PULSE

Un immeuble de bureaux

Saint-denis [93]

BFV
ARCHITECTES

LE PLESSIS

Lieu
Place du Front Populaire,
Saint-Denis [93]
Grand Paris

Description
Immeuble de bureaux
en structure bois,
restaurants et commerces

Maître d'ouvrage
Icade

Surface
29 450 m² sdp

Coût
65.7 M€ HT

Calendrier
Conception 2017

Équipe
BFV Architectes ;

Chef de projet :
Nikos Georgoussis
Suivi de chantier :
Pierre Swaenpoel

Artelia (tce) ;
Barthès (bois) ;
Arcora (façades) ;
Avls (acoustique) ;
Spooms (cuisine)

Performances
HQE excellent
Breeam excellent
BBCA excellent
Label E+C- et E2 C1

Photographes
Frédéric Delangle
Léa Denièle

Matière
Bois, aluminium, verre

Structure
Bois-béton

Programme
Équipement, bureaux

Forme
Nappe

Figure
Atrium, vertical

Environnement
Partage, réemploi
énergie, flexibilité
modularité, compacité

Couleur
Bronze
Champagne

Dans le secteur de grande transformation qu'est la ZAC Nozal – Front Populaire, au cœur de la Plaine Saint-Denis et face au métro, un nouveau programme conçu par Olivier Fassio et Jean-Brice Viaud pour Icade Tertial organise 30 000 m² de bureaux autour d'un atrium parfaitement hors du commun. Le projet bénéficie du dynamisme urbain et économique de ce territoire de 40 hectares aménagé par Plaine Commune Développement. Implanté sur la place Front Populaire, dont la vocation est de devenir une destination majeure à l'échelle du nord parisien et de la métropole, PULSE donne la réplique à une série de grands projets en développement : campus universitaire Condorcet, tour de logements Emblématik et pôle numérique Smart Maker, un lieu atypique invitant grand public et professionnels à concevoir des prototypes, expérimenter et innover. Bref, la Plaine Saint-Denis qui hier était assoupie sous le poids des entrepôts se réveille et se réinvente selon des scenarios multiples : cinéma, campus, Jeux Olympiques, ça pulse !

Singulier vis à vis de ses voisins, PULSE affiche une présence urbaine particulière : le bâtiment s'affirme comme un monolithe franc à la composition architecturale sobre, constitué d'un soubassement vitré et d'un attique en retrait. La géométrie et la répétition systématique des larges baies forment une mosaïque qui s'interrompt au-dessus du hall d'entrée et révèle de grands espaces végétalisés, ouverts entre la ville et l'atrium. La structure mixte bois-béton impose une rigueur constructive qui se pare d'une gangue de lames d'aluminium dont les trois nuances miroitent au soleil.

Monolithe de bois et de verre, Pulse se déploie autour d'un majestueux atrium de 30 mètres de haut et 1370 m² de surface. Pièce maîtresse du projet, entre place centrale et cathédrale de verre, cet atrium canalise les flux et invite à la sérénité autant qu'à la créativité. Il sera le théâtre d'une diversité d'activités et de services qui animent les lieux : accueil, conciergerie, coworking, expositions temporaires, lieux d'échanges, de repos et une offre de restauration judicieusement répartie en périphérie pour s'ouvrir également vers la ville. Ce hall brasse toute une communauté, qui au fil des heures et au gré du temps se disperse dans les étages et se répand dans la ville. Ce spectacle continu est rythmé par la course du soleil et la lumière zénithale qui traverse la verrière. Les espaces de travail en open space s'organisent de part et d'autre de l'atrium sur de vastes plateaux traversants de près de 4000 m² pour 18 mètres de profondeur. Entre intériorité et paysage urbain, l'architecture s'efface au profit de la rationalité des parcours et la clarté des usages. Du hall à l'atrium, en passant par les étages de bureau, la présence du bois à tous les étages colore les espaces et garantie une ambiance chaleureuse, calme, sereine et saine. Les bruits sont absorbés, les odeurs sont agréables, les sens restent en éveil quand l'esprit s'échauffe, juste ce qu'il faut. Les terrasses des deuxième, sixième et dernier étage constituent des destinations privilégiées au sein de l'immeuble. Dominant la métropole et le périphérique, affichant des vues directes sur le Sacré Cœur soudainement si proche, La Défense comme la Tour Eiffel, le rooftop déploie un potager urbain de près de 500 m² et accueille des espaces de convivialité en plein air pour les utilisateurs. Au deuxième étage, un palier double hauteur est prolongé d'une terrasse végétalisée, un lieu propice à la détente et un balcon sur une ville en devenir.

