

SOMMAIRE

| COMMUNIQUÉ DE PRESSE | 1 |
|---|----|
| NOUVEAUX BUREAUX, NOUVEAUX USAGES par Anne Hidalgo Première adjointe au Maire de Paris chargée de l'Urbanisme et de l'Architecture, Présidente du Pavillon de l'Arsenal | 3 |
| 50 MILLIONS DE MÈTRES CARRÉS ÉMOI ÉMOI ÉMOI par Alexandre Labasse, Directeur général du Pavillon de l'Arsenal | 5 |
| LA QUESTION DU BUREAUX EN CHIFFRES | 7 |
| VERS UNE NOUVELLE GÉOGRAPHIE | 8 |
| ARCHITECTURES DE BUREAUX | 10 |
| SCÉNOGRAPHIE par Thomas RAYNAUD, Architecte (BuildingBuilding) | 19 |
| AUTOUR DE L'EXPOSITION | 20 |
| LE LIVRE | 21 |
| CONCEPTION SCIENTIFIQUE DE L'OUVRAGE ET DE L'EXPOSITION | 23 |
| GÉNÉRIQUE / REMERCIEMENTS | 24 |

WORK IN PROCESS NOUVEAUX BUREAUX, NOUVEAUX USAGES

Créée par le Pavillon de l'Arsenal Présentée du 29 novembre 2012 au 15 mars 2013

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le Grand Paris compte plus de 50 millions de mètres carrés de bureaux. Tours, campus, immeubles réhabilités ou reconversions lourdes, emblématiques ou méconnus, ces lieux sont l'architecture de notre quotidien.

L'exposition et l'ouvrage Work in process - Nouveaux bureaux, nouveaux usages explorent les réalisations et projets les plus emblématiques depuis 1900, analysent leurs enjeux sociaux, environnementaux, économiques et urbains et dessinent une cartographie francilienne inédite.

Des façades préfabriquées de Jean Prouvé pour la Fédération Française du Bâtiment au siège Havas, conçu par Michel Andrault & Pierre Parat ; des constructions métalliques d'Édouard Albert aux nouveaux usages de l'agence CLM-BBDO de Jean Nouvel, les bureaux reflètent depuis plus d'un siècle l'évolution de la société, son degré de technicité, ses modes de travail et la personnalité des entreprises qui les occupent. Work in process présente la complexité de ces lieux, détaille leur incroyable diversité typologique, explique les préoccupations environnementales qui révolutionnent l'art de les bâtir et affirme le rôle aujourd'hui primordial de ces architectures dans la fabrique des métropoles contemporaines.

A travers une sélection de réalisations récentes et de projets en cours, le visiteur est invité à découvrir un large panorama de formes urbaines innovantes en réponse à des situations plurielles : réhabilitations, quartiers en devenir, «campus», business HUB, tours... Des chiffres clés et des cartes inédites dessinent une nouvelle géographie métropolitaine, moins programmée ou plus spontanée, induite par l'évolution du travail, la révolution des NTIC (nouvelles technologies de l'information et de la communication) et les nouveaux réseaux de mobilité.

Et demain ? A l'heure des échelles métropolitaines et des enjeux internationaux, le Pavillon de l'Arsenal interroge l'avenir des pratiques et des usages du bureau. Meuble ou pièce, lieu ou espace virtuel, collectif ou individuel, coworking ou «ruche», connecté, nomade ou encore délocalisé, le bureau révèle sous son nom générique une variété complexe de styles et typologies.

Transformé en open space de 600m², le premier étage du Pavillon de l'Arsenal rassemble documents historiques, interviews d'architectes, films sur des réalisations récentes, carte métropolitaine interactive, galerie de plans références redessinés spécialement pour l'exposition, cartes et diagrammes originaux pour découvrir et comprendre la complexité de ces architectures en constante mutation.

Par l'ampleur du parc métropolitain qui a doublé en moins de quarante ans, mais aussi la place qu'ils occupent dans nos vies, les bureaux représentent certainement la création architecturale la plus emblématique de notre temps. Explorer cet univers permet, plus qu'ailleurs, de saisir la dimension pluridisciplinaire de l'architecture.

ANNE HIDALGO

Première adjointe au Maire de Paris, chargée de l'Urbanisme et de l'Architecture, Présidente du Pavillon de l'Arsenal

NOUVEAUX BUREAUX, NOUVEAUX USAGES

Paris, métropole mondiale, se doit d'être en constante mutation, se doit d'innover. Regarder son histoire et son futur au travers d'un vecteur économique et urbain tel que le bureau, permet d'interroger la ville contemporaine dans toutes ses composantes et sa diversité. Si Paris est un centre financier majeur qui attire les investisseurs internationaux, elle est aussi une métropole qui relève par son dynamisme le défi d'inventer une métropole durable, partagée et solidaire.

L'architecture tertiaire est un formidable laboratoire technique et sociétal. Elle marque l'environnement direct de chacun, son bien-être quotidien en façonnant son cadre de travail et les gestes qu'il y accomplit. Réactive, en réinvention constante, cette architecture complexe est un révélateur de son temps, à la croisée de la finance, des technologies et de nos pratiques. Sa vitalité, souvent méconnue, reflète l'inventivité et l'adaptabilité constante des décideurs, urbanistes, maîtres d'ouvrage, architectes et ingénieurs aux évolutions de nos modes de vie contemporains. Plus flexibles, plus hybrides, les bâtiments de demain se dotent de crèches, de salle de détente ou de fitness, de terrasses communes, d'espaces partagés et de nouveaux équipements pour le bien être de celles et ceux qui y travaillent au quotidien.

Quand ces immeubles engagent des formes innovantes en réponse à de nouvelles situations urbaines, ils dessinent ainsi une autre géographie de notre métropole. La ville du bureau que nous avons connue évolue pour se rééquilibrer en quartiers mixtes et intégrés. De nouveaux secteurs de projets tels Clichy Batignolles, Massy, Paris Nord Est, la Plaine Saint Denis, ... sont conçus dans un soucis d'équilibre entre les différents programmes, l'implantation de bureaux favorisant la création de logements, de lieux d'enseignement ou de recherche, de commerces et d'activités. Ailleurs, des campus s'implantent et structurent durablement notre territoire, des incubateurs et des espaces de « coworking », toujours plus nombreux, fabriquent la ville autrement.

Avec cet ouvrage et cette exposition, que je vous invite à découvrir, le Pavillon de l'Arsenal révèle une nouvelle fois l'une des multiples facettes de Paris et sa métropole pour donner à toutes et à tous l'envie d'imaginer l'avenir.

ALEXANDRE LABASSE

Directeur Général du Pavillon de l'Arsenal

50 MILLIONS DE MÈTRES CARRÉS, ÉMOI, ÉMOI, ÉMOI

Explorer l'univers tertiaire, c'est sûrement, plus que pour toute autre construction, tenter de saisir la dimension pluridisciplinaire et sociale de l'architecture. Toute tentative d'analyse pour en apprivoiser la connaissance ou en percevoir l'évolution porte donc tant sur le bâti que sur son mode d'élaboration, sa géographie, son contexte, ses acteurs, son économie et son rapport immédiat à l'homme. Par l'ampleur du parc métropolitain, mais également la place qu'ils occupent dans nos vies, les bureaux représentent certainement la création architecturale la plus emblématique de notre temps, la plus récente et la plus évolutive aussi. Volatile dans la finance, soluble dans le territoire, rarement exposée, peu publiée : chercher à comprendre le parcours de ces créations relève donc plus du guestionnement que de l'énoncé. En paraphrasant la sémillante formule « alors, de quoi le bureau est-il le nom?»

