

RÉNOVATION TERTIAIRE

# La tour « Lopez » renoue avec la modernité

Après de longues années de débats sur sa valeur patrimoniale, l'immeuble de la Caisse centrale d'allocations familiales de la région parisienne (CAF) de Paris XV<sup>e</sup> a fait peau neuve. Une mise aux normes en conformité avec les exigences de confort actuelles, réalisée sans altération du parti architectural d'origine.



VINCENT FILLON 1

Lorsqu'il s'inscrit dans le paysage parisien des années 1950, l'immeuble de la Caisse centrale d'allocations familiales de la région parisienne (CAF) est marqué du sceau de l'innovation. Représentatif des acquis du Mouvement Moderne par son architecture et son implantation urbaine, le bâtiment signé des architectes Raymond Lopez et Marcel Reby est l'occasion d'une expérimentation technique et fonctionnelle (organisation des bureaux en plateaux).

La récente réhabilitation de ce bâtiment emblématique, avec sa structure intégralement métallique et sa façade suspendue, a tiré parti de ses qualités technico-architecturales pour parvenir à le rendre encore plus performant.

### Techniques contemporaines

Cette intervention a permis également de réaliser certaines intentions du projet initial, tel le souci de la transparence, abandonnées en cours de réalisation. « Nous voulions aller dans le sens de la

modernité de Lopez, mais avec des techniques contemporaines », souligne Abbès Tahir, architecte associé de l'agence Arte Charpentier en charge du projet. Bâtiment parallélépipédique de 20,40 m de largeur par 74,80 m de longueur et 34,50 m de hauteur, il s'élève sur huit étages et se fonde sur trois niveaux de sous-sol. Il est complété par un bâtiment sur pilotis qui accueille le restaurant d'entreprise prolongé par le bâtiment sur rue de la Caisse primaire d'assurance-maladie (CPAM).

La structure d'origine, dont le principe repose sur une série de portiques en profilés reconstitués soudés (PRS) prolongés par des porte-à-faux et reliés par des poutres treillis longitudinales, a été conservée et renforcée ponctuellement alors que les planchers et les façades ont été déposés. En effet, pour répondre aux normes de sécurité incendie et aux exigences acoustiques, des planchers mixtes en acier et béton remplacent les planchers secs d'origine. Compte tenu de la faible (●●●)



2



3

- 1 Vue sur la parcelle, depuis la rue du Docteur-Finlay, dominée par l'imposante tour « Lopez ».
- 2 Le pignon nord de l'édifice avec, visibles sur la photo, la toiture en pente inversée, le système de poutres transversales et les suspentes verticales.
- 3 A chaque angle, les panneaux de verre sont ajustés bord à bord afin de mettre en valeur le porte-à-faux de la structure.
- 4 Vue du chantier de démontage de la façade d'origine.

## Expérimentation urbaine et innovation technico-architecturale

L'immeuble de la CAF fait partie d'un petit fragment de ville qui aura été le terrain d'application de quelques principes d'aménagement urbain issus du Mouvement Moderne en architecture et de la Charte d'Athènes (1943). L'édifice s'affranchit en partie des alignements, cherche à capter au mieux le soleil et la lumière, les volumes sont implantés de manière à dégager le sol et à organiser les circulations et les accès. La « tour » qui domine l'ensemble trace une oblique au cœur de l'îlot. Sa conception, très innovante pour l'époque, proposait une nouvelle organisation spatiale des bureaux en grands plateaux pouvant être paysagés ou cloisonnés. Sa structure entièrement métallique – la première de cette importance réalisée en France – était associée à une façade suspendue originale réalisée en panneaux sandwich de polyester armé (Heliotrex) et vitrages. Le principe adopté d'un noyau central de contreventement contenant les circulations verticales, et des locaux annexes, associé à celui du porte-à-faux au niveau des façades latérales, permettait de faire profiter les espaces de bureaux de la lumière naturelle. Des dispositions aujourd'hui largement validées.



