

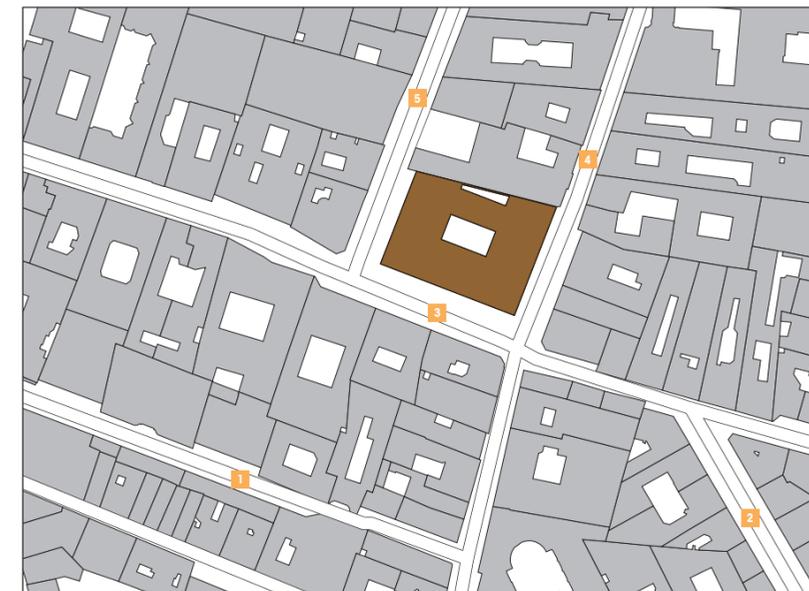


P.29

UFO – SIÈGE LEBONCOIN

AXEL SCHOENERT ARCHITECTES

PROGRAMME Restructuration complète d'un immeuble de bureaux
LOCALISATION Paris (75), France ANNÉE 2020
PHOTOGRAPHIES Axel Dahl TEXTE Laurie Picout



PLAN DE SITUATION

- 1 Rue du Croissant
- 2 Rue de Mulhouse
- 3 Rue des Jeûneurs
- 4 Rue du Sentier
- 5 Rue Saint-Fiacre



BRUTALISME TRANSFORMÉ

DANS LE QUARTIER DU SENTIER À PARIS, UN BÂTIMENT DE BUREAUX DES ANNÉES 1970 TOMBAIT EN DÉSUÉTUDE DEPUIS UNE VINGTAINÉ D'ANNÉES. PAS DE DESTRUCTION AU PROGRAMME MAIS UNE STRUCTURE EN BÉTON CONSERVÉE, UNE SURFACE AUGMENTÉE ET LES FAÇADES RENOUVELÉES POUR ACCUEILLIR, DÉBUT 2020, LE SIÈGE DU BONCOIN.

Le terme de « Silicon Sentier » vous évoque-t-il quelque chose ? Depuis le début des années 2000, c'est le surnom de ce quartier du II^e arrondissement de Paris, qui s'est progressivement transformé en une grande pépinière de start-up spécialisées dans le web. Traditionnellement lié à la confection textile, il s'est vidé de ses activités quand l'industrie du tissu s'est exportée loin de la France, laissant de nombreux bâtiments vacants dans les années 1990. L'édifice vieux de 50 ans du 22 rue des Jeûneurs n'échappe pas à cette règle : « obsolète en matière d'isolation, d'accessibilité, de sécurité, et presque à l'abandon, il était occupé par 200 ou 300 personnes tout au plus il y a une vingtaine d'années », explique l'architecte Axel Schoenert, mandaté par la banque autrichienne Raiffeisen Immobilien pour sa transformation. Pas de destruction au programme pour éviter la perte de surface d'une construction neuve respectant les nouvelles règles urbaines. À la place, « une restructuration lourde dans laquelle nous n'avons conservé que les sept niveaux de parking en sous-sol, les deux noyaux de circulation verticale et la structure en béton sur laquelle nous avons imaginé une nouvelle façade en double peau et une toiture végétalisée », poursuit-il. D'abord, toute l'ossature a subi un désamiantage et un déplombage, nécessitant presque huit mois sur les 18 qu'a duré le chantier. Les façades brutalistes en béton préfabriqué donnant sur les trois rues qui encadrent ce bâtiment en forme de U ont été remplacées par un mur-rideau où de fines lignes s'entrecroisent, évoquant un métier à tisser. À travers les mailles, les espaces intérieurs se dévoilent au regard, tout comme la cour centrale qui se développe aussi bien à rez-de-chaussée qu'au premier étage en une vaste terrasse. Dans ce cœur d'îlot, l'impression de volume est renforcée par les façades entièrement vitrées sur six niveaux. Initialement prévu pour plusieurs entreprises – les architectes ayant même planifié plusieurs accès indépendants au rez-de-chaussée –, le projet sera finalement dédié à un seul utilisateur : leboncoin. Nouveau siège de la célèbre plateforme d'annonces commerciales sur internet, il devait pouvoir accueillir 1 000 collaborateurs. L'équipe d'Axel Schoenert a ainsi optimisé l'organisation des plateaux pour gagner en surface et proposer une grande flexibilité aux futurs usagers. C'est ce qui a donné son nom au projet : UFO pour *Unique Flexible Office*.



