

da

DOSSIER

quelle architecture
pour les zones d'activités ?

PARCOURS

Béal & Blanckaert

EXPOSITIONS

L.A. et Ed Ruscha

RÉALISATIONS

Barani

Tank architectes

Hobby A.

Pallisson et Calligaro



Construire des bureaux autrement ?

par Frédéric Nantois

Comment faire sortir la commande privée de bâtiments de bureaux des strictes contraintes de rentabilité et de fonctionnement ? Comment mieux les intégrer dans les projets d'aménagement locaux ? C'est à ces questions qu'ont tenté de répondre quatre consultations parisiennes qui ont récemment fait l'objet d'une exposition au Pavillon de l'Arsenal.

Malgré la versatilité du secteur et de ses acteurs, le domaine des projets de bureaux peut être porteur de projets de qualité. C'est en tout cas l'ambition de ces récents concours qui ont vu s'affronter une sélection d'architectes estimés sur des projets aux programmes souvent mixtes, associant des bureaux à des activités, commerces ou équipements.

L'intérêt de ces opérations réside d'abord dans la procédure retenue pour faire de ces constructions, qui sont majoritairement l'apanage de l'Ouest parisien mais où elles ne participent pas vraiment à la vie locale hors des heures ouvrées, de véritables lieux s'inscrivant dans des projets d'aménagement urbain locaux, qu'il s'agisse de l'opération Paris-Pyrénées ou de celle de la ZAC porte des Lilas*.

La localisation de deux sites n'est d'ailleurs pas étrangère à la recherche de projets ouverts sur la ville. Dans la politique toujours difficile du rééquilibrage entre l'Est et l'Ouest parisiens, l'implantation de tels programmes immobiliers tertiaires hors des concentrations existantes n'est pas forcément évidente, car il faut convaincre à la fois les maîtres d'ouvrage de la pertinence des implantations, mais aussi parfois les élus locaux ou les habitants eux-mêmes, plutôt en attente d'équipements de quartier.

La première étape est donc de sélectionner sur appel à candidature des maîtres d'ouvrage porteurs d'un projet réel, dépassant le seul critère (cependant incontournable) du retour sur investissement.

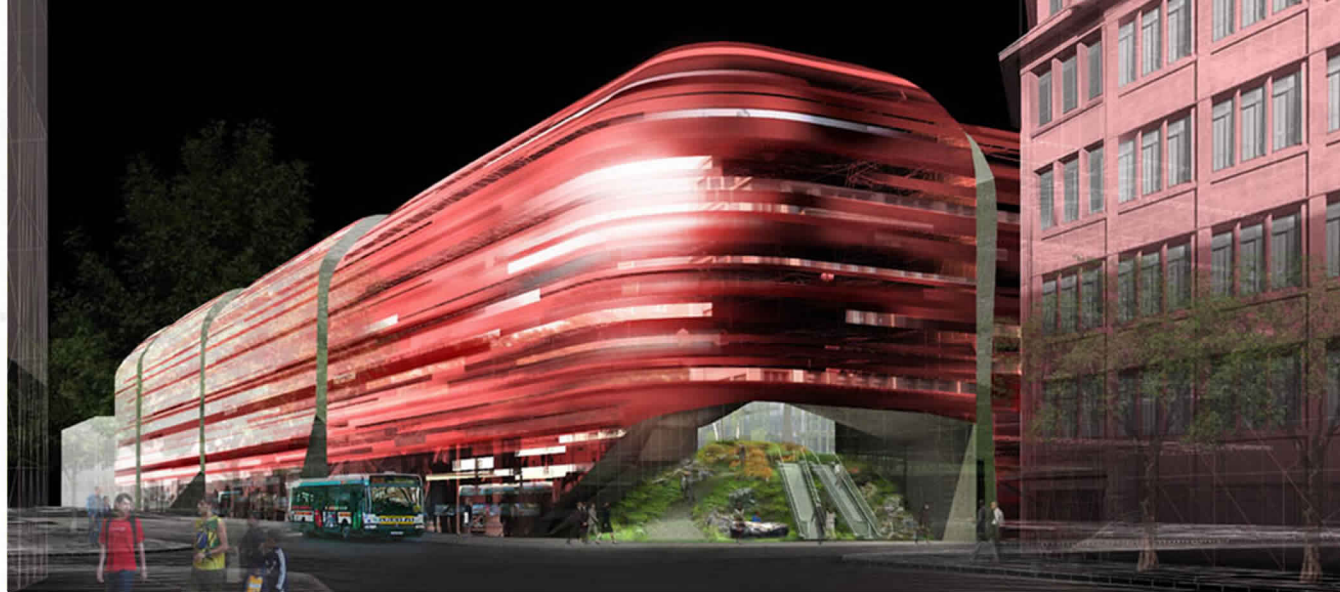
La deuxième étape est de faire accepter à ces maîtres d'ouvrage des règles de jeu autres que les leurs ; en particulier, ici, l'obligation de respecter une procédure de concours réunissant chaque fois trois équipes d'architectes, dont ils peuvent cependant proposer les noms, et de développer une approche durable de l'environnement, maintenant obligatoire à Paris comme dans de nombreuses villes. Autant d'exigences préliminaires offrant des garanties de bonne conduite – qui ne sont

