



## LYRE TWO, POUR UNE APPROCHE SCULPTURALE DES VOLUMES ET DE LA MATIÈRE BÂTIMENT TERTIAIRE À USAGE DE BUREAUX À LA PERLE DU LAC



L'architecte Ajmi Mimita

### PROJET LAURÉAT DU CONCOURS D'ARCHITECTURE

Maitre d'ouvrage : Société La Lyre immobilière – filiale de la STAR Assurances

Architecte : Agence d'architecture Ajmi Mimita international

Equipe projet : Selim Mimita, Sarra Khamassi, Adel Chouari, Meftah Abbes, Fadhel Mrabet, Issam Rekik, Bassem Trablesi, Bechir Riabi et Achraff Mrabet.

Maître d'ouvrage délégué : APUNTIA consulting - Faouzi Rahmani

**L**e site dédié au bâtiment tertiaire à usage de bureaux situé dans le lotissement de la perle du lac, dispose d'un certain nombre d'atouts et de potentiels de part sa localisation urbaine mais aussi de certains points de vigilances à intégrer dans notre réflexion architecturale.

#### Une double lecture urbaine

Avant d'élaborer notre réponse architecturale, une analyse du site avec ces abords était nécessaire pour valoriser ces atouts et pallier à ces faiblesses. Deux lectures majeures se dégagent dans la perception du site :

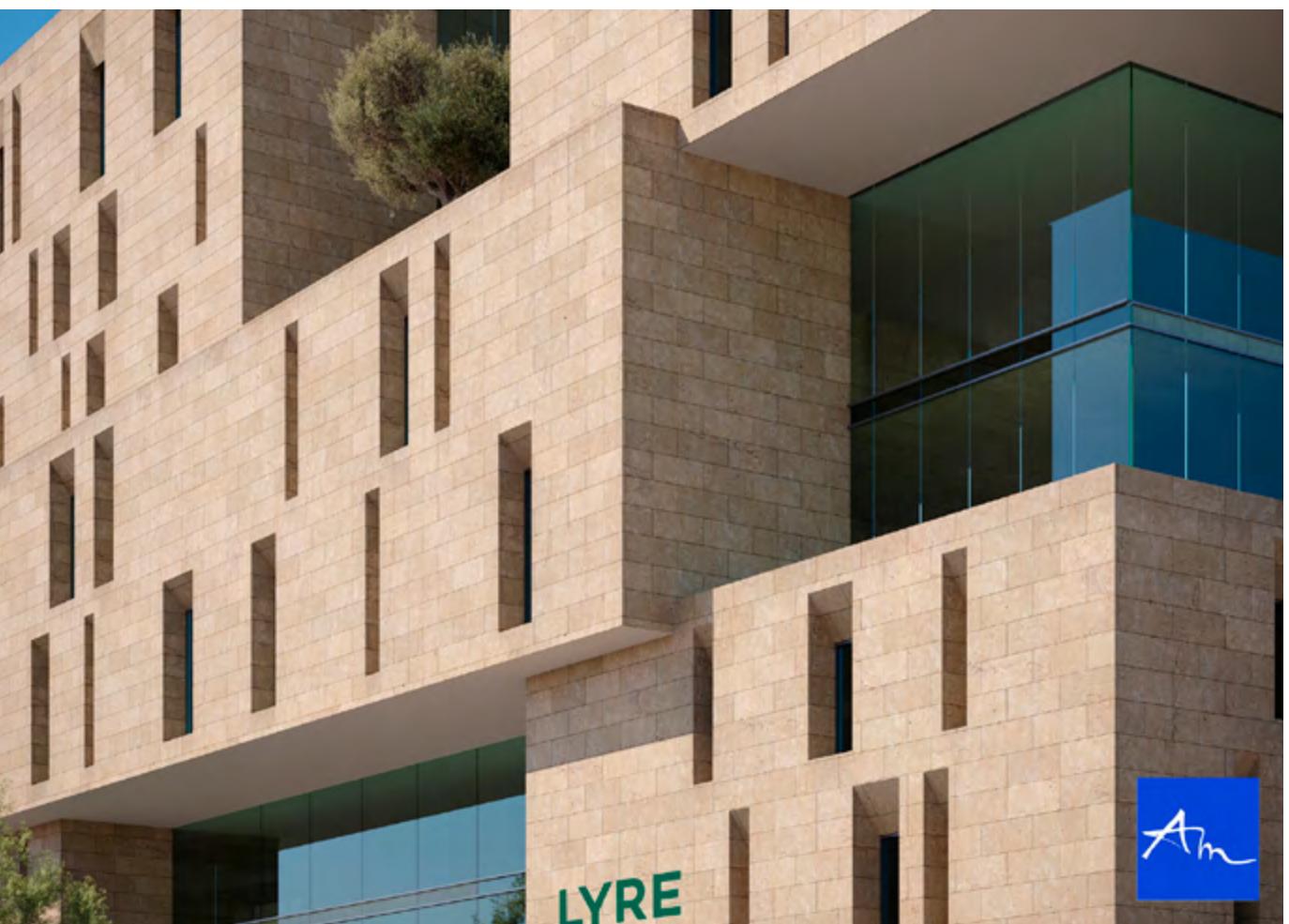
- une lecture micro urbaine à partir des rues attenantes au site ainsi que sur les aménagements pittoresques des abords du canal.

