

« RE-NOUVELER LA FAÇADE » TECHNAL CHOISIE POUR DONNER UNE NOUVELLE VIE À UN IMMEUBLE DE BUREAUX À LEVALLOIS-PERRET



Crédit photo FOR IMMO

VISUELS DISPONIBLES SUR SIMPLE DEMANDE AU :

SERVICE DE PRESSE CABINET VERLEY
DJAMÉLA BOUABDALLAH et CAROLINE RANSON
01 47 60 22 62 - djamela@cabinet-verley.com - caroline@cabinet-verley.com
www.cabinet-verley.com



La Providence, entreprise de services fondée en 1961 et spécialisée dans les métiers de la propreté principalement pour l'hôtellerie, les boutiques de luxe, les sièges sociaux, les salles de spectacle..., souhaitait louer de nouveaux bureaux à proximité du cœur de Paris pour son siège national. Le maître d'ouvrage FOR IMMO a accompagné La Providence (filiale du Groupe SAMSIK) dans cette recherche. Un immeuble tertiaire de 1 200 m², à Levallois-Perret, a été choisi. Construit dans les années 1990, le bâtiment nécessitait une **rénovation énergétique globale à mener dans un budget maîtrisé et selon un planning contraint**. Le programme prévoyait notamment l'**optimisation thermique de la façade vitrée à 80 %**.

Engagé grâce à son parcours de la Convention des Entreprises pour le Climat (CEC Ouest), et fort de sa feuille de route 2035, FOR IMMO a abordé ces **travaux en site occupé avec une approche agile et responsable**. Pour les murs-rideaux, il a collaboré avec le fabricant-installateur ALU RENNAIS et le gammiste aluminium TECHNAL. Afin de **réduire les coûts, la durée, l'impact carbone du chantier et de maîtriser la consommation de ressources naturelles**, les équipes ont développé une **solution sur-mesure baptisée « RE-NOUVELER LA FAÇADE »**. Elle permet de **conserver l'ossature primaire porteuse des murs-rideaux et de remplacer uniquement les cadres (fixes et ouvrants)**. Ce système de **réemploi in-situ, exclusif sur le marché, offre une seconde vie aux façades existantes**. Il possède également d'autres avantages pour cet immeuble tertiaire :

