



Dossier de presse  
**SHIFT**

« *Shift* se veut résolument avant-gardiste, l'immeuble a été totalement pensé pour accueillir les nouveaux modes de travail. L'architecture transparente révèle la promesse de l'intérieur, le projet est conçu pour créer des lieux polyvalents qui permettent une liberté totale des usages. En dialogue avec son environnement, *Shift* est un outil performant pour réinventer l'entreprise ouverte, décroisée, inspirante pour ses collaborateurs et capable de relever les défis écologiques et économiques de notre temps. »

Antonio Frausto  
Architecte associé, Arte Charpentier Architectes

« Dans un contexte de dématérialisation du travail, de recherche de sens et d'autonomie des collaborateurs, l'entreprise devient un lieu de rencontre et de créativité. Proposant des espaces de travail alternatifs, des terrasses et balcons à l'air libre, des services haut de gamme et connectés, *Shift* bénéficie d'un « supplément d'âme » authentique et convivial, avec son toit fertile accueillant un vaste potager urbain et partagé. *Shift* bouscule les codes de l'immobilier tertiaire pour impulser un nouvel état d'esprit(s), agile, flexible, green et totalement ouvert sur demain. »

Bruno Donjon de Saint-Martin  
Directeur Général Bureaux, hôtels et projets mixtes Europe, Unibail-Rodamco-Westfield

# Sommaire

	<b>Avant-propos</b>	<b>7</b>
<b>1.</b>	<b>Le contexte</b>	<b>9</b>
	Évolution d'Issy-les-Moulineaux	9
	Gabarit du bâtiment existant	10
<b>2.</b>	<b>Le parti urbain</b>	<b>15</b>
	Lisibilité du bâtiment	15
	Insertion urbaine et accès	16
	Démarche environnementale	17
<b>3.</b>	<b>Le parti architectural</b>	<b>19</b>
	Philosophie du projet	20
	Une réhabilitation lourde	20
	Organisation spatiale et fonctionnelle	24
	Aménagement intérieur	28
	Revalorisation des espaces de travail	30
	La nature au cœur du bâtiment	31
<b>4.</b>	<b>Shift en chiffres</b>	<b>34</b>
<b>5.</b>	<b>Fiche technique</b>	<b>35</b>
<b>6.</b>	<b>Arte Charpentier Architectes</b>	<b>37</b>
<b>7.</b>	<b>Unibail-Rodamco-Westfield</b>	<b>39</b>
<b>8.</b>	<b>Iconographie disponible pour la presse</b>	<b>41</b>

## Avant-propos

Avec *Shift*, Arte Charpentier Architectes a mené une réhabilitation peu commune : celle d'un immeuble de bureaux que l'agence avait elle-même construit au début des années 90 pour Unibail, à la frontière entre Paris (15<sup>e</sup> arrondissement) et Issy-les-Moulineaux (92). En vingt ans beaucoup des choses ont changé, la ville a poursuivi sa transformation et l'immobilier d'entreprise a évolué vers de nouveaux modèles.

Puisque Unibail-Rodamco-Westfield pense ses offres de bureaux pour répondre aux besoins des entreprises de demain, la réhabilitation de son patrimoine immobilier est un véritable engagement.

Ainsi est né le projet *Shift*, conçu comme un accélérateur de transformation vers des modes de travail plus collaboratifs et soucieux de l'épanouissement des collaborateurs. Pour accompagner les dernières évolutions du tertiaire, flexibilité et convivialité ont été introduites au sein des espaces de travail, l'objectif étant de développer des espaces de friction permettant aux différents occupants des lieux de se rencontrer.

Cette opération de transformation ambitieuse menée par Arte Charpentier sous l'impulsion d'Unibail-Rodamco-Westfield a séduit Nestlé France, qui a choisi de s'installer dans *Shift* pour créer le premier pôle d'expertise alimentaire en France : les 2 500 collaborateurs des diverses marques du groupe - Nespresso, Nestlé Waters, Herta, Galderma, etc. - seront regroupés sur le 46 000 m<sup>2</sup> du bâtiment d'ici fin 2019.

L'agence Arte Charpentier a réussi le pari de repenser en profondeur l'esthétique, le fonctionnement et le rapport au contexte urbain d'un projet qu'elle avait imaginé il y a vingt ans ; elle a su poser un regard critique sur son bâtiment pour en révéler le potentiel et le faire évoluer, voire pour en faire un référentiel en matière de transformation d'immeuble tertiaire.

À travers la valorisation de ses principes constructifs, *Shift* incarne la capacité de mutation d'un bâtiment et s'inscrit pleinement dans un des enjeux majeurs de la ville contemporaine, se reconstruire sur elle-même.



Plan Masse

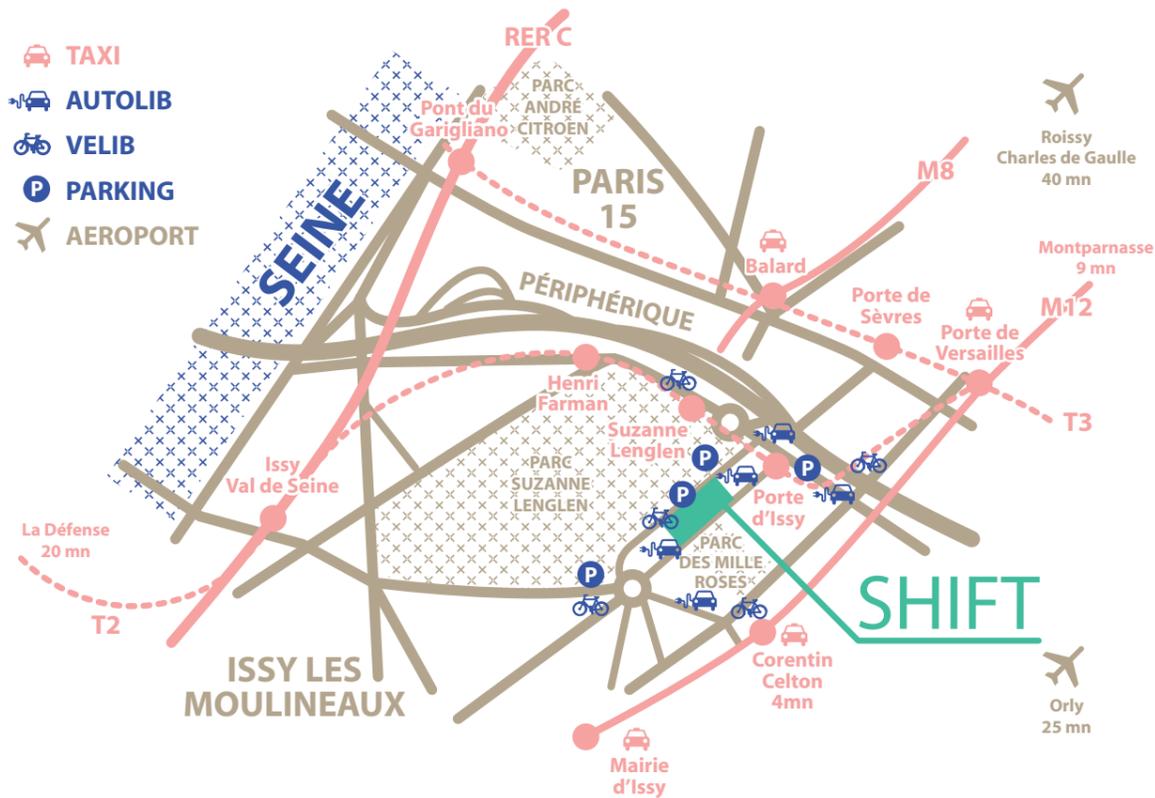
# 1.

## Le contexte

### Évolution d'Issy-les-Moulineaux

Issy-les-Moulineaux, ville de mémoire ouvrière située à proximité des anciennes usines Renault de l'île Seguin, a connu des profondes mutations et s'est embourgeoisée au cours des quinze dernières années. Déjà bien connectée à Paris par les transports en commun (lignes 12 et 8 du métro, lignes T2 et T3 du Tram, RER C, bus), elle sera encore mieux desservie avec l'arrivée de la future ligne 15 Sud du Grand Paris Express, à horizon 2024. La transformation de la ville se manifeste, entre autre, par l'installation de nombreux sièges sociaux sur son territoire - Coca Cola, AccorHotels, Sodexo, Microsoft, Colas, La Poste - contribuant à son développement et à son attractivité. Shift est le résultat de la réhabilitation et de l'extension d'un immeuble d'activités construit par Arte Charpentier en 1992 pour le compte d'Unibail, situé au sein d'un ensemble immobilier de deux bâtiments (30 000 m<sup>2</sup> et 15 000 m<sup>2</sup>), dont un seul (Shift) a fait l'objet d'une rénovation.

