

# BUSINESS IMMO

## « Comment nous repensons notre agence d'architecture pour accompagner les mutations de l'immobilier »

**Développer une architecture qui a du sens : c'est le totem de l'agence Lobjoy-Bouvier-Boisseau et de ses associés Ludovic Lobjoy, Céline Bouvier, Jean-Lou Boisseau et Sébastien Krafft. Enfant de la maîtrise d'ouvrage privée, l'agence s'est forgée une incontestable spécialité des grandes opérations de restructuration tertiaire ou de transformation de bureaux en logements. Pour mieux relever les défis de ses envies d'architecture, Lobjoy-Bouvier-Boisseau structure une nouvelle organisation. Et en dévoile tous les détails dans Business Immo...**



De gauche à droite : Sébastien Krafft, Céline Bouvier, Ludovic Lobjoy et Jean-Lou Boisseau / @Lobjoy-Bouvier-Boisseau Architecture

### **Business Immo : Quelle est aujourd'hui la marque, l'empreinte de l'agence LBB ?**

**Ludovic Lobjoy :** Créée il y a 30 ans, Lobjoy-Bouvier-Boisseau se classe en 2017, dans les soixante premières agences du top 300 des agences d'architecture françaises avec une cinquantaine de collaborateurs et un chiffre d'affaires de 7 M€ réparti de la façon suivante : 35 % en réhabilitation d'ensemble tertiaire qui est sans aucun doute notre cœur de métier, 35 % en logement, 20 % en bureau neuf et le solde en marché de concession (commerces, parkings intermodaux, etc.). Au-delà des chiffres, nous sommes une PME à taille humaine qui sait

capter et valoriser les talents ; nous aimons nous remettre en question, nous réinventer. Dans le microcosme immobilier, notre marque de fabrique, notre signe distinctif est celui d'un acteur référent de la maîtrise d'ouvrage privée, porteur de valeurs humanistes et actif sur trois secteurs d'activité complémentaires : l'aménagement de la Métropole, l'univers tertiaire, les différents modes d'habiter. Nous travaillons ainsi à toutes les échelles de la ville et à tous les maillons de l'immobilier : aménageur, investisseur, promoteur, et bien sûr utilisateur au service duquel nous sommes toujours ; nous entretenons avec les élus, ces acteurs indispensables de la fabrique de la ville de demain, une relation d'écoute et de confiance propice aux développements les plus aboutis.

**Céline Bouvier :** Lobjoy-Bouvier-Boisseau a toujours fait de la maîtrise d'ouvrage privée son cœur de métier. Ce positionnement assumé et revendiqué nous a ouvert les portes du marché de la réhabilitation des ensembles tertiaires en site urbain dense, complété depuis quelques années par la Bureau Therapy® une démarche initiée par Jean-Lou Boisseau qui consiste à graduer le degré de rénovation d'un immeuble tertiaire en fonction du niveau de loyer attendu. Dans le même temps, nous travaillons sur l'ensemble de la sphère logement dans une approche volontairement engagée et porteuse de convictions. Dans une société de la mobilité et du partage, nous sommes persuadés qu'il faut repenser radicalement la manière dont les logements sont imaginés, financés, détenus...

### **Business Immo : 2018 marque la mise en place d'une nouvelle organisation pour votre agence. Quels en sont les ressorts ?**

**Ludovic Lobjoy :** Embarquée dans une forte dynamique de croissance à l'instar de nombreuses entreprises d'architecture, notre agence se devait de songer à sa refondation. La première pierre de cette ambition a été posée, en 2012, avec notre déménagement au sein d'une ancienne fabrique

de décoration sur porcelaine à Boulogne-Billancourt. Nous l'avons entièrement réhabilitée en imaginant la façon dont nous aimerions travailler ; nous l'avons envisagée avant tout comme un lieu de vie et de rencontre propice à la conception architecturale ; elle se devait d'être l'incarnation de cet «art de vivre au travail» que nous insufflons à tous nos projets tertiaires et aussi d'une vision résolument optimiste et généreuse de l'architecture et de la ville. Cette nouvelle agence va de pair avec de nouveaux modes de management, basés sur la transversalité, la confiance et la valorisation des talents.



