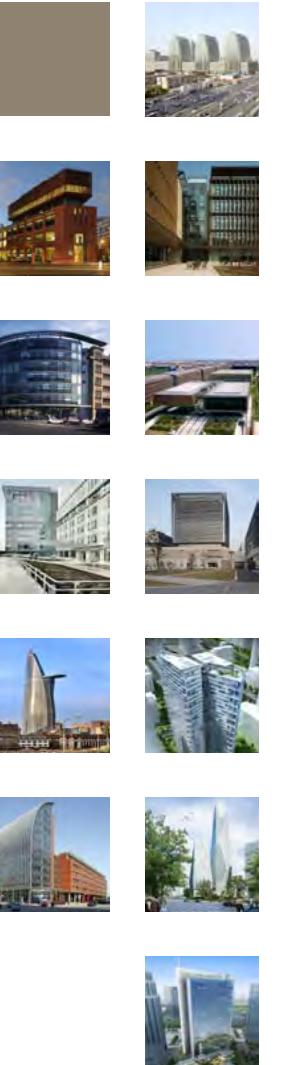




## SOMMAIRE SUMMARY



PORTFOLIO  
BUREAUX

*OFFICES*



## AVANT-PROPOS

Aménager des bureaux c'est réfléchir à l'évolution des manières de travailler, s'adapter aux besoins d'aujourd'hui et anticiper ceux de demain. Beaucoup d'éléments rentrent en ligne de compte au premier rang desquels le développement du télétravail. Grâce à tous les outils portables à disposition (téléphone, ordinateur, systèmes de téléconférence...) et à l'entièrre accessibilité des données (Internet, serveur Cloud...), il est maintenant possible de travailler partout: chez soi, dans le métro, à l'hôtel... Ainsi, si l'on vient sur un lieu de travail, ce n'est pas pour s'enfermer seul dans son bureau mais bien pour trouver un lieu favorable à la rencontre de l'autre que ce soit des collègues, un client, un fournisseur... Le lieu du travail devient d'abord le lieu de la rencontre, de la création commune de valeur intellectuelle ou matérielle, sociale ou économique. Favoriser la rencontre devient ainsi l'enjeu essentiel de la conception d'un espace tertiaire. En dehors des typologies de bureaux classiques connus que sont le bureau fermé individuel ou à quelques-uns, le plateau paysagé où l'on travaille en groupe et la salle de réunion, apparaissent de nouvelles typologies d'espaces qui sont ces lieux qui facilitent la rencontre et l'échange formel ou informel.

Les bureaux réalisés par AREP pour son propre compte dans les anciennes usines **Panhard & Levassor** illustrent cette manière de concevoir le tertiaire aujourd'hui. Ces convictions apparaissent également en filigrane dans les autres projets de bureaux conçus par AREP, avec la restructuration d'un immeuble d'à peine 10 ans à Saint-Denis pour **SNCF**, ou la création de nouveaux bureaux à Shanghai pour la **Banque d'Agriculture de Chine**. Afin de favoriser la rencontre, le traitement des espaces de déambulation devient un élément majeur. À Panhard, tous les espaces de circulation sont regroupés au centre des plateaux de bureaux. Ils rendent possible le mouvement vertical comme horizontal, dans un grand jardin central, sur plusieurs niveaux, qui met en relation visuelle et physique l'ensemble des équipes. L'aménagement tertiaire doit donc d'abord répondre à un premier objectif: créer des espaces flexibles, ouverts, permettant différentes possibilités de se tenir dans l'espace et de se rencontrer pour favoriser la communication, l'interaction et la relation créative.

Mais ces espaces doivent également refléter la façon spécifique de travailler d'une société. C'est une attente permanente des commanditaires, tant pour entretenir en interne un certain esprit d'entreprise que pour soutenir en externe l'image de la société. Les bâtiments qu'utilise une entreprise pour fonctionner, qu'ils soient lieux de production ou espaces tertiaires, participent à forger son identité. C'est le cas des projets développés par AREP pour **Vinacomin**, **Agribank** ou la **Bourse de Shanghai**: signaux dans la ville, marques de puissance, de responsabilité ou de créativité.

Un projet tertiaire est un projet de relation: relation entre ceux qui vont y travailler, relation à la ville qu'il contribue à enrichir en révélant son objet.

