

# LETTRE RÉFÉRENCE

Construction tertiaire

**Wood**

Grenoble (38)

**Solutions produits**

- Fenêtre WICLINE 65 evo OC (ouvrant caché) : 357 châssis (1 200 m<sup>2</sup>)
- Mur-rideau WICTEC 50 grille capot serreur : 150 m<sup>2</sup>
- Porte WICSTYLE 65

**Promoteur :**

VINCI Immobilier, Nanterre (92)

**Investisseur :**

Groupama Gan REIM,  
pour le compte de la SCPI Affinités Pierre, Nanterre (92)

**Architecte :**

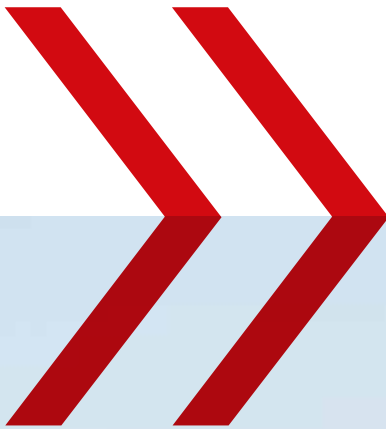
ECDM Architecte, Paris (75001)

**Entreprise :**

Lot Menuiseries aluminium Raffin, Chabeuil (26)

**Photographe :**

Nicolas Trouillard



# » UN GESTE ARCHITECTURAL AU SERVICE DU CONFORT DURABLE AU BUREAU

## Le contexte : un démonstrateur du développement durable

Au nord-ouest de Grenoble, la ZAC Presqu'île poursuit sa mutation visant à déployer quelque 260 hectares d'un quartier mixte exemplaire au plan environnemental et en termes de renouvellement urbain. C'est sur l'une de ses anciennes friches industrielles que s'installe le projet tertiaire Wood.

Porté par VINCI Immobilier, écoconçu par ECDM Architectes avec la SEM Innovia et la ville de Grenoble, l'immeuble de bureaux se veut, dès l'amorce du projet, « un programme urbain démonstrateur en matière de développement durable, inscrit dans la stratégie Zéro Artificialisation Nette d'ici 2030 de VINCI Immobilier », souligne le promoteur.

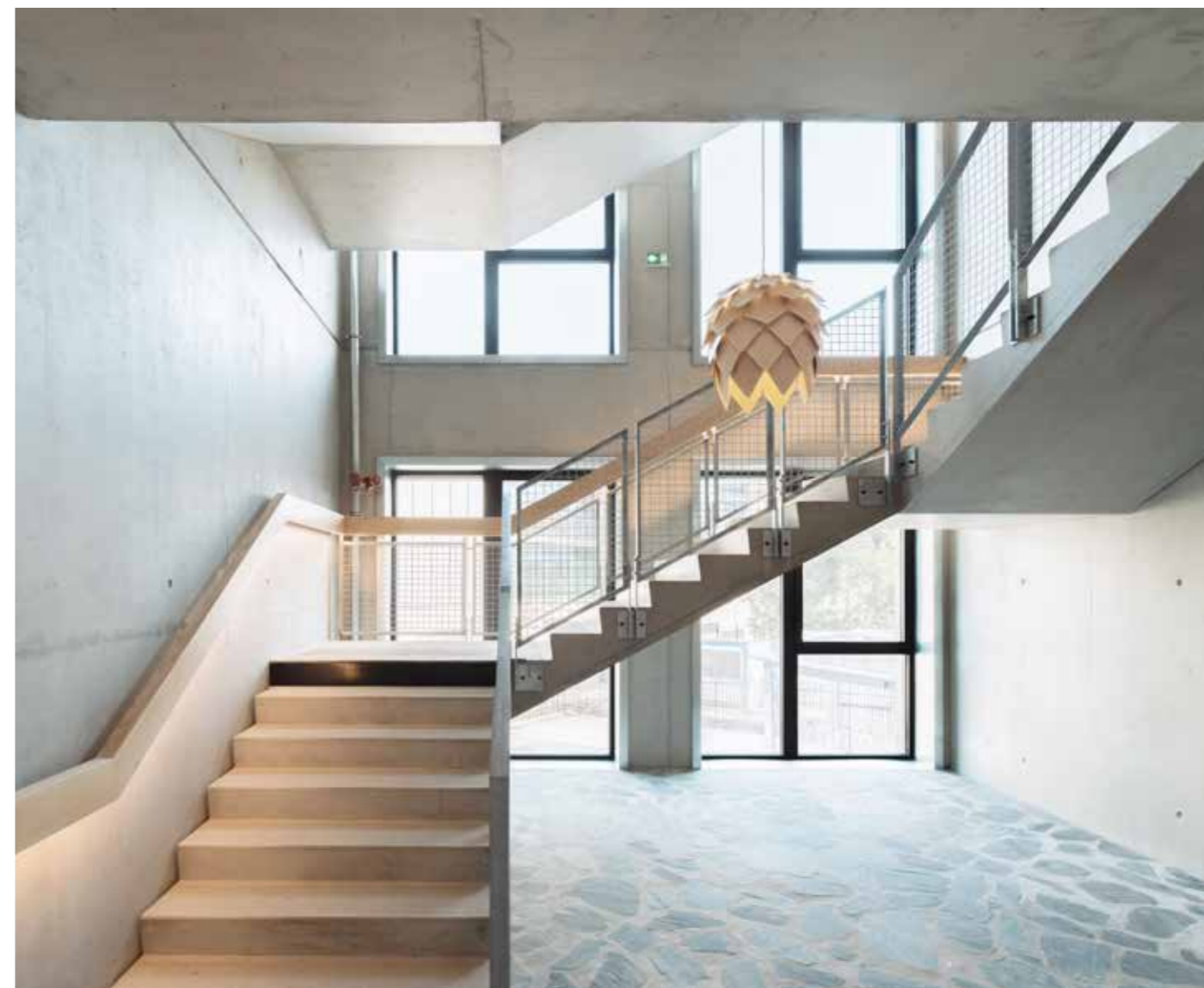
Novateur, le projet vise alors le niveau E3C2, l'un des plus hauts du label E+C- préfigurant à l'époque la RE2020. C'est aussi l'un des premiers à traduire la démarche « The Better Way » de VINCI Immobilier pour des immeubles tertiaires adaptés aux nouveaux usages et aux nouveaux critères de bien-être au travail.

