

UN BÂTIMENT QUI BOUSCULE LES CODES DU TRAVAIL

32 Rue Guersant - 75017 Paris

LBBA
architecture





© Baptiste Lobjoy

Le projet est né un crayon à la main, lors d'une réunion qui visait, initialement, à y appliquer notre concept de Bureau Therapy. La méthode consiste à analyser un bâtiment, à fouiller sa structure intime et à explorer son ADN, pour recommander ensuite un programme de rénovation extrêmement ciblé. Finalement, le projet a très vite changé de dimension, au regard du potentiel des lieux mais surtout lorsque la nécessité de partir des usages, la façon d'utiliser l'espace, tous les espaces, s'est imposée naturellement. L'art de vivre au travail dans un bâtiment innovant et low-tech au service des utilisateurs, a été le fil directeur de la méthode de conception. C'est un positionnement atypique et porteur de valeurs qui a su fédérer.

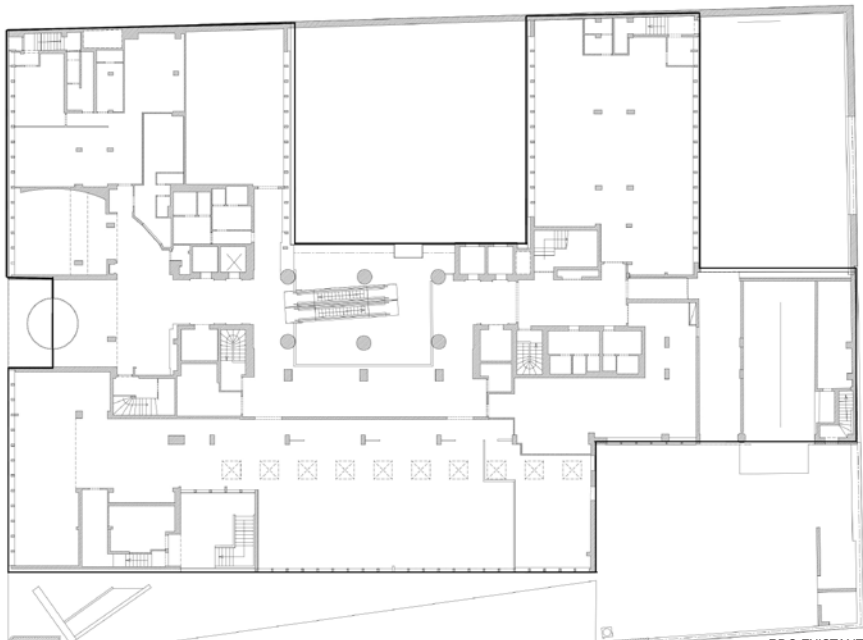
Pour nous, un bâtiment doit être porteur d'une identité forte pour maintenir le sentiment d'appartenance à une entreprise en dépit du nomadisme du travail rencontré dans les grandes métropoles. Cette forte identité doit s'incarner aux différentes échelles d'appréhension du bâtiment : traitement paysager, des façades et des aménagements intérieurs dans une harmonie et une simplicité de matériaux, d'ambiances et de jeux avec la lumière naturelle. C'est la notion de « Concept Building » à laquelle le 32 Guersant répond pleinement. Entouré à la fois de logements et de bureaux, dans un quartier plutôt paisible et arboré, le 32 Guersant était déjà un édifice hors échelle. Autant l'assumer et renforcer l'affirmation d'une architecture qui existe sans pour autant gesticuler. Pour les étages courants, nous avons choisi une alternance d'allèges en aluminium anodisé de teinte bronze et de verre. Un traitement vertical, servi par des matériaux de qualité qui permet de dialoguer avec la ville tout en favorisant le sentiment d'ouverture et de respiration pour les occupants, d'intimité pour les appartements situés alentour. Le rez-de-chaussée, de teinte blanche, transparent, est lisible à hauteur de piéton. C'est un point-clé. Il se présente comme un socle et privilégie le verre. Comme un subtil jeu de balance, il est à la fois protecteur et connecté. De l'intérieur on voit le trottoir, la ville, la végétation du quartier. De l'extérieur, on devine l'activité humaine derrière les murs.

D'autre part, on retrouve à chaque étage une porosité entre intérieur et extérieur. En effet, tous les espaces sont des lieux de travail potentiels favorisant les échanges et la création de valeurs. D'où notre volonté de travailler des zones ouvertes, inondées de lumière naturelle, dans lesquelles les flux sont instinctifs : pouvoir se déplacer côte à côte à la lumière naturelle et sans se perdre. Les extérieurs, véritables prolongements des surfaces intérieures, se retrouvent au rez-de-jardin, dans les terrasses et jusque dans le penthouse, doté d'une vue panoramique. Il y a partout la même histoire, la même recherche de simplicité et de cohérence au service des usagers.

