

Nda

magazine

New Design d'Architecture et d'Aménagement

> SPÉCIAL FIN D'ANNÉE

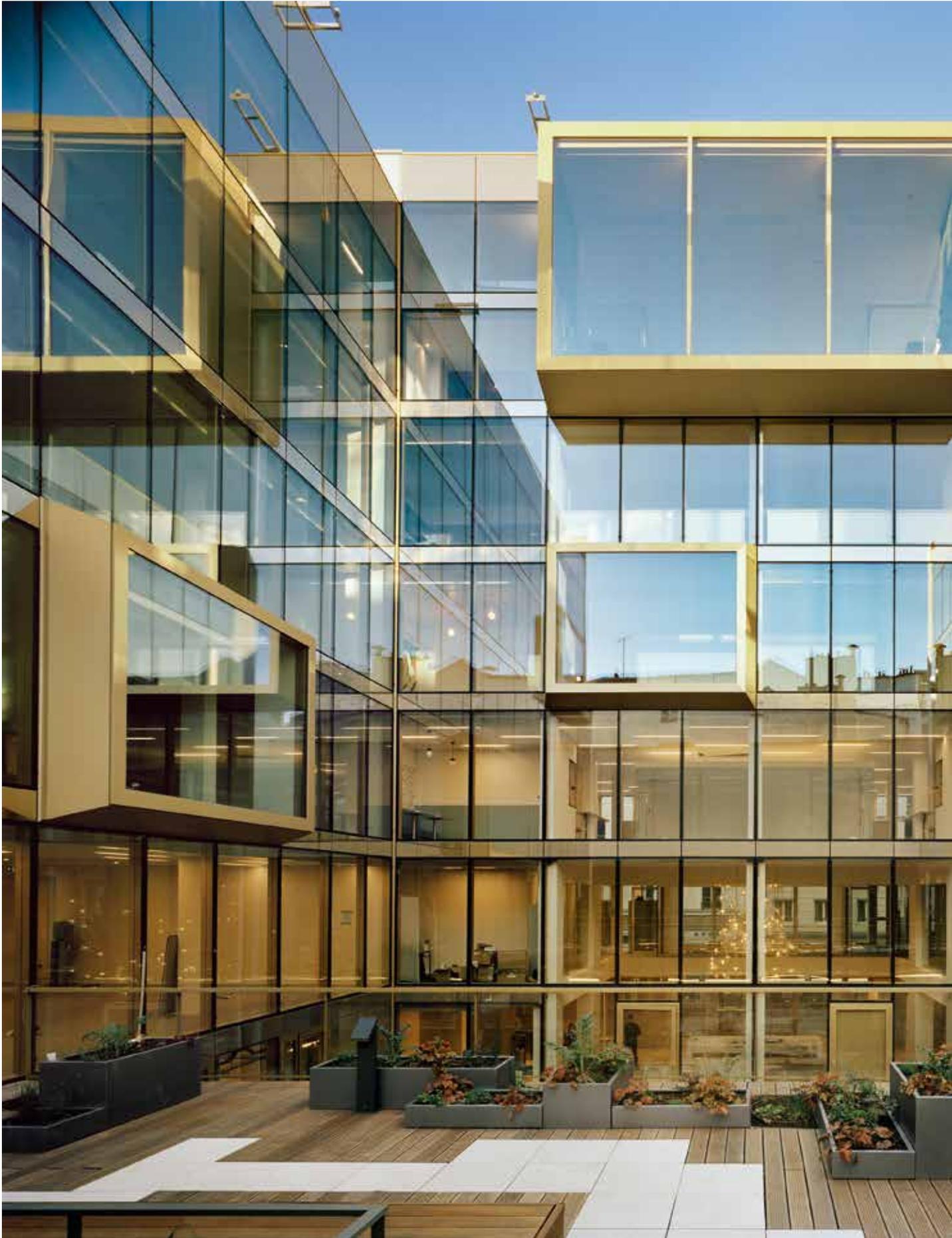
Lever de rideau sur les nouveautés:
(Retail, tertiaire, Hôtellerie...)
Tribunes de professionnels de l'architecture
et du développement durable

• IMPORTANT •

Téléchargez l'application
gratuite **ADMENTED**
avant de lire ce numéro
et découvrez
nos pages animées.



#43



© Axel Dohi



UFO, UNE BONNE ADRESSE POUR LEBONCOIN

LA RESTRUCTURATION LOURDE DE L'ÎLOT DE BUREAUX UFO, SITUÉ AU 22, RUE DES JEÛNEURS À PARIS (2E), COMMANDITÉE PAR LA BANQUE AUTRICHIENNE RAIFFEISEN IMMOBILIEN - KAPITALANLAGE GMBH, A ÉTÉ CONFIEE À L'AGENCE AXEL SCHOENERT ARCHITECTES.

Situé au cœur du quartier Bourse-Sentier, le site devait se moderniser et redynamiser les alentours.

