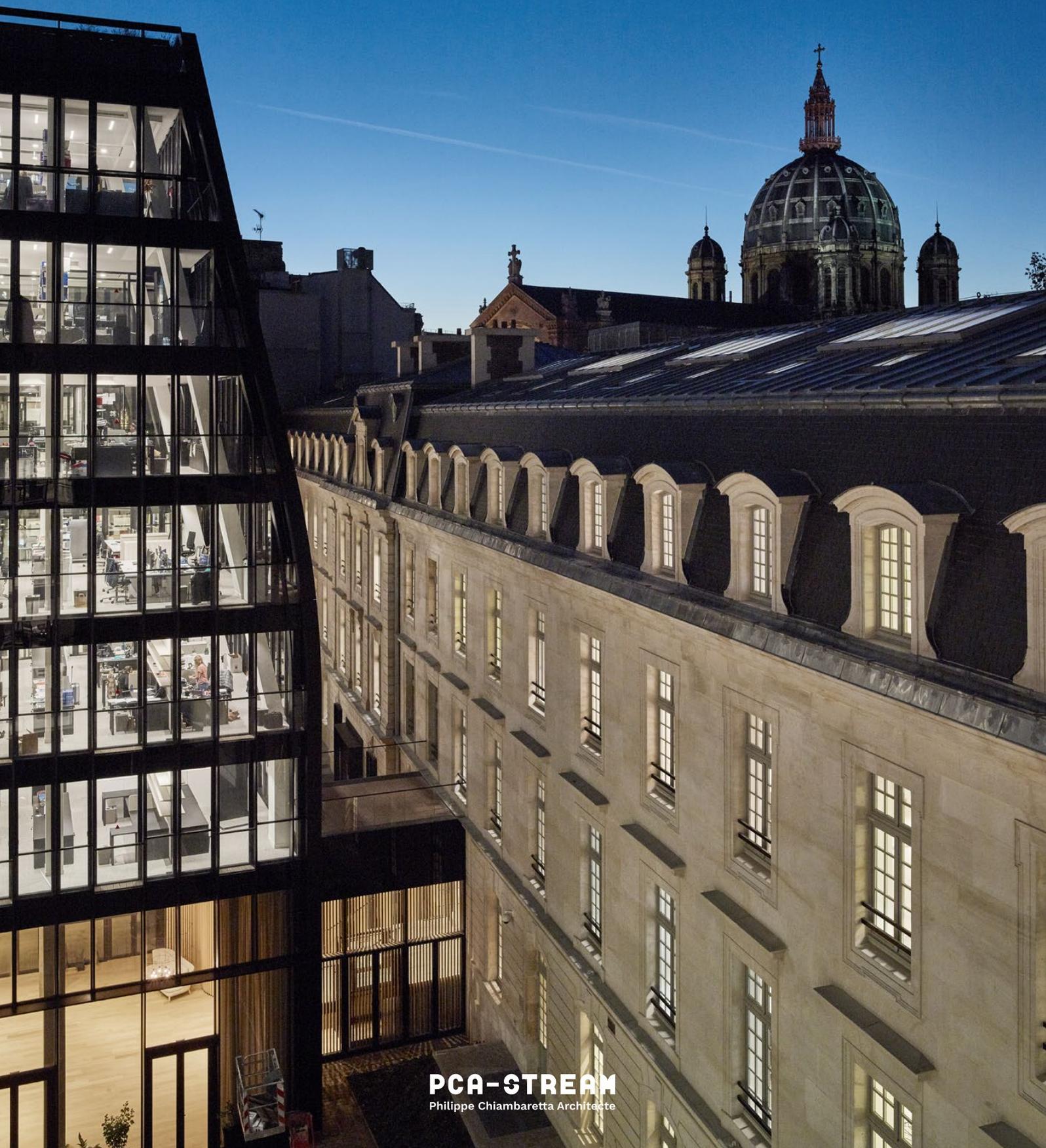


LABORDE

LA MÉTAMORPHOSE D'UNE CASERNE ROYALE
EN CABINET D'AVOCATS D'AFFAIRES DU 21^E SIÈCLE





PCA-STREAM ET GIDE DÉVOILENT « LABORDE » ANCIENNE CASERNE ROYALE MÉTAMORPHOSÉE EN CABINET D'AVOCATS D'AFFAIRES DU 21^E SIÈCLE

La création du nouveau siège de Gide, premier cabinet d'avocats international français, est l'une des restructurations les plus importantes à Paris ces dernières années. Elle incarne, place Saint-Augustin, en plein quartier historique des affaires, la reconstruction « métabolique » de la capitale sur elle-même, mais aussi l'invention de nouveaux lieux d'intelligence collective pour les entreprises.

