

CREA

Actualités tertiaires

Rénovation

*Grands Moulins de Pantin
Tour Chicago / Cour des Comptes
Bureaux de l'Arep*

*Zaha Hadid à Rome
Maxxi Museum*

Neuf

*Vasconi au Lycée Gallieni, Toulouse
Desmoulins au Conservatoire, Clichy
Tetrarc au Manny, Nantes*

*La floraison
des écoquartiers*



ACTUALITÉS TERTIAIRES

DES ÉCOQUARTIERS... AU MAXXI MUSEUM



News Architecture. Rencontre avec Soichiro Fukutake, initiateur du projet Nahoshima, archipel d'art et d'architecture. Se projeter en 2020 au Centre Pompidou. Rêver la ville, durable ou pas, chez Electra. Une oasis écologique pour 800 millions d'euros, signée Herzog et de Meuron. Un air de Norvège à la Galerie d'Architecture. L'envers du décor de Reims à Rennes...

News Design. Après-crise et Architecture à la Fiac. Laurent Dutheil aux manettes du Lieu du Design. Foyer du troisième type en création par John Pawson, à Berlin. Le présent conjugué au passé avec le CNAP et Jasper Morisson. Des 20 ans du Via aux Années Staudenmeyer, hommage aux années 80. Du design pour le meilleur et pour l'utile à la Cité des Sciences et de l'Industrie. Touch of Glass, concours d'écoles inédit...

42 URBANISME ET CONSTRUCTION

43 La floraison des Ecoquartiers. Aménager un quartier dans le respect des valeurs du développement durable devient en France le leitmotiv des acteurs de la ville. Tour d'horizon sur les résultats des constructions initiées par Jean-Louis Borloo et brève visite de deux expériences européennes un peu méconnues, Solar City à Linz et Ecoparc à Neuchâtel. Par Frédéric Mialet.

50 Bâtiment Tertiaire cherche économie désespérément. Le Grenelle de l'Environnement change aussi la donne dans la conception des immeubles de bureaux, qu'ils soient neufs ou existants... Enjeu énorme d'un parc estimé à 750 millions de m² dont le taux de renouvellement oscille entre 1 et 2%. Par Gaël Thomas.

56 DERNIERS CHANTIERS DE BUREAUX

57 Les Grands Moulins de Pantin. Château hier, château ils resteront. L'ancienne minoterie reconvertie et augmentée d'une construction neuve accueille désormais les services de B.N.P. Paribas Securities sur 50.000 m² pour 3200 postes de travail. Arch. B. Reichen et J.F. Authier pour Reichen et Robert & Associés. Architecture intérieure locaux décorés, Didier Gomez. Architecture Intérieure et aménagement des bureaux, BOMA. Par Florence Accorsi.

66 Mieux que la H.Q.E., le bien-être.

A Paris dans le XIII^{ème} arrondissement, c'est l'un des bâtiments des anciennes usines Panhard qui, reconverti, accueille spacieusement côte à côte sur un gigantesque plateau les ingénieurs et architectes de l'entité Gare et Connexions, dont AREP animée par J.M. Duthilleul et Etienne Tricaud. Arch. Benoît Ferré/Serge Caillaud. Par Jean-François Pousse

70 Cœur d'îlot parisien briqué à neuf, la "Tour Chicago"

— ancien bâtiment d'archives de la Cour des Comptes qui tire son nom de son style, vibrant hommage de son concepteur Constant Moyaux à l'école éponyme — a fait l'objet d'une lourde rénovation, lui permettant d'abriter confortablement aujourd'hui une partie des effectifs grandissant de nos comptables d'état. Arch. Daufresne, Le Garrec et Associés avec Goudchaux Architecte et Associés. Par Lionel Blaisse.

76 Verre de terre synthétique, Espagne. Après leur maison écolo mais spectaculaire (Archicrédé n° 332), c'est à leur propre studio, tapi dans une clairière en contrebas du même terrain que les deux architectes madrilènes s'attaquent, avec inventivité. Arch. Selgas et Cano. Par Lionel Blaisse.

80 Lames d'inox pour nid de créatifs. Sur l'île de Nantes, vient de jaillir "Manny" un totem tertiaire léger et savant qui constitue le premier édifice du "Campus des Arts", quartier qui regroupera à terme écoles d'architecture et de beaux arts, comme professionnels des arts graphiques et activités connexes. Architectes, Tétrarc. Par Dominique Amoureux.

92 ACTUALITÉS CULTURELLES

93 Pulsation de champs, Rome. Ceux qui regimbent à suivre l'évolution des réalisations de Zaha Hadid se laisseront sans doute apprivoiser par sa dernière livraison le Musée National des Arts du XXI^{ème} siècle. Le dit "Maxxi" exprime de nouveau la recherche

d'expression de la vie, le mouvement, le fourmillement du contexte comme des fonctions qui obsèdent son auteur. Arch. Zaha Hadid Architects. Par J.-F. Pousse.

