



CAMPUS HIGHLIGHT
REDESSINER UN
MORCEAU DE VILLE
À COURBEVOIE

CAMPUS HIGHLIGHT

REDESSINER UN MORCEAU DE VILLE À COURBEVOIE

STUDIOS lève le voile sur sa dernière restructuration : HIGHLIGHT, emblème du nouveau front de Seine de Courbevoie. Avec ce projet d'envergure, le cabinet affirme son expertise dans la transformation d'immeubles de bureaux des années 60-80 en campus urbains contemporains. Au cœur des enjeux : réparer la ville avec des projets à échelle humaine, mixtes et végétalisés.

UNE OPÉRATION DE RESTRUCTURATION-CONSTRUCTION COMPLEXE ET AMBITIEUSE

S'inscrivant dans un site unique, à la frontière de La Défense et en bordure de Seine, le nouvel ensemble est le fruit d'une restructuration complexe de 3 bâtiments, dont l'emblématique Tour Canon signée Jean Tschumi.

Le projet atteste d'une stratégie urbaine et architecturale efficace pour faire dialoguer des bâtiments isolés autour d'une nouvelle transversalité reliant la Seine à la ville. Il relève le défi de les réunir et d'y adjoindre une nouvelle construction accueillant une résidence hôtelière pour créer un campus de 31 500 m².

Ce projet complexe et exemplaire, mené pendant 5 ans, a mis en œuvre différentes approches selon les typologies de bâtiments : un IGH très profond en béton précontraint, entièrement restructuré avec une refonte du noyau ; le bâtiment Industrie restructuré avec bon sens en conservant le voile percé ou encore la résidence, nouvelle construction en brique. Des stratégies d'interventions adaptées pour révéler les potentiels de chaque bâtiment.

TOUR D'HORIZON DU CAMPUS :

- En séquence d'entrée sur la Seine, le **bâtiment Quai**, ancienne Tour Canon. Cet immeuble de bureaux de 15 000 m² en R+14 a été complété d'une extension en R+4 qui vient redessiner les contours du site.
- En partie centrale, le **bâtiment des restaurants** en R+1 ouvert sur un large jardin planté
- Une nouvelle construction qui vient clore la parcelle et s'inscrire dans le jardin. Celle-ci abrite une **résidence hôtelière** de 7 000 m² en R+6 qui s'articule autour d'un patio planté.
- Côté ville, en toile de fond du jardin, le **bâtiment Industrie**, entièrement restructuré en immeuble de bureaux R+8 de 7 000 m²





« Chez STUDIOS, nous faisons de chaque contrainte une opportunité. Nous utilisons les atouts du passé pour appuyer notre vision du futur. Chaque étape complexe à franchir est une occasion de renforcer le sens que nous donnons au projet et d’y apporter une brique supplémentaire pour servir sa seule et unique ambition : faire du lieu un trait d’union entre les hommes, la ville et la nature. Nous sommes fiers d’apporter au Grand Paris la nouvelle génération de campus urbains, vivants, vibrants et respectueux de l’environnement. »

Pierre Pastellas, Associé Senior de STUDIOS Architecture.

← Vue du site (3D)

↑ Vue du jardin central avec le restaurant à gauche, la résidence à droite et le bâtiment Quai au fond

REDESSINER UN MORCEAU DE VILLE

C'est dans l'implantation unique du site que les architectes de STUDIOS ont puisé leur inspiration. « Les pieds dans l'eau » en bord de Seine et à la frontière du quartier d'affaires de la Défense, le nouvel ensemble HIGHLIGHT oscille entre le calme apaisant du fleuve et le mouvement des rues adjacentes. Ce trait d'union entre la ville et la nature est le marqueur identitaire du projet.



Façade dynamique côté Seine

Le bâtiment Quai s'intègre parfaitement à la Skyline du Front de Seine avec son architecture aérienne aux lignes épurées.

L'esprit tramé des façades en verre, pièces maîtresse de l'architecture tertiaire des années 70, a été conservé pour structurer le site en harmonie avec les immeubles du quartier.

Pour offrir un nouveau visage contemporain et lumineux à la Tour Canon, les architectes de STUDIOS ont apporté une extension en R+4 qui vient rompre sa structure monolithique. Au centre, sa façade est traversée d'une immense faille dynamique : un geste graphique audacieux, pensé comme une respiration et un signe singulier d'expression. Un langage que l'on retrouve dans le auvent de l'entrée qui semble se soulever pour accueillir le visiteur ou dans la ligne brisée de la cime qui adoucit le contour du bâtiment dans le ciel. Ces failles créent des espaces privilégiés ouverts sur l'extérieur.