Si les bureaux n'ont véritablement trouvé leurs logements qu'à la fin du XIXe siècle et leurs formes propres qu'au début du XXe, ils ont toujours été un formidable laboratoire, révélateur des innovations matérielles et techniques comme de l'évolution des modes de travail. De fait, depuis la célèbre assertion appliquée au bureau par l'architecte Louis Sullivan en 1896, «Forms Follows Function», le genre ne cesse de suivre, voire de précéder les transformations de la société. Ainsi, en à peine plus de cent ans, il a donné naissance à une grande variété typologique, tout en restant en constante adéquation avec son temps : office, siège social, reconversion ou réhabilitation, immeuble, tour, campus, hub, coworking, co-office, tiers-lieux... Depuis le simple bâtiment administratif conçu comme un outil de travail, ses concepteurs pionniers se sont attachés à inventer en innovant.

Des façades préfabriquées de Jean Prouvé pour la Fédération du bâtiment aux constructions métalliques d'Édouard Albert pour l'Épargne de France ou de Jean Balladur rue des Victoires, l'immeuble a recherché sa forme dans les aspirations d'une génération pour la standardisation et la préfabrication. Résolument orienté vers la modernité, il a peu à peu élaboré les prémices de l'urbanisme vertical

appliqué, par la suite, à Paris, La Défense, Saint-Denis, Montreuil, etc. Les années 1960-1970 ont vu une nouvelle catégorie d'employés émancipés s'installer sur des plateaux libres aux séparations mobiles et floues, conçues selon la méthode Quickborn mise au point par les frères Schnelle en 1961. Permettant des entités sans formes définies ni frontières, ces open spaces se retranscrirent néanmoins dans les recherches renouvelées pour l'enveloppe et la façade des bâtiments. Objet de débats, l'enjeu mathématique de l'optimisation de la trame ne cessa de se chercher entre 1 et 3 mètres pour se stabiliser à 1,35 mètre de largeur, 2,80 mètres de haut, soit 3,60 mètres de dalle à dalle,... passant de 25 à 12 m2 par salariés.

Mais le bureau ne se résume pas à une formule de mètres carrés. Sous l'effet des avancées technologiques et de l'avènement informatique à la fin du XXe siècle, la question du bureau évolue en parallèle à celle du travail jusqu'à aboutir, dès les années 1990, à l'espace sans poste fixe développé par le cabinet de conseil Arthur Andersen sur les Champs-Élysées ou à ceux, collectifs et partagés, de l'arche de Jean Nouvel sur l'île Seguin pour les annonceurs de CLM-BBDO. Maître d'ouvrage éclairé, le publicitaire Philippe Michel constatait que le bureau se redéfinit en « s'éloignant de la civilisation industrielle de masse vers la civilisation de la personne ».

Depuis 2000, les préoccupations environnementales révolutionnent l'art de bâtir nos lieux de travail et, aujourd'hui, 89% des constructions franciliennes neuves possèdent une certification durable. Ces bureaux prime et écologiques tendent à accélérer le cycle des rénovations, vers un rythme effréné. Le climat prime désormais sur l'espace. Bien qu'âgés, pour beaucoup, d'à peine trente ans, les immeubles muent. Les tours s'épaississent, comme à La Défense ou à Montreuil. Les sièges des années 1970 font peau neuve et s'agrémentent de nouveaux services – auditorium, conciergerie, cafétéria de plain-pied ou restaurant panoramique. Le patrimoine industriel se redéfinit tertiaire. Certains bâtiments sont même conçus comme des ensembles mixtes, ce qui est le cas notamment pour

la reconversion des Magasins généraux à Pantin ou de la Samaritaine et des entrepôts Macdonald à Paris. Les nouveaux bureaux offrent de nouveaux usages et dissipent un peu plus la limite entre les sphères publique et privée. Inventer d'autres modèles pour l'espace de travail de demain se pense au quotidien et offre des perspectives urbaines en mutation constante.

50 millions de mètres carrés, émoi émoi émoi... En moins de quarante ans, le parc tertiaire a plus que doublé en Îlede-France. La création des quartiers d'affaires, la politique des villes nouvelles, la mise en place de zones aux taux différenciés de redevance pour l'implantation de bureaux depuis 1972, ou le plan-programme de l'Est parisien et les PLU ont permis à nombre de territoires d'accéder aux affaires. Souvent pionniers, ces bâtiments ont habité et initié la reprise des emprises ferroviaires, reconquis les friches de l'industrie et désenclavé les délaissés. La réalisation d'immeubles tertiaires favorise l'émergence de quartiers équilibrés et le développement de territoires jusqu'alors abandonnés, qu'il s'agisse des voies de la gare d'Austerlitz, des terrains Renault de Boulogne-Billancourt ou des gazomètres des docks de Saint-Ouen. La construction dynamique de bureaux stimule celle de logements. Aujourd'hui, le parc tertiaire francilien est le plus important d'Europe et est deux fois plus grand que celui de Rhône-Alpes, second français. Si le premier trimestre 2012 a connu un certain ralentissement de la livraison avec seulement 135 000 m² de bureaux livrés, le taux de vacance reste relativement faible (estimé à 6%) et, surtout, 57% des entreprises franciliennes envisagent un projet immobilier dans les deux ans à venir et 37% ont déménagé dans les cinq dernières années. Si les principaux acteurs - promoteurs, investisseurs, fonds de pensions - restent discrets, voire absents des grands débats métropolitains actuels, leur production structure notre territoire.

Regarder la ville d'après le bureau révèle aussi une autre géographie, peut-être moins programmée, ou plus spontanée. « Core, core, core » : la formule anglo-saxonne résume le leitmotiv du marché, qui définit enjeux et loyers. Si le QCA (Quartier central des affaires) reste le lieu privilégié, aux rentabilités les plus élevées, la transformation du travail induite par la révolution des NTIC et l'évolution des réseaux de mobilité offre aux constructeurs de nouvelles opportunités. Du salarié mobile au bureau nomade, d'autres types d'entreprises voient le jour : incubateur, coworking ou campus.

D'une part, ces bâtiments «à plat» – terme reprenant une terminologie militaire puis éducative –, assis sur plusieurs

hectares souvent éloignés des centres-villes, draguent les usagers des tours et inventent de nouvelles polarités de convivialité. D'autre part, traduction d'une politique municipale ou importation d'un modèle de la Silicon Valley, de petites entreprises et des travailleurs indépendants jusqu'alors domiciliés dans leur salon se regroupent en «ruche» d'entreprises ou louent des locaux multimédias et partagés, hors du cycle métro-boulot. Ces nouveaux travailleurs connectés et créatifs colonisent de fait aussi tous les «tiers lieux» de leur quotidien, dans des temps éphémères. Du cool office au co-office, un langage inédit apparaît pour soulager le salarié de tous ses maux.

