

er Gonzalez, architecte,
ice Brenac & Gonzalez et Associés,
 ert du tertiaire, dessine les grandes tendances
 rvées dans l'immobilier de bureau.

«La construction de bureaux aura-t-elle encore un sens d'ici à quinze ans?»

❷ Quelles sont les tendances émergentes en matière d'immobilier de bureaux ?
 On voit bien sûr une énorme influence des Etats-Unis sur ce que j'appelle la googlisation du tertiaire liée aux nouvelles technologies, qui entraînent une forme de nomadisme : on travaille n'importe où, sur une table, dans un hamac, dans son jardin. Nous sommes davantage dans l'informel, dans l'espace *casual* (« détendu »). Le corps lui-même adopte des postures informelles, puisqu'on ne travaille plus nécessairement sur une table et un fauteuil classiques. Mais certaines entreprises n'ont pris de ce cadre informel que la mobilité et le nomadisme, et ont opté pour la dématérialisation totale qui inclut celle des postes de travail qui ne sont plus attribués. Derrière tout cela, il y a évidemment une recherche de rentabilité de l'espace. On provoque un surbooking de postes afin d'intégrer le fait que les personnes n'occupent pas leur poste en permanence. On s'est aperçu cependant que cela provoquait un effet de déstabilisation dû à la perte de repères et à la disparition d'un territoire intime, avec des conséquences

sur le bien-être et la santé des personnes. Aujourd'hui, la tendance serait de valoriser les groupes et de constituer des équipes afin de favoriser les synergies. C'est peut-être pour ces raisons que nous assistons à l'apparition d'une forme de domesticité dans l'espace de travail ; les bureaux ressemblent de plus en plus à des logements. Comme aurait pu le dire Magritte : « Ceci n'est pas un bureau ». Cette porosité crée une convergence entre les deux esthétiques qui se rejoignent dans une narration commune en termes de « décor ». Les maîtres d'ouvrage portent aussi davantage d'attention à la qualité de l'air et aux ambiances lumineuses et sonores. Ils nous demandent des escaliers baignés de lumière naturelle pour inciter les usagers à les emprunter, implantent des jardins potagers, de grandes terrasses intégrées, etc. La climatisation cède peu à peu devant l'usage traditionnel de la fenêtre et des systèmes de rafraîchissement d'air naturels qui permettent de se dispenser de faux plafonds et de faux planchers.

❸ Mais qu'en est-il des opérations de bureaux « en blanc » ?
 La question est plus complexe. On ne connaît pas l'utilisateur final, il faut trouver à quoi se raccrocher : un contexte environnemental, l'histoire du lieu... On se nourrit du site pour inventer un récit qui finit par fabriquer de l'architecture. La proposition doit, de ...

architecte doit proposer compensations spatiales pour rendre espaces de bureaux soutenables»



JULIEN FALSMAGNE