> SON ARCHITECTURE

D'apparence austère, en béton des années 70, l'ensemble était obsolète et ses aménagements successifs lui avaient fait perdre son caractère d'origine. Afin de retrouver son standing, une restructuration lourde s'imposait. Le projet d'envergure a pour objectif de lui donner une nouvelle image plus contemporaine. L'ensemble devait être plus adapté à la vie d'aujourd'hui et plus fonctionnel pour les futurs usagers. Il s'agit de rationaliser et d'optimiser les espaces en les rendant plus flexibles. Le quartier historique du Sentier est reconnu comme le centre du textile. C'est de cette origine



**AXEL SCHOENERT
ARCHITECTES**

20, avenue de l'Opéra
75001 Paris
Tél. : +33 (0)1 44 55 34 87
www.as-architecture.com



Photos : © Alex Dahl



que l'architecte Axel Schoenert trouve son inspiration pour la nouvelle façade de l'immeuble qui enveloppe tout l'îlot.

> UN PROJET COMPLÈMENT REPENSÉ

Le bâtiment en forme de U sur le plan s'élève sur 6 étages et 7 niveaux de sous-sol de parking. Il dispose d'une toiture terrasse technique. Sa superficie est de 7894 m². Mais, après le désamiantage et le déplombage, la restructuration augmente la surface de 10% soit 8 400 m² au total. Augmentation rendue possible avec la surélévation du R+6 en créant une mezzanine et en revisitant le RDC. Le hall traversant du RDC en double hauteur rend le bâtiment plus visible et intégré dans son environnement. L'entrée principale est située rue des Jeûneurs.

> PLACE À LA NATURE

Une attention particulière est portée à la végétalisation. Deux patios sont aménagés en terrasses et sont dotés d'un mur végétal de 6 mètres de haut. Cet espace vert est un poumon pour le bâtiment. La façade intérieure est entièrement vitrée afin de profiter de celui-ci. Pour plus de bien-être des usagers, des espaces aérés sont pensés. Une terrasse au R+1 et une toiture technique transformée en terrasse végétalisée sont créées. La nature prend place dans le site et offre une respiration au cœur du quartier animé du Sentier.

> NOUVELLE FAÇADE POUR UNE NOUVELLE VIE

La façade existante 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, et aux angles arrondis. Elle respecte la configuration du site et met en valeur le bâtiment aéré et lumineux. La première peau est classique avec des murs rideaux et des châssis en aluminium. Quant à la seconde, elle est contemporaine et ultra performante. Des panneaux décoratifs en béton fibré, conjugués à des éléments de béton fin, sont installés sur les façades devant les menuiseries extérieures. Les panneaux ont des qualités environnementales. Ils sont autonettoyants et réduisent l'émission de CO₂. La légèreté de la façade est le résultat des jeux de profondeurs et de la

différence de proportions verticales de la trame. La nouvelle façade en verre sur cour est transparente et légère. Des boîtes en saillie l'animent et offrent une vue exceptionnelle sur le patio et le bâtiment. Une moitié est automatisée. Des ouvrants pantographes avec soufflet s'avancent côté cour et permettent une ventilation des plateaux.

> L'ORGANISATION SPATIALE

Le projet d'Axel Schoenert rend plus lisible l'îlot et son fonctionnement. Les surfaces sont optimisées et permettent plus de flexibilité et de divisibilité des espaces. Les volumes sont rationalisés autour du patio central. La lumière naturelle permet d'illuminer les plateaux de bureaux et les espaces de réunion. Le patio avec son jardin et les terrasses prolongent les espaces intérieurs. A chaque étage, les grands plateaux de bureaux sont divisibles (bureaux privatifs ou cloisonnés), ainsi que des espaces de co-working au rez-de-chaussée et en sous-sol. Les espaces flexibles sont un atout pour les besoins futurs des usagers qui pourraient évoluer dans le temps. Les plateaux présentent une belle hauteur de 2,70 m sous plafond, équipés de bacs lourds actifs permettant de chauffer l'hiver et de climatiser l'été. La surface des étages courants de plus de 1300 m² est divisible en 2 ou 3 unités, permettant un ratio unique de 1 personne pour 6,5 m² avec 100% des bureaux en premier jour.

Le rez-de-chaussée dispose de cinq espaces modulables pour du coworking, des salles de réunions ou encore des espaces informels.

> UN IMMEUBLE EXEMPLAIRE

UFO peut accueillir jusqu'à 1 000 personnes et répond aux enjeux environnementaux. L'immeuble s'inscrit dans une démarche environnementale exceptionnelle avec une certification : HQE, BBC, BREEAM Excellent, WELL Gold, Wired Score Gold. Au printemps, le Groupe Leboncoïn y a pris adresse pour son nouveau siège.

Ce projet d'envergure est une véritable prouesse architecturale et environnementale. Chapeau Bas !