Sur la façade ouest, habillée de brises soleil en verre sérigraphié, des loggias ouvertes à chaque étage se répartissent de part et d'autre des ascenseurs, apportant 280 m² d'espaces extérieurs supplémentaires. Tout en transparence et en ouvertures, le bâtiment offre la promesse d'espaces lumineux et généreux. La façade du bâtiment Quai se démarque par son éclat et sa clarté.

Deux écritures en verre viennent transgresser et adoucir les traditionnels effets miroirs, avec un choix minutieux porté sur les couleurs. La partie pleine en verre bleutée enrobe le bâtiment Quai d'un voile translucide.

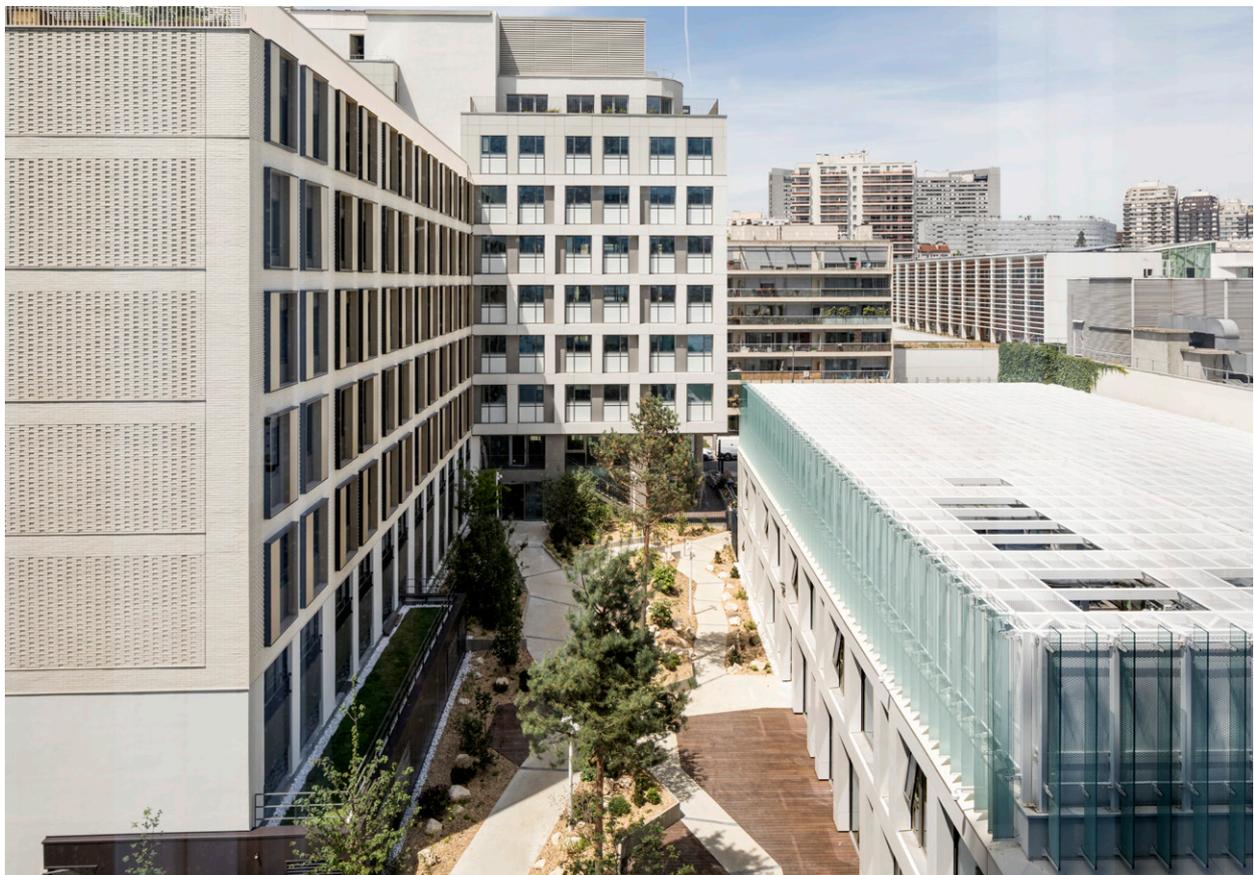
Selon le point de vue, la Seine et le ciel rejaillissent sur la façade. Par son effet miroir, l'immeuble se fond entre ciel et terre.