L'architecte américain Frank Lloyd Wright, décrivant son projet pour la Johnson Wax (1936-1939) lors d'un entretien, déclarait : «Si vous leur permettez d'être fiers de ce qui les entoure et heureux d'être où ils sont, si vous leur donnez de la dignité et de la fierté dans leur cadre de travail, cela se révélera du meilleur effet pour la production. Un cadre salubre dont les travailleurs puissent tirer orgueil est rentable¹.»

Architecture du quotidien aux significations multiples, tant meuble que pièce, tant lieu qu'espace virtuel, le bureau explore toutes ses homonymies. Il est une architecture de modification et d'évolution, reflet de son époque. Sa production renouvelée répond à des contextes spécifiques, des politiques complexes et des enjeux divergents. L'immeuble tertiaire imagine son style dans l'absence de genre et dessine un ensemble aux contours variables et à la géométrie mouvante - c'est ce qui le rend passionnant.

1 Entretien avec H. Downs, in Frank Lloyd Wright, L'avenir de l'architecture, Paris, Éditions du Linteau, 2003.

LA QUESTION DU BUREAU EN CHIFFRES

52 millions de m²

de bureaux dans le Grand Paris en 2012 CB Richard Ellis Market View Bureaux Île-de-France deuxième trimestre 2012, estimations ORIE

16 millions de m²

de bureaux dans Paris Source : APUR. 2009

7 millions de m²

de bureaux dans le Quartier Central des Affaires Source : APUR, 2009

920 000 m²

de surfaces neuves de bureaux à Paris entre 2000 et 2011 Source : APUR-SDPCPR

229 000 m²

de bureaux reconvertis en logements à Paris entre 2000 et 2011 Source : APUR-SDPCPR

100 000 m²

d'espaces pour les jeunes entreprises en 2014 [objectif Ville de Paris] Source : paris.fr

89 %

de la production de bureaux obtient une certification environnementale

Crane Survey, Paris Offices Summer 2012, Deloitte / Grecam, juin 2012

87 %

des entreprises resteraient en première ou deuxième couronne si elles devaient déménager Déménagement des entreprises : mythe et réalité,

CSA pour Foncière des Régions AOS Studley, novembre 2011

66 %

des entreprises ne quitteraient pas Paris intra-muros si elles devaient déménager

Déménagement des entreprises : mythe et réalité, CSA pour Foncière des Régions AOS Studley, novembre 2011

60 %

des salariés n'ont pas de bureau individuel Source : François Bellanger

57 %

des entreprises ont un projet immobilier dans les deux années à venir

Déménagement des entreprises : mythe et réalité, CSA pour Foncière des Régions AOS Studley, novembre 2011

51 %

des salariés affirment échanger le plus souvent dans les espaces de détente

Enquête Citrix sur « les aspirations des salariés français en matière d'environnement de travail », août 2012

39 %

des chefs d'entreprises sont favorables aux postes non attribués

Le déménagement d'entreprise : mythe et réalité, enquête AOS Studley – Foncière des Régions - CSA, décembre 2011

37 %

des entreprises ont déménagé au cours des 5 dernières années

Déménagement des entreprises : mythe et réalité, CSA pour Foncière des Régions AOS Studley, novembre 2011

35 %

des salariés souhaitent des espaces de détente dans leur entreprise

Enquête Citrix sur « les aspirations des salariés français en matière d'environnement de travail », août 2012

27 %

des chefs d'entreprises sont favorables aux espaces de bureaux plus ouverts

Le déménagement d'entreprise : mythe et réalité, enquête AOS Studley - Foncière des Régions - CSA, décembre 2011

22 %

des salariés aimeraient plus d'espaces pour se réunir de manière improvisée

Enquête Citrix sur « les aspirations des salariés français en matière d'environnement de travail », août 2012

14 %

des salariés travaillent dans des open spaces Source : François Bellanger

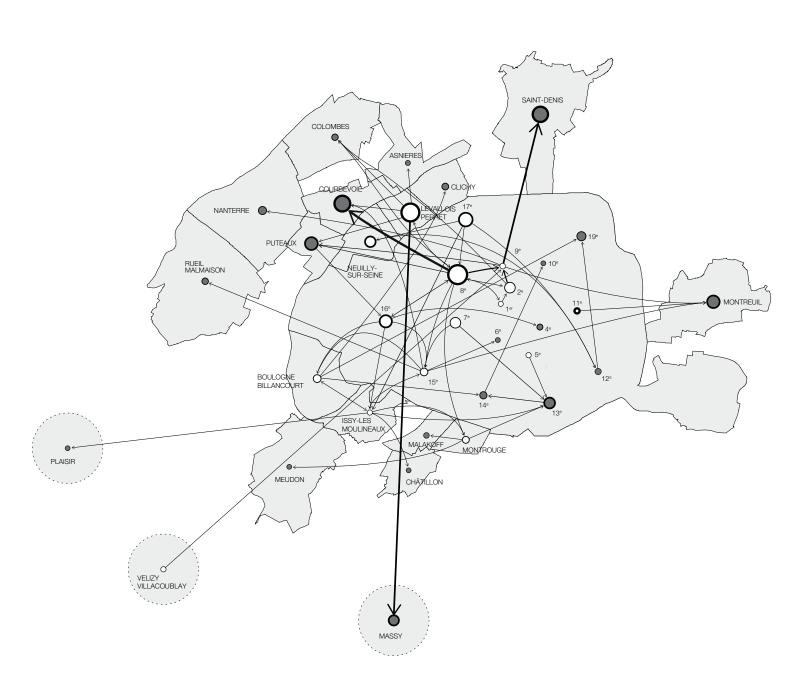
34 mn

temps moyen des franciliens pour se rendre sur leur lieu de travail, soit un peu plus d'une heure par jour. Source : APUR-SDPCPR

10,7 km

distance moyenne parcourue par les salariés franciliens Insee / laurif, « Les déplacements domicile-travail en Île-de-France », Note Rapide n° 542, avril 2011

