

RESTRUCTURATION DE BUREAUX

Olivier Namias | le 05/10/2019

CRO & CO ARCHITECTURE PUTEAUX

Implanté au sud-est du quartier de La Défense, le bâtiment de bureaux des années 1980 d'Andrault & Parat a été restructuré. Épaissi et surélevé, il affirme la clarté géométrique de sa nouvelle volumétrie, en favorisant des liaisons urbaines vers le centre-ville de Puteaux.

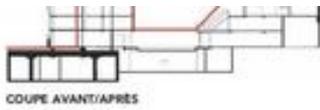
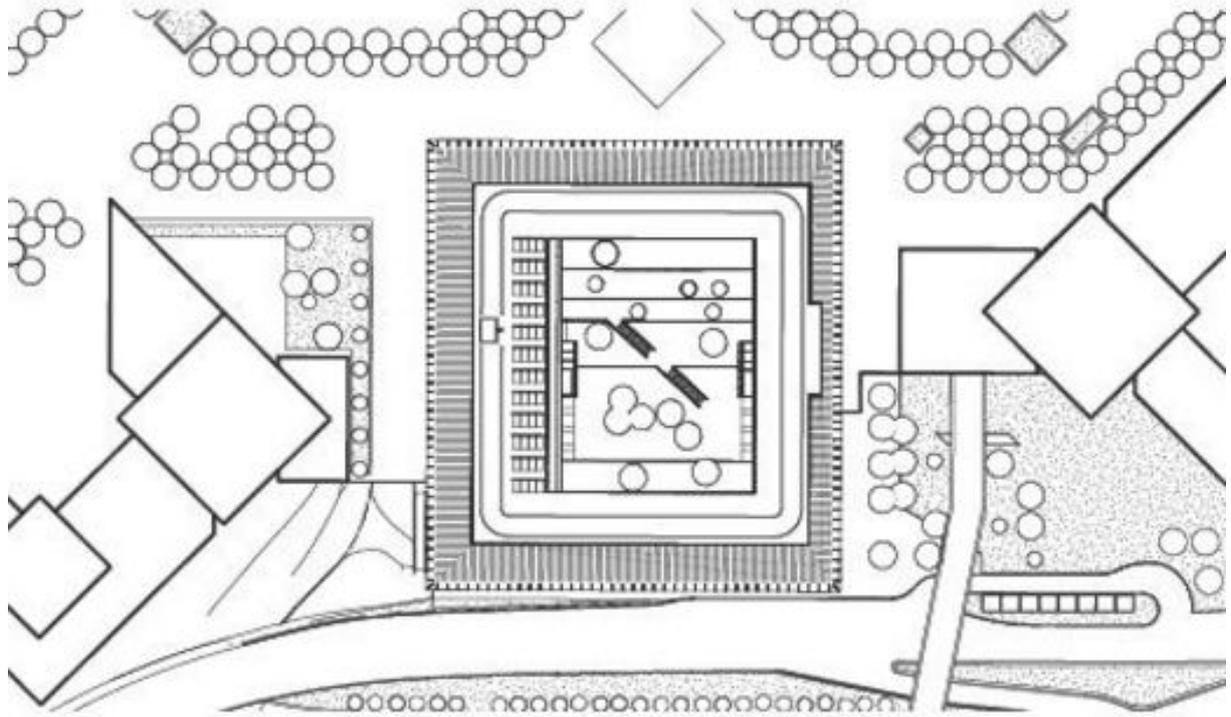
Reflet du bouillonnement économique mondial, l'activité immobilière frénétique de La Défense se poursuit sans trêve autour de deux axes : la construction, moins fréquente à mesure que les terrains s'amenuisent, et la réhabilitation, portant sur un parc difficile à louer dès lors qu'il ne correspond plus aux critères, rapidement périmés, du confort tertiaire. L'agence Cro & Co a eu l'opportunité de travailler simultanément sur ces deux types d'intervention dans le quartier d'affaires. A proximité du Cnit, la tour Trinity est un projet neuf construit sur une emprise foncière gagnée sur une route. Il sera livré au début de l'année 2020. Achievé en juillet dernier, le projet du carré Michelet porte sur la réhabilitation lourde d'un bâtiment édifié au milieu des années 1980 par l'agence Andrault & Parat : des cubes en verre miroir bleuté, articulés par des prismes noirs laqués, qui se succèdent sur 260 m entre la dalle et le périphérique ceinturant La Défense. De cet ensemble cachant trois immeubles distincts, Cro & Co a été chargé de réhabiliter la partie centrale. Après avoir envisagé une intervention à minima, le maître d'ouvrage a finalement opté pour une transformation radicale de l'image du bâtiment.

