

LES NOUVELLES TENDANCES DU BUREAU

FLEX OFFICE
TÉLÉTRAVAIL
SANTÉ & BIEN-ÊTRE
COLLABORATIF

NOUVEAU SIÈGE SOCIAL DU BOSTON CONSULTING GROUP

75 Av. de la Grande Armée,
Adresse emblématique à Paris

1200
collaborateurs

26 000 M²
de bureaux

Hub-Services
en pied d'immeuble

LE BON BUREAU, C'EST CELUI QUI A TOUT

La crise sanitaire a rebattu les cartes du marché de l'immobilier de bureau. Après le 100% télétravail, les salariés ont un nouveau rapport avec leur espace de travail. **Le bon bureau c'est celui qui est bon pour la planète et bon pour la santé** : qualité de l'air, matériaux éco-conçus, lumière naturelle, bonnes orientations des espaces, vues dégagées sur l'extérieur... **Côté entreprise, on observe une tendance à la centralité** pour répondre aux nouveaux besoins des collaborateurs : travailler en centre-ville, être à proximité des transports en commun, se déplacer facilement à pied... S'implanter en cœur de ville est un choix stratégique.

HÉRITAGE D'UN IMMEUBLE EMBLÉMATIQUE À PARIS



Construit en 1964 par les frères architectes Louis, Luc et Thierry Sainsaulieu, l'immeuble qualifié comme l'un « **des meilleurs exemples français du mouvement moderne** », tranche avec l'architecture haussmannienne qui borde l'avenue de la Grande Armée. **Façade de 110 mètres de long** en modules de béton préfabriqués, pans de verre suspendus de 7 mètres de haut d'un seul tenant, hall d'entrée monumental de 9 mètres de haut traversé par de gigantesques piliers de béton...

Après avoir accompagné *Christian Dior Parfums*, le *Conseil Régional d'Île-de-France*, le groupe *Pernod Ricard*, et bien d'autres... Saguez & Partners, s'est associée à Hauteur Libre, spécialiste en projets tertiaires, pour imaginer **le nouveau siège social du Boston Consulting Group**, au 75 avenue de la Grande Armée à Paris. Le cabinet a pris à bail près de 80% des surfaces du llve, qui s'étend sur 26 000 m². En s'installant au cœur du nouveau quartier de la Porte Maillot, le BCG offre un nouveau lieu ouvert sur la ville à ses collaborateurs. L'immeuble emblématique, hébergeant autrefois le siège de PSA Peugeot-Citroën, dispose aujourd'hui d'un socle actif semi-ouvert de 1 700 m², **façon Hub-Services**. Et si c'était ça, le nouveau monde du bureau ? Immersion.

Une référence en matière d'architecture, comparable à la cathédrale de Brasilia d'Oscar Niemeyer ou de la Maison de la Radio d'Henry Bernard. L'édifice sera **le témoin des grandes années de l'ingénierie à la française**, hébergeant le siège de PSA Peugeot-Citroën jusqu'en 2017.

Après avoir reconfiguré le showroom du fleuron de l'industrie automobile en 2002, Saguez & Partners conçoit l'architecture intérieure du nouveau siège du BCG. Le 5 juin 2023, les 1 200 collaborateurs se sont installés au 75 av. de la Grande Armée, après 13 ans passés rue Saint-Dominique (Paris 7^{ème}).

