

# TRAIT D'UNION

8 rue François-Ory - 92120 Montrouge

**LBBA**  
architecture







Les années Covid ont vu évoluer fortement le monde du travail. Pendant cette période, les expériences inédites que nous avons tous vécues nous ont chacun, individuellement, fondamentalement questionnées : équilibre vie privée et travail, cadre de vie, relation à l'espace et la nature, relation aux autres, besoin de partage et de collectif.

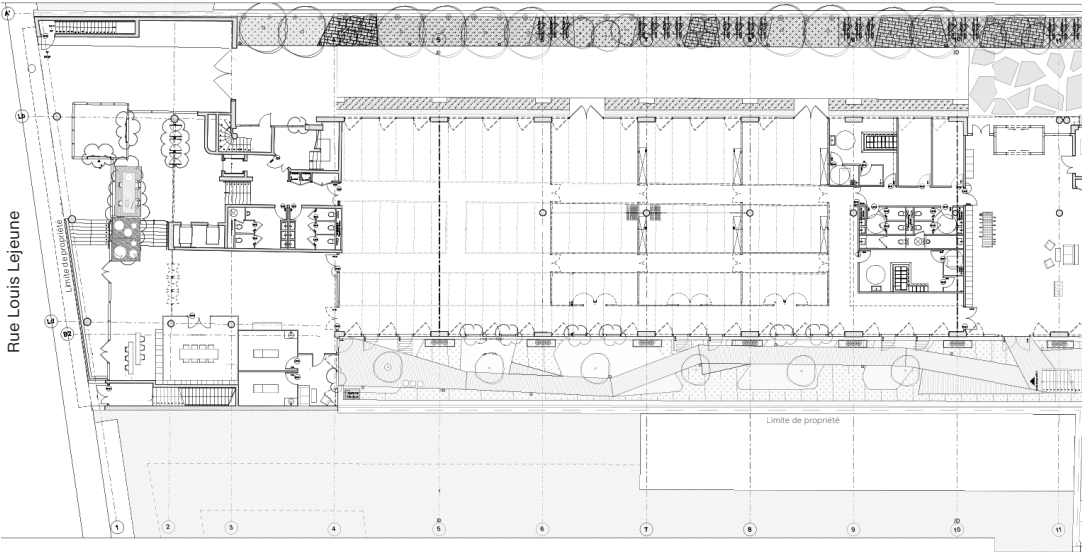
L'univers du travail s'en trouve profondément transformé. Jamais nous n'avons eu autant besoin de faire évoluer « l'immeuble de travail » devenu obsolète face aux attentes inédites de la génération des rescapés du confinement et face aux évolutions profondes de notre climat. Dans le même temps, nous n'avons jamais autant eu besoin d'agir avec raison, une certaine approche frugale étant de rigueur.

Alors que fait-on ? Ne rien faire serait renoncer à faire évoluer notre patrimoine, nos villes et nos cadres de vie. Et puis, a-t-on le luxe du choix de ne rien faire dans un monde qui évolue de toute façon sans nous demander notre avis ? Concevoir dans un environnement qui sera demain à +1,5° ou +3° ne peut pas se faire sur les mêmes critères qu'hier.

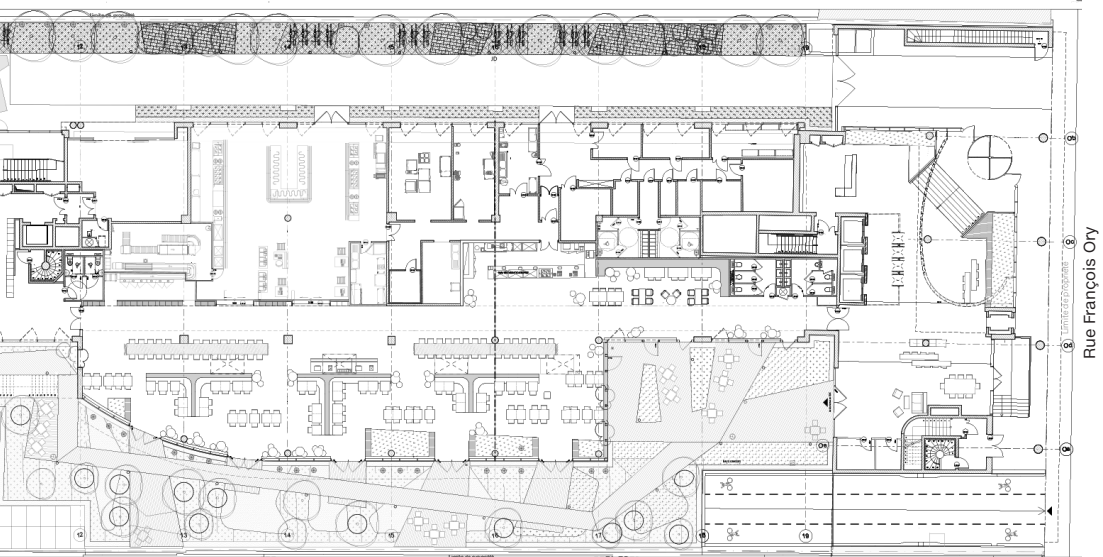
Trouver le juste geste semble la voie à suivre.

