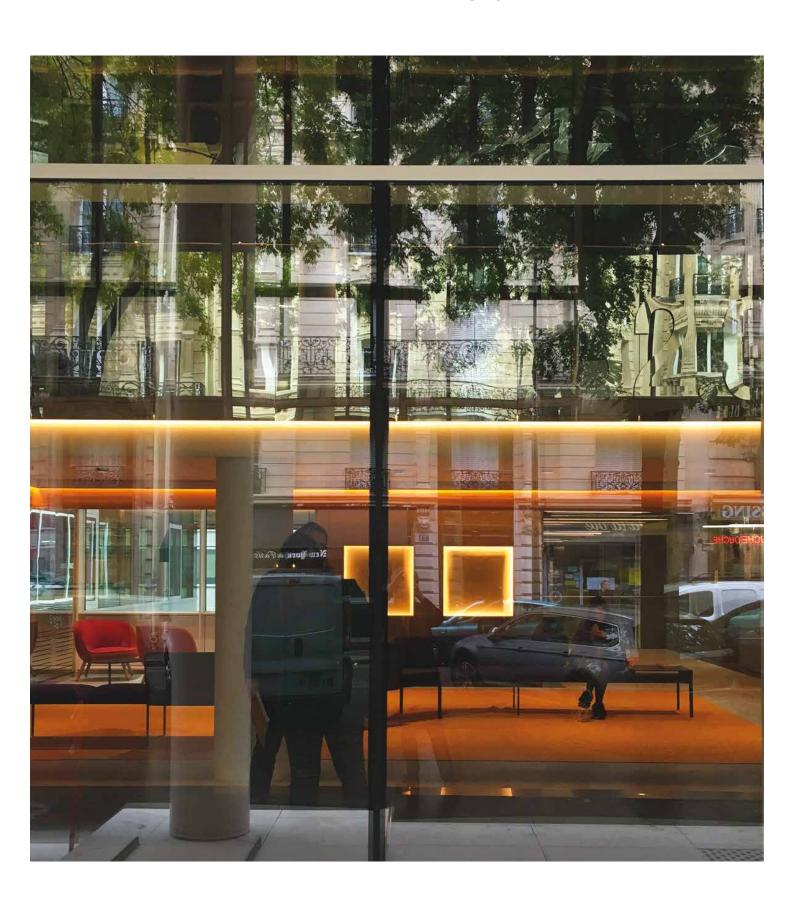
32.Guersant

TRANSFORMATION DE BUREAUX COMPOSANTS INTÉRIEURS

CANAL ARCHITECTURE
IMMEUBLE GECINA — PARIS 17
MAI 2019





32 rue Guersant 75017 Paris

Agencements du 32.Guersant

Rez-de-chaussée actif ouvert sur l'extérieur Lobby, accueil, conciergerie, vestiaires Salons de travail et de détente Rez-de-jardin, salons, café, restaurant Patio, terrasse et jardin miroir Distributions, circulations, services Salles de réunions en rez-de-chaussée et rez-de-jardin Paliers d'étages distribuant 9 plateaux de bureaux

Effectif du 32.Guersant

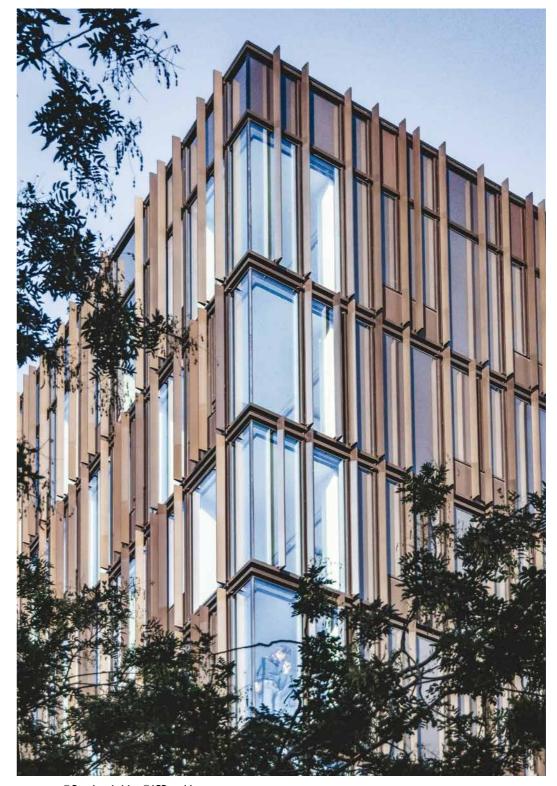
1200 utilisateurs

Surface totale de l'opération

14 400 m² SDP

Interventions de l'atelier Canal architecture

2 100 m² SDP accueil, rez-de-chaussée, rez-de-jardin, distributions, services



© Baptiste Lobjoy © LBB architecture

Thibault Ancely

Directeur Exécutif des Investissements et du Développement de Gecina



«Avec le 32.Guersant, ensemble multilocataires commercialisé avant sa livraison, nous avons mis en œuvre certains des concepts novateurs de notre nouvelle marque *YouFirst* qui vise à offrir une haute qualité servicielle et relationnelle à nos clients.

La restructuration du 32.Guersant, avec notamment l'aménagement du socle de l'immeuble, qui offre sur près de 2.100 m² lounge, agora, café, restaurant, patio de plein air, ..., répond aux nouveaux usages de nos clients et permet une pleine appropriation par tous leurs collaborateurs de la totalité des surfaces de l'immeuble.»

LEURRES

Stoppant devant la porte revolver du 32 rue Guersant, le chauffeur Uber questionne son client sur le nouvel hôtel qu'il découvre.

