

REGARDS CROISÉS SUR LES QUARTIERS D'AFFAIRES PARISIENS

Entretien avec Jean-Luc Crochon Fondateur de l'agence Cro & Co Architecture, Paris, France

Diplômé de l'École Nationale Supérieure des Beaux-Arts de Paris en 1988, Jean-Luc Crochon fonde rapidement sa propre agence et exerce en parallèle le rôle d'architecte consultant pour RFR Peter Rice. En 1998, il crée avec Cuno Brullmann une nouvelle agence qui deviendra Cro & Co Architecture, dont il prend seul la direction en 2008. Dix ans plus tard, pour développer des projets à l'international, il s'associe avec Nayla Mecattaf pour créer CroMe Studio. Distingué par plusieurs prix pour ses réalisations (CTBUH Awards of excellence 2021 « Urban Habitat », Trophée Eiffel 2020, Prix Siati 2020, Prix Acier 2010, Prix AMO 2002), Jean-Luc Crochon est membre du conseil d'administration de l'association Architecture et Maître d'Ouvrage (AMO), membre de l'association Architecte Français à l'export (AFEX), et membre du Council on Tall Buildings and Urban Habitat (CTBUH).



© Gaston Bergeret

Vous avez été en charge de la conception de la Tour Trinity à La Défense, qui vient à peine d'être livrée en blanc en plein contexte de crise sanitaire. Avec ses 150 mètres de hauteur et ses 32 étages, comment ce gratte-ciel répond-il aux nouveaux enjeux de l'espace de travail dans l'ère post-covid ?

L'enjeu principal dans la conception d'une tour de bureaux est d'en faire un lieu de vie, un lieu à vivre qui propose de très nombreux espaces d'interaction (réunions, rencontres, échanges

informels), et d'autres plus calmes et individuels, pour répondre à des besoins variés au sein d'un même lieu. On trouve ainsi à Trinity une multitude d'espaces différenciés. La tour comporte des salles de réunion connectées aux parties communes et qui pourront devenir des lieux de partage et de rencontre, des ascenseurs panoramiques, des terrasses sur les façades est et ouest, ainsi qu'un *business center* et une salle de *fitness* avec vue panoramique au 25^e étage.

À l'ouest, Trinity est divisée en petites unités de quatre niveaux comportant de grandes terrasses, qui rythment la façade afin de casser l'image de la tour traditionnelle et monolithique, souvent perçue comme inhumaine et cloisonnée. Nous avons donc essayé de gommer cette lecture en créant un bâtiment qui s'ouvre sur le monde extérieur et qui respire.

La pandémie de Covid-19 est arrivée quand Trinity était en livraison. Les réflexions qui ont guidé la conception de la tour étaient donc antérieures à la crise actuelle. Néanmoins, la lecture a posteriori des spécificités de Trinity a révélé qu'elle était tout à fait compatible avec les nouvelles exigences liées à la crise sanitaire, notamment en raison de ses nombreux espaces extérieurs.

C'est une tour de bureaux dont le noyau est en façade, ce qui est une première à La Défense. Il ne s'agit donc plus d'un noyau, mais d'un cœur de vie qui bouscule totalement le fonctionnement du plateau et l'organisation d'un étage courant. Avec une altimétrie de 150 mètres, la tour reste à une échelle humaine où l'architecte a encore un rôle, puisque la dimension structurelle ne vient pas totalement dominer la conception du projet. La place de l'ingénierie reste forte, mais ne dicte pas toutes les règles. Le fait d'être à 150 mètres nous a permis d'ouvrir le champ des possibilités, de créer quelque chose d'assez différenciant qui nous a beaucoup plu dans le développement de ce projet.

