

un modèle durable

Promoteur des préceptes du développement durable appliqués à l'habitat, l'Office public de l'Habitat de Thonon-les-Bains se devait de montrer l'exemple. C'est chose faite avec ce nouveau siège social, livré en novembre 2011, au cœur de la ville, qui fait la part belle aux économies d'énergie, à l'efficacité et la fonctionnalité. Labellisé NF HQE (Haute Qualité Environnementale), pour une consommation d'énergie inférieure à 50 kWh/m²/an, le bâtiment a mobilisé tout l'arsenal des technologies modernes et innovantes susceptibles de garantir

sa performance. Une compacité étudiée dans les moindres détails, une structure en béton armé avec isolation par l'extérieur (pour une bonne inertie), un confort thermique assuré par un plancher réversible, couplé à une pompe à chaleur air/eau (chauffage en hiver, climatisation en été), une ventilation double flux pour préchauffer l'air et des brise-soleil orientables motorisés, le tout géré par un système de Gestion Technique Centralisé, etc. Un ensemble de solutions qui préfigure les bâtiments de la prochaine décennie.

mots clés

administration
développement durable
restructuration urbaine
tertiaire

adresse

32, boulevard du Canal
74200 Thonon-les-Bains

THONON-LES-BAINS



LE SIÈGE SOCIAL DE LÉMAN HABITAT À THONON-LES-BAINS

MAÎTRE D'OUVRAGE
LÉMAN HABITAT

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
P. CHEYSSON, A. DARAGON - G. LESAGE
ARCHITECTES

ÉCONOMISTE - O. MAPELLI
BET STRUCTURE - ESBA
BET FLUIDES - PROJECTEC
AMO HQE - ETAMINE

SURFACE UTILE : 1229 m²

COÛT DES TRAVAUX
2 235 645 € HT
MONTANT DE L'OPÉRATION
3 415 000 € TTC

DÉBUT DU CHANTIER : MAI 2010
LIVRAISON : OCTOBRE 2011
MISE EN SERVICE : NOVEMBRE 2011



Le cahier des charges présenté lors du concours de maîtrise d'œuvre s'est apparenté à un vrai casse-tête : implanter un bâtiment dans une parcelle exigüe, de forme trapézoïdale, encadrée par l'avenue de la Gare au sud-est et le boulevard du Canal au nord-ouest, ces deux voies se rejoignant au sud-ouest pour "pincer" la tête de la dite parcelle (celle-ci étant occupée par une carrosserie à démolir). Si l'on ajoute à cela la présence, au nord-est, d'un ensemble immobilier géré par Léman Habitat, la nécessité de mener ces travaux en plein cœur de ville et de respecter les besoins de confidentialité et de sécurité du tribunal à proximité, on peut imaginer sans peine la complexité de la question qu'a eue à résoudre le cabinet d'architectes Cheysson/Daragon, retenu pour réaliser le projet. Partant du principe que toute contrainte porte aussi en elle les germes de formidables potentialités, les architectes ont d'abord choisi de s'appuyer sur la géométrie de la parcelle et d'épouser les voies de circulation connexes, qui ont fixé logiquement l'organisation du bâtiment. Alignement au nord-ouest et alignement au sud-est tout au long des deux rues convergentes... Ces deux façades principales, alignées sur les façades anciennes, viennent ainsi prendre en sandwich un mur vitré, en pignon, qui regarde l'entrée de la ville. Au nord, un joint de dilatation fait le lien entre l'ancien mur et le nouveau.