C'est dans cet esprit, à Montrouge, que nous sommes intervenus sur un bâtiment existant des années 1980 porteur d'un très bon ADN. Nous avons choisi d'y décliner une identité Loft, élégante et moderne : des bureaux largement ouverts sur les façades sud entièrement végétalisées, des noyaux de circulations verticales en lumière et ventilation naturelle, une grande intensité des usages possibles dans le socle pour favoriser les rencontres, de grands espaces de terrasses connectées les unes aux autres pour vivre au travail comme à la maison. Un ensemble d'éléments clés du bien-être selon les fondamentaux LBBA !

# PLAN REZ-DE-CHAUSÉE



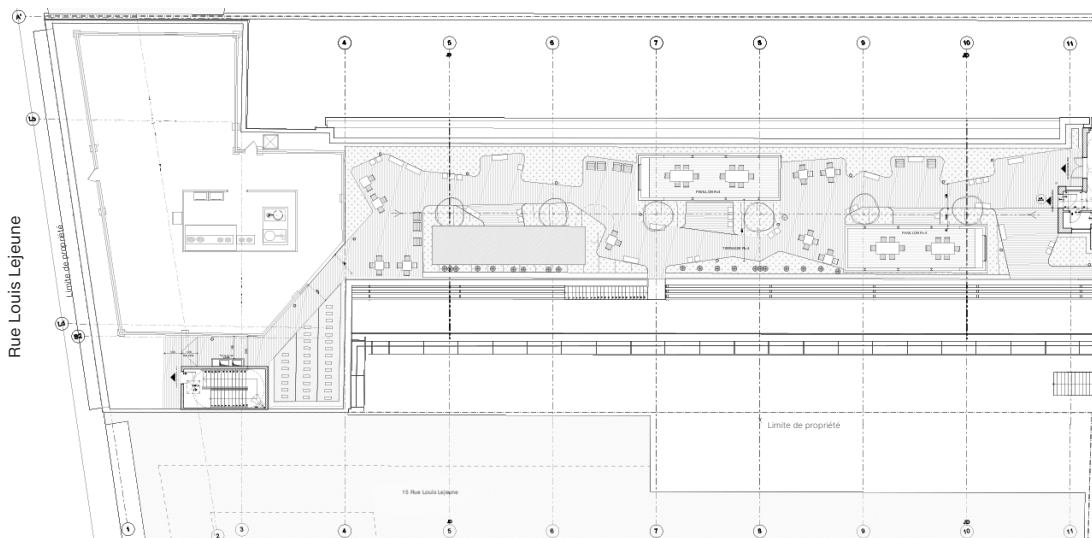




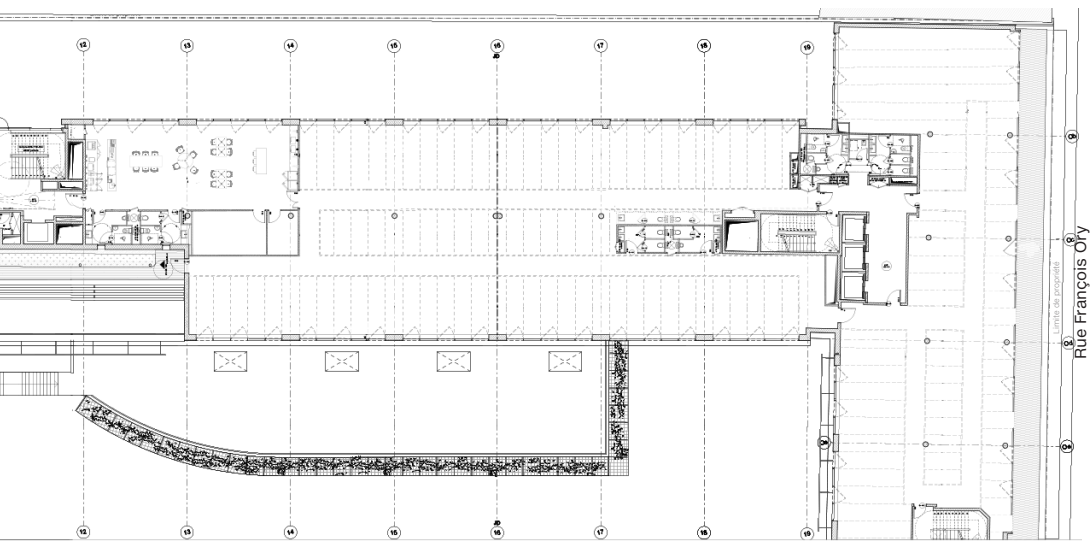
