

JANVIER 2018

SIÈGE SOCIAL DU WWF FRANCE

WWF FRANCE

Dossier de presse

—

LE PRÉ-SAINT-GERVAIS



NeM
NINEY & MARCA
ARCHITECTES

NINEY ET MARCA ARCHITECTES

L'agence Niney et Marca Architectes est née de la rencontre de Lucie Niney et Thibault Marca, diplômés de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris la Villette.

L'architecture de NeM s'appréhende comme la recherche d'un minimalisme formel affranchi de toute surenchère technique et se réalisant dans un usage direct des matériaux.

Centrée sur l'habitabilité des espaces de vie, la démarche de NeM vise une architecture poétique et domestique cherchant à débusquer l'esprit en chaque lieu.

L'agence traite la commande privée et publique la première autorisant l'expérimentation nécessaire à l'exigence de la seconde.

SOMMAIRE

1/ Présentation du projet...p.7

2/ Photographies..... p.15

3/ Annexes p.29

Avant / Après p.30

10 principes HQE ... p.36

Plans et coupe..... p.38

Photos chantier..... p.40

PRÉSENTATION DU PROJET

FICHE TECHNIQUE

Livraison 2017

RESTRUCTURATION LOURDE D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL ET EXTENSION EN TOITURE

LIEU	LE-PRÉ-SAINT-GERVAIS (93)
MAÎTRISE D'OUVRAGE	WWF FRANCE 35-37 Rue Baudin 93310 LE PRÉ-SAINT-GERVAIS Contact presse : Marielle CHAUMIEN / mchaumien@wwf.fr Site web : https://www.wwf.fr/qui-sommes-nous/siege-wwf
AMO	AKTIS PARTNERS 15 Place du Général Catroux 75017 PARIS
ARCHITECTES	NEM / NINEY ET MARCA ARCHITECTES Lucie NINEY et Thibault MARCA 1, boulevard de Belleville 75011 PARIS Chef de projet : Mathilde BRETHENOUX
BET STRUCTURE	BATISERF 11 Boulevard Paul Langevin 38600 FONTAINE
BET FLUIDES/HQE	FRANCK BOUTTÉ CONSULTANTS 43bis Rue d'Hautpoul 75019 PARIS
ÉCONOMISTE	BUREAU MICHEL FORGUE 250 Route de Charavines 38140 APPRIEU
ENTREPRISE GÉNÉRALE	RABOT DUTILLEUL CONSTRUCTION 9/23 rue Paul Lafargue 93200 SAINT DENIS
SURFACE	2 137 m ²
CALENDRIER	ÉTUDES : mars à août 2016 (6 mois) CHANTIER : novembre 2016 à août 2017 (10 mois)
PHOTOGRAPHE	DAISY REILLET WWF FRANCE
PARTENAIRES	HARMONY LE PAYSAN URBAIN EMMAÛS DÉFI MAXIMUM LE RELAIS / METISSE

LE MOT DU WWF

1/ Génèse du projet

Le conseil d'administration a voté en décembre 2015 l'achat d'un bâtiment situé au Pré-Saint-Gervais (93) et décidé de procéder à des travaux de réhabilitation pour installer son futur siège social. En tant que fondation d'utilité publique, le WWF France est soumis à l'obligation de conserver un certain niveau de fonds propres qui peuvent être matérialisés, soit par des disponibilités de trésorerie, soit par un actif immobilisé. Le bail arrivant à échéance dans le Bois de Boulogne, le WWF France a fait le choix d'utiliser les 7,5 millions d'euros de dotation initiale de la fondation apportée par son co-fondateur Luc Hoffmann pour investir 7,3 millions d'euros d'investissement dans le nouveau siège incluant l'acquisition du bâtiment et les travaux de rénovation. Cela a permis à la fondation de concilier son besoin de s'agrandir et son souhait de mettre ses principes en application via un projet de réhabilitation écologique ambitieux. Ce bâtiment portera son nom.

Nous lui devons également la création du WWF France, en 1973, car c'est lui qui a su convaincre le gouvernement français qu'une antenne du WWF avait sa place en France.

La Fondation WWF France a été accompagnée par la société Aktis Partners dans le cadre d'une mission globale visant à identifier le futur site et assister la restructuration, la réalisation des aménagements ainsi que le transfert de l'ensemble des équipes au sein de leurs nouveaux espaces de travail.

Cet investissement répond à des objectifs de bonne gestion patrimoniale de la dotation, d'une exploitation économe du futur bâtiment et à des critères environnementaux ambitieux. Le volet travaux a dû satisfaire les recommandations de nos programmes d'infrastructures durables en matière de soutenabilité et de durabilité.

Pour ce nouveau siège social qui se veut démonstrateur de nos projets, le WWF s'est fait accompagner du cabinet NeM / Niney et Marca Architectes et du bureau d'études en conception et ingénierie environnementale Franck Boutté Consultants.

Les salariés ont été associés à ce projet et pu prendre part aux réflexions des étapes clés.

2/ Un bâtiment recyclé et recyclable

A chaque étape du projet, un concept-phare a prévalu : le recyclage.