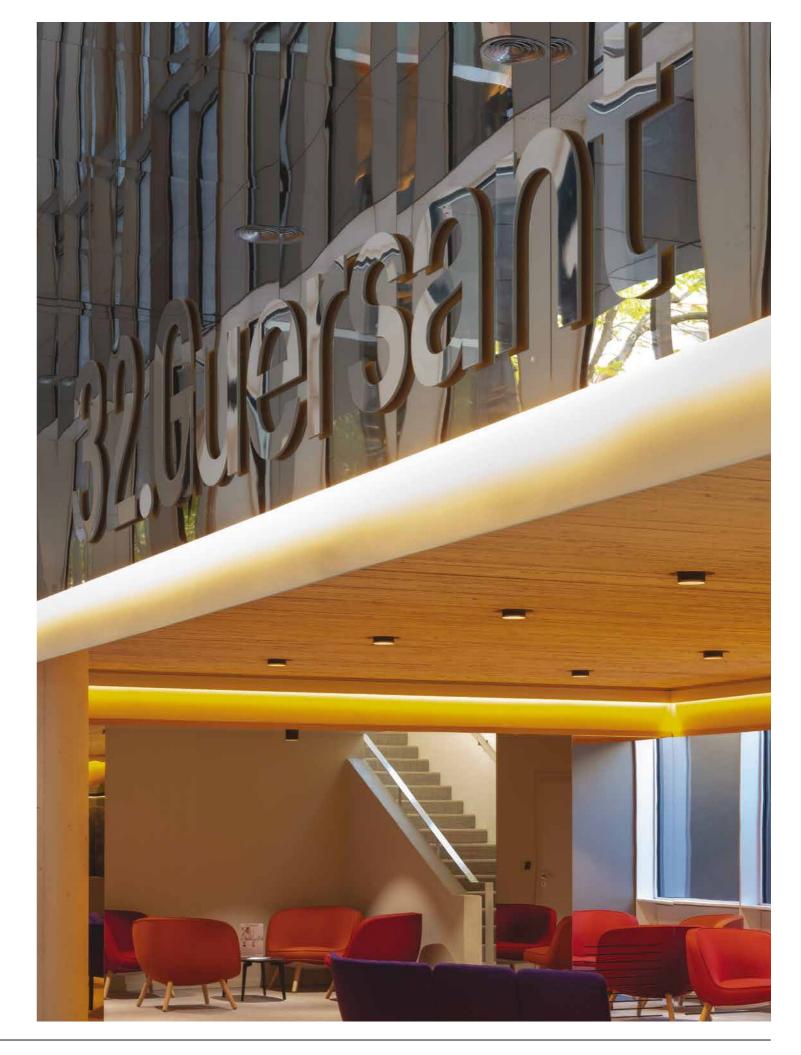
Souriant, son passager rectifie sa méprise en précisant qu'il s'agit d'un récent immeuble de bureaux, le 32. Guersant, abritant 5 sociétés et 1 200 personnes qui bénéficient d'un univers résolument différent de celui des équipements tertiaires traditionnels.

Les modes de travail évoluent vite et l'équation se complexifie pour satisfaire la demande des entreprises, de leurs partenaires, acteurs et visiteurs étrangers. Innovation durable, flexibilité, services, confort. Rue des Capucines, le siège de Gecina vient d'adopter le principe des bureaux ouverts.

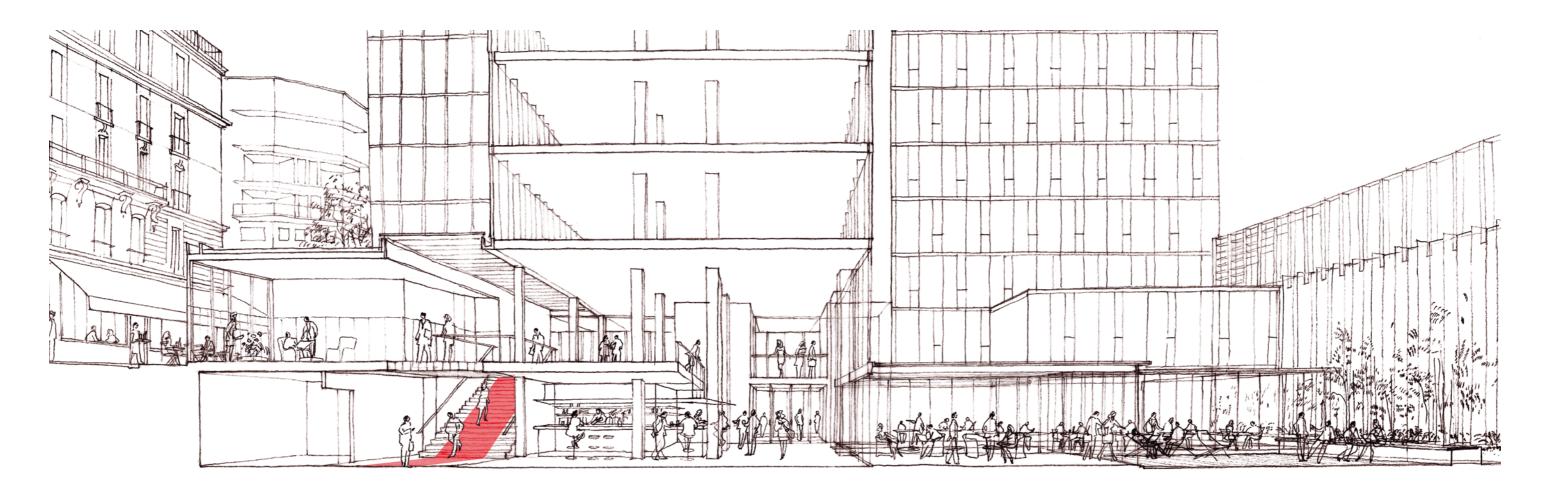
Les collaborateurs de la Foncière sont tous équipés des mêmes outils et postes de travail: sophistication du numérique et frugalité des usages.

Rue Guersant, le grand accueil signale déjà ce bouleversement des pratiques, l'image du hall est proche de celle d'un lobby d'hôtel, les codes visuels sont brouillés, les éclairages inattendus, les miroirs faux fuyants, les mobiliers domestiques... Les visiteurs et les utilisateurs profitent de ces vastes espaces entre travail, rencontres et détente, grâce aux connectiques dispersées sur un grand paysage cinématographique.

