

bois & #04 business



M. Matthias Eckert et M. Ralph Eckert

LE JOURNAL DE L'INDUSTRIE DU BOIS

MARS/AVRIL 2024

...et l'actualité
des solutions
constructives

GRATUIT

Murs ossature bois
Tradition Bois

Fondation
Misapor

Événement
Forum Bois Construction

Fabricant de Bâtiment bois
Guillaumie Construction Bois

Menuiserie Bois - Atlantem

Rénovation
Axel Schoenert architectes

Isolation - Isonat

Économie - Koz

Panneaux acoustiques
Lignotrend

Végétalisation- Ecovegetal

Bureau d'études
CBS-lifteam

Construction - Steico



**UNE NOUVELLE VIE POUR
LES ANCIENNES STRUCTURES
AVEC LIGNO® ACOUSTIQUE**



RESTRUCTURATION ET EXTENSION
EN STRUCTURE BOIS EN PLEIN COEUR DU

11^{EME} ARRONDISSEMENT DE PARIS

Le 102 rue de Charonne continue son ambitieuse transformation



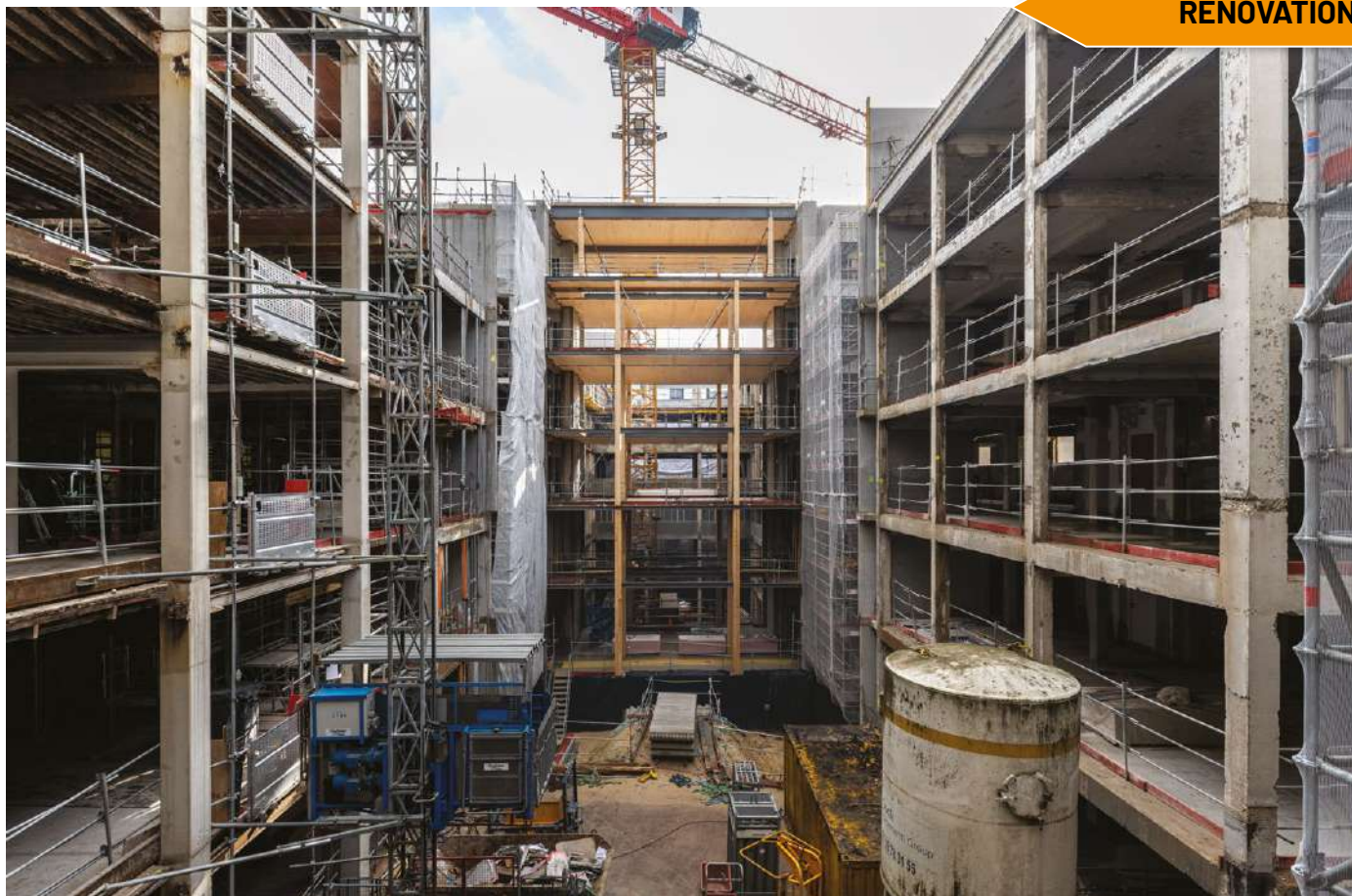
— **L'agence Axel Schoenert architectes - en partenariat avec COVEA - restructure l'ancien immeuble occupé par la RATP, rue de Charonne, dans le 11^{eme} arrondissement de Paris.**