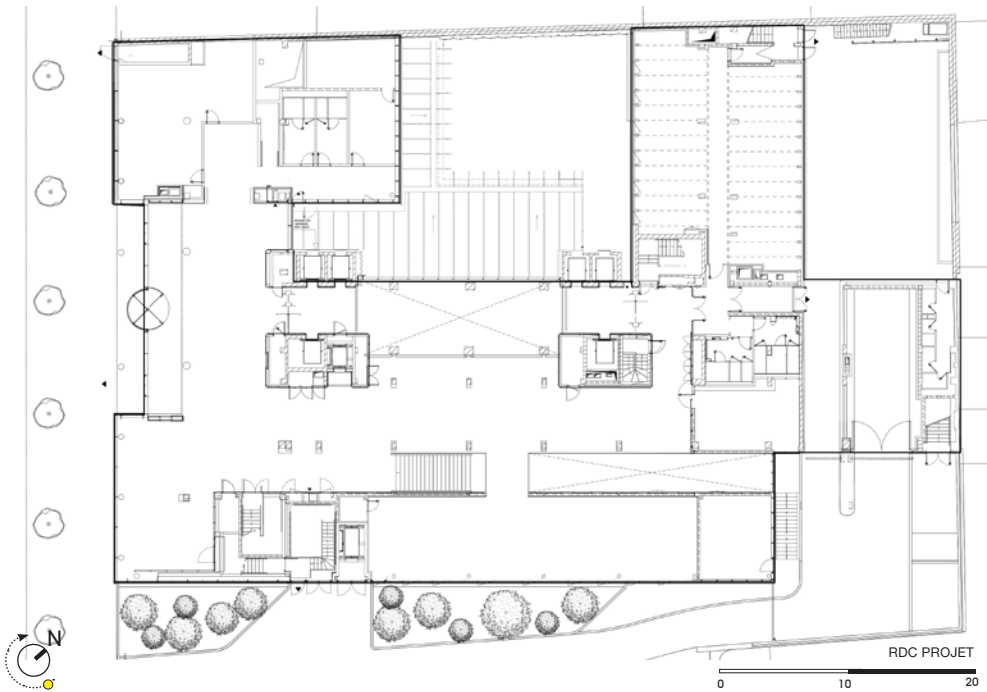
Jean-Lou Boisseau

UN SOCLE ACTIF... LE REZ-DE-CHAUSSÉE

RUE GUERSANT



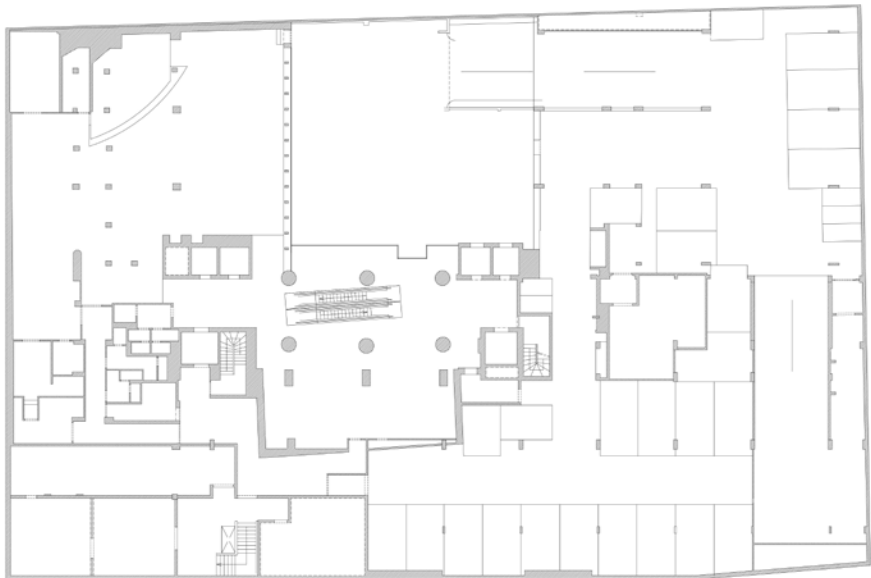
RDC EXISTANT



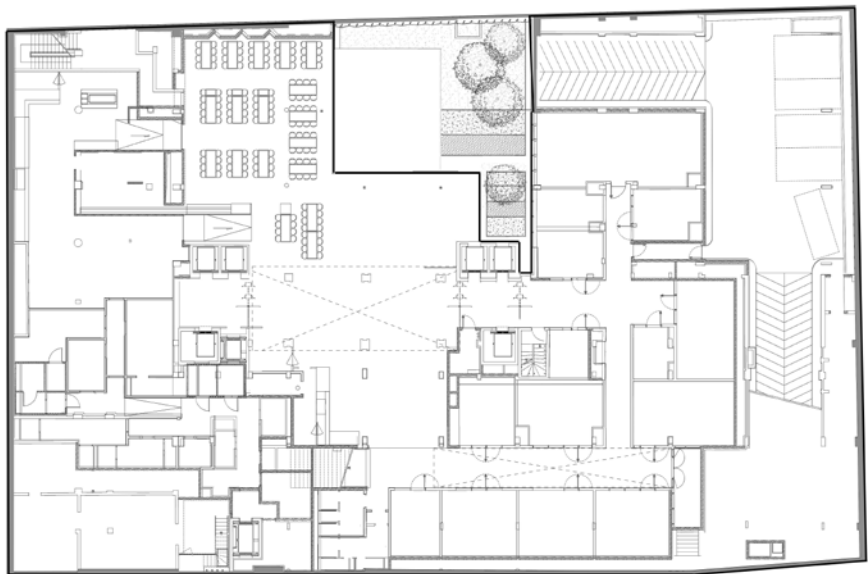
RDC PROJET



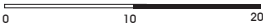
UN SOCLE ACTIF... LE REZ-DE-JARDIN



RDJ EXISTANT



RDJ PROJET

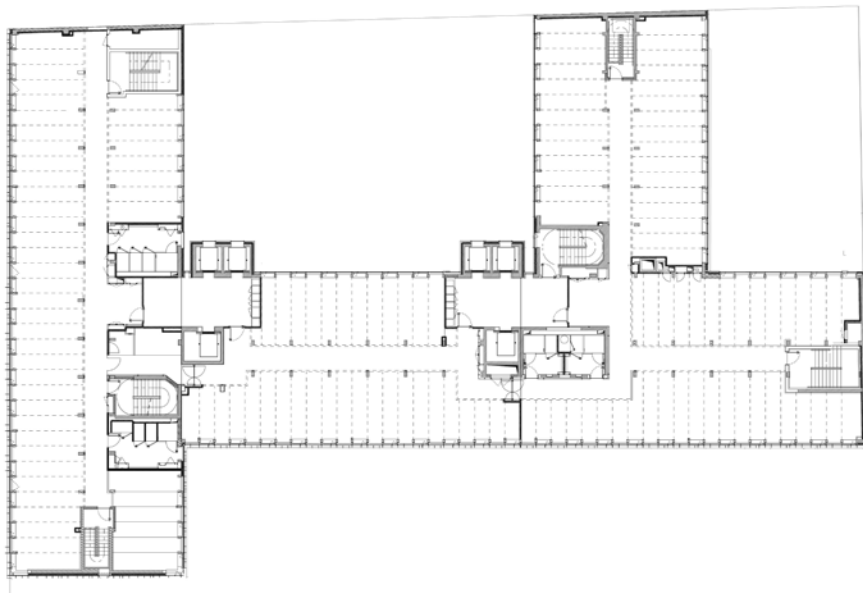




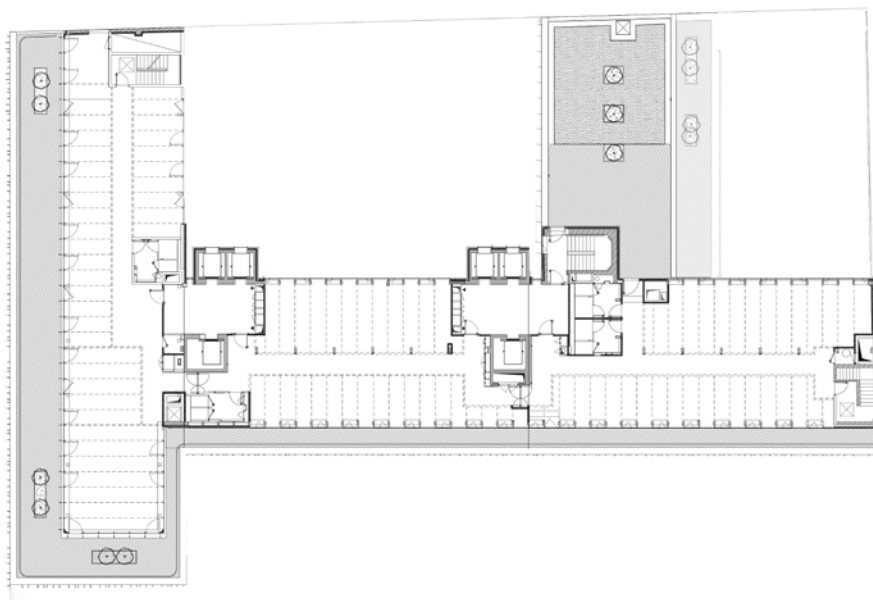
©11H45

TOUS LES ESPACES SONT DES LIEUX DE TRAVAIL POTENTIELS

+ LES ÉTAGES



R+3 PROJET



R+9 PROJET



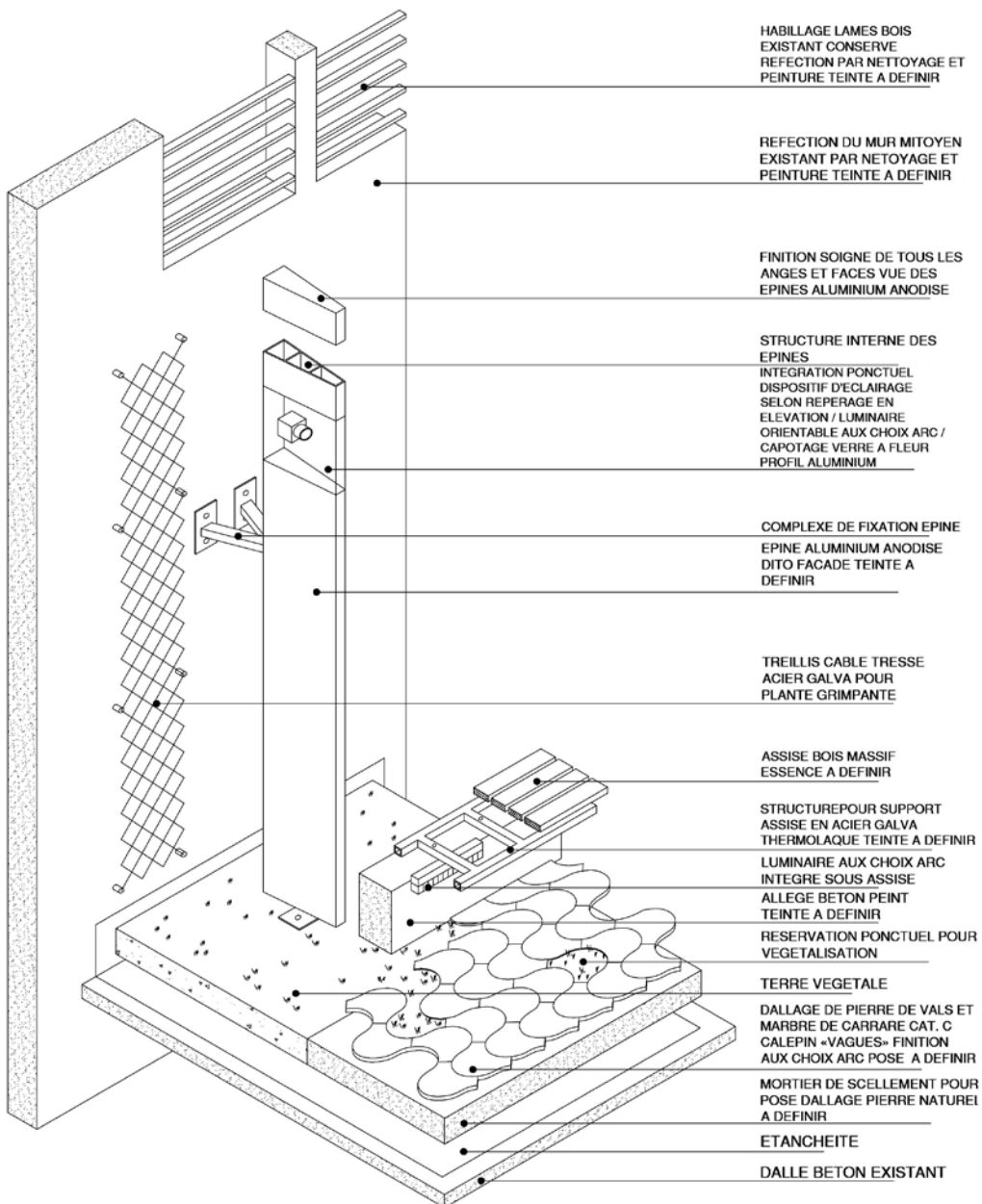


TOUS LES ESPACES SONT DES **LIEUX DE TRAVAIL POTENTIELS**

+ LES TERRASSES ET LE GRAND PATIO

