

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

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



Pour le siège social de l'Office national des Forêts, actuellement en chantier à Maisons-Alfort, l'architecte Vincent Lavergne a conçu un dispositif spatial qui établit une relation visuelle entre les différents plateaux dédiés aux espaces collaboratifs. (Vincent Lavergne et Atelier Woa)

Par **Cyrille Véran**

Publié le 7 sept. 2021 à 12:34

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 « cols 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**.



Guillaume Sibaud et Olivier Raffaelli, architectes et parmi les créateurs de l'agence Triptyque Architecture. (Fernando Pinheiro)



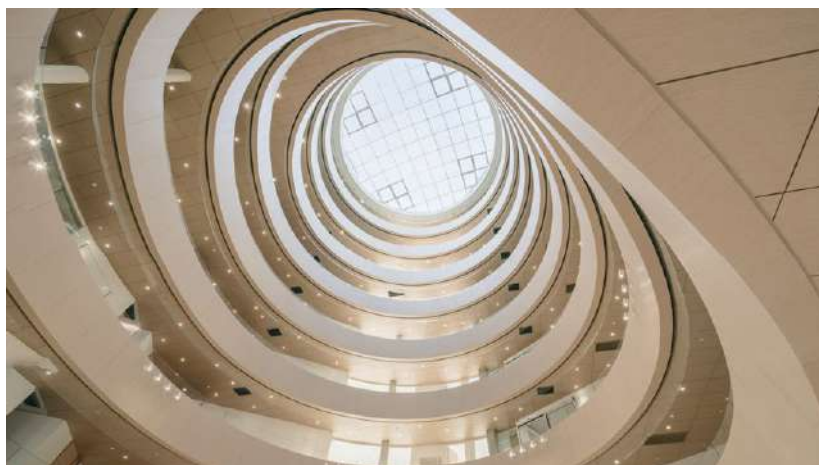
Lieu hybride destiné à la santé, la Villa M, livrée en mars dernier à Paris pour le Groupe Pasteur Mutualité, se pare d'une végétation luxuriante en façade et d'un verger sur le toit. (Michel Denacé)

#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.

Des ponts révolutionnaires réalisés en impression 3D

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 répartis entre des jardins, patios, loggias, terrasses... L'architecte s'attache aussi à intégrer des espaces informels conviviaux pouvant s'adapter à tous les cycles de travail.



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. (Nicolas Trouillard)



Maud Caubet, architecte, fondatrice de l'agence éponyme. (Sébastien Gaudefroy)

#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 Lavergne**. Pour le siège social de l'Office national des Forêts (ONF), actuellement en chantier à Maisons-Alfort, l'architecte a conçu un dispositif spatial qui établit une relation visuelle entre les différents plateaux dédiés aux espaces collaboratifs.

Une rue intérieure, qui facilite le repérage, connecte ce volume à un bâtiment plus classique dans son fonctionnement mais construit en bois également. L'architecte fait valoir que ce matériau (dont 85 % issus des forêts domaniales gérées par l'ONF) est une ressource pour renouveler l'architecture du bureau.



Pour le siège social de l'Office national des Forêts (ONF), actuellement en chantier à Maisons-Alfort, l'architecte Vincent Lavergne a conçu un dispositif spatial qui établit une relation visuelle entre les différents plateaux dédiés aux espaces collaboratifs. (Vincent Lavergne et Atelier WOA)

LES PROMOS DE LA RENTRÉE

JUSQU'À
-35 %

Écran S2421HS

Intel
CORE
i9

Intel Core i9

The advertisement features a Dell logo at the top left, a Dell monitor displaying a colorful abstract image, and the Intel Core i9 logo at the bottom left. A small 'J' logo is visible in the bottom right corner of the ad.



Vincent Lavergne, architecte, dirige l'agence éponyme. (Julien Hourcade)

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 de l'objet solitaire et introverti, son agence Cro&Co Architecture a réalisé dans le quartier d'affaires Paris-La-Défense un projet tout à la fois architectural, paysager et urbain.

Série- A Wildenstein , une résidence d'architectes pour réhabiliter une friche rurale

En créant son propre foncier au-dessus des infrastructures, **la tour Trinity** concourt à la lutte contre l'étalement urbain, et fait aujourd'hui le lien entre deux quartiers. L'ascenseur et les paliers déportés en façade participent de son intégration dans l'environnement, comme les grandes terrasses plantées, loggias végétalisées et balcons. Même les fenêtres peuvent s'ouvrir !



En créant son propre foncier au-dessus des infrastructures, la tour Trinity concourt à la lutte contre l'étalement urbain et fait aujourd'hui le lien entre deux quartiers. (Luc_Boegly)



Jean-Luc Crochon, architecte, fondateur de l'agence Cro&Co Architecture. (Gaston Bergeret)

#5 « Orange Lumière » : introduire 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 HGA (Hubert Godet Architectes), encourage le travail collaboratif par l'ajout d'espaces ouverts et informels intégrant terrasses, toitures et loggias végétalisées. Comme les liaisons, ces surfaces extérieures ont été pensées en volumétrie pour « dilater » les aménagements paysagers au sol.



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 (Schnep Renou)



Le nouveau campus « Orange Lumière » d'Orange à Lyon encourage le travail collaboratif par l'ajout d'espaces ouverts et informels intégrant terrasses, toitures et loggias végétalisées. (Schnep Renou)



Cyrille Le Bihan et Mathurin Hardel, architectes, dirigent l'agence Hardel Le Bihan Architectes. (Assaf Shoshan)

#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 dans le 8^e arrondissement pour **Nexity** et LaSalle Investment Management. « La restructuration, 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 restructuration lourde et constructions neuves en bois, en veillant à l'homogénéité de l'ensemble, et parvient à dégager 15 % de la surface des bureaux en espaces extérieurs.



L'agence franco-allemande Axel Schoenert Architectes reconfigure actuellement un ensemble de trois immeubles rue Bayard dans le 8e arrondissement pour Nexity et LaSalle Investment Management. (Publicis Bayard)



Axel Schoenert a fondé l'agence franco-allemande Axel Schoenert architectes avec Zsofia Varnagy, architecte d'intérieur, en 1999 à Paris. (DR)

Focus - Immobilier : les recettes des promoteurs pour limiter l'effet des fortes chaleurs

Cyrille Véran