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€/m2, 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 m2 pour 600 personnes, et conçu sur un systême 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 réusssite 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 PSO, 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 réflextion 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.