

La revue des univers de l'immobilier et de l'aménagement intérieur

i
n
INTERIORS

PHILIPPE
STARCK
PHILIPPE
JOURNO

CO WORK ING

LE COWORKING DANS TOUS SES ÉTATS



ICADE

L'immobilier de tous vos futurs

#OPEN FOR ICADE: LE BUREAU DE DEMAIN NOUS NE CHANGEONS PAS SEULEMENT D'ADRESSE

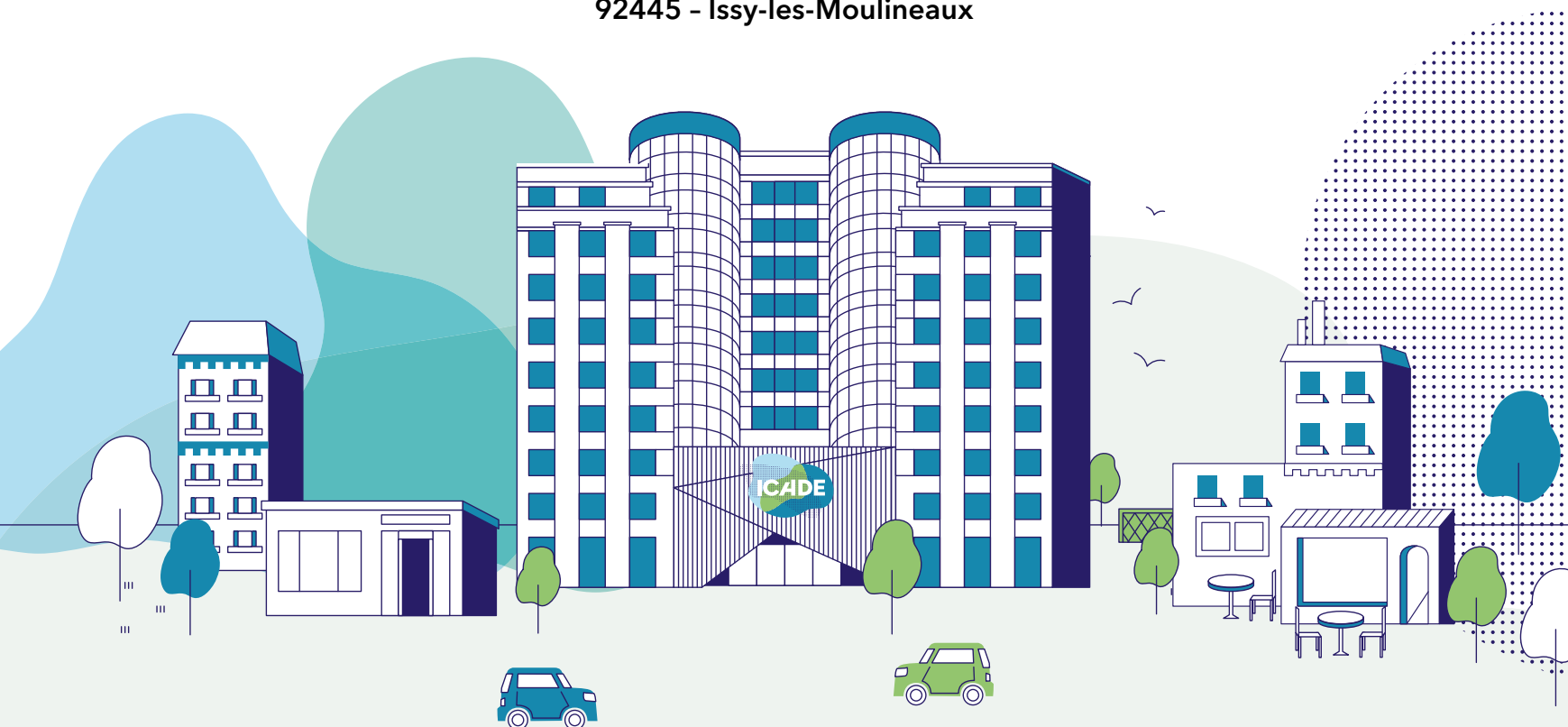
Icade installe son siège à Issy-les-Moulineaux, dans Open.
Travailler, partager l'espace et vivre ensemble autrement : ce sont **les ambitions d'Open**.

Open est flexible, digital, innovant : c'est la vitrine
de **nos expertises en immobilier d'entreprise**.
Open a été conçu pour **le bien-être et l'efficacité** de nos collaborateurs.
Open a été pensé pour **un management plus direct et plus performant**.

Nos clients pourront utiliser Open pour y préparer et concevoir leurs futurs bureaux.

Bienvenue chez Icade, bienvenue à Open !
#HelloOPEN

**Immeuble Open - 27, rue Camille-Desmoulins
92445 - Issy-les-Moulineaux**



COWORKING'S *FEVER*

Coworking : effet de mode ou tendance de fond ? À cette interrogation, *in interiors* a déjà tranché. En vivant l'expérience coworking de l'intérieur, en jouant l'immersion pendant plusieurs semaines en plusieurs lieux différents, notre conviction n'en a été que renforcée. Le coworking d'aujourd'hui recèle bien des réponses aux environnements de travail de demain. Nous ne sommes pas les seuls à le penser. Après le déchaînement tous azimuts des *pure players* – WeWork en tête –, les grands opérateurs immobiliers n'ont pas attendu bien longtemps pour lancer l'offensive.

Bien sûr, toutes les initiatives ne perdureront pas. Bien sûr, tous les business models ne fonctionneront pas. Bien sûr, il y aura des gagnants et des perdants, de disparitions en concentrations. Mais un nouveau marché est né. Il lui reste à présent à se structurer, à s'organiser et... à trouver sa rentabilité. Car là réside le nœud gordien du coworking. Cette équation n'est pas encore tout à fait résolue.

Quoi de plus logique donc que le numéro de lancement de *in interiors* consacre son premier opus à cette fièvre du coworking qui s'empare de nos intérieurs tertiaires. Quoi de plus logique également que cette première ait été réalisée en partenariat avec BAP, le pionnier du coworking à la française et ami de longue date de l'écosystème Business Immo. À vous de juger...

Sandra Roumi, rédactrice en chef
sroumi@businessimmo.fr





interview² 4



intendance 10



indesign 22

Sommaire #0

SEPTEMBRE 2017

4 interview²

PHILIPPE STARCK
& PHILIPPE JOURNO

10 intendance

- 12 GREEN@WORK
- 14 FREE@WORK
- 16 ARTY@WORK
- 18 CONNECTED@WORK
- 20 PRIZED@WORK

22 indesign

- 24 M#OBILIER
- 32 CO#LAB
- 36 LIGHT#CO

CO WORK ING

LE COWORKING DANS TOUS SES ÉTATS

instantané
40



inside
70

40 **instantané**

- 42 L'INDICE DU COWORKING PAR BAP
- 46 IMMERSION AU CŒUR DU COWORKING
- 60 QUAND LES OPÉRATEURS IMMOBILIERS SE MÊLENT DU COWORKING

70 **inside**

- 72 BUREAUX
- 82 COMMERCES
- 86 HÔTELS
- 92 RESTAURANTS
- 94 ÇA VA BIEN SE PASSER
- 95 CARNET D'ADRESSES



PHILIPPE STARCK PHILIPPE JOURNO

Le premier est la star du design. Le second est l'enchanteur des *retail parks*. Volontairement décalés, nécessairement intemporels, foncièrement différents, Philippe Starck et Philippe Journo ont en commun tellement de choses. Ils bousculent, ils dérangent, ils cassent les codes, ils surprennent leurs publics comme le font des enfants à qui, en définitive, on pardonne tout. Le choc de leur rencontre, c'est un hôtel Hilton rive-gauche à Paris. Et c'est dans le numéro de lancement de *in interiors*...

Par Sandra Roumi



« La France compte de grands designers, mais Starck figure tout en haut comme Nouvel est inscrit à mon panthéon des architectes »

Philippe Journo

in interiors : Contez-nous votre rencontre...

PHILIPPE STARCK : La rencontre est vitale. Je crois fondamentalement que pour que les enfants soient beaux, les parents doivent être amoureux. Je crois également qu'il existe deux sortes de managers : les directeurs et les patrons. Philippe Journo est un grand patron, un boss. Il a une vraie vision, personnelle, qu'il a bâtie par intuition, par expérience et par goût. Il a un formidable courage qui n'est pas guidé par la vénalité. Ce sont les grandes clés de la réussite en affaires et en projets. Avec Philippe Journo, les décisions sont immédiates. Un regard, une impression et il sait. Il a un instinct extraordinaire. C'est un animal d'instinct. Et je ne crois que dans l'instinct. Bien évidemment, derrière, il y a une formidable intelligence et une expérience. C'est les grands fauves, les grands prédateurs. Philippe Journo est le partenaire idéal pour un créateur. C'est aussi le joueur idéal pour la société, car il appartient à la famille de ceux qui font. Tourné vers l'avenir, il est dans la grande vision de la modernité, et comme il est intelligent, il filtre suffisamment pour que cela soit intemporel. Quand on a un Journo, le mieux c'est de prendre un abonnement à ce journal-là.

« Avec Philippe
Journo, les décisions
sont immédiates.
Un regard, une
impression et il sait »

Philippe Starck

PHILIPPE JOURNO : J'étais déjà tombé amoureux de Philippe Starck avant de le connaître, car j'ai toujours eu une grande admiration pour son travail et son personnage. J'aime son intelligence fulgurante, son œil, son côté citoyen du monde qui, au gré de ses voyages, apportent à ses créations une dimension intemporelle. La France compte de grands designers, mais Starck figure tout en haut comme Nouvel est inscrit à mon panthéon des architectes. Je savoure l'idée de savoir que chaque Français a un objet de Starck chez lui. Il est l'homme qui a fait rentrer le design dans la vie quotidienne des gens. C'est tout le contraire d'un designer élitiste. Notre première rencontre professionnelle est une défaite : un projet de *retail park* à Montpellier qui n'a pas été retenu. Notre première réalisation commune à être livrée sera l'Hôtel Hilton Saxe, avant l'extension de Central Park Valvert.

ii : Pas trop difficile de travailler avec son *alter ego* ?

P. S. : On rit beaucoup, on travaille extrêmement peu, car on se comprend formidablement bien. Nous sommes tous les deux des personnes très pragmatiques. Nous n'avons pas de théorie établie. On sait ce que l'on





veut construire, ce dont on a besoin et comment on va y arriver. Avec Philippe, tous les champs du possible sont ouverts, tout va donc extrêmement vite. Dans un rendez-vous d'une heure, les mots professionnels représentent 20 %, le reste, nous allons plaisanter et rire aux larmes. C'est important, car, que l'on soit architecte, designer, promoteur immobilier, nous ne sommes pas vraiment utiles à la société. Notre but est simplement d'essayer avec la plus grande honnêteté d'améliorer la vie et, pour y parvenir, il faut que la vie soit belle. Ce que nous produisons Philippe Journo et moi c'est l'essence même du sujet. Nous travaillons tous deux dans l'ordre de l'évidence.

P. J. : On s'amuse beaucoup et on se comprend très vite. Il y a entre nous une vraie complicité professionnelle et humaine. Lui comme moi, nous n'avons jamais cessé de vouloir démocratiser – lui le design, moi les produits immobiliers. Avec une exigence de qualité rare et nécessaire. Tous les deux, nous avons un point commun : on agace, on pense « *out of the box* », on arrive là où on ne nous attend pas. Et on reste insaisissables, animés d'une forme de recherche de liberté. Nous avons les mêmes méthodes de travail : pas de chichis, aller à l'essentiel et penser aux gens en essayant de leur faire plaisir, de les valoriser. Je suis convaincu que l'on peut parler d'une véritable philosophie.

ii : Quel est le style Starck/Journo ?

P. S. : Clairement, je suis un inventeur et même un inventeur-explorateur. L'un de mes secrets, c'est que je ne dessine pas un projet pour moi mais pour l'autre, donc je travaille comme un réalisateur de cinéma, j'écris un script. Un immeuble, un restaurant, un hôtel pour moi, c'est un film. Je

« Nous n'avons pas de théorie établie. On sait ce que l'on veut construire, ce dont on a besoin et comment on va y arriver »

Philippe Starck

me projette le film, me place dans les yeux des spectateurs. Que vont-ils ressentir ? Que vont-ils en retirer pour eux ? C'est essentiellement mon travail. Je ne m'occupe absolument pas d'histoire de mode, de culture et d'esthétique, je m'occupe seulement de la logique.

Je suis légèrement autiste, je ne parle pas beaucoup, avec ma femme nous vivons reclus. Comme je ne sors pas et que je ne fréquente pas les endroits où les gens parlent et souvent se répètent, je ne répète pas la même chose qu'eux. Je suis tous les matins devant ma table, avec ma feuille blanche et il n'y a que moi pour répondre. Cette solitude me permet un pouvoir de gestion de la concentration extrême et de travailler efficacement en très peu de temps. Quand on sent que l'on a le sens profond du sujet, qui est immatériel, il faut l'imprimer le plus vite possible. Pour résumer, quand vous êtes autiste, intuitif, absolument pas vénalisé et que vous vivez au milieu de nulle part, évidemment que vous sortez des produits originaux, sans cela il y aurait un problème.

P. J. : Je me définis comme un disruptif, comme un casseur de codes. Mais mon sujet, ce n'est pas d'être différent pour être différent. C'est apporter quelque chose quelque part, avec l'ambition de faire mieux, de trouver un sens. Le style Journo,



Philippe Starck
et Philippe Journo
face à l'objectif
de Xavier Lahache
pour *in interiors*

c'est d'ailleurs penser au sens avant de penser aux mètres carrés, ce qui se traduit par des écritures architecturales nécessairement différentes. On me reconnaît volontiers la vertu d'avoir cassé les codes dans le commerce de périphérie. Mais une de mes plus grandes fiertés, elle me vient de mes compétiteurs qui, à chaque concours, rehaussent le niveau de jeu.

Quand je recrute de nouvelles têtes, je leur dis que je veux construire la France de demain.

ii : Vous êtes plutôt Meurice, Mama Shelter ou... Hilton ?

P. S. : Par philosophie, je ne suis pas un adepte du luxe. L'idée du palace n'est pas mon genre. J'ai évidemment fait des choses très intéressantes, comme avec les Mama Shelter, par exemple, et d'autres projets en cours. Donner du respect, de l'honnêteté, un bon service et de l'amitié pour un prix juste : c'est non seulement mon sujet, mais c'est aussi celui de la démocratisation de la qualité.

Un hôtel comme celui que l'on fait avec Philippe Journo, c'est avant tout une combinaison de qualité et d'intelligence, et évidemment, le tout baigne dans une ambiance poétique, car la poésie est la plus belle chose du monde. Je crois que cela va être un de mes plus beaux hôtels tant il est minimalisé : il est tellement à l'os et dans le centre du sujet que l'on pourrait presque dire qu'il est dématérialisé. Les espaces y sont puissants et émouvants, je pense notamment au bar. En haut, ce sera l'endroit le plus charmant de Paris. Entre les deux niveaux d'espaces communs – au rez-de-chaussée et sur le toit, – les chambres ont l'élégance de l'intelligence.

P. J. : L'hôtel idéal, il est simplement fonction du moment et du lieu. À Miami, c'est le One Hôtel. À New York, c'est le Baccarat. À Bali, c'est dans la jungle. À Los Angeles, c'est le Mama Shelter. Notre Hilton sera à la fois un hôtel business et un lieu offert aux habitants du 7^e. Il sera authentique, chaleureux, chic, accueillant. Cet Hilton, il cassera à sa manière les codes de l'hôtellerie d'affaires. ●

« Lui comme moi, nous n'avons jamais cessé de vouloir démocratiser – lui le design, moi les produits immobiliers »

Philippe Journo

intendance

TENTSILE PREND DE LA HAUTEUR

© selladorefilms



© Verobeach

Suspendues dans les arbres par trois points d'ancrage chacune, de nouvelles cabanes transportables offrent une expérience à la fois insolite et écoresponsable en pleine nature. À travers son concept, l'entreprise Tentsile s'engage, pour chaque tente vendue, à planter trois nouveaux arbres avec l'asso-

ciation WeForest, pionnière dans le reboisement durable à grande échelle. Tout en réalisant son rêve d'enfant, l'architecte Alex Shirley-Smith, qui a imaginé ce produit innovant, entend aussi lutter contre l'exploitation forestière illégale et la déforestation. Son objectif « *est de nous rapprocher de la magie des forêts, pour nous encourager à marcher plus délicatement sur cette terre* ». Combinant le confort et la polyvalence d'un hamac, ces cabanes textiles permettent (en toute sécurité) de s'isoler du sol parfois humide, rocheux ou en pente tout en se protégeant des insectes ou d'éventuels prédateurs. Dormir dans les arbres seul, à deux ou à plusieurs devient possible avec des modèles pouvant se connecter pour créer un camp en suspension. Le confort n'est pas en reste : aération et ventilation optimales pour une chambre en moustiquaire avec quatre portes équipées de fermeture Éclair. Montage simple en 10 min environ (à une hauteur du sol recommandée de 1,20 m). Bonne nuit dans les arbres ! • **SoR**

« FLOWER POWER »

Sauvages ou cultivées, envoûtantes, vénéneuses, passionnées ou cruelles sans oublier leurs vertus curatrices, les fleurs ont des pouvoirs insoupçonnés. Pour sa 26^e édition sur le thème « *Flower Power* », le Festival international des jardins de Chaumont-sur-Loire s'attaque jusqu'au 5 novembre prochain au pouvoir des fleurs, à travers plus d'une vingtaine de parcelles imaginées par des créateurs internationaux.

Invité quant à lui pour une carte verte, le designer végétal Alexis Tricoire propose un jardin manifeste intitulé « *Planète en ébullition* » pour alerter sur l'urgence que représente le dérèglement écologique. « *J'ai symbolisé le réchauffement planétaire avec des plantes en ébullition. Les zones lunaires renvoient au problème crucial de la déforestation, de la disparition des forêts primaires. Les boules de métal abritant des plantes fertiles apportent une note d'espoir. Elles sont un écho à la culture hors sol vitale en matière de nutrition et au recyclage* » explique-t-il.