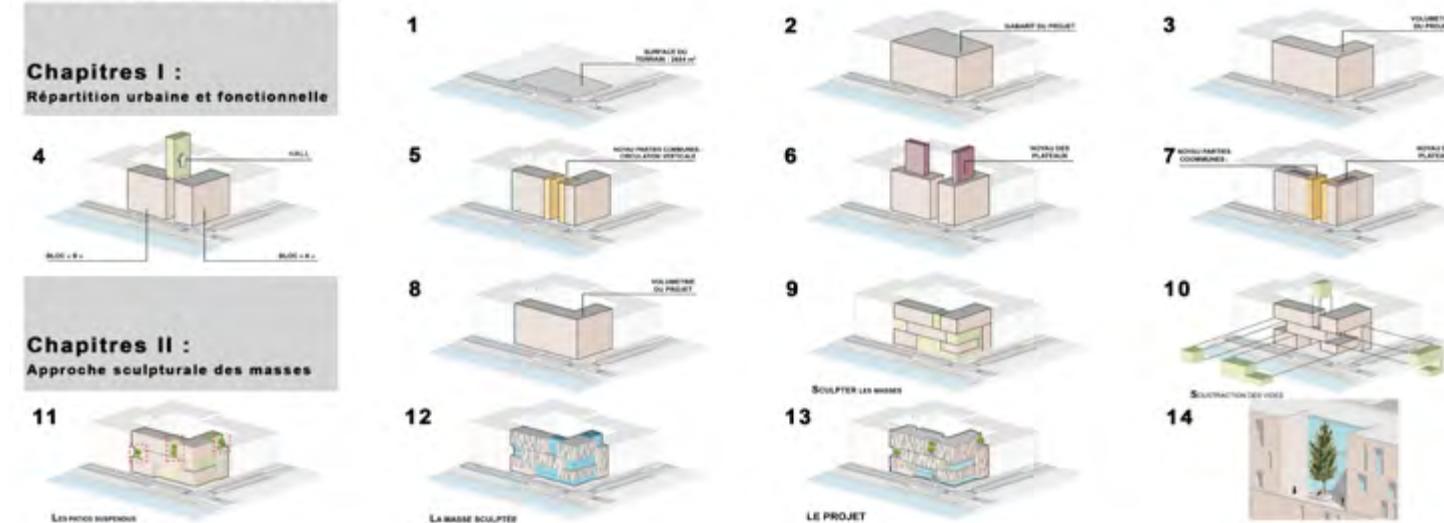
- une lecture macro urbaine scénique et en mouvement à partir de la route N9.

Cette double lecture induit pour nous un traitement spécifique de la volumétrie pour que le bâtiment puisse avoir une présence et une signalétique forte aussi bien à l'échelle urbaine et humaine qu'à partir de la route N9.