LE LIVE

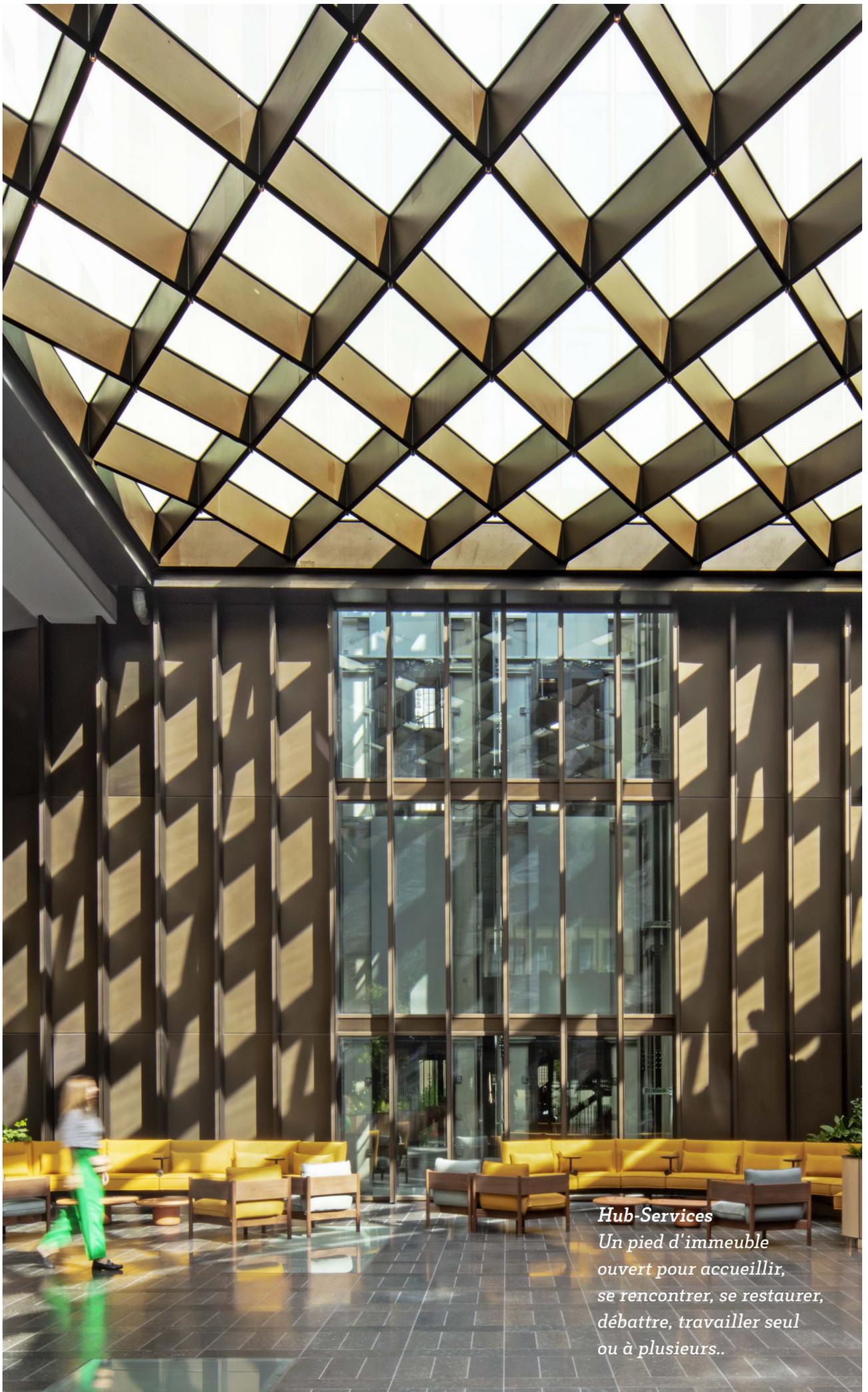
Propriété de Gecina depuis 2015, le bâtiment a fait l'objet d'une réhabilitation complète menée par l'agence Baumschlager Eberle Architekten. L'ambition : donner à l'immeuble une nouvelle identité tout en préservant sa structure, un trésor architectural. Plus de 3 500 m² d'espaces extérieurs sont créés. Gecina s'est attachée à ouvrir le bâtiment sur la ville. La façade vitrée est retravaillée pour laisser entrer la lumière naturelle à l'intérieur des plateaux de bureaux et dans les lieux d'accueil.



AVANT | Le hall du siège social de PSA Peugeot-Citroën, au 75 avenue de la Grande Armée, 1966.