PULSE, s'inscrit dans une démarche environnementale vertueuse, avec sa construction mixte bois-béton, l'utilisation de matériaux recyclés en provenance d'autres chantiers, ainsi que l'obtention des certifications HQE niveau excellent, Breeam niveau very good, label E+C- avec le niveau E2C1. Cette opération est par ailleurs le plus grand immeuble de bureaux à recevoir le label pilote BBCA. Il se distingue également par sa conception réalisation en BIM et la mise en place d'un DOE complet en phase exploitation.

→ Le projet se situe au cœur de ZAC Nozal-Front Populaire, qui s’étend sur un périmètre de 40 ha sur les villes d’Aubervilliers et Saint-Denis

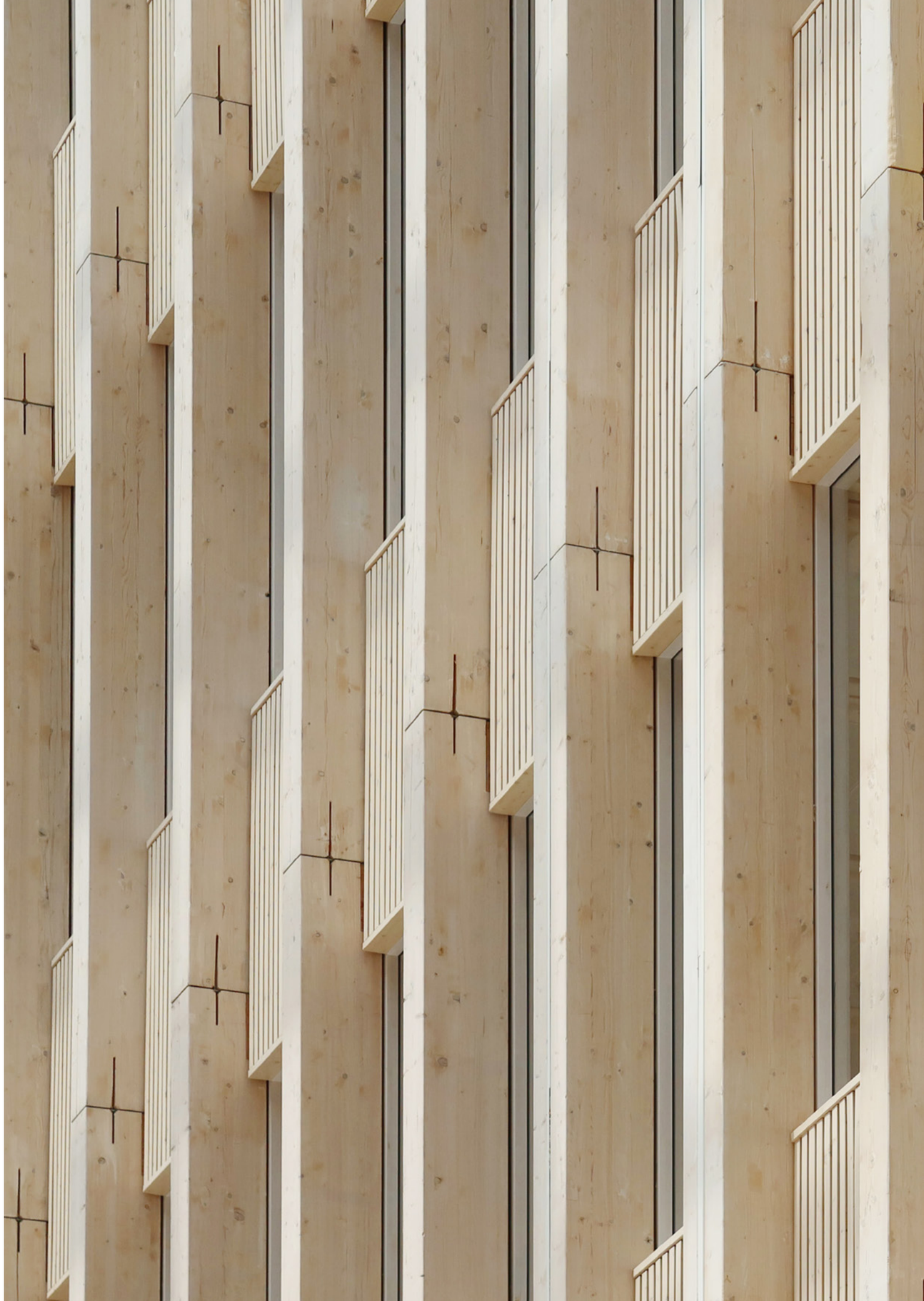
→ Sur sa face nord Pulse borde la place Front Populaire, un vaste espace public accueillant la station homonyme de la ligne 12 du métro ainsi que de nombreux restaurants et commerces

