



SPÉCIAL **PARIS 17^e**

Vivre et travailler au Stream Building

Audacieux. Ce bâtiment puzzle révolutionne l'immeuble classique de bureaux.

PAR AUDREY EMERY

Réinventer Paris, c'est forcément passer par la ZAC Clichy-Batignolles. L'une des dernières grandes friches de la capitale, qui s'étend sur 54 hectares et dont l'aménagement a débuté il y a une dizaine d'années, a tout pour faire rêver les architectes. « *Ce nouveau quartier du XXI^e siècle est en lui-même porteur d'innovation* », s'enthousiasme Philippe Chiambaretta, dont l'agence PCA a remporté, avec l'investisseur Eurosic et le promoteur Hines, l'aménagement du lot N2, dernière pièce à programmer de cet immense puzzle.

Au pied de la future Cité judiciaire, son projet Stream Building ambitionne ni plus ni moins de révolutionner l'immeuble de bureaux. « *Nous avons d'abord imaginé ce bâtiment pour une clientèle nomade : indépendants, start-up, avocats de passage...* » précise l'architecte qui a déjà signé l'immeuble #Cloud près de la Bourse, où logent BlaBlaCar et Facebook. Ici, Philippe Chiambaretta s'est nourri de la réflexion de sociologues, de philosophes, de géographes – dont Michel Lussault, qui préside par

ailleurs le Conseil supérieur des programmes scolaires. Tous sont déjà des collaborateurs réguliers de *Stream*, à la fois revue de prospective urbaine et laboratoire de recherche pluridisciplinaire créé par PCA. Clément Berardi et Julien Eymery en font aussi partie. Co-fondateurs de la start-up Quartier libre, ils aident des entreprises comme Sanofi, Bouygues Immobilier ou encore Nexity à repenser l'organisation du travail. PCA les a sollicités dès la genèse du projet : « *Nous passons notre temps à parcourir le monde pour observer les nouvelles tendances. Notre rôle était de voir comment transposer celles-ci à Paris et de proposer une offre qui n'existe pas encore* », expliquent les deux anciens consultants de KPMG et d'Eurogroup Consulting.

Evolutif. Ils ont en particulier influencé PCA sur la modularité du bâtiment, afin que le Stream Building ne soit pas obsolète dans dix ans et s'adapte à l'évolution des usages. Pour cela, Philippe Chiambaretta a imaginé une structure en bois. Plus flexible que le béton, recyclable, elle permettra d'accélérer le chantier, mais surtout d'accueillir toute forme d'ac-

tivité : bureaux, habitat... « *Très vite, nous avons eu l'idée de mélanger de nouvelles façons de travailler et de se loger, d'où la nécessité d'un bâtiment modulable afin de passer facilement de l'un à l'autre* », explique l'architecte, qui a fait appel à deux sociétés néerlandaises pour l'aménagement des espaces.

La première, Spaces, qui œuvre déjà aux Pays-Bas, aux États-Unis, en Angleterre et en Australie, expérimentera pour la première fois en France son concept de cotravail. Bien plus que de simples lieux collectifs où brancher son ordinateur portable, ses espaces de 20 à 1 000 mètres carrés seront ouverts aux travailleurs de passage et pourront aussi être loués via des baux très souples par des entreprises en phase de démarrage ou même de grands groupes. Ils seront associés à divers services et probablement, comme Spaces a coutume de le faire, à des événements de réseautage. Pour s'adapter également aux nouvelles formes de séjour des travailleurs, PCA a fait appel à Zoku. Cette autre société néerlandaise a imaginé 100 minilofts combinant espaces privés et de travail dans un design très contemporain.



«Il était important qu'à l'opposé de la Défense le Stream Building vive la nuit», soulignent Clément Bernardi et Julien Eymery. La gestion d'un lieu festif et événementiel sur la terrasse du dernier étage a ainsi été confiée au groupe Noc-tis, détenu par Laurent de Gourcuff, le roi des nuits parisiennes. «Nous avons estimé à 15 000 le nombre de personnes qui allaient venir dans cet immeuble. Il fallait donc prévoir autre chose que des bureaux», abonde Philippe Chiambaretta, qui a également prévu sur une partie de la façade des projections artistiques visibles depuis le boulevard périphérique. «Il faudrait nommer un directeur artistique pour faire vivre le bâtiment», militent les responsables de Quartier libre, soucieux de créer des zones de rencontre avec les habitants. Ces derniers pourront déjà profiter d'une salle de sport et de bien-être et de 4 restaurants.

Métabolisme. Outre l'attention portée aux usages, le projet fait du rapport à la nature un autre axe fort. Le Stream Building est en effet conçu comme un écosystème à lui tout seul ou, pour parler comme Philippe Chiambaretta, comme «un bâtiment métabolisme: le bâtiment n'est plus une machine, mais un organisme vivant qui consomme des ressources, produit des déchets et devra être recyclé à la fin de sa vie». Bref, il s'agit de construire un bâtiment responsable...jusque dans les moindres détails. Du houblon occupera ainsi une partie de la façade sud de l'immeuble. Récolté à l'automne, il servira de

Le Stream Building, c'est...

15 160 mètres carrés, dont 20 % d'espaces accessibles au public.
7 440 mètres carrés de bureaux.
100 minilofts sur 3 487 mètres carrés.
1 173 mètres carrés de restauration et d'alimentaire.
1 200 mètres carrés de potager.
259 mètres carrés de terrasse.

filtre végétal, laissant passer la lumière l'hiver et protégeant de la chaleur l'été. Les récoltes seront utilisées pour fabriquer de la bière dans une minibrasserie, installée en sous-sol, dont la production devrait s'élever à 33 000 litres par an. Cette bière sera disponible dans les restaurants et la halle alimentaire Nu! du rez-de-chaussée.

Zéro-déchet. Ce nouveau concept de supermarché, développé depuis un peu plus de un an par trois ingénieurs et un designer, vise le zéro-déchet. Lauréat du Concours mondial d'innovation de la BPI, Nu! a mis au point des étagères connectées où ne seront proposés que des produits issus de l'agriculture raisonnée et sans emballages. «Les clients, munis de leurs propres contenants ou de récipients consignés, y auront accès via une ap-

pli. Plus besoin de passer en caisse, les achats seront débités directement et le client pourra suivre sa consommation et son empreinte carbone», explique la directrice générale, Aude Camus.

Enfin, un potager de 1 200 mètres carrés occupera la terrasse et alimentera en jeunes pousses et en légumes fragiles la halle alimentaire et les restaurants, dont les déchets seront valorisés en compost, lui-même réutilisé par les jardiniers. Conçu par la start-up parisienne Topager, spécialisée en agriculture urbaine, le potager sera exploité par l'association de réinsertion Espaces. De quoi faire de ce Stream Building, prévu pour 2019, un nouveau modèle d'économie circulaire et solidaire ■



► 19 mai 2016 - Le 17e Fait Sa Revolution



Modulable. Conçu en grande partie en bois, végétalisé en façade et sur le toit, l'immeuble accueillera des espaces de travail, d'hébergement, et des commerces inédits en France.



PCA-STREAM - PHILIPPE CHIAMBARETTA

Potagers. Installés sur les toits du Stream Building, des potagers fourniront les restaurants et le supermarché du bâtiment.