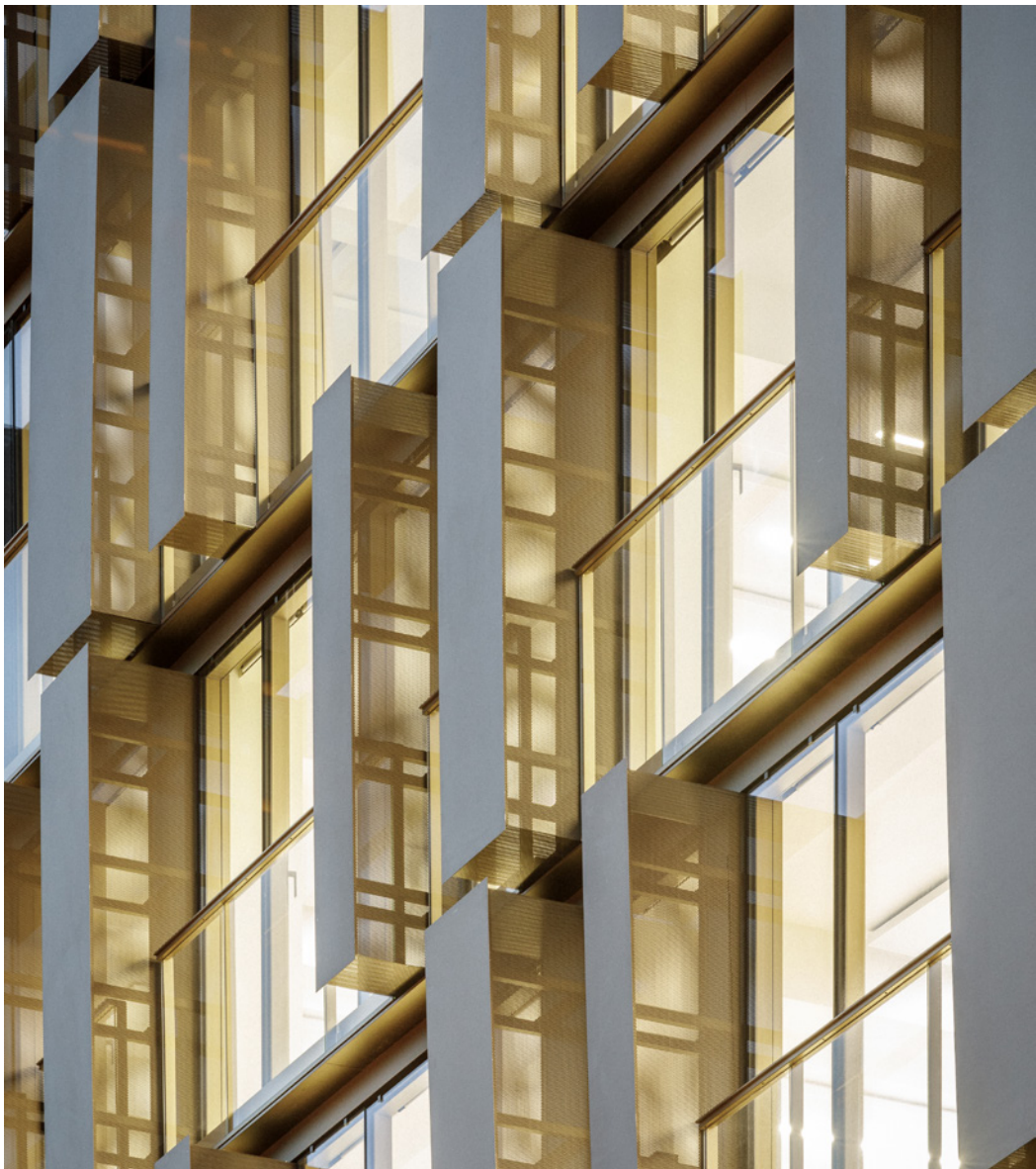


168 CDG : UN NOUVEAU RYTHME DE VIE A NEUILLY

168 avenue Charles de Gaulle - Neuilly-sur-Seine 92

LBBA
architecture





Une nouvelle construction réalisée sur l'axe historique de l'avenue Charles-de-Gaulle à Neuilly-sur-Seine est toujours l'occasion, pour l'agence LBBA, de remettre en question sur les différentes échelles auxquelles ce site extraordinaire interroge. Au numéro 168, les réponses inventées pour cette restructuration sont nées d'une longue complicité entre un Maître d'ouvrage, AG2R LA MONDIALE, et un architecte qui a permis d'oser des arbitrages atypiques.