VERS UNE NOUVELLE GÉOGRAPHIE



MOBILITE DU TRAVAIL

PRINCIPAUX FLUX D'EMPLOIS ILE-DE-FRANCE 2000 - 2010

SOURCE APUR - BASE EXPLORE CBRE - 2000 ET 2010

NOMBRE D'EMPLOIS DELOCALISES

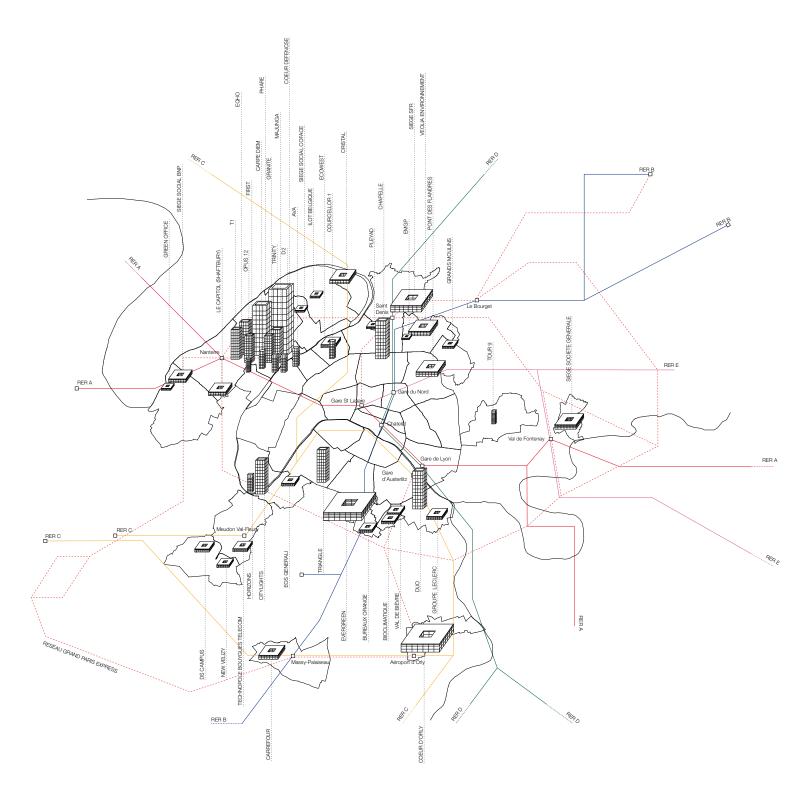
> 4000

3000 - 4000

2000 - 3000

1000 - 2000

BALANCE DES FLUX D'EMPLOI POSITIVE NEGATIVE



TOURS ET CAMPUS

R DE BUREAU PAR TYPOLOGIE ET NOUVEAUX ILE-DE-FRANCE 2008 - 2012

SOURCE PAVILLON DE L'ARSENAL - 2012









ARCHITECTURES DE BUREAUX

01 - Rénovation d'un immeuble de bureaux, 2014 75006 Paris

 $Maître\ d'ouvrage: Cogedim\ Gestion$

Architecte mandataire : Franklin Azzi architecture © Franklin Azzi architecture

02 - Cardinal (Square), 2015

75002 Paris

Maître d'ouvrage et investisseur : Société foncière

lyonnaise (SFL)

Architecte mandataire : Atelier PCA

© Atelier PCA

03 - « 32 Blanche », 2012 75009 Paris

Maître d'ouvrage : Orosdi/The Carlyle Group Architecte mandataire : Franck Hammoutène

architecte

03 © Olivier WOGENSKY/ADAGP 2012 03 bis © Véronique Fel/ADAGP 2012









04 - « Citylights », 2014 - 92100 Boulogne-Billancourt Maître d'ouvrage et promoteur : BNP Paribas Immobilier Architecte mandataire : Dominique Perrault Architecture © RSI Studio/DPA

05 - Grands Moulins de Pantin, 2009 - 93500 Pantin Maître d'ouvrage et promoteur : BNP Paribas Immobilier Architecte mandataire : Reichen & Robert et Associés © Luc Boegly

06 - Washington Plaza by SFL, 2013-2014 - 75008 Paris Maître d'ouvrage : Société foncière lyonnaise (SFL) Assistance maîtrise d'ouvrage : SCO / Investisseur : SFL Architecte mandataire : DTACC © DTACC

07 - Réhabilitation des anciens Magasins généraux de Pantin, 2015 ZAC du Port - 93500 Pantin

Maître d'ouvrage et promoteur : Nexity / Aménageur : Semip

Architecte mandataire : Jung Architectures © JUNG Architectures / Scriptogram









08 - Immeubles de bureaux Cardinal-Lemoine, 2011

75005 Paris

Maître d'ouvrage : Sodearif

Architecte mandataire : Hardel et Le Bihan architectes

© Vincent Fillon

10 - Bureaux, ZAC Pasteur, immeuble Rhin, 2012 - 94800 Villejuif Maître d'ouvrage, investisseur et promoteur : Icade / Aménageur : Sadev Architecte mandataire : Agence François Leclercq Architectes Urbanistes

© Clément Guillaume

09 - Les Frigos, 2010 - 75013 Paris Maître d'ouvrage : Vinci Immobilier d'entreprise

Aménageur : Semapa

Architecte mandataire : Francis Soler, architecte

Vincent Fillon

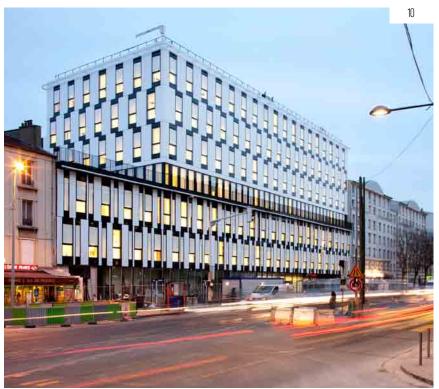
11 - Immeuble « Origami », 2011, 75008 Paris Maître d'ouvrage délégué : Kaufman & Broad Développement / Investisseur : Gecina

Architecte mandataire : Manuelle Gautrand Architecture

© Vincent Fillon













12 - ZAC Claude-Bernard, 2012 - 75019 Paris

Maître d'ouvrage : BNP Paribas Immobilier / Aménageur : Semavip Architecte coordonateur : Jacques Ferrier Architecture / © Vincent Fillon 13 - Lot A2 / Architecte mandataire : Emmanuel Combarel Dominique Marrec architectes © Vincent Fillon

14 - Immeuble Rezo, 2014 - 75017 Paris

Maître d'ouvrage : SCI Pereire Cardinet (Espaces ferroviaires, Sodearif) Architecte mandataire : Architectures Anne Demians / © aad

15 - Bureaux et commerces ZAC Masséna, 2014 - 75013 Paris Maître d'ouvrage, investisseur et promoteur : SCI M5B3 / Aménageur : Semapa Architecte mandataire : Emmanuel Combarel Dominique Marrec architectes

16 - « Dans la peau d'un caméléon », 2014 - 92100 Boulogne-Billancourt Maître d'ouvrage : Co-promotion Vinci Immobilier,, Nexity Immobilier d'entreprise, GreenAffair (AMO HQE) / Aménageur : SAEM Val-de-Seine Architecte mandataire : Loci Anima / © Arte Factory Lab







17 - Green Office® Immeuble tertiaire à énergie positive, 2011 92190 Meudon

Maître d'ouvrage : Bouygues Immobilier Architecte mandataire: Ateliers 115 architectes © Image Contemporaine

18 - Deux immeubles de bureaux type campus, 2014 78063 Saint-Quentin-en-Yvelines Maître d'ouvrage et promoteur : Gecina

Aménageur : Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (CASQY) Architecte mandataire : Hubert Godet SA

© Hubert Godet architecte

19 - Immeuble de bureaux, 2014 - 91300 Massy

Maître d'ouvrage : Hertel Investissement

Aménageur : Semmassy

Architecte mandataire: Herault Arnod architectes

O Herault Arnod architectes

20 - Immeuble Via Verde, 2012 - 92000 Nanterre Maître d'ouvrage et promoteur : BNP Paribas Immobilier

Aménageur : Epadesa

Architecte mandataire : Wilmotte et Associés SA

© Didier Boy de la Tour

21 - Mediacom 3, 2011 - 93200 Saint-Denis

Maître d'ouvrage et investisseur : Foncière Paris Île-de-France

Aménageur : Sequano

Architecte mandataire : JAP (Jourda Architectes Paris)











