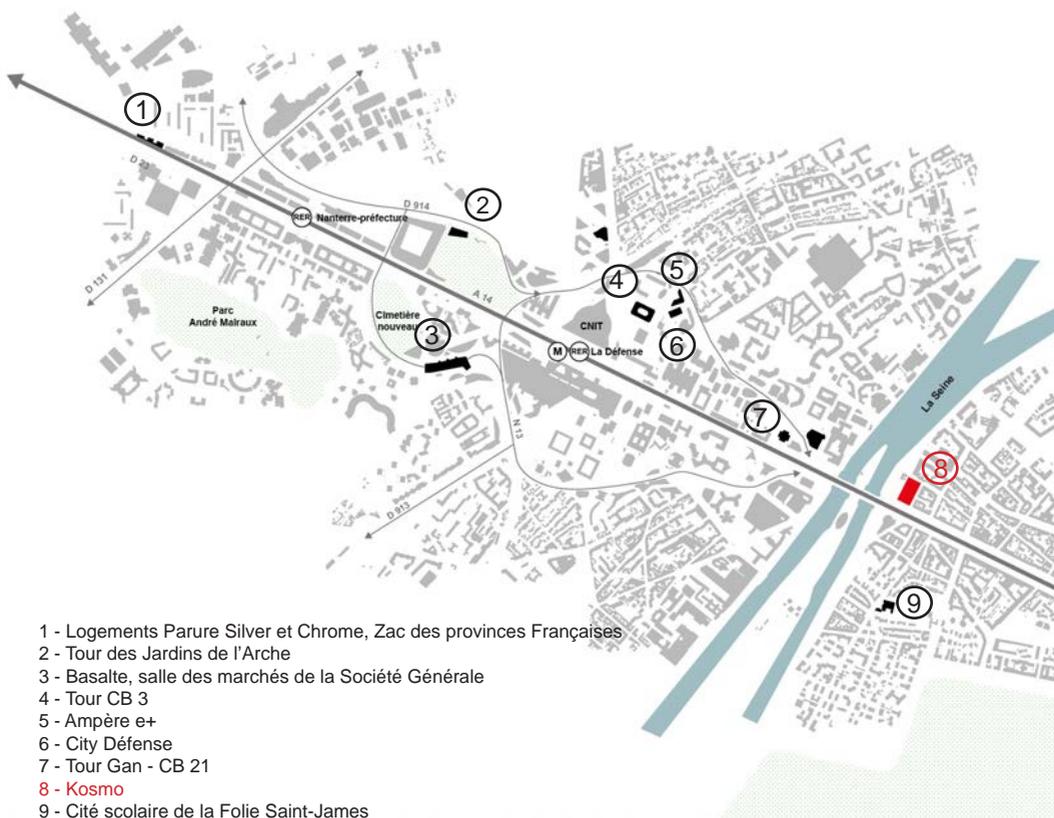
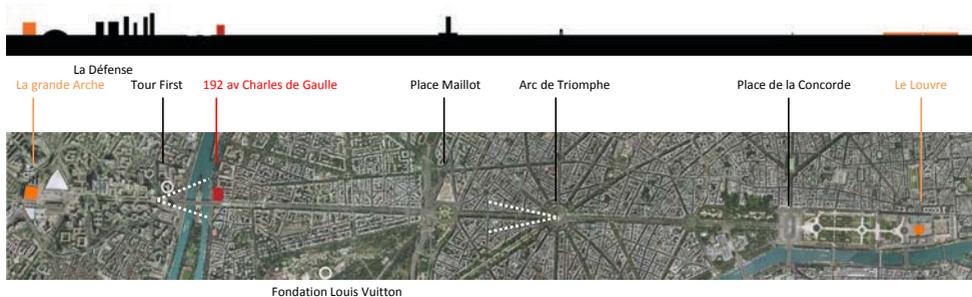


2
3
4



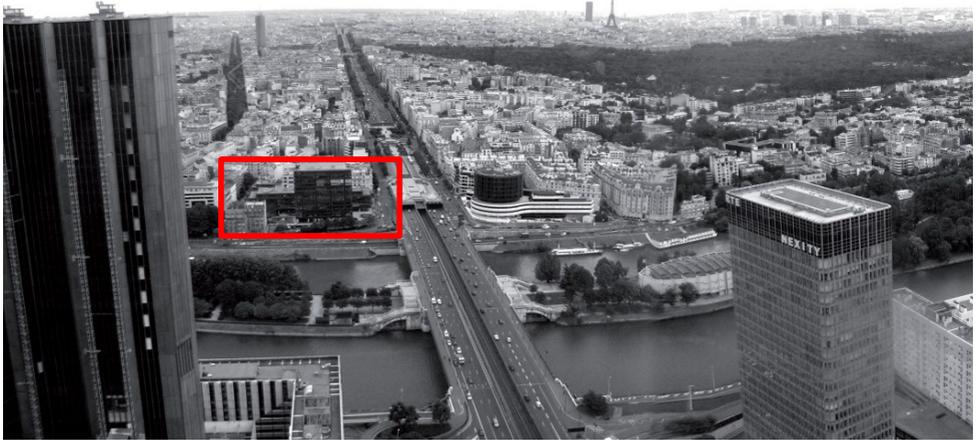
KOSMO
Restructuration d'un
immeuble de bureaux

Ateliers 2/3/4/
Neuilly sur Seine (92)



Plan de situation - Kosmo et présentation des projets 2/3/4/ sur l'Axe Majeur

SITE
192 avenue Charles de Gaulle



La qualité exceptionnelle du site, le long de l'axe historique, qui du Louvre mène à la Défense, nous a conduit à considérer que la rénovation du 192 avenue Charles de Gaulle à Neuilly ne peut se cantonner à un simple lifting, ou à une nouvelle parure, aussi élégante soit-elle. Il faut qu'émerge, en ce lieu, un édifice « iconique » exceptionnel, radical, qui fasse sens. D'un bâtiment monolithe, introverti, opaque, terne, effacé, nous avons souhaité l'ouvrir le rendre perméable, le donner à voir comme l'expression d'un bâtiment tertiaire de notre époque dont les espaces de travail correspondent aux nouveaux modes de vie. Nous avons dès lors redéfini la morphologie de l'édifice comme support d'un univers de terrasses/jardins qui d'une part annonce la spécificité du Neuilly « ville verte » et d'autre part offre à ses utilisateurs une qualité de vie de type campus.