Le jardin manifeste
« Planète en ébullition »
à Chaumont-sur Loire

Dans la gare TGV d'Angers, Alexis Tricoire vient de livrer, en juillet dernier, une impressionnante installation pérenne de cinq arbres de 3 m de diamètre et de 1 t chacun, en lévitation. Cette végétalisation monumentale baptisée « *Forêt suspendue* » flotte à 5 m de hauteur le long de la façade vitrée de la gare, qui scintille la nuit grâce aux anneaux lumineux de ces arbres satellites. Un défi technologique et botanique pour la ville d'Angers, qui entend ainsi rayonner comme pôle économique tourné vers le végétal. ● **SoR**

JARDINER EN OPEN SPACE



© Les Jardins de Gally-InVivo

Faire pousser des tomates dans à *open space* à La Défense est désormais possible. Au sein de la tour Carpe Diem, InVivo – premier groupe coopératif agricole français – a confié aux Jardins de Gally – agriculteurs et jardiniers spécialistes de la végétalisation urbaine – le soin de concevoir, aménager et entretenir un nouveau type d'îlots de travail et de repos... potagers. Dans une dizaine d'alcôves poussent plantes aromatiques, fraises et tomates grâce à une irrigation automatique et un éclairage LED spécifique. Un jardinier intervient dans ce potager intérieur tous les vendredis. En l'absence d'insectes, il pollinise manuellement chaque fleur à l'aide d'un pinceau. Installées mi-avril 2017, les cultures ont produit leurs premiers fruits, récoltés et dégustés par les salariés. Une première dans des bureaux en France et en Europe qui a été récompensée par le trophée des European Interior Landscaping Organization Awards. ● **EG**



© Ross Onur Sizen

QUARTUS LANCE SA CONCIERGERIE

Oubliez tout ce que vous avez déjà vu (et lu) sur la conciergerie. Avec « *Comme un dimanche* », l'ensemblier urbain Quartus réinvente le genre avec un nouveau concept axé sur une idée phare : le co-living. Et une nouvelle vision : le circuit court avec un service « *made in terroir* » qui identifie des producteurs, artisans et acteurs locaux. Ne cherchez pas non plus : il n'y a pas un, mais plusieurs modèles de conciergeries « *Comme un dimanche* » en fonction du territoire. Le premier du réseau Quartus a vu le jour au sein de l'immeuble « *Îlink* », à Nantes, où les usagers peuvent choisir entre les services classiques (pressing, cantine...) ou du sur mesure (jardinage, afterwork, paniers bios ou cours de pilate). D'autres opus écloreont, à l'été 2019, dans « *2^e Élément* » au cœur d'Euroméditerranée, à Marseille, ou à « *La Minoterie* » à Ivry-sur-Seine, au 2^e semestre 2019. • **SaR**

VIVE LA SIESTE AU TRAVAIL !



Stress, surmenage, burn-out... Le mal-être au travail est plus que jamais présent au sein des entreprises qui imposent des impératifs de rapidité, productivité et rentabilité. Comment y remédier ? Comment infléchir la tendance pour un mieux-être ? Comment intégrer la notion de sas de décompression dans un projet immobilier ? Telles étaient les questions soulevées lors du Wellness Lab® organisé par Convergence, société d'ingénierie et de conseil dans les métiers du *facility management*, de services à l'occupant et de la restauration. En soulignant la tendance santé qui monte en puissance dans le monde de l'entreprise, ce lab a exploré quatre pistes afin d'aller plus loin dans le concept de sas de décompression : sieste, concentration, détente et ressourcement. Et a proposé différents dispositifs à adapter en fonction du programme immobilier, de la taille du bâtiment et des typologies d'entreprises : des micro-espaces de sieste adaptés à des brefs sommes, des espaces zens, des zones de confidentialité (box, cabines acoustiques pour éviter la pollution sonore et technologique), des espaces de gymnastique douce ou de jeux (baby-foot, ping-pong, minigolf, etc.), des coins jardinages, de la luminothérapie et même des espaces de sophrologie et de méditation. Envers et contre tous les *a priori*, ces dispositifs visent la relaxation avec pour bénéfice de diminuer le stress exercé sur les salariés mais aussi de stimuler leur productivité, leur capacité de concentration, leur créativité... et de réduire le nombre de jours de congés maladies ! • **EG**

MUZÉO, L'ARTISAN D'ART DU 2.0



© Création Jean-Philippe Nuel

Muzéo, spécialisé en design iconographique, est un artisan d'art du 2.0. Grâce à un partenariat avec des institutions culturelles, une équipe de designers/scénographes et son expertise dans les métiers d'encadrement, d'ébénisterie et d'impression numérique tout format et tout support (papier, cuir, verre, bois, etc.), Muzéo produit des images d'art et des reproductions de tableaux. Coussins, signalétique, rideaux, têtes de lit, papiers peints, écrans numériques sont autant de médiums sur lesquels cette entreprise véhicule l'art, véritable marqueur identitaire et transmetteur de valeurs. Avec cet esprit d'artisan des temps modernes, Muzéo va plus loin encore en créant des images d'art au service d'un « *story-telling* », c'est-à-dire des images qui racontent une histoire et donnent sens à la décoration dans des univers aussi différents que l'hospitality, le tertiaire, le retail et maintenant les Ephad. « *On est dans l'envie de créer une dynamique d'espace. On choisit l'œuvre en fonction de l'atmosphère décidée par le décorateur* », explique Élise Fauchille, art consultante. « *On a une infinité de possibilités : abat-jour percés rétroéclairés, forêt de totems géants en Plexiglass très épais imprimé à l'arrière* ». Et pour principal objectif : faire vivre les lieux avec les images. • **EG**

LUMIÈRE(S) SUR LA VILLE

Altea Cogedim vient d'inaugurer Austerlitz, un bâtiment de bureaux situé dans le 13^e arrondissement de Paris et réalisé par Jean Mas, architecte associé de l'agence 2/3/4/. Sa façade en métal et verre a été conçue pour que l'artiste Nathalie Junod Ponsard y intervienne, conformément au souhait de l'aménageur, la Semapa.

Baptisée *Le Dépli de la lumière*, l'œuvre consiste en trois boîtes tridimensionnelles et translucides, les Média-Box, qui se transforment en espaces mouvants grâce à la lumière et à la couleur. À la nuit tombée, cette installation « *génère des émissions lumineuses et intenses qui semblent absorber la paroi. La fluidité de la lumière se fait transparence du lieu. Avec élasticité, cette luminosité change de chromatique, se dédouble, créant des flux lumineux et fondus* » développe l'artiste.

Stéphane Theuriau, cogérant d'Altea Cogedim ajoute : « *Pour nous, l'immeuble de bureau doit être ouvert sur la ville. Il doit se caractériser par une architecture emblématique.* » Cette œuvre monumentale et pérenne qui sublime le lieu, symbolise cette volonté des différents acteurs du projet de lui donner un rôle à jouer par-delà l'architecture elle-même, dans la vie urbaine. • **EG**

YOOMA, À LA POINTE DE L'ART



Des bonnes fées artistiques se sont penchées sur l'hôtel Yooma. Situé en front de Seine, le long du quai de Grenelle, à Paris, le nouvel établissement porté par le collectionneur d'art Pierre Beckerich a été dessiné par le designer Ora-Ïto et l'artiste Daniel Buren. Ce dernier a réalisé une gigantesque fresque rythmée par ses célèbres bandes. Partant d'un mur extérieur bleu profond, une déflagration traverse l'hôtel pour le structurer. Des éclats graphiques rythment le lobby et les couloirs avant de perforer la façade. « Mon intention artistique a été de moduler l'espace, explique Daniel Buren. Par exemple d'offrir un rythme à cette vaste façade qui se déploie sur 2 350 m². Mon œuvre "éclate" souvent les lieux dans lesquels elle est réalisée, et le Yooma n'y fait exception. » De quoi en mettre plein les yeux aux clients de l'hôtel. ●FP

SILEX¹ VOIT LA VIE EN BLEU

Convaincue que l'art contribue à l'identité d'un site et dynamise l'espace de travail, Foncière des Régions a inauguré sa nouvelle démarche artistique dans le hall d'accueil de l'immeuble Silex¹, à Lyon. « À travers l'œuvre d'art *Blue Cumulus*, Foncière des Régions s'inscrit désormais pleinement dans cette démarche qui considère et fait de l'art un vecteur de bien-être et de confort », estime son directeur général délégué, Olivier Estève. Installée en double hauteur et créée sur mesure par le studio new-yorkais SOFTlab, l'œuvre de 270 kg est composée d'une structure en aluminium et de 50 cellules uniques en acrylique et dichroïques, dont la couleur évolue au fil de la journée. ●LERL



THE MYTHIC PLACE

Découvrez une nouvelle expérience shopping



THE MYTHIC PLACE

Découvrez une nouvelle expérience shopping

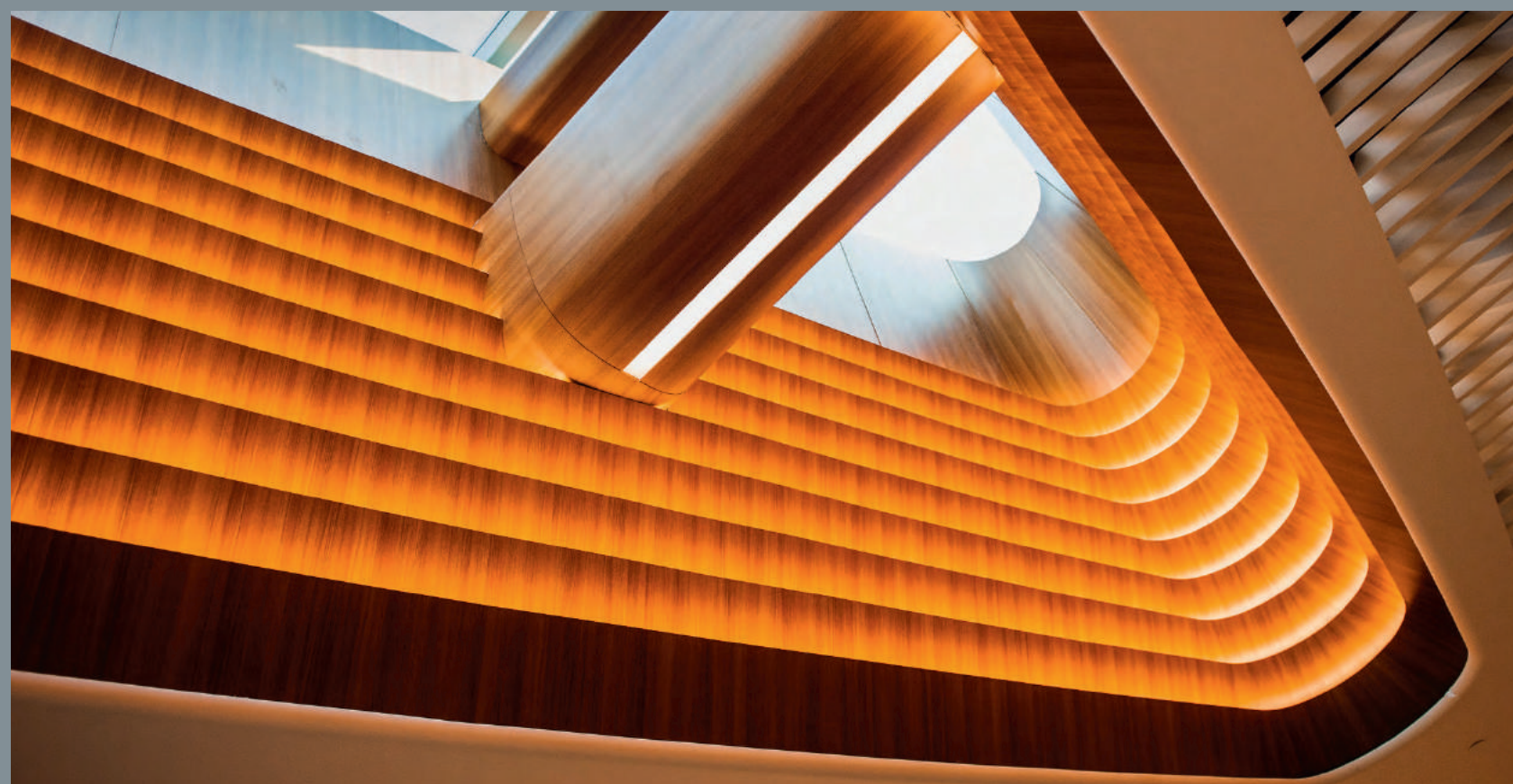
cap3000
NICE CÔTE D'AZUR



- UN NOUVEAU DESIGN
- UN ÉCRAN DIGITAL IMMERSIF INÉDIT
- EN 2019, 300 BOUTIQUES ET RESTAURANTS FACE À LA MER

Le projet architectural de la rénovation du centre Cap3000, emmené par l'agence d'architecture Groupe-6 et l'agence de design intérieur Jouin Manku, s'inspire des méandres des lagunes que dessine le Var.

À ce titre, de la conception au choix des matières (bois wengé, sable, graviers ...), au sol comme au plafond, tout rappelle l'univers fluvial et maritime avec un registre de formes souples, organiques et naturelles.



cap3000

NICE CÔTE D'AZUR
NICE CÔTE D'AZUR



RÊVES D'ARTISTE

À l'initiative de L'Agence Créative, la « *Bordeaux Art room #1* » de l'artiste Johann Bernard a ouvert ses réservations jusqu'à la fin de l'année 2017, via la plate-forme Airbnb, inaugurant ainsi un concept d'immersion artistique comme de transformation d'une maison en galerie d'art. En dormant dans « *La Chambre de Johann* », chacun peut plonger dans un paysage graphique d'atolls flottants propices aux rêves, le temps d'une ou de plusieurs nuits. Après cette première, un artiste sera invité tous les ans à proposer un projet, avec pour objectif de mettre à disposition du public bordelais plusieurs œuvres-expositions, visitables gratuitement en dehors des temps de location. En tant que « *passeur d'art contemporain* », L'Agence Créative participe au foisonnement artistique de la ville, développant outils et projets pour la découverte du Bordeaux Arty. À l'instar de ses galeries mobiles Tinbox, containers colorés disséminés dans la métropole bordelaise, comme autant de vitrines pour découvrir l'art contemporain autrement. • SoR

HERMAN MILLER LANCE ATLAS OFFICE LANDSCAPE

Fier de son héritage en termes de systèmes de travail révolutionnaires, l'entreprise Herman Miller a approché le designer Tim Wallace pour la conception d'une nouvelle solution à hauteur réglable reflétant les besoins du XXI^e siècle en la matière. Atlas Office Landscape entend répondre aux besoins du travail collaboratif avec sa structure sans poutre, qui permet de désencombrer l'espace de travail en offrant la possibilité de s'asseoir ou de se tenir debout confortablement. L'enjeu majeur pour le designer de ce nouveau système reste la personnalisation d'un espace de travail invitant à la collaboration, à la concentration comme à des réunions imprévues.

« Le mobilier à hauteur réglable tend à engendrer des distractions visuelles car il occupe deux espaces, en position assise et en position debout. Par conséquent, les parties qui peuvent être cachées en position assise, par exemple les câbles ou le dessous du bureau, deviennent instantanément visibles lorsque vous levez le bureau » explique Tim Wallace. Il a résolu le problème en adoptant une solution unique : en haut de chaque pied de bureau, un « bloc pied » héberge un mécanisme d'élévation tout en offrant un support à la surface du bureau. Le bloc pied et son pied connecté pivotent pour offrir différentes possibilités de configuration. « Atlas ne souffre pas des contraintes structurelles généralement associées au mobilier à hauteur réglable, comme une poutre horizontale. Il est donc facile d'obtenir une disposition rectiligne, à 90° et en Z. En fin de compte, c'est la souplesse d'Atlas Office Landscape qui fait sa force » conclut le designer. • SoR

© Herman Miller



OUTSIDER À L'ITALIENNE

Lcônes du design italien, les produits Tecno se sont toujours fait remarquer par l'élégance d'une forme alliée à l'évocation de la technologie. S'adressant aux environnements collectifs et de travail, ses réalisations emblématiques vont du futur Tribunal de Paris par l'architecte Renzo Piano en passant par le siège du Parlement européen ou la médiathèque de Saint-Malo d'Architecture Studio.

Dirigée par Giuliano Mosconi depuis 2010, cette marque historique (32 M€ de chiffre d'affaires en 2016) vient d'acquiescer en février dernier une participation majoritaire dans Zanotta.

À travers cette synergie entre le marché du mobilier de bureau et celui de l'hôtellerie et de la maison, le nouveau groupe développe son premier système intelligent de mobilier connecté io.T.

Des bureaux super intelligents

Offrant des informations et solutions en temps réel aux usagers et aux gestionnaires des bâtiments intelligents, io.T est destiné aux entreprises de taille moyenne, aux lieux de coworking et aux espaces publics. Le système offre une gestion optimale des espaces, une réduction minimale de la consommation et l'optimisation des ressources, tout en contribuant au bien-être. Ses principales caractéristiques sont l'authentification utilisateur, un contrôle d'accès et un système de réservation des salles et bureaux. Les tables équipées du système io.T comportent des paramètres individuels de température, de pression et d'humidité pour optimiser la climatisation. Elles peuvent aussi être équipées de capteurs de lumière dédiés afin d'offrir un réglage personnalisé. ● SoR

HOCKNEY : DE L'ACRYLIQUE AU DIGITAL

Pour les 80 ans de David Hockney, le Centre Pompidou présente jusqu'au 23 octobre prochain une rétrospective de son travail, en collaboration avec la Tate Britain de Londres et le Metropolitan Museum of Art de New York. Plus de 160 œuvres retracent le parcours audacieux d'un des plus grands artistes du XX^e siècle, intégrant les tableaux qui ont fait sa gloire comme les piscines californiennes, les doubles portraits ou encore les paysages monumentaux (dont les 50 toiles constituant *Bigger Trees Near Warter*, 2007), mais aussi ses images nourries de la photographie, de la photocopie, de la vidéo, des tablettes graphiques et plus récemment de l'iPad. Depuis sa célèbre toile *A Bigger Splash* (1967) qui fit sensation à l'époque entre pop art et hyperréalisme, l'artiste n'a cessé d'explorer les nouvelles technologies liées aux images.

À l'ère du numérique, il a connecté avec brio son univers artistique au monde contemporain avec notamment ses *Quatre Saisons, bois de Woldgate* (2010-2011) où 36 moniteurs vidéo

synchronisés ne forment qu'une seule œuvre. « *En s'emparant de l'image en mouvement, David Hockney achève la réconciliation de la peinture et de la modernité technique. En fusionnant peinture et cinéma, il réconcilie Picasso et Charlot* » commente Didier Ottinger qui a dirigé le brillant catalogue de cette exposition aux Éditions du Centre Pompidou. ● SoR



© David Hockney Collection de l'artiste

The Four Seasons, Woldgate Woods, 2010-2011 « Les Quatre Saisons, bois de Woldgate » (printemps, 2011 ; été, 2010 ; automne, 2010 ; hiver, 2010)

OBJETS, ARCHITECTURES, PRODUITS ET SERVICES REMARQUÉS ICI ET AILLEURS



Paul Brissonnet et Alexandre Benjamin Navet ont reçu le prix « **Design Parade Toulon Van Cleef & Arpels** », pour la réalisation d'une chambre au Moulin des Ribes, à Grasse, futur espace d'accueil et de résidence d'artistes.



La collection Pure Paper, de Patrick Norguet, obtient le prix « **Décor mural** » (Wall Covering) des NYCxDesign.

© Lothaire Hucki villa Noailles

© Frank Hülsmeyer pour Ober Surfaces

Le prix « **Design Parade Hyères** » a été remis à Carolien Niebling pour son projet « The Future Sausage », une gamme d'objets s'inspirant de la saucisse. Ce projet cherche à répondre de manière humoristique et atypique aux préoccupations nutritives et écologiques contemporaines.



