



PARIS

IMMEUBLE DE BUREAUX

SIEGE LEBONCOIN
22-24 RUE DES JEUNEURS
75002 PARIS

PLAN DE SITUATION

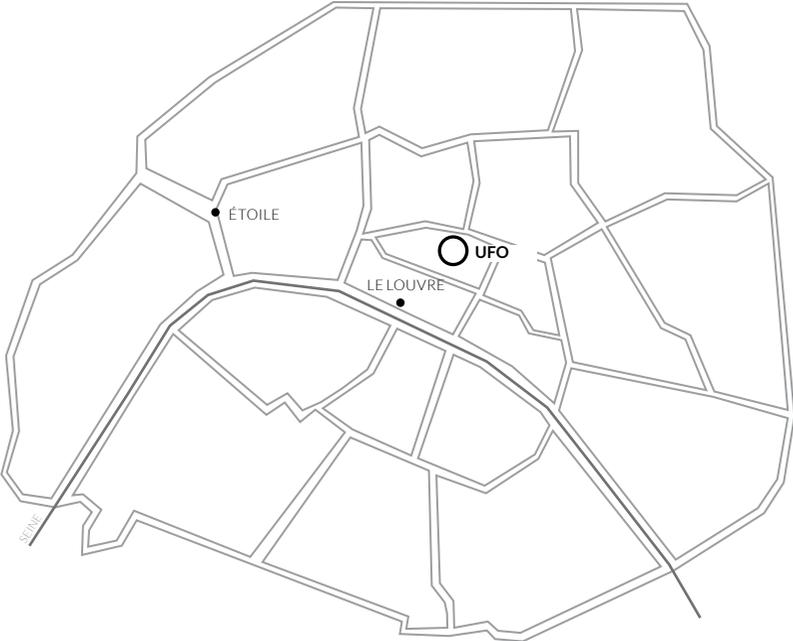




Photo de drone

UFO - SIEGE LEBONCOIN

UN BÂTIMENT SIGNAL EN PLEIN COEUR DU SENTIER

PROGRAMME

Restructuration complète d'un immeuble de bureaux

LOCALISATION

22-24 rue des Jeuneurs
75002 PARIS

SURFACE

8000m²

CERTIFICATIONS

HQE EXCELLENT, BBC,
BREEAM EXCELLENT,
WELL,
WIRED SCORE



© Axel Dahl

La banque autrichienne Raiffeisen Immobilien a mandaté l'agence Axel Schoenert architectes pour la restructuration lourde de l'immeuble de bureaux UFO, situé 22-24 rue des Jeûneurs dans le 2^{ème} arrondissement de Paris.

Le principal défi de cette opération de restructuration lourde, a été de moderniser l'ensemble du bâtiment pour le transformer en un signal architectural au coeur 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 d'une durée de 18 mois, 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 XIX^{ème} 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 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 écran 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 bâtiment complètement 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 sur une surface totale de 8000m².

La restructuration complète du bâtiment, précédée d'une phase de désamiantage et déplombage, a permis d'en augmenter la surface de 10% environ.

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.

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 coeur du quartier animé du Sentier



LE TRAITEMENT DES FAÇADES

Pour donner un nouveau souffle au bâtiment brutaliste existant, l'enveloppe a été minutieusement travaillée.

La façade sur rue

La façade existante de l'immeuble, composée d'éléments en béton préfabriqués des années 70, a été déposée. A la place, un mur-rideau assure l'éclairage naturel et l'isolation. Il est structuré de châssis en aluminium anodisé doré et équipé de stores blancs motorisés. Pour parfaire son esthétique, il finit de se barder de minces cadres de béton blanc préfabriqués. Cette nouvelle façade composée de lignes horizontales et verticales évoque les anciens métiers à tisser, présents dans le quartier au 19ème siècle.

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 sur cour

La façade en verre sur cour entièrement neuve, transparente et légère, est animée par des cinq boîtes disposées en saillie, qui permettent de profiter d'une vue exceptionnelle sur le patio et le bâtiment. La boîte métallique qui embrasse les deux derniers niveaux tranche par ses dimensions hors norme. Sur ces façades largement vitrées, la moitié des modules peuvent se déverrouiller de façon automatique. Il s'agit de baies à pantographes, qui s'ouvrent vers l'extérieur de cinq centimètres, parallèlement au plan de la façade. Ce système permet la ventilation naturelle et le désenfumage des plateaux, tout en faisant office de garde-corps.







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 coworking au rez-de-chaussée et en sous-sol.

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. 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.