Lumière naturelle, épaisseur des matériaux, calepins de pierre, tapis feutrés, motifs surdimensionnés, tout participe, entre rez-de-chaussée, rez-de-jardin, salles de réunions, salons et paliers d'étages, au ressenti d'un cadre décalé abritant les nouvelles pratiques et usages du travail.



 $oldsymbol{1}$



Unité pour une co-conception

Il est assez inhabituel de faire participer deux architectes au même projet.
Pourtant c'est ce que décidait Gecina, en 2015, créant un lien entre l'agence LBB architecture et l'atelier Canal architecture, pour restructurer le bâtiment parisien du 32 de la rue Guersant.

Réhabilitation lourde de l'ancien immeuble de bureaux conçue par LBB, aménagements des espaces intérieurs confiés à Canal. Une des raisons de la réussite de l'opération tient au fait que la conception intérieure au projet n'était pas achevée lors de la rencontre des deux architectes. Le permis de construire venait d'être obtenu. L'hésitation de Gecina, sur la commercialisation de son patrimoine immobilier, entrainera une pause conjoncturelle.

En conséquence, les dessins du projet seront suspendus sur une période de 6 mois. Ce délai d'attente favorisera l'adaptation du programme.

La décision de poursuivre entrainera une co-conception largement partagée entre les architectes des deux structures. C'est ainsi qu'il faut apprécier le résultat obtenu. Pas de conflit, peu de revendication, quelques chicanes bien naturelles et un subtil équilibre des compromis, maitrisé par le directeur de projet de Gecina qui, malgré la complexité d'un chantier en corps d'états séparés et la présence de deux concepteurs, usera de son habilité pour conduire l'opération à son but. Fin 2018, satisfaction des locataires, avec retours très positifs dès leur installation sur le site.

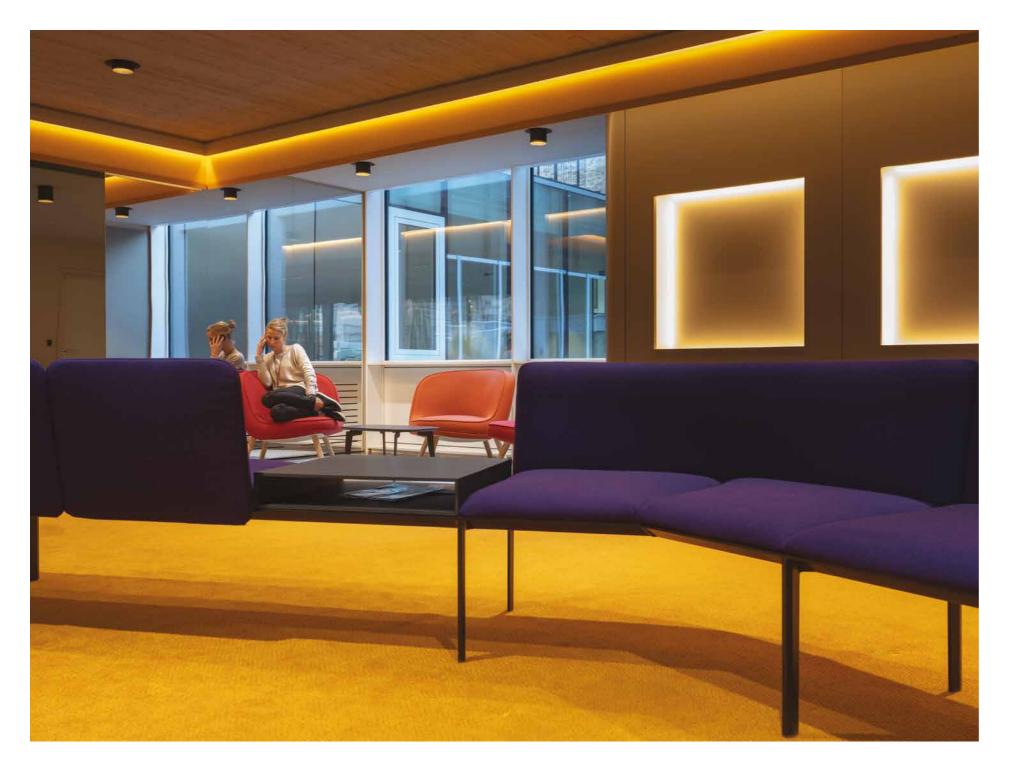
La caricature de l'architecte et du décorateur, produisant deux projets antinomiques, était dépassée. LBB sera resté attentif aux propositions de Canal, principalement sur la reprogrammation des usages, le tracé des circulations, la mise en scène des déambulations, la déclinaison des ambiances intérieures. Canal aura respecté les données originales du projet, l'économie de l'opération et l'ordonnancement des deux chantiers.

