

Un ensemble cristallin le long de l'axe royal

96 - 104 Avenue Charles de Gaulle 92 000 Neuilly-sur-Seine



« Au 96-104 avenue Charles de Gaulle à Neuilly, le long de l'axe royal de LE NÔTRE, nous avons créé un univers, baigné de lumière, propice à libérer les énergies créatrices et destiné à abriter un certain art de vivre au travail, à la fois paisible, serein et sensuel... »

Ludovic Lobjoy

Un ensemble cristallin le long de l'axe royal

96 - 104 Avenue Charles de Gaulle 92 000 Neuilly-sur-Seine

Conçus au début des années 1970, cet ensemble immobilier d'époque moderne, ancien siège social de la société Procter et Gamble, se composait de 3 bâtiments distincts sur 4 niveaux de sous-sol, implantés perpendiculairement à l'avenue Charles de Gaulle sur une parcelle caractérisée par sa très grande profondeur.

Gecina achète l'ensemble en 2006 et confie à l'Agence Lobjoy&Bouvier une mission de maîtrise d'œuvre complète. Deux études correspondant à deux options de restructurations différentes sont alors menées : une rénovation légère avec dépôt d'une simple déclaration de travaux, et une rénovation lourde revisitant totalement l'ilot et l'efficacité des bâtiments, avec notamment la démolition et reconstruction du bâtiment sur l'avenue Charles de Gaulle et la création d'un bâtiment de liaison entre bâtiments. Déposé en 2008, sur la base de cette seconde hypothèse, le permis de construire est obtenu en avril 2009. Une concertation est immédiatement mise en place par le maître d'ouvrage pour éviter les recours de tiers. En décembre 2009, les marchés de travaux sont signés en 16 macro-lots pour un montant d'environ 37 M d'euros HT et une durée de travaux de 26 mois.

Situé au cœur d'un environnement économique à la fois local et international, à mi-chemin entre le Paris historique et le quartier d'affaire de La Défense, le bâtiment bénéficie d'une visibilité exceptionnelle le long de l'Axe Royal de LE NOTRE et fait écho aux ambitions d'aménagement du territoire du Grand Paris.

Dans ce contexte urbain à la mutation annoncée, l'ensemble s'affirme sans confrontation et sans rivalité tout en apportant à l'Avenue un indispensable complément d'identité et de poésie.

La parcelle se caractérise par sa très grande profondeur et son faible linéaire de façade sur l'Avenue Charles de Gaulle. Cette donnée est exploitée de façon radicale par l'ajout d'une rue intérieure assurant la liaison entre les trois bâtiments d'origine.

Ce « bâtiment de liaison », entièrement réalisé en structure bois, permet de résoudre les problèmes de fonctionnement hérités du projet des années 70, tout en réorganisant la parcelle autour des jardins totalement recomposés.

Offrant un univers apaisant, lumineux et végétal ; l'ensemble, à la fois compact et fractionné, développe un esprit campus qui s'oppose à l'intensité de ce quartier très urbain.

Outre l'efficacité fonctionnelle et environnementale de cette restructuration, le véritable enjeu est de promouvoir « un certain Art de Vivre au travail » privilégiant notamment la lumière naturelle, les relations avec l'extérieur et valorisant le quotidien des usagers.

La façade sur l'Avenue se singularise par une écriture qui réinterprète l'échelle de ce type de programme traditionnellement marqué par leur pas d'étage et par leur trame de façade.

L'orientation Est/Ouest de la façade sur l'Avenue et la prise en compte de la vitesse de déplacement issue des flux de l'Avenue Charles de Gaulle, ont orienté le travail de l'Agence LOBJOY&BOUVIER dans une recherche d'abstraction par l'écriture d'une façade cinématique.

Un délicat travail de plissage de verre sérigraphié et d'acier, en seconde peau de la façade, donne à l'ensemble une douce abstraction que la course du soleil vient chahuter.

Cette double peau permet par ailleurs de maîtriser les apports thermiques solaires ainsi que l'acoustique (affaiblissement acoustique de 39 dB) dans un environnement urbain dense et contraint.