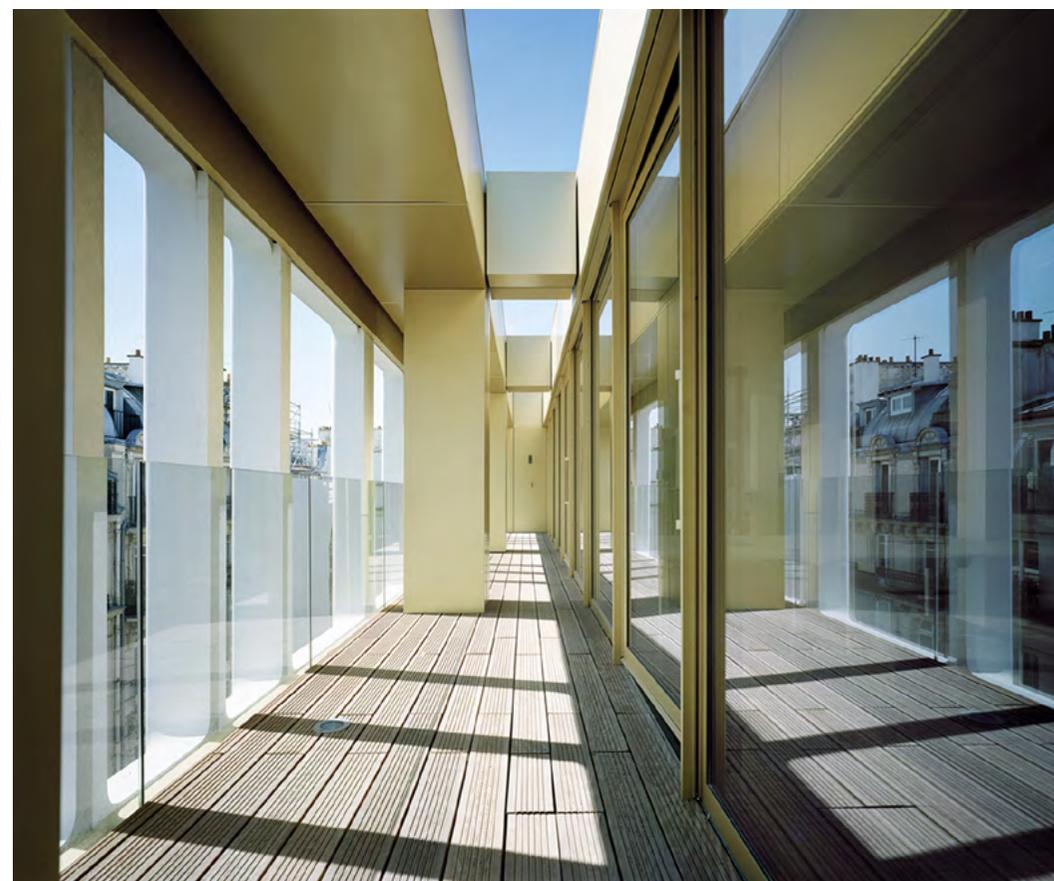
Le hall d'accueil, accessible par la rue des Jeûneurs, facilite les déplacements dans les étages grâce à deux noyaux verticaux.

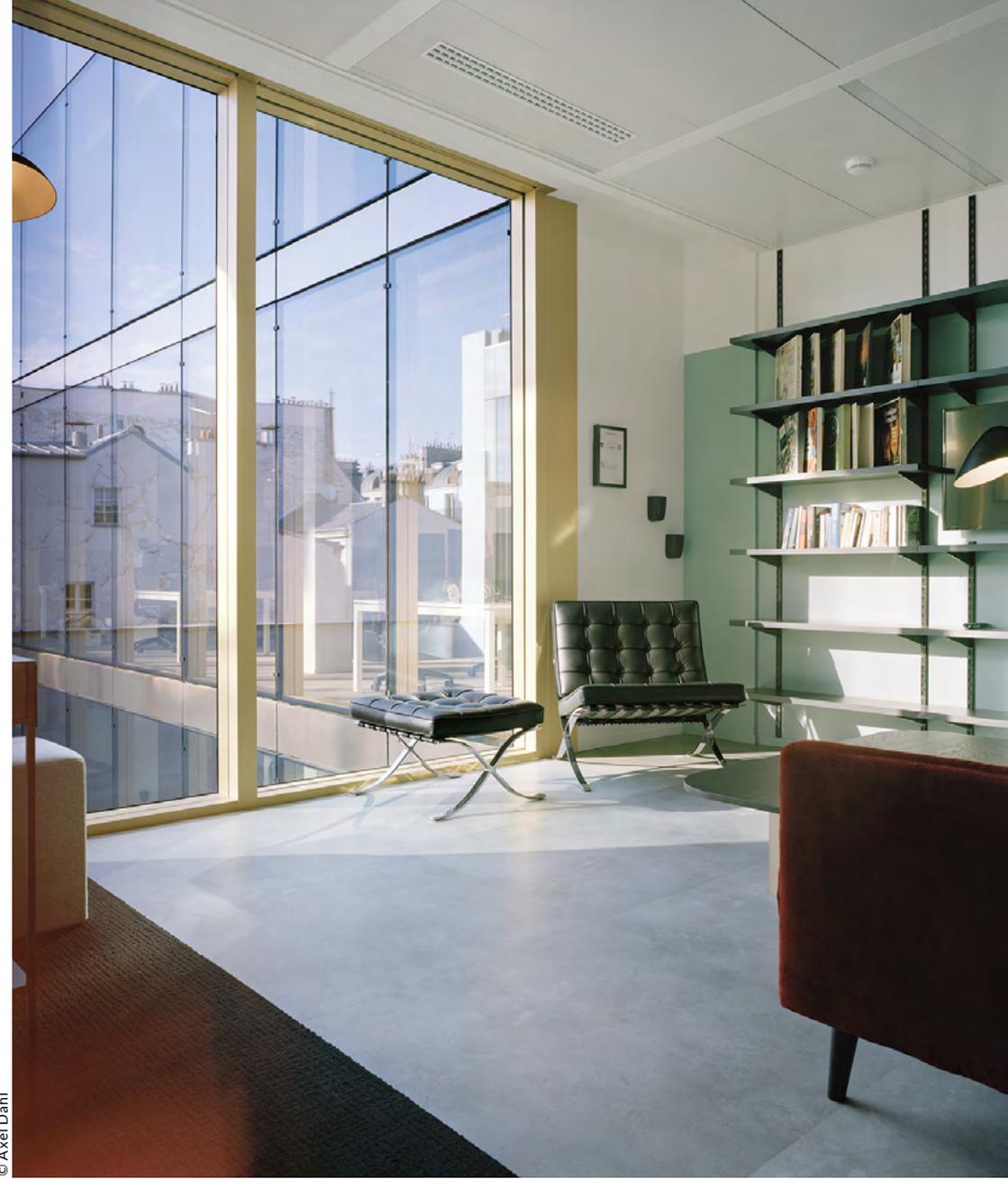
L'ORGANISATION SPATIALE

En plus de la rénovation des façades, une importante restructuration de l'intérieur a permis de rationaliser et d'optimiser l'organisation des volumes. La principale intervention concerne l'épais socle du bâtiment, avec la création d'un hall d'entrée traversant en double hauteur rue des Jeuneurs. L'ouverture de ce volume a entraîné le découpage du plancher en béton du R+1 et la suppression de trois poteaux porteurs.

