

**TRANSFORMATIONS
DE BUREAUX
EN AUTRES
LOGEMENTS**
● L

NZI



— **LES FONDAMENTAUX** —

- Qu'est ce que réhabiliter et transformer des anciens bureaux, une ancienne usine ou un parking pour en changer l'usage en habitation ?
- Comment penser les nouvelles constructions dans une ville métropolitaine comme Paris avec des réelles ambitions écologiques ?

METHODOLOGIE

1 / AMENER DE LA LUMIÈRE POUR UN NOUVEL USAGE

2/ GARDER L'ESPRIT DU LIEU

3/ DEVELOPPEMENT DURABLE AU CENTRE DE LA RENOVATION

1. AMENER DE LA LUMIÈRE POUR UN NOUVEL USAGE

EXEMPLE 1:
LIBÉRER LE BÂTI EXISTANT DE SA MASSE POUR FAIRE RENTRER LE MAXIMUM DE LUMIÈRE NATURELLE



Existant



En chantier

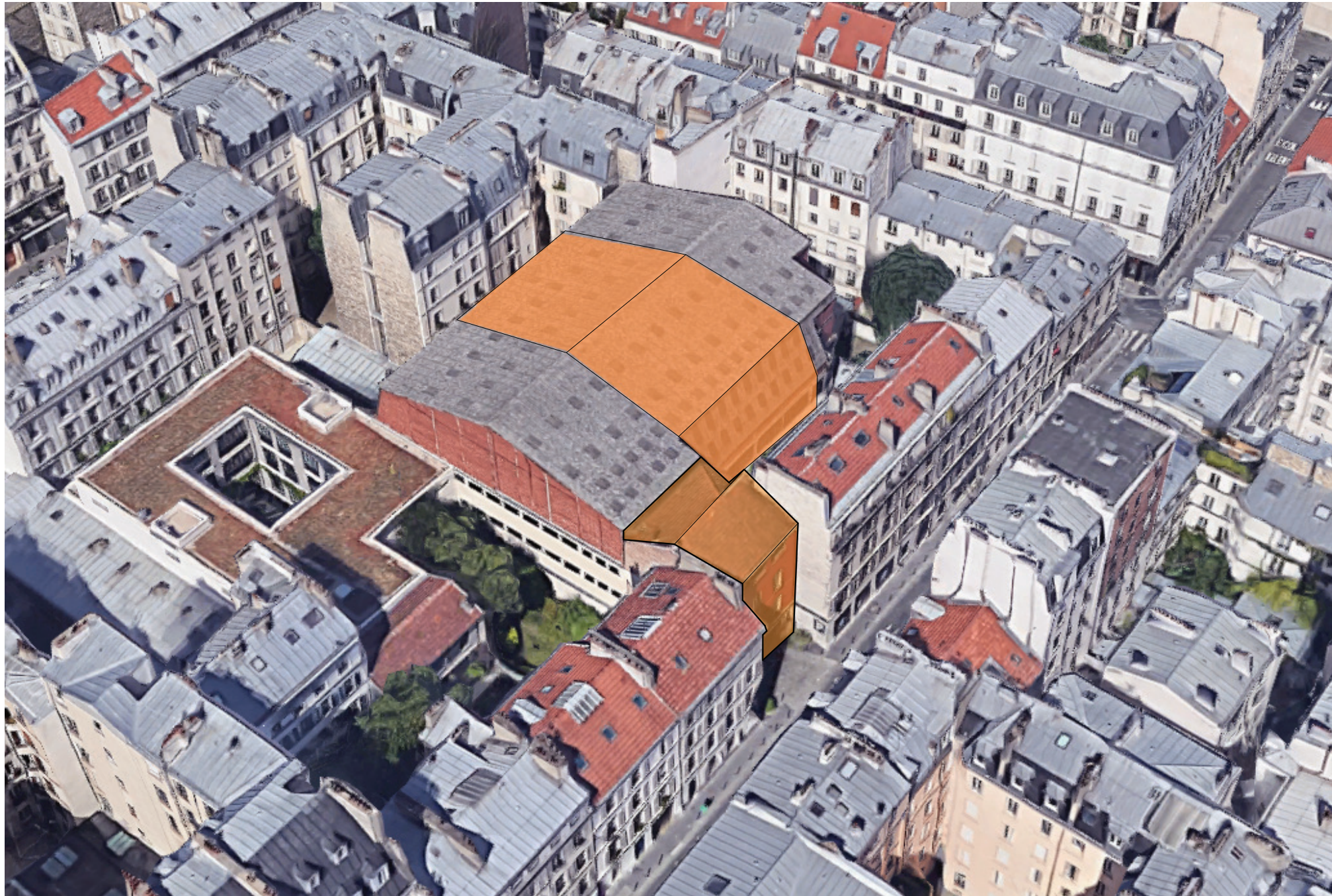


Livraison

EVIDER AU LIEU DE REMPLIR

1. AMENER DE LA LUMIÈRE POUR UN NOUVEL USAGE

EXEMPLE 2:
PRISE EN **CONSIDÉRATION DU VOISINAGE**
ET LA QUESTION DE L'**ENSOLEILLEMENT** / QUESTION RÉCURRENTÉ DANS LA RÉHABILITATION LOURDE



PROJET NZI ARCHITECTES **APS EN COURS** : Réhabilitation d'ancien garage PARIS 17 , rue
Nollet en 85 chambres étudiantes
RÉNOVÉ AVEC MUR OSSATURE BOIS ET **ISOLATION BIO SOURCEE LAINE DE BOIS POUR LA**
RIVP

