TRANSFORMATION D'UN PARKING EN BUREAUX ET LOGEMENTS

7 rue Barbette - Paris 3e

LBBA
architecture





7 RUE BARBETTE . RESTRUCTURATION D'UN PARKING EN BUREAUX ET LOGEMENTS- 75003 PARIS

« Un parking ouvrage des années 30 en cœur d'îlot à transformer en programme mixte, une parcelle étroite en copropriété imbriquée dans le tissu dense du Marais, un secteur sauvegardé régi par un PSMV, une maîtrise d'ouvrage engagée dans la transition climatique : voilà un contexte propice à générer l'enthousiasme et la créativité des architectes de LBBA !

Œuvrer à la transformation d'un bâtiment de cœur d'îlot dans le Marais c'est travailler sur l'épaisseur de la ville et aussi l'occasion de requalifier totalement l'identité de la parcelle en y faisant rentrer la vie, l'urbanité et le végétal. C'est, en plus d'être un exercice de haute voltige technique, un acte de modestie puisque le bâtiment sera totalement invisible depuis la rue.

Le projet de la rue Barbette, transformation d'un bijou d'architecture de l'époque Hennebique (des structures béton comme on n'en fera plus !), est avant tout la reconquête par des usages domestiques (logements/bureaux/ERP/espaces verts) d'une parcelle tournée depuis le début du XXe siècle vers la voiture. »



7 RUE BARBETTE . RESTRUCTURATION D'UN PARKING EN BUREAUX ET LOGEMENTS- 75003 PARIS



©Cyrus Cornut

PRESENTATION ET ENJEUX DU PROJET

Transformer un parking en cœur d'îlot, c'est accepter de travailler avec l'épaisseur du temps. Le 7 rue Barbette ne se donne pas à voir depuis l'espace public. Il se découvre. Cette discrétion impose une responsabilité accrue : agir avec précision, sans effet spectaculaire, mais avec détermination.

Nous avons choisi de considérer l'existant comme une ressource. La structure Hennebique, robuste et élégante, n'est pas un vestige ; elle est le socle du projet. Conserver plutôt que démolir, réparer plutôt que remplacer, c'est inscrire l'intervention dans une continuité constructive et limiter son impact carbone.

Dans un secteur sauvegardé, sous l'égide du PSMV, chaque geste dialogue avec l'histoire. L'enjeu n'est pas de figer mais de transmettre. Redonner à cette parcelle minérale des usages habités, du travail, de la lumière et du végétal, c'est affirmer qu'un lieu dédié hier à la voiture peut devenir un fragment de ville vivant, sobre et ouvert sur demain.






©Cyrus C

LES BUREAUX

Les plateaux de bureaux prennent place dans le volume central conservé. Ici, la structure apparente rappelle l'origine industrielle du lieu. Nous avons choisi de la révéler plutôt que de la dissimuler. Travailler avec la matière existante, c'est aussi accepter ses contraintes et en faire une qualité spatiale.

La lumière, captée principalement par le haut, devient le premier matériau du projet. Une grande verrière irrigue les espaces et diffuse une clarté douce jusqu'au cœur du bâtiment. Pour éviter l'effet de serre, un dispositif de brise-soleil orientables, sans motorisation, permet aux usagers d'ajuster eux-mêmes le confort thermique et lumineux. Cette logique passive engage une relation directe entre le corps et l'architecture.

Les circulations, les passerelles et les terrasses composent une promenade intérieure. Le travail n'est plus assigné à un poste fixe ; il s'inscrit dans une diversité d'ambiances. Dans ce lieu atypique, création, fabrication et rencontre peuvent cohabiter. Le bureau devient un espace habité, non un simple outil productif.





LES BUREAUX







LA VERRIÈRE

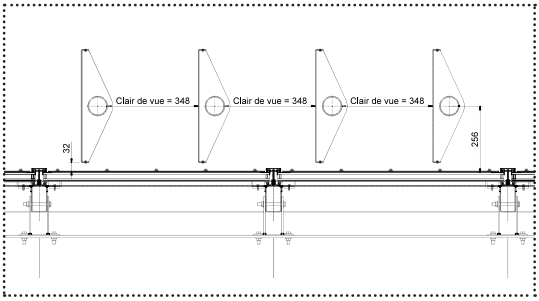


7 RUE BARBETTE . RESTRUCTURATION D'UN PARKING EN BUREAUX ET LOGEMENTS- 75003 PARIS

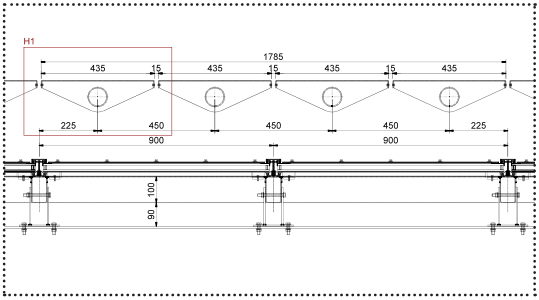


DÉTAILS // LES BRISES SOLEIL

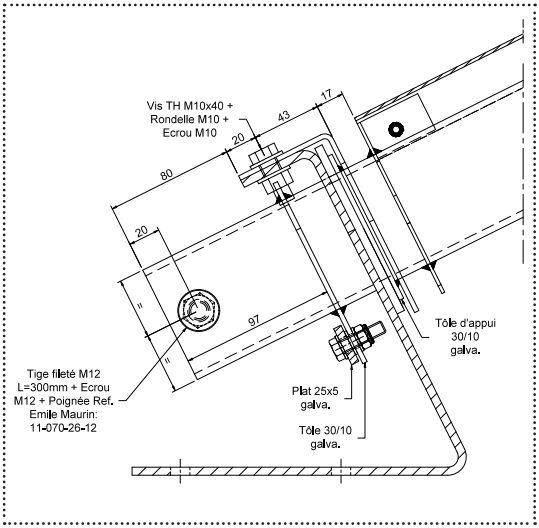
Coupe / Brises soleil position ouvert



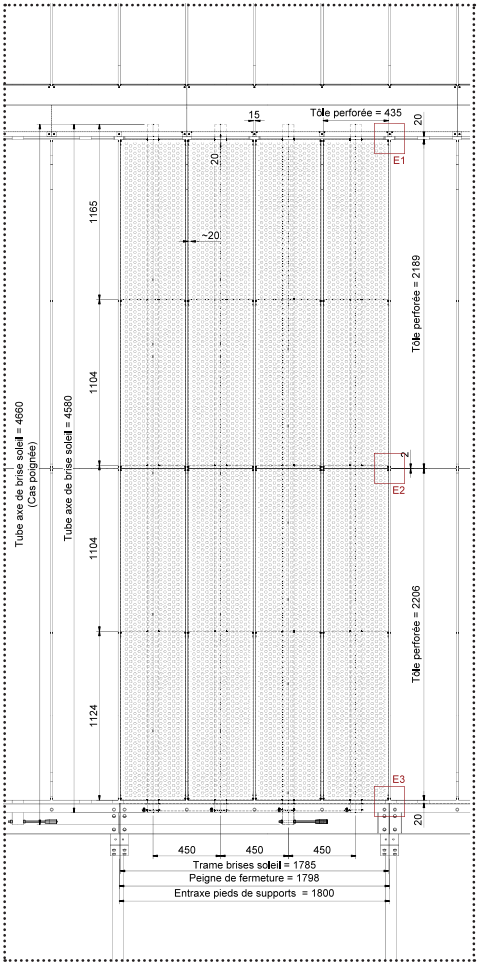
Coupe / Brises soleil position fermés



Coupe / Brises soleil en pied (avec poigné)



Elévation / Brises soleil





LES ESPACES EXTÉRIEURS // LES PATIOS ET TERRASSES

Dans un cœur d'îlot dense, chaque mètre carré de pleine terre est précieux. Les patios creusés au rez-de-chaussée introduisent l'air, la lumière et le cycle des saisons. Ils ne sont pas des décors mais des milieux. L'eau de pluie y est valorisée, les plantations participent au rafraîchissement et favorisent la biodiversité.
Les terrasses prolongent les espaces intérieurs. Elles offrent des lieux d'appropriation à différentes échelles : pause, travail informel, respiration quotidienne. Depuis les paliers, sans rupture de niveau, on accède directement à ces fragments de paysage. Cette continuité efface la frontière entre dedans et dehors.
Réintroduire le vivant dans une parcelle longtemps imperméable est un acte architectural et culturel. C'est reconnaître que la ville ne peut plus se penser contre la nature. À Barbette, patios et toitures plantées traduisent cette conviction : transformer l'existant, c'est aussi réparer les liens entre bâti, usages et climat.