© Lothaire Hucki villa Noailles

« Stone Quarry » d'Angel Cobo (Etsam), « **Odyssey** » d'Arturo Garrido (Etsam – Erasmus UPM Roma) et « Origins of the Journey » de © (Escuela de Arte de Zaragoza), ont reçu le prix étudiant « **Cosentino Design** » dans la catégorie architecture.

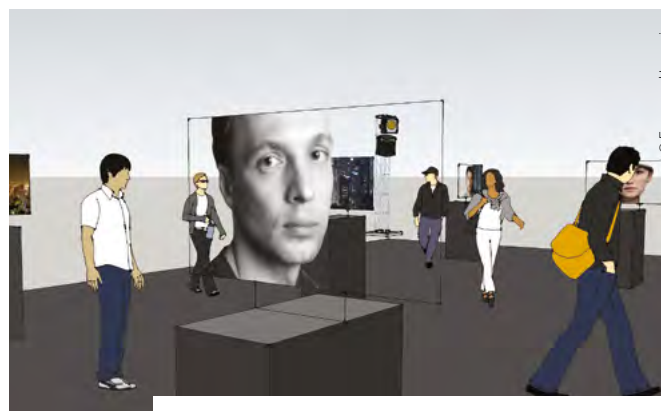


© Arturo Garrido



« Tempostino » de Louise Bouglhier et Bérangère Périès (Esam Design), « The Glow » d'Arturo Garrido (Etsam – Erasmus UPM Roma) et « **Éclipse** » de Camille Delalande et Aurélien Jolly (Esam Design), ont reçu le prix étudiant « **Cosentino Design** » dans la catégorie technologie.

© Camille Delalande



© Emmanuel Lagarrigue

Le prix « **Audi Talents** » est décerné à « The Death Show » d'Hugo L'ahélec, « Hashtag » d'Anne Horel, « **electronic city** » d'Emmanuel Lagarrigue et « L'Âge d'or », d'Éric Minh Cuong Castaing. Ce prix récompense les artistes émergents en arts visuels.



© Charles Saade/Sycom

Le prix « **Design zéro déchet** » est attribué à Charles Saade pour son projet « Felto », un bloc de feutre empilable et modulable réalisé à partir de fibres de textiles recyclés. Ce prix invite les concepteurs de demain à penser des solutions pour générer moins de déchets et recycler différemment.

Le projet de design intérieur « Casa Alitalia Malpensa Lounge », de Studio Marco Piva, a reçu le prix « **Premio Regula** » : un prix symbolique donné à certains projets ou entreprises édités dans le livre « 100 progetti Italiani » (100 projets italiens) par Riccardo Dell'Anna.



© DR

Le prix du « Meilleur nightclub, bar, lounge » dans le cadre des « **Hospitality Design Awards 2017** » a été remis à l'agence Delordinaire pour The Hollander Social Stay Hotel, à Chicago. Ce prix récompense les meilleurs projets et produits de l'industrie.



© DELOORDINAIRE architects



© Alessandra Chemello

Le nouveau « flagship » de Dior, bâtiment dans Miami Design District et conçu par l'agence BarbaritoBancel architectes, est récompensé par le « **prix Versailles** », catégorie Magasins, les « **Architizer A+ Awards - Détail + Façades** » et les « **PCI Design Awards** », catégorie « Best International Building Structure ».

Crédit agricole d'Île-de-France remporte le prix « Digital – Magasin connecté » des « **POPAI Awards** », qui récompense les meilleures créations de l'année en matière d'architecture commerciale, d'agencement ou encore d'intégration du digital dans les espaces de conseil.



© Eranian

ET AUSSI :

- Le prix « **Michel Gelrubin** » est décerné au projet « Mi » des étudiants Asaf Jan et Noy Ilan. Ce prix récompense les étudiants du département Architecture de l'Université de Tel-Aviv. Ils ont cette année travaillé sur le concept du *live work* avec pour objectif de créer un espace modulable de 70 m² maximum, alliant espaces de travail et lieux de vie.

- Depuis sa création en 2010, l'« **OpenMyMed Prize** », qui rassemble 19 pays méditerranéens, a récompensé 20 lauréats. Leur objectif cette année, créer un projet d'espace représentatif de l'univers de leur marque : corner, pop-up store ou stand sur un salon professionnel.

in design



Horloge à courroie
(design : Margaux
Lafond ; entreprise :
Ymer&Malta)

Via, un incubateur de design

En 2017, le VIA (Valorisation de l'innovation dans l'ameublement), en partenariat avec l'Ameublement français, le Codifab (Comité professionnel de développement des industries françaises de l'ameublement et du bois) et le FCBA (Forêt Cellulose Bois-Construction), a mis en place un nouvel outil : l'incubateur VIA Design. Son objectif est de favoriser l'émergence et le développement de collaborations innovantes entre entreprises ou éditeurs de l'ameublement français et designers, et de porter leur projet jusqu'à la commercialisation.

Neuf entreprises ont participé à cette première édition : Ymer&Malta, La Manufacture du design, Manade, Sellerie du Pilat, Cuisine Morel, Stamp Édition, Futura Éditions, Burov, Le Lit national. La première année d'incubation a porté ses fruits : cuisine néo-industrielle, chaise ultra graphique, horloge haute facture, fauteuil « *expérience musicale* », mobilier connecté, assises et accessoires tertiaires modulables, etc., qui tous témoignent de la dynamique née de l'intégration d'une démarche créative à un outil industriel ou une entreprise. • **EG**



Cast : collection d'assises modulables
(design : Désormeaux/Carrette ; éditeur : La
Manufacture du design)



© Groupe Cider

Woodleg : une gamme tertiaire « home office »

Avec Woodleg, le studio de création de la Manufacture du design propose une gamme tertiaire chaleureuse, douce et plus respectueuse de l'environnement.

Les pieds des tables de travail sont en bois de frêne tourné, teinté couleur chêne, adossés à une structure porteuse en acier laqué. Le plateau en MDF haute densité est traité en thermolaqué grâce à une technologie innovante de « powder coating », un procédé qui le rend particulièrement résistant à l'abrasion, aux rayures et aux tâches. Les bords galbés sont ergonomiques à l'usage. Cette gamme – déclinée en bureau individuel, configuration « bench » avec cloisonnette acoustique en liège, meuble de rangement et bibliothèque – répond à la tendance forte du « home office » qui s'installe aujourd'hui jusque dans les sièges des plus grands groupes internationaux. • EG



En cette année 2017, la maison d'édition Zanotta célèbre les anniversaires de plusieurs de ses pièces phares. À commencer par les 100 ans du fauteuil démontable Moretta de Bernard Marstaller (1), ou encore les 70 ans du fauteuil-chaise longue Maggiolina signé de Marco Zanuso (2). Dans un autre registre, Achille et Pier Giacomo Castiglioni ont conçu les sièges Sella (3) et Mezzadro (4) il y a 60 ans, comme une réponse créative aux besoins du quotidien, avec la transformation d'une selle de vélo et d'une assise de tracteur en tabourets.



90 **ans**

Dessinée en 1927 par Ludwig Mies van der Rohe – architecte et ancien directeur du Bauhaus de Dessau – et éditée par Thonet, la chaise S 53 avec son « *piétement luge* » est considérée comme l'une des innovations majeures dans le design du XX^e siècle.



80 **ans**

La chaise Livia signée de l'architecte designer Gio Ponti, a été réalisée en 1937 pour la faculté de littérature de Padoue. Rééditée depuis 2005 par la maison d'édition L'abbate, elle ne compte pas moins de 18 déclinaisons différentes. • **ES**





Hybride

Flexible, hybride ou en fusion, le mobilier mixe les genres pour imaginer de nouveaux usages et des formes inattendues. Les typologies se mélangent quand le siège devient bibliothèque, lorsque la table de pique-nique rentre au bureau, ou que le bol s'accroche

à une table basse. Petit aperçu de quelques produits en hybridation, d'objet dans l'objet, de composition fonctionnelle et de poésie conceptuelle, pour le meilleur uniquement.

La « *BookChair* » de l'architecte designer japonais Sou Fujimoto pour l'éditeur italien Alias souligne le lien entre le lecteur et son livre. D'une bibliothèque géométrique, blanche et épurée, s'extrait une chaise aux lignes souples pour lire n'importe où, dans n'importe quel espace du bureau ou de la maison. Ne pas oublier de ranger dans la bibliothèque livre... et chaise.

Toujours pour Alias, le studio japonais Nendo fusionne formes et fonctions dans une énigmatique série intitulée « *Flow Bowl* » confrontant elle aussi la rigidité de la structure à la fluidité du plateau et au galbe du bol de rangement. Ce jeu de volumes crée des formes inédites offrant une variation d'usage par une déclinaison en différentes dimensions. Le ras-le-bol est de circonstance.

L'éditeur néerlandais Prooff est un pionnier des nouveaux concepts mobiliers pour le bien-être et la collaboration au travail. Après ses sièges tables, « *SitTable* » et ses « *WorkSofa* », la « *JoinTable* » du designer Bert Masselus s'inspire d'une table de pique-nique pour offrir une flexibilité maximale en termes de travail collaboratif. Rester informel devient le mot d'ordre. • SoR

renting Art, being Smart*

* une solution d'art digital pour chaque entreprise



digital ART
by rentingART

un concept pour découvrir
la nouvelle scène artistique
numérique au quotidien

renting **ART**

pour

Secondesk

par  gecina

contact@rentingART.com

01 71 01 25 01

location d'oeuvres d'art | médiation | team building | art digital

De la maison au bureau... et inversement

Rencontre entre Michel Roset, directeur général du groupe Roset Cinna, et le designer Vincent Tordjman sur une nouvelle sociologie redessinant les frontières entre mobilier domestique et de bureau.

PAR SOPHIE ROULET

MICHEL ROSET : Nous sommes des industriels du siège, du meuble, et des éditeurs importants en matière de luminaires et tapis, avec en moyenne, pour notre réseau international de distribution, un chiffre d'affaires d'environ 360 M€. Face au mobilier domestique qui reste notre principal marché, nous avons un département Contract Business qui représente plus de 12 % de notre activité sur un taux de croissance en plein développement. Actuellement, nous sentons très bien qu'il y a de nouveaux espaces à équiper. Après l'hôtellerie principalement, nous envisageons aujourd'hui de répondre à des appels d'offres concernant l'aménagement des bureaux en raison du rapprochement entre lieux de travail et d'habitation. Comme tous nos produits sont signés par des designers – Vincent peut le confirmer –, nous attendons tout d'eux...

VINCENT TORDJMAN : Aujourd'hui, la continuité entre la maison et le bureau en termes d'objets comme de mobilier apparaît de plus en plus évidente. Les limites entre espaces de travail et maison s'estompent (jusqu'à parfois disparaître) pour laisser place à une double question : comment travailler à la maison, mais aussi comme se sentir chez soi au bureau ? Le travail prend de plus en plus de place dans nos vies, en temps comme en signification. Ainsi, le fauteuil PSI, avec son pied central et ses accoudoirs,

peut se mettre autour d'une table de repas comme devant un bureau. Il transporte à la fois un imaginaire domestique et celui d'un lieu de travail, comme le cabinet d'un psychanalyste dont il s'inspire. L'horloge Temps vécu, quant à elle, est un luminaire à part entière, qui donne en même temps l'heure : ces fonctions pratiques mais aussi symboliques concernent la maison comme le travail. Nous pourrions faire l'hypothèse limite d'une disparition complète du mobilier de bureau repérable en tant que tel.

MR : Nous parlons de ces sujets depuis un certain temps et, aujourd'hui, nous entendons nous positionner dans cette réflexion sur les nouveaux espaces à partager. En termes sociologiques, la cohabitation est devenue une pratique généralisée qui prend forme à travers de nouveaux programmes. Mais actuelle-



Michel Roset
DIRECTEUR GÉNÉRAL
DU GROUPE
ROSET CINNA



Vincent Tordjman
DESIGNER



ment, ces pistes restent pour nous plus dans le domaine de la R&D que dans une réalité de marché.

VT : Dans les bâtiments intelligents, la piste du mobilier connecté risque de se limiter à un instrument inconfortable de contrôle, l'outil imposé d'un travail vécu uniquement comme nécessité. Face aux excès de la technologie, la liberté du domaine domestique ouvre une autre voie. En tant que designer, il est intéressant de remettre en cause les pratiques du bureau comme de son mobilier, afin qu'il ne soit pas qu'un lieu de contrainte mais, idéalement, un espace où s'exerce une énergie humaine collective. Les objets peuvent alors se penser comme le rayonnement de cet esprit d'émancipation. ●



Bolon by Jean Nouvel

Trouver l'inspiration à travers la collaboration, la communauté et avant tout l'expérimentation est inscrit dans les gènes de Bolon, marque de revêtement de sol suédoise. Et pour la première fois, celle-ci fait appel à un architecte de renommée internationale : Jean Nouvel.

Née de cette collaboration, la collection Bolon by Jean Nouvel propose un revêtement de sol à effet texturé, comme tissé main, à partir d'un tissage vinyle dans des combinaisons de noir, gris, rouge, bleu. « *Libre à vous d'utiliser le sol pour jouer avec les couleurs et la lumière mais aussi d'interagir de manière globale avec l'espace* » explique l'architecte.

La variation des épaisseurs et des textures des lignes crée un effet pictural ondulant, conduisant à une impression complexe de textures et de juxtapositions de couleur jouant sous la lumière. « *Il ne s'agit pas d'un simple revêtement décoratif mais d'un élément architectural à part entière* » ajoute le concepteur. • **EG**





Photos : © Technal/Kengo Kuma



Un nuage d'aluminium

Technal développe depuis 60 ans des systèmes de menuiseries en aluminium. Pour sa 16^e participation à Batimat – salon des innovations pour le bâtiment et l'architecture qui se tiendra du 6 au 10 novembre 2017 –, la firme confie la conception de son stand à un architecte de renom, le Nippon Kengo Kuma.

La philosophie de cet architecte a pour trame la quête de la légèreté et l'effacement se traduisant notamment par l'assemblage de petits éléments qui fractionnent l'espace, le « pixé lisent ». Déroulant ce fil, Kengo Kuma a imaginé pour le stand un « nuage d'aluminium ». Il l'a conçu à partir de tubes en aluminium de 40 mm de diamètre, reliés par des câbles en tension qui forment ainsi un module rigide. « Ce nuage est une sorte de rêve, c'est une situation onirique pour le matériau. Je voulais offrir une expérience simple et pure » explique Kengo Kuma. Ce nuage tout en finesse et en légèreté fait délicatement écho aux profilés Technal et forme un écrin poétique. • EG



L'Atelier Tarkett s'installe dans le Marais

L'Atelier Tarkett – spécialiste français des revêtements de sol (PVC, moquettes, linoléums, stratifiés, bois, etc.) – s'est installé 43 rue de Saintonge, à Paris. Plus qu'un showroom, ce lieu est un espace d'expérimentation des matières dédié aux architectes et designers et à leurs clients. Car en plus d'une matériauuthèque, d'une galerie consacrée aux expositions temporaires, d'une bibliothèque, de salles de réunion, il propose un véritable lab, extension du bureau de l'architecte.

« L'idée était de porter un regard sur la matière plutôt que de faire un lieu neutre et aseptisé. Nous avons mis en scène la matière, créé un "catalogue architectural" afin de donner envie de l'utiliser autrement » explique Anthony Lebossé du studio 5.5, concepteur du lieu. Les matériaux sont détournés – un parquet, par exemple, sert de plateau de table de réunion – afin de donner libre cours à la créativité. • EG



Photos : © Vincent Fillon

Les "jardins parisiens" font le mur

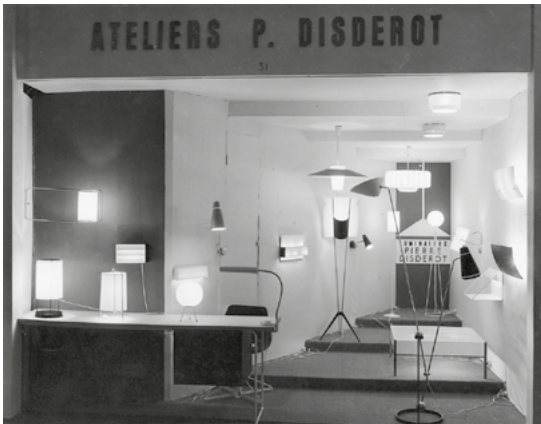
Globe-trotter, illustrateur et aquarelliste, Marin Montagut multiplie les collaborations avec des marques de mode comme de décoration. Après la Normandie et les marinières Saint-James tatouées comme des pirates, il projette un esprit de flânerie sur le nouveau papier peint « *Jardins parisiens* » qu'il vient de créer pour la maison Pierre Frey. En noir et blanc ou en couleurs, cet imprimé sur intissé en 140 cm de large déroule les dessins que le designer graphique a fait de chaque jardin, tel qu'il est aujourd'hui, dans un vocabulaire inspiré des gravures du XVIII^e siècle. Au milieu des plans se balade une variété de motifs, de la chaise « *Sénat* » du jardin du Luxembourg au voilier du bassin des Tuileries, en passant par bien des animaux du Jardin des plantes. Une collaboration pleine d'élégance pour ce papier peint alliant le classicisme parisien de l'éditeur et fabricant de tissus d'ameublement Pierre Frey au graphisme poétique de Marin Montagut. • **SoR**



Vintage



Photos : © Atelier Pierre Disderot



Salon des arts ménagers 1955

Hommage aux pionniers du design français des années 1950 à 1970 avec la réédition des luminaires de l'Atelier Pierre Disderot (fondé en 1948 et racheté en 1984) faisant aujourd'hui revivre les créations d'une épopée moderne dont le souffle innovant s'illustre aux fameux Salons très « *fifties* » des arts ménagers. Durant les Trente Glorieuses, Pierre Disderot fut l'éditeur d'une avant-garde française représentée par les designers Michel Mortier, Joseph-André Motte, Alain Richard, Pierre Paulin, René-Jean Caillette, Étienne Fermigier, Roger Fatus, Olivier Mourgue ou Pierre Guariche, pour ne citer qu'eux. Sous la marque Disderot, certains modèles de ces créateurs composent aujourd'hui une collection d'appliques murales, lampadaires, plafonniers et lampes de bureau. Tous les modèles fabriqués en France sont conformes aux originaux, identiques dans les moindres détails, numérotés et accompagnés d'un certificat d'authenticité. Les inventeurs de la lumière moderne reviennent sur le marché, au grand dam comme toujours des collectionneurs de pièces originales. Des luminaires à (re)découvrir. • **SoR**

Fiat lux(e)

Créé en 2010, Arpel Lighting édite une gamme de luminaires LED au confluent de l'innovation et de l'élégance. Loin des archétypes de l'éclairage traditionnel, l'entreprise familiale offre des produits haut de gamme et résolument singuliers.