1. AMENER DE LA LUMIÈRE POUR UN NOUVEL USAGE

OBJECTIF : faire rentrer la lumière pour les voisins et pour les futurs usagers



PROJET NZI ARCHITECTES **APS EN COURS** : Réhabilitation d'ancien garage PARIS 17 , rue Nollet en 85 chambres étudiantes
RÉNOVÉ AVEC MUR OSSATURE BOIS ET **ISOLATION BIO SOURCEE LAINE DE BOIS POUR LA RIVP**

2- CONSERVER LA MÉMOIRE DU SITE

- conserver l'esprit du lieu en laissant des vestiges apparents de l'existant tels que la structure pour en faire un décor



Existant



Projet vue depuis la cour

3- DEVELOPPEMENT DURABLE AU CENTRE DE LA RENOVATION





N°1

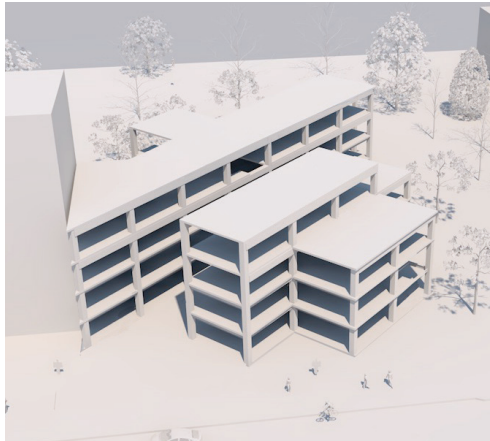
PROJETS RÉFÉRENCES
RESTRUCTURATION

EXEMPLE DE RESTRUCTURATION EXTENSION DE BUREAUX EN 145 LOGEMENTS ÉTUDIANTS

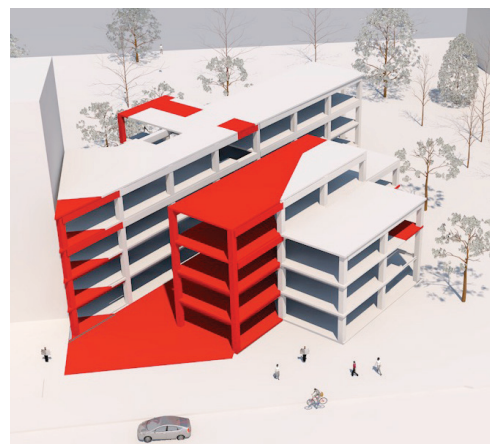
—
PARIS (15)

MOA : PARIS HABITAT

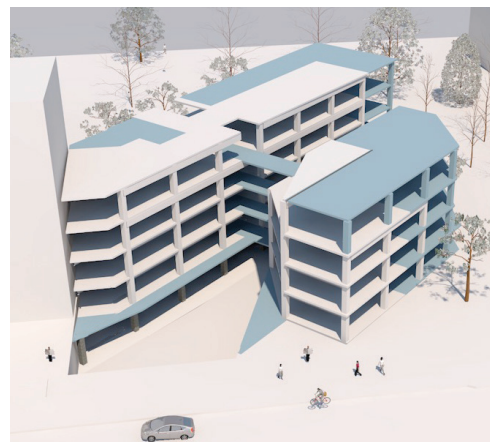
Un processus de transformation de bureaux en logements Véritable couture structurelle



