ARCHITECTURE DÉTAIL TECHNIQUE

https://www.exemagazine.fr/surelevation-et-extension-du-152-avenue-de-wagram-par-biecher-architectes-a5595

24 mai 2022

SURÉLÉVATION ET EXTENSION DU 152 AVENUE DE WAGRAM PAR BIECHER ARCHITECTES

ACTUALITÉS

Rédigé par Christian Biecher | Publié le 24/05/2022

Le 152 Wagram se situe dans la partie de l'avenue de Wagram prolongée par Haussmann en 1864 dans le quartier dit de la Plaine-Monceau, où s'installe un habitat haut de gamme. L'hôtel particulier était au moment de son achèvement en 1892 l'habitation familiale de son architecte, Prosper Bobin (1844 – 1923). Vendu par les filles de l'architecte en 1925, il accueille l'école du Génie Civil jusqu'à son acquisition en 1966 par la MGEN, qui y établit un centre de santé. À cette occasion, le rez-de-chaussée est agrandi sur la totalité de la cour pour recevoir des locaux de consultation médicale éclairés par des skydomes ; la façade sur l'avenue n'ayant jamais été modifiée depuis sa construction

Invitée par la MGEN à participer au concours d'architectes organisé pour la rénovation et l'extension de l'immeuble, l'agence Biecher Architectes y a vu une opportunité pour questionner les cinq critères retenus comme déterminants de la qualité architecturale tels que Haussmann les avait énoncés, à la lumière des enjeux qui président la conception de la ville contemporaine occidentale, à savoir :

- **La lisibilité** du projet se retrouve dans son organisation en trois strates, comprenant :un rez-de-chaussée composé des locaux ouverts sur la rue qui accueillent de nouveaux usages tels que l'espace prévu pour les vélos - et offrant une transparence depuis la porte d'entrée jusqu'au jardin aménagé en fond de parcelle, une strate basse à usage de bureaux, aménagée derrière la façade de l'ancien hôtel particulier, une troisième strate de quatre étages de logements, positionnée légèrement en retrait de la façade.
- **La mixité** des usages, qui permet de maintenir de la vie dans les immeubles et dans la ville le jour comme la nuit, la semaine comme le week-end, a été largement initiée par le maître d'ouvrage qui prévoyait une programmation mixte bureau et logement.
- **L'hygiène,** dont les enjeux revêtaient un sens différent au XIXe siècle, est assurée dans le projet par la lumière naturelle bien éclairer les locaux naturellement, jusqu'aux paliers d'étage et la nature, dans sa dimension d'usage avec un jardin en pleine terre et des terrasses jardin disposées côté coeur d'îlot, renforçant la biodiversité.
- **La légèreté** s'est retrouvée dans les modes constructifs issus de la filière sèche. Le volume des logements est constitué d'une structure de poteau poutre en bois, de planchers en béton préfabriqués, de façades à ossature bois et de menuiseries en bois également. Ce principe constructif a réduit les nuisances de chantier et amélioré le bilan carbone de l'opération.
- **La flexibilité,** enfin, est une donnée importante dans la conception des immeubles aujourd'hui, l'objectif étant de permettre les changements de destination sans pour autant les démolir. Ici la structure poteau-poutre a été préférée aux murs de refend afin de permettre un usage évolutif de l'immeuble sans avoir à engager des travaux de gros oeuvre. Ces derniers critères s'inscrivent dans la dimension environnementale du projet.

Pour être économe en énergie et plus largement en émissions de gaz à effet de serre, le bon sens et la sobriété ont présidé à la conception de l'immeuble, avec notamment :

- le réemploi de l'immeuble existant plutôt que sa démolition-reconstruction et particulièrement la mise en valeur des salles du premier étage ;

- l'isolation et les protections solaires les plus appropriées ;

- une solution énergétique faisant appel majoritairement aux énergies renouvelables

- chauffage urbain et panneaux photovoltaïques ;

- la ventilation plutôt que la climatisation, combinée à un rafraîchissement adiabatique et des planchers composites Cofradal qui stockent la fraîcheur nocturne ;

- des logements traversants toujours baignés par le soleil et dans lesquels l'air circule naturellement ;

- des labels environnementaux exigeants Bureaux : Certification NF HQE™ Bâtiments Tertiaires - Neuf ou Rénovation : niveau très bon Logements : Label E+C- : Énergie 3 carbone 1.

Enfin, c'est la qualité de la vie des futurs habitants et usagers qui nous importe, dans un immeuble sobre, moderne, qui crée à partir de son histoire un cadre de vie singulier.