

DESIGN CREW FOR ARCHITECTURE

# DENTELLE URBAINE

RÉHABILITATION  
DE L'IMMEUBLE DE  
BUREAUX URBAN









DESIGN CREW FOR ARCHITECTURE

# DENTELLE URBAINE

RÉHABILITATION  
DE L'IMMEUBLE DE  
BUREAUX URBAN





## CONTEXTE

Historiquement, la croix de Chavaux est un croisement de voies qui articule le vieux village de Montreuil et sa place de marché en direction de Paris.

La place de la Croix de Chavaux est inaugurée en 1937 lors de la réalisation du métro.

L'immeuble de bureaux que nous avons réhabilité fait partie d'un vaste ensemble comportant des équipements, des logements et des commerces. Construit en lieu et place d'un îlot insalubre entre 1968 et 1972, c'est un exemple remarquable d'urbanisme sur dalle signé Claude Le Goas, urbaniste de la ville de Montreuil de 1958 à 1990, qui illustre son concept de «construire la ville sur la ville».

Inauguré en 1973, le complexe a acquis une vraie notoriété et donne un caractère de centralité à la Croix de Chavaux. Il abrite une grande surface, 54 boutiques, le cinéma municipal Georges Méliès et le conservatoire national de musique et de danse.

Le centre d'affaire, tel qu'imaginé alors, surplombe le patio autour duquel s'articulent les boutiques et ferme la perspective lorsque vous pénétrez sur le site. Le bâtiment est inoccupé depuis une dizaine d'années.

Le projet consiste donc en une opération de réhabilitation et de mise en valeur du Patrimoine Montreuillois s'inscrivant dans une volonté plus vaste de la Ville de rénovation complète du quartier.

## COHÉRENCE D'UN ENSEMBLE URBAIN & MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Formellement, les bureaux présentent une situation particulière et remarquable.

Cube posé sur une couronne de commerce, leur volume constitue une topographie particulière au site de la Croix de Chavaux. Paradoxalement bien plus présent et remarquable que les tours de logements.

En effet, à l'échelle du piéton les tours échappent à la perception alors que le volume des bureaux s'impose en laissant passer le ciel. Cette différence est fondamentale : les bureaux sont dans le cadre, tout le temps, de partout, quand les tours le fuient.

Les bureaux sont donc bien le signal, le repère du quartier. Leur réhabilitation sera l'occasion de les installer comme un Landmark symbolisant le renouveau du quartier de la Croix Chavaux, nouvelle icône architecturale répondant au Conservatoire de danse et de musique.

\* Coupe du projet Le Goas



## PROGRAMME

Le projet consiste en la rénovation complète de l'immeuble de bureaux baptisé Urban.

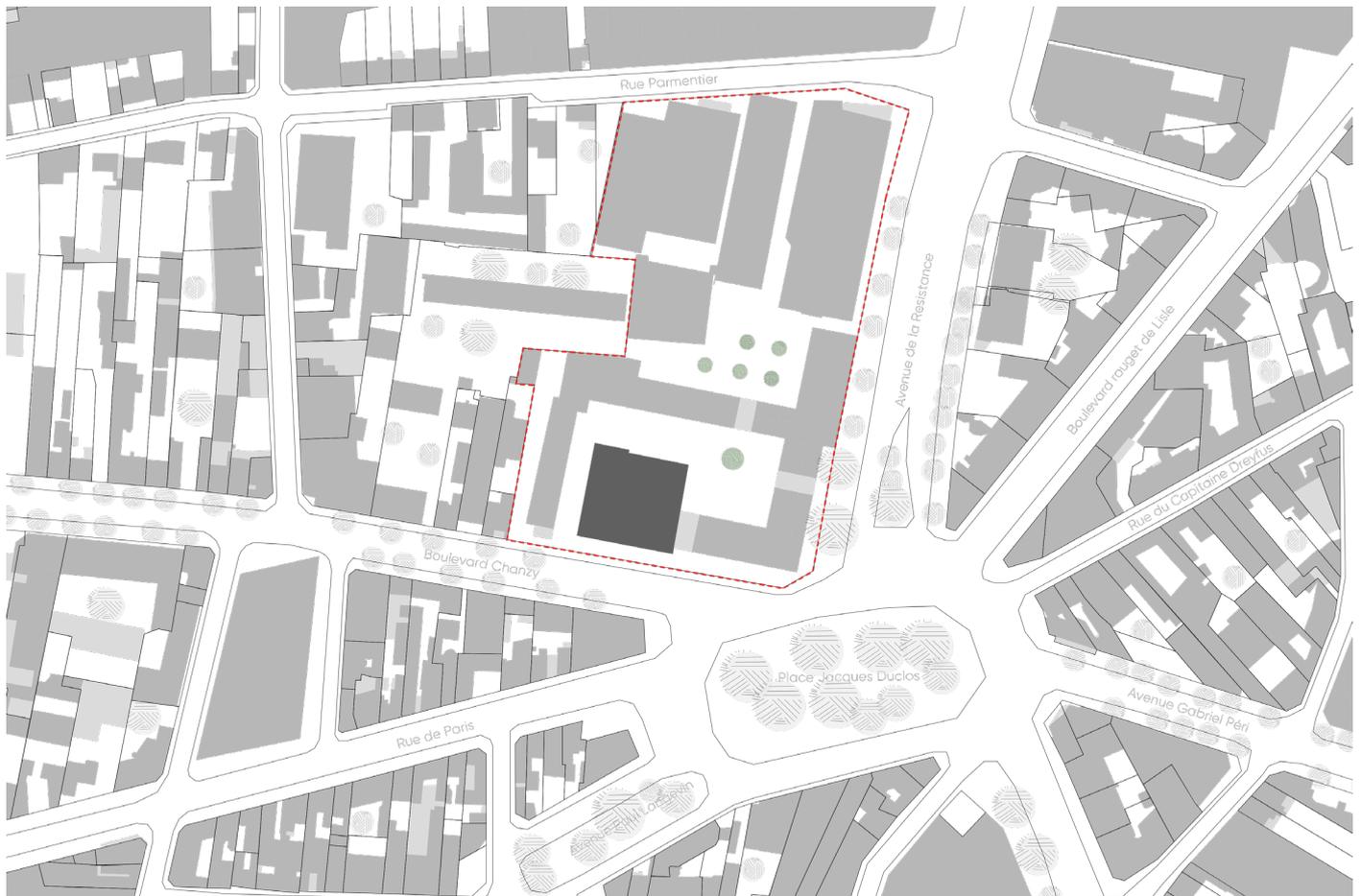
L'immeuble est composé de six niveaux élevés sur deux rez-de-chaussée ; un RDC haut, et un RDC bas ne faisant pas partie de l'opération.

D'une surface de plancher totale de 7 421 m<sup>2</sup> environ, la particularité de ce bâtiment est de se développer sur un grand atrium central que nous avons conservé et mis en valeur.

Le rez-de-chaussée haut, entrée de l'immeuble de bureaux, est composé d'un espace d'accueil, d'une cafétéria d'appoint, de salles de réunion, et d'un généreux jardin permettant l'accès à un espace de co-working situé au R+1.

Les niveaux courants, R+1 à R+5, développent des surfaces de bureaux paysagés ouvertes sur l'atrium.

La cafétéria principale située au R+6 est ouverte sur une terrasse extérieure offrant une vue panoramique sur la ville.



*\* Plan de situation*

La Croix de Chavaux est l'un des coeurs battants de Montreuil.

Le site s'affirme comme l'une des grandes places métropolitaines de l'Est parisien reliée aux portes de Montreuil et de Bagnolet par les rues de Paris et de Chanzy.

Le réaménagement de la zone est l'un des objectifs importants de la ville de Montreuil.



*\* Un nouvel objet singulier qui affirme sa présence dans le paysage urbain*

*\* Double page suivante  
Détail de la terrasse panoramique*







\* Novembre 2022

La bâtiment réhabilité paré de sa nouvelle peau.

\* Janvier 2019

Inoccupé depuis une dizaine d'années, le bâtiment était obsolète : techniquement, thermiquement, acoustiquement.

\* Double page suivante

Coexistence de langages différents







melleurtaux.com

Optical Discount

COMMERCIAL

de Chavaux

Optical Discount

Audio Discount

**INTERFENETRE**  
 PVC-BOIS-ALU-ACIER

PRIX IMBATTABLE

DELAI RAPIDE

www.interfenetre.com

13 Avenue Gabriel Peri - Montreuil  
 01 48 34 47 25

50M  
 DERSJERE  
 VOUS

JCDecaux

MAAF ASSURANCES

SULTANI

MAAF

MAAF

Optical Discount

Le plus grandes marques, des prix discount!

Le pionnier de l'optique

CENTRE DE SANTE OPTIQUE & AUDITION

Verification de la vue  
 Base vision  
 Silan audiot  
 Audition

Audio Discount

Le plus grandes marques, des prix discount!

CENTRE D'AUDITION

01 41 63 99 23

LA GRANDE PHARMACIE DE LA

The image shows a close-up of a building's exterior facade. It features a complex, golden-colored metal screen or cladding. The screen is composed of numerous thin, triangular and rectangular panels arranged in a dense, overlapping pattern that creates a lattice-like structure. The panels are oriented in various directions, giving the facade a three-dimensional, sculptural quality. The background shows a blurred view of the building's interior through the screen, with windows and structural elements visible. The overall aesthetic is modern and abstract.