phase 1 : démonter les façades



phase 2 : démolition



phase 3 : Extension et surélévation



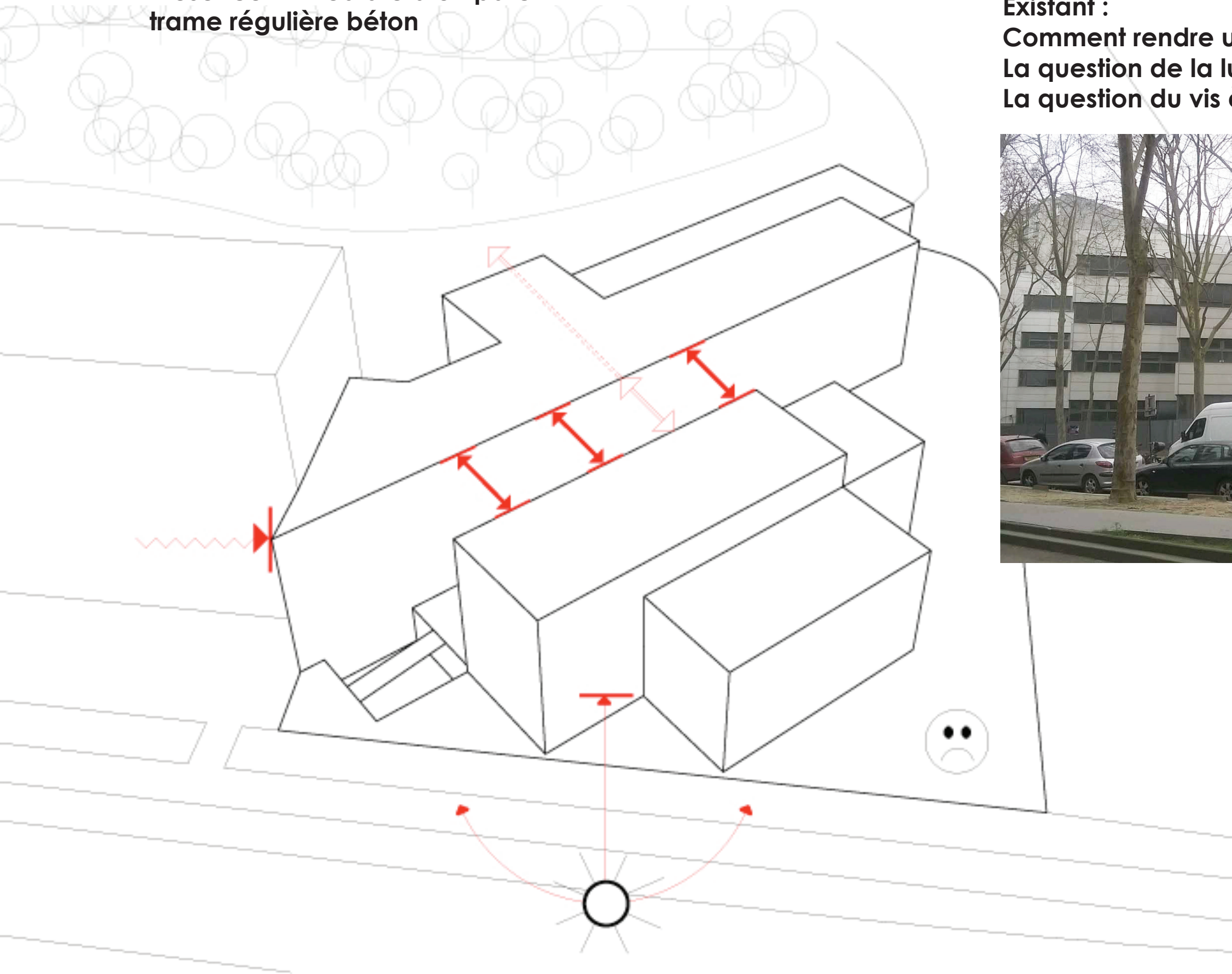
Projet des bureaux existants



Phase démolition : ouverture d'un patio ©Alexis toureau



Les atouts :
Présence immédiate d'un parc
trame régulière béton

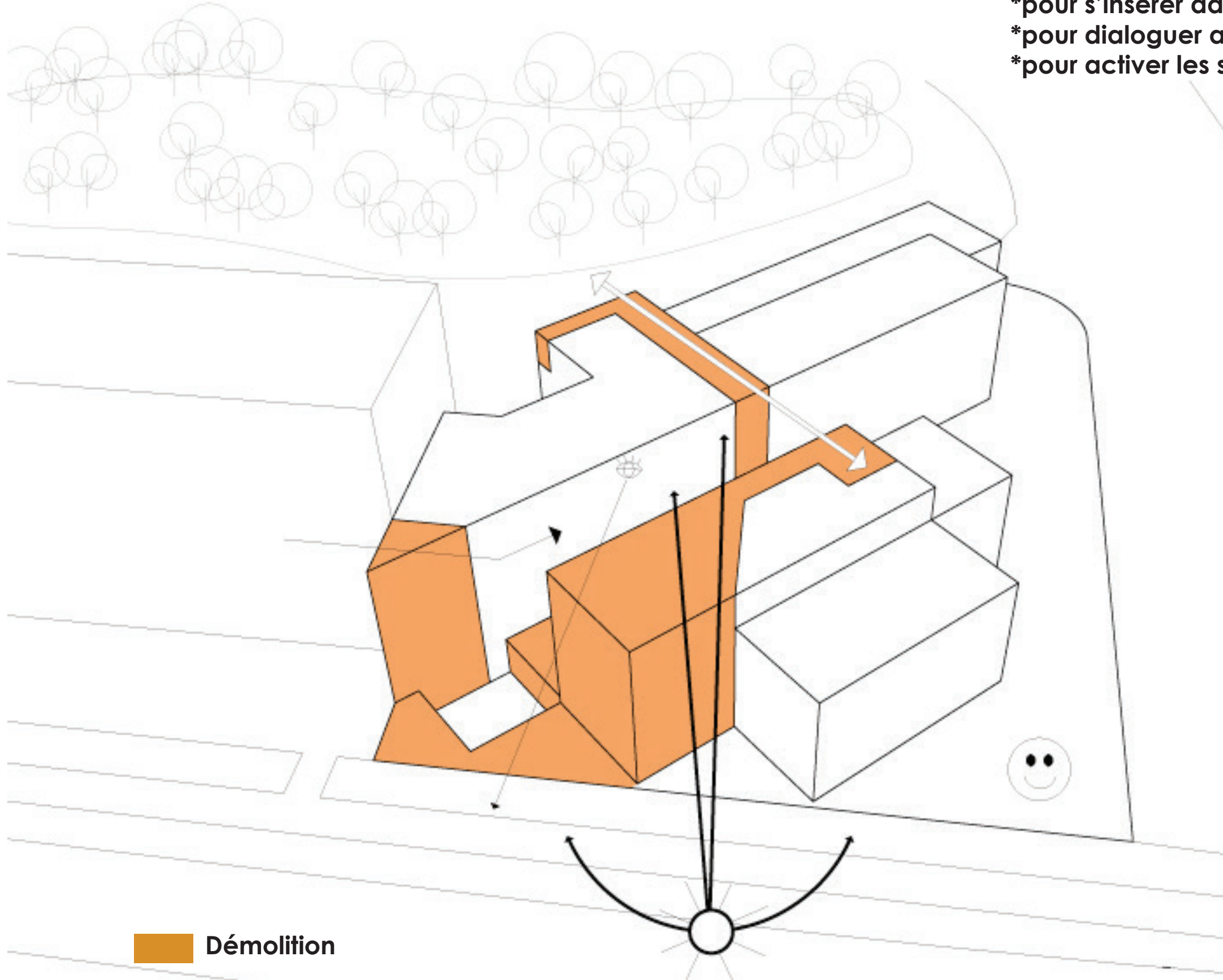


Existant :
Comment rendre un lieu de travail en un lieu de vie ?
La question de la lumière
La question du vis à vis