Ce vaste ensemble immobilier occupe un emplacement stratégique à cheval entre Paris et Issy-les-Moulineaux, bénéficiant ainsi d'une double adresse. Il rentre, d'ailleurs, dans le cadre d'une réflexion globale initiée par la ville d'Issy-les-Moulineaux sur la requalification du secteur de la rue Guynemer, qui relie le carrefour Victor-Hugo et la périphérie à Paris. À travers cette restructuration globale initiée il y a quelques années, le « secteur Guynemer » a gagné en attractivité et a pu attirer de grands groupes (Softbanks, La Poste, Colas, SMABTP), bientôt rejoints par Nestlé France, qui va s'installer dans Shift, regroupant ainsi toutes les marques du groupe en un seul lieu. Shift s'inscrit donc dans la dynamique d'un quartier en pleine transformation et se positionne, par son identité architecturale forte et contemporaine, comme un référentiel pour les opérations en cours de redéveloppement.



Localisation et accessibilité de Shift, entre Paris et Issy-les-Moulineaux

### Gabarit du bâtiment existant

L'immeuble d'origine, conçu par Arte Charpentier à la fin des années 80, était un bâtiment d'activités, donc complètement inadapté aux évolutions sociétales du monde du travail. Grâce à ses bonnes fondations et à son potentiel constructif (structure béton), il a été possible de le refaçonner complètement et d'y ajouter deux niveaux supplémentaires, tout en respectant son implantation rectangulaire d'origine se déployant sur une parcelle d'environ 10 000 m<sup>2</sup>.

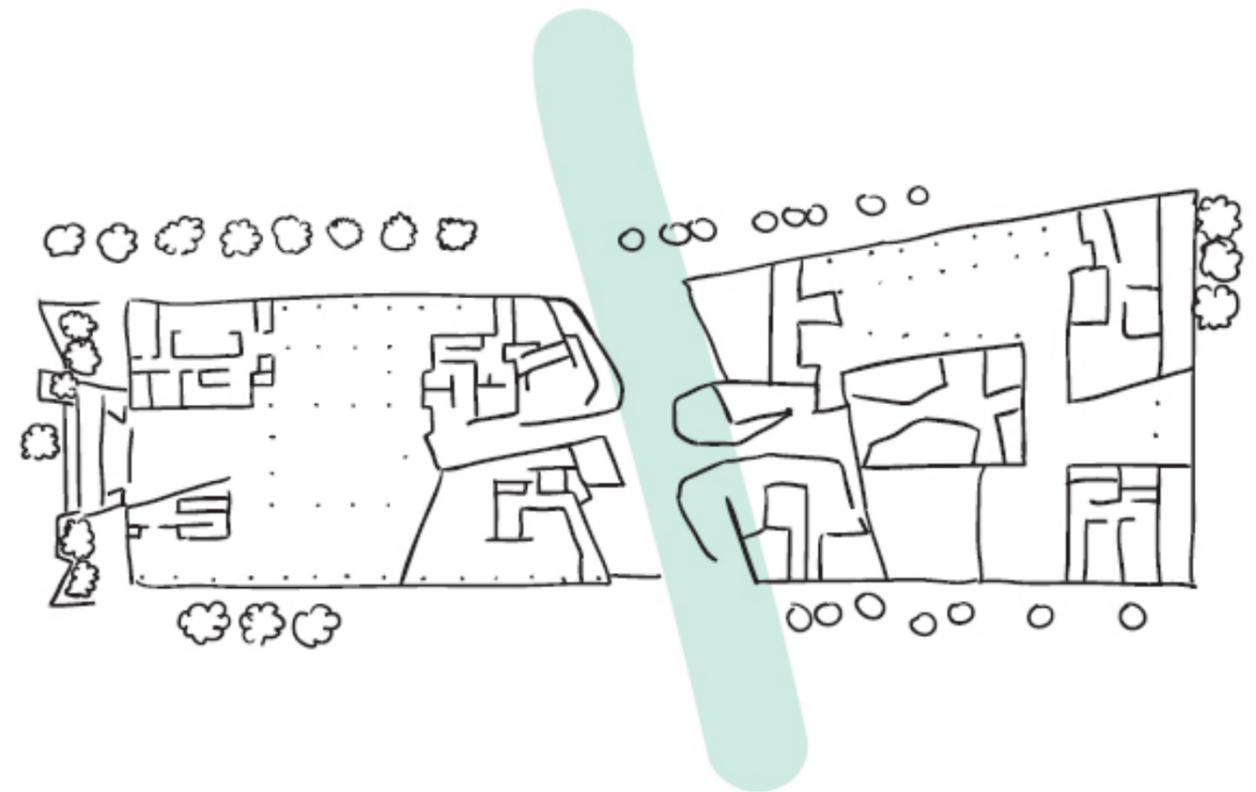
Cette augmentation du volume du bâtiment porte la surface de 30 000 m<sup>2</sup> à 46 000 m<sup>2</sup> et la hauteur de 20,9 m à 27,5 m (limite du PLU).

Occupant tout un îlot, l'immeuble présentait un linéaire de 170 mètres de façades opaques (d'une part et d'autre de son gabarit), par conséquent sa relation avec la ville était complètement « muette ».

Arte Charpentier, à travers la mobilisation de ces pôles Architecture, Architecture intérieure et Paysage, a opéré une réhabilitation lourde qui a permis de mettre en œuvre deux interventions majeures pour sortir l'immeuble de son isolement et entamer sa mue :  
- la première intervention est la dépose des façades d'origine en allège de béton et leur remplacement par une enveloppe largement vitrée et habillée par une trame de lames verticales ;  
- la deuxième est la création d'une rue intérieure traversante Est-Ouest, qui connecte la rue du Colonel Pierre Avia et la rue Guynemer ; le bâtiment devient ainsi un trait d'union entre Paris et Issy-les-Moulineaux.  
Ces deux gestes forts ont permis d'ouvrir le bâtiment sur la ville et de créer un dialogue avec son environnement. Ce sont les gestes fondateurs de *Shift*.



Bâtiment avant travaux



Croquis de l'axe traversant, qui relie désormais Paris à Issy-Les-Moulineaux





La façade rue Guynemer  
(Issy-les-Moulineaux)

## 2. Le parti urbain

### Lisibilité du bâtiment

Le bâtiment existant, avec sa longue façade, était un immeuble îlot bordé de rues et de passages, une forme compacte et opaque au milieu d'un tissu urbain en mutation. Sa réhabilitation et son extension ont permis de rationaliser et identifier les accès de l'immeuble et de briser la monotonie de sa façade grâce à la création d'une enveloppe vitrée dynamisée par des jeux de rythmes architecturaux, qui lui offre une nouvelle identité. D'un point de vue formel, en effet, *Shift* est caractérisé par des façades vitrées (transparence maximale par rapport à la performance requise) rythmées par des protections solaires verticales blanches, résultat d'une longue recherche et d'une phase de prototypage (il s'agit de poutres pultrudées en fibre de verre et résine, fabriquées par une entreprise italienne).

Ce jeu de lames répond au problème technique de luminosité en offrant un « filtre » vibrant et permet de sculpter harmonieusement l'enveloppe du bâti, qui devient ainsi très visible et identifiable de loin.

De plus, la disposition et l'alternance de ces lames dessinent une nappe irrégulière qui confère un effet cinématique aux façades, au grès du déplacement des utilisateurs et des passants le long du bâtiment.

Les panneaux de verre ont les mêmes dimensions que les trames des espaces de travail (1,35 m) et sont complétés par un segment plus court (ouvrant de confort).

Le socle du bâtiment devient intégralement vitré et l'axe central traversant est disposé selon une légère diagonale, dont l'angle correspond à la localisation des deux parcs voisins. L'axe divise idéalement l'immeuble en deux et offre aux usagers une percée visuelle verte et dynamique, facilement identifiable de l'extérieur, car complètement vitrée sur toute la hauteur de la façade (27,5 m).