22 -Majunga, 2014
92800 Puteaux
Maître d'ouvrage :
SNC Lefoullon (UnibailRodamco)
Investisseur et promoteur :
Unibail-Rodamco
Aménageur : Epadesa
Architecte mandataire :
Jean-Paul Viguier & Associés
© L'Autre Image / Jean-Paul Viguier et
Associés

23 - Tour D2, 2014
92400 Courbevoie
Maître d'ouvrage :
SAS Tour D2
Co-promoteurs :
Bouygues Immobilier et
Sogeprom
Aménageur : Epadesa
Architectes mandataires :
Agence d'architecture Anthony
Bechu - Tom Sheehan

© Agence d'architecture Anthony Bechu
& Associés

24 - Tour First, 2011
92400 Courbevoie
Maîtres d'ouvrage :
Beacon Capital Partners et
Axa Real Estate
Promoteur : Altarea Cogedim
Aménageur : Epadesa
Architecte mandataire : Kohn
Pedersen Fox (KPF) / Architecte
associé : SRA Architectes
© Laurent Blossier

25 - Tour Carpe Diem, 2013 92400 Courbevoie Maître d'ouvrage : SCI Carpe Diem Maître d'ouvrage délégué : Hines France Aménageur : Epadesa Architecte concepteur : Robert A.M. Stern Architects © Robert A.M. STERN architects









26 - Hôtel industriel, 2012 - 75018 Paris Maître d'ouvrage : Altarea Cogedim

Architecte mandataire : LIN architectes urbanistes

© David Boureau

27 - Ensemble tertiaire, 2018 - 93200 Saint-Denis Maître d'ouvrage : Orosdi/The Carlyle Group

Architecte mandataire : Franck Hammoutène architecte

© Franck Hammoutène architecte

28 - Tours Duo, 2018 - ZAC Paris Rive Gauche, îlot B3A, 75013 Paris Maître d'ouvrage délégué : Hines France / Investisseur : Ivanhoé Cambridge

Aménageur : Semapa

Architecte mandataire : Ateliers Jean Nouvel

© Ateliers Jean Nouvel

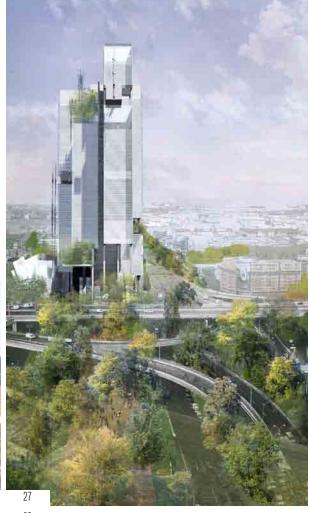
29 - Tour Trinity, 2015 - 92400 Courbevoie Maître d'ouvrage : SCI Trinity Défense

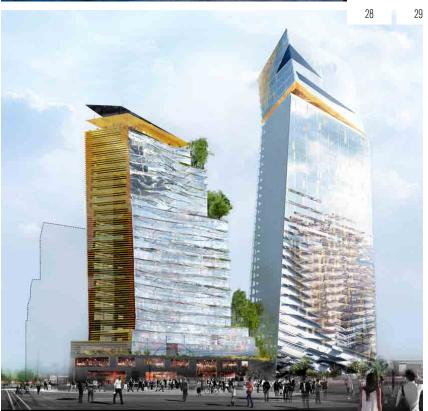
Investisseur et promoteur : Unibail-Rodamco / Aménageur : Epadesa

Architectes mandataires : Crochon Brullmann+Associés

© Dino Pesic (L'autre image Production)









30 - Siège et Centre de recherche de Veolia Environnement, 2015 - 75019 Paris / 93300 Aubervilliers

 $\label{eq:maitre} \mbox{Maître d'ouvrage, investisseur et promoteur : l cade Promotion} \\ \mbox{Tertiaire IDF}$

Architecte mandataire : DFA | Dietmar Feichtinger Architectes © DFA | Dietmar Feichtinger Architectes

31 - Siège social de SFR - livraison $1^{\rm ere}$ tranche fin 2013 ZAC du Landy-Pleyel - 93200 Saint-Denis

Maître d'ouvrage et utilisateur : SFR / Promoteur : Vinci Immobilier / Aménageur : SEM Plaine Commune Développement Architecte mandataire : Jean-Paul Viguier et Associés, architecture et urbanisme / © L'Autre Image

32 - Entrepôts et Magasins généraux de Paris, 2014 93200 Saint-Denis

Maître d'ouvrage, investisseur et promoteur : lcade Architecte mandataire : Fassio Viaud architectes © Fassio Viaud architectes

33 - Siège de la Société Générale, 2015 94120 Fontenay-sous-Bois

Maître d'ouvrage et utilisateur : Société Générale / Maître

d'ouvrage mandataire : Sogeprom

Architecte mandataire : Architectures Anne Demians

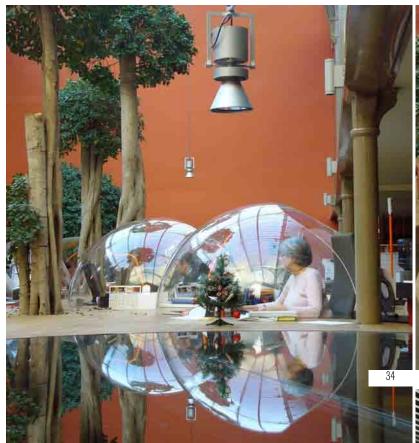
© aad





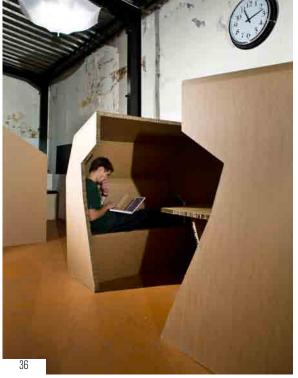












34 - Pons + Huot, 2006 - 75010 Paris Maîtres d'ouvrage et utilisateurs : Sociétés Pons et Huot Architecte mandataire et paysagiste : Christian Pottgiesser architecturespossibles / © CPAP

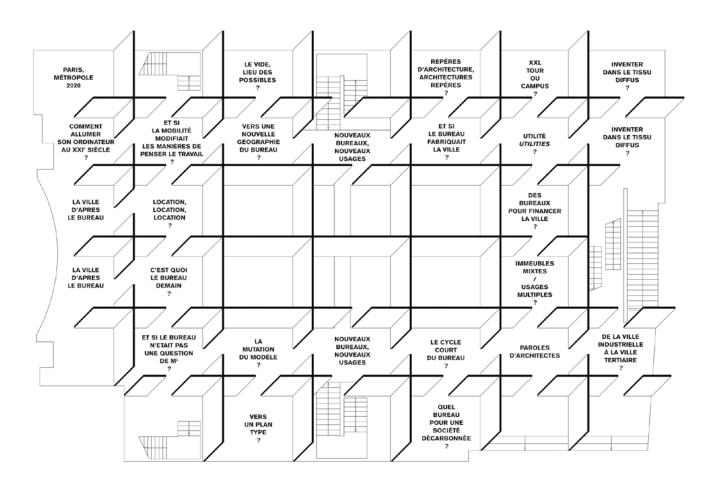
35 - Place Vendôme, 75001 Paris Maître d'ouvrage, investisseur et utilisateur : Compagnie de Phalsbourg / Architecte designer : Gianni Ranaulo / Architecte associé : Alain-Charles Perrot / © Pino Musi