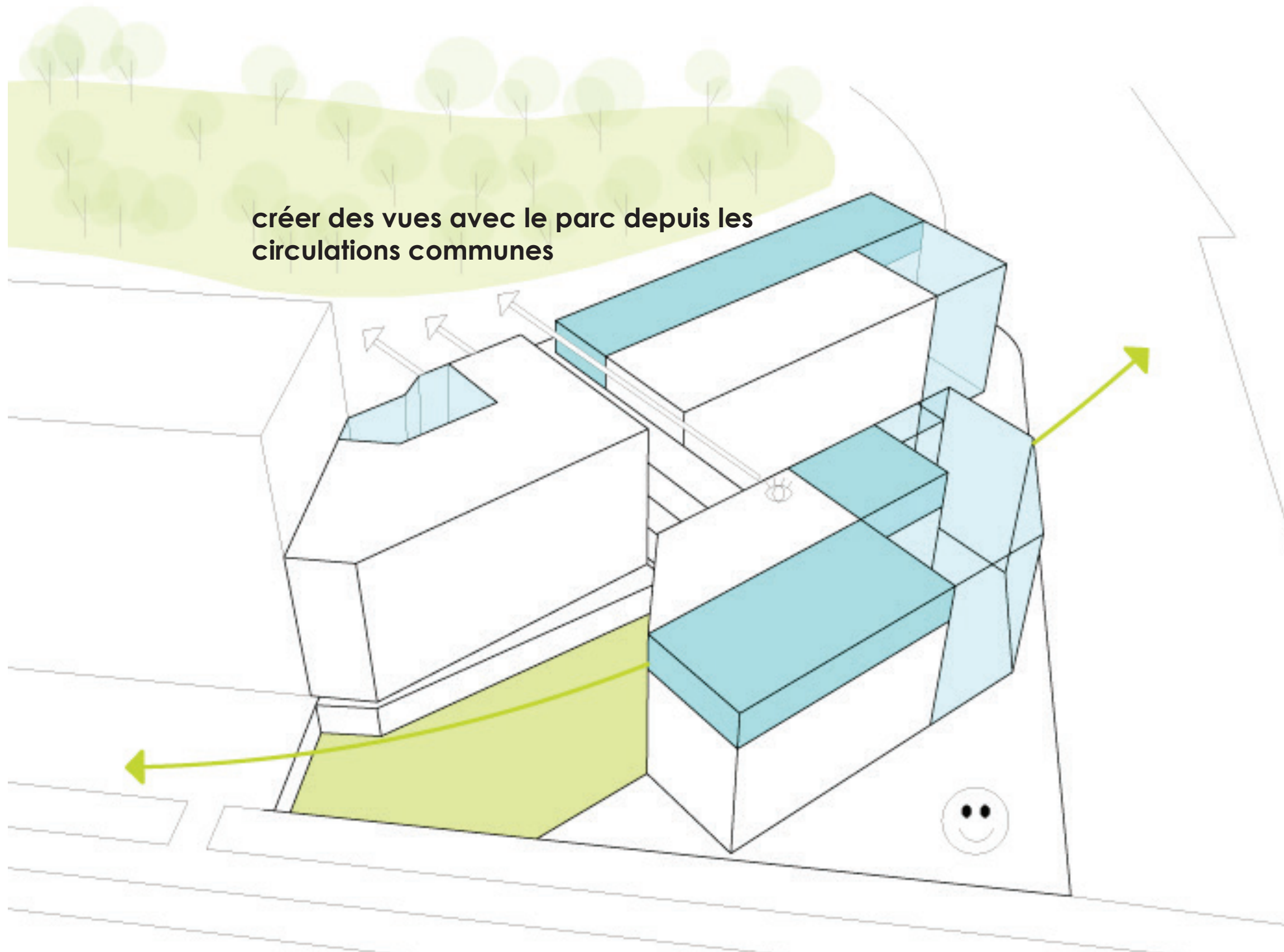
Existant : Retirer de la masse :

- *pour réduire les vis à vis
- *pour s'insérer dans le contexte
- *pour dialoguer avec le parc
- *pour activer les sous sol