- 600 m² de terrasses
- 400 m² de surfaces végétalisées
- 140 m² de surfaces de pleine terre
- Label Biodiversity
- Des zones de travail
- Un accès au Wifi





DÉTAIL SUR LE PATIO

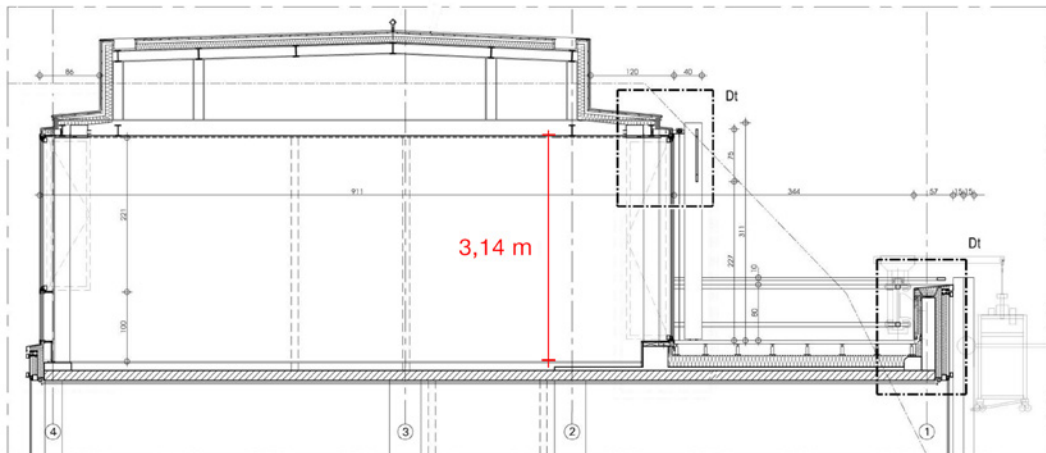




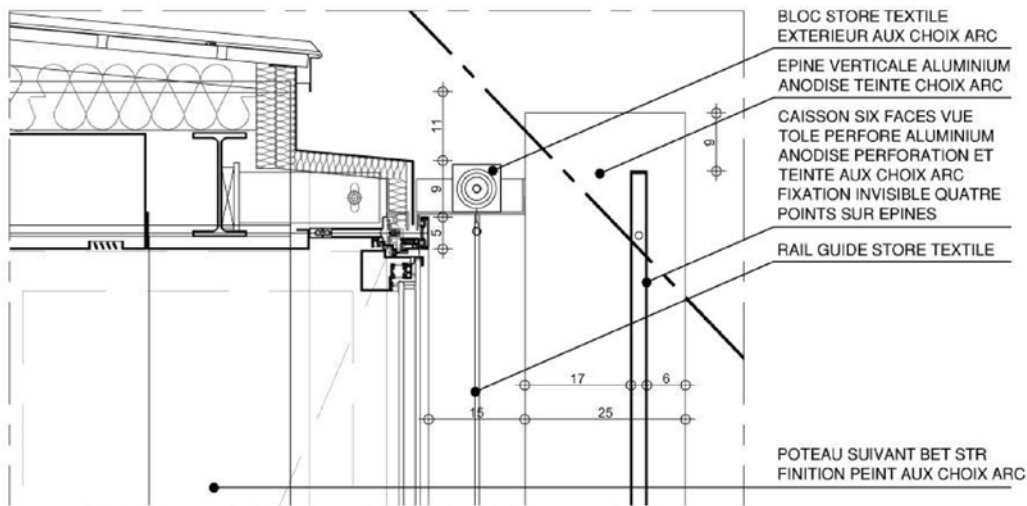
TOUS LES ÉTAGES SONT DES **LIEUX DE TRAVAIL POTENTIELS**

+ LE PENTHOUSE

- Un plateau libre pour accueillir tous les usages
- Une hauteur sous plafond exceptionnelle : 3,14 m
- Les larges baies vitrées inondent l'étage de lumière naturelle
- Un ouvrant toutes les deux trames permet l'accès à une terrasse semi périphérique
- Une terrasse panoramique sur la capitale