Esprit tramé côté ville

Au centre du jardin, le bâtiment des restaurants reprend les marqueurs du bâtiment signal avec une façade en béton blanc et un couronnement de lames de verre sérigraphiées.

Côté ville, le bâtiment Industrie décline le langage commun du projet avec sa façade élégante en modénature de béton blanc.

Enfin, la résidence hôtelière largement visible depuis la Place des 3 Frères Enghels propose un langage plus résidentiel et accueillant grâce à ses différents appareillages de briques en plein, en creux et en relief, qui jouent plusieurs partitions. Cette nouvelle construction posait un véritable défi : elle devait s'inscrire dans le bâtiment de bureau contigu malgré des hauteurs de dalles différentes. Les architectes ont imaginé un dispositif ingénieux grâce à un système de cadres dans lesquels les fenêtres viennent s'implanter à différentes hauteurs pour retrouver un alignement.



L'écriture architecturale d'HIGHLIGHT s'est attachée à créer une cohérence entre les différents bâtiments tout en donnant à chacun une nouvelle identité dans le respect de leur héritage.

Pensé sur différentes échelles avec différentes matérialités, Highlight redessine un morceau de ville aux différents visages : de la tour en verre à la résidence en pierre ou encore l'immeuble de bureaux en béton. Trois écritures complémentaires qui composent un seul et même ensemble cohérent, harmonieux et interconnecté.

Odile Schittly-Jacob, Chef de projet, Partenaire STUDIOS Architecture

← Vue du bâtiment Quai depuis l'île de La Jatte

↑ La résidence hôtelière, le bâtiment Industrie et le restaurant autour du jardin central



L'ENSEMBLE DÉCLINE DIFFÉRENTES ÉCRITURES POUR CRÉER UN LIEU HARMONIEUX ET VIVANT, DANS UN DIALOGUE PERMANENT ENTRE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR, ENTRE VILLE ET NATURE.



- ↑ Le restaurant donnant sur le jardin central
- ↑ Façade de la résidence hôtelière avec sa terrasse



↑ Parvis d'entrée sur les quais de Seine

DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

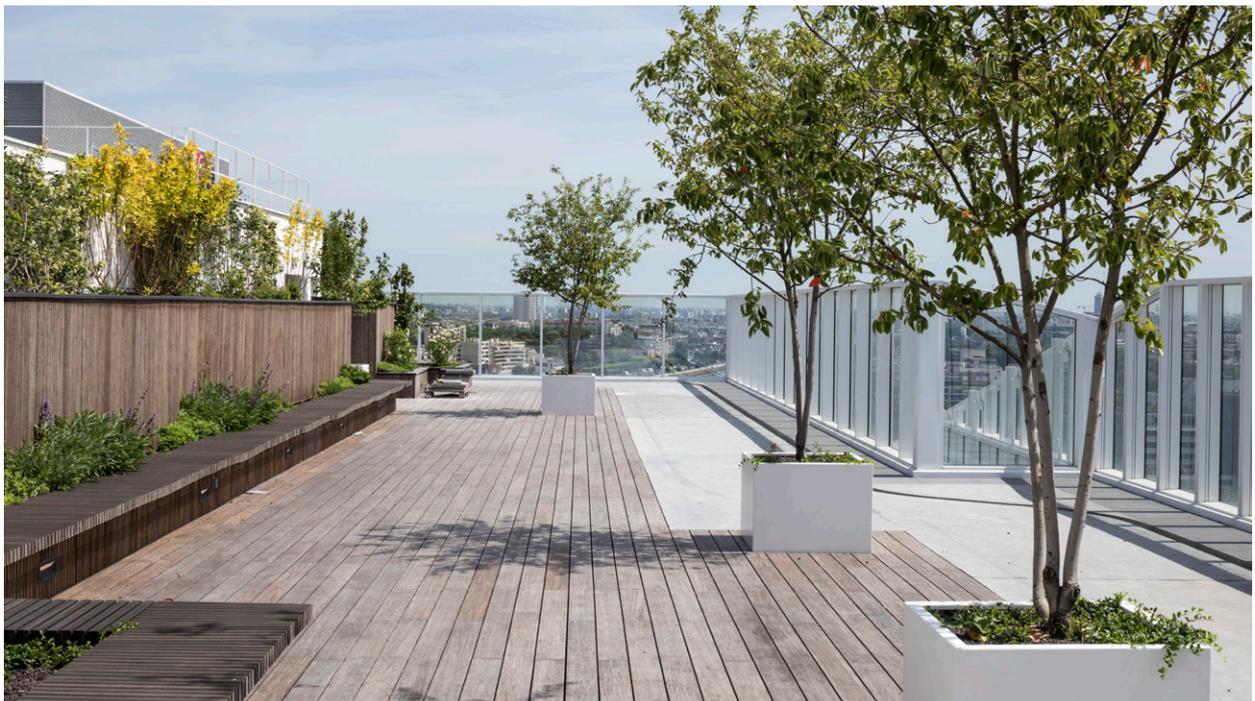
Pour ce projet STUDIOS s'est engagé dans une démarche d'excellence pour réduire l'impact sur l'environnement et reconnecter le site à la nature.