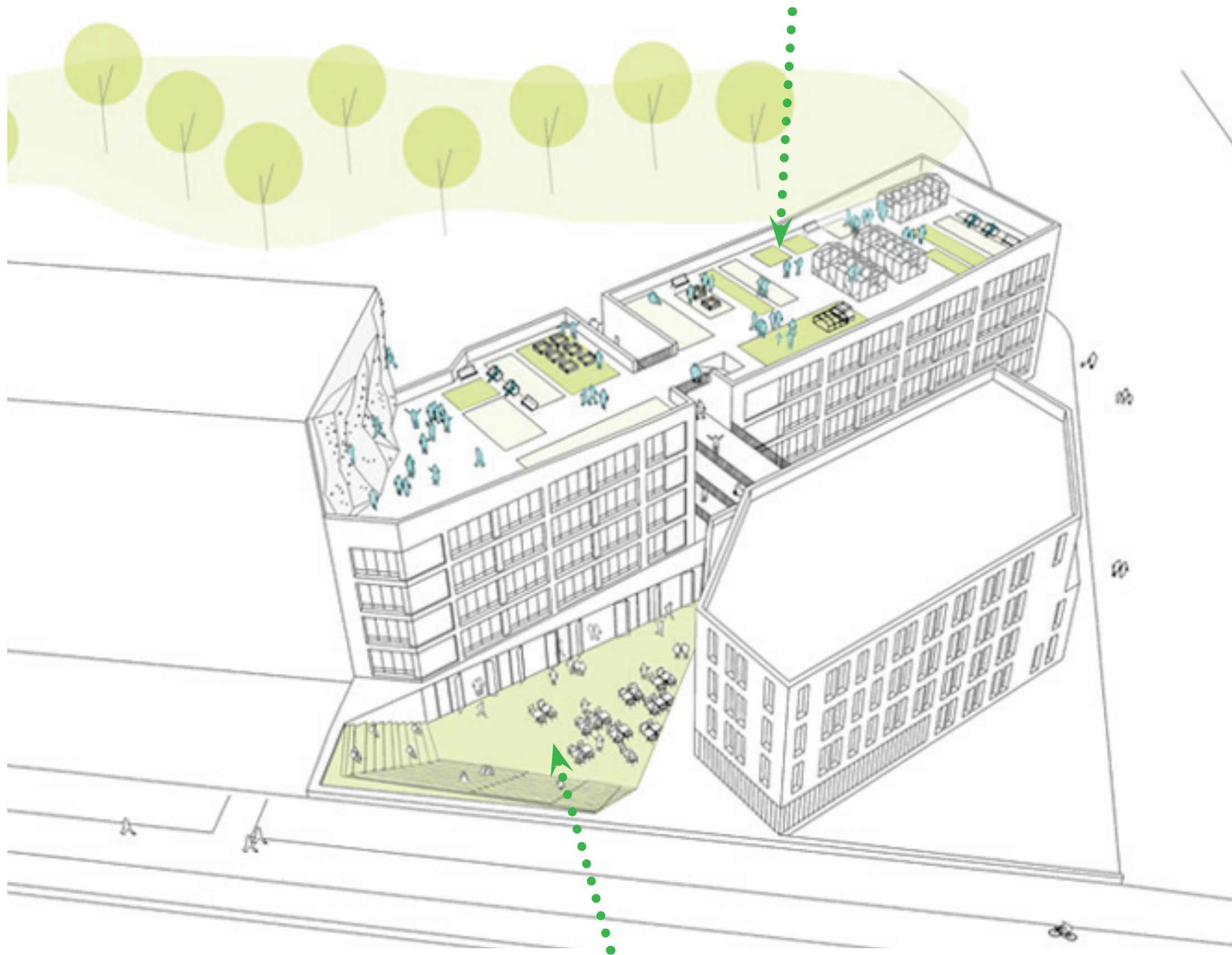
Extension et surélévation là où cela est pertinent

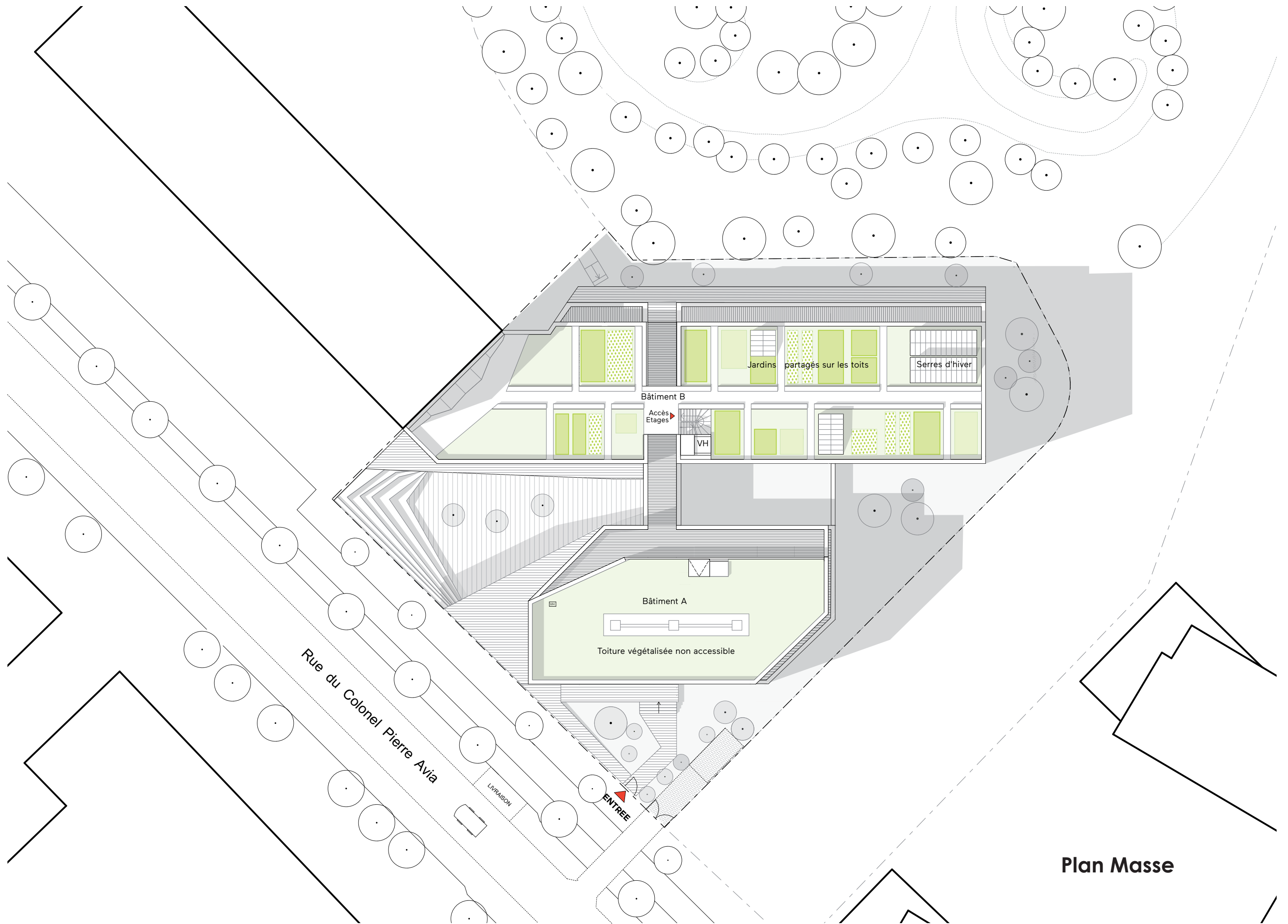
créer des vues avec le parc depuis les
circulations communes