Entretien avec François-Xavier (FX) Balléry, son fondateur.

PAR EMMANUELLE GRAFFIN

in interiors : Quelles sont les spécificités des éditions Arpel Lighting ?

FRANÇOIS-XAVIER BALLÉRY : Nous voulions proposer quelque chose de différent de la lampe traditionnelle avec son pied et son abat-jour. La LED permet de créer une ambiance, un cocon lumineux avec un effet assez minimaliste. En recherche et développement, nous nous intéressons notamment à l'aspect électronique de cette nouvelle lumière. Une interaction un peu plus directe peut se faire avec l'utilisateur. En se servant entre autre d'un interrupteur tactile, les éléments techniques se dématérialisent. Notre modèle Fine 500, par exemple, plus destiné aux bureaux, propose un détecteur de présence et un détecteur de luminosité ambiante qui permettent à la lampe de s'autogérer en fonction de son utilisateur et de son environnement.

ii : Comment se fait la collaboration avec d'autres designers ?

FXB : Elle est toute récente. La société, au départ, s'appelait Goodbye Edison, un clin d'œil à la disparition de l'ampoule. La difficulté était de trouver des partenaires industriels. Nous avons finalement réussi à réunir des savoir-faire notamment en métallurgie, à rencontrer un fournisseur en LED. Mais il était difficile à ce moment-là d'associer d'autres designers à l'aventure. Par la suite, nous avons rencontré en Chine des personnes qui avaient une vraie culture du luminaire, de l'électronique et surtout de la LED. Forts de ces partenariats, nous avons fait appel au talentueux designer belge Sylvain Willenz. Nous avons travaillé ensemble et conçu les U-Series. En définitive, c'est en améliorant nos savoir-faire que nous avons pu intégrer d'autres designers.

ii : Quels sont les produits phares d'Arpel Lighting ?

FXB : Les lampes Fine sont emblématiques de la marque par leur minimalisme et l'exigence qu'elles demandent en termes de fabrication. Par ailleurs, les produits créés avec Sylvain se différencient par rapport à ce qui existe sur le marché. L'élément de base reste assez simple et en le multipliant, les compositions obtenues sont assez surprenantes et élégantes, à la fois visuelles et fonctionnelles. La création d'une suspension nous a également donné de la visibilité et du crédit, notamment auprès des architectes. ●

Monomatériau

Fêtant ses dix ans d'édition, ENOstudio revendique pour chacun des produits de sa collection un même concept entre art et design, unissant esthétique du merveilleux et sens pratique.

Pour sa première collaboration avec la maison d'édition, Matali Crasset propose deux suspensions en laiton brossé ou « *Inclinaison domestique* », relevant le défi de transformer une plaque de métal en un objet en volume sans aucune perte à la découpe. Passage de la 2D à la 3D d'un monomatériau créant une lumière chaude dans l'espace.

En suspension...

Des luminaires de précision avec Dyson à la lanterne « Céleste » à monter soi-même de Samuel Accoceberry au lustre d'exception issu de la collaboration entre BlackBody et la maison Haviland, les suspensions se déclinent en tous genres. Parade sans cesse renouvelée de nouveaux mondes flottants, comme autant d'approches du design entre conception et communication.

PAR SOPHIE ROULET



Lanternes DIY

Animé par la même volonté de démocratiser le design de créateur, DesignerBox s'est associé à LightOnline à l'occasion du lancement de la lampe Céleste du designer Samuel Accoceberry. Ces deux start-up françaises témoignent ainsi de leur engagement pour un design « *Made in France* » accessible. Depuis 2013, designerbox.com propose de recevoir tous les mois chez soi un objet créé par des designers à monter soi-même (do-it-yourself, DIY) et produit en édition limitée pour 29 €. La lampe Céleste, numéro 47 de cette série, se décline en d'autres coloris sur le site de LightOnline avec toujours ses deux éléments semblant flotter dans la lumière par un simple jeu de contraste entre l'abat-jour et le cône réfléchissant. Légèreté et simplicité graphique.



Technologie Dyson

Surnommé le « Steve Jobs de l'électroménager », James Dyson ne s'est pas endormi sur son aspirateur sans sac (1993) n'ayant de cesse de se diversifier pour développer son empire. Après avoir racheté en 2014 la Jake Dyson Lighting fondée par son fils, il intègre donc au catalogue Dyson des luminaires « dont la forme, aussi esthétique soit-elle, est prédéterminée par les impératifs de la technologie », explique le designer Jake Dyson. Un an après les lampes de bureau CSYS, les nouvelles suspensions Cu-Beam Duo reprennent la technologie des ampoules LED capables de durer 37 ans sans surchauffer, grâce à un système de refroidissement en continu basé sur une goutte d'eau qui ne s'évapore pas. Elles offrent une luminosité ciblée, ascendante et descendante, dont le contrôle total et flexible répond aux différents besoins de la journée. Pas de gaspillage, ni de lumens, ni d'énergie !



Lustre en porcelaine

Avec près de 150 sources lumineuses OLED dans des coupelles en porcelaine couvrant au total une surface de plus de 3,5 m², le somptueux lustre Hélène est le fruit de la collaboration entre la maison Haviland et la marque BlackBody, spécialiste de la technologie OLED. Une opération de communication réussie à l'occasion de la dernière Design Parade 2017 de Toulon qui a démontré, cet été, le savoir-faire unique des deux marques entre raffinement de la porcelaine de Limoges et haute couture technologique.

instantané



LE COWORKING DANS TOUS SES ÉTATS

INDICE DU COWOR- KING

By  bap

LES PRIX PAR POSTE PAR MOIS

313 €
en open
space

698 €
en bureau
fermé

Paris

Régions

600
espaces
de coworking
en France

x 10
depuis 2012

Typologie de bureaux en coworking

Open space

≠

Bureau fermé

Espace ouvert pour travailler dans une ambiance dynamique et stimulante. Option plus économique.

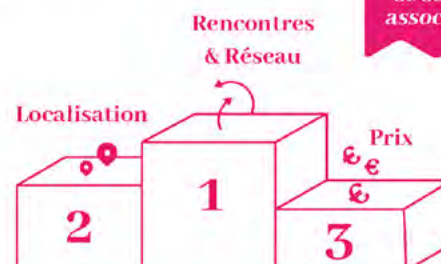


Espace de tranquillité intégré au sein d'une colocation d'entreprises.



Pourquoi le coworking ?

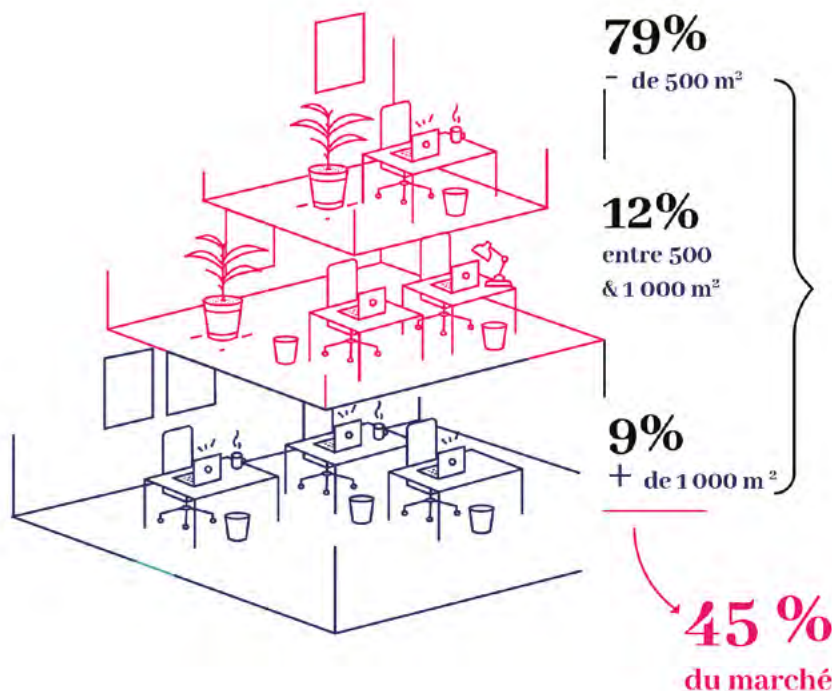
”
3 de nos
coworkers
se sont
associés



ORGANISATION DES ESPACES

68%

Taux d'occupation des postes sur les 3 derniers mois



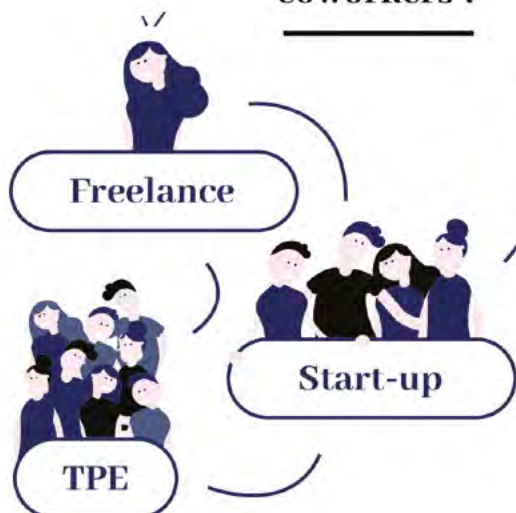
41%

surface moyenne dédiée aux espaces communs



LA COMMUNAUTÉ

Qui sont les coworkers ?



20% des espaces accueillent des

Grands groupes

71% organisent des événements pour la communauté

75%

des espaces de coworking génèrent des synergies business



mois de présence en moyenne

Étude réalisée en juin 2017 auprès de 200 espaces de coworking

Petite histoire de...



Je crois beaucoup au hasard des rencontres. Ce sont elles qui construisent notre vie sans que nous nous en rendions compte. Et si je devais résumer en un mot le coworking aujourd'hui, je dirais que c'est avant tout des espaces de rencontres fortuites... Et cela résume bien notre objectif chez Bureaux à partager (BAP) : créer du lien pour enrichir notre environnement de travail.

Ce matin, par exemple, je démarre la journée avec le sourire à Morning Trudaine. Grâce à nos supers morning managers, un « cactus d'accueil » m'annonce une météo à 27 °C, il va faire chaud et c'est la sainte Ursule, il ne faut pas que j'oublie d'appeler ma grand-mère.

Après une bise quotidienne à ma grosse vache fétiche (totem de Morning Trudaine offert par un occupant), je rejoins l'open space BAP. Je passe par mon casier pour récupérer mon ordinateur et constate qu'il reste une place à côté de Camila, notre nouvelle graphiste fraîchement arrivée. Parfait, je m'y installe pour travailler. Chez BAP, pas de routine, on pratique le desk sharing, ça nous permet de bosser chaque jour à côté d'une nouvelle personne !

Pour démarrer la journée de bon Morning, je vais me prendre un petit café au KB, réputé comme l'un des meilleurs baristas de Paris qui nous a fait l'honneur de s'installer chez nous. Nicolas, CEO de Shiva Communication y est aussi. Ça tombe bien, j'ai besoin de son avis sur une campagne que nous voulons mettre en place, il faut aussi que je lui présente Alex qui est à la recherche d'une agence pour son projet.

Tania me rejoint pour le brainstorming en salle de maths, l'équipe y est déjà. Après de nombreux schémas dessinés sur les murs, de grandes décisions sont prises et je pense qu'on est prêts à s'ouvrir à de nouvelles perspectives. Maintenant, je m'isole dans une phone box, à disposition dans l'espace, pour passer quelques appels importants, au calme.

C'est l'été. Ce grand soleil me donne envie de déjeuner en terrasse ! Coup de bol, on en a plusieurs au bureau. Pendant que l'équipe se défie à la pétanque ou au ping-pong avec nos colocs, je profite des canapés pour m'installer avec Polaris News, nos nouveaux arrivants, afin d'en savoir plus sur leur activité.

L'après-midi sera fructueuse. Je choisis de m'installer dans le réfectoire, tout comme Pierre, CEO de l'enseigne masculine Sauver le Monde des hommes qui me présente leurs nouveaux arrivages.

Kristel vient de publier un message sur Link pour nous rappeler le cours de yoga du soir, plus que quelques places disponibles.

De mon côté, ce sera plutôt l'afterwork organisé par LIMACP, il paraît qu'il y aura du fromage de leurs voisins Les Nouveaux Fromagers, j'en profiterai pour échanger avec Camille de Zogma sur notre session de formation à la prise de parole prévue demain matin...

Demain après-midi, je serai à Morning Asnières parce que j'ai un rendez-vous dans le coin et je suis sûr que les échanges que j'y aurai seront fructueux également.

C'est du taf, mais c'est du kiff !



GOOD MORNING... COWORKING !

Et un de plus ! La jungle du coworking s'enrichit d'une marque supplémentaire avec Morning Coworking, l'offre des espaces BAP structurée par Clément Alteresco. Le pionnier du coworking à la française s'est positionné sur un segment encore libre de cet écosystème désormais bien encombré : l'éphémère. Résultat : un réseau de 14 espaces de travail à Paris et en Île-de-France qui représentent 33 000 m², 370 sociétés et plus de 4 000 membres. Le dernier bijou de la collection – le 37 avenue Trudaine, une ancienne école qui attend d'être restructurée par Nacarat – fait figure de vaisseau amiral avec 7 000 m² pour 400 coworkers. D'ici 2020, BAP table sur un réseau de plus de 50 sites et 20 000 membres. « Une nouvelle classe d'actifs est en train de se créer. Aujourd'hui, elle ne représente qu'entre 200 000 et 300 000 m². Dans quelques années, elle en captera plusieurs millions. Le marché est énorme et sera atomisé avec le premier acteur entre 5 et 8 % de part de marché. BAP s'inscrit dans une logique de co-pétition plus que de compétition », analyse Clément Alteresco avant de conclure : « Nous sommes convaincus que ce marché, qui est en passe de se structurer, concentrera entre 10 et 20 % du marché des bureaux en 2017. » Rendez-vous dans dix ans ?



Photos : © BAP

IMMERSION AU COEUR



Photos de Xavier Lahache pour in interiors - Mobilier prêté par Vitra

WeWork, Spaces, Nextdoor, BAP, Kwerk, Secondesk, The Bureau...

Le coworking a bel et bien débarqué en France et a envahi nos vies professionnelles. Rien qu'en 2017, ce sont une vingtaine d'espaces qui ont été inaugurés en Île-de-France. Comment s'y retrouver dans cette jungle du coworking ? Quels sont les espaces les plus efficaces ? Quels sont les services les plus appréciés ? Que faire ou ne pas faire dans les espaces de coworking ? Mais d'abord peut-on tout y faire ?

À l'heure où le travail se repense dans toutes ses dimensions. À l'heure où le bureau traditionnel semble vivre ses dernières heures. À l'heure où l'immobilier n'a jamais eu autant besoin de s'adapter. Business immo a voulu vivre de l'intérieur la révolution coworking. Pendant 15 jours, à tour de rôle, l'équipe des 25 collaborateurs a donc testé une douzaine d'espaces en Île-de-France. Un premier constat s'impose : l'expérience fut à chaque fois différente et stimulante. Immersion au cœur de la galaxie du coworking au travers de cinq usages clés : respirer, s'inspirer, créer, brainstormer et se concentrer. Cinq usages qui sont autant de piliers du coworking.

Kwerk



RESPIRER

Le bien-être au travail est devenu une dimension incontournable de toutes les organisations. L'argument fait partie intégrante de l'ADN du coworking. Et se décline dans la configuration de ses espaces de travail, qui empruntent généreusement aux codes de l'hôtellerie ou de la maison. Le recours à la nature avec de nombreux espaces extérieurs aménagés et connectés participe de cette ambition.

Un bémol : la plupart des services proposés sont payants.

« La taille des bureaux, l'inspiration ayurvédique, les cours signatures et l'espace accordé à Kwerkwell sans oublier une énorme bibliothèque ne peuvent qu'améliorer mon bien-être au travail. »

Patchwork





© Jared Chuski

« Très calme et équipé d'un mobilier de belle facture, Secondesk favorise le bien-être au travail. Clairement, la variété des assises (canapés, chaises, sofas...) encourage les déplacements au sein de l'espace de travail, un volet significatif du bien-être au travail. »

Secondesk

« Chez Patchwork, le mobilier ergonomique signé Humanscale apporte beaucoup en termes de confort. »



© Patchwork

Smartdesk



© Mikael Lafont

« Grâce à la scénarisation des postes de travail qui rappelle un esprit comme à la maison et gomme les codes du bureau traditionnel sans en effacer les avantages, Smartdesk favorise indéniablement le bien-être au travail. »



« En entrant dans l'atrium du 33 rue Lafayette à Paris (9^e), le quidam est tout de suite saisi par le charme du lieu qui rappelle les grands bâtiments Arts déco, mais aussi par son effervescence. L'incarnation même du travail de demain. »



« Ses bureaux fermés, ses assises, sa nourriture, ses propositions sportives ont participé à une meilleure productivité dans mon travail. »



Smartdesk

« Chez Smartdesk, sortir de son cadre permet d'être plus productif, de retrouver un nouveau souffle. »

S'INSPIRER

Travailler dans les espaces de coworking, c'est travailler différemment des schémas traditionnels sans pour autant perdre en productivité. Au contraire. Le traitement acoustique des bureaux, le soin apporté aux lieux individuels représentent des corollaires indispensables à l'espace partagé. Ce sont les deux faces d'une même ambition. Travailler encore sur le confort est une obligation.

BAP Morning Trudaine



« Ancienne école désaffectée, le 37 avenue Trudaine à Paris (9^e) abrite le vaisseau amiral de Morning Coworking, le réseau porté par BAP. Avec sa cour arborée, ses salles de classe, son grand préau, ce lieu arrive en tête de liste des espaces les plus inspirants. »

BAP Morning Trudaine

« Difficile chez Morning Trudaine de ne pas être saisi par la fièvre de la création. Le choix du mobilier, l'ambiance, les espaces collaboratifs nous le rappellent sans cesse et partout. »



CRÉER

La créativité fait un retour en force dans le monde de l'entreprise. Or, pour être en position de créer, encore faut-il avoir les ressources de le faire. Le coworking favorise le recours à l'esprit de création par l'introduction de salles de réunion collaboratives d'un nouveau genre, où la parole n'est plus hiérarchisée, et l'utilisation d'outils numériques très efficaces qui fait gagner beaucoup de temps. La dimension fablab n'est jamais très loin du coworking. Elle en est même un pendant indispensable.