C'est à partir de ces considérations que nous pourrions prétendre avoir créé une vraie valeur : valeur locative, valeur d'usage, valeur architecturale.

Pour cela nous avons procédé à deux manipulations dictées par le mot d'ordre suivant :
MOINS = PLUS

- Moins d'épaisseur pour plus de lumière
- Moins d'opacité pour plus de transparence, plus de vues
- Moins de répétition pour plus de diversité

La première transformation a consisté à creuser le bâtiment bas dit « UBAF », ce qui a permis de gagner les qualités suivantes :

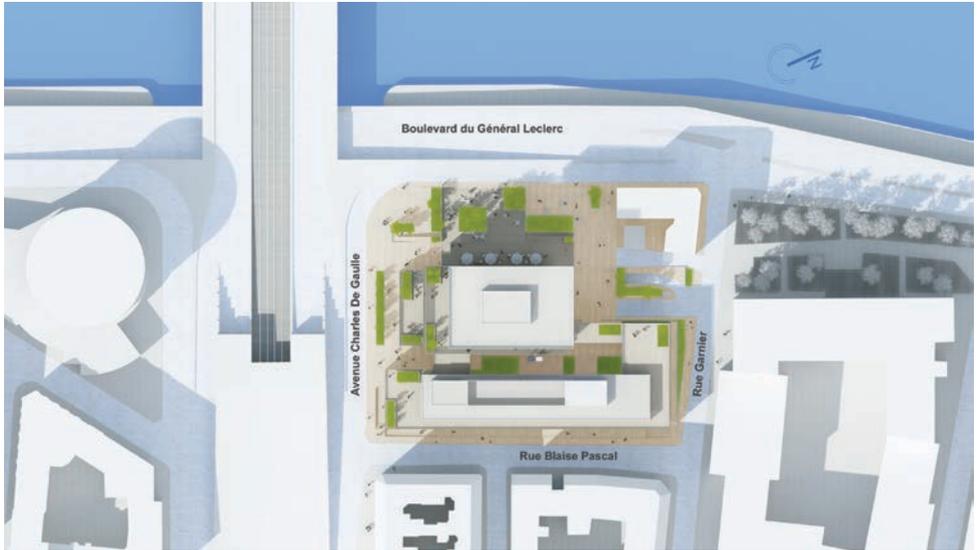
- l'étage courant passe de 26 m d'épaisseur à 18 m.
- le premier niveau de sous-sol peut être éclairé naturellement par un ensemble de patios/cours anglaises.
- un passage public peut être proposé à rez-de-chaussée qui rend le cœur d'îlot accessible aux riverains et clarifie les accès.

La seconde opération est issue d'une fragmentation horizontale du bâtiment haut dit « KLEPIERRE », qui fait sens pour les raisons suivantes :

- le bâtiment se subdivise volumétriquement en quatre sous-ensembles de hauteur variable, donnant à lire l'édifice comme une association de parties où l'unité vient de la complémentarité des sous-ensembles.
- De grandes terrasses font leur apparition. Une forme de domesticité est introduite, l'immeuble s'humanise grâce aux allées et venues qui vont habiter les terrasses.
- les encorbellements nécessaires pour les jeux de glissement vont agrandir les plateaux et permettre de récupérer la surface démolie dans le bâtiment UBAF.
- les encorbellements vont permettre de supprimer les anciennes allées et ainsi d'augmenter le champ visuel des bureaux sur la Seine.

SITE

192 avenue Charles de Gaulle



Avenue Charles de Gaulle



Insertion dans le site



192 Avenue Charles de Gaulle

PROGRAMME

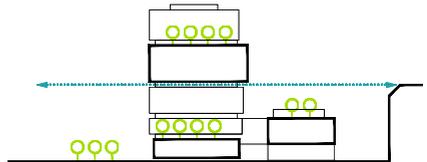
Restructuration d'un immeuble de bureaux
comprenant :

- 1 immeuble IGH
- 1 immeuble Code du travail
- 350 places de parking

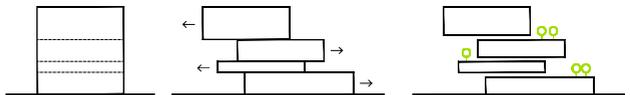


Hall principal du bâtiment - Avenue Charles de Gaulle

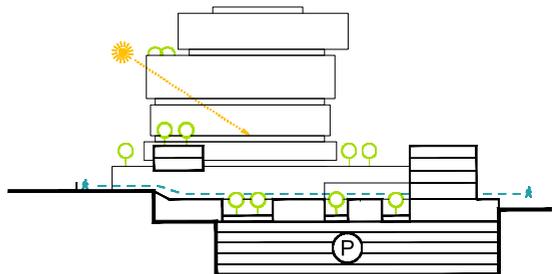
1. Par une fragmentation du volume initial retrouver l'échelle de Neuilly.