La façade rue Colonel Pierre Avia (Paris 15e)  
avec les lames brise-soleil

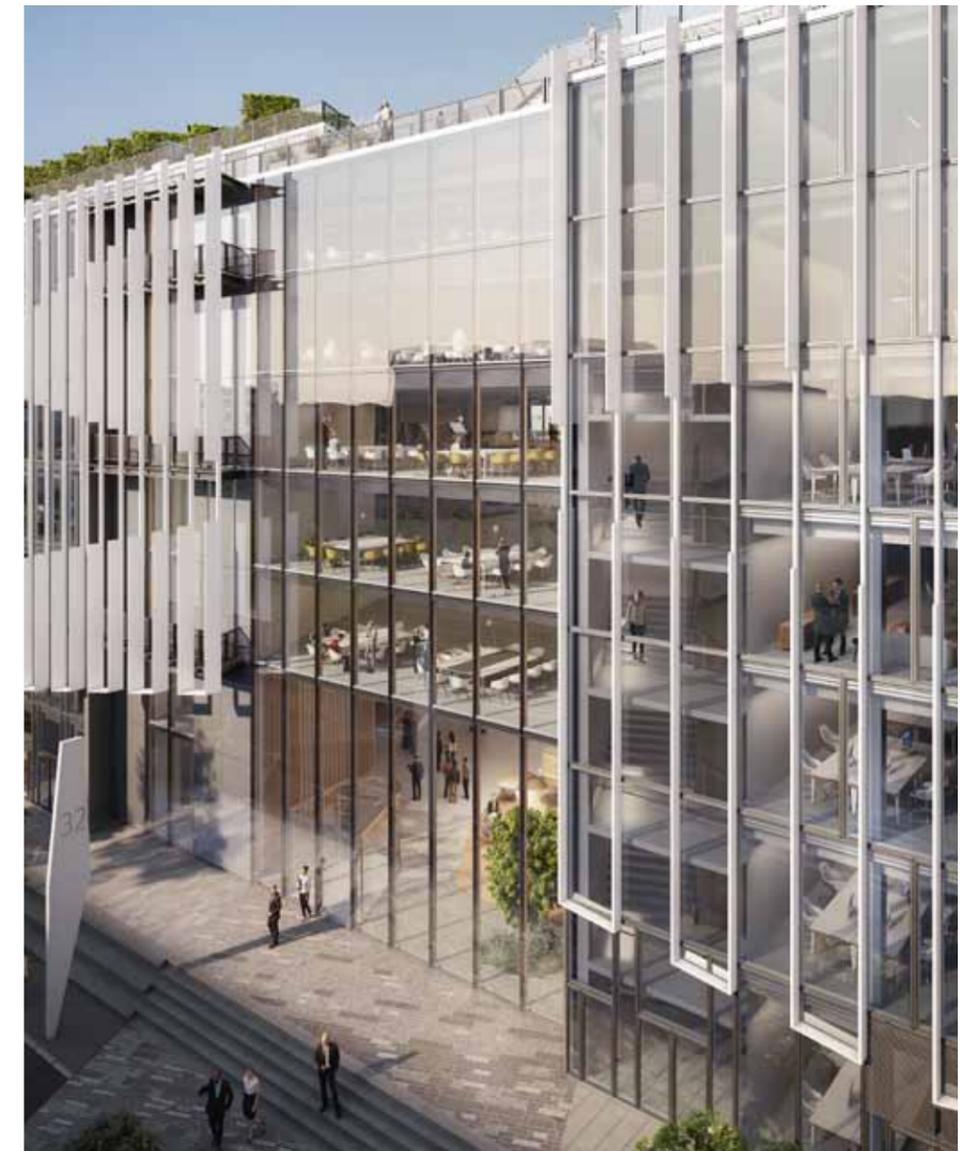
### Insertion urbaine et accès

Les accès à l'immeuble ont été réduits de quatre à une seule entrée par côté, pour répondre aux exigences de sécurité actuelles et à la nouvelle configuration du bâti. La relation dedans-dehors a été totalement repensée pour créer un dialogue avec la ville : les parvis sont scénarisés afin de devenir des espaces piétons agréables et accueillants ; les murets en rez-de-chaussée correspondent, en extérieur, à des gradins pour s'installer et discuter et se prolongent à l'intérieur en terrasse.



Détail du traitement des abords de *Shift*, côté restaurant

L'axe traversant offre deux entrées et deux adresses différentes à *Shift*, une sur Paris (rue du Colonel Pierre Avia) et l'autre sur Issy-les-Moulineaux (rue Guynemer). Il relie donc la capitale à la première couronne et à proximité immédiate il rapproche visuellement deux espaces verts, le parc omnisports Suzanne-Lenglen et le jardin des Mille Roses. L'accès aux deux niveaux de parking en sous-sol est situé sur la portion Nord du bâtiment ; il héberge 478 places de voitures, 87 places deux-roues, des emplacements pour voitures électriques et un parking à vélos, complété par des locaux avec douches et vestiaires pour les collaborateurs. Deux grandes zones de livraison, avec accès propre, sont situées au Nord et au Sud. Le socle du bâtiment, désormais décroché et vitré, permet une porosité avec la rue. Ses angles sont également travaillés : évidés de leur matière, ils sont remplacés par de vastes baies vitrées en retrait du bâtiment, ce qui confère une grande légèreté à ce bâti autrefois massif. Ainsi modifiées, la forme de l'immeuble et sa composition permettent de dégager des espaces apaisés et généreux, faciles d'accès et faciles à parcourir, en lien direct avec la ville et ses espaces verts.



L'accès de la rue intérieure, vitrée sur toute la hauteur du bâtiment

### Démarche environnementale

Le projet *Shift* s'inscrit pleinement dans la stratégie RSE (Responsabilité Sociale et Environnementale) et les valeurs défendues par Unibail-Rodamco-Westfield en faveur du développement durable. Réinventant les usages et les modes de travail dans un bâtiment existant, *Shift* opère une transition architecturale et écologique du bâti qui vise la double certification BREEAM « Excellent » et HQE « Exceptionnel ». Unibail-Rodamco-Westfield a apporté une attention particulière au confort et au bien-être des futurs occupants par une offre de services qualitative et variée. De plus, convaincu que le quotidien au travail sensibilise les collaborateurs aux enjeux écologiques de demain, il fait de *Shift* un laboratoire pour expérimenter des pratiques d'avenir, comme l'agriculture urbaine, déployée sur 1000 m<sup>2</sup> de la toiture terrasse de l'immeuble. Arte Charpentier a valorisé le potentiel de l'immeuble existant pour créer des jardins, des loggias et des terrasses et pour améliorer la lisibilité de l'immeuble et de ses circulations entre les extérieurs, les services et les bureaux. Concernant l'énergie, *Shift* privilégie les énergies renouvelables et fait le choix de la géothermie pour réduire sa consommation.



Vue de l'angle rue du Colonel Pierre Avia  
avec la terrasse du restaurant

### 3. Le parti architectural

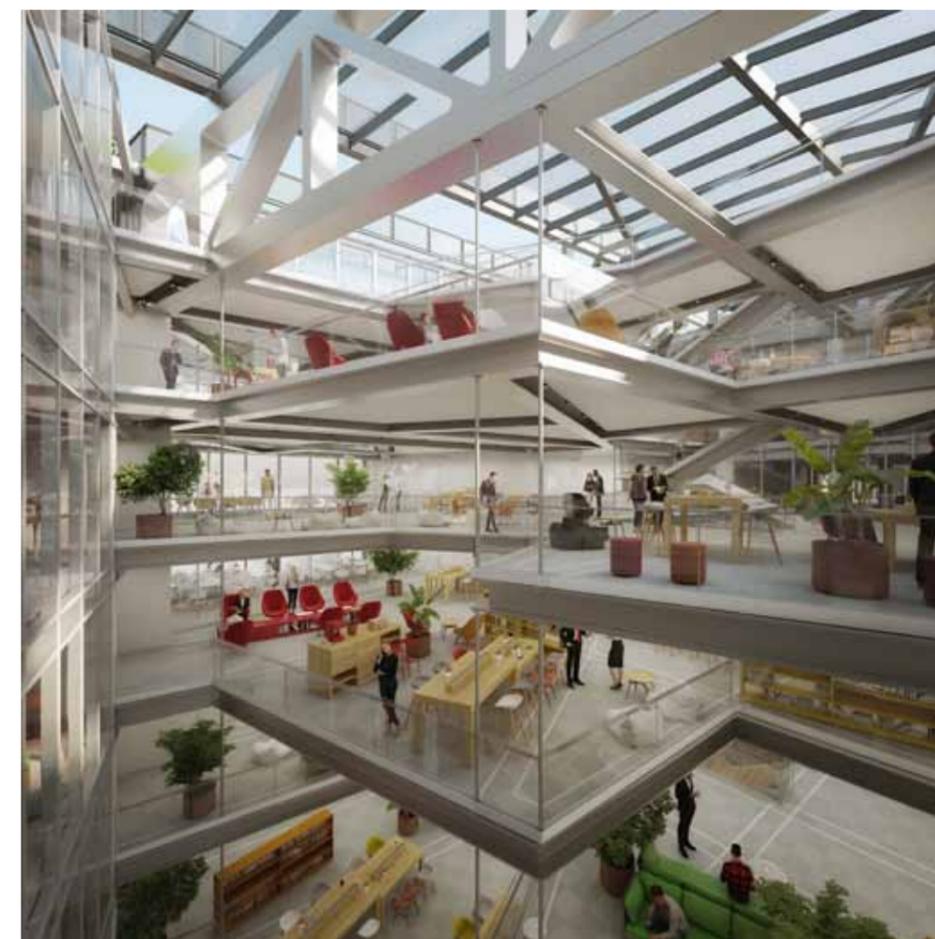
#### Philosophie du projet

Le parti-pris architectural est né du constat que les espaces de travail doivent aujourd'hui concurrencer tous les espaces agréables de la ville, parce que les usages sont bouleversés : on peut travailler chez soi, dans un parc, un hôtel, ou encore un café. Un espace de travail doit donc être stimulant sensoriellement, intellectuellement, humainement, pour que chaque collaborateur choisisse d'y travailler et s'approprie son lieu de travail.

