

officeETculture



50

Décembre 2018 | 25 €

Stratégies et environnements tertiaires

32 RUE GUERSANT

L'élégance selon LBB

L'agence Lobjoy & Bouvier & Boisseau (LBB) a livré, à l'automne, 32 rue Guersant, un immeuble tertiaire parisien des années 1970, entièrement rénové et adapté aux nouveaux modes de travail.

Le 32 rue Guersant, dans le 17^e arrondissement de Paris, est un reflet fidèle de l'activité de l'agence LBB. Commencée il y a plus de cinq ans, cette opération a permis aux architectes de mettre en application leur démarche d'analyse et les convictions qui les animent en matière d'espace de travail.

Quand Gecina leur confie la rénovation de cet immeuble des années 1970, toutes les pistes d'intervention sont possibles et aucune n'est, a priori, écartée. Depuis une remise en peinture et une moquette neuve jusqu'à la restructuration des espaces, la question est posée : quel niveau d'intervention viser pour faire de cet immeuble le meilleur produit possible ? Pour répondre LBB applique sa méthode, la *Bureau Therapy*, un système de diagnostic qui met en évidence les qualités et les défauts des immeubles, en particulier ceux des années 1970, et permet de graduer le degré de rénovation en fonction du niveau de loyer attendu. Le bâtiment est passé au crible. Le diagnostic révèle des points forts et des points faibles rédhibitoires, notamment,

comme on pouvait s'y attendre, l'insuffisante performance thermique des façades, la gestion des flux inadaptée et la densité trop faible des espaces de travail. Les bureaux cloisonnés de 13 m² sont hors des réalités d'aujourd'hui et ne répondent ni à la densité ni à la flexibilité recherchées.

La confiance règne entre l'agence et le maître d'ouvrage. L'un et l'autre sont convaincus que le bâtiment, qui bénéficie d'un emplacement intéressant et d'un plan général judicieux, mérite une intervention plus poussée. La décision d'une restructuration lourde est prise. L'idée, explique Jean-Lou Boisseau, est de faire du 32 rue Guersant un immeuble efficace et attractif ; dans le bon sens du terme, précise l'architecte. Il faut que les entreprises et leurs collaborateurs aient du plaisir à venir y travailler, qu'ils y acquièrent un sentiment d'appartenance, qu'ils s'approprient les lieux et s'y identifient. C'est d'autant plus important, explique Boisseau, que le travail nomade éparpille les gens mais qu'ils ne doivent pas, pour autant, perdre de vue l'entreprise pour laquelle ils travaillent.

Non loin du Palais des Congrès de Paris, le 32 Guersant joue la transparence.





1

En ce jour d'octobre, alors que nous visitons l'immeuble, des entreprises terminent de s'y installer, la réception des travaux a lieu le lendemain, des ouvriers s'activent encore à tous les étages, mais le résultat est déjà là : la lumière d'automne inonde les circulations et les bureaux, les déambulations sont fluides et – point important pour le confort des occupants, souligne l'architecte – le repérage dans cet immeuble en U est aisé. Il est facilité par les vues, ouvertes chaque fois que cela est possible, sur l'extérieur, le patio central, les jardins qui longent l'édifice, les terrasses ou les toits de Paris qui s'étendent à l'infini. À chaque angle, dans chaque couloir, dans les ascenseurs, une fenêtre permet de se repérer. La qualité de vie des utilisateurs commence par ce détail-là, insiste le concepteur.