APRÈS | Le nouveau hall du siège social de Boston Consulting Group, réinventé en Hub-Service, 2023.



Hub-Services

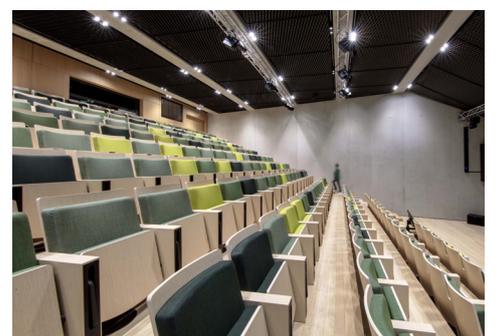
*Un pied d'immeuble
ouvert pour accueillir,
se rencontrer, se restaurer,
débattre, travailler seul
ou à plusieurs..*



Conquer complexity



La nature omniprésente.
Végétation, palette de couleurs, matériaux naturels... Au rez-de-chaussée, la Grande Galerie abrite 15 arbres de 4 à 6 mètres de haut, qui font le lien avec la ville, sans cacher la vue.



IMMERSION | CONCENTRATION | PRÉCISION | COLLABORATION

BUREAUX ATYPIQUES POUR MODES DE TRAVAIL ATYPIQUES

LA GRANDE GALERIE | HUB-SERVICES

Avant showroom de voitures, l'espace s'étend sur **110 mètres de long et 9 mètres de haut**. Il est reconfiguré en socle actif ouvert à tous. Lobby, espace de coworking, agora avec écran géant, sont accessibles au public. En entrant, les visiteurs tombent sur **le Cube**, une micro-architecture de 5 mètres, où se cache le back-office d'un café-restaurant.

Ici on retrouve aussi un certain nombre de services : 2 salles de sport, une salle de musique, une conciergie, un bar IT, et 2 salons voyageurs... L'agence a baptisée cette tendance de fond **le Hub-Services**. Puis, la Galerie ouvre sur **le Business Center**, réparti sur 1 700 m² et 3 niveaux, où se trouvent les salles de réunions. **L'auditorium de 180 places**, entièrement vitré, est un grand lieu de rencontre baigné de lumière naturelle.

BUREAUX : PERFORMANCE & RELATION

Lumière naturelle, confort acoustique et thermique, ergonomie, fluidité des circulations, haut niveau de confort, sont les grandes exigences de ce réaménagement. Les équipes Saguez et Hauteur Libre ont imaginé un plan des usages sur-mesure, pour répondre à une organisation de travail propre aux exigences du métier.

783

POSTES DE TRAVAIL

144

BUREAUX FERMÉS
CONVERTIBLES

200

VISIOBOX

6

TISANERIES,
TOUTES DIFFÉRENTES !

Il fallait des espaces modulables, qui permettent **d'optimiser le temps de travail** : s'isoler seul ou à deux, travailler seul ou en collaboration, réunion à plusieurs, points d'équipe rapide, visioconférences...

Les bureaux individuels fermés se transforment selon les usages. Ils se convertissent facilement et rapidement en salle de réunion ou de workshop, de 2 à 4 personnes, pour 15 minutes ou pour une heure. Les tableaux mobiles recouverts de tissu acoustique Kvadrat d'un côté, et d'un tableau blanc écrit-mur de l'autre, offrent une grande flexibilité. Bref, ici **tout est déplaçable, modulable, interchangeable et pensé pour favoriser la productivité et la collaboration**.

Au cœurs des flux verticaux, une **tisanerie à chaque étage**. Elles servent de lieux de repère et d'espace de connexion pour se croiser, échanger...

ERGONOMIE & TECHNOLOGIE

Toutes les salles de réunions sont dotées d'équipement de pointe et sont **adaptées aux nouveaux modes de travail collaboratif**. Double-écran panoramique, éclairage spécifique indirect frontal pour les visio, mobilier réglable en hauteur et ergonomie de travail parfaite.

