



**Football, cinéma, TNT... Maxime Saada dévoile les nouvelles ambitions de Canal+**

Page 25

**60 ANS APRÈS L'INDÉPENDANCE DE L'ALGÉRIE, LE TÉMOIGNAGE CHOC DE YASMINA KHADRA**

Page 14



**Remaniement : le casse-tête du gouvernement**

Page 8

**ÉRIC COQUEREL RÉPOND AUX ACCUSATIONS D'AGRESSION SEXUELLE**

Page 10

# Le Journal du Dimanche

## JO : alertes sur Paris 2024



► **INQUIÉTUDES**

Cérémonie d'ouverture, maintien de l'ordre, dépassement de budget...

► **TONY ESTANGUET**

Les réponses exclusives du président du comité d'organisation

► **RÉVÉLATIONS**

Le plan du ministère de l'Intérieur pour sécuriser les Jeux

Les anneaux olympiques sur l'esplanade du Trocadéro, à Paris, septembre 2017.

Pages 2 à 4



**LE VOYAGE À NANTES**  
DU 02 JUILLET AU 11 SEPTEMBRE 2022



www.levoyageanantes.fr

## Grand Paris

# Stream Building, laboratoire de la ville

### ARCHITECTURE

Le nouvel immeuble, face au tribunal porte de Clichy, se présente comme un « équipement privé d'intérêt général »

Impossible de le rater. Le Stream Building, dont le chantier s'achève, jouit d'un emplacement et d'une visibilité exceptionnels, entre Clichy (92) et le nouveau quartier des Batignolles (17<sup>e</sup>). Construit en vis-à-vis du tribunal de grande instance (TGI) de Renzo Piano, lequel domine la porte de Clichy à 160 mètres de hauteur, cet immeuble tout en longueur – 120 mètres sur 18 mètres – s'offre à la vue des centaines de milliers d'automobilistes qui empruntent quotidiennement le périphérique entre la porte Maillot et celle de la Chapelle. Mais aussi des 15 000 piétons et cyclistes qui arpentent chaque jour l'avenue de la Porte-de-Clichy. Immanquable donc, le Stream Building doit être livré cet été. Le JDD l'a visité en avant-première.

Pas de geste architectural, ici. C'est d'abord un programme mixte de 16 200 mètres carrés qui dicte sa forme au bâtiment : des commerces et un café en pied d'immeuble, des bureaux dans les étages, un hôtel de 109 chambres au sommet. « Un équipement privé d'intérêt général, ouvert sur le quartier », vante l'architecte Philippe Chiambaretta, à la tête de l'agence PCA-Stream.



L'édifice de 120 mètres de long, aux façades en bois, se termine par une exostructure ouverte qui abritera une œuvre d'art face au périphérique. PCA-STREAM

« Cet immeuble est un laboratoire de la ville de demain, conçu comme un écosystème rassemblant sous le même toit toutes les activités de la vie urbaine et vivant vingt-quatre heures sur vingt-quatre », renchérit Olivier Estève, directeur général délégué de Covivio, qui opère avec Hines France et les Assurances du Crédit mutuel (ACM). Le montant de l'investissement s'élève à 164 millions d'euros.

« Quand nous avons remporté le concours Réinventer Paris [première édition] en 2016, il n'y avait rien ici, pas un café, pas une boutique, que dalle », se souvient Philippe Chiambaretta. Le projet, qu'il portait alors avec les promoteurs Eurosic et Hines, l'a emporté face à trois autres finalistes : Dominique Perrault (avec Emerige), Nicolas Laisné (Pichet) et Archikubik (Sogeprom). Le site était prisé, car il s'agissait d'une

parcelle à construire. « Nous avons gagné de haute lutte, ajoute l'architecte. Je me suis personnellement beaucoup impliqué dans ce projet, que je considère comme un manifeste. Il est facilement reproductible, c'est l'affirmation d'une méthode. »

#### Un bâtiment évolutif

Son quasi-parallélépipède se compose d'une structure en bois posée sur un socle en béton ; le béton ayant aussi été employé pour les noyaux d'ascenseur et les escaliers de secours, qui constituent « comme une colonne vertébrale ». La ligne 14 passe sous l'édifice sur toute sa longueur, obligeant les équipes à concevoir une sorte d'immeuble-pont enjambant le métro. Cette prouesse architecturale invisible a entraîné du retard et un surcoût important. La façade affiche une trame carrée assez simple, qui permet d'organiser l'intérieur en modules identiques et interchangeables – bureau, chambre d'hôtel – et donne donc au bâtiment son caractère réversible et évolutif.

Au rez-de-chaussée, face au parvis du TGI, les cinq coques commerciales abriteront bientôt le Stream Café, une boulangerie, une halle alimentaire (fruits et légumes en vrac), un point relais et un marchand de journaux. Du premier au cinquième étage, les plateaux viennent de trouver preneur : « Nous avons signé en mai un bail de neuf ans avec l'un des porte-étendards de la French Tech sur la totalité des surfaces de bureau », indique Roxane Maillard, directrice du pôle développement tertiaire chez Covivio.

Quant à l'hôtel, il ouvrira ses portes à la fin de l'année sous l'enseigne néerlandaise Zoku, qui propose un « concept inédit en France de résidence hôtelière long stay, à prix abordables et dégressifs, équivalent d'un quatre-étoiles », précise Léa Renaud, responsable du projet Stream Building chez Hines. Comptez 129 euros la nuit pour un court séjour, 109 euros au-delà de 28 nuits. Sont ciblés notamment les avocats qui viennent plaider trois jours ou trois mois. Chaque chambre est équipée d'une

kitchenette et d'un lit en mezzanine caché par des claustras et un escalier escamotable. Elle se transforme ainsi en « mini-loft compact, selon l'architecte, ce qui permet d'accueillir ses invités dans un bureau, et non dans une chambre ; ça ne se fait plus depuis l'affaire Weinstein ».

L'accueil de l'hôtel se situe au huitième et dernier étage, à côté de salles de réunion et de réception. Un bar élégant donne sur le rooftop de 190 mètres carrés, « à la new-yorkaise », offrant une vue imprenable sur le TGI, la Défense au loin, le ballet des voitures sur le périphérique en contrebas – sans nuisance, grâce aux parois vitrées. Dans le prolongement, une exostructure en bois sur toute la hauteur du bâtiment abritera fin septembre une œuvre d'art du plasticien espagnol Pablo Valbuena. Intitulée *Modulation*, elle fera apparaître des volumes lumineux qui se déplaceront imperceptiblement – pour ne pas déconcentrer les automobilistes – et donneront l'impression d'une façade en mouvement.

#### Une grande faille végétale

De l'autre côté, au niveau du boulevard Bessières, la façade plein sud sera recouverte, de bas en haut, de houblon – qui commence déjà à pousser. Les récoltes serviront à fabriquer in situ de la bière, la « Stream Beer », dans une mini-brasserie au sous-sol.

Le bâtiment est coupé en deux en son centre par une « grande faille végétale », équipée de bacs plantés et de filins montant jusqu'au sommet pour les plantes grimpantes. Sur le toit, outre des panneaux photovoltaïques qui produiront 15 % de la consommation de l'immeuble, une ferme urbaine de 300 mètres carrés – gérée par Topager – cultivera des légumes et des aromates. « Les architectes d'aujourd'hui ne créent plus des objets urbains, des sculptures géantes, comme du temps de Le Corbusier, résume Philippe Chiambaretta. Ils conçoivent des métabolismes qui intègrent le vivant. » ●