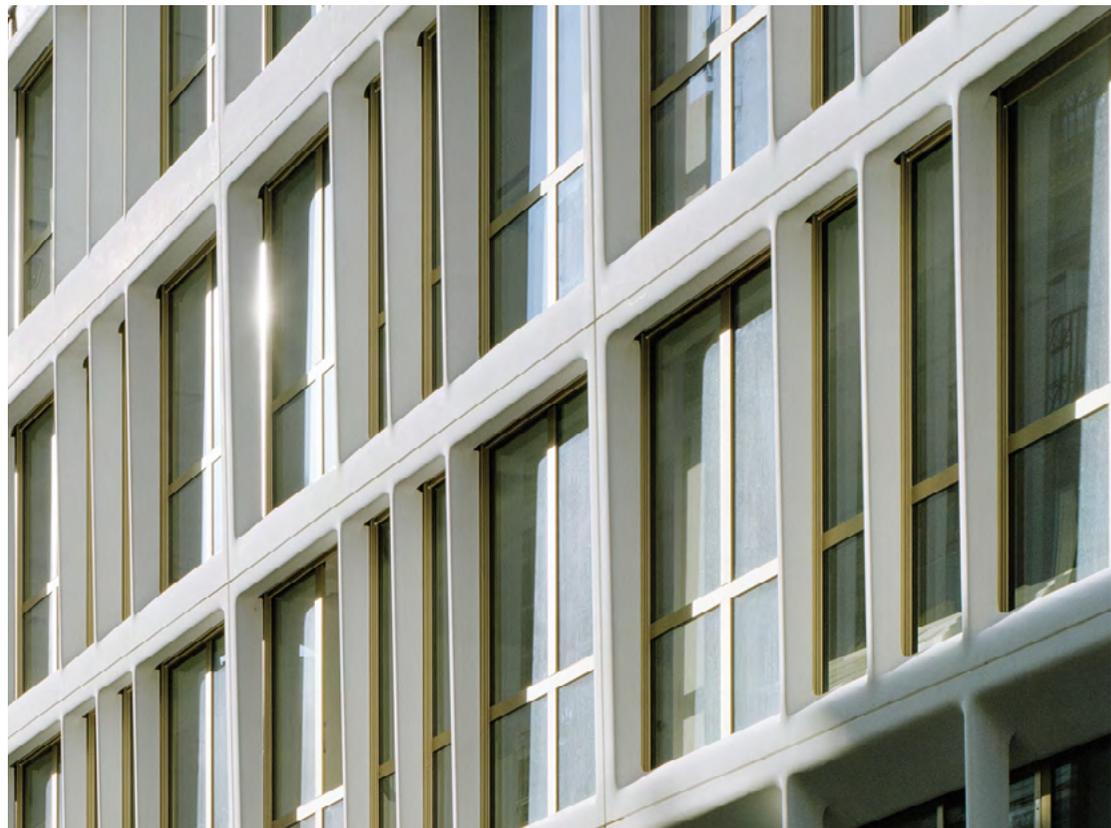
10% de la surface supplémentaire

Ce découpage de plancher peut donner l'impression que l'édifice perd de la surface utile. En réalité, l'épaississement des plateaux courants coté cour, la surélévation du dernier étage et la mise en oeuvre d'une mezzanine au dernier niveau permettent pour finir d'augmenter la surface totale d'environ 10%.