Dans les IGH (Immeuble de grande hauteur), la gestion du trafic des ascenseurs est cruciale. Pour transporter le plus de monde, le système des batteries basses et batteries hautes permet de desservir plus rapidement les différentes parties de la tour, grâce aux « doubles ponts », c'est-à-dire deux cabines superposées dans une même gaine. Habituellement closes, les gaines d'ascenseurs ne permettent pas d'en voir le fonctionnement. Pour Trinity, nous avons fait le choix d'une gaine panoramique, pour en montrer le fonctionnement. Nous avons également choisi la technologie TWIN, deux cabines indépendantes, pour créer ainsi une effervescence sur la façade par le mouvement des ascenseurs, visibles depuis le parvis. Deux couleurs ont été choisies, rouge et jaune, pour rappeler les ascenseurs de la Tour Eiffel. L'idée était aussi de permettre aux usagers de se repérer plus aisément en sortant des ascenseurs grâce à une vue directe sur l'extérieur. **Faciliter l'orientation permet un confort d'usage et une meilleure appropriation de l'immeuble.** Trinity dispose également de



La Tour Trinity à La Défense : une opération menée par l'agence Cro & Co Architecture

© Pierre Faure



Les ascenseurs de la Tour Trinity créent une animation visuelle depuis l'extérieur, aux couleurs vives qui rappellent les ascenseurs emblématiques de la Tour Eiffel

centrales de traitement d'air à l'étage, ce qui nous a permis de délocaliser la production de climatisation. Cet élément rend ainsi l'objet beaucoup plus humain en termes d'échelle et de taille.

Les caractéristiques de Trinity semblent appréciées puisqu'en avril 2021, un premier locataire a signé pour 7000 mètres carrés, ce qui est très bon signe dans le contexte de crise actuel.

Quelle contribution apporte la Tour Trinity à l'urbanisme du quartier de La Défense ?

Trinity est une tour construite ex nihilo, sans foncier, ni sol ! Le terrain de jeu qui nous a été donné par Unibail à l'origine était uniquement constitué de voies de circulation. Cette construction s'inscrit notamment dans la politique de l'aménageur Paris La Défense, dans sa volonté depuis plusieurs années de reconnecter la dalle au sol naturel.

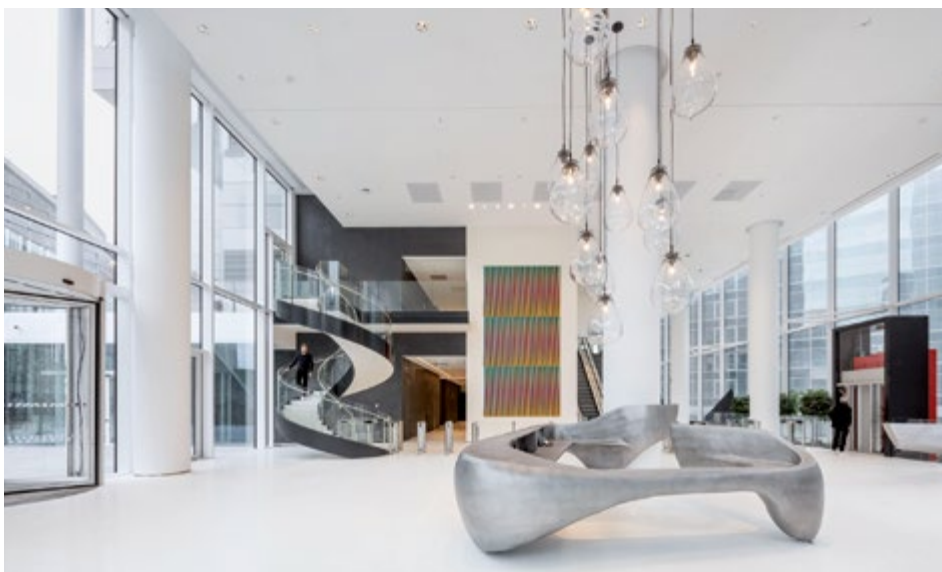
Le terrain étant déjà imperméabilisé par des voies de circulation, le projet peut s'apparenter à une réhabilitation, au sens où il ne consomme pas une nouvelle parcelle vierge. Nous avons recyclé et requalifié le site en créant 3500 mètres carrés d'espaces paysagers et publics, reliant les quartiers de CNIT et Coupole-Régnault, jusqu'ici déconnectés. En plus de la dimension architecturale, il s'agit donc d'un vrai projet urbain et global. Les nouvelles liaisons urbaines de 3500 mètres carrés sont végétalisées, avec soixante arbres plantés en pied, grâce à la terre sous platelage. Une vraie qualité d'espace public a donc été restituée à la ville à l'issue de la construction. Trinity présente ainsi un urbanisme horizontal important, au croisement de trois quartiers :

L'Esplanade/CNIT, Coupole-Régnault, et Courbevoie. Il existe à présent un réel lieu de croisement agréable, en lieu et place de ces voies de circulation, et donc une vraie ambition urbaine.

