



## AXEL SCHOENERT ARCHITECTES LIVRE LE FUTUR SIEGE DE LEBONCOIN : UN BATIMENT SIGNAL EN PLEIN COEUR DU SENTIER.



**La banque autrichienne Raiffeisen Immobilien - Kapitalanlage GmbH a mandaté l'agence Axel Schoenert architectes pour la restructuration lourde d'un îlot de bureaux situé 22 rue des Jeûneurs dans le 2ème arrondissement de Paris.**

Cette opération de restructuration lourde, menée avec l'entreprise générale Legendre, vise à moderniser l'ensemble du bâtiment et à le transformer en un signal architectural au cœur du secteur Bourse-Sentier, qui va contribuer à l'énergie et l'effervescence des Grands Boulevards.

Vieillissant et d'apparence austère, cet ensemble tertiaire en béton des années 70 était obsolète et les aménagements successifs lui avaient fait perdre son standing et son caractère d'origine.

Sa restructuration lourde a permis, d'un point de vue formel, de lui donner une nouvelle image et d'un point de vue fonctionnel, de rationaliser et optimiser l'organisation des étages, offrant ainsi des surfaces d'une grande flexibilité aux futurs usagers.

Depuis le XIXème siècle le quartier du Sentier est reconnu comme le centre du textile, plus particulièrement du tissu. Cet aspect historique a inspiré la nouvelle façade de l'immeuble - faisant le tour de l'îlot - qui a été pensé comme une trame légère de lignes horizontales et verticales qui s'entrecroisent.

Cette nouvelle enveloppe met en valeur le bâtiment et le transforme en un écrin moderne intégré dans son environnement urbain, tout en respectant la forme originale du bâti. Elle permet également le passage de la forme monolithique d'origine à un rendu plus aéré et lumineux, qui laisse voir les intérieurs et la présence du végétal.

### **Un immeuble îlot complétement repensé et rénové**

Sur un plan en forme de "U", l'immeuble de bureaux existant, en structure de poteaux béton, se développe sur 6 étages en superstructure, 7 niveaux de sous-sol à usage de parking et une toiture terrasse technique sur une surface totale de 7 894 m<sup>2</sup>.

La restructuration complète du bâtiment, précédée d'une phase de désamiantage et déplombage, a permis d'en augmenter la surface de 10% environ, arrivant à 8 400 m<sup>2</sup>.

Cette création de surface a été possible en intervenant sur le rez-de-chaussée et grâce à la surélévation du dernier étage avec la création d'une mezzanine (R+6). Le socle du bâtiment a été libéré grâce à la création d'un hall traversant en double hauteur au RDC, ce qui a permis d'instaurer une porosité avec le quartier, en particulier côté rue des Jeûneurs, entrée principale du futur ensemble tertiaire.



## AXEL SCHOENERT ARCHITECTES LIVRE LE FUTUR SIEGE DE LEBONCOIN : UN BATIMENT SIGNAL EN PLEIN COEUR DU SENTIER.

Deux patios sont créés, aménagés en terrasses et complétés par un mur végétal de plus de 6 mètres de haut. Toute la façade intérieure, entièrement vitrée, donne sur cet espace vert, véritable poumon du bâtiment.

Pour ouvrir d'avantage l'immeuble sur l'extérieur et offrir à ces usagers des espaces aérés, une terrasse a été créée au R+1 et la toiture technique d'origine a été transformée en terrasse végétalisée.

L'espace central d'UFO est désormais un îlot végétalisé et calme, son patio et ses terrasses offrent une pause et une respiration au cœur du quartier animé du Sentier.

### Le traitement des façades

Pour donner un nouveau souffle au bâtiment existant, l'enveloppe a été minutieusement travaillée. La façade existante de l'immeuble, composée d'éléments en béton préfabriqués des années 70, a été déposée et remplacée par une double peau formée par des trames horizontales et verticales en béton blanc (haute performance, autonettoyant et dépolluant) qui s'entrecroisent, aux angles arrondis.

La première peau est une façade classique avec des murs rideaux et des châssis aluminium, la seconde est composée de panneaux décoratifs en béton fibré à ultra haute performance, éléments de béton fins qui se rajoutent en décoration sur les façades devant les menuiseries extérieures. Les panneaux ont la propriété de s'auto-nettoyer et de réduire la production de CO2 en réagissant avec les rayons du soleil. Cette performance en fait un matériau unique dans ce contexte parisien très urbain.

Le jeu de profondeurs et la différence de proportions verticales de la trame confèrent à la façade une grande légèreté et permettent à l'immeuble de s'élancer vers le ciel.