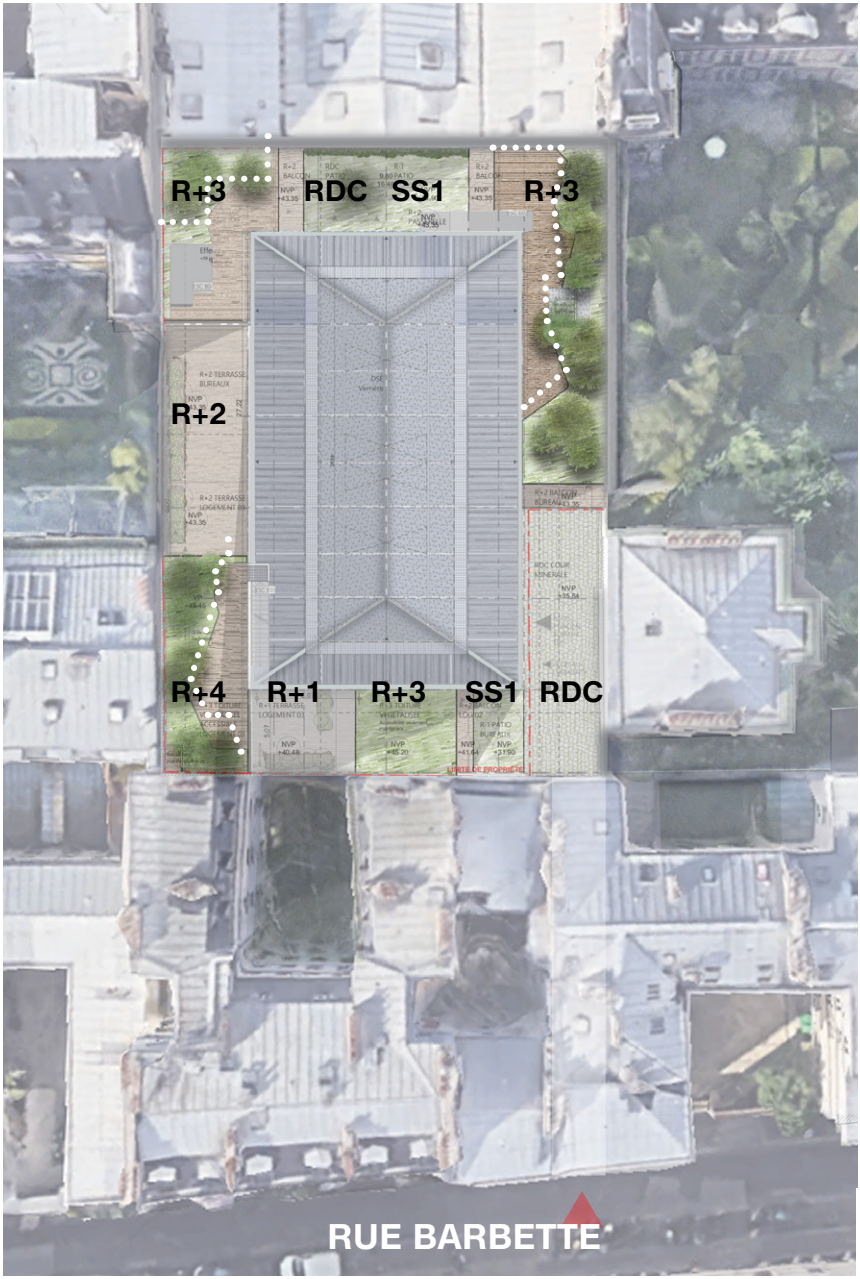


PLAN MASSE

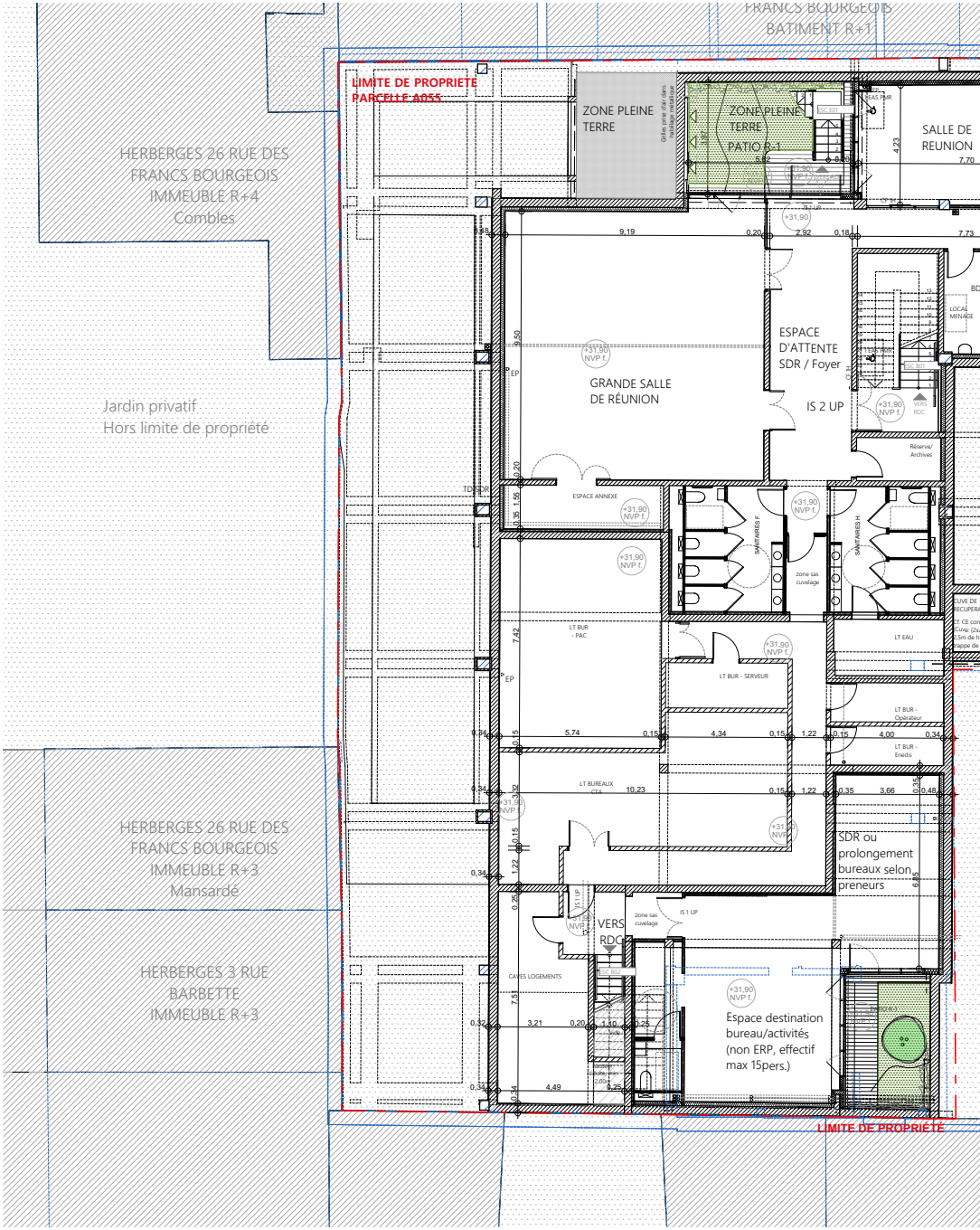
EXISTANT

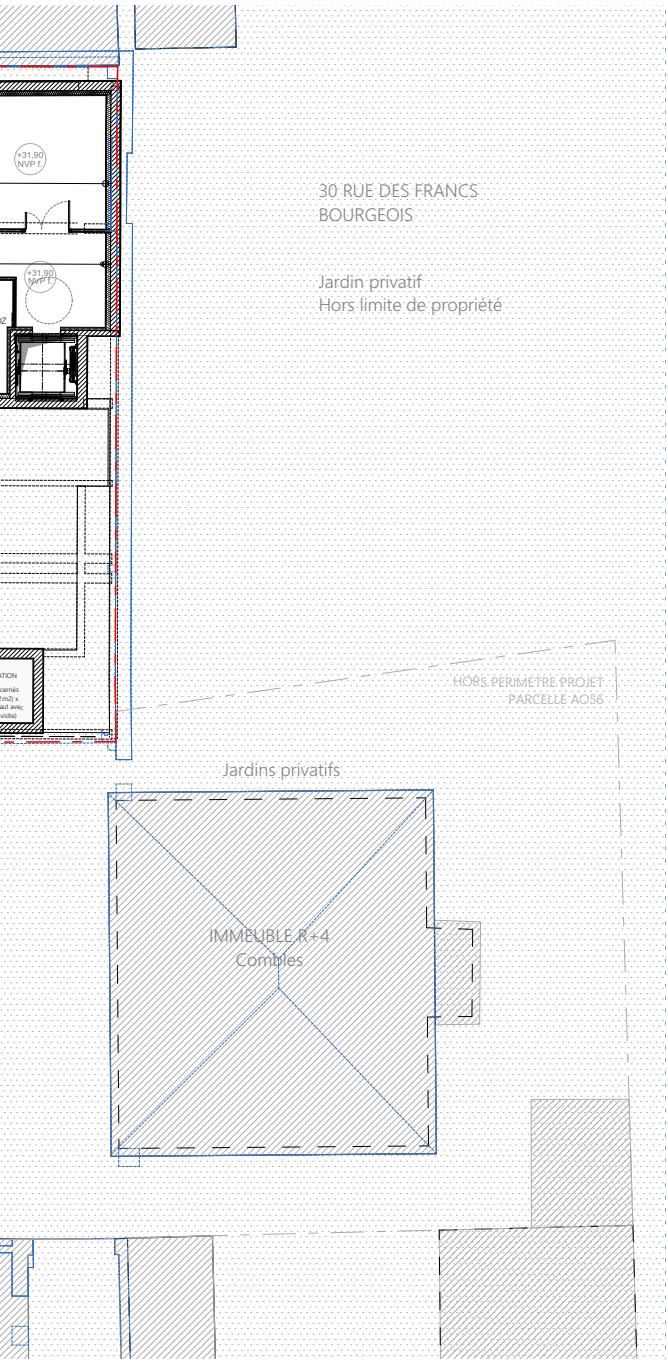


PROJET

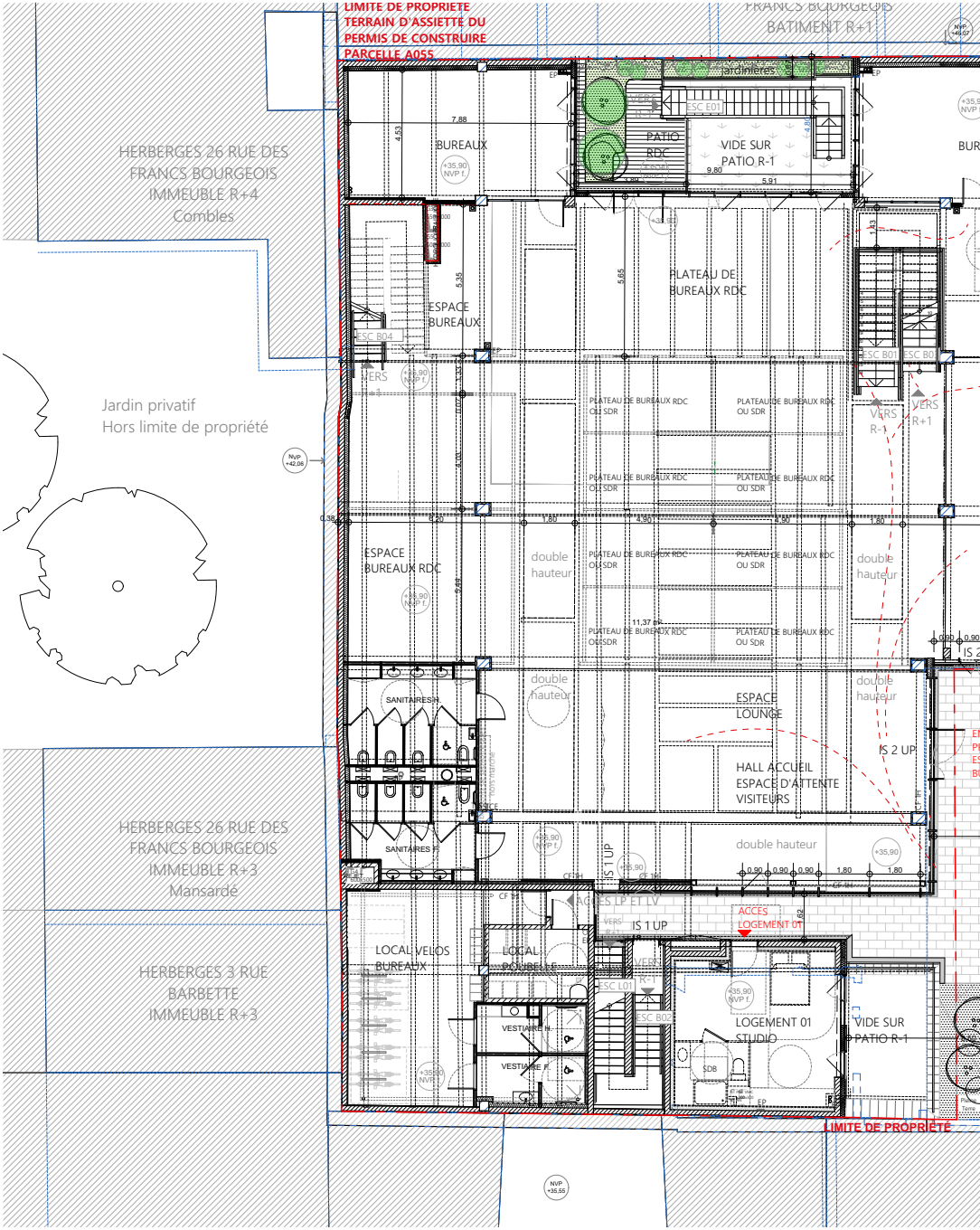


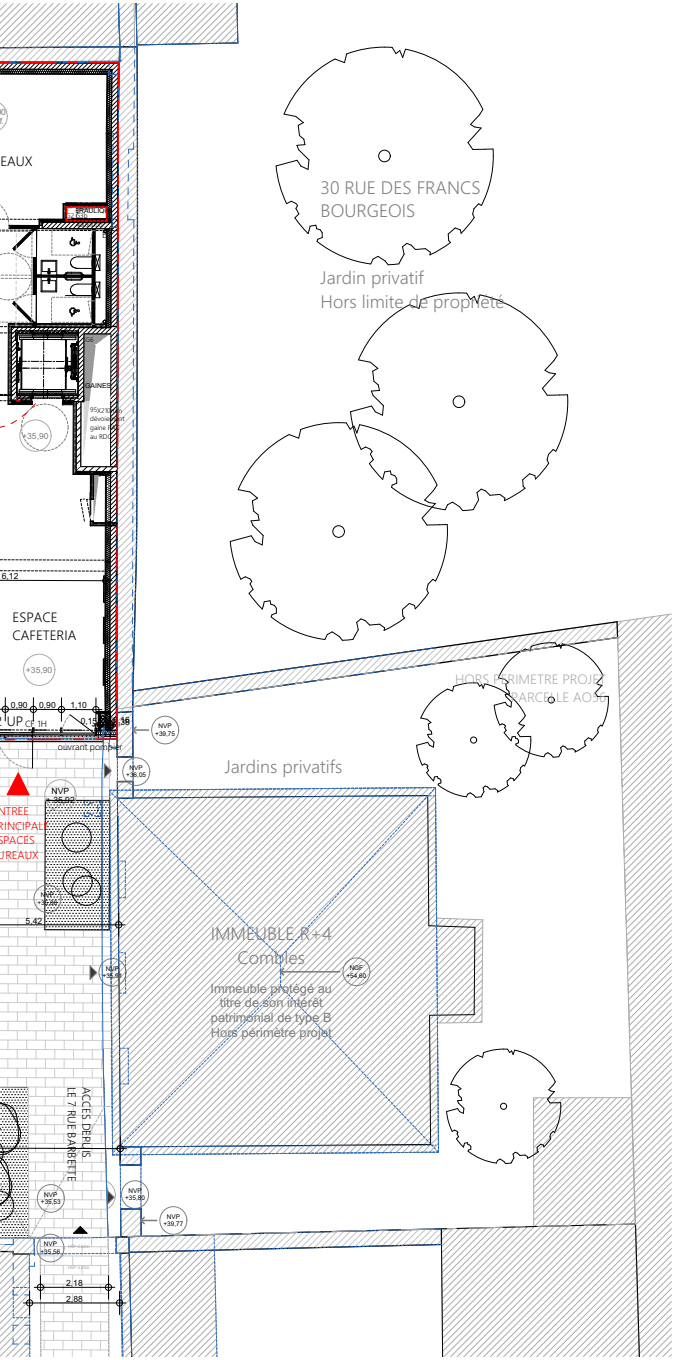