COUPE SUR LE PENTHOUSE





©Baptiste Lobjoy



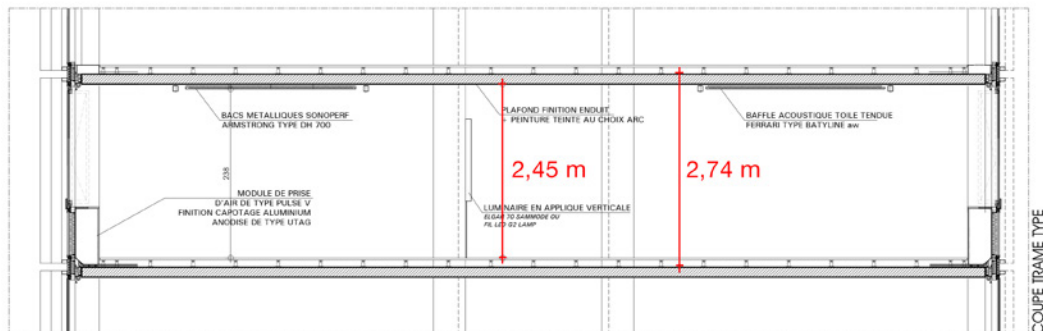
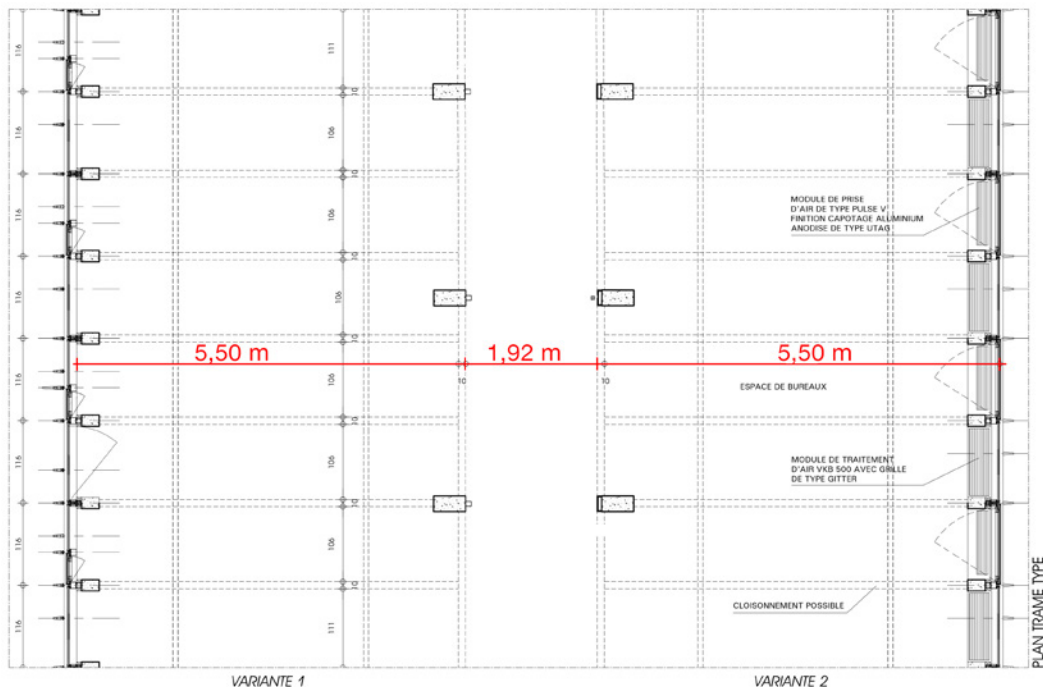
©Baptiste Lobjoy

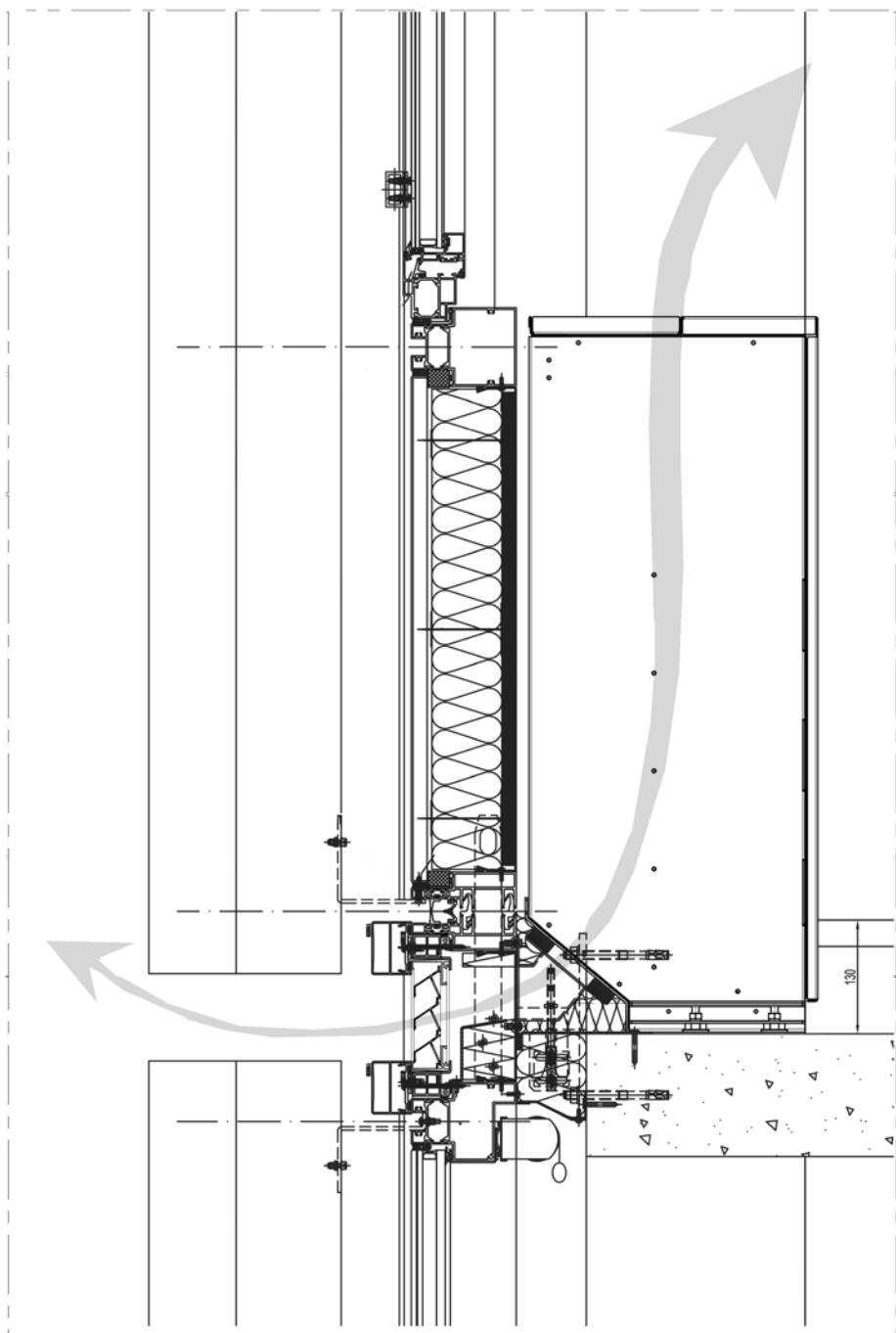
LE SYSTÈME PULSE

+ MODULE DE TRAITEMENT D'AIR EN FAÇADE

- Un système totalement innovant : 1^{ère} fois en France
- Une grande sophistication des détails
- 15 % de salles de réunions libres d'implantation
- Aucune gaine d'air en étage, des locaux techniques en moins
- Une grande qualité d'air

