BATIGNOLLES

Ce projet très compact (cos de 5,4), bâti sur dalle au-dessus des voies ferrées, doit répondre à de fortes contraintes à la fois structurelles, spatiales et urbaines.

Constitué d’un plan « en ruban » le bâtiment offre aux rails, à la rue et au parc, une façade ouverte, en réponse à ce contexte de « grand paysage ». Trois loges ayant chacune leurs spécificités expriment ce dialogue urbain. Une réflexion sur la domesticité des espaces de travail nous oriente vers l’idée de parcours alternatifs favorisant convivialité et usages plus spontanés.

Ainsi, à la manière de l’anneau de Moebius, les espaces extérieurs et intérieurs s’entremêlent sur toutes les faces du bâtiment, offrant une fluidité d’usage et une continuité visuelle depuis les extérieurs du rez-de-chaussée jusqu’à la toiture, où un paysage suspendu accueille des espaces de travails d’une nouvelle nature.

BATIGNOLLES 2

Le projet de la ZAC Clichy Batignolles met en œuvre une mixité de programmes et de services : Cité judiciaire, parc Martin Luther King, équipements scolaires, cinémas, bureaux et logements au sein d’un plan général d’aménagement conçu par l’équipe de François GRETHER.

Le lot 07, par sa position singulière, joue un rôle d’articulation entre différentes histoires urbaines : le faisceau Saint-Lazare, la voie nord-sud, le parc et la passerelle qui le relie au quartier Saussure de l’autre côté des voies ferrées. Ces tissus hétérogènes influencent tous, à part égale, la géométrie du bâtiment. Ils sont à l’origine de la figure en pli qui permet de générer trois « loges » s’ouvrant sur un paysage riche et varié. Le programme de 24200 m² de surface de plancher, dont 23050 m² de bureaux et 1150 m² de surfaces commerciales, se développe donc au sein d’un ruban de plus de 200 m de long, condensé sur une parcelle de 130 m de long. La densité du bâti résultante est un COS de 5,4.

L’accès aux bureaux se fait au centre de l’édifice, sur la voie nord-sud. Il est l’occasion d’offrir une transparence entre la rue et les voies ferrées à travers un hall généreux, traversant, à l’échelle du bâtiment. De part et d’autre de ce hall, on retrouve trois commerces. Mis à part un court accès pour la livraison, et les locaux techniques, l’espace public est donc « activé » tout au long du bâtiment par une succession de lieux de vie. Sur la façade orientée vers le faisceau des voies, nous avons disposé une salle polyvalente et un foyer (ouvert sur une terrasse en belvédère sur les voies) à l’usage des bureaux ainsi qu’une salle de fitness à usage mixte (habitants du quartier et usagers des bureaux).

Construire des bureaux, c’est travailler avec des normes, des standards (trames de 1.35 m et 5.40 m), c’est penser en modèles ou en typologies pour obtenir flexibilité et modularité. Afin d’atteindre ces objectifs, sur une dalle béton dont les trames structurelles et les charges aux appuis nous étaient imposées, il a été nécessaire de créer en rez-de-chaussée, un niveau intermédiaire de « reprise des charges ». Ce niveau, lui aussi en béton armé, fait la liaison entre les trames de la dalle surplombant les voies SNCF et les trames de bureaux, il oriente les charges. Au-dessus de ce niveau atypique, la structure répond aux standards de l’immobilier d’entreprises pensées « en blanc », une « neutralité » intérieure originelle qui doit cependant être porteuse d’un message architectural contemporain fort. Pour des contraintes de poids, cette structure est en acier ; pour des contraintes esthétiques, nous avons choisi de la laisser apparente et de mettre en avant des matériaux bruts. L’espace de bureaux se dessine donc à l’aide de poutres, poteaux et solives en acier, teinte canon de fusil, d’une dalle de plafond en béton brut vernis et de baffle acoustique suspendue.

La façade du lot 07, à l’image de l’intérieur, s’appuie sur des matériaux bruts et naturels et joue sur deux orientations, deux matérialités :

* L’horizontalité ou le vide, traduction d’un développé de façades de bureaux standards, est une combinaison de verre et d’aluminium anodisé noir.
* La verticalité ou le plein, représentant les allèges et les retombés de façades est réalisé en bardeau de terre cuite à rainurage vertical.

La superposition des horizontalités génèrent des strates et des gradins, eux-mêmes générateurs d’espaces extérieurs. Alors que les loges permettaient d’orienter le regard depuis les espaces de bureaux vers différents paysages, les retraits successifs de façade, d’ampleur variable, créent des terrasses et balcons à tous les niveaux et 5 grandes terrasses / jardins aux 1er, 2ème, 4ème et 7ème étages. La végétation, matériau à part entière de la façade, joue à la fois sur l’horizontalité et la verticalité. Sur la voie nord-sud, l’ensemble des terrasses et balcons possèdent des jardinières ; coté faisceau SNCF, des plantes grimpantes définissent un filtre végétal sur l’ensemble de la hauteur du bâtiment.