UN DIALOGUE ARCHITECTURAL ENTRE 2 BÂTIMENTS, 2 ÉPOQUES ET 2 USAGES

Sur rue, l'aile historique a retrouvé son élégance classique et la grandeur passée de l'ancienne caserne du 18^e siècle, et est désormais dédiée à l'accueil des clients du cabinet. Sur cour, un bâtiment de bureaux stupéfiant, entièrement reconstruit, avec d'immenses surfaces vitrées portées par des huisseries inspirées des verrières artisanales parisiennes. Entre les deux, tel un trait d'union entre patrimoine et modernité, un pavillon monumental accueille les échanges et les réceptions.

HORIZONTALITÉ ET TRANSPARENCE, CATALYSEURS D'INTELLIGENCE COLLECTIVE

Basé sur 15 ans de recherches sur les modes de travail, le projet de PCA-STREAM a consisté notamment à recréer de l'horizontalité, pour rompre physiquement avec l'organisation verticale traditionnelle : vastes plateaux, circulations fluides, bureaux vitrés (gageure pour une profession qui repose sur la confidentialité), lieux de vie commune (café, bibliothèque, terrasses) organisés autour d'une véritable place de village... Résultat, les 600 avocats et salariés de Gide à Paris se croisent, interagissent plus souvent, l'information circule davantage, les synergies se renforcent.

RECONNEXION AU CIEL ET À LA NATURE

Entre le jardin, les terrasses plantées, le rooftop doté d'un potager destiné à l'autoconsommation, et les coursives filantes à chaque étage, le nouveau siège de Gide comporte près de 4500 m² d'espaces extérieurs, dont plus de la moitié est végétalisée. Avec les outils et la connectivité modernes, ce sont autant d'espaces mixtes, d'inspiration, d'échanges et même de production. Ces espaces apportant en outre confort, biodiversité, isolation thermique et excellence environnementale.

CHIFFRES CLÉS

18 879	m ² au total
1603	m ² d'espaces de réunion et de réception pour les clients de Gide
2755	m ² d'espaces extérieurs : cour, balcons, terrasses
1022	m ² d'espaces végétalisés
550	m ² de potager destiné à la consommation du bâtiment
600	avocats et salariés de Gide y ont emménagé et plus de 650 postes de travail sont installés sur les 1000 que compte le premier cabinet d'avocats international d'origine française
47	millions d'euros de travaux HT au total

ÉTAPES CLÉS

1763	Construction de la Caserne de la Pépinière – ou « Caserne de la Pologne » – pour accueillir les Gardes Françaises, dédiées à la protection du Roi.
1861	Napoléon III décide d'effectuer des travaux d'agrandissement à la caserne de la Pépinière afin d'en augmenter les capacités d'accueil.
1925 – 1948	Entre les deux guerres, la caserne perd son entrée monumentale sur la place Saint-Augustin, démolie pour y construire le Cercle National des Armées. Après la libération, un haut et étroit immeuble de casernements est construit en fond de cour pour subvenir aux besoins de l'Armée en logements et bureaux.
2015	Le Ministère de la Défense vend l'immeuble, PCA-STREAM est choisie pour sa restructuration.
Juil. 2016	Début des 25 mois de travaux.
Oct. 2018	Livraison du projet.

UN PASSÉ MILITAIRE PRESTIGIEUX EN GRANDE PARTIE DISPARU

La caserne dite de la Pépinière est édifée à la fin du 18^e siècle pour le régiment des Gardes Françaises, le corps d'élite chargé de la protection du roi Louis XIII. Organisée en U autour d'une grande cour facilitant la revue des troupes, elle s'ouvre sur la place Saint-Augustin. Déjà largement remaniée sous le Second Empire pour accueillir jusqu'à 1500 hommes, elle est en partie démolie et reconstruite en 1925, quand le Cercle National des Armées est construit à la place de son entrée monumentale.