## FOREWORD

*Designing office spaces is about reflecting on evolving working habits, adapting to present-day needs and anticipating those to come. Many elements have to be taken into account, among which the increasing importance of teleworking seems to be highly prevalent. The rise of portable devices (cell phones, laptops, conference systems etc.) as well as data accessibility via internet and cloud-based storage and software make work possible from almost anywhere: home, public transports, hotel etc. This change brings a shift in perception of the office: it is no longer a place which keeps people apart but is now seen increasingly as a space for social and interactive engagement with colleagues, clients or suppliers. Workspaces become meeting places where intellectual, material, social and economic value is generated. Traditional office typologies, such as the individual office, the open plan office or the meeting room, are being challenged by new typologies which encourage serendipitous meetings and formal or informal interaction.*

*The office building on the former **Panhard & Levassor** site, designed by AREP for its own use, reflects the above-mentioned way of conceiving workplaces today. The redevelopment of a 10-year-old building in Saint-Denis into an office building for **SNCF** (the French national rail company) and the design of the new offices for the **Agricultural Bank of China in Shanghai** embody the same background ideas. The Panhard building gathers all circulations in the middle of the office floor plates, thus allowing for vertical and horizontal movement at all levels around the central atrium and encouraging visual contact and encounters between the various teams. Office design should first and foremost meet the challenge of creating flexible and open spaces accommodating various ways of being and meeting in order to encourage communication, interaction and creativity.*

*Yet, office spaces should also reflect the corporate way of working. Our clients expect us to meet this challenge aiming to support corporate identity within the company and to convey the corporate image to customers. Corporate buildings -both production facilities and service premises- contribute to forging corporate identity. The **Vinacomin**, **Agribank** and **Shanghai Stock Exchange** projects stand as examples thereof and act as city landmarks while displaying power, responsibility and creativity.*

*Designing office spaces is about connection between people who work together but also connection to the city as well as about contributing to enrich urban life by revealing one of its aspects.*

PORTFOLIO  
BUREAUX  
OFFICES



## ÎLOT PANHARD, RESTRUCTURATION ET EXTENSION PARIS, FRANCE

## PANHARD BLOCK, REDEVELOPMENT AND EXTENSION PARIS, FRANCE

Dernier vestige des usines automobiles de Paris, le bâtiment a fait l'objet d'une profonde restructuration-extension pour créer 21 000 m<sup>2</sup> de bureaux. La nouvelle façade de briques reprend les rythmes et la matière des pilastres de l'existant. Deux "containers" de métal sont posés sur l'usine, extensions techniques et raffinées, jouant avec les sheds qui couvrent le bâtiment. Pour répondre à l'évolution des lieux de travail, l'espace intérieur favorise la rencontre et l'échange grâce à des circulations fluides et différents modules de bureaux.

*Last remnant of the car plants in Paris, the former Panhard and Levassor workshops were extended and entirely refurbished to create 21,000 sqm of office spaces. The renovated brique facade builds on the rhythm and materials of the former pilasters while the two metallic boxes, added on top of the building, play with the saw tooth roof and extend the premises in a masterly and refined way. Meeting the challenge of evolving workplaces, the interior of the building encourages serendipitous meetings and interaction by featuring fluid circulations and modular office furniture.*



### Programme

Extension d'un espace de bureaux et de services, siège social du groupe AREP

### Maîtrise d'ouvrage

GDG Investissements

### Maîtrise d'œuvre

AREP avec Benoît Ferré et Serge Caillaud (Phase 1 et Direction des Travaux).

