

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.

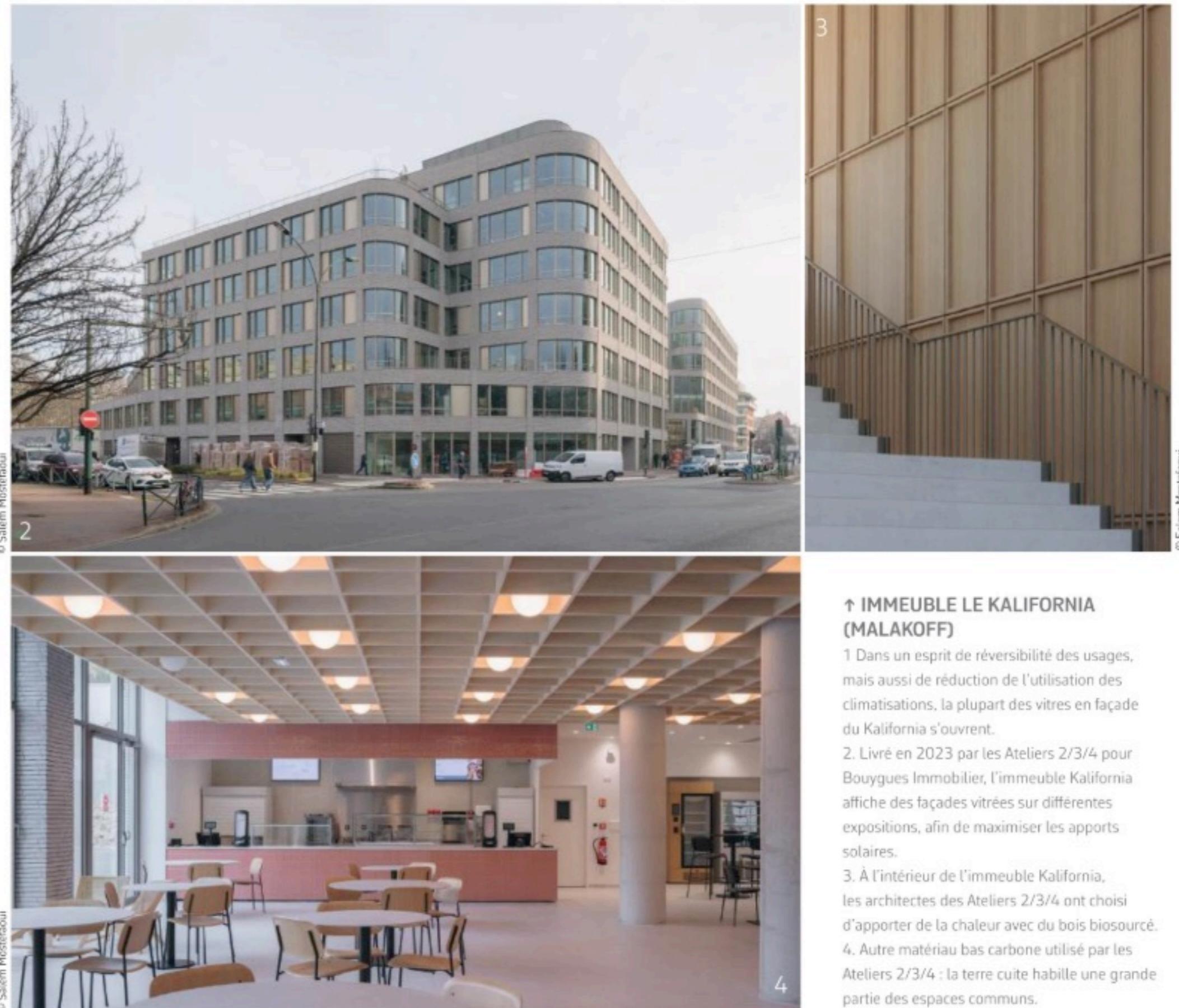
Depuis quelques années – et notamment l'adoption en 2019 du « décret tertiaire » qui fixe les objectifs en matière de consommation d'énergie pour les immeubles de bureaux – le secteur vit un renversement de perspective. L'approche strictement fonctionnelle s'est infléchie au profit d'une vision également 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.

PCA-STREAM & MAGNUM ARCHITECTES RÉINVENTENT LA TOUR BRETAGNE, FIGURE VERTICALE DU PAYSAGE NANTAIS

À Nantes, PCA-STREAM et MAGNUM Architectes signent la transformation de la Tour Bretagne, icône du centre-ville depuis 1976, en un ensemble habité, ouvert et perméable à la ville. Sans jamais altérer sa silhouette de repère urbain, les architectes orchestrent une mutation profonde du bâtiment et de son socle, en s'appuyant sur la structure existante plutôt que sur une démolition-reconstruction. La Tour, longtemps dédiée au tertiaire, adopte une nouvelle échelle d'usage. Les plateaux rationnels accueillent désormais près de 200 logements profitant de loggias en encorbellement qui redonnent épaisseur et vibration aux façades. Les niveaux supérieurs se transforment en lieux publics : un rooftop convivial au 33^e étage et un belvédère au 34^e, à 107 mètres d'altitude, installent une relation renouvelée entre la hauteur et la ville. Le projet introduit également une construction neuve côté place du Cirque. Ce volume de huit étages, implanté à l'emplacement de l'ancien parking souterrain, affirme une présence plus urbaine : façades compactes, émergence maîtrisée et couronnement accueillant un restaurant ouvert sur une terrasse panoramique. L'ensemble redessine les parcours piétons grâce à un escalier public qui relie la rue de l'Arche-Sèche à la rue du Pont-Sauvetout, réinscrivant la Tour dans la continuité des espaces publics du centre. Sur le plan environnemental, la conservation de la structure constitue un acte majeur : près de 14 000 m³ de béton et 1 600 tonnes d'acier sont préservés, évitant l'émission de 7 000 tonnes de CO₂. Les façades optimisées, les simulations thermiques dynamiques et le raccordement au réseau de chaleur renouvelable ERENA ancrent le projet dans une logique post-carbone. **LDM**

www.pca-stream.com/fr / www.agencemagnum.com

Maîtrise d'ouvrage : Groupe Giboire

Maîtrise d'œuvre : PCA-STREAM & MAGNUM Architectes & Urbanistes