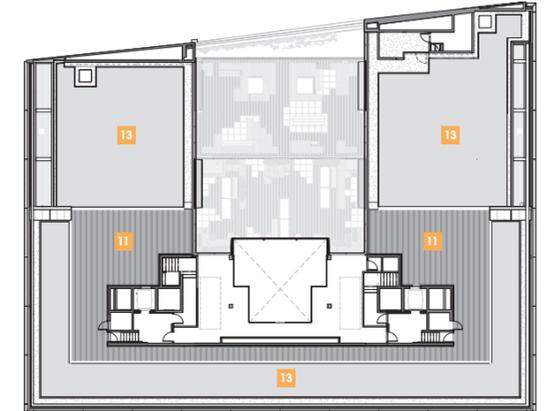


GAIN DE PLACE

Pour créer un vaste espace d'accueil, Axel Schoenert a conçu un hall en double hauteur. Le plancher en béton du premier étage a été découpé et trois poteaux porteurs supprimés. Une poutre de reprise de 9,30 mètres de long, en béton à prise rapide, sert à répartir les charges verticales sur les poteaux latéraux conservés. Cette perte de place n'est pourtant pas à l'image du travail d'optimisation réalisé pour gagner en surface. L'architecte a notamment épaissi le bâtiment d'un mètre sur la cour intérieure, se rapprochant ainsi d'une trame de 18 mètres de profondeur. Les plateaux de bureaux ont également été densifiés en descendant le ratio d'au moins 11 mètres carrés par poste de travail à seulement 8 dans les open-space. Enfin, une vaste mezzanine vitrée a été créée au sixième et dernier étage, sans besoin de rehausser la toiture. Désormais, l'édifice propose 8400 mètres carrés de surface utile soit 10% de plus que le bâtiment initial, un gain non négligeable dans un quartier dense où le coût du foncier est très élevé.