Nombre d'or

Les grands traits étant tirés, il restait à organiser la volumétrie de l'édifice. Les architectes ont soigneusement étudié le gabarit des deux voiles de quatre étages (la longueur et la hauteur répondent au nombre d'or, celui-ci étant un rapport permettant d'obtenir des proportions idéales) et les ont détachés du rez-de-chaussée. Accentué par un bandeau vitré périphérique, ce porte-à-faux évite un effet trop pesant de masse et de lourdeur et vient contraster avec un soubassement sombre qui assied le bâtiment. Confirmant cette volonté d'intégration urbaine, dans la continuité, l'édifice a été pensé en adéquation avec le bâti environnant. Les matériaux ont donc été choisis et organisés dans ce sens, sans ostentation, en fonction de

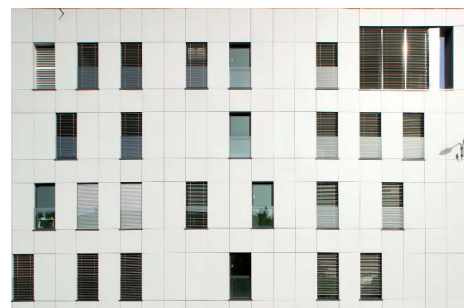
leur robustesse, de leur durabilité et de leur pérennité. Les voiles sur rues sont habillés en panneaux fibrociment et les soubassements du rez-de-chaussée en pierre agrafée. Ils alternent ainsi avec les parties métalliques (claustras sur les parkings enterrés et brise-soleil orientables) et le verre, utilisé sur le "nez" du bâtiment, les façades de connexion centrales et le bandeau périphérique du rez-de-chaussée. Quant aux ouvertures, elles répondent aux prescriptions du programme tout en s'accordant là aussi avec le contexte environnant, à l'instar des châssis vitrés et rectangulaires percés sur les voiles en fibrociment, qui rappellent les fenêtres de l'extension du tribunal.

Poumon central

A l'intérieur, les trois étages ont été organisés selon le même principe de distribution, un principe rationnel qui assure une fluidité et une clarté des circulations ainsi qu'une lecture immédiate des différents espaces. A chaque niveau, on retrouve les "noyaux durs" que sont la cage d'escalier principale et le bloc ascenseur situés en position médiane (côté boulevard du Canal), avec deux paliers distincts, de part et d'autre (locataires et personnels/visiteurs). Face à cette pénétrante, un vaste hall central, qui introduit une respiration et autour duquel gravitent la plupart des bureaux, fermés ou traités en espaces paysagers. Ce poumon de chaque étage a été différemment traité, selon les besoins : aux côtés de l'îlot "photocopieurs", propre à chaque niveau, on trouvera ainsi un local d'entretien ou une kitchenette, etc. Seul le dernier étage diffère un peu avec un hall central raccourci afin de libérer de la place pour une grande salle de réunion ainsi qu'une terrasse et un espace détente qui dominent la ville. Partout, l'éclairage naturel a été privilégié, qu'il s'agisse de la lumière diffusée par la façade rideau au sud-ouest ou de la lumière de second jour qui parvient jusqu'au hall central via les espaces vitrés des bureaux. Même les portes de ceux-ci, intégrées dans l'escalier central, ont été vitrées de façon à apporter de la luminosité dans le hall tout en offrant un rapide contact visuel entre les différents occupants. Plus largement, l'optimisation des expositions solaires et la rationalisation des proportions d'ouverture s'inscrivent dans une démarche d'intelligence constructive, économique et environnementale. Une démarche qui s'est logée dans les détails et qui fait de ce projet un chantier complètement abouti.



1



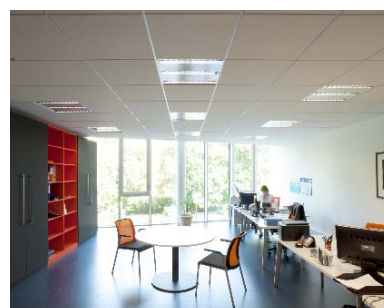
2



4



3



5



6

1 - Une implantation en centre-ville dans un site très contraint

2 - La façade rythmée par les ouvertures

3 - Ouverture sur le paysage urbain

4 - La terrasse

5 / 6 - Espaces de travail et de circulation