

DOSSIER DE PRESSE

“Villa MALEVART » - Des anciens parkings transformés en immeuble de bureaux

Octobre 2023



Together
for better

Paris (11^{ème})

**Réhabiliter des anciens parkings en plein centre de Paris
et créer des espaces de travail lumineux et fonctionnels**

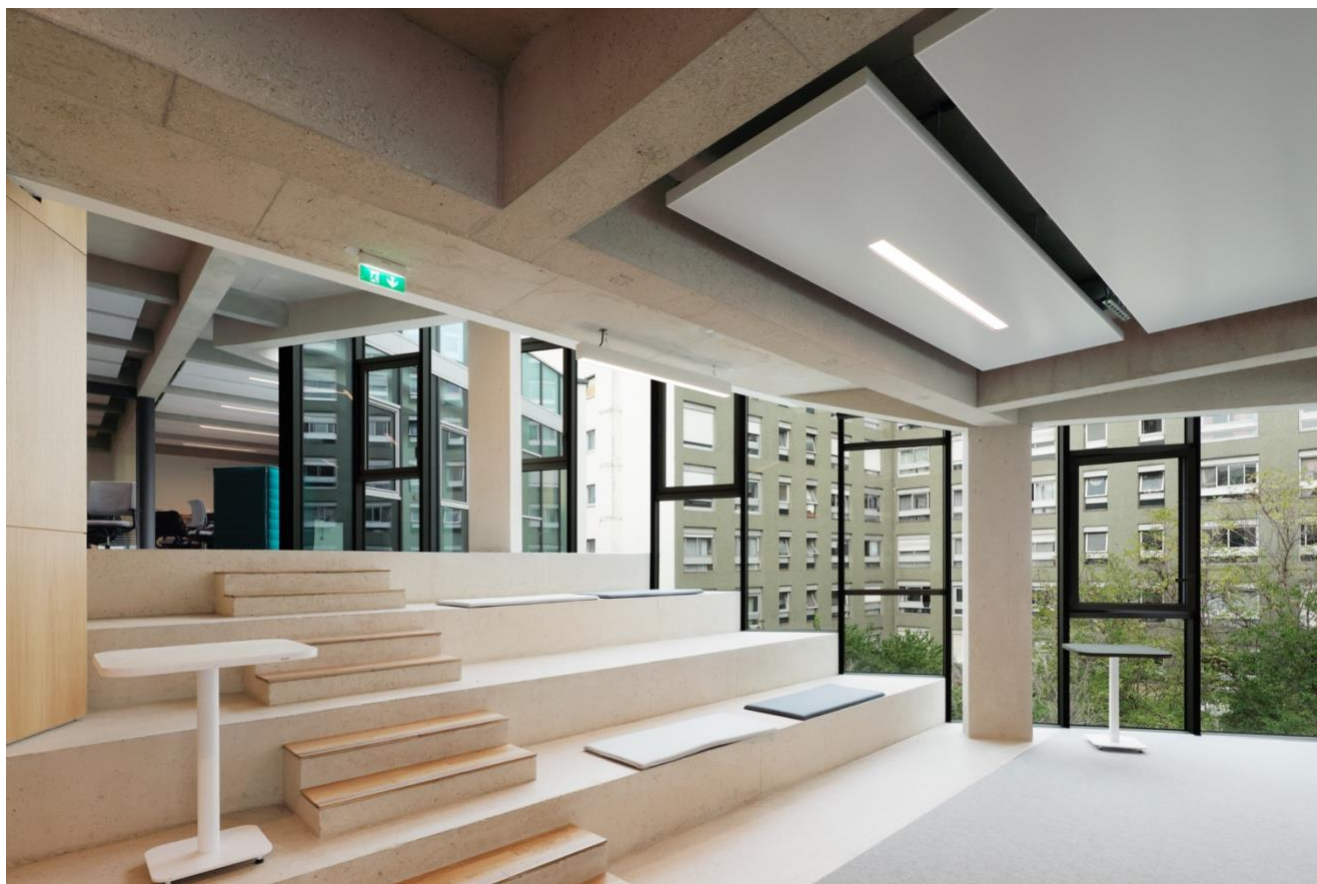


REYNAERS ALUMINIUM

1 Rue Victor Cousin · CS 30247 77 561 Lieusaint Cedex · T. 01 64 13 85 95 · info.france@reynaers.com www.reynaers.fr

Donner une deuxième vie au bâtiment existant en lui définissant un nouvel usage, tel était le projet architectural confié à l'agence d'architecture H2O. Initialement aménagé dans les années 30 comme parking aérien, « **Villa Malevart** » a fait l'objet d'une **réhabilitation totale** pour consacrer ses 3500m² à l'aménagement de 3000m² de bureaux et de 500m² à un centre de logistique urbaine. Situé dans le 11^{ème} arrondissement de Paris et niché au fond d'une impasse, la créativité de l'agence d'architecture H2O s'est concentrée sur l'amélioration des apports lumineux et sur l'optimisation des surfaces existantes afin de maximiser les espaces de travail. Comme le souligne Natalia ORBAI « L'agence H2O architectes développe son champ d'expression sur des projets variés en termes de taille et de destination. Notre savoir-faire s'exprime également au travers de l'entité Eugène architectes du patrimoine créée en 2016 dédiée à résoudre les enjeux de restauration des Monuments Historiques.

Moderniser le bâtiment tout en conservant l'esprit d'origine des éléments architecturaux



Soucieux d'inscrire le bâtiment dans les exigences actuelles en termes de performances et de confort de vie des occupants, « Villa Malevart » s'est habillée d'une nouvelle enveloppe extérieure en mur rideau avec ouvrants intégrés laissant pénétrer généreusement la lumière à l'intérieur des espaces de travail. « L'ossature béton, presque totalement préservée, accueille deux patios latéraux, ainsi qu'un grand volume vitré en surélévation, symbole de cette ouverture. Les demi-niveaux existants sont utilisés pour créer des plateaux de travail continus et un escalier central dessert et structure l'espace. La toiture terrasse bénéficie pour sa part d'un programme de végétalisation, afin d'en faire un espace de travail, mais aussi de vie avec des zones potagères qui profitent au restaurant en rooftop » précise l'agence d'architecture H2O.

