



BUREAUX BLANCS EN QUÊTE D'ARCHITECTURE

IMMEUBLE DE BUREAUX À PARIS

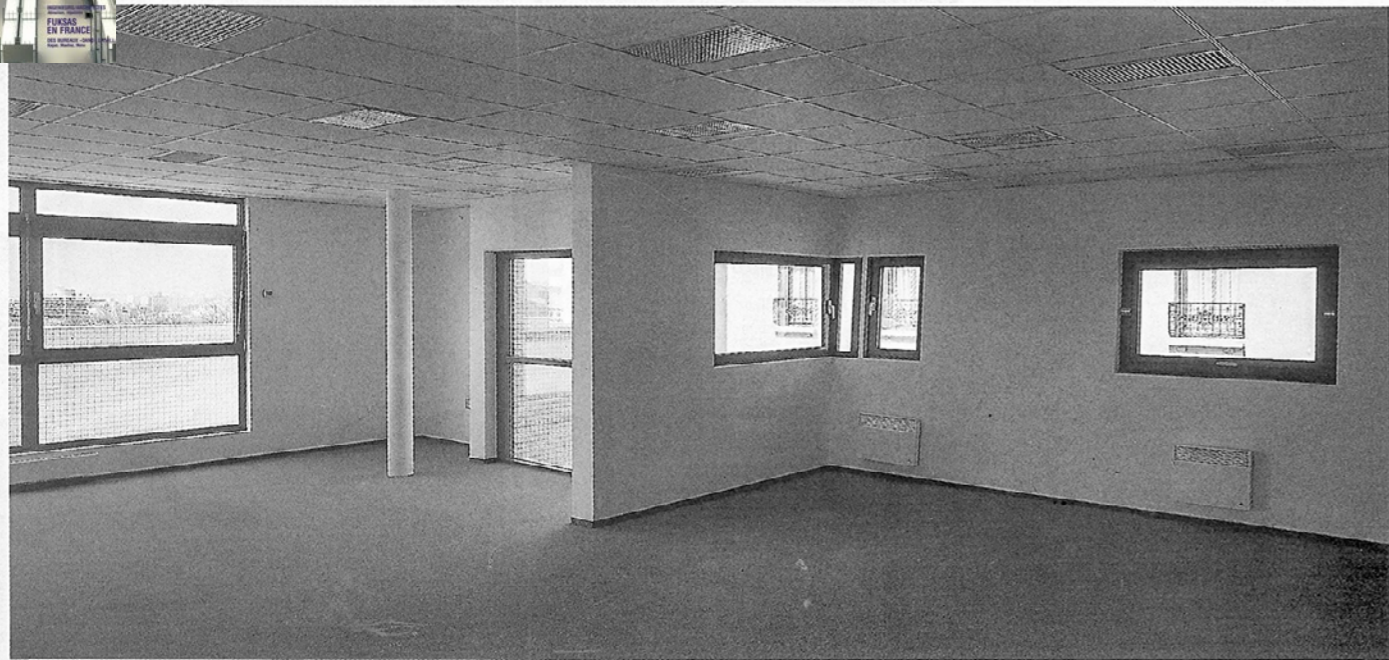
Lyrisme et Plan d'Occupation des Soils : aujourd'hui que le terrain se raréfie à Paris et que les investisseurs institutionnels ne dédaignent plus les petits terrains sans qualité, le projet signé par Didier MaufRAS est caractéristique d'une nouvelle génération de « bureau en blanc », genre qui change de « quartier » et se retrouve pris entre plusieurs feux : le désir de l'auteur d'architecturer le tertiaire, le devoir qu'impose la ville de respecter les règlements et la mission que lui donnent ses investisseurs commanditaires d'optimiser le COS...

La parcelle de la rue Joseph de Maistre, étroite et profonde, était encadrée sur ses deux grands côtés, à l'est par un passage desservant des cours intérieures, à l'ouest par le cimetière de Montmartre, en contrebas. Jouant avec l'épannelage des gabarits autorisés, l'architecte a d'abord arrêté une volumétrie s'étirant au long de la pente, placée volontairement en retrait des quatre limites. L'exploitation des gabarits autorisés de part et d'autre de la bande des 20 mètres a permis alors de « sculpter » une collection d'objets dont l'épannelage fonctionne en escalier, depuis le niveau R+2 autorisé en fond de parcelle pour un premier corps, jusqu'au niveau R+5 de l'immeuble sur rue, les deux étant reliés par un troisième édifice à R+4 ; le respect des règlements a donc pu être tourné en forme d'une progression dynamique, donc, sur laquelle la limite de la rue fait l'effet d'une suspension d'envol : « l'arrêt sur l'alignement étant symboliquement exprimé par le dépassement au-delà de cette limite d'un volume en basculement. Cet élan contrarié reste suspendu en plein ciel à l'envol hypothétique de deux ailes métalliques »...

