

Kosmo, siège social Parfums Christian Dior – réhabilitation

1/4

Localisation
Neuilly-sur-Seine

Maîtrise d'Ouvrage
Altarea Cogedim

Équipe de maîtrise d'œuvre
Ateliers 2/3/4/ (architecte + paysagiste) -
Green affair (hqe) - Gesys (électricité) - Cci
(fluides) - Terrell (structure) - Cee
(économie) - Avel (acoustique) - Ceef (bet
façade)

Nature du projet
Tertiaire, Aménagement paysager,
Restructuration

Programme
Restructuration d'un immeuble de bureaux
comprenant :
1 immeuble IGH
1 immeuble Code du travail

Prix/Distinctions
Lauréat MIPIM Awards 2019 Best
Refurbished Building
Lauréat Grand Prix SIMI 2019 catégorie
Immeuble rénové

Statut
Construit

Surface
25 000 m²

Calendrier
Livraison 2019

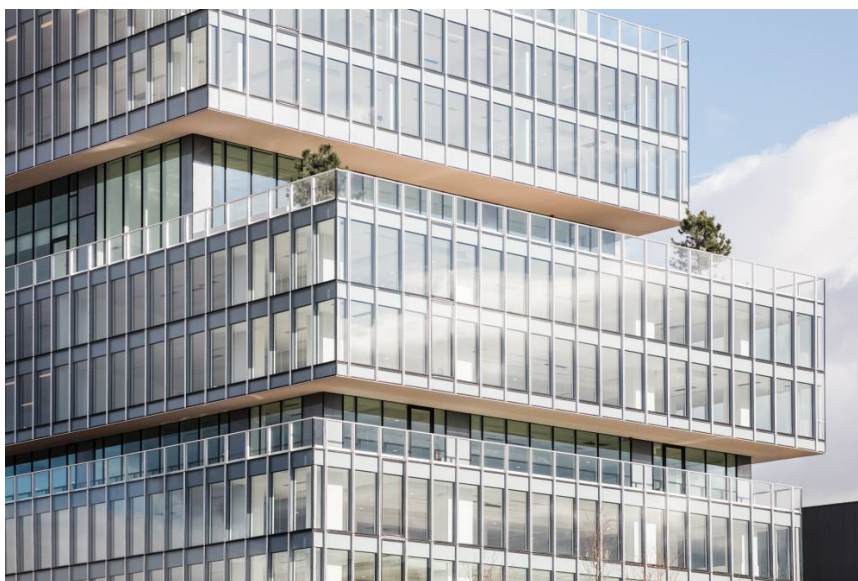
Coût de l'opération
58 M€ ht

HQE
HQE™ Excellent
BREEAM Excellent

BIM
BIM 2

Entreprises
Petit (Groupe Vinci Construction)

Crédits
©BATIlife - ©T.Mouret
©Remi Poulverel
©Charly Broycz



La restructuration de l'immeuble au 192 av. Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine, sur un site exceptionnel, longé par l'axe historique parisien, face à la Seine et à la Défense, dépasse le simple lifting. Devait émerger en ce lieu, un édifice « iconique », radical, qui fasse sens.

La transformation devait être morphologique pour faire du bâtiment originel un bâtiment actuel. D'un immeuble monolithe, introverti, opaque, effacé, est imaginé un immeuble perméable, support d'un univers de terrasses/jardins dans lequel les espaces de travail offrent une qualité de vie de type campus.

Deux manipulations sont dictées par les mots d'ordre suivant :

MOINS = PLUS

- Moins d'épaisseur pour plus de lumière
- Moins d'opacité pour plus de transparence, plus de vues
- Moins de répétition pour plus de diversité

La première transformation a consisté à

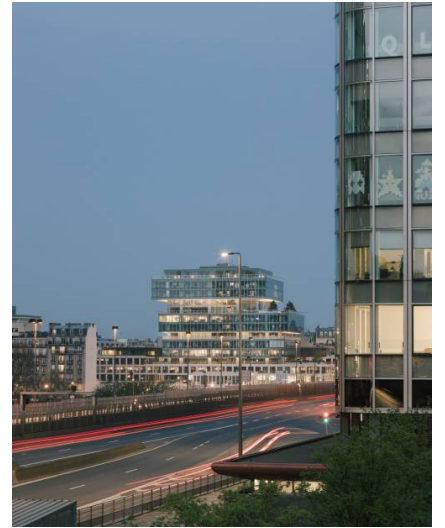
creuser le bâtiment bas, côté Ville. Un passage à rez-de-chaussée rend le cœur d'îlot accessible, clarifie les accès, accueille un ensemble de patios qui éclairent les espaces communs du premier sous-sol. La seconde opération est la fragmentation horizontale du bâtiment haut (IGH), côté Seine. Le bâtiment se subdivise volumétriquement, de grandes terrasses font leur apparition, l'immeuble s'humanise, les encorbellements nécessaires pour les jeux de glissement agrandissent les plateaux, les anciennes allèges sont supprimées pour augmenter le champ visuel des bureaux sur la Seine et donner le sentiment d'un espace plus grand qu'il n'est.

légendes

- 01 Avant restructuration
- 02 Avant restructuration
- 03 rdc
- 04 sous-sol
- 05 r+2
- 06 Après restructuration

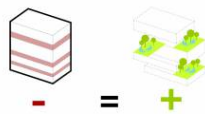
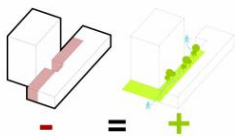
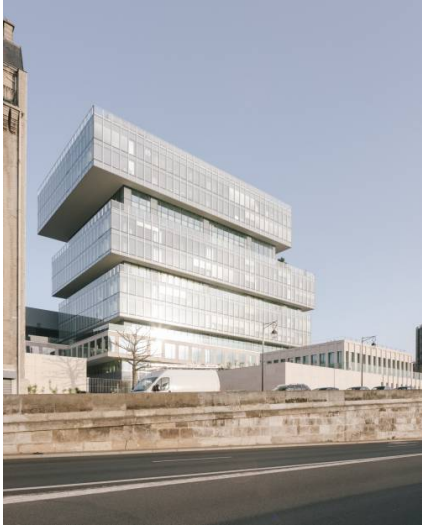


01



02







04



05



06