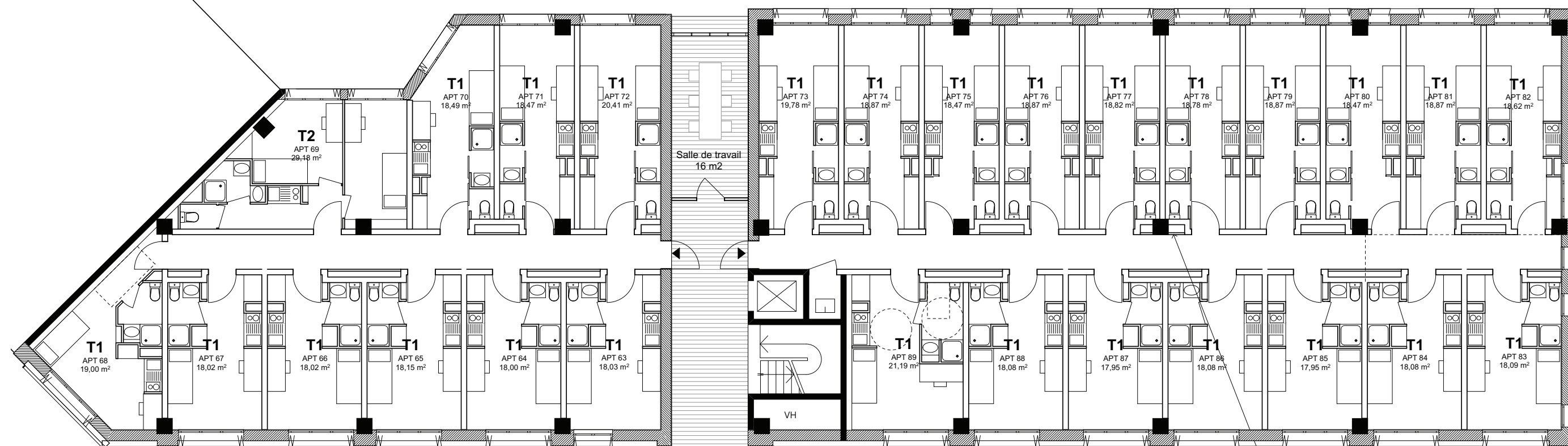
 Reconstruction

Les espaces communs développés
La végétalisation omniprésente dans le projet



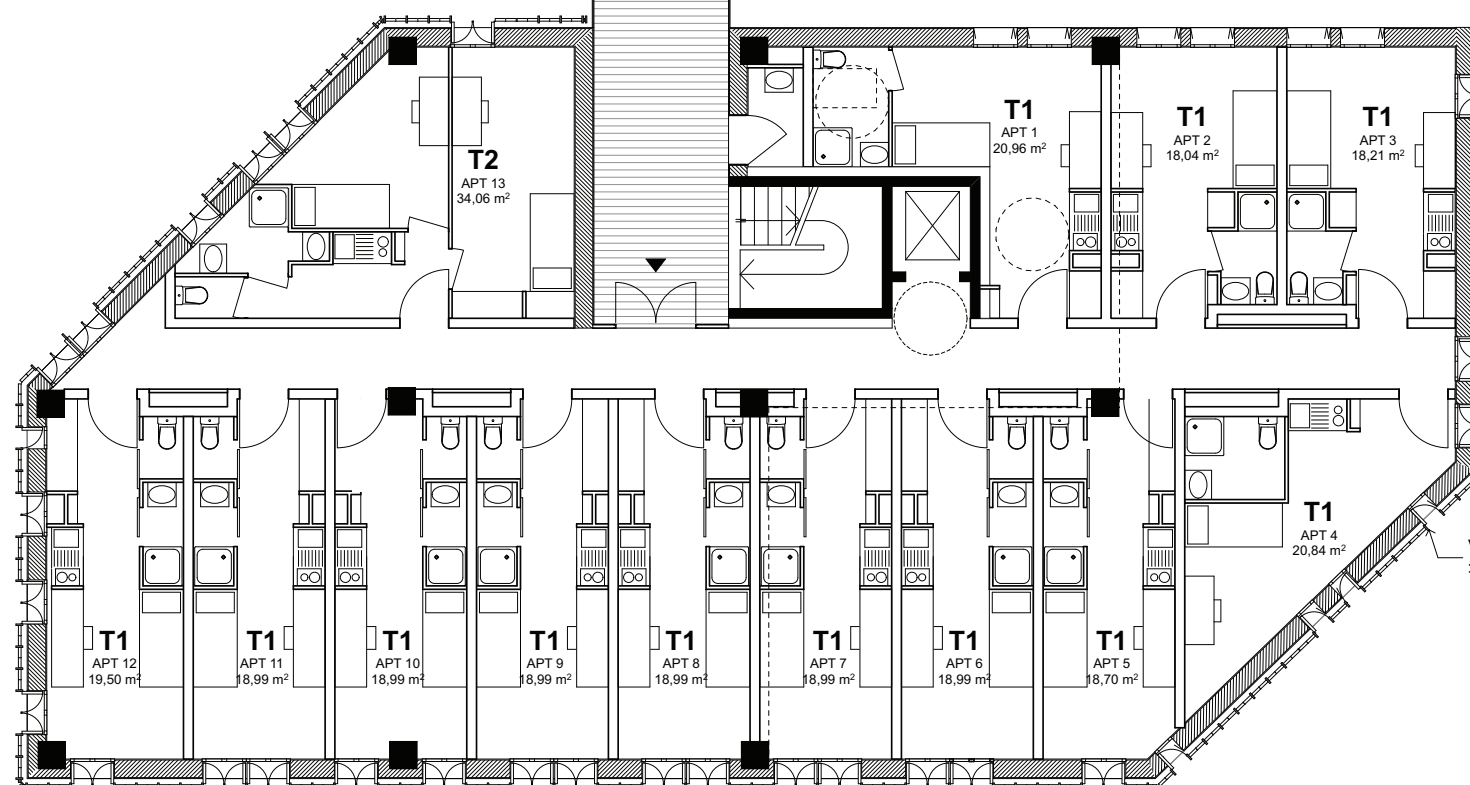


Plan Masse



NOTA : passage
poutre. Faisabilité de
passage réseau sera
confirmée en APS