pas inutiles – mais aussi imposant un travail en amont plus précis, plus détaillé dans la définition des objectifs des sites à aménager, de leurs programmes, de leur inscription dans l'environnement.

Dans ce dispositif, le Pavillon de l'Arsenal entend jouer son rôle d'éducateur, non seulement en valorisant les opérations par cette exposition au public mais aussi en étant un lieu de rencontres privilégié des acteurs urbains et architecturaux des projets parisiens, qu'il s'agisse de la mise à disposition de sa documentation ou de son rôle de conseil éventuel par la connaissance des procédures de consultation architecturale aujourd'hui multiples.

Dans ces programmes, où les intérêts économiques sont souvent dominants, il est très difficile de développer des projets satisfaisant les intérêts de tous, tant ceux-ci répondent à des exigences ou des logiques distinctes. La procédure de ces concours restreints peut donc permettre d'échapper à l'image par défaut associée à l'immobilier tertiaire. Les maîtres d'ouvrage doivent faire le pari de l'architecture et ne pas se réfugier derrière leurs murs-rideaux ; les élus doivent évidemment s'impliquer et faire des choix forts. Quant aux architectes, ils ne peuvent plus aujourd'hui refuser le contact avec la promotion immobilière privée, s'ils veulent intervenir sur de tels projets et en améliorer la qualité. ■

* [ZAC PORTE DES LILAS, GRAND PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN – AMÉNAGEUR : SEMAVIP – SECTEUR D'INTERVENTION : 25 HECTARES – PROJET URBAIN : CLOUD DE GRANDPRÉ, ARCHITECTE – ARCHITECTE COORDINATEUR : LLTR ARCHITECTES – PAYSAGISTE : PHILIPPE HILAIRE]



**OPÉRATION PARIS-PYRÉNÉES
18-20, RUE DES PYRÉNÉES,
PARIS 20^e**

Mené par la filiale immobilière de la RATP, ce projet réunit, en les superposant, un centre de dépôt pour 190 bus et des ateliers de maintenance en rez-de-chaussée, 25 000 mètres carrés de bureaux, ainsi qu'un programme complémentaire de 4 000 mètres carrés, regroupant des équipements scolaires ou des logements.

Si l'immeuble répond aux standards actuels en développant cinq niveaux de bureaux optimisés, l'architecture retenue, et conçue par Brigitte Métra, échappe aux images attendues. Développant ici une approche qu'elle a certainement pu observer durant les années passées en tant que chef de projet dans l'agence de Jean Nouvel, l'architecte surprend en proposant une réponse à la fois contextuelle et identitaire. L'îlot est bordé sur sa totalité par un bâtiment monolithique, lisse, ponctuellement entaillé par des failles laissant à peine découvrir le cœur de l'îlot occupé par un jardin surplomb, recouvrant le dépôt de bus. Ce jardin, qui remonte verticalement sur les façades intérieures des immeubles, se déverse littéralement sur la rue des Pyrénées, par une découpe du bâtiment, en angle, taillée dans la masse sur les deux niveaux inférieurs. ■



[MAÎTRE D'OUVRAGE : ICADÉ TERTIAL/RATP – PLANNING DU CONCOURS : LANCEMENT EN JUILLET 2005, RENDU EN OCTOBRE 2005 – ÉQUIPES D'ARCHITECTES INVITÉES : ATELIER BRÉNIAC ET GONZALEZ, MÉTRA ET ASSOCIÉS, LAURÉATS, AGENCE NICOLAS MICHELIN ET ASSOCIÉS, MARC MIMRAM – CALENDRIER PRÉVISIONNEL : DÉMARRAGE DES TRAVAUX : M-2008 ; FIN DES TRAVAUX : M-2010]

