

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

SIMI 2023 RÉNOVATION, RECYCLAGE, RÉEMPLOI

**STUDIOS Architecture illustre comment
l'immobilier d'entreprise devient une
RESSOURCE.**

6 Novembre 2023

STUDIOS

SIMI 2023

Rénovation, recyclage, réemploi.... STUDIOS Architecture illustre comment l'immobilier d'entreprise devient une ressource.

Du 12 au 14 décembre se déroulera au Palais des Congrès de Paris, le Salon de l'immobilier d'Entreprise (SIMI) et dont le thème sera cette année « L'immobilier à de la ressource ». Face aux défis actuels, qu'ils soient écologiques, économiques ou sociétaux, l'immobilier doit se réinventer pour devenir une ressource.

Au carrefour des acteurs, des solutions et des décisions le rôle de l'architecte est clé pour rendre possible cette nécessaire transformation et réinventer un modèle qui réconcilie les bonnes intentions environnementales et sociétales avec les objectifs d'usages, de performance et de rentabilité.

Tour d'horizon des projets majeurs révélés en 2023 par STUDIOS Architecture et qui contribuent à faire de l'immobilier d'entreprise une ressource.

1. FAIRE MIEUX AVEC MOINS : L'ATELIER COVIVIO, PARIS

STUDIOS s'est forgé une expertise au fil de nombreux projets de restructuration : travailler sur l'existant, le déjà-là. Cela constitue un enjeu environnemental et architectural déterminant pour la transformation de la ville.

Le projet de L'Atelier, qui sera livré dans quelques mois et accueillera le siège de Covivio sur 6 500 m², tient une place importante dans cette démarche. Cet ensemble immobilier atypique, complexe et contraint, situé rue de Milan à Paris, a nécessité un regard neuf et des réponses contextualisées de la part des équipes de STUDIOS pour en révéler la richesse et le potentiel spatial et architectural.

Plusieurs axes de travail se sont rapidement imposés :

Il s'agissait d'abord de réconcilier deux bâtiments à forte valeur patrimoniale érigés à 20 ans d'intervalle qui présentaient des liaisons labyrinthiques et des niveaux non concordants. Nous avons donc créé une couture fonctionnelle et visuelle entre les bâtiments et les différents niveaux avec un escalier monumental, véritable colonne vertébrale du projet.

Nous avons ensuite conçu un socle dynamique et fluide, connecté à l'espace public autour d'une nouvelle extension qui vient lier les bâtiments et la cour tout en permettant la création d'une nouvelle terrasse en toiture.



Pour redonner une qualité et une cohérence architecturale au site qui avait été altéré par les transformations successives, les architectes ont libérés les volumes intérieurs pour faire entrer la lumière naturelle et procéder à des interventions ciblées qui révèlent l'héritage architectural du bâtiment. Ainsi le nouveau couronnement de la cour Edimbourg propose une écriture plus contemporaine qui vient souligner toute la richesse de la façade.

Enfin il s'agissait de reconnecter ce site très minéral à la nature, en pensant des espaces extérieurs habités, c'est-à-dire accessibles et végétalisés, profitant des vues sur le quartier. Outre la cour, nous avons créé 440 m² de terrasses accessibles et 675 m² de surfaces végétalisées qui viennent enrichir la biodiversité, lutter contre l'effet îlot de chaleur, permettre l'abattement des eaux pluviales et bien sûr enrichir l'expérience utilisateur.

Certifié HQE Excellent, BREEAM Excellent, BiodiverCity, Osmoz, BBCA renovation (Bâtiment Bas Carbone), le projet est également parmi les premiers à expérimenter le label EFFINERGIE PATRIMOINE qui vise à réconcilier préservation du patrimoine et respect des enjeux environnementaux.

Cette restructuration témoigne de la transformation d'un bâtiment dévalorisé en un lieu accessible, fluide et dynamique, pensé à la fois pour les utilisateurs et à l'échelle du quartier.