### Vers une abstraction

Notre approche a consisté à trouver un langage qui permette de traiter l'enveloppe comme un tout, sans en détailler les éléments architectoniques. Allèges, chassis, ou même lecture des niveaux devaient s'effacer pour permettre de proposer une écriture abstraite.

Notre volonté de proposer une Architecture tendant à l'abstraction s'appuie sur 2 considérations.

D'abord, la volonté de rendre hommage au site et à son histoire, en mettant en exergue le concept qui avait présidé à la réalisation du projet initial : « construire la ville sur la ville ». Comme un empilement de volume simples aux fonctions différentes, nous distinguons un volume, le cube, et une fonction, le bureau.

D'autre part, le bâtiment dépourvu de ses habituelles grilles de lecture, s'affirme comme une sculpture, et aspire à devenir un nouveau repère du quartier.

La mise en œuvre de cette abstraction est opérée par la création d'une double peau qui vient envelopper le bâtiment. Une double peau métallique réalisée en aluminium anodisé, pensée et dessinée telle une dentelle métallique.



Les façades sont conçues en double peau avec une résille métallique réalisée en aluminium anodisé de teinte champagne se déployant devant des cadres en profilés d'aluminium constituées de blocs à la trame, hauteur d'étage, assemblés d'atelier. Les blocs de la première peau sont thermolaqués.

L'ensemble des menuiseries a été réalisé en atelier à partir de profilés d'aluminium extrudés performants, à rupture de pont thermique renforcée, issus de gammes homologuées. Des ouvrants de confort masqués à la française, alternent une trame sur deux avec des châssis vitrés fixes.

La présence de la résille limite le recours à des couches de contrôle solaire trop renforcées afin de privilégier la transmission lumineuse élevée des vitrages, garante d'un apport de lumière naturelle optimisée. Au droit des ouvrants Pompier, un vide dans la résille maintien pour les échelles l'accès par l'extérieur.

L'entretien périodique tant des nus extérieurs vitrages que de la résille est réalisé en sécurité depuis l'intérieur du bâtiment, par les ouvrants.

### **Rationalité**

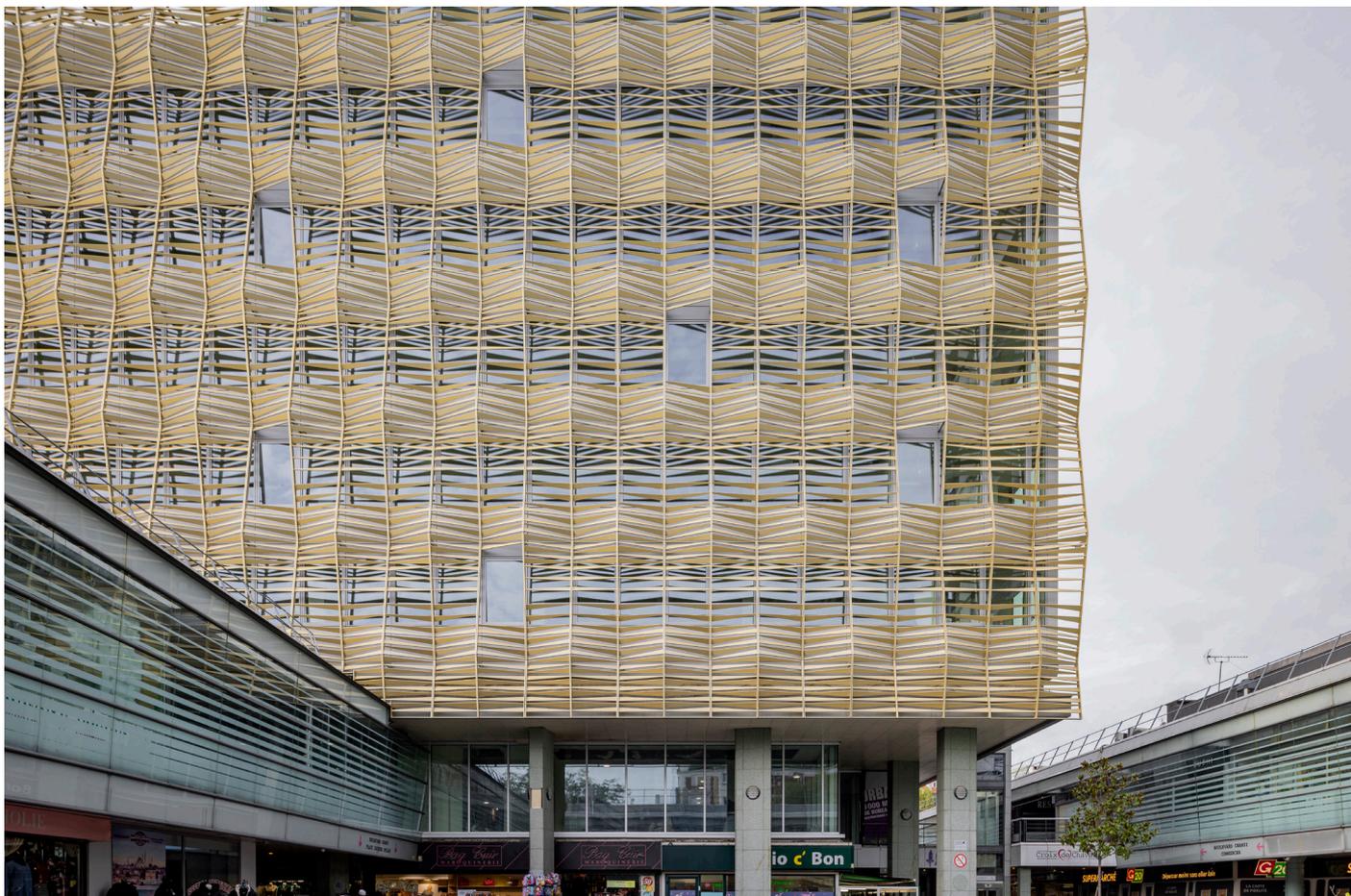
Cette dentelle, complexe de premier abord, est en réalité extrêmement rationnelle et systématique. Le motif n'est en effet pas un pur formalisme esthétique mais répond à des fonctions.

Brise-soleil, la double peau permet de maîtriser les apports solaires tout au long de l'année et ainsi d'optimiser le confort des occupants. De plus, cette peau métallique permet de protéger les façades d'un ensoleillement direct et participe ainsi d'une meilleure inertie thermique globale du bâtiment.

### **Usages**

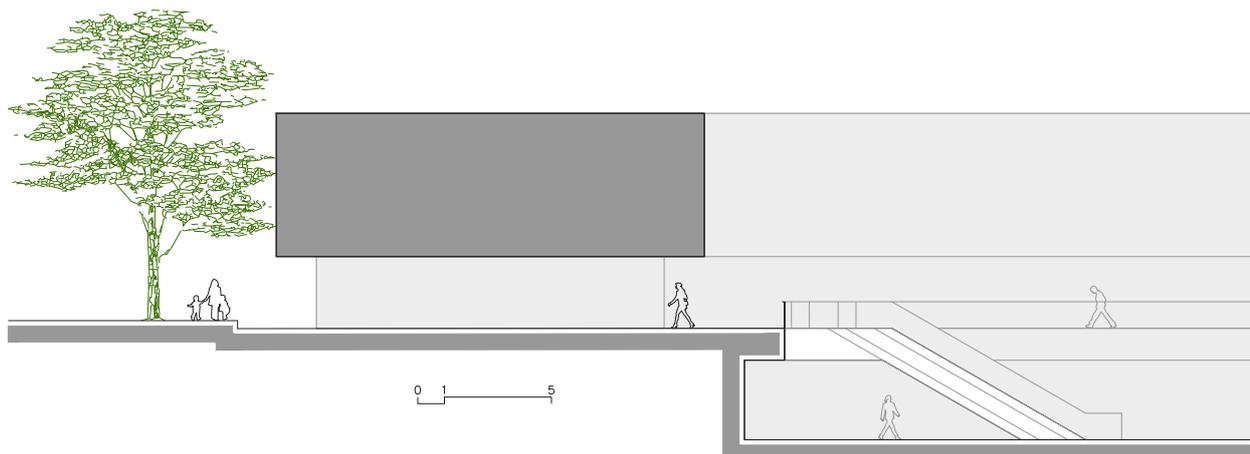
Le calepinage des panneaux constituant la double peau est rigoureusement tramé sur le plateau de bureau pour permettre un aménagement libre des niveaux.

La densité et la porosité des panneaux prend en considération les usages intérieurs et s'applique à offrir des vues dégagées que l'on soit debout ou assis à son poste de travail.



\* Façade sur patio

Une nouvelle image qui valorise tout  
l'ensemble immobilier.

