

Immobilier tertiaire

Un bloc sculpté pour la légèreté

En surplomb de voies ferrées, Java assume son linéaire de 140 m grâce à des volumes ciselés.

Le long de la rue Mstislav-Rostropovitch, l'immeuble Java fluctue. Il se plie et se dépie, s'avance puis se met en retrait. Livré en 2017 par un quatuor d'architectes, les agences Chartier-Dalix et Brenac & Gonzalez, dans le nouveau quartier des Batignolles, à Paris (XVII^e), la réalisation superpose ses étages de bureaux comme un massif montagneux déploierait des cultures en terrasses. Elle en arbore d'ailleurs des éléments similaires: la végétation qui s'épanouit sur des jardins en balcons et le minéral de ses façades constituées de longs bandeaux de terre cuite émaillée et cannellée noire. Un choix de teinte osé mais cette céramique moirée est capable de virer du brun profond au doré en fonction de l'ensoleillement.

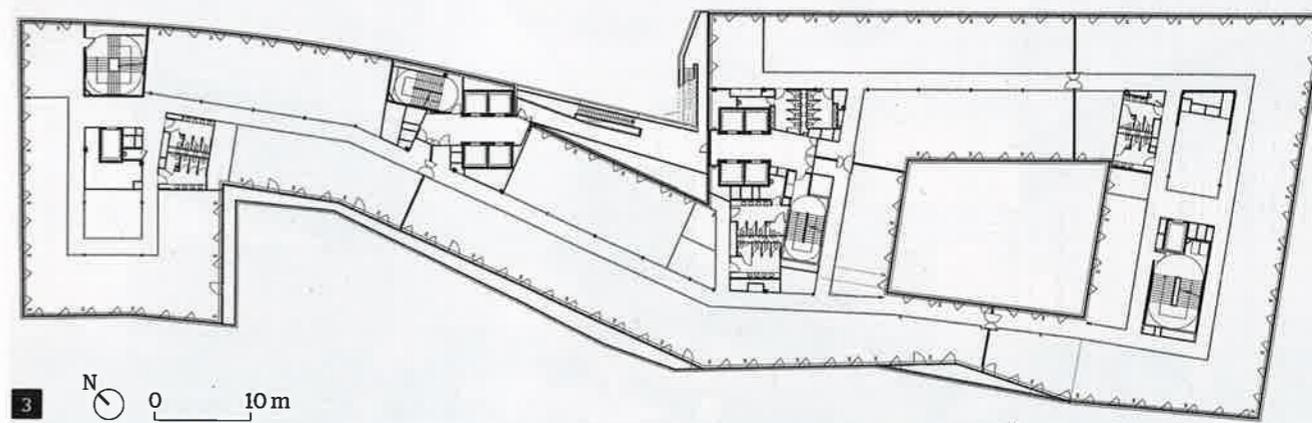
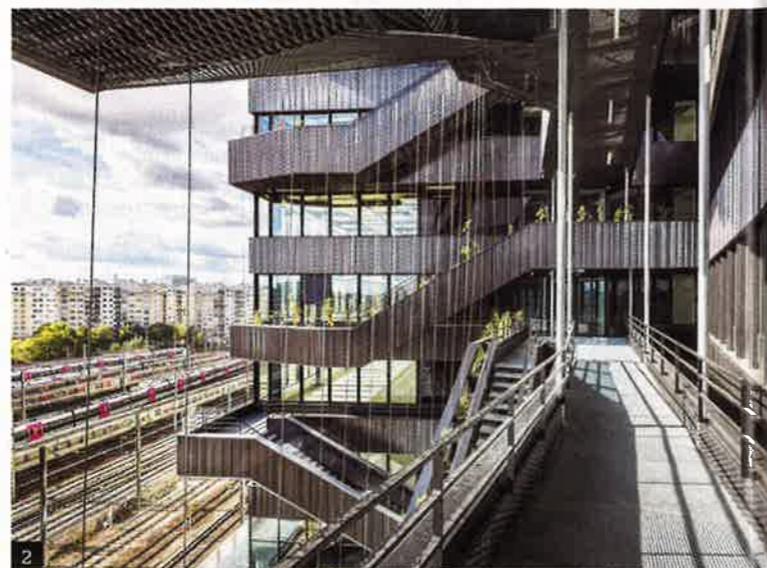


Avec cette face nord-est tailladée, les architectes sont parvenus à résoudre une situation contradictoire: le bâtiment démontre avec un linéaire de 140 m forcément imposant « une présence forte face aux immeubles de logements qui lui font

face », explique l'un d'entre eux, Frédéric Chartier, mais sans les attaquer de front. Ses replis lui permettent d'observer une attitude assez ouverte sur cette rue parisienne neuve.