La façade en verre sur cour entièrement neuve, transparente et légère, est animée par des boîtes en saillie, qui permettent de profiter d'une vue exceptionnelle sur le patio et le bâtiment.

La moitié des modules de la façade vitrée sont automatisés, il s'agit d'ouvrant pantographe pouvant, grâce à un soufflet, avancer côté cour, permettant la ventilation des plateaux.

### L'organisation spatiale

La restructuration lourde de l'immeuble a permis d'en améliorer les conditions de sécurité et d'accessibilité, ainsi que de donner une plus grande lisibilité à son fonctionnement.

Les surfaces disponibles sont maximisées, tout en valorisant leur organisation pour proposer une grande flexibilité et divisibilité des espaces.

Les volumes sont regroupés et rationalisés autour d'un patio central, qui apporte un éclairage naturel aux plateaux de bureaux - qui bénéficient tous d'une double exposition - et aux espaces de réunions.

Le patio et son jardin, ainsi que les terrasses, sont traités en continuité des espaces intérieurs.

Le projet d'aménagement intérieur permet d'avoir de grands plateaux de bureaux divisibles à chaque étage (bureaux privatifs ou cloisonnés), ainsi que des espaces de co-working au rez-de-chaussée et en sous-sol. Cette flexibilité rend l'immeuble attractif et adapté à l'installation de différents preneurs ou bien d'un seul, qui pourra y évoluer dans le temps.

Les plateaux présentent une belle hauteur de 2,70 m sous plafonds, équipés de bacs lourds actifs permettant de chauffer l'hiver et climatiser l'été. La surface des étages courants de plus de 1300m<sup>2</sup> est divisible en 2 ou 3 unités permettant un ratio unique de 1 personne pour 6,5m<sup>2</sup> avec 100% des bureaux en premier jour.

Le rez-de-chaussée a été conçu comme un espace mixte ; créant cinq espaces modulables qui pourront accueillir du coworking, des salles de réunions ou encore des espaces informels, selon les besoins.

Le hall d'accueil, accessible par la rue des Jeûneurs, facilite les déplacements dans les étages grâce à deux noyaux verticaux.



## AXEL SCHOENERT ARCHITECTES LIVRE LE FUTUR SIEGE DE LEBONCOIN : UN BATIMENT SIGNAL EN PLEIN COEUR DU SENTIER.

### Un immeuble exemplaire

Avec UFO, l'agence Axel Schoenert architectes a développé un parti pris architectural et paysager ambitieux et efficace, capable de répondre aux mutations du monde du travail et aux attentes de bien-être des usagers, ainsi qu'aux exigences du maître d'ouvrage.

Pouvant accueillir jusqu'à 1000 personnes, UFO s'inscrit dans une démarche environnementale exceptionnelle avec une quintuple certification : HQE, BBC, BREEAM excellent, WELL Gold, Wired Score Gold.

L'immeuble est donc en parfaite harmonie avec les enjeux environnementaux actuels et se veut un exemple à suivre.

La fin des travaux prévue est pour décembre 2019. UFO accueillera le nouveau siège du groupe Leboncoin, à partir d'Avril 2020.



### À propos d'Axel Schoenert architectes :

Axel Schoenert a fondé l'agence franco-allemande Axel Schoenert architectes avec Zsofia Varnagy, architecte d'intérieur, en 1999 à Paris. Avec une équipe multiculturelle, elle développe ses activités en France et à l'international, dans les domaines de l'architecture, l'architecture d'intérieur et le design. Axel Schoenert est reconnu et récompensé pour ses réalisations d'hôtels, de bureaux aux performances et design emblématiques mais également pour ses projets de coworking. Sa priorité est de promouvoir une vision éclectique de son travail, de mettre l'accent sur la diversité des projets et de développer une expertise dans les nouvelles constructions ainsi que les rénovations complexes.

Parmi les plus récents se distinguent la rénovation complexe du SHIFT 54 rue de Londres (Lauréat du grand prix du SIMI et finaliste du MIPIM Awards), du projet Belvédère avec SPACES à La Défense, d'un immeuble entièrement en structure bois rue Bayard, mais également des 5 Wework sur Paris, dont le plus grand d'Europe (20 000 m<sup>2</sup>) situé avenue de France. Fort de son expertise dans les programmes hôteliers, l'agence a livré récemment le premier hôtel en France, de l'enseigne allemande 25Hours, à Paris et signe le design intérieur des deux premiers hôtels du groupe MEININGER en France.

### Contacts presse :

Agathe Petit  
Responsable Communication  
+33 1 44 55 34 87  
communication@as-architecture.com

GioCa  
Giovanna Carrer conseil  
+33 6 63 25 38 91  
giovanna@gioca.paris