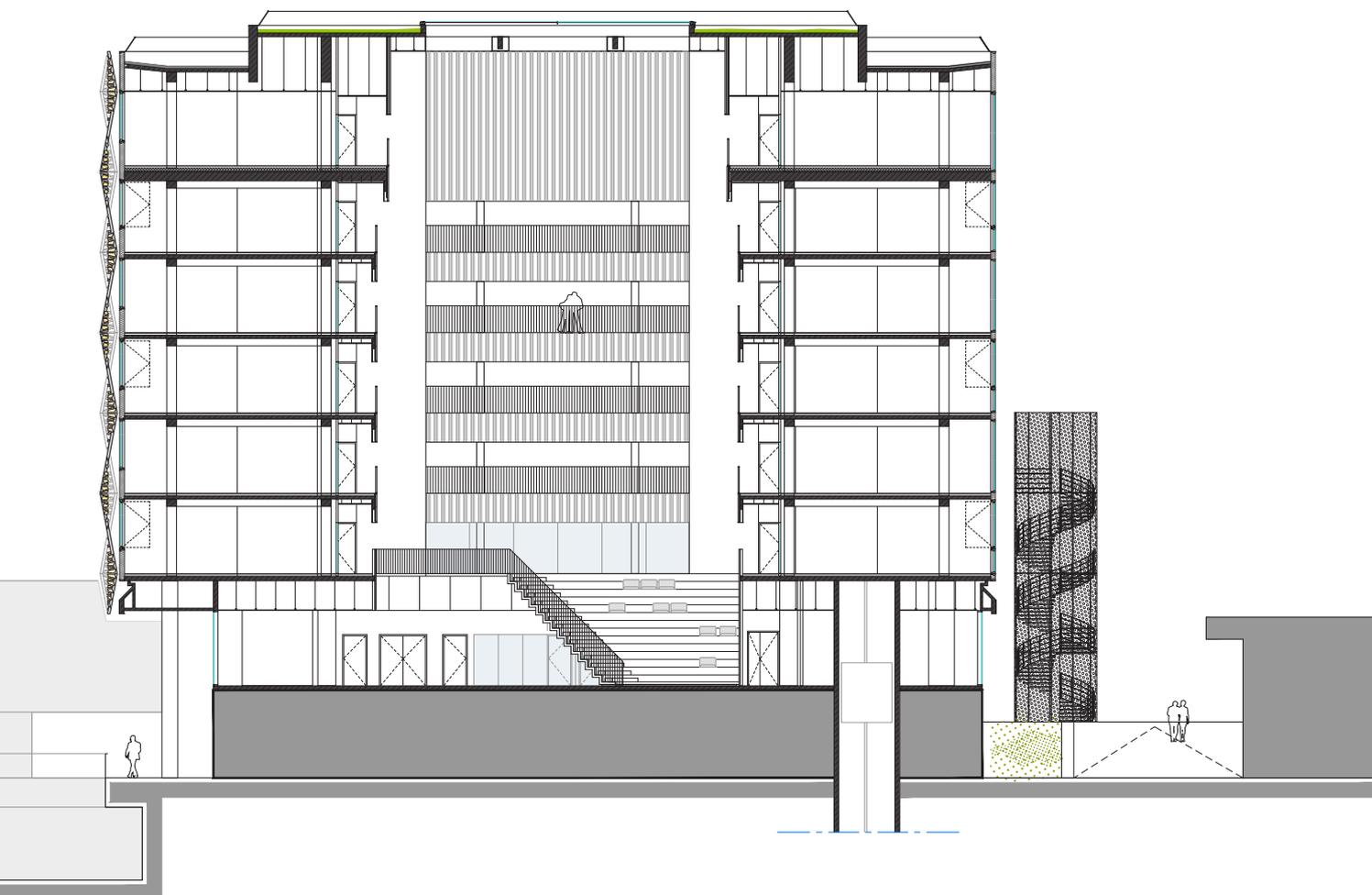


\* Coupe transversale :

La tour d'affaire surplombe la galerie commerciale qui se développe autour d'un patio.

\* Double page suivante :

La pergola de la terrasse panoramique, couronnement du bâtiment qui instaure un rapport au ciel en arrêtant la résille.







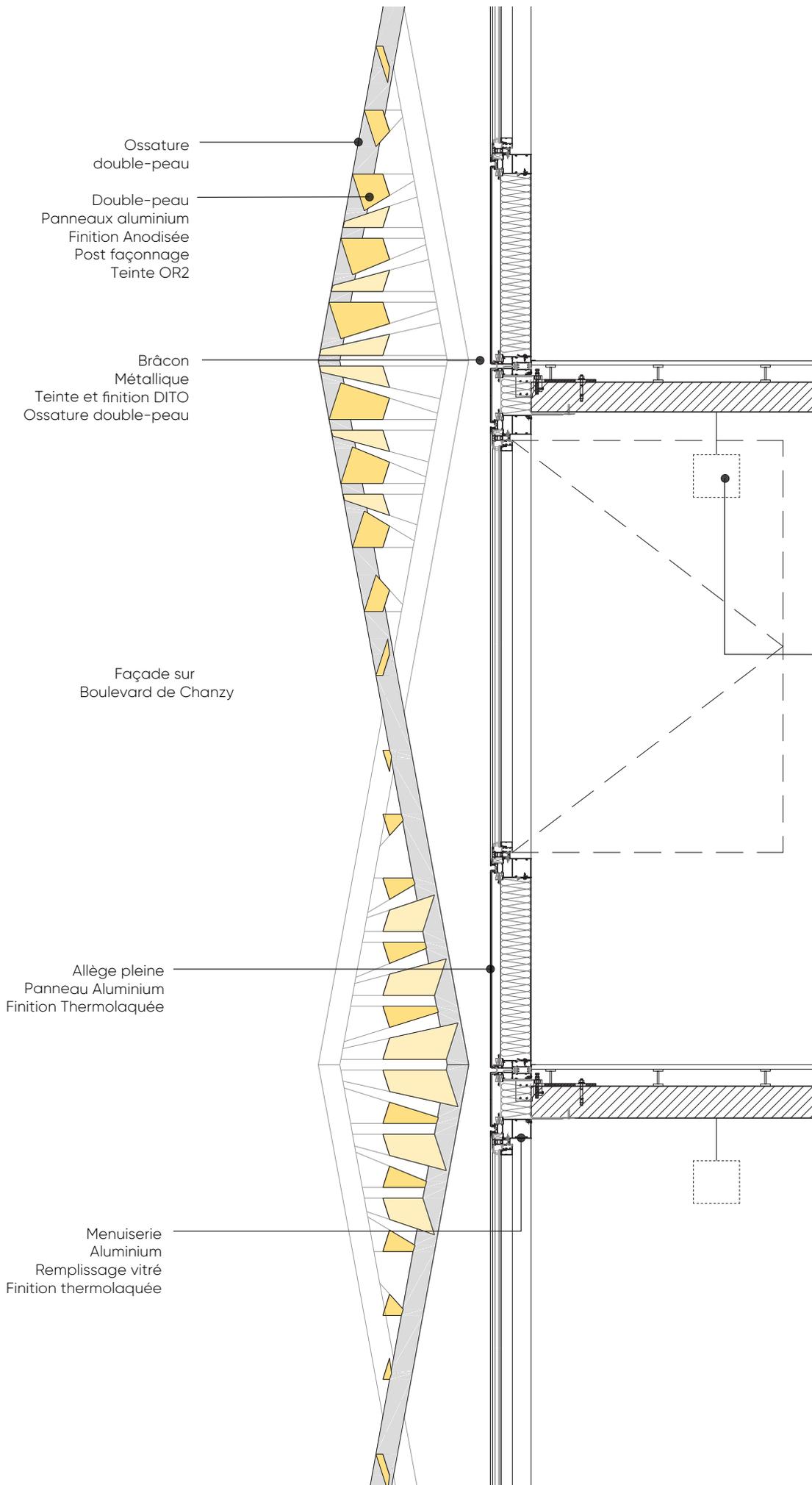


*\* Une Architecture climatique :  
Le bâtiment est orienté, seules les  
façades exposées disposent d'une  
double-peau.*

