



Non aux insectes dans les foyers français!  
Cafards, mites, abeilles,...

Publi-info



Foire de Paris  
Du 30 avril au 10 mai, êtes-vous prêt à changer de point de vue?



"L'air intérieur, une pollution méconnue et sous-estimée"  
Les Français...

Rechercher sur le site :  dans  Articles

**Accueil Déco Travaux Immo Dossiers Lexique Agenda Produithèque**

**Fiches pratiques Actualités Reportages Vos droits Avis d'expert Villes Architecture Tendances Baromètre Livres Annonces**

Accueil ► Immo ► Reportages

[Suivant >](#)

Réhabilitation

Zoom [+]



Lab 123 ©

## Des bureaux transformés en logements

**Transformer des bureaux en logements : le concept n'est pas nouveau mais il séduit un nombre grandissant de la population qui peut ainsi cumuler, au sein d'un lieu particulièrement spacieux, travail et habitat.**

Le travail à domicile est le lot d'un grand nombre de professions. Mais les volumes des logements ne sont pas toujours appropriés aux activités professionnelles : « *Les professions libérales, les artistes et les travailleurs indépendants, notamment, ont des besoins auxquels l'habitat urbain traditionnel ne répond pas* », explique Jérôme

Bouchet, architecte de l'agence Lab123. Conscient de cette problématique, le cabinet s'est spécialisé dans les programmes mixtes pour permettre aux acquéreurs de travailler et de vivre dans la même enceinte, à l'image de leur dernier immeuble rénové à Bagnolet (93).

### La rénovation

Pour rendre l'immeuble tertiaire habitable, une partie des bureaux a été réhabilitée : « *Des chapes flottantes ont été coulées sur l'ensemble des planchers afin d'améliorer l'isolation phonique*, souligne Jérôme Bouchet. *Les structures verticales du rez-de-chaussée ont été renforcées et les cloisons séparatives des 18 lots réalisées en 'Placostyl' pour ne pas surcharger le bâtiment* ».

Concernant les parties communes, l'ascenseur et l'escalier ont été rénovés : « *le noyau des circulations verticales a été démolli et reconstruit pour mettre l'escalier à l'abri des fumées et créer une ventilation haute pour le parking en sous-sol* », ajoute Jérôme Bouchet. Sur les terrasses, des jardinières plantées de bambous ont été disposées pour apporter une touche de vert tout en assurant la protection visuelle.

### Une volumétrie généreuse

Pour permettre aux propriétaires et aux locataires d'évoluer dans des volumes conséquents, l'ensemble du bâtiment a été purgé de ses anciennes cloisons. Les doublages, menuiseries, revêtements et réseaux d'origine ont notamment été retirés des pièces.

A l'extérieur, la cour a été dégagée des constructions parasites : « *La coursive et les trois terrasses du premier étage ont été montées sur des poteaux inclinés et articulés pour ne pas surcharger le plancher haut du sous-sol* », précise Jérôme Bouchet.

Au final, l'espace commun est plus facilement accessible aux habitants, et selon l'agence d'architecture Lab123, « *plus appropriable* » pour l'ensemble des activités qu'elles soient d'ordre professionnel ou privé.

#### Fiche technique :

Maitrise d'ouvrage : SCI 90 Victor Hugo - Louis Schneider  
Maitrise d'œuvre : Lab 123- Bouchet Fénelon Rouart  
Coût des travaux : 1.750.000€ (HT)  
1.681 m<sup>2</sup> habitables (1.950 m<sup>2</sup> SHON)

Pour découvrir la réalisation de l'agence Lab123, cliquez sur suivant.



### Newsletter gratuite

vous e-mail

[Voir un exemple](#) - [Archives](#)

### Appel à contributions



#### Témoignez !

Pour vous, l'écologie, c'est au quotidien que cela se passe ! Et votre habitat en est l'image. Toilettes sèches, récupération d'eau de pluie... Des petites installations, synonymes de grands efforts pour l'environnement. Racontez-nous votre expérience et envoyez-nous des photos de vos équipements !

Témoignez

Publi-info



Faire des économies d'énergie



OXAME, la seule fabrication française de baignoire en fonte émaillée



Cuisine classique



Rideau : une plongée dans les nouveaux abris de piscine

### Préparez vos travaux



Pour tous vos travaux  
Chauffage, fenêtres, peinture...

Recevez **gratuitement**  
5 devis de professionnels  
de votre région

### Les plus consultés

■ Une terrasse au parfum exotique