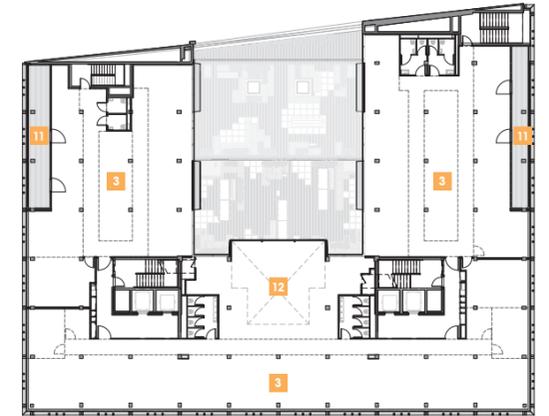
NIVEAU 2



NIVEAU 6



NIVEAU 1



NIVEAU 5



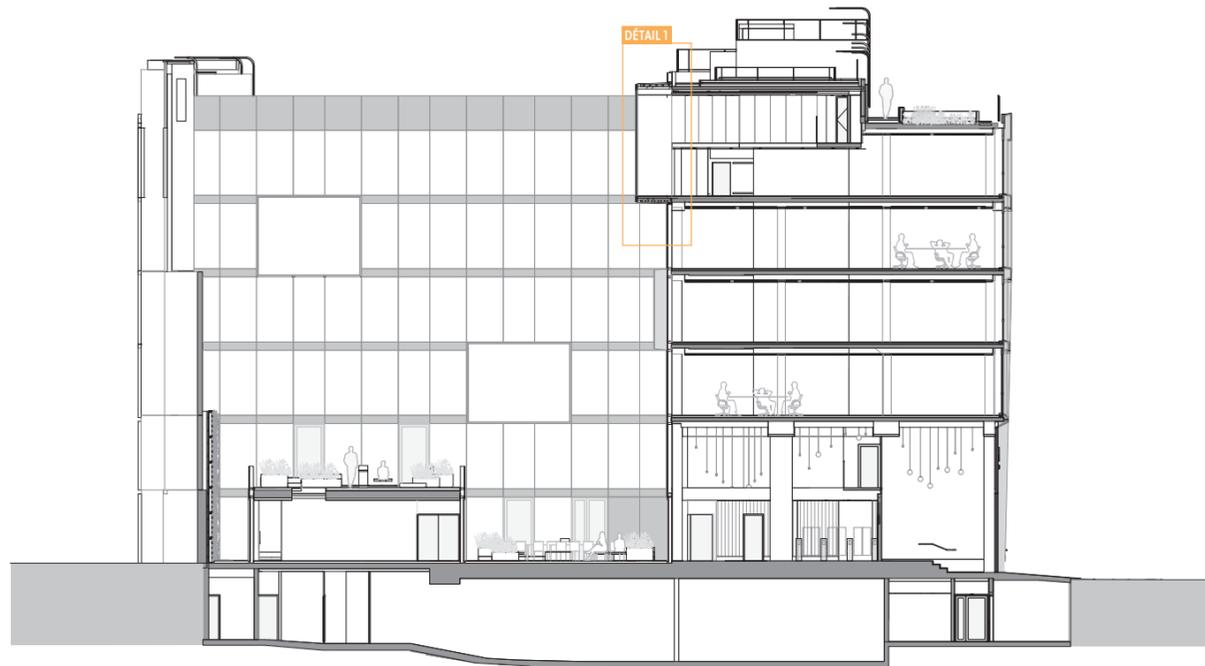
REZ-DE-CHAUSSÉE

PLANS

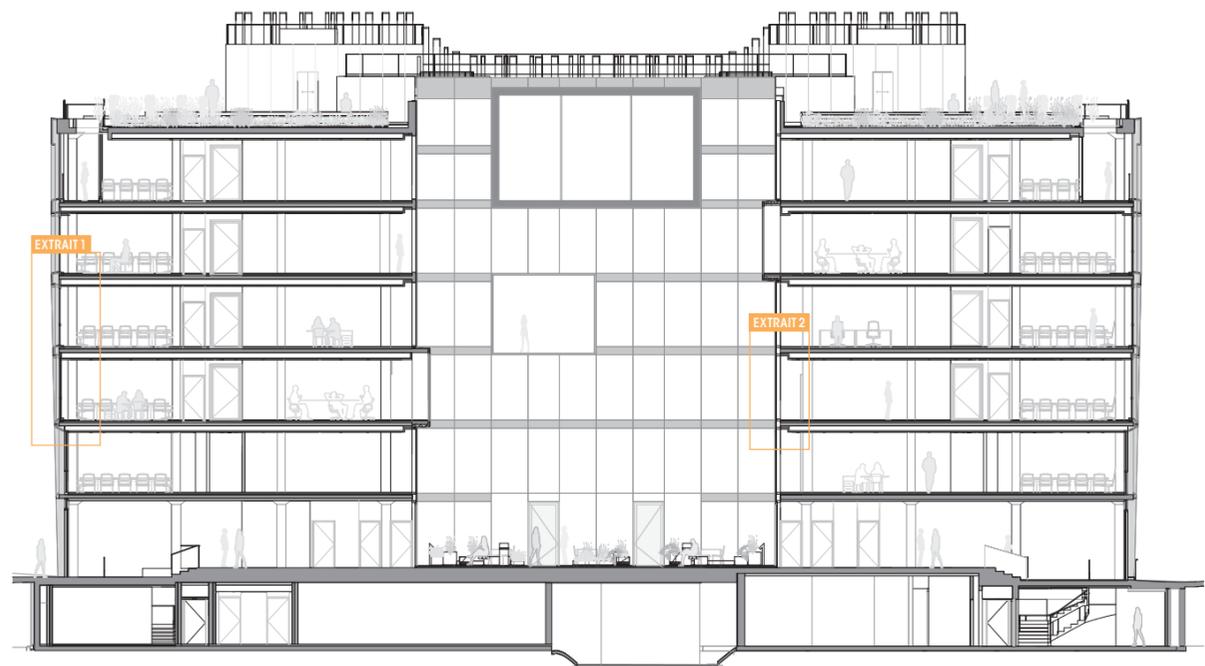
- 0 Entrée
- 1 Sas
- 2 Hall
- 3 Espaces de travail
- 4 Patis
- 5 Espaces de coworking
- 6 Sortie parking souterrain
- 7 Local vélos
- 8 Entrée parking souterrain
- 9 Vide sur sas
- 10 Vide sur hall
- 11 Terrasses
- 12 Espace de convivialité en double hauteur
- 13 Terrasses végétalisées non accessibles