Arte Charpentier a d'ailleurs travaillé de façon très collaborative avec son maître d'ouvrage Unibail-Rodamco-Westfield, reconnu pour sa forte ambition d'innovation et sa vision prospective de l'immobilier tertiaire.

La volonté d'effacer les frontières physiques du bâtiment est également liée au constat évoqué : les frontières entre l'extérieur et l'intérieur, entre les bureaux et les espaces communs, entre le bas et le haut, etc.

Ce décroisement traduit l'effacement des frontières actuellement à l'œuvre dans la société entre le privé et le public, l'intime et le commun et qui rejaille sur les modes de travail.



Vue des plateaux de bureaux  
donnant sur le vide central

« Cette réhabilitation répond à un changement d'époque et de modèle du monde du travail, mais aussi à une évolution technique. Nous avons pris le parti, à la faveur d'une évolution du PLU (Plan local d'urbanisme), d'ajouter deux niveaux à cet immeuble et de créer au centre du bâtiment un espace suspendu dédié à l'échange, pour lequel nous avons construit deux énormes poutres treillis.»

Antonio Frausto, architecte associé

#### Une réhabilitation lourde

Depuis avril 2017, le bâtiment a fait l'objet d'un chantier complexe de réhabilitation, démolition partielle et extension en surélévation.

Cet immeuble tertiaire de grande taille est long de 170 mètres, large de 65 m et haut de 27,5 m et repose sur deux niveaux de sous-sols hébergeant un parking et des locaux techniques.

Pour la démolition en infrastructure, des trémies ont également été créées dans la faille, alors que deux grues ont été montées dans les deux patios des zones Nord (G1) et Sud (G2), puis une troisième (G3) dans la zone centrale.

Pour transformer l'immeuble existant en profondeur, lui donner un nouveau souffle et une nouvelle identité architecturale, il a fallu le remanier complètement de l'intérieur à travers un acte fort : la démolition de tous les niveaux de la travée centrale (correspondant au patio existant et aux deux façades sur rue) pour y substituer un vaste atrium, tout en hauteur et traversant.

Dans ce vide réalisé au cœur du projet, a été installé un dispositif complexe de planchers, poutres et escaliers en charpente acier.

La faille centrale démolie, a été ensuite rebâtie, grâce au coulage en place de lames en béton (60 cm d'épaisseur) servant d'appui aux différentes pièces de la charpente métallique greffées dessus.

De plus, des trémies ont été réalisées dans les zones Sud et Nord destinées aux nouveaux noyaux de circulation.

En parallèle, sur tout le pourtour de l'édifice, du Sud vers le Nord, des séries de poteaux métalliques à triple hauteur ont été ajoutées et positionnées à 50 cm en retrait des nez de dalles dans les trémies percées à cet effet dans les planchers et suivant une trame de 5,40 m (entraxe) : les têtes de ces poteaux ayant reçu des poutres en profilés d'acier. Cette mise en œuvre s'est déroulée niveau par niveau et du bas vers le haut, du RDC au R+6. Ensuite, ces mêmes étapes ont été répétées pour les façades longeant les deux patios Sud puis Nord, lesquels ont été agrandis (planchers), sur leurs côtés Est et Ouest. Dans chaque patio, les façades et parties de dalles en béton démolies ont été remplacées par une nouvelle structure à poteaux (en acier rempli de béton) et poutres en acier ainsi que de nouveaux tronçons de planchers béton.

Les travaux de démolition des façades en béton ont été effectués du haut vers le bas. Pour l'occasion, un outil de protection a été spécialement conçu (Omni Projets) pour démolir la façade, à raison de travées de 20 m par 20 m, sans risque de fragilisation de la structure existante.

Si l'ossature béton d'origine a été gardée en partie, une nouvelle structure fine en acier a été posée, les poteaux carrés étant placés à 50 cm du nu extérieur des dalles pour venir y appliquer le mur-rideau.