Dispositif permettant au total de « refermer » sans opacification excessive la composition urbaine face au cimetière, à un endroit où le problème à traiter relevait moins de la dent creuse que de l'angle ébréché. C'est aussi bien sûr pour des raisons d'organisation fonctionnelle des bureaux et d'éclairage que l'architecte a choisi une implantation en retrait. Parcelle idoïne ou pas, la confor-

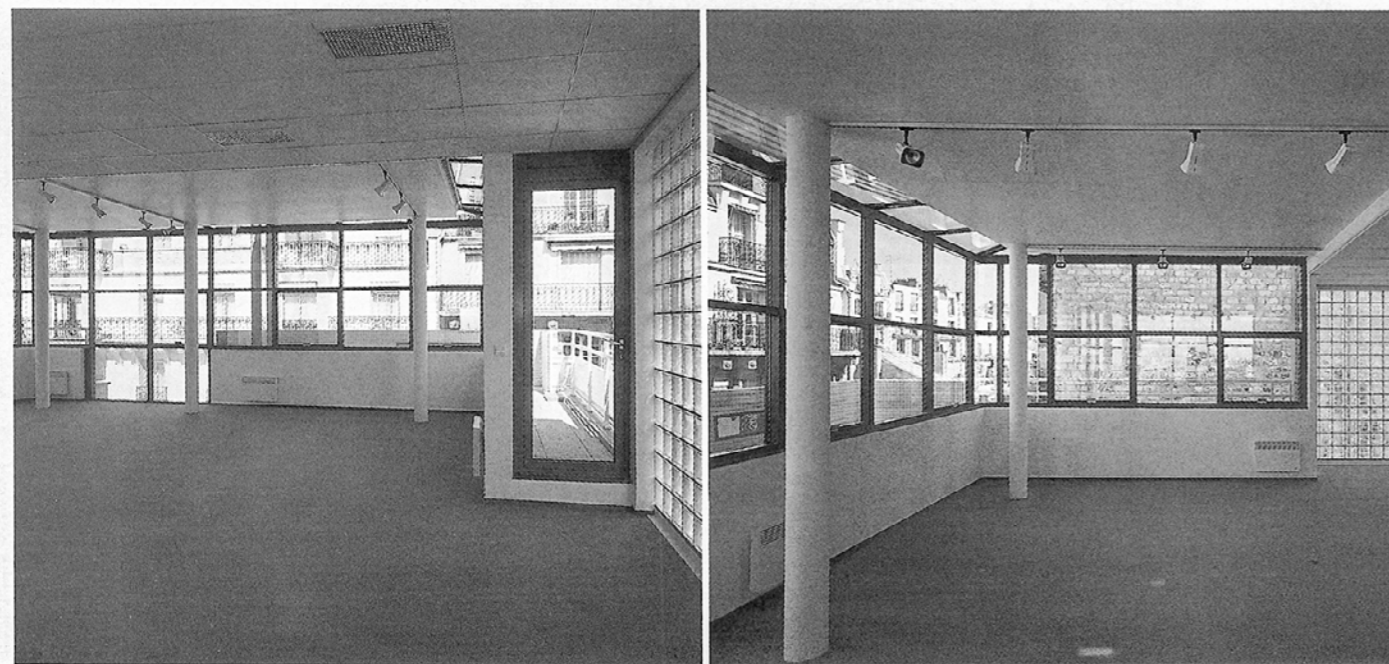
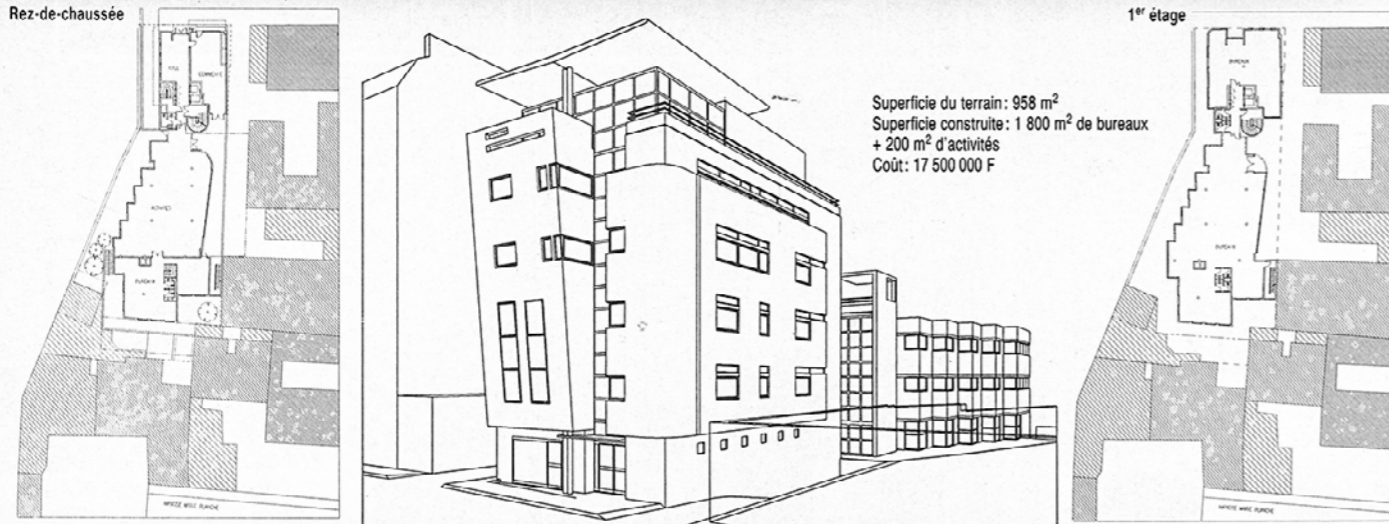
MAÎTRES D'OUVRAGE, SAMAF, MEEKER-SPRATT
ARCHITECTE, DIDIER MAUFRAS
ARCHITECTES ASSISTANTS, D. SEIBEL ET L. PEIROLO