BET: AREP, SNC Lavalin, AURIS

### Programme

Extension of office and service facilities and creation of AREP headquarters

### Client

GDG Investissements

### Project management

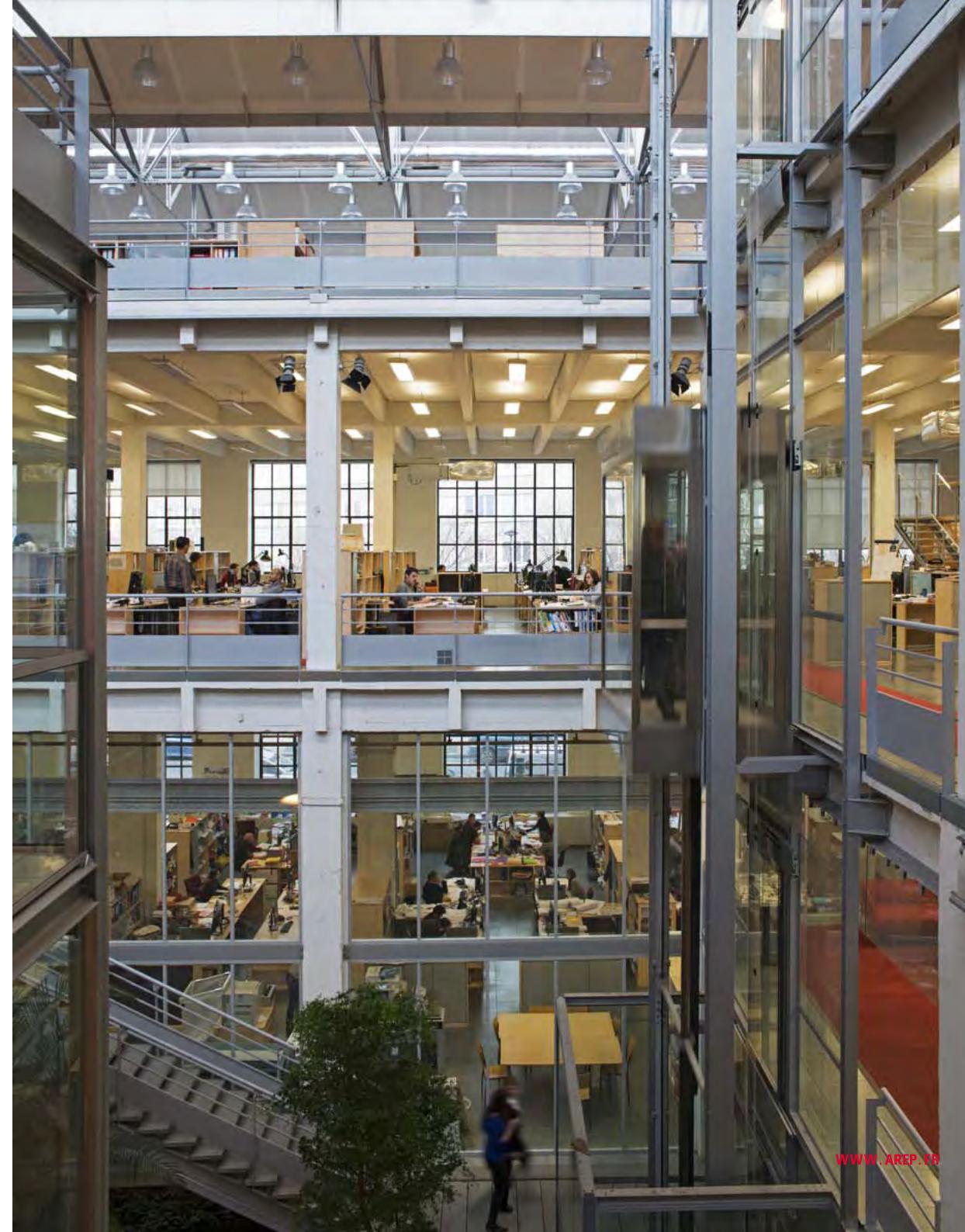
AREP with Benoît Ferré and Serge Caillaud (Phase 1 and Building Work Management).

Engineering Consulting Firms:  
AREP, SNC Lavalin, AURIS



**ILÔT PANHARD,  
RESTRUCTURATION ET EXTENSION**  
PARIS, FRANCE

**PANHARD BLOCK,  
REDEVELOPMENT AND EXTENSION**  
PARIS, FRANCE



## ENSEMBLE DE BUREAUX SNCF

PARIS, FRANCE

### SNCF OFFICE COMPLEX

PARIS, FRANCE



Situé au Nord-Ouest de l'enceinte SNCF de la gare du Nord à Paris, cet ancien bâtiment de tri postal a permis la réalisation d'un hôtel industriel qui réunit un ensemble de bureaux et de locaux collectifs ainsi qu'un centre d'avitaillement pour les services à bord des TGV. Outre le creusement de deux niveaux de sous-sol et la construction de locaux techniques, c'est une extension en rotonde de 6 étages qui a été créée, portée par une structure métallique apparente.

*Located on the north-eastern side of Gare du Nord station and managed by SNCF, this former postal sorting office has been transformed into a commercial building housing offices and communal premises as well as a supply centre for SNCF on-board services. The original building has been extended by a 6-storey rotunda construction featuring an apparent metal structure. Moreover, the project consisted in digging two underground levels and creating mechanical rooms.*

#### Programme

Ensemble de bureaux et de locaux collectifs

#### Maîtrise d'ouvrage

Nordrail – SNEF (Société Nationale Espace Ferroviaire)