© Axel Dahl

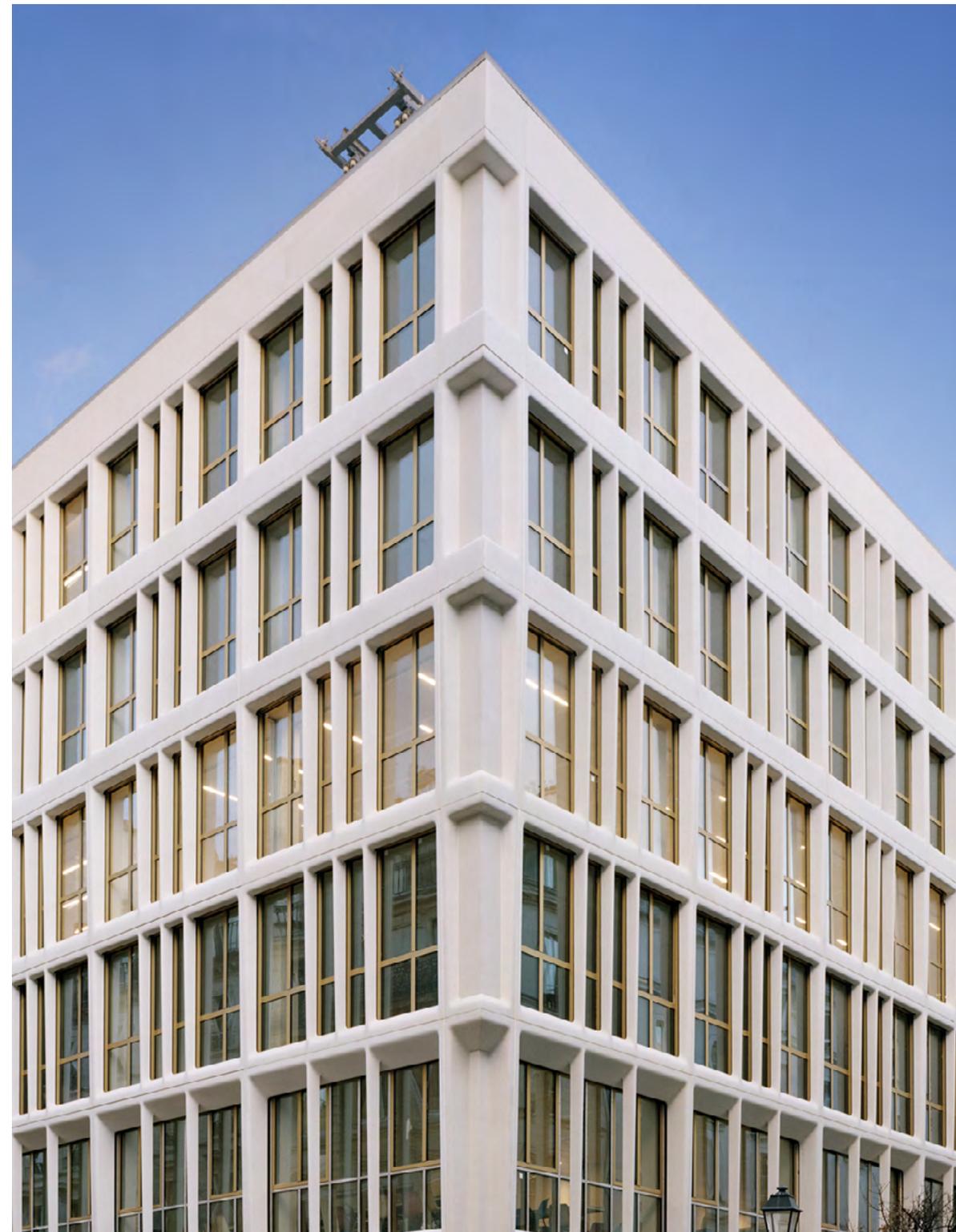


© Axel Dahl

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 excellent, 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. UFO accueille aujourd'hui le nouveau siège du groupe Leboncoin.



