



Architecture & technique



Immobilier tertiaire

Les JO ont du pin sur la planche

En Seine-Saint-Denis, l'immeuble qui abritera le comité organisateur se structure autour d'une nef de bois et fait la part belle au réemploi.

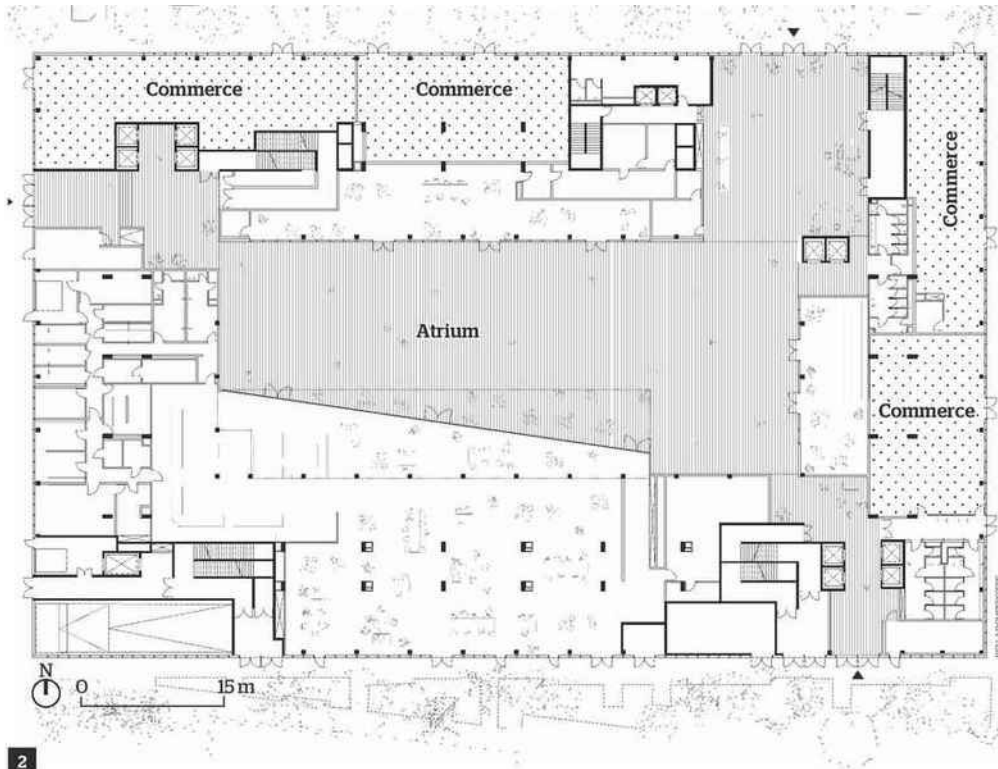
Les 30 000 m² de bureaux livrés à Icade Tertiaire par l'agence BFV Architectes (Bocabeille Fassio Viaud), à Saint-Denis (Seine-Saint-Denis) accueilleront bientôt le comité d'organisation des Jeux olympiques (Cojo). Avec une structure mixte bois-béton sur sept étages, ce bâtiment bas carbone mobilise 6 000 m³ de pin : poteaux et poutres en lamellé-collé, planchers en lamellé-croisé et tasseaux. « Au début du projet, nous avons emmené la maîtrise d'ouvrage au Vorarlberg, en Autriche, visiter un immeuble de bureaux de quatre étages en bois construit



par Hermann Kaufmann », raconte l'architecte Olivier Fassio.

« Recherche d'une vibration ». Sur la place du Front Populaire, le rez-de-chaussée vitré et les décrochements engendrés par les généreuses terrasses allègent l'imposant parallélépipède de 60 m

sur 100. « Les autres façades sont régulières, nous avons joué avec une échelle plus urbaine sur cette place. » Le revêtement en lattes d'aluminium anodisé présente trois nuances, les plus claires étant disposées sur le devant et les plus foncées au second plan. « Nous recherchions une vibration qui brise l'homogénéité et qui, de loin, évoque le bois sans le singer. » Reprenant le même dessin qu'une grille de ventilation, ce bardage dissimule tous les éléments techniques ainsi que l'isolation par l'extérieur en textile recyclé.



2

1 - La façade sur la place du Front Populaire est animée par les décrochements des terrasses.
2 - Plan du rez-de-chaussée.
3 - Vue de l'atrium, qui a fait l'objet d'une installation lumineuse conçue par French Light.
4 - Le revêtement en lattes d'aluminium anodisé affiche trois teintes différentes.