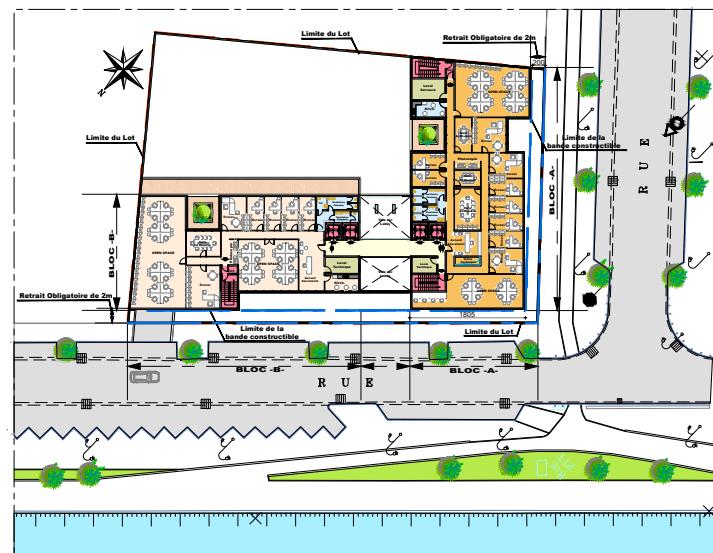
#### Une morphologie urbaine imposant un traitement volumétrique d'angle tenant compte de son orientation.

L'autre élément marquant du projet c'est son orientation, en effet les deux façades principales sont bien des façades s'ouvrant sur l'ouest (Sud-Ouest et Nord-Ouest), d'où l'intérêt de minimiser leurs traitements en mur rideau pour réduire l'effet de serre qui peut en résulter de ce type de traitement.





Genèse du projet



Plan 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage

Par ailleurs de part sa morphologie urbaine, un traitement d'angle s'impose dans le traitement volumétrique du projet. Enfin l'autre donnée majeure c'est la demande du maître d'ouvrage de concevoir deux blocs pouvant offrir à la fois une autonomie fonctionnelle et une possibilité de fusion.

Par ailleurs une flexibilité fonctionnelle est requise pouvant répondre aux différents besoins éventuels des futurs exploitants de l'espace.

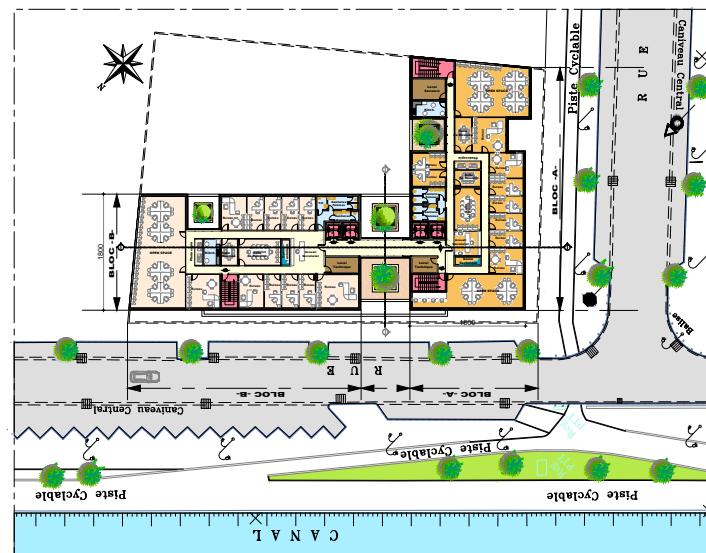
- Face à cette analyse un certain nombre de question se profile pour nous, comment concevoir une réponse architecturale pouvant répondre aux enjeux de ce contexte urbain ?

- Comment concevoir un parti architectural pouvant répondre à l'identité de la Lyre immobilière et quelque part aussi à la maison mère Star assurance ?

- Comment assurer un aménagement fonctionnel pouvant répondre aux différentes exigences fonctionnelles des futurs occupants ?

- Comment assurer aussi une vie professionnelle pour impulser un esprit d'équipe et une dynamique collective de travail ?

Lyre Two est le premier bâtiment qui sera construit dans la partie



Plan 5<sup>ème</sup> étage

gauche du lotissement de la perle du Lac. Il devra impulser par sa qualité architecturale, une certaine dynamique urbaine avec son voisinage.

#### Pour une approche sculpturale des volumes

Notre approche se veut sculpturale dans la conception du volume pour concevoir une ligne architecturale contemporaine et épure. Cette approche sculpturale par des masses massives s'impose pour répondre à un besoin urbain afin d'assurer une présence et un caractère fort au projet aussi bien à partir des rues mitoyennes qu'à partir de la route N9.