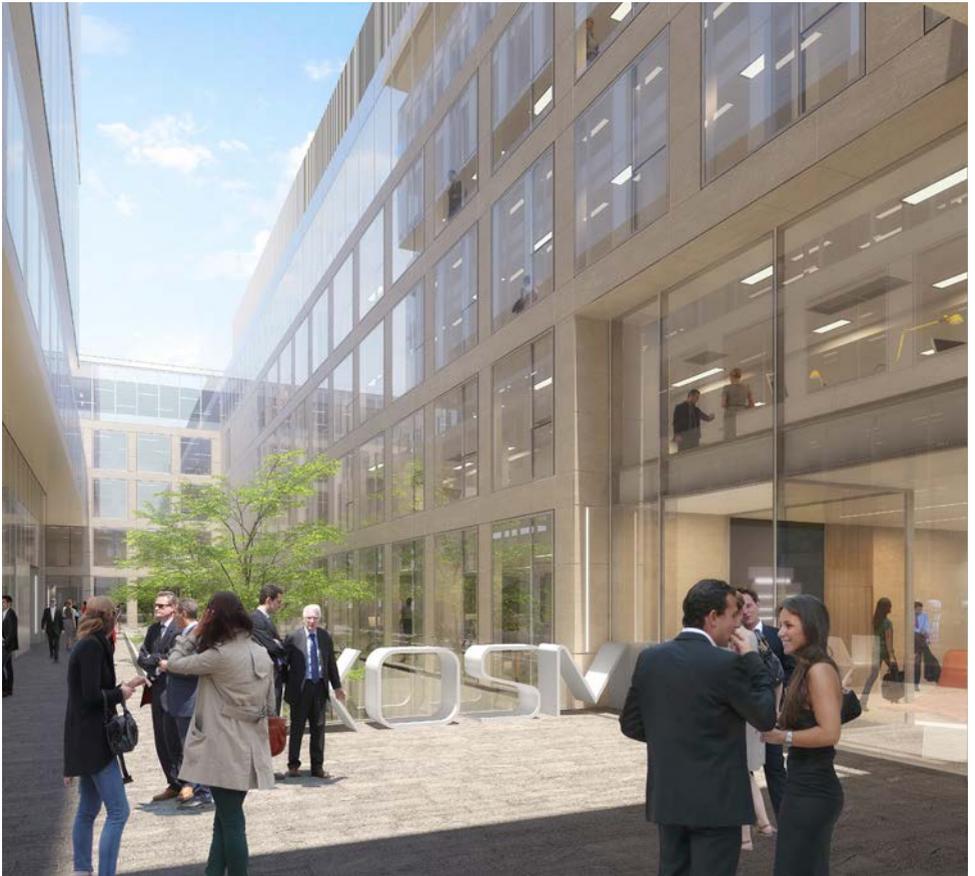
2. Par un jeu de glissement dégager des terrasses d'envergure pour mettre en oeuvre un jardin suspendu.



3. Par la création d'une césure entre le corps Klepierre et UBAF offrir à la ville un passage public et requalifier par la lumière toute la surface du RDC et R-1 de l'ensemble.



SCHÉMAS D'INTENTION



Rue intérieure



Etat initial - 2014

TRANSFORMATION



Projet

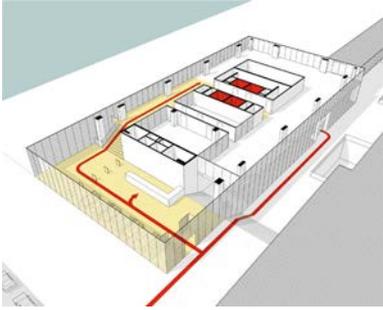


Etat initial - 2014

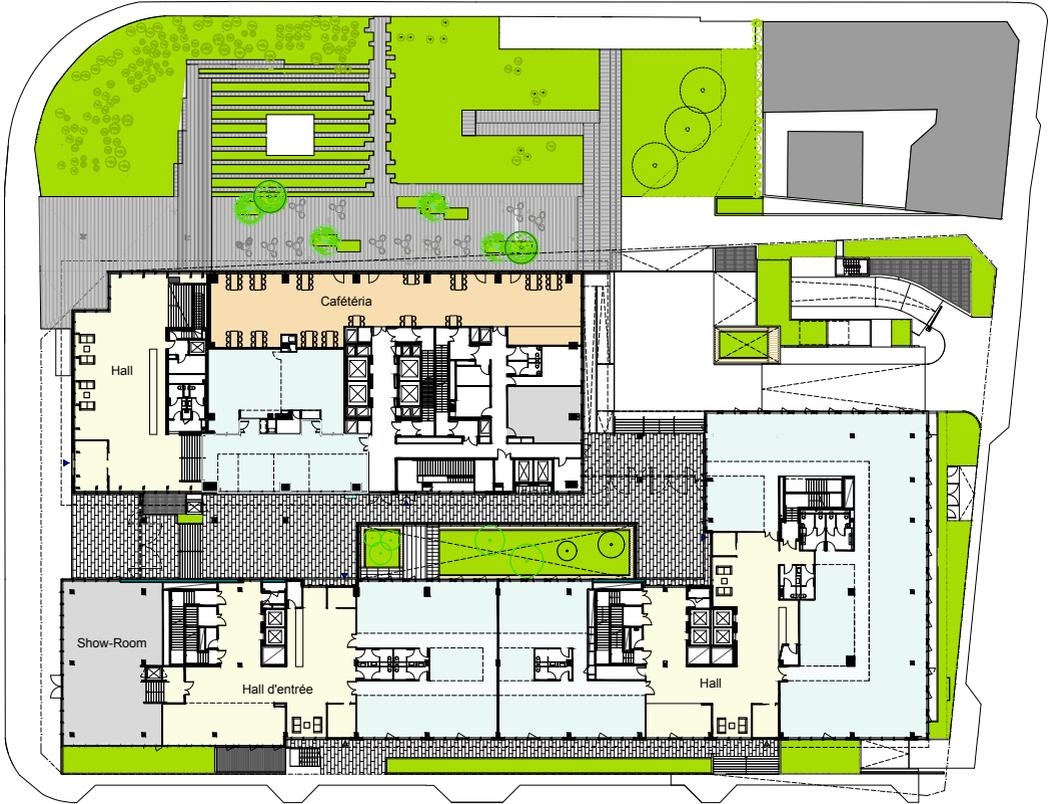
TRANSFORMATION



Projet



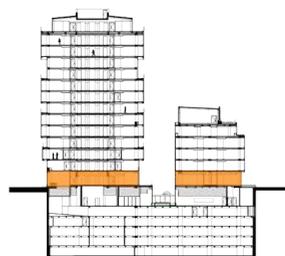
Principe de circulation - Hall Bas et Haut