3

PHOTOS: FREDERIQUE ANGLE



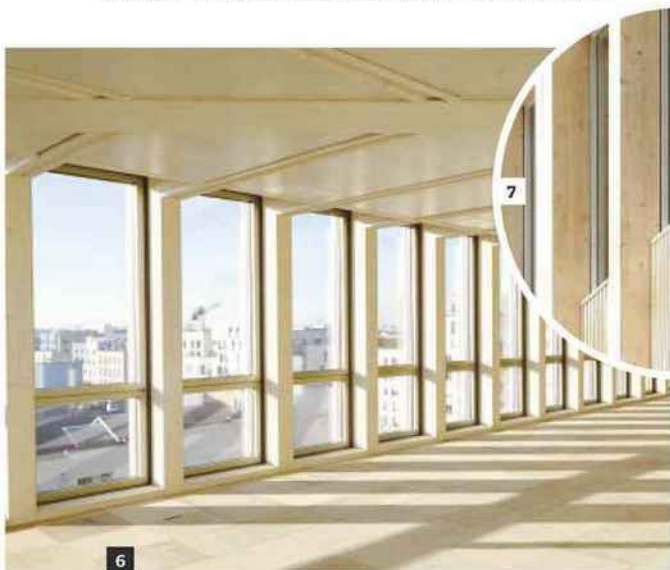
4

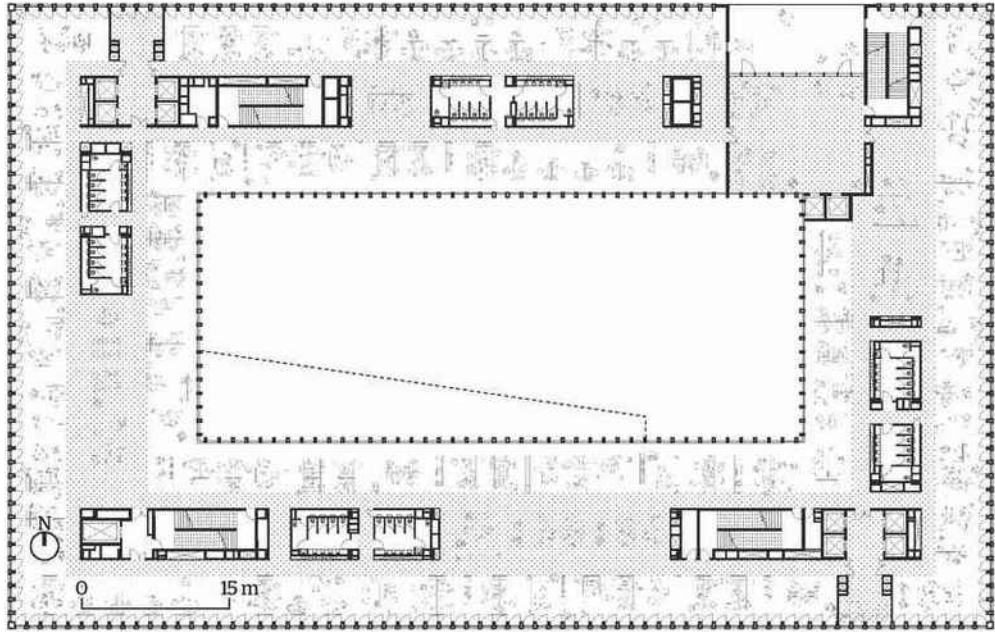


Les architectes ont organisé les bureaux autour d'un atrium bioclimatique dont le bois lasuré blanc, dans l'esprit nordique, équilibre la rigueur du dessin. « La vérité constructive des sections crée un rythme », explique Olivier Fassio. Economiques, les façades de l'atrium sont constituées d'un simple vitrage fixé par un menuisier avec des parclozes. Les allèges en lattis servent d'absorbant acoustique à ce vaste volume. Non chauffé, mais muni d'une dalle active en cas de grand froid, le bâtiment conserve une température agréable, même en hiver. Des clapets disposés en hauteur s'ouvrent en cas de surchauffe estivale. En se contentant d'installer des prises au sol, les architectes ont choisi de ne pas figer l'utilisation de cet espace de 1370 m², sur lequel débordent le restaurant d'entreprise, afin qu'il puisse être adapté à une multitude de fonctions : coworking, expositions, événements festifs, repos, etc.

Cloisons modulables. Dans les étages, côté ville, toutes les fenêtres du mur-rideau bois-aluminium peuvent s'ouvrir. « En faisant passer la "tripaille" entre les poutres, nous avons obtenu des plateaux de bureaux de 2,95 m de hauteur sous plafond et jusqu'à 3 m en façade. » Des cloisons peuvent être fixées aux poutres rainurées prévues à cet effet, ce qui évitera de dégrader l'immeuble à chaque réaménagement. L'intégralité des planchers techniques provient du réemploi de démolitions en région parisienne. « Le chantier a été spectaculaire. Avec le bois tout devient simple, si c'est bien conçu », apprécie Olivier Fassio. « Il n'y a eu aucun conflit, notamment parce que le second œuvre est facilité, tout est paramétré », renchérit Jean Bocabeille, qui a rejoint Olivier Fassio et Jean-Brice Viaud en 2018. ● **Raphaëlle Saint-Pierre**