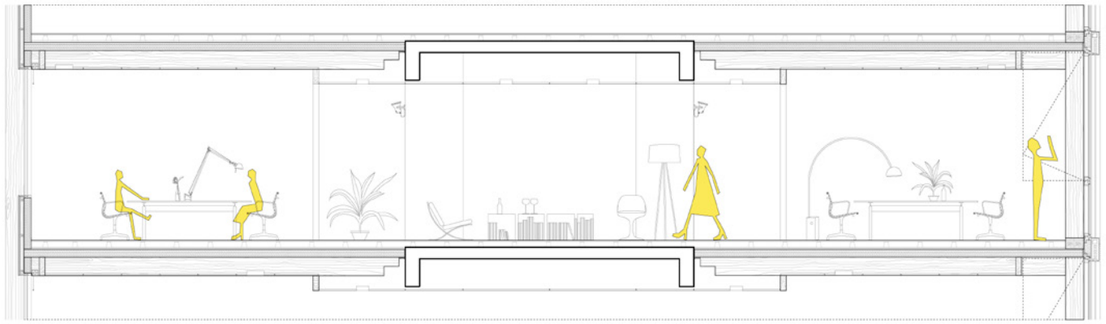
GUERLAIN

→ Les plateaux de bureaux se déploient autour d'un atrium de 30 m haut, cathédrale de verre et de bois dédiée à la convergence et au rassemblement.

Une référence de projet Bas Carbone, un projet Bois XXL et un premier démonstrateur de l'économie circulaire à grande échelle

Le haut niveau d'ambition environnementale affiché par Icade Tertial a engendré une mobilisation des architectes et bureaux d'études dans la recherche de solutions bas carbone, des efforts qui ont ensuite été maintenus tout au long du chantier. L'Analyse de Cycle de Vie a été utilisée comme outil collaboratif d'aide à la conception. Artelia a travaillé en étroite collaboration avec l'ensemble de la maîtrise d'oeuvre pour concevoir des solutions qui soient à la fois un optimum bas carbone, mais également fonctionnelles techniquement, économiquement viables et sans impact sur la santé des occupants du bâtiment. Le recours à la structure bois est le premier pas pour décarboner l'impact du projet. **Près de 6000 m3 de bois** sont mis en oeuvre sur Pulse. Ils permettent de **stocker 3700 tonnes de carbone** soit 840 fois le tour de la terre en voiture et 1400 aller-retour en avion Paris-New York. Une composition de ciment «moins carbonée», utilisant des laitiers de haut fourneau en remplacement du clinker, complète ce dispositif. Sobriété architecturale, façade sur atrium en bois, murs rideaux bois-aluminium, large recours aux habillages et parements, isolant en textile recyclé, moquette à fort contenant recyclé parachèvent cette stratégie environnementale. Enfin, Pulse est un projet pilote pour le développement de l'économie circulaire à grande échelle par son recours à des **matériaux de réemploi**. L'intégralité des planchers techniques ainsi qu'une partie des mains courantes sont issus de chantiers de démolition de la région parisienne. Ce projet lève des barrières techniques et assurantielles, en créant une demande conséquente et en lançant la filière pour le plancher technique. Un remarquable travail de sourcing a été réalisé en phase chantier par l'ensemble de l'équipe projet. Une approche bioclimatique a été adoptée avec une protection efficace de l'enveloppe, le choix de systèmes énergétiques performants et le recours à des énergies renouvelables : l'électricité produite en toiture est autoconsommée directement par le bâtiment. Enfin, une mission de commissionnement, initiée dès la conception et assurée jusqu'aux premières années d'exploitation du bâtiment, garantit que le bâtiment fonctionne selon les attentes initiales et répond à l'ambition du projet.
Les labels et certifications sur l'opération sont BBCA, E+C-, BREEAM et HQE.