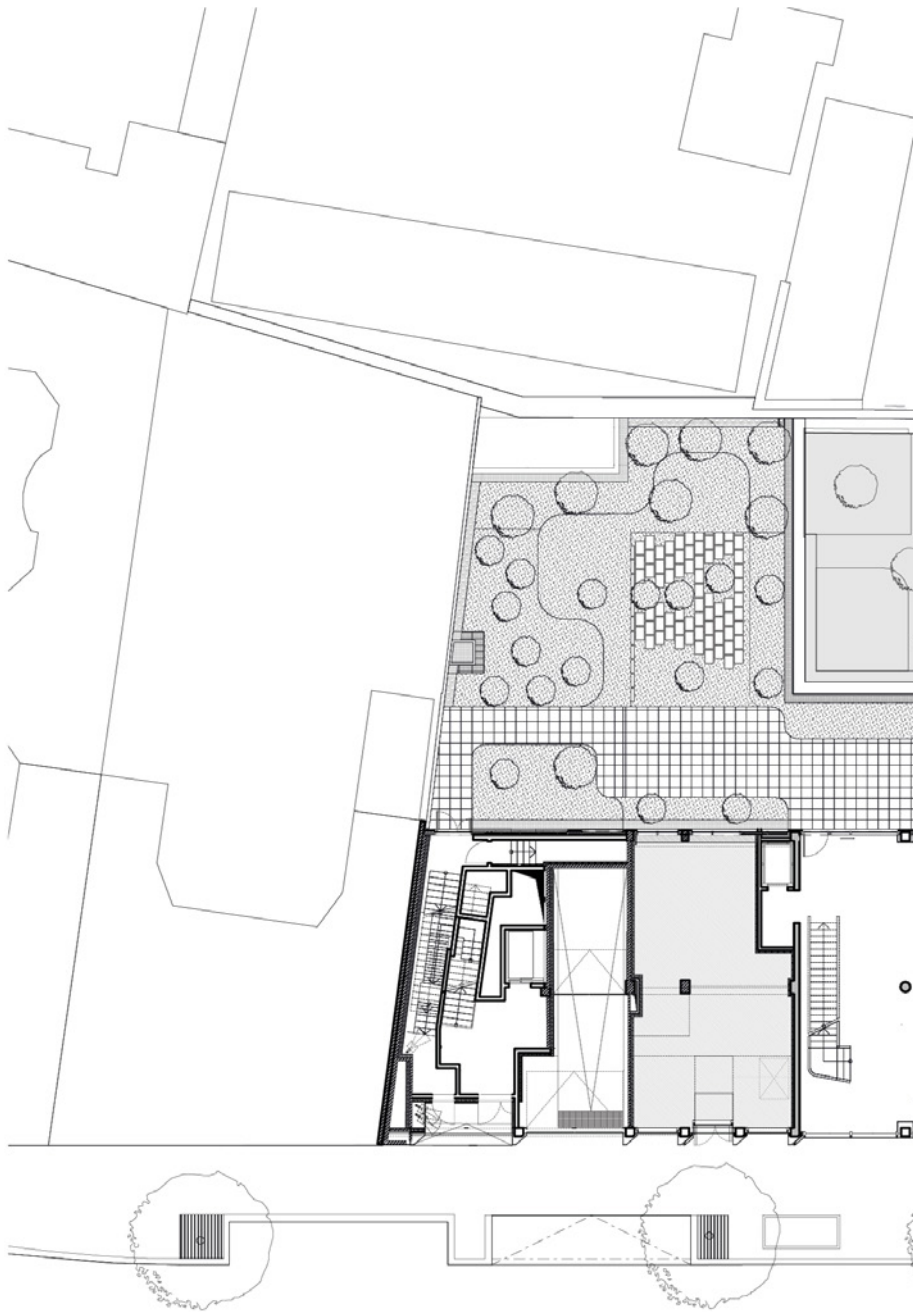
Situé sur une parcelle d'angle, le 168 est l'addition d'une restructuration le long du boulevard et d'une création sur la rue du Château. La façade du socle en Composite Ciment Verre qui s'ouvre sur les jardins des « allées de Neuilly » s'enroule à l'angle et remonte sur le bâtiment neuf. Le corps du bâtiment de l'avenue, posé sur son socle, est habillé d'une façade bronze anodisée constituée de pixels profondes qui offrent une perception changeante du bâtiment selon les points de vue. Cette écriture cinétique chère à l'agence donne ici un profil courbe au bâtiment : une signature particulière dans la vision lointaine entre Paris et La Défense. Très localement, la réglementation interdit la création de nouvelles surfaces de bureau dans la bande des 20 m : la

volumétrie est articulée autour d'une faille de 5 m environ, entre les bâtiments neuf et rénové. Cela devient le lieu de l'escalier d'honneur qui se retrouve en extérieur ! C'est par cette disposition inhabituelle que le concept de jardin-3D est né : imaginer un large cheminement extérieur qui relie tous les espaces intérieurs à l'ensemble des terrasses et concevoir les multiples jardins suspendus en réseau et non plus en cul de sac.

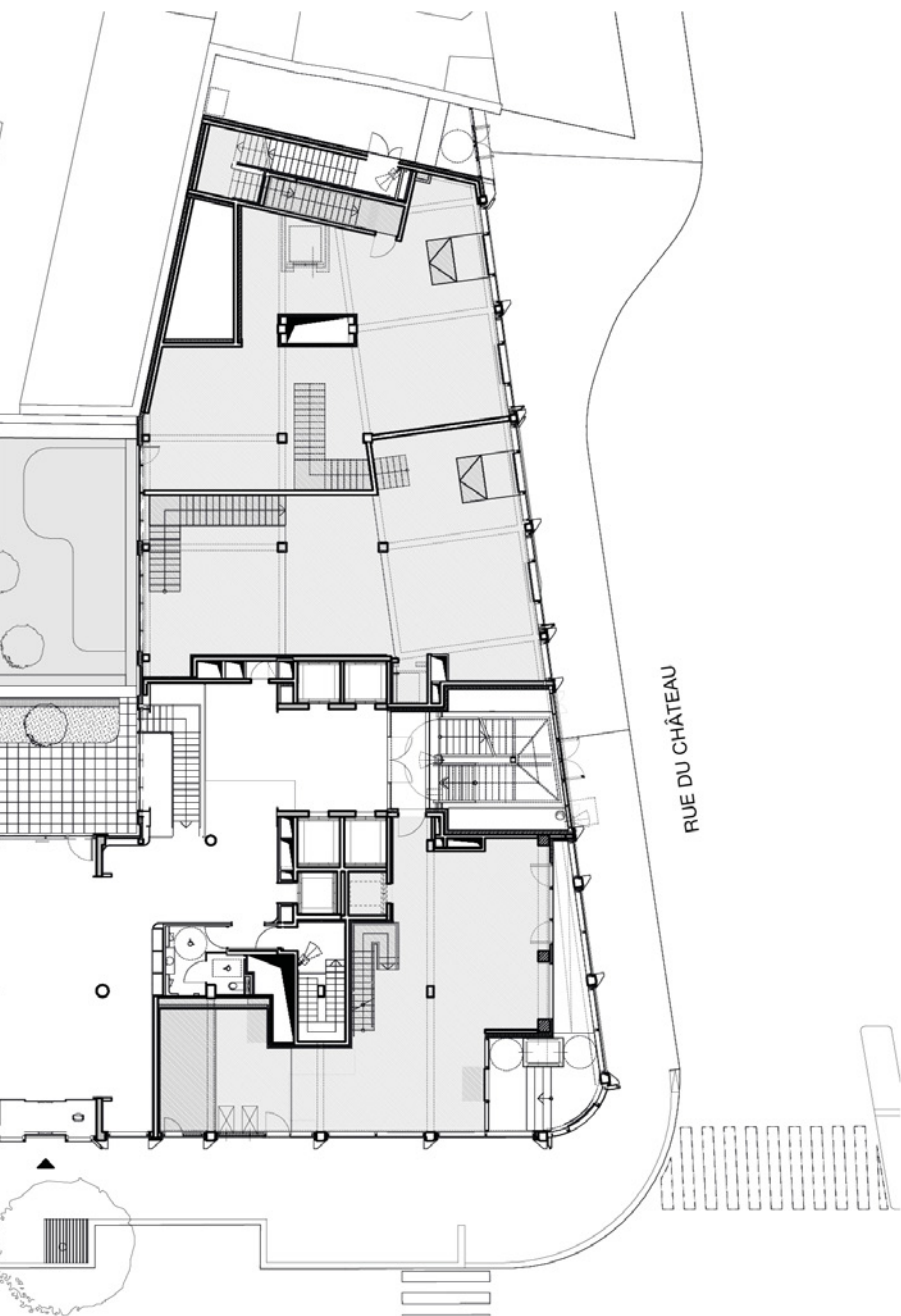
Cette vision renouvelée des flux et des espaces de partage sur le lieu de travail est un point clé du « collectif » au sein d'un immeuble tertiaire : mettre en scène les occasions de se croiser naturellement dans des lieux bien dimensionnés et éclairés pour multiplier les échanges d'idées. C'est un vecteur important de sérendipité qui permet de créer le sentiment d'appartenance à une communauté de réflexion. Ces dispositions accompagnent une révolution des modes d'encadrement des équipes qui autorise un certain lâcher-prise maîtrisé particulièrement adapté aux nouvelles générations et à la banalisation du télétravail.