“ **CE LIEU A ÉTÉ CONÇU COMME UN ESPACE DE VIE AU SERVICE DE L'INTELLIGENCE COLLECTIVE. COMME UN ESPACE OUVERT, IL VISE À FAIRE ÉMERGER DE NOUVELLES FORMES DE COLLABORATION ET À RENFORCER LE COMPAGNONNAGE, QUE CE SOIT AU SEIN DE NOS ÉQUIPES MAIS AUSSI AVEC NOS CLIENTS ET NOS PARTENAIRES.** ”

OLIVIER SCALABRE, DG FRANCE DE BCG



Dans les espaces de travail, lumière naturelle, confort acoustique, fluidité des circulations...



*De la phonebox à la visiobox !
Double écran panoramique, éclairage indirect, bref, une ergonomie parfaite.*



*L'espace Silence, 8^{ème} étage.
Tables d'hôte et alcoves individuelles. Teintes sourdes, douceurs des matériaux.*



Malin ! Les tableaux mobiles sont recouverts d'un tissu acoustique d'un côté et d'un tableau blanc de l'autre.

*Au 9^{ème} étage, 13 salles de réunion, de 4 à 18 personnes.
Tout est déplaçable, modulable, interchangeable et pensé pour favoriser la collaboration.*

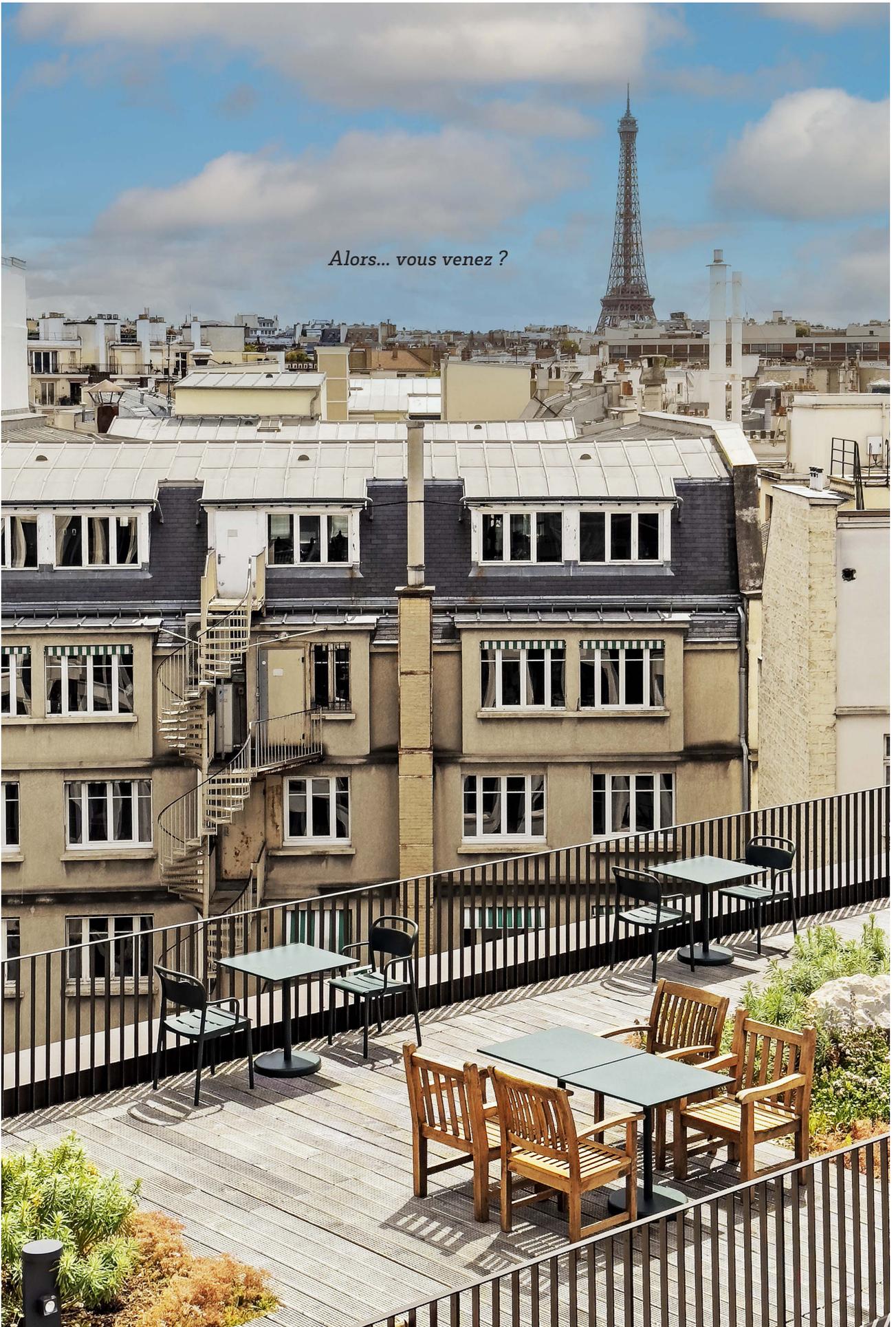


Avec sa moquette tout droit sortie d'un paysage peint sur un tableau d'aquarelle, le Café Flore joue le dedans-dehors. Réunions informelles, jeux vidéo, lecture, déjeuner sur le pouce, pause-café... L'espace est réservé aux collaborateurs.



*Le Café Eiffel, espace entièrement modulable et privatisable par les collaborateurs.
Avec accès direct à la terrasse... et une vue panoramique sur les toits de Paris.*

Alors... vous venez ?



ZOOM | LA PORTE MAILLOT

Sans doute la nouvelle entrée la plus verte de Paris ?

Sur l'axe majeur et historique Concorde - Place de l'Étoile - Porte Maillot - la Défense, le 75 avenue de la Grande Armée bénéficie d'un emplacement quasi idéal.

MAXI ET MULTI-MOBILITÉS