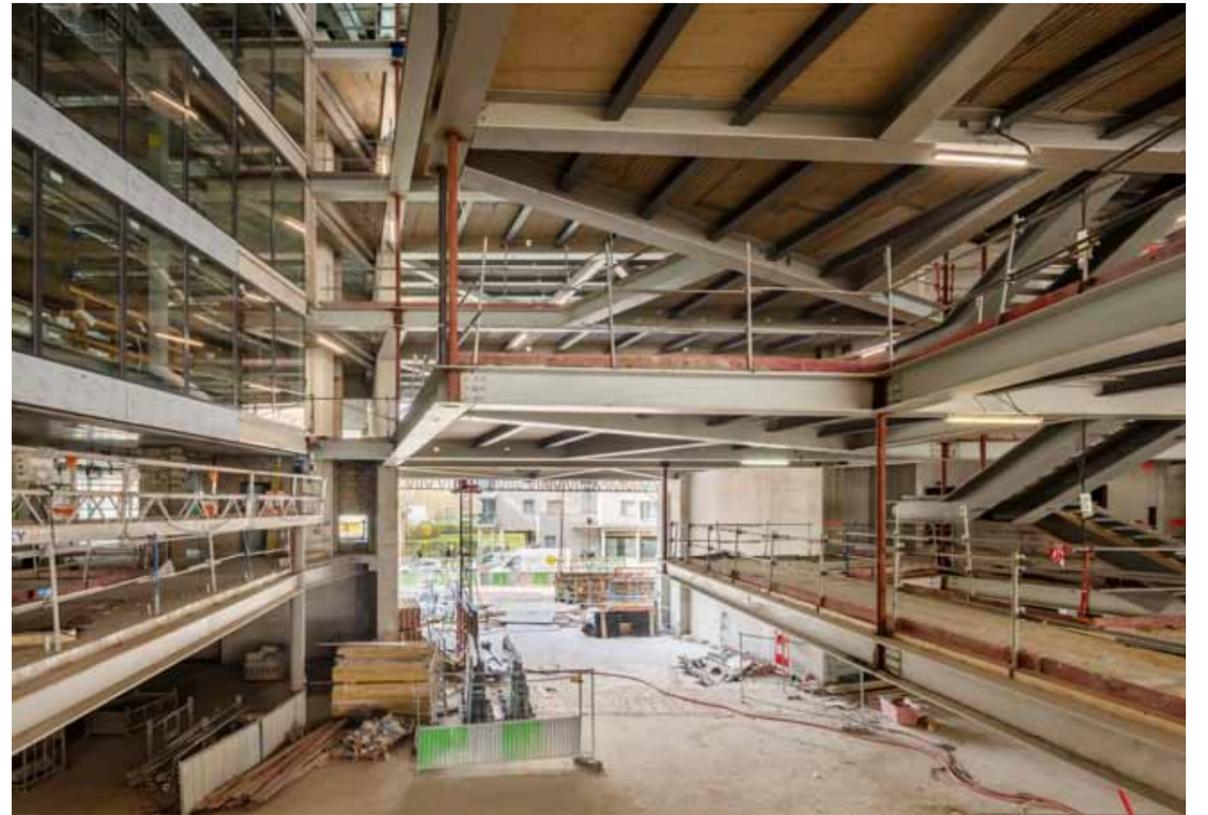
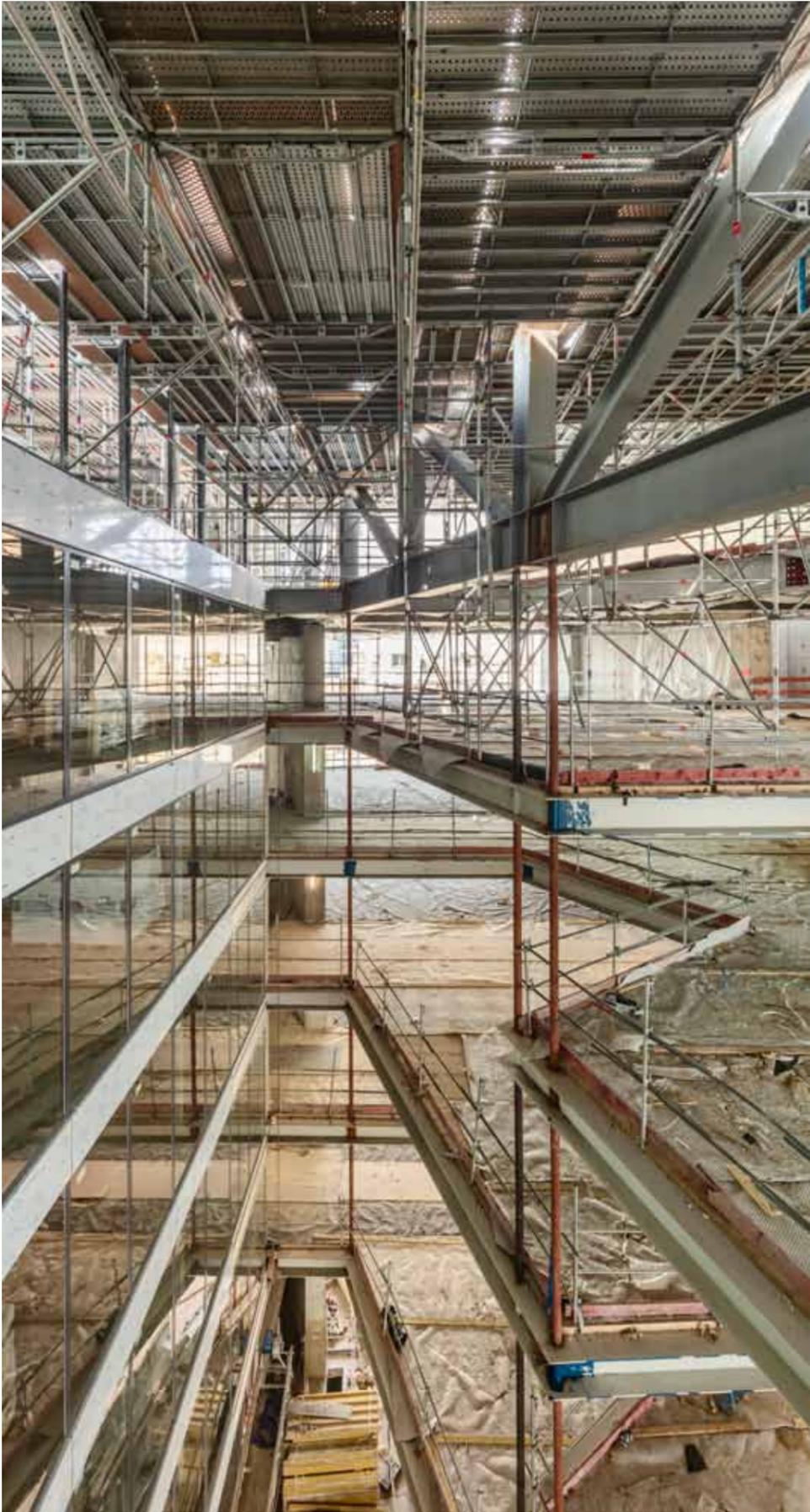
Deux grosses poutres treillis de 26 m de portée ont en effet été mises en œuvre pour permettre de greffer dessus des suspentes et dessous les ossatures des planchers créés, ces derniers recevant du parquet. Puis, au niveau R+5, a été montée et assemblée la charpente métallique inhérente à la surélévation des deux étages supérieurs (R+6 et R+7), ainsi que les planchers mixtes en bacs collaborants - composés de bacs acier recevant une dalle en béton coulé - ou bien encore des dalles en béton.



Méthode phase démolition - @GCC



Méthode phase construction - @GCC



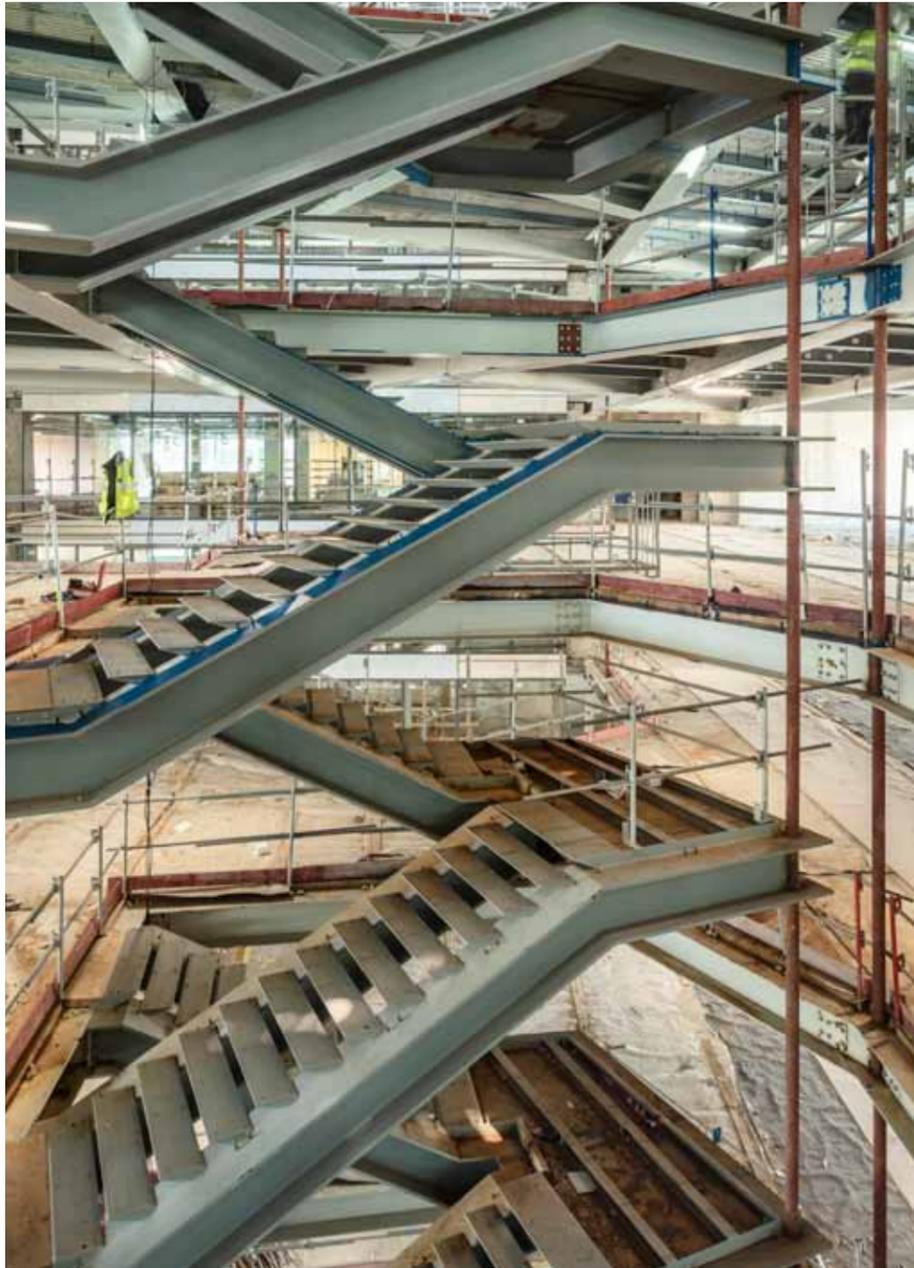
## Organisation spatiale et fonctionnelle

*Shift* s'organise autour d'une centralité forte et se divise ainsi en trois parties : une aile Nord et une aile Sud se déployant de part et d'autre de la faille centrale qui offre une percée visuelle et relie les deux accès au bâtiment, côté Paris et côté Issy-les-Moulineaux.