Atelier d'artiste tertiaire

« Le pas d'étage est le premier critère décidant de la viabilité d'une réhabilitation tertiaire, explique Jean-Luc Crochon, fondateur de Cro & Co. Nous devons nous assurer qu'une fois les fluides intégrés, nous pourrions conserver une hauteur sous plafond compatible avec les normes de l'immobilier de bureau. » La réhabilitation devait ensuite tenir compte de l'évolution du secteur Michelet, arboré et en contrebas de l'esplanade centrale de La Défense ; elle devait favoriser les relations entre le cœur du quartier et les communes voisines. La première intervention a consisté à isoler le centre de l'édifice de ses parties gauches et droites, recréant des vues vers Puteaux. Une opération que la présence de joints de dilatation entre chaque immeuble constituant l'ensemble immobilier a facilitée. La partie nord du bâtiment a été élargie et surélevée de sept étages.

Une deuxième surélévation, de deux niveaux, couronne désormais l'ensemble : elle confère au bâtiment son nouveau statut de palais tertiaire se singularisant dans un contexte encombré.

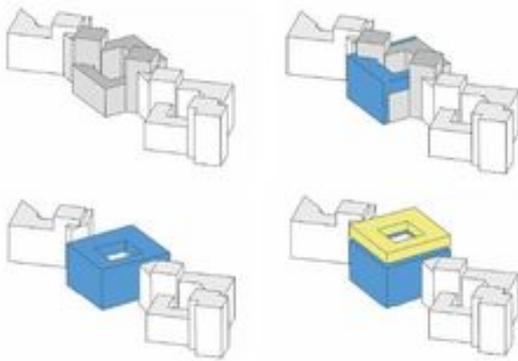
Le verre réfléchissant a laissé place au verre transparent, ce qui favorise les continuités visuelles depuis la place Michelet. A travers le hall, on aperçoit maintenant le patio, qui se développe sur une hauteur de 16 étages. Des terrasses relient en douceur le niveau haut de la dalle avec le sol naturel, 14 m plus bas. Les façades adoptent la trame carrée de la structure porteuse en béton, exhumée lors de la réhabilitation. Sauf sur les trois derniers niveaux, attique magnifiée par le joint creux dessiné par les façades en retrait. « Nous voulions donner une impression d'atelier d'artistes, de loft ouvert sur le paysage urbain », relate l'architecte. Une atmosphère « bohème » que transmettent les vitrages verticaux et les plateaux en double hauteur. Classé en catégorie « Code du travail » de la réglementation incendie, cet étage peut recevoir une mezzanine sur la moitié de sa surface. Sa transparence est amplifiée par l'usage de vitrages extraclairs, tandis qu'une façade double peau vient compenser les performances thermiques moindres de ce produit verrier. Posées sur des niveaux de parking indépendants de l'immeuble, les façades existantes s'avéraient trop faibles pour porter ces niveaux supplémentaires. Une structure métallique en reporte les charges sur les noyaux centraux : les étages créés sont suspendus à ces bracons et tirants, ce qui apporte une atmosphère inédite au plateau de bureau.