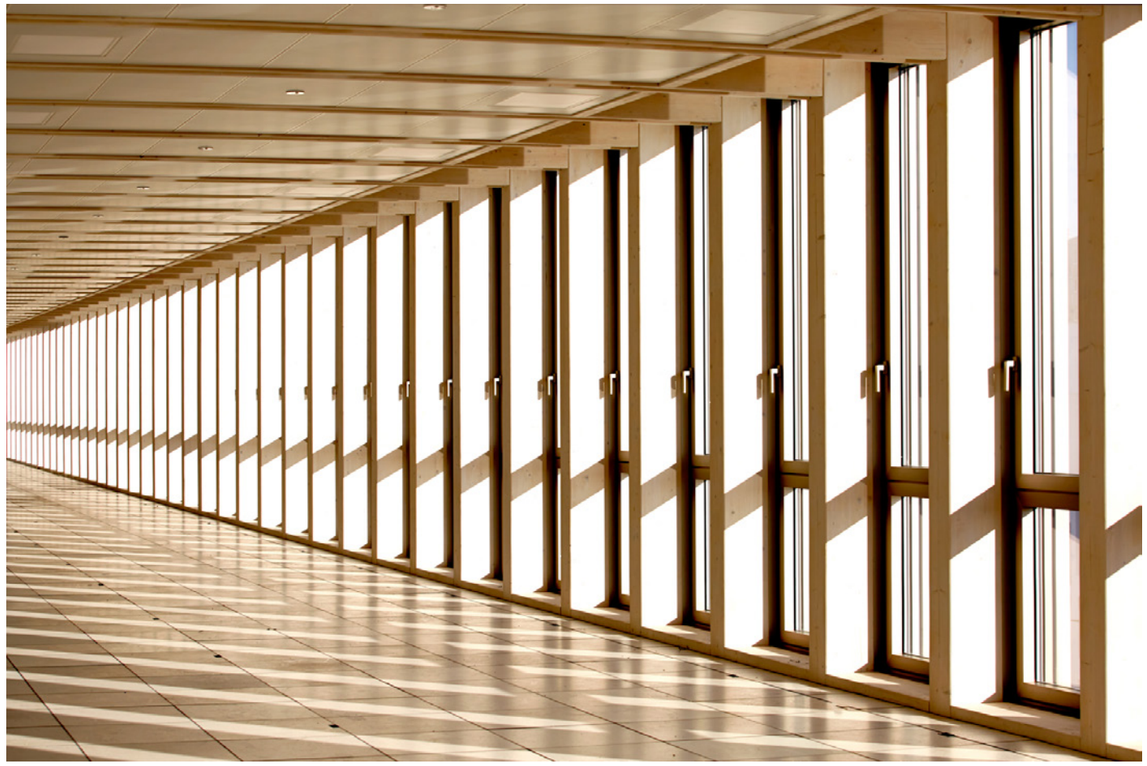


→ Les plateaux de bureaux sont traversants de la ville à l’atrium

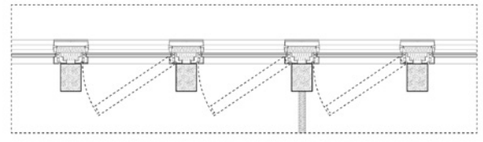
↑

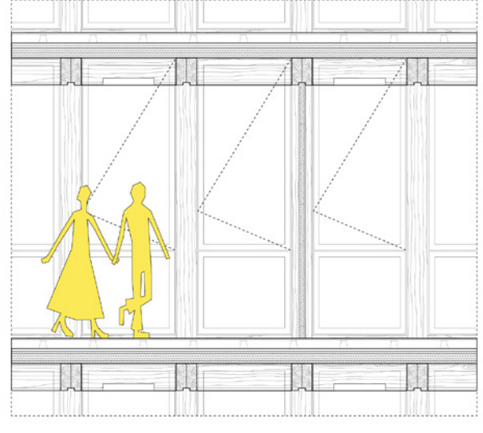
↓

Hall d’étage



→ Les espaces de bureaux sont de vastes plateaux libres baignés de lumière

