

Architecture & technique

Tertiaire

D'étonnants bureaux dans une barre éclatée

Avec sa façade échancrée, un immeuble parisien chahute les codes trop lisses du lieu de travail.

Dans l'univers des bureaux, la banalité n'est pas une fatalité. La société Icade et l'agence néerlandaise MVRDV partagent en tout cas cette conviction, elles qui ont fait voler en éclats l'image lisse de l'architecture tertiaire en réalisant un immeuble étonnant dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) du XIII^e arrondissement de Paris. Ce qui aurait pu n'être qu'une interminable barre de 150 m a tout l'air d'avoir survécu à une explosion dont le souffle aurait

repoussé les volumes et libéré un grand vide central. Ce chambardement a d'ailleurs valu au bâtiment de 19 000 m² Shon livré en juillet 2014 son nom de « Pushed Slab », soit « la dalle repoussée ».

« Puisque le programme était très générique, l'idée était d'introduire de la spécificité dans cette neutralité et de rendre ainsi le bâtiment plus aimable », raconte l'architecte Winy Maas, l'un des fondateurs de MVRDV. Retenue à l'occasion d'un appel à idées, l'agence de Rotterdam, associée pour l'oc-

Si l'audace était autorisée, son impact sur les plateaux de bureaux devait être limité.

casion à ses confrères parisiens de North by Northwest, n'avait au départ produit aucun dessin. « Mais le concept était séduisant », raconte Emmanuelle Baboulin, qui dirige la promotion tertiaire chez Icade. L'innovation est, pour nous, un gage de commercialisation des projets. »

Si le geste était délibéré, il n'était pas gratuit. Le Pushed Slab a en effet été bâti sur la friche de l'ancienne gare de Rungis, un grand vide qui offrait une respiration à la rue Brillat-Savarin, assez étroite. « Il était dès lors difficile d'imposer une grande volumétrie brute au voisinage », explique Winy Maas. La percée permet aux riverains de bénéficier d'une grande fenêtre ouverte sur le sud.

« **Un retournement de la ville vers l'extérieur.** » Le Pushed Slab joue aussi sur les symboles : avec son apparence calme côté ville « historique », au nord, il fait de son éventail d'étages et de terrasses, au sud, sa façade principale. Celle-ci embrasse le paysage de l'ancienne petite ceinture ferroviaire, des boulevards



Architecture & technique Tertiaire

périphériques et, au-delà, du Grand Paris. «Le bâtiment opère comme un retournement de la ville vers l'extérieur», souligne Catherine Drieux, chef de projets chez MVRDV.

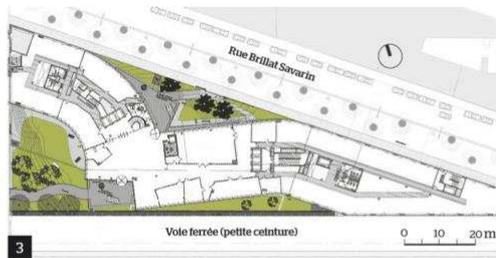
Pour souligner l'aspect de bloc éclaté du Pushed Slab, toutes les faces et sous-faces du bâtiment sont couvertes d'un même bardage en mélèze prégrisé, matière qui permet aussi de se différencier des bureaux traditionnels tout-verre. Le bâtiment est, par ailleurs, en structure béton à l'exception du pont qui surplombe l'ouverture centrale, qui a nécessité la mise en œuvres de poutres échelles en acier.

«Au départ, ce pont devait être plus long et le déploiement des étages, plus large encore, fait observer Emmanuelle Baboulin. Nous avons effectué beaucoup d'allers-retours entre Icade et la maîtrise d'œuvre pour définir le meilleur équilibre entre l'architecture, le coût et le fonctionnement.» En effet, si l'audace était autorisée, son impact sur les plateaux de bureaux devait être limité. L'organisation des espaces devait rester classique. «Nous sommes parvenus à un bon compromis, assure Emmanuelle Baboulin. Le projet architectural n'a pas été dénaturé... et nous avons trouvé un investisseur assez aisément.» Acquis par Banque Populaire - Rives de Paris, l'immeuble a depuis été aménagé par CG Consultants et Métope, pour la décoration, dans le but d'accueillir des sociétés d'assurance mutualiste. ● Marie-Douce Albert

➤ **Maîtrise d'ouvrage:** Icade Promotion Tertiaire. **Maîtrise d'œuvre:** MVRDV (mandataire), North by Northwest (cotraitant). **BET:** Arcoba (maîtrise d'œuvre d'exécution, fluides), Terrell (structure), DVVD (façades), Alto (HQE), AVLS (acousticien), Vanguard (économiste). **Entreprise générale:** Eiffage Construction. **Coût chantier:** 40 M€ HT.



- 1 - La façade nord du Pushed Slab offre un vis-à-vis assez sage aux riverains.
- 2 - Explication en trois mouvements du concept: la fenêtre centrale et les terrasses sont le résultat d'un enfoncement des étages.
- 3 - Dans le XIII^e arrondissement, le programme se glisse sur une parcelle en pointe, le long de la petite ceinture ferroviaire.
- 4 - Très ouverte, la façade principale donne sur l'ancienne voie ferrée qui sera prochainement ouverte au public.



24 avril 2015 Le Moniteur • 81