Rue François Ory



# PLAN R+4



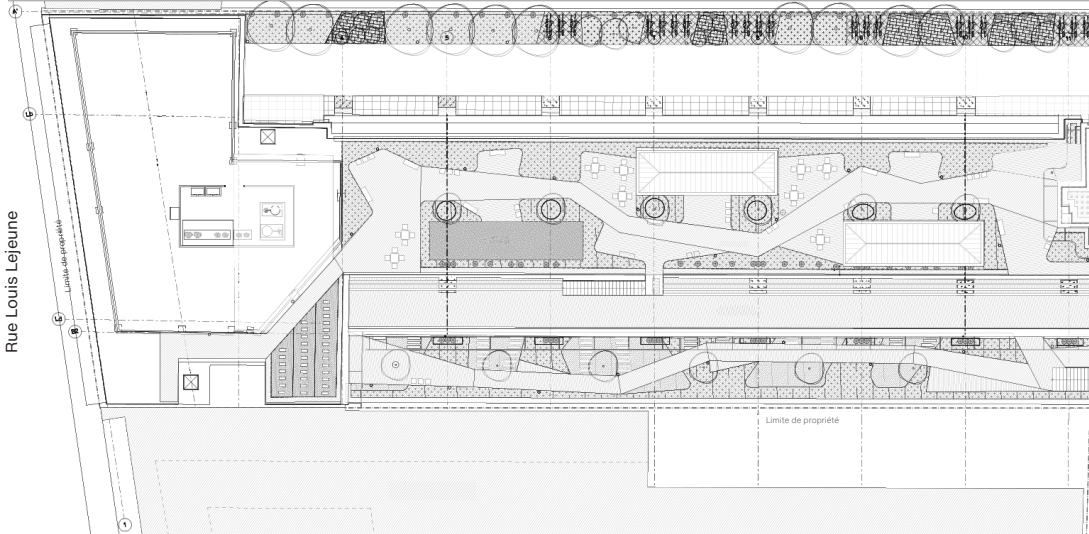




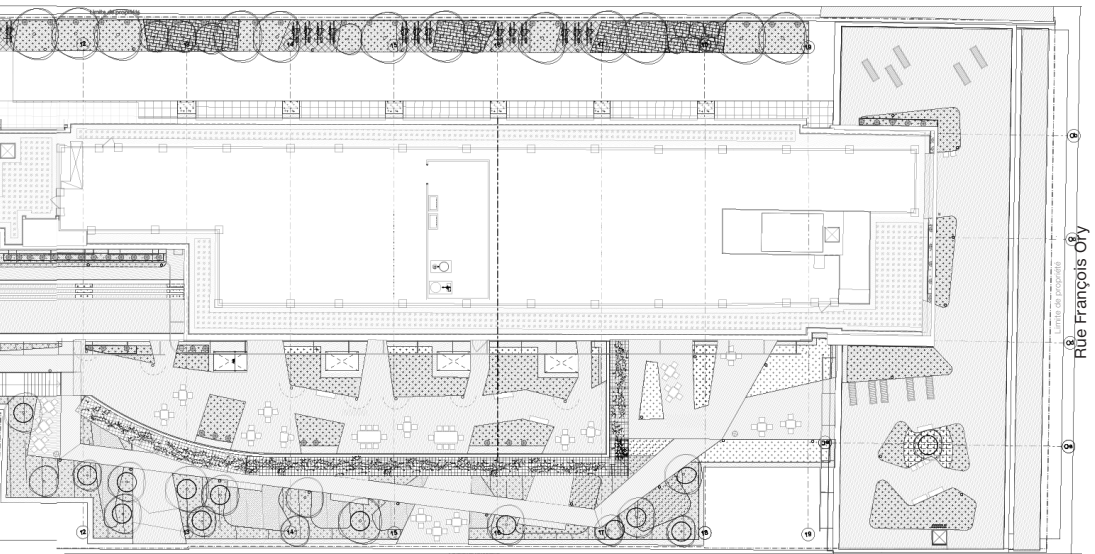
Rue François Orly



# PLAN TERRASSES





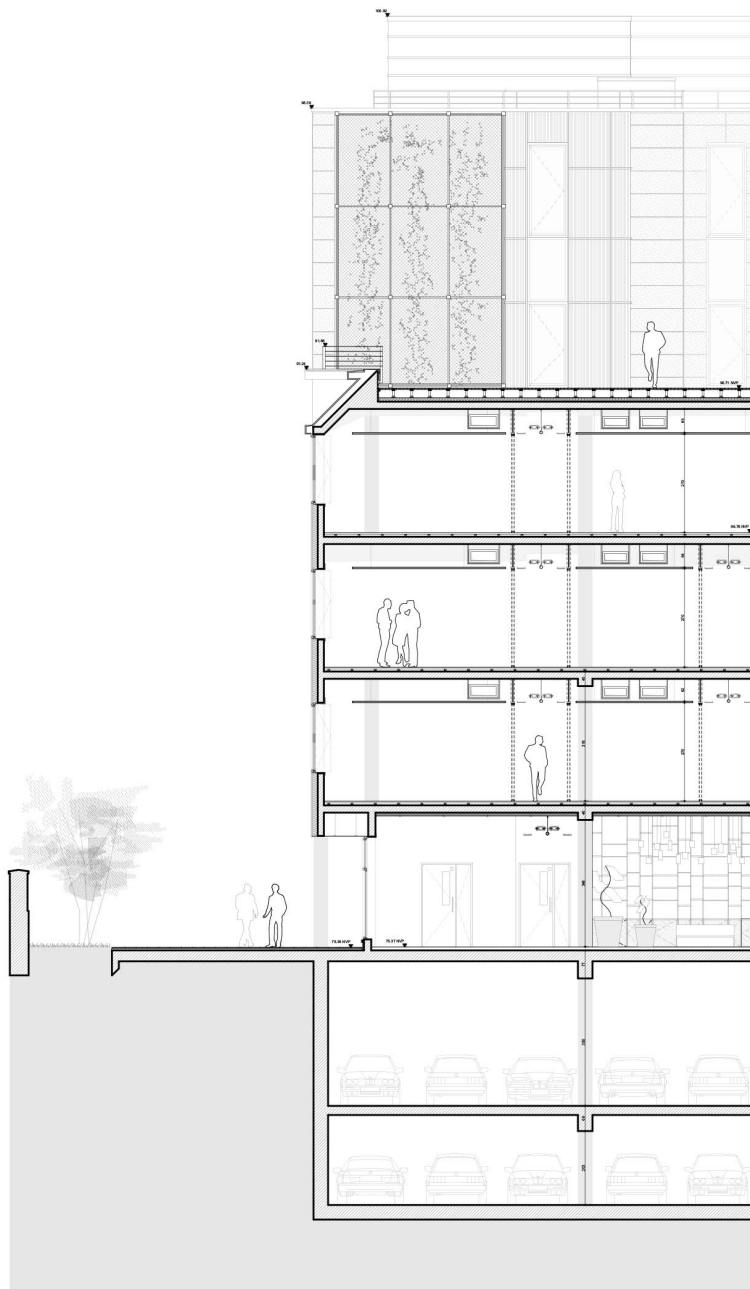


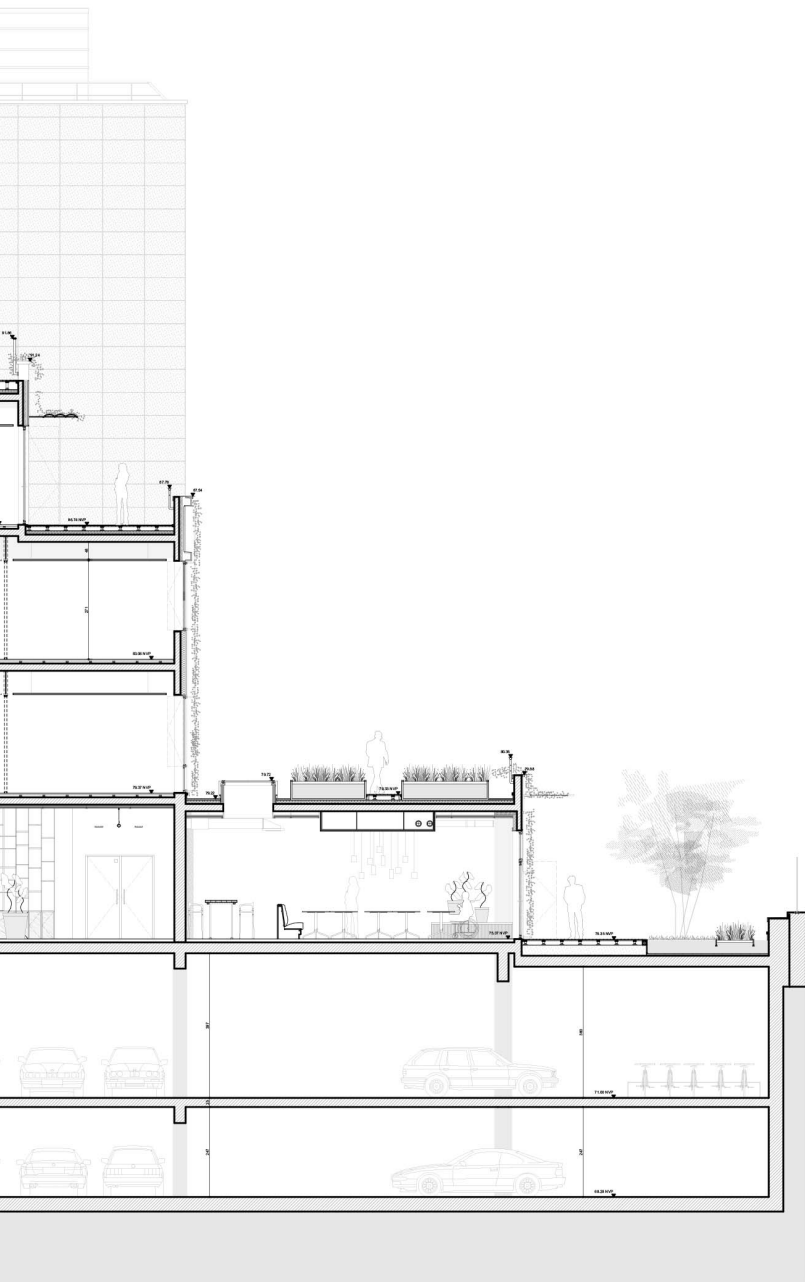






# ESPACE BUREAUX - COUPE GÉNÉRALE







# HALL ET ESPACES COMMUNS





## **Comment donner envie de retourner sur son lieu de travail ?!**

Définir un nouveau paradigme des lieux de travail : des bâtiments conçus pour rendre possible à tout moment les interactions entre les multiples usagers au sein de l'immeuble.

« Hub Urbain » pourrait se traduire par « carrefour social » ou « point de rencontre ».

Il évoque un espace qui favorise la sociabilité, connecte les individus et encourage les activités communes.