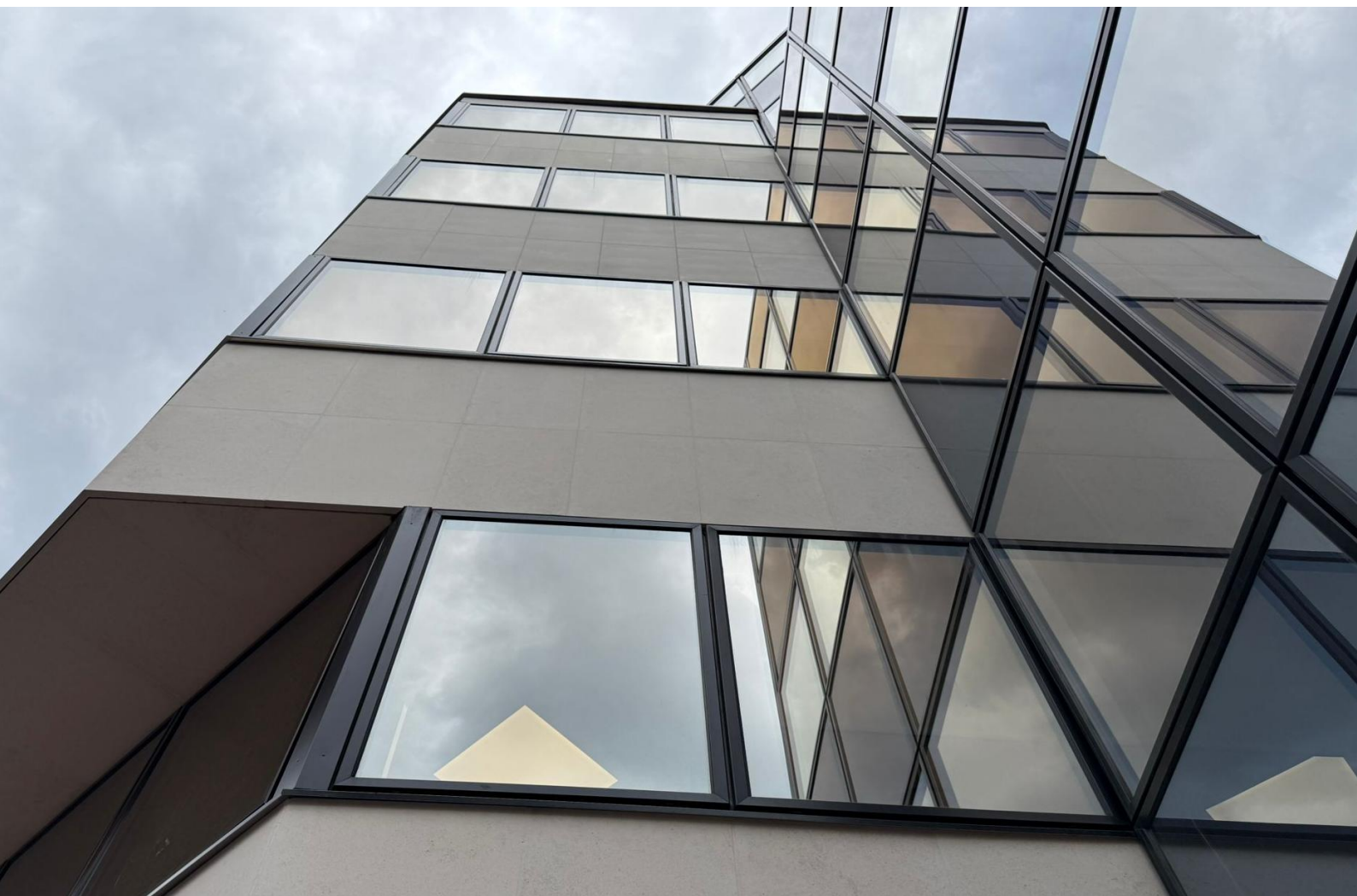
- **L'esthétique d'origine est préservée** dans le respect des contraintes d'urbanisme (saillie de la façade) et de l'unité visuelle avec la façade mitoyenne en « miroir ».
- **Une performance thermique identique à un mur-rideau neuf** atteignant ici un $U_w = 1,35 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, et sans aucune surcharge structurelle.
- **Une solution 20 % moins onéreuse sans travaux lourds.**
- **Une livraison en 5 mois** au lieu d'environ 8 mois si la façade avait été déposée puis remplacée entièrement, et un **maintien hors d'eau et hors d'air pendant toute l'opération garantissant les travaux en site occupé**.

ALU RENNAIS est intervenu de décembre 2024 à avril 2025. Il a **mis en œuvre près de 300 cadres** (H. 1 415 x L. 1 340 m (châssis fixes et à l'italienne) ; H. 1 534 x L. 1 462 m et H. 734 x L. 1 335 m (panneaux EDR), soit **environ 450 m² de murs-rideaux renouvelés**. L'ensemble a été **validé sans réserve par le bureau de contrôle SOCOTEC**, et l'assurance l'a également homologué en tant que technique courante équivalente à une construction neuve. Fabriqués en **aluminium Hydro CIRCAL 75R** (1,9 kg CO_{2e}/kg Al. vs la moyenne européenne de 10 kg CO_{2e}/kg Al.), les profilés « RE-NOUVELER LA FAÇADE » ont permis une **économie de 30 tonnes de CO₂**.