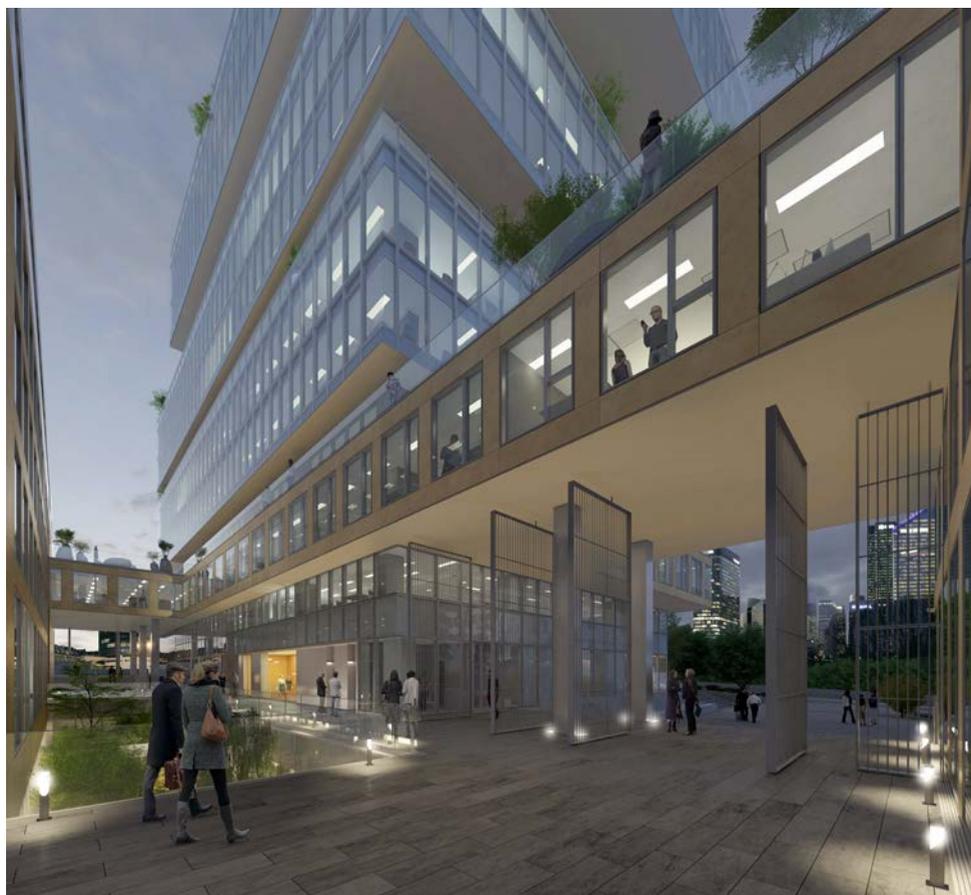
Vue en plan du Rez-de-Chaussée



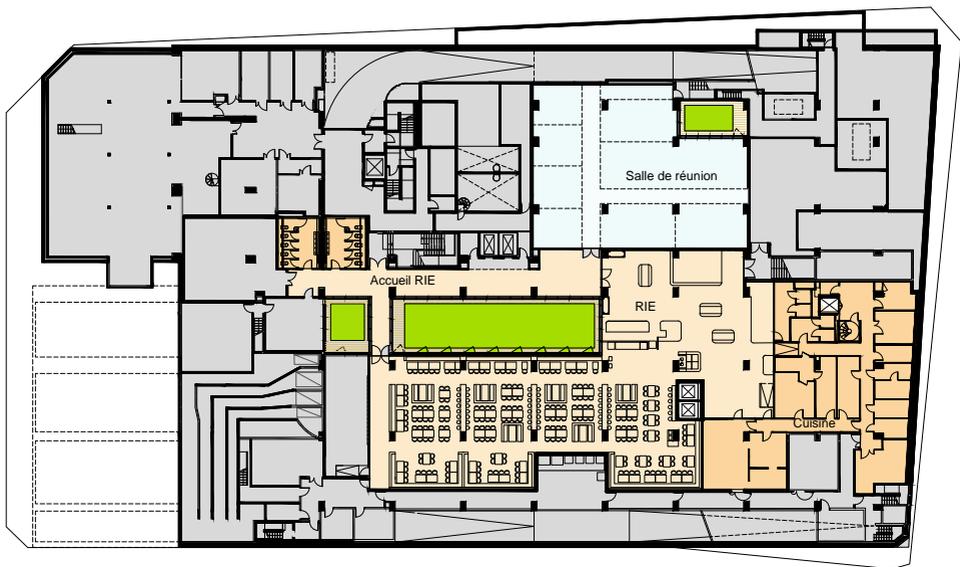
PROJET



RDC



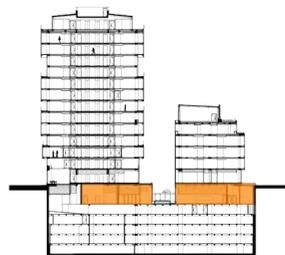
Vue de la rue intérieure



Vue en plan du Sous-sol -1



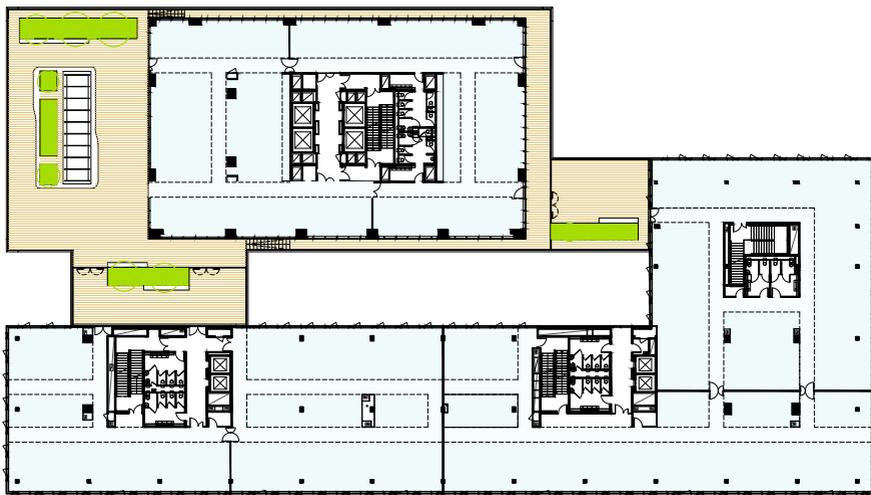
PROJET



SS1



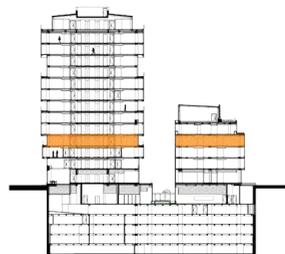
Vue du Restaurant-Inter Entreprises



Vue en plan du R+2



PROJET



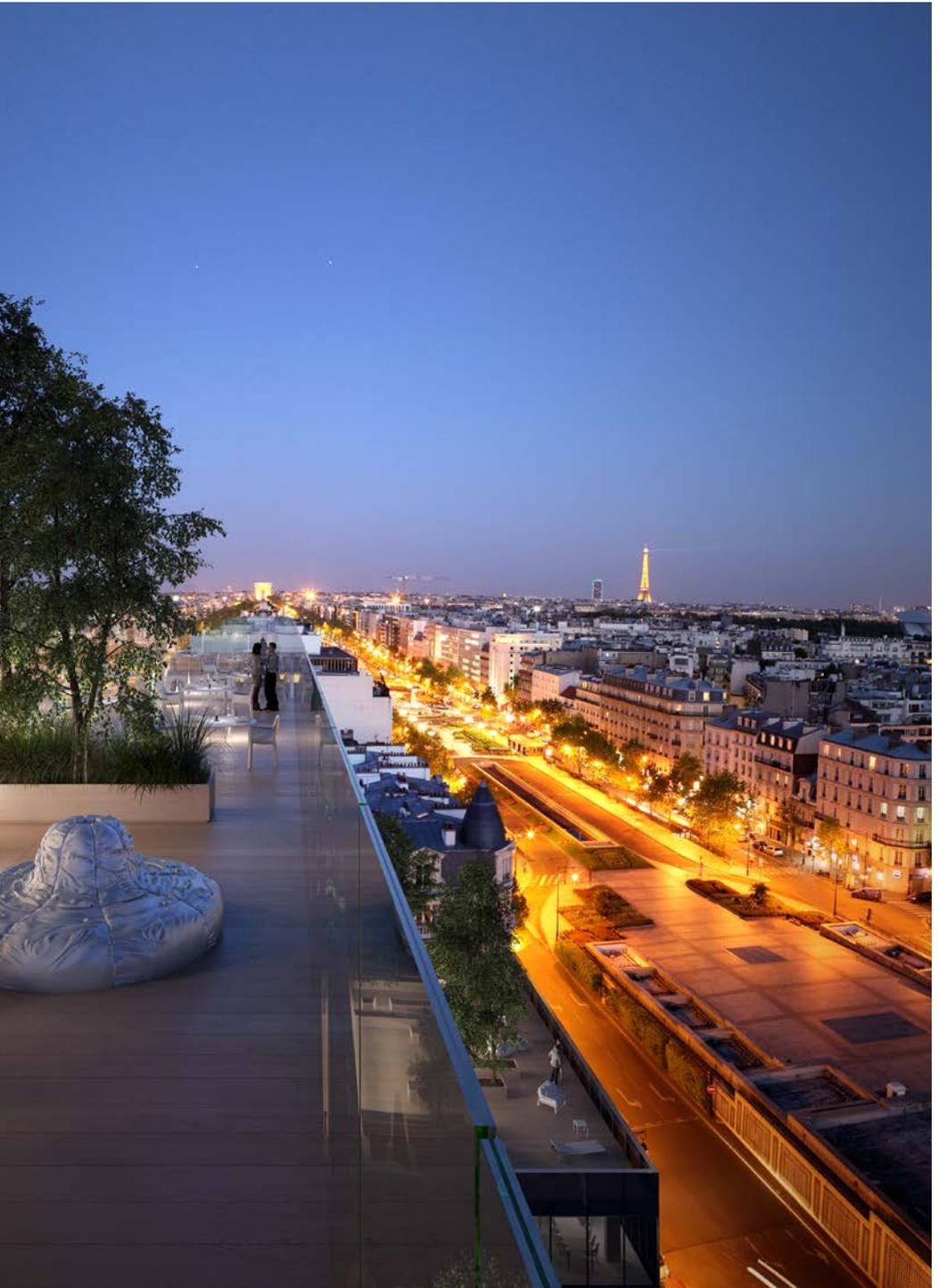
R+2

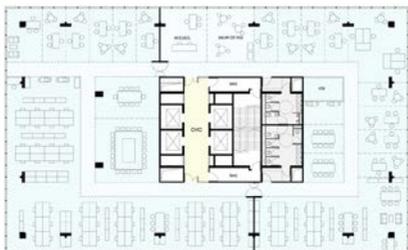