COUPE TRANSVERSALE B

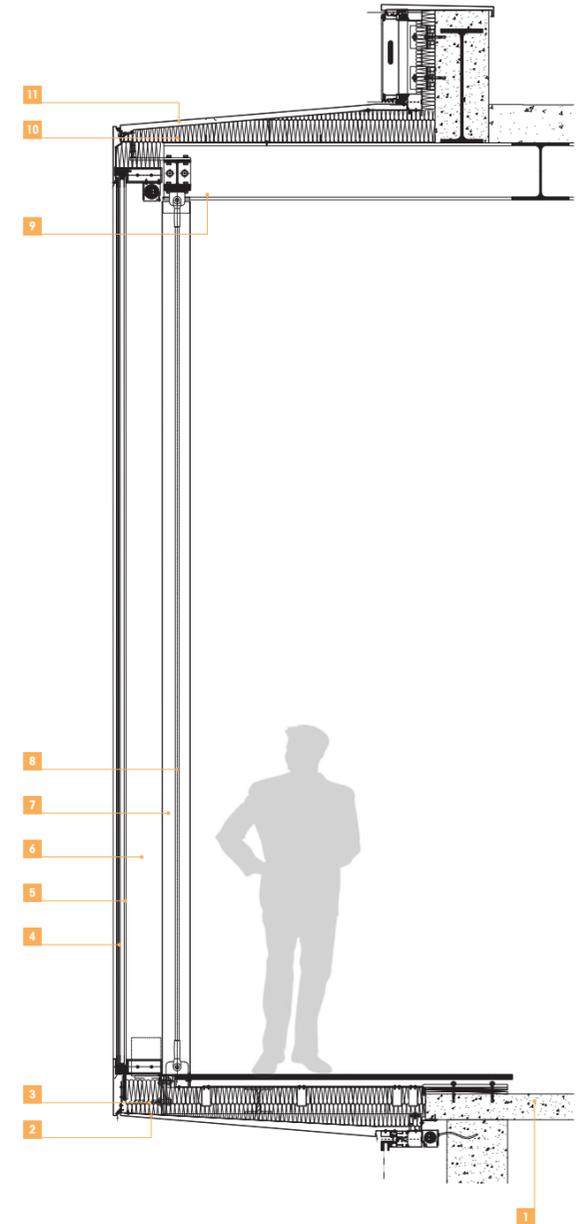


COUPE LONGITUDINALE A

DÉTAIL 1

Coupe détaillée de l'enveloppe, grande boîte de lumière

- 1 Dalle béton existante, R+ 6
- 2 Revêtement sous-face, tôle aluminium
- 3 Console acier
- 4 Capot aluminium, ép. 20 mm
- 5 Triple vitrage
- 6 Montant aluminium, ép. 189 mm
- 7 Habillage encadrement, tôle aluminium, ép. 148 mm
- 8 Tirant acier, dia. 20 mm
- 9 Structure acier, IPN 300 mm
- 10 Isolation
- 11 Couverture, tôle aluminium