Dans le cadre de sa transformation, la place de la Porte Maillot devient **l'un des plus importants pôles de transports de Paris**. En plus des infrastructures déjà existantes (ligne 1 du métro, RER C, et tramway), **le projet Éole** va donner naissance à la nouvelle gare de la ligne E du RER de la Porte Maillot (32 000 voyageurs par jour). À partir de là, il sera possible de **rejoindre la Gare du Nord en moins de 10 min, la Gare Saint-Lazare et la Défense en 4 min**, et offrira un accès direct aux deux aéroports de Paris.

LE BOIS DE BOULOGNE RENTRE DANS PARIS

À la surface, le projet prévoit de transformer le nœud routier **en place publique entièrement végétalisée et piétonne d'ici fin 2023**. Le bois de Boulogne va définitivement conquérir le terrain, et donner un nouveau visage à la place de la Porte Maillot. Avec l'implantation d'arbres et d'essences végétales du bois, la nature va former une nouvelle voie verte, îlot de fraîcheur réservée aux piétons et aux vélos. Elle franchira le périphérique et reliera l'avenue de la Grande Armée au bois et à Neuilly.

89 GRANDE ARMÉE : UNE NOUVELLE APPROCHE ÉCOLOGIQUE DE L'ARCHITECTURE ?

Quartier Porte Maillot, **le cabinet Saguez Favretto** travaille sur un autre projet de restructuration d'immeuble de bureaux de 15 000 m². Le nouveau 89 Grande Armée, bâtiment écoresponsable, est un projet exemplaire en matière de nouvelle écologie par la ville. Au-delà de sa façade bioclimatique, la nouvelle entrée de l'immeuble sera tournée vers la future place de la Porte Maillot. Un projet pérenne, ouvert à la fois sur la ville et sur la nature. Livraison 2025.



La future voie verte de la Porte Maillot, qui reliera l'avenue de la Grande Armée au bois de Boulogne.

