

Un parangon de rénovation

Cet ancien immeuble a été racheté à l'Urssaf par la Caf de Haute-Savoie qui a souhaité, en relation avec ses locaux historiques voisins, y regrouper l'ensemble de ses bureaux. Brigitte de Jong, architecte retenue pour l'opération, s'est attachée à révéler la silhouette du bâtiment ancien, vestige des années 1960 solennel et imposant, en le recouvrant d'une peau en cassettes zinc aux effets chromatiques changeants, et en l'animant de ventelles colorées. Dans le même temps, elle a fortement œuvré afin d'optimiser les performances acoustiques et énergétiques de l'édifice

au point de diminuer ses consommations de 60 %. Une réelle performance pour un ouvrage de ce type, au point que celui-ci a décroché la très rare certification HQE rénovation Certivéa NF obtenue au fil de quatre audits successifs et de 15 cibles. Le programme a donc valeur d'exemplarité, prouvant -certes au prix d'un volontarisme poussé- que les questions bioclimatiques ne se réduisent pas aux constructions neuves. Un véritable parangon pour revisiter un patrimoine ancien qui n'attend bien souvent qu'un œil bienveillant. Et un peu d'argent.

mots clés

réhabilitation et restructuration
développement durable
tertiaire

adresse

21 avenue de Genève
74000 Annecy

ANNECY

RÉHABILITATION DE L'ANCIEN BÂTIMENT DE L'URSSAF À ANNECY

MAÎTRE D'OUVRAGE
CAF DE HAUTE-SAVOIE

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
CONCEPTEUR - AGENCE DE JONG
ARCHITECTES
ÉCONOMISTE - GATECC
BET STRUCTURE - PLANTIER
BET FLUIDES - CETRALP
BET ACOUSTIQUE - REZ'ON
AUTRE BET - PRÉVENTION CONSULTANT
(AMO HQE) ET EQUATERRE (ÉTUDES DE SOL)

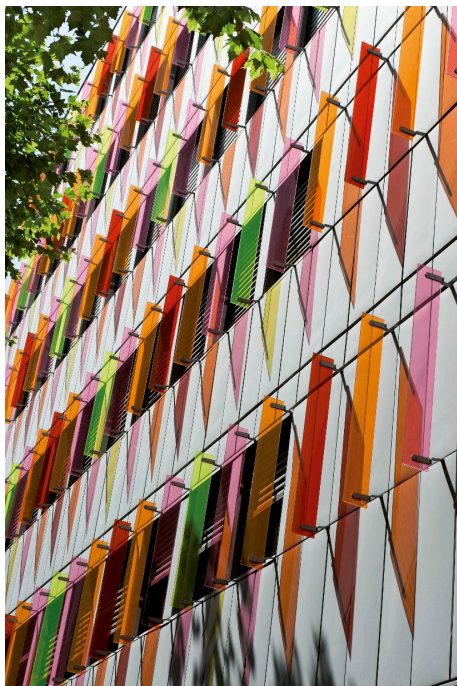
SURFACE DE PLANCHER : 1 610 M²

COÛT DES TRAVAUX
2 610 000 € HT

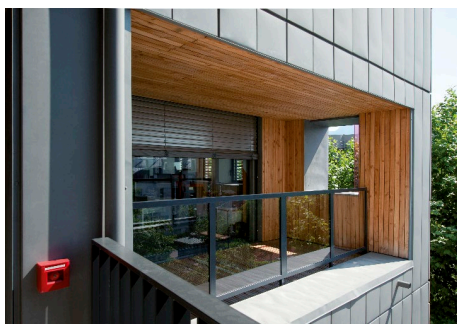
COÛT DE L'OPÉRATION (HORS FONCIER)
3 490 000 € TTC