## Les enjeux : confort d'usage et excellence environnementale

La parcelle s'avère très contrainte : 2 560 m<sup>2</sup> en forme de triangle fermé, situés entre une rue en pente et l'affluent de l'Isère, le Drac. L'architecte en tire le meilleur parti, en logeant 6 000 m<sup>2</sup> SDP et leurs larges terrasses en escalier sur 7 niveaux en écho au paysage de montagnes environnant.

En structure bois, le bâtiment mobilise différents dispositifs pour atteindre l'excellence en termes de sobriété énergétique et de confort. Priorité est donnée aux énergies renouvelables, avec notamment la production d'électricité photovoltaïque en toiture et, pour le chauffage et le rafraîchissement, la géothermie sur eau de nappe associée au géocooling.

Les surfaces vitrées sont dimensionnées de façon à la fois raisonnée et généreuse, pour une gestion optimale des apports solaires maximisée par des BSO sur 3 façades et des stores toiles intérieurs côté nord. Le choix se porte sur les menuiseries aluminium WICONA mises en œuvre par l'entreprise Raffin, basée dans le département voisin de la Drôme, à Chabeuil.



## Les solutions WICONA : performances à tous les étages

La gamme de fenêtres WICLINE 65 Evo ouvrant caché et du mur rideau WICTEC 50 répond à une demande conjuguée de finesse, de discrétion, de performances techniques, de pérennité et de facilité de maintenance. Leur recyclabilité et leur empreinte carbone, la plus faible du marché grâce à l'aluminium Hydro CIRCAL® 75R, sont un plus.

Déclinées dans plusieurs dimensions et variantes, deux typologies de fenêtres – un ouvrant sur allège vitrée, un ouvrant sur allège vitrée et fixe latéral –, accompagnent le mouvement des façades rythmées par les terrasses en gradins et par les ondulations du revêtement en planches de sapin non délignées. La même gamme permet d'ouvrir vers les terrasses, avec des ensembles alternant portes-fenêtres 2 vantaux et châssis fixes dans de grandes dimensions variables selon les niveaux (7 à 18 mètres de longueur par 2,80 mètres de hauteur). Posées en tunnel dans la façade à ossature bois, leur mise en œuvre a nécessité quelques subtilités de savoir-faire de la part de l'entreprise Raffin.