Après-guerre, pour répondre aux besoins croissants de l'armée, les bâtiments en fond de cour sont détruits et remplacés par un bâtiment de bureaux et de casernements.

Haut, très étroit dans une cour trop grande, il est résolument fonctionnaliste et présente peu d'intérêt architectural, contrairement au bâtiment sur rue qui reste, lui, d'esprit très parisien, classique voire militaire par sa rigueur et son austérité. En 2015, l'État se sépare de l'édifice. PCA-STREAM en conçoit le nouveau projet.





APPROCHE ARCHITECTURALE

RECONSTRUIRE PARIS SUR LUI-MÊME

PCA-STREAM incarne une architecture de la transformation, une vision « métabolique » de la Ville, dont le patrimoine est en constante évolution. Son approche repose sur un diagnostic profond des bâtiments, l'identification de ce qui est historiquement pertinent (ici, l'alignement urbain, l'ordonnancement classique de la façade sur rue...) avant d'entamer une reprogrammation de l'ensemble pour l'adapter à de nouveaux usages, le rendant désirable par une écriture contemporaine. Démarré en 2015, le projet emprunte à la chirurgie réparatrice sur un grand corps blessé : malgré l'amputation de son plus grand pavillon place Saint Augustin, l'aile classique sur rue est restaurée avec soin pour faire revivre la grandeur passée de la caserne.

DIALOGUE INTÉRIEUR – EXTÉRIEUR

De l'extérieur, le bâtiment conserve donc son élégance parisienne classique... mais passée cette séquence historique, la surprise est totale,

comme souvent dans les cours de la capitale. On est frappé par l'ampleur des surfaces vitrées du nouveau bâtiment, qui forment un lumineux miroir contemporain face à l'aile 18^e. Les immenses huisseries qui les portent sont inspirées des verrières en fer à T typiques des cours artisanales de Paris. Porté à 12m de profondeur – dimension minimale pour un usage tertiaire contemporain – l'édifice a gagné en épaisseur.

CRÉER UN CENTRE NÉVRALGIQUE

Au centre de la cour, le « NoPa », un pavillon entièrement neuf a été ajouté, dont la volumétrie rend hommage à son ancêtre disparu. Il connecte le bâtiment sur rue avec le bâtiment sur cour, via un spectaculaire hall en double hauteur, tout en recréant une harmonie spatiale. Deux cours mieux proportionnées sont ainsi dessinées, l'une minérale pour les services – pompiers, livraisons – l'autre végétale pour la vie des habitants, articulée autour d'un jardin d'exception.

PCA-STREAM APPLIQUE LES FRUITS DE 15 ANS DE RECHERCHES

L'UNE DES RARES AGENCES AU MONDE DOTÉES D'UN STUDIO DE RECHERCHE APPLIQUÉE

Philippe Chiambaretta est un ingénieur des Ponts et Chaussées et du MIT, passé par la finance et le conseil en stratégie, la direction de l'agence de Ricardo Bofill, et même une incursion dans la peinture, avant de devenir architecte à 36 ans. PCA-STREAM, qu'il a fondée en 2000 et où travaillent architectes, historiens de l'art, urbanistes, paysagistes, ingénieurs... propose la même approche interdisciplinaire de l'architecture, seule capable d'apporter des solutions aux problématiques contemporaines majeures.

L'agence PCA-STREAM fonctionne ainsi à deux têtes. Un pôle recherche (STREAM) doté d'un budget propre et mobilisant 150 chercheurs dans le monde sur des protocoles de 3 ans. Et un pôle production (PCA), dont les grands projets se nourrissent de ces travaux de recherche, dans un dialogue permanent qui féconde la pratique de l'agence. En 15 ans, PCA a appliqué les recherches de STREAM à plus de 180 000 m² de sièges et de

bureaux emblématiques pour des entreprises leaders dans leurs secteurs : Facebook, BlaBlaCar, Chanel, Total, Gide, Lazard...

LES BUREAUX, PATRIMOINE STRATÉGIQUE DE L'ENTREPRISE

L'évolution des modes de travail et de la ville productive est rapidement devenue un sujet majeur pour Philippe Chiambaretta et le studio de recherche STREAM.

