



© Franck Deletang

Équipé de menuiseries et façades WICONA

## THE PLACE, BÂTIMENT SIGNAL AU CŒUR DU QUARTIER EN DÉVELOPPEMENT DE LA VACHE NOIRE À MONTROUGE

### Contexte : nouveau cœur urbain au sud de Paris

A proximité immédiate de la Porte d'Orléans, le quartier de la Vache Noire à Montrouge (Hauts-de-Seine) séduit de jeunes actifs et de nombreuses entreprises qui font le choix d'y construire leur bureau en raison de la proximité avec la capitale et de tous les commerces aux alentours.

Situé au 134-136 avenue Aristide Briand, The Place jouxte l'emblématique centre commercial de la Vache Noire et s'impose comme une adresse stratégique par son emplacement et sa desserte par des axes de transports en communs majeurs comme la ligne 4, le RER B et d'ici 2024, la future ligne de métro 15. Cette localisation clé plaçait haut la barre pour le nouvel immeuble de bureaux. The Place devait appuyer le renouveau et le dynamisme de ce quartier en plein développement.

Le bâtiment en angle de rue, livré en avril 2023, a été acquis par GCI et son partenaire, Crédit suisse Asset management, auprès de Kaufman & Broad, Idevi et Pallado Promotion. Les travaux ont été confiés à Bateg, filiale de VINCI Construction.



## Les enjeux : participer au dynamisme du quartier de la Vache noire et proposer de nouvelles façons de travailler

Outre les exigences d'un bâtiment durable visant les certifications Breeam Very Good, HQE Excellent associée au label Effinergie +, le cahier des charges demandait d'optimiser la mutualisation des espaces et de retrouver des dimensions « standards ». Mais comment sur un site enclavé, proposer un immeuble de bureaux conforme aux nouveaux modes de travail qui, concilie confort d'été, lumière naturelle et espaces verdoyants tout en répondant aux enjeux environnementaux de demain ? La proximité avec la rue Aristide Briand et la Place de la Vache Noire, elle impliquait une haute isolation acoustique de la façade exposée.

La réponse architecturale de l'Agence A Bechu et Associés conjugue fonctionnalité, efficacité et esthétique. The Place se développe sur 10.147 m<sup>2</sup> sur 8 niveaux répartis sur des plateaux dont la surface varie de 870 et 1.400 m<sup>2</sup>. Ces espaces permettent d'accueillir 900 postes de travail. L'utilisateur est placé au cœur du projet. Il profite de plus de 1.000 m<sup>2</sup> d'espaces partagés regroupés au rez-de-jardin et rez-de-chaussée autour d'un hall qui se prolonge par foyer auzre-de-jardin. Il peut y trouver un restaurant, une salle de fitness, un bike club, des salles polyvalentes permettant d'organiser des événements sur site. Les espaces de convivialités comme les plateaux de bureaux ouvrent sur 1.000 m<sup>2</sup> de terrasses et de jardins. Ceux-ci proposent une promenade à l'air libre qui s'élève de rez-de-jardin au 4ème étage en contournant le rez-de-chaussée. 119 places de stationnement sont prévues en sous-sol.

The Place propose des volumes confortables, modulables et lumineux dessinés pour accueillir de nouveaux modes de travail et permettre d'accroître la créativité des collaborateurs. Retrouver, sur les plateaux de bureaux, les standards de la trame de 1,35 mètres et de la profondeur de 5,5 mètres, malgré la géométrie complexe de cette parcelle enclavée en forme de T. était un des défis de la conception du projet. « *Proposer des dimensions normales dans ces conditions a été une préoccupation constante.* » résume Mounir Soubai de l'Agence A Bechu et Associés.

L'immeuble est composé de deux grands monolithes de pierre qui s'entrecroisent, Le hall est à leur point de convergence. Il est traversé par la perspective sur les jardins. Un grand mur composé d'une succession de plans photographiques rétroéclairés, réinterprète ce thème et l'amplifie dans le hall.

