LOBJOY-BOUVIER-BOISSEAU

TRANSFORMATION D'UN IGH BUREAUX EN LOGEMENTS LOCATIFS

PARIS 19ème

Restructurer un immeuble de bureaux IGH en immeuble d'habitation (4ème famille) n'est pas aisé. C'est pourtant le défi que l'atelier Lobjoy-Bouvier-Boisseau a relevé pour la SNI. Construit en 1969, cet immeuble situé boulevard MacDonald, Paris 19ème, était inoccupé depuis 2007 suite à une épidémie de légionnelle et en raison des nombreuses non-conformités avec la règlementation IGH.

La transformation en logements s'est rapidement imposée comme une évidence. D'une part parce que l'épaisseur du bâtiment s'y prêtait : la restructuration pouvait être envisagée sans remaniement de la structure porteuse dont la trame existante a été conservée. D'autre part ce bâtiment de bureaux est situé à proximité du grand projet urbain Paris Nord-Est, un secteur en requalification qui offre des vues remarquables sur Paris et la Seine Saint-Denis. Enfin, la transformation en logements était une excellente option étant donné le déficit notoire de logements que subit cette zone aux portes de Paris.

La prise en compte de l'échelle urbaine et du positionnement du bâtiment dans un univers urbain de lisière a influencé le traitement de la façade, principalement issu de l'obligation incendie d'un C+D de 1.00m, propre aux immeubles de logement de 4ème famille. La proposition architecturale définitive a été d'ajouter à la notion de balcon (formant le C+D), accessoire indispensable d'un immeuble de logement, une composition géométrique fragmentée imposant le bâtiment comme une entité cohérente et non comme une succession d'éléments.

La double exposition du bâtiment (Nord-Est et Sud-Ouest) a introduit un travail sur les ombres, la lumière et les couleurs en complément du travail de texture. La façade se décompose en trois strates : une composition géométrique formée de barres d'aluminium claires recoupées en trois séquences, le jeu d'horizontalité des balcons (assurant la conformité à la règlementation incendie) et la peau du bâtiment (assurant son étanchéité et son isolation thermique) composée d'un jeu de pixels colorés allant de l'argent au cuivre mordoré. Le jeu entre le premier plan et la « pixellisation » en second plan révèle le jeu cinétique de la façade et toutes les variations de perception que l'on peut avoir du bâtiment selon les points de vue et les déplacements.

Photo du bâtiment de bureaux existant

MAÎTRISE D'OUVRAGE : SNI Iles De France

ARCHITECTE : Lobjoy-Bouvier-Boisseau

SURFACE : 4 085 m² SDP (4 337 m² SDP à l'origine)

CALENDRIER : Livraison en 2017

COÛT : 1 842€ HT / m² SDP

LOBJOY-BOUVIER-BOISSEAU
116, rue du château
92100 Boulogne-Billancourt
Tél. : 01 41 10 25 25

Pauline Gaboriau
Développement et Communication
developpement@lbb-architecture. com

Lobjoy&
Bouvier&
Boisseau.

