

ARCHITECTURES

cree

415

HIVER 2025

HEMAA ARCHITECTES

ARCHITECTURESTUDIO

SAME ARCHITECTES

DOSSIER FAÇADE

HHF ARCHITECTS

NICOLAS HUGOO ARCHITECTURE

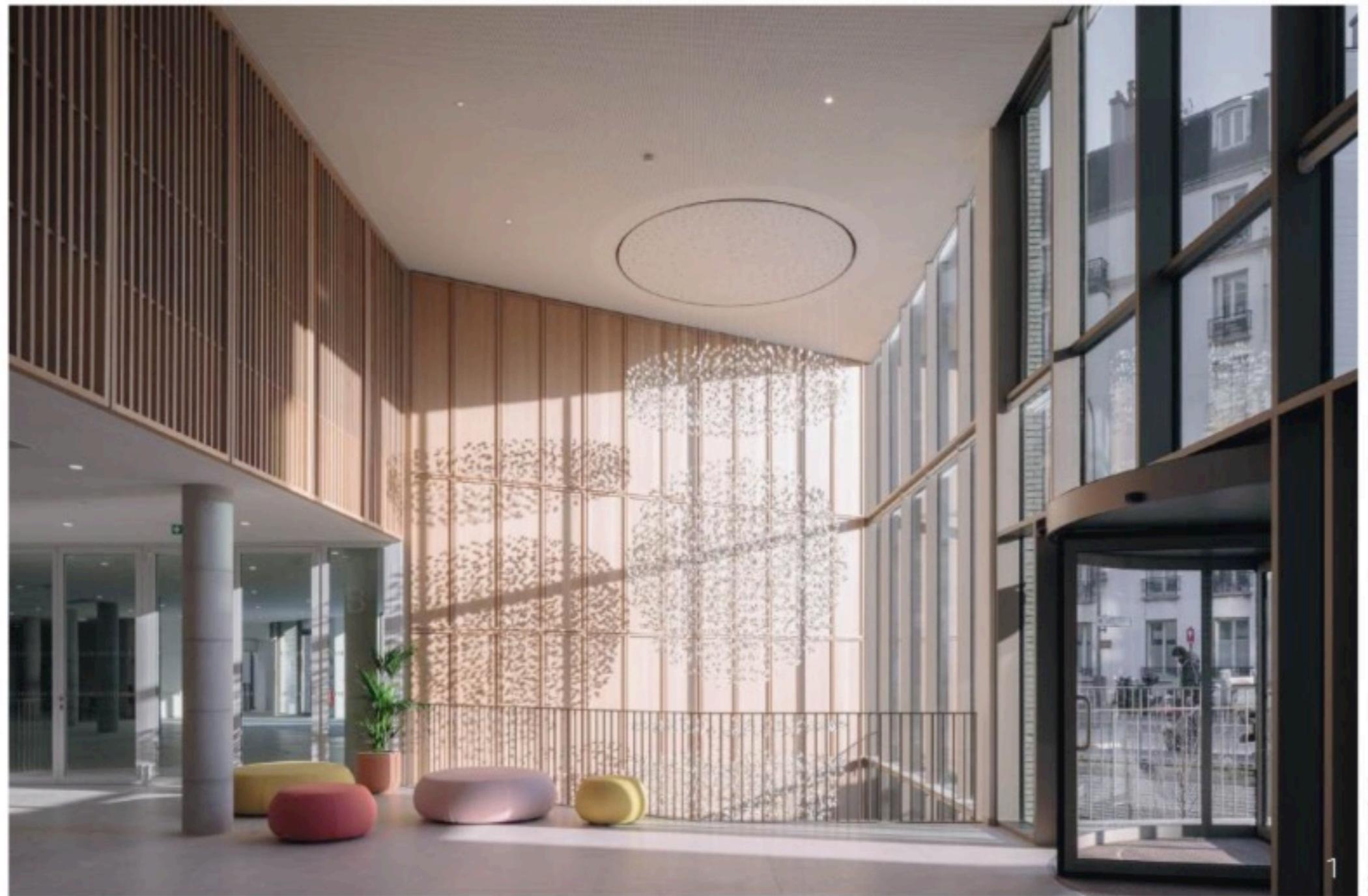
DOSSIER TERTIAIRE

BORIS BOUCHET ARCHITECTES

STUDIO DIDEA



Entre frugalité et innovation : à quoi ressemble le bureau post-carbone ?