Dans le hall d'entrée, la solution de mur rideau WICTEC 50, hissée sur 2 niveaux et 150 m<sup>2</sup>, valorise cet espace stratégique, dégagant les vues vers le paysage et s'effaçant devant les autres matériaux : la pierre naturelle du sol (en lauze), le béton brut, le bois de la charpente et celui des poteaux extérieurs supportant le porte-à-faux du 1<sup>er</sup> niveau. Le choix d'un RAL texturé 8019 brun-gris parfait l'intégration des menuiseries dans cet environnement bois.

## Les bénéfiques : des qualités primées et certifiées

Outre le niveau E3C2, Wood vise un bel éventail de certifications et labels : NF HQE Bâtiment Durable niveau Très Performant, Ready to Osmoz, BEPOS Effnergie 2017, sans oublier BiodiverCity. Sa conception a convaincu les jurés des Pyramides d'Argent 2023, qui lui ont attribué le Prix de l'Immobilier d'Entreprise et le Grand Prix Régional. Livré à l'issue de seulement 17 mois de chantier, en décembre 2024, il est encore trop tôt pour établir un bilan annuel mais d'ores et déjà, par-delà l'indéniable réussite esthétique, il séduit d'emblée par le confort ressenti.





## » TÉMOIGNAGES

Dans l'objectif de concevoir un bâtiment agréable pour ses utilisateurs, l'intelligence d'ECDM Architectes a consisté à poser délicatement le bâtiment sur ce terrain naturel très contraint. Cela a notamment dégagé le niveau bas pour du stationnement sans infrastructure et naturellement éclairé. Étager les terrasses en gradin à partir de la pointe a aussi permis de loger les plateaux de bureaux dans la partie la plus large de la parcelle ainsi que le hall, qui est venu naturellement trouver sa place sous le porche.

L'architecte a également positionné le bon matériau au bon endroit : le béton en dalle et pour les cages ascenseur, 1 200 m<sup>3</sup> de bois d'Europe et, pour les revêtements de façades, en sapin de Savoie, ainsi que 350 tonnes de matériaux biosourcés. Non seulement Wood est une opération exemplaire au plan environnemental et des objectifs de VINCI Immobilier dans sa stratégie Zéro Artificialisation Nette et sa démarche The Better Way pour concevoir les bureaux de demain, mais elle s'inscrit aussi dans une économie de marché pour l'investisseur comme pour le locataire.

**Charles Robert, directeur de programme**  
VINCI Immobilier

Les spécificités de ce très beau chantier tiennent surtout à des détails techniques de mise en œuvre des menuiseries aluminium dans la façade à ossature bois.

Par exemple, assurer l'étanchéité entre le pare-pluie extérieur et le pare-vapeur intérieur a impliqué d'étancher en périphérie de la fenêtre avec une mousse pré-imprégnée puis de parfaire avec une membrane d'étanchéité extérieure. Ou encore, les grandes dimensions des menuiseries ouvrant sur les terrasses ont exigé une vigilance particulière quant aux dilatations : on a utilisé les profilés prévus par WICONA à cet effet et nous avons utilisé des fixations spécifiques pour tenir compte des dilatations du support bois.

Pour répondre à la demande d'invisibilité des fixations et des coulisses des BSO, nous sommes intervenus avant l'habillage des façades pour fixer côté extérieur tableau ; on s'est aussi servi des renforts sur les menuiseries de pleine hauteur pour reprendre les coulisses dos à dos.

On peut aussi signaler un point logistique : le chantier étant en centre-ville et la parcelle contrainte, nous disposions de très peu d'espace tampon en pied de bâtiment et nous nous sommes organisés pour pouvoir utiliser les terrasses en gradin comme plateformes d'approvisionnement.

**Stéphane Herry, directeur général - Julien Vey, chargé d'affaires**  
Raffin SA

### Le mot de ECDM Architecte

À Grenoble, [...] la planéité de la vallée contraste avec un second plan montagneux, les rapports d'échelle sont hauts en relief. C'est donc par la relation au grand paysage que nous avons abordé notre projet. La façade-toiture est envisagée comme le déploiement d'un paysage, un plan incliné qui mène à un belvédère [...]. Une sente passe d'étage en étage du sol de la ville au sommet du bâtiment en proposant un parcours qui relie l'ensemble des plateaux par un itinéraire bucolique. Ainsi je peux accéder ou quitter mon bureau par un chemin, un large escalier à ciel ouvert ou une batterie d'ascenseurs. Il s'agit de déstratifier, favoriser les échanges et les rencontres, favoriser la marche.