Le bilan-carbone de cette opération était en effet au cœur des préoccupations. Le WWF et le cabinet NeM / Niney et Marca Architectes ont donc privilégié l'aménagement d'un bâtiment existant au détriment de la construction de locaux flamboyants neufs.

Au-delà de cette préoccupation, le WWF France a eu un véritable coup de foudre pour ce bâtiment industriel, situé au Pré-Saint-Gervais. C'est pourquoi, quand la qualité des matières premières le permettait, tout ce qui faisait le charme et l'originalité du bâtiment a été récupéré : de la structure-même aux planchers en bois et aux poutres métalliques. Pour le reste, les matériaux neufs utilisés étaient pour la plupart issus du recyclage.

Outre la rénovation de l'immeuble, la vie quotidienne en son sein est rythmée par ce souci d'atténuer son empreinte-carbone.

Un système de récupération et de stockage des eaux pluviales a été installé pour alimenter les chasses d'eau des sanitaires et l'arrosage des potagers. Le tri des déchets est strictement encadré et organisé selon leur nature afin de maximiser le rendement de leur recyclage. Enfin, l'immeuble est équipé afin que la chaleur

dégagée par les serveurs informatiques soit récupérée pour préchauffer l'air des espaces de vie.

Le WWF France

<https://www.wwf.fr/qui-sommes-nous/siege-wwf>

PRÉSENTATION DU PROJET

WWF France, organisation indépendante reconnue de protection de l'environnement, a choisi de faire de son nouveau siège, à son image, un enjeu de réflexion et de démonstration en matière de construction durable. Cela explique le choix d'un bâtiment existant, car réhabiliter, c'est économiser deux fois la matière.

En s'implantant dans ce bâtiment industriel du début du XXème siècle, facilement accessible, le WWF France a pour ambition de dynamiser le quartier et participer à la conservation et la transformation écologique du patrimoine du Pré Saint Gervais. Le projet architectural, développé avec les équipes du WWF France et décliné selon les principes de durabilité de la Fondation, s'articule autour de cinq axes forts :

- . Une enveloppe bio-climatique, privilégiant innovation, passivité et récupération de l'eau et de l'énergie

- . Un nouveau patio permettant d'apporter de la lumière naturelle dans tout le bâtiment, des transparences, d'organiser les plateaux autour d'un noyau central et de créer un jardin au rez-de-chaussée,

- . Une organisation verticale du bâtiment claire et sobre, axée sur le confort et la qualité d'usages, avec un niveau d'accueil et de rencontre des publics au rez-de-chaussée, des espaces de bureaux ouverts aux étages - privilégiant les espaces de travail partagés et la multiplication de salles de réunion - et sur le toit une surélévation en bois ouverte à tous, abritant un grand espace de convivialité,

- . Une toiture terrasse, véritable relai de biodiversité, accueillant potager, compost, plantations permettant les rencontres et les échanges, et la récupération des eaux de pluie,

- . L'utilisation de matériaux naturels, recyclés et biosourcés - comme l'isolant Métisse, le bois lasuré, huilé ou brûlé, la brique existante restaurée, la moquette en fil de pêche recyclé ou le mobilier issu du réemploi - dont l'esthétique noire et blanche s'inspire

du célèbre logo du WWF.

Le projet réalisé est issu d'une réflexion qui montre que grâce à une approche intégrée, portée par des choix sobres, désirables et efficaces, il est possible d'atteindre une qualité architecturale et des performances réelles dans un budget raisonnable.

Lucie Niney,
architecte du projet

Fort de ses certifications environnementales et de ses labels énergétiques, HQE, BBC Effinergie, Biodivercity, le nouveau siège de la Fondation WWF France, installé dans un bâtiment existant recyclé, peut s'enorgueillir d'une exemplarité environnementale attestée. Dans les faits, l'ambition et la gageure ont été de transformer un bâtiment d'usage industriel en un véritable démonstrateur écologique : recyclable, économe, lumineux, confortable, relais de biodiversité.

Guidé par les 10 principes du One Planet Living, démarche de durabilité soutenue par le WWF, nous avons opté pour des mesures ambitieuses et de bon sens, adaptées au contexte existant.

En prenant pour acquis l'implantation dans un quartier bien desservi en transports en commun, et en choisissant de redonner vie à un bâtiment en fin de cycle, plutôt que de démolir et de reconstruire, l'impact est énorme en termes d'émissions de carbone évitées, aujourd'hui et demain !

Dans une démarche d'éco-conception et d'éco-gestion, le bâtiment se fait démonstrateur du recyclage dans tous les domaines : récupération, matériaux de construction, mobilier, énergie, eau, déchets.

Isolée thermiquement et acoustiquement et privilégiant les apports de lumière naturelle, l'enveloppe, répondant aux standards actuels de performance, est la garantie de besoins faibles en énergie et d'un bon niveau de confort de travail. Produite

en partie sur site par des panneaux solaires et des cellules photovoltaïques, et délivrée pour le reste par Enercoop, fournisseur d'énergie 100% renouvelable, l'énergie consommée dans le bâtiment est entièrement propre. Partie prenante de la performance du bâtiment, les collaborateurs peuvent suivre les consommations d'énergie depuis leur poste de travail grâce à une application dédiée.