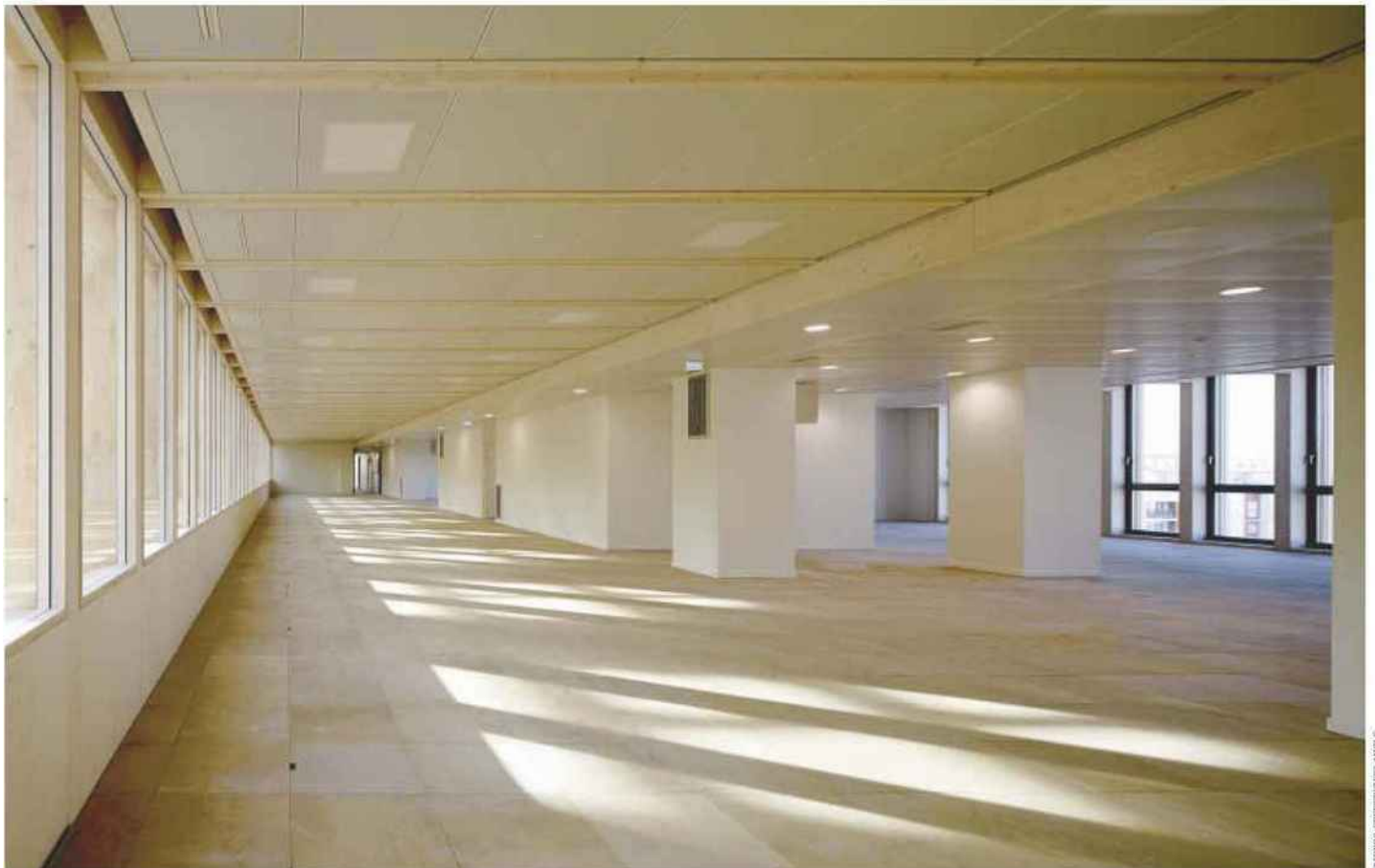
➔ **Maitrise d'ouvrage :** Icade Tertial. AMO réemploi : Bellastock.
Maitrise d'œuvre : BFV Architectes (Jean Bocabeille, Olivier Fassio, Jean-Brice Viaud). BET : Artelia (TCE), Barthes (bois), Arcora (façades), AVLS (acoustique). **Entreprises :** Bateg (gros œuvre, mandataire groupement), Lefort Francheteau (génie climatique), Phibor (génie électrique), **Mathis** (construction bois). **Surface :** 29 450 m² SP. **Montant des travaux :** 65,7 millions d'euros HT.





9

- 5 - Au niveau de la verrière, l'aluminium est dissimulé par le bois des solives et des poutres.
- 6 - Les ouvrants en bois-aluminium du mur-rideau sont équipés de protections solaires extérieures.
- 7 - Les façades de l'atrium sont formées d'un simple vitrage fixé avec des parcloles.
- 8 - Les planchers techniques des plateaux sont issus du réemploi de démolitions en région parisienne.
- 9 - Plan de la toiture-terrasse.



PHOTOS: FREDERIC LANCELLE