Immeuble de Bureaux « Anis »

Janvier 2020

Singulier avec ses grandes dalles de béton et ses escaliers en façades, le projet Anis, labellisé BREEAM Very Good, redéfinit le bien-être au travail et les standards bioclimatiques

Dans la technopole urbaine Méridia, à Nice, où l'ambition environnementale, très forte, va de pair avec une véritable densité urbaine, le projet Anis, porté par l'agence Laisné-Roussel, développe 7 000 m² de bureaux et de commerces. Le long de cette vallée du Var, jusqu'à maintenant délaissée, la ville de Nice a ouvert à l'urbanisation 200 hectares, avec un premier secteur opérationnel de 24 hectares qui vient de voir le jour. Offrant une qualité de vie et de travail incomparable, ce nouveau quartier représente une opportunité unique de développement pour les entreprises liées à l'environnement, la formation dans les secteurs de la croissance verte et de la santé.

Avec plus de 300 jours de soleil par an, le mode de vie méditerranéen est au cœur des préoccupations des architectes du programme, Dimitri Roussel et Nicolas Laisné, qui, dès les premières esquisses, ont souhaité mettre en œuvre un immeuble de bureaux repensé pour ces terres ensoleillées. Ici, l'enjeu est de savoir comment faire profiter les futurs travailleurs en col blanc de ces conditions météorologiques exceptionnelles, comment capter au mieux le soleil pour économiser l'énergie tout en s'en protégeant pour éviter les surchauffes.

NEW_OK_PM-A3.jpg

Redéfinir les standards

Ce concours représentait pour les concepteurs l'occasion de remettre à plat les standards d'un immobilier d'entreprise très énergivore avec ses mur-rideau en verre et ses noyaux de circulation centraux aveugles.

Prenant le contre-pied de cette typologie, les concepteurs ont cherché à retravailler les différents points identifiés comme faibles et obsolètes. *« Nous avons en premier lieu travaillé la flexibilité pour repousser l'obsolescence »*, explique Dimitri Roussel. Pour ce faire, le principe a été de libérer les différents niveaux des noyaux de circulation verticale souvent positionnés au centre, ce qui fragmente et contraint fortement les plateaux. Chacun des 8 niveaux est ainsi subdivisé en deux plateaux libres de 300 m^2, accolés. Ils sont distribués indépendamment par un des deux pignons, où se situent escaliers et ascenseurs. Les circulations verticales, quant à elles, repoussées à l'extérieur, ont été placées en pignon.

Couverts mais ouverts, ces lieux de circulation verticale à l'air libre permettent de profiter des conditions météorologiques favorables. Les deux façades principales s'ouvrent d'un côté au nord sur l'espace public de la nouvelle avenue et de l'autre au sud, vers un jardin.

Pour répondre aux caractéristiques climatiques méditerranéennes et notamment à la problématique du confort d'été, la longueur des débords de dalle s'adapte aux orientations et protège ainsi de façon passive les façades vitrées pour éviter les surchauffes dues à l'ensoleillement l'été mais capter les apports solaires l'hiver et limiter les besoins de chauffage.

Afin de donner un usage à ces grands débords de dalle, des terrasses accessibles sont tout naturellement venues les animer pour le bien-être des travailleurs.

La longueur des débords s'adapte aux orientations. elle est réduite au nord, où un jeu aléatoire de poteaux crée une façade vibrante le long de la nouvelle avenue.

Bureau de demain

« En redéfinissant les standards du bureau, nous avons cherché à élaborer trois grands principes pour le bureau de demain », explique Dimitri Roussel. *« En premier lieu, créer des espaces de travail attractifs ; ceci pour générer des lieux de rencontre et enfin offrir aux occupants une bonne flexibilité d'usage. Ici, ils bénéficient d'espaces de travail qu'ils peuvent aménager à leur convenance et surtout de prolongements systématiques vers des espaces extérieurs que nous avons souhaités vastes pour créer de véritables lieux de travail ou de rencontre informels. À l'air libre, ils ne sont pas décomptés dans la surface utile du bâtiment. Ils profitent d'une belle présence végétale que nous avons souhaités à chaque niveau pour favoriser ce que nous appelons la biophilie ; ce lien inné que tout être humain cherche à tisser avec la nature. »*

Depuis l'extérieur, le bâtiment affiche une écriture architecturale atypique. À chaque niveau, les dalles des vastes espaces de circulation commune se poursuivent latéralement pour dessiner de belles terrasses privatives. Celles-ci s'habillent de grandes jardinières avec des arbres plantés adultes pour former un écrin climatique. Sur les façades principales, des escaliers privatifs assurent entre les différents niveaux des liaisons rapides pour les entreprises qui pourraient en occuper plusieurs. Dans l'idée de favoriser la flexibilité, différentes options d'aménagement sont proposées, par demi-niveau, niveau et jusqu'à des configurations à plusieurs étages pour les entreprises plus importantes.