Pour contribuer à « réparer la ville », le projet capitalise sur l'existant pour le projeter dans une nouvelle ère contemporaine : en le mettant aux normes actuelles avec les plus hauts niveaux de certifications et en optimisant la trame existante pour lui offrir une flexibilité maximale.

Remettre la nature au coeur de ce site très urbain a permis de réduire l'empreinte carbone et les îlots de chaleur, de favoriser la biodiversité et d'enrichir l'écosystème.

Pour ce projet, Studios a fait appel à un écologue pour végétaliser au maximum le site avec des essences locales et en installant des hôtels à insectes.

Les espaces extérieurs généreux permettent de reconnecter les utilisateurs à la nature. Le campus offre ainsi un jardin central de 1 000 m² et trois terrasses généreuses saisissant les vues sur la Seine et sur Paris. Le bâtiment Quai accueille un rooftop panoramique exceptionnel depuis le 15^{ème} étage. Au 5^{ème}, l'extension propose une terrasse aménagée et paysagée, accessible aux visiteurs dans le prolongement de la « Client Suite ». Côté ville, l'immeuble Industrie dialogue avec la Seine par son accès direct au toit terrasse de la résidence hôtelière, qui offre aux collaborateurs une vue dégagée imprenable au milieu de potagers et d'arbres fruitiers.



LES CERTIFICATIONS

NF BT HQE Rénovation - Excellent (1)
BBC Effinergie Rénovation - Excellent (1)
Well Core & Shell - Gold (1)
BREEAM Refurbishment - Very Good (1) &(2)
BREEAM NC (Neuf) - Very Good (3)

(1) Bâtiments Quai & Industrie

(2) Restaurant

(3) Résidence STAYCITY

BALADE FLUVIALE

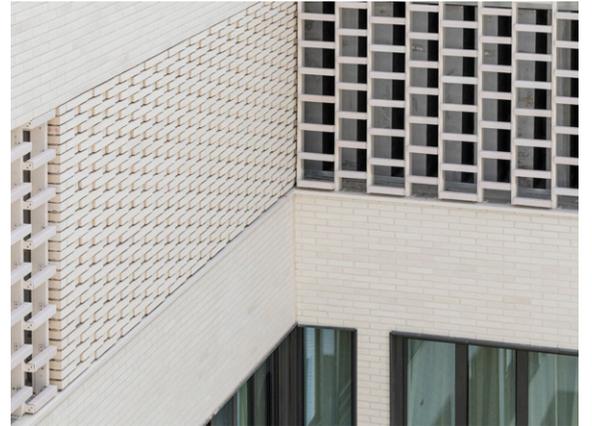
La nature est une composante majeure du projet qui se retrouve dans le concept architectural intérieur. L'aménagement des espaces communs a été inspiré par l'idée d'une promenade fluviale : une rencontre entre le végétal et le minéral autour de la fluidité de l'eau avec ses mouvements et ses reflets.

Ainsi le grand hall en double hauteur, offre une atmosphère apaisée et lumineuse. Les matières nobles se déploient dans cet espace signature : pierres Bleu du Hainault avec inserts de laiton sur le sol ; lames de bronze ondulée sur les murs et plafond rétroéclairé reprenant un motif végétal en perforation. Une attention au détail qui se décline autour de la lumière, la transparence et la nature. Le dessin de la banque d'accueil flottant au-dessus du sol évoque une péniche, un design que l'on retrouve pour le bar de la Client Suite au 5ème étage.