Rez-de-chaussée

1^{er} étage



PHOTOS, NICOLAS BOREL



matation d'un immeuble de bureaux en blanc doit en effet se rapprocher du modèle d'optimisation : à savoir la mise à disposition de plateaux éclairés sur toute leur périphérie et desservis par des noyaux verticaux.

Après avoir traité architecturalement la double contrainte du retrait et de ses incidences sur le gabarit, Didier Mauffras a préféré interpréter la règle en fonction des contraintes volumétriques du projet : les indispensables batteries d'ascenseur sont ici associées à un escalier pour former en fait une pièce architecturale d'articulation entre les trois volumes du projet.

C'est enfin de la recherche d'une identité pour ce nouveau type de l'immeuble tertiaire locatif parisien qu'est parti l'architecte au moment de composer une façade : « en vérité, l'immeuble tertiaire parisien, tout comme l'hôtel industriel, faute de références historiques fiables, a le choix, ou de se forger une esthétique propre, ou de s'inspirer de la tradition de l'éclectisme propre à la capitale. La résolution de l'alternative est réellement circonstancielle, d'une part contextuelle, d'autre part liée à la taille même de l'opération ».

Rue Joseph de Maistre, le contexte général d'émission, des bâtiments comme des vues, dans ce quartier pentu et pauvre en architecture réglée, n'a pas plaidé pour la symétrie ou l'ordonnement des choses.

L'architecte leur a préféré une multiplication d'effets de volumes et de matières, qui ne résolvent pas à 100% la question de l'identité du tertiaire, mais permettent de régler sans heurts l'insertion d'un programme de bonne taille dans un tissu modeste mais fragile. Plutôt que franchement tertiaire - mais un immeuble « en blanc » doit-il avoir la même étrave qu'un « siège social », cet autre parangon du genre ? - c'est par sa contemporanéité bien tempérée que le bâtiment se signalera, état existentiel assuré par le recours à quelques solides archétypes modernes : ailes d'avions en aluminium laqué, grande terrasse belvédère avec son abri de béton brut, usage sur des murs orbes du très fameux 5x5 en céramique émaillée à calepinage fondu.

Entreprises et matériaux : Gros-œuvre, ent. générale, SPIE Construction Ile-de-France. Pose céramique, Tene. Auvent métallique, Batex. Céramiques extérieures, 5 x 5 émaillé blanc, Villeroy et Boch. Mur-rideau, Métrasky.