PLAN SOUS-SOL 1



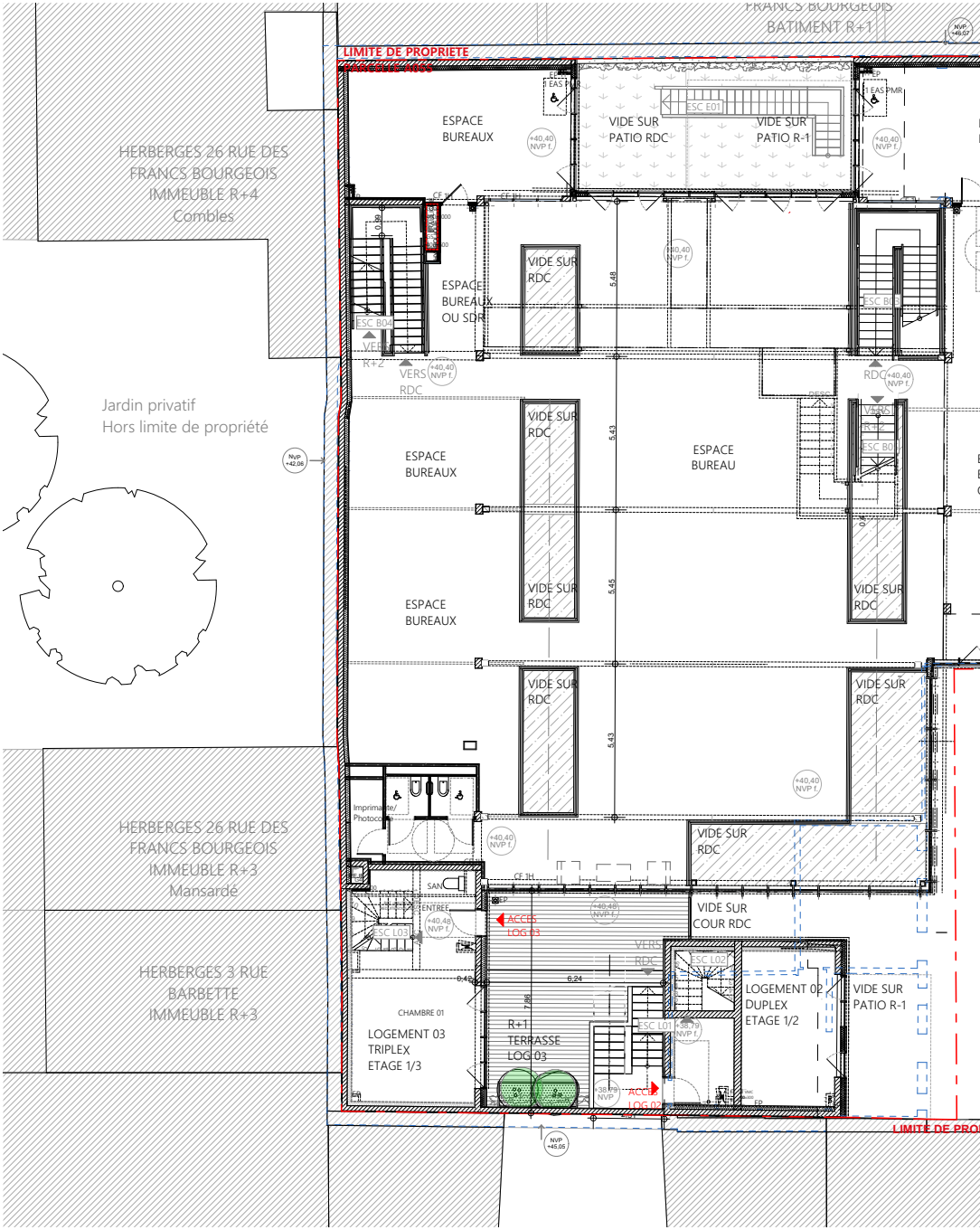

+31,90
NVP f.
+31,90
NVP f.
30 RUE DES FRANCS
BOURGEOIS
Jardin privatif
Hors limite de propriété
HORS PERIMETRE PROJET
PARCELLE AO56
Jardins privatifs
IMMEUBLE R+4
Combles

