



UN PROJET D'ENVERGURE ALLIANT CONSTRUCTION BAS CARBONE ET RÉHABILITATION DU BÂTI HISTORIQUE

Dans le 8^e arrondissement de Paris, la restructuration de l'îlot allant de la rue Bayard à l'impasse d'Antin a donné naissance à un ensemble de bureaux abritant la première construction d'envergure majoritairement en bois du triangle d'or. Livré fin 2021, le projet a réuni trois immeubles : au nord, deux immeubles post-haussmanniens ont été rénovés tandis qu'au sud, le bâtiment des années 70 qui abritait l'antenne de la radio RTL a été démoli et remplacé par un immeuble de 7 étages en structure mixte bois béton métal. Étendre les niveaux de sous-sol, maximiser les hauteurs sous plafond tout en respectant l'altimétrie imposée par les bâtiments voisins : ce chantier de longue haleine a été riche de multiples enjeux. Il offre à présent un cadre de travail lumineux et ouvert sur l'extérieur, parfaitement inséré dans l'environnement jouxtant l'avenue Montaigne.



UN JEU DE RETRAITS SUCCESSIFS S'OUVRANT SUR L'EXTÉRIEUR

La construction neuve en structure bois côté rue Bayard s'organise en 4 parties : la plus haute, en fond de parcelle, culmine à 25 mètres en R+7, tandis que les autres descendent vers la rue par des jeux de retrait successifs. Ces retraits ont permis de ménager plusieurs terrasses prolongeant les espaces de travail vers l'extérieur, qui viennent compléter le rooftop accessible du dernier étage pour offrir au total plus de 700 mètres carrés d'espaces verts.

UNE STRUCTURE BOIS HABILLÉE DE MÉTAL

La structure bois est composée de planchers en CLT* fonctionnant en diaphragmes autour d'un noyau en béton et de poteaux en bois lamellé. Ces derniers suivent la gradation de l'immeuble et s'allègent dans les étages avec la diminution des charges, passant d'une section de 45 cm à 36 cm dans les parties supérieures. Largement vitrées pour laisser passer un maximum de lumière, les façades-rideaux à ossature bois sont habillées de métal et de volets en laiton perforé, qui instaurent un dialogue harmonieux avec la pierre de taille du bâtiment adjacent rue Bayard.

FICHE D'IDENTITÉ

Ouvrage

Immeuble de bureaux

Localisation

Paris (75008)

Maîtrise d'ouvrage

Lasalle Investment Management & Nexity

Architecture

Axel Schoenert Architectes (conception) et AIA Management (exécution)

Livraison

2021

BET structure

AIA Ingénierie

Surface

8 200 m² de bureaux et 740 m² de terrasses

À RETENIR

LES ATOUTS DU BOIS LAMELLÉ

— FACILITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Le bois lamellé est un matériau de structure dont la souplesse de mise en œuvre facilite la gestion de chantiers en milieux urbains contraints.

+ CONSTRUCTION BAS CARBONE

+ AMBIANCE CHALEUREUSE

“EN DIALOGUE AVEC L'ENVIRONNEMENT URBAIN HISTORIQUE, LE PARTI PRIS A ÉTÉ D'ALLIER CONSERVATION DE L'EXISTANT ET CONSTRUCTION NEUVE POUR CRÉER UN ENSEMBLE HOMOGÈNE. MAISON BAYARD CONJUGUE DONC RÉHABILITATION LOURDE EN BÉTON ET CONSTRUCTION NEUVE EN BOIS ET MÉTAL. DANS CE PROJET AMBITIEUX LA NATURE A TROUVÉ SA PLACE, LA LUMIÈRE SE RÉPAND DE MANIÈRE GÉNÉREUSE DANS LES INTÉRIEURS ET FAIT VIBRER LA NOUVELLE FAÇADE. ”

Axel Schoenert

Confidentialité - Conditions



UN CHANTIER D'UNE GRANDE COMPLEXITÉ TECHNIQUE, À DIFFÉRENTS NIVEAUX

- **En infrastructure.** L'extension des deux niveaux de sous-sol qui n'existaient à l'origine que sur une partie de l'emprise a nécessité de lourdes opérations de reprise en sous-œuvre, avec la mise en place d'écrans de soutènement en béton et le prolongement des structures porteuses existantes. La conservation des bâtiments anciens, comme de certains planchers dans la zone démolie, a impliqué des terrassements en taupe ou des fouilles en rigole.
- **Dans la construction neuve.** La volonté d'offrir de beaux volumes a dû faire face au respect de l'altimétrie imposée par les bâtiments voisins. Les planchers en CLT* ont donc été travaillés pour être les plus fins possibles. Posés sur des profilés métalliques en forme de T inversé, ils sont recouverts d'une chape sèche isolée par 10 cm de fibre de bois qui permettent de respecter les exigences acoustiques. La totalité du complexe, incluant plaque de gypse et plancher technique, permet d'offrir des hauteurs sous plafond très confortables de 2,70 mètres.
- **Pour la réhabilitation des bâtiments anciens.** S'ils ont conservé leur volumétrie, les bâtiments existants ont nécessité de lourds remaniements. Les circulations verticales ont été démolies à l'exception d'un escalier historique, de nouveaux noyaux ont été créés et de nombreuses ouvertures ont été pratiquées, ce qui a impliqué de renforcer les murs. Les poutres, solives et poteaux ont aussi fait l'objet de modifications ou de renforcements. Belle preuve de la pérennité du matériau, la charpente en bois de l'un des bâtiments a été conservée et valorisée grâce à la création d'une verrière et à l'aménagement en double hauteur du volume qu'elle coiffe.

" LE PROJET RÉPOND À UNE FORTE EXIGENCE ENVIRONNEMENTALE QUI REPOSE À LA FOIS SUR UNE CONSTRUCTION RAISONNÉE À PARTIR D'UNE STRUCTURE BOIS ET SUR UNE EXPLOITATION MAÎTRISÉE À FAIBLE IMPACT CARBONE. TOUTES LES ESSENCES UTILISÉES POUR MAISON BAYARD SONT CERTIFIÉES ET PROVIENNENT DE FORÊTS GÉRÉES DURABLEMENT. "

Axel Schoenert

Pour en savoir plus sur l'architecte Axel Schoenert : www.as-architecture.com (<http://www.as-architecture.com>)

Découvrir un autre ensemble tertiaire parisien conjuguant bois et espaces extérieurs au cœur de la ville : le siège RATP Habitat (<https://www.glulam.org/ff-portfolio/ratp-habitat/>)

* CLT : Cross Laminated Timber ou bois lamellé croisé.

© GLULAM 2022

Contact (<https://www.glulam.org/contactez-nous/>) Liens utiles (<https://www.glulam.org/liens-utiles/>)
Mentions légales (<https://www.glulam.org/mentions-legales/>) Plan du site (<https://www.glulam.org/plan-du-site/>)
Extranet UICB (<http://extranet.batibois.org/>)



(<http://www.youtube.com/channel/UCDHa5x6K9j954Exgb56DKiw>)

Confidentialité - Conditions



(<http://www.batibois.org>)

<https://www.glulam.org/ff-portfolio/maison-bayard/>

3/5