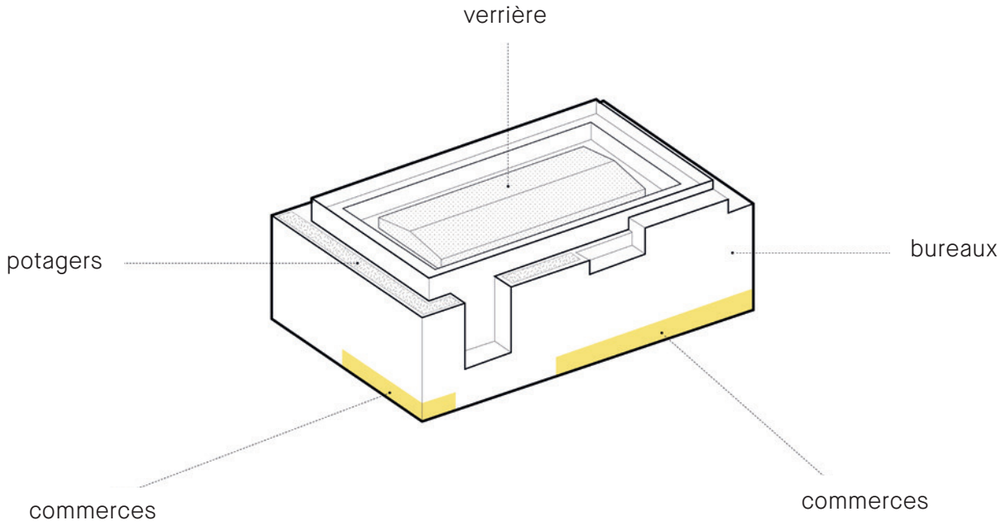




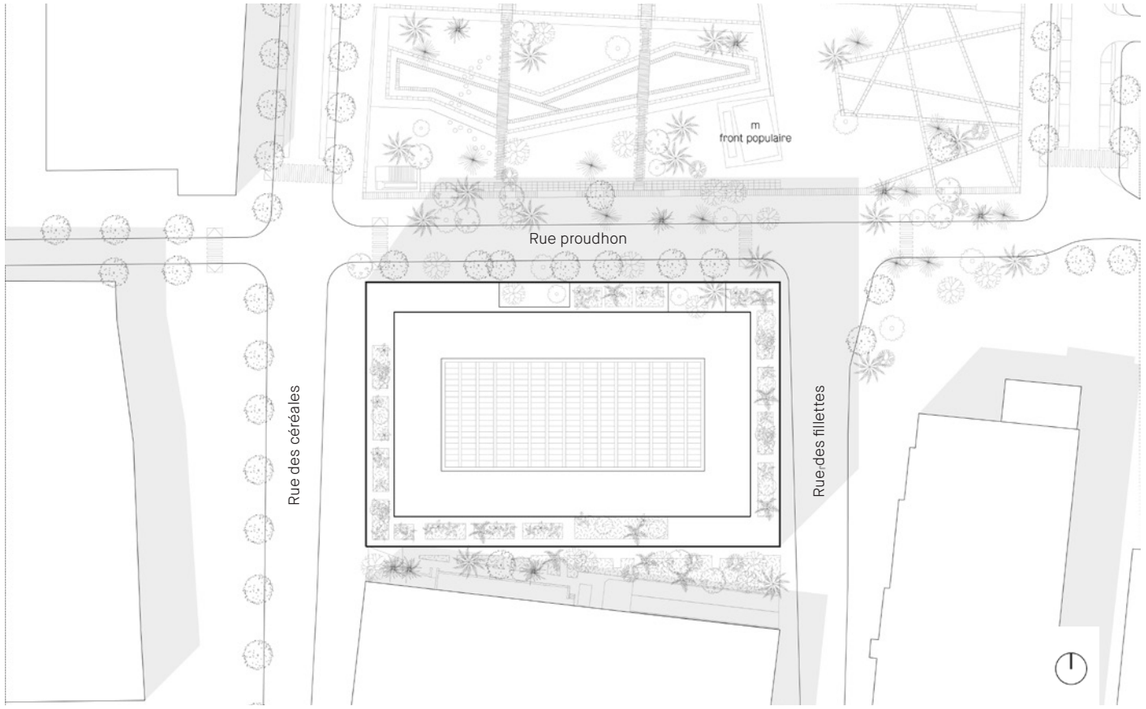
Détail du système de fenêtres ←

La terrasse offre un panorama exceptionnel
et dégagé sur la Basilique du Sacré Cœur,
le Tribunal de Grande Instance et La Défense

