

BUREAUX EN BLANC

ZAC DES PORTES DE ROSNY

AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
93110 ROSNY SOUS BOIS

Le secteur de la ZAC des Portes de Rosny situé dans la partie nord de la commune se caractérise par l'importance de grandes infrastructures de transport morcelant ce territoire: l'A86 à l'ouest, l'avenue du Général de Gaulle à l'est, le boulevard Gabriel Péri au sud.

Ce secteur bénéficie aussi d'une situation géographique privilégiée à proximité du centre ville, des centres commerciaux Rosny II et Domus et s'insère dans le contexte urbain très dense de la banlieue parisienne où la prédominance du bâti laisse peu de place à la végétation.

Ce projet tertiaire s'inscrit dans le cadre de la volonté de la ville de Rosny et de l'ACTEP de maintenir un équilibre entre habitat et emploi au niveau local, en améliorant le niveau de service à proximité des grands pôles économiques voisins. Cette politique de développement, et l'analyse du marché tertiaire local justifiaient la création d'un immeuble dont la superficie utile globale devait dépasser les 10 000 m² et dont l'organisation intérieure devait autoriser une grande flexibilité de découpage entre petites et moyennes surfaces locatives.

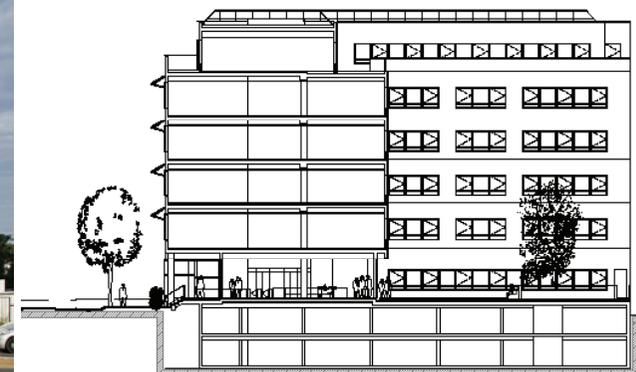
Par ailleurs ce bâtiment est une pièce essentielle du plan de masse général de la ZAC pour la prise en compte de la contrainte acoustique du site. La continuité de sa volumétrie depuis la bretelle autoroutière jusqu'à l'avenue du Général de Gaulle protégera acoustiquement par son implantation sur la limite nord de la ZAC et le long du cimetière aux ânes les constructions en cœur d'îlot.

La réponse au site est une implantation figurant la lettre grecque π : la barre sommitale est alignée sur toute la longueur de la voie nouvelle, et les deux jambages ori-



FAÇADE PRINCIPALE SUR LA RUE D'AURION

FAÇADE SUR L'AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE



entés au Nord vers le cimetière déterminent trois cours ouvertes. Ainsi la façade sud, statuaire, traduit face au nouveau quartier l'importance de l'immeuble, n'en diminuant l'impact visuel que par un séquençement ternaire et une alternance chromatique, tandis que le développé nord du linéaire des façades au périmètre des trois cours ouvertes organise une transition paysagère avec le site non construit du cimetière.

La construction élevée sur six niveaux propose à chaque étage cinq plateaux de bureaux éclairés chacun sur deux façades d'orientation opposées et de superficie moyenne égale à 400 m². Ces cinq zones locatives d'étages sont distribuées par deux groupes de circulations verticales, implantés à la jonction des jambages et de la barre sommitale. Les paliers d'étages correspondants sont éclairés en lumière naturelle, ils se lisent dans les retraits de façades qui découpent les quatre premiers étages de l'élévation sud, au nu de l'attique général qui unifie ces derniers.

Les parties pleines du corps principal aligné sur la voie nouvelle et son retour en pignon sur le mail sont revêtus d'un bardage en panneaux d'aluminium laqué. L'expression souvent roborative des bâtiments de bureaux en blanc est atténuée par la mise en scène de deux coloris qui mettent en valeur les différents décrochés de volume:

- L'oxyde brun rouge, équivalent RAL 3009, souligne le corps central détaché sur fond verrier, l'attique, le socle du premier sous sol à demi enterré à l'angle de la voie nouvelle et de l'avenue, et le volume de la salle de restaurant.
- Le blanc, équivalent RAL 9010, habille les deux corps encadrant le corps central.

Toutes les autres parties opaques des façades sont revêtues par un enduit projeté taloché fin armé d'un treillis sur isolant fixé mécaniquement à la maçonnerie. Les châssis sont réalisés par extrusion en alliage d'aluminium thermolaqué. Ils sont du type à rupture de pont thermique, avec ouvrants à la française. La couleur des châssis est gris foncé. Les vitrages sont de teinte neutre. Des brises soleil fixes sont installés en façade sud sur la voie Nouvelle. Ces panneaux intègrent un système de production d'énergie électrique à base de cellules photovoltaïques.

FICHE SIGNALÉTIQUE

Aménageur ZAC : **SEQUANO**

Propriétaire : **G.E. REAL ESTATE INVESTMENT**

maître d'ouvrage: **NEWSTONE**

architecte : **MAUFRAS & ASSOCIES**

collaborateurs: **H. DELATOUCHE, G. LEHNERT,**

V. NAINTRE, N. COSTA, G. FERRY

entreprise générale : **BATEG, groupe VINCI**

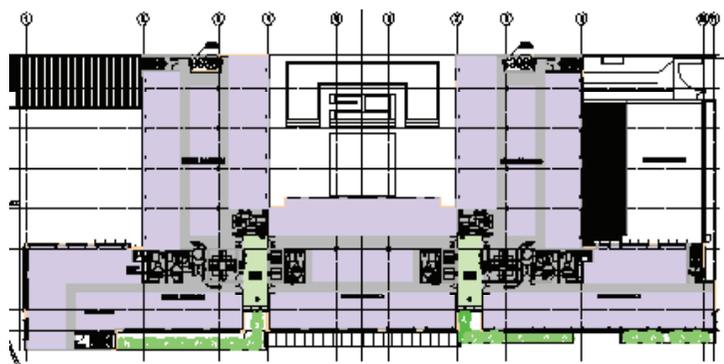
calendrier : études : 2007

livraison : 2010

surface du terrain : 4 097 m²

SHON : 11 896 m² + 199 emplacements de parking

montant travaux : 20,5 M€ HT



ÉTAGE COURANT



palier d'étage éclairé en lumière naturelle