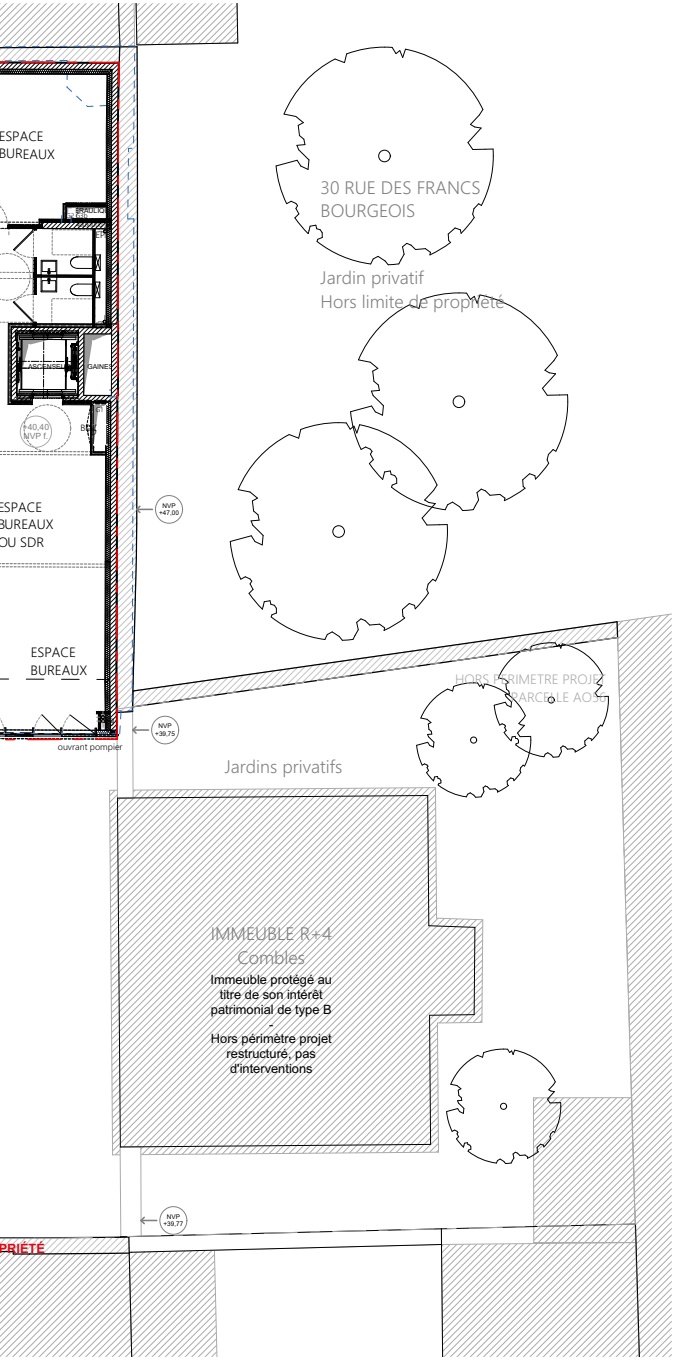
PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE



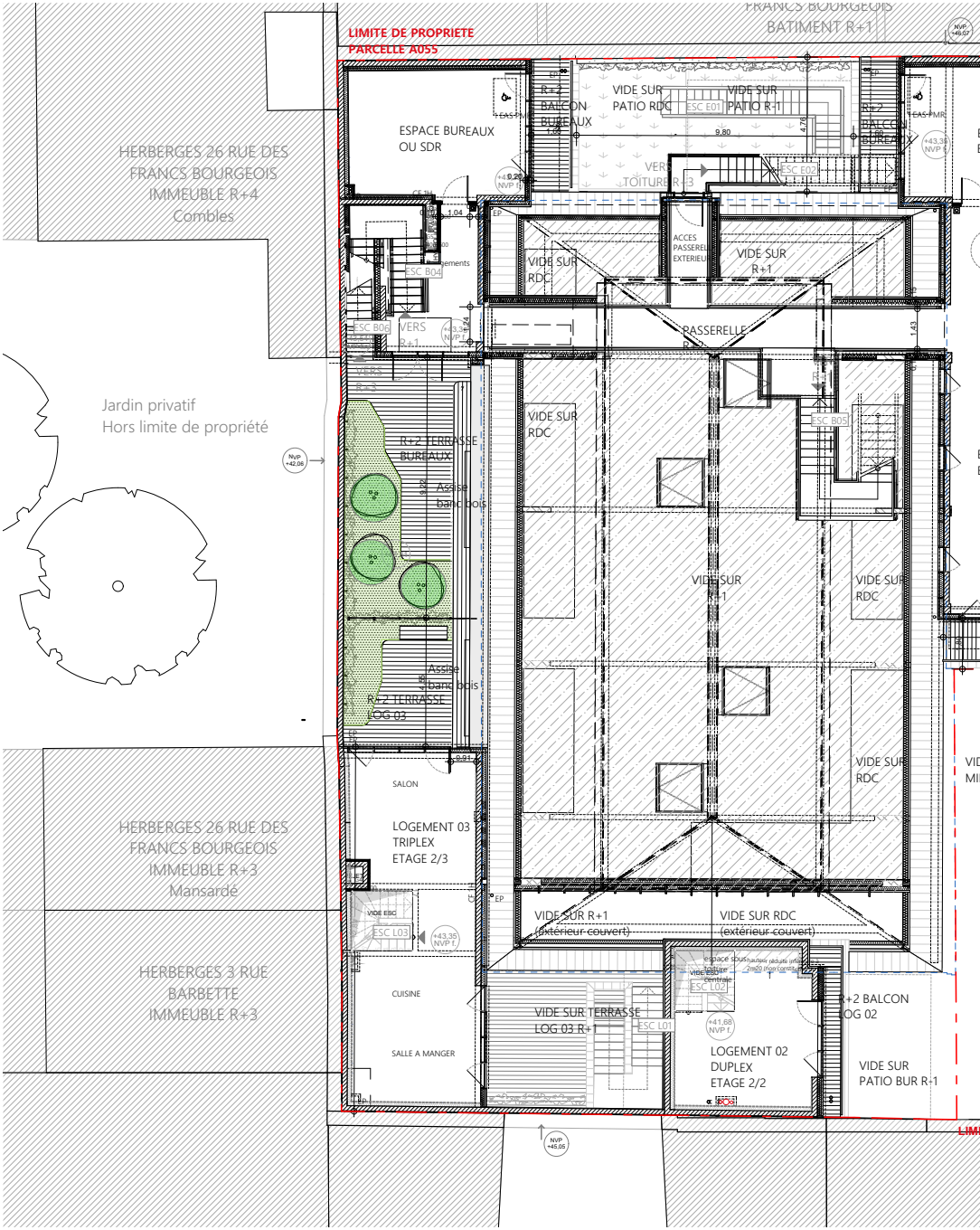

30 RUE DES FRANCS BOURGEOIS
Jardin privatif
Hors limite de propriété
ESPACE CAFETERIA
+35,90
Jardins privatifs
IMMEUBLE R+4
Combles
Immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B
Hors périmètre projet
ACCES DEPUIS LE 7 RUE BARBETTE
NVP +39,75
NVP +39,05
NGF +54,60
NVP +39,77
2,18
2,88
5,42
6,12