Ce nouvel immeuble de travail privilégie la flexibilité des espaces et la densité des usages. L'ère du bâtiment mono fonctionnel n'a plus sa place dans un univers où, parallèlement à l'arrivée de la génération Z au sein des entreprises, le télétravail s'est imposé comme une alternative appréciée et efficace, ouvrant un champ infini de possibilités de lieux de travail.

En contrepoint de la multiplicité des lieux de travail possibles, l'immeuble de bureau a pour particularité d'être le seul lieu où se matérialise la culture commune de l'entreprise et se développent les valeurs portées par le groupe d'humains qui la constitue. Mettre en scène le collectif de l'entreprise par l'architecture permet de développer une culture commune pour donner du sens à son activité, être fier de son entreprise et des valeurs que l'on y fait croître.





# HALL ET ESPACES COMMUNS







# FAÇADE VÉGÉTALISÉE

**Qui n'a jamais ressenti une vive émotion en découvrant un jardin en cœur d'îlot au milieu d'une grande ville ?**

Dans le calme de cet espace protégé de l'excitation humaine, trouver un espace où la nature redevient pleinement perceptible et prédominante : végétaux, matières naturelles, formes, sons, odeurs, présence animale... Transposé dans l'univers des lieux de travail, cela devient l'art de voyager sans quitter son bureau et s'évader par l'esprit vers nos origines primitives !