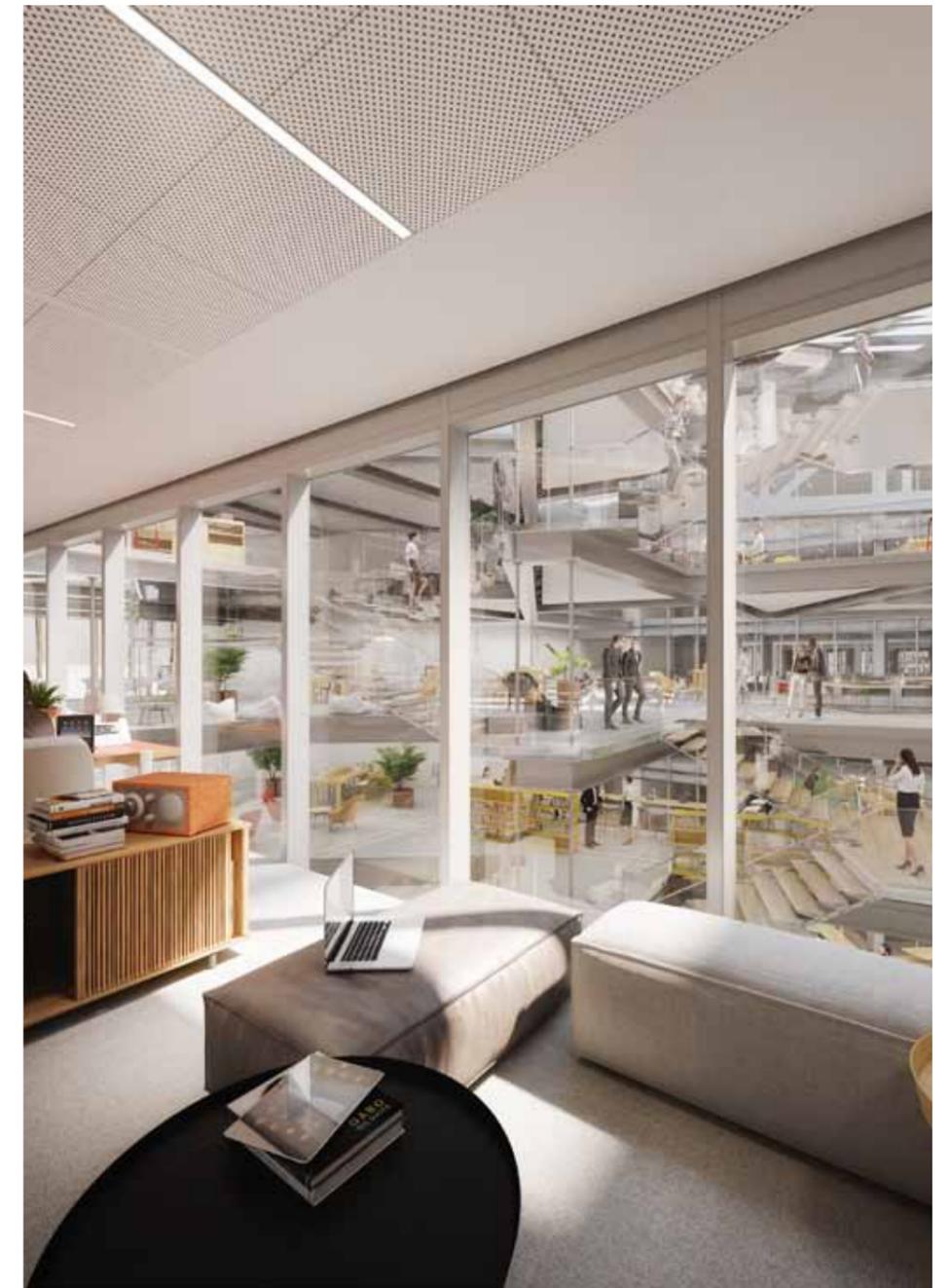
Ce vide central lumineux et traversant, qui se déploie sur 8 niveaux, est le cœur de vie du bâtiment, et non un espace de représentation. C'est un lieu d'échanges, de partages et de découvertes.

Il a l'aspect d'un ouvrage d'art en acier qui prend toute la hauteur du bâtiment, en créant des balcons suspendus en mezzanine.

Un escalier ouvert relie la totalité des 8 niveaux de l'immeuble, ce qui favorise la compréhension du bâtiment et les échanges visuels et humains.



Escalier central



Vue sur le vide central à partir des plateaux de bureaux

Le traitement spatial général de *Shift* est très équitable pour les futurs usagers, car chacun des 8 niveaux (RDC plus 7 étages) est constitué de 4 lots considérés comme une entité techniquement et fonctionnellement autonome et présente 500 m<sup>2</sup> aménageables en zone d'échange.

Les plateaux de bureaux sont organisés autour des deux patios et bénéficient donc d'une double exposition et de l'apport de la lumière naturelle. Ils pourront s'organiser en open space ou être cloisonnés, selon les besoins.

Les locaux techniques et la centrale de traitement d'air, logés auparavant sur la toiture, ont été distribués à chaque étage et par lot; le restant a été concentré au dernier étage sur deux zones traitées acoustiquement pour ne pas gêner les espaces de bureaux.

Tout le rez-de-chaussée (5000 m<sup>2</sup>) est occupé par des fonctions communes et par les services, distribués de part et d'autre du vide central: l'accueil, le Welcome Bar (200 m<sup>2</sup>), la conciergerie, la beauty room, l'espace Plug & Work (177 m<sup>2</sup>), le foyer (122 m<sup>2</sup>) et l'auditorium (200 places), la restauration (1 700 m<sup>2</sup>) et les espaces de réunion, formels ou informels (180 m<sup>2</sup>).

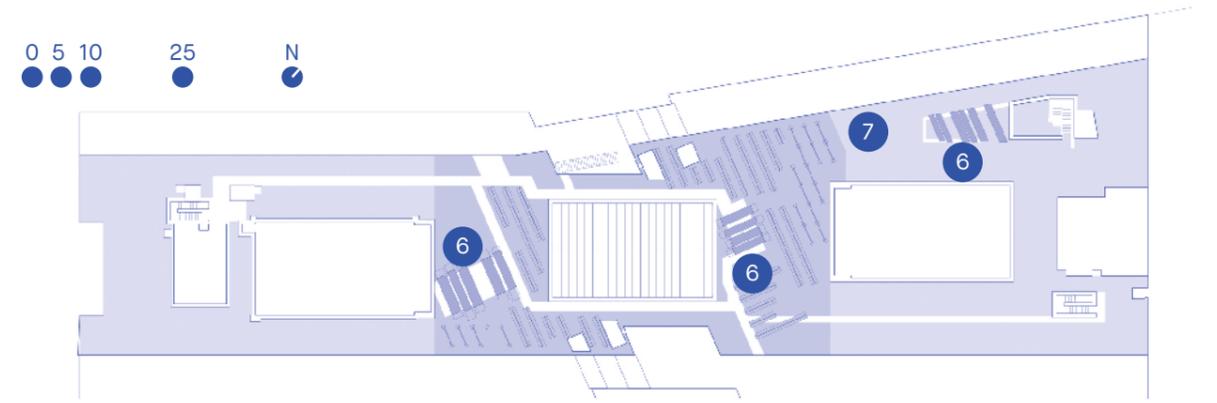
La surface de restauration et celle dédiée aux bureaux, organisée autour d'un patio arboré, sont les deux polarités fortes de ce vaste RDC. Elles sont séparées par la rue traversante, qui permet ensuite de se rendre aux espaces des étages grâce à des ascenseurs et des escaliers répartis au centre de l'ouvrage et dans les deux zones Nord et Sud.

Concernant l'offre de restauration, qui propose 5 concepts différents pour 1800 couverts par jour, elle animera le rez-de-chaussée comme une place de marché avec un bar, situé à l'une des entrées, et des kiosques de restauration à thèmes, disposés le long de la rue traversante. Elle bénéficiera également d'une vaste terrasse végétalisée (60 places assises), qui se développe sur le côté court de l'immeuble et dynamise l'angle sur la rue Guynemer (côté Ouest).

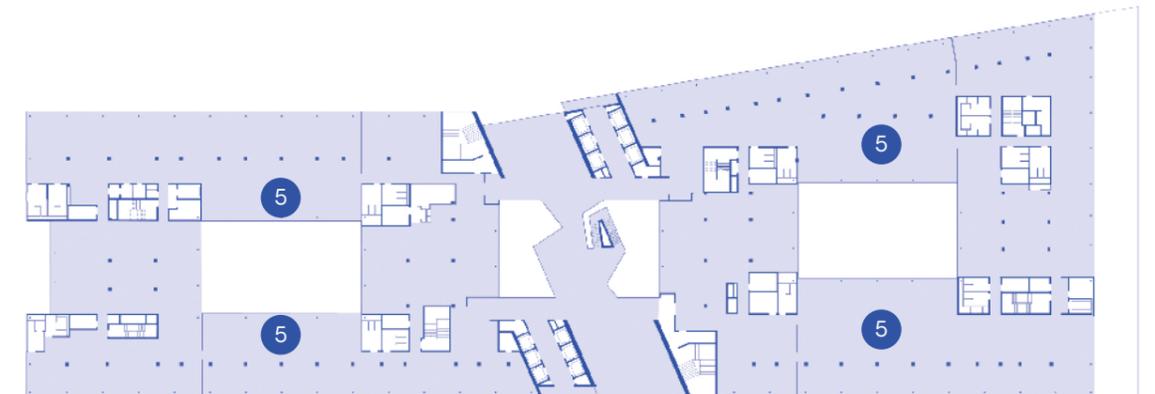
En dehors des horaires de restauration tous ces espaces pourront devenir des espaces de travail temporaires.



