

IMMEUBLE « PULSE »

SAINT-DENIS

BFV ARCHITECTES

Texte Tristan Cuisinier | Photos Frédéric Delangle





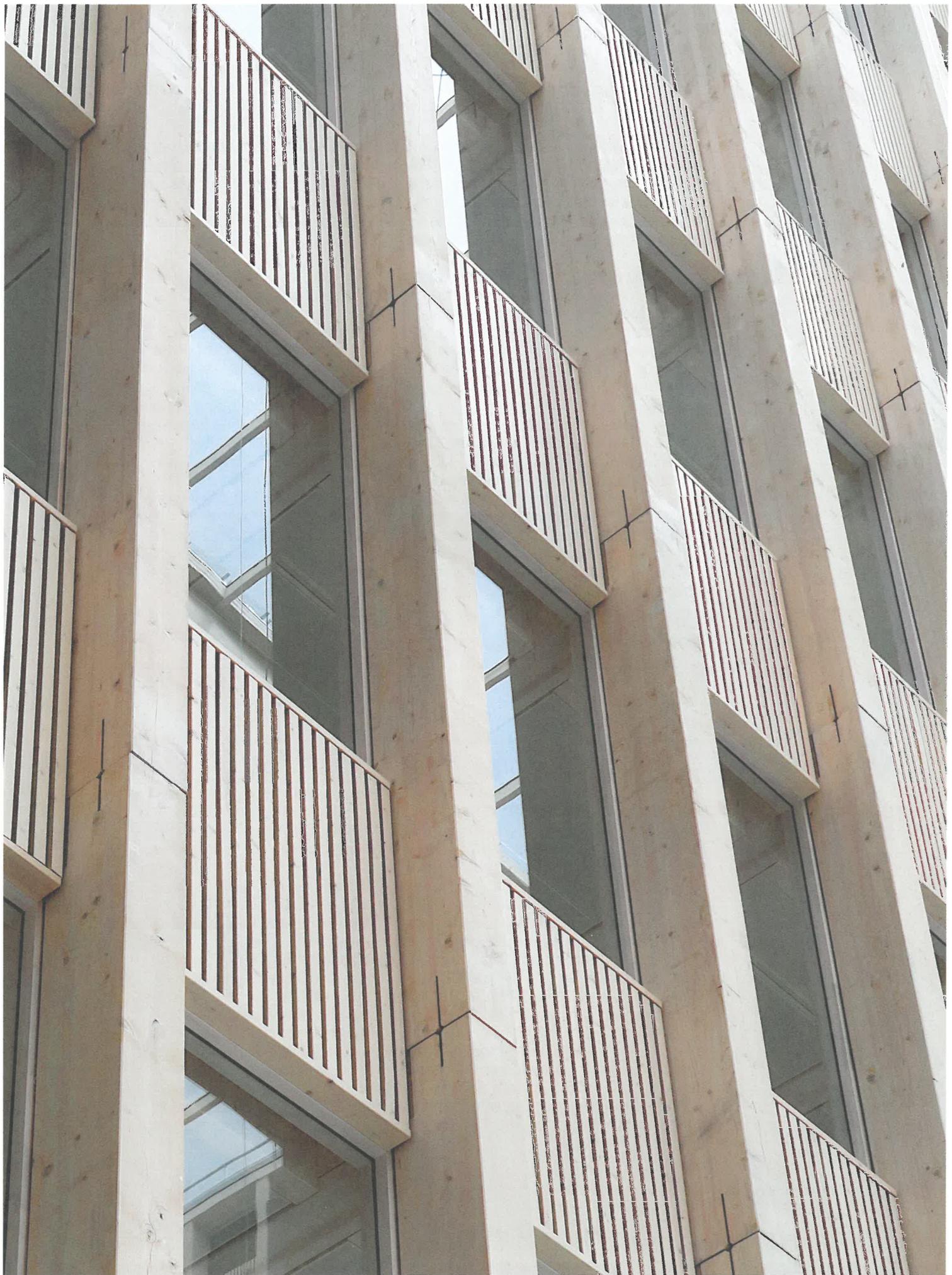
Imaginé par Fassio-Viaud (alias BFV architectes), le nouveau bâtiment de bureaux d'Icade dans la ZAC Nozal - Front populaire, à Saint-Denis, montre qu'il est désormais possible de construire avec une structure mixte bois-béton, sans surcoût par rapport au 100 % béton. Son vaste atrium et la prééminence de la trame constructive dans la constitution des espaces rappellent les anciens entrepôts de la Plaine Saint-Denis.