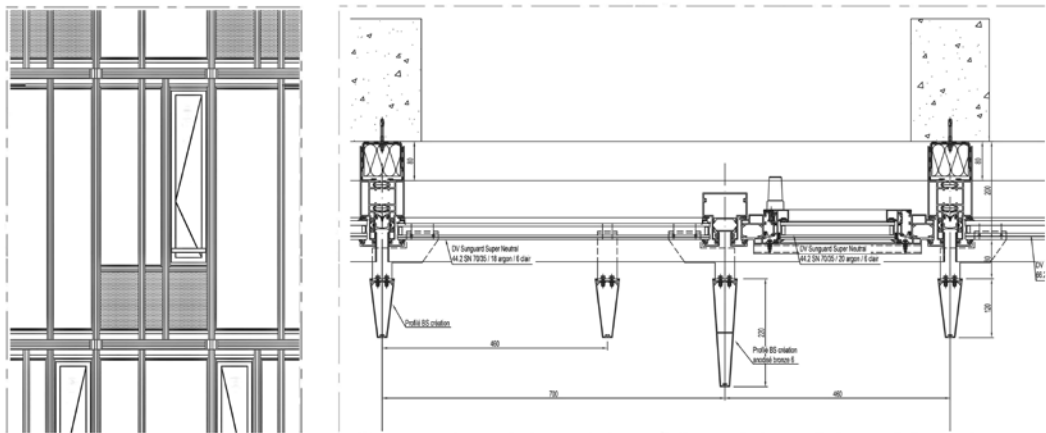
- + Plafond lisse, baffle acoustique suspendu et luminaire filant
- + 2,45 m de hauteur libre pour 2,74 m de pas d'étage