Jérémie Goudeau / ©Lobjoy-Bouvier-Boisseau Architecture

**Jean-Lou Boisseau :** À l'inverse «des bâtiments génériques», nous avons envie de développer ce que nous avons appelé des « concept building », c'est-à-dire des bâtiments où l'architecture, le design et le paysage se tissent et constituent, sans emphase, des lieux de vie singuliers. Dans ce contexte - et c'est la seconde étape de cette transformation - nous avons mis en place une organisation segmentée entre quatre métiers : l'architecture, l'urbanisme, le design et le paysage qui gravitent autour d'un studio de maîtrise d'œuvre d'exécution créé il y a 1 an. Ce « LBB Studio MOEX », dirigé par Jérémie Goudeau, regroupe une vingtaine d'architectes qui ne travaillent qu'à la maîtrise d'œuvre d'exécution de nos projets ; il représente un véritable vivier de compétences pour l'amélioration

de nos performances et la fiabilisation de nos concepts architecturaux. Le LBB Studio MOEX est en charge de la bonne exécution, de la vérification des procédures et surtout du respect des concepts architecturaux des 14 chantiers sur lesquels l'agence intervient actuellement.

### **Business Immo : Quelles seront les prochaines étapes de cette transformation ? Avec quelles ambitions ?**

**Ludovic Lobjoy :** L'ambition principale de l'agence reste de produire une architecture généreuse, raffinée, élégante et humaniste au service de notre civilisation urbaine. Pour cela, il faut un outil efficace, pérenne et qui nous ressemble. Dans cet état d'esprit, incontestablement la transmission des valeurs de l'entreprise que j'ai créée fin des années 80 avec Céline est un sujet structurant sur lequel nous réfléchissons beaucoup. Nous venons d'ailleurs d'élargir notre équipe d'un associé junior, Sébastien Krafft qui, à l'instar de Jérémie Goudeau, est un « pur produit LBB ». Fraichement diplômé, il avait débuté chez nous en tant qu'architecte junior en 2013 puis a rapidement évolué en responsabilités vers un poste de direction de projets.

**Céline Bouvier :** À l'externe, les sujets sont légion. Depuis cinq ans, Lobjoy-Bouvier-Boisseau accompagne les grandes mutations que traverse le secteur de l'immobilier : la mixité des opérations, la transformation de bureaux en logements, depuis toujours la restructuration des immeubles tertiaires, enrichie depuis de la Bureau Therapy®, et demain le logement qui mérite un engagement fort pour enfin sortir de la pénurie qui gangrène la Métropole et en fragilise les équilibres. Nous sommes convaincus que les métropoles ont plus que jamais besoin des architectes pour produire des logements plus proches des besoins de nos concitoyens. Il faut des logements en quantité, bon marché, accessibles à tous, métropolitains, respectueux de la multitude des usages, respectueux de l'environnement autant que de l'Homme. C'est un combat qu'il nous faut engager et Lobjoy-Bouvier-Boisseau le mène déjà sur des territoires d'expérimentation comme Vitry ou Montévrain, où tous ces objectifs sont conciliés.

**Jean-lou Boisseau :** Nous avons constaté que les aménageurs et les grands opérateurs faisaient de plus en plus appel à nous sur des consultations d'idées ou sur des concours d'architecture, et si nous aimons bien le gré à gré, nous avons pris goût à cet exercice qui correspond bien à notre volonté de toujours explorer de nouveaux territoires et de multiplier les expériences. Nous avons donc mis en place une méthode et des outils spécifiques pour répondre, avec notre spécificité, à cette tendance nouvelle. Toutes ces réorganisations et restructurations s'accompagnent d'une production toujours très soutenue, avec en 2018 pas moins de six livraisons d'immeubles attendues, 4 ouvertures de chantiers, huit lancements de projets avec appel d'offres, quatre lancements d'études...