- 1. Espace central
- 2. Restaurant
- 3. Jardins
- 4. Auditorium
- 5. Bureaux
- 6. Espace central



RDC + 8



RDC + 4



RDC

- 1. Restaurant
- 2. Espace Central
- 3. Jardins
- 4. Auditorium
- 5. Bureaux
- 6. Pergolas
- 7. Agriculture urbaine

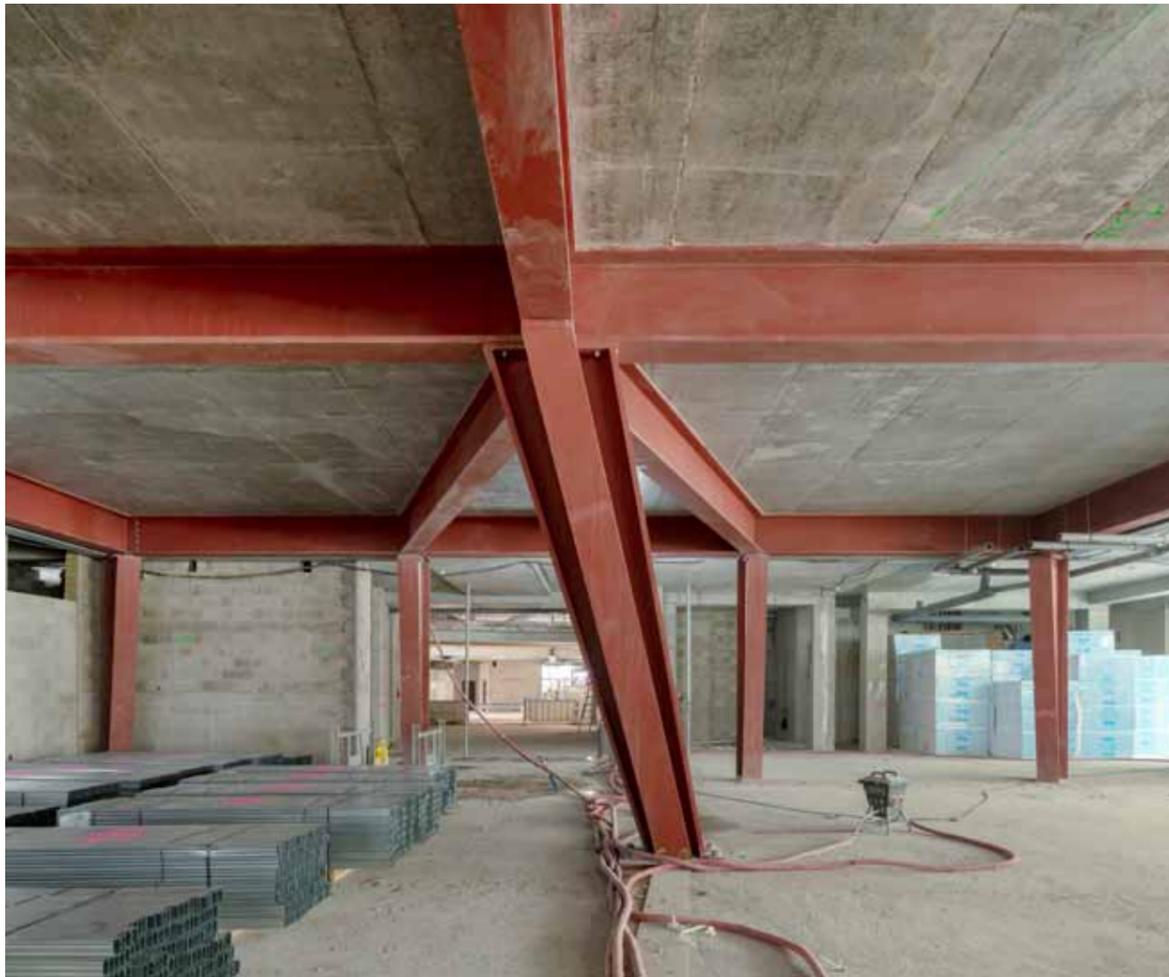
## Aménagement intérieur

Arte Charpentier a souhaité rendre hommage au passé industriel d'Issy-les-Moulineaux, l'assumer au lieu de l'ignorer : des structures en acier, tantôt porteuses tantôt suspendues, sont donc laissées apparentes ; en contraste, des matières plus douces ont été choisies pour rythmer les espaces intérieurs (bois, tissu, stucco, cuir).

L'intérieur de *Shift* présente des volumes généreux et une ambiance chaleureuse, le bâtiment dégage une atmosphère moderne et vivante grâce à ce mélange entre matériaux bruts et nobles et aux couleurs chaudes utilisées. Inspiré de la façade extérieure, le hall est animé par le même effet d'onde vibratoire, créé par un habillage mural de lames verticales en bois de hêtre.

Le vide central avec sa rue traversante laisse pénétrer la lumière naturelle et de larges trémies d'une hauteur de 30 m offrent des perspectives généreuses sur les plateaux et la rue intérieure.

Une grande attention a été portée à la lumière, des études approfondies ont été menées auprès des laboratoires de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL) pour maximiser l'éclairage naturel, un véritable gain de confort et d'économies d'énergie.



Futur espace du restaurant avec structure en acier apparente



Détail de l'accueil situé dans l'axe central

« En dialogue avec son environnement, *Shift* est un outil performant pour réinventer l'entreprise ouverte, décloisonnée, inspirante pour ses collaborateurs et capable de relever les défis écologiques et économiques de notre temps. »

Antonio Frausto, Arte Charpentier Architectes, architecte associé

#### Revalorisation des espaces de travail

Le travail de réhabilitation a été guidé par l'évolution des modes de travail et l'envie d'offrir aux collaborateurs de demain un espace accueillant et adapté, flexible et réversible.

Le projet a été pensé autour d'un cœur de vie ouvert offrant un confort et une expérience de travail uniques. Des configurations inédites proposent des lieux partagés pour décloisonner les idées et créer de l'intelligence collective. À chaque étage, 500 m<sup>2</sup> sont aménageables en zones de discussion et d'échange ; tous les étages sont reliés par un escalier de convivialité, facilitant la circulation des personnes et des idées. Les plateaux de bureaux, d'une superficie moyenne de 5 800 m<sup>2</sup> (pour accueillir 530 personnes), possèdent des profondeurs variées qui rompent avec la monotonie des organisations standard et permettent une grande flexibilité d'aménagement. Ils présentent une hauteur libre de 2,65 m à 2,90 m.

La façade largement vitrée fait pénétrer la lumière naturelle pour offrir aux collaborateurs des espaces de travail en premier jour.



Zone libre de discussion et échange

#### La nature au cœur du bâtiment

*Shift* intègre le végétal à son intérieur afin que le paysage puisse se vivre à différents niveaux : avec ses 1 800 m<sup>2</sup> de terrasses privées, loggias et balcons - accessibles à chaque étage - il incarne l'architecture végétale de demain, qui crée des espaces de travail inspirants où l'humain se reconnecte avec la nature.

Le bâtiment est conçu comme un jardin qui offre à ses collaborateurs des patios arborés à ciel ouvert ; à tous les étages des balcons et des loggias permettent de véritables moments de respiration.



Vue sur un patio depuis les espaces de bureaux



Accès à une terrasse privée depuis les espaces de bureaux

Enfin, l'ancienne toiture technique a été transformée en terrasse aménagée et végétalisée sur 2 600 m<sup>2</sup>.

Elle offre de véritables lieux de vie : un espace alternatif de travail en plein air, un restaurant pour déjeuner dans la verdure et une parcelle dédiée à l'agriculture urbaine (1 000 m<sup>2</sup>). Cette dernière, exploitée par l'entreprise partenaire *Sous les fraises*, alimentera en partie le restaurant d'entreprise dans un objectif vertueux et pédagogique de sensibilisation aux notions d'écologie et de circuit court.

Ces jardins partagés peuvent occasionnellement se transformer en espace de réception pour un séminaire, un cocktail ou un afterwork. Aux beaux jours, ils proposent un bar à salade et un corner barbecue pour des pauses de qualité en plein air.