Environnement vaste et chahuté. Sur son versant sud-ouest, l'édifice use de la même qualité de matière mais, hormis le grand décroché dans lequel prend place un spectaculaire escalier extérieur, il se montre plus lisse. Surtout, il apparaît plus monumental pour réussir à se coller avec un environnement vaste et chahuté. Comme tous les bureaux de cette frange de la ZAC Clichy-Batignolles, Java surplombe en effet le faisceau ferré de la gare Saint-Lazare. Cette position a d'ailleurs imposé une sévère contrainte: « Nous sommes au-dessus d'un garage à trains, sur une dalle. Nous devons donc nous placer sur ses points porteurs », raconte l'architecte Xavier Gonzalez.

Les concepteurs avaient à s'attaquer à un autre antagonisme: il fallait que les 24 200 m² SP de Java soient les plus légers possible. Pour cela, le bâtiment est doté d'une charpente en acier. Les planchers sont néanmoins en béton, avec (suite p. 72)



3 N 0 10m

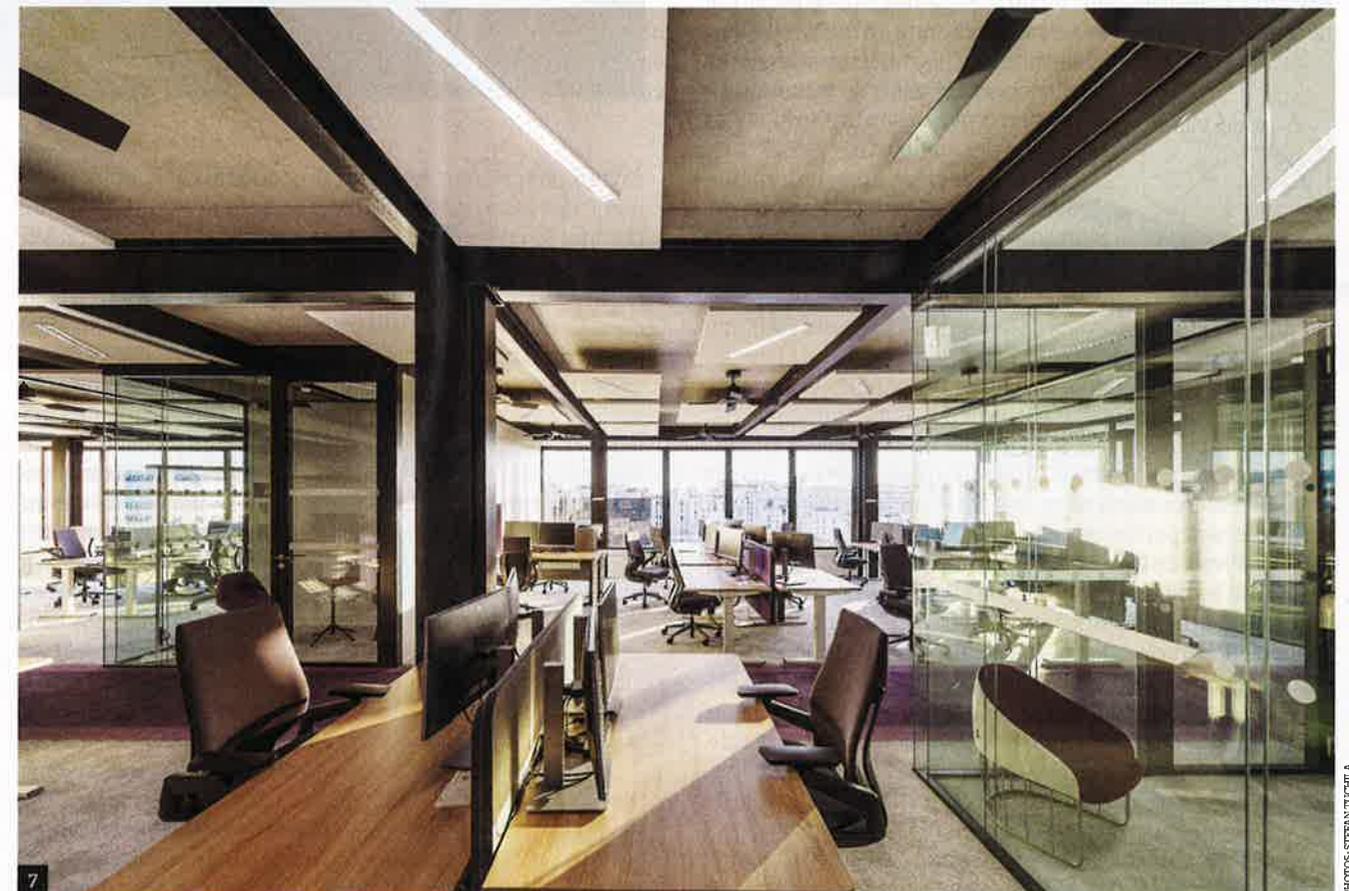
- 1 - « Pour éviter un trop grand parallélisme sur rue, nous avons travaillé le pliage de la façade. Elle est constituée de rubans qui dessinent comme des courbes de niveaux », explique l'un des architectes de l'immeuble Java, Xavier Gonzalez.
- 2 - Au-dessus des voies SNCF, les coursives et les volées d'escaliers forment un entrelacs sculptural d'espaces extérieurs.
- 3 - Plan d'étage R +3. L'immeuble s'est levé sur une parcelle sur dalle à la forme complexe.