Jean-Lou Boisseau

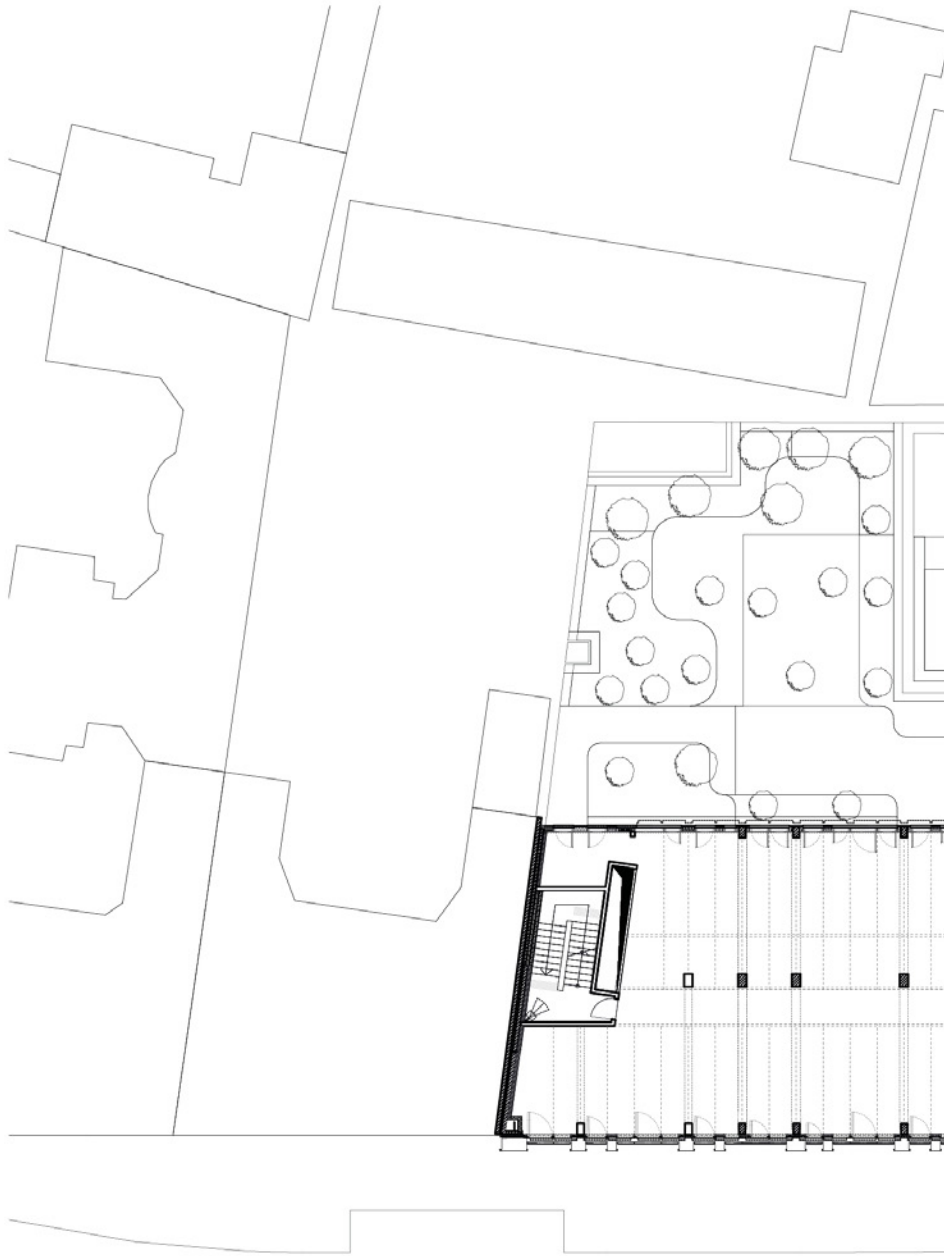
PLAN RDC



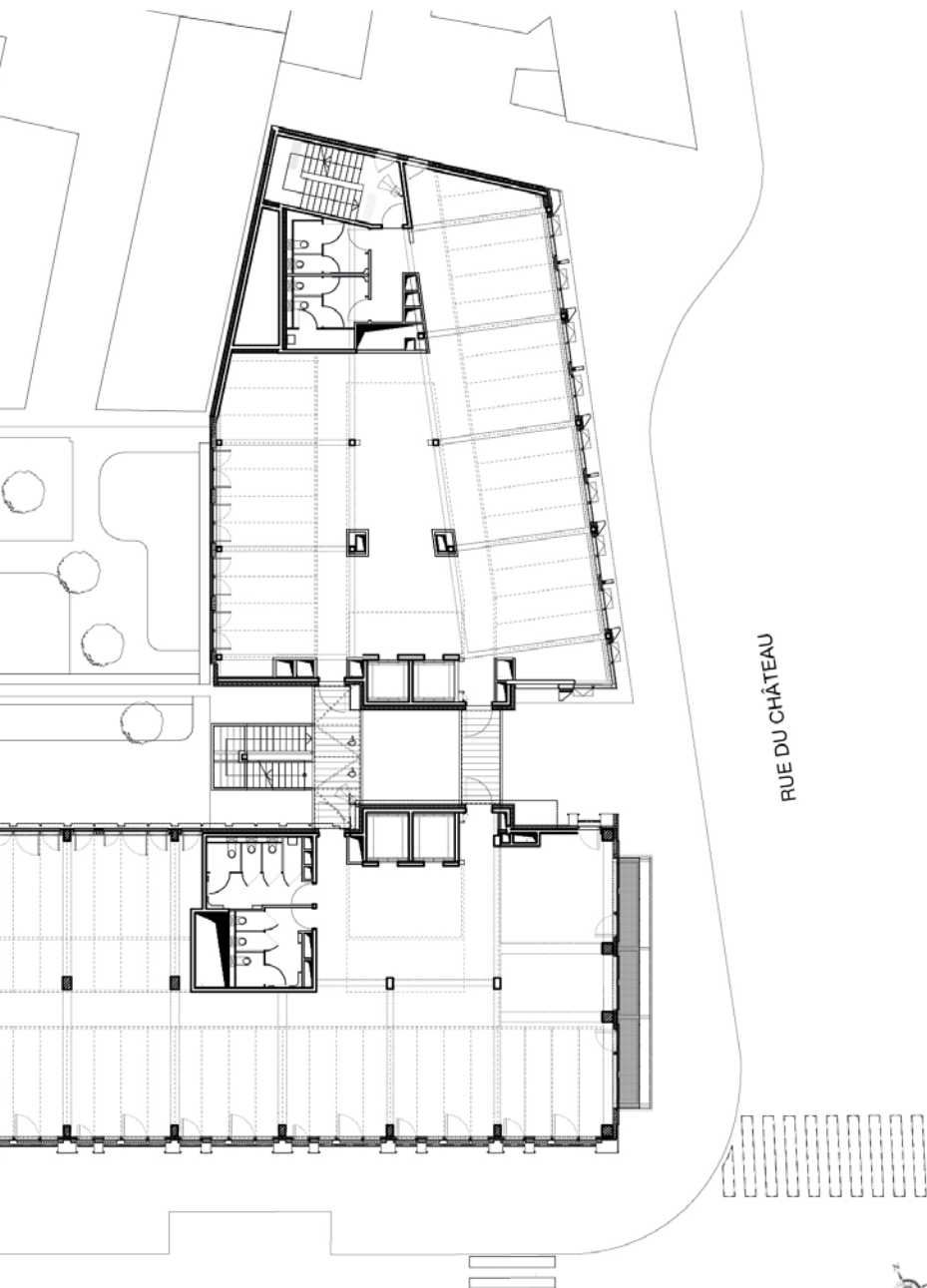
AVENUE CHARLES DE



PLAN R+4



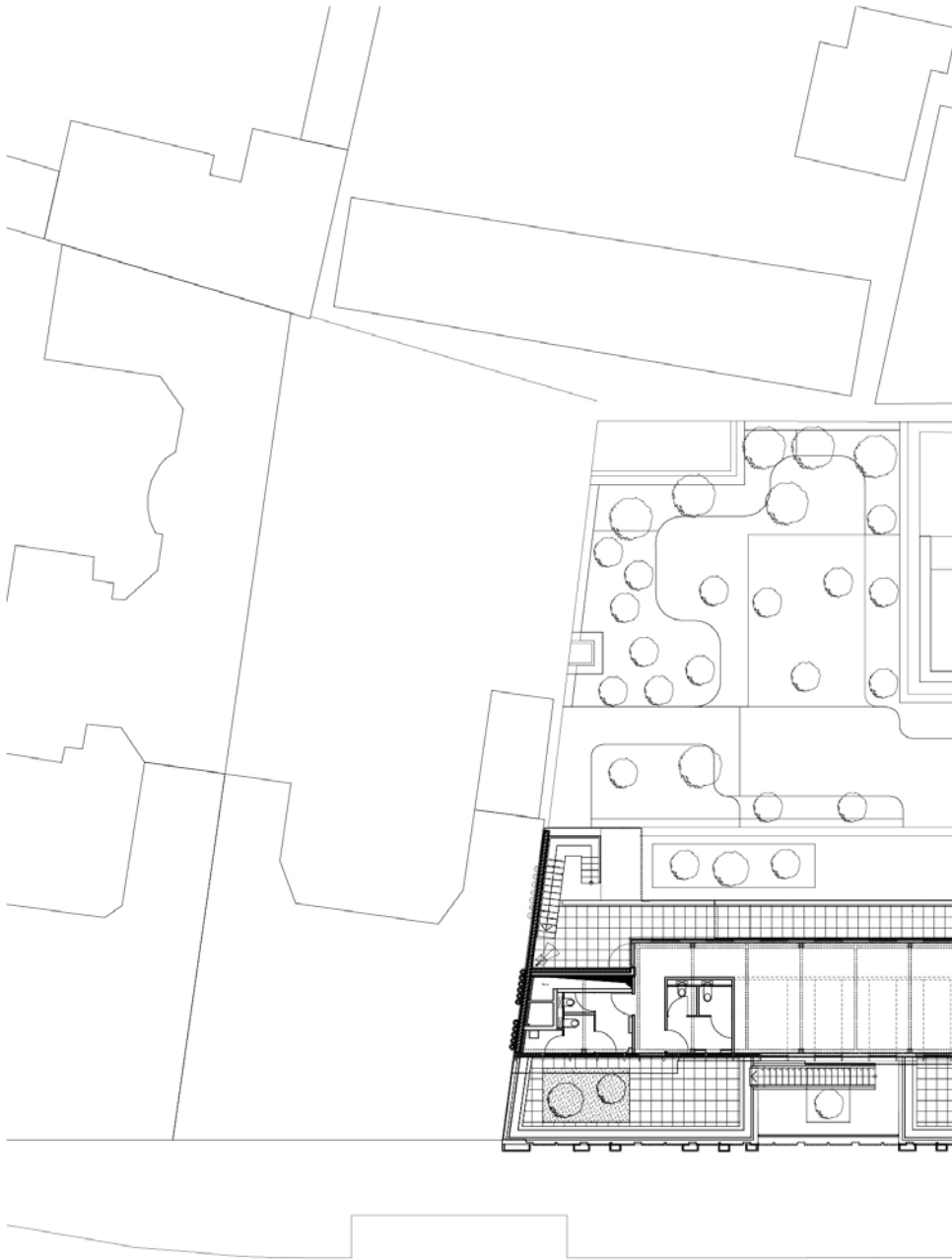
AVENUE CHA



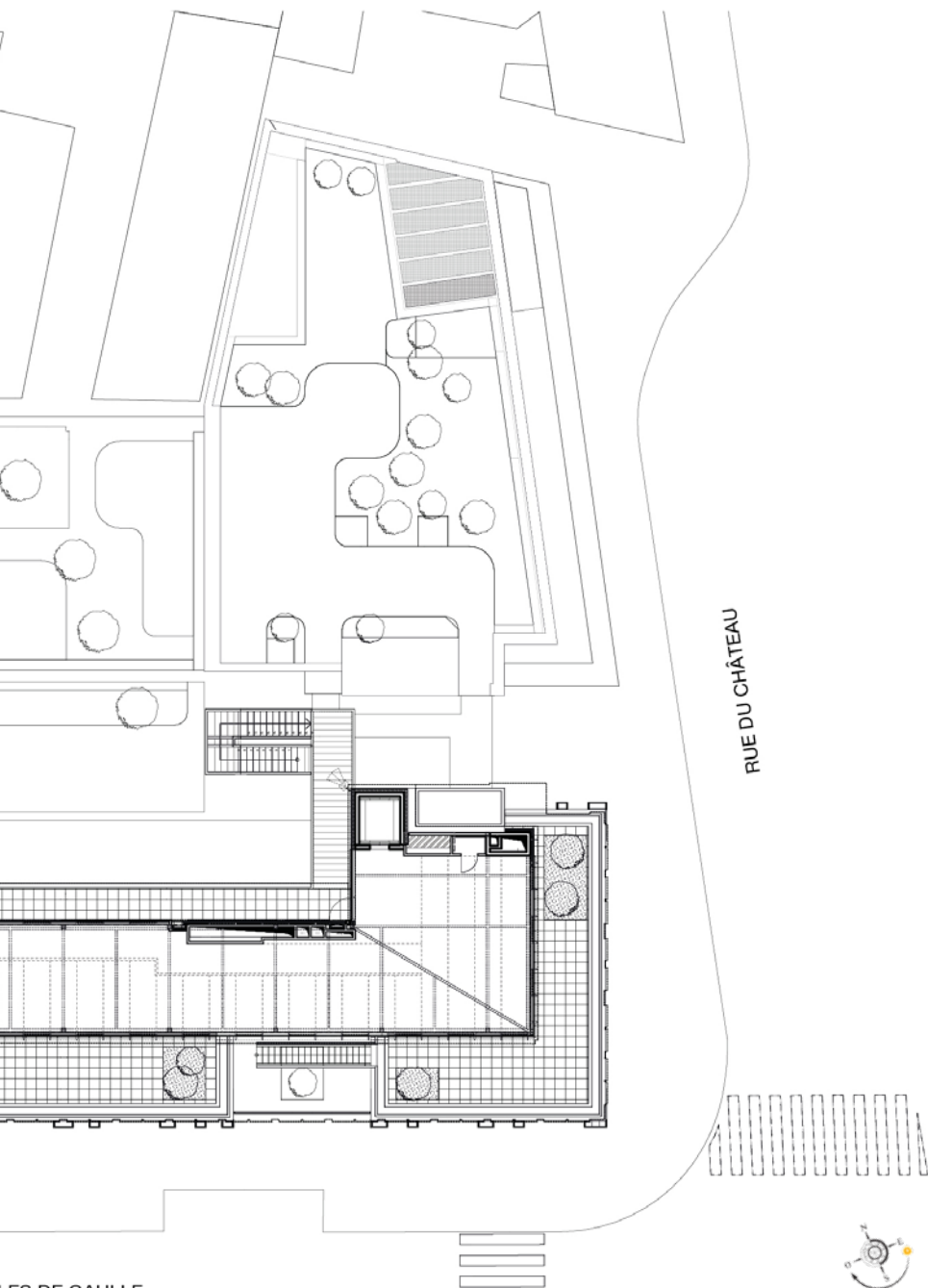
CHARLES DE GAULLE



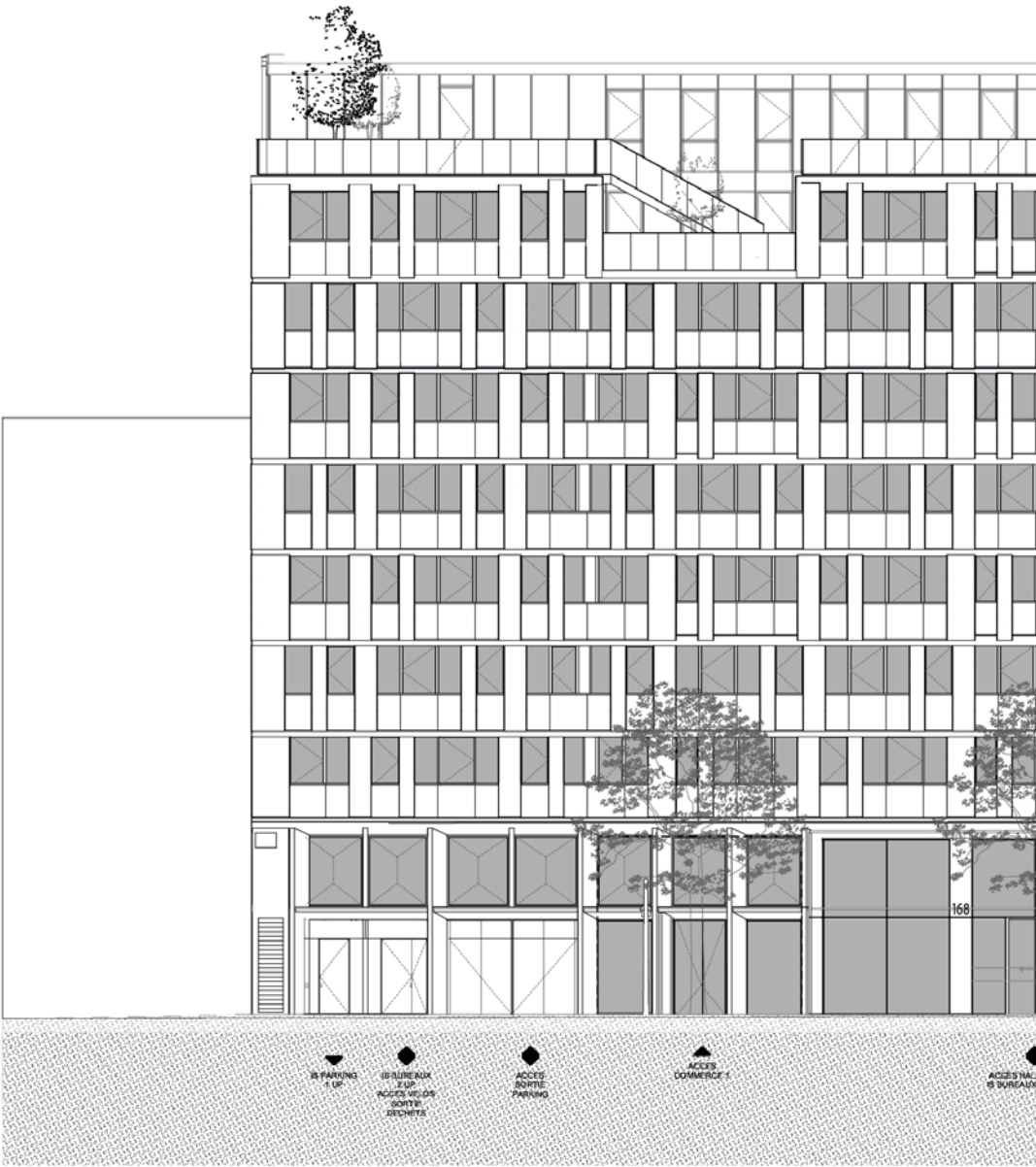
PLAN R+9

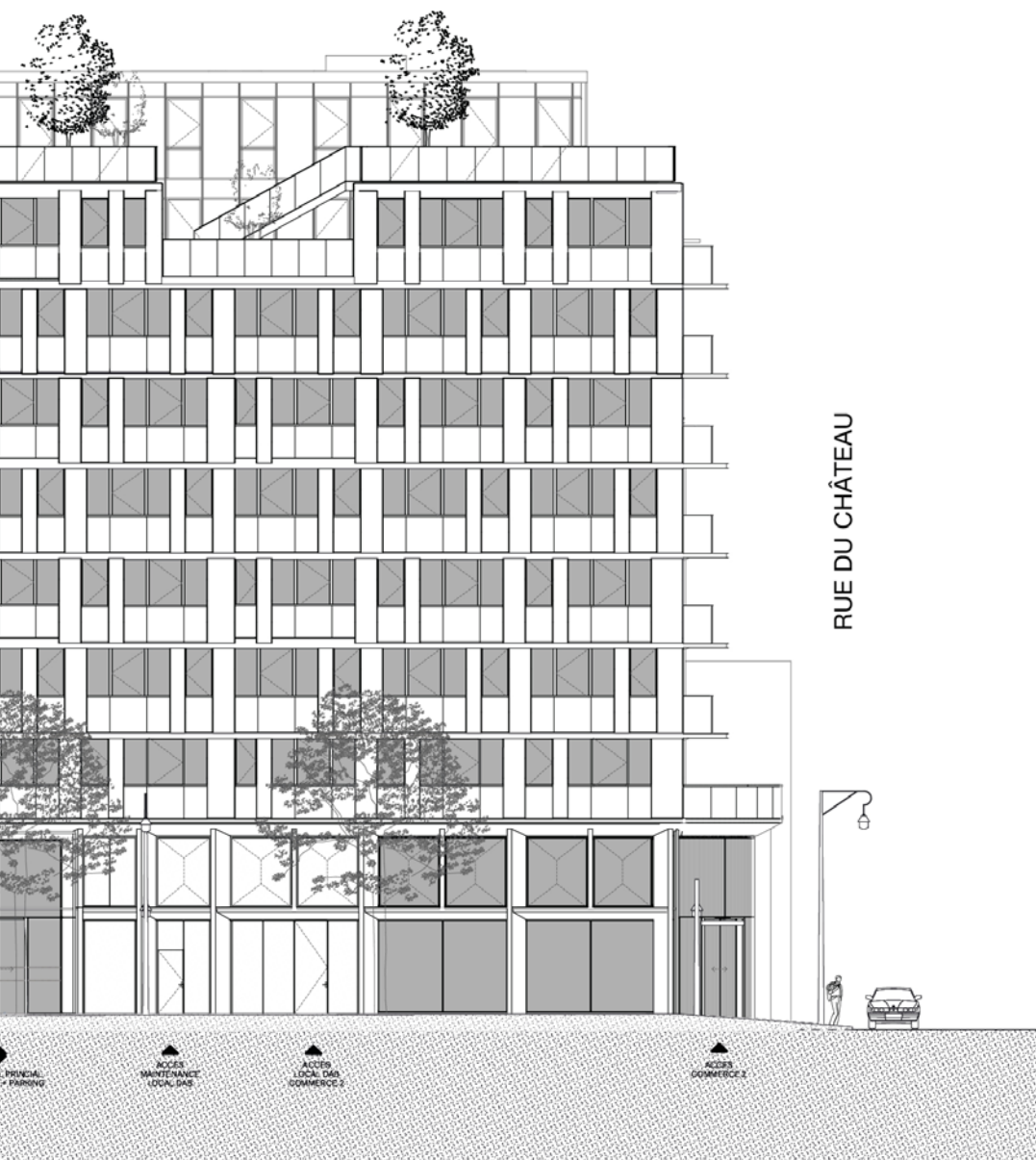


AVENUE CHAR

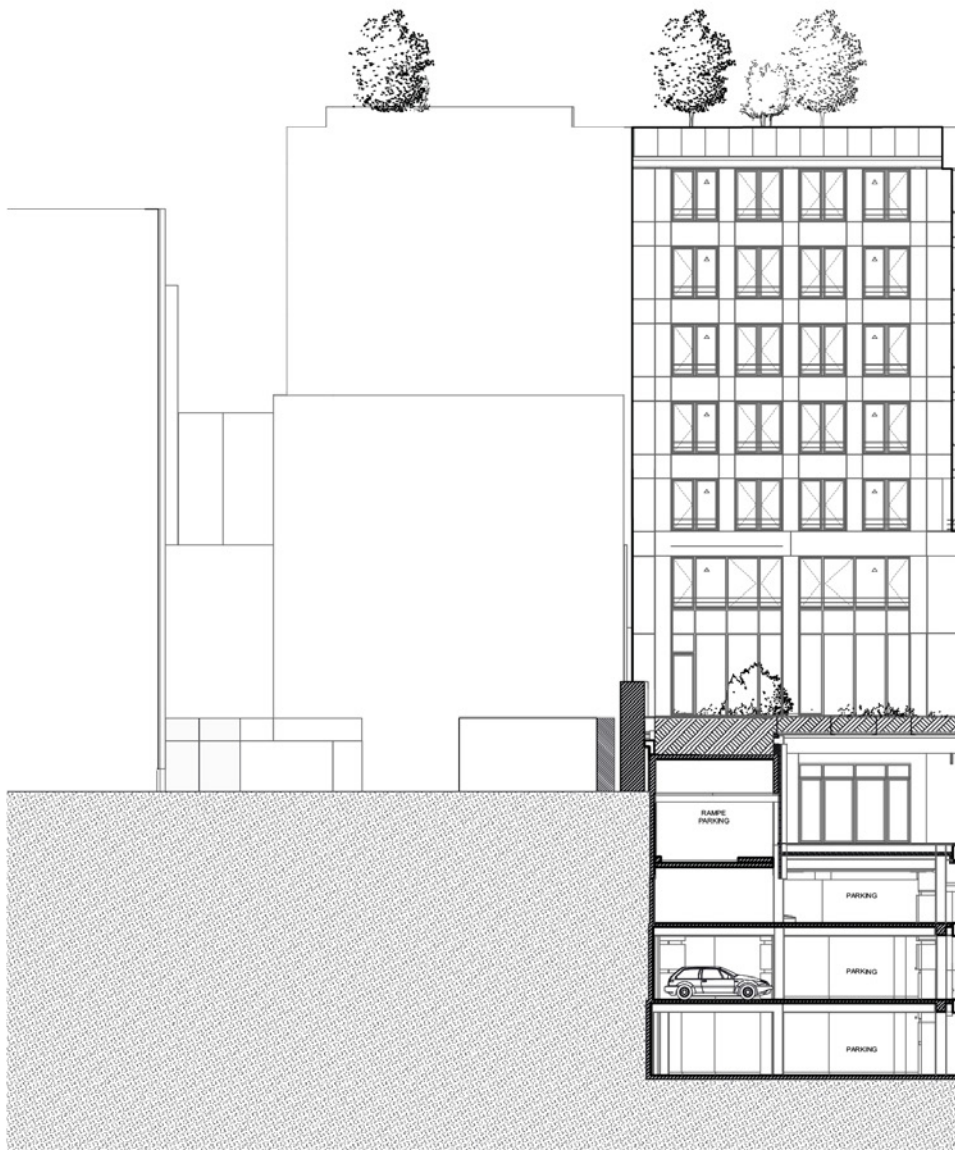


FAÇADE SUD





COUPE EST





AVENUE CHARLES DE GAULLE

LE168 VU PAR JÉRÔME LIZÉ



« Une nouvelle belle aventure commune ! »



« Une nouvelle belle aventure commune !!! La restructuration lourde de l'immeuble de bureaux et de commerces du « 168 Charles de Gaulle » à Neuilly vient d'être livrée en début d'été 2021, marquant ainsi l'aboutissement d'enrichissantes réflexions entre AGLM IMMO, foncière d'AG2R LA MONDIALE et les équipes de LBB.

