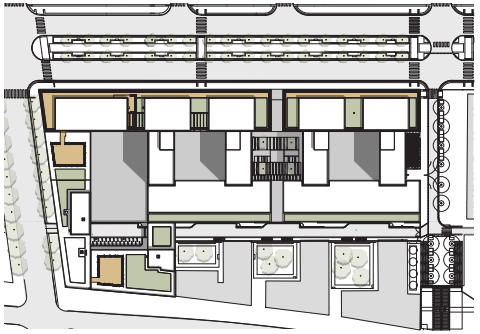
Tolbiac
Paris (13e)

·ORY



Maître d'ouvrage : AXA Immobilier
Maîtrise d'œuvre déléguée : Tecton
Maîtrise d'œuvre : Ory.architecture, Saguez & Partners (architecte d'intérieur)
Mission : conception et exécution
Programme : rénovation d'un ensemble immobilier à usage de bureaux
Surface : 9 675 m²
Coût : 9 M€
Calendrier : livraison 2022
Cerfitifications : BREEAM Very Good, label Wired Score niveau Silver

Première construction de l'opération urbaine ZAC Seine Rive Gauche, l'ensemble immobilier construit en 2004 par Jean-Paul Viguier ne laisse pas transparaître sa complexité qui résulte de l'histoire du site.

Le bâtiment représente une prouesse d'ingénierie puisqu'il s'appuie sur un réseau de poutres de reprises qui franchissent les voies de la gare d'Austerlitz et qui passent par-dessus la station Bibliothèque François Mitterrand. L'immeuble occupe une position stratégique à mi-chemin entre quartier récent et quartier plus ancien.

L'intervention de l'agence ORY.architecture est de révéler les fondamentaux de l'édifice et de penser les espaces comme de nouveaux standards de bureaux, inscrits dans une démarche environnementale forte.

Côté rue de Tolbiac, L'opération consiste à différencier le hall d'accueil par un geste architectural qui créé un appel sur l'extérieur et souligne la promenade commerciale. Le socle est valorisé par une nouvelle façade vitrée et par une installation lumineuse renforçant la lisibilité du programme. La façade devient un élément à part entière dans son rapport à la rue participant à l'effet d'espace piétonnier.

L'ensemble de la signalétique est repris. les plateaux sont ouverts et ces réaménagements mettent en valeur les espaces traversants et équilibrent les surfaces. Les plateaux deviennent plus fonctionnels, plus flexibles et offrent de meilleures conditions de travail.

Enfin, les toits terrasses aux 3e et 5e étages, sont accessibles aux collaborateurs et aménagés en espaces détente et de partage qui s'intègrent totalement à l'environnement. Ces terrasses concrétisent l'idée de créer plus de confort sans construire mais en optimisant l'existant.