L'être humain a un besoin biologique de garder une connexion avec la nature, cette connexion agit sur notre bien-être personnel, notre travail et nos relations en société. En architecture, l'approche de la biophilie est la façon d'intégrer des expériences de nature dans la conception pour favoriser le bien-être et la santé.

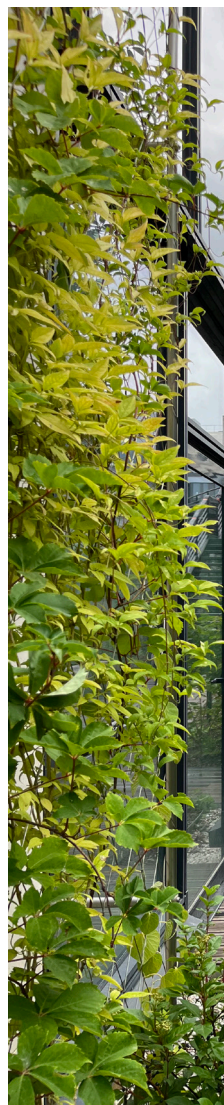




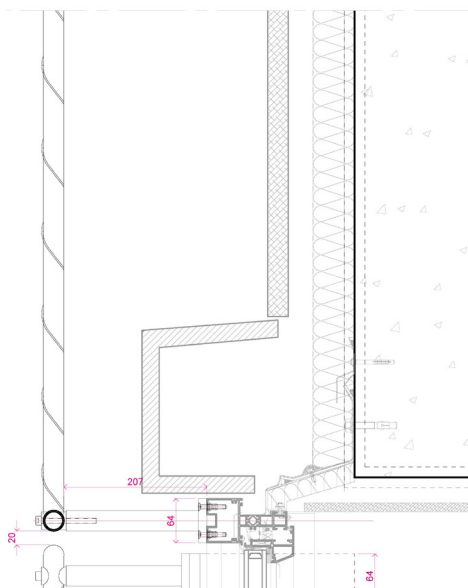
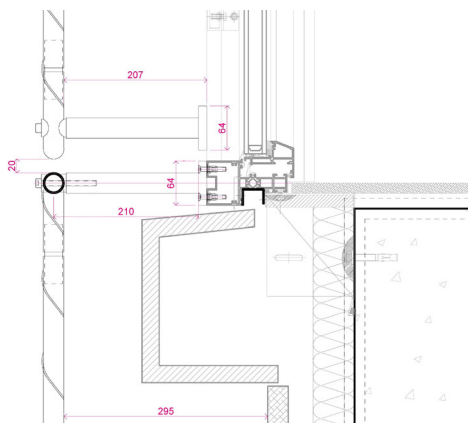