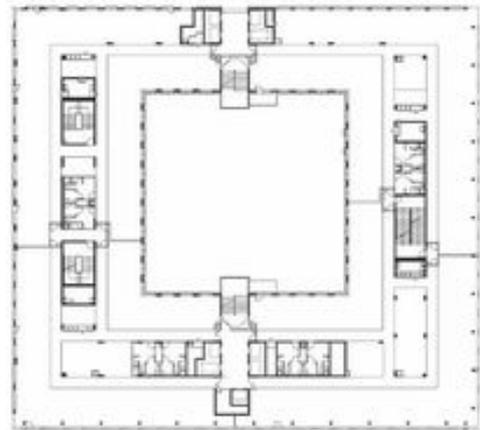
COUPE AVANT/APRES



PLAN DE L'ATTIQUE

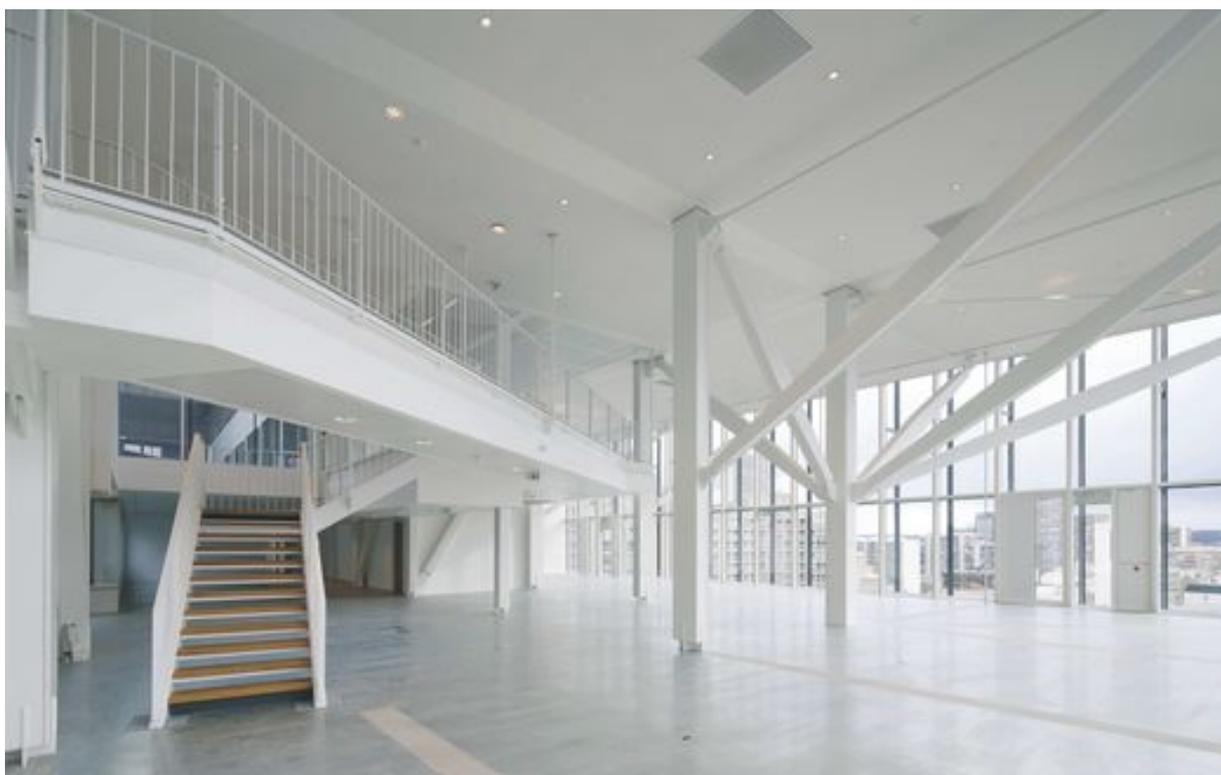


SCHEMAS DE PRINCIPE DE LA RESTRUCTURATION



PLAN D'ETAGE COURANT





Fiches techniques

LIEU : Paris La Défense, Puteaux (Hauts de Seine)

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Eurosic, Gecina.

MAÎTRISE D'ŒUVRE : Cro&Co Architecture ; Khephren (béton), CEI (charpente), BET structure ; Barbanel ; BET fluides ; CEI, fluides ; Façades Ingénierie, façades ; AE 75, économiste

PROGRAMME : restructuration lourde de bureaux

SURFACE : 37 500 m², dont 13 500 m² de démolition de plancher et 24 500 m² de SP créée

CALENDRIER : juillet 2019

COÛT : 85 M€ HT