Ouverte sur la grande terrasse de l'extension, celle-ci propose un espace lounge dans une ambiance feutrée avec des vues exceptionnelles sur la Seine et Paris. Cet espace VIP inspiré des codes de l'hôtellerie, mixe matériaux nobles et mobilier raffiné: tôle plissée en inox polymiroir, comptoir doré, luminaire oiseaux, bibliothèque en corian veiné rétroéclairé, tapis épais et fauteuils confortables.

Enfin les trois restaurants du site offrent différentes destinations. Dans le bâtiment central en connexion avec le jardin , «Le Grand Comptoir » propose une ambiance chaleureuse dans un "esprit village" avec une omniprésence du bois traversé de lignes végétales, des claustras, et des luminaires raffinés. Au 1er, «La Belle Cuisisne» décline une atmosphère plus feutrée et intimiste avec des niches filantes et des alcôves. Dans le bâtiment Quai, « Le Café Lounge » à l'ambiance plus chic avec son service à table propose une alternative pour un déjeuner d'affaires.





A PROPOS DE STUDIOS Architecture

STUDIOS est l'agence française d'un collectif international d'architectes fondé en 1985 à San Francisco. Innovateurs au service des innovateurs, nous avons grandi avec les pionniers de la tech, pour qui nous avons conçu les premiers campus tertiaires de la Silicon Valley. Nos origines ont forgé l'ADN de la culture STUDIOS : approche collaborative, audace et agilité. Une méthode disruptive, qui a bouleversé les codes traditionnels de « l'architecture-signature », en développant une vision holistique du bâti centrée autour de l'humain et des usages qui réconcilie l'architecture et l'architecture intérieure. Son agence parisienne, accompagne depuis 1992 ses clients et les aide à innover pour répondre aux défis de demain comme l'évolution du travail, la transition écologique, ou encore la révolution technologique. Grâce à son collectif multiculturel de 12 associés et 60 collaborateurs, STUDIOS propose un accompagnement global, conjuguant créativité et principe de réalité pour co-construire les enjeux et les solutions de chaque projet. Parmi les références de STUDIOS : le Googleplex et le siège de Microsoft à Paris, des restructurations complexes telles que la Tour Paris Lyon ou Latitude, ou le bâtiment neuf en bois Boréal dans le Jardin d'Acclimatation. Des projets qui témoignent de notre ambition : revenir à une architecture de bon sens tournée vers l'expérience humaine, qui réconcilie l'espace et le temps.

INFORMATIONS CLÉS

Crédit images : © STUDIOS Architecture / photos : Stefano Candito

HIGHLIGHT

Surface :	24 500 m ² (15 000 m ² + 7 000 m ² + 2 500 m ²)
Propriétaire :	Eurazeo
Promoteur :	Kaufmann & Broad
Architecte :	STUDIOS Architecture
MOEX :	Builders & Partners
BET Structure / VRD :	SETEC
BET Fluides :	Barbanel
BET environnemental :	Bénificience
BET acoustique :	Elithis
BET façades :	CEEF
Economiste :	GVIIngénierie
Paysagiste :	Land Act
Préventionniste :	Batiss
Bureau de Contrôle :	Qualiconsult Sécurité
BET ascenseurs :	A9C
BET études génie écologie :	Dervenn
BET Restauration :	Influence Restauration
OPC :	Artelia
Entreprise GO/lots archi. :	Creatis(SPIE batignolles / FAYAT)
Entreprises façades :	Goyer/ Seralu
Entreprises fluides :	VINCI Energie

STAYCITY

Surface :	7 000 m ²
Propriétaire :	LaSalle Investment Management
Promoteur :	Kaufmann & Broad
Locataires:	STAY CITY
Architecte :	STUDIOS Architecture
MOEX :	Builders & Partners
BET Structure / VRD :	SETEC
BET Fluides :	Barbanel
BET environnemental :	Bénificience
BET acoustique :	Elithis
BET façades :	CEEF
Economiste :	GVIIngénierie
Paysagiste :	Land Act
Bureau de Contrôle :	Qualiconsult Sécurité
BET ascenseurs :	A9C
MOA FF&E :	SKPAD

CONTACTS PRESSE

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