



officeerculture

51

Mars 2019 | 25 €

Stratégies et environnements tertiaires

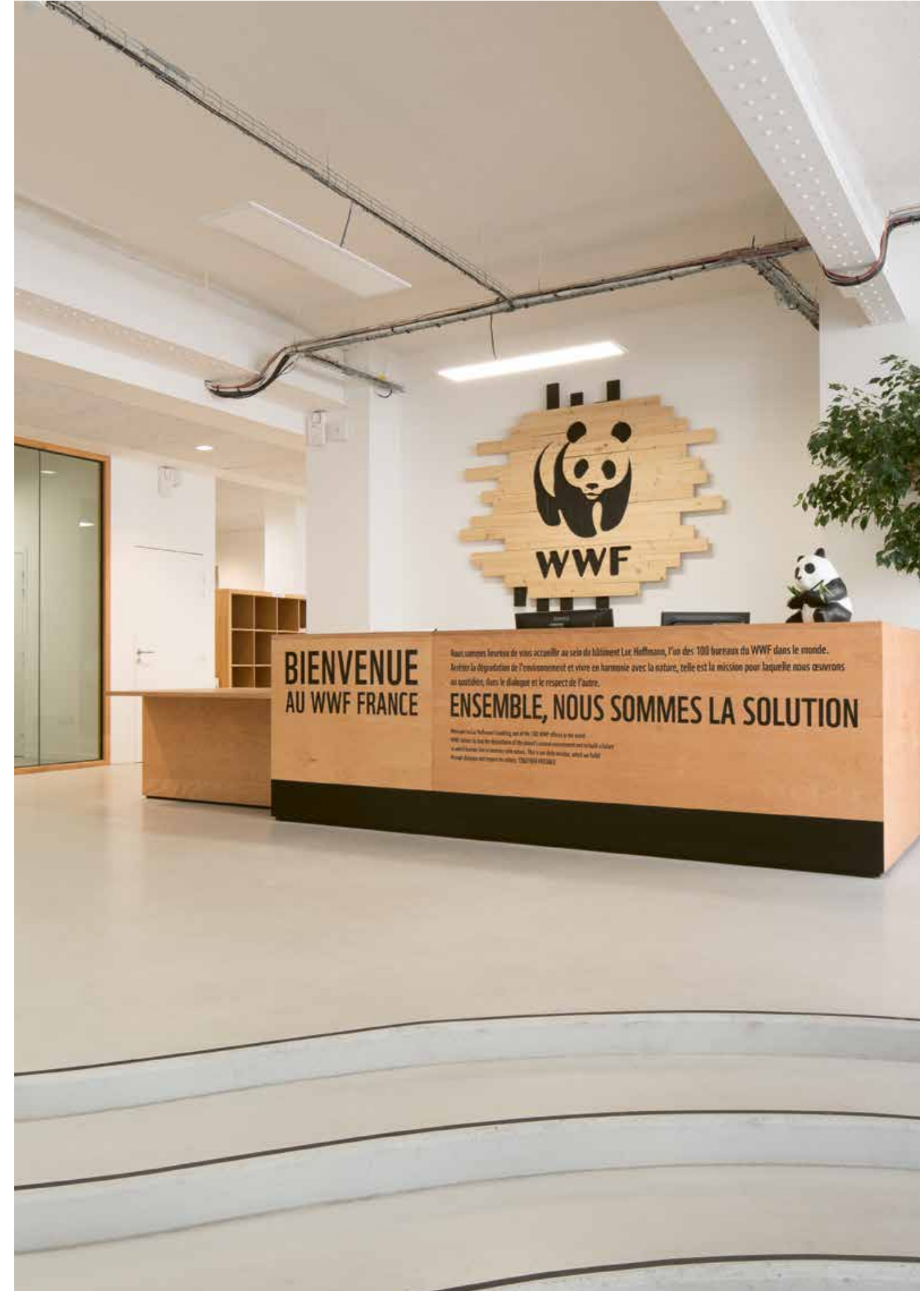
NINEY & MARCA ARCHITECTES

WWF, l'écologie *en partage*

Le projet semble taillé à la mesure de l'agence, ni trop grand, ni trop petit, discret mais non dénué de charme, sobre mais cochant toutes les cases du cahier des charges. Le siège social de l'organisation de protection de l'environnement, au Pré-Saint-Gervais, a trouvé dans l'agence Niney & Marca Architectes (NeM) un concepteur portant ses valeurs. Visite avec Lucie Niney.