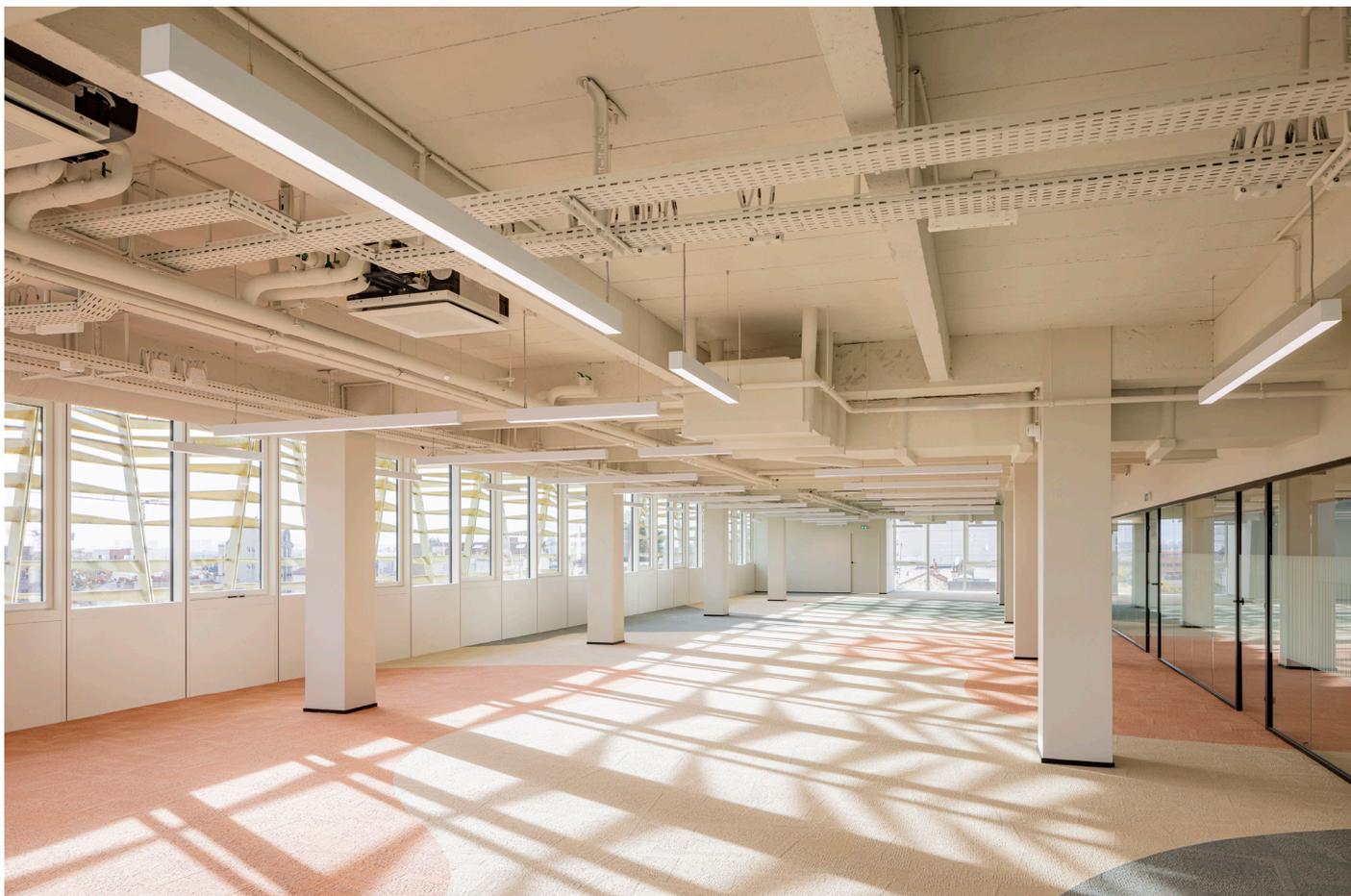


*\* Rapport au contexte :  
Fabriquer la Ville par la coexistence  
de langages hétéroclites*

*\* Double page suivante :  
Principe de mise en oeuvre de la  
nouvelle façade*





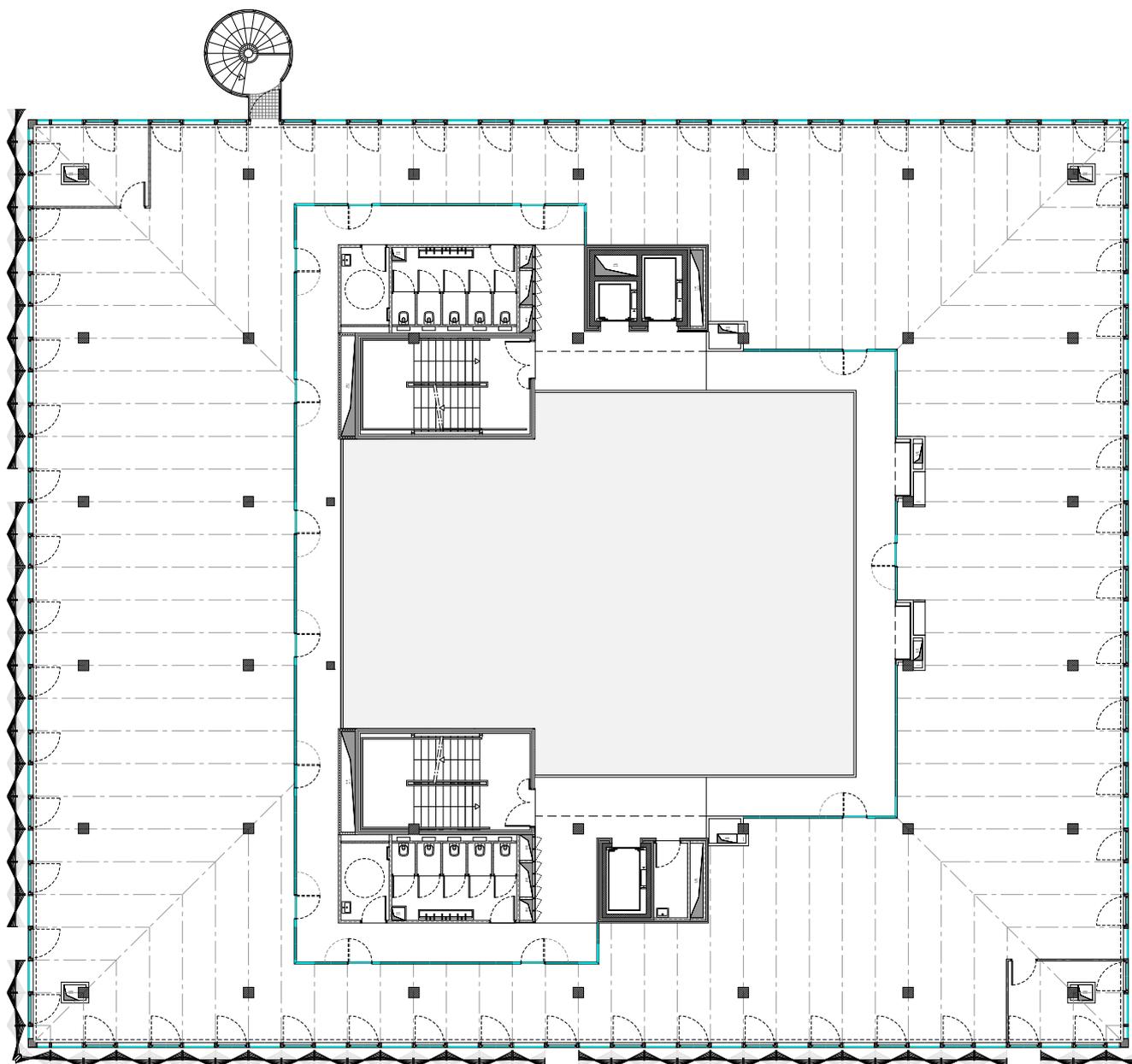


*\* Plateau de bureaux en blanc*

*\* Plan de niveau type*

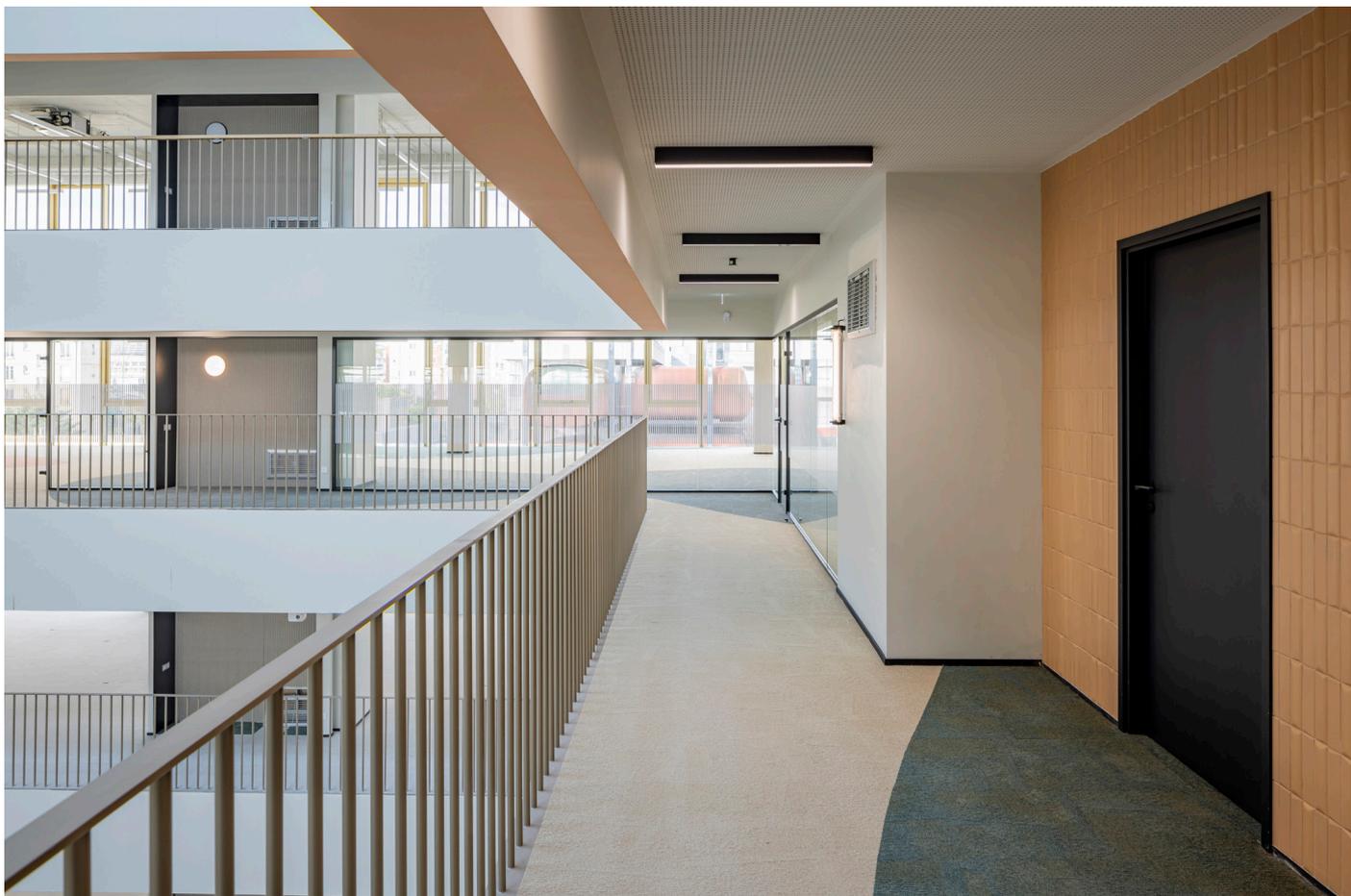
Du 2ème au 5ème étage, les plateaux sont affectés à l'usage de bureaux sous forme d'espace de coworking (1 lot par niveau, ouvert sur l'atrium), des sanitaires et un local ménage.

