

Paris XVIII^e

Un hôtel d'entreprises convertible en logements

L'Atelier Zündel-Cristea s'est inspiré des usines transformées en lofts pour bâtir un immeuble hybride.

Les équipes de Radio Nova et du magazine « Les Inrockuptibles » ont emménagé l'été dernier rue Maurice Grimaud, dans le XVIII^e arrondissement de Paris. Ils occupent la totalité des 7 000 m² disponibles au sein de l'hôtel d'entreprises Biret. Une salle polyvalente de 20 m² vendue en état futur d'achèvement (Vefa) à la ville, un local commercial de 100 m² et un parking souterrain de 33 places complètent le programme. La Régie immobilière de la Ville de Paris, qui dirige l'opération, entendait au départ proposer des locaux d'activités compris entre 50 et 150 m² à des entreprises en phase de maturation, avec un loyer inférieur d'au moins 10 % au prix du marché. Ce sera donc finalement

un preneur unique, les Nouvelles Éditions indépendantes.

Aspect industriel et domestique. Ne sachant pas si les occupants seraient des cols blancs ou des cols bleus, les architectes Grégoire Zündel et Irina Cristea ont imaginé une structure en béton capable d'héberger des activités diverses. « Aujourd'hui le bâtiment peut accueillir du tertiaire ou des ateliers, mais demain il pourrait aussi recevoir du logement tout en gardant son identité et sa cohérence », soulignent-ils. Les deux concepteurs ont pris pour modèle les *daylight factories*, ces usines originales d'Amérique du Nord où la lumière naturelle pénètre par de généreuses baies vitrées et où, une fois désaf-

fectées, ont été reconverties en lofts. Les façades en briques vernissées blanches donnent à l'immeuble parisien un aspect à fois industriel et domestique.

Murs fusibles. Le volume bâti suit la forme de la parcelle en « L ». Il est découpé par un balcon filant et deux terrasses végétalisées avec vue panoramique sur la colline de Montmartre. Les six étages de bureaux, rigoureusement tramés, sont desservis par une cage d'escalier bénéficiant d'un éclairage naturel. Chaque palier débouche sur un espace de convivialité en double hauteur. Les matériaux bruts - béton, bois, métal - y sont omniprésents. Des murs en parpaings cloisonnent les bureaux. Il suffit de les faire sauter comme des fusibles pour retrouver des plateaux libres. Pas de faux-plancher, ni de faux-plafond dans les espaces de travail pour dissimuler les réseaux.

Côté couloir, des placards en bois sont aménagés, tandis que, côté fenêtres, des menuiseries en aluminium anodisé ouvrent largement sur l'extérieur. « Nous avons anticipé la transformation du bâtiment dès sa conception afin de le rendre éternellement désirable, indiquent les fondateurs de l'Atelier Zündel-Cristea. En architecture comme en cuisine, il vaut mieux investir sur de bons produits plutôt que sur la déco. » ■ Milena Chessa

► Fiche technique p. 46



1 - Une structure brute et des réseaux facilement accessibles permettent aux bureaux d'être reconfigurés à souhait. 2 - L'escalier débouche un étage sur deux sur un hall en double hauteur conçu comme un espace de rencontre. 3 - Avec ses fenêtres tantôt horizontales, tantôt verticales, difficile de dire s'il s'agit d'un bâtiment tertiaire ou résidentiel. 4 - Les bureaux sont cloisonnés à l'aide de murs en parpaings, plus facilement démontables que des plaques en plâtre.





PHOTO: BRUNO LAURENTI/REUTERS



PHOTO: GRAYSON

6, le nombre d'étage de bureaux.
59, le nombre de locaux d'activités.
5749 m², la surface utile.



PHOTO: GRAYSON