À l'urbanisme horizontal s'ajoute aussi un urbanisme vertical : avec son noyau déporté, ses ascenseurs visibles, et ses terrasses apparentes, l'effervescence de la tour s'écrit sur toute sa verticalité. La dimension interactive y est très présente, on voit les utilisateurs au balcon et les ascenseurs bouger. Ce bâtiment se montre autant qu'il est vu, ce qui nous permet d'y percevoir la vie qui règne à l'intérieur. Se trouvant au premier rang



La Tour Trinity a été construite sans foncier, et se tient au-dessus de voies routières et autoroutières



Pour renforcer son attractivité et la productivité des collaborateurs, la Tour Trinity n'a pas hésité à s'inspirer des codes hôteliers, comme en témoigne son hall d'accueil.

de la *skyline* nord de La Défense, la tour se rend déjà très visible et il n'y a pas eu de course à la hauteur. Nous avons réussi à faire de Trinity un bâtiment vivant, un bâtiment en phase avec son environnement et qui est totalement connecté aussi bien pour l'utilisateur, que pour les habitants de La Défense et ses alentours.

Quelles sont, selon vous, les principales caractéristiques de la tour de bureaux de dernière génération ? Quels nouveaux critères deviennent essentiels à la suite de la crise du covid ?

Je pense que les tours de dernières générations doivent séduire l'utilisateur et donner envie de venir y travailler. Avec la crise du covid, on s'attend à ce que les bureaux deviennent pleinement des lieux de rencontres et de partage. **Le bureau en tant qu'outil de travail devra fabriquer cette interaction entre les individus plus encore qu'auparavant, le manque de contact humain s'étant**

d'autant plus fait sentir avec la crise sanitaire. La tour de bureaux doit donc être propice à fabriquer ces rencontres. Trinity offre un accès à l'extérieur à tous les étages : de grandes terrasses de 80 mètres carrés à l'ouest et de 30 mètres carrés à l'est, ainsi que des balcons. La tour offre aussi la possibilité d'ouvrir les fenêtres, permettant à l'utilisateur d'avoir une interface avec son environnement, d'entendre les bruits de la ville et de percevoir l'air extérieur. Ces dimensions sont essentielles pour se sentir dans un cocon dans lequel on est à la fois protégé et actif par rapport à son milieu. Dans son ensemble, la tour se rapproche donc des codes hôteliers.

« Les espaces extérieurs vont du balcon à la très grande terrasse, mais chaque étage a un accès à l'extérieur. La tour offre aussi la possibilité d'ouvrir les fenêtres, permettant à l'utilisateur d'avoir une interface avec son environnement et d'entendre les bruits de la ville. »



Les nombreuses terrasses végétalisées présentes à chaque étage servent de lieux de rencontres improvisés, et favorisent la sérendipité entre les utilisateurs de la tour

Les différents projets livrés récemment à La Défense témoignent de la difficulté à intégrer la mixité d'usage dans les tours, pourtant vantée dans les discours. Quels sont les obstacles à son développement ? Dans vos projets, intégrez-vous dans votre réflexion l'éventualité d'une reconversion de certains usages (bureaux en logements, par exemple) ?