Modulaire selon la trame constructive du bâtiment existant, le projet prévoit la possibilité de diviser le plateau à la trame offrant ainsi une grande souplesse pour le space planning des futurs preneurs.









*\* Les plateaux sont desservis par de généreuses coursives qui se développent autour d'un atrium*



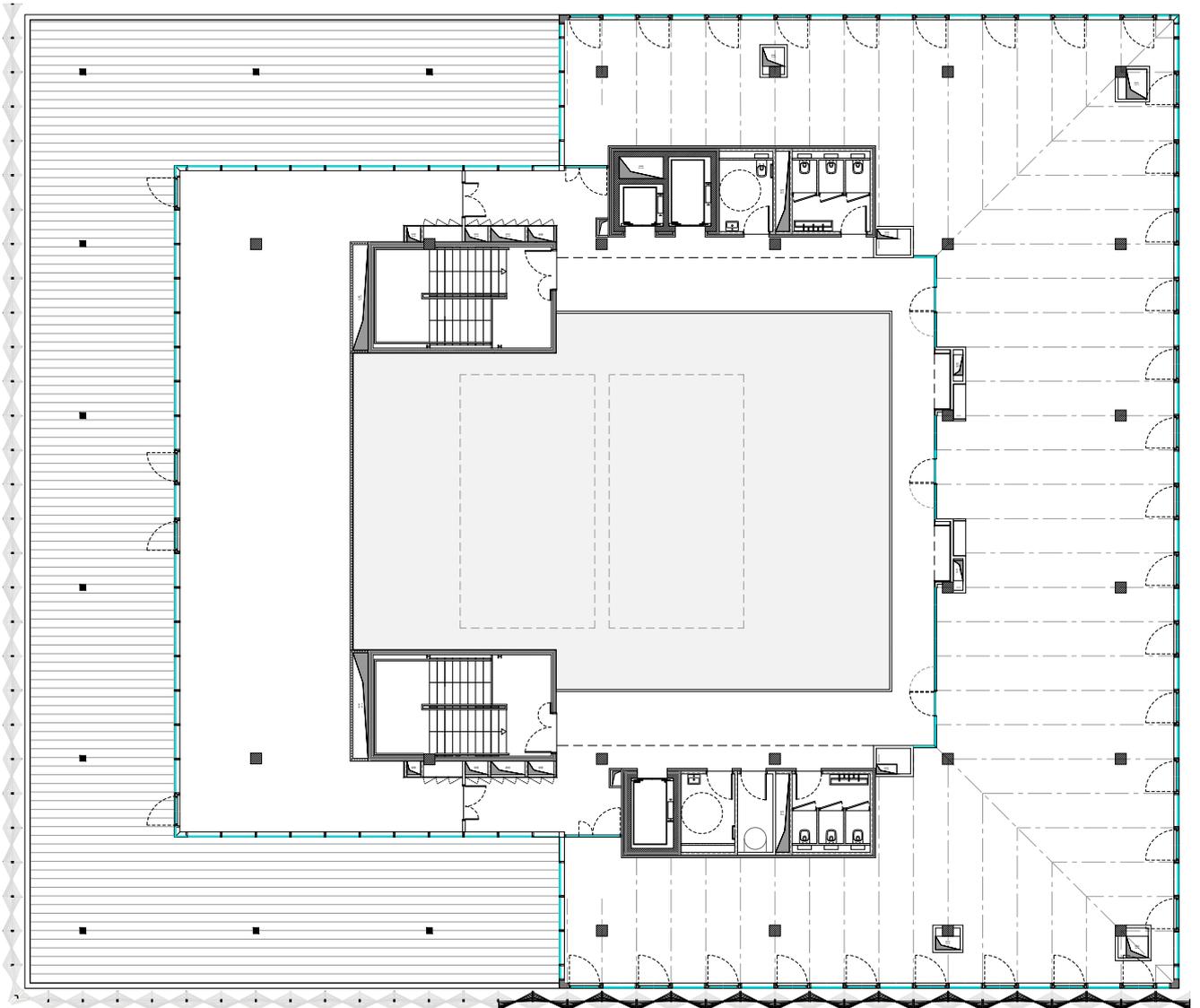


*\*La cafétéria*

Le dernier niveau est occupé pour moitié par des bureaux.  
L'autre moitié du plateau est aménagée en cafétéria,  
et s'ouvre sur une généreuse terrasse abritée sous une  
pergola reprenant les motifs de la résille.

*\* Plan du dernier étage - R+6*

\* Double page suivante :  
La grande terrasse en rooftop s'ouvre  
sur le Sud Montreuil, et Vincennes







