



Vue du projet signé des architectes LAN à Paris. © LAN

## Une future superstructure végétalisée de 35 000 m<sup>2</sup> face à la Seine

Dernier projet de réhabilitation pensé par l'agence LAN (Local Architecture Network), Rive de Seine est un audacieux immeuble de bureaux à dimension respectueuse de l'environnement. La promesse d'un renouveau dans le paysage, très urbain, du sud-est de Paris.

Par [Mikael Zikos](#), 15 novembre 2022

## Un immeuble phare des années 1970 à Paris entièrement repensé par LAN



Vue du projet signé LAN à Paris. © LAN

Robustement implanté dans le XIIème arrondissement de Paris, à l'angle de la rue Van Gogh et du quai de la Rapée, connus des Parisiens et des voyageurs arrivant par les gares de Lyon et d'Austerlitz à proximité, l'immeuble Rive de Seine tutoie pleinement le fleuve français et son environnement direct, où siège le monde de l'*office* et désormais celui de l'*hospitality* de luxe. Nettement visible depuis le pont Charles-de-Gaulle qui relie ces deux plateformes ferroviaires, la Rive droite à la Rive gauche, et la Cité de la Mode et du Design construite par Dominique Jakob et Brendan MacFarlane, ce complexe immobilier de bureaux miroite dans un quartier en pleine mutation.

La tour Rive de Seine, située à quelques minutes à pied seulement de l'[hôtel cinq étoiles SO/Paris](#), de son [restaurant avec vue panoramique](#), et non loin de [la nouvelle adresse hôtelière haut de gamme signée Jean Nouvel et Philippe Starck](#), totalise 17 étages. Son nouvel aménagement résulte de la compétition remportée par l'[agence d'architecture LAN](#) pour restructurer et transformer ce bâtiment datant originellement du XXème siècle, avec l'innovation et le respect du contexte comme chevaux de bataille.



Une salle de réunion dans le bâtiment repensé par LAN à Paris. © LAN

## Un nouvel écosystème de l'architecture par LAN (Local Architecture Network)

Benoit Jallon et Umberto Napolitano, les fondateurs de Local Architecture Network, ne sont pas étrangers aux projets d'envergure. Le duo, foncièrement intéressé par l'aspect social de leur profession et par l'écologie, repose sur une dynamique de travail qu'ils aiment présenter comme à la fois « théorique et concrète » (sic). Benoit Jallon, Grenoblois diplômé de l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-La Villette, a été fait chevalier de l'ordre des Arts et des Lettres, tout comme son associé, le Napolitain Umberto Napolitano, alumni de cette même école française et de l'université Federico II de Naples.

Leurs engagements, personnels et collectifs, qu'ils s'appliquent à mettre en œuvre, servent des contextes à forts enjeux sociaux, économiques et patrimoniaux. Ils donnent l'exemple avec leurs logements Neue Hamburger Terrassen à Hambourg, créés à partir de consultations citoyennes, et leur tour Euravenir, une union du végétal à l'urbain dans le quartier d'affaires Euralille, en Hauts-de-France. Leur influence s'étend bien au-delà de la sphère professionnelle du bâtiment, et parle au grand public. En 2018, ils ont signé l'exposition et le livre « *Paris Haussmann* », qui présentent l'importante mutation de Paris, de son centre à sa périphérie, sous les travaux décisifs menés par Georges Eugène Haussmann, le préfet de la Seine au XIXème siècle. L'évènement était organisé au Pavillon de l'Arsenal, à deux pas de Rive de Seine.



Vue du projet signé des architectes LAN à Paris. © LAN

## Un luxe raisonné de l'espace, des façades aux [jardins](#)

Une première construction, puis une rénovation, ont d'abord eu lieu sur Rive de Seine. Le site se dédie aujourd'hui aux quartiers généraux de la multinationale des services financiers Natixis.

La première mouture de cet immeuble tertiaire, historiquement associé aux trois tours voisines de la Rapée livrées par Jean Dubuisson, est née la même année que celles-ci, en 1974, du chantier mené par la firme de l'architecte moderniste britannique John Schwerdt pour accueillir l'entreprise informatique IBM. En 1999, l'édifice de John Schwerdt & Partenaires est rénové grâce au financement de Nexity, le groupe français leader de l'immobilier, cette fois-ci sous la direction de l'architecte français Michel Herbert, auteur de plusieurs immeubles de bureaux à Paris.



Vue du projet signé des architectes LAN. © LAN

Avec les années, les « performances » énergétiques de ces lieux sont devenues obsolètes face aux exigences croissantes en matière environnementale. La réhabilitation de Rive de Seine par LAN intervient donc afin de donner une chance à cette architecture de répondre aux attentes actuelles pour des économies d'énergie significatives, plus d'accessibilité, voire de bien-vivre. Entre autres, sa surface d'un peu plus de 35 000 mètres carrés (telle qu'elle fut réduite avant le nouveau millénaire) demeure tout comme son plan en angle, mais s'y inscrit dorénavant une nouvelle luminosité à tous les étages : des espaces pleinement repensés derrière une façade neuve et des *bow-windows* de dernière génération.

Rive de Seine et son parc se doublent aussi d'un espace vert. Un véritable bois urbain accessible aux usagers de la tour, et pas seulement, puisque les Parisiens et les touristes peuvent l'emprunter en passant à vélo au bord de la Seine. Pour LAN, l'importance accordée à la résilience du bâti est essentielle dans cette réalisation. En pratique, la [végétalisation](#) de cet îlot sis en plein Paris lui permet d'être plus résistant aux temps de fortes chaleurs, maintenant habituels en raison du réchauffement climatique.

Ce travail est l'œuvre du paysagiste Michel Desvigne et de son agence MDP, derrière d'autres renouveaux dont Paris et sa région se félicitent : la reconversion de l'immeuble Morland voisin (datant des années 1960 et pilotée par [David Chipperfield](#) Architects et CALQ Architecture dans le cadre du projet « Réinventer Paris »), la récente réouverture du [musée départemental Albert-Kahn à Boulogne-Billancourt](#), et des projets phares du Grand Paris, à l'instar du futur quartier vert de Tour Montparnasse avec des [jardins](#) et une forêt urbaine.

Rive de Seine, 68-74, quai de la Rapée, 75012 Paris



Vue extérieure du projet signé LAN. © LAN