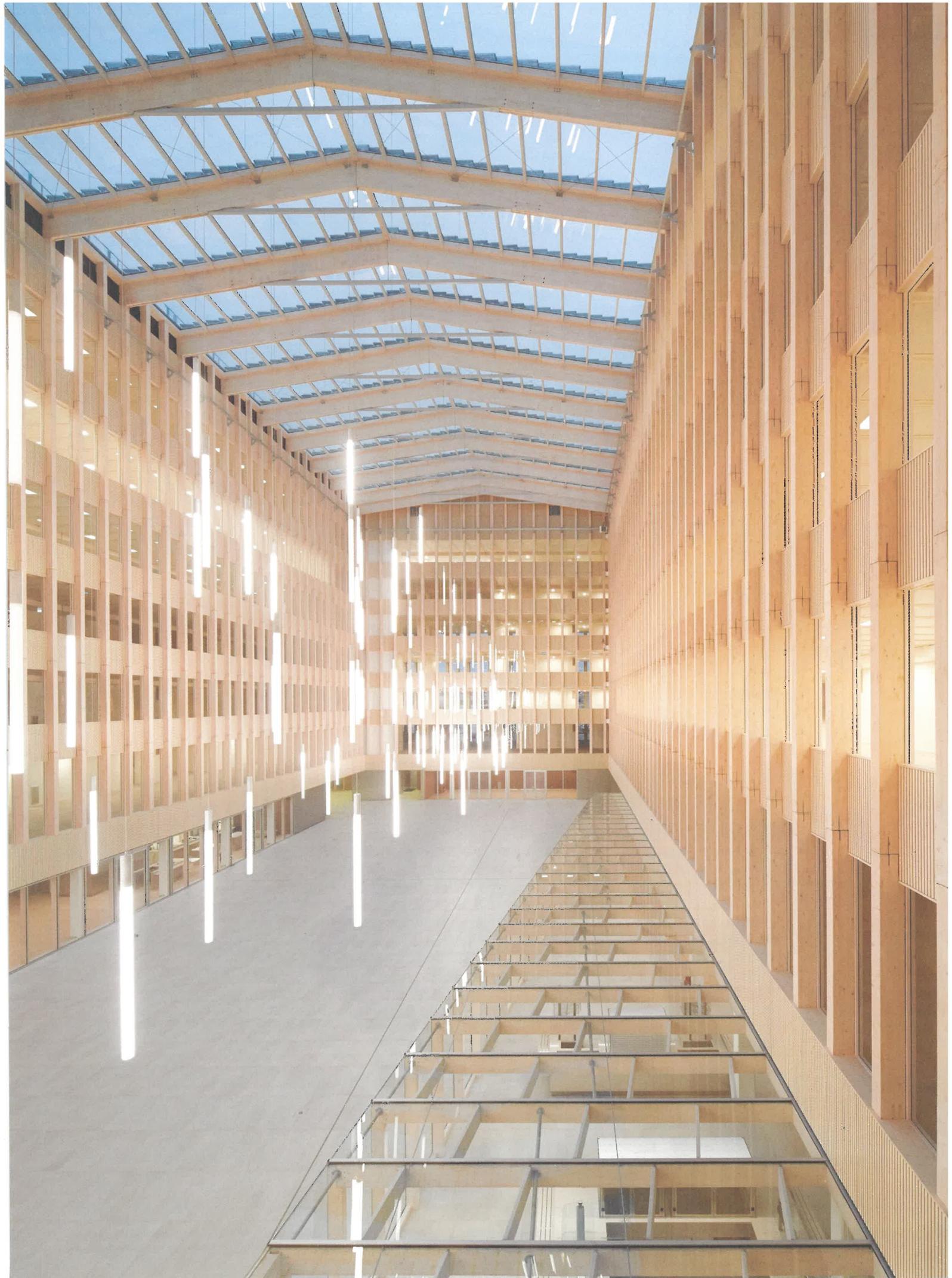
Dix ans de gestation pour dix jours d'esquisse ! Lorsque, en 2009, Icade lance le concours pour la construction d'un immeuble de bureaux sur le versant ouest de la place du Front populaire, quatre équipes de maîtrise d'œuvre rodées à l'exercice des programmes tertiaires sont en lice. Malgré deux mois et demi de travail, aucune d'entre elles ne présente de projet réellement satisfaisant aux yeux du promoteur qui choisit de jouer son joker. L'agence Fassio-Viaud, absente de la première consultation, est chargée de faire une proposition alternative en dix jours chrono, non rémunérés. Un coup gagnant pour cette petite - mais talentueuse - structure parisienne, qui fusionnera avec celle de Jean Bocabeille au début de l'année 2019 sous l'acronyme « BFV architectes ». Le projet séduit à la fois Icade et l'établissement public territorial (Plaine Commune), et Fassio-Viaud dépose le permis de construire dans la foulée, en 2010. La suite est une longue succession de remises en question de la pertinence économique du programme par temps de crise de l'immobilier tertiaire. À la demande du maître d'ouvrage, les architectes réalisent plusieurs variantes (division du terrain en deux parcelles, création d'un centre de co-working, etc.), avant que le projet ne reparte dans le droit chemin en 2015, avec peu ou prou les bases du... début. Pour une livraison au printemps 2019.