Depuis la fin de l'année 2017, date d'acquisition de cet actif vieillissant, nous n'avons eu de cesse de chercher et d'étudier conjointement l'ensemble des dispositions que nous devons mettre en œuvre dans un seul but : le bien-être des futurs occupants.

Une collaboration étroite et fructueuse, une confiance réciproque qui ont permis l'entière réussite de cette opération. L'immeuble est beau, remarqué, efficient, développant un volet paysager remarquable, et possédant des certifications environnementales et de bien-être très élevées... De plus, il a rapidement trouvé le locataire qui le satisfera pleinement !

Nous associons à cette réussite l'assistant MOA, LAFI Management, l'ensemble des bureaux d'études ainsi que l'entreprise générale DUMEZ Ile-de-France. »

Jérôme Lizé
Maître d'ouvrage
AG2R La Mondiale

LE QUARTIER : UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE

Le projet de restructuration du 168 Charles de Gaulle prend racine dans la mutation urbaine en cours de l'avenue Charles-de-Gaulle avec les allées de Neuilly et son ambition d'un quartier renouvelé, métropolitain, mixte, connecté et apaisé. Le bâtiment, autrefois introverti s'ouvre aujourd'hui pleinement sur l'espace public. Le socle se décroïsonne au profit d'espaces traversants marqués par une grande transparence et des jeux de perspective sur le jardin en cœur d'îlot. Le programme (commerces et bureaux) se donne à voir et participe ainsi à l'animation de l'espace public.