#### Maîtrise d'ouvrage déléguée

SNCF GETTGV Paris Nord

#### Maîtrise d'œuvre

SNCF, AREP

#### Programme

Complex comprising office and communal facilities

#### Client

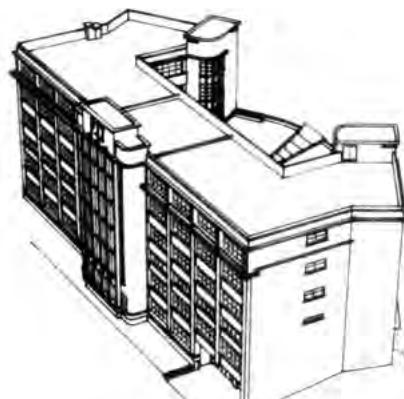
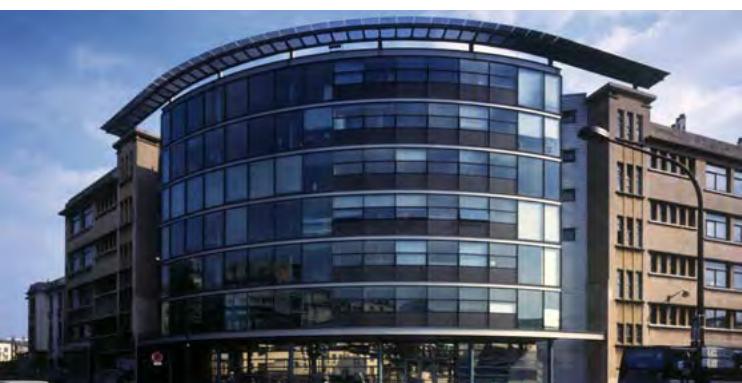
Nordrail - SNEF

#### Delegated works

SNCF GETTGV Paris Nord

#### Project management

SNCF, AREP



## SIÈGE SOCIAL DU GROUPE SNCF

SAINT-DENIS, FRANCE

### SNCF HEADQUARTERS

SAINT-DENIS, FRANCE



Dans le cadre du déménagement de son siège social, SNCF a confié à AREP la conception et l'aménagement de ses nouveaux bureaux dans un bâtiment existant à Saint-Denis. Incarner les valeurs de la marque SNCF et proposer une réflexion contemporaine sur la vie au travail et sur les services qu'offre l'entreprise à ses collaborateurs, tels sont les objectifs qui ont guidé le projet.

*AREP was assigned to design SNCF's new corporate head office which was relocated in an already existing building in Saint-Denis. The project was carried out with the dual goal of reflecting the company's corporate values and displaying a contemporary reflection on workplace demands and everyday services offered by the company to its staff.*

#### Programme

Aménagement du siège social SNCF

#### Maîtrise d'ouvrage

SNCF – Direction de la Communication et de l'Immobilier

#### Maîtrise d'œuvre

AREP, agence Forma

#### Programme

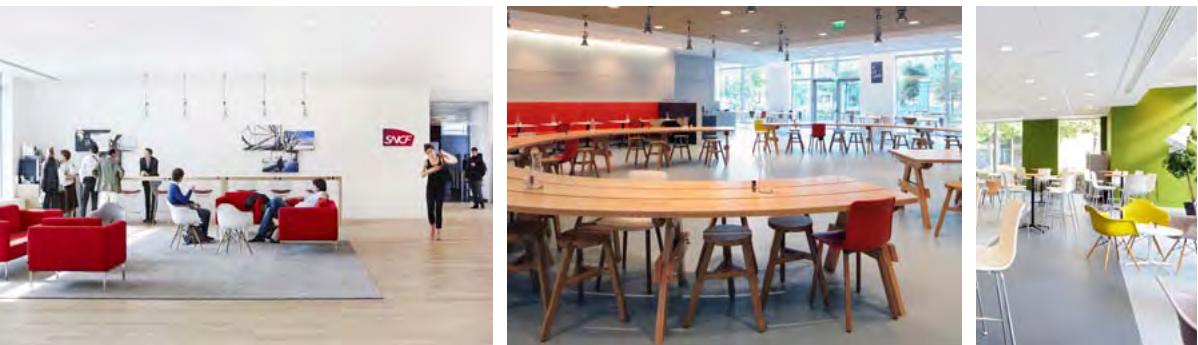
Design of SNCF's new headquarters

#### Client

SNCF (Public relations and real estate department)

#### Project management

AREP, Forma



## FINANCIAL TOWER HÔ-CHI-MINH-VILLE, VIỆT NAM

## FINANCIAL TOWER HO CHI MINH CITY, VIETNAM

Emblématique du développement d'Ho-Chi-Minh Ville, capitale économique du Viêtnam, "BITEXCO Financial Tower" est située au cœur du centre-ville. Abritant essentiellement des bureaux, la tour affirme son identité par sa dimension et sa géométrie subtile, toute de courbes tendues qui émergent du canevas strict de la ville pour créer un bâtiment phare, aujourd'hui une référence pour le pays.