La terrasse du R+2

La terrasse du R+8



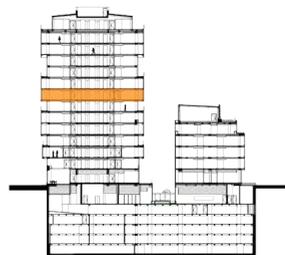




Vue en plan du R+6



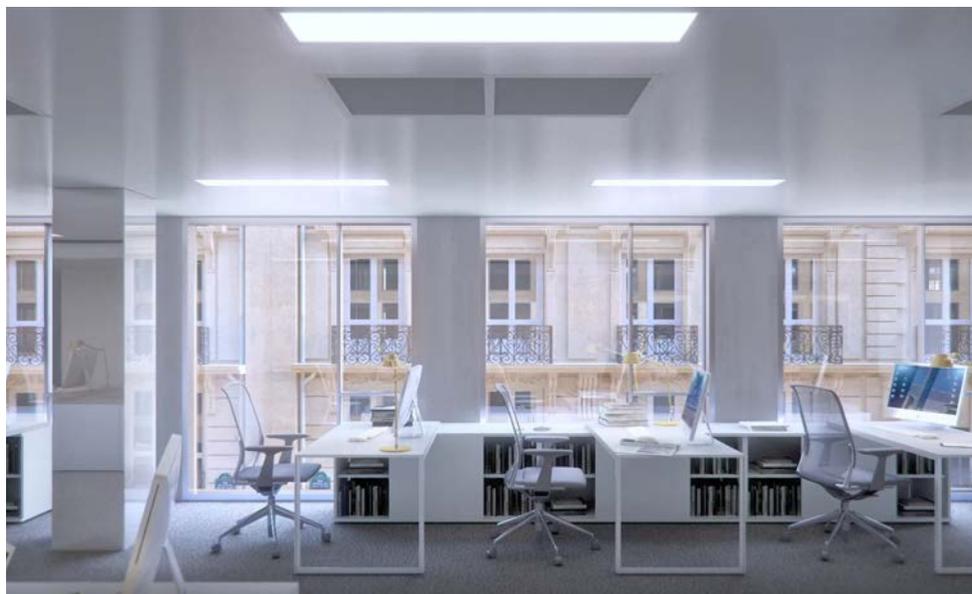
PROJET



R+6



Plateau de bureau - R+6



Plateau de bureau - bâtiment bas Kosmo Ville



Plateau de bureau - bâtiment haut Kosmo Seine

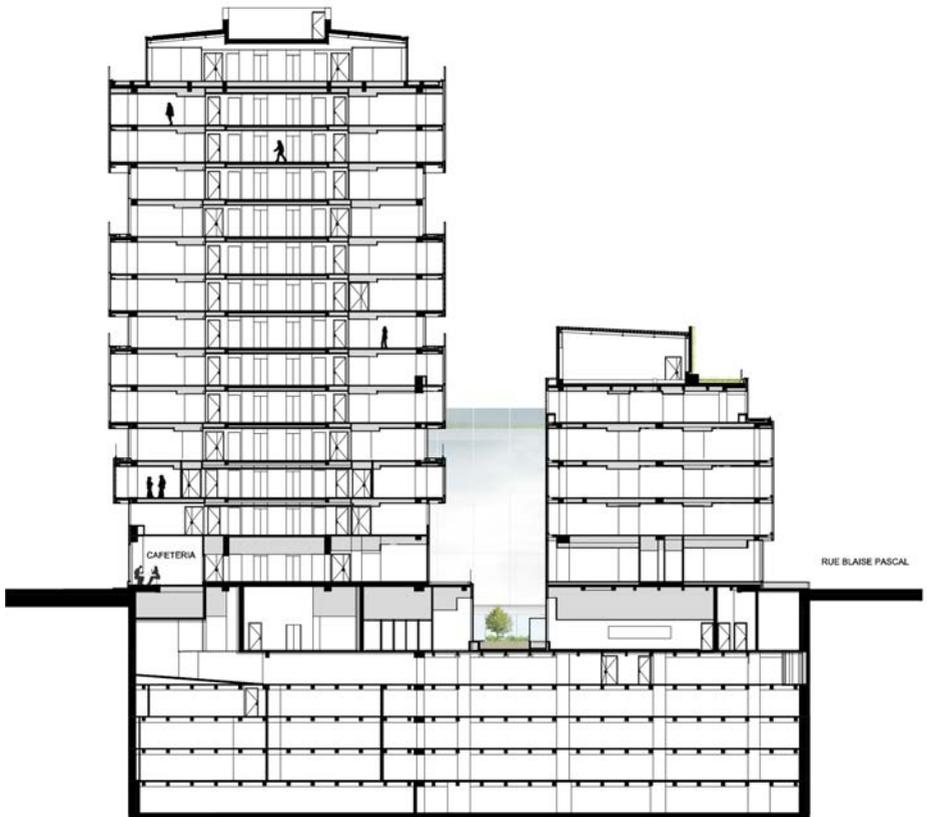


Marketing Suite au R+8 - bâtiment haut Kosmo Seine



Dernier niveau de bureau - R+12

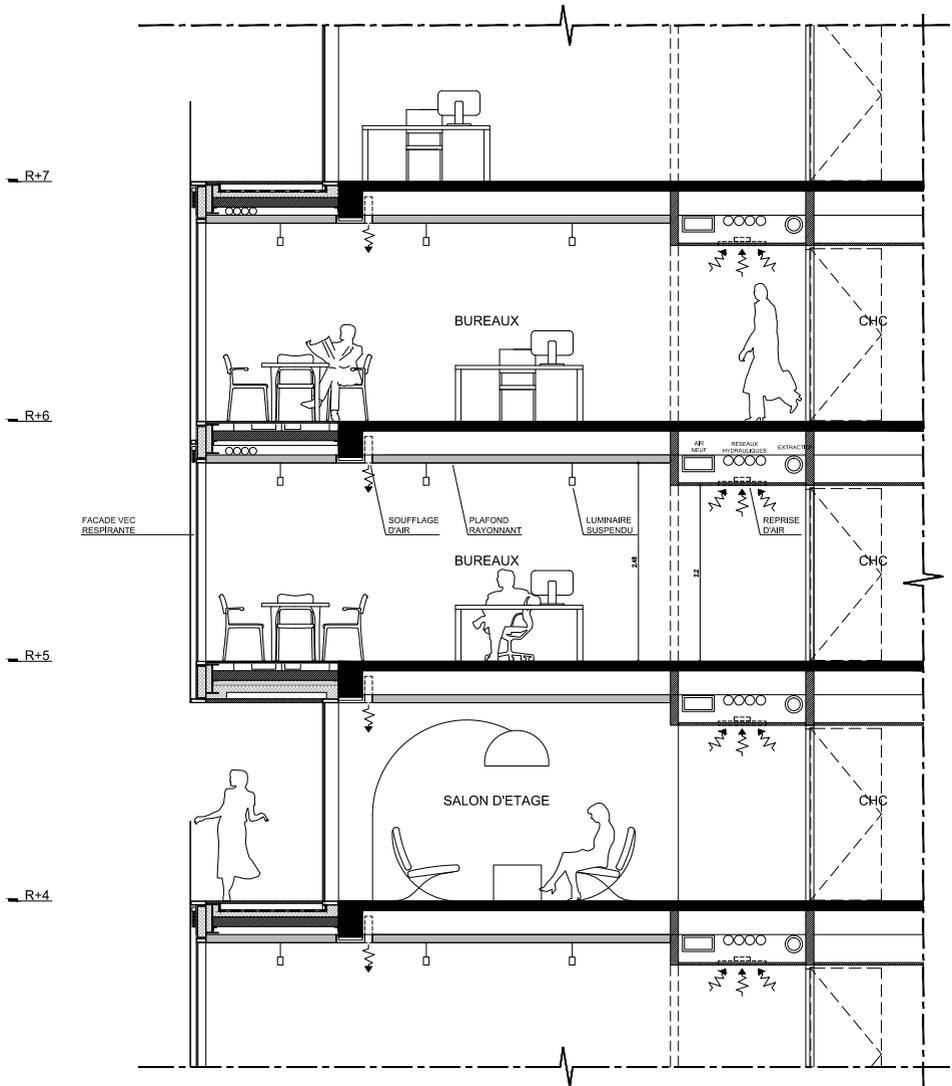
