

## Jean-Philippe Nuel dévoile MASLÖ, un immeuble de bu- reau réalisé pour Covivio

ACTUALITÉ ENTREPRISES, AMÉNAGEMENTS, ARCHITECTURE, ARCHITECTURE D'INTERIEUR ET  
KARIM GAZDAR - 07/10/2021

## MASLÖ, UN PROJET D'ENVER- GURE

Le projet MASLÖ, réalisé pour Covivio, consistait en une reconversion totale d'un immeuble de bureau des années 70 sans changer sa destination tertiaire, mais en le réinscrivant dans les nouveaux objectifs techniques, fonctionnels et qualitatifs d'un lieu de travail d'aujourd'hui.

L'agence a été chargée de la conception intérieure des lieux de vie et de tous les espaces partagés de l'immeuble. L'immeuble est aujourd'hui occupé par plusieurs sociétés, chacune responsables de l'aménagement de ses propres bureaux.

Au vu de l'importance du projet (20 000 m<sup>2</sup>), le rez-de-chaussée représentait un véritable enjeu pour créer une dynamique capable de fédérer les différentes sociétés dans un espace partagé et multifonctions.

Dans ce cadre, le projet MASLÖ s'inscrit parfaitement dans une nouvelle approche des projets tertiaires qui doivent proposer une véritable complémentarité avec le télétravail.

Le choix de l'appellation « MASLÖ » fait sens avec cet objectif puisqu'à travers du nom de son créateur, il exprime la pyramide de Maslow qui théorise la hiérarchie des besoins sur un lieu de travail.



## MASLÖ, une approche différen- ciante des espaces de travail

Abraham Maslow était un psychologue américain du XX<sup>ème</sup> siècle qui a fait le lien entre les besoins des salariés et leur motivation au sein de leur entreprise. Son travail, né avec l'avènement des grands espaces tertiaires aux Etats-Unis après la seconde guerre mondiale, reste particulièrement intéressant aujourd'hui car si le cadre a radicalement changé, les besoins fondamentaux des hommes et des femmes au travail restent les mêmes.

Dans la nouvelle approche des espaces de travail, on peut même constater que les besoins identifiés pour Maslow sont justement beaucoup plus pris en compte aujourd'hui que précédemment. La pyramide de Maslow a la particularité en outre de hiérarchiser les besoins sur 5 niveaux.

Le premier niveau constitue la base de la pyramide et exprime les besoins physiologiques : respirer, boire, s'alimenter. Le deuxième niveau exprime les besoins de sérénité, d'environnements sains sans anxiété. Le troisième niveau exprime les besoins d'appartenance et d'amour, l'affection des autres. Le quatrième le besoin d'estime, la reconnaissance.

Enfin le cinquième niveau, qui est le sommet de la pyramide et donc l'objectif final, exprime le besoin d'accomplissement de soi.



Le projet se veut complètement en phase avec les objectifs de Maslow tout en prenant en compte ses spécificités propres.

Le rez-de-chaussée comporte des particularités, avec entre autres deux entrées opposées qui induisent un flux de circulation. Le restaurant d'entreprise n'est plus de ce fait un espace sans animation en dehors des heures de repas, il est au contraire intégré dans la vie permanente du rez-de-chaussée, c'est un lieu de convivialité connecté au patio intérieur. L'ambition est d'en faire un lieu de vie à toute heure de la journée : pause repos, coworking, espace connecté.

Le patio végétalisé accessible depuis plusieurs espaces est ainsi un cocon vert synonyme de bien-être.

La végétalisation s'exporte d'ailleurs dans les espaces intérieurs, dans le hall, le restaurant et également en transparence de cloisons vitrées pour faire de la nature et du bien-être un thème central du projet.

Le hall principal est également marqué par un geste fort ; le travail lumineux du Studio Cocorico joue avec la double hauteur et marque l'entrée de l'immeuble depuis la rue.



Cette dimension artistique est présente dans tout le projet au travers de créations graphiques de Musco et Lysanne Koller (Art Consult). L'art, l'attention portée au design et au sens large à la créativité donnent une identité unique au bâtiment. Cela crée également un sentiment d'appartenance matérialisé par ce lien et partagé autour de valeurs culturelles.

Utiliser l'art, dépasser la seule analyse fonctionnelle marquent l'estime portée aux utilisateurs, c'est une reconnaissance implicite du travail de chacun.

Sur ces deux points, le projet s'inscrit parfaitement dans les objectifs exprimés par Maslow.

Comme autre particularité, le rez-de-chaussée accueille également un espace Cojean, un restaurant VIP, l'ensemble apportant une grande variété de l'offre restauration.

Un pôle événement et un business center complètent le programme. C'est la diversité des lieux et des usages, également son design en rupture inspiré par la nature, qui donnent du sens au projet en cohérence avec le travail de Maslow, tout en répondant aux nouvelles attentes des lieux de travail.