© Axel Dahl



© Axel Dahl

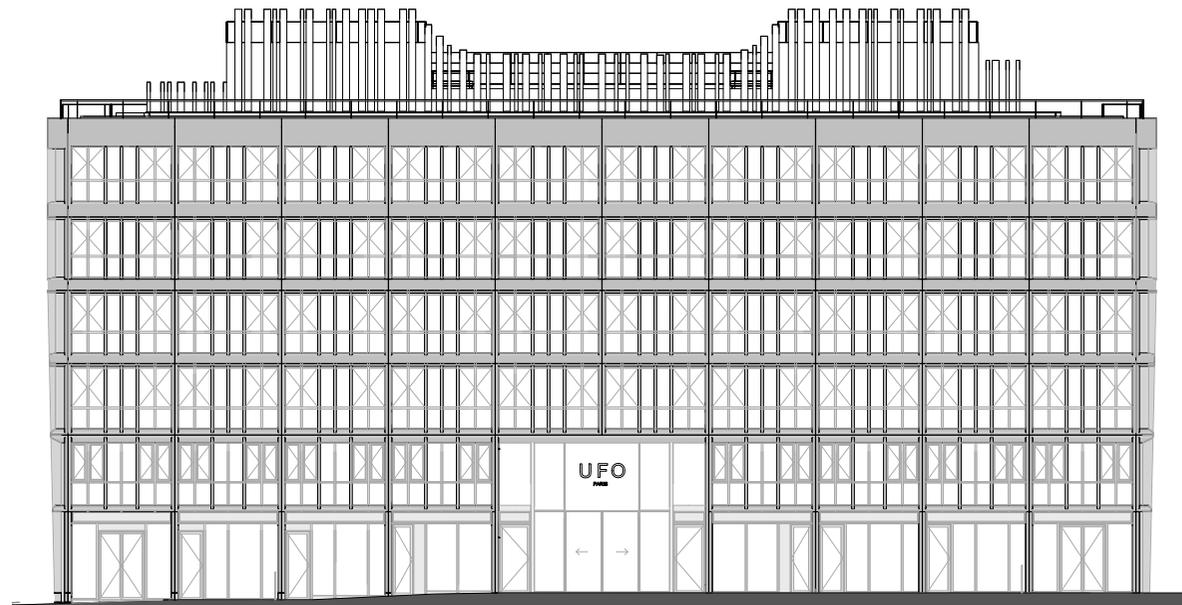
2007



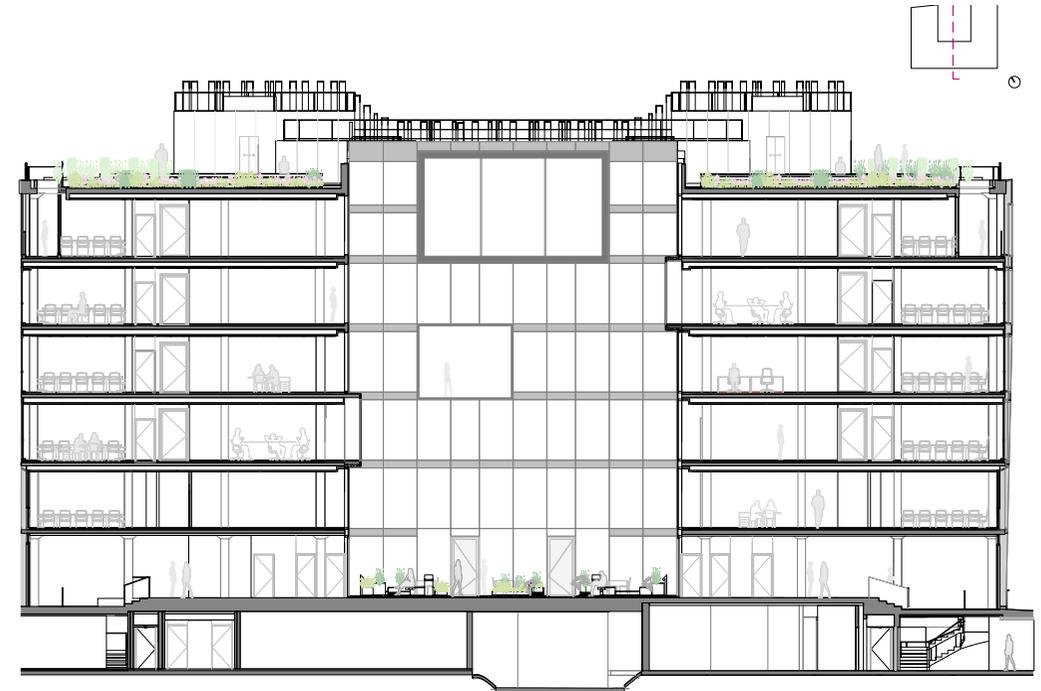
ASCENSOR B
↑



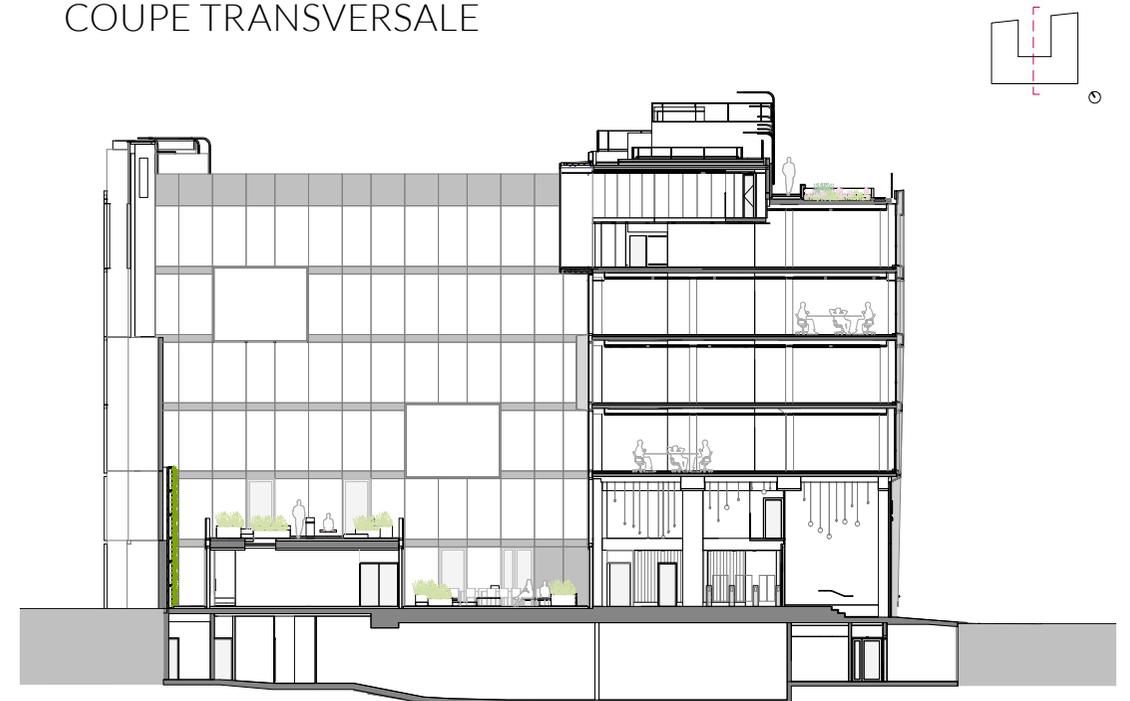
FAÇADE DE L'ENTRÉE COTÉ RUE



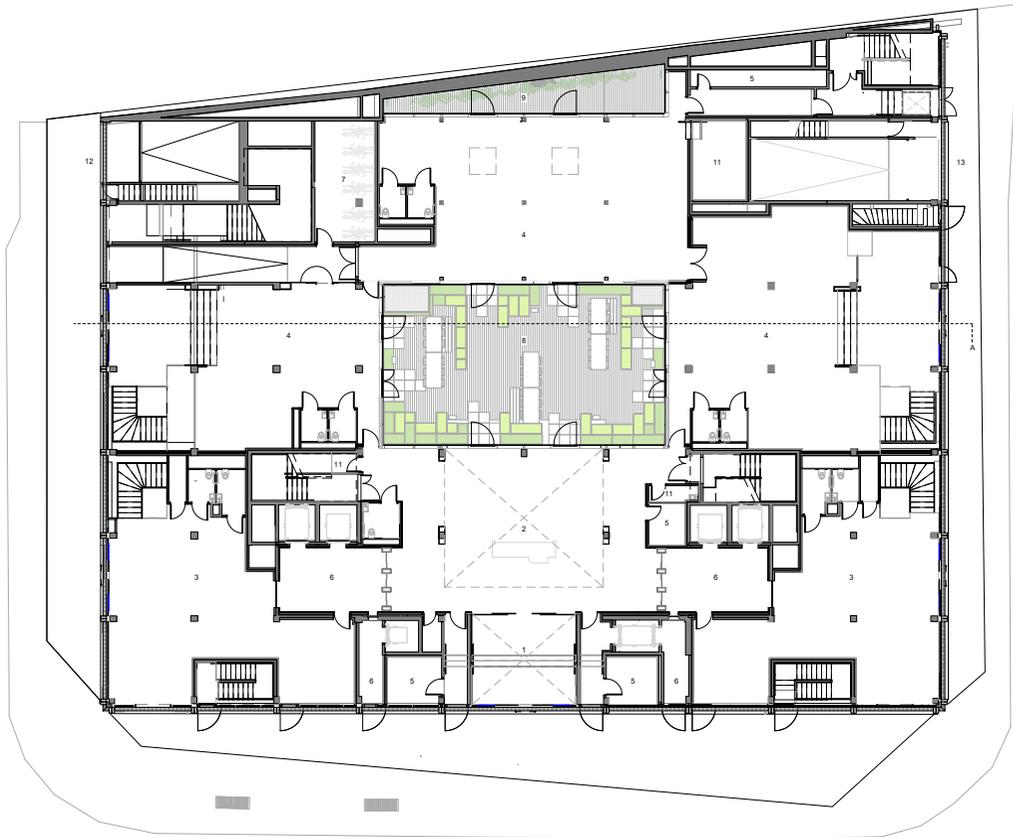
COUPE LONGITUDINALE



COUPE TRANSVERSALE



PLAN DU RDC



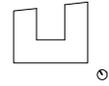
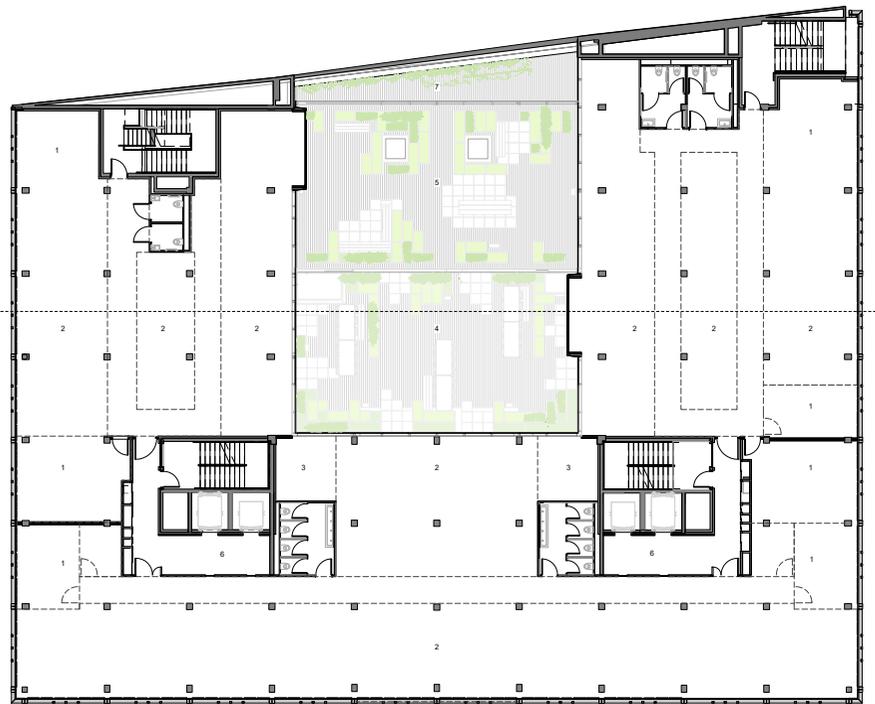
- PLANS
- 1 SAS principal
 - 2 Hall d'accueil
 - 3 Espace de travail
 - 4 Work coffee