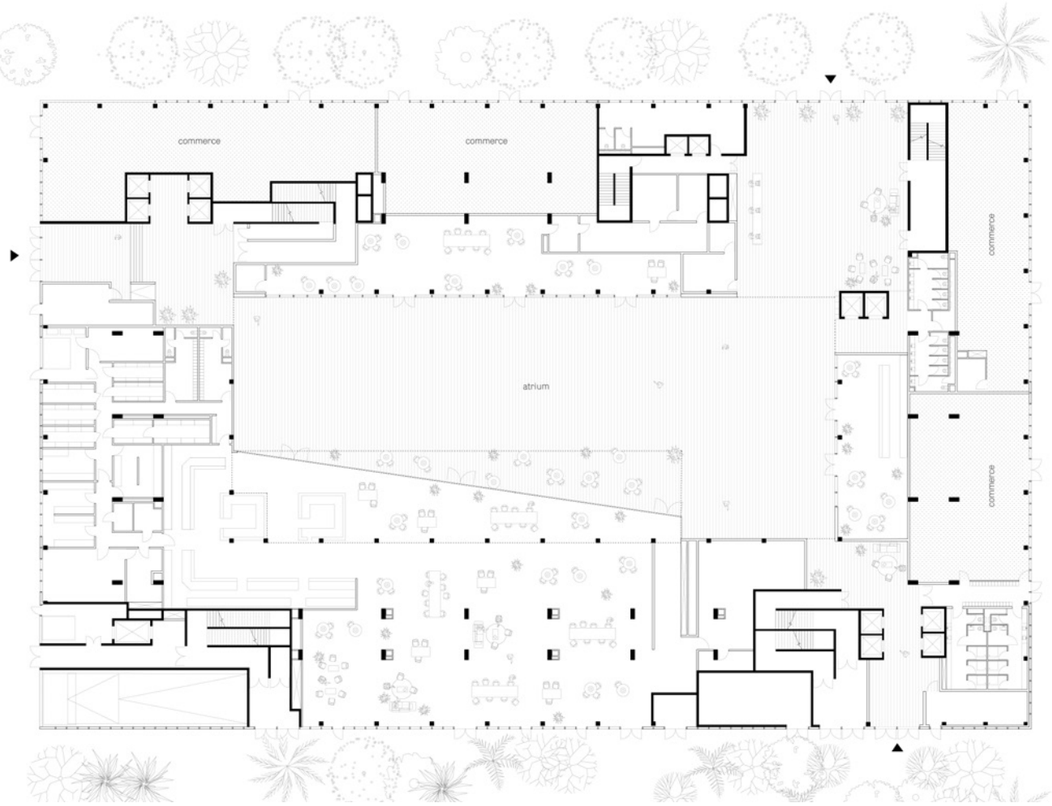
→ Des cultures potagères et de plantes
aromatiques s'installent en toiture sur
près de 500 m²