36 - Cardboard Office, 2012 - 75018 Paris Architecte mandataire : Coudamy Design © Benjamin Boccas

37 - Îlot Panhard - 2009, 2010 - 75013 Paris Maître d'ouvrage, investisseur et promoteur : GDG Investissements - Immobilière Nationale / Architecte mandataire et assistance à maîtrise d'ouvrage : EURL Serge Caillaud / © Damien Letorey

SCÉNOGRAPHIE

THOMAS RAYNAUD, ARCHITECTE (BuildingBuilding)



Thomas Raynaud (1976) vit et travaille à Paris. Architecte diplômé de l'École Spéciale d'Architecture, il est lauréat Archiprix international 2003 après avoir terminé son cursus à l'Université de Hong Kong et crée son agence en 2005 sous l'identité de BuildingBuilding.

En 2010, il est lauréat des Albums des jeunes architectes et paysagistes. Il est actuellement enseignant à l'Ecole Spéciale d'Architecture et à l'Ecole Nationale Supérieure de Versailles et travaille à plusieurs projets architecturaux publics et privés en France.

En 2012, il livre l'extension du Centre international d'art et du paysage de l'île de Vassivière et la transformation d'une friche industrielle pour y accueillir les nouveaux locaux d'une école supérieure d'arts graphiques à Marseille.

AUTOUR DE L'EXPOSITION

VISITES GUIDÉES DE L'EXPOSITION

Visites gratuites guidées par Catherine Sabbah, journaliste et co-commissaire scientifique de l'exposition et de l'ouvrage Work in process

Samedi 26 janvier 2013, 15h00 Samedi 16 février 2013, 15h00

Inscriptions gratuites dans la limite des places disponibles: www.pavillon-arsenal.com ou au 01 42 76 33 97

OPÉRATION FLASH TON BURO!

Le Pavillon de l'Arsenal, en partenariat avec Vitra France, lance le jeu concours internet Flash ton buro!

Du 1^{er} au 28 février 2013, tous les internautes sont invités à envoyer une photo représentative de leur bureau, lieu de travail. Intérieur ou extérieur, votre regard sur votre lieu de travail nous interesse!

Les plus belles photos seront primées. Les trois lauréats recevront une chaise Vitra et les 7 suivant un catalogue de l'exposition..

Ces photos seront également diffusées sur le site internet du Pavillon de l'Arsenal et son facebook.

Pour participer, rendez-vous dès le 15 janvier sur le site internet du Pavillon de l'Arsenal : www.pavillon-arsenal.com

LES BUREAUX DE DEMAIN

Chaque semaine, le Pavillon de l'Arsenal invite à découvrir sur son facebook un projet de bureau en cours dans le Grand Paris.

À RETROUVER SUR PAVILLON-ARSENAL.COM

Autour de l'exposition, découvrez sur la plate-forme vidéo du Pavillon de l'arsenal une sélection de films et interviews sur le thème des bureaux.

Films de la collection Paris Architectures

Bureaux ZAC Claude Bernard, Paris 19, Sauerbruch Hutton architects / Atelier de menuiserie, Epône (78), Projectiles Achitectes / Immeuble de bureaux «Jazz», OAB Carlos Ferrater, Boulogne Billancourt (92) / Grands Moulins de Pantin (93), Reichen et Robert & Associés, Architectes - Urbanistes / Hotel d'activités, transformation d'une ancienne sous-station EDF, Emmanuel Saadi, architecte

Films de la collection Architecture = durable

Operation GALEO, Issy-les-Moulineaux (92), Atelier Christian de Portzamparc / Tour Phare, La Défense (92), mOrphosis - Thom Mayne, architecte / Reconversion de l'entrepôt Macdonald, Paris 19, OMA - Rem Koolhaas et Floris Alkemade / Réhabilitation de la tour Franklin, Montreuil-sous-bois (93), Hubert et Roy architectes / Bureaux et centre-bus, Paris 20, Métra + Associés / Coeur de Ville, Issy-les-Moulineaux (92), Philippe Chiambaretta PCA, Jacques Ferrier architectures JFA / Îlot T8, Secteur Tolbiac-Chevaleret, Paris 13, Rudy Ricciotti, architecte

Iterviews vidéos réalisées dans le cadre des échanges métropolitains

Jean-Pierre Daverio, Directeur Général des Taxis bleus / Jean Delons, Chef de département Économie Trafic Cofiroute / Georges Amar, Responsable de l'unité prospective et développement de l'innovation à la RATP / Bruno Marzloff, Sociologue, fondateur du groupe Chronos, copilote du programme Ville 2.0 avec la FING / Jean Grebert, Expert systèmes de transport & mobilité Renault

WORK IN PROCESS NOUVEAUX BUREAUX, NOUVEAUX USAGES LE LIVRE

Le Grand Paris compte plus de 50 millions de mètres carrés de bureaux.

Ces immeubles, grands, petits, modernes, anciens, généreux, connus, admirés, mal-aimés sont l'architecture de notre quotidien. Ces lieux où s'inventent de nouveaux modes de travail et de nouvelles relations sociales sont aussi ceux de l'innovation technique et environnementale.

Work in process - Nouveaux bureaux, nouveaux usages explore les réalisations et projets les plus emblématiques des XX^e et XXI^e siècles, leurs enjeux sociaux, économiques et urbains et dessine une cartographie francilienne inédite.

WORK IN PROCESS

NOUVEAUX BUREAUX, NOUVEAUX USAGES

Éditions du Pavillon de l'Arsenal, novembre 2012 Collection 19 x 30 Format 19 x 30 cm 288 pages

En vente à la librairie du Pavillon de l'Arsenal ISBN 978-2-35487-018-8 Prix TTC: 34 euros

Avec les contributions de

François Bellanger

Directeur de Transit City - Urban & Mobile Think tank

Raphaël Menard

Architecte, ingénieur, directeur de la Prospective groupe Egis, co-gérant Elioth

Soline Nivet

Architecte dplg, historienne et critique d'architecture Laboratoire Architecture Culture Société (ACS)-ENSA Paris-Malaquais

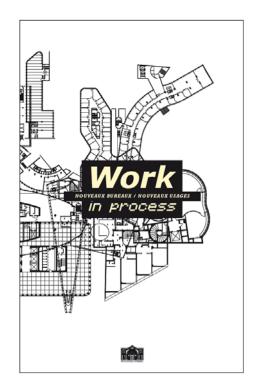
Catherine Sabbah

Journaliste

Sylvain Enguehard

Conception Graphique

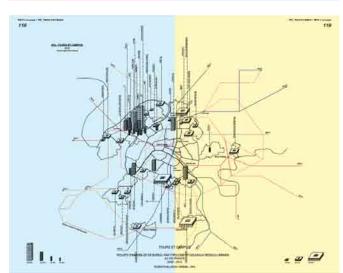
Cartographie et plans Charles Aubertin, Camille Dupont, Hugo Enlart, Samuel Jaubert de Beaujeu, Eva Maloisel, architectes





