un restaurant d'entreprise nouvelle génération dispose de cent places assises.

Le premier étage accueille les salles de réunion et un espace "club d'affaires" en open space. La surface permet de mélanger des espaces de travail et des espaces de détente contemporains, alternant postes de travail informels et lieux de détente improvisés. À partir du R+2, tous les espaces "partagés" et de détente sont implantés autour des zones centrales attenantes aux circulations. Les autres espaces, donnant sur les façades, sont majoritairement cloisonnés pour accueillir les bureaux "privatisés" et profiter directement de lumière naturelle. Chacun possède une fenêtre. 66% de la surface utile est allouée aux espaces de travail (salles de réunion, bureaux, espaces coworking), le reste est dédié aux espaces communs de détente et de services.

**> LES AMBIANCES INTÉRIEURES**

Une attention particulière est portée au confort des utilisateurs. Les espaces intérieurs sont travaillés avec ce critère. Ils ont une atmosphère chaleureuse de qualité, comme en

atteste d'ailleurs la certification Well de l'immeuble, les matériaux retenus sont contemporains comme le cube vitré à l'entrée du bâtiment. Le cloisonnement des plateaux d'étages délimite les bureaux privatifs vitrés sur les circulations et opaques entre eux pour l'acoustique et la confidentialité.

L'immeuble bénéficie de certifications et labellisations environnementales élevées (HQE Exceptionnel, BREEAM excellent, BBC effinergie et WELL Core & Shell), en gage d'assurance de bien-être pour les futurs utilisateurs.

### > UNE ARCHITECTURE OPTIMISÉE

Les mots d'ordre pour Vinci Immobilier et l'agence Axel Schoenert architectes ont été efficacité et fonctionnalité. Avant la restructuration, Le Belvédère avait une capacité de 900 utilisateurs contre 1300 personnes projetée. Toutefois, à la demande du locataire Spaces, la capacité a été poussée à un effectif sécuritaire total de 1 630 personnes.

De par sa configuration, le bâtiment offre une très grande flexibilité des espaces.

A chaque étage, une offre sur-mesure plus flexible avec une taille de bureaux variant de deux à une vingtaine de postes de travail par bureau est proposée à Spaces. Deux étages sont

livrés sans cloisonnement préalable afin que Spaces les adapte selon les besoins des utilisateurs sur ces plateaux de bureaux.

### > SPACES

L'entreprise d'origine néerlandaise, filiale du groupe International Workplace Group (IWG), confirme son ambition de devenir le leader mondial des espaces de coworking, dont celui du Belvédère, rassemblant les entreprises de toutes tailles, de la start-up au grand groupe.

Le centre Spaces La Défense compte 18 000 m<sup>2</sup> et s'étend sur 10 étages. Doté de 1 575 postes de travail, 2 000 m<sup>2</sup> de club d'affaires, 10 salles de réunion en réservation et 210 places de parking. Pensé comme une "ville dans la ville", ce centre inclut de nombreux et nouveaux services. Les coworkers bénéficient d'une programmation événementielle (conférences, networking, dégustations...) et de services bien-être (sport, yoga, maquillage, ongles, coiffure, pressing...). A ce titre, Spaces développe pour la première fois une offre complète de restauration et de services variés et complets, pour travailler comme si l'on était chez soi.

Le Belvédère est une restructuration exceptionnelle qui a su conjuguer à la perfection les talents et les expertises de chacun pour offrir le meilleur à Spaces et ses coworkers.



### SPACES LA DÉFENSE

Le Belvédère  
1-7, cours Valmy  
92800 Puteaux  
[www.spacesworks.com](http://www.spacesworks.com)

### Vinci Immobilier

59, rue Yves Kermen  
92100 Boulogne-Billancourt  
Tél. : +33 (0)1 55 38 80 00  
[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)  
[www.vinci-immobilier-institutionnel.com](http://www.vinci-immobilier-institutionnel.com)

### Axel Schoenert architectes

20, avenue de l'Opéra  
75001 Paris  
Tél. : +33 (0)1 44 55 34 80  
[www.as-architecture.com](http://www.as-architecture.com)

### Maarten Jamin interieur architectuur

MS van Riemsdijkweg 57  
NL- 1033 RC Amsterdam  
Pays-Bas  
[www.maartenjamin.nl](http://www.maartenjamin.nl)



# WEWORK SE DÉVELOPPE DANS PARIS



Photos : © Didier Delmas

LA SOCIÉTÉ AMÉRICAINE WEWORK A FAIT APPEL À L'AGENCE AXEL SCHOENERT ARCHITECTES POUR IMAGINER SON NOUVEAU CENTRE SITUÉ AU 198, AVENUE DE FRANCE À PARIS (13).

## > UNE COLLABORATION POSITIVE

Inauguré en ce début d'année, ce centre est la quatrième collaboration entre l'agence Axel Schoenert architectes et WeWork. L'agence a signé les 3 premiers WeWork en France dans la capitale (Lafayette, Cœur de Marais et Colisée).

## > ACTEUR INCONTOURNABLE DU TERTIAIRE

WeWork a pour devise : Make a life, not just a living ! Il invite à profiter de la vie tout en travaillant. Tendance de notre époque, qui donne un nouveau sens au travail.

WeWork propose des espaces de travail collaboratifs magnifiques dédiés à des équipes de toute taille. Des événements formels et informels y sont organisés pour créer des liens. Un panel de services y est proposé (services de santé et de paiement, assistance informatique et juridique, formations...).

## > LE CENTRE DE L'AVENUE DE FRANCE

Le nouveau WeWork a une superficie de plus de 20 000 m<sup>2</sup>. Il est à proximité de la Station F. L'agence Axel Schoenert architectes a eu pour mission l'aménagement intérieur des lieux. Le travail a fait l'objet d'une collaboration rapprochée avec WeWork pour concevoir un concept moderne et innovant des espaces de travail du RDC au R+8.





**WEWORK**

198, avenue de France  
75013 Paris

**Axel Schoenert architectes**

20, avenue de l'Opéra  
75001 Paris  
Tél. : +33 (0)1 44 55 34 80  
www.as-architecture.com



**> VISITE DES LIEUX**

Le hall d'entrée est un atrium de 500 m<sup>2</sup> qui dispose de grandes tables en bois. Les "WeWorkers" peuvent y organiser leurs rendez-vous ou alors faire du networking au Community Bar.

L'un des challenges de ce projet a été de densifier l'immeuble de son effectif de base, passant de 1700 à 3400 personnes. Pour cela, l'agence Axel Schoenert architectes a rajouté 3 noyaux d'escaliers dont 2 de type Chambord qui mènent aux étages supérieurs.



Photos : © Didier Delmas

Ce WeWork est le plus grand de Paris et le plus grand centre de coworking d'Europe !

**> 100 % DE PLATEAUX**

Sur tous les étages, on trouve des plateaux avec des espaces de travail aménagés avec des bureaux privatifs, un espace lounge et des espaces en coworking. Les lieux sont clairs et lumineux.

Les R+7 et R+8, inondés de lumière naturelle, offrent une vue sur Paris, de la Tour Eiffel à la Butte Montmartre.

Au 8<sup>e</sup> étage, un espace de détente de 160 m<sup>2</sup> invite les membres de WeWork à profiter de la vue panoramique lors d'une pause déjeuner ou de détente.

L'agence Axel Schoenert architectes offre une vitrine parisienne supplémentaire qui concentre toutes les nouvelles tendances de travail. Ce projet est couronné de succès avant même la livraison de la deuxième et dernière phase prévue en mars prochain.