Trinity a été imaginée il y a dix ans avec l'objectif initial de ne proposer que des bureaux, puisque c'était la réflexion de l'époque. Aujourd'hui, la mixité programmatique prend désormais une place centrale dans nos

réflexions. Nous avons d'ailleurs un projet en cours sur les IGH et la mixité intégrée. **Créer de la mixité nécessite une volonté forte de tous les acteurs de la construction**, car elle présente des contraintes qu'il faut savoir juguler, principalement en termes de réglementation : faire des bureaux, un hôtel, du logement en superposition verticale au sein d'un même programme est un exercice complexe, il implique de rendre compatibles les règles spécifiques qui s'appliquent aux différents programmes, et habituellement traitées indépendamment les unes des autres. La mixité présente pourtant de vrais atouts tels que la mutualisation des services, des usages et des tech-

niques. Lorsqu'il est monofonctionnel, un immeuble ne vit que la moitié du temps. Lorsqu'un immeuble est en mixité totale, il fonctionne constamment : il est ainsi plus noble dans son économie et sa perception environnementale. Il est mieux intégré, il mélange les populations, les générations et les fonctions, ce qui permet de créer plus de liens, de vie, et d'interactions. **Nous sommes convaincus que la mixité est l'avenir des immeubles.** Elle permet de donner une vraie qualité d'espaces de vie au plus grand nombre.

Vous avez réhabilité il y a quelques années les 9 100 mètres carrés de l'immeuble de bureaux Reflex construit dans les années 1980, toujours à La Défense : à quels besoins répondait cette réhabilitation ?

La reconversion et la réversibilité des bâtiments sont une problématique que nous intégrons dans nos nouveaux projets, car nous sommes conscients que nos immeubles vont vivre des vies différenciées sur l'échelle du temps. Certains critères sont importants à intégrer dès la conception du projet, comme l'épaisseur du bâtiment ou le pas d'étage. Ces éléments nous permettent de travailler sur la réversibilité des programmes, de garder la structure et les fondamentaux de l'immeuble pour que demain, il puisse migrer ou évoluer vers d'autres fonctionnalités. À l'heure où nos vies sociales ont basculé vers le numérique, l'architecture est là pour créer des rencontres physiques entre les individus, et favoriser la sérendipité. La notion de rencontre était déjà présente dans nos projets antérieurs,

« À l'heure où nos vies sociales ont basculé vers le numérique, l'architecture est là pour créer des rencontres physiques entre les individus. »

« La mixité présente de vrais atouts tels que la mutualisation des services, des usages et des techniques. Lorsqu'il est monofonctionnel, un immeuble ne vit que la moitié du temps. Lorsqu'un immeuble est en mixité totale, il fonctionne constamment : il est ainsi plus noble dans son économie et sa perception environnementale. »

comme l'immeuble Reflex, le siège de Paris Habitat, et le Carré Michelet. On y retrouve des duplex, des escaliers de convivialité sur les lieux de connexion aux étages, là où tout le monde passe et là où tout le monde peut se rencontrer, se croiser, des terrasses, des espaces partagés. Ces espaces répondent à des besoins et usages multiples, et participent à cette sérendipité que nous plébiscitons dans tous nos immeubles. Pour nous, le cœur même de l'architecture, c'est de fabriquer des immeubles pour les utilisateurs, pour ceux qui vont y vivre, de telle sorte qu'ils soient heureux d'y venir.

Comment voyez-vous l'avenir des quartiers d'affaires parisiens ?

Plutôt bien, même si nous connaissons à l'heure actuelle une vague un peu particulière. Personne n'a pu l'anticiper, mais nous allons sûrement la surpasser dans les mois et les années à venir. La Défense est bien positionnée dans le classement mondial des quartiers d'affaires. Je pense qu'il existe une vraie qualité du site, dans sa capacité à offrir des lieux où peuvent se créer un maximum de liens sur de toutes petites distances, donc avec un minimum de déplacements. L'enjeu urbanistique de La Défense, comme

« L'enjeu urbanistique de La Défense, comme des quartiers d'affaires en général, c'est de fabriquer une effervescence autour des individus. »

des quartiers d'affaires en général, c'est de fabriquer une effervescence autour des individus. Le Quartier Central des Affaires parisien a sa propre autonomie, il est assis sur l'his-

toire de Paris. La Défense travaille à se moderniser en gommant l'urbanisme des années 1960. **Un travail de fond est engagé par l'aménageur pour végétaliser, rendre les accès beaucoup plus ludiques et accessibles.** Ces deux quartiers sont complémentaires, dans leurs qualités, leurs avantages respectifs, et la *skyline* de La Défense participe aussi à la dynamique du Grand Paris. ■