LE MANQUE DE TEMPS ÉTAIT PARADOXALEMENT LE MEILLEUR ALLIÉ DES ARCHITECTES QUI N'ONT PAS FAIT DE DÉTAIL EN DESSINANT UNE COURONNE BÂTIE DE 18 MÈTRES D'ÉPAISSEUR EN PÉRIPHÉRIE DE LA PARCELLE.

Jean-Brice Viaud s'en étonne encore : toutes les planètes se sont alignées lorsqu'il a fallu définir en quelques jours les grands principes du bâtiment. Le manque de temps était paradoxalement le meilleur allié des architectes qui n'ont pas fait de détail en dessinant une couronne bâtie de 18 mètres d'épaisseur (le standard d'Icade) en périphérie de la parcelle. Un impressionnant atrium couvert de 25 x 60 m sur sept hauteurs d'étage a logiquement pris place dans le vide central résiduel. « *Plus petite dimension supérieure à $\sqrt{7H}$, conformément à la réglementation ! Tout tombait pile-poil !* », résume l'architecte. Ne restait plus qu'à se plier au devoir de rigueur et de justesse constructive que l'utilisation apparente de bois de structure requiert. Ce qui là encore tombait plutôt bien : « *Nous ne sommes pas des gesticulateurs.* »

Plus haute tour en bois d'Europe, premier immeuble d'habitation de France de plus de 3000 m² en CLT... S'il n'avait mis dix ans à sortir de terre, le bâtiment de BFV aurait pu lui aussi prétendre entrer dans la course aux records des communicants - facilement battus année après année -, eu égard à sa surface de plancher de 30 000 m². Sa structure largement mixte n'en traduit pas moins une certaine frilosité des bureaux d'études et de contrôle du début des années 2010 à imaginer contreventer le bois par autre chose que du béton. Comme le rez-de-chaussée et le sous-sol (deux niveaux de parking), tous les noyaux ont été construits avec ce matériau. *A contrario*, les plateaux de bureaux et l'atrium ont été réalisés en CLT et lamellés-collés, blanchis à la lasure pour en gommer la rusticité.