En l'espace de dix ans, les immeubles de bureaux sont passés d'un centre de coût, géré par des responsables administratifs, à des outils stratégiques de management, pilotés par la direction générale.

- Ils incarnent l'identité de l'entreprise, procurent fierté et sentiment d'appartenance

- Ils lui permettent d'être plus créative, en favorisant la circulation informelle des connaissances et la sérendipité

- Ils sont un lieu communautaire, collaboratif et distinctif

- Ils nourrissent les nouveaux modes du travail (nomadisme, agilité...)

- Ils jouent un rôle majeur pour attirer et conserver les talents.

LES 4 PILIERS DU PROJET LABORDE

1- CRÉER UN ESPRIT DE COMMUNAUTÉ

RECRÉER L'HORIZONTALITÉ POUR FAVORISER ÉCHANGES ET COLLABORATION

Haute et étroite, la caserne incarnait la verticalité militaire. PCA-STREAM l'a fait basculer pour favoriser les nouvelles formes de travail et de management, plus horizontales. Les circulations ont été fluidifiées sur toute la longueur. La profondeur des plateaux en fond de cour a été élargie à 12 mètres. Les noyaux d'ascenseurs sont regroupés en un seul lieu afin que les collaborateurs se croisent.

Le ratio d'espaces communs a été largement augmenté, avec la création de lieux conçus pour la rencontre informelle : des cuisines et espaces de convivialité à chaque étage ; un restaurant contemporain doté de grandes tables qui se mue en salle de travail informelle et collaborative pendant la journée ; une vaste bibliothèque dotée d'alcôves, où l'individuel et le collectif se retrouvent en un même espace. Et un bâtiment central, le « NoPa », conçu comme lieu de ressource, d'échanges et de représentation. Une terrasse couronne le pavillon et permet de recevoir des événements.

L'ALLIANCE DE LA TRANSPARENCE ET DE LA CONFIDENTIALITÉ

Construit tout en verre autour de cours, l'édifice laisse ses habitants se voir, fussent-ils aux deux extrémités du bâtiment : le lieu tout entier est pensé pour favoriser les rencontres, les interactions et le partage de connaissances. Un véritable changement de paradigme pour le métier d'avocat, qui repose sur la discrétion et la confidentialité.

Les nouveaux bureaux des collaborateurs disposent de parois transparentes, dont certaines peuvent être utilisées pour écrire ou dessiner à même les murs. L'acoustique a été étudiée pour ne rien laisser filtrer des conversations. La plupart des bureaux bénéficient d'un double accès aux circulations intérieures comme aux coursives et terrasses extérieures.







LES 4 PILIERS DU PROJET LABORDE

2 – MAXIMISER LE BIEN-ÊTRE PHYSIQUE

LUMIÈRE

Grâce au traitement de la façade aux longues fenêtres toute hauteur, chaque bureau est doté d'une luminosité naturelle maximale.

ESPACES EXTÉRIEURS

Le nombre d'espaces extérieurs est également inédit. Outre le jardin central, les bureaux offrent à tous les étages des accès sur des coursives et le calme des cours, sur des terrasses plantées ou sur deux rooftops offrant un panorama grandiose sur Montmartre, les toits de Paris et l'église Saint Augustin. Les circulations sont remises en valeur par des escaliers en façade et des passerelles pour en faire de véritables lieux de vie : ils donnent accès aux terrasses, favorisent la rencontre, encouragent l'exercice physique. Autant d'espaces informels et inspirants, permettant de travailler de manière souple, en phase avec les saisons.

CONFORT

Un effort particulier a été apporté au design et au mobilier, notamment dans les parties communes, pour procurer un niveau très élevé de confort, à la fois pour les collaborateurs et les clients reçus dans l'immeuble. L'aménagement intérieur des espaces tertiaires a été confié à l'agence Archimage.

SERVICES

Outre le lounge double hauteur, le restaurant, le working café et la bibliothèque, qui forment un véritable lieu de vie, une conciergerie et une salle de sport ouverte 24h/24 sont prévues à l'intérieur du bâtiment.