Cette double lecture nous a incité à chercher une échelle imposante qui procure au volume un caractère et une présence dans le site et son environnement. Un jeu de plein et de vide était donc recherché pour concevoir les espaces vides en tant que surface de respiration du volume mais surtout des lieux de vies dans les bureaux.

Ces espaces de respirations seront conçus comme des patios paysagers suspendus favorisant les lieux de détentes et d'échange dans chaque plateau.



#### Une architecture de la matière.

L'approche sculpturale ne saurait s'exprimer pleinement sans une pensée sur la matière.

Un choix devra être fait pour définir la texture qui saura accentuer ce jeu d'imbrication volumétrique. Nos différentes recherches élaborées précédemment notamment sur le projet de l'ambassade de Palestine au centre urbain nord, nous a permis de découvrir une palette assez large de pierre marbrière locale dans les teintes de beige et de gris (tel que la croute de marbre de Thala, le travertin local, la pierre de foundouk Jidid ..)

Notre choix se porte sur la pierre de travertin Tunisien qui sera fixée sur des agrafes pour assurer une ventilation naturelle de la façade.

#### La cours arrière véritable cœur de vie du projet

La masse bâtie autorisée en « L » a été scindée en deux blocs autonomes pour assurer une exigence fonctionnelle du programme. Cette découpe a été conçue pour que le hall central puisse s'ouvrir sur le patio central prévu par le plan d'aménagement.

Cette cour arrière, véritable cœur de vie du projet, devra d'une part procurer au hall tout son caractère et son identité et au commerce de bénéficier d'une terrasse paysagère pour créer un cadre vie agréable.

Dans nos différentes recherches et investigations aussi bien fonctionnelles que volumétriques notre objectif était à la fois de retrouver une ligne architecturale qui pourra exprimer un caractère, une présence et une identité architecturale forte au nouveau bâtiment de la LYRE TWO, rendant ainsi un vibrant hommage à la STAR ASSURANCES, ancrée dans le paysage économique national depuis 1958.

Le bâtiment saura ainsi incarner sa vocation fonctionnelle, celle d'un immeuble de bureau résolument épuré et contemporain.

Cette architecture de la matière, sculptée, composée par un jeu de pleins et de vides exprimera un caractère solennel de rigueur et de dynamique.

Fonctionnellement, il saura apporter la polyvalence souhaitée pour répondre aux besoins des différentes structures professionnelles car son aménagement tient compte des fondamentaux normatifs d'ergonomie des espaces de bureaux.

Une pensée particulière est portée à l'œuvre de Louis Khan dans sa volonté d'aller au-delà des styles pour retrouver une architecture intemporelle. Comme il le décrit dans son livre Silence et lumières : « *il y a une troisième chose qui est même plus importante encore, c'est l'esprit de l'architecture lui-même. Le miracle qu'un homme peut assumer, la responsabilité et l'amour pour l'émergence d'un monde à l'intérieur d'un monde. L'architecture en vérité c'est cela.*

*C'est une chose tout à fait non mesurable. On réalise alors qu'un homme ne fait pas de l'architecture mais qu'il fait une œuvre d'architecture comme une offrande à l'architecture. L'architecture est un esprit qui ne peut jamais être satisfait, il est complètement insatiable. Il transcende tous les styles ; il n'est pas question de moderne puisque tout appartient à l'architecture, existe dans l'architecture et possède sa force. Cela c'est l'esprit de l'architecture. L'architecture ne connaît pas les styles. Elle ne connaît rien sauf sa présence, et elle est prête à recevoir une offrande qui soit vraie. Ainsi l'homme ne fait pas de l'architecture, il fait une œuvre d'architecture qu'il offre à l'architecture.*

Nous partageons avec Khan cette part de spirituel pour aborder l'architecture. J'espère qu'à travers notre réponse architecturale avoir apporté notre part de vraie au projet.

Texte :AM International



Promoteur du projet : La Lyre immobilière, filiale de la STAR Assurances

Pour plus d'informations sur ce projet et sur les opportunités de location et achat de bureaux, à contacter :

M.Nabil MLIKA : 99 715 500 - nabil.mlika@star.com.tn