

# Conférence : la ré-architecture vue par ARCHIGROUP, dans le cadre de FACADES2BUILD

Conférence : la ré-architecture vue par **ARCHIGROUP**, **Denys Léger**, architecte et Président de Archigroup, dans le cadre de **FACADES2BUILD**, les journées professionnelles et techniques de la façade, Lyon, Centre des Congrès, Cité Internationale, 28 et 29 novembre 2018



Denys Léger, Président de ARCHIGROUP

## De la réhabilitation à la ré-architecture

Dans les années 1970-1980, l'accent fût mis sur la gestion et le traitement des espaces inutiles. La façade était considérée comme un élément parmi tant d'autres.

Parmi les projets du cabinet, plusieurs ont en commun de s'être orientés sur la notion de réarchitecture et d'avoir eu une démarche spécifique pour conférer à la façade un rôle actif et une place finalement centrale. La réarchitecture s'emploie à la création de valeur, d'usages, et d'évolution des usages.

Le premier exemple de projets réalisés dans cet esprit est celui du bâtiment K-West, à Limonest, conçu en 1985, et qui a fait l'objet d'une réarchitecture, sur la base d'une nouvelle division des espaces à disposition, afin de le relouer.

Dans le budget initial, la rénovation des façades n'était pas prise en compte. Dans un second temps, la façade fût prise en compte, avec un budget alloué de 14€/m<sup>2</sup>, et permît de relouer plus facilement les différents espaces du bâtiment, en l'ayant rendu plus vivant et plus attrayant, en jouant sur les effets des reflets différents au cours du temps par le jeu de la lumière extérieure et de l'ensoleillement. Pour la maîtrise d'ouvrage, la façade représente bel et bien un enjeu et traiter cet enjeu est un vrai plus.

Un second exemple de cette démarche est donné avec le bâtiment du Crédit Agricole de Savoie, à Annecy, d'une surface de 12000 m<sup>2</sup> pour 600 personnes, et conçu sur un système de poteaux-poutres. Il n'y a pas d'ouvrant, et aucun store, ce qui est d'un inconfort total pour les occupants.

Le chantier sera réalisé sur le site occupé et 250 personnes vont aller travailler ailleurs pendant sa réalisation. Dans ce contexte, un des critères de réussite du projet est la rapidité. Ce besoin, cette exigence de rapidité va trouver sa solution dans l'invention de la façade-cadre, constituée par une trame d'une longueur de 2,70 mètres, en ossature bois, avec des allèges et un remplissage en verre, avec une PS0, Protection Solaire. Désormais, chaque usager peut ouvrir et baisser ses stores.

La façade a représenté 35% du budget de l'opération, soit 350€/ m2 SDP sur les 750 m2 de la façade.

Un troisième exemple est celui d'un bâtiment dans le 13ème arrondissement de Paris, dans lequel le groupe Malakoff-Médéric est copropriétaire et investisseur. À l'origine, ce bâtiment a été conçu par un architecte reconnu des années 1970, Maurice Le Varennac. C'est un vrai actif qui nécessite une nouvelle façade, et qu'il faut conserver comme patrimoine architectural des années 1970. Une première phase de l'opération va être le désamiantage pour un montant de 7 millions d'euros. En gardant l'esprit de l'écriture architecturale des années 1970, et en s'appuyant sur une réflexion relative à la lumière, sur la géométrie des pièces, l'opération va se poursuivre avec une isolation thermique d'une épaisseur de 20 cm et un habillage en alucobon, donnant une apparence métallique, pour un coût de 510 euros / m2, redonnant à l'ensemble une nouvelle attractivité, une sobriété et une pérennité.

Un quatrième exemple est celui du siège du Crédit Agricole du Sud-Est à Champagne au Mont d'Or, sur 11 hectares, constitué par des bâtiments, une trame verte, et qui ressemble finalement à un blockhaus de 30000 m2.

La problématique apparente n'est pas la façade, mais plutôt le temps nécessaire pour traverser le bâtiment, soit 15 bonnes minutes.

La solution a été de créer un hub central, permettant une meilleure circulation dans le siège, avec la centralisation dans cet espace créé, des services utilisés en commun par les différentes unités de la banque.

---

# Trophées du Bâtiment et de l'Immobilier, jeudi 23 mai 2019, Lyon, Centre des Congrès, Cité Internationale

Le **Groupe Progrès** et le **Club de l'Ours** organisent les Trophées du Bâtiment et de l'Immobilier qui seront remis le **jeudi 23 mai 2019**, à partir de **19h30**, au **Centre des Congrès, Cité Internationale de Lyon**.

**Huit trophées** et un **coup de coeur** seront attribués aux entreprises retenues par le jury.

Trophée du bâtiment connecté

Trophée de l'immobilier d'entreprise

Trophée de l'environnement

Trophée de l'efficacité énergétique

Trophée de la réhabilitation

Trophée du logement social

Trophée de la réalisation architecturale

Trophée de l'aménagement extérieur et paysagisme

Coup de cœur du jury

Les partenaires de cette soirée sont le GRDF, La Banque des Territoire / Groupe Caisse des Dépôts, Colas Rhône-Alpes Auvergne, le Groupe Valentin, Kiloutou, et L'Auxiliaire BTP.