La toiture, requalifiée et abondamment végétalisée, offre une respiration bénéfique dans le quartier et se fait relais de biodiversité avec un espace d'appropriation spontanée pour la flore et la faune. Accueillant un potager et offrant un cadre propice à la détente et à la rencontre, elle participe de l'aspect pédagogique et démonstrateur de ce bâtiment écologique.

Franck Boutté,
directeur bureau d'études
environnement et fluides du projet

PHOTOGRAPHIES



01



02



03



04



05

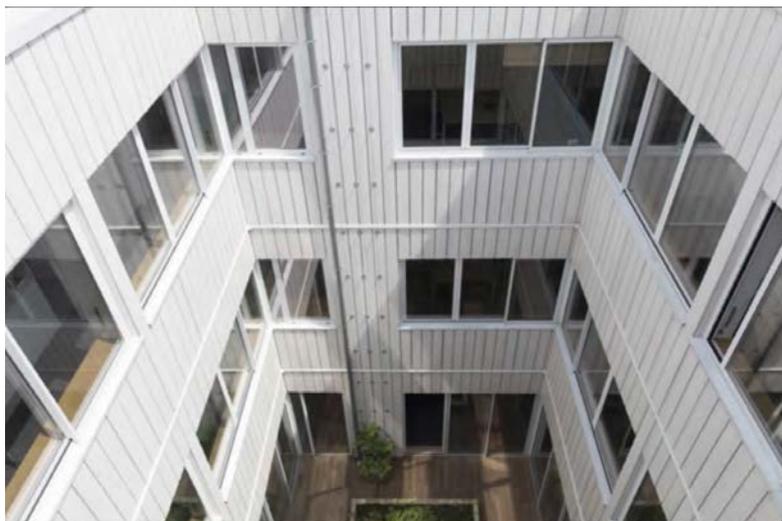


06

07

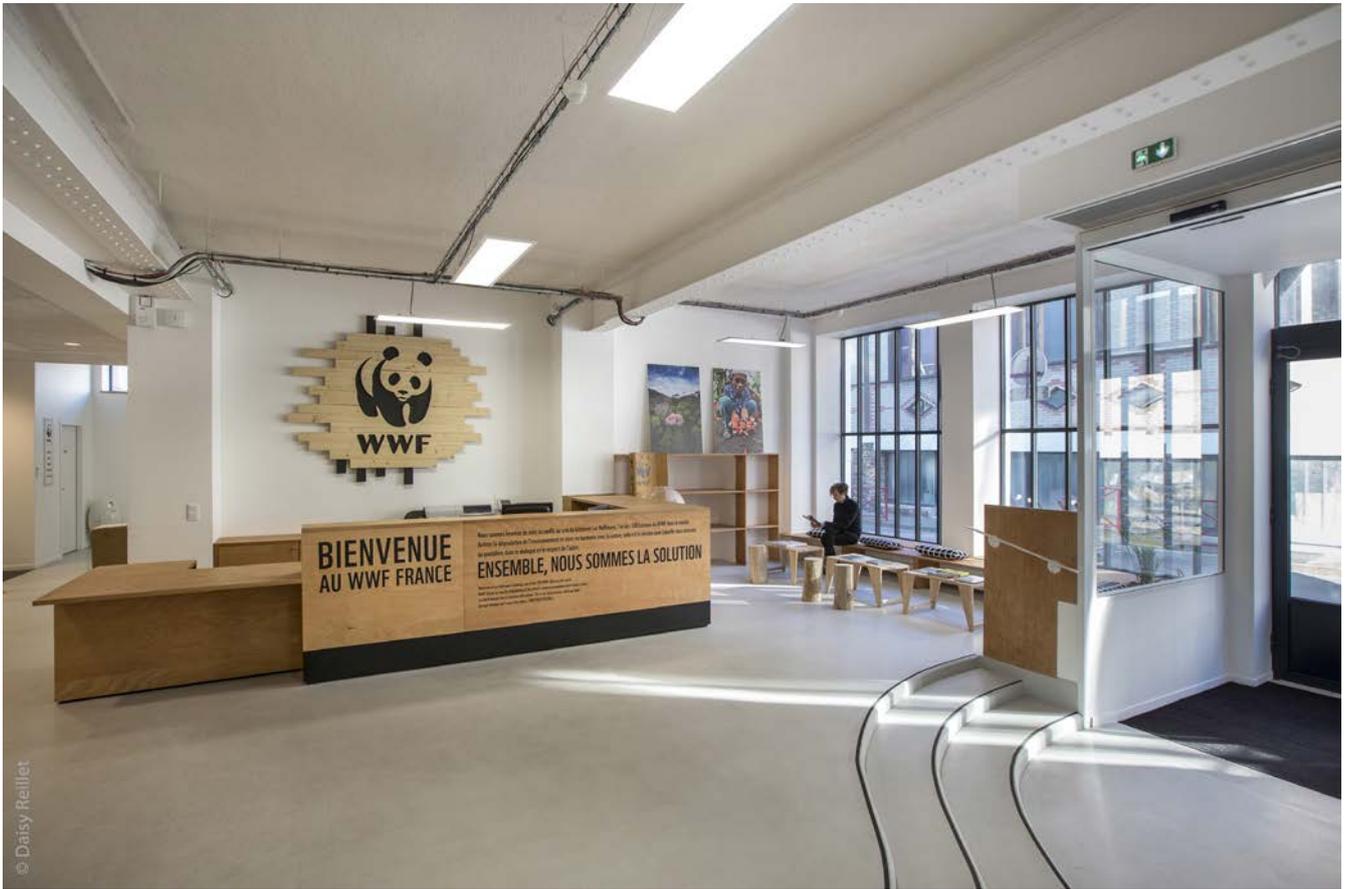


08



09





10



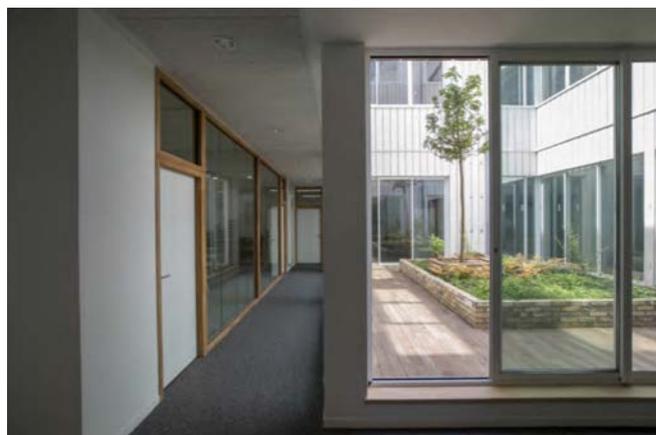