1 © Salem Mostefoui

Face aux questions soulevées par la crise climatique et l'essor du numérique, le secteur tertiaire affiche une singulière volonté de sobriété. Conscients de leur rôle, architectes et promoteurs transforment le bâtiment en terrain d'expérimentations. Espaces réversibles, approche low tech, réemploi : les stratégies créatives ne manquent pas pour faire entrer le bureau dans l'ère de l'après-carbone.

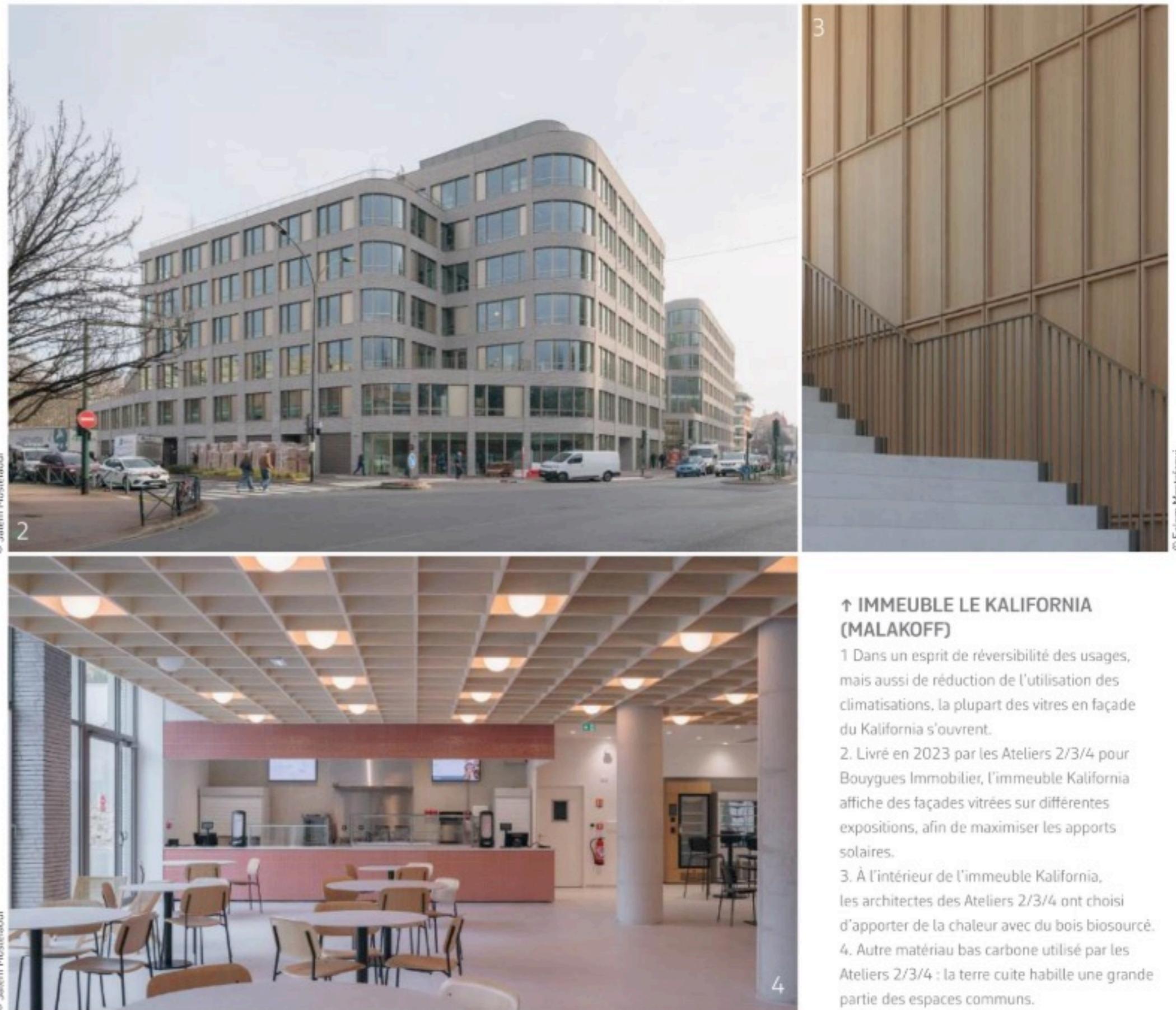
Depuis quelques années – et notamment l'adoption en 2019 du « décret tertiaire » qui fixe les objectifs en matière de consommation d'énergie pour les immeubles de bureaux – le secteur vit un renversement de perspective. L'approche strictement fonctionnelle s'est infléchie au profit d'une vision également orientée vers la réduction de l'empreinte carbone des bâtiments tout au long de leur cycle de vie. Or, générer moins d'émissions de CO₂ nécessite d'inventer des solutions plus légères qui bousculent les habitudes. Quelles sont ces stratégies et comment impactent-elles les pratiques architecturales ? Tour d'horizon de ces nouvelles écritures à travers quelques projets emblématiques.