Nextdoor

« La multiplicité des espaces collaboratifs au sein des espaces Nextdoor ne peut que favoriser la créativité. Tout comme le traitement du mobilier ou de la couleur. »



« Un lieu, plusieurs usages pourraient être le créneau de The Bureau. Le restaurant/bar/bibliothèque reste le *nec plus ultra* de cette adresse haut de gamme du coworking. Grâce à un mobilier vintage de très belle facture, il se dégage un sentiment de créativité qui flotte un peu partout. »

© Raphael Dautigny



The Bureau

WeWork



« WeWork, c'est un bouillonnement incessant de personnes, d'idées. La salle de réunion aménagée comme le salon d'un appartement rebat les cartes de la création. »

Bureaulib



« Bureaulib est équipé de Wipple. Cette technologie innovante permet de brainstormer efficacement. »

Spaces

« Surfant sur l'expérience réussie des centres d'affaires, Spaces a mis le travail collaboratif au cœur de son projet. »





Kwerk

« Kwerk va très loin dans le traitement des espaces collaboratifs avec un design spectaculaire et un état d'esprit décalé. »

BRAINSTORMER

Le travail collaboratif est au cœur du projet de coworking. Collaborer avec les siens dans l'entreprise mais aussi (et c'est nouveau) avec les autres, ceux venant d'autres univers professionnels. Rooftops, atriums géants et autres espaces de vie deviennent des espaces de travail stratégiques. Ils le seront plus demain encore grâce aux retours d'expériences et aux ajustements.

Nextdoor

« Chez Nextdoor, tout est fait pour favoriser le travail collaboratif. Les lieux – parfois détournés de leur fonction première – renversent la table de l'échange. »





Secondesk

« Le traitement des espaces individuels (phone box...) permet au coworker de s'isoler très rapidement. L'organisation des lieux et le calme qui s'y dégage encouragent la concentration. »

SE CONCENTRER

Le sujet de la concentration reste le grand défi des espaces de coworking. Réfléchir ensemble, le coworking sait faire. Mais s'isoler pour se poser, penser, écrire efficacement... représente l'écueil sur lequel certains espaces butent encore. Il existe donc encore des marges de progression.

« Chez Bureaulib, la pièce silence permet de se concentrer et de réfléchir sans aucun bruit. Les téléphones portables y sont bannis sur des périodes de 20 minutes. »



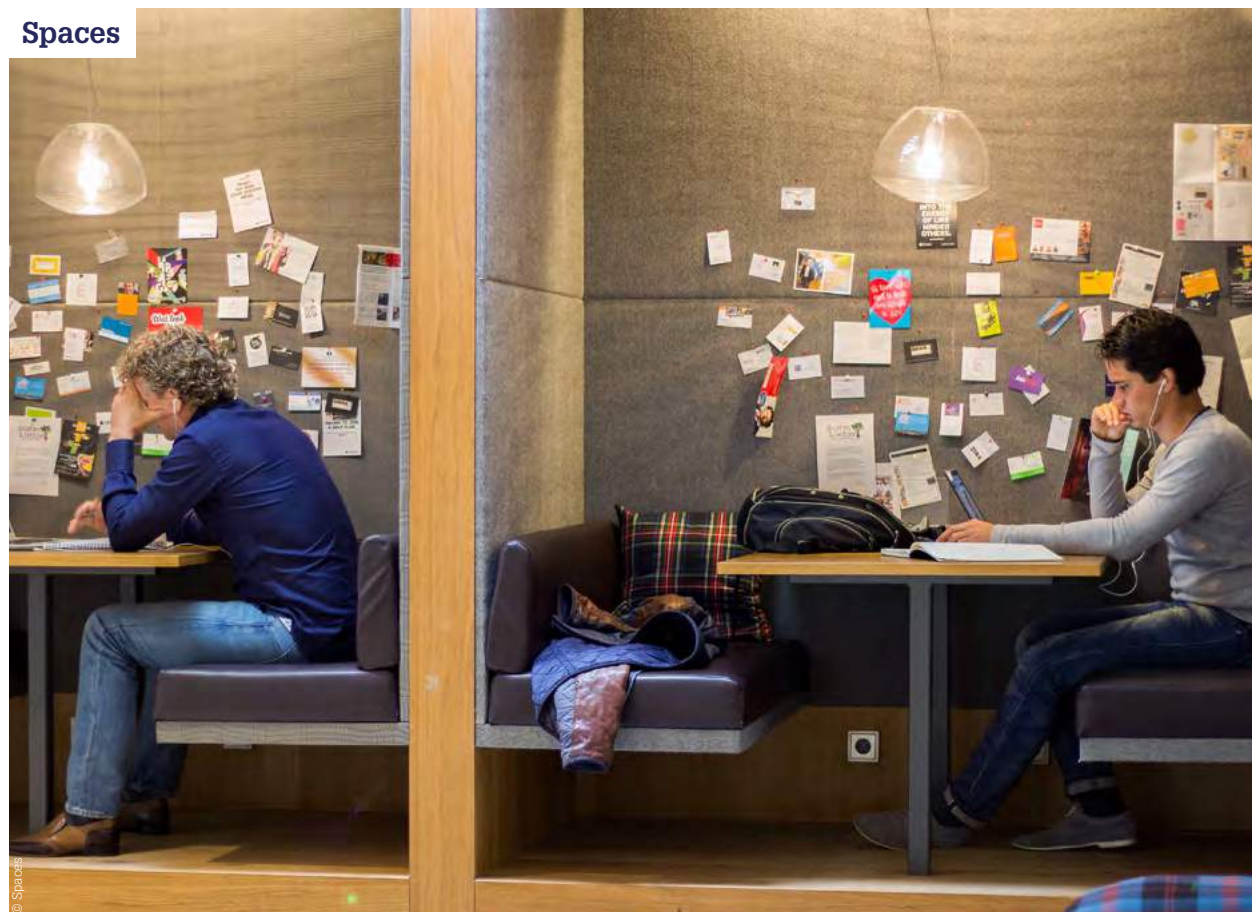


© Patchwork

« Les espaces fermés sont particulièrement propices à la concentration. »

Patchwork

Spaces



© Spaces

« Quand il y a des canapés ou des banquettes un peu à l'écart, c'est formidable pour se concentrer et pour écrire. »



Bureaulib

© Michel Descom

JÉRÉMIE TRIGANO, CEO MAMA SHELTER

« Mama Works : le coworking populaire, démocratique, fun et chic »

Derrière chaque Mama Shelter, se cache un futur Mama Works. Surfant sur son concept d'hôtellerie décalée, la famille Trigano veut réinventer le lieu de travail. Après avoir ouvert à Lyon, elle débarque à Bordeaux sur 2 800 m² au cœur des Bassins à Flots. En attendant...

PAR SANDRA ROUMI



Photos : © 2017 mamashelter

in interiors : Pourquoi encore un nouveau concept de coworking ?

JÉRÉMIE TRIGANO : Pourquoi un nouveau concept hôtelier, un nouveau concept de coffee shop, un nouveau concept de restauration ? Le Mama Works n'est pas encore un concept de coworking lambda, c'est le seul coworking en France créé et animé par des hôteliers/restaurateurs (et non par des promoteurs immobiliers). En dehors de fournir des bureaux avec une parfaite isolation acoustique, un wi-fi haut débit, une vraie climatisation, une appli dédiée, une sublime déco, nous proposons une expérience unique.

ii : Dans quelle mesure pensez-vous que cette nouvelle manière de travailler ait de l'avenir ?

JT : Beaucoup de PME et de grandes entreprises cherchent à fidéliser leurs équipes en essayant de créer des espaces communs dans leurs enceintes sans avoir la capacité de les animer.

Les entrepreneurs ou indépendants cherchent des bureaux flexibles dotés d'une communauté avec laquelle ils peuvent interagir. Outre le fait que les bureaux traditionnels ne peuvent pas répondre à ces attentes alors que le coworking le peut, Mama Works propose des lieux de vie. Nos équipes sont là uniquement pour veiller au bonheur de nos membres et nos offres (Mama Mobile, Mama Desk et Mama Office) permettent de répondre à tout type de demandes.

ii : Quelle est votre stratégie de développement ?

JT : Nous souhaitons nous implanter en France et à l'international en *stand alone*, à proximité de Mama Shelter et même dans l'enceinte de Mama Shelter. Avec des prix ultra compétitifs, Mama Works se veut populaire, démocratique, fun et chic comme Mama Shelter. ●



Photos: © Mikel Latoran

DES LIEUX D'ENSEIGNEMENT QUI COWORKENT

Emlyon Business School est « montée » à Paris et s'est installée à deux pas de la gare de Lyon. Pour son aménagement, Saguez Workstyle a imaginé un nouveau modèle de campus afin d'apprendre autrement. Outre les salles et les circulations qui toutes sont favorables à l'apprentissage et aux rencontres entre étudiants, cette école accueille un espace lounge de coworking, 48.2, accessible aux entrepreneurs de la Lyon Tech qui passent dans la capitale. Plus qu'une école, Emlyon Business School est bien un lieu de connexion, un hub ouvert sur la ville, la vie et l'entreprise.

Les missions menées par Colliers International France à l'université de Bordeaux montrent que les espaces de coworking peuvent être également une opportunité pour les acteurs universitaires. La location d'espaces de coworking qui y sont désormais implantés permet de créer un nouveau revenu pour l'université tout en renforçant ses liens avec le monde extérieur, notamment avec celui de l'entreprise. L'université dégage ainsi de nouveaux financements indépendants pour ses activités de transmission du savoir et de recherche tout en créant une émulation. ● EG



QUAND LES OPÉRATEURS IMMOBILIERS SE MÊLENT



Photos de Xavier Lahache pour in interiors - Mobilier prêté par Vitra

C'est fait ! L'industrie immobilière s'est enfin emparée du sujet. Après avoir observé quelques *pure players* creuser leur sillon et tenter de disrupter le modèle du bureau 3/6/9 sur lequel ils étaient assis, les opérateurs immobiliers ont, en ordre dispersé, lancé l'offensive coworking. Résultats : une panoplie d'offres variées, une collection de lignes dédiées, pensées en complémentarité de leur fonds de commerce traditionnel. *In interiors* a passé au crible les propositions les plus abouties. Verdicts...

SECONDESK

EN CHIFFRES



63, avenue de Villiers
(Paris 17^e)

Portes de La Défense
(Colombes)



250 m² et 600 m²



Workafé,
Creative Room



10 €/heure/personne
(Workafé),
à partir de 800 €/jour
jusqu'à 12 personnes
(Créative Room)



GECINA, LE PRATIQUE

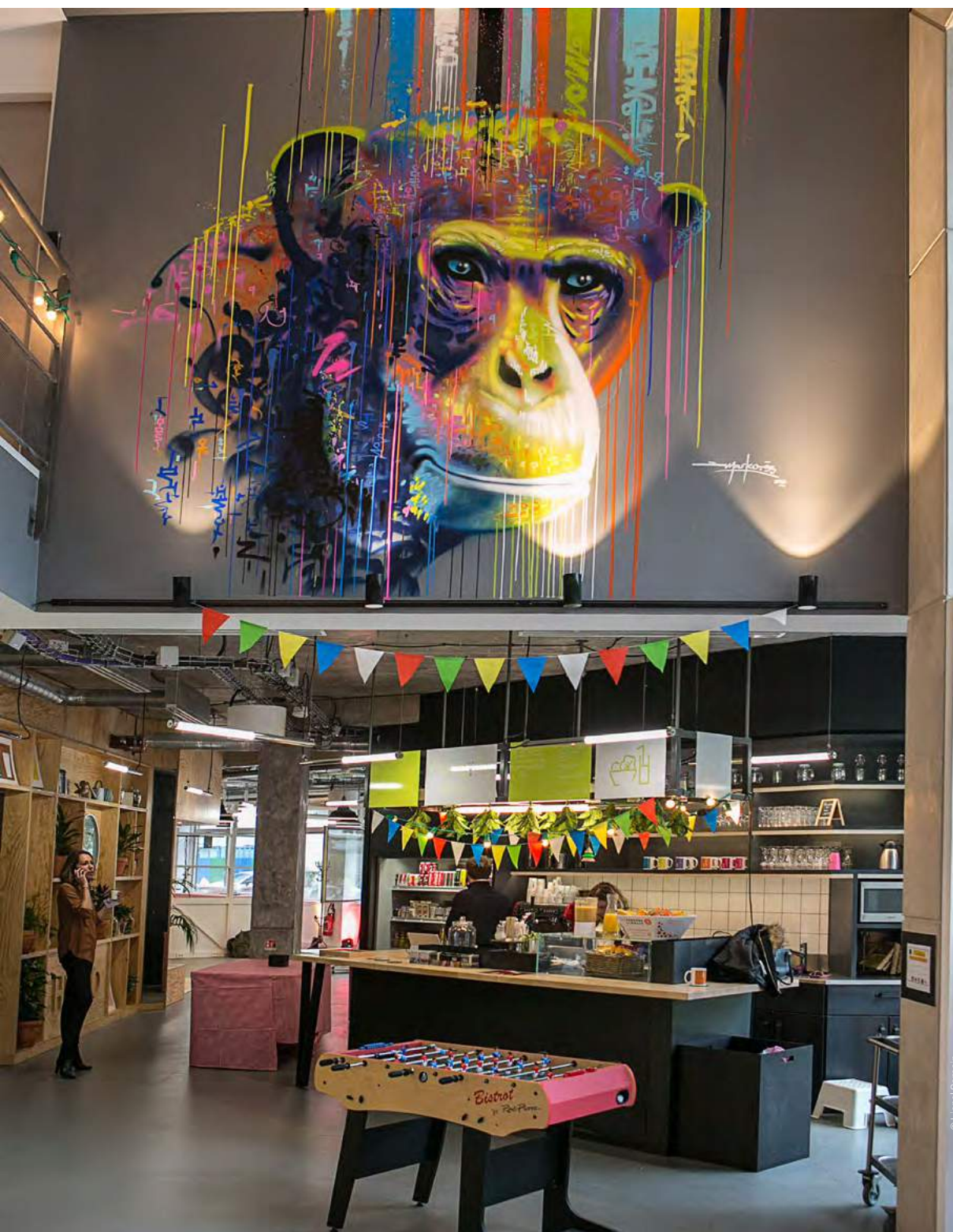
Grand spécialiste du bureau parisien, Gecina est partie le premier sur le sujet du coworking. Avec une conviction forte : les modes et les espaces de travail changent, l'offre de bureaux doit aussi changer. Et une deuxième conviction : il revient au leader de l'immobilier parisien d'ouvrir le bal, de donner le ton. Un peu plus d'un an après cette prise de conscience, la foncière accouche donc d'un concept mais aussi de deux espaces, inaugurés dans la foulée début 2017 et aménagés par l'architecte Artdesk. « *Secondesk se décline en deux offres distinctes : Workafé qui s'adresse d'abord aux clients de Gecina et Creative Room qui représente une offre de salles de réunion. Cette double offre est pensée comme un complément de services au patrimoine tertiaire classique*

de Gecina », développe Brigitte Cachon, directrice exécutive R&D, communication et RSE qui ne croit pas du tout à la disparition du bureau classique. À quand le 3^e opus ? Le sujet n'est pas encore d'actualité. La foncière ne verse pas dans la généralisation et répète à l'envi que la phase d'expérimentation s'achèvera fin 2017. Décision sera ensuite d'arrêter, de déployer le modèle qui prend tout son sens avec l'acquisition d'Eurosic ou de faire évoluer le modèle. Comme dans l'hôtellerie, le juge de paix sera le taux d'occupation que Gecina n' imagine pas en dessous des 60 %. « *Avec un taux d'occupation élevé, les rendements des espaces de coworking peuvent être supérieurs à ceux du bureau classique* », conclut Brigitte Cachon. ● **SaR**

BOUYGUES IMMOBILIER, LE VISIONNAIRE

Au générique du film de ses espaces de travail collaboratifs estampillés Nextdoor et lancés en 2014, Bouygues Immobilier vient d'ajouter le nom du leader mondial dans le domaine de l'hospitalité... AccorHotels. Avec cette alliance inédite, l'objectif tient en un acte : conquérir l'Europe sur le très disputé marché de l'*hospitality business*. Pour écrire ce scénario à quatre mains, François Bertière, P-DG de Bouygues Immobilier, se donne cinq ans. Cinq ans pour se constituer un patrimoine de 80 espaces de coworking dans les capitales et métropoles régionales européennes. « Face à un marché des espaces de travail collaboratifs en pleine expansion, il était primordial d'aller plus vite pour disposer rapidement d'une taille critique afin de répondre à la forte demande des clients » explique François Bertière. Et, pour

réussir ce « *partenariat industriel* », chacun jouera son propre rôle. À Bouygues Immobilier d'user de ses compétences des nouveaux usages dans l'immobilier d'entreprise, de son savoir-faire de sélection des sites, de négociation immobilière et d'ingénierie urbaine. À AccorHotels d'agiter son expertise en matière de relation client, de services hôteliers et de conciergerie. « Le groupe dirigé par Sébastien Bazin mettra aussi à disposition ses canaux de distribution pour développer une nouvelle clientèle et accélérer la croissance de la marque Nextdoor, poursuit la tête de proue de Bouygues Immobilier. Avec son réseau international et sa vision très pertinente du marché private rental et de la conciergerie, AccorHotels nous fera gagner un temps considérable pour sélectionner les emplacements stratégiques (...). » • AJ



NEXTDOOR

EN CHIFFRES



Issy Village

(Issy-les-Moulineaux)

Cœur Défense

(La Défense)

Gare St Lazare

(16/18 rue de Londres, Paris 9^e)

Gare de Lyon

(207 rue de Bercy, Paris 12^e)

Neuilly-sur-Seine

(Avenue Charles-de-Gaulle)

Lyon-Part-Dieu

(15 rue des Cuirassiers, Lyon 3^e)



Entre 3 000
et 10 000 m²



Pass Nextdoor,
coworking à la journée,
salle de réunion, postes
nomades, bureaux
privatifs



20 €/mois

(Pass Nextdoor),

25 €/jour

(coworking à la journée),

30 €/heure

(salle de réunion),

210 €/mois

(postes nomades),

520 €/mois

(bureaux privatifs)

ICADE, LE SMART

D'une idée de tiers-lieux à l'origine pour ses collaborateurs, Icade a fait de son offre Smartdesk un véritable service au bénéfice de ses locataires. Plus qu'un simple espace de coworking, il s'entend d'abord comme un réseau de bureaux nomades répartis dans les cinq parcs d'affaires de la foncière en région parisienne.

À l'intérieur, on retrouve l'esprit « *maison connectée* » avec un mobilier cosy et coloré sans être trop flashy. Le Smartdesk déploie une variété d'espaces de travail où s'intercalent des plots de deux à quatre postes, en mode ouvert ou fermé, des tables d'hôtes pensées à la fois pour accueillir des équipes en modes projets ou faciliter des échanges informels entre utilisateurs, des salles de réunion imaginées pour le travail collaboratif en groupe comme en privé, ou encore des îlots insonorisés conçus comme

des alcôves qui permettent de dialoguer ou de téléphoner sans déranger ou sans être dérangé. Au centre, un espace lounge agencé autour d'une longue table haute constitue le point nodal du Smartdesk, faisant office d'espace de petite restauration, d'information et plus généralement de détente avec moult canapés et sofas.