En façades sud et est, les débords se prolongent pour accueillir de vastes terrasses.

Avec la possibilité pour celles-ci de bénéficier d'un réseau de circulation directe d'une terrasse à l'autre.

Comme l'évoque Dimitri Roussel : *« C'est une architecture qui incite aux mouvements. Les quelques mois de vie du bâtiment depuis sa livraison en janvier dernier ont permis de constater que les occupants empruntaient beaucoup plus les escaliers que les ascenseurs. Ils profitent d'une belle promenade verticale, ouverte sur des vues de qualité et pratiquent quelques minutes d'exercice.*

Double plancher technique

L'intelligence constructive s'est également mise au service de la flexibilité. Des doubles planchers techniques ont été mis en œuvre d'une part pour faire cheminer l'ensemble des fluides, et d'autre part pour pouvoir laisser apparente la sous-face de la dalle. Celle-ci est traitée en béton brut apparent. La présence intérieure du béton renforce l'inertie du bâtiment et participe au bon confort thermique intérieur.

Les circulations verticales communes s'organisent sur les pignons et sont agrémentées de jardinières plantées d'arbres adultes.

Pour optimiser la hauteur générale du bâtiment, des poutres retroussées soutiennent l'ensemble des dalles horizontales. Elles sont dimensionnées en cohérence avec le double plancher afin de renforcer l'horizontalité du bâtiment et la continuité visuelle produite par la sous-face de la dalle qui file entre l'intérieur et l'extérieur. La sensation de fluidité est omniprésente.

Cette continuité intérieur-extérieur a été facilitée par l'utilisation d'unbéton isolant à base de billes d'argile, mis en œuvre au droit de la façade entre la partie intérieure et extérieure de la dalle. Tous les ponts thermiques ont ainsi pu être évités sans mise en place de rupteurs.

Traitement architectural

Cette grande intelligence constructive qui a permis de rationaliser le plan et l'écriture architecturale du bâtiment a pour conséquence un ensemble bâti d'une grande efficacité et facilement appréhendable.

À la pureté des plans répond la sobriété des matériaux mis en œuvre. Ils se limitent aubéton, au verre des menuiseries et à l'acier blanc des garde-corps, à l'extérieur ; à de l'espace, de l'air et de la lumière pour ce qui concerne l'intérieur. Économie de moyens ou influence de la récente collaboration des deux concepteurs avec l'architecte japonais Sou Fujimoto pour le projet de l'arbre blanc à Montpellier ?

Côté jardin, au sud, les terrasses créent des lieux de travail ou de rencontre informels.

Dimitri Roussel ne dément pas et expose son concept de *« frugalité généreuse »*. Une recherche de rationalité, d'intelligence et d'efficacité au service de plus d'espace, d'air et de lumière. L'excellent rapport surface de plancher/surface utile du bâtiment est la preuve parlante de cette recherche d'efficacité. Cette optimisation de l'intelligence du bâtiment favorise, par ailleurs, un coût de construction limité à 1 600 euros par mètre carré y compris parking et voirie.

Cette frugalité s'étend également à l'aspect énergétique du projet. Le suivi des consommations depuis la livraison du bâtiment

en janvier 2019 montre 30 % de dépense énergétique en moins que celle de bureaux classiques.

Au sud, des escaliers assurent des liaisons directes entre les différents niveaux pour les entreprises qui en occupent plusieurs.

Le **béton** participe activement à ces économies d'énergie grâce à la très forte inertie qui renforce le confort d'été.

Le bâtiment a ainsi pu être certifié *BREEAM Very Good*. Cette évaluation est le standard de certification le plus répandu à travers le monde et permet de calculer la performance du projet depuis sa conception jusqu'à sa fin de vie.

Cette réalisation a obtenu un niveau *very good,* c'est-à-dire qu'il a validé 70 cibles dans une grille qui en contient 120.

Construction Moderne n°161

Cet article est extrait de **Construction Moderne n°161**

Auteur

Solveig Orth

Retrouvez tout l'univers de la revue Construction Moderne sur constructionmoderne.com

Consultez les derniers projets publiés
Accédez à toutes les archives de la revue
Abonnez-vous et gérez vos préférences
Soumettez votre projet

Article imprimé le 26/11/2026 © ConstructionModerne