PENSER BAS CARBONE DÈS LA CONCEPTION

Initié en 2019 – avant que la crise sanitaire ne vienne rebattre les cartes de notre relation au travail – et livré en 2023, le bâtiment Kalifornia, conçu par les Ateliers 2/3/4 pour Bouygues est un bon exemple de la manière d'interroger la performance environnementale dès les premières étapes de diagnostic. Le projet a été accompagné par l'Institut Français de la Performance en Bâtiment (IFPEB). Ce laboratoire de réflexion a permis de faire émerger des stratégies de décarbonation. « Nous avons vu que, sans faire exploser les coûts ni changer la structure béton, nous pouvions réduire drastiquement l'impact carbone du

projet. En passant, par exemple, d'une brique classique de 10 cm à une écobrique de 7 cm, on a réduit le carbone rien qu'avec le gain en matière », explique Laure Meriaud, architecte associée aux Ateliers 2/3/4. Dès 2020, le choix est également fait de concevoir la façade entièrement en verre recyclé.

La question du réemploi constitue également un axe fort du projet, avec un travail de « zoning » afin de pouvoir réutiliser différents lots de revêtements de sol de manière cohérente à chaque niveau. Des choix qui n'impactent en rien la beauté de l'ensemble, comme le défend Anne Rouzée, architecte associée au sein des Ateliers 2/3/4, chargée du design intérieur : « il y ... »



↑ IMMEUBLE LE KALIFORNIA (MALAKOFF)

1 Dans un esprit de réversibilité des usages, mais aussi de réduction de l'utilisation des climatisations, la plupart des vitres en façade du Kalifornia s'ouvrent.

2. Livré en 2023 par les Ateliers 2/3/4 pour Bouygues Immobilier, l'immeuble Kalifornia affiche des façades vitrées sur différentes expositions, afin de maximiser les apports solaires.

3. À l'intérieur de l'immeuble Kalifornia, les architectes des Ateliers 2/3/4 ont choisi d'apporter de la chaleur avec du bois biosourcé.