Avant d'en arriver à ce type de « détail », une importante restructuration des volumes a été pensée et mise en œuvre au niveau du rez-de-chaussée (le socle du bâtiment) et au premier sous-sol. Des poteaux ont été supprimés, des poutres tirées, une mezzanine et une verrière créées, afin de faire entrer la lumière partout. Un nouvel et large escalier distribue des salles de réunion

gagnées sur le parking dont la capacité a été réduite et l'usage rendu mutualisable avec les habitants alentour. L'escalier permet également de rejoindre le restaurant, vaste espace agencé autour du patio et de ses jardins, en partie abrité par la grande verrière, et qui peut être utilisé 24 heures sur 24 comme lieu de travail. Dans ce carré ouvert et protégé des vents, le mur aveugle mitoyen est revêtu d'un gigantesque miroir d'inox doublé d'un jardin vertical en devenir : des câbles tendus y attendent patiemment que les petites plantes repiquées à leurs pieds les envahissent. Au rez-de-chaussée, les circulations ont été revues, l'entrée remise au centre de la façade et les espaces d'accueil, élargis, invitent à s'engager plus avant dans le bâtiment.

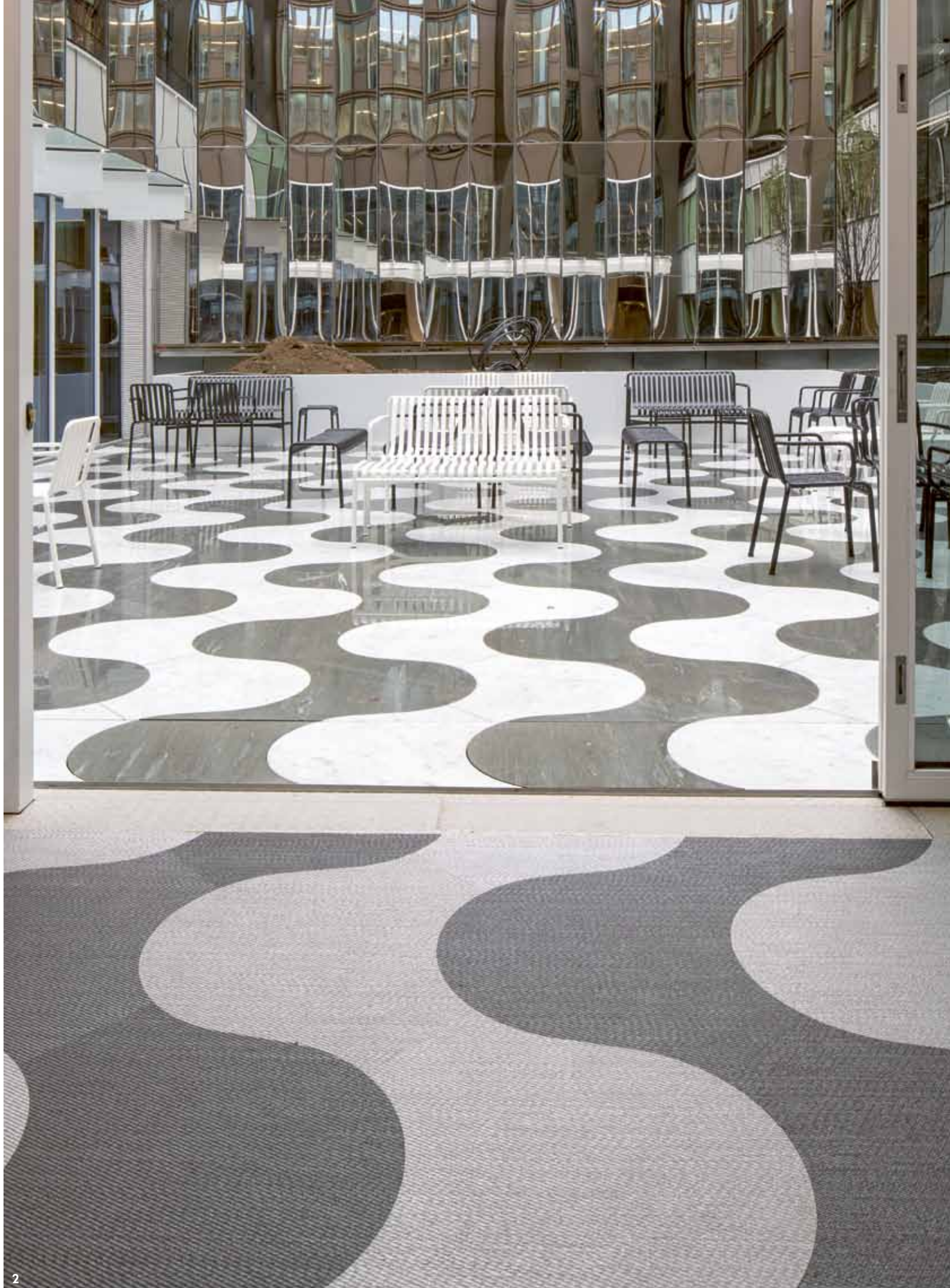
La décoration intérieure a été confiée à Patrick Rubin, fondateur de l'atelier d'architecture