Inscription [ici](#).

---

# **BePOSITIVE, le salon de la transition énergétique et numérique, à Eurexpo, Lyon du 13 au 15 février 2019 : soyez au rendez-vous**

**BePOSITIVE**, le salon de la transition énergétique et numérique des bâtiments et territoires ouvre ses portes le 13 février 2019, jusqu'au 15 février, à Eurexpo, Lyon. L'ambition du salon, est de co-construire un mode décarboné avec l'ensemble des professionnels des filières ENR et bâtiment.

Tous les éléments de la chaîne de valeur de la transition énergétique et numérique présenteront leurs solutions lors du salon : mobilité durable, distribution et gestion des réseaux, stockage, production d'ENR, gestion de l'énergie et des services, génie climatique, bois énergie, gestion de l'eau, enveloppe et isolation, BIM.

Pendant les 3 jours du salon, 2 plateaux TV accueillent un programme dense relatif aux expériences et aux témoignages des acteurs clés de la filière.

Des conférences ont aussi lieu en parallèle sur les sujets primordiaux de la transition énergétique, pour les filières bâtiment, ENR et génie climatique, comme par exemple, la conférence de l'ADEME AuRA sur le programme OBEC, et la conférence sur la chaleur solaire organisée par ENERPLAN, l'INES et TECSOL.

Les **Trophées BePOSITIVE AWARDS** verront remettre **4 prix de l'innovation** le 13 février 2019.

**4 colloques** se tiendront pendant le salon :

- le colloque **ForumLED Europe**, les 13 et 14 février
- le colloque photovoltaïque du Syndicat des Énergies Renouvelables
- 2 colloques de l'INES sur la surélévation du bâtiment et l'autoconsommation & stockage.

**BePOSITIVE** accueille plus de 550 exposants et marques, dont 31% d'exposants internationaux. Plus de 30000 visiteurs sont attendus.

---

## **«Innovez aujourd'hui, sécurisez vos marchés demain», compte-rendu de la 16ème conférence d'ADEQUATION, à Lyon, le 19 novembre 2015**

Le jeudi 19 novembre 2015, se tenait la 16ème conférence dédiée à l'immobilier « Innovez aujourd'hui, sécurisez vos marchés demain », organisée par [ADEQUATION](#), dont **Arnaud ANJORAS**, Président associé d'ADEQUATION assurait l'introduction et la conclusion, et **Xavier LONGIN**, Directeur Général Associé avec **Laurent Escobar**, Directeur Marketing, la présentation dynamique, et stimulante.

A partir du constat de la baisse des mises en chantier sur la France, et sur Rhône-Alpes, abordée de manière globale, et aussi selon différentes typologies de marchés, les dirigeants

d'ADEQUATION posent clairement une question majeure, celle de la limite quasi physique du marché constituée par les revenus des acheteurs, revenus auxquels il faut s'adapter, en termes de coûts ou d'approches, grâce à des innovations, pour vendre et écouler plus rapidement les projets existants ou à venir (au lieu d'avoir à financer des « aides à la vente », qui sont autant de réductions de prix de commercialisation subies).

Rappelant la récente réunion de la DREAL, ils présentent les **principales problématiques issues du diagnostic** au nombre de 6 :

1. Le collectif de plus en plus cher dans les pôles urbains et leur périphérie
2. Le collectif moins soutenu dans les villes moyennes classées en zone B2
3. Sensiblement moins de maisons familiales en banlieue et dans le périurbain
4. Effondrement de l'individuel dans le rural depuis l'arrêt du Pass Foncier
5. Le collectif de plus en plus difficile à promouvoir aux centres-bourgs de la zone C
6. Le fort ralentissement de la construction dans les zones touristiques de montagne

L'objet de la conférence est de s'intéresser principalement à deux de ces problématiques et de présenter **7 initiatives possibles pour y répondre et pérenniser ainsi les marchés**

1. Le retour mesuré de la maison en ville
2. Le logement évolutif et prêt à finir
3. Les programmes mixtes locatif social et accession abordable
4. Les opérations mixtes collectif / lot à bâtir en faubourgs et centres-bourgs
5. L'ingénierie du vivre ensemble pour des programmes plus désirables
6. La vente d'une valeur d'usage préalable à une pleine accession en secteurs tendus
7. Les méthodes de co-élaboration de projets

Il ne s'agit pas d'approches théoriques, ou de points de vue, mais bel et bien de **réalisations concrètes**, déjà mises en oeuvre dans le cadre d'aménagements urbains à travers toute la France, et **qui gagneraient à être plus largement répandues et multipliées**.

Les projets montrés, déjà réalisés, grâce à des baisses de coûts importantes, ont permis **des prix de 10 à 30% inférieurs par rapport aux prix habituels du marché** dans les mêmes secteurs, permettant de :

1. trouver une plus large clientèle, (c'est à dire, des clients dans tous les déciles de revenus pour certains, ou dans plus de déciles pour d'autres);
2. vendre plus rapidement tous les offres des programmes et projets concernés.
3. rendre plus désirables les programmes immobiliers proposés.