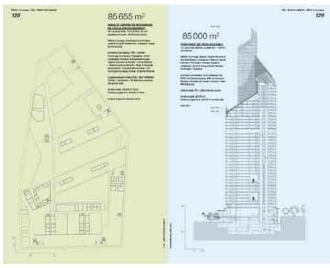
ground to grain or state of the control of the cont













17.5 de composito de constitución de la constitución de constitución de constitución de la constitución de l

remains non-mining to be read articles and a large of the mining and the mining articles and the mining and the mining articles are a second and a second a second a second a large of the mining articles are a second and a second a large of the mining articles are a second and a second and a second articles are a second and a second and a second articles are a second as a second and a second and a second are a second as a second and a second an

I SI RIEN N'AVAIT CHANGE

Veg ein auch in der Vertice des Anthonio des

and approximately constrained by the selection of difference and the and present continues of the continues



CONCEPTION SCIENTIFIQUE DE L'EXPOSITION ET L'OUVRAGE

FRANÇOIS BELLANGER

Directeur de Transit City - Urban & Mobile Think tank

François Bellanger est le directeur de Transit-City, structure spécialisée dans la prospective et l'innovation dans les domaines de la mobilité et de l'urbanisme.

Il voyage à travers dans le monde pour ses clients, qui sont aussi bien des constructeurs automobiles, que des promoteurs de centre commerciaux, des opérateurs de transports ou des spécialistes de l'immobilier.

Parallèlement à ses missions, il dirige plusieurs observatoires sur les mutations urbaines et anime tous les mois les Ateliers Transit-City qui se déroulent au sein du Pavillon de l'Arsenal.

Infos: www.transit-city.com

Blog: http://transit-city.blogspot.fr/

francois@transit-city.com

RAPHAËL MÉNARD

Raphaël Menard, architecte, ingénieur, directeur de la Prospective groupe Egis, co-gérant Elioth

Raphaël Ménard est ingénieur de l'Ecole Polytechnique (X94), ingénieur civil des Ponts et Chaussées (1999) et architecte DPLG (Paris-Belleville, 2003). Il est directeur de la prospective et conseiller auprès du DG du groupe EGIS, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations depuis 2011 (12000 personnes et leader ingénierie construction). Il est également co-gérant d'Elioth (Egis Concept). Il a écrit et collaboré à plusieurs publications scientifiques sur la thématique de l'énergie, de l'architecture et de l'urbanisme et il en tant qu'enseignant dans plusieurs écoles d'architecture.

SOLINE NIVET

Architecte, enseignante

Soline Nivet est architecte dplg et docteur en architecture. Menées en libéral ou au sein du laboratoire Architecture, Culture, Société XIX°-XXI° siècles (ENSA Paris-Malaquais, UMR 3329 du CNRS) ses recherches portent essentiellement sur les logiques et les discours qui sous-tendent la conception et la médiatisation de l'architecture moderne et contemporaine.

Membre du comité de rédaction de la revue Le Visiteur entre 2000 et 2003, elle poursuit depuis une activité régulière de critique pour des revues d'architecture.

Maître-assistante titulaire à l'ENSA Paris-Malaquais, elle est aussi chargée de cours à Sciences-Po Paris, où elle anime un Atelier Artistique consacré à l'architecture.

En 2011, elle a été invitée par le Pavillon de l'Arsenal pour assurer avec Lionel Engrand le commissariat scientifique de l'exposition Architectures 80, une chronique métropolitaine ainsi que la direction de son catalogue.

CATHERINE SABBAH

Journaliste

Catherine Sabbah est journaliste, spécialiste de l'économie urbaine et de l'immobilier pour le quotidien Les Echos et collabore à de nombreux autres supports. Après des études à l'Institut d'Etudes Politiques de Paris puis au Centre de Formation des Journalistes, elle s'est tournée vers un champ d'investigation qu'elle n'a jamais quitté. Il couvre la ville, ceux qui la pensent, ceux qui la fabriquent, ceux qui y habitent, ceux qui en sont exclus. Il se décline autour des politiques publiques, du rôle des acteurs économiques, des mouvements sociaux et raconte les histoires de ceux qui les vivent, en écoutant les propos de ceux qui les analysent. Elle a publié plusieurs livres, le plus récent, Gueule d'Hexagone, un portrait de la France avec le collectif Argos ainsi que l'indispensable Immobilier pour les nuls. Elle fut pendant quatre ans présidente de l'association des journalistes de l'Habitat et de la Ville (Ajibat). Elle est parisienne, si le fait d'habiter la capitale légitime cette appellation.

PAVILLON DE L'ARSENAL

Centre d'information, de documentation et d'exposition d'urbanisme et d'architecture de Paris et de la Métropole parisienne

Association loi 1901

Anne Hidalgo, Présidente Première Adjointe au Maire de Paris, chargée de l'Urbanisme et de l'Architecture

Work in process Nouveaux bureaux, nouveaux usages

Exposition créée par le Pavillon de l'Arsenal, Novembre 2012

Commissariat général Pavillon de l'Arsenal

Alexandre Labasse, architecte, Directeur général Marianne Carrega, architecte, Adjointe au Directeur général et Responsable du mécénat Marion Dambrin, architecte, Responsable des Expositions, avec Kim Lê, Jean-Sébastien Lebreton et Claire Graeffly, architectes Antonella Casellato, documentaliste, Responsable du Centre de documentation, avec Christine Hoarau-Beauval et Caroline Leroy, documentalistes Julien Pansu, architecte, Responsable de la communication et du multimédia, avec Hélène Ficat et Marine Lafite Yamin Souary, Régisseur

Commissaires scientifiques

François Bellanger, Directeur de Transit City - Urban & Mobile Think tank Raphaël Ménard, architecte, ingénieur, Directeur de la Prospective groupe Egis, co-gérant Elioth Soline Nivet, architecte dplg, historienne et critique d'architecture, Laboratoire Architecture Culture Société (ACS)-ENSA Paris-Malaquais Catherine Sabbah, journaliste

Scénographie

Thomas Raynaud, architecte (Building Building)

Conception graphique

Sylvain Enguehard avec Pablo Hnatow

Charles Aubertin Camilla Dupont

Charles Aubertin, Camille Dupont, Hugo Enlart, Samuel Jaubert de Beaujeu, Eva Maloisel, architectes

Collections de films du Pavillon de l'Arsenal «Paris Architectures» et «Architecture = Durable» **Réalisation et production exécutive** Année zéro Stéphane Demoustier, Benoît Martin

Secrétariat de rédaction Julie Houis

Réalisation et montage

Cimaises : Artcomposit Photogravure et impressions : Bsmd Avant-Garde Sol : Standing Travaux Le Pavillon de l'Arsenal remercie la Direction du Patrimoine et de l'Architecture de la Ville de Paris, Service technique du génie civil et des aménagements intérieurs.