CNAM



4

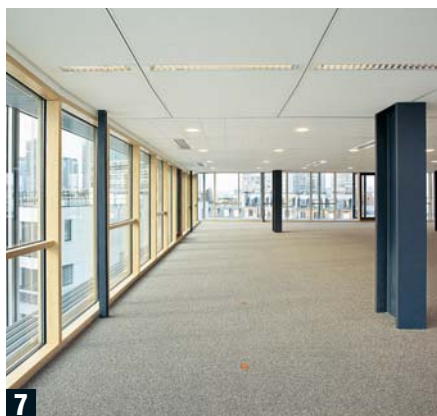
PHOTOS VINCENT FILLON



5



6

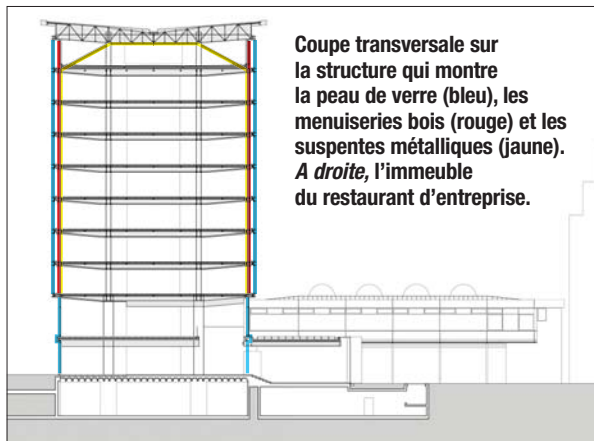


7

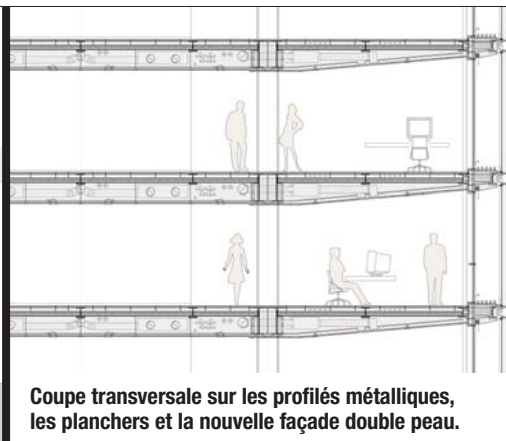


8

PHOTOS VINCENT FILLON



Coupe transversale sur la structure qui montre la peau de verre (bleu), les menuiseries bois (rouge) et les suspentes métalliques (jaune). A droite, l'immeuble du restaurant d'entreprise.



Coupe transversale sur les profilés métalliques, les planchers et la nouvelle façade double peau.

5 La salle du restaurant d'entreprise avec ses skydômes circulaires en toiture qui diffusent la lumière zénithale.

6 Détail d'un angle de façade, avec ses nouvelles menuiseries bois et l'épaisseur de la double peau la plus transparente possible.

7 La disposition des poteaux de structure, largement en retrait de la façade, favorise la pénétration de la lumière naturelle.

8 L'espace des plateaux de bureaux autorise une très grande liberté d'aménagement : bureau paysagé, bureau individualisé, etc.

(●●●) hauteur de dalle à dalle, ces nouveaux planchers s'insèrent dans la hauteur de l'âme des PRS, le faux plancher arrivant à l'arase de l'aile supérieure. Afin de faire passer les gaines désormais nécessaires au fonctionnement et au confort des bureaux, les poutres ont subi quelques modifications : dans les poutres treillis, la suppression de certaines membrures a été compensée par des renforts sur d'autres, et des réservations ont été ménagées dans l'âme de certaines poutres pleines. Cet ajout de réseaux techniques

contenu dans la hauteur d'origine de la structure n'apparaît pas, il est inclus dans le faux plafond qui épouse la forme du PRS, dont l'élément en porte-à-faux s'affine, optimisant ainsi la prise de lumière en façade. La fameuse façade rideau d'origine en Heliotrex (panneaux sandwich de polyester armé) a laissé place à une façade double vitrage posée en nez de dalle, devant laquelle est suspendue une peau extérieure en verre. Entre les deux, des stores permettent d'occulter la lumière. Les surcharges dues aux nouveaux plan-

chers et façades sont supportées par des suspentes placées au huitième et dernier étage, transformé pour l'occasion en étage technique, afin d'échapper au classement contraignant d'immeuble de grande hauteur (IGH). Au niveau

des contreventements, le noyau central est désormais en béton. Aujourd'hui, l'ancien immeuble de la CAF offre la transparence souhaitée par ses concepteurs et renouvelle l'image de sa modernité.

EVE JOUANNAIS ■

- ▶ **Investisseur :** LFI Le Viala / LaSalle Investment Management.
- ▶ **Maîtrise d'ouvrage :** Ogic et BNP Paribas immobilier.
- ▶ **Maîtrise d'œuvre de la réhabilitation :** Arte Charpentier Architectes, architecte. Beton, BET conception. Scyna 4, conseil et BET réalisation.
- ▶ **Principales entreprises :** Firodi (gros œuvre), Trady/Acitech (constructeur métallique), Schmidlin-TSK (façade), Smac (étanchéité et bardage), Sobaten/Colas SNPR (désamiantage et démolition).
- ▶ **Surfaces :** 13 302 m<sup>2</sup> HON de bureaux + 691 m<sup>2</sup> (CPAM).
- ▶ **Montant des travaux :** 42 millions d'euros HT (y compris démolitions, hors aménagements extérieurs).