Ancienne propriété de la famille Herrmann, c'est dans ce quartier éclectique et vivant que cet emblème du patrimoine industriel parisien subit actuellement une ambitieuse transformation. Baptisé OSCAR, le projet prévoit la restructuration de l'immeuble des années 1860 ainsi que la construction neuve d'un bâtiment pont en structure bois.

À l'angle de la rue de Charonne et de la rue Jules Vallès, l'agence Axel Schoenert architectes s'apprête à faire émerger un espace tertiaire de 15 000 m² résolument singulier et radicalement contemporain d'un point de vue programmatique et environnemental. De manière général, le projet prévoit une mise en valeur de l'architecture du bâtiment par le végétal et par le travail des vides qui le structurent.

Au programme :

- 13 660 m² de bureaux restructurés : des espaces intelligents avec de grands plateaux de plus de 2 600 m² pour répondre aux nouveaux usages. Flexibles et divisibles pour favoriser l'émulation et la disruption créative.
- 1 369 m² de commerces et restaurants en pied d'immeuble : retravail du socle avec une nouvelle devanture entièrement vitrée pour uniformiser le caractère esthétique du bâtiment.
- La construction de 2 volumes en structure bois au R+5, entre deux pignons, sur le bâtiment rue Jules Vallès et sur le bâtiment rue de Charonne.
- La construction d'une extension de 5 niveaux sur RDC et RDJ reliant les deux ailes du bâtiment et la création d'un niveau RDJ par élargissement du sous-sol sous l'ensemble du bâti existant et créé.
- 640 m² d'espaces verts dont 2 cours végétalisées aux RDC et RDJ, 3 terrasses paysagères et 362 m² de rooftop avec toitures-végétalisées.



Des qualités environnementales remarquables

Le projet répond à une forte exigence environnementale qui repose à la fois sur une construction raisonnée à partir d'une structure bois pour la partie extension et sur une exploitation maîtrisée à faible impact carbone. Parallèlement à cela, pour répondre aux enjeux environnementaux de demain, OSCAR se restructure et s'équipe en géothermie. Il est d'ailleurs l'un des premiers immeubles parisiens à s'en équiper. Cette énergie naturelle et renouvelable prend source dans les nappes souterraines à température stable et permet de produire de la chaleur et du froid. L'exploitation de la géothermie devrait permettre de couvrir environ 68% des besoins thermique du bâtiment. De plus, le projet vise un haut niveau d'exigence en matière de performances environnementales. En effet, il vise les certifications environnementales BREEAM Very Good, WiredScore, HQE niveau Très Performant, BBC et WELL Silver.

