

Courbevoie

WorkStation, un joli tour de passe-passe

Réhabilité par l'architecte Franklin Azzi, l'immeuble de bureaux, voisin de La Défense, a gagné en lumière, en confort et en hospitalité.

Depuis le 15^e étage de l'immeuble WorkStation, le regard balaie le panorama : Paris et ses nouveaux phares, le palais de justice de Renzo Piano, au nord, et la fondation Louis-Vuitton de Frank Gehry, vers le sud. La Défense, aussi, est toute proche. Sur ce quai de Seine, on est à Courbevoie (Hauts-de-Seine). Le site était déjà idéal et, après une rénovation inspirée, la tour est devenue une adresse très attractive. « Nous l'avons acquise en 2015, explique Xavier Musseau, directeur général de Hines France, responsable de la gestion des investissements. Nous cherchions un immeuble de grande taille disposant des fondamentaux propices à une requalification de qualité. L'ambition était de repenser l'immeuble de bureaux pour proposer un vrai lieu de vie doté d'une offre généreuse de services. »

Un socle lumineux sur trois étages.

Pour recoder l'ADN de cette tour de 1973 et lui insuffler un esprit coworking, le promoteur a organisé un concours et le jury a choisi l'approche épurée et rigoureuse de l'architecte Franklin Azzi.

Alors que les espaces de bureaux étaient revalorisés, l'opération a mis l'accent sur la restructuration des trois étages du socle, du R - 1 au R + 1. « C'était la seule possibilité pour apporter le confort et le niveau de services requis, selon Franklin Azzi. Notre premier geste a été de dégager le hall et cet espace autrefois exigu laisse aujourd'hui entrevoir une cathédrale lumineuse sur deux niveaux. » Elle est de-

venue le lieu des restaurants, du fitness, de l'auditorium et des espaces de coworking. « On ne travaille plus comme autrefois, calé dans un fauteuil face à son écran, assure l'architecte. Les échanges se multiplient, les réunions se tiennent de façon informelle, y compris dans les jardins ou les belvédères. »

Sombre et peu amène, l'ancien amphithéâtre s'est mué en un élégant audito-

rium tout en transparence. L'apport de lumière naturelle y facilite le repérage dans l'espace et le temps. Ici, le tour de force a été de créer un Etablissement recevant du public (ERP) sous un Immeuble de grande hauteur (IGH). Ce statut apporte une nouvelle fonctionnalité : la possibilité d'accueillir des spectacles.

1500 m² de jardin. L'autre priorité de Franklin Azzi a été de renouer avec la nature, en aménageant sur la parcelle un jardin de 1500 m² qui dépasse l'approche décorative pour devenir un lieu de détente.

« Cette opération a enrichi notre réflexion juste avant d'aborder le projet de la rénovation de la tour Montparnasse pour lequel l'agence Nouvelle AOM, dont nous sommes partie prenante, a été désignée lauréate, estime Franklin Azzi. L'urbaniste Paul Virilio, disparu le 10 septembre dernier et que j'ai eu la chance d'avoir pour professeur, stigmatisait l'extrême vitesse du monde. La seule réponse à une obsolescence trop rapide est la flexibilité ! » WorkStation en fait la démonstration.

● Fabrice d'Orso

Courbevoie

➔ **Maitrise d'ouvrage** : Hines France ; Auris, AMO. **Maitrise d'œuvre** : Franklin Azzi Architecture, Franklin Azzi Design (architecte d'intérieur), Aedis (ingénierie structure), Lafi (ingénierie fluide), CEEF (ingénierie façade), Mugo (paysagiste), ARP Astrance (HQE). **Entreprises** : Neom (curage) ; Créatis (entreprise générale pour la rénovation). **Surface** : 41 000 m² (SP). **Coût des travaux de rénovation** : 45 M€ HT.

5 % du gros œuvre impacté par la réhabilitation.

3 050 collaborateurs attendus.

380 000 m² de bureaux actuellement développés par Hines France.