*The BITEXCO Financial Tower is located in the heart of the city-centre and stands as an iconic symbol of the development of Ho Chi Minh City, Vietnam's economic capital. Mainly hosting offices, the tower asserts its identity through its height and its subtle geometry of taut curves rising up from the dense city below, thus forming a landmark building for today's Vietnam.*



**Programme**  
Tour de bureaux, commerces, restaurants, parkings

**Maîtrise d'ouvrage**  
BITEXCOLAND

**Maîtrise d'œuvre**  
AREP, Carlos Zapata Studio  
BET: LERA, DSA, ID Associés, VNCC, Barker Mohandas, Arcora et Meinhardt

**Programme**  
Tower housing offices, shops, restaurants, car park

**Client**  
BITEXCOLAND

**Project management**  
AREP, Carlos Zapata Studio  
Engineering Consulting Firms:  
LERA, DSA, ID Associés, VNCC, Barker Mohandas, Arcora, Meinhardt



## CENTRE FINANCIER DE TEDA

TIANJIN, CHINE

## TEDA FINANCIAL CENTRE

TIANJIN, CHINA



Au Nord-Est de Tianjin, sur le territoire de TEDA (Tianjin Economic & Technical Development Area), prend place un nouveau quartier d'affaires de 520 000 m<sup>2</sup>. L'organisation spatiale du site se fait autour d'un axe Nord-Sud dont l'aboutissement est une tour abritant la bourse, qui culmine à 80 m. Un vocabulaire architectural commun composé de brique, verre et acier donne à l'ensemble une cohérence urbaine et une identité forte à même d'affirmer le rôle de ce centre financier et décisif de TEDA.

*A 520,000 sqm new business district came into being on the north-eastern part of Tianjin, in the vast area of TEDA (Tianjin Economic-Technological Development Area). The whole site is laid out around a north-south cross axis at the end of which rises the 80-metre high Stock Exchange building. With its vocabulary of bricks, glass and steel, the site features its strong identity and ensures urban coherence which assert its role as the financial and decision-making centre of TEDA.*



### Programme

Bureaux et logements

### Maîtrise d'ouvrage

TEDA

### Maîtrise d'œuvre

AREP et ECADI associés

### Programme

Offices and housing

### Client

TEDA (Tianjin Economic and Technological Development Area)

### Project management

AREP and ECADI associated (East China Architectural Design and Research Institute)



## QUARTIER D'AFFAIRES DE XIZHIMEN

PÉKIN, CHINE

### XIZHIMEN BUSINESS DISTRICT

BEIJING, CHINA



Le quartier d'affaires de Xizhimen s'articule autour du nouveau pôle intermodal du Nord-Ouest de la capitale, à hauteur du deuxième boulevard périphérique. Trois tours de bureaux y matérialisent une porte urbaine contemporaine. Posées sur un socle de commerces et un parking attenant, les trois tours érigent un profil en ogive qui répond à la tradition chinoise des grandes toitures, massives et galbées, assurant une transition douce avec le ciel.

*The Xizhimen business district is laid out around the new intermodal transport hub located on the north-west side of Beijing and is adjacent to the second ringroad. Built on a base composed of shops and a car park, three high-rise office buildings act as a contemporary city gate, while their ogival shape reflects the Chinese tradition of massive, curved roofs and offers a gentle transition to the sky.*

#### Programme

Conception et réalisation de 3 tours de bureaux

#### Maîtrise d'ouvrage

Ville de Pékin, Ministère des chemins de fer chinois, Beijing Huarong investment Co.Ltd

#### Maîtrise d'œuvre

AREP, ADIMC (Cui Kai architecte)

#### Programme

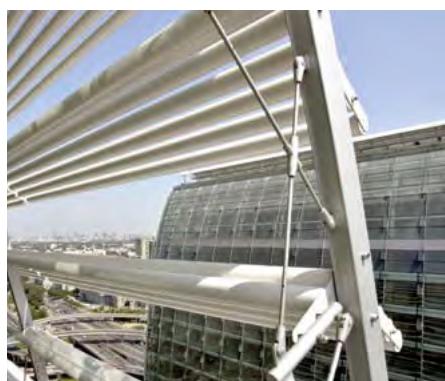
Design and construction of three high-rise office buildings

#### Clients

City of Beijing, Chinese Ministry of Railways, Beijing Huarong investment Co.Ltd

#### Project management

AREP, ADIMC (Cui Kai, architect)