11



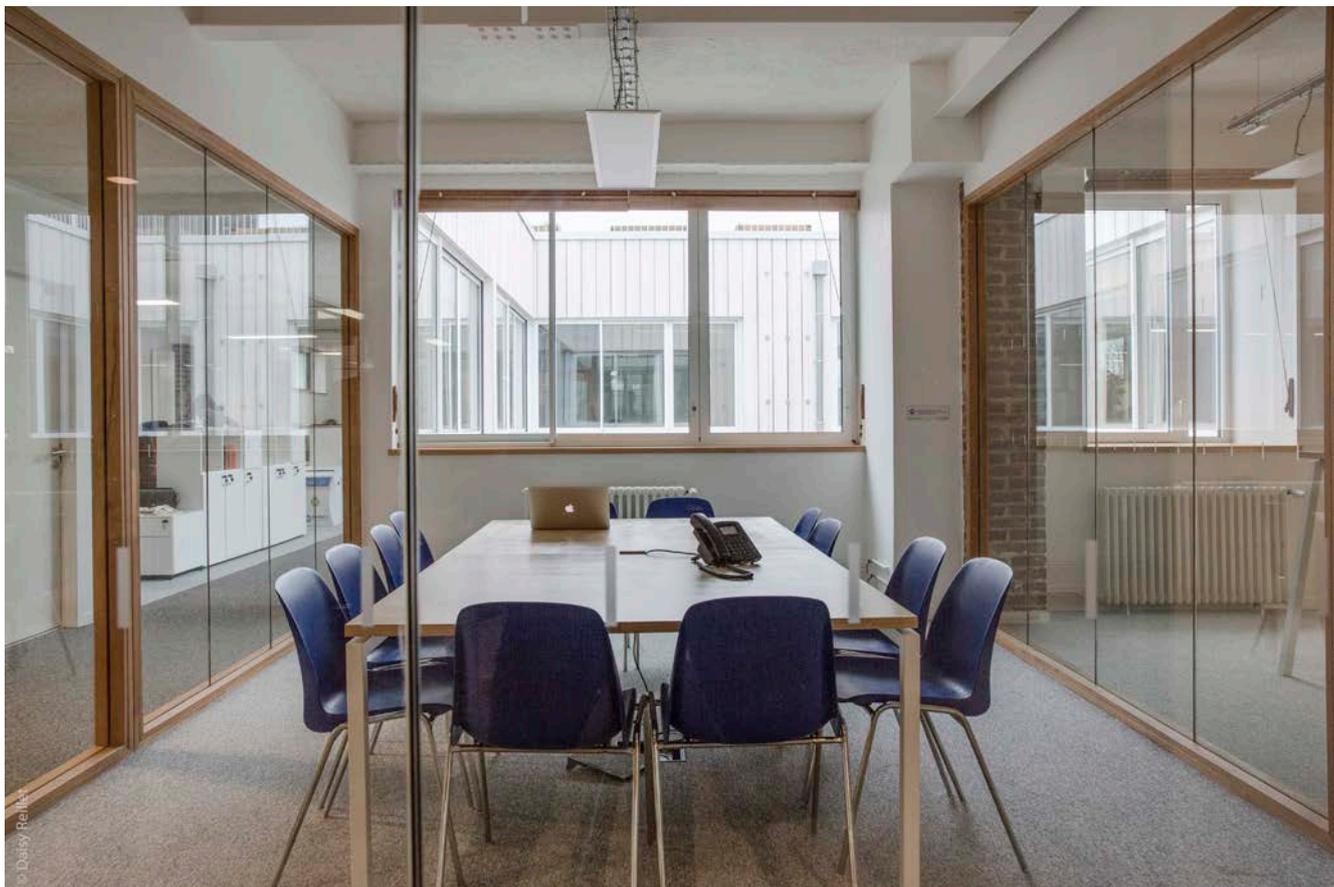
12



13



14



15



16



17

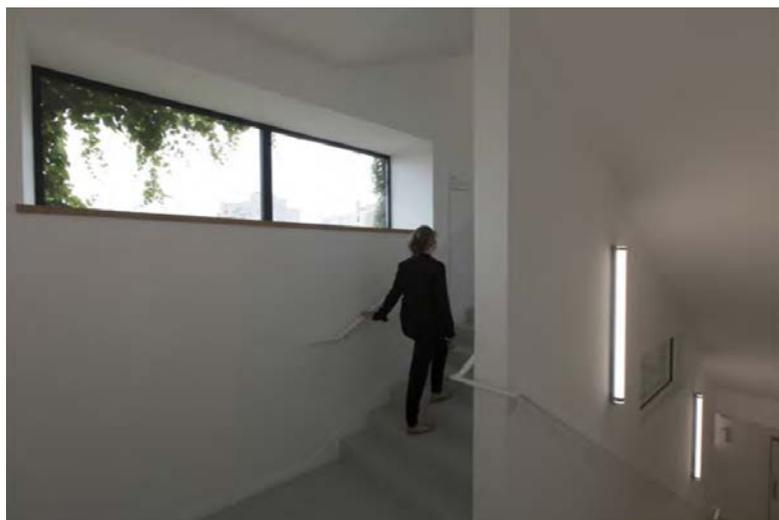


18

19

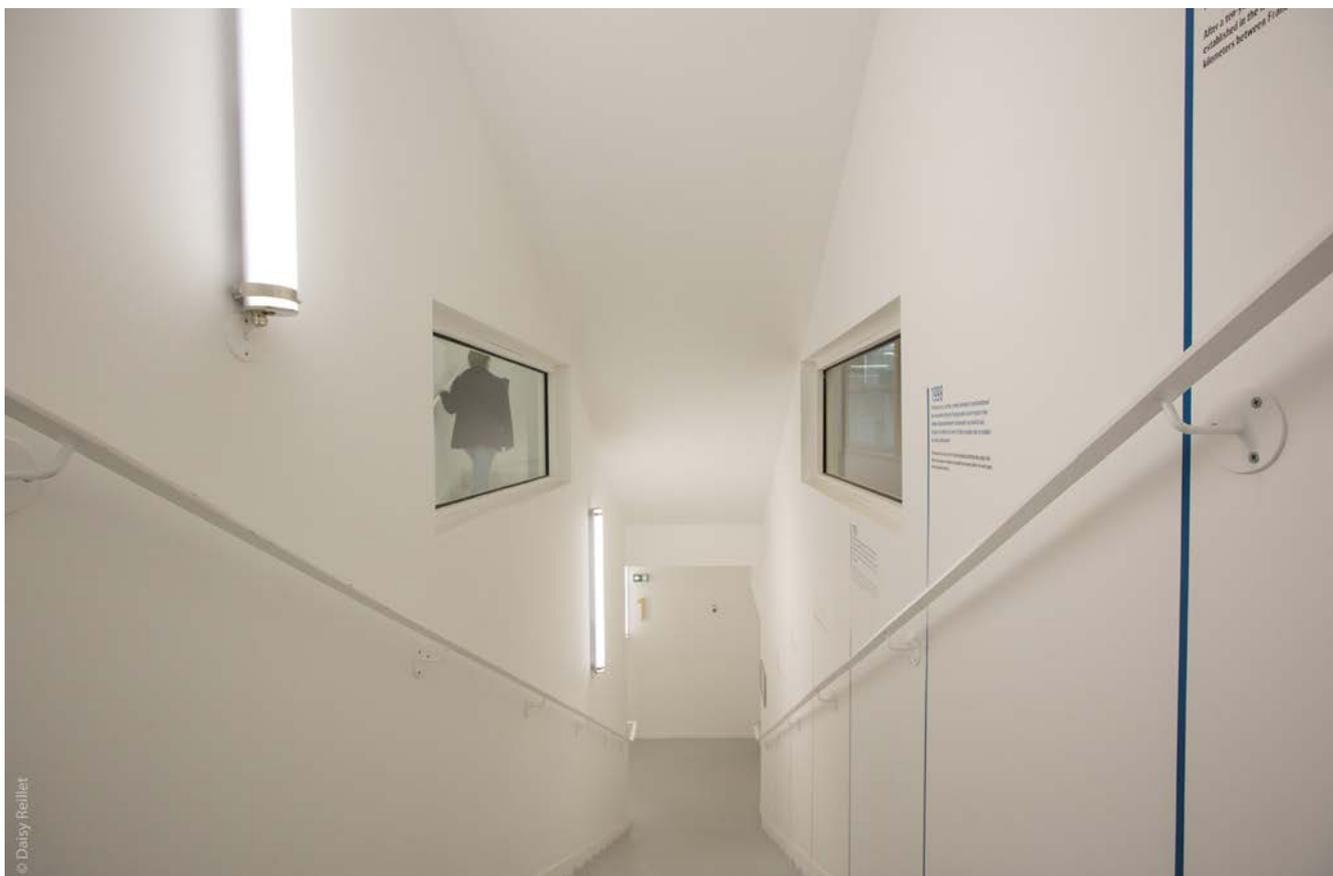


20



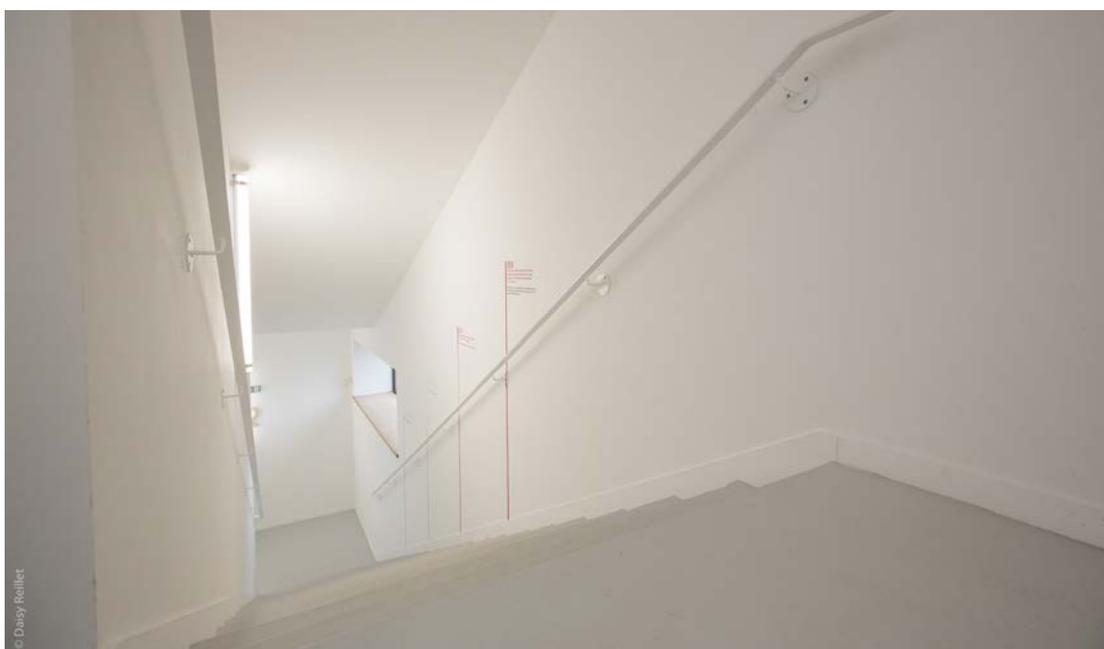