« L'Atelier Covivio, c'est la rencontre des qualités historiques révélées du site avec les enjeux environnementaux et sociétaux actuels: diminution de l'empreinte carbone, économie de moyens et d'énergie, accès à la lumière naturelle, végétalisation, bien-être. Ce projet, aussi ambitieux que complexe, témoigne de la vision STUDIOS : privilégier une architecture contextualisée et responsable, qui fasse mieux avec moins, au service des usages et des usagers. » Vincent Maury - Architecte Associé, STUDIOS

« L'Atelier est un projet emblématique pour Covivio : la restructuration d'un ancien central téléphonique pour donner vie au nouveau siège européen du groupe. Nous magnifions ainsi notre patrimoine avec comme objectif d'illustrer l'ensemble de nos savoir-faire : le développement, la conception, le design, l'expérience client ou encore le smart building. » Aurélie Auterbe Directrice de Projets, Covivio

2. LA RÉVOLUTION DU BUREAU : LA MAISON SANOFI, PARIS

SANOFI a confié à STUDIOS la conception de son nouveau siège de 9 000 m² au coeur de Paris dans un contexte où les méthodes et la relation au travail nécessite de réinventer les espaces de travail.

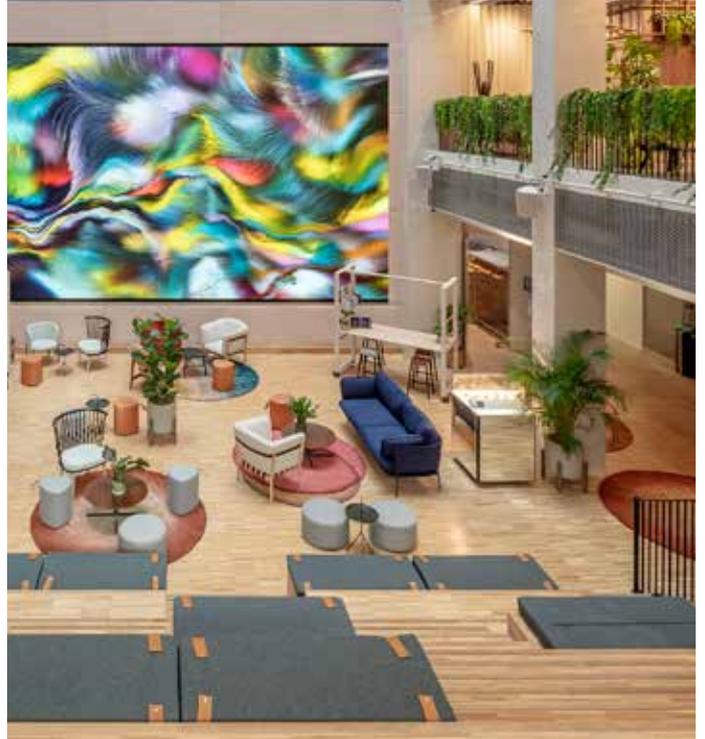
Le résultat, la « Sanofi House », bouscule tous les codes classiques des sièges, statutaires et fermés, pour proposer une maison dynamique, moderne et éco-responsable, un lieu décomplexé qui hybride les codes et les usages pour offrir un nouveau modèle, plus inclusif, plus flexible et plus humain.

Le site se définit comme un Hub : un lieu d'accueil pour toute la communauté Sanofi. Marqueur fort de la transformation : 40% du bâtiment est dédié aux espaces partagés. Ces espaces communs sont conçus comme des espaces hybrides où plusieurs programmes se superposent tout au long de la journée pour offrir de multiples expériences selon les moments.

Sur les 5 étages de bureaux, finie la relation binaire poste de travail / salles de réunion. Avec le télétravail, le bureau s'adapte en mode hybride. Chaque espace est conçu pour être expérimenté avec une grande flexibilité, selon les profils et les besoins des utilisateurs avec des zones actives et des zones plus calmes pour les tâches individuelles. Une flexibilité soutenue par la technologie déployée sur le site.