100 Grande portée... architecturale, Clichy. Chantier lauréat de l'Equerre d'Argent 2009/2010, le Conservatoire municipal Léo Delibes constituait de par sa localisation, son terrain, son programme et son budget un défi... relevé dans la rigueur et la modestie par son concepteur. Arch. Bernard Desmoulin. Par Lionel Blaisse.

106 Territoire d'avenir, Toulouse. Claude Vasconi, parti décembre dernier en pleine action, nous laisse une série de bâtiments qui sont des outils fiables, construits avec assurance et faits pour durer. Sur le site AZF, le Lycée professionnel Galliéni, dédié aux métiers de l'automobile, est de la même facture : puissant, généreux, chaleureux, ne s'encombrant pas de chichis pour aller à l'essentiel et servir sans reproche, à l'image de Claude. Arch. Vasconi et Associés. Par François Lamarre.

86 DESIGN ET PRESCRIPTION

87 Stimuler la Co-créativité. L'exploration des nouveaux modes de travail tertiaire ou de l'impact des technologies s'enrichit depuis quelques mois de recherches intéressantes sur le rôle des cultures dans la vie de l'entreprise. Synthèse et panorama de nouvelles créations. Par Françoise Bronner et Céline Hartman.

114 L'éclairage urbain et tertiaire à l'heure de l'Après Grenelle. Aujourd'hui, l'éclairage représente 50% de la facture EDF des collectivités locales et des établissements de santé, 39% dans les locaux d'enseignement, 30% dans les immeubles de bureaux... Il ne suffira pas pour répondre aux nouvelles normes et directives d'abandonner l'incandescence ! Revue de détail des règles à venir et des matériels pour s'y conformer. Par Isabelle Arnaud.

122 Zooms. Second œuvre domestique et tertiaire.

38/40 ENGLISH SUMMARIES

Par Ronald Corlette-Theuill.

"Cette revue peut être utilisée dans le cadre de la formation permanente". Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle, faite sans le consentement de l'éditeur et de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause, est illicite (article L. 122-4 du code de la propriété intellectuelle). Toute copie doit avoir l'accord du Centre français de droit de copie (CFC) 20, rue des Grands Augustins, 75006 Paris. Tél. 01 44 07 47 70 Fax 01 46 34 67 19 Email : archicree@wanadoo.fr © by S.E.P. 2009 Membre inscrit au CFC et Presse Pro.

344

Déc. 09/Janvier 2010

125/126 Carte-Lettre Abonnement et Service Lecteurs. Encart volant Bandalux • Documents. News. Courtesy de Musées divers, Galeries d'Art, Via et architectes Sejima Associates, Herzog et de Meuron. Dossier Ecoquartiers, SEM-Sages, Mag Linz, Bauart, Scape Architecture. Dossier Economie Tertiaire, doc. des promoteurs, des architectes, Philippe Chiambaretta, Artelactory. Reportages. BNP Paribas Immobilier, Arep, Steelcase, Cour des Comptes, Daufresne/Le Garrec et Goudchaux, Selgas/Cano, Coupechoux, Zaha Hadid architects, Vasconi Associés. Dossiers techniques, doc. des fabricants et concepteurs lumière. • Crédits photos. 103 Grenelle, Benoît Fougérol. Grands Moulins de Pantin, Luc Boegly. Bureaux de l'Arep, Didier Bois de Lalour et Mathieu Vigneau. Tour Chicago, Stéphane Lucas. Agence Selgas/Cano, Roland Halbe et Iwan Baan. Bâtiment Manny, Stéphane Chalmereau. Maxxi Museum, Roland Halbe. Hélène Binet, Jean-François Pousse. Conservatoire Léo Delibes, Michel Denancé, Laurent Thon, Castro. Lycée Galliéni, Antonio Martinelli, Pierre Engel • Prochain numéro. Architectures de loisirs. • Couverture. Au Maxxi Museum de Rome, aperçu d'un parcours où foisonnent escaliers, passerelles, pentes douces poursuivies sans rupture, qui happent le visiteur... Architectes Zaha Hadid Architects. Photo Roland Halbe.