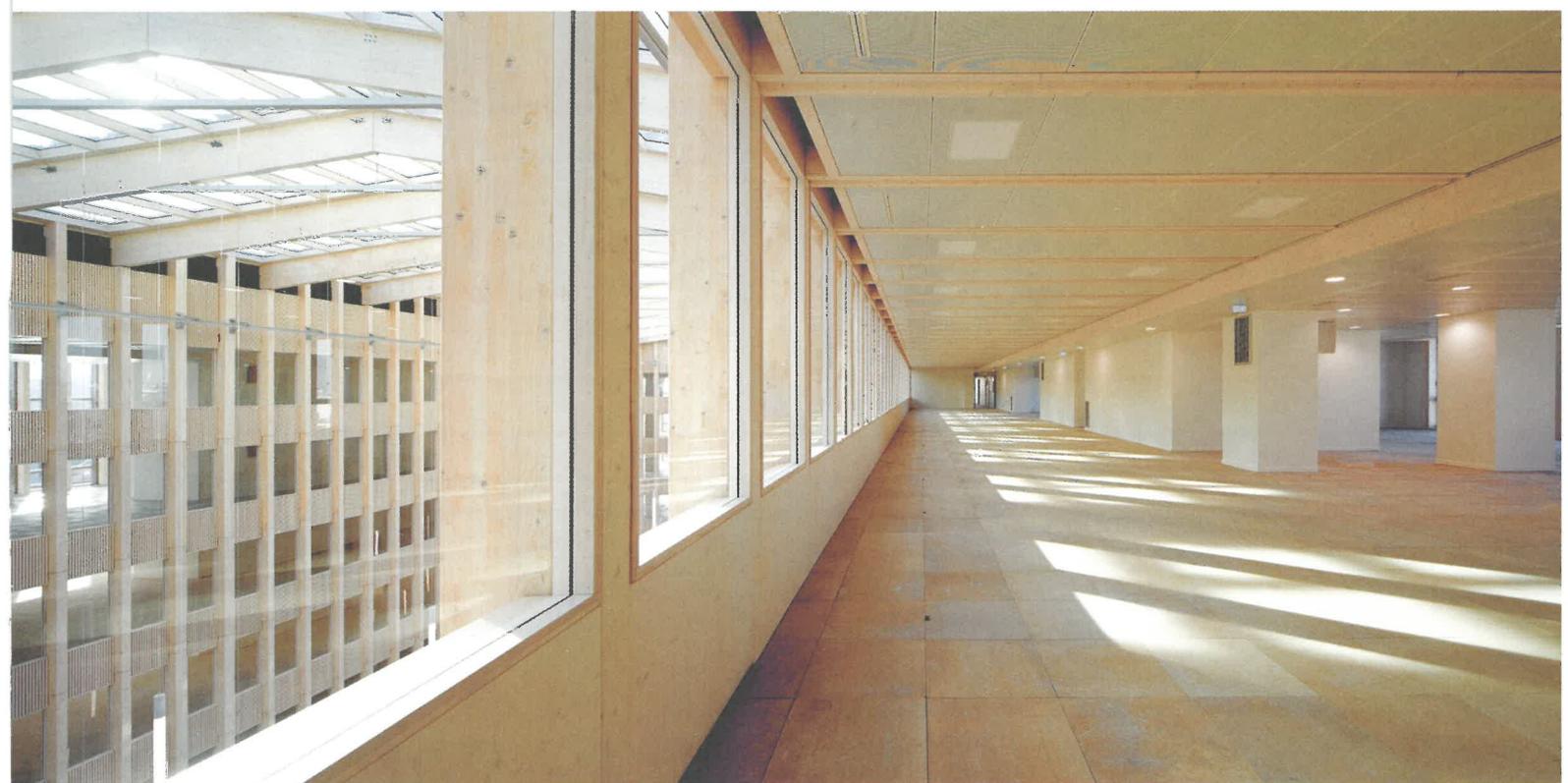
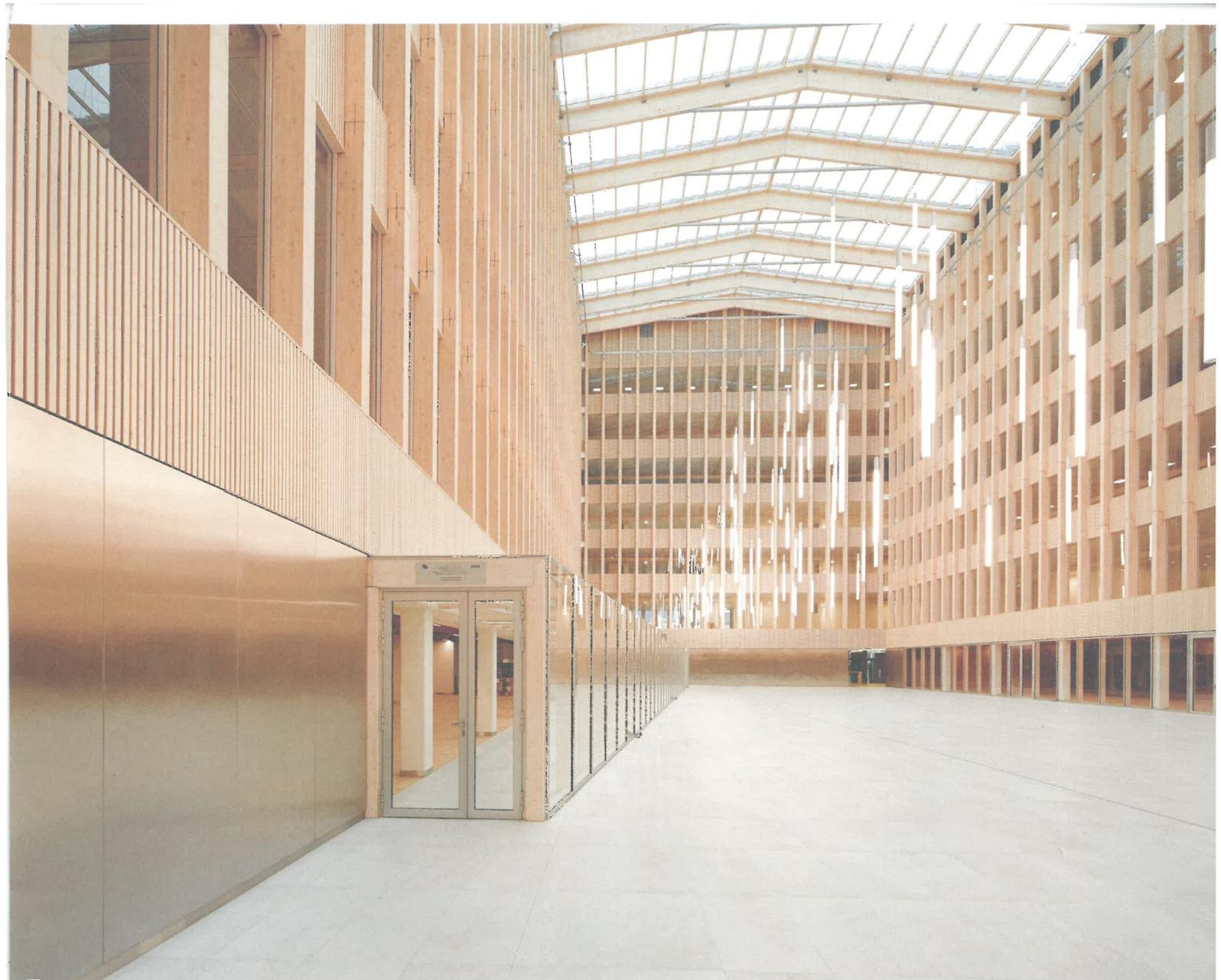
Un chiffrage comparatif a montré qu'il était moins coûteux de couvrir l'atrium que de le laisser à l'air libre pour des raisons thermiques. Outre son intérêt économique et sa valeur d'usage (expositions, cocktails, etc.), cette mise sous abri permet de garantir la pérennité des ouvrages sensibles aux intempéries. Une vertu dont les architectes se sont saisis pour y réaliser une mise en œuvre 100% bois (ou presque), avec une qualité de dessin et d'exécution irréprochable, que facilite le caractère répétitif du projet. Les aboutages de poteaux et les assemblages poteaux-poutres sont ainsi traités par d'élégantes ferrures cruciformes en âme, avec broches invisibles. Aussi low-tech que rythmées, les enveloppes réglées au pas de 1,35 m sont constituées de simples vitrages parclovés et d'allèges en lattis posés sur feutre acoustique.