Canal, avec qui Jean-Lou Boisseau précise avoir beaucoup échangé et s'être formidablement bien entendu. Et, en effet, l'immeuble profite de cette belle complicité. Architecture et décoration se fondent dans une parfaite cohérence des matériaux, des couleurs et des ambiances. Des camaïeux de gris (béton blanché planchette bois, revêtement des murs) et de blancs (peintures sols et plafonds), un équilibre entre les mats (béton, tissus) et les brillances (huissieries, mains courantes), entre les reflets (miroirs, métal) et les transparences (garde-corps en verre, vitrages), confèrent aux lieux une réelle élégance. Pour Patrick Rubin, celle-ci évoque davantage un hôtel de Londres ou de Berlin qu'un immeuble tertiaire du 17^e arrondissement de Paris. Peut-être, le décorateur se laisse-t-il un peu aller à quelques préjugés de moins en moins justifiés...

Le motif emblématique de cette conception est celui du patio. En noir et blanc, il s'agit d'un dessin sinusoïdal inspiré des mosaïques de la promenade de Copacabana, à Rio, conçues par le paysagiste brésilien Roberto Burle Marx. À l'extérieur, marbre de Carrare et pierre de Vals alternent, à l'intérieur les vagues bicolores sont reproduites sur le tapis de sol. Le motif, vu depuis tous les étages, imprime fortement sa marque à l'immeuble. Au-dessus du rez-de-chaussée, neuf étages s'élèvent. Travail nomade, activité non-stop, densité renforcée (9m²/personne, en moyenne), Jean-Lou Boisseau explique ce que cela a impliqué dans la conception, alors même que les occupants n'étaient pas encore connus. L'une des principales incidences a été la nécessité d'apporter davantage d'air neuf. Pour ce faire, un système innovant a été imaginé par les architectes et les ingénieurs du projet. Dans ce coin de Paris pas trop asphyxié par la circulation, des modules de traitement d'air, fins parallélépipèdes résultant d'une ingénierie sophistiquée, ont été intégrés dans les allèges des fenêtres. Comme une multitude de poumons, ils produisent inspirations et expirations toutes les 40 secondes, renouvelant ainsi l'air ambiant. Grâce à cette innovation technologique, les gaines dans les plafonds ont été évitées et la

1 Jean-Lou Boisseau, architecte associé de l'agence Lobjoy & Bouvier & Boisseau

2 Textile ou minéral, le motif en noir et blanc du restaurant et du patio s'inspire des trottoirs de Copacabana.





hauteur sous plafond de 2,74 m préservée. Entamé dès l'avant-projet sommaire, ce travail de recherche et de mise au point a constitué un important investissement en temps et en énergie de la part de l'équipe, confié au maître d'œuvre, satisfait du système finalisé.

De manière générale, l'art de bâtir et la technique ne sont pas étrangers à l'agence LBB très attachée à la maîtrise d'œuvre complète. Sur la durée d'un projet comme celui-ci, explique Boisseau, les évolutions et les adaptations sont inévitables. Elles imposent de rester extrêmement vigilant. Ici, par exemple, le restaurant a évolué à plusieurs reprises, dans ses usages comme dans sa forme. Le traitement de l'acoustique et des odeurs, notamment, a dû chaque fois être repensé. Le suivi de chantier, travail essentiel au respect du projet, a été piloté par une jeune architecte de l'agence, Camille Thirouin, assistée de cinq personnes à temps plein (en moyenne). Un travail de plus de deux ans qui, dans quelques semaines, après la levée des dernières réserves, s'achèvera enfin.