Communiqué de Presse
2016

Perspective du projet

Transformation d'un IGH bureaux en logements locatifs - Paris 19ème

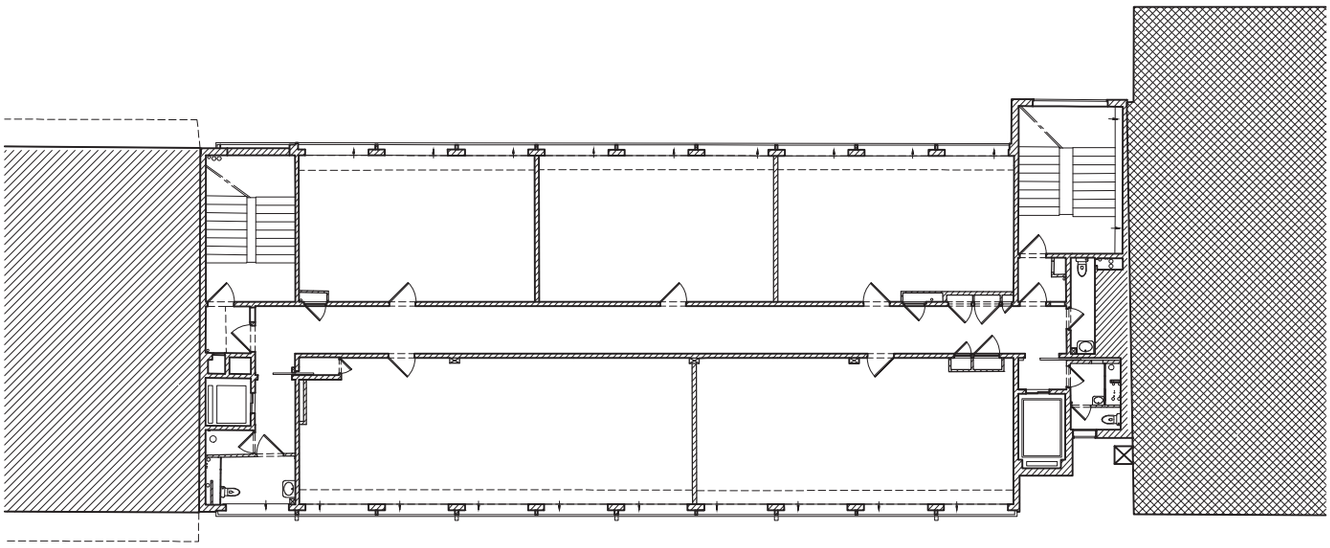
Façade courante

Bardage acier galvanisé nervuré pré-laqué pose verticale, teinte argentée
Bardage acier galvanisé nervuré pré-laqué pose verticale, teinte noir mat

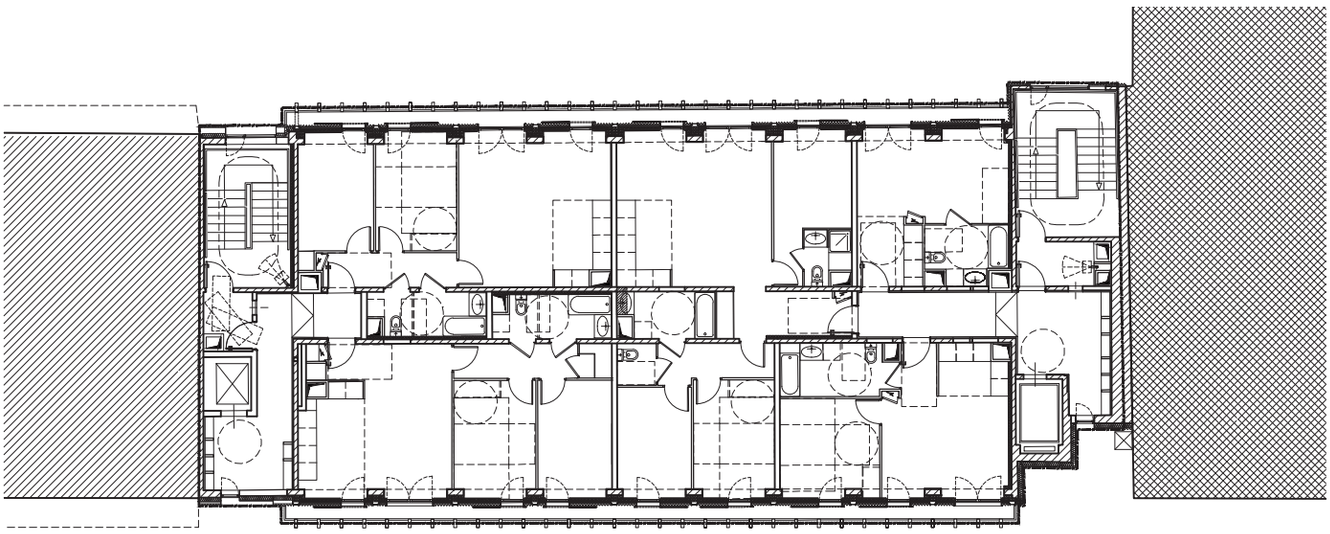
Balcon bac collaborant+dalle formant C+D, teinte noir mat
Habillage console support balcon, teinte noir mat
Épine de façade tôle aluminium laquée, teinte claire
Bardage acier galvanisé nervuré pré-laqué pose verticale, teinte jaune/dorée

Menuiserie aluminium thermolaqué + cadre tôle laquée, teinte noir mat
Volet coulissant panneau composite lisse + cadre métallique laqué, teinte jaune/dorée
Garde corps treillis soudé laqué + lisse haute, teinte noir mat