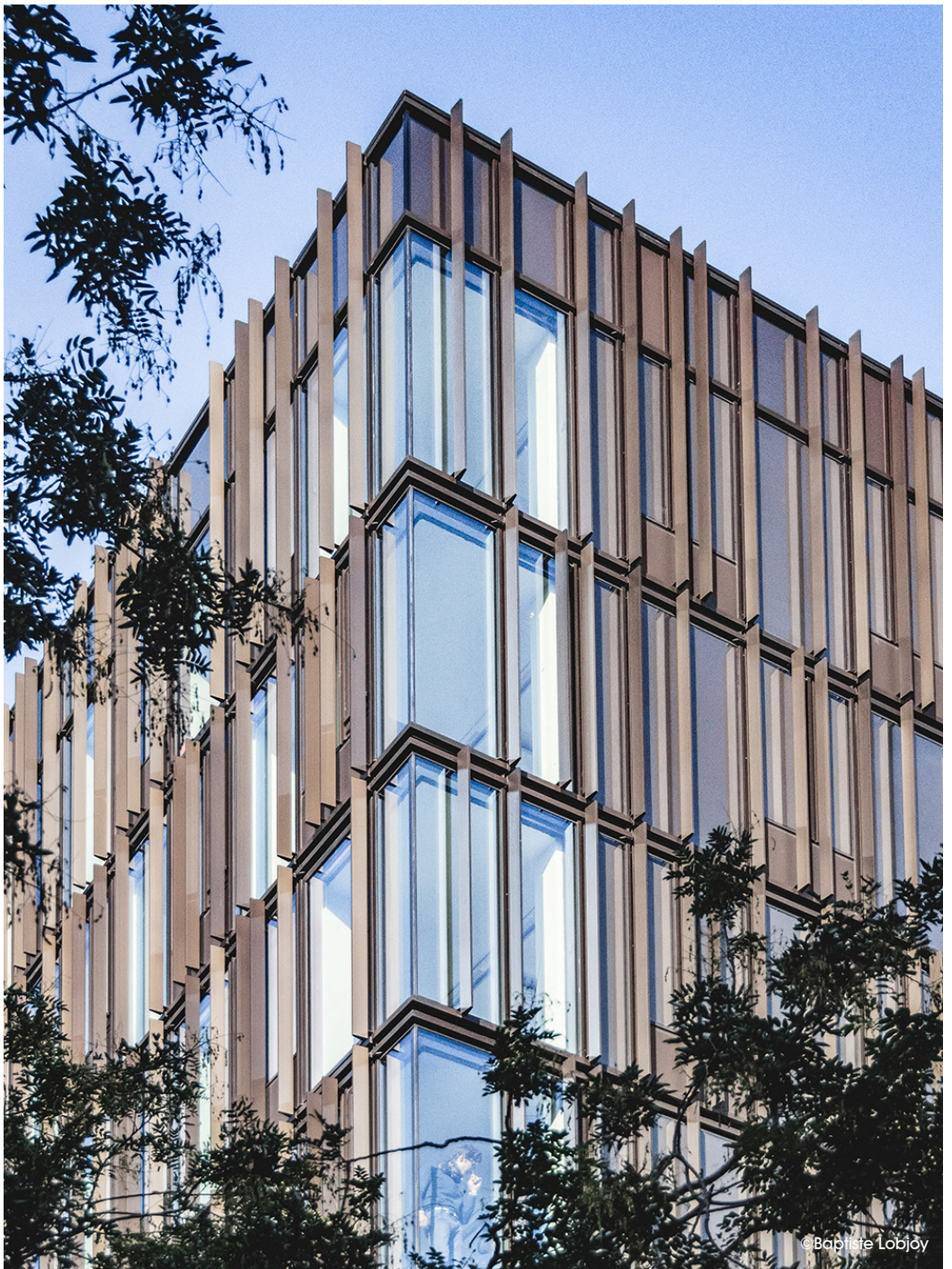
COUPE SUR LE PULSE

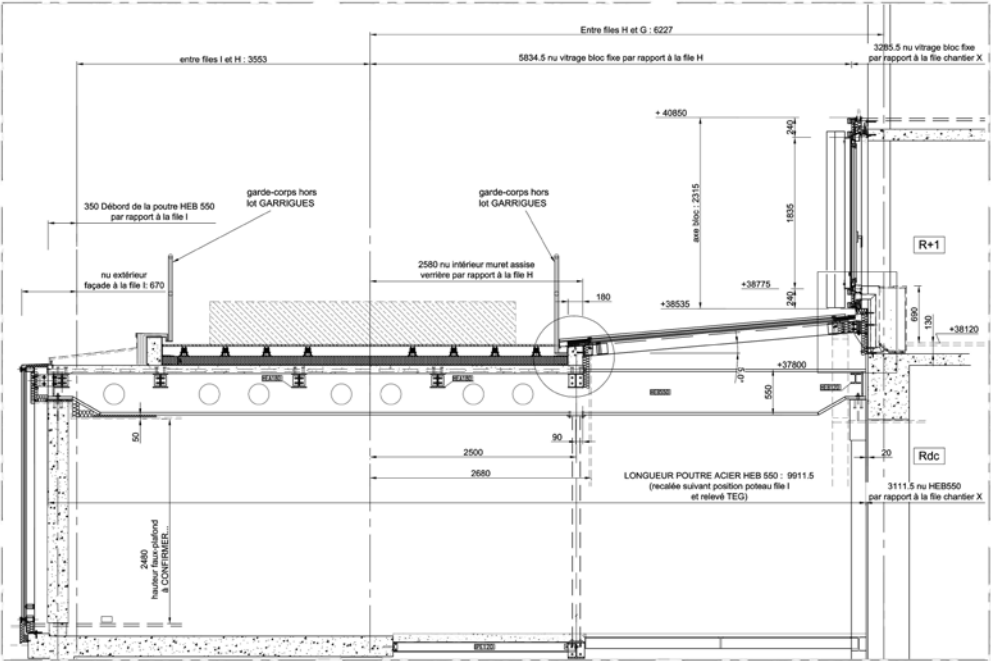
LES FAÇADES DU BÂTIMENT : LUMIÈRE ET INTIMITÉ

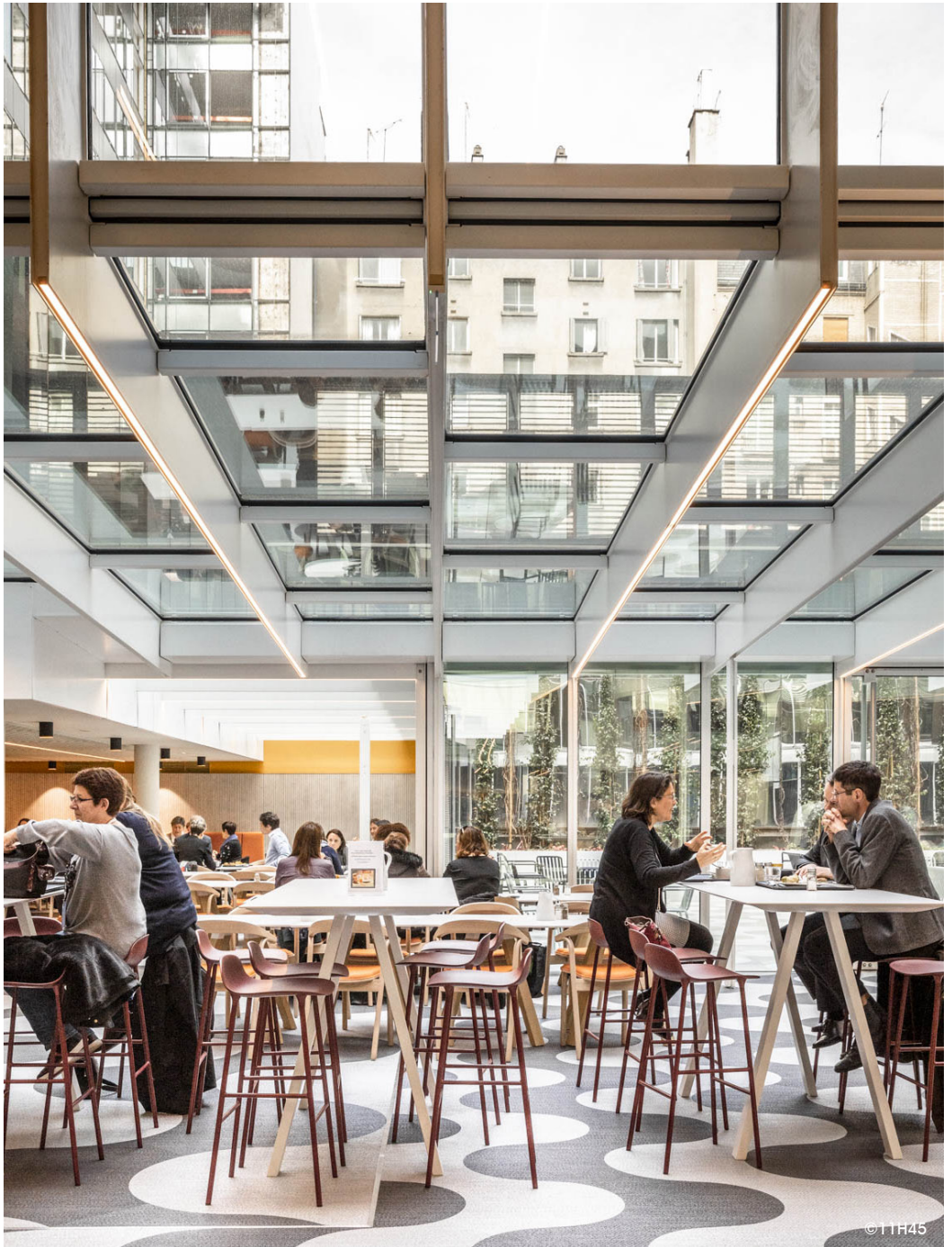


DÉTAILS DE LA FAÇADE









©11H45









©Baptiste Lobjoy

LBBA-STUDIO MOEX DURANT LES TRAVAUX

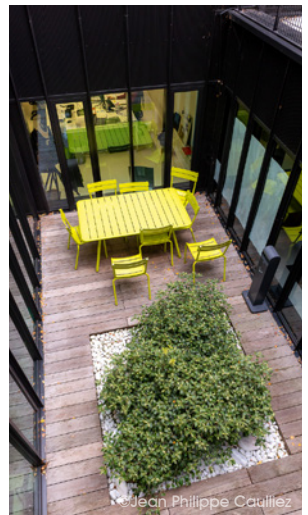






©Baptiste Lobjoy

- + **MAÎTRE D'OUVRAGE** : GECINA
- + **ARCHITECTURE / DESIGN** : LBBA-ARCHITECTURE
DIRECTEUR DU PROJET : Camille THIROUIN
ÉQUIPE PROJET : Davide MONTEFUSCO /// Antoine QUAGEBEUR /// Caroline DURST
/// Manon VANCOILLIE
- + **AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR** : CANAL ARCHITECTURE
- + **ADRESSE** : 32 Rue Guersant 75017 PARIS
- + **PROGRAMME** : Bureaux
- + **SURFACE TOTALE** : 14 400 m² dont 13 600 m² de bureaux
- + **EFFECTIF Bureaux** : 1 175 personnes/ 10,5 m² de surface utile / 130 personnes par étage courant /// 100 personnes dans la zone ERP des salles de réunion
- + **PC** : 07 Décembre 2015
- + **CERTIFICATIONS ET LABELS** : CERTIFICAT TERTIAIRE HQE rénovation - niveau excellent /// Label BBC Effinergie rénovation /// Biodiversity
- + **DÉMARRAGE DES TRAVAUX** : Juin 2016
- + **LIVRAISON** : Octobre 2018
- + **BET FACADE** : T/E/S/S /// **BET FLUIDES** : SF21 /// **BET STRUCTURE** : KHEPHREN
INGÉNIERIE /// **AMO CUISINE** : INTERFACE /// **BET CUISINE** : HACS /// **PAYSAGISTE** :
ATELIER FORMAT PAYSAGE /// **ECONOMISTE** : DAL /// **AMO HQE** : SINTEO /// **OPC** : BECK
/// **ACOUSTICIEN** : META /// **BUREAU DE CONTRÔLE** : SOCOTEC /// **COORDINATEUR**
SPS : S.S.C. /// **BET CURAGE/DÉSAMIANTAGE** : SADEL
- + **LISTE DES ENTREPRISES DU CHANTIER** :
GROS ŒUVRE ET CHARPENTE MÉTALLIQUE : LBC /// **FACADES VERRIERES** :
GARRIGUES /// **CVC DESEMFUMAGE** : SNEF /// **CFO/CFA** : ERI /// **CLOISONS ET**
DOUBLAGES : ISOLPLATRE /// **MENUISERIES INTÉRIEURES** : BREDY AGENCEMENT
/// **PLOMBERIE SANITAIRES** : BALAS /// **SOLS PIERRE** : MINERAL PRODUCT ///
SOLS DURS : SNID /// **PLAFONDS SUSPENDUS** : AUGAGNEUR /// **SOLS SOUPLES ET**
PEINTURES : VALLEE SAS /// **ÉTANCHÉITÉ** : AXE ÉTANCHÉITÉ /// **ASCENSEURS** :
OTIS /// **MÉTALLERIE** : AUSTRAL /// **ÉQUIPEMENTS DE CUISINES** : FRACIM /// **ESPACES**
VERTS : SPORTS ET PAYSAGES /// **AGENCEMENT** : CMA /// **PLANCHERS TECHNIQUES**
: COMEY