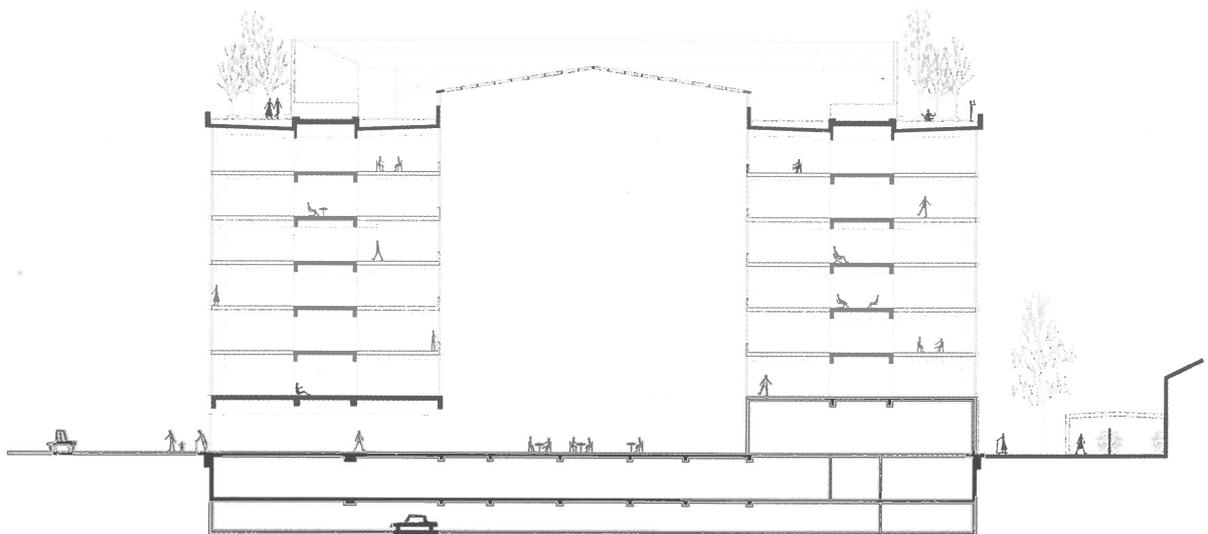
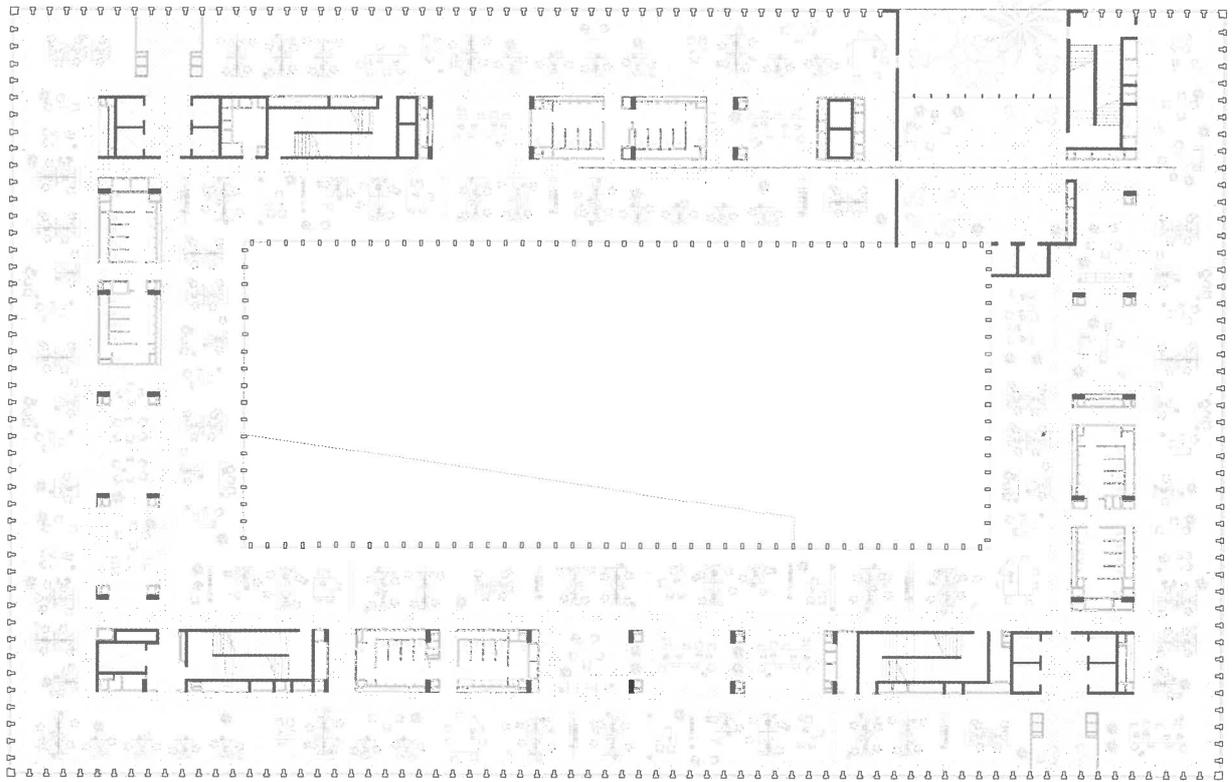
La plupart des espaces communs de l'immeuble se déploient au rez-de-chaussée, où l'on trouve un café, une cafétéria et un RIE (partiellement en débord sur l'atrium), mais aussi des commerces tournés vers l'espace public. « *Le potentiel commercial est important, justifie Pierre Swaenepoel, chef de projet de BFV. Plusieurs milliers d'étudiants et d'enseignants-chercheurs descendront à la station de métro Front populaire, située à quelques dizaines de mètres du bâtiment, pour rejoindre le nouveau campus Condorcet, dont l'ouverture est programmée à la rentrée.* »