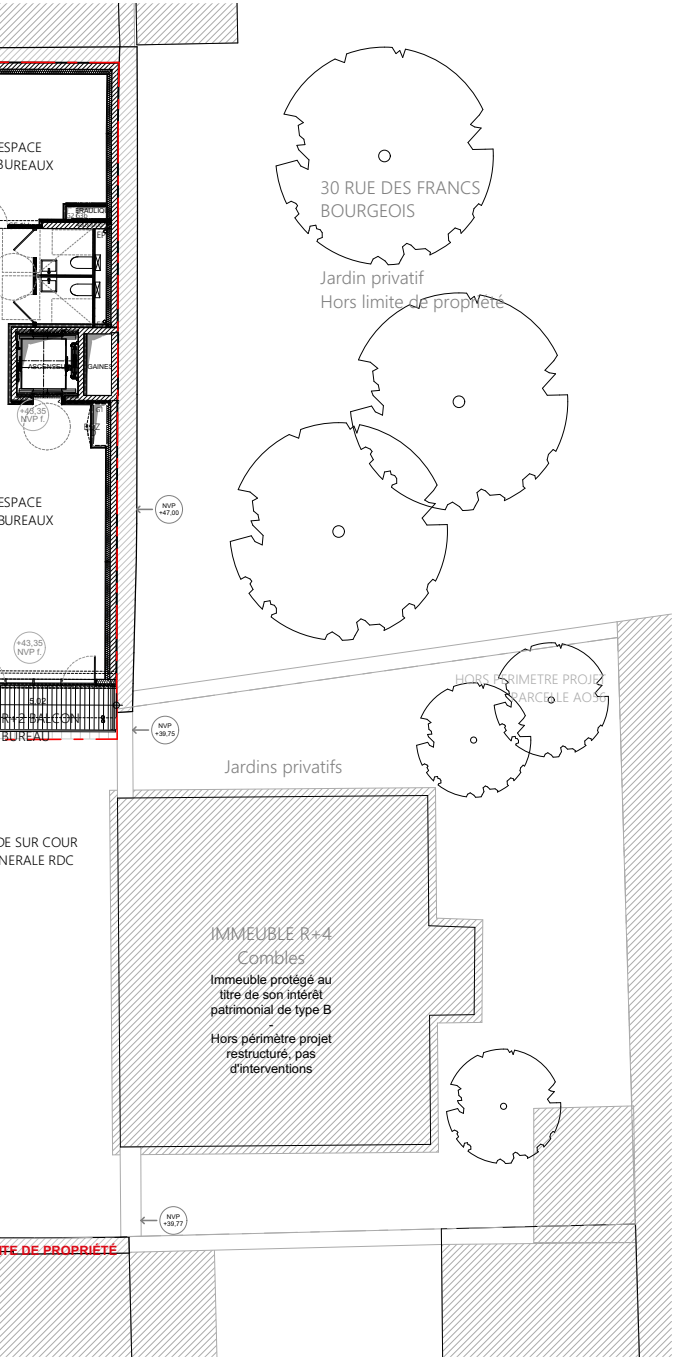
PLAN R+1


LIMITE DE PROPRIETE
HERBERGES 26 RUE DES FRANCS BOURGEOIS IMMEUBLE R+4 Combles
Jardin privatif Hors limite de propriété
HERBERGES 26 RUE DES FRANCS BOURGEOIS IMMEUBLE R+3 Mansardé
HERBERGES 3 RUE BARBETTE IMMEUBLE R+3
FRANCS BOURGEOIS BATIMENT R+1
ESPACE BUREAUX
VIDE SUR PATIO RDC
VIDE SUR PATIO R-1
ESC E01
EAS PMR
ESPACE BUREAUX OU SDB
VIDE SUR RDC
ESC B04
VERS R+2
VERS RDC
ESPACE BUREAUX
ESPACE BUREAU
Imprimante/ Photocopie
SAN
ENTREE
ACCES LOG 03
ESC L03
CHAMBRE 01
LOGEMENT 03 TRIPLEX ETAGE 1/3
R+1 TERRASSE LOG 03
ACCES LOG 02
ESC L02
LOGEMENT 02 DUPLEX ETAGE 1/2
VIDE SUR COUR RDC
ESC L01
CE 3H
EP
FP
NVP +42.06
NVP +45.05
NVP +48.07
+40,40 NVP f.
+40,48 NVP f.
+38,75 NVP
5.48
5.43
5.45
6.24
7.86
0.42

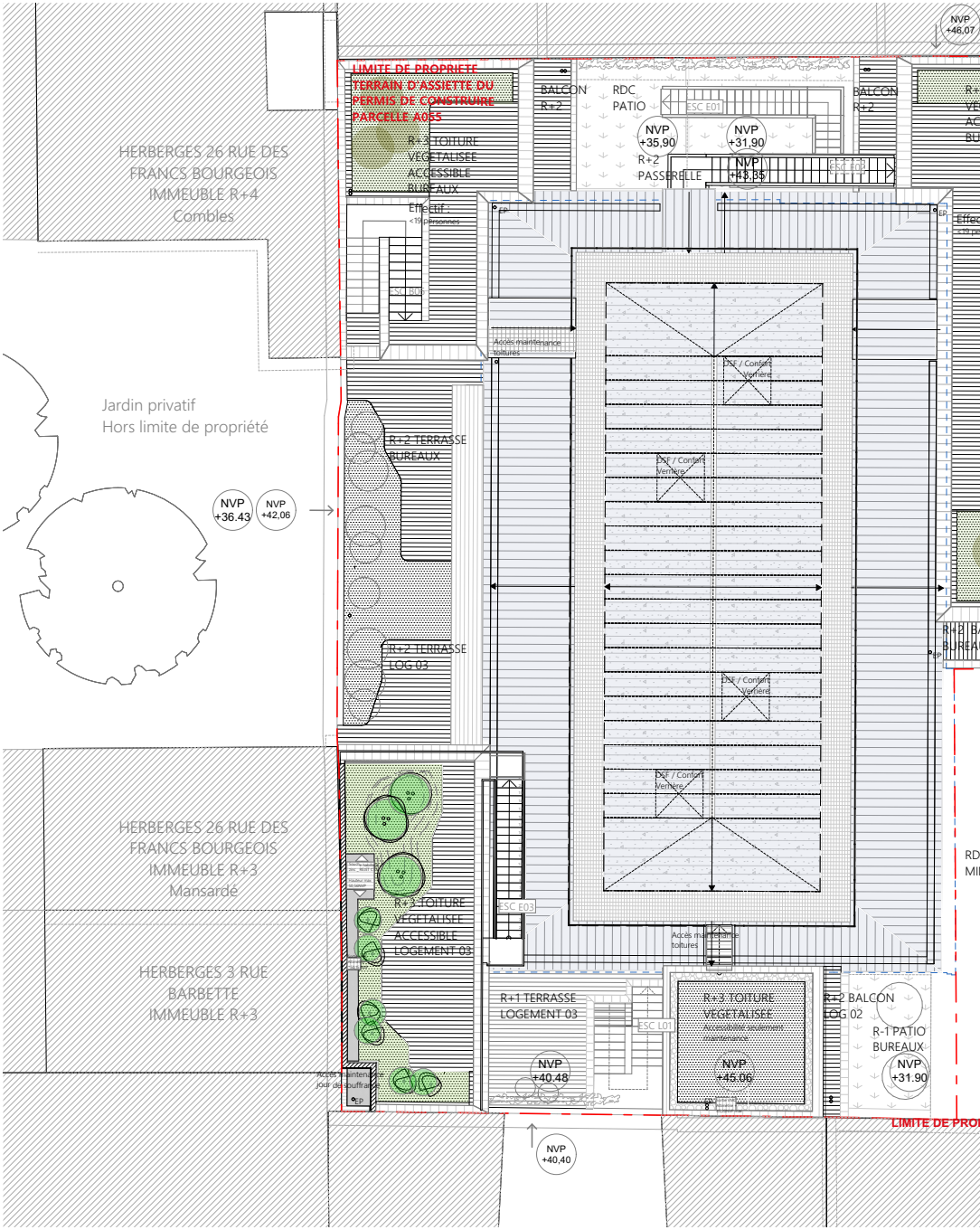

ESPACE
BUREAUX
ASCENSEUR
GAINES
NVP
+47.00
ESPACE
BUREAUX
OU SDR
ESPACE
BUREAUX
NVP
+39.75
ouvrant pompier
30 RUE DES FRANCS
BOURGEOIS
Jardin privatif
Hors limite de propriété
HORS PERIMETRE PROJET
PARCELLE AO 37
Jardins privatifs
IMMEUBLE R+4
Combles
Immeuble protégé au
titre de son intérêt
patrimonial de type B
Hors périmètre projet
restructuré, pas
d'interventions
NVP
+39.77
PRIÉTÉ