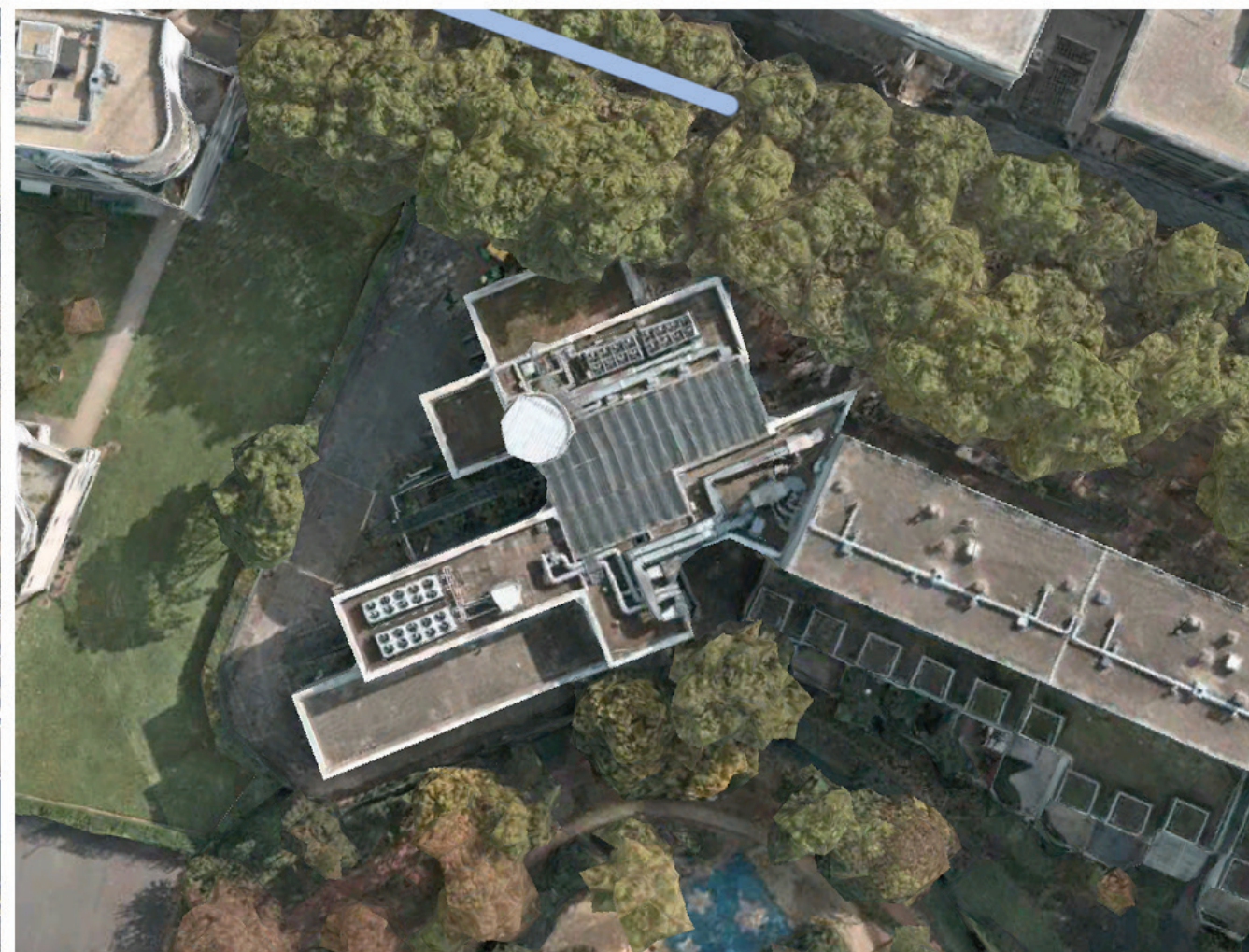
Plan d'étage courant



Vue principale
avec PM moyen
respecté

Vues secondaires
> 2m de la limite

Plan d'étage courant



L'existant fermé sur lui même





Un processus de transformation de bureaux en logements Véritable couture structurelle