L'atelier LBBA-Architecture

Au service de la Ville et de ses habitants

L'ATELIER « LBBA »

Fondé en 1986, et dirigé par Ludovic Lobjoy, Céline Bouvier, Jean-Lou Boisseau et Sébastien Krafft l'atelier LBBA privilégie une perception humaniste et non conformiste de l'Architecture et de la Ville. L'équipe d'architectes conçoit des bâtiments contemporains, poétiques et optimistes dans chacun de ses domaines de compétence : logements mais aussi bureaux et sièges sociaux, équipements publics, projets urbains, pôles d'échanges multimodaux et centres commerciaux... Volontairement diversifiée, pragmatique et créative, l'agence fait preuve d'une grande capacité d'anticipation et de réflexion, tout en s'adaptant aux contextes économiques, sociaux et environnementaux. Fort de plus de 30 ans d'expérience, l'atelier est aujourd'hui acteur des grands enjeux de mutation du cadre bâti et urbain à l'échelle nationale.

LE DESIGN

La vision globale des projets et la notion de «concept building» défendues par l'agence implique la narration d'une histoire cohérente entre l'Architecture du bâtiment et le traitement des espaces intérieurs. Dans cette approche, la « Décoration » devient architecture d'intérieur et design. Cette démarche vise en premier lieu à l'efficacité spatiale des espaces et, loin des effets de mode, à la pérennité esthétique des propositions et des prestations. Le travail de la lumière, la recherche d'émotion spatiale, de jeux de contraste et de matière constituent la palette privilégiée de l'agence.

PAYSAGE ET ARCHITECTURE

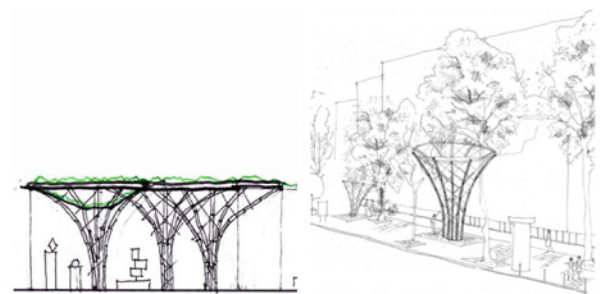
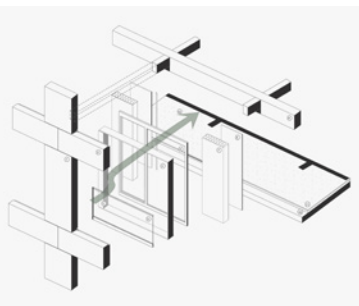
L'atelier LBBA-Architecture associe toujours la conception de ses projets à une proposition réfléchie et approfondie des espaces extérieurs. Le bâtiment est pensé globalement dans sa relation à « l'extérieur ». Ces espaces, paysagés ou non, se doivent non seulement de valoriser des usages mais aussi de participer à une identité du projet globale et pérenne. C'est pourquoi, depuis quelques années, l'atelier LBBA assure la conception des espaces paysagers de ses projets.

LES ÉTUDES URBAINES

À partir de l'inventaire raisonné d'un site, de l'analyse de ses lignes de traverses et de ses lieux de partages, l'agence LBBA conçoit des plans d'urbanisme qui respectent la juste échelle et la cohérence d'un territoire, qualifient les espaces interstitiels, redonnent sa place à la nature, organisent la mixité, et in fine réconcilient ville et urbanité.

LA MOEX

Parce que l'architecture se développe aussi durant le chantier, l'agence LBBA a créé début 2017 un pôle spécifique dédié à la Maîtrise d'Oeuvre d'Exécution. L'équipe du STUDIO MOEX dispose des ressources et des expériences de professionnels reconnus dans chaque domaine de spécialité. Véritable chef d'orchestre et interlocutrice privilégiée du maître d'ouvrage pendant toute la phase de construction (Études, préparation du chantier, exécution et réception), l'équipe est garante de la bonne exécution des travaux et du respect des engagements contractuels.



CLIMAT 2050 : QUELLE ARCHITECTURE ?

Créé de façon informelle en 2019, le LBBA-LabClimat est d'abord un état d'esprit : apprendre et changer ! C'est aussi une mission : accompagner et nourrir la transition de l'agence LBBA vers une architecture qui réponde aux besoins des sociétés humaines du 21ème siècle.

NOUVEAU CLIMAT

1. Une architecture résiliente pour s'adapter aux nouvelles conditions climatiques

Atténuer l'îlot de chaleur / Garantir l'habitabilité / Protéger la société / Choisir des essences végétales adaptées au climat.

2. Une architecture bas carbone pour limiter autant que possible le réchauffement climatique

Réhabiliter l'existant pour éviter la démolition / Préférer la sobriété décorative / Etudier les opportunités de réemploi / Choisir des matériaux biosourcés / Penser la sobriété énergétique par les concepts bioclimatiques : ventilation naturelle et réduction des consommations énergétiques.

NOUVELLE SOCIÉTÉ

1. Une architecture qui favorise le vivant

Concevoir en tenant compte des couloirs de biodiversité / Accueillir le vivant dans le construit / Respecter le vivant « déjà-là » : artificialisation des sols minimale, conservation de l'existant.

2. Nouvelle modernité : des programmes pour les usages de la société d'aujourd'hui et des années 2050

Agriculture urbaine, réversibilité des usages, sobriété des usages, programmes mixtes, ville du quart d'heure, circuits courts et économie circulaire... Autant de pratiques qui doivent être accompagnées par l'architecte.

3. Construire l'enthousiasme

« L'architecture est une expression de la culture » (loi sur l'architecture de 1973) : nous voulons concevoir des projets qui reflètent de nouveaux récits enthousiasmants / Réunir les acteurs de la ville autour d'une volonté commune de changer nos pratiques.

Images : Festival du LBBA-LabClimat (octobre 2022) / Fresques de la construction (Mars 2022) / recherches du LabClimat

L'ARCHITECTURE



1

©Philippe Leroy



2

©Baptiste Lobjoy



©Baptiste Lobjoy



4

©Jean Philippe Caulliez



PARIS VIII - PARKING DES BATIGNOLLE - 5 0 PLACES - MOA : EFFIA - SOVAFIM /// PARIS III - BUREAUX ET ESPACE D'EXPOSITION - 1 941 m² - MOA : FONDATIONS HENRI CARTIER BRESSON ET FRANCOIS SUMMER /// NEUILLY SUR SEINE - BUREAUX - 10 535 m² - MOA : GECINA /// MONTEVRAIN - BUREAUX - 13 145 m² - MOA : SCCV COEUR VERT /// NEUILLY SUR SEINE - BUREAUX - 5 528 m² - MOA : ARTS ET TECHNIQUES DU PROGRES /// ASNIERES - RESIDENCE ETUDIANTE -