La présence forte du végétal à toutes les strates du projet, du RDC jusqu'au R+9, offre à la fois des vues qualitatives depuis les parcelles voisines et permet de limiter les surchauffes et l'effet d'îlot de chaleur urbain tant pour les usagers que pour les avoisinants.











Le 168 profite d'une place de choix, au croisement de l'avenue Charles-de-Gaulle et de la rue du Château le reliant au centre historique de Neuilly, à l'articulation entre le côté village et la part métropolitaine de cette ville singulière.

Sa restructuration était l'occasion d'offrir un bâtiment qui assume cette dualité. Nous avons imaginé un immeuble dont le socle se veut le continuum qui s'enroule à l'angle des deux rues et remonte sur le petit bâtiment de la rue du Château, et dont la minéralité et la teinte

font écho aux bâtiments de pierre du centre Neuilly. Le corps de bâtiment sur l'avenue dispose lui de son expression propre, tout en contraste, et résolument contemporaine.

Sa façade bronze anodisée est constituée de pixels profonds qui offrent une perception changeante du bâtiment selon les points de vue. Cette écriture cinétique donne un profil courbe au bâtiment : une signature particulière dans la vision lointaine entre Paris et La Défense.

UNOWHY

Cet immeuble leur était destiné, UNOWHY s'installe au 168 ! Cette start-up technologique apprécie en particulier cette construction qui met en avant la communication avec la ville : un hall transparent entre les « allés de Neuilly » et le jardin, des fenêtres ouvrantes toute hauteur pour sortir, des balcons partout et en particulier sur le pignon qui regarde Paris.