Résolument connecté, le Smartdesk se consomme depuis son smartphone, de la réservation via une application dédiée jusqu'à l'ouverture de la porte. Se voulant une communauté, chaque Smartdesk est animé par un « *smartofficer* » qui assure le lien entre les utilisateurs (pardon, les « *smartworkers* »), mais gère aussi les animations qui ponctuent une journée type dans le bureau nomade vu par Icade. ● GT

SMARTDESK

EN CHIFFRES



Paris 19^e

(Parc du Pont de Flandre)

La Défense

(Tour PB5, Puteaux)

Nanterre

(31, boulevard des Bouvets)

Rungis

(Parc Paris Orly-Rungis,
4, rue Traversière)

Villepinte

(Parc Roissy-Paris Nord 2,
22, avenue des Nations)



de 180 à 350 m²



bureaux privé,
bureaux partagés,
salles de réunion

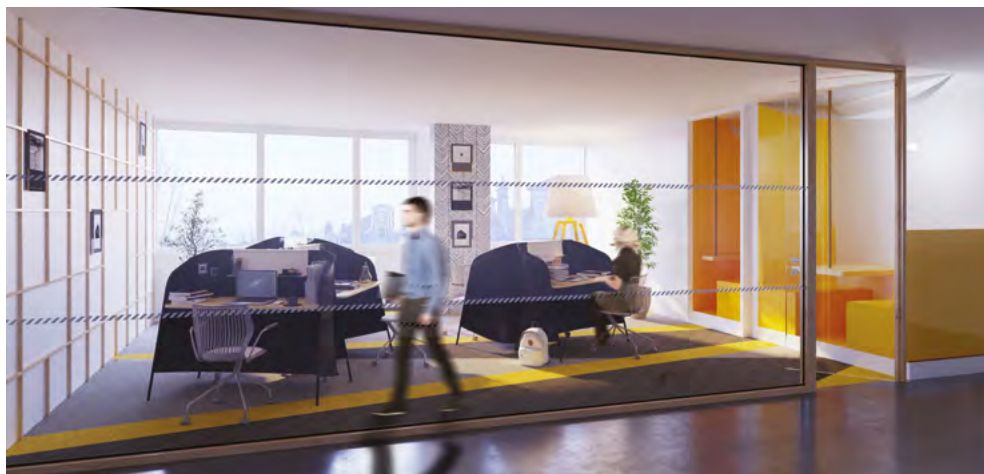


gratuit pour les
locataires des parcs
d'activités d'Icade





Photos : © Foncière des Régions, Colliers International France, Agence



FDR FLEX

EN CHIFFRES



Calypso/EuromedCenter

(Marseille)

The Line

(Paris 8^e)

Art&Co

(Paris 12^e)

Green, Corner

(Saint-Denis)

Quai 8.2/gare LGV

(Bordeaux)

Riverside

(Toulouse)

Silex²

(Lyon)



Entre **2 000**
et **5 000 m²**



coworking, office
plug&play, innovation/
meetings/events



À partir de 2€/h
(coworking)

À partir de 550€/mois

(postes privés)

À partir de 5€/h

(salles de réunion)

FONCIÈRE DES RÉGIONS, LE STRATÈGE

Rien ne sert de courir, il faut partir à point... pourrait être le début de l'histoire de Foncière des Régions sur le terrain du coworking. Le partenaire historique des grands comptes a contemplé avec attention et malice le petit jeu de ses congénères avant de se lancer tout de go sur ce marché naissant mais galopant. Avec une mixité inédite d'espaces. Une ambition non dissimulée : tisser un réseau de 10 à 20 sites à l'horizon 2020. Et surtout un modèle différenciant incarné par cinq briques indépendantes les unes des autres : le coworking version tiers-lieux, le flex office, les plateaux projets ou corpoworking customisés pour ses clients et enfin les salles de réunion innovantes ultra connectées. Sans oublier

le barista... Cinq propositions pour draguer un spectre large d'entreprises, de la multinationale qui reste indéniablement son cœur de cible aux TPE-PME. Foncière des Régions voit au-delà de l'Île-de-France et cible les grandes métropoles (Paris, Lyon, Marseille, Bordeaux et Toulouse) dans une optique de maillage du territoire sur du patrimoine existant ou futur. En partenariat avec Colliers, Foncière des Régions entend imaginer, à chaque fois, une nouvelle expérience qui repose aussi sur un volet services ultra dopé. Les premiers flagships qui s'exprimeront sur des surfaces conséquentes sont attendus pour octobre à Paris et Marseille. Avant une forte accélération courant 2018... • SaR

Foncière des Régions dévoile sa ligne de coworking

La stratégie coworking de Foncière des Régions est fin prête. À l'aide de Colliers, distingué à l'issue d'un appel d'offres, la foncière est sur le point de déployer son réseau dans toute la France. Avec une marque forte et des ambitions qui le sont tout autant. Interview croisée entre Olivier Estève, directeur général délégué de Foncière des Régions, et Arnaud Violette, directeur général du pôle business développement au sein de Colliers International France.

PAR SANDRA ROUMI

in interiors : Pourquoi lancer une offre de coworking maintenant alors que le marché semble pléthorique ?

OLIVIER ESTÈVE : En tant que partenaire historique des grands comptes, Foncière des Régions est idéalement positionnée pour les accompagner dans leurs réflexions sur l'évolution de l'environnement de travail. Or, nous ressentons de leur part une exigence accrue autour de deux enjeux immobiliers clés : flexibilité et services. C'est à partir de ce double postulat de départ que nous avons construit notre propre ligne de coworking et de flex office assortie d'une offre de services qui va s'organiser autour d'une communauté. Foncière des Régions a souhaité lancer sa marque propre à la fois pour garder le lien direct avec ses clients, maîtriser ce nouvel outil qu'est le coworking et mutualiser son savoir-faire d'acteur de ces évolutions immobilières.

ARNAUD VIOLETTE : Depuis deux ans environ, un mouvement charnière se fait jour dans les entreprises et leur environnement de travail. Avec deux objectifs : accroître la transversalité entre les collaborateurs et réduire le coût immobilier. En deux ans, nous avons assisté à un basculement du sujet du coût à celui de l'expérience utilisateur qui arrive désormais en tête de bien des préoccupations des utilisateurs.

ii : Quels sont les contours de l'offensive coworking de Foncière des Régions ?

OE : Cette offre de coworking dont le nom sera dévoilé en janvier 2018 s'exercera à trois niveaux : sur les immeubles

en cours de développement (avec deux ouvertures en 2017 et quatre en 2018), sur le patrimoine existant au moment des renouvellements de baux mais aussi en cours de bail, ce qui est plus nouveau. En effet, notre posture de propriétaire nous incite à réfléchir avec nos clients sur un modèle agile qui leur permettrait de rendre des mètres carrés contre un allongement de la durée de bail.

Dans les immeubles en cours de développement (voir la liste en page 65), le ratio de surfaces affectées au coworking oscillera entre 2 000 et 5 000 m² et représentera au moins 25 % de la surface globale. Ce ratio peut même aller jusqu'à 80 % comme dans l'ensemble Delcassé, à Paris. La particularité de l'offre de Foncière des Régions réside dans une proposition mixte entre coworking et bureaux classiques avec la possibilité de mixer les deux, ce qui correspond à une demande forte des grandes entreprises. Grâce à ce nouvel outil, nous sommes également en mesure d'adresser une nouvelle clientèle : les TPE/PME.

AV : Depuis trois ans et le lancement des premiers espaces, nous disposons maintenant d'un bon retour d'expériences qui nous permet de séparer le bon grain de l'ivraie. La





dynamique impulsée par Foncière des Régions est celle d'un coworking 3.0 en totale évolution. À la fois acteur de l'immobilier et fin connaisseur des besoins des utilisateurs, Colliers accompagnera Foncière des Régions dans le déploiement de son réseau de coworking en France.

ii : Quels sont les grands principes d'aménagement de cette offre ?

OE : Le principe fondateur de cet aménagement est celui de la non-standardisation des modèles. Chaque espace sera différent mais s'articulera autour de cinq briques : coworking, flex office, suite office, innovation & projet et lounge doté d'un barista. Une expérience différente à chaque fois avec cinq points de repères récurrents.

AV : Chaque aménagement sera différent car chaque immeuble est unique tout comme l'est son environnement économique et social. Nous avons voulu éviter le copier-coller et souhaitons que chaque espace soit inscrit dans son tissu local mais aussi dans son histoire et dans celle des entreprises qui les utilisent. Nous devons travailler avec les

spécificités des entreprises et réconcilier l'utilisateur avec l'espace. Un fil rouge reste incontournable : le mobilier et le design, véritables marqueurs dans l'aménagement.

ii : Quelle est la suite de cette histoire commune ?

OE : La suite de l'histoire réside maintenant dans notre capacité à animer ces lieux en créant des communautés qui proposent des services classiques et des services à forte valeur ajoutée. Les entreprises attendent beaucoup de l'expérience. D'ici 2020, nous tablons entre 10 et 20 sites avec l'ambition d'essaimer en Italie et en Allemagne. Et nous comptons beaucoup sur la contribution de la branche hôtellerie, Foncière des Murs, pour nous livrer des sources d'inspirations.

AV : Avec Foncière des Régions, nous avons une courbe d'apprentissage commune en matière de coworking. Nous avons mis sur pied une équipe de six personnes qui travaillent sur le déploiement du réseau de coworking. Et nous allons mesurer la satisfaction des clients au fur et à mesure des implantations. ●

LES BROKERS À L'ASSAUT DU COWORKING

Ils ont vu le vent de la disruption souffler à côté de leur pré carré. Ils ont vu les *pure players* du coworking, boulimiques de mètres carrés, débarquer sur la planète immobilière. Ils ont vu le sacro-saint bail 3/6/9 souffrir mais ne pas mourir. Ils, ce sont les brokers, ces connaisseurs hors pairs de l'offre immobilière qui ont dû innover pour défendre leurs positions. Ils sont aujourd'hui en ordre de bataille pour faire face aux défis (nombreux) de cette nouvelle classe d'actif. Avec quelles armes ?

PAR SANDRA ROUMI ET GAËL THOMAS

« Une révolution immobilière est en train de gagner la capitale française : celle du coworking » : le broker Knight Frank ne passe pas par quatre chemins dans une étude récente et très fouillée sur cette déferlante mondiale, comparant l'avènement de cette nouvelle classe d'actif à la généralisation des grandes surfaces et de leurs centrales d'achat. « On est en train de passer d'un temps où les bureaux étaient des produits industriels réalisés artisanalement à celui de produits artisanaux conçus industriellement », ajoute le broker décidément très bien documenté. Rien que cela... Plus qu'une tendance de mode, le coworking est devenu une tendance

de fond, une niche de marché que les brokers s'arrachent à force d'études et d'enquêtes. Paris est en effet très bien placé sur l'échiquier mondial du coworking, pointant avec une centaine de centres en 3^e position derrière New York et Barcelone et devant Londres au classement des mètres carrés dévolus à cette florissante activité. « Quatorze nouveaux centres de coworking de plus de 1 000 m² ont été recensés en Île-de-France en 2016 et, en 2017, une forte croissance se confirme », comptabilise BNP Paribas Real Estate. Les *pure players* du coworking sont même devenus une catégorie d'utilisateurs chouchous, consommant des mètres car-

rés en quantité non négligeable, s'engageant sur des durées fermes et assis sur des business models solides tant les besoins de flexibilité sont grands.

Plus qu'une tendance
de mode, le coworking
est devenu une tendance
de fond, une niche
de marché que les brokers
s'arrachent à force
d'études et d'enquêtes

Une double clientèle

« Le nombre d'espaces de coworking est passé de 20 en 2012 à 165 à la fin du 1^{er} semestre 2017 – 177 si l'on se projette à la fin 2017 », énumère Arthur Loyd qui s'est également fendu d'une étude sur le sujet. « Côté transactionnel, 2017 accélère encore avec déjà neuf centres de plus de 1 000 m² traités en ce début d'année et 16 négociations supplémentaires ont été identifiées en Île-de-France, soit un doublement potentiel de l'activité. Ce segment du marché pourrait représenter de

« ARCHIPEL », LE COWORKING AVANT L'HEURE

Avoir raison trop tôt n'est pas toujours signe de réussite dans le monde des affaires. La plupart des études datent de 2005 le premier espace de coworking à San Francisco et de 2008 l'ouverture du premier coworking en France avec La Cantine. Et pourtant, dès 2001, un professionnel immobilier imagine ce qui s'apparente aux prémices du coworking au travers d'un réseau de bureaux nomades. En imaginant « Archipel », Philippe Leigniel, alors président de DTZ France, pose les bases d'un vaste réseau de centres tertiaires qui permettait de rapprocher les bureaux des lieux de vie.

L'idée est à l'époque motivée par les bouleversements des modes de travail sous l'impulsion des nouvelles technologies. Le smartphone n'est pas encore né, les réseaux sociaux sont encore balbutiants, la qualité de vie au travail est un concept... à inventer, mais déjà se pose la question de l'efficacité des immeubles de bureaux vides la plupart de la journée, de la productivité des salariés condamnés à passer des heures dans les transports, des conséquences environnementales du mouvement pendulaire de millions de salariés ou encore de la désertification économique de certaines banlieues devenues de vastes cités-dortoirs. Le projet naît aussi de la défiance des entreprises envers le télétravail et de la crainte des télétravailleurs de voir disparaître toute relations sociales et professionnelles.

« Archipel » pose le principe de la création d'un réseau de centres tertiaires décentralisés en Île-de-France, destinés d'abord à accueillir de petites équipes de collaborateurs de grandes entreprises. « J'avais chiffré un potentiel de 40 à 80 centres tertiaires, totalisant près de 450 000 m², soit moins de 1 % du parc de bureaux en Île-de-France », expose Philippe Leigniel, aujourd'hui président d'Arthur Loyd Investissement. Modeste, mais visionnaire quand on regarde aujourd'hui le maillage des espaces de coworking en région parisienne. ● GT



La Cantine, premier coworking en France, ouvre en 2008

15 à 20 % de la demande placée du QCA à fin 2017 », pointe du doigt Éric Siesse, directeur du pôle bureaux location Île-de-France de BNP Paribas Real Estate. La déferlante n'en est qu'à ses débuts. En 2015, l'Orie (Observatoire régional de l'immobilier d'entreprise) estime que les besoins en espaces de coworking devraient représenter jusqu'à 640 000 m² en Île-de-France à horizon 2030. Ce chiffre serait sans doute revu à la hausse aujourd'hui. « Le marché du coworking va continuer à se structurer au cours des prochains mois, et si les grands pure players du coworking vont poursuivre leur développement à l'image de WeWork, Spaces ou encore Nextdoor, les investisseurs, foncières en tête, se positionnent avec le lancement de nouvelles offres opérées

en direct. Les ouvertures d'espaces de coworking ne devraient pas représenter plus de 3 % de la demande placée en Île-de-France cette année, pour autant, ce marché demeure un relais de croissance important et il apparaît important pour certains propriétaires de capter pleinement la création de valeur qui sera générée à terme par le coworking », conclut Philippe Leigniel, président d'Arthur Loyd Investissement. Pure players du coworking et propriétaires immobiliers : les brokers ont encore de beaux jours devant eux. À deux conditions : s'approprier les codes des membres coworkers pour qui l'immobilier est le cadet de leur souci et faire figure de lanceurs d'alertes à l'intention des acteurs immobiliers traditionnels. ●

inside

**Un nouveau lieu, c'est
embarquer pour une
nouvelle aventure...**

Airbnb refait son « nid »





Accompagné par Studios Architecture, Airbnb France a aménagé son nouveau siège, désormais situé 4 place de l'Opéra dans le 9^e arrondissement de la capitale, au dernier étage d'un immeuble haussmannien. Près de 800 m² de surfaces agencées dans l'esprit d'un loft parisien avec ses combles mansardés, angles atypiques, fenêtres de toit, poutres en bois d'origine... jusqu'au solarium à l'entrée. Et du mobilier en grande partie chiné dans les marchés aux puces parisiens, auquel se mêlent des créations du design français contemporain signées notamment des frères Bouroullec et de Jean Prouvé. Les différents espaces proposés aux 60 collaborateurs de la start-up devenue grande, s'inspirent d'ailleurs de la tendance du « *comme à la maison* ». Les grands plateaux de bureaux aux multiples configurations cohabitent ainsi avec une cuisine, une bibliothèque ou encore un espace de repos « zen ». Mais la véritable nouveauté réside dans le salon modulable – baptisé « *le nid* » – dédié à l'événementiel puisque ouvert au public pour des rencontres et discussions autour du voyage. Le décor des salles de réunion reproduit d'ailleurs des lieux de locations phares de la plate-forme à travers le monde, comme une ultime invitation à l'évasion. • **ES**



Plaza

La place du Village est l'épicentre animé et dynamique au cœur du Village Artdesk. C'est là que les collaborateurs trouvent la source de l'inspiration.



Haven

Littéralement « le refuge », Haven est conçu comme un abri où il est possible de se concentrer sur un travail précis sans être distrait. Il peut aussi se concevoir comme un lieu de détente.

Plongée dans le Village Artdesk Group...



Nicolas Paugaum

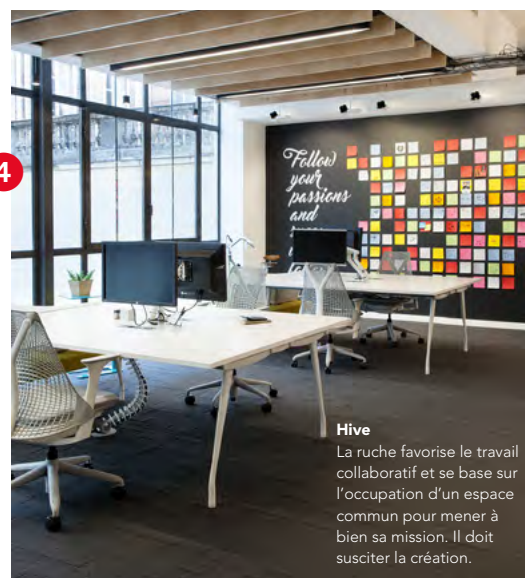
COFONDATEUR - ARTDESK GROUP

Tout à la fois espace de travail, showroom et vitrine de l'entreprise, le Village Artdesk Group est une source d'inspiration pour les collaborateurs, les clients mais aussi l'industrie immobilière dans son ensemble. En dix espaces clés qui sont autant de lieux de travail différents conceptualisés par son partenaire historique, l'éditeur de mobilier de bureau Herman Miller, visite guidée au sein des bureaux d'Artdesk Group... •



Forum

Le Forum où se retrouvent les collaborateurs est un lieu pensé pour favoriser la présentation de contenus collaboratifs et laisser la parole s'exprimer.



Hive

La ruche favorise le travail collaboratif et se base sur l'occupation d'un espace commun pour mener à bien sa mission. Il doit susciter la création.

Workshop

Un atelier offre un environnement idéal pour un travail collaboratif visant à générer de nouvelles idées et à avancer.