COUPE



Coupe transversale



DÉTAILS DE FAÇADE



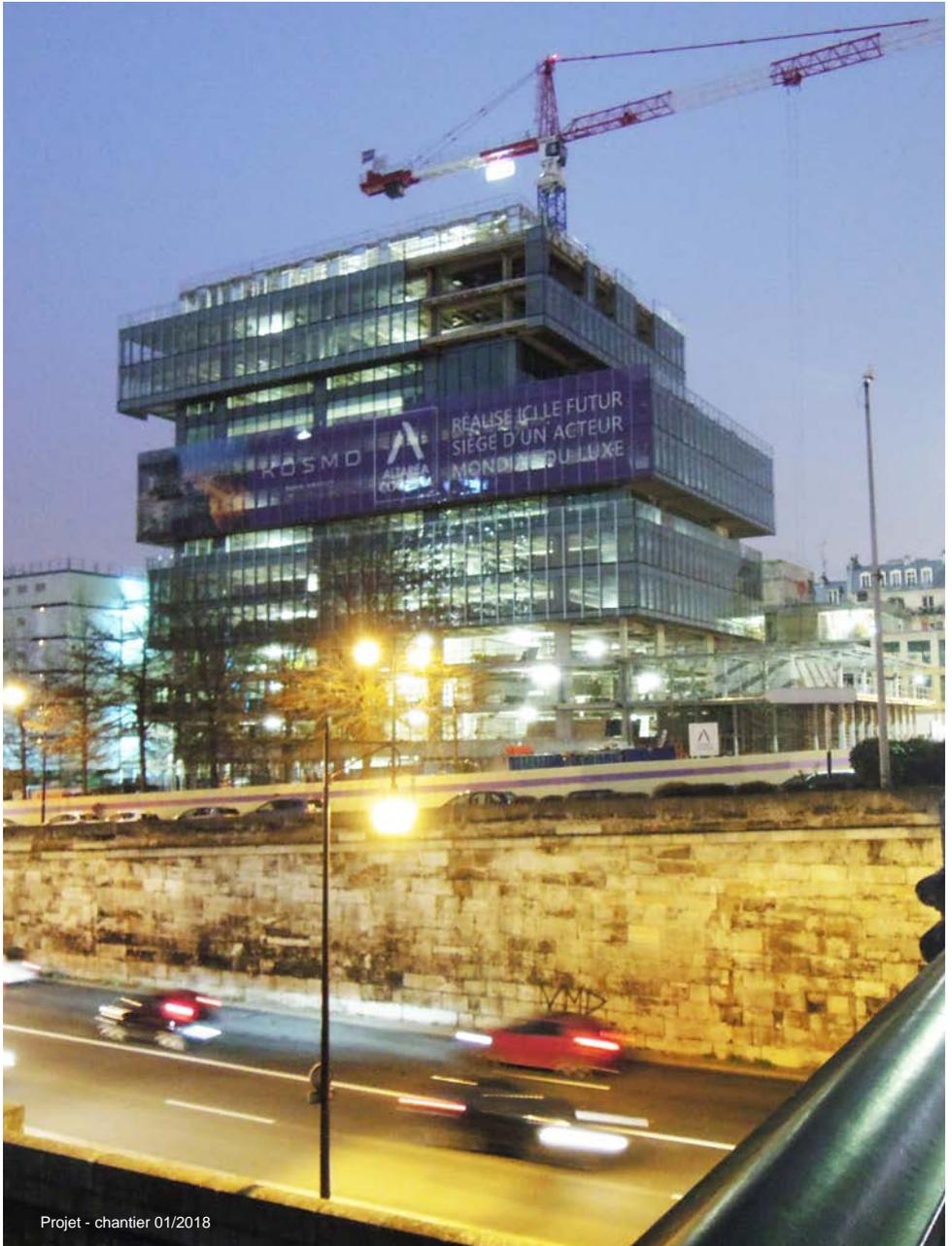


Projet - concours 05/2014





Projet - concours 05/2014



Projet - chantier 01/2018

**HQE™ EXCELLENT
BREEAM EXCELLENT
LABEL BBC EFFINERGIE+**

QUI //

Maîtrise d'ouvrage

Altarea Cogedim

Maîtrise d'œuvre

Architectes : Ateliers 2/3/4/

Jean MAS, Laure MERIAUD, Simon RODRIGUEZ-PAGES

Equipe projet et réalisation : Sungrok KWON, Gabriel GARCIA, Edouard MARPILLAT, Marion THIBAUT, Camille WORMS, Diego RODRIGUEZ-PAGES, Sacha GRABOWSKI

Paysagiste : Ateliers 2/3/4/

Agata MORDKA, Arnaud TALLON

Maîtrise d'Oeuvre d'Exécution : SFICA

Économiste : CEE

B.E.T. Electricité : GESYS

B.E.T. Fluides : CCI

B.E.T. Façade : CEEF

B.E.T. Structure : TERREL (concours EGIS)

B.E.T. Acoustique : AVEL

B.E.T. Environnement : Green Affair

Entreprises

PETIT Entreprise Générale

Crédits des Perspectiviste : ©a234, ©ArteFactory, ©RSI, ©GolemImages.