Des façades mur rideau au design similaire aux menuiseries acier d'époque



L'enveloppe extérieure du projet « Villa Malevert » met en évidence de vastes surfaces vitrées traitées avec le mur rideau CONCEPTWALL50-SL* et l'intégration de fenêtres de la série Slim Line 38, un ligne de systèmes associant finesse, élégance et tradition. Les caractéristiques esthétiques de ces deux solutions techniques ont permis d'associer tout autant le besoin de performance énergétique et le souhait de conserver le design rappelant celle des traditionnelles menuiseries en acier. Le mur rideau ConceptWall 50-SL* offre une très grande liberté de conception en conservant une transparence maximale grâce à des masses vues extrêmement fines (15/50 mm intérieur et 50 mm pour les capots extérieurs). Conçue pour la rénovation de bâtiment, le design des profilés en aluminium de la fenêtre SlimLine 38 permet de retrouver le charme des menuiseries en acier. Comme le souligne Frédéric DEPRIEZ de l'entreprise Leuillet « Ce projet de réhabilitation se caractérise par l'intégration de murs rideaux capots serreurs de la série ConceptWall50 SL*, à l'alternance de parties vitrées et tôlees, et de châssis ouvrants SlimLine 38. L'association de ces deux produits offre l'avantage d'une esthétique cohérente rappelant le charme des anciennes structures en acier tout en étant dans un cadre économique optimal ».

*Variante SlimLine

Calendrier du projet :

- Livraison : 2023

Intervenants :

- Agences d'architecture : H20 architectes

REYNAERS ALUMINIUM

1 Rue Victor Cousin · CS 30247 77 561 Lieusaint Cedex · T. 01 64 13 85 95 · info.france@reynaers.com www.reynaers.fr

- Photographe : Daniel Moulinet

Certificats et qualifications :

- Certification HQE bien à très bien
- Certification Biodiversité par l'aménagement de jardins sur le toit et dans les patios favorisant le développement de la faune urbaine

Solutions techniques utilisées sur les bâtiments :

- Fenêtres Slim Line 38
- Mur rideau grille CW50-SL (Slim Line)
- Couleur : thermolaquage spécifique aux reflets métallisés



REYNAERS ALUMINIUM

1 Rue Victor Cousin · CS 30247 77 561 Lieusaint Cedex · T. 01 64 13 85 95 · info.france@reynaers.com www.reynaers.fr