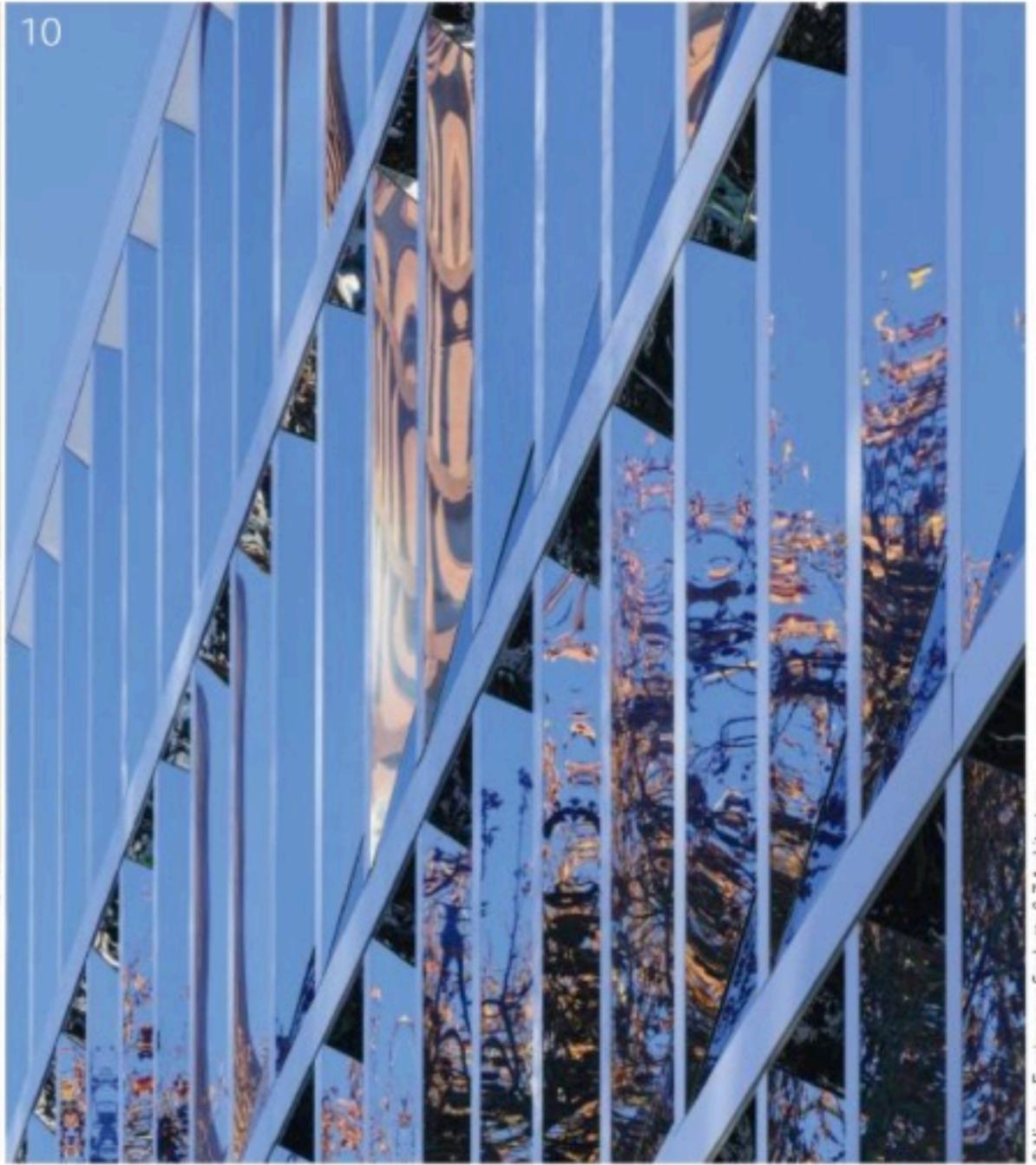
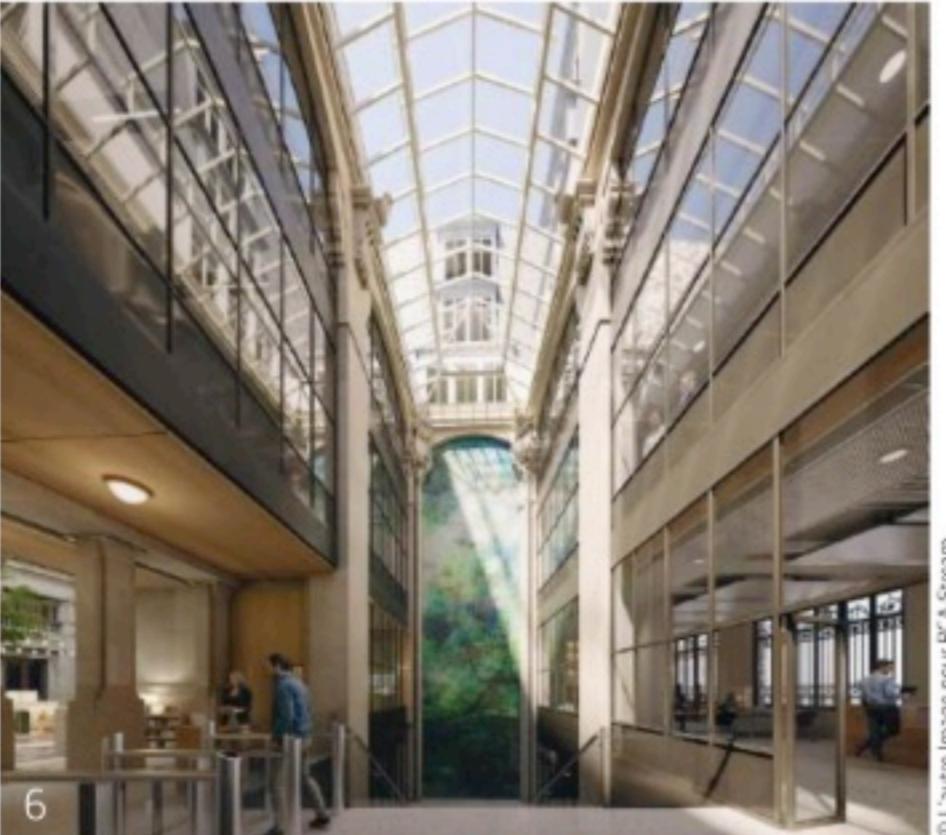
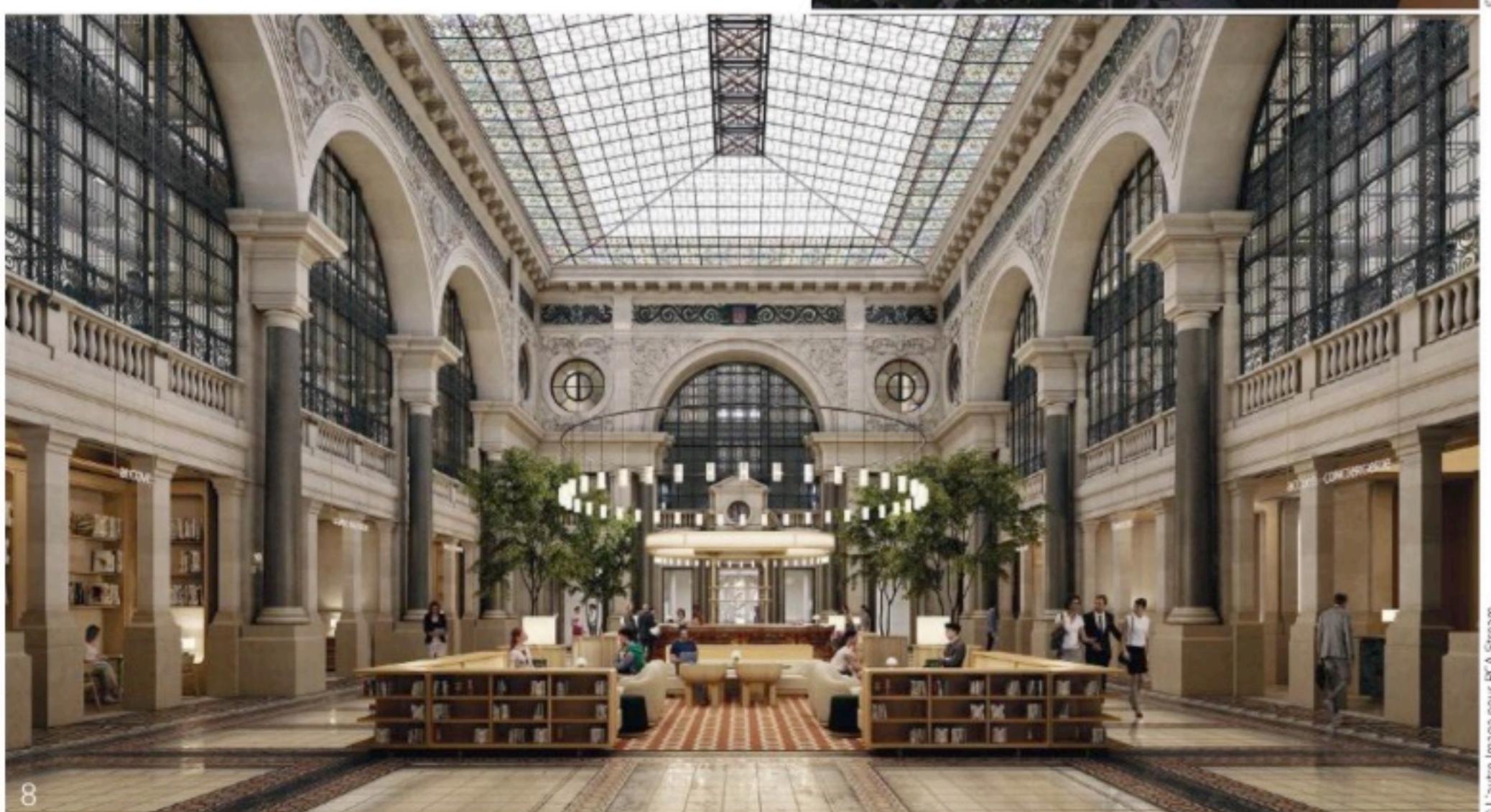
4. Autre matériau bas carbone utilisé par les Ateliers 2/3/4 : la terre cuite habille une grande partie des espaces communs.