Mounir Soubai précise « *Notre volonté était de souligner la proximité avec la capitale en nous inspirant de la superposition classique des façades parisiennes : un socle qui englobe le premier étage, 4 étages puis un couronnement. La pierre qui habille les façades et le métal qui revêt le couronnement accentuent cette évocation. Le décalage des fenêtres soutient la composition horizontale de la façade et accompagne le mouvement sur l'avenue. A l'angle, les baies se concentrent, se superposent et se projettent en saillie Vers la place.* » Les bow-windows qui marquent l'angle des façades ont constitué un défi technique de conception et de mise en œuvre des menuiseries extérieures.

## Les solutions WICONA : de la gamme au sur-mesure

Sur les préconisations du bureau d'études AR-C, l'entreprise SERALU a mis en œuvre des ensembles menuisés composés de châssis en bande de la gamme WICLINE 65, sur une trame de 1,35 mètres de large par 2,80 mètres de hauteur. Ces modules associent, des ouvrants 1 vantail à la française et des fixes, sur allège vitrée, et dissimulent un store motorisé en toile tissée derrière la traverse haute, aligné au nu intérieur des montants du cadre. L'ensemble étant intégré dans un précadre en acier placé au nu du bardage pierre ou au nu d'un enduit.

Quatre typologies de modules composés de 1, 2, 3 ou 4 châssis en bande ont ainsi été imaginés par l'architecte pour rythmer la façade. Deux créations de profils ont permis d'apporter un renfort d'inertie côté intérieur et faciliter l'ouverture/fermeture de l'ouvrant (dormant) et de dissimuler le coffre du store (traverse) souligne Denis Gallois du bureau d'études AR-C.



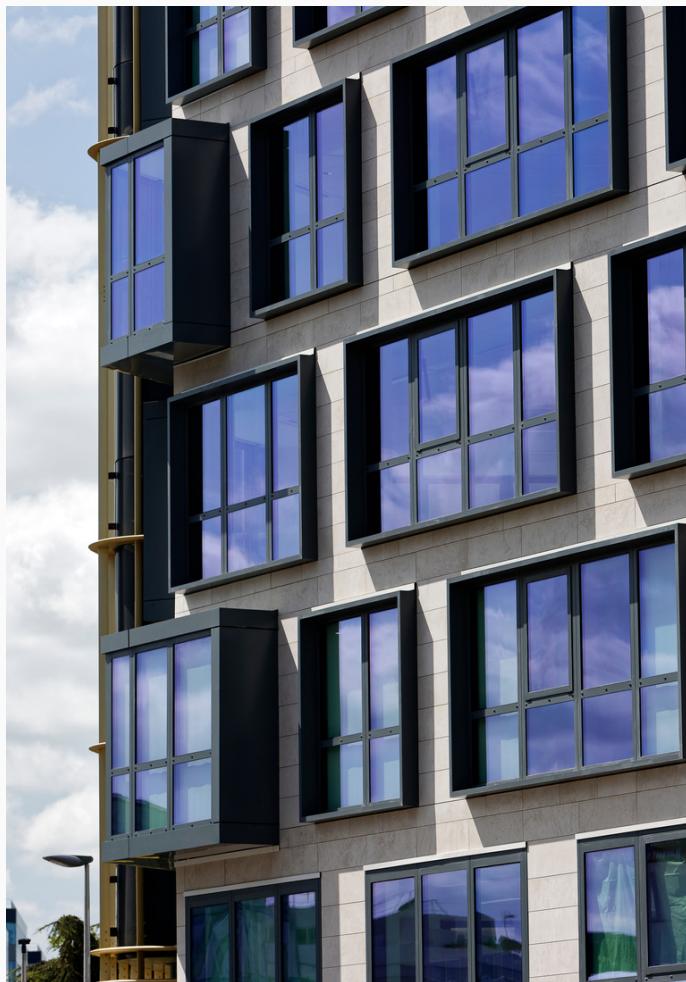
« *Cette volonté de retrouver des trames régulières de 1,35 mètres permettait également de faciliter les aménagements à venir, et notamment le cloisonnement éventuel des plateaux en venant percuter systématiquement, au même endroit et de la même manière, les faces arrière du dormant* » ajoute Denis Gallois.