Les deux corps de bâtiment sur jardin, sont remaniés à partir de la réorganisation des flux que le bâtiment de liaison facilite. Pour ce nouveau bâtiment, l'option d'une ossature bois s'impose comme une première dans l'immobilier tertiaire francilien.

Le travail avec Juan Trindade (architecture d'intérieure) et Marc Littot (paysage), a renforcé cette capacité de proposer aux futurs usagers un univers de travail paisible, serein et sensuel. Les matériaux se déclinent, en fil conducteur, des façades à l'ensemble des espaces intérieurs du bâtiment : béton blanc, résine blanche, bois d'érable, acier laqué noir, inox, verre laqué, teinte blanche ou noire, jeux de matières, avec par endroit des touches de rouge grenache. Mais c'est avant tout la lumière, changeante en fonction des heures et des saisons qui reste le principal matériau de ce projet avec ses jeux d'ombres et de lumière sur les sols, les parois...

Le socle-jardin est percé par des patios et des verrières qui apportent un éclairage naturel aux salles de réunion modulables et aux espaces de restauration situés au R-1. Autre point singulier du projet, la grande salle penthouse en double hauteur posée en toiture du bâtiment sur l'Avenue, offre une fenêtre urbaine sur le Grand Paysage.

À la fois urbains et domestiques, les bâtiments enveloppent l'utilisateur dans une atmosphère sereine, valorisante et optimiste dans l'intention de libérer ses énergies créatrices et de faciliter le quotidien d'une ruche de plus de 700 personnes.

Des fenêtres qui s'ouvrent, des terrasses et des jardins conçus comme autant de prolongements naturels des espaces de travail... les contraintes s'effacent, la vie s'installe.

Un ensemble cristallin le long de l'axe royal

96 - 104 Avenue Charles de Gaulle 92 000 Neuilly-sur-Seine

FICHE TECHNIQUE

Adresse :	96/104 avenue Charles de Gaulle, Neuilly-sur-Seine (92)		
Programme :	ensemble tertiaire constitué de trois bâtiments reliés entre eux et 3 niveaux de parking de 242 places.		
Maître d'Ouvrage :	GECINA		
Architecte :	LOBJOY & BOUVIER		
Arch. d'intérieur :	Juan TRINDADE		
Arch. paysagiste :	Marc LITTOT (Raphia)		
Concepteurs aménagements preneurs ALTRAN	MOBILITIS (du R-1 au R+6) / BACHMANN (R+7)		
Concepteur aménagements preneurs CHANEL	IDOINE		
BET Fluides :	BARBANEL		
BET Façades :	ARCORA		
BET Structure :	KHEPHREN		
BET Cuisine :	RESTAURATION CONSEIL		
Acousticien :	AVEL ACOUSTIQUE		
Economiste :	J.C. CAMPION		
Pilote:	COTEC		
Coût des travaux:	37 millions d'euros HT		
SHON après travaux :	12 240 m ²		
Calendrier :	chantier 26 mois		
Surfaces :	SHON TOTALE OPÉRATION	12 240 m²	14 193 m²
	Dont SHON R-1 :	2 662 m ²	4 245 m ²
	SHON superstructure :	9 578 m ²	9 948 m ²
	PARKING :	242 places	241 places
	EFFECTIF MAXIMUM :	720 personnes	712 personnes
Photographes :	JP. CAULLIEZ K. KHALFI		

Un ensemble cristallin le long de l'axe royal

96 - 104 Avenue Charles de Gaulle 92 000 Neuilly-sur-Seine

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Surface SHON : 12 240 m²
Coût des travaux : 37 M € HT

HALL BÂTIMENT 1

En double hauteur sur la profondeur du bâtiment 1, le hall joue avec la profondeur de la perspective du jardin, en complète transparence depuis l'avenue Charles de Gaulle.

Les matériaux et harmonies de la façade traversent le hall et se retrouvent en fil directeur dans l'ensemble des espaces décorés de l'opération : béton blanc, résine blanche, bois d'érable plaqué naturel, verre laqué, teinte blanche et noire avec des touches contrastées de rouge calme.