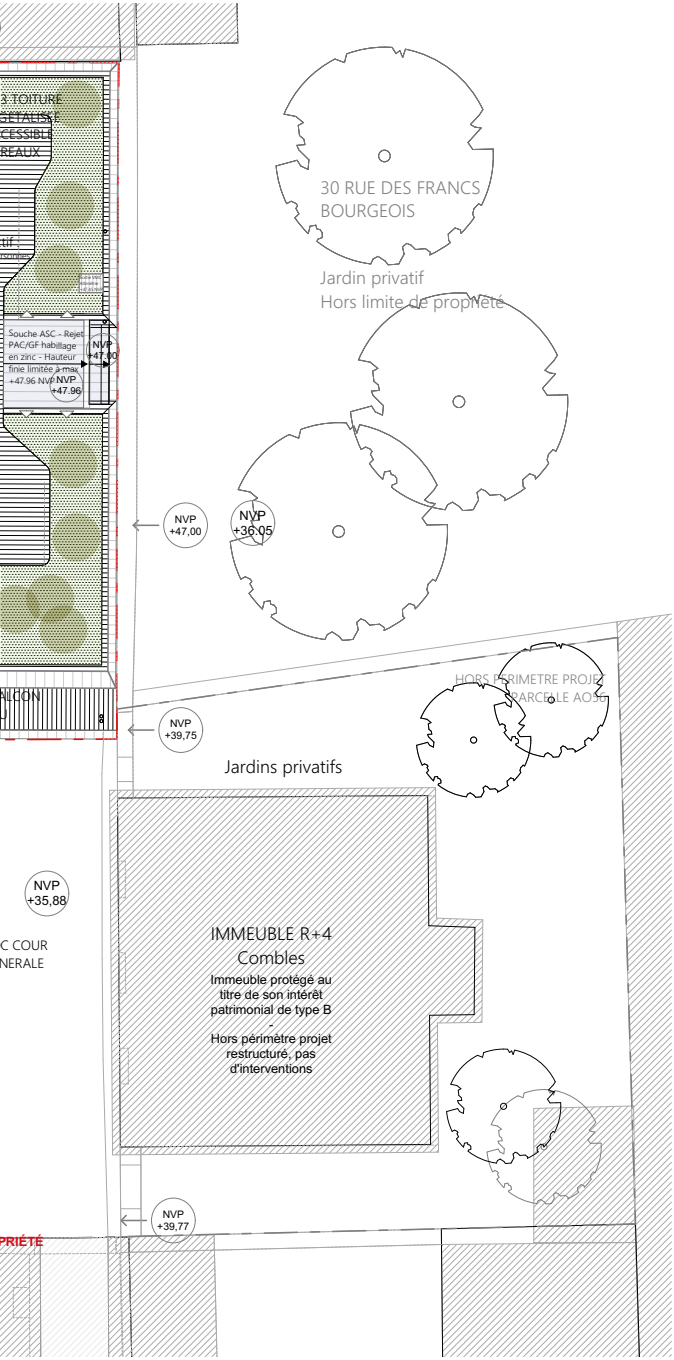
PLAN R+2


LIMITE DE PROPRIETE
PARCELLE A055
FRANCS BOURGEOIS
BATIMENT R+1
HERBERGES 26 RUE DES
FRANCS BOURGEOIS
IMMEUBLE R+4
Combles
ESPACE BUREAUX
OU SDR
R+2
BALCON
BUREAUX
VIDE SUR
PATIO RDC
VIDE SUR
PATIO R+1
ESC E01
ESC E02
VERS
TOITURE R+3
ACCES
PASSERELLE
EXTERIEUR
VIDE SUR
R+1
VIDE SUR
RDC
PASSERELLE
ESC B04
ESC B06
VERS
R+1
VERS
R+3
Jardin privatif
Hors limite de propriété
R+2 TERRASSE
BUREAUX
Assise
banc bois
R+2 TERRASSE
LOG 03
SALON
LOGEMENT 03
TRIPLEX
ETAGE 2/3
HERBERGES 26 RUE DES
FRANCS BOURGEOIS
IMMEUBLE R+3
Mansardé
VIDE SUR R+1
(extérieur couvert)
VIDE SUR RDC
(extérieur couvert)
ESC L03
HERBERGES 3 RUE
BARBETTE
IMMEUBLE R+3
CUISINE
SALLE A MANGER
VIDE SUR TERRASSE
LOG 03 R+1
ESC L01
ESC L02
LOGEMENT 02
DUPLEX
ETAGE 2/2
R+2 BALCON
LOG 02
VIDE SUR
PATIO BUR R+1
NVP
+45.05

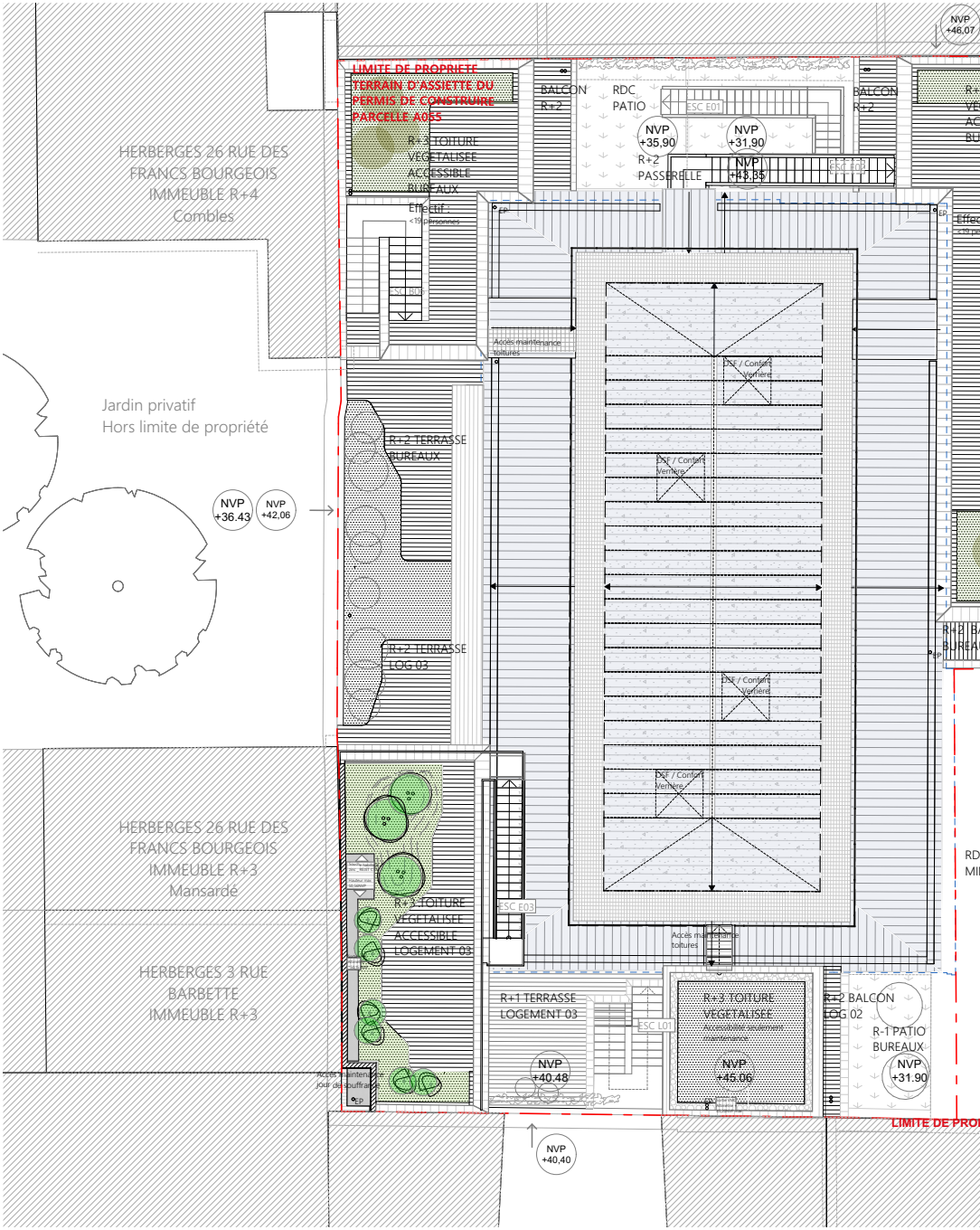

ESPACE
BUREAUX
ASCENSEUR
GAINE
+46,35
NVP f.
ESPACE
BUREAUX
NVP
+47,00
+43,35
NVP f.
5,00
BUREAU
NVP
+39,75
30 RUE DES FRANCS
BOURGEOIS
Jardin privatif
Hors limite de propriété
HORS PERIMETRE PROJET
PARCELLE AO 37
Jardins privatifs
DE SUR COUR
NERALE RDC
IMMEUBLE R+4
Combles
Immeuble protégé au
titre de son intérêt
patrimonial de type B
Hors périmètre projet
restructuré, pas
d'interventions
NVP
+39,77
TE DE PROPRIÉTÉ