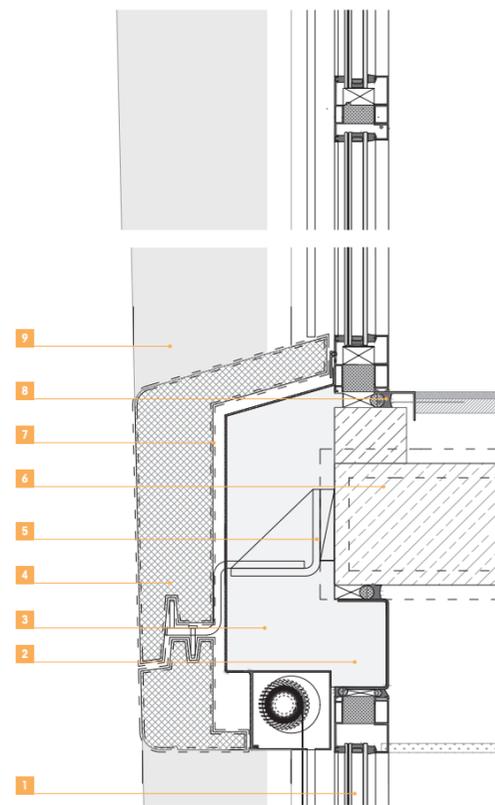


FACETTES URBAINES

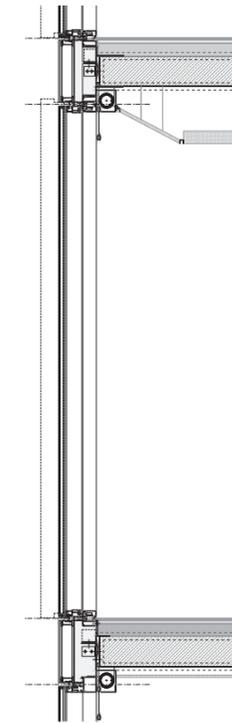
Aux éléments massifs en béton préfabriqué des façades des trois rues environnantes, Axel Schoenert a préféré un mur-rideau avec châssis en aluminium anodisé doré et stores blancs motorisés. Mais, face au souhait de la Commission du Vieux Paris de conserver l'enveloppe existante, l'architecte a paré les nouvelles facettes de 200 cadres de béton blanc moulé de 3,20 mètres de haut par 4,68 mètres de large aux fines arêtes, de 6 centimètres au deuxième étage à 30 centimètres au sixième. Même si ces éléments ont été envisagés en BFUP (béton fibré à ultra-hautes performances), le béton traditionnel teinté dans la masse a finalement été choisi car il n'ajoutait que deux centimètres d'épaisseur à l'ensemble. Il est autonettoyant et « réduit la production de CO₂ en réagissant aux rayons du soleil », précisent les architectes. Pour fixer chaque module de 3 tonnes sur la façade, des attaches en acier inoxydable assurent le réglage dans les trois dimensions et reportent le poids sur l'enveloppe.



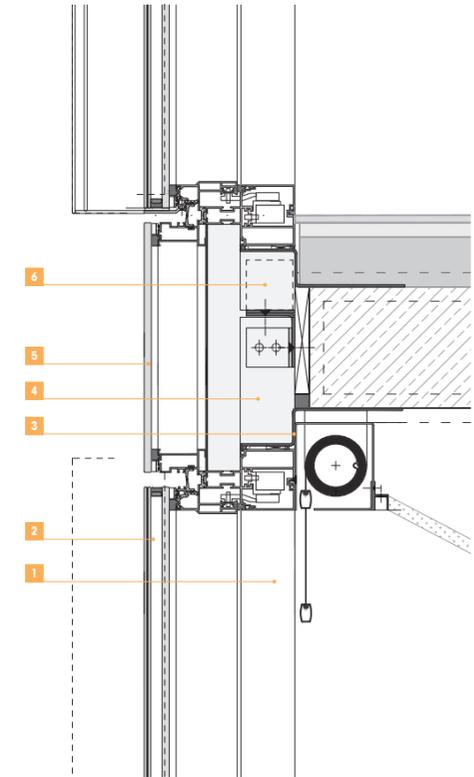
EXTRAIT 1
Coupe détaillée de l'enveloppe, façade sur rue