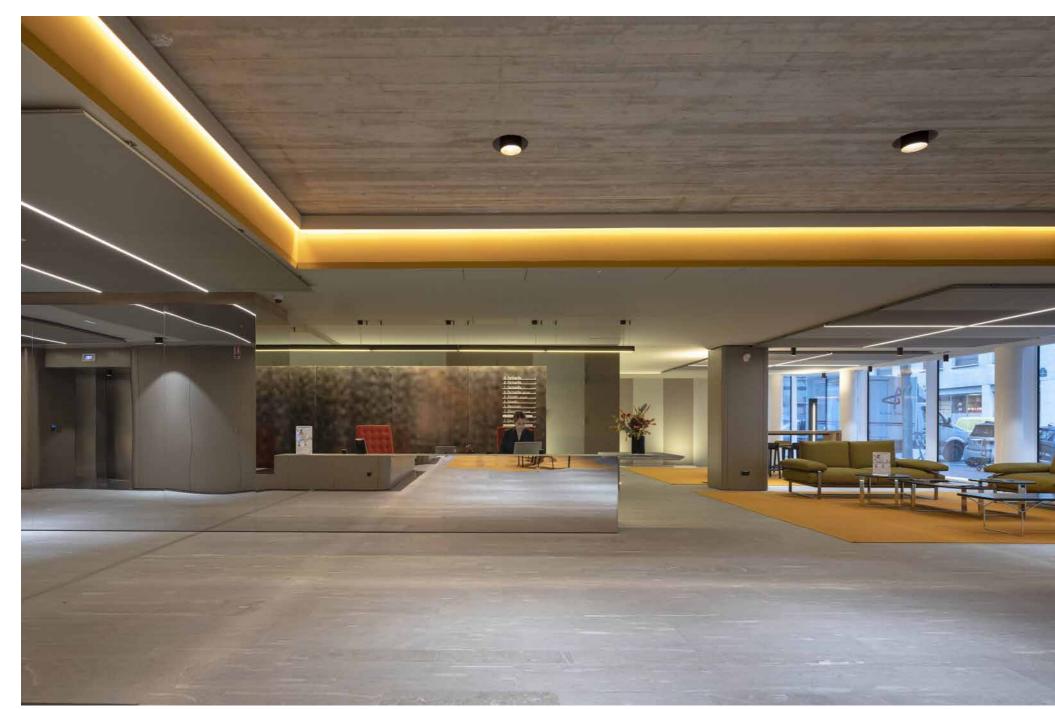
Un enjeu se jouait au moment de la consultation des entreprises.
Pour l'unité du projet, il était essentiel de faire appel à deux cultures d'entreprises différenciées. Traditionnelle pour l'ingénierie générale, plus référencée pour l'agencement des intérieurs via une sélection de menuisiers, serruriers, tapissiers... en capacité de suivre les prescriptions détaillées d'un dossier d'appel d'offre complémentaire: le livret «agencements design» élaboré par Canal, distinct du cahier des charges des travaux

de réhabilitation générale conduits par LBB. Intervenir sur une opération de cette envergure, avec l'ambition de conjuguer deux écritures et deux budgets, dépendait d'une méthodologie adaptée à cette singularité. En acceptant le principe initié par Canal sur l'installation de « composants autonomes » juxtaposés au chantier traditionnel, Gecina et LBB réglaient, par avance, une grande partie des difficultés liées à la synthèse et l'échelonnement des tâches sur le chantier.

À l'issue de cette expérience, la fluidité perceptible par les visiteurs du 32. Guersant se dirigeant depuis le lounge vers l'agora, passant du café au restaurant, puis au patio de plein air, confirme le récit partagé entre les deux auteurs du projet de la transformation.













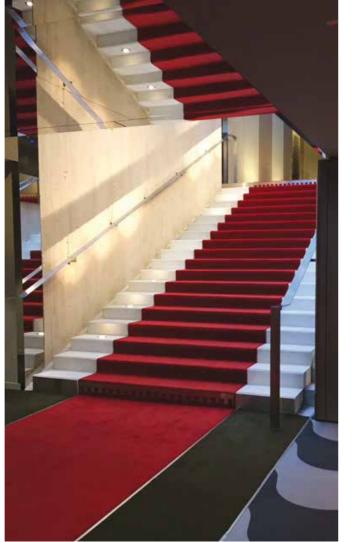
12 Réception des visiteurs, conciergerie, vestiaires, salons d'attente, contrôle d'accès aux étages