DÉBUT DU CHANTIER : SEPTEMBRE 2013
LIVRAISON : DÉCEMBRE 2014
MISE EN SERVICE : MARS 2015

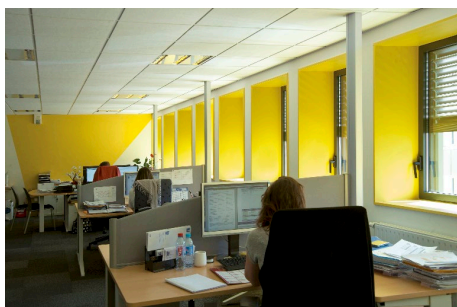




1



2



3



4



5

Pour réussir, à l'aune de ses douze travaux d'Hercule, l'architecte Brigitte de Jong a pu compter sur un soutien de poids : la trame structurelle du bâtiment, extrêmement lisible et simple, faite d'un couloir central répété dans chaque étage, et de poteaux en béton, renouvelés eux aussi à intervalles réguliers. Logiquement, elle s'est appuyée sur cette composition pour réorganiser les fonctions et remplir son cahier des charges technique. Dans le même esprit, elle a respecté le profil et le gabarit de la façade ancienne, qu'elle a "simplement" tissée de bacs en zinc et de ventelles de couleurs camaïeux, fonctionnelles (vocation de brise-soleil) et esthétiques (animation lumineuse aléatoire, en fonction du jour et des heures de la journée) en lui associant –réglementation oblige–, une colonne en béton verticale érigée à l'interface des bâtiments de la Caf (ex-Urssaf) et de l'Urssaf : celle-ci sert d'issue de secours à l'ensemble des étages. Décollée du bâtiment existant, pour éviter l'effet de masse, ou de répétition, cette tourelle en retrait est prolongée, sur le front de rue, d'un socle bas revêtu de béton matricé qui sert les fonctions d'accueil et de liaison. Les parties vitrées du rez-de-chaussée ancien sont quant à elles tissées de sections en douglas naturel, un traitement qui adoucit le socle tout en servant de filtre vis-à-vis des regards des passants. Décalé sur le côté, le hall permet par ailleurs de libérer l'espace occupé autrefois par l'entrée historique située au centre du bâtiment au profit de salles et de bureaux.

1 - La façade est revêtue de cassettes en zinc

2 - Terrasse en façade sud

3 - Espaces de travail

4 - Salle de réunion

5 et 6 - Le bâtiment est implanté avenue de Genève qui est l'un des principaux axes d'Annecy



6

Calculs et simulations

La vision d'ensemble étant dressée, il restait à réagencer et à réorganiser les intérieurs en tenant compte des contraintes d'usage, techniques, thermiques et acoustiques... Et comme la simplicité structurelle n'est pas exempte, parfois, d'une certaine raideur, d'autant plus quand il s'agit de rénovation, l'architecte a dû faire quelques exercices de contorsion. Pour le passage des gaines techniques, tuyaux dédiés au système de chauffage et de ventilation double flux notamment, il a fallu ainsi créer des faux poteaux dédiés –en plus des poutres structurelles– assurant le transit vertical à travers les étages. Pour atteindre les objectifs énergétiques, il a aussi fallu surisoler l'enveloppe tout en maîtrisant la surchauffe hivernale –surtout sur la façade ouest, fortement vitrée– et les apports lumineux. Une quadrature du cercle qui a notamment nécessité de nombreux calculs d'acoustique ainsi que des simulations d'éclairage : chaque étage décline ainsi selon une chronologie spécifique un éventail chromatique, du blanc au rouge en passant par le jaune et le orange, couleurs qui interagissent en fonction des apports de lumière naturelle. Dans ce même esprit, le plateau téléphonique du deuxième étage a été dépouillé de ses cloisons parasites en brique pour mieux profiter du jour, mais sans excès de sons.

Épaisseurs et tablettes

Dans le même sens aussi, les épaisseurs de la structure ont été valorisées pour loger, qui, un lavabo et un frigidaire (dans la salle à manger du personnel), qui une photocopieuse (dans le couloir), effaçant les excroissances. Les encadrements de fenêtres, généreux, profitent aussi de ces profondeurs pour proposer des tablettes –et des tableaux– qui expriment la force de la structure et valorisent le paysage. La quête de solutions techniques est permanente, parfois pointilleuse : le maître d'ouvrage a ainsi cassé le trottoir sur 1,20 mètres d'épaisseur, côté rue, afin d'installer en sous-face de fondations des rupteurs de ponts thermiques. Une rareté à ce niveau !

Pourtant, si l'exigence technique est partout présente, et jamais fantaisiste, elle ne se réduit jamais à une simple gestuelle. Le soin apporté à l'enveloppe et au traitement intérieur sert la qualité d'usage du bâtiment, et sa vitalité au quotidien, un objet qui facilite la convivialité tout autant que la concentration ou les moments de détente. Illustration avec le balcon du troisième étage, inclusion en bois habile creusée dans la coque de zinc, et point de rassemblement de l'immeuble pour une cigarette ou une pause café face à la Tournette. Exemple aussi avec la salle du rez-de-chaussée –le niveau ouvert au public–, entièrement aménagée avec du matériel dernier cri pour des cours de cuisine...

L'enveloppe, au-delà des apparences

Revisitée avec la technologie du XXI^e siècle, ce bâtiment des années 1960 en est presque devenu avant-gardiste, car en avance vis-à-vis des standards énergétiques en vigueur (quatre fois plus performant que le label BBC Rénovation). Preuve que le soin apporté à une enveloppe peut être bien plus qu'une question d'apparences.