

Le choix Immoweek : #cloud.paris, l'innovation en plein QCA

16/02/2016 17:45



Pour ce rendez-vous Immoweek consacré à "l'immeuble", il fallait bien saluer l'inauguration par SFL du #cloud.paris, nommé pour la "Pierre d'Or du Programme de l'Année" 2016. Le "hashtag" (ou mot-dièse pour les puristes) pour "la trame architecturale et matricielle des façades, la géométrie ergonomique des espaces et des volumes", "Cloud" pour "la mise en réseau interne et externe des personnes et des entreprises présentes sur place et dans l'aire géographique", "Paris" pour la localisation ; 35 000 m² immaculés sur la rue du Quatre-Septembre, dont seuls 3 000 sont encore à commercialiser, et une façade donnant en plein sur le Palais de la Bourse : voilà un immeuble de bureaux ultramoderne pas comme les autres !

Commercialisé à 90 %, pouvant accueillir jusqu'à 2 500 personnes, le #cloud.paris héberge sur ses sept étages et trois sous-sols (cinq étages pour le bâtiment bêta) le siège d'Exane sur 11 000 m² (dès le deuxième trimestre 2016), BlaBlaCar sur 10 000 m² et Facebook sur 3 600 m². L'édifice bénéficie d'une triple certification HQE Exceptionnel, Breeam Excellent et Leed Gold, ainsi qu'un label BBC Effinergie Rénovation. Le bilan carbone est quatre fois plus performant que la moyenne française. Avec un permis de construire obtenu en juillet 2012, le début des travaux en août 2012 et le gros-oeuvre en juin 2013, les travaux, achevés en novembre 2015, auront été assez courts pour un bâtiment de cette taille, conçu par Philippe Chiambaretta du cabinet PCA Architecture. L'ensemble propose en outre un auditorium de 200 places, des salles de réunion et de détente et même une salle de fitness. Du jamais vu dans le quartier depuis la rénovation du Centorial il y a une dizaine d'années.



Or, l'ensemble architectural, constitué de quatre bâtiments jadis occupés par le Crédit Lyonnais, datant des XVIII^{ème}, XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, était un défi architectural. **Dimitri Boulte**, directeur général délégué de SFL, explique les contraintes posées par les anciens bâtiments : "nous avons créé une structure neuve à travers l'existant. 100 % des fondations, c'est-à-dire tous les poteaux, ainsi que 100 % des structures verticales ont été repris. Ce n'est qu'une fois tout en charge que nous avons pu venir démolir. Notre ambition a été de restructurer cet ensemble avec les qualités structurelles du neuf". Près de 30 % du bâtiment d'origine, en surface aveugle, a été valorisé, tout en aidant à la luminosité avec un puits de lumière atteignant tous les bureaux et les espaces de service. Dimitri Boulte cite encore "la modification des surfaces malgré un PLU contraignant", qui a permis au loyer moyen de grimper à plus 700 euros le m² après restructuration (contre moins de 500 euros avant). Il salue enfin : "la création de valeur sur cette opération représente 35 % de la valeur d'expertise à la livraison"...