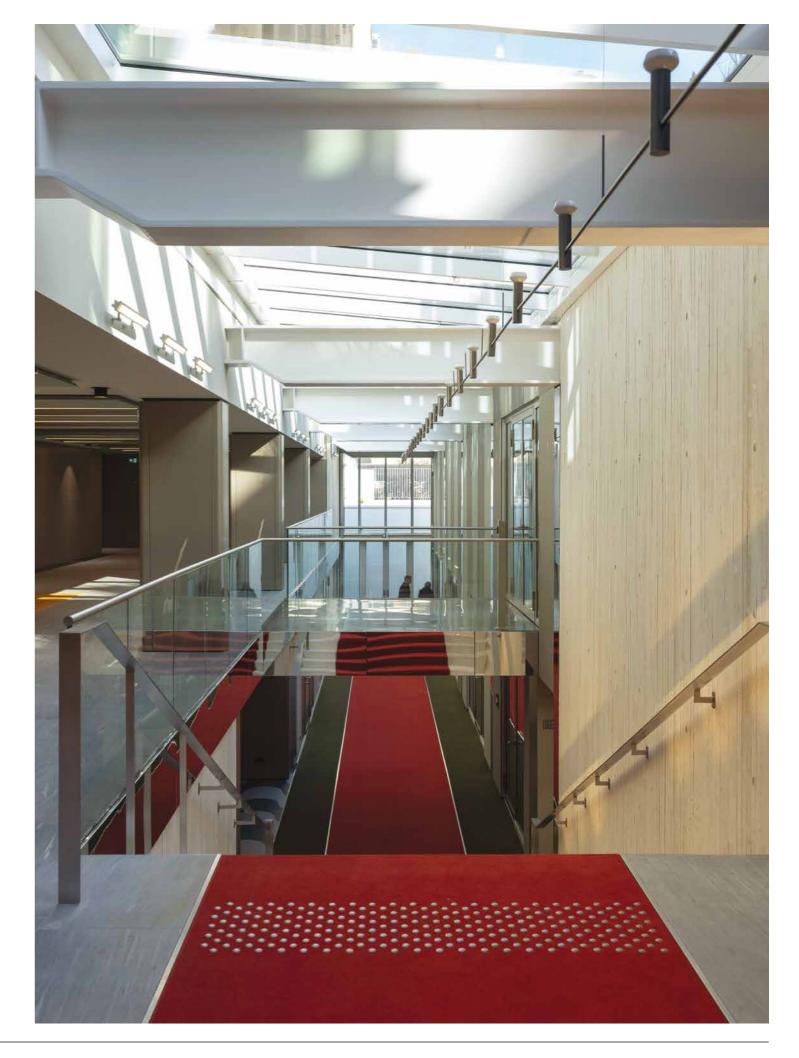




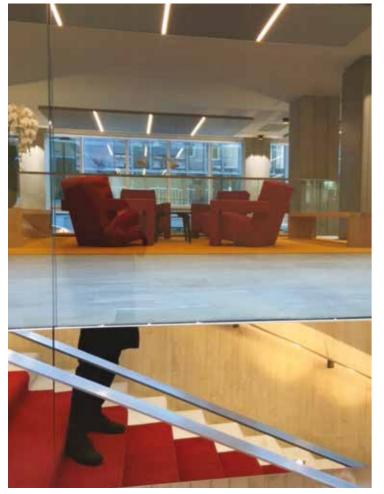


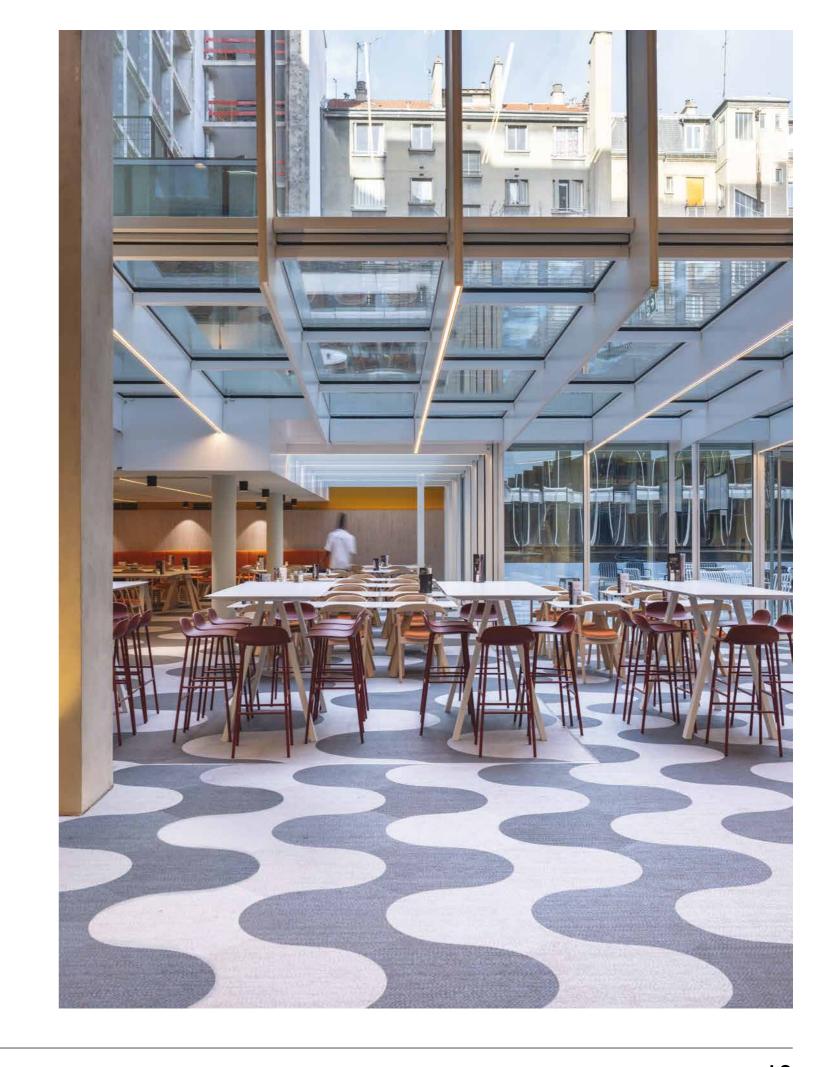








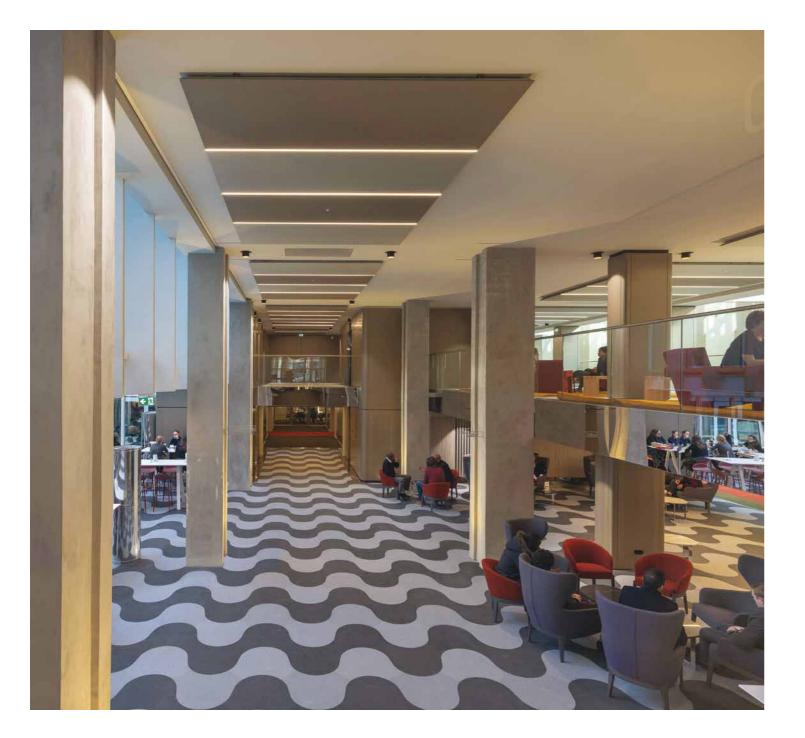




18
Lumière et silhouettes parisiennes caractérisent le restaurant et le patio destinés aux habitants du 32.Guersant 19





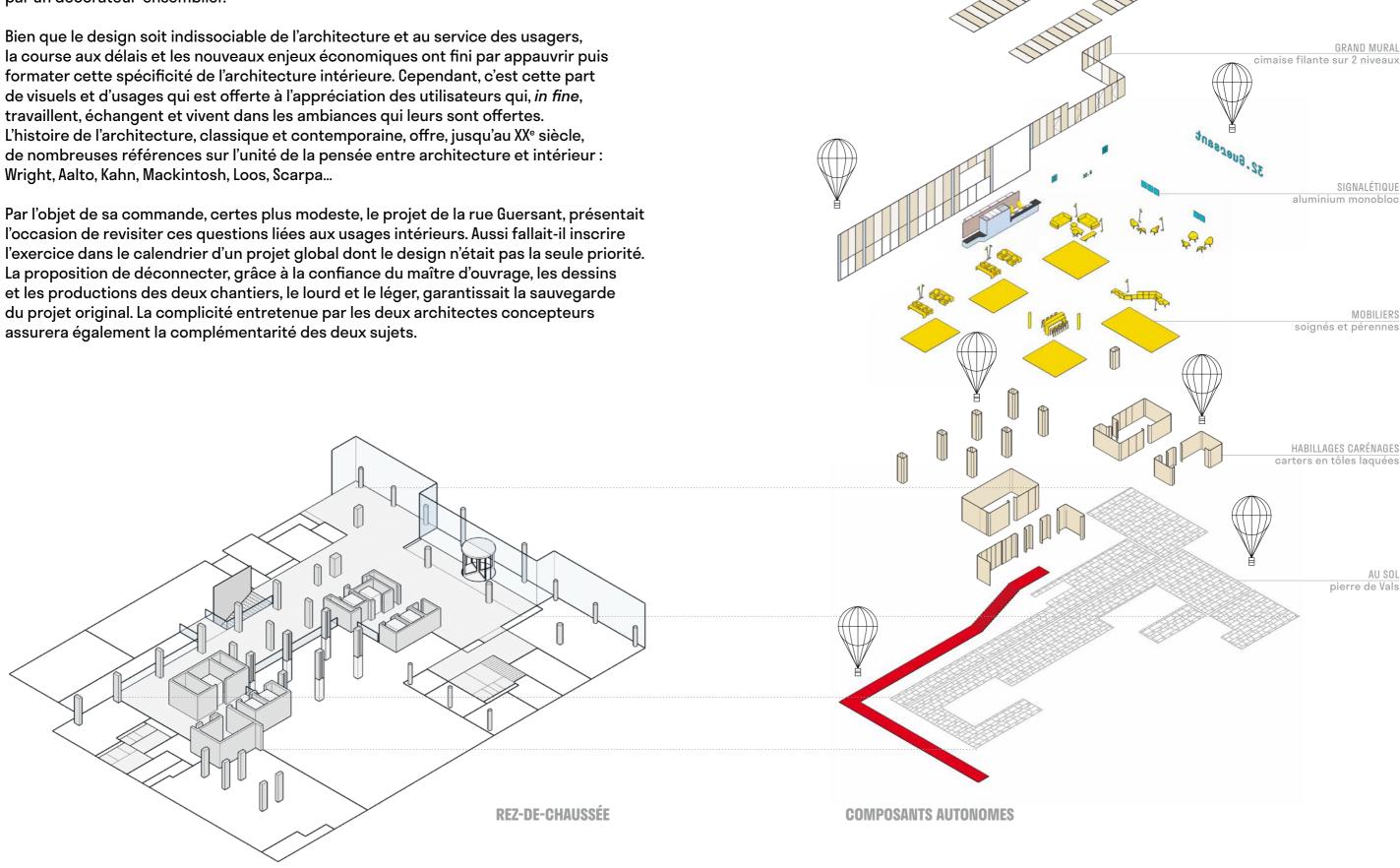






Autonomie des composants intérieurs

Le parti-pris consistant à ne pas assujettir les aménagements intérieurs à l'enveloppe architecturale d'un espace donné, par exemple un immeuble de bureaux, est une technique éprouvée qui a existé de tout temps. La perte de nombreux savoir-faire, la recomposition des allotissements