L'agence Niney & Marca Architectes n'a pas dix ans d'activité quand le nouveau siège du Fond mondial pour la nature (WWF) est inauguré, en 2017. Les deux fondateurs sont jeunes mais ont déjà fait la démonstration de leur talent en étant lauréats des albums des jeunes architectes et paysagistes (AJAP), en 2014. La même année, ils signent un contrat pour la réalisation d'une résidence d'artistes, à Lens, pour la collection Pinault (ouverture en 2015). Toujours en 2014, ils livrent un centre d'art à Nègrepelisse (Tarn-et-Garonne). En 2016, avec le collectif AJAP 14 (regroupant les lauréats de l'édition 2014 des AJAP), ils assurent le commissariat du pavillon français de la Biennale de Venise. Une expérience qui les fait grandir, se souvient Lucie Niney. D'autres projets se succèdent, équipements culturels, logements, bureaux, intérieurs, scénographies, de même que des collaborations avec des architectes de renom, jusqu'au partenariat en cours avec Tadao Ando et Pierre-Antoine Gatier, architecte des monuments historiques, pour la restructuration de la Bourse de commerce de Paris, à la demande de François Pinault. Le collectionneur retrouve là les concepteurs qui l'avaient conquis à Lens. Fidèle au maître japonais depuis longtemps, il semble qu'il le soit, maintenant, aux jeunes talents français. Tant mieux, puisqu'à cette occasion, Lucie Niney et Thibault Marca ont la chance et le plaisir de travailler avec l'un des plus grands architectes au monde, sur l'un des plus beaux projets parisiens en cours. Comme leurs camarades de la promotion 2008 de l'ENSA Paris La Villette, les deux architectes ont une compréhension avisée des enjeux du développement durable : préservation des ressources, réduction de l'empreinte carbone, mobilités douces, zéro déchet, etc. Ils sont, en

L'ancienne fonction industrielle du bâtiment transparait dans le hall d'accueil





quelque sorte, nés et ont grandi avec la conscience de ces problématiques qui les ont nourris. En retour, ils les ont intégrées comme des évidences. En commençant leur carrière en temps de crise économique et écologique, ils ont été immédiatement contraints de trouver des solutions, de faire des choix : où mettre l'argent, quel niveau de technologie appliquer, quels matériaux choisir ? Pour eux, c'est clair, un bâtiment n'est pas seulement un bel objet fonctionnel, il doit aussi répondre aux exigences environnementales, dans sa construction comme dans son exploitation. Cette philosophie ne pouvait que séduire le WWF dont le projet de siège social se veut un démonstrateur des principes écologiques prônés par la fondation. Pour mieux répondre aux attentes de son client, NeM demande à Franck Boutté Consultants de l'accompagner pour les aspects environnementaux. Ensemble, ils recherchent et obtiennent, pour le bâtiment, les certifications environnementales et les labels énergétiques les plus exigeants.

Premier principe mis en œuvre par le WWF et NeM, la préservation des ressources. Installer les nouveaux bureaux de l'organisation dans un bâtiment existant ne doit rien au hasard : ce choix permet d'économiser deux fois la matière, grâce au réemploi.

