

## Boulogne-Billancourt Des penthouses sur des bureaux

Pour le promoteur immobilier Esprimm, l'architecte Vincent Eschalié a posé sur le toit d'un immeuble de bureaux des années 1970, situé à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), quatre maisons individuelles destinées à la vente. Avant d'acquiescer les lieux, le maître d'ouvrage a mené des études de capacité, car le bâtiment se situe dans une zone de foncier rare et de demande forte. L'aménagement du hall et la rénovation de tous les plateaux de bureaux ont été menés en parallèle de la surélévation. « Nous avons choisi de repeindre la façade du bâtiment existant couleur taupe pour que les maisons tranchent par leur blancheur », explique l'architecte.

**Édicules d'entrée.** Organisées en duplex, elles affichent environ 92 m<sup>2</sup> chacune. L'accès s'effectue par l'ascenseur commun avec les bureaux, puis par un cheminement extérieur desservant des terrasses privatives végétalisées, aménagées sur les toits. Elles conduisent vers des édicules d'entrée par lesquels les habitants descendent à l'intérieur de leurs logements. L'étage est dédié au séjour et à la cuisine ouverte avec un panorama sur l'ouest parisien. Installées au niveau inférieur, les trois chambres profitent des terrasses créées sur la coursive obligatoire.

« Des renforcements en sous-œuvre sur toutes les fondations et en carbone autour des poteaux et des poutres ont permis au bâtiment de supporter les 250 tonnes de la surélévation. » Pour échapper à la contrainte de construire dans la trame structurelle existante, Vincent Eschalié a surélevé les acrotères et installé une structure de transfert en IPN posée sur des plots en béton eux-mêmes reliés aux poteaux de l'immeuble. Ce procédé ménage un vide sanitaire entre les bureaux et les maisons. Des réservations dans les IPN et les panneaux de bois lamellé-croisé, prépercés dans l'usine de KLH en Autriche, permettent le passage des réseaux. Posée par grue, la structure a été assemblée en deux semaines.



PHOTOS: INDIAS/MATIBUS

- 4 - L'accès aux maisons s'effectue via un édicule au niveau des terrasses.
- 5 - Le séjour se déploie dans la partie haute du duplex.
- 6 - Les quatre maisons construites en panneaux de bois contrecollé (KLH) ont ajouté 250 tonnes sur l'immeuble de bureaux rénové.

↳ **Maîtrise d'ouvrage:** Esprimm.  
**Maîtrise d'œuvre:** Vincent Eschalié. **BET:** Sato. **Entreprises:** Parisis Rénovation (ossature bois, isolation, bardage), SEBR (gros œuvre, renforcement), Bâtiment Qualité Service (second œuvre).  
**Surface:** surélévation 420 m<sup>2</sup> SP.  
**Coût de construction surélévation:** 6500 euros HT/m<sup>2</sup> dont le renforcement de l'immeuble.