LES ESPACES DE BUREAUX

Plateaux modulables :
Bâtiment 1 et bâtiment bois : trame 136cm
Bâtiments 2 & 3 : trame 180cm
Hauteur libre sous-plafond des bureaux :
Bâtiment 1 : 2.70m
Bâtiment 2 & 3 : 2.50m
Faux-plafonds : Bacs métalliques basculants laqués, perforés et acoustiques
Faux-planchers : En dalles démontables 60x60cm (plémur 4 à 6cm)

JARDINS ET TERRASSES

Les jardins dessinés par Marc LITTOT (Architecte paysagiste) constituent un paysage cohérent pour l'ensemble des bureaux de l'opération. Ils sont composés d'espèces végétales non allergènes qui contrastent avec les façades blanches. Les terrasses en bois (surfaces utiles cumulées : 1350m²), dans le prolongement des bureaux, constituent des lieux pour travailler autrement.

FAÇADES

AVENUE CHARLES DE GAULLE :

Façade double peau qui se singularise par son écriture en rupture d'échelle :

- une peau extérieure plissée et cristalline, en verre et métal blanc recoupée tous les 2 niveaux par des corniches en béton blanc poli
- une peau intérieure noire, tramée sur les bureaux à haute performance thermique et acoustique et équipée de stores à lamelles.
- Ucw = 1.8 W/(m².K), Affaiblissement acoustique = 40dB

ALLÉE FERRAND :

Façade blanche de type «mur-rideau» rythmée verticalement par des modules verticaux en béton blanc poli massif double hauteur.

FAÇADES SUR JARDINS :

Façades en bandes filantes horizontales et capotage métallique intégrant les stores extérieurs à lamelles.
L'ensemble des façades intègre des ouvrants de confort (sauf Av Charles de Gaulle)

STRUCTURES

BÂTIMENT 1 : Structure neuve poteaux/ poutres/ dalles pleines en béton et béton blanc poli

BÂTIMENT DE LIAISON EN BOIS : Panneaux structurels en lamellé collé type KLH (poteaux, voiles et dalles de plancher)

GALERIE DE LIAISON : Structure neuve poteaux/ poutres moisées en bois lamellé collé

BÂTIMENT 2 & 3 : Structure existante poteau/ dalles pleines ou nervurées en béton

STRUCTURE BOIS : Gain en énergie primaire de 14% et de 37% d'émission de CO² par rapport à une construction béton traditionnelle, une ressource renouvelable, qualité isolante, bon comportement mécanique et acoustique, précision et propreté du chantier.

CLIMATISATION - CHAUFFAGE

Deux productions d'eau glacée sont mises en place :

- Deux groupes froids à refroidissement par eau d'une puissance de 400 KW.
- Deux groupes froids à refroidissement par air de puissance total de 440 KW .

Deux chaudières gaz à condensation d'une puissance de 560kw pour le chauffage de tous les bâtiments.

En complément des panneaux solaires du bâtiment 2, une chaudière gaz à haut rendement de 62 KW alimente la production d'eau chaude sanitaire du RIE.

Le traitement climatique est assuré :

- Par des poutres actives munies d'une batterie chaude / froide dans le bâtiment,
- Par des ventilo-convecteurs deux tubes / deux fils.

Des centrales de traitement d'air servent à traiter l'air neuf à température neutre (25 m³/h par occupant dans les bureaux et 30 m³/h dans les espaces réunions) Ces centrales double flux comportent des récupérateurs d'énergie à eau.

Une télécommande à infrarouge sert à piloter les éclairages, les stores et les émetteurs terminaux .

ÉLECTRICITÉ

Un poste de transformation de 2 x 1 000 KVA raccordé en double dérivation au réseau ERDF sert à alimenter l'ensemble des installations.

Il dessert un TGS pour les installations de sécurité et un TGBT pour les autres usages électriques.

Chaque plateau est équipé de nourrices comprenant :

- 4 prises de courant « normal » 10/16 A + T
- 2 prises de courant « ondulable » détrompées 10/16 A+T

L'éclairage des bureaux et salles de réunion est assuré par des appareils fluorescents

La GTB permet de remonter l'ensemble des compteurs énergétiques liés aux différents usages.