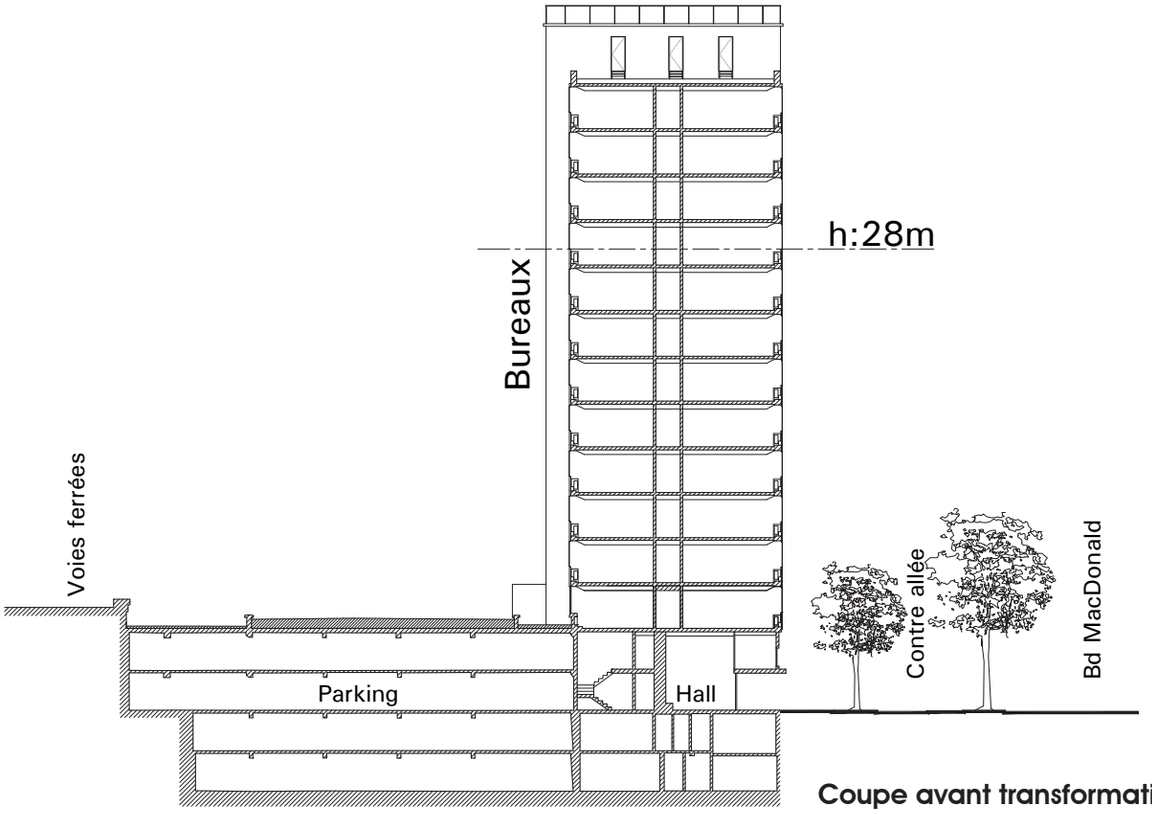
Détail façade courante



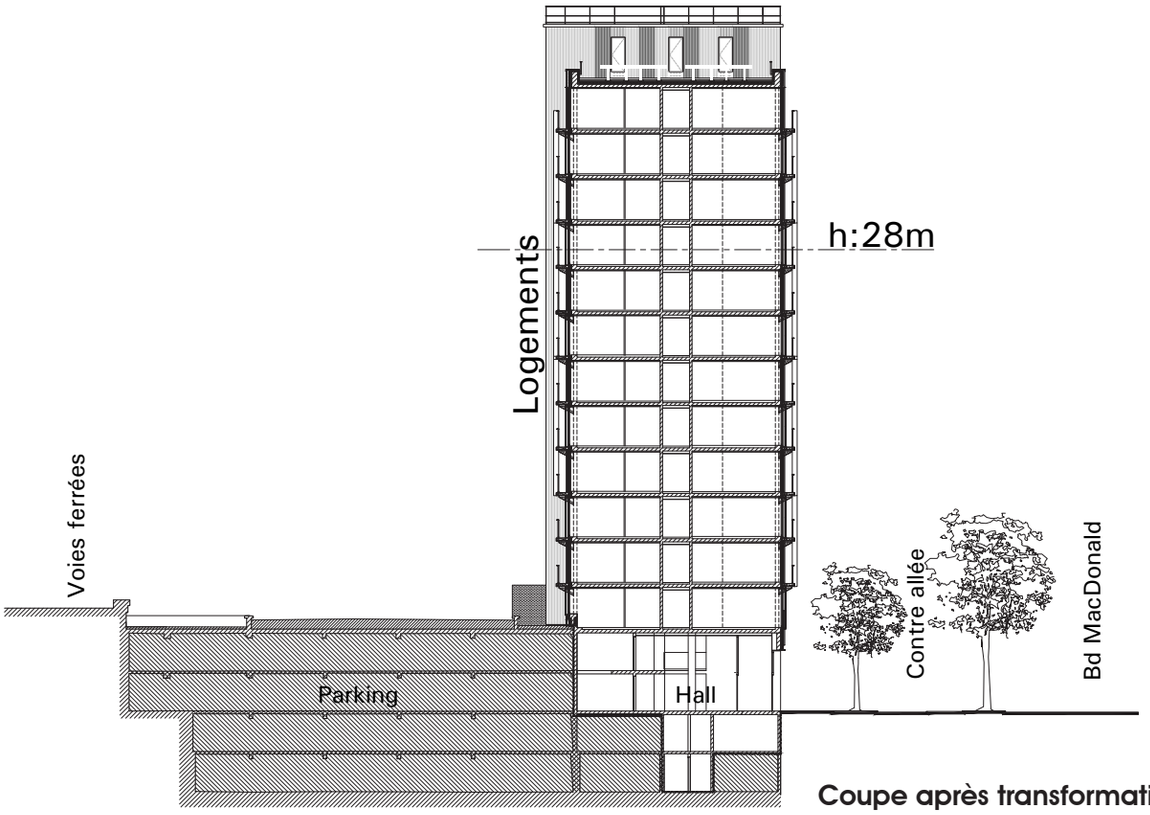
Plan étage courant avant transformation