# TERRASSE JARDIN REZ-DE-CHAUSSÉE







DÉTAIL FAÇADE VÉGÉTALISÉE



# AVANT/APRÈS JARDIN REZ-DE-CHAUSSÉE

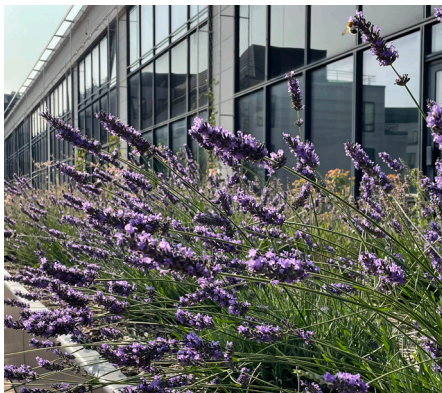


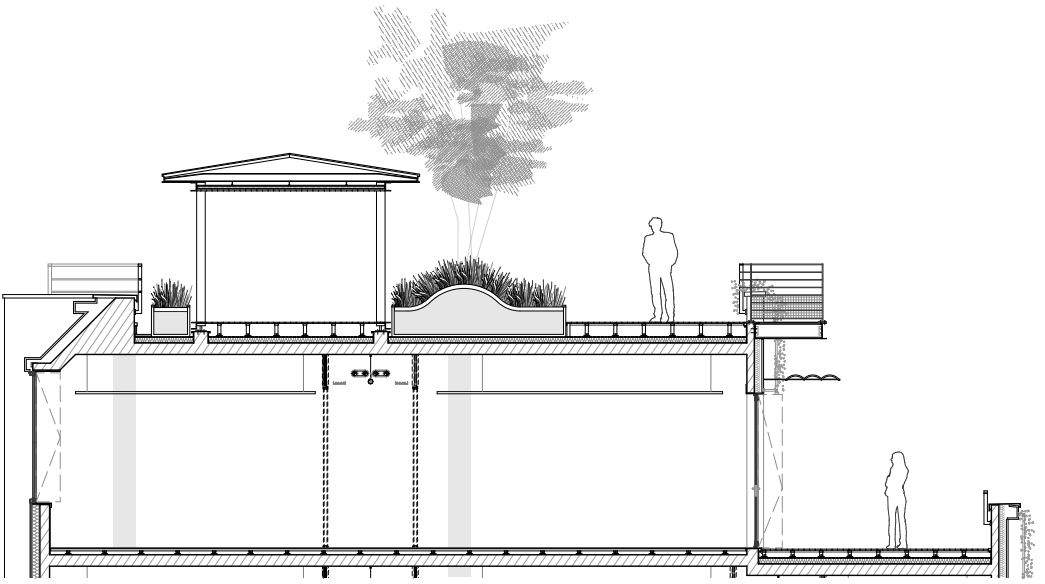






# TERRASSE R+4





DÉTAIL DE LA TOITURE





# AVANT/APRÈS TERRASSE R+4







# AVANT/APRÈS TERRASSE R+5









# AVANT/APRÈS RESTAURANT



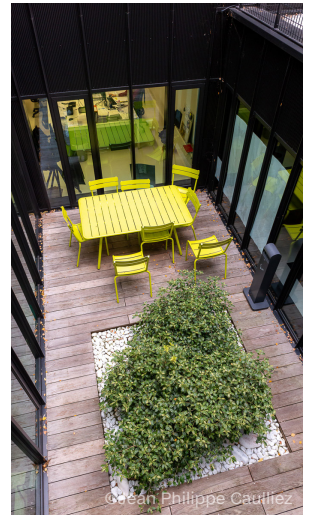






- + **MAITRE D'OUVRAGE** : SCI JULIE / CNP ASSURANCES / MALAKOFF MEDERIC
- + **MAITRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ** : AEW
- + **AMO** : ARTELIA
- + **ARCHITECTURE** : LBBA-ARCHITECTURE  
**ARCHITECTE ASSOCIÉ** : JEAN-LOU BOISSEAU  
**EQUIPE CONCEPTION** : LAURA CLAVERIE, RÉGIS VICENTE, CLÉMENCE TARSITANO, JULIEN BELLO  
**EQUIPE CHANTIER** : RÉGIS VICENTE
- + **PAYSAGISTE** : ATELIER FORMAT PAYSAGE
- + **ADRESSE** : 8 RUE FRANÇOIS ORY 92120 MONTROUGE
- + **MISSIONS** : VISA + CONFORMITÉ
- + **PROGRAMME** : RESTRUCTURATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX  
**ÉQUIPE MAITRISE D'ŒUVRE** : ARTELIA (AMO / MOEX / MOEC / OPC / REEMPLOI) /// EGIS (BET STRUCTURES / FLUIDES / CUISINE / CURAGE / CVC / ASC) /// DAL (ECONOMISTE) /// SOCOTEC (BDC) /// BTP CONSULTANTS (CSPS) /// GAYET (SSI) /// SINTEO (AMO ENV) /// AXYAL CONSULTING (BET CUISINE) /// INTERFACE (CPES)
- + **SURFACE** : 14 900 M<sup>2</sup> SDP
- + **DÉMARRAGE DES TRAVAUX** : MAI 2021
- + **LIVRAISON** : OCTOBRE 2023  
**CERTIFICATIONS VISÉES** : HQE BÂTIMENT DURABLE / BREEAM / EFFINERGIE / WELL / WIRED SCORE
- + **PERSPECTIVES** : LOBJOY-DELCROIX
- + **COÛT** : 17.850.000 € HT





# L'atelier LBBA

---

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 LBB 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 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 ( Etudes, 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**