UN CHIFFRAGE COMPARATIF A MONTRÉ QU'IL ÉTAIT MOINS COÛTEUX DE COUVRIR L'ATRIUM QUE DE LE LAISSER À L'AIR LIBRE POUR DES RAISONS THERMIQUES.

Conséquence du label E+C- (niveau E2C1), les dalles métalliques de faux plancher des plateaux de bureaux - qui jouissent d'une hauteur confortable de 2,90 m sous faux plafond - proviennent de chantiers de démolition. « *Toutes les fenêtres des façades sur rue peuvent s'ouvrir* », se félicite Jean Bocabeille, avant de souligner le caractère très ordonné du couronnement de l'édifice, où les locaux techniques s'intercalent entre la verrière et les 500 m² de jardins potagers à l'usage des salariés amateurs d'agriculture urbaine.

« *Le bâtiment fait place, comme le Centre Georges Pompidou* », constate, de son côté, Pierre Swaenepoel. De fait, les architectes n'ont pas vraiment cherché à atténuer la massivité de l'ensemble ni la monumentalité qui en résulte. Tout juste ont-ils pratiqué quelques échancrures sur la place du Front populaire. Comme pour l'atrium, le dessin des façades découle rigoureusement de la trame constructive de 1,35 mètre. À l'inverse, les matériaux de structure sont occultés sous un bardage en fines lames d'aluminium anodisées, déclinées en trois coloris : rouge, jaune et gris, autrement dit les trois composantes de la teinte naturelle du bois. Un effet « *Canada dry* » des plus cohérents, dont les maîtres d'œuvre ont pu estimer le rendu final sur un prototype de 300 m² de surface au sol, comportant presque tous les types d'espace du projet, des WC aux plateaux de bureaux, jusqu'aux façades. De la prévoyance... à mille lieues des dix jours d'esquisse.







MAÎTRE D'ŒUVRE : BFV architectes

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Icade Tertial

BUREAUX D'ÉTUDES : Artelia (TCE), Barthès (bois), Arcora (façades), Avis (acoustique), Spooms (cuisine)

SURFACE DE PLANCHER : 30 000 m²

COÛT DE LA CONSTRUCTION : 60 M€ H.T.

LIVRAISON : avril 2019