

# LETTRE RÉFÉRENCE

Bâtiment tertiaire

**Siège de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes Grenoble**

Grenoble (38)

**Solutions produits**

- RDC : murs-rideaux WICTEC 50 capot serreur (156 m<sup>2</sup>)
- Façade urbaine : mur-rideau WICTEC 50 (17 m<sup>2</sup>)
- 459 châssis WICLINE 65 ouvrant visible
- 17 portes WICSTYLE 65

**Maître d'ouvrage :**

6<sup>e</sup> Sens Immobilier (Lyon, 69007) pour le compte de CERA

**Architecte :**

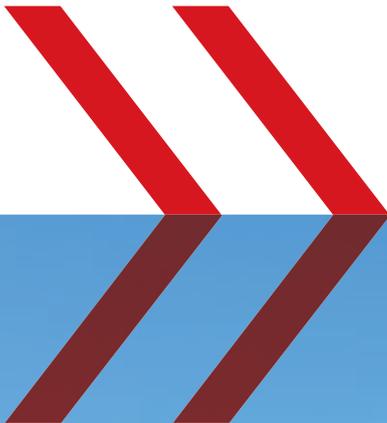
Soho Atlas In Fine (Lyon, 69002)

**Entreprise :**

Raffin SAS (Chabeuil, 26)

**Photographe :**

Franck Deletang



# » ALPES CITY, UN BÂTIMENT TERTIAIRE EXEMPLAIRE

## Le contexte : un site exposé

Pour rassembler ses 350 collaborateurs sur Grenoble, la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes (CERA) s'est posée sur la ZAC Bouchayer-Viallet. Un site synonyme de quatre principales contraintes.

En effet, la parcelle borde l'A480, la rocade ouest qui longe la rivière Le Drac et le contient en cas de crue. L'une des vocations du bâtiment vise à consolider cette fonction de digue, à l'avant-poste des bureaux, logements et commerces développés sur l'ancienne friche industrielle. Quant à la proximité avec l'axe routier, elle implique une haute isolation acoustique de la façade exposée. Enfin, le règlement de la ZAC induit un cahier des charges exigeant en termes de qualité environnementale mais aussi au plan esthétique. Notamment, les doubles façades, requises sur tous les immeubles en front d'autoroute, participent d'un ensemble tertiaire censé offrir une vue cinématique aux automobilistes.

Porté par 6<sup>e</sup> Sens Immobilier avec l'agence d'architecture Soho Atlas In Fine, le projet de la CERA satisfait à ces critères en plus de ceux intrinsèques aux attentes du futur occupant. Soit un bâtiment de 5480 m<sup>2</sup> de bureaux, aisément divisible et certifié HQE, confortable, vertueux, pérenne et performant, des fondations au R+6.

## Les enjeux : esthétique et bioclimatisme

Pour ce faire, la conception allie compacité des volumes, flexibilité des espaces intérieurs, dispositif géothermique et enveloppe bioclimatique sur une structure en mur ossature bois (MOB) avec isolation incorporée. L'immeuble se compose d'un rectangle principal de 50 mètres de long orienté sud, présentant son pignon ouest à l'autoroute. Vient s'y agraffer à l'arrière, côté nord, un corps de bâtiment plus ramassé de 4 étages, hissés sur des pilotis abritant un parking. Les façades ouvrent à l'est sur des terrasses généreuses à chaque étage, vers le nouveau quartier et ses jardins.

Comment, sur un site grenoblois réputé pour ses fortes amplitudes thermiques et ses pics de chaleur estivale, concilier confort d'été et lumière naturelle dans les espaces intérieurs en tirant parti des splendides vues sur la chaîne des Alpes ?

La réponse architecturale de Soho Atlas In Fine conjugue efficacité et poésie. Formant une deuxième peau brise soleil vibratile et protectrice, des voiles triangulaires en métal perforé alternent tête bêche à 80 cm des façades sud, est et ouest, bardées d'aluminium rouge sur le corps principal, blanche sur l'autre, et largement percées d'ouvertures en menuiseries aluminium WICONA.

## Les solutions WICONA : performance et polyvalence

Habitée des chantiers en mur ossature bois, l'entreprise Raffin a préconisé les menuiseries WICONA pour leurs performances et leur polyvalence.

Dans la gamme WICTEC 50, la solution aspect grille à capot-serreur a permis de réaliser plusieurs types de murs rideaux. Sur les rez-de-chaussée des façades sud, est et nord du bâtiment principal (soit 25, 18,5 et 8,5 mètres de long), ils associent des parties vitrées toute hauteur (3 mètres) et des ouvrants à la française. Celui de l'angle sud-est intègre les panneaux émaillés insérant le distributeur de billets. La même solution WICTEC 50 compose la façade urbaine positionnée à l'ouest sur le bâtiment arrière, du R+2 au R+3, dotée d'un ouvrant à chaque niveau.