21





© Daisy Reiliet

22



© Daisy Reiliet

23



Daisy Reillet

24



25

26



27



28



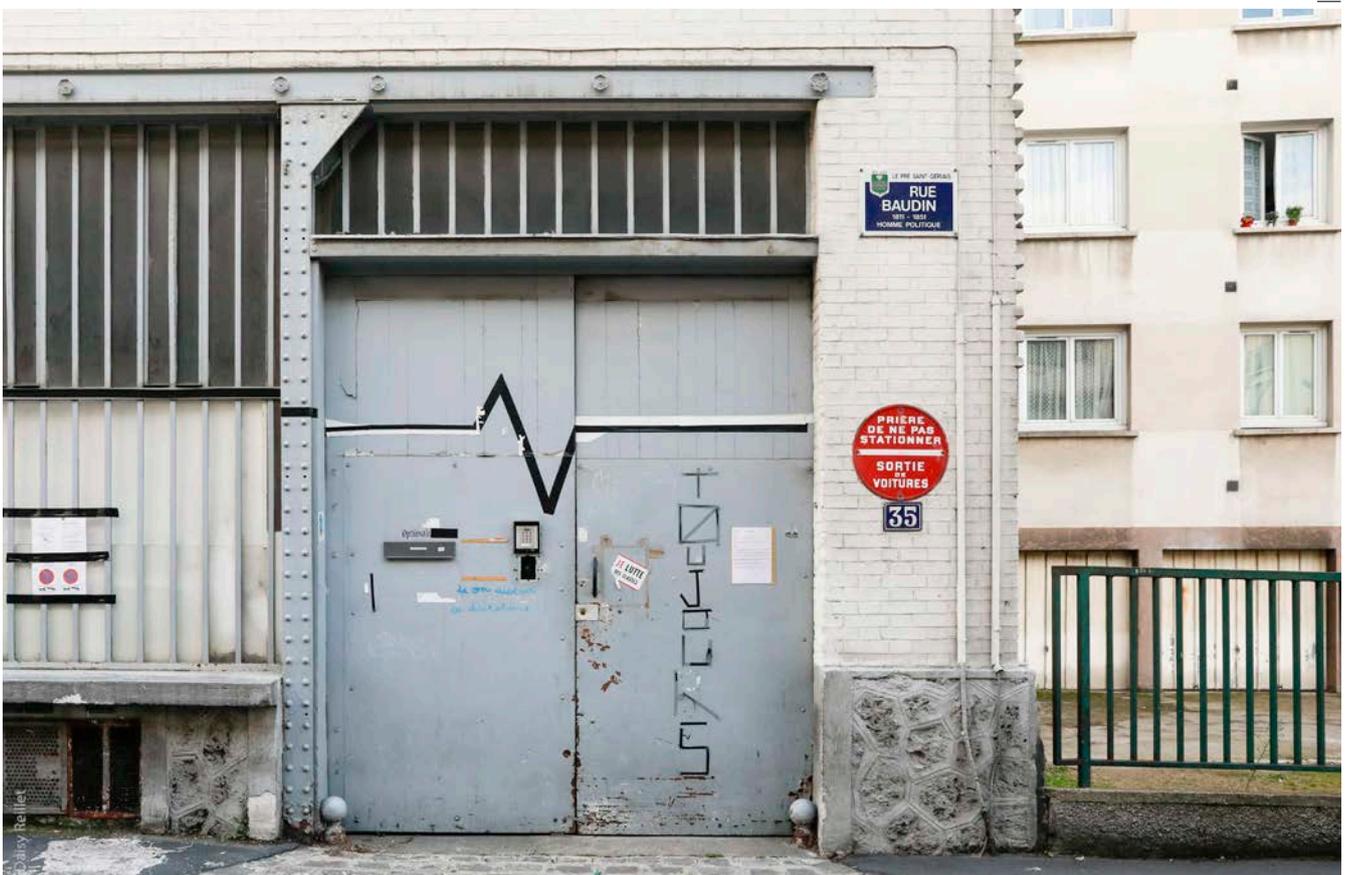
ANNEXES

- 1/ AVANT / APRÈS
- 2/ 10 PRINCIPES HQE
- 3/ PHOTOS DE CHANTIER