 - 5 Local technique
 - 6 Palier ESCIASC
 - 7 Local velo
 - 8 Placo 1
 - 9 Placo 2
 - 10 Sanitaires
 - 11 stockage
 - 12 Sortie parking
 - 13 Entrée parking
- 0 2 5M

PLAN DU NIVEAU 1



- PLANS
- 1 Salle de réunion
 - 2 Bureau
 - 3 Syndicats/CE
 - 4 Passage
 - 5 Vite sur RDC
 - 6 Palier ESCIASC
 - 7 Terrasse accessible
 - 8 Vite sur patio 1 RDC
 - 9 Vite sur patio 2 RDC
- 0 2 5M

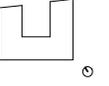
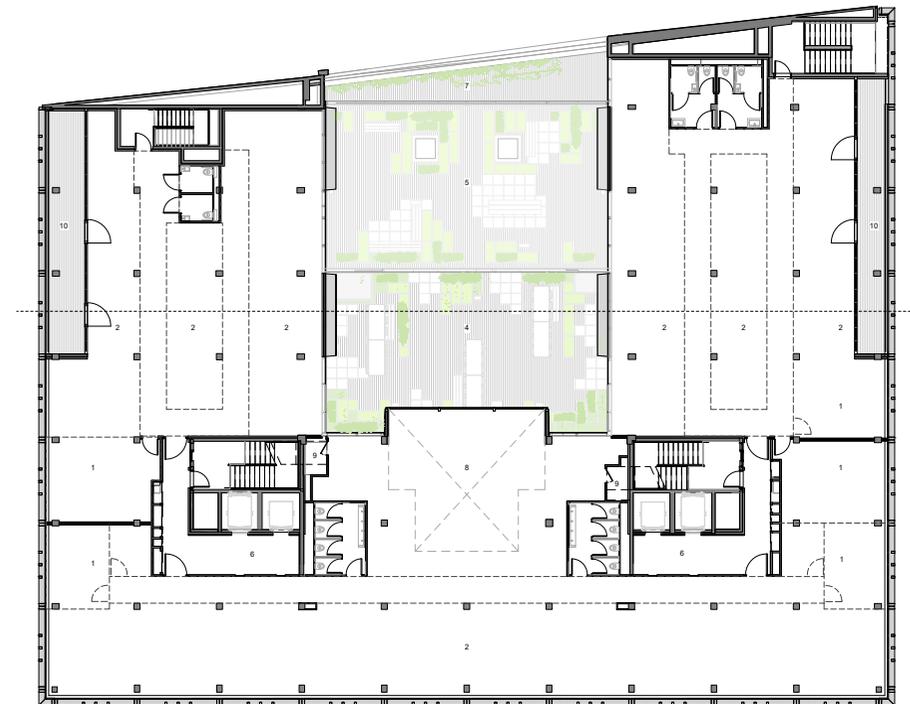
PLAN DU NIVEAU 3



