

Urbanisme

Esprit de la Seine, es-tu là ?

A Issy-les-Moulineaux, l'agence Loci Anima a livré Keïko, dernière tour d'un écosystème vivant où l'architecture dialogue avec les éléments.

Vêtue d'un plissé bleuté mêlant les teintes du ciel aux reflets de la Seine toute proche, la tour Keïko veille, tel un samouraï de verre, sur l'entrée d'Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine). Cet édifice de 66 m de haut, dont le nom signifie armure formée de lamelles en japonais, achève la métamorphose du quartier du Pont-d'Issy entamée voici près de vingt ans. C'est sur ce site, autrefois industriel puis semé d'ensembles tertiaires vieillissants, que l'agence Loci Anima (esprit des lieux, en latin), lauréate du concours



en 2008, a trouvé le terreau idéal pour expérimenter son approche sensible de l'architecture. « L'animisme post-industriel que nous pratiquons est une démarche empirique basée sur l'observation de la nature, explique Françoise Raynaud, fondatrice de l'agence en 2005, après un long séjour chez Jean Nouvel. Nous concevons nos projets comme des organismes vivants faisant partie d'écosystèmes plus vastes avec lesquels ils interagissent. J'aime à penser que les bâtiments poussent depuis le sol vers le



1 - Tourné vers la Seine et l'île Saint-Germain, le quartier du Pont-d'Issy restaure le lien entre la ville et la nature. 2 - Plan-masse. Le choix de la hauteur dégage au sol un espace public paysager généreux.



soleil, à la recherche de la lumière et des meilleures vues. »

Pour reconquérir ces berges de la Seine, l'architecte a donc revendiqué une verticalité assumée. Vertigineuse, dans un premier temps, avec un projet de « tour signal » culminant à 196 m... finalement abandonné. Projet remanié au lendemain de la crise économique de 2008 qui nécessita une totale remise à plat des études. Quatre pièces architecturales singulières seront finalement livrées entre 2017 et 2025 : le campus Aquarel (ensemble tertiaire devenu le siège de Capgemini), deux ensembles d'habitation (ADN et Koala) proposant 188 logements et donc Keïko, un « petit » IGH de nouvelle génération qui accueille aujourd'hui le groupe mutualiste Aéma.

Cohérente sans être uniforme. La hauteur permet de dégager au sol un espace public généreux qui se déploie en séquences végétalisées et arborées. L'accès aux tours de logements s'effectue en passant sous une succession de torii de bois rouge japonais (des sortes de portiques), tandis qu'une passerelle piétonne raccorde le quartier au hub intermodal d'Issy-Val de Seine (RER C et tramway T2). Cohérente sans être uniforme, cette partition urbaine conjugue astucieusement densité, mixité (logements en accession et sociaux, bureaux, commerces, crèche) et qualité de vie.

« Chaque élément trouve sa place sans gêner son voisin, créant des conditions aimables de cohabitation, décrit Françoise Raynaud. Un peu comme les arbres qui agissent en symbiose pour que chacun s'épanouisse au mieux. » Ainsi, la silhouette de Keïko s'affine pour ne jamais faire ombrage à l'immense terrasse panoramique qui couronne le siège de





JARED CHULSKI



JARED CHULSKI

Capgemini. Au sud, les tours de logements profitent d'un panorama unique sur la Seine, l'île Saint-Germain et les coteaux de Meudon. Les balcons d'ADN s'envolent en hélices pour éviter toute superposition et laisser le soleil pénétrer au plus profond des séjours. Les tours siamoises Koala (17 et 13 étages) proposent elles aussi d'impressionnants promontoires. Leurs balcons filants aux lignes brisées évoquant les stratifications minérales de la Seine se superposent dans une géométrie apparemment aléatoire, mais savamment ordonnée, pour offrir les meilleures vues et optimiser l'ensoleillement.