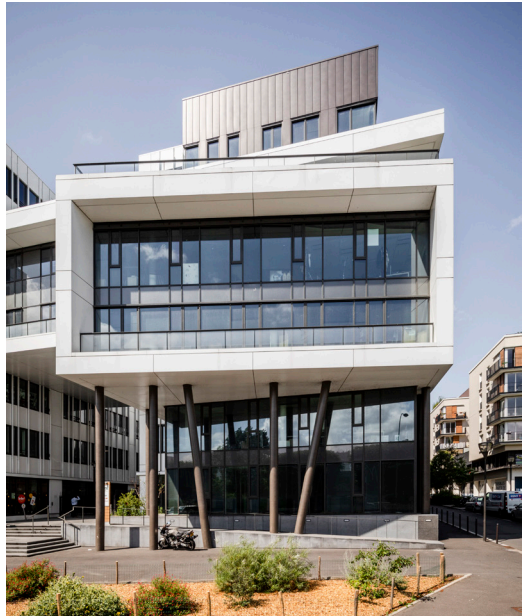
« L'architecture est une expression de la culture » (loi sur l'architecture de 1973) : nous voulons concevoir des projets qui reflètent de nouveaux récits enthousiasmants / Réunir les acteurs de la ville autour d'une volonté commune de changer nos pratiques.

### NOUVELLE ARCHITECTURE

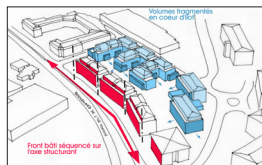
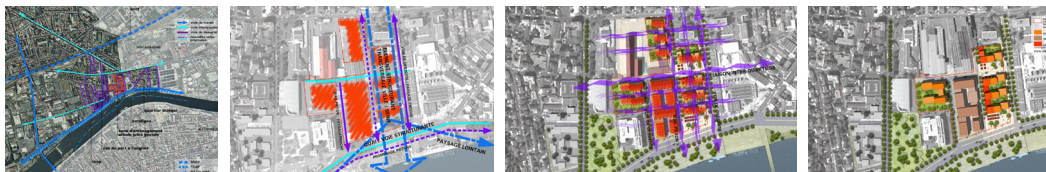
Créé de façon informelle en 2019, le LBBA-LabClimat est d'abord un état d'esprit : apprendre et changer ! C'est aussi une mission : accompagner et nourrir la transition de l'agence LBBA vers une architecture qui réponde aux besoins des sociétés humaines du 21ème siècle.



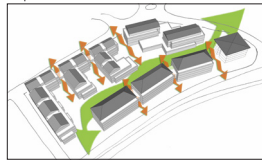
# L'ARCHITECTURE







Séquences et fractionnement



Transparences et percées visuelles



Cohérence de la trame verte

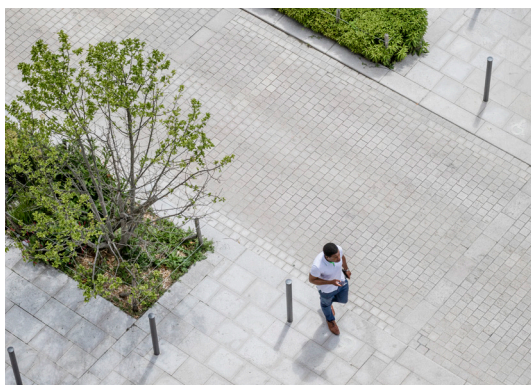




# LE DESIGN











# LES MÉTIERS DE L'AGENCE LBBA

- + **URBANISME** : ETUDES 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-COMMERCIAUX
- + **GRANDS ÉQUIPEMENTS ET CONCESSIONS** : DSP // CONCESSIONS // INDUSTRIES // ...
- + **BUREAU THERAPY** : AU DEPART DES LOCATAIRES, SOIGNER PAR L'USAGE !
- + **DESIGN** : ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR // ESPACES // LUMIÈRES // TEXTURES
- + **PAYSAGE** : AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR // BESOIN DE NATURE
- + **MOEX** : ARCHITECTURE // MAITRISE D'OEUVRE D'EXECUTION

## CONTACTEZ-NOUS !

- + **LUDOVIC LOBJOY** // architecte associé // [l.lobjoy@lbb-architecture.com](mailto:l.lobjoy@lbb-architecture.com)
- + **CÉLINE BOUVIER** // architecte associée // [c.bouvier@lbb-architecture.com](mailto:c.bouvier@lbb-architecture.com)
- + **JEAN-LOU BOISSEAU** // architecte associé // [jl.boisseau@lbb-architecture.com](mailto:jl.boisseau@lbb-architecture.com)
- + **SÉBASTIEN KRAFFT** // architecte associé // [s.krafft@lbb-architecture.com](mailto:s.krafft@lbb-architecture.com)

**LBBA**  
architecture













# **LBBA** architecture

.....  
116 rue du château 92100 Boulogne-Billancourt  
01 41 10 25 25 - [www.lbb-architecture.com](http://www.lbb-architecture.com)  
.....

**in** Suivez toute notre actualité sur les réseaux sociaux