Ecoparc à Neuchâtel, Suisse (1994 - 2012)

Direction générale du projet, Bauart Architectes et Urbanistes SA

L'origine de ce nouveau quartier remonte au concours public lancé il y a quelque vingt ans en vue de réaliser sur le plateau de la gare de Neuchâtel – une ancienne friche ferroviaire de 5 ha – un grand bâtiment pour l'Office Fédéral de la Statistique (OFS) et de densifier le secteur avoisinant. Lauréate, l'agence d'architecture Bauart réalise alors contre les voies ferrées un immeuble HQE innovant de 400 mètres de long. Une tour élançée en marquera bien plus tard une des extrémités, le temps pour les architectes d'engager alentour, en parallèle, des chantiers de logements, en neuf comme en réhabilitation (avec la création de lofts). La Ville a confié à cette agence pluridisciplinaire une étude urbaine incluant la définition d'espaces à vocation publique. Ce projet part d'un point de vue d'ensemble sur l'ancienne colline de 4 hectares, "arasée afin d'amener le chemin de fer au milieu des vignes". Pour Bauart, la meilleure manière de raconter par l'architecture l'histoire du site tient dans l'évocation de sa morphologie naturelle. Une



© YVES-ANDRÉ CH.

insertion réussie des nouveaux bâtiments dans le quartier existant suppose de savoir bien jouer avec les courbes de niveau. La chance de pouvoir suivre son intuition viendra en partie d'un long et



patient travail auprès des différents propriétaires pour les convaincre de l'intérêt de construire un quartier obéissant à une vision globale cohérente. Sous l'impulsion des architectes naît ainsi le

projet Ecoparc : une association est créée pour le soutenir et développer les idées qui l'animent. Au-delà des seuls aspects énergétiques – tous les bâtiments neufs sont conçus de sorte à respecter les valeurs du label Minergie –, la démarche du projet Ecoparc vise à intégrer les multiples dimensions du développement durable, en prenant en compte un nombre large de critères d'ordre environnemental, socioculturel et économique. Un morceau de ville se constitue, tout près de la gare, fait de bâtiments à vocation mixte, aux besoins énergétiques aussi frugaux que possible. Et Bauart achève le nouvel espace public qui en constitue le cœur. Après avoir réalisé les immeubles d'habitation qui le bordent au sud, elle livre le double équipement qui le protégera des voies ferrées, au nord. Conservatoire de musique et Haute école de gestion se partagent en effet un long édifice à la volumétrie découpée. A proximité, un autre chantier démarre sur un modèle programmatique similaire : TransEurope associera le campus ARC à des commerces et Bauart lui promet performance énergétique et élégance aux accents très rectilignes.



Maîtrise d'ouvrage. Plans de quartier, Ville de Neuchâtel. CFF Immobilier, Lausanne. La Poste Immobilier, Lausanne. Dubois Matériaux, St-Blaise. MM. Ducommun et Ryser, Neuchâtel. Bâtiments, OFCL, Berne (OFS 1 et 2). Bauart Architekten und Planer AG, Berne (Immeubles A et H). Helvetia Assurances, Bâle (Immeubles B à E). Etat de Neuchâtel, Neuchâtel (CMN-HEG). CFF Immobilier, Lausanne (TransEurope).

durable, organisée là même où, trois ans plus tôt, le candidat à l'élection présidentielle Nicolas Sarkozy avait justifié, devant témoins, de son choix de signer le Pacte écologique de Nicolas Hulot. Ce document prônait en particulier la création d'un poste garde fou de vice-Premier ministre en charge des affaires environnementales, point que le président allait reprendre en partie en donnant à Jean-Louis Borloo un portefeuille réunissant à la fois l'Ecologie, l'Energie, le Développement durable et la Mer. Ce dernier a rendu les palmarès très attendus des deux appels dans un lieu qui rappelait ainsi le rôle clef qu'il a failli obtenir mais qu'il incarne néanmoins, symboliquement parlant, au sein du gouvernement. Quoi de mieux pour répondre à la demande de la société française d'un

aménagement urbain plus respectueux de l'environnement ! "C'est en ville que se concentrent toutes les urgences, a expliqué le ministre d'Etat devant une salle comble. De l'étalement urbain à la qualité de l'air, du traitement des eaux usées à la congestion du trafic routier, le développement durable est avant tout un défi urbain. Le Grenelle Environnement nous engage à apporter des réponses ambitieuses à ces préoccupations, en dessinant les contours de nouveaux modes de vie."

Les réponses des deux appels à projets ont été analysées, triées et jugées par une grande commission dirigée par le vice-président des Eco-Maires et le président de l'Ademe. Côté EcoQuartier (160 dossiers), il y avait en premier lieu un palmarès thématique – dans

le champ environnemental pour l'essentiel –, soit sept prix associés chacun à une dimension précise comme l'eau, la biodiversité ou la sobriété énergétique, et un grand prix national censé répondre au mieux aux sept thèmes à la fois ; à quoi s'ajoutaient deux prix dits de "soutien spécial" aux projets vertueux de petites villes ou de communes rurales, des initiatives par définition plus fragiles ; enfin, un prix a été attribué aux "projets d'avenir", peu avancés. Sachant que certains prix ont été décernés quatre fois chacun à des projets différents, ce sont au total 26 collectivités qui figurent à ce palmarès qu'il faut encore compléter avec les 13 aires urbaines retenues (sur 19 dossiers) pour porter le label EcoCité.

Trop souvent, la qualité d'emplacement du projet