LES 4 PILIERS DU PROJET LABORDE

3 – INCARNER L'ART DE VIVRE ET DE RECEVOIR À LA FRANÇAISE

Fruit d'une collaboration étroite entre Gide et PCA-STREAM, l'architecture d'intérieur repose sur les grandes valeurs incarnées par le cabinet d'avocats : l'excellence, l'innovation et l'art de vivre à la française.

Ainsi, le projet emploie des matières nobles mais peu ostentatoires : la pierre Charmot, la Buxy bleue, le marbre, un laiton antique pour la serrurerie. Tel un fil rouge, le tasseau en bois de sycomore donne du rythme au projet.

Les espaces communs reprennent les codes esthétiques de la maison et de l'hôtellerie avec notamment l'agrément de rideaux élégants, et le choix sur-mesure d'objets de décoration et suspensions lumineuses. Le nouveau pavillon central « NoPa » s'ouvre sur un hall en double hauteur au design chaleureux ; le restaurant, le working café, la bibliothèque forment un espace de coworking accueillant. À chaque étage, les terrasses et les lounges contemporains forment des îlots de convivialité entre les bureaux.

Les espaces de réception des clients, composante essentielle du projet pour Gide, ont été rassemblés dans l'aile historique sur rue, la plus noble. Avec une vingtaine de salles de réunion élégantes et confortables et équipées des dernières technologies, des petits salons ouverts mais discrets dialoguent avec des œuvres d'art numérique.







LES 4 PILIERS DU PROJET LABORDE

4 – RECONNECTER LA VILLE À LA NATURE

STREAM y a consacré 5 ans de recherche, deux ouvrages et des dizaines de conférences : l'immeuble de bureaux – et la ville en général – doivent être considérés comme des organismes métaboliques : vivants, co-conçus, évolutifs, connectés à leurs écosystèmes.

LE VÉGÉTAL COMME COMPOSANTE ARCHITECTURALE

La conception du bâtiment moderne est animée par le désir d'un nouveau rapport à la nature en ville, à la fois plus simple et plus vivant. La végétalisation n'est plus cosmétique. Elle couvre désormais le jardin, les toits et les terrasses, créant une porosité avec le square voisin des Augustins. Elle apporte confort, biodiversité et isolation thermique.

UNE AGRICULTURE URBAINE AUTOCONSOMMÉE

Libérée de ses édicules techniques, la toiture redevient productive : différentes plantes aromatiques y poussent, nécessitant peu d'eau et d'entretien. Leur gestion et leur récolte est assurée par Topager, jardiniers-agronomes spécialistes de l'agriculture en milieu urbain. Si la production alimentaire, consommée sur place, reste modeste, cette végétalisation améliore significativement la

biodiversité en ville et permet d'optimiser la gestion des eaux de pluie.

UNE COUR VIVANTE

La cour centrale est richement plantée, comme une invitation à venir s'y installer pour déjeuner, échanger et travailler. Le projet paysager, dans lequel la nature semble sourdre du sol à travers le plancher de bois, a été conçu par La Superstructure, collectif sélectionné en collaboration avec la direction du festival des Jardins de Chaumont. Une démarche chère à l'agence, qui invite régulièrement d'autres concepteurs, plasticiens ou designers à intervenir sur ses projets.

RESPECTER L'ENVIRONNEMENT

Tout le projet utilise les ressources techniques pour proposer des performances environnementales exceptionnelles, sanctionnées par différents labels, tout en participant au confort général. Cela passe par un choix soigneux de matériaux étiquetés A+ limitant la diffusion de composants volatils, la récupération des eaux de pluie pour les sanitaires et systèmes d'arrosage, l'utilisation d'un bois certifié issu de forêts éco-gérées ou encore l'installation d'un dispositif haute performance pour améliorer la consommation énergétique du bâtiment.







QUAND LE PREMIER CABINET D'AVOCATS INTERNATIONAL FRANÇAIS ANTICIPE LES MUTATIONS DES PROCHAINES DÉCENNIES

100 ANS D'HISTOIRE, DE NOMBREUSES ANNÉES DE RECHERCHE, 3 ANS DE PROJET

Fondé en 1920, Gide est le premier cabinet d'avocats international d'origine française. Historiquement installé sur les quais de Seine, il a passé plusieurs années à chercher le lieu idéal, susceptible d'incarner ses valeurs, sa culture, et une vision moderne du métier d'avocats. Jusqu'à ce qu'il prenne connaissance du projet Laborde, une des restructurations immobilières Paris intra-muros les plus importantes de ces dernières années, et de la vision des nouveaux modes de travail de PCA-STREAM.