de travaux, les usages devenus habitudes ont progressivement gommé l'excellence et l'indépendance de ce qui était communément nommé «lot décoration» conduit par un décorateur-ensemblier.



PLAFONDS

nappes acoustiques

Artifice des composants

La déclinaison du vocabulaire employé pour les aménagements des espaces partagés ne s'apparente pas aux codes attendus qui fabriquent habituellement l'univers d'un immeuble tertiaire.

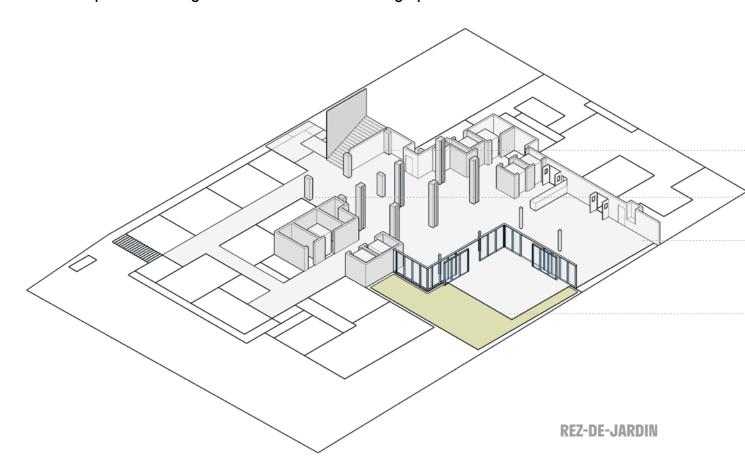
Appliqués, juxtaposés ou superposés, un certain nombre d'artifices masquent les structures bâties de l'immeuble effaçant, par exemple, la présence d'un obstacle ou d'une descente de charge.