Crédits des Photographes : ©a234, ©CharlyBroyez, ©Petit.

QUOI //

Programme

Restructuration d'un immeuble de bureaux comprenant :

1 immeuble IGH

1 immeuble Code du travail

499 places de parking

QUAND //

Concours : 05/2014

Etudes : 2014-2015-2016

Chantier : en cours

Livraison : fin 2018

COMBIEN //

Surface construite : 26 000 m² SDP

Coût des travaux : 61 M€HT (01/2017)

Communication

Toutes demandes presse : communication@a234.fr / tél.: 01 55 25 15 33



Follow us on :



Ateliers 2/3/4/ - Architecture - Urbanisme - Paysage - Infrastructure

Paris - 234 rue du Faubourg Saint Antoine - 75012 Paris - T. + 33 (0)1 55 25 15 10 - 234@a234.fr

Montpellier - 19 cours Gambetta - 34 000 Montpellier - T. + 33 (0)4 11 93 23 34 - montpellier@a234.fr

Shanghai - 181 Middle Jiangxi Road, Huangpu District, Shanghai - T. + 86 21 5155 2900 - 234@a234.fr

Fondé en 2000, Ateliers 2/3/4/ associe les expériences de trois ateliers français d'architecture qui dès le début des années 80 ont porté une attention particulière aux nouveaux modes de vie réclamant un retour à la simplicité et aux choses essentielles. La dynamique des Ateliers 2/3/4/ est celle d'un groupe s'appuyant sur des talents individuels. Elle réunit dix associés et plus de 100 collaborateurs entre Paris, Montpellier et Shanghai.

Ateliers 2/3/4/ travaille dans tous les domaines attachés à l'architecture : projets d'édifices, de ville, de paysage, d'infrastructures, d'aménagements d'intérieurs.

Pour Ateliers 2/3/4/ chaque projet se doit d'être sur « mesure ». Il est l'opportunité d'une recherche qui le rend unique en matière de développement durable, de typologie, ou de processus de mise en œuvre.

Ateliers 2/3/4/ croit en la « densité » comme composante majeure de la ville. Son savoir-faire sur la perméabilité des édifices, sur l'usage de la lumière naturelle, lui permettent de transcender cette densité en intensité.

Ateliers 2/3/4/ travaille en BIM, un pôle image et un atelier maquette aident à la conception et à la préfiguration des projets. Certains des associés-fondateurs apportent leur expertises en tant qu'architecte conseil de l'Etat ou d'enseignants, à ce titre ils sont régulièrement invités à participer à des tribunes professionnelles, à des workshops ou des conférences. Le travail d'Ateliers 2/3/4/ a été maintes fois reconnu et primé.

2017 Green Solutions Awards : Lauréat International catégorie « Smart building » pour la reconstruction Ampère e+.

Green Solutions Awards : 2^{ème} prix catégorie « Grand Prix du Jury Construction Durable » pour le Lycée International de l'Est Parisien.

Trophée Quartier d'Affaires à Vivre 2017 : Lauréat catégorie Reconstruction pour Ampère e+.

Trophée Béton Pro : Lauréat avec le Palais de justice de Béziers.

BIM d'or : Nominé avec le bâtiment Austerlitz.

ArchiDesignClub Awards : Lauréat, catégorie

« Enseignement Supérieur » pour le Lycée International de l'Est Parisien.

2016 Label Best Architects 17 Award pour le palais de justice de Béziers.

2013 Dans le cadre du concours des **Pyramides d'Argent 2013** le projet de logement « Villas Nature » à Vitry remporte le Prix de l'Esthétique Immobilière.

Concours **Sustainable Urban Building Award 2013** :

L'immeuble Skyline à Nantes figure parmi les lauréats du concours européen de bâtiments performants.

2012 Palmarès Départemental de l'Architecture et de l'Aménagement délivré par le CAUE du Doubs reçu par le musée Courbet.

2011 Prix Européen de la construction métallique pour l'immeuble Basalte à La Défense.

2010 Prix Grand public des architectures contemporaines de la métropole parisienne-projet lauréat des internautes pour l'aménagement des terrains Maître-Jacques à Boulogne-Billancourt.

Les clés de l'Habitat durable en Seine St Denis, Mention spéciale pour 225 logements à Sevran (93).

Prix de l'habitat Durable pour un ensemble résidentiel à Guyancourt.

2009 87 logements & commerces, site Landy Fillettes - Aubervilliers (93) Pyramide d'Argent : le **Prix Développement Durable et Pyramide d'Argent : le Grand Prix Régional**.

2008 Prix du SIMI, catégorie « immeuble rénové » Pour la reconstruction de l'ancien siège social du Figaro, 37 rue du Louvre à Paris. Pyramide d'argent : prix de l'esthétisme architectural pour 158 logements à Nanterre.

2006 Grand Prix Auguste Perret pour l'ESIGELEC à Rouen

2004 Prix AMO pour la faculté de droit et de sciences économiques à Limoges.

2002 Prix d'excellence du design décerné par l'Institut américain d'architecture de New York (AIA) pour L'immeuble « les Portes de la Défense », avec SOM New-York.