9



Jump Space

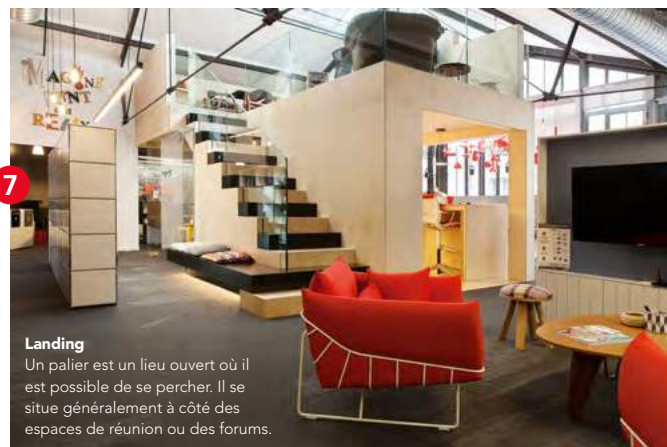
L'escalier, indispensable dans tout voyage, représente un ensemble de postes de travail très faciles d'accès, conçus pour favoriser le travail dans un délai imparti en mode task force.

8



Meeting Space

Une salle de réunion est conçue pour favoriser le partage d'informations à tous les niveaux et à tous les échelons de l'entreprise.



Landing

Un palier est un lieu ouvert où il est possible de se percher. Il se situe généralement à côté des espaces de réunion ou des forums.

Photos : © Ève Campesitini

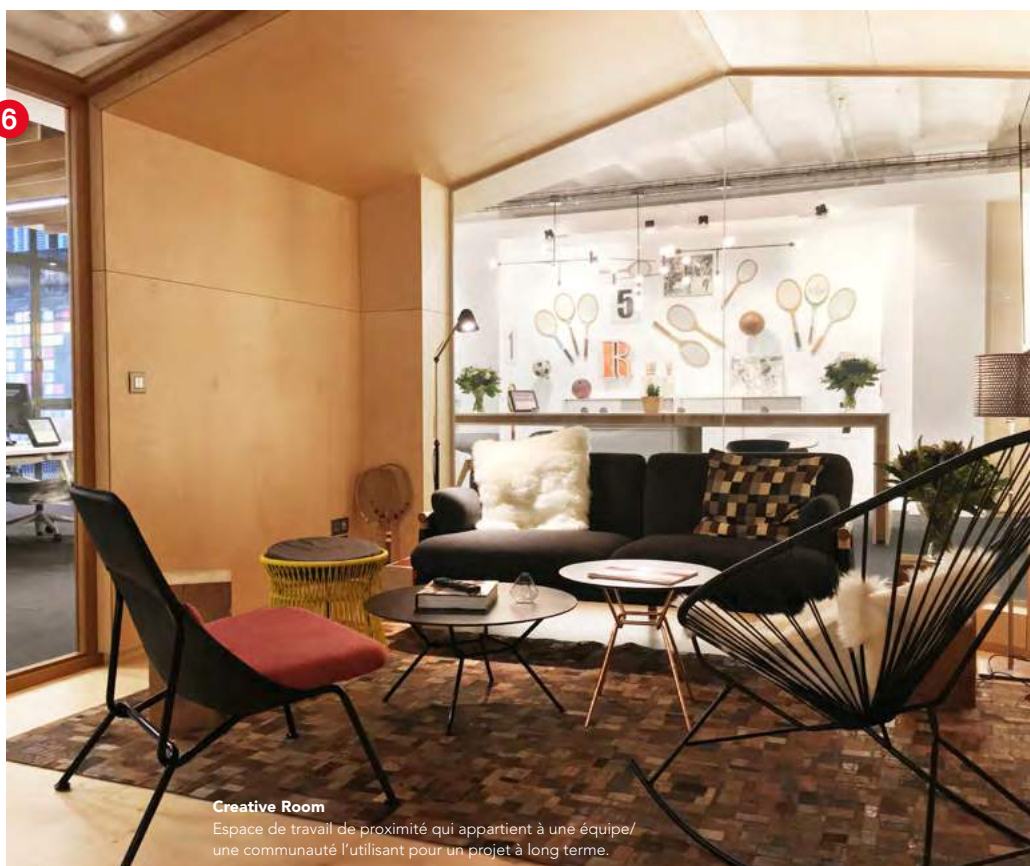


5

Cove

Lieu indispensable dans tout espace de travail, une alcôve est un point de rencontre situé à proximité des postes de travail individuels ou des espaces communs, permettant aux collaborateurs de se rassembler et d'échanger pour une courte période.

6



Creative Room

Espace de travail de proximité qui appartient à une équipe/ une communauté l'utilisant pour un projet à long terme.



Ubisoft : let's play !



Niché rue Cuvier, à Montreuil (93), l'éditeur de jeux vidéo Ubisoft a fait appel à Didier Versavel pour l'aménagement de ses bureaux. Outre la création d'une cafétéria conviviale et multifonction, le « *Niou Saloun* » – pour déjeuner, se concentrer, se divertir voire brainstormer –, le designer a conçu des espaces de réunions atypiques aux atmosphères très marquées. De la déco kitch et outrancière « *Chez Mamie* », au luxe clinquant « *Chez Gatsby le magnifique* », en passant par « *Le cabinet de curiosité* », « *Le patio* », « *La chambre d'Ado* »... et même la Floride ! Le tout parsemé de références aux différents jeux du groupe, et notamment les fameux « *Lapins crétins* ». Enfin, dans le cadre de sa démarche d'open innovation, Ubisoft a souhaité que soit conçu un espace dédié aux start-up, « *Le lab* », un plateau polyvalent et créatif pour accueillir différents ateliers ou événements. • **ES**

Station F, campus de start-up

Initiée par Xavier Niel, Station F, « *plus grand incubateur de start-up au monde* », a ouvert ses portes en juin dernier. « *Notre objectif est de créer un espace qui rassemble tout l'écosystème sous un seul et même toit* », indique Roxanne Varza, directrice de Station F. Le bâtiment s'étend sur 310 m de long et 58 m de large, pour une surface totale de 34 000 m². Avec un investissement total de 250 M€, il se divise en trois zones : « *share* », « *create* » et « *chill* ».

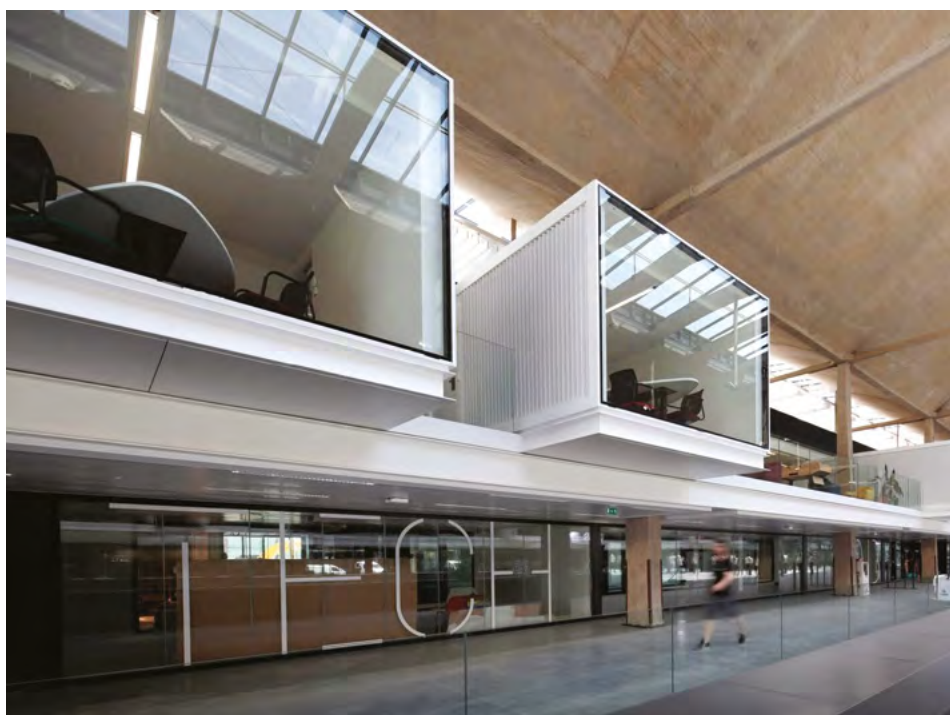
Anciennement halle de fret, les lieux ont complètement été repensés et rénovés par l'architecte Jean-Michel Wilmotte et ses associés, la Semapa, en charge de la maîtrise d'œuvre et de l'aménagement, et Redman, le promoteur. Il fallait « *désenclaver le bâtiment en y intégrant deux traversées publiques et lui permettre d'accueillir un millier de start-up* », détaille Station F.

Dans la première zone, sont implantés des espaces événementiels dont un auditorium de 370 places, un tech lab géré par TechShop - Ateliers Leroy Merlin qui met à disposition imprimantes 3D, ateliers de découpes lasers et workshops, et des bureaux privés pour des entreprises de la tech comme Amazon Web Services ou Zendesk, ainsi que des investisseurs tel que Daphni, Kima Ventures et Ventech.

Considérée comme « *le cœur de Station F* », la deuxième zone se compose de 3 000 postes de travail répartis en 20 programmes d'accompagnement de start-up internationaux et de trois programmes « *maison* ». Des entreprises comme Facebook, Zendesk BNP Paribas... auront un programme sur le site.

Pour finir, dans la zone « *chill* », un immense restaurant italien Mamma F, de la chaîne Big Mamma, ouvrira ses portes fin 2017. Fort de ses 3 500 m², il sera doté de 1 000 places assises pour les résidents et le public, de quatre cuisines, une boulangerie, un coffee shop, deux trains-cuisines et de deux bars.

En 2018 pour accompagner Station F, trois tours pouvant loger 600 entrepreneurs doivent ouvrir à 10 min du bâtiment, à Ivry-sur-Seine. • MC



L'hospitalité selon WorkStation



Le nouveau récit d'ex-Libris s'écrit face à l'île de la Jatte, à Courbevoie. Rebaptisé WorkStation, l'opus tertiaire de 45 000 m² – acquis par Hines France en joint-venture – dévoile son nouveau visage au 15^e étage, avant d'être livré au printemps 2018. « Ici, le lieu éphémère "The Gallery", organisé autour d'un grand bar design, et offrant une vue imprenable sur Paris et La Défense, préfigure des aménagements intérieurs de WorkStation, narre Paul du Fraysseix, directeur de l'asset management chez Hines France. Conjugué à ces espaces de grande qualité, l'édifice proposera à ses usagers des services propres à l'hôtellerie de luxe, incarnant les bureaux de demain. » Pour relever ce défi, a été choisi l'architecte français Franklin Azzi. Ce dernier – omniprésent dans le choix des matériaux et du mobilier de WorkStation – a recherché un juste équilibre entre formes, volumes et lumières, pour créer des ambiances dans lesquelles règnent sobriété, douceur et naturel. Ainsi, l'auditorium de WorkStation ouvert à la lumière du jour et sur les espaces de circulation, renouvelle les codes. Le hall, privilégiant les volumes, l'épure et le choix de matières naturelles, accueillera quant à lui visiteurs et collaborateurs dans une ambiance calme et apaisée. « Notre désir est d'aller plus loin dans la manière d'accueillir, en créant immédiatement une sensation de bien-être et d'hospitalité » argue Paul du Fraysseix. ● AJ

GA SMART BUILDING IMAGINE LE LIVING BUILDING



LES SIÈGES PARISIENS ET TOULOUSAINS

En 2014, GA Smart Building prend la décision de lancer une profonde réflexion en interne sur les modes de travail de ses collaborateurs. Elle se traduira notamment par une revue de l'aménagement de ses implantations parisiennes et toulousaines. Avec deux convictions fortes. En interne, l'immobilier est un facteur de confort (thermique, acoustique, esthétique, mobilier), de bien-être et donc de performance déterminant. En externe, il permet de projeter une image d'entreprise moderne et devient, plus que jamais, un facteur d'attractivité et de rétention des talents, suscitant fierté et sentiment d'appartenance.



Agra © Millère Guermont

LA PLACE DE L'ART DANS LES BUREAUX

Cette réflexion sur l'aménagement a été menée de pair avec une démarche appliquée en matière d'art. Le groupe propose ainsi à ses collaborateurs et à ses clients deux expériences différentes : des œuvres originales d'artistes intégrées au sein du bâtiment ainsi qu'un partenariat avec le spécialiste de l'art digital Renting Art. De multiples écrans ont ainsi été positionnés dans le Workcafé parisien. Chaque jour, ils diffusent des œuvres différentes et suscitent ainsi l'intérêt des collaborateurs. À travers cette approche, l'art devient un élément complètement intégré à la démarche d'aménagement, qui, en créant une ambiance, donne une âme unique à un lieu expérientiel.



LES DEUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT

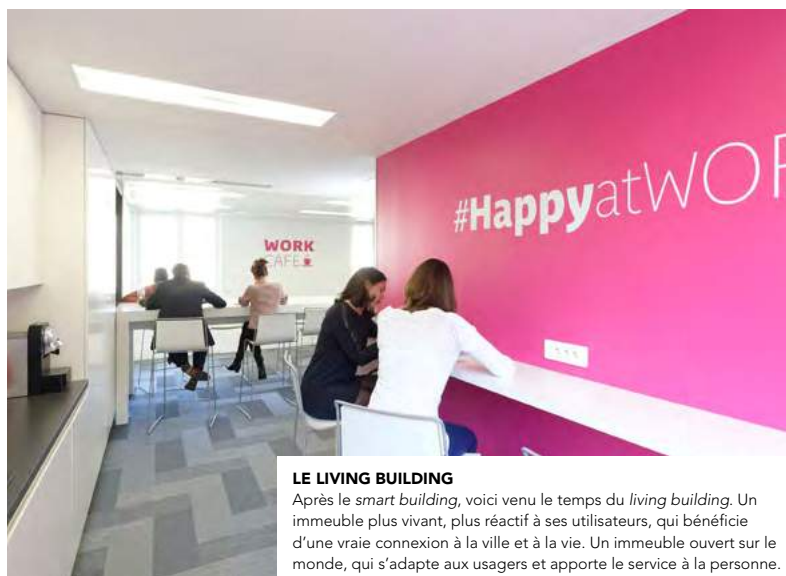
GA a fait le choix d'incuber dans ses propres locaux les nouveaux modes de travail dans une logique de laboratoire vivant. Deux démarches complémentaires sont adoptées : le flex office/ activity based mis en place à Paris avec l'accompagnement d'Artdesk Group et le full open space à Toulouse.





LE RETOUR D'EXPERIENCES

L'impact de cet aménagement sur les collaborateurs a été très fort. L'organisation des locaux crée du lien au sein de l'entreprise, de la collaboration et de la créativité. Elle impacte aussi les modes de travail notamment la relation avec les managers qui deviennent directement accessibles à leurs équipes. Il s'agit d'un projet en constante mutation car le principe d'un aménagement dynamique réside dans sa capacité à évoluer. À Paris, à l'usage, des *quiet zones* ont été intégrées afin de permettre aux collaborateurs de s'isoler. À Toulouse, c'est le positionnement des *phone box*, très utilisées, qui est repensé.



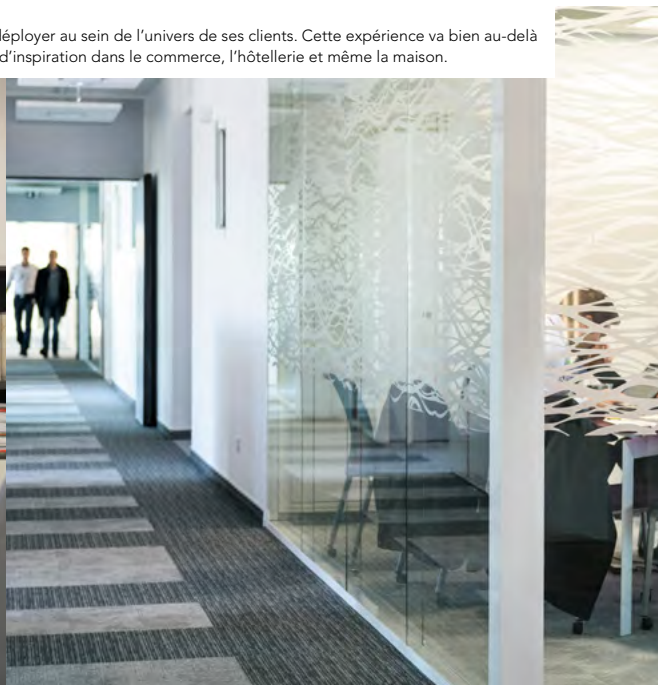
LE LIVING BUILDING

Après le *smart building*, voici venu le temps du *living building*. Un immeuble plus vivant, plus réactif à ses utilisateurs, qui bénéficie d'une vraie connexion à la ville et à la vie. Un immeuble ouvert sur le monde, qui s'adapte aux usagers et apporte le service à la personne. Un immeuble enfin connecté, qui reconnaît son utilisateur et lui délivre l'univers qui lui est adapté. De plus en plus, GA Smart Building est convaincu que les bureaux vont se sophisticationner (*smart*) tout en restant dans un fonctionnement accessible (simple) pour proposer une journée sans couture, un parcours utilisateur fluide. Applications mobiles, objets connectés, traitement de la data... plusieurs projets sont à l'étude. Tous tendent vers un quotidien plus *smart* et plus simple.



LA VALEUR DE L'EXEMPLE

Le groupe se sert de cette réflexion éprouvée au sein de ses propres locaux pour la déployer au sein de l'univers de ses clients. Cette expérience va bien au-delà des sièges sociaux et se dissout dans des univers différents qui puisent leurs sources d'inspiration dans le commerce, l'hôtellerie et même la maison.





L'art de vivre s'invite au **Printemps Haussmann**



© Manuel Bougot

Le Printemps Haussmann s'offre un nouvel espace consacré à la maison. L'architecte d'intérieur Sarah Lavoine a été chargée d'aménager les lieux baptisés l'Appartement Parisien qui développe sur trois niveaux de 750 m² chacun trois univers distincts : le séjour contemporain, la cuisine conviviale, la chambre. Le fil conducteur de cet aménagement élégant – une des valeurs fondatrices du Printemps – est l'appartement haussmannien dont il décline les codes : parquet « *point de Hongrie* » en chêne, portes vitrées à carreaux « *orangerie* » biseautés, murs à moulures, etc.