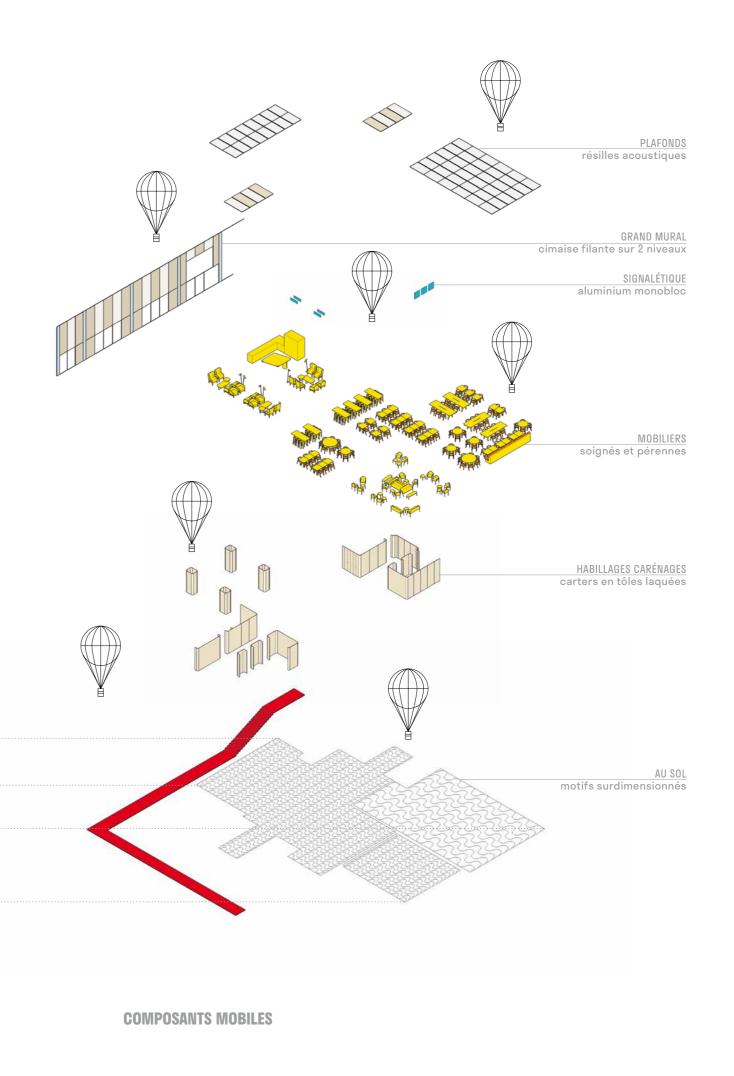
Ces leurres scénographiques jouent avec la vérité de matériaux bien visibles, bétons coffrés, pierres de Vals, charpente en acier... prestations mises en œuvre à l'occasion du premier chantier, le lourd, pour établir un contraste avec les éléments artificiels, le léger, à la fin des installations du second chantier.

La conception des familles de composants est en soi un projet. Écrans acoustiques, tôles cintrées, gorges lumineuses, miroirs trompeurs... constituent ces masques intérieurs nommés composants. Autonomes, manipulables, assemblables, livrés avec finitions, les composants mobiles sont rapidement installés sur site par des compagnons formés à ces modes d'intervention.

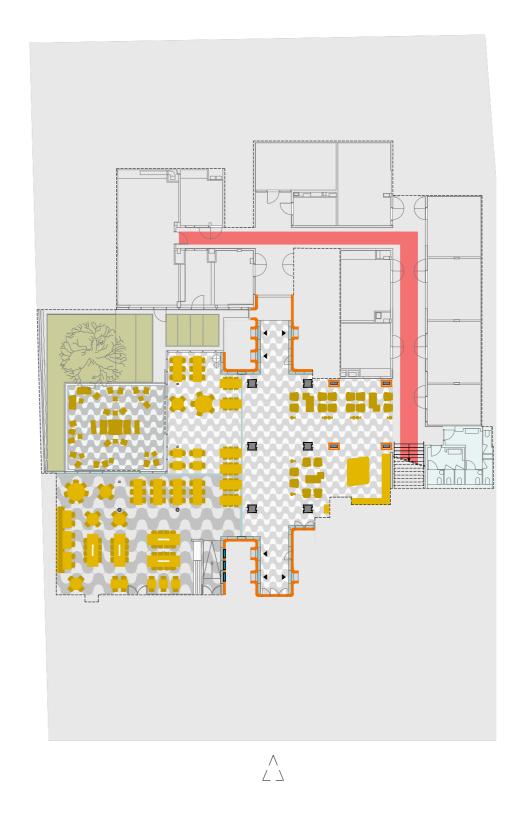
Le processus de production des objets autonomes est réfléchi en formule hors site: fabrication des éléments réalisés principalement en ateliers, incluant le maximum de produits finalisés pour bénéficier d'une pose accélérée en fin de chantier. L'articulation des ensembles, au cours des travaux, est garantie par la réalisation anticipée des mesures conservatoires lors des études.

Ces éléments s'apparentent aux objets manufacturés en prêt à poser. On se rapproche de la production des pièces sérielles destinées à l'industrie. Sujet maintes fois débattu sur l'industrialisation, souvent mise en échec, mais qui se révèle progressivement opérationnelle dans les domaines intérieurs, grâce aux conquêtes et à l'agilité des méthodes de design process.