- PLANS
- 1 Salle de réunion
 - 2 Bureau
 - 3 Zone informelle
 - 4 Vide sur patio 1 RDC
 - 5 Vide sur la terrasse accessible
 - 6 Palier ESC/ASC
 - 7 Vide sur patio 2 RDC



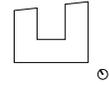
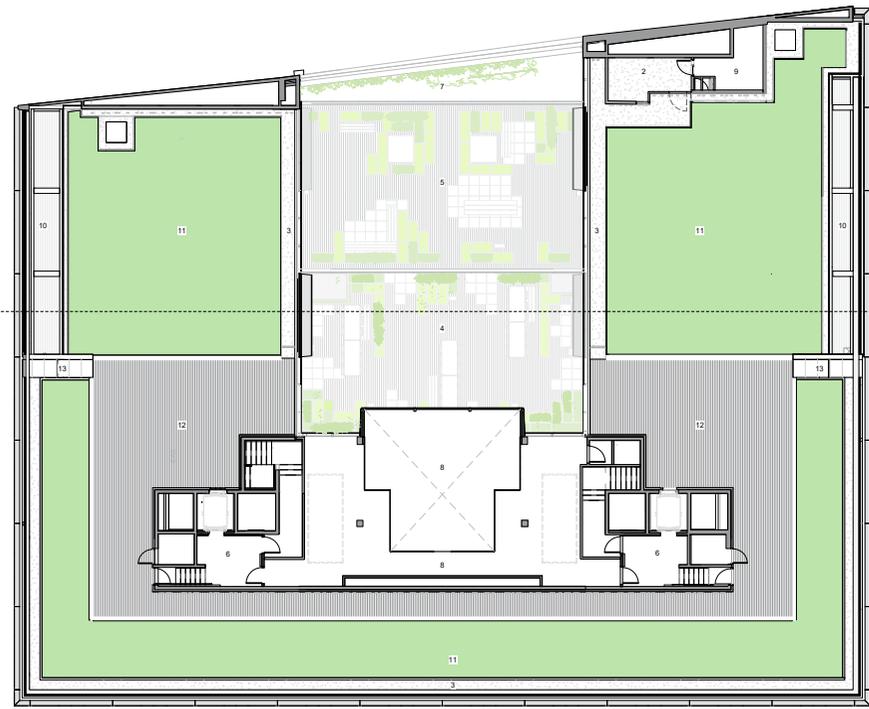
PLAN DU NIVEAU 5



- PLANS
- 1 Salle de réunion
 - 2 Bureau
 - 3 Zone informelle
 - 4 Vide sur patio 1 RDC
 - 5 Vide sur la terrasse accessible
 - 6 Palier ESC/ASC
 - 7 Vide sur patio 2 RDC
 - 8 Work cafe en double hauteur
 - 9 Local technique
 - 10 Terrasse accessible