Alors que LBB s'apprête à céder la place aux usagers, les 4^e et 5^e étages sont passés, pour le compte d'un futur occupant, entre les mains d'une jeune agence d'aménagement, Les Bâisseurs. Son dirigeant, Eloi Coudeville, nous invite à visiter les lieux. Ici, tous les attributs des nouveaux modes de travail sont réunis. De la couleur, de la clarté, différentes configurations de réunion possibles, de grandes tables, de petites cabines téléphoniques, une salle pour le yoga, une autre pour les femmes qui allaitent et les soins aux éventuels malades, un I-ty bar (façon Apple Store) accolé à l'atelier de réparation du matériel électronique, une cuisine, des balançoires et un babyfoot. Tout y est. L'atmosphère est chaleureuse et gaie, les équipements fonctionnels. Un grand escalier relie les deux niveaux et servira éventuellement de gradins lors d'assemblées. 190 collaborateurs de la société Arkadin, spécialisée dans la communication digitale, prendront bientôt leurs marques dans ces 2 500 m² aménagés « comme à la maison », explique Eloi Coudeville.

Jean-Lou Boisseau est satisfait en découvrant le travail des Bâisseurs et la manière dont se révèle « son » œuvre. Ses principes de flexibilité, de bien-être, de qualité de vie au travail semblent prendre vie à travers ces aménagements et confirmer qu'il a fait les bons choix en concevant le 32 rue Guersant.

En quittant les lieux, le traitement des façades retient l'attention. Celles-ci participent pleinement à l'identité de l'immeuble. Si le socle du rez-de-chaussée est blanc et transparent, les étages se cachent légèrement derrière d'imposantes façades d'aluminium anodisé bronze. Le choix de la couleur a fait l'objet d'échanges avec le maître d'ouvrage et ne doit rien au hasard. Des tests à l'échelle ont été réalisés sur place, sur une largeur de six fenêtres et une hauteur de deux étages, dans un angle prenant à la fois le soleil et l'ombre pour qu'aucune nuance n'échappe à l'œil des décisionnaires. Finalement, en accord avec Meka Brunel, directrice générale de Gecina, les architectes ont abandonné le crème prévu au départ pour retenir le bronze, une couleur sombre, porteuse d'une personnalité plus affirmée. Avec leur alternance d'allèges pleines, de vitres toute hauteur et de lames verticales, une réelle élégance se dégage maintenant des façades. Quant à l'immeuble, sans être ostentatoire, il faut admettre qu'il se fait remarquer dans cette petite rue anodine, proche de la porte Maillot.



3

Si l'agence LBB nourrit de grands espoirs en présentant sa réalisation au SIMI, elle n'en est pas pour autant à ses premiers

projets tertiaires. Les architectes associés et la cinquantaine de collaborateurs qui les accompagne œuvrent principalement pour la commande privée, sur des projets de rénovation et d'immeubles tertiaires. Récemment, ils ont rénové le Jade (ancien siège de Canal +), un immeuble magnifique de Richard Meier, quai André-Citroën, à Paris, dont ils ont su préserver, tel un objet du patrimoine contemporain, la personnalité et la qualité architecturale. Avec le 32 rue Guersant, l'agence, qui fonde son approche sur le dialogue, l'expression des sensibilités et les attendus de chacun, démontre une nouvelle fois ses savoir-faire nombreux et sa capacité à poser les bonnes questions et à y apporter les bonnes réponses.

Michèle Berzosa, photos de Jean-Marc Gourdon ■

- 1 Lumière de part en part et communication verticale pour deux étages occupés par la même entreprise (conception Les Bâisseurs).
- 2 Tous les espaces sont potentiellement des lieux de travail (ici le hall du rez-de-chaussée).
- 3 La teinte bronze, nuancée par le soleil, participe à l'identité de l'immeuble.