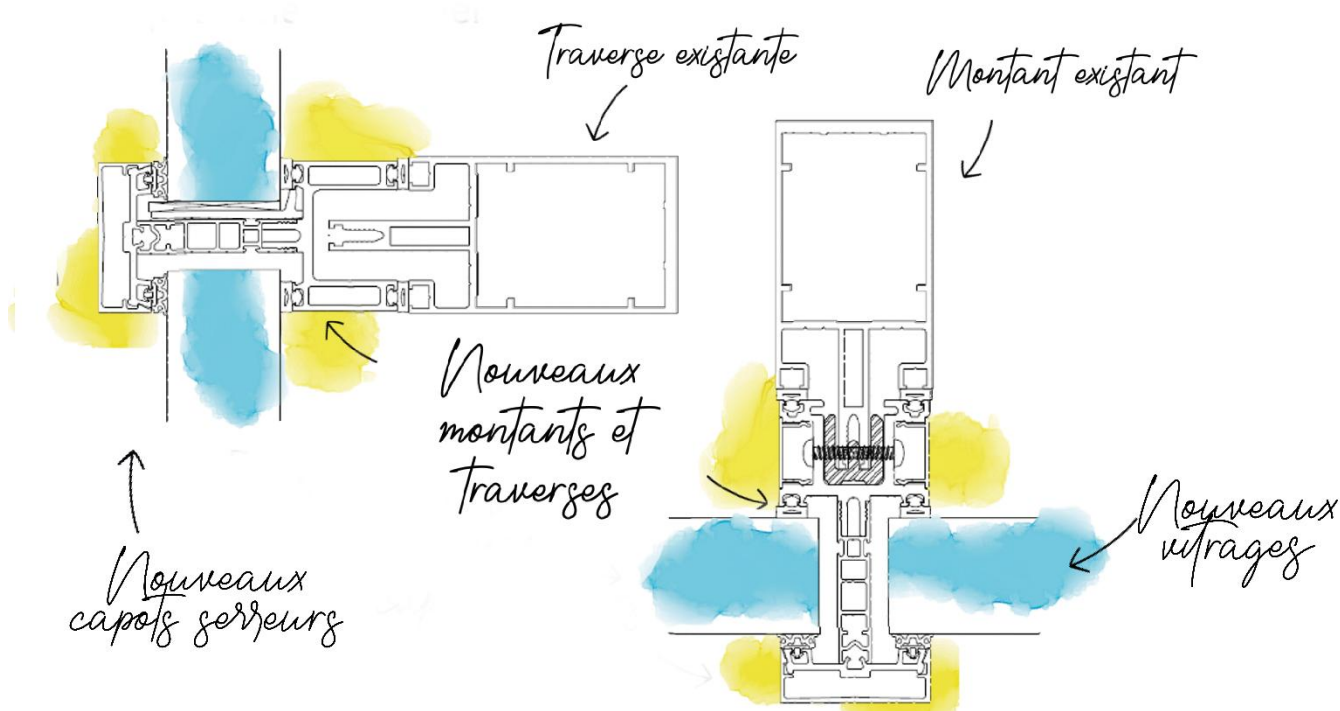
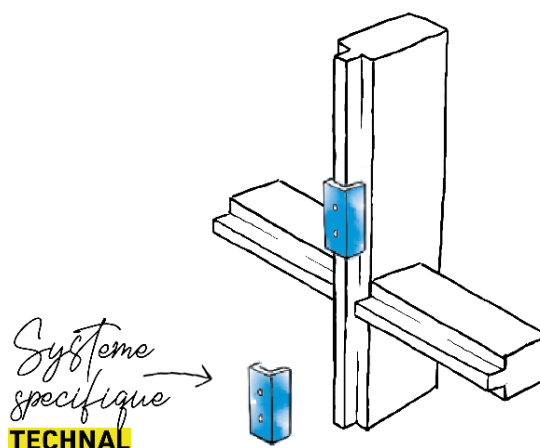
*FOR IMMO avait la volonté de montrer qu'il était possible de faire de l'immobilier durable sans que cela coûte plus cher. En travaillant en synergie avec ALU RENNAIS et TECHNAL, dès la phase de conception, nous avons fait de ce projet de rénovation à Levallois-Perret une vraie réussite ! Nous sommes arrivés avec un cahier des charges précis, des délais serrés et un budget contraint. Lorsque nous avons étudié l'option d'une façade neuve, nous nous sommes rapidement rendu compte que ce n'était ni économiquement ni techniquement pertinent : des renforcements structurels à prévoir, des contraintes d'urbanisme bloquantes du fait de la limite du domaine public, une consommation de carbone nettement plus élevée... À l'inverse, la **solution sur-mesure « RE-NOUVELER LA FAÇADE » nous a permis d'appliquer ce que nous défendons dans tous nos projets de rénovation : le bon sens**. Conserver ce qui fonctionne, l'améliorer et en tirer le maximum de valeur. Nous avons optimisé la performance thermique du bâtiment tout en réduisant significativement le coût de l'opération, en sécurisant la rentabilité de l'actif et en tenant un calendrier serré alors que La Providence arrivait en fin de bail.*

*Jusqu'alors lorsqu'un maître d'ouvrage souhaitait rénover thermiquement les murs-rideaux de son bâtiment, une seule option s'offrait à lui sur le marché : la dépose totale de la structure. Aujourd'hui, cette **approche représente une véritable révolution pour les constructions à réhabiliter** et nous étudions d'ailleurs déjà d'autres projets pour reproduire cette démarche. », explique Thomas FRIN, Responsable Technique de FOR IMMO.*