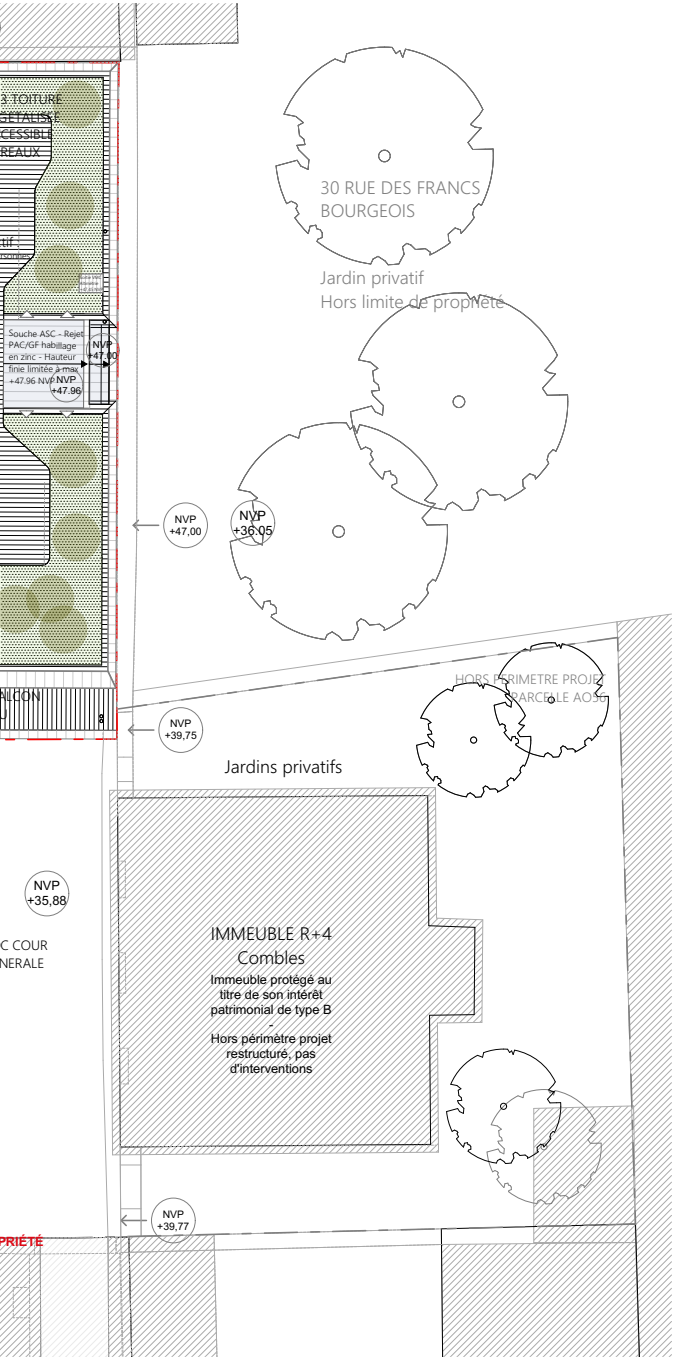
PLAN R+3


LIMITE DE PROPRIETE
TERRAIN D'ASSIETTE DU PERMIS DE CONSTRUIRE
PARCELLE A055
HERBERGES 26 RUE DES FRANCS BOURGEOIS
IMMEUBLE R+4
Combles
Jardin privatif
Hors limite de propriété
HERBERGES 26 RUE DES FRANCS BOURGEOIS
IMMEUBLE R+3
Mansardé
HERBERGES 3 RUE BARBETTE
IMMEUBLE R+3
BALCON R+2
RDC PATIO
R+2 PASSERELLE
R+3 TOITURE VEGETALISEE ACCESSIBLE BUREAUX
Effectif : <19 personnes
R+2 TERRASSE BUREAUX
R+2 TERRASSE LOG 03
R+3 TOITURE VEGETALISEE ACCESSIBLE LOGEMENT 03
R+1 TERRASSE LOGEMENT 03
R+3 TOITURE VEGETALISEE
R+2 BALCON LOG 02
R-1 PATIO BUREAUX
ESC E01
ESC E02
ESC E03
ESC L01
NVP +46,07
NVP +35,90
NVP +31,90
NVP +43,85
NVP +36,43
NVP +42,06
NVP +40,48
NVP +45,06
NVP +31,90
NVP +40,40
Accès maintenance toitures
DSF / Contact Verrière
LIMITE DE PRO


30 RUE DES FRANCS BOURGEOIS
Jardin privatif
Hors limite de propriété
NVP +47,00
NVP +36,05
HORS PERIMETRE PROJET PARCELLE AO37
NVP +39,75
Jardins privatifs
NVP +35,88
IMMEUBLE R+4
Combles
Immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B
Hors périmètre projet restructuré, pas d'interventions
NVP +39,77

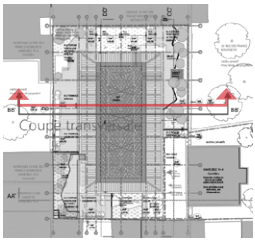
PLAN TOITURE

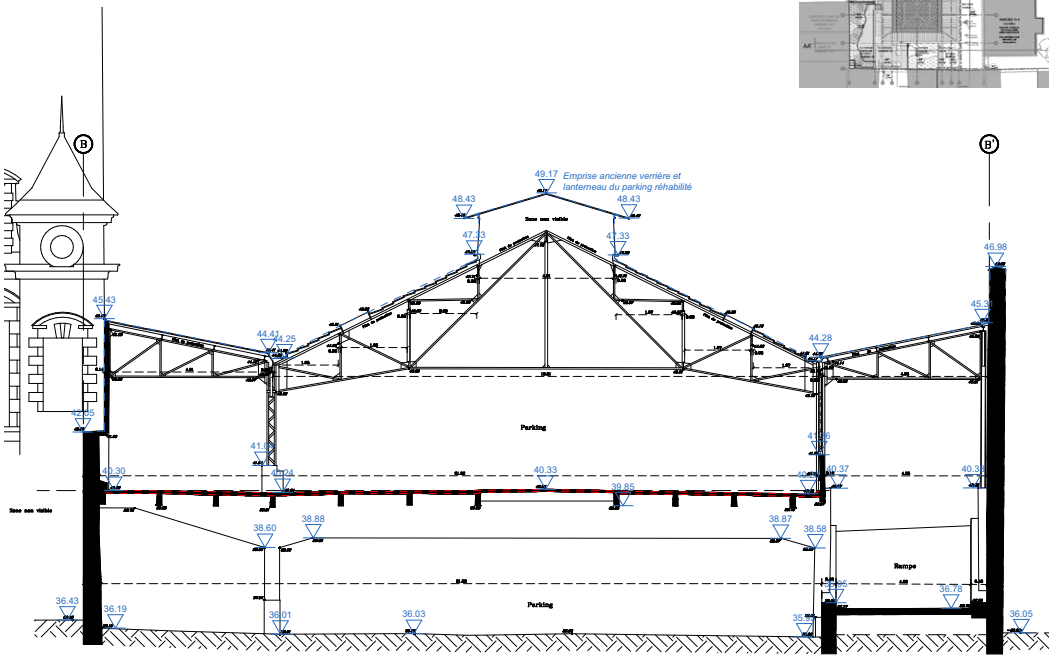



30 RUE DES FRANCS BOURGEOIS
Jardin privatif
Hors limite de propriété
NVP +47,00
NVP +36,05
HORS PERIMETRE PROJET PARCELLE AO37
NVP +39,75
Jardins privatifs
NVP +35,88
IMMEUBLE R+4
Combles
Immeuble protégé au titre de son intérêt patrimonial de type B
Hors périmètre projet restructuré, pas d'interventions
NVP +39,77

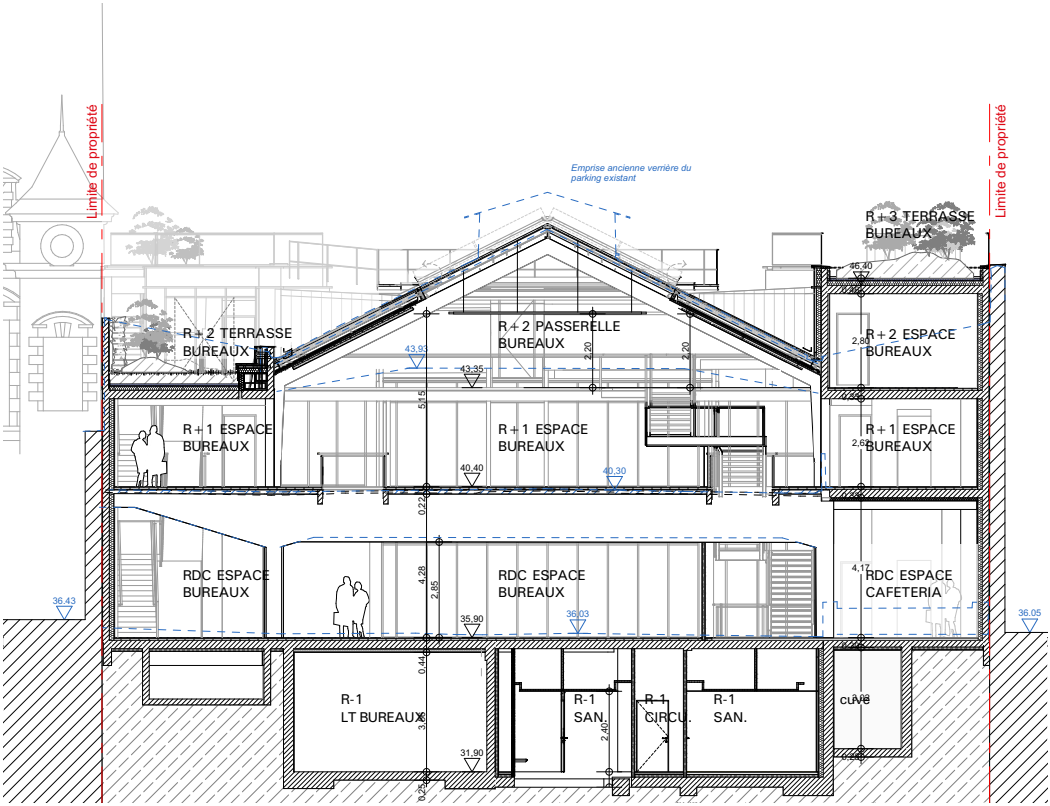
COUPE TRANSVERSALE

EXISTANT



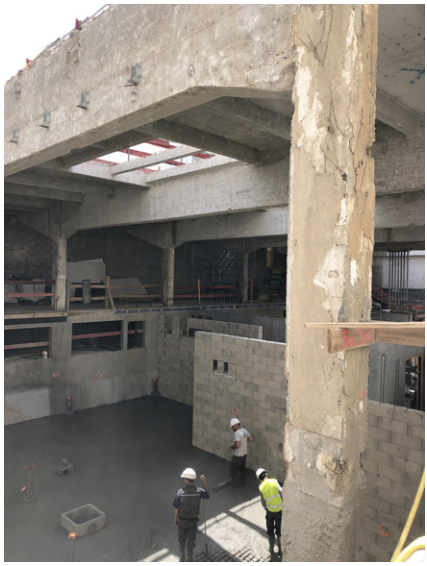


PROJET


Limite de propriété
Limite de propriété
Emprise ancienne verrière du parking existant
R+3 TERRASSE BUREAUX
R+2 TERRASSE BUREAUX
R+2 PASSERELLE BUREAUX
R+2 ESPACE BUREAUX
R+1 ESPACE BUREAUX
R+1 ESPACE BUREAUX
R+1 ESPACE BUREAUX
RDC ESPACE BUREAUX
RDC ESPACE BUREAUX
RDC ESPACE CAFETERIA
R-1 LT BUREAUX
R-1 SAN.
R-1 CIRCU.
R-1 SAN.
cuve
36,43
36,05
43,93
43,35
40,40
40,30
35,90
36,03
31,90
95,40