AVANT / APRÈS



12



© Louis Bellier

AVANT / APRÈS



13

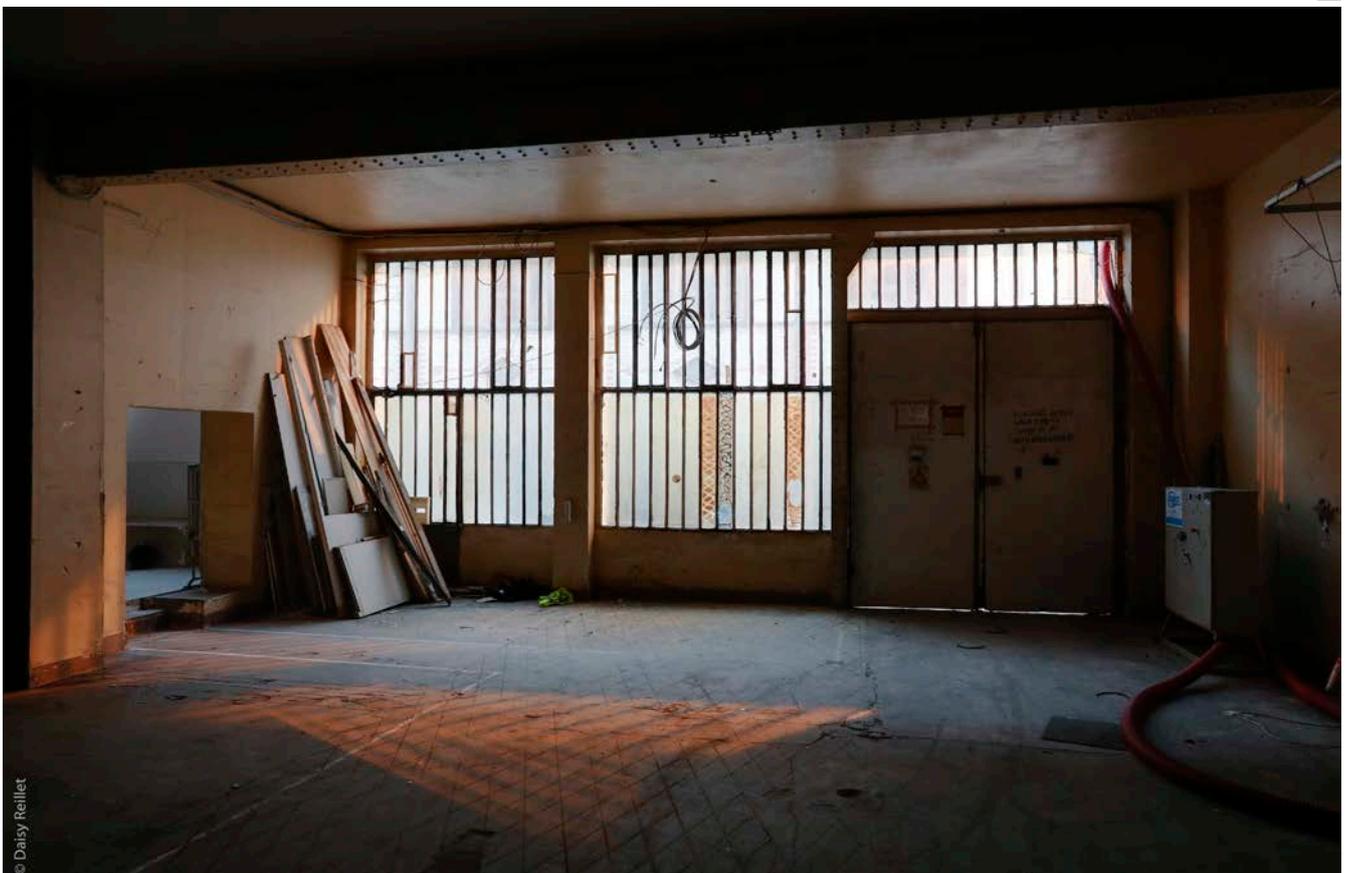


© Daisy Reilhet

AVANT / APRÈS



14



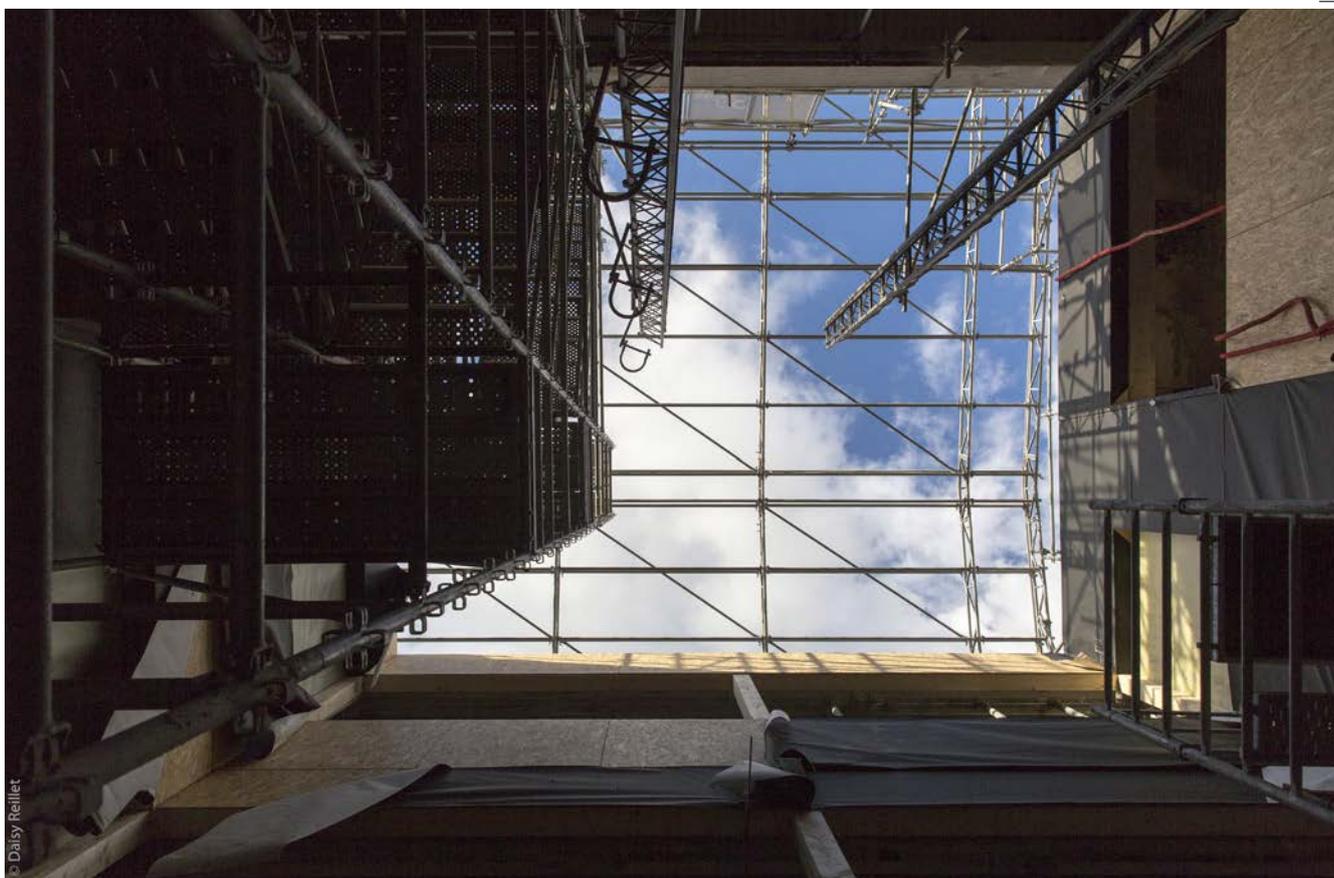
AVANT / APRÈS



AVANT / APRÈS