Un projet très développement durable

Le nombre de surfaces végétalisées, la réalisation de places de parking à vélos, le monitoring pour affiner les consommations énergétiques au plus près des besoins au jour le jour...

La réhabilitation du bâtiment menée par Gecina, a été pensée dans une démarche ambitieuse d'économie circulaire :

416 tonnes d'émissions de CO₂ et 83 tonnes de déchets ont été évités. L'accent a été mis sur tous les postes afin de réaliser la réhabilitation la plus exem-pleaire possible et permettre une vie du bâtiment axé sur la **sobriété énergétique et le confort des usagers.**

Ce futur siège parisien permettra au BCG France d'être en phase avec ses engagements développement durable et son ambition d'atteindre un impact climatique net zéro d'ici 2030. L'immeuble compte d'ailleurs de nombreuses certifications et labels.

- **HQE** Bâtiment Durable niveau « Exceptionnel
- **WELL** Core & Shell niveau Gold
- **LEED** Core & Shell V4
- **WiredScore** niveau Platinum
- **BiodiverCity**
- **Projet lauréat MIPIM Awards 2020**, "Best Futura Projet"

Matériaux durables en "crash-test"

Avec sa Manufacture Design qui s'étend sur 5 000 m² à Saint-Ouen-sur-Seine, **Saguez & Partners s'engage et teste l'expérience du développement durable depuis 2016.** Ici, nous recherchons, testons et adoptons l'utilisation de matériaux recyclés et biosourcés dans des secteurs aussi variés que l'éducation, les bureaux, le logement, l'hôtellerie et le commerce.

La Pavé

Plan de travail en PET recyclé dans les tisaneries. Fabriqué à Pantin (93) à partir de déchets récupérés localement : 100 kilos de déchets valorisés tous les 10 mètres carrés déployés.

Forbo

Marmoleum est un revêtement de sol linoléum unique fabriqué à partir de matières premières naturelles telles que l'huile de lin, la farine de bois, le calcaire, la résine et le jute

Baux

Panneau acoustique Pulp 100% biodégradable, 100% biosourcée, 100% recyclable.

Oberflex

Panneau acoustique SuperOrganic 100% naturels et biodégradables composées de matières végétales (foin alpin bio, pétales de fleurs, causses d'épeautre...) séchées et subtilement agglomérés sur une toile de lin. Une première mondiale !

Qui fait quoi ?

SAGUEZ & PARTNERS

Pierre-Olivier Pigeot, directeur général conseil, associé

Jean-Philippe Cordina, directeur de création, associé

Claire Cieslak, directrice de clientèle

Christelle Person, responsable bureau d'études

Laurent Brudner, architecte

Jeff Bazile, chef de projet designer

Gaelle Coen, chef de projet designer

Marine Belkebir, graphiste

HAUTEUR LIBRE | PARTENAIRE ASSOCIÉ AU PROJET

Tancrède Le Pichon, directeur de projet, associé

Julien Lavirotte, responsable budget et stratégie travaux, associé

Guillaume Agez, directeur des études, associé

PARTENAIRES

EPPY, BET fluides

META, acoustique

AGENCE ON, éclairages

MERCI RAYMOND, BET lot végétalisation

TRIAx, sous-traitant maîtrise d'œuvre d'exécution

TÉTRIS, contractant général

SILVERA & MODA, mobilier

DURIEZ, EMAB, VIANA, agences

ATELIER LA DÉMESURE, moquette sur-mesure

JARDINS DE GALLY, réalisation lot végétalisation

ARGILE, peintures

3DS, signalétique

Gecina, propriétaire

Eiffage Construction, constructeur

Baumschlager Eberle, architecte

Une interview ? Une visite ? Des visuels ?

Morgane Trividic | m.trividic@saguez-and-partners.com | 07 87 53 64 36

Clara Fauliot | c.fauliot@saguez-and-partners.com | 06 49 08 31 65

saguez-and-partners.com

Photographe ©Éric Laignel