Une nuance rythmique pour le pignon de la façade située à l'angle de la rue Aristide Briand et de la rue d'Arcueil a été apportée avec des bow-windows dont l'objectif était de marquer l'angle de rue et donner une perspective depuis la place de la Vache Noire. Pari réussi. Le bureau d'études AR-C a recréé une ossature métallique qui repose sur des consoles protégées au feu par un encadrement de plaques silico-calcaires (le plancher des bow-windows devant avoir la même tenue au feu que les dalles des planchers en béton). Ce qui permettait d'utiliser les mêmes châssis vitrés et habillages. Un avis de chantier a été effectué pour la réalisation de ces bow-windows.

En tout, la société SERALU a réalisé 235 ensembles menuisés, dont 100 m<sup>2</sup> avec degrés feu.

Tous les modules composés ont été entièrement préfabriqués en atelier et installés à l'aide de la grue à tour du chantier

© Franck Deletang



Un grand porche sur deux étages en retrait avec tambour et poteau cylindrique signale l'entrée principale du bâtiment, située le long de l'avenue Aristide Briand. A l'intérieur, s'ouvre un impressionnant hall d'accueil qui s'élève sur une double hauteur. Il ouvre vers la perspective sur les jardins et se prolonge par un escalier monumental vers les espaces de vie baignés de lumière naturelle aménagés au rez-de-jardin.

Le mur-rideau vitré de l'accueil atteint 7,7 mètres de haut faisant largement entrer la lumière. Pour respecter le tramage de 3,20 mètres et supporter le poids des verres, la société SERALU a mis en œuvre un système de façade hybride associant les profilés aluminium de la WICTEC 60 et 50 de WICONA. Les montants verticaux sont en réalisés en WICTEC 60 tandis que les traverses horizontales sont en WICTEC 50 avec des renforts intérieurs pour consolider l'inertie. Les poteaux de l'entrée tout hauteur, sans aucune jonction, ont également fait l'objet d'un traitement spécifique par WICONA qui a procédé à un filage particulier pour atteindre la dimension souhaitée de 7,8 mètres. La longueur standard d'un profilé aluminium WICONA étant de 6,5 mètres.

Pour accentuer le confort des usagers, une attention particulière a été porté à la réduction des nuisances sonores. Les performances acoustiques de façade exposée avenue Aristide Briand atteignent 35 dB, celles au droit de la rue d'Arcueil et en cœur d'îlot 30 dB.

Des systèmes de protection incendie complètent le dispositif. Outre les portes WICSTYLE 77 FP et WICSTYLE 65 FP, des éléments menuisés composés de partie fixe, d'ouvrant à la française et de porte avec une classification coupe-feu 1heure et pare-flamme 30 minutes suivant les désignations des locaux intérieurs ont été réalisé par la société SERALU. Ces ensembles ont fait l'objet d'un avis de chantier délivré par Efectis car ils étaient assemblés dans des précadres acier.

## Les bénéfices : au service des usagers

A peine achevé, The Place a déjà trouvé preneur. Un groupe du CAC 40 occupera dès la fin de l'année l'intégralité du bâtiment. « *The Place est un projet qui participe à la transformation du quartier de la Vache Noire : il est intemporel, tourné vers un avenir souhaitable et un développement durable tout en gardant la mémoire des traditions.* » conclut Anthony Bechu.



© Franck Deletang

## Solutions WICONA

- Wicline 65 evo OC
- Wicline 65 FP
- Wicstyle 65 FP
- Wicstyle 77 FP
- Wictec 50

## Les intervenants

- Maîtres d'ouvrages : Kaufman & Broad ; Idevi ; Palladio
- Architecte : Agence A Bechu et Associés
- Groupement de travaux : Bateg (Vinci Construction), Phibor et Lefort Francheteau
- Bureau d'études : AR-C (Paris, 75013)
- Entreprise : SERALU (Mouchamps, 85)
- Photographe : Franck Deletang