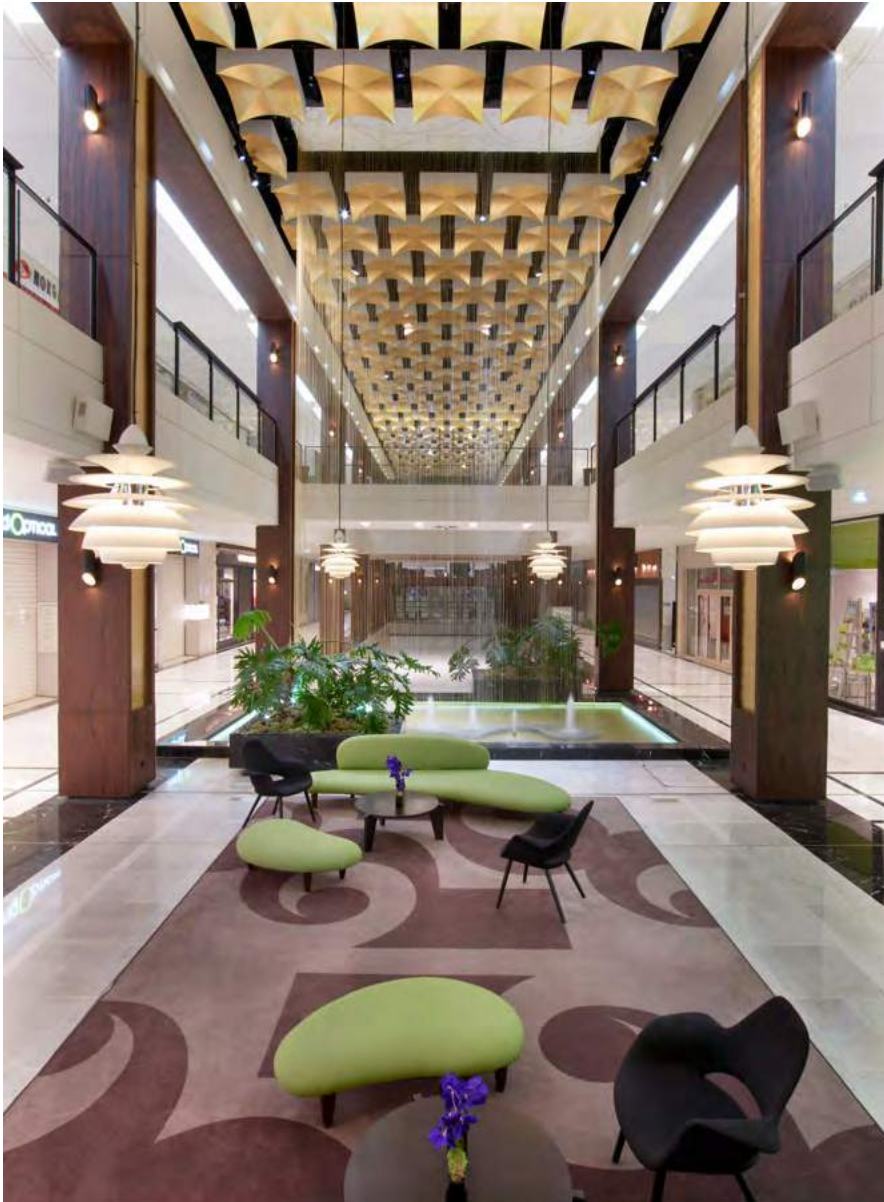
Les espaces sont ouverts à la lumière pour la première fois dans ce bâtiment. Le schéma traditionnel du grand magasin a été repensé selon un audacieux parti pris de parcours : un axe de circulation secondaire a été imaginé le long de la baie vitrée à la façon d'une coursive lumineuse. Le clin d'œil aux couloirs en enfilade des appartements parisiens permet alors au visiteur de cheminer de pièce en pièce.

Au 2^e étage, le séjour contemporain a été conçu comme un salon de réception. Les murs teintés de l'iconique « *Bleu Sarah* » rythment et structurent l'espace, soulignés par des moulures noires. L'allée centrale est jalonnée d'étagères délicatement marquées de laiton doré. Dessinés sur mesure, les îlots centraux invitent le visiteur à s'installer dans de généreuses banquettes intégrées.

Au 3^e étage, celui consacré à « *la cuisine conviviale* », les matériaux sont nobles : cuivre, acier noir, tôle perforée, bois brut... Le visiteur évolue dans des espaces aux allures d'ateliers-laboratoires à l'atmosphère chaleureuse.

Au 4^e étage, enfin, l'univers dédié à la chambre se développe dans une ambiance confortable et intime. Le bien-être et la chaleur s'expriment à travers des tonalités de vert amande en dégradé, ponctuées de rose poudré, l'ensemble baignant dans une lumière tamisée.

Le Printemps Haussmann a réussi sa métamorphose en devenant un lieu emblématique d'un nouvel art de vivre, d'un espace parisien à la fois haut de gamme, joyeux et coloré, à l'univers confortable et intemporel. • **EG**



Parly 2 à l'heure du « sixty chic »



Photos : © Manufacture Design | Saguez & Partners, agence de design global

Parce qu'on ne change pas une équipe qui gagne, c'est à nouveau vers Saguez & Partners qu'Unibail-Rodamco s'est tourné pour la rénovation intérieure du centre commercial Parly 2 au Chesnay (78). Pour l'agence d'architectes, il s'agissait de s'inspirer de son lustre d'antan, dans un esprit « *sixty chic* », ou la réinterprétation contemporaine des codes des années 1960. En partenariat avec Vitra, les espaces de repos rendent hommage aux grands designers de l'époque tels que Charles Eames, Arne Jacobsen ou encore Eero Saarinen. Les mails se parent de matériaux nobles caractéristiques : duo de marbre de Carrare et de marbre noir, finitions en bois teinté acajou, plafonds graphiques, touches de laiton, etc. Que vient magnifier un lustre signé de l'artiste Mathias, composé de verre, cuivre et laiton. Rencontre du glamour et de l'innovation. • **ES**

Accor teste l'hôtellerie nomade





© AccorHotels

Inverser la relation client/hôtel : c'est toute l'ambition d'AccorHotels et de ses partenaires avec ce nouveau projet d'hébergement modulaire, nomade et innovant présenté en avant-première mondiale lors des 24 Heures du Mans, à quelques mètres à peine du célèbre circuit. Acteur offensif de la réinvention de l'écosystème de l'hôtellerie, le leader européen a souhaité « *faire venir l'hôtel au client et non l'inverse pour lui faire vivre une expérience hôtelière mobile, immersive et inédite* ». Afin de nourrir cette ambition, elle a sélectionné, à l'issue d'un appel d'offres européen, une *task force* de choc avec la start-up lyonnaise Capsa, spécialisée dans les constructions modulaires et le designer de talent Ora-ïto. Ensemble, après un an de R&D, le triptyque a mis sur pied un prototype vertueux sur le plan écologique (éclairages LED, bardages bois issus de forêts écogérées...) et exigeant sur le plan du bien-être (wi-fi-mobile, enceintes Bluetooth, climatisation, etc.) à partir d'un container. « *Nous avons imaginé une solution d'hospitalité immersive, permettant de vivre des expériences uniques, au cœur d'événements emblématiques ou encore sur des sites naturels insolites* », souligne Damien Perrot, SVP Design au sein d'AccorHotels. • **SaR**



Un premier Jo&Joe à Hossegor

Allier la liberté d'une location privée, le confort de l'hôtellerie et la convivialité de l'auberge de jeunesse, c'est toute l'ambition de Jo&Joe, nouveau concept d'AccorHotels. Le tout premier établissement vient d'ouvrir à Hossegor (40), dans une vaste propriété basco-landaise entièrement réaménagée pour coller à l'esprit décalé de la marque – co-conçue avec ses futurs clients –, sur les plans du designer anglais Lee Penson à qui Google doit son siège et qui n'avait encore jamais évolué dans le milieu de l'hôtellerie. Espaces ouverts et communicants, mobilité du mobilier permettant la flexibilité des usages... le tout dans un esprit ludique propice à la convivialité, en sont les principales composantes. Par ailleurs désireux de s'imprégner de la culture locale de chacune de ses implantations, Jo&Joe Hossegor se devait de mettre en avant le surf. Et ce, grâce à un partenariat avec le groupe Boardriders (Quicksilver, Roxy et DC Shoes). L'Open House où voyageurs et habitants du quartier sont invités à se rencontrer autour d'animations, comprend ainsi des éléments de rappel dans la décoration et un pop-up store Quicksilver-Roxy pour la vente et location de matériel ou accessoires. • **ES**

Okko Hôtels vous invite à la maison

Et si à l'hôtel, plus aucun horaire ne vous était imposé ? Avec déjà sept établissements en France, c'est l'ambition que développe le groupe Okko Hôtels. Dans cette optique, un « Club » défini par le groupe comme un « vaste lieu de vie où les clients peuvent travailler, se détendre ou encore se restaurer à toute heure », a été pensé. Composé de réfrigérateurs en libre-service, d'une machine à café, de canapés cosy... L'objectif est de faire en sorte que les clients s'approprient les lieux, sachant que tout est compris dans le prix de la chambre. « L'idée c'est que 24h/24, 7j/7, le client puisse évoluer dans l'hôtel et, comme à la maison, descendre dans le Club la nuit s'il n'arrive pas à dormir, s'il veut discuter avec quelqu'un ou boire quelque chose », indique Olivier Devys, fondateur du groupe Okko Hôtels. • MC

Nouvel opus d'Elegancia Hotel Group, l'hôtel Bob (traduction : « *business or business* ») s'est installé rue Pernety, dans le 14^e arrondissement de Paris, au sein d'un classique immeuble haussmannien. Dès la rue, les couleurs et l'esprit à la fois chic et décontracté attirent l'œil. Cette tendance est déclinée à l'intérieur sous toutes ses formes par les architectes d'intérieur Dorothée Delaye et Daphné Desjeux, maîtres d'œuvre des lieux.

Avec ses 45 chambres, son espace de coworking et son spa, le Bob se déploie sur deux bâtiments séparés par une cour intérieure arborée de style colonial. L'intérieur a été conçu comme une maison cossue. Un salon avec un coin cheminée hors du temps, une salle à manger où prendre son petit déjeuner là ou ailleurs, car il suffit d'emporter sa tasse où l'on veut. Les chambres présentent une atmosphère feutrée et plus masculine. Elles se conjugent en trois couleurs : bleu sombre et chic, vert aux touches jaunes, gris associé au rouge. Leur neutralité contrebalance le côté coloré des espaces communs.

L'immeuble d'origine a été entièrement conservé et restauré – corniches en stuc, rampes d'escalier en bois, crémones et poignées en laiton –, et associé à une touche contemporaine comme par exemple les miroirs des salles de bains ronds, biseautés et teintés au dessin graphique de chez Larsen. En termes de design, tous les espaces du Bob marient l'ancien et le nouveau, le sophistiqué et le rétro dans le moindre détail, jusqu'à la typographie écrite à la main. Le mobilier sur mesure apporte un supplément d'âme.

Par son ambiance résolument chaleureuse et son harmonie parfaitement maîtrisée, cet hôtel semble habité. On a juste comme l'impression, en poussant la porte, d'entrer chez soi. • EG





L'hôtel Bob enfin chez soi



Table Square ou la gastronomie à La Défense



© Enia Architectes Bayenore

Un concept gastronomique de 4 500 m² à La Défense. Le premier quartier d'affaires européen en salive déjà. Pilotée par Olivier Durand, le DG de Banimmo France, en partenariat avec Linkcity, cette opération déroule la pelote de la restauration haut de gamme depuis le sandwich jusqu'à la brasserie gastronomique en passant par la trattoria et le lounge bar. « *Le fil conducteur de cette opération unique en son genre est l'ultra-qualité dans l'assiette et l'ultra-qualité sur le plan architectural. Table Square, c'est l'anti-food court* », insiste le promoteur-concepteur, par ailleurs auteur du marché Secrétan et du marché Saint-Germain. Sept enseignes – dont un restaurant panoramique en cours de signature – devraient investir les lieux d'ici la mi-2019, date de la livraison après 18 longs mois d'études.

Inscrit dans le cadre de la réinvention des sous-sols de La Défense par son aménageur Defacto, le chantier prend déjà des allures de véritable prouesse technique. Une de plus pour Olivier Durand avec la reprise des parkings en sous-sol et la création d'émergences en superstructure en verre et Corian. « *La plus grande difficulté sera de savoir comment transformer une sous-dalle de 2,20 m de hauteur en un espace posé au-dessus de l'A14. Ouvrir une dalle reste une performance compliquée* », ne cache-t-il pas. Un projet culturel et artistique devrait boucler la boucle de Table Square. ● **SaR**

SALONS



Foire internationale d'art contemporain (Fiac)

Grand Palais et hors les murs, Paris

19 au 22 octobre

La 44^e édition de la Foire internationale d'art contemporain (Fiac) se déroulera à Paris, au Grand Palais et hors les murs. Les espaces du Grand Palais accueilleront 192 galeries parmi les plus importantes de la scène internationale, couvrant les périodes modernes et contemporaines.

fiac.com



Les puces du design

Paris Expo, porte de Versailles, Hall 3.1, Paris 15^e

9 au 12 novembre

La 37^e édition des Puces du design met à l'honneur le designer italien Ettore Sottsass à travers une installation imaginée par le studio 5.5.

www.pucesdudesign.com

revolution@work

Cœur Défense (La Défense)

21 et 22 novembre

La 2^e édition de revolution@work, véritable incubateur international du travail de demain, a pour objectif de diffuser l'innovation et les solutions concrètes pour réinventer les modes et les espaces de travail, particulièrement au sein des quartiers d'affaires.

revolutionatwork.com

Salon de l'immobilier d'entreprise (Simi)

Palais des Congrès, porte Maillot, Paris

6 au 8 décembre

Cet événement incontournable de l'ensemble des acteurs de l'industrie immobilière en France rassemble chaque année 450 sociétés et collectivités et accueille plus de 28 000 visiteurs.

salonsimi.com

EXPOSITIONS



Xavier Veilhan, *La Forêt*, 1998. Nappe synthétique ; dimensions variables. Collection Mamco, Genève, Suisse.

© Veilhan / ADAGP, Paris, 2017

Biennale de Venise

Giardini et Arsenale, Venise

Jusqu'au 26 novembre

La commissaire de la 57^e Biennale de Venise, Christine Macel (conservatrice en chef du Musée national d'art moderne du Centre Pompidou), a placé cette biennale – grand-messe de l'art contemporain – sous le thème de « Viva Arte Viva », dans un monde pourtant plein de conflits et de secousses. Dans cette humanité ébranlée, l'art y est la partie la plus précieuse de l'être humain, un lieu ouvert à la réflexion, à la liberté et au questionnement du monde.

labiennale.org



© Isabella

Biennale d'art contemporain de Lyon

La Sucrerie et le mac^{LYON}, Le Dôme (place Antonin-Poncet), Lyon

Jusqu'au 7 janvier 2018

Cette 14^e Biennale d'art contemporain de Lyon est le second tome d'une trilogie autour du mot « moderne ». Et c'est avec

ce mot que Thierry Raspail, directeur artistique, a invité Emma Lavigne, directrice du Centre Pompidou-Metz, à imaginer cette biennale autour des « Mondes flottants ». Plus de 50 artistes sont présents pour en donner leur vision.

labiennaledelyon.com



2A+P/A, A house from a drawing of Ettore Sottsass, 2012-17

© Antonio Ottomani, 2013

Biennale d'architecture d'Orléans

Frac Centre-Val de Loire et hors les murs, Orléans

13 octobre 2017 au 13 avril 2018

Héritière d'Archilab, cette biennale présente des regards croisés d'une cinquantaine d'architectes contemporains sur nos manières de construire un monde commun, un monde des proximités.

frac-centre.fr

VENTES



© ACHP-ADAGP 2017

Charlotte For ever

Artcurial, 7 rond-point des Champs-Élysées, 75008 Paris

24 octobre

Le 24 octobre 2017, Artcurial propose une vente thématique de design à l'occasion de la Fiac. Ce rendez-vous est cette année entièrement dédié à une femme, Charlotte Perriand (1903-1999). Cette vente brosse un portrait complet et fidèle de cette grande créatrice en 20 lots.

Exposition du 20 au 23 octobre à Artcurial artcurial.com

BAP

Morning Byron
144 avenue
des Champs-Élysées,
75008 Paris
07 81 83 33 49

Morning Marceau
24 avenue Marceau,
75008 Paris
06 61 87 00 98

Morning Trudaine
37 avenue Trudaine,
75009 Paris
07 81 83 33 49

Bureaulib

28, rue Desaix, 75015 Paris
07 63 78 64 92

Kwerk Tour First

1, place des Saisons,
92037 Paris La Défense
01 83 75 72 15

Nextdoor

43, rue Camille-Desmoulins,
92130 Issy-les-Moulineaux
01 73 28 32 37

Secondesk

63, avenue de Villiers,
75017 Paris

Smartdesk

Parc du pont de Flandre
11, rue de Cambrai bât. 029,
75019 Paris
01 41 57 70 00

Spaces

Spaces Bonne Nouvelle
17-21 rue Saint-Fiacre,
75002 Paris
0 805 08 63 59

The Bureau

28 cours Albert 1^{er},
75008 Paris
01 83 75 62 00

WeWork

33, rue La Fayette,
75009 Paris
01 86 76 09 44

inédaction

La revue in interiors est un trimestriel édité par Business Immo

www.businessimmo.com

SAS au capital de 49 358 euros

Adresse **24, rue du Sentier - 75002 PARIS** Tél. **+33 1 44 83 83 83** Fax **+33 1 44 83 83 80**

info@businessimmo.fr

Business Immo et in interiors sont des marques déposées

in INTERIORS #0

Directeur de la rédaction **Gaël Thomas** Rédactrice en chef **Sandra Roumi**

Journalistes **Mégane Coulon, Emmanuelle Graffin, Aurélien Jouhanneau, François Perrigault, Luc-Etienne Rouillard Lafond, Sophie Roulet, Estelle Santous**

Rédacteur-graphiste **Pierre Guidou** Graphiste **Jeanne Witta**

Digital manager **Sylvain Henry**

Community manager **Anaïs Sarazin**

Secrétaire de rédaction **Emmanuelle Graffin**

RÉGIE

Coordinatrice régie **Audrey Cerati** Chargés de clientèle **Josée Battistini, François Oullion**

Abonnements **Ève Montanari**

Responsable communication et événementiel **Anaïs Piot**

ADMINISTRATION

Directeur administratif et financier **David Catelain**

Responsable Comptable **Claudine Baudère**

Comptable clients **Nadia Pereira**

Directeur de la publication **Jean-François Grazi**

Impression - façonnage **Groupe Riccobono - 06400 CANNES**



La Collection de **BUSINESS IMMO**

La revue trimestrielle dédiée
aux acteurs du foncier, des territoires
et de l'immobilier

Le magazine mensuel
de l'industrie immobilière



Un thème unique
qui fait l'actualité, traité
en Hors-Série

La revue trimestrielle
des univers de l'immobilier
et de l'aménagement intérieur

Faites
un break
venez
travailler



morning coworking

morning-coworking.com



**Vous souhaitez un aménagement
clés en main aux meilleures
garanties de prix, de qualité
et de délais, contactez-nous !**



MATTHIEU GAZU, Directeur d'Alamo



1,5 MILLION DE M²
VALORISÉS



20 ANS
D'EXPÉRIENCE



100 PROJETS EN COURS
EN 2016



7
IMPLANTATIONS



30
COLLABORATEURS

Depuis 20 ans, nous assurons le pilotage de travaux de réhabilitation et de restructuration pour nos clients afin de valoriser la rentabilité de leurs actifs.