COUPE



EXTRAIT 2
Coupe détaillée de l'enveloppe, façade sur patio

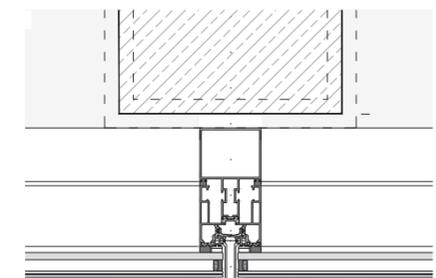


COUPE



PLAN

- DÉTAIL 3**
Coupe et plan détaillés de l'enveloppe, façade sur patio
- 1 Montant mur-rideau VEC
 - 2 Mur-rideau VEC, ouvrant à projection
 - 3 Tôle acier
 - 4 Isolation laine de roche
 - 5 Shadow box sur cadre VEC, revêtement glace
 - 6 Recouvrement entre montant



PLAN

- DÉTAIL 2**
Coupe et plan détaillés de l'enveloppe, façade sur rue
- 1 Menuiserie aluminium, double vitrage
 - 2 Précadre acier
 - 3 Isolation laine de roche
 - 4 Module préfabriqué, BFUP
 - 5 Support façade, patte ponctuelle acier
 - 6 Dalle béton existante
 - 7 Membrane d'étanchéité
 - 8 Joint coupe-feu sur joint
 - 9 Montant de façade, BFUP



FENÊTRES SUR COUR

Dans la cour, les façades vitrées cachent bien leur jeu. Une fenêtre sur deux est en réalité une baie à pantographe : les modules peuvent s'ouvrir de manière automatique jusqu'à 5 centimètres, parallèlement au nu. Un système rare permettant une ventilation naturelle et un désenfumage des bureaux tout en assurant la sécurité des usagers, sans besoin de garde-corps. Et pour rompre le rythme régulier des vitrages extérieurs collés de 2,70 mètres de haut, quatre grandes boîtes de 3,20 mètres de hauteur sur 4,68 mètres de largeur font office de *bow-windows* contemporaines. Une cinquième défie toute concurrence en occupant les deux derniers étages : 6 mètres de haut sur 9,3 mètres de large pour un poids non négligeable de 3,2 tonnes. Pour assurer son porte-à-faux de 1,40 mètre, « des tirants verticaux en acier de 20 millimètres en prise sur un IPN de 300 millimètres portent le plancher constitué de profilés métalliques, celui-ci étant scellé dans la structure existante en béton », détaille l'architecte.

Fiche technique

UFO – SIÈGE LEBONCOIN

AXEL SCHOENERT ARCHITECTES

LOCALISATION Paris (75), France

ARCHITECTE Axel Schoenert architectes

MÂTRISE D'OUVRAGE

Raiffeisen Immobilien Kapitalanlage-Gesellschaft m.b.H.

PROGRAMME Restructuration complète
d'un immeuble de bureaux

SURFACE DE PLANCHER 8 000 m²

PERMIS DE CONSTRUIRE Septembre 2016

DÉBUT CHANTIER Juin 2018

LIVRAISON Mars 2020

BUREAUX D'ÉTUDES

FAÇADE VS-A

FLUIDES Innovation Fluide

STRUCTURE AOT

FAÇADE BÉTON Atelier Masse

ENTREPRISES PRINCIPALES

GÉNÉRALE Groupe Legendre

PRÉFABRICATION Jousselin

MÉTALLERIE Setal

FOURNISSEURS PRINCIPAUX

BÉTON HAUTE PERFORMANCE Ciments Calcia

MENUISERIE ALUMINIUM Schüco