La toiture devient un véritable parcours ouvert à tous les collaborateurs où, par moment, des « clairières » leur permettent de se reposer, de se réunir, de travailler de manière informelle ou simplement de s'aérer.



La toiture terrasse



## 4. Shift en chiffres

### 2 adresses :

Paris 15<sup>e</sup> et Issy-les-Moulineaux (92)

### 46 000 m<sup>2</sup>

d'espaces de bureaux et services

### 8 étages

(RDC + 7)

### 3 600

collaborateurs

### 5 800 m<sup>2</sup>

de surface de bureaux  
en moyenne par plateau

### 530

personnes par plateau  
(ratio d'occupation : 1 personne/10 m<sup>2</sup>)

### 3 000 m<sup>2</sup>

d'espaces collaboratifs,  
dont 1 200 m<sup>2</sup> d'espaces de réunion

### 3 000 m<sup>2</sup>

d'espaces de services

### 2

patios végétalisés à ciel ouvert

### 1 800 m<sup>2</sup>

de terrasses privatives,  
balcons et loggias

### 2 600 m<sup>2</sup>

de toiture terrasse aménagée et végétalisée,  
dont 1 000 m<sup>2</sup> d'agriculture urbaine

### 478

places de parking voitures

et **87** places deux-roues  
sur deux niveaux de sous-sol

## 5. Fiche technique

Programme de l'opération :  
réhabilitation et extension d'un immeuble de bureaux  
Surface : 46 000 m<sup>2</sup>  
Adresse : Issy-les-Moulineaux (92130)  
Chantier : avril 2017 – septembre 2019  
Date de livraison : 4<sup>e</sup> trimestre 2019

Maîtrise d'ouvrage : Unibail-Rodamco-Westfield  
Maîtrise d'œuvre : Arte Charpentier Architectes  
(architecture, architecture intérieure, paysage)  
Maîtrise d'œuvre d'exécution : SCO

Bureaux d'études :  
structures / Bordas + Peiro ; fluides / SF21 ; économiste / SCB ;  
bureau de contrôle / Socotec ; environnement / Alto ; acoustique / Avel ;  
sécurité incendie / GSD-faces ; façades / Oteis-Façades 2000 ; LM3C /  
coordinateur SPS ; Burgeap / géothermie

Entreprises :  
GCC : démolition et reconstruction des structures, gros œuvre, charpente métallique  
Goyer : façades  
Tunzini Lefort : CVC  
Spie : électricité  
UTB : plomberie



## 6.

## Arte Charpentier Architectes

Depuis 1969, l'agence mobilise le meilleur de ses expertises, de son innovation et de sa réactivité dans les projets complexes qui, chaque jour, l'incitent à renouveler sa pratique de l'architecture, de l'urbanisme, de l'architecture intérieure et du paysage, nécessairement alerte et contextuelle.

Partagée par plus de 120 collaborateurs de 15 nationalités, dont 20 associés, à Paris, Lyon et Shanghai, cette exigence résonne au diapason des évolutions des enjeux urbains et territoriaux, en France et dans le monde.

L'approche plurielle de l'agence s'est forgée à l'analyse de la mutation des territoires. Elle soutient la réalisation des programmes urbains et des bâtiments commerciaux, tertiaires ou d'habitation qui font aujourd'hui les villes résilientes de demain en Europe, au Maghreb, en Afrique et en Asie – où l'agence a été précurseur dès sa création. Responsable de son impact sur l'environnement, pratique dans ses usages, chaque projet est l'occasion de (re)donner son sens au lieu en inventant la réponse spécifique appropriée aux problématiques locales, techniques, humaines et culturelles d'urbanité, de densification, de mixité d'usages, de pérennité et d'évolution tant des bâtiments que de la cité, des espaces publics et privés, dans le respect de la qualité, des délais et des budgets.

Parce qu'anticiper est gage de pertinence et d'efficacité du fonctionnement des territoires, des villes, des quartiers, des bâtiments, des espaces de travail et de vie, l'engagement sociétal et urbain de l'agence vise une réponse juste aux plans économique, écologique et durable dans laquelle l'expérimental a toute sa place.

Par delà son expertise du BIM, du CIM (City information modelling) et de la réalité virtuelle, l'agence mène des actions de recherche et développement qui nourrissent les projets d'une veille constante sur les modes constructifs, les matériaux et les modes de vie. L'Arte Lab est une pratique au service de l'intelligence et du désir, ceux de l'architecte, de l'urbaniste, du paysagiste, de l'architecte d'intérieur... autant que ceux du maître d'ouvrage et de l'utilisateur.



## 7.

## Unibail-Rodamco-Westfield

Unibail-Rodamco est issue de la fusion, en 2007, des groupes Unibail et Rodamco Europe. Avant l'acquisition de Westfield en juin 2018, Unibail-Rodamco était le leader côté de l'immobilier commercial en Europe.

Grâce à la combinaison de leurs forces, Unibail-Rodamco-Westfield devient un partenaire incontournable pour les enseignes dans les villes les plus dynamiques d'Europe et des Etats-Unis.

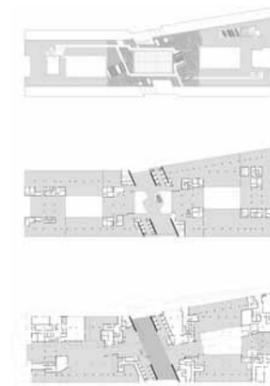
Fort du plus grand portefeuille de projets de développement et de son excellence opérationnelle, Unibail-Rodamco-Westfield déploiera sa vision de l'avenir du retail pour les centres de shopping, aéroports, bureaux et sites de congrès et exposition dans 13 pays.

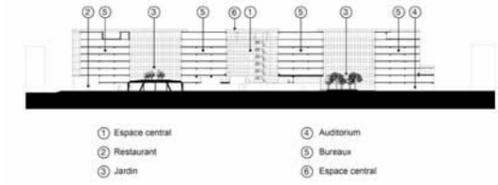
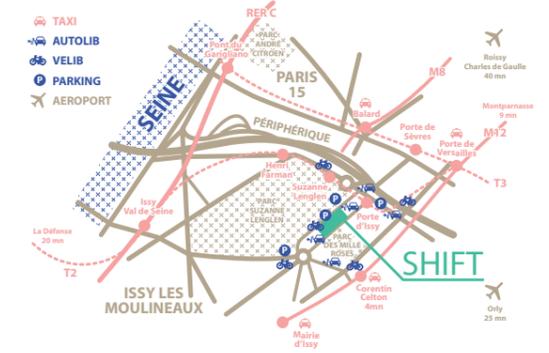
Créée en 1968 par le groupe Worms sous la forme d'une Sicomi, Unibail a choisi en 1992 de devenir propriétaire, promoteur et opérateur spécialisé dans les centres commerciaux et les bureaux en se concentrant sur des actifs de grande taille non reproductibles. Les acquisitions ont porté sur de grands centres commerciaux de 1992 à 1995 puis sur des bureaux (notamment auprès de Vivendi en 1999).

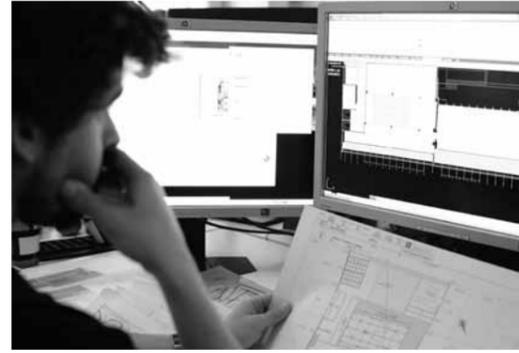
En 2000, un pôle congrès & expositions a été constitué après la prise de contrôle de Paris Expo. Celui-ci a été rapproché des activités congrès & expositions de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris en 2008 pour créer Viparis, leader européen sur son secteur.

Rodamco Europe, présent dans 14 pays, est née en 1999 de la scission en quatre unités du fonds Rodamco, créé par le Groupe Robeco, et a reçu l'ensemble des actifs d'Europe continentale. Rodamco Europe était à la fois investisseur et propriétaire de magasins et de centres commerciaux dominants dans ses marchés domestiques aux Pays-Bas et en Belgique ainsi que dans les pays scandinaves, en France, en Espagne et en Europe centrale.

## 8. Iconographie disponible pour la presse











## Relations avec la presse

### **GioCa**

Giovanna Carrer  
+33 (0)6 63 25 38 91  
giovanna@gioca.paris

### **Arte Charpentier Architectes**

Alix Derouin  
+33 (0)6 11 26 21 74  
a.derouin@arte-charpentier.com