*\* État des lieux  
La terrasse de direction avant  
travaux*



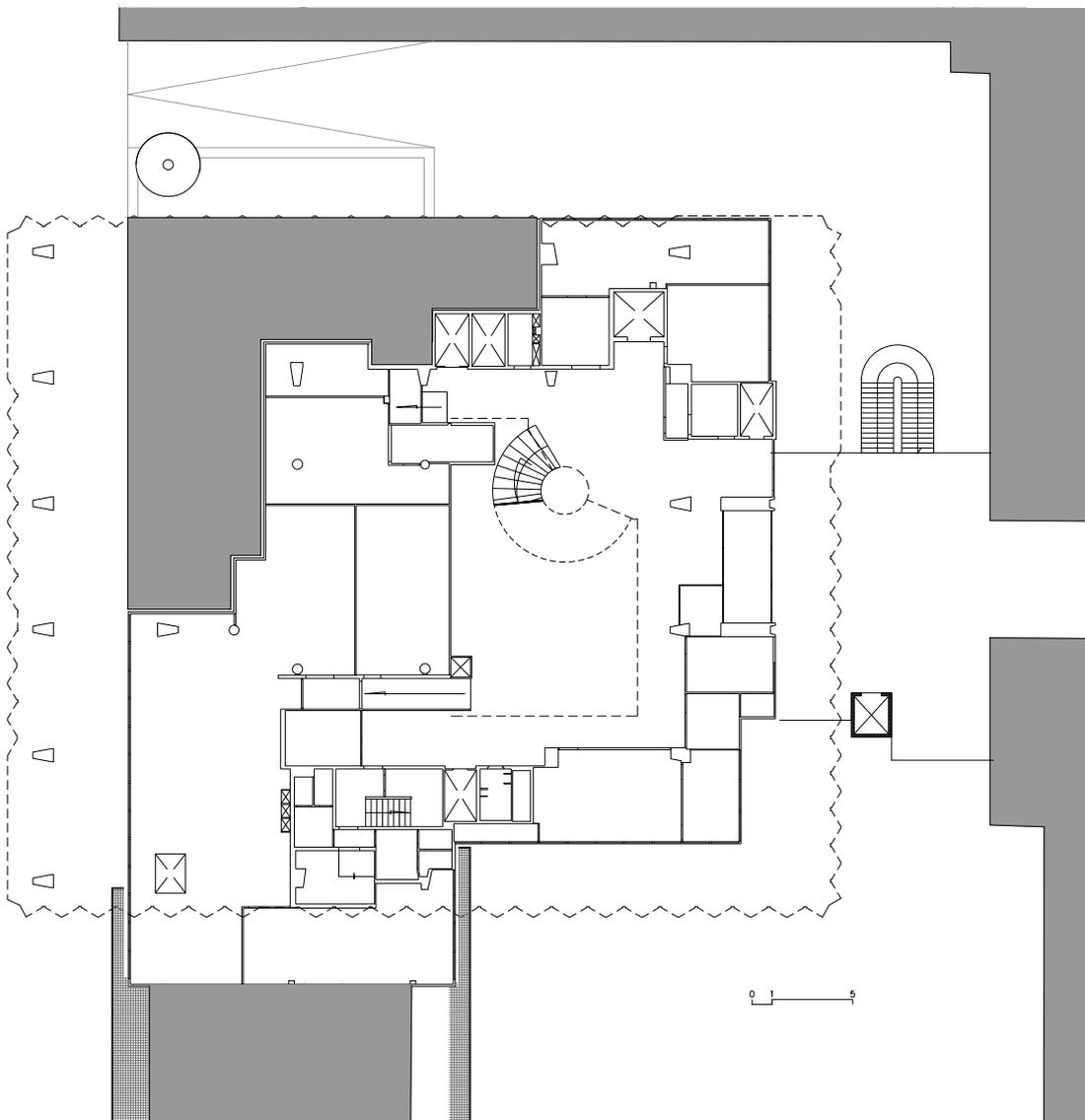




\* Chantier  
Octobre 2021

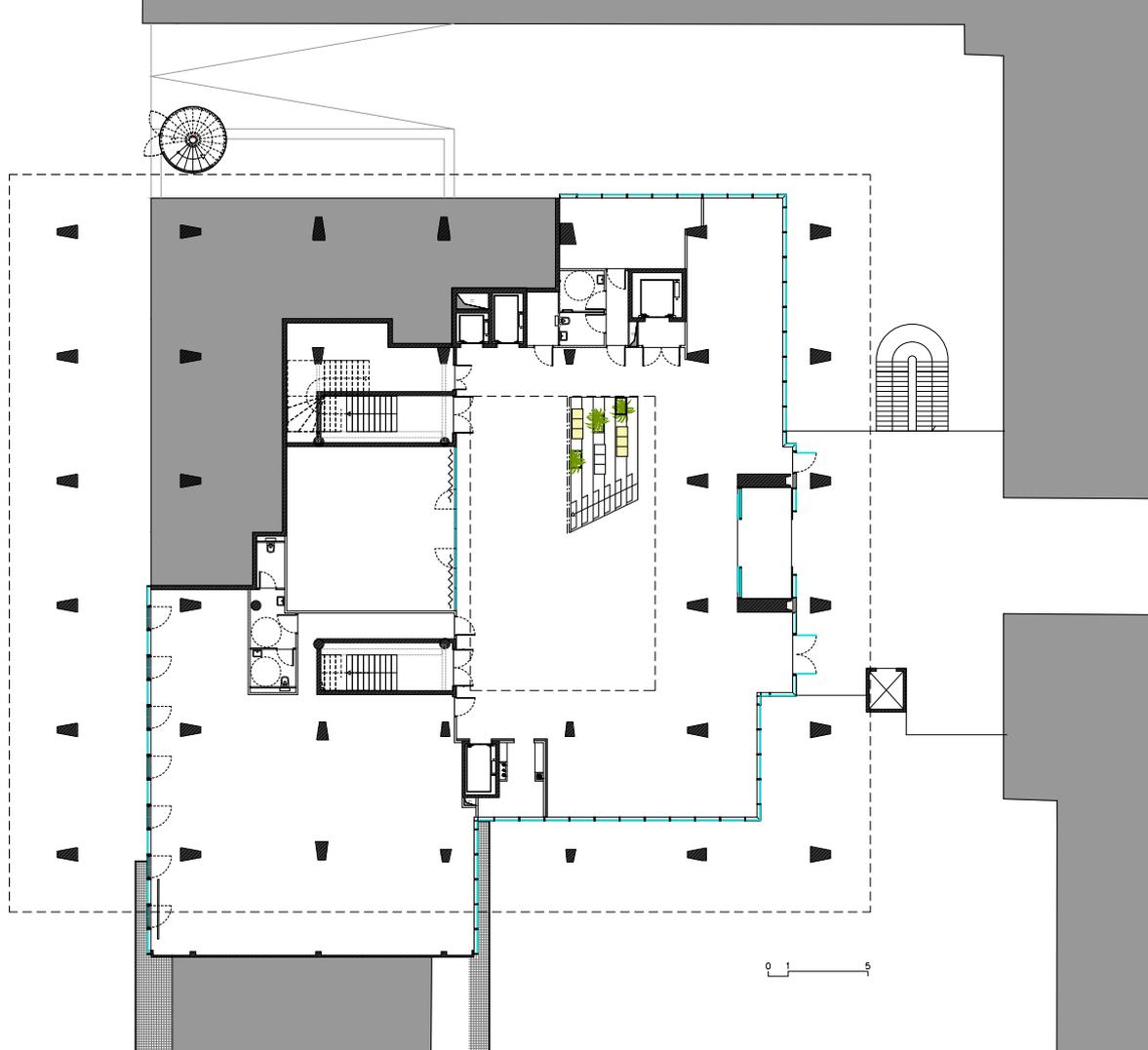


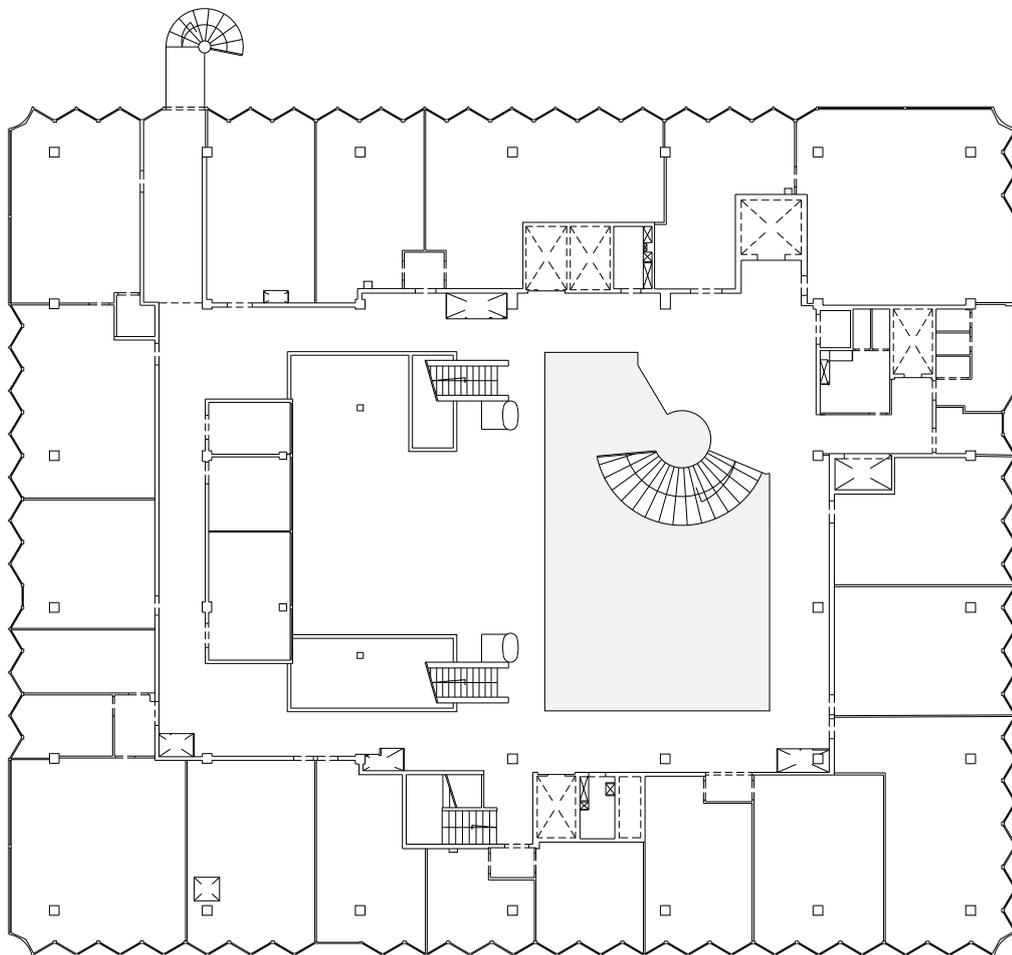
## **PLANS DES NIVEAUX**



\* État des lieux  
Plan de rez-de-chaussée

\* État projeté  