/ Les principes de RE-NOUVELER LA FAÇADE

La solution sur-mesure « RE-NOUVELER LA FAÇADE » assure une dépose partielle des murs-rideaux simplifiant la réhabilitation des bâtiments. L'entreprise en charge de l'intervention devra retirer les capots serreurs et les joints, puis déposer le vitrage. Ensuite, un **système exclusif de fixation développé par TECHNAL** sera installé. Une fois les fixations en place, les éléments de la nouvelle façade pourront être rapportés sur la structure existante faite de montants et traverses : nouveaux vitrages, nouveaux capots serreurs et nouveaux montants/traverses.



La solution « RE-NOUVELER LA FAÇADE » est disponible dans diverses applications : de l'aspect grille à la façade lisse avec la solution VEC, en passant par les trames verticales et horizontales. Une collection de capots est proposée pour personnaliser l'identité de chaque ouvrage. Ces capots sont disponibles sous différentes formes, telles que des profils en « T » ou en « U », avec des profondeurs comprises entre 17 mm et 100 mm, permettant d'accentuer les lignes géométriques ou d'adoucir les contours. Des capots plats ou des créations sur-mesure peuvent être réalisés à la demande.

Avant de débiter les travaux, il est essentiel d'analyser la compatibilité de « RE-NOUVELER LA FAÇADE » avec la géométrie des profilés existants, et de valider par un bureau d'études indépendant l'inertie des montants, les fixations et les efforts d'arrachement des vis de fixation. Ces vérifications sont les prérequis essentiels à la bonne exécution du projet et conditionnent l'ensemble des performances de la façade. L'Entreprise réalisera également tous les autres contrôles et vérifications qu'elle jugera nécessaires au regard des spécifications du CCTP et de la configuration du chantier. L'ingénieur d'affaires TECHNAL pourra guider les maîtres d'œuvre et d'ouvrage avec le concours de l'équipe Ingénierie Service TECHNAL.

/ Une intervention rapide en site occupé

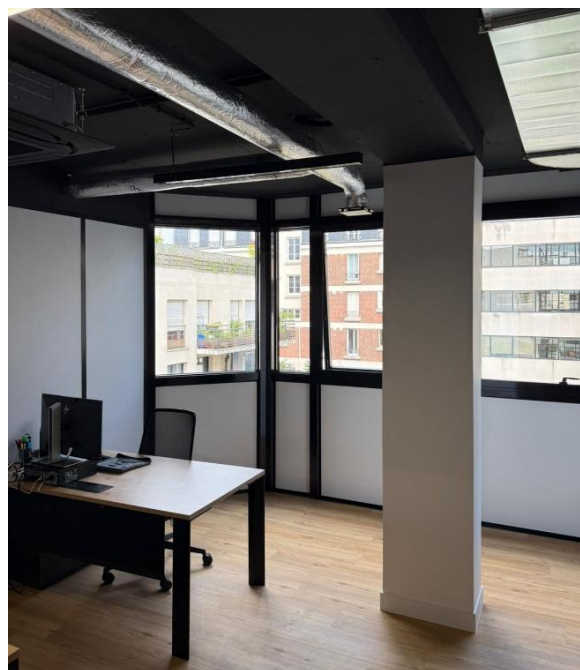
Les supports de façade existants, en aluminium, se sont révélés être encore en bon état. Leur conservation a permis d'éviter une dépose totale et lourde. Ce choix a généré un gain de temps majeur (5 mois contre 8 mois) et rendu possible une intervention en site occupé. Pour ces bureaux, un nouvel aménagement intérieur a été réalisé mais la solution « RE-NOUVELER LA FAÇADE » permet également, selon les besoins, de conserver intacts les plafonds et les murs. Les coûts indirects liés aux travaux intérieurs sont ainsi limités.