Une usine du début du XX^e siècle qui abritait une entreprise de mécanique, au Pré-Saint-Gervais, est retenue. L'objectif est de faire muter ce bâtiment et de l'adapter à de nouveaux usages en lui conservant ses qualités. Ses murs, ses charpentes métalliques, ses planchers, ses briques, son carrelage et ses radiateurs sont donc, en grande partie, conservés. Mais l'immeuble n'a pas que des qualités. Sa façade sur rue est étroite, il est profond et occupe l'intégralité de sa parcelle. NeM choisit donc de faire descendre jusqu'au rez-de-chaussée le patio qui existe à l'étage. Largement vitré, il apporte la lumière au cœur des bureaux et offre une terrasse à la centaine de résidents du site ainsi qu'aux visiteurs. Les poteaux de brique sont conservés, nettoyés et traités. D'autres briques, trouvées sur place, sont utilisées pour border les jardinières. La charpente métallique, peinte en blanc, est laissée apparente, offrant de belles hauteurs sous plafond à tous les étages. Globalement, les codes adoptés pour la réhabilitation du lieu conservent et valorisent l'héritage industriel. Les façades vitrées, façon atelier, en témoignent dès la première approche. Autour du patio, au rez-de-chaussée et sur deux des trois étages, les plateaux de bureaux sont organisés en petits modules ouverts. Des meubles de rangement et des bacs à plantes séparent les postes de travail, souvent

surmontés du célèbre symbole du WWF, le panda. À chaque niveau, des salles de réunion de différentes tailles autorisent toutes les configurations : pour travailler seul, pour téléphoner, pour se réunir à deux, à quatre ou plus, debout ou assis. Une pièce réservée à la documentation constitue une zone de travail à l'abri du bruit. Un petit local de tri des déchets aligne ses poubelles de différentes couleurs. Régulièrement, en déambulant dans les couloirs, des meubles recyclés attirent le regard par l'originalité de leurs modes constructifs. Les salariés ont construit eux-mêmes certains de ces meubles ou luminaires, encadrés par les équipes de Rotor, des professionnels du recyclage ; Emmaüs a fourni les autres. D'autres matériaux sont issus de l'upcycling. En guise d'isolant acoustique, le Relais a fourni des panneaux de Métisse, un isolant phonique en coton, fabriqué à partir de jeans usagés, déchiquetés et compressés. La moquette est, quant à elle, composée partiellement de filets de pêches recyclés. Durable, durable, vous avez dit durable ? Pas si facile, explique Lucie Niney, de trouver ces matériaux vertueux. D'abord, si l'on vise la certification, il faut s'assurer que les matériaux sont compatibles avec le niveau d'exigence requis. Ensuite, il faut veiller à ne pas se laisser prendre par un marketing vert qui ne tient pas

forcément ses promesses. Enfin, les normes changent souvent mais les matériaux n'évoluent pas au même rythme, déplore l'architecte pour qui trouver de bons matériaux développement durable de second œuvre est un vrai sujet. Les startups devraient vraiment se pencher sur la question, insiste la jeune femme.

Autre principe revendiqué par le WWF, favoriser la biodiversité. Pour cela, NeM conçoit une toiture terrasse autour d'une surélévation. Cette surélévation accueille une grande salle de réunion et la salle de restauration. L'ensemble est vaste et lumineux. Autour des grands plateaux où s'attablent les collaborateurs pour les repas, mais aussi pour travailler, des petits tabourets de plastique recyclé (signés Maximum) parsèment le sol gris de taches de couleur. À l'arrière de cet espace, une terrasse accueille le compost, des carrés de potager et le système de récupération d'eau de pluie servant ensuite à l'arrosage et aux chasses d'eau des toilettes. Coté rue, face aux logements, une surface naturelle, non accessible, est réservée à la faune et la flore qui voudront bien s'y installer spontanément. Toutes les toitures sont végétalisées. Les plantations potagères sont réalisées avec des acteurs locaux et sont autant d'occasions de rencontres et

- 1 La toiture terrasse végétalisée et la surélévation
- 2 Les piliers en briques ont été conservés, nettoyés et traités