Plan de rez-de-chaussée

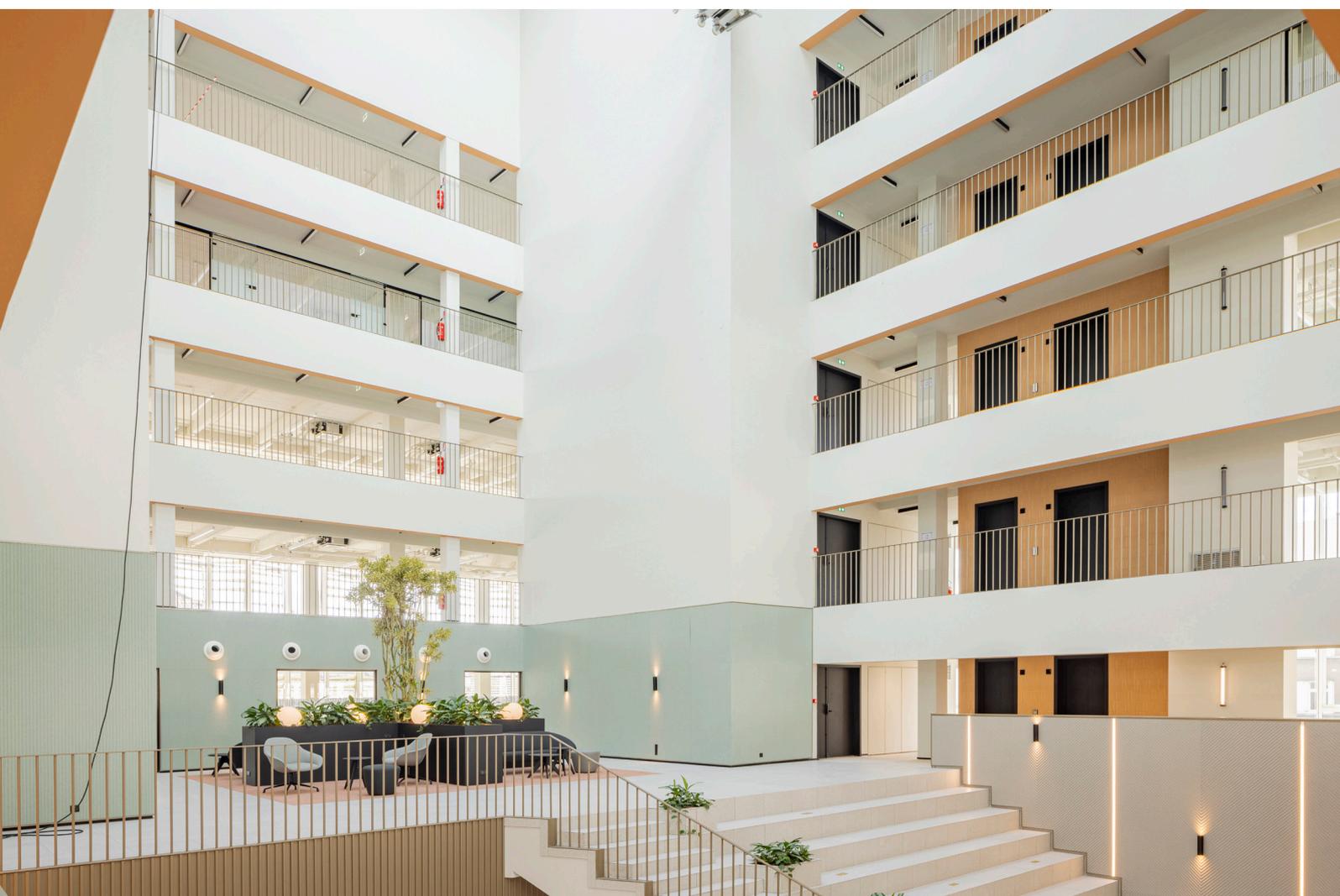


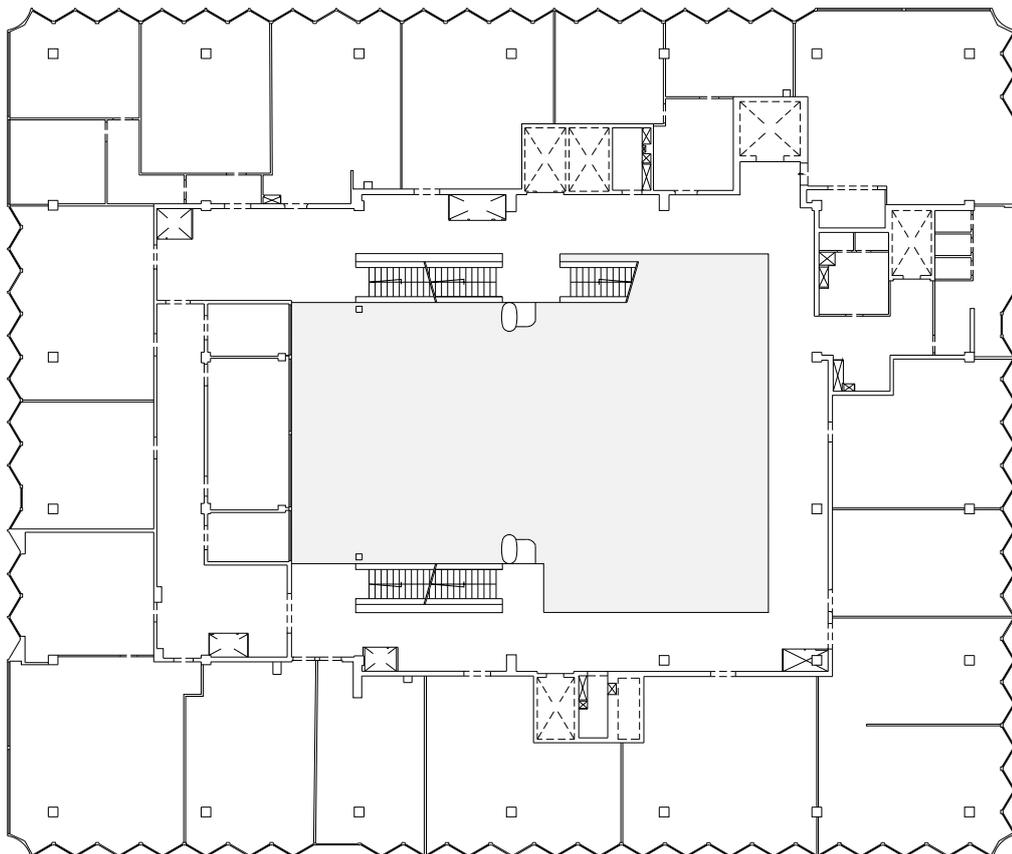


\* État des lieux  
Plan de niveau R+1

0 1 5

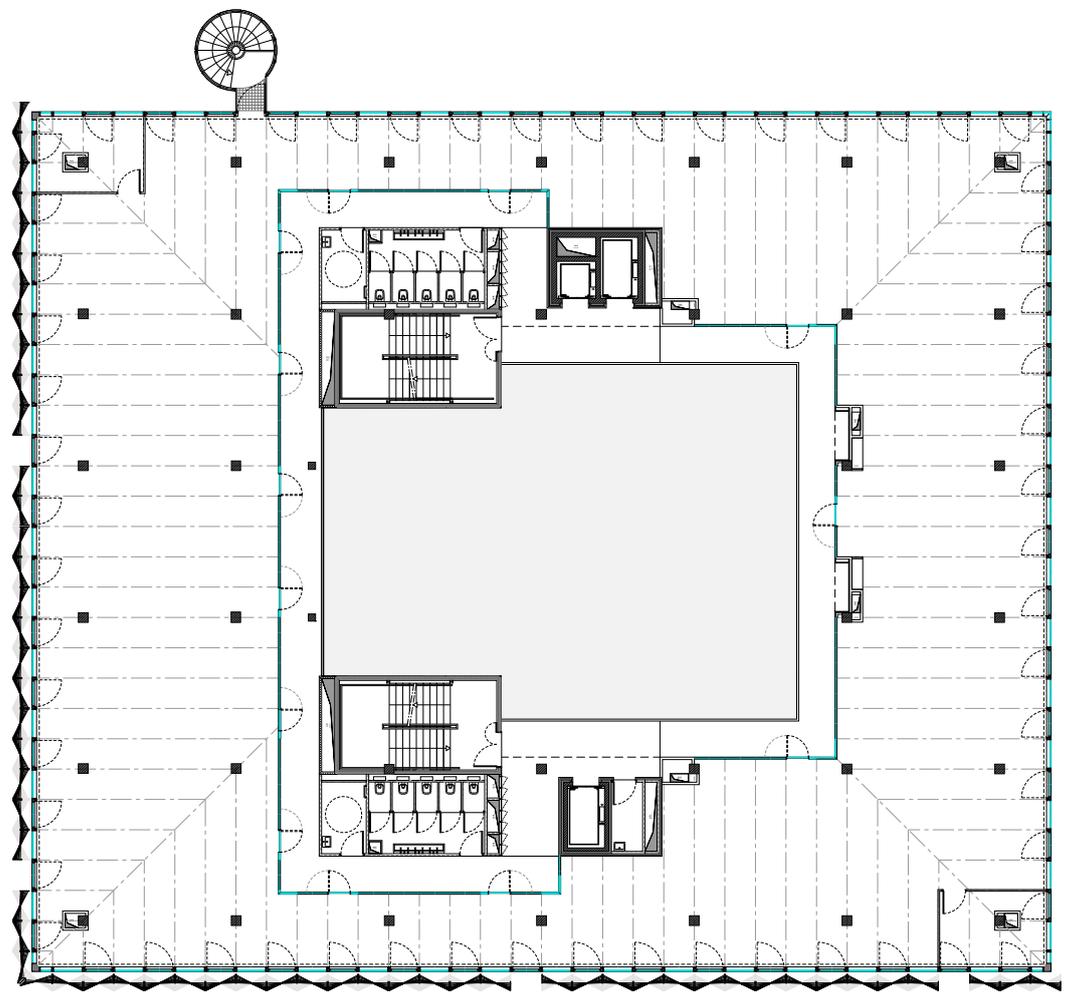
\* État projeté  
Plan de niveau R+1





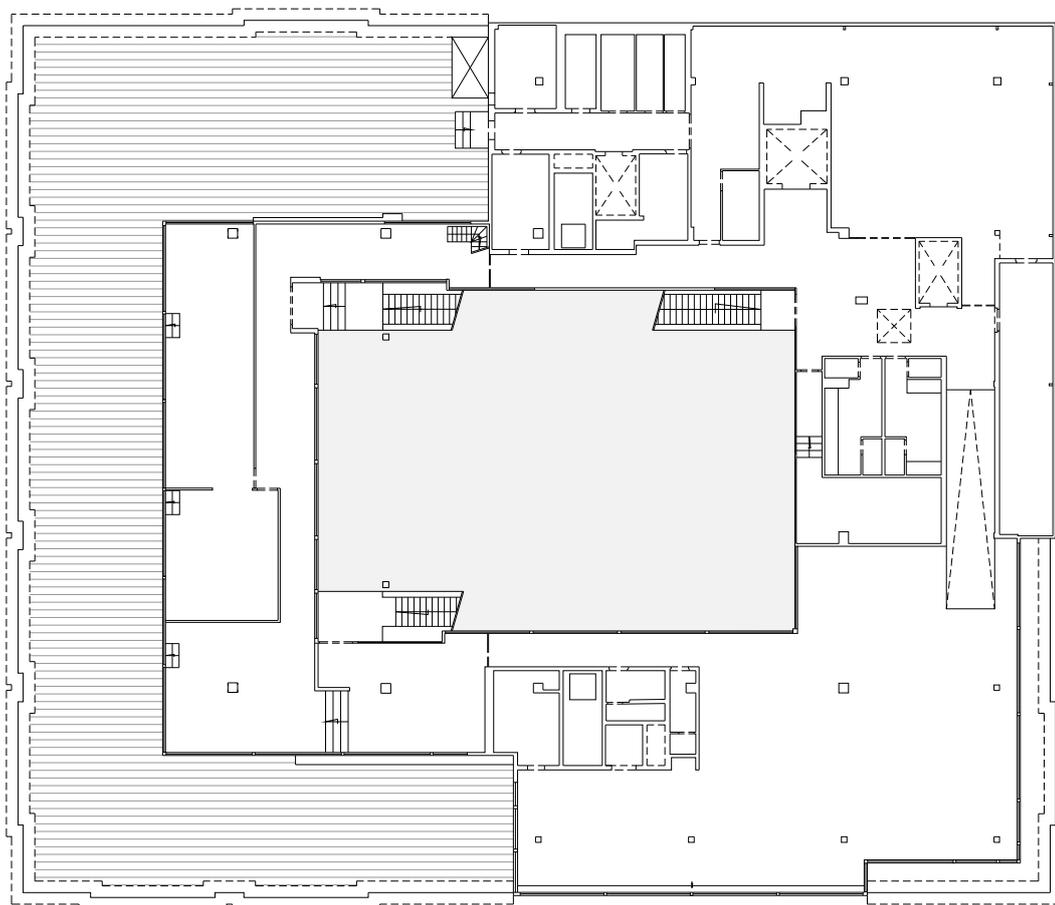
\* État des lieux  
Plan de niveau courant