PERFORMANCE COLLECTIVE, CRÉATIVITÉ ET BIEN-ÊTRE

Pour Gide, cette nouvelle adresse exprime l'ambition du cabinet d'offrir un lieu d'accueil de grande qualité à ses clients et des espaces de travail nouvelle génération favorisant la performance collective, la créativité et le bien-être de l'ensemble de ses équipes. Enfin rassemblés en un seul lieu, réunis à chaque étage par grandes lignes de métiers, les collaborateurs se voient et se rencontrent davantage, générant des synergies essentielles à un grand cabinet d'avocats d'affaires pluridisciplinaire.

TRAIT D'UNION ENTRE PATRIMOINE ET MODERNITÉ

Entre l'ancienne caserne rénovée du 18^e siècle, destinée à l'accueil des clients, le bâtiment contemporain de verre et de métal représente le trait d'union entre tradition et contemporain, cher à la culture du cabinet.

« Cette double identité de Laborde, entre patrimoine et modernité convient parfaitement à une profession reposant sur les assises structurelles et historiques du droit, qui doit pourtant constamment évoluer avec la société qu'il encadre. »

Philippe Chiambaretta, architecte fondateur de PCA-STREAM

« L'installation du cabinet rue de Laborde ouvre une nouvelle page dans l'histoire du cabinet et vient accompagner notre ambition et notre dynamique de croissance. Plus qu'une nouvelle adresse, c'est un véritable projet d'entreprise que nous avons imaginé collectivement, en accord avec nos valeurs d'excellence et d'innovation. »

Xavier de Kergommeaux, associé senior, et Stéphane Puel, associé gérant de Gide



FICHE TECHNIQUE

PROGRAMME

Réhabilitation et extension d'une ancienne caserne militaire en ensemble de bureaux

LOCALISATION

15 rue de Laborde, 75008 Paris

SURFACE

18 879 m²

BUDGET

47 760 000 €

LIVRAISON

Octobre 2018

CERTIFICATIONS

BREEAM very good, HQE rénovation excellent, HQE neuf excellent, Label Haute Performance Energétique

LES ACTEURS DU PROJETS

Maîtrise d'ouvrage : ACM

AMO : ARC

MOE : Artelia

BET Structure : Kephren

BET Façades : VS-A

BET HQE : Green Affair

BET Fluides : Barbanel

Acousticien : A&C

Bureau de contrôle : Qualiconsult

Économiste : Delporte

Coordonateur SPS : LM3C

SSI et sécurité : CSD Faces

Paysagiste conception : Topager, La Superstructure

Éclairagiste extérieur : Lumiere Studio

Aménagement des bureaux : Archimage

Entreprise générale : Eiffage

Façades : Goyer

Serrurerie : AGM

Climatisation : Lefort

Électricien : Fibor

Paysagiste réalisation : Topager, Les Jardins de l'Orangerie























CONTACTS PRESSE

PCA-STREAM

Pauline Rieuf
Directrice de la Communication
tél. +33 (0)1 44 93 90 00
prieuf@pca-stream.com

EVIDENCE

Grégoire Silly
tél. +33 (0)6 99 10 78 99
gregoire.silly@evidenceparis.fr

GIDE

Natacha Boigegrain
Directrice Développement et Communication
tél. +33 (0)1 40 75 60 24
natacha.boigegrain@gide.com

Sandra Godon
Responsable communication
tél. +33 (0)1 40 75 37 80
godon@gide.com

HAVAS

Adrien Croze
tél. +33 (0)6 59 56 95 10
adrien.croze@havas.com

PHOTOGRAPHIES

© Julien Lanoo

p.46

© Jean-Philippe Mesguen

p.1 - 7 - 8 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 18 - 20 -
22 - 23 - 24 - 31 - 34 - 36 - 38 - 42 - 48 - 50

© Salem Mostefaoui

p.10 - 19 - 26 - 28 - 30 - 32 - 40 - 43 - 44 - 45

© PCA-STREAM

p.2