

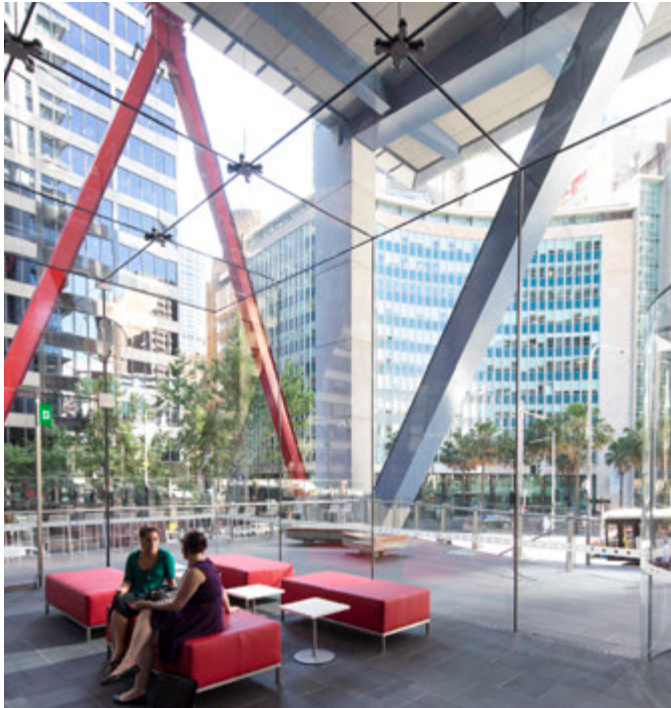


# 8 Chifley

Sydney

**8 Chifley incarne l'évolution de la conception des lieux de travail modernes en créant des communautés connectées et collectives, un genre jusqu'à présent jamais vu en Australie.**

Susan Lloyd-Hurwitz,  
PDG & Directrice Générale de Mirvac



### Prix principaux

2015

MIPI Gold award: Best office & Business Development

Property Council of Australia / Rider Levett Bucknall Innovation and Excellence Awards - Development of the Year

Property Council of Australia / Rider Levett Bucknall Innovation and Excellence Awards - Best Office Development

Property Council of Australia / Rider Levett Bucknall Innovation and Excellence Awards - Best Sustainable Development (New Buildings)

Le 8 Chifley (Sydney, Australie) est un immeuble de bureaux de grand standing. Le projet - développé en conjonction avec Lippmann Partnership - s'articule autour d'un bâtiment de 30 étages, implanté dans le quartier des affaires (Central Business District, CBD) de Sydney. Son concept général repose sur un ensemble composé de bureaux fonctionnels de qualité, tout en créant des possibilités de connectivité entre les occupants des différentes parties du bâtiment.

Répartis sur 21 étages, les espaces de bureaux sont reliés par une série de « villages » verticaux interconnectés et modulables, de deux ou trois étages. Ces villages, dont la superficie varie de 1 800 à 2 600 m<sup>2</sup>, confèrent au bâtiment un degré de flexibilité élevé et permettent de créer toute une série d'espaces de travail individuels, synonymes à la fois d'intimité et d'interaction entre les occupants. Cet évidement au cœur de la tour facilite la redistribution de l'espace vers la partie supérieure du bâtiment, qui offre de meilleures vues. Les villages sont entrecoupés d'étages de bureaux qui permettent de relier plusieurs villages.

Le bâtiment a été spécifiquement conçu en relation à la prééminence de son site orienté au nord. L'environnement ainsi créé est en phase avec les exigences quotidiennes des bureaux contemporains, motivées par la prédominance de la technologie et par une distinction toujours plus floue ou mal délimitée entre bureau et domicile. L'utilisation de technologies et de matériaux de pointe contribue en outre à modifier l'environnement interne. Le bâtiment intègre entre autres : des brise-soleil à lamelles sur les façades nord-est

**Lieu**  
Sydney, Australie

**Date**  
2006- 2013

**Maître d'Ouvrage**  
Mirvac Developments

**Superficie**  
Superficie du chantier  
1 580 m<sup>2</sup>  
Superficie louable nette  
19 000 m<sup>2</sup>  
Surface totale de plancher  
27 000 m<sup>2</sup>

**Nombre total d'étages**  
34

**Coût total**  
91 millions de livres sterling

**Coût par mètre carré**  
3 500 de livres sterling

**Co-architecte**  
Lippmann Partnership

**Ingénieries structure et services techniques**  
Arup

**Architecte Paysagiste**  
Aspect Studios

**Entrepreneur**  
Mirvac Constructions



et ouest ; une série de plates-formes paysagées au niveau intermédiaire et du toit incorporant des espaces de détente pour les occupants ; un système de protection solaire externe à base de verre translucide non teinté, qui confère au bâtiment une réelle transparence, à la fois à l'intérieur et à l'extérieur ; un environnement interne modifié par un système de ventilation à déplacement au sol, des poutres froides et des sous-faces en béton exposées.

Un espace ouvert de cinq étages au niveau de la rue dote le bâtiment d'une entrée spectaculaire, tout en créant un nouvel espace public substantiel, qui va de pair avec le centre commercial voisin de Chifley Square.

Située au 18<sup>e</sup> étage, la « place du village » s'appuie sur un vide de 3 étages et contribue de façon centrale au sentiment de connectivité et de communauté du bâtiment. Cette place fait office de point de convergence pour tous les occupants du bâtiment et comprend un espace paysager multifonctionnel sur la totalité d'un étage.

Les émissions de carbone du bâtiment sont au moins inférieures de 50 % à celles d'un bureau « type » du CBD de Sydney. L'immeuble s'inscrit également dans une perspective de développement durable, grâce à une réduction efficace de la consommation d'eau et des émissions de CFC et à l'usage de matériaux durables. Une approche équilibrée de ces aspects a permis au bâtiment d'obtenir 6 étoiles « Greenstar », la plus haute note actuellement disponible en Australie.