La question du réemploi constitue de plus en plus un axe fort des projets tertiaires.



↑ L'ÎLOT BERGÈRE (PARIS)

5. Construit à la fin du XIXe siècle, au sud du 9^e arrondissement de Paris, l'îlot Bergère a connu quatre rénovations avant celle qu'a entrepris PCA-Stream pour LaSalle Investment Management.
6. En dégageant de larges vues pour faire entrer la lumière, et en valorisant des espaces inutilisés au sous-sol, l'îlot offre des volumes d'une grande flexibilité.
7. Le réemploi performant de 58 % des menuiseries installées en 2009 permet de viser une baisse de 46 % des consommations d'énergie.
8. Le pari de ce nouveau chantier est de conserver la valeur des volumes en ouvrant l'immeuble au public et en atteignant des objectifs énergétiques de 2050.



D'autres bâtiments sont pensés de A à Z comme des bureaux du futur.

↑ CITÉ ADMINISTRATIVE D'ÉTAT (LYON)

9. L'architecture des façades de la Cité administrative d'État propose une réinterprétation des codes esthétiques du quartier et des variantes graphiques au fil de la journée.
10. Le principe de répétitivité a permis non seulement une meilleure intégration à l'environnement urbain, mais aussi une grande souplesse dans la construction.
11. Avec son ossature bois, mais aussi l'emploi de matériaux biosourcés et fabriqués localement, la Cité administrative d'État est un bâtiment 100 % réversible.
12. En plus d'un cœur d'ilot paysager agrémenté de platanes (1 800 m²), l'ensemble comprend 1 300 m² d'espaces extérieurs végétalisés accessibles à tous.