PLAN DU NIVEAU 6

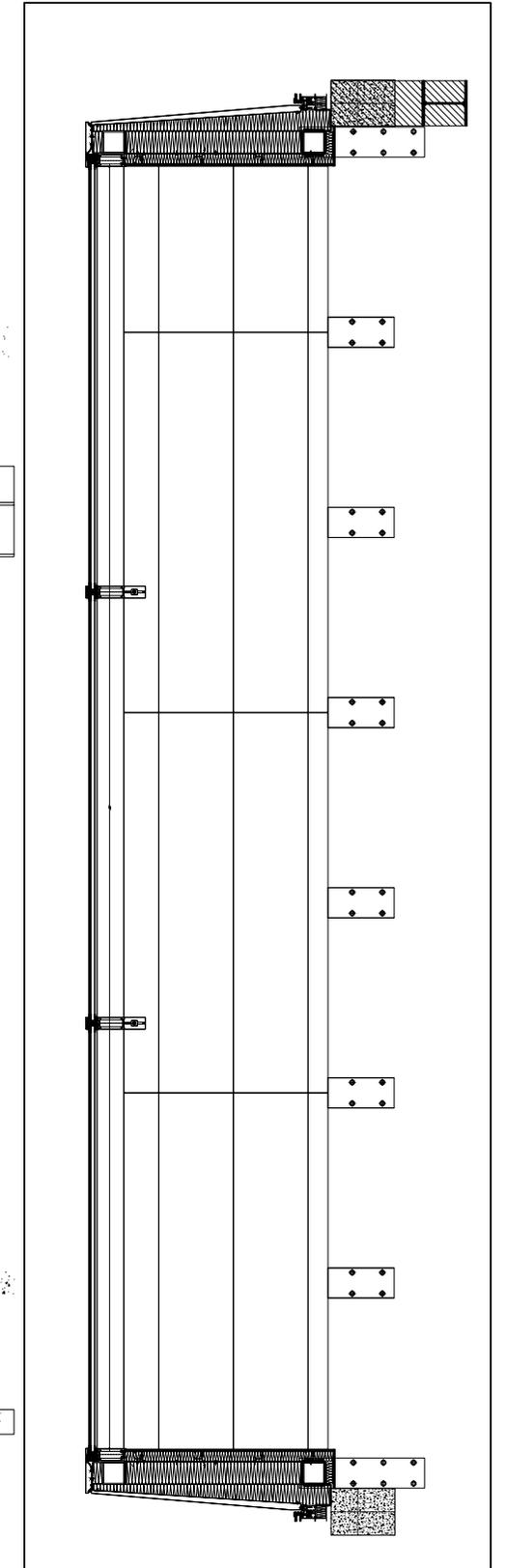
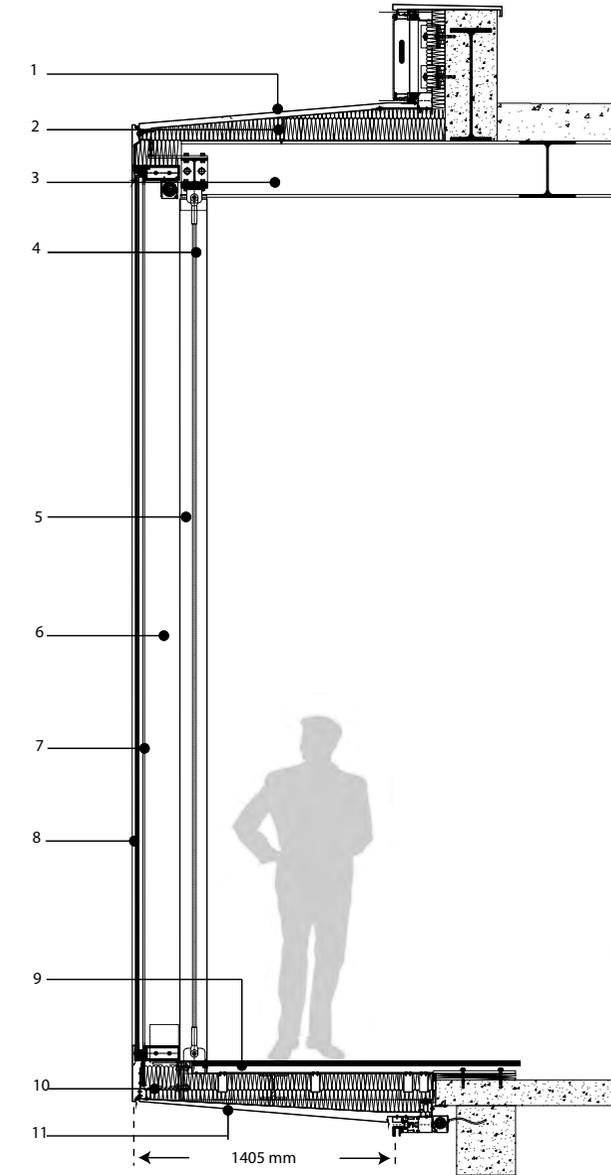


- PLANS
- 1 Work cells
 - 2 Zone maintenance
 - 3 Bande stérile
 - 4 Vide sur patio 1 RDC
 - 5 Vide sur la terrasse accessible
 - 6 Palier ESGIASC
 - 7 Vide sur patio 2 RDC
 - 8 Vide sur R+5
 - 9 Local technique
 - 10 Vide sur terrasse accessible
 - 11 Terrasse végétalisée non accessible
 - 12 Terrasse accessible
 - 13 Partillon de maintenance



COUPE DE LA BOITE METALLIQUE

- Toile aluminium
- Isolant IPN 300 mm
- Tirant acier 20 mm
- Toile aluminium 148 mm
- Montant de façade 189 mm
- Triple vitrage
- Capot aluminium 20 mm
- Faux plancher
- Isolant
- Toile aluminium
- Dalle béton existante plancher R+6





AXEL SCHOENERT ARCHITECTES MAÎTRISE D'OEUVRE

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 du design. 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.

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. Résolument détaché d'un style spécifique, des effets et des tendances, chaque projet est étudié comme une nouvelle page à écrire. Le point de départ de ce travail est le lieu lui-même, son histoire, sa culture. Cet ancrage va définir le cœur du projet, où l'architecture d'intérieur et le design sont convoqués au même titre que l'architecture et cohabitent en parfaite harmonie.

Avec ses projets, l'agence s'est retrouvée au centre du renouveau urbain. Parmi les



On
complexe du SHIFT 54 rue de Londres (Lauréat du grand prix du SIMI 2018 et finaliste du MIPIM Awards 2019), du projet Belvédère avec SPACES à La Défense, de UFO qui accueille le futur siège Leboncoin en plein cœur du sentier, d'un immeuble en structure bois rue Bayard, mais également des 5 Wework sur Paris, dont le plus grand d'Europe (20 000 m²) situé avenue de France. Fort de son expertise dans les programmes hôteliers, l'agence Axel Schœnert architectes a livré récemment le premier hôtel en France, de l'enseigne allemande 25 Hours en face de la Gare du Nord, à Paris ainsi que les deux premiers hôtels du groupe MEININGER en France. Elle signe également le concept et l'architecture intérieur du futur hôtel 4* de la Tour Pleyel, qui ouvrira ses portes en 2023.

CONTACT

AXEL SCHOENERT ARCHITECTES

20, avenue de l'Opéra | 75001 Paris

Agathe Petit - Service Communication

communication@as-architecture.com

+33 (0)1 44 55 34 87

www.as-architecture.com

Giovanna Carrer conseil

giovanna@gioca.paris

+33 (0)6 63 25 38 91



Axel Schoenert architectes
www.as-architecture.com