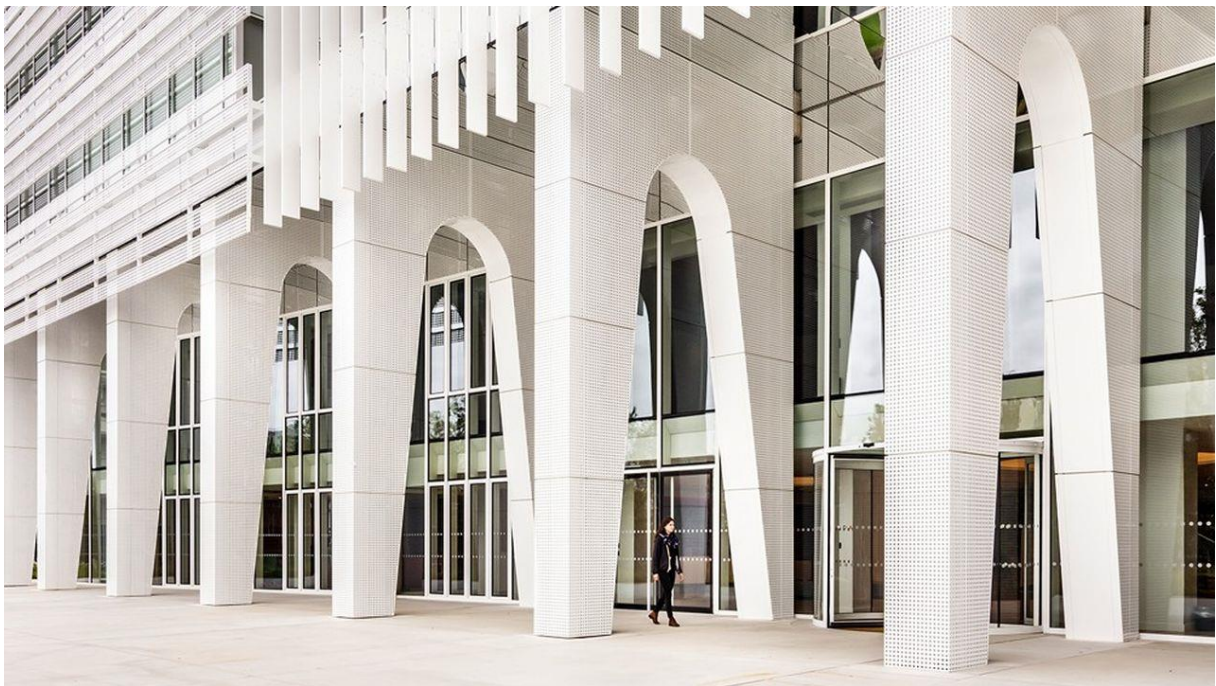


INTERVIEW

« Il y a matière à réenchanter ces bureaux sans charme et peu conviviaux »

Fondateur de Ferrier Marchetti Studio avec Pauline Marchetti et auteur de plusieurs opérations phares de bureaux, dont le nouveau siège de la région Ile-de-France à Saint-Ouen, l'architecte Jacques Ferrier donne sa vision sur les évolutions de l'immobilier d'entreprise.



Le siège de la région Ile-de-France a quitté la capitale pour Saint-Ouen (Ferrier Marchetti Studio)

Par [Cyrille Véran](#)

Publié le 6 déc. 2022 à 15:14 Mis à jour le 8 déc. 2022 à 14:02

La production d'immeubles tertiaires tient une place importante dans votre pratique et votre recherche. Observez-vous un réel changement dans leur conception ?

Parmi tous les programmes, le tertiaire est celui qui est aujourd'hui le plus susceptible d'évoluer, de s'ouvrir à la vie, d'échapper aux standards qu'on lui a assignés depuis les années 1950 en termes de dimensions, de trames et d'usages avec, pour corollaire, une extrême banalisation.

A la lumière de la crise sanitaire qui a accéléré l'intégration du télétravail et amplifié le phénomène de bureaux sous-occupés, voire désertés, l'opportunité devient réelle d'introduire une mixité programmatique qui enrichit la relation des usagers aux espaces de travail tout en optimisant l'investissement environnemental du bâtiment. On peut espérer une époque très créative.

Quelles plus-values, en termes d'usages et d'espaces, représente la rénovation des bureaux obsolètes ?

Il y a matière à réenchanter ces bureaux sans charme et peu conviviaux. Les nouvelles réglementations (RT 2020, décret tertiaire) ne doivent pas constituer un frein mais au

contraire permettre de dégager des pistes pour le devenir de ce patrimoine. Nous avons récemment achevé à Lyon la transformation d'un édifice de bureaux des années 1960 en un programme mixte comprenant des logements. La façade et ses meneaux en aluminium devaient être conservés à la demande de l'ABF [architecte des Bâtiments de France]. En faisant le choix d'une double peau en retrait, qui répond aux normes actuelles et résout la question acoustique, nous avons créé un espace entre-deux qui enrichit le vécu des occupants. Ces rénovations ne doivent pas se limiter à des résolutions techniques. Elles offrent l'occasion d'apporter de l'humain et du relationnel dans des bureaux obsolètes.

A quoi pourrait ressembler la nouvelle génération de bureaux ?

Le tertiaire peut devenir un espace de vie collective à part entière qui s'ajoute utilement à l'espace public traditionnel. Depuis sa mise en service en 2019, Grand Central que nous avons réalisé dans le quartier Saint-Lazare à Paris offre quelque chose à la ville avec son passage urbain, ses nombreuses terrasses et son jardin cultivé en toiture, son café ouvert au public, la fondation d'art contemporain...

Reconsidérer la stratégie urbaine appliquée au bureau est la clé aujourd'hui. Evitons de construire en périphérie des villes des immeubles de 20.000 m². A l'heure du travail à distance, si on scindait ces programmes en de petites unités de 5.000 m², réparties de manière équilibrée dans le Grand Paris, ils pourraient alors renouer avec une échelle de proximité et embarquer dans leur sillage des services, cafés et restaurants.

Le gain serait immense : moins de temps passé dans les transports, des relations de voisinage plus vivantes, des villes de banlieue plus attractives. Décideurs, investisseurs et designers doivent arrêter de travailler en silo pour faire en sorte que le bureau devienne un véritable levier à l'émergence de la ville du quart d'heure.



Jacques Ferrier, architecteDR