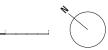




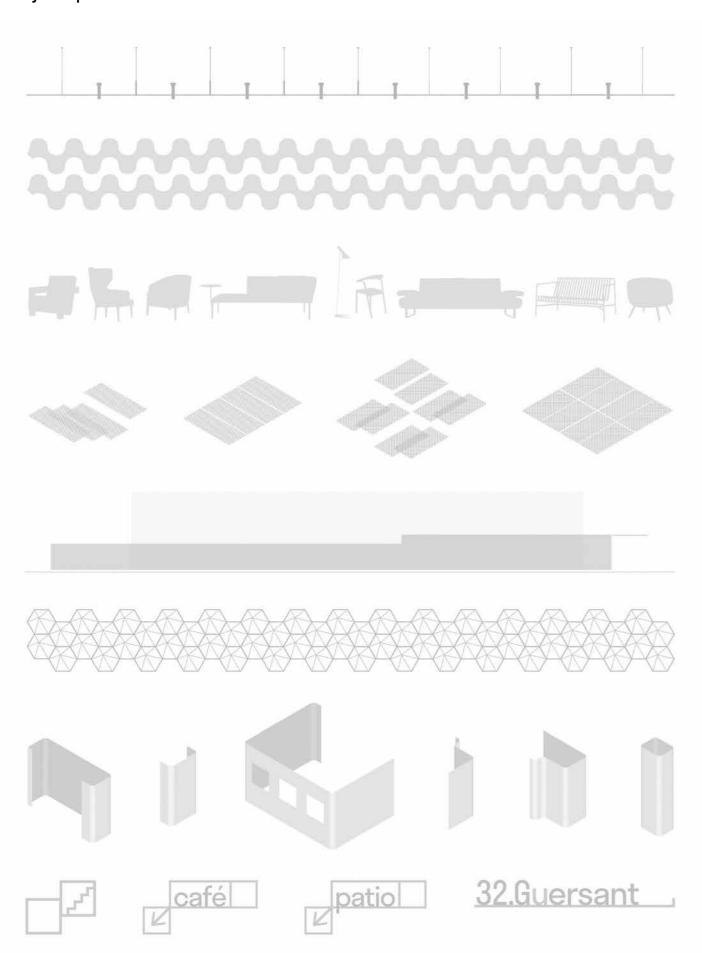
REZ-DE-CHAUSSÉE



REZ-DE-JARDIN



Autonomie des composants intérieurs, juxtaposés à un chantier traditionnel



Maître d'ouvrage et architectes

MAÎTRE D'OUVRAGE

GECINA · foncière immobilière Baudoin Delaporte (directeur du développement), Solène André (directrice des programmes immobiliers), Christophe Aubin (Responsable du programme Guersant)

ARCHITECTES

LBB architecture Jean-Lou Boisseau www.lbb-architecture.com

Canal architecture www.canal-architecture.com Patrick Rubin, Annie Le Bot, Hélène Fandeur, Hugo Dessis

Informations

SURFACES

2 100 m² SDP

COÛTS DES AGENCEMENTS ET COMPOSANTS

Agencements 2 000 K€HT
Mobiliers 260K€HT
Signalétique 18K€HT

CALENDRIER ÉTUDES & TRAVAUX

2015-2018

Produits et manufactures

SOL

Truffer AG • pierre de Vals Kasthall • tapis des salons, accueil Artepy • vinyle tissé, restaurant EGE carpets • moquette Catry manufactures • tapis de marche

MAILLES ACOUSTIQUES

Afracom

ÉCRANS ACOUSTIQUES

Abet laminati - stratifiés Print

PAROIS ACOUSTIQUES

Kvadrat

INOX POLI MIROIR

Mecachim Aperam

DISTRIBUTEUR MOBILIERS

BcommeDesign

MOBILIERS

Vitra, Cassina, Alki, Normann Copenhagen, Hay, Molteni & C, Fritz Hansen, Lapalma, Knoll

ÉCLAIRAGES

Modular Lighting Instruments, Santa & Cole, Louis Poulsen

SIGNALÉTIQUE

Boscher signalétique et images

Agenceurs

CMA · agencements et menuiserie BREDY · agencements et composants

Conception graphique

DESSIN

Luc Ginguet

PHOTOGRAPHIE

Jean-François Mollière Patrick Rubin Hugo Dessis

DESIGN GRAPHIQUE

studio trois tiers

PHOTOGRAVURE

Fotimprim

IMPRESSION

Dynaprint

Mai 2019

PARTENAIRES DE L'ÉDITION























Ganal architecture est connu pour son travail dans le domaine de la réhabilitation (hélice du journal Libération dans le garage de la rue Béranger, Maison du livre et de l'affiche dans les silos de Chaumont, École du paysage dans la chocolaterie Poulain à Blois, micrologements et co-working pour la RIVP dans un immeuble de bureaux de Claude Parent rue de la Mouzaïa...).

Aujourd'hui, la construction neuve représente plus de la moitié des projets développés par l'agence (logements sociaux et station de métro à Rennes, résidences étudiantes à Aix-en-Provence, logements familiaux et jeunes actifs à Bordeaux, habitats mixtes et tiers-lieu sur le campus de Saclay, résidences pour les élèves ingénieurs de l'école des Mines Télécom à Brest).

Cette double culture, qui associe rénovation et construction, design et architecture, détail et structure, a fondé une expertise singulière des systèmes construits, de leurs potentiels et de leurs limites.

L'atelier a également conduit et publié une investigation consacrée au micro-logement, Le logement jeune n'est-il qu'un produit ? La conclusion de l'étude remettait en cause le modèle unique « dédié aux jeunes » et l'affectation a priori des constructions, plaidant en faveur de bâtiments dont on n'hypothèquerait pas l'avenir, capables de répondre à toutes formes d'habitat et de fonctionnalité.

Cette interrogation s'est prolongée par la publication de l'ouvrage, *Construire Réversible*. Entre enquêtes et propositions, cette étude explore les potentiels de la réversibilité des constructions, logements, bureaux ou activités, garantie par l'anticipation de systèmes constructifs autorisant des mutations de programmes sans restructurations lourdes. Un prochain ouvrage édité par Canal, à paraitre fin 2019, s'inscrit dans la continuité de ces investigations : *Transformations des situations construites*. Une prise de parole collégiale sur l'immense enjeu de la reconversion du parc immobilier construit au XX° siècle. Réparer plutôt que détruire, tout conserver, mais à quel prix? Le coût d'une transformation dépasse souvent la valeur d'une construction neuve. Débats assurés.

Lauréat du concours de réaménagement de la Bibliothèque Publique d'Information du Centre George Pompidou, Canal a livré la médiathèque François Mitterrand, sur le plateau des Capucins pour la ville de Brest en 2018 et vient d'inaugurer la bibliothèque universitaire de Malakoff pour la Région Île-de-France.