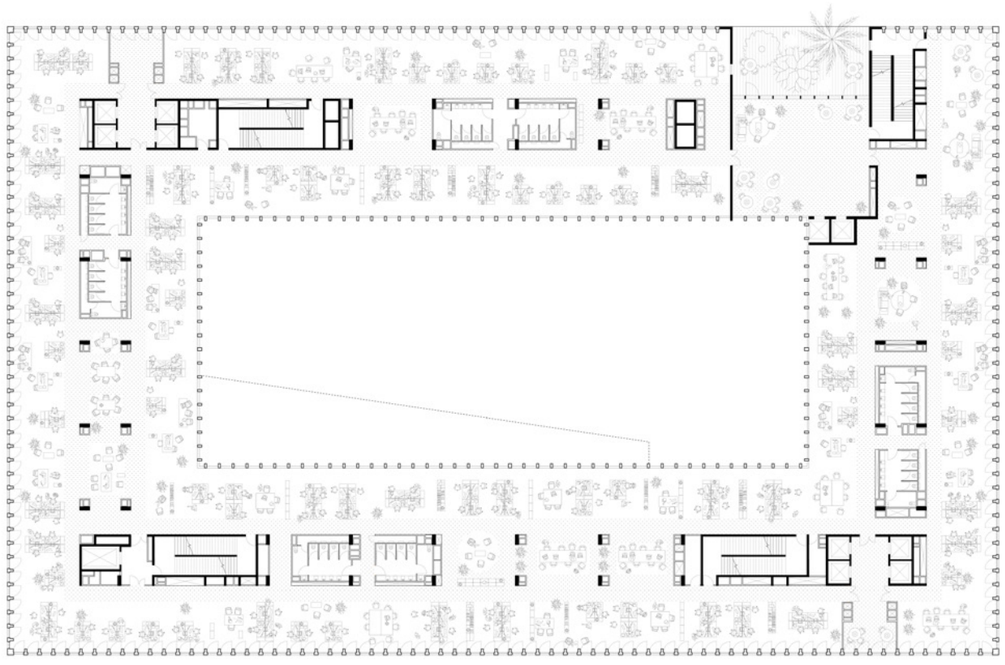
→ Axonométrie programmatique



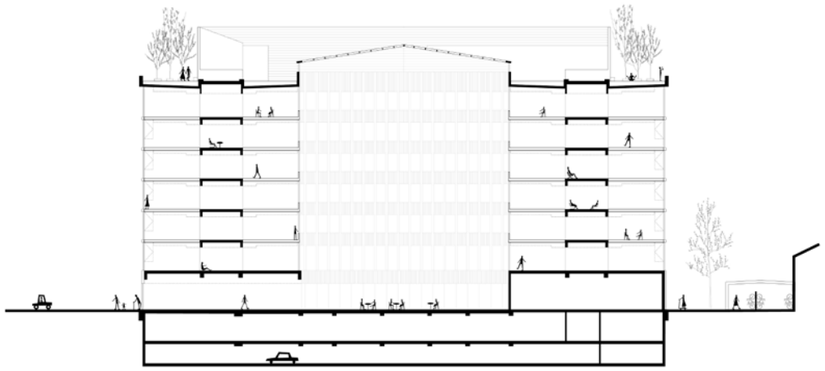
→ Plan masse



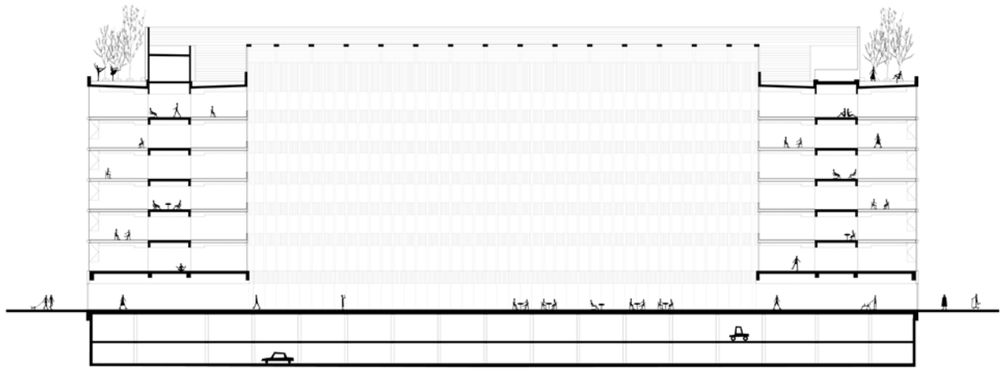
→ Rez-de-chaussée



→ R+2



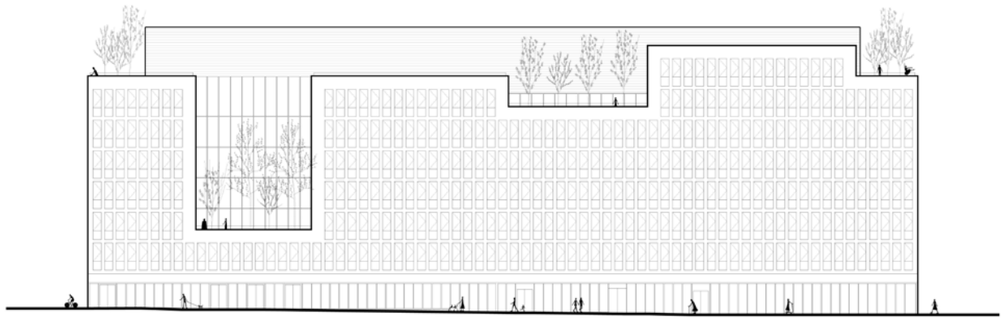
→ Coupe transversale



→ Coupe longitudinale

Élévation façade nord

↑



BFV Architectes

Bocabeille Fassio Viaud

Commençons par rappeler qu'une des vertus notables du métier d'architecte — que l'on sait par ailleurs harassant, passablement déconsidéré, en réinvention permanente, risqué financièrement, pénalement, etc. — est son élixir de jeunesse. Car à 50 ans, un architecte est considéré comme jeune. BFV est donc une toute jeune agence qui va compter, formée en 2018 par trois fringants cinquantenaires, des architectes dans la force de la jeunesse : Jean Bocabeille d'une part, qui poursuivait sa carrière solo depuis 2011, et Olivier Fassio et Jean-Brice Viaud d'autre part, dont l'agence conjointe (Fassio Viaud Architectes) remonte au mitan des années 90. Et si toute rencontre fortuite est par essence prédestinée comme pourrait dire Olivier Fassio, par ailleurs psycho-généalogiste, BFV en est l'illustration parfaite.