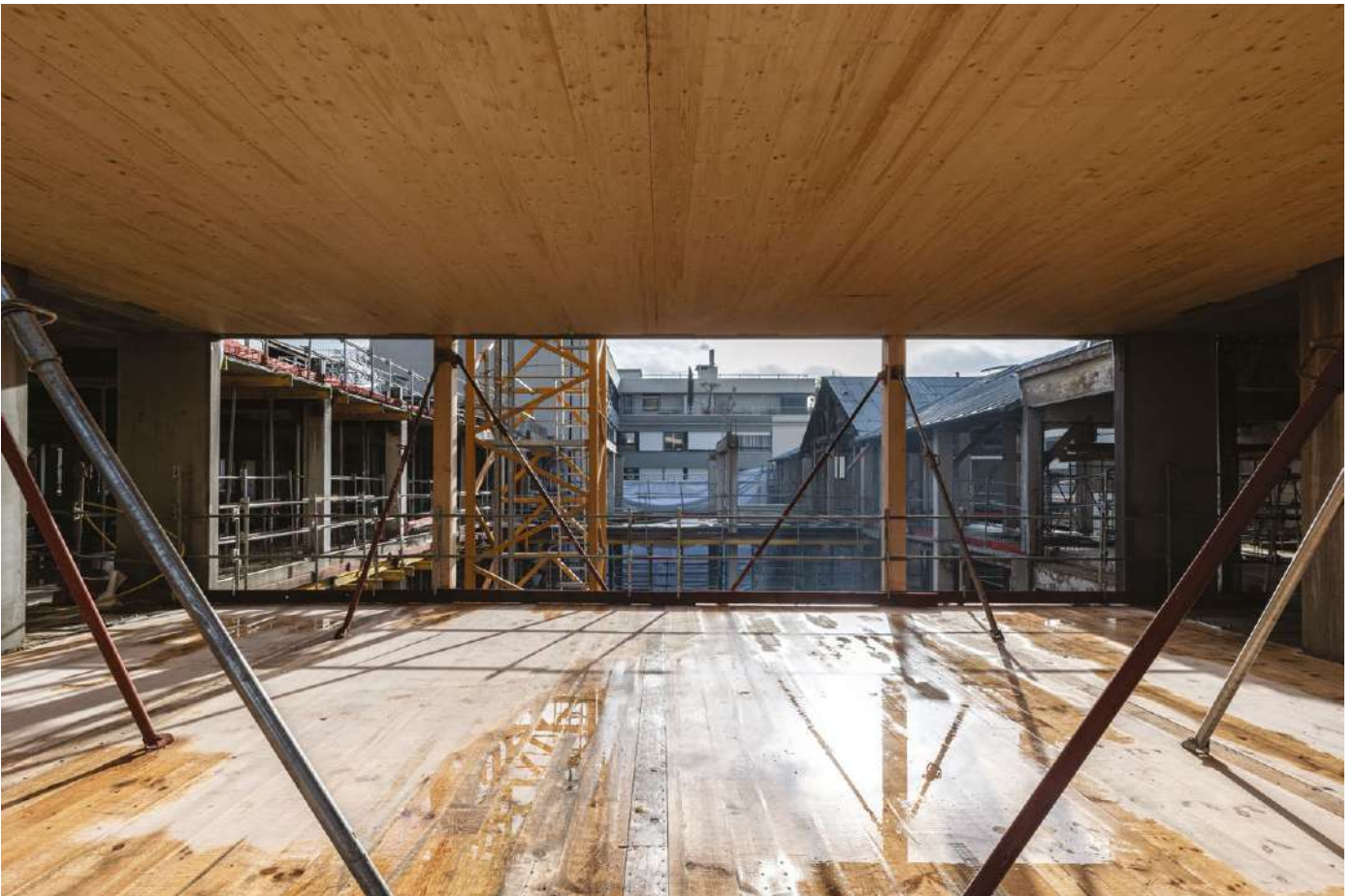
1 Oscar c'est bien plus qu'un prénom c'est la success story de la famille Herrmann qui en fut la propriétaire. Oscar est un hommage au grand-père, à cet héritage qui se transmet de génération en génération.





Le végétal comme composante architecturale

L'agence a pensé ce projet de manière globale en termes d'architecture, de paysage et d'usages. La végétation est traitée comme un élément architectural à part entière pour créer au cœur de ce programme de bureaux un écosystème riche et diversifié. Ainsi, un véritable concept paysager vient compléter le concept architectural avec : 640 m² d'espace vert dont 3 terrasses paysagères, une cour végétalisée et 362 m² de rooftop, du jamais vu en plein cœur du 11^{ème} arrondissement de Paris ! Le projet paysager développe un paysage étagé, un jardin vertical de l'ombre à la lumière, en cohérence avec le projet architectural. Décomposé sur les 6 étages du bâtiment, ce jardin vertical permet de découvrir, à chaque station, des palettes végétales adaptées et définies par leur niveau d'ensoleillement et de luminosité. En sommes, l'objectif est d'améliorer le cadre de vie des futurs usagers, tout en développant la place de la nature en ville et ses nombreux avantages dans le milieu urbain.





PROGRAMME

Restructuration complète et construction neuve
Immeuble de bureaux, commerces

LOCALISATION

102 rue de charonne 75011 PARIS

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Covea Immobilier

MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION

Axel Schoenert architectes

CRÉDITS

Axel Schoenert architectes (perspectives)
Simon Guesdon (photos)

SURFACE

15 000 m²

CALENDRIER

Livraison 2024