une dalle apparente qui contribue à la régulation thermique, en été, du bâtiment. Le règlement de la ZAC Clichy-Batignolles interdisait en effet toute climatisation dans les constructions tertiaires. Pour s'y conformer, Java multiplie les dispositifs : stores extérieurs, refroidisseurs adiabatiques, brasseurs d'air...

L'atout essentiel de ces plateaux de bureaux est l'horizon sur lequel ils ouvrent, en particulier côté faisceau ferroviaire. « Les voies ferrées, si elles ont généré des contraintes de mise en œuvre, offrent une vue très dégagée, remarque Sébastien Cossard, directeur de l'immobilier d'entreprise chez le promoteur Emerige. Et elles suscitent une véritable fascination. » Pour autoriser le regard sur ce paysage ou, de l'autre côté, vers le nouveau quartier et son grand parc, les architectes ont conçu des fenêtres en bandes continues. « Alors que les occupants avaient la possibilité de cloisonner les bureaux, ils ne l'ont pas tellement utilisée. Ils ont ainsi conservé ces visions panoramiques sur l'extérieur », constate aujourd'hui Frédéric Chartier.

Les agences Chartier-Dalix et Brenac & Gonzalez ont, enfin, soigné les espaces communs, comme le restaurant d'entreprise et, bien sûr, le premier lieu visible de l'immeuble : son hall. Le visiteur y est accueilli dans un volume ample dont la pièce maîtresse est un escalier suspendu. L'élégance de l'ensemble vient de l'usage de la même terre cuite qu'en façades, des lames de bois au plafond mais aussi de la pierre de Vals, ce très beau gneiss gris chiné de blanc. ● Marie-Douce Albert

↳ **Maîtrise d'ouvrage:** Emerige, promoteur ; BNP Paribas Cardif, investisseur. **Maîtrise d'œuvre:** Chartier-Dalix, architecte mandataire ; Brenac & Gonzalez, architecte associé ; BET : Khephen (structure), Ceef (façades), Barbanel (fluides), Alto Ingénierie (HQE), OLM (paysagiste). **Entreprise générale:** Bouygues Construction Privée. **Fabricant des céramiques:** NBK. **Coût des travaux:** 45 M€ HT.



4 - Un accès au garage SNCF a généré une encoche dans la façade sud-ouest.
 5 - Les 4500 m² de céramique striée réagissent aux variations lumineuses.
 6 - Large baie sur les voies, hauteur sous plafond de 8 m, structure métallique mise en valeur et spectaculaire escalier : le hall mise sur l'ampleur.
 7 - Les fenêtres panoramiques garantissent une lumière généreuse. Les allèges, plus ou moins hautes selon les étages, régulent cet apport.