Le Pavillon de l'Arsenal et les commissaires scientifiques invités remercient tout particulièrement les architectes, urbanistes, paysagistes, ingénieurs, les sociétés d'aménagement et les maîtres d'ouvrage, qui ont bien voulu participer à cette exposition,

ainsi que les institutions, organismes et sociétés qui ont contribué à sa réalisation :

l'Atelier parisien d'urbanisme,

AOS Studley, CBRE, Deloitte, DTZ, Grecam, Jones Lang LaSalle, Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise en Île-de-France,

AG2R La Mondiale, Compagnie de Phalsbourg, Hines, Ivanhoé Cambridge, Samaritaine, Sogeprom, Züblin Immobilière France,

Orly-Rungis Seine-Amont, Plaine Commune, Plaine de France, Sadev 94, Saem Val de Seine Aménagement, Semmassy, Sem 92, Sequano Aménagement

l'AFP, la Cantine, la Cité de l'Architecture et du Patrimoine / Archives d'architecture du XX^e siècle, le Livre de Poche, McDonald's, la Mutinerie, Regus, Roger Viollet

et plus particulièrement: François Agache, Paul Baroin, Julia Bontempi, Dominique Boré, Anne Bouissy, Fabienne Bouloc, Bernard Boyer, Pauline Brossard, Françoise Bruneteaux, Daniel Calori, Emmanuel Cauvin, Barbara Chabbal, Pauline Chapelain, Maud Charasson, Nicolas Coiffet, Delphine Coué, Emmanuel Dargier, Thierry Deprost, Christophe Donadieu, Eugénio Dragoni, Maria Dragoni, Julie Ducher, Pierre Essig, Thomas Fareng, Emmanuel Faure, Marie-laure Fleury, Bérengère de Franssu, Patrick Galas, Sophie Galmard, Olivier Gerarduzzi, Philippe Gigot, Nathalie Grand, Vincent Gravier, Renaud Guegand. Jean-Frédéric Heinry, Vincent Héritier, Vincent Jean-Pierre, Lorraine Karleskind, Alexia Karsenty, Hugues Kirichian, Valérie Kurc, Frank Laguet, Bruno Lambert, Hugues Larnaudie, Géraldine Lemoine, Laurence Leprêtre, Thibault Lauprêtre, Charlotte Lavaguerie, Dominique Luis, Cécile Maillard, Sylvain Marcou, Capucine Marsecal, Nathanael Mathieu, Sophie Mersier, François Mohrt, Adrien Mory, Corinne Martin, Constantin Nicolai, Jean-Pierre Nourisson, Aurélie Paquot, Catherine Papillon, Jean-Marc Pascard, Willem Pauwells, Alexis Perret, Isabelle de Ponfilly, Isabelle Querlier, Alexandre Ragois, Elisabeth Ragot, Jacqueline Sandt, Nathalie Savier-Lacour, François Scalabre, Sophie Schmitt, Anne Servais, Nathanael Sorin-Richez, Françoise Subra, Patric Supiot, Stépahanie Svetter,

Delphine Villard-Fraysse, Ludovic Vion,

Serida Zaha

Le Pavillon de l'Arsenal remercie:

LA VILLE DE PARIS

PARIS BATIGNOLLES AMÉNAGEMENT / PARIS HABITAT-OPH / RIVP /SEMAEST / SEMAPA / SEMAVIP / SEMIDEP / SEMPARISEINE / SGIM / SIEMP

ainsi que ses mécènes et partenaires pour leur soutien et leur contribution :

ALTAREA-COGEDIM / BEACON CAPITAL PARTNERS / BNP PARIBAS IMMOBILIER / FONDATION D'ENTREPRISE BOUYGUES IMMOBILIER / BOUWFONDS MARIGNAN IMMOBILIER / COFELY GDF SUEZ / COFITEM-COFIMUR / COTEBA-GROUPE ARTELIA / EGIS / EMERIGE / EPADESA / ESPACES FERROVIAIRES /FONCIÈRE DES RÉGIONS / GECINA GENERALI IMMOBILIER / HERTEL / ICADE / IMMOBILIÈRE 3F / KAUFMAN & BROAD NACARAT / NEXITY / OGIC OROSDI SCA / PARIS-SACLAY / PITCH PROMOTION / PORTS DE PARIS / RATP - SEDP - LOGIS TRANSPORTS / SEFRI-CIME / SOCIÉTÉ FONCIÈRE LYONNAISE / SODEARIF / SYCTOM DE L'AGGLOMÉRATION PARISIENNE / UNIBAIL-RODAMCO / VINCI IMMOBILIER

et tout particulièrement Saphyr, Vitra, Grecam et Deloitte pour leur soutien à cette exposition.



vitra.

grecam

Deloitte.

Exposition du 29 novembre 2012 au 15 mars 2013

Entrée libre

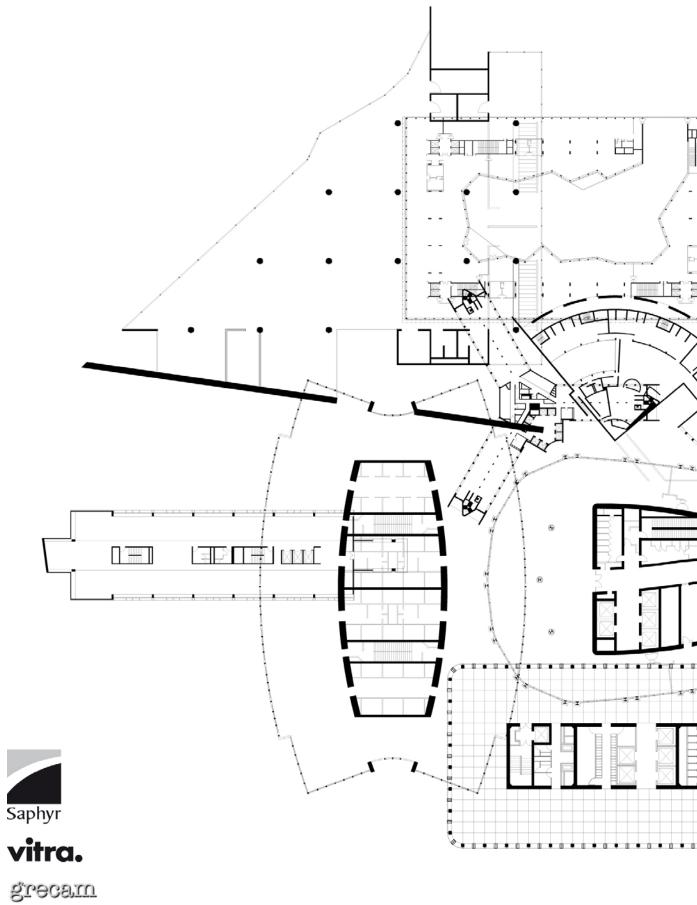
Ouverture du mardi au samedi de 10h30 à 18h30 et le dimanche de 11h à 19h.

Contact presse Julien Pansu, Responsable de la Communication et du Multimédia julienpansu@pavillon-arsenal.com 01 42 76 31 95

Illustrations libres de droits sur demande.



centre d'information, de documentation et d'exposition d'urbanisme et d'architecture de Paris et de la Métropole parisienne 21, bd Morland 75004 Paris France www.pavillon-arsenal.com



Deloitte.