## CENTRE INFORMATIQUE DE LA BANQUE D'AGRICULTURE DE CHINE

SHANGHAÏ, CHINE

### DATA PROCESSING CENTRE OF THE AGRICULTURAL BANK OF CHINA

SHANGHAI, CHINA



Pour la 3<sup>e</sup> banque de Chine et son centre informatique le plus important d'Asie, unique en son genre (composé d'équipements techniques de pointe associés à une programmation d'hébergement et de centre de formation, hôtel, amphithéâtre, espaces de loisirs...), s'imposait un bâtiment protecteur et raffiné. Doté d'un jardin intérieur calme et pittoresque, comme un palais à cour carrée, il offre aux employés un grand espace de travail efficace et agréable dans un site urbain en pleine mutation. De grands volets, réminiscence des maisons traditionnelles, protègent du soleil et cadrent les vues vers le jardin.

*ABC is China's third biggest bank. Its data processing centre is unique in its kind and the most important in Asia, mainly thanks to cutting-edge equipment coupled with accommodation and training amenities (hotel, auditorium and leisure facilities). It, therefore, called for an elegant building suggesting protection by its forms. Laid out around a picturesque and peaceful interior garden, the building is designed as a Chinese fortified courtyard house and provides the bank staff with a pleasant and effective working space in a fast changing urban environment. Shutters bringing to mind traditional houses protect from direct sunlight and frame the view out to the garden.*



#### Programme

Création d'un bâtiment tertiaire

#### Maîtrise d'ouvrage

Shanghai Longhand Processing Centre

#### Maîtrise d'œuvre

AREP, Michel Desvigne (paysagiste),  
SMAD

#### Programme

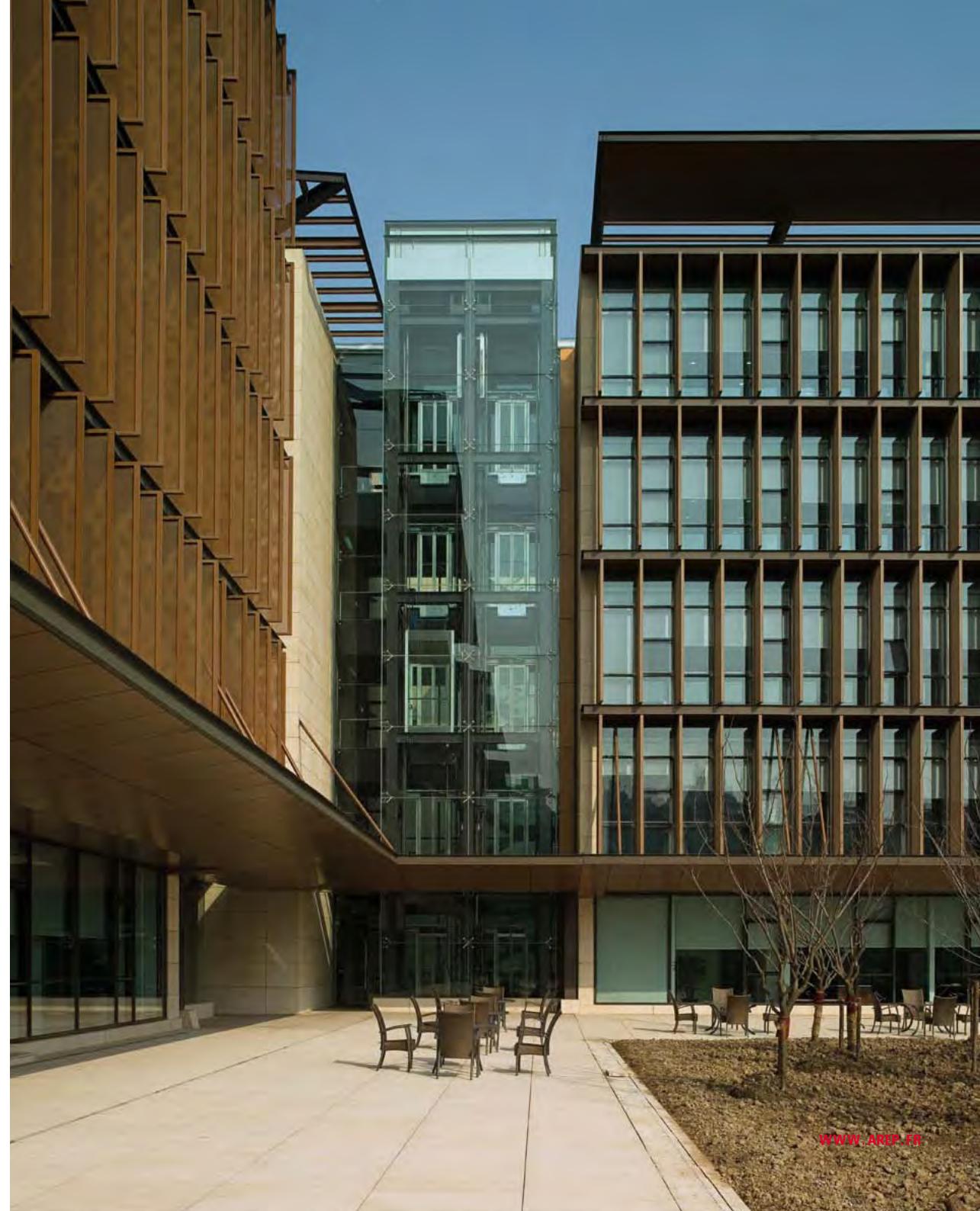
Design of a building for service purposes