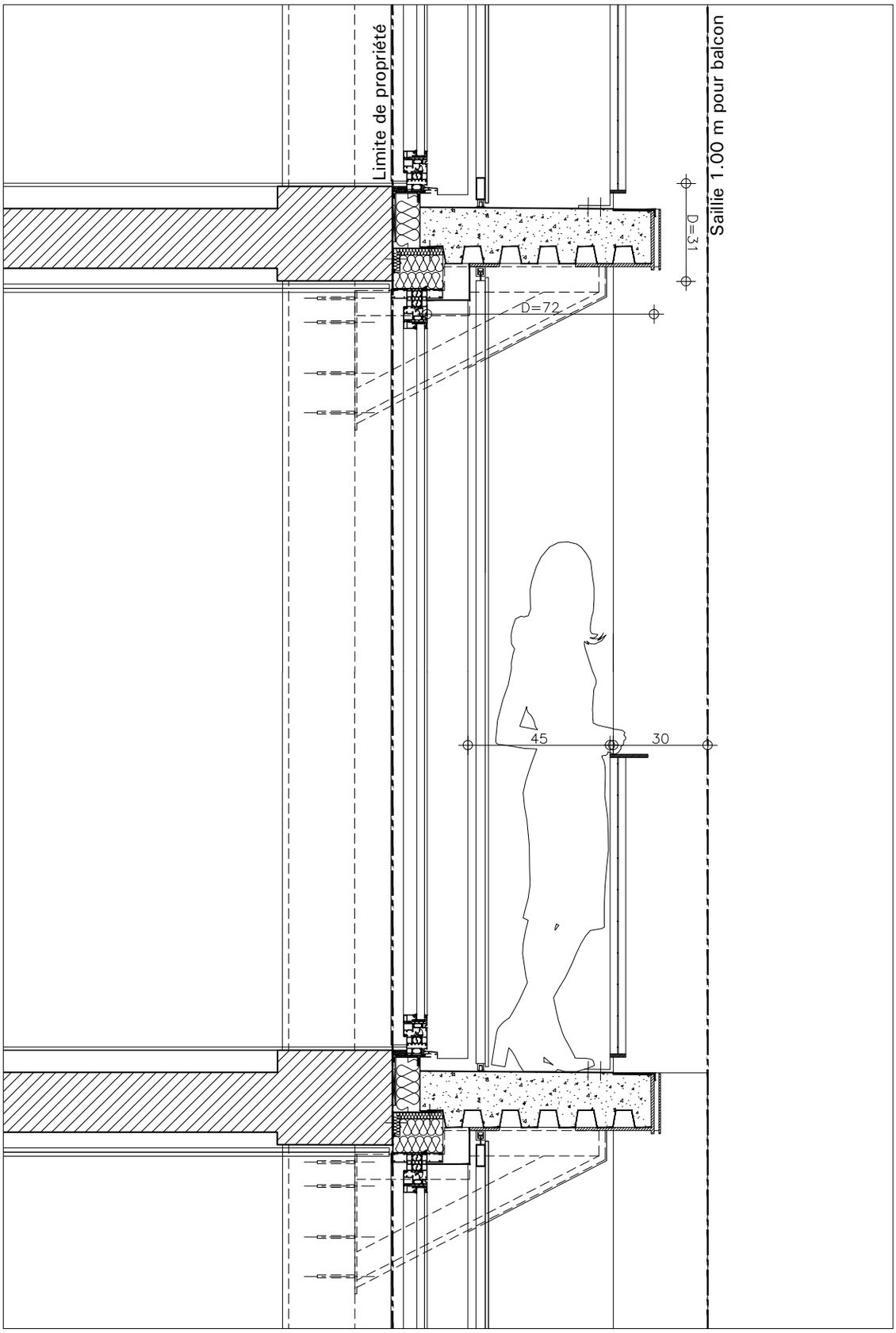
Plan étage courant après transformation



Coupe avant transformation



Coupe après transformation



Coupe détail sur façade