Toutes les autres ouvertures sont réalisées avec la solution WICLINE 65, soit pas moins de 459 châssis. Pour accentuer le confort des usagers, tous sont ouvrants, excepté sur la façade ouest exposée à la rocade, et tous permettent, outre l'isolation thermique exigée, une performance acoustique entre 34 dB (ouest) et 33 dB. Avec seulement deux largeurs de châssis (1,18 mètre et 65,5 cm), ces menuiseries toute hauteur (ouvrant 1 vantail sur allège vitrée) constituent une solution rationnelle en termes de coûts tout en participant au rythme recherché sur les façades.

Une quinzaine de portes vitrées WICSTYLE 65 à 2 vantaux ouvrent sur les terrasses de chaque niveau, outre celle de l'accès du personnel et la porte simple à remplissage plein du local à vélos.

## Les bénéfices : HQE Excellent

La qualité environnementale du bâtiment se mesure d'abord au chantier. En l'occurrence, celui-ci est exemplaire, notamment du fait de la conception MOB. Propreté, nuisances réduites, rapidité, avec des délais tenus malgré plus de deux mois d'arrêt lors du premier confinement... Plus globalement, la certification HQE surclasse l'objectif visé à la conception. Livré en décembre 2020, Alpes City a reçu le label HQE niveau Excellent.





## » TÉMOIGNAGES

La Caisse d'Épargne est un partenaire investisseur national de 6e Sens Immobilier mais c'est la première fois que nous intervenons sur un programme qu'elle occuperait. Son siège grenoblois se devait d'être à la fois confortable, vertueux au plan environnemental – la majorité de nos opérations tertiaires sont certifiées HQE –, flexible pour s'adapter aux aménagements immédiats et futurs, et bien sûr pérenne.

Alpes City est aussi notre première opération tertiaire sur l'agglomération. Notre équipe et Soho Atlas In Fine avons beaucoup échangé avec la municipalité, très vigilante sur les questions environnementales outre les spécificités techniques exigées – un "bâtiment digne", des doubles façades et des teintes particulières.

Le choix de la structure en mur ossature bois a permis de travailler avec des entreprises régionales, notamment pour les menuiseries aluminium, dont le prestataire a l'habitude de collaborer avec le charpentier et nous a rassurés sur la fiabilité des solutions WICONA mises en œuvre.

**Sylvain Poropane, directeur des programmes**

6<sup>e</sup> Sens Immobilier Entreprises, Lyon (69007)

Avec ce programme, la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes s'est affirmée comme un acteur du territoire. Elle s'est fortement impliquée sur la qualité du bâtiment en termes de confort pour ses occupants et sur le respect du cahier des charges de la ZAC. Très vigilants au plan environnemental, ses préceptes ont constitué des contraintes intéressantes pour nous en tant qu'architectes, notamment la demande de façades double peau sur les orientations sud, est et ouest.

Pour répondre au souhait de flexibilité et d'adaptabilité maximale des espaces intérieurs, les façades adoptent une divisibilité maximale. Nous avons divisé la trame de référence en usage dans le tertiaire en plaçant tous les 1,35 mètre des ouvertures de deux largeurs différentes dont les dispositions variées masquent la répétitivité; en fond de loggias, les accès aux balcons sont entièrement vitrés. Cette conception permet d'allier une grande rationalité constructive et une vibration esthétique devant un premier plan, celui des brise-soleil, qui brouille aussi un peu les lignes. L'équipe municipale a été très sensible à cette dimension poétique apportée à l'architecture.

**Patrick Miton, architecte urbaniste associé**

Soho Atlas In Fine, Lyon (69002)

La spécificité de ce chantier est la rapidité à laquelle il a pu être réalisé ! Cette rapidité est liée à notre organisation et au mode de pose. Nous avons aussi l'habitude de travailler sur ce type de structure MOB avec l'entreprise de charpente et ossature bois SDCC.

Les menuiseries aluminium WICONA se sont parfaitement intégrées dans les exigences du projet. L'un de leurs atouts est qu'on peut combiner tous les profils et qu'ils offrent de nombreuses possibilités. Je consulte sur tous mes chantiers avant de choisir : nous réalisons une étude et je travaille avec le fournisseur qui m'a donné le plus d'informations techniques, tarifaires, et qui s'implique le plus. À ce titre, notre interlocuteur chez WICONA est un excellent partenaire, à l'écoute et très réactif.

**Victor Saragaglia, chargé d'affaires**

Raffin SAS, Chabeuil (26)