#### Client

Shanghai Longhand Processing Centre

#### Project management

AREP, Michel Desvigne (landscaping),  
SMAD



# PÔLE TECHNOLOGIQUE POUR LES PRODUITS FINANCIERS DÉRIVÉS DE LA BOURSE DE SHANGHAÏ (DDDPC) SHANGHAÏ, CHINE



## TECHNOLOGICAL HUB FOR THE DERIVATIVES DEVELOPMENT AND DATA PROCESSING CENTER (DDDPC) SHANGHAI, CHINA

Ce complexe tertiaire, doté d'un puissant centre de calcul et d'activités diverses (bureaux, centre de conférences, loisirs), trouve malgré sa diversité programmatique, une unité formelle dans son plan-masse qui figure un micro-processeur. Et si l'image du bâti révèle toute la puissance de l'institution, celle des jardins associés témoigne des réelles qualités environnementales du projet.

*This services complex features a powerful data processing centre along with a range of other activities (office, conference and leisure facilities). Cohesion between the various elements of the programme is obtained through the block plan which brings to mind a micro-processor. The design of the building reflects the institution's prestige and power while its gardens demonstrate the high environmental quality of the project.*

### Programme

Création d'un pôle technologique

### Maîtrise d'ouvrage

Bourse des matières premières de Shanghai

### Maîtrise d'œuvre

AREP en collaboration avec S. d'Ascia architecte, SMAD

### Programme

Creation of a technological hub

### Client

Shanghai Futures Exchange

### Project management

AREP and S. d'Ascia (architect), SMAD

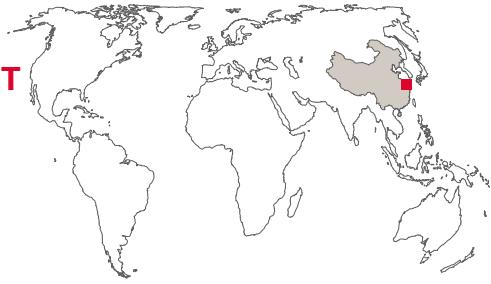


## BANQUE ET CENTRE DE TRAITEMENT DES DONNÉES (SBDPC)

SHANGHAÏ, CHINE

## SHANGHAI BANK AND DATA PROCESSING CENTRE (SBDPC)

SHANGHAI, CHINA



Sur le thème du "Village High-Tech", le projet donne à la banque de Shanghai l'image d'une banque moderne, solide et rassurante, ouverte sur la ville. Dès l'origine du concours, le projet a été conçu comme une citadelle financière tout en granit gris (clin d'œil aux forteresses chinoises traditionnelles) et en verre. Ainsi, est garantie l'homogénéité des dix bâtiments disposés autour de deux cours arborées et connectés entre eux par un socle fédérateur abritant les espaces d'accueil et de services.