La rénovation ne doit pas être perçue comme un frein mais une opportunité ! C'est l'un de nos leitmotivs chez ALU RENNAIS : trouver des solutions novatrices pour aller plus vite et à moindre coût. Ici, conserver les supports existants a été déterminant. Les murs-rideaux d'origine, issus du groupe HYDRO, présentaient des profils très proches de ceux des gammes TECHNAL. Bien que le mode de fixation différait, cette compatibilité a permis de concevoir plus aisément des cadres sur-mesure reprenant des joints creux de 18 mm et des ouvrants équivalents, tout en les adaptant aux exigences actuelles de performance thermique et d'étanchéité. Une attention particulière a été portée à l'alignement esthétique, avec des tolérances de l'ordre de quelques millimètres seulement, y compris sur les parties en débord de façade. », détaille Jean-Luc LESCOP, Directeur du bureau d'études ALU RENNAIS.

Afin de sécuriser la mise en œuvre de la solution sur-mesure « RE-NOUVELER LA FAÇADE », des études approfondies ont été menées en amont par ALU RENNAIS et TECHNAL, en collaboration avec le bureau d'études Façades Joseph Ingénierie et le bureau de contrôle SOCOTEC. Elles ont été complétées par des **essais spécifiques : tests d'arrachement sur les nouvelles vis fixées dans l'ancienne ossature (en atelier), tests AEV sur une trame prototype (sur site)...**

La pose a été réalisée panneau par panneau exclusivement depuis l'extérieur. Une équipe de 3 à 4 poseurs a été mobilisée sur les deux façades traitées (côté rue et cour intérieure). Cette organisation a permis aux travaux d'aménagement intérieur de se poursuivre en parallèle, optimisant le planning global du chantier. ALU RENNAIS a également habillé de tôles pliées en aluminium les épines des murs-rideaux côté intérieur afin d'effacer les nombreux trous faits pour la fixation des anciens stores vénitiens.



Crédit photos FOR IMMO

FICHE CHANTIER

Utilisateur des locaux	La Providence 92 bis rue Edouard Vaillant - 92300 Levallois-Perret
Maître d'ouvrage	FOR IMMO 6 rue de Châtillon – La Rigourdière – 35510 Cesson-Sévigné, Thomas FRIN, Responsable technique – thomas.frin@for-immo.fr
Fabricant-Installateur	ALU RENNAIS Za des Longrais - Rue de Pacé - 35520 La Chapelle-des-Fougeretz Jean-Luc LESCOP, Directeur du bureau d'études, Eric MEREL, Chargé d'affaires 02 99 13 11 11 - contact@alurennais.fr
TECHNAL	Pascal VIOLLEAU, Directeur Prescription - pascal.violleau@hydro.com Pascal SCHUMACHER, Directeur Ingénierie Service - pascal.schumacher@hydro.com
Descriptif du chantier	Rénovation d'un immeuble tertiaire de 1 200 m ² , construit dans les années 1990. Ce bâtiment nécessitait une rénovation énergétique globale, dont l'optimisation thermique de la façade vitrée à 80 %. Elle devait être menée dans un budget maîtrisé et selon un planning contraint car en site occupé.
Solutions TECHNAL et avantages	<p>Développement de la solution sur-mesure « RE-NOUVELER LA FAÇADE » : conservation de l'ossature primaire porteuse des murs-rideaux et remplacement uniquement des cadres (fixes et ouvrants).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Système de réemploi in-situ, exclusif sur le marché, qui offre une seconde vie aux façades existantes. - Esthétique d'origine préservée dans le respect des contraintes d'urbanisme (saillie de la façade) et de l'unité visuelle avec la façade mitoyenne en « miroir ». - Performance thermique identique à un mur-rideau neuf atteignant ici un $U_w = 1,35 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, et sans aucune surcharge structurelle. - Solution 20 % moins onéreuse sans travaux lourds. - Livraison en 5 mois au lieu d'environ 8 mois si la façade avait été déposée puis remplacée entièrement, et maintien hors d'eau et hors d'air pendant toute l'opération garantissant les travaux en site occupé. <p>Près de 300 cadres mis en œuvre soit environ 450 m² de murs-rideaux renouvelés (H. 1 415 x L. 1 340 m (châssis fixes et à l'italienne) ; H. 1 534 x L. 1 462 m et H. 734 x L. 1 335 m (panneaux EDR).</p> <p>Profilés fabriqués en aluminium Hydro CIRCAL 75R (1,9 kg CO_{2e}/kg Al.), matériau bas carbone qui a permis une économie de 30 tonnes de CO₂.</p>
Début et fin du chantier	Façades : décembre 2024 à avril 2025 Collaborateurs sont arrivés dès janvier 2025
Particularités du chantier	Rénovation en site occupé. Pas de dépose totale des murs-rideaux.