« Permettre une vie dedans-dehors. »

« Ce quartier met l'accent sur la douceur de vivre et la sobriété énergétique, souligne Germain Aunidas, directeur du développement d'Axa IM Alts, maître d'ouvrage. Les immeubles proposent, dans une architecture remarquable, des terrasses et balcons,

des toitures en plein ciel et des façades ouvrantes pour les bureaux qui permettent une vie et un travail dedans-dehors. » Bâti sur près de deux décennies, le quartier du Pont-d'Issy renoue ce lien longtemps rompu entre Issy-les-Moulineaux et son fleuve.

➔ Aménageur : SPL Seine Ouest

Aménagement. Maîtrise d'ouvrage :

Axa IM Alts. Maîtrise d'ouvrage déléguée : Sefri-Cime. AMO environnement : Elioth Environnement/Egis Conseil.

Maîtrise d'œuvre : Loci Anima (architecte mandataire), Arte Charpentier (architecte cotraitant), Artelia (MOEx), Khephen (structure), Elioth (façade), Egis (fluides), Avel (acousticien), CEE (économiste), Effectis (sécurité incendie), Ginger Burgeap (hydrogéologue), Socotec SPS (CSPS), Land'Act (paysagiste).

Bureau de contrôle : Socotec CT.

L'esprit des lieux est là. Les créations de Loci Anima semblent aussi vivantes que la « Tour aux Figures », monumentale sculpture de l'artiste Jean Dubuffet (1901-1985) trônant juste en face, sur l'île Saint-Germain. ● Fabrice d'Orso

Principales entreprises :

Spie Batignolles (infrastructures), Capocci (terrassment), Spie Batignolles Ile-de-France (macrolot tours Aquarel et Keiko), Les Maçons parisiens (entreprise générale, tours ADN et Koala). **Surfaces :** 80 000 m² dont 60 000 m² de bureaux (27 000 m² pour Keiko, 33 000 m² pour Aquarel), 14 700 m² de logements (8 600 m² pour Koala et 6 100 m² pour ADN), 1 200 m² de commerces et une crèche de 819 m².

Livraisons : Keiko en 2025, Koala et ADN en 2018, Aquarel en 2017.

Coût des travaux : N. C.



JARED CHULSKI



JEAN PIERRE PORCHER



PATRICK TOUNEIRGUEUF / TENDANCEFLÔUE

3 - Avec sa robe patchwork de verre sérigraphié, Keïko revitalise l'entrée d'Issy-les-Moulineaux. **4** - Les balcons de la tour ADN s'enroulent en spirale pour profiter du panorama et maximiser l'ensoleillement. **5** - Les tours siamoises Koala accueillent des logements en accession libre et en location sociale. **6** - Culminant à 66 m, Keïko offre des points de vue privilégiés sur la capitale, la Seine et les coteaux de Meudon. **7** - Au pied du campus Aquarel, l'espace public paysager se déploie en strates herbacées, arbustives et arborées.

Un patchwork graphique et technique

La façade de Keïko met en œuvre un système de sérigraphie numérique appliqué sur la face extérieure des vitrages. Cette technique - une première mondiale - assure une protection solaire particulièrement efficace dans la mesure où elle s'adapte aux multiples orientations et inclinaisons des parois. La densité des motifs (de 20 % à 70 %) est ainsi modulée pour réguler les apports solaires avec une grande précision, conjuguant de cette manière protection et transparence. L'efficacité est telle qu'il n'est pas nécessaire de recourir à une double peau, solution qui aurait alourdi la structure et dégradé le bilan carbone.

Ces panneaux sérigraphiés contribuent également à l'esthétique du projet : combinés à la disposition partiellement aléatoire des blocs-fenêtres, ils créent un effet « patchwork » qui brouille la lecture des niveaux de la tour et affine sa silhouette.

Keïko s'habille d'une façade patchwork sérigraphiée de densité variable, destinée à assurer la protection solaire.



ELISE ROBACIA / POTTION MEDIATIQUE