\* État projeté  
Plan de niveau courant



0 1 5

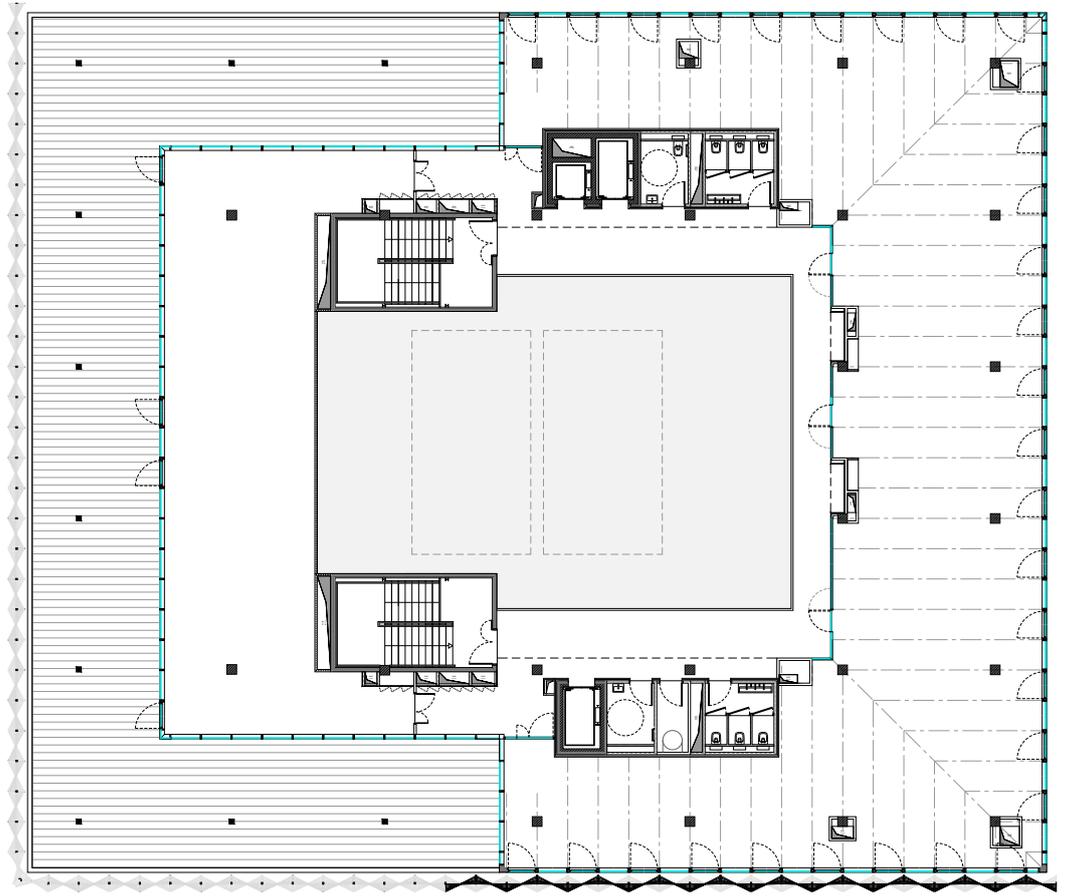




\* État des lieux  
Plan du dernier niveau

0 1 5

\* État projeté  
Plan du dernier niveau







### Maître d'ouvrage

KVA Montreuil

### Maître d'ouvrage Délégué

B&C France Project Development

### Maîtrise d'oeuvre

DCA : architecte

SERAU : structure & fluides, économie

INTERFACE : façades

ECKEA : acoustique

LOOOM : éclairage

CASSO & ASSOCIÉS : CSSI

ALTO INGÉNIERIE : AMO environnement

GCG : Décoration

SIGNATURE DE JARDINS : Paysage

### Pilotage - Coordination travaux

Querencia

### Bureau de Contrôle

BTP Consultants

### CSPS

BTP Consultants

### Photographe

Guillaume Guérin

### Lieu

Montreuil (93)

### Surface

7.500 m<sup>2</sup>SDP

### Budget

20 800 000 € HT

### Calendrier

Concours lauréat : Janvier 2019

Études : Avril / Novembre 2019

Chantier Curage / Désamiantage : 1er semestre 2020

Chantier TCE : Démarrage Septembre 2020

Livraison : 1er trimestre 2023

### Entreprises

LBC : Gros Oeuvre / Charpente Métallique

TEKA : Étanchéité

VALLÉE : Cloisons-Plâtrerie-Doublage / Revêtements durs / Sols souples / Peinture / Plafonds

RINALDI STRUCTAL : Menuiseries extérieures / Verrières

TRACTEL : Nacelle d'entretien

SODICLAIR : Occultation intérieure

SOFRIM : Menuiseries intérieures

IMPAIROUSSOT : Métallerie / Serrurerie

SPIE : Macro Lot Technique

TK ELEVATOR : Appareils élévateurs

BANGUI : Faux planchers

HCl : Curage / Démolition



L'agence DCA (Design Crew for Architecture) a été créée en 2007, à la suite du concours European 8 pour le site de Prague.

Les associations et collaborations de longue date entretenues par les deux fondateurs, Nicolas Chausson et Jiaoyang Huang, avec notamment Jacques Ferrier, François Leclercq et Claude Vasconi ont permis à DCA de développer son savoir-faire dans la construction d'importantes opérations de bureaux et de logements neufs.

L'agence possède une solide expérience dans le domaine de la réhabilitation, principalement dans les ERP scolaires avec des maîtres d'ouvrages publics.

DCA propose une écriture architecturale sans a priori, portée par une attitude pragmatique, hors de tout carcan dogmatique. Les projets se fabriquent dans la recherche d'une cohérence globale et d'une évidence dictée par leurs contingences propres. DCA revendique une rigueur qui façonne son expression architecturale et permet de proposer des formes et des esthétiques sans cesse renouvelées.

Multiculturelle, innovante, créative, expérimentée et fiable, DCA maîtrise parfaitement son rôle de bâtisseur. Plusieurs prix lui ont ainsi été décernés : European 8, eVolo 2010 et le prix « Europe 40 under 40 ».



#### **Nicolas CHAUSSON associé**

Nicolas Chausson est diplômé de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse depuis 2005. Il a enrichi son cursus d'une formation en Haute Qualité Environnementale du bâtiment et tout récemment d'une formation BIM. Après son diplôme, Nicolas Chausson intègre l'agence Jacques Ferrier Architecture où il travaille pendant cinq ans en tant que chef de projet.

Lauréats du concours European 8 sur le site de Prague avec Jiaoyang Huang, ils créent ensemble en 2007 l'agence d'architecture DCA Design Crew for Architecture. Nicolas Chausson s'enthousiasme dans l'acte de bâtir : il chérit le détail, adore le chantier et apprécie la dimension humaine du processus de construction.

En 2014 Nicolas Chausson est lauréat du prix « Europe 40 under 40 ».

#### **Jiaoyang HUANG associé**

Jiaoyang Huang est diplômé de l'École d'Architecture de la Villette et de l'École Polytechnique de Pékin. Il obtient son diplôme d'architecte DPLG en 2007. La même année il s'associe avec Nicolas Chausson pour fonder l'agence d'architecture DCA (Design Crew for Architecture) à la suite du concours European 8 dont ils sortent lauréat pour le site de Prague.

Inspiré par son maître spirituel Claude Vasconi chez qui il a passé trois années en tant que chef de projet, Jiaoyang Huang défend une architecture durable et respectueuse de son environnement, une architecture équilibrée, juste et cohérente.

Sa passion pour le métier d'architecte s'accompagne du désir de tisser des liens avec d'autres champs de la création artistique afin de sortir des règles préétablies par la profession.





### **Vers une abstraction**

Notre approche a consisté à trouver un langage qui permette de traiter l'enveloppe comme un tout, sans en détailler les éléments architectoniques. Allèges, chassis, ou même lecture des niveaux devaient s'effacer pour permettre de proposer une écriture abstraite.

Notre volonté de proposer une Architecture tendant à l'abstraction s'appuie sur 2 considérations.

D'abord, la volonté de rendre hommage au site et à son histoire, en mettant en exergue le concept qui avait présidé à la réalisation du projet initial : « construire la ville sur la ville ». Comme un empilement de volume simples aux fonctions différentes, nous distinguons un volume, le cube, et une fonction, le bureau.

D'autre part, le bâtiment dépourvu de ses habituelles grilles de lecture, s'affirme comme une sculpture, et aspire à devenir un nouveau repère du quartier.

La mise en œuvre de cette abstraction est opérée par la création d'une double peau qui vient envelopper le bâtiment. Une double peau métallique réalisée en aluminium anodisé, pensée et dessinée telle une dentelle métallique.