Retour vers le futur. Jean Bocabeille, formé à l'école d'architecture de Belleville des « grandes années » (les années Ciriani), monte sa première agence en 1996 avec Ignacio Prego (BP architectures), avant de fonder, avec trois autres agences amies le collectif Plan01, au tout début de ce siècle. Plan01 livrera le mémorial de Thiepval (2005), l'Historial de la Vendée (2006) et le Crematorium de Vern-sur sèche (2009). Jean Bocabeille qui se sépare d'Ignocio Prego en 2011 est l'auteur des logements en accession et du centre spirituel de Batignolles pour Vinci, des logements de la rue de Nantes, de l'école de Courbevoie, de la maison de la petite enfance d'Epinay-sous-Senart, de la crèche de Paris 18, et de M9C pour la RIVP qui avec ses logements, son école et son théâtre est un emblème multifonctionnel de Paris Rive Gauche.

De leur côté, Olivier Fassio et Jean-Brice Viaud, issus de l'école d'architecture de Versailles, développent ensemble une série de réalisations toutes aussi singulières que marquantes : les premiers bureaux en Corian pour le promoteur PRD (un immeuble à énergie positives occupé par la Cité de l'environnement à Pantin), le centre culturel Paul-Baillart à Massy, une cité cynophile, une médiathèque pour l'Île Saint-Denis, un gymnase en pierre à Versailles. Leur production ne dénote d'aucune récurrence sinon du goût de faire ce qu'ils n'ont jamais fait et, si possible, d'être les premiers à le faire : usage du bois en structure (Pulse), usage du Corian et de la pierre agrafée en parement, géométrie inédite, etc. Les trois s'étaient croisés une première fois au sein du collectif French Touch, une bande d'architectes qui s'était vu confier le commissariat du Pavillon français de la Biennale de Venise en 2008 (sur une proposition intitulée GénéroCité quand la faillite de Goldmann Sachs jetait une ombre incertaine sur la planète), et qui, pendant quelques années, a défrayé la chronique avec la publication de son Annuel d'Architecture Optimiste. Vous vous souvenez ?

Optimisme donc, amitié aussi, et sens de l'aventure surtout. Pour Jean comme pour Olivier et Jean-Brice, cette nouvelle association s'inscrit dans une longue histoire de collectifs et d'alliances sans cesse réaménagées. Leur fusion est le signe d'une nouvelle stratégie qui n'en finit pas d'être la même : rester vivant, partager, dialoguer, mutualiser l'expérience. Celle du *Do It Together* en somme, pour battre en brèche le cynique *Do It Yourself*.

Les livraisons récentes de la nouvelle agence BFV sont une résidence pour étudiants à Aubervilliers (2019), 43 logements en accession à Nanterre (2019), et 71 logements en accession à Aubervilliers. Parmi les livraisons prochaines de BFV : 10 500 m² de bureaux à Villeurbanne (2021), 430 logements de standing au bord de l'eau à Suresnes (2021) et 125 logements collectifs à Argenteuil.

Alors oyez maîtres d'ouvrage, aménageurs, collectivités et élus ! Avec Bocabeille Fassio Viaud ce sont plus de 800 000 m² construits sur des programmes variés, logements, bureaux, équipements, dans des contextes tendus ou relâchés, en rang 1 ou Z, le goût de l'inédit, le sens de l'humain et trente ans d'expérience.

Une jeune agence de surcroit : n'en jetez plus !

BFV ARCHITECTES
Bocabeille Fassio Viaud
www.bfv.team
+33 1 86 95 92 00
2, rue Labois Rouillon
75019 Paris

BFV

BFV

BFV Architectes
remercie

ARTELIA

Contact presse
AHA, Annabelle Hagmann
annabelle@aha-paris.com
+33 (0)9 53 99 97 81
www.aha-paris.com

BFV ARCHITECTES
Bocabeille Fassio Viaud
www.bfv.team
+33 1 86 95 92 00
2, rue Labois Rouillon
75019 Paris

VBF