L'existant fermé sur lui même



**Conservation de la structure existante :
poteaux poutre béton et coffradalle**



Conservation de la structure existante :
poteaux poutre béton et coffradalle





**METTRE DU GÉNÉRIQUE DANS LE SUR MESURE :
préfabrication des mur bois /Paille
en atelier**

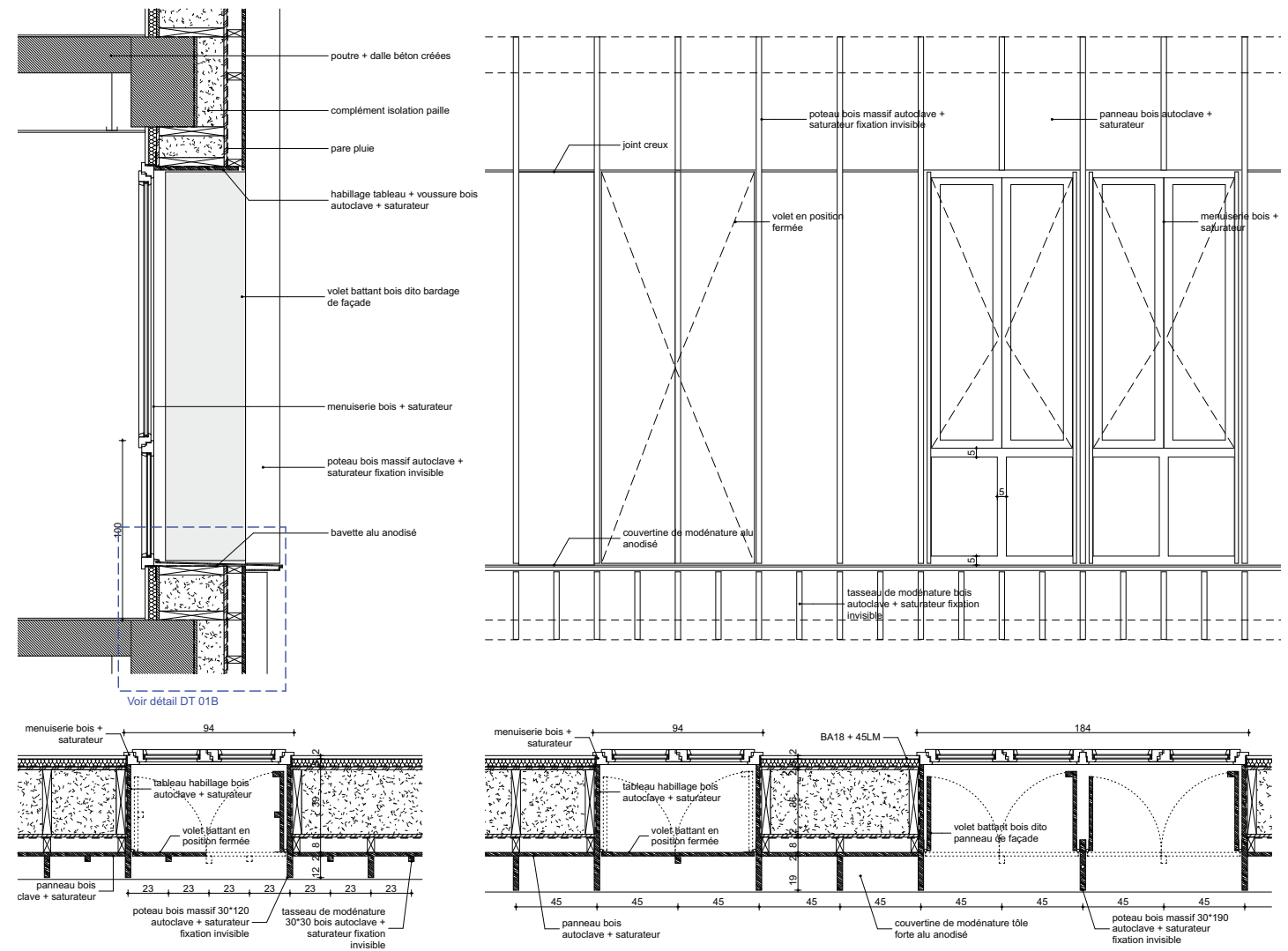


**L'ARTISANAT DANS LE GÉNÉRIQUE :
préfabrication des murs bois / Paille en atelier**



**L'ARTISANAT DANS LE GÉNÉRIQUE :
préfabrication des murs bois / Paille en atelier**





Détail des murs en paille du bâtiment A

**LES TOITURES SONT VEGETALISEES ET UTILISEES
GRACE AUX JARDINS POTAGERS**













DES CIRCULATIONS EN LIEN AVEC LE PAYSAGE







MERCI POUR VOTRE ATTENTION !