32 RUE GUERSANT. RESTRUCTURATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX - 75017 PARIS

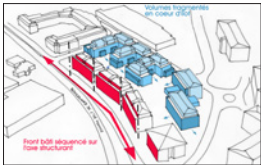
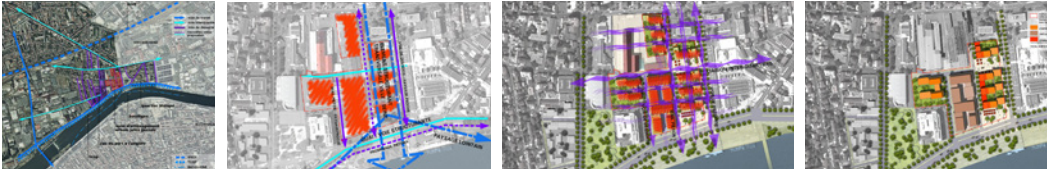


5 700 m² - MOA : EIFFAGE - COFFIM /// BRUXELLES - TOUR BUREAUX LOGEMENTS - 19 300 m² - MOA : CBRE /// MONTEVRAIN - LOGEMENTS - 13 145 m² - MOA : SCCV
COEUR VERT /// PUTEAUX - BUREAUX - 13 216 m² - MOA : AEW EUROPE /// NEUILLY SUR SEINE - RESTRUCTURATION BUREAUX - 12 500 m² - MOA : GECINA /// VITRY
SUR SEINE - BUREAUX - 25 340 m² - MOA : FULTON /// PARIS XIX - BD MACDONALD - TRANSFORMATION IGH DE BUREAUX EN LOGEMENTS - 4 009 m² - MOA : SNI IDF

32 RUE GUERSANT. RESTRUCTURATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX - 75017 PARIS

LBBA
architecture

LES ÉTUDES URBAINES



Séquences et fractionnement



Transparences et percées visuelles



Cohérence de la trame verte



VITRY SUR SEINE - AMENAGEMENT URBAIN D'UNE ANCIENNE FRICHE INDUSTRIELLE - PROGRAMME MIXTE DE LOGEMENTS 18 000m² / BUREAUX 24 500m² / COMMERCES 3 000m² / ESPACES VERTS 7 000m² - MOA: FULTON / LES SABLES D'OLONNE - ILE VERTIME



- LOGEMENTS - 13 910 m² //// AUBERVILLIERS / SAINT DENIS / PARIS - PROGRAMME TERTIAIRE, ACTIVITES, EQUIPEMENTS, ESPACES PUBLICS - 600 000 m² - MOA : ICADÉ

32 RUE GUERSANT. RESTRUCTURATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX - 75017 PARIS

LBBA
architecture



1. LA DEFENSE - RESTRUCTURATION BUREAUX - 18 518 m² - MOA : REDMAN /// 2. NEUILLY-SUR-SEINE - REHAB BUREAUX - 5 528 m² - MOA : ARTS ET TECHNIQUES DU PROGRES - JLL /// 3. PARIS IX - REHAB BUREAUX - 4 589 m² - MOA : BNP PARIBAS REIM /// 4. LEVALLOIS-PERRET - REHAB BUREAUX - 13 200 m² - MOA : LA MONDIALE /// 5. LA DEFENSE - RESTRUCTURATION BUREAUX - 18 518 m² - MOA : REDMAN /// 6. NEUILLY-SUR-



7 ©Baptiste Lobley



8

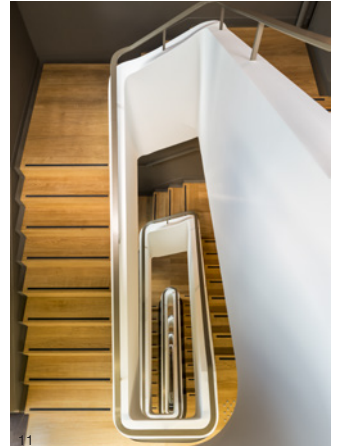


9

©Jean-Philippe Caulliez



10



11

SEINE - REHAB BUREAUX - 12 500 m² - MOA : GECINA /// 7 et 8. NEUILLY-SUR-SEINE - DESIGN INTERIEUR BUREAUX - 1 400 m² - MOA : CMS BUREAU FRANCIS LEFEBVRE /// 9. BOULOGNE-BILLANCOURT - BUREAUX - 1250 m² - MOA : SCI RUE DU CHÂTEAU /// 10. NEUILLY-SUR-SEINE - DESIGN INTERIEUR BUREAUX - 1 400 m² - MOA : CMS BUREAU FRANCIS LEFEBVRE /// 11. NEUILLY - RÉHABILITATION DE BUREAUX - 5500 M² - MOA : ARTS & TECHNIQUES DU PROGRÈS

32 RUE GUERSANT. RESTRUCTURATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX - 75017 PARIS

LBBA
architecture

LE PAYSAGE



1. BOULOGNE-BILLANCOURT - AGENCE D'ARCHITECTURE - 1 250 m² - MOA : LOBJOY-BOUVIER-BOISSEAU /// 2. LEVALLOIS - BUREAUX - 13 200 m² - MOA : LA MONDIALE /// 3. NEUILLY SUR SEINE - BUREAUX - 5 528 m² - MOA : ARTS ET TECHNIQUES DU PROGRES - JLL ///



4. PARIS IX - BUREAUX - VISITE DE CHANTIER - 4 589 m² - MOA : BNP PARIBAS REIM /// 5. VITRY SUR SEINE - LOGEMENTS - 14 321 m² - MOA : FULTON / I3F /// 6. VITRY SUR SEINE - LOGEMENTS - VISITE DE CHANTIER - 14 321 m² - MOA : FULTON / I3F /// 7,8,9. SERRIS - EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL VAL D'EUROPE - 21 000 m² - MOA : SCI SECOVALDE / EPAMARNE / EPAFRANCE

32 RUE GUERSANT. RESTRUCTURATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX - 75017 PARIS



32 RUE GUERSANT. RESTRUCTURATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAU - 75017 PARIS

LES MÉTIERS DE L'AGENCE LBBA

- + **URBANISME** : ÉTUDES URBAINES // PROJETS URBAINS // SCHÉMA DIRECTEUR // ...
- + **RESTRUCTURATION, RÉHABILITATION** : MUTATION ET VALORISATION DES BÂTIMENTS
- + **RÉSIDENTIEL** : LOGEMENTS COLLECTIFS // RÉSIDENCES ÉTUDIANTES // ...
- + **TERTIAIRE** : BUREAUX // CAMPUS // TOURS
- + **COMMERCES** : MIXITÉ ET CENTRE-COMMERCE
- + **GRANDS ÉQUIPEMENTS ET CONCESSIONS** : DSP // CONCESSIONS // INDUSTRIES // ...
- + **BUREAU THERAPY** : AU DÉPART DES LOCATAIRES, SOIGNER PAR L'USAGE !
- + **DESIGN** : ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR // ESPACES // LUMIÈRES // TEXTURES
- + **PAYSAGE** : AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR // BESOIN DE NATURE
- + **MOEX** : ARCHITECTURE // MAÎTRISE D'ŒUVRE D'EXECUTION

CONTACTEZ-NOUS !

- + **LUDOVIC LOBJOY** // architecte associé // l.lobjoy@lbba-architecture.com
- + **CÉLINE BOUVIER** // architecte associée // c.bouvier@lbba-architecture.com
- + **JEAN-LOU BOISSEAU** // architecte associé // jl.boisseau@lbba-architecture.com
- + **SÉBASTIEN KRAFFT** // architecte associé // s.krafft@lbba-architecture.com

LBBA
architecture



[illegible]

[illegible]



LBBA

architecture

.....
116 rue du château 92100 Boulogne-Billancourt
01 41 10 25 25 - www.lbba-architecture.com
.....



Suivez toute notre actualité sur les réseaux sociaux