



NEW AGE de verre et de béton

Conçu entre 1976 et 1978 par un Grand Prix de Rome – l'architecte André Chatelin – pour les PTT, l'ex-siège régional d'Orange et ses incomparables façades en béton s'offre une nouvelle vie avec deux extensions en verre. Porté par Sogelym Dixence, New Age et ses 19 000 m² doivent être livrés en juin 2023 après quasiment trois ans de travaux.

Par **Alexandre Buisine**

Comment adjoindre deux extensions à un beau monolithe de béton caractéristique des années 1970 signé André Chatelin, Grand Prix de Rome ? Telle était la gageure pour Philippe Audart. "On ne peut pas lutter dans ce genre d'architecture et le pastiche n'a pas grand intérêt, avoue l'architecte de l'agence Afaa. Là où le bâtiment de France Télécom était architectonique, dans l'épaisseur et la sculpture, nous avons réalisé la chose la plus lisse possible : une boîte de verre assez travaillée avec des parties pleines, opaques."

Au centre, donc, un bâtiment en R+9 de 13 000 m² à réhabiliter lourdement. D'abord de manière visible : les allèges et les parties pleines des ouvertures ont été retirées. "Ça permet de voir beaucoup mieux la composition en béton", souligne Philippe Audart. Mais aussi d'offrir une luminosité nouvelle aux occupants. Outre le traitement acoustique et thermique de la façade, "la surface de vitrage a été doublée, avec des stores intégrés", détaille Igor Fedoriw, directeur délégué du promoteur de l'opération, Sogelym Dixence. Adieu donc les couloirs borgnes tout cloisonnés. Bonjour les plateaux lumineux, autour d'un noyau dur central dans lequel l'escalier de secours a été assez noblement traité et éclairé pour servir quotidiennement.

1,70 M DE DÉNIVELÉ

Pour répondre aux normes actuelles, notamment en matière de climatisation, la surface des locaux techniques a été doublée. Mais le principal écueil résidait dans la hauteur entre deux planchers. 3,10 m, c'est 50 centimètres de moins que les standards actuels pour faire passer tous les câbles. "Nous avons mis au point un système de faux planchers très fins de sept centimètres pour arriver à une hauteur sous plafond proche des 2,70 m aujourd'hui demandés par les utilisateurs", explique Philippe Audart.

Bien évidemment, les deux bâtiments neufs de 4 000 m² et 2 000 m² ont dû être alignés sur l'ancien afin que les plateaux communiquent. Avec une gageure supplémentaire : le dénivelé de 1,70 m de la parcelle. C'est le rez-de-chaussée qui absorbe cette différence. L'ensemble sera livré en juin 2023.

© Pierre-Antoine Plaguet

a et c/ Les extensions, non parallèles, fonctionnent au choix comme deux serre-livres ou comme un écran pour l'existant. "Plutôt que de le coller, le positionnement de ces petits volumes dégage les raccords et les angles du bâtiment d'origine pour le respecter, souligne Philippe Audart. Leur géométrie très simple amène néanmoins de la complexité dans la composition avec une sérigraphie à l'échelle du bâtiment permettant aux extensions de gagner en verticalité."

b/ Adieu les murs d'enceinte surmontés de barbelés entourant un bâtiment refermé sur lui-même. L'entrée principale s'effectuera désormais cours Gambetta par un rez-de-chaussée bénéficiant d'une double hauteur où des poutres et poteaux ont été enlevés pour le dégager. Une galerie vitrée donnera sur le jardin intérieur qui remplace deux petits bâtiments démolis. "Nous avons prévu un maximum de divisions verticales et horizontales, explique Igor Fedoriv, directeur délégué de Sogelym Dinxence. Ce nouveau bâtiment de 4000 m² par où on rentrera peut devenir indépendant avec sa propre entrée."

d/ Des modifications structurelles importantes du bâtiment d'origine ont été réalisées pour que le toit soit aménagé en terrasse de 400 m², en bois avec garde-corps en verre. À 32 mètres de hauteur, ceux qui viendront passer leur pause méridienne ici pour se restaurer ou faire du sport auront une vue inédite sur la skyline lyonnaise. Au total, entre le jardin et les différentes terrasses, New Age offre 2000 m² d'espaces extérieurs.

e/ Des doubles hauteurs ont été prévues dans les angles des bâtiments neufs. Elles permettront à une société preneuse de plusieurs étages d'installer un escalier interne, ou de constituer un espace collaboratif différent. New Age brigue le label Bream Excellent pour l'environnement, et la certification Well Gold pour le bien-être des occupants.



a



d



c



b



e

f et g/ Afin de redonner de la hauteur à l'utilisateur avec une qualité s'approchant du neuf, les panneaux à la fois acoustiques et thermiques du plafond sont dans la hauteur des poutres. Chaque utilisateur peut faire varier, à son poste de travail, l'air envoyé par la centrale de plus ou moins 1,5 °C. De l'eau circule en effet dans les serpentins du plafond actif qui fait rayonner au choix la chaleur ou la fraîcheur. "Ce système ne fait pas de bruit et n'a pas besoin de maintenance locale", souligne Igor Fedoriw.

h et i/ Des essais sont actuellement effectués pour décaper puis lasurer le béton préfabriqué afin qu'il retrouve sa blancheur d'origine. Là où il existait des murs pleins, l'ajout d'un socle actif accueillant le restaurant d'entreprise permet désormais d'ouvrir le bâtiment sur le boulevard Vivier-Merle. "À moyen terme, quand la trémie aura été supprimée, une troisième entrée est prévue pour donner sur cette artère lorsqu'elle sera pacifiée", détaille Igor Fedoriw.



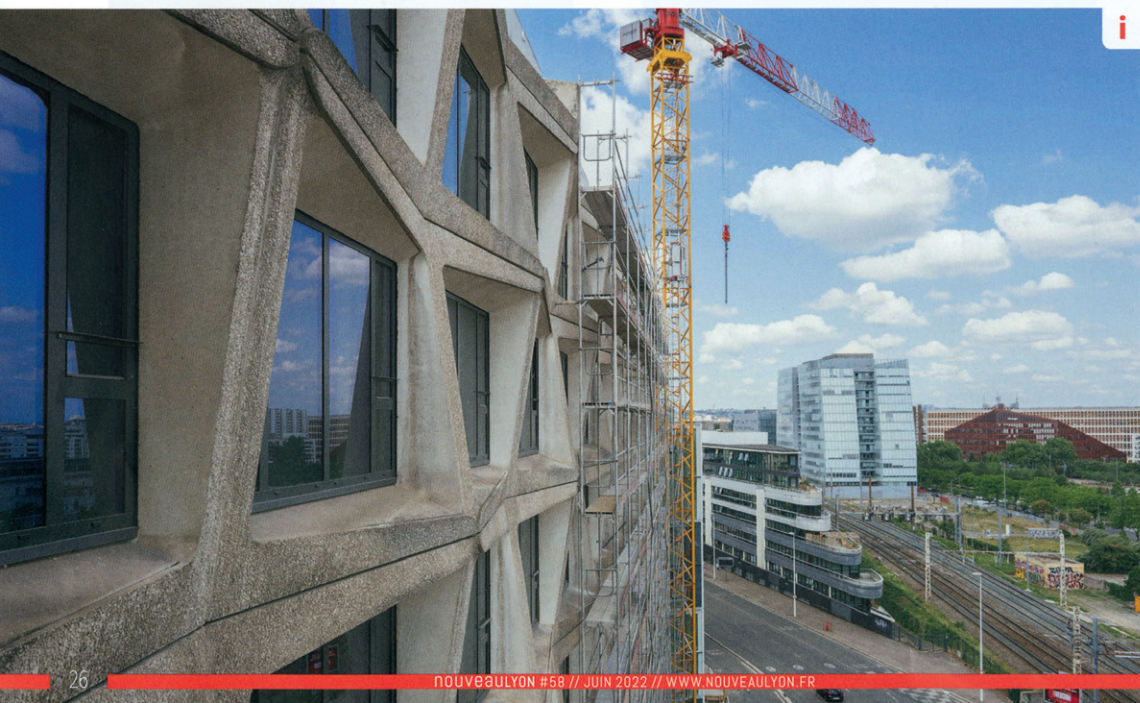
f



h



g



i

Photos © Pierre-Antoine Plaquet