Faire impérativement avec le « déjà là », chercher à conserver le maximum de béton du bâtiment existant et revendiquer l'intervention minimum, dessiner un jardin situé sous le vent d'ouest avec les plus grandes épaisseurs de terre possible

pour lutter contre l'îlot de chaleur, avoir une attention sur la gestion de l'eau, concevoir une enveloppe performante qui rend possible une bonne ventilation naturelle... ces préoccupations font partie du nouveau crible en cours d'élaboration pour la conception des bâtiments qui offriront un cadre de vie le plus accueillant possible dans l'anticipation du climat de 2030 ou 2050.

Le 168 fait un pas dans cette direction qui aboutira sans doute, dans la décennie à venir, à l'écriture d'un nouveau mouvement d'architecture adapté à la transition climatique.

LES FAÇADES





LE JARDIN 3D

Très localement, la réglementation interdit la création de nouvelles surfaces de bureau dans la bande des 20 m : la volumétrie est articulée autour d'une faille de 5m environ, entre les bâtiments neuf et rénové. Cela devient le lieu de l'escalier d'honneur qui se retrouve en extérieur ! C'est par cette disposition inhabituelle que le concept de jardin-3D est né : imaginer un large cheminement extérieur qui relie tous les espaces intérieurs à l'ensemble des terrasses et concevoir les multiples jardins suspendus en réseau et non plus en cul de sac.





BUREAUX ET ESPACES COMMUNS



Cette vision renouvelée des flux et des espaces de partage sur le lieu de travail est un point clé du « collectif » au sein d'un immeuble tertiaire : mettre en scène les occasions de se croiser naturellement dans des lieux bien dimensionnés et éclairés pour multiplier les échanges d'idées. C'est un vecteur important de sérendipité qui permet de créer le sentiment d'appartenance à une communauté de réflexion. Ces dispositions accompagnent une évolution des modes d'encadrement des équipes qui autorise un certain lâcher-prise maîtrisé particulièrement adapté aux nouvelles générations et à la banalisation du télétravail.





LES CIRCULATIONS





LA MOEX PENDANT LES TRAVAUX...







- + MAÎTRE D'OUVRAGE :** AGLM IMMO / AG2R LA MONDIALE
- + ARCHITECTURE :** LBBA-ARCHITECTURE
 - ARCHITECTES ASSOCIÉS :** Jean-Lou BOISSEAU /// Sébastien KRAFFT
 - EQUIPE CONCEPTION :** Julie ONDO NDONG /// Julia PIASCO /// Emmanuele PEREGO /// Antoine QUAGEBEUR
 - EQUIPE MOEX :** Claire LACAZE /// Julia PIASCO /// Antoine QUAGEBEUR /// Antonin LANOUX-HENRARD
- + MISSIONS :** Architecture /// Design /// Paysage /// MOEX
- + INTERVENANTS :** AMO : LAFI MANAGEMENT /// BET STRUCTURES : KHEPHREN /// BET FAÇADES : ARCORA /// BET FLUIDES : GLI EKIU /// ECONOMISTE : DAL /// BET ACOUSTIQUE : CAP HORN /// AMO ENVIRONNEMENT : ETAMINE /// BC ET CSPS : SOCOTEC
- + PAYSAGISTE :** WILD PAYSAGE
- + ENTREPRISE GÉNÉRALE :** DUMEZ IDF
- + ADRESSE :** 168 avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine
- + PROGRAMME :** Restructuration et Extension d'un bâtiment tertiaire
(Code du travail + ERP 5e Catégorie)
- + SURFACE TOTALE :** 9000 m² SDP
- + DÉMARRAGE DES TRAVAUX :** 2019
- + LIVRAISON :** Juin 2021
- + CERTIFICATIONS ENVIRONNEMENTALES DÉJÀ OBTENUES:**



WiredScore niveau Gold.

+ AUDITS EN COURS:

BREEAM® BREEAM NC 2016, à minima niveau Excellent.



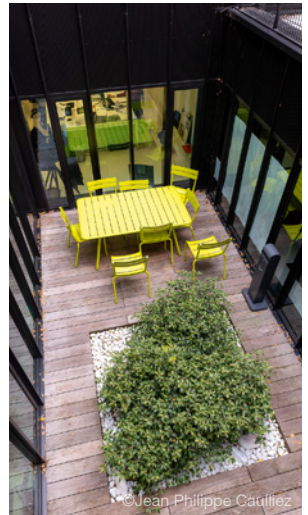
HQE Bâtiment Durable 2016 à un niveau Excellent.



Effinergie Rénovation sur la partie rénovée des bureaux.



Well à niveau Gold.



L'atelier LBBA-Architecture

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.

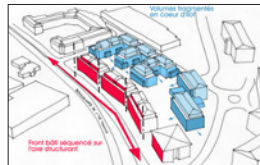
LES ÉTUDES URBAINES

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.

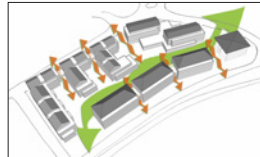
LA MOEX

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.





Séquences et fractionnement

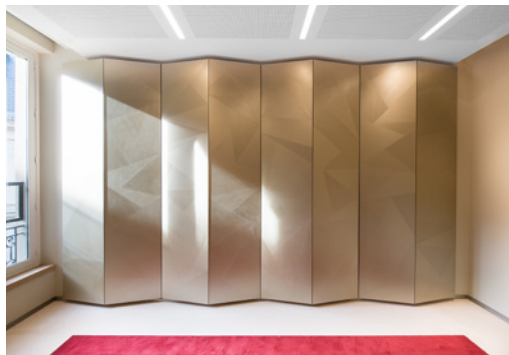


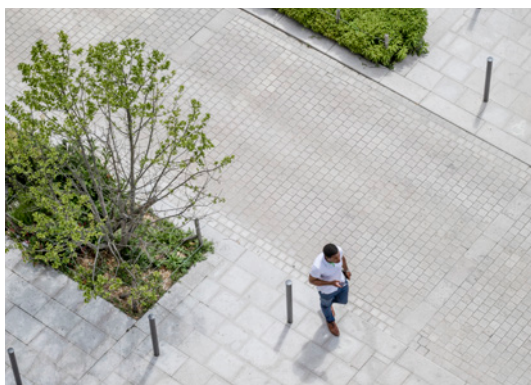
Transparences et percées visuelles



Cohérence de la trame verte









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'EXÉCUTION

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



NOTES

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines, typical of primary school writing paper. The lines are evenly spaced and run across the entire width of the page. There are no margins, text, or other markings present.

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines, typical of primary school writing paper. The lines are evenly spaced and run across the entire width of the page. There are no margins, text, or other markings present.



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