PENDANT LE CHANTIER













7 RUE BARBETTE . RESTRUCTURATION D'UN PARKING EN BUREAUX ET LOGEMENTS- 75003 PARIS

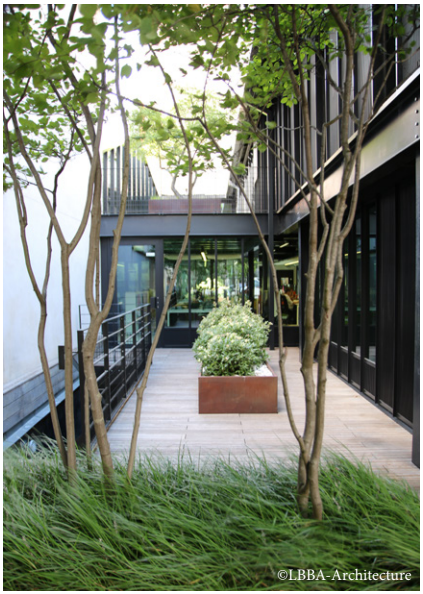
DONNÉES GÉNÉRALES

MAITRE D'OUVRAGE : PARIPARK

ARCHITECTURE : LBBA-ARCHITECTURE
ARCHITECTE ASSOCIÉ : SÉBASTIEN KRAFFT
EQUIPE CONCEPTION : HÉLÉNA PÉNAVAIRE, LÉA PIGEON
EQUIPE CHANTIER : LÉA PIGEON
PAYSAGISTE : ATELIER FORMAT PAYSAGE
ÉQUIPE MAITRISE D'ŒUVRE : SOMETE (BET STRUCTURES) | ARCORA (BET FAÇADES) | JLR (BET FLUIDES) | VANGUARD (ÉCONOMISTE) | ATELIER FORMAT PAYSAGE (PAYSAGISTE) | AIDA (ACOUSTIQUE) | G-ON (AMO ENVIRONNEMENT) | SOCOTEC (BC) | APAVE (CSPS) PROJEX (VRD) | SATO (MOEX/OPC) | SINTEO (ÉCOLOGUE)

ADRESSE : 7 RUE BARBETTE 75003 PARIS
MISSIONS : CONCEPTION + VISA + CONFORMITÉ
PROGRAMME : TRANSFORMATION D'UN PARKING EN LOGEMENTS ET BUREAUX
SURFACE : 1670 M^2 SDP BUREAUX + 213 M^2 SDP LOGEMENTS

DÉMARRAGE DES TRAVAUX : JUIN 2022
LIVRAISON : MARS 2025
CERTIFICATIONS VISÉES : BREEAM NIVEAU EXCELLENT
PHOTOGRAPHIES : LBBA-ARCHITECTURE ET BAPTISTE LOBJOY
PERSPECTIVES : GAMMA IMAGE


©LBBA-Architecture


©Jean-Philippe Caulliez


©Jean-Philippe Caulliez


©Jean-Philippe Caulliez


©Jean-Philippe Caulliez


©Jean-Philippe Caulliez

L’atelier LBBA-Architecture

Au service de la Ville et de ses usagers

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 : bureaux et sièges sociaux mais aussi logements, 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 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 ETUDES 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.

2050

Quel climat ?
Quelle société ?
Quelle architecture ?

LBBA-LabClimat

CLIMAT 2050 :

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. Nouveaux programmes, absence de programmes

Agriculture urbaine, réversibilité des usages, sobriété des usages, programmes mixtes, ville du quart d'heure, circuits courts et économie circulaire...réversibilité...
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.

NOUVELLE ARCHITECTURE

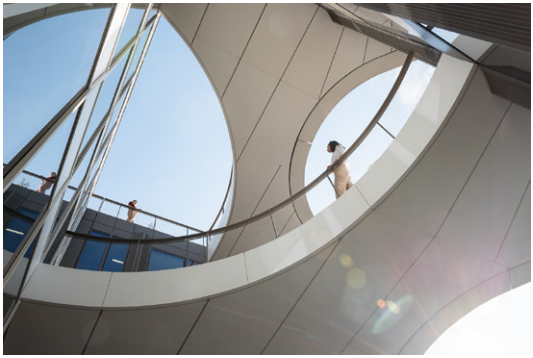
Créé de façon informelle en 2019, le LBBA-LabClimat est d'abord un état d'esprit : apprendre et changer ! C'est aussi une mission : accompagner et nourrir la transition de l'agence LBBA vers une architecture qui réponde aux besoins des sociétés humaines du 21ème siècle.

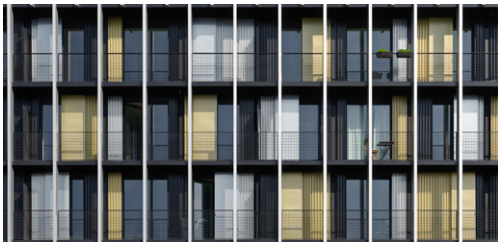
L'ARCHITECTURE

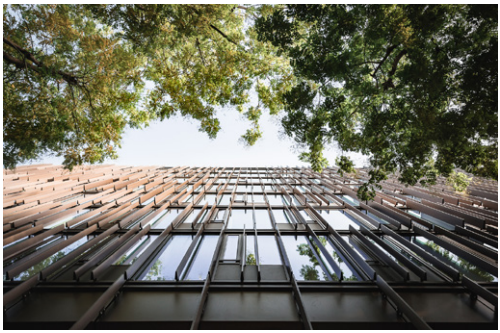


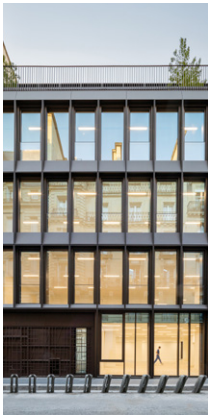














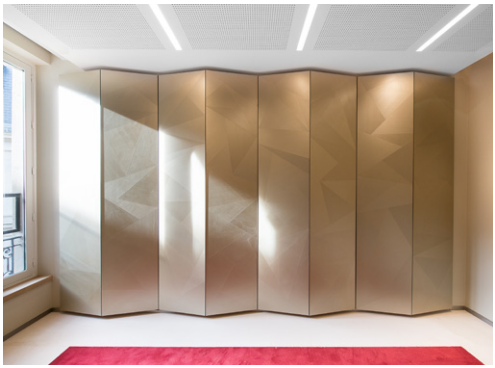



RUE DU DR. TRAILLE-ROUX
VOIE NOUVELLE
RUE BONNET
RUE BONNET NOUVELLE
BOULEVARD JEAN JAURÈS





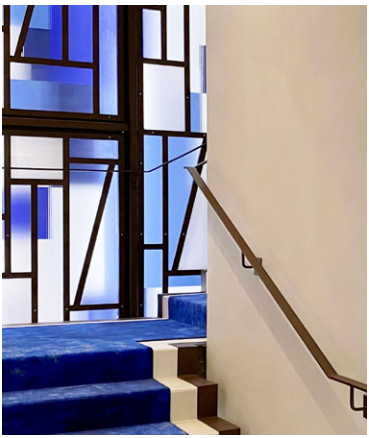
LE DESIGN









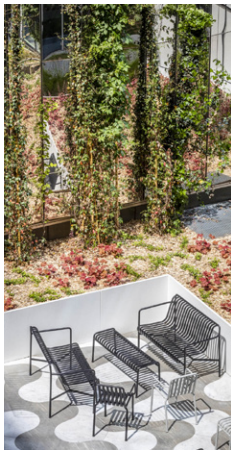










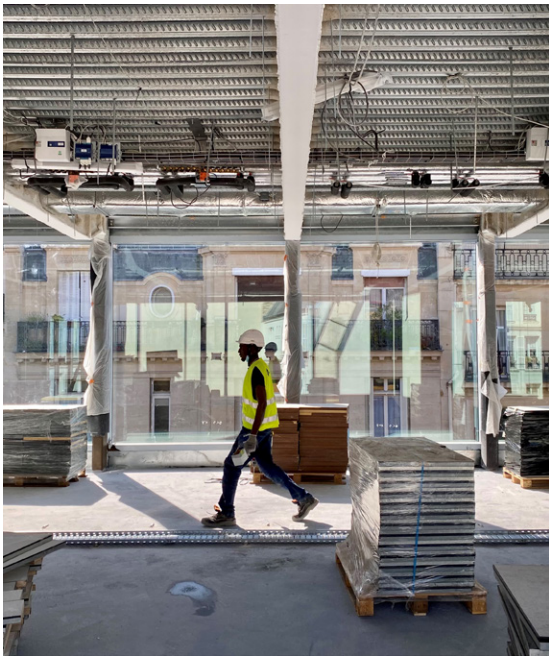








LA MOEX













7 RUE BARBETTE . RESTRUCTURATION D'UN PARKING EN BUREAUX ET LOGEMENTS- 75003 PARIS

LES MÉTIERS DE L'AGENCE LBBA

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

CONTACTEZ-NOUS !

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

LBBA architecture





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

7 RUE BARBETTE . RESTRUCTURATION D'UN PARKING EN BUREAUX ET LOGEMENTS- 75003 PARIS