Engagé et éco-responsable, les aménagements intérieurs mettent en oeuvre des matériaux durables qui favorisent le bien-être : produits et transformés en France ou en Europe, biosourcés et certifiés moins polluants et moins dangereux avec des émissions de COV très faibles. Les matériaux naturels dominent, exprimant l'authenticité et la pérennité avec une omniprésence du bois, l'utilisation de panneau de bambou ou de fibres naturelles tressées; une table fabriquée à partir d'écailles de poisson, et des peintures formulées à base d'huiles végétales biosourcées. Les matériaux recyclés et innovants sont à l'honneur, comme les panneaux acoustiques en textile recyclé issues des chutes de production, les comptoirs et plans de travail en terrazzo de bois recyclé, en terrazzo plastique constitué de déchets issus de l'industrie automobile ou de gaines électriques, des tables en bouteille en verre ou en plastique recyclé, des moquettes et sols contenant en moyenne 80% de contenu recyclé ou encore des planches de bois issues d'anciens wagons de trains pour les aménagements de l'accueil.

L'environnement se veut volontairement disruptif, proche des codes de l'hôtellerie, dans un esprit plus bohème et plus chaleureux pour transmettre les valeurs d'accueil et de partage qui sont au coeur du projet.



3. SE RESSOURCER AU BUREAU : GRENELLE, SIÈGE DE STUDIOS À PARIS

Pour concevoir son nouvel espace de travail rue de Grenelle à Paris, STUDIOS Architecture a repensé les standards du workplace pour favoriser le travail hybride et le bien-être de ses collaborateurs. Une démarche d'excellence payante pour le cabinet qui obtient le plus haut niveau de certification : WELL Platinum. Il s'agit du seul projet WELL V2 à avoir atteint ce niveau en France parmi 65 projets dans le monde et seulement deux autres en Europe.

Choix de matériaux biosourcés, approche biophilique avec la présence de plantes sur tout le plateau, travail sur l'éclairage et l'acoustique, postes assis-debout, mesure permanente de la qualité de l'air en partenariat avec la start-up Future Air, zen room pour se détendre, livraison hebdomadaire de fruits de saison... tout a été pensé dans le moindre détail pour le bien-être des collaborateurs. Les vues sur les jardins et les toits de Paris et terrasse végétalisée accessible à tous permettent de se ressourcer.

Pour réduire son impact sur l'environnement, STUDIOS a privilégié les matériaux biosourcés et favorisé le réemploi. Les aménagements sont issus à 80% du réemploi des précédents bureaux et privilégient le bois, le liège ou les panneaux en OSB. Le mobilier est intégralement réutilisé, vintage ou encore upcyclé comme la table basse réalisée avec des magazines d'architecture de l'agence par la start-up REMAKE. Enfin, le cabinet a fait don d'une partie de son ancien mobilier aux « Des Codeuses » de Saint-Ouen, une association qui accompagne la reconversion professionnelle de femmes en les formant aux métiers du codage, qui a ainsi pu aménager ses espaces avec des équipements de qualité.

« L'immobilier durable reste à construire. Aucun défi de cette taille ne se réalisera seul. C'est en sortant des logiques individuelles et en faisant le pari du « faire ensemble » que nous leverons un à un les obstacles. Au sein de notre collectif, nous connaissons la valeur de cette intelligence collective. Misons sur la collaboration entre tous les acteurs pour réinventer les anciens modèles éprouvés. Explorons ensemble de nouvelles possibilités pour notre industrie, en bouleversant les codes classiques, en repoussant les limites pour inventer de nouveaux standards, durables et économiquement viables. »



CONTACTS PRESSE

Shadow Communication :
STUDIOS Architecture :

Aurélie Vinzent - aurelievinzent@shadowcommunication.fr - 06 58 66 80 49
Eléonore Lambertie - elambertie@studios.com