UNE GESTION PATRIMONIALE ENCADRÉE

En 2015, le WWF occupe des locaux dans l'immeuble de la fondation GoodPlanet (dont le président et fondateur est Yann Arthus-Bertrand) dans le domaine de Longchamp au Bois de Boulogne, à Paris. En fin de bail, le conseil d'administration décide de transférer le siège social dans un bâtiment réhabilité. Un budget de 7,3 millions d'euros est mobilisé, soit autant que la dotation initiale de la fondation apportée en son temps par Luc Hoffmann (petit-fils du fondateur de la société pharmaceutique suisse Hoffman-Laroche, ornithologue, membre du conseil du WWF de sa création en 1961 jusqu'en 1988, fondateur et premier président de WWF France en 1973, disparu en 2016). En tant que fondation d'utilité publique, le WWF est soumis à l'obligation de conserver un certain niveau de fonds propres (trésorerie ou actifs immobilisés). Dans le cas de cette opération, la valeur de l'immobilier répond à cette obligation. En hommage à son bienfaiteur, WWF France a donné le nom d'Hoffmann au bâtiment de son nouveau siège.

Des briques de récupération bordent les jardinières

d'échanges. Un poulailler a même été envisagé ; mais que faire des poules durant les vacances ? L'idée est pour l'instant en suspens. Avec ses 350 m² de surface plantée, le WWF prend à sa charge une part importante du verdissement de la petite ville du Pré-Saint-Gervais, dense et très peu pourvue de jardins et de squares. Ses toitures représentent ici un vrai poumon vert, s'amuse Lucie Niney.

Dans cette construction sobre et vertueuse, mais qui se garde d'afficher avec trop d'ostentation son exemplarité, l'une des idées les plus intéressantes est peut-être la manière dont le bâtiment a été pensé pour être recyclable. Son escalier à double révolution, la largeur de ses circulations, son ascenseur, ses issues de secours lui permettent, si le besoin advenait, de se muer en établissement recevant du public (ERP) grâce à une intervention mineure sur la signalétique. Autre évolution envisageable, les plateaux sont facilement divisibles et peuvent donc être occupés par plusieurs locataires. Cette mutabilité de l'édifice est une qualité rarement recherchée et anticipée par les maîtres d'ouvrages et les maîtres d'œuvre. Pourtant elle participe pleinement de la durabilité du patrimoine immobilier.

Le respect des principes écologiques ne s'est pas limité à la phase de réalisation du projet.

Au quotidien, les usagers contribuent aussi à l'atténuation de l'empreinte carbone de leurs activités : le siège social se situe à proximité des transports en commun ; le garage à vélos est équipé de chargeurs pour les batteries des vélos électriques ; le tri des déchets est strictement encadré comme il l'a été d'ailleurs durant la phase de chantier ; les qualités bioclimatiques du bâtiment combinent de faibles besoins en énergie et un bon niveau de confort de travail ; l'électricité est 100 % d'origine renouvelable et les collaborateurs peuvent suivre les consommations sur leur poste de travail, via une application ; enfin, des partenariats avec des associations locales et avec la ville, dont le WWF est le troisième employeur, ont été noués afin, notamment, d'animer les jardins.

L'immeuble conçu par NeM coche donc toutes les cases requises par le WWF. Dans un style très éloigné de ce que l'architecte appelle, avec humour, le « collectif palettes », il répond aux dix principes de la démarche de durabilité *One Planet Living* (vivre avec une seule planète). Bien que de taille modeste, le projet est ambitieux et exemplaire. Le bâtiment est écologique et il est aussi moderne et confortable (pour ceux qui douteraient encore de la possibilité de concilier ces qualités). Le mérite des architectes tient aussi aux délais records dans lesquels le projet a été réalisé : six mois d'étude, six mois de chantier. Pour gagner du temps, les consultations ont été lancées au niveau de l'avant-projet détaillé. Heureusement, souligne Lucie Niney, le maître d'ouvrage et les salariés, qui ont, à cette occasion, changé radicalement de mode de travail, ont été des acteurs pleinement impliqués. Souhaitons que ce démonstrateur serve tout autant les propos du WWF auprès de son public, que l'avenir de NeM auprès des maîtres d'ouvrages.

Michèle Berzosa,
photos de Jean-Marc Gourdon ■