*The project, revolving around the "tech village concept", aims to convey the image of a modern, solid and reliable financial institution which remains, nonetheless, connected to the city. Designed as a financial fortress out of glass and grey granite (allusion to the traditional Chinese citadels), its materials ensure cohesion between the site's ten buildings. The latter are arranged around two inner courtyards and are linked to each other via the ground floor which hosts the reception hall as well as areas related to services.*

### Programme

Création et réalisation d'un complexe financier

### Maîtrise d'ouvrage

Shanghai Bank Co. Ltd

### Maîtrise d'œuvre

AREP en association avec S. d'Ascia architecte, ECADI

### Programme

*Design and construction of a financial complex*

### Client

Shanghai Bank Co. Ltd

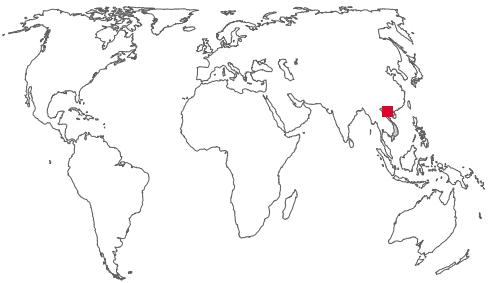
### Project management

AREP and S. d'Ascia (architect), ECADI



## TOUR VINACOMIN HANOÏ, VIỆT NAM

### VINACOMIN TOWER HANOI, VIETNAM



Dans un quartier d'affaires situé au bord de la ville historique d'Hanoï, le siège de Vinacomin est implanté le long d'un axe de transport principal à venir. La volumétrie du bâtiment se veut simple mais riche grâce à la diversité des espaces de travail, à la taille des plateaux et à la qualité de l'environnement privilégiant l'éclairage naturel et les vues sur l'extérieur.

*The Vinacomin headquarters lie along the future major transport thoroughfare, in a business district on the outskirts of the historic centre of Hanoi. The massing of the building is simple although the variety of working spaces, the size of the floor areas and the high quality of the environment combining natural light and external views, add complexity to the tower.*

**Programme**  
Siège social de Vinacomin

**Maîtrise d'ouvrage**  
Vietnam National Coal - Mineral Industries Group

**Maîtrise d'œuvre**  
AREP, LAT.  
BET : WSS (structure et façade),  
ZWP (réseaux)

**Programme**  
Vinacomin headquarters

**Client**  
Vietnam National Coal-Mineral Industries Group

**Project management**  
AREP, LAT.  
Engineering consulting firms:  
WSS (structure and facades),  
ZWP (networks)



## TOURS AGRIBANK HANOÏ, VIỆT NAM

### AGRIBANK TOWERS HANOI, VIETNAM

Le projet du siège de la Banque de l'Agriculture du Viêtnam, composé de deux tours reposant sur un socle partiellement enterré dans un paysage luxuriant, évoque deux rochers émergeant d'un bosquet tropical, symbolisant à la fois technologie moderne et relation étroite avec la terre. "Landmark" pour la société Agribank et lieu de vie, le projet offre une grande capacité de bureaux et des services associés.

*The Agribank complex consists of two towers on a podium partially covered by lush vegetation, bringing to mind two rocks rising up from a tropical grove and alluding both to modern technology and human relation to nature. The tower constitutes not only a landmark for Agribank (the bank for agricultural development in Vietnam) but also a place with life of its own, providing office spaces as well as a wide array of related services.*



#### Programme

Siège social d'Agribank

#### Maîtrise d'ouvrage

Banque de l'Agriculture  
et du développement rural du Viêtnam

#### Maîtrise d'œuvre

AREP avec LERA, DSA et NAGECCO

#### Programme

Agribank headquarters

#### Client

Bank of agriculture and rural  
development of Vietnam

#### Project management

AREP with LERA, DSA et NAGECCO



## TOUR AIR CHINA PÉKIN, CHINE

### AIR CHINA HEADQUARTERS BEIJING, CHINA



Représentation de la magie du transport aérien et de la vision de l'activité humaine vue du ciel, le siège social d'Air China se compose d'une tour qui évoque le monde des avions sur un socle de jardins et terrasses dont on lit la richesse depuis les étages de la tour. Visible de loin dans la ville, depuis l'Est telle une lame brillante, depuis l'Ouest telle une grande aile blanche étincelante, le projet s'inscrit dans le paysage de Pékin avec force et douceur, élégance et subtilité, tout en portant les valeurs de l'entreprise.

*Designed to represent the magic of air travel and a vision of human activity "from above," the Air China headquarters consist of a high-rise building evoking the world of aviation and are set on a base comprising gardens and patios whose rich forms can be admired from atop. Seen from far off, the building resembles a gleaming blade from the east, while it offers the vision of a large, sparkling white wing from the west. Elegant and subtle, the project asserts itself firmly but smoothly in Beijing's landscape while conveying the corporate values.*



**Programme**  
Siège social de Air China  
**Maîtrise d'ouvrage**  
Air China  
**Maîtrise d'œuvre**  
AREP en association avec IPPR (Chine)

**Programme**  
Air China headquarters  
**Client**  
Air China  
**Project management**  
AREP in partnership with IPPR (China)