9 bornes de recharges de véhicules électriques sont installées dans les niveaux de parkings.

Un ensemble cristallin le long de l'axe royal

96 - 104 Avenue Charles de Gaulle 92 000 Neuilly-sur-Seine

LA LISTE DES ENTREPRISES

MACRO LOT N°1 : CLOS ET COUVERT

Mandataire/Structure Gros-oeuvres : LAINE DELAU
Menuiserie Extérieur : OUEST ALU

MACRO LOT N°2 : AGENCEMENT INTÉRIEUR / MENUISERIE

Mandataire/Agencement : AMC2
Contrôle d'accès : KABA
Menuiserie métal : PRESTA-METAL

MACRO LOT N°3 : PLAFONDS SUSPENDUS

Mandataire : EPRIM

MACRO LOT N°4 : PEINTURE

Mandataire : JCP

MACRO LOT N°5 : PLANCHERS TECHNIQUES

Mandataire : COMEY

MACRO LOT N°7 : CVC. PLOMBERIE

Mandataire : BALAS

MACRO LOT N°8 : ÉLECTRICITÉ GÉNÉRALE

Mandataire : PATERNOSTER
Groupe électrogène : AEEN

MACRO LOT N°9 : ASCENSEURS

Mandataire : OTIS (Cons. Neuves IDF)

MACRO LOT N°10 : AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Mandataire : FOURNET

MACRO LOT N°11 : CUISINE

Mandataire : SAS SORECO

MACRO LOT N°12 : SPRINKLERS

Mandataire : AXIMA ACTIS

MACRO LOT N°14 : IMPERMÉABILISATION

Mandataire : ETANDEX

L'atelier Lobjoy & Bouvier

Au service de la Ville et de ses habitants

Fondé en 1986, l'atelier d'architecture et d'urbanisme Lobjoy & Bouvier est riche aujourd'hui de plus de 20 ans d'expérience. Implanté à Boulogne Billancourt (92), à proximité immédiate de Paris, l'agence est dirigée par Ludovic Lobjoy ainsi que par ses deux associés Céline Bouvier et Jean-Lou Boisseau.

Le terme « d'atelier » évoque bien la façon de travailler au sein de l'Agence Lobjoy & Bouvier : au coude à coude, comme des maîtres artisans et compagnons réunis autour de la fabrication d'un ouvrage. C'est un lieu privilégié où s'exercent tour à tour la réflexion, la conception, la modélisation et l'élaboration des projets, et où se cultivent, comme des secrets de fabrication bien gardés, les compétences et le savoir faire de l'équipe...

Après un premier développement dans le domaine de l'immobilier neuf, avec de grands maîtres d'ouvrages privés, l'atelier Lobjoy & Bouvier a diversifié ses activités dans la réhabilitation, l'urbanisme, le secteur privé et le secteur public.

Il compte à son actif d'importantes références dans chacun de ses domaines de compétence, avec de grands programmes de bureaux et de sièges sociaux, d'équipements publics, de logements, de projets urbains, d'usines, de pôles d'échanges et de centres commerciaux...

Son expérience diversifiée, sa vision enrichie et sa partique visionnaire de l'Architecture et de l'Urbanisme, sa parfaite maîtrise des implications techniques, réglementaires et budgétaires des projets, lui valent d'être reconnu aujourd'hui par les maîtres d'ouvrages privés et publics comme un spécialiste exigeant des projets complexes.

L'atelier est régulièrement primée et publiée pour ses recherches, ses études et ses réalisations ; ses associés prennent régulièrement la parole sur les grands sujets d'actualité et défendent une vision optimiste et ambitieuse de leur métier et de l'Architecture.

Le développement, l'ampleur des projets et l'envie d'architecture des associés ont conduit l'agence à faire évoluer ses méthodes de conception et de production : c'est dans une ancienne fabrique de 1000 m² à Boulogne que l'agence s'est installée depuis juillet 2012.

Cet atelier entièrement restructuré sera en adéquation avec la vision portée par l'agence d'un certain art de vivre au travail et d'une vision résolument optimiste de l'Architecture et de la Ville.