

K•LINE MET EN LUMIÈRE LES NOUVEAUX BUREAUX DE L'AGENCE K&+ ARCHITECTURE GLOBALE

Retour sur la métamorphose d'un bâtiment industriel à Strasbourg grâce à la gamme K•LINE CITY

Depuis septembre 2024, les 49 collaborateurs de l'agence K&+ architecture globale s'épanouissent au sein d'un écrin de 2 022 m², dont les plans ont été conçus en interne.

Dans le quartier de la Meinau, à Strasbourg, la cessation des activités des usines Spiertz avait laissé place à une friche industrielle, à l'abandon depuis près de 15 ans. Désormais réhabilité et surélevé, le bâtiment de bureaux d'inspiration Bauhaus construit dans les années 1930 s'est transformé en lieu de vie lumineux et végétal.

Au total, 133 menuiseries de la gamme K•LINE CITY - système modulable et sur mesure prêt à poser facilement sur tout type de chantier tertiaire du leader français de la fenêtre - ont été installés pour préserver l'esthétique du bâtiment et optimiser sa performance thermique et acoustique.

LA TRANSFORMATION D'UN SITE INDUSTRIEL EMBLÉMATIQUE EN LIEU DE VIE

La friche industrielle abritait autrefois le siège d'une entreprise emblématique de la région : les usines Spiertz et 2 500 salariés parmi lesquels la direction, l'administration et des dessinateurs regroupés sur un plateau de conception.

Depuis sa réhabilitation, le bâtiment accueille 4 cellules de bureaux (l'agence K&+, le bureau d'études Dynami(x), un espace de coworking) et, en rez-de-chaussée, une brasserie de 80 couverts, dans un quartier d'activité situé à 5 minutes en vélo de la Cathédrale Notre-Dame de Strasbourg.



L'immeuble traversant de seulement 10 m de large bénéficie d'une hauteur sous plafond généreuse, d'une vue dégagée et d'une belle luminosité naturelle, grâce à de larges ouvertures qui ont été conservées. Après remplacement du support de toit au moyen d'un système bois/béton, l'ouvrage a été surélevé grâce à la pose de deux attiques en ossatures bois et habillées d'aluminium (surface : 240 m²).



3 QUESTIONS À ...

DANIEL GASSER,
architecte DPLG et associé cogérant

Pourquoi avoir choisi cette friche pour installer les locaux de votre agence ?

D.G : Notre agence se développe et nous avons besoin de nouveaux locaux pour accueillir une équipe qui grandit. La transformation urbaine de friches ainsi que la construction hors site et passive font partie de nos sujets de prédilection. L'opportunité d'acheter ce bâtiment industriel s'est alors présentée. Alors que le foncier se raréfie, ces nouveaux bureaux racontent une histoire. Ce projet de reconversion et de valorisation du patrimoine représente une expérience au service du bâtiment de demain : il offre un nouveau poumon au quartier.

Quelles ont été les grandes étapes de ce chantier ?

D.G : Nous avons tout d'abord dépollué et déminéralisé le site en démolissant d'anciens entrepôts pour les remplacer par un jardin et un potager : les espaces verts constituent désormais 30% du site. Nous avons par ailleurs conservé la structure du bâtiment, en la remaniant en profondeur, ainsi que la façade et ses larges ouvertures. Nous avons décidé de recycler et de réemployer d'anciens matériaux (gravats et béton) qui constituent désormais la plateforme de voirie du parking mais aussi d'en revaloriser d'autres, comme les pavés en granit.

Pourquoi avez-vous fait appel à K•LINE ?

D.G : K•LINE est un partenaire avec lequel nous collaborons régulièrement. Nous avons été séduits par la gamme CITY qui respectait l'esprit industriel du bâtiment en combinant petits carreaux et grandes baies, tout en offrant un haut niveau de performance et un véritable confort d'utilisation.

Les châssis sont parfaitement intégrés à la façade, sans surépaisseur et la teinte bicolore des menuiseries permet d'avoir des couleurs chaudes à l'extérieur et blanches à l'intérieur. Les stores micro-perforés et le traitement solaire atténuent aussi les reflets sur les écrans d'ordinateurs et la surchauffe, alors que notre façade ouest est ensoleillée l'après-midi.

L'expertise de K•LINE nous a également permis d'atteindre une performance acoustique entre 29 et 34 dB, afin d'étouffer les bruits provoqués par le passage des poids lourds à proximité.



UN BÂTIMENT 100% K•LINE CITY

L'agence K&+ a fait appel à l'expertise de K•LINE afin de répondre à un double objectif :

- **Conserver l'identité du bâtiment** et l'esprit de sa façade en brique d'époque fine et tramée, grâce à des éléments de menuiserie qui rappellent ses fenêtres en acier ;
- **Optimiser la performance acoustique du bâtiment** situé à proximité d'activités industrielles, pour garantir le confort des collaborateurs et usagers.

Pour accompagner le maître d'ouvrage du projet, K•LINE a fourni 133 châssis :

123 ENSEMBLES COMPOSÉS ET BANDES FILANTES KL-T AU DESIGN ALU FIN ET ÉLÉGANT

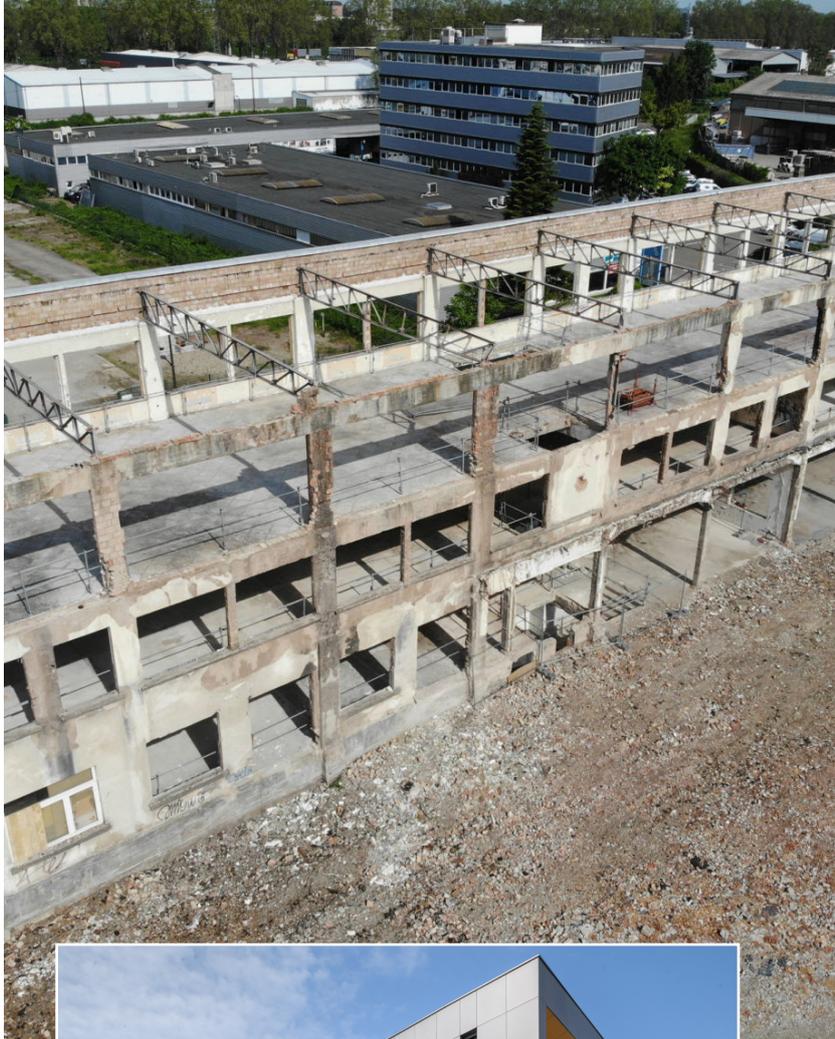
Atouts : simplicité de mise en œuvre, d'entretien et de maintenance, performances thermiques élevées (U_w 1,3 à 1,5 $W/m^2.K$ selon le type de vitrage).

8 PORTES GRAND TRAFIC KL-GT

Atouts : des performances conformes aux exigences de la RE2020, un seuil réduit de 20 mm sans encastrement, conforme à la norme handicapé, une endurance validée à 1 million de cycles ouverture/fermeture (classe 8).

2 BAIES COULISSANTES EN ALUMINIUM

Atouts : performances thermiques optimales, étanchéité à l'air renforcée, isolation acoustique jusqu'à 35 dB.



"Pour cette rénovation lourde qui combine de l'existant et du neuf, nous avons dû nous adapter aux caractéristiques particulières de la façade qui a été redressée avec du béton. Nous avons ainsi réalisé des maçonneries périphériques pour fixer les châssis qui s'intègrent à la façade revêtue de briques en terre cuite. Nous sommes fiers d'avoir contribué à la métamorphose de ce bâtiment qui représentait un très beau défi technique."

Jean-Christophe Thomas,
Chef des ventes Grand Est de K•LINE





MAÎTRE D'OUVRAGE : K&+ Architecture Globale

INSTALLATEUR : JFG services (Brumath)

SURFACE : 2022 m² SP

CONSTRUCTION : en R+3

NOMBRE DE MENUISERIES INSTALLÉES :
133

GAMME TERTIAIRE K•LINE CITY :
KL-T, KL-GT

Autre : baies coulissantes

MISE EN ŒUVRE :
entre mur (voile béton) et ossature bois

PERFORMANCE ACOUSTIQUE :
29 et 34 dB
(voie exposée)



À PROPOS DE K&+ ARCHITECTURE GLOBALE

Agence fondée à Strasbourg et implantée à Lyon, K&+ Architecture globale développe sa vision d'une architecture responsable à travers des projets d'équipements, de logements collectifs, de réhabilitation, d'urbanisme et de réalisations adaptées au secteur de la santé. L'agence s'appuie aujourd'hui sur une équipe de 49 collaborateurs en Alsace et 10 à Lyon, architectes, directeurs travaux, économistes de la construction et chargés d'affaires. www.ketplus.fr

À PROPOS DE K•LINE

K•LINE est le premier fabricant français de menuiseries (CA 2023 de 524 M€, 1 889 salariés). Elle fabrique et commercialise une gamme complète de fenêtres, baies coulissantes et portes d'entrée adaptées à toutes les architectures. Depuis plus de 20 ans, K•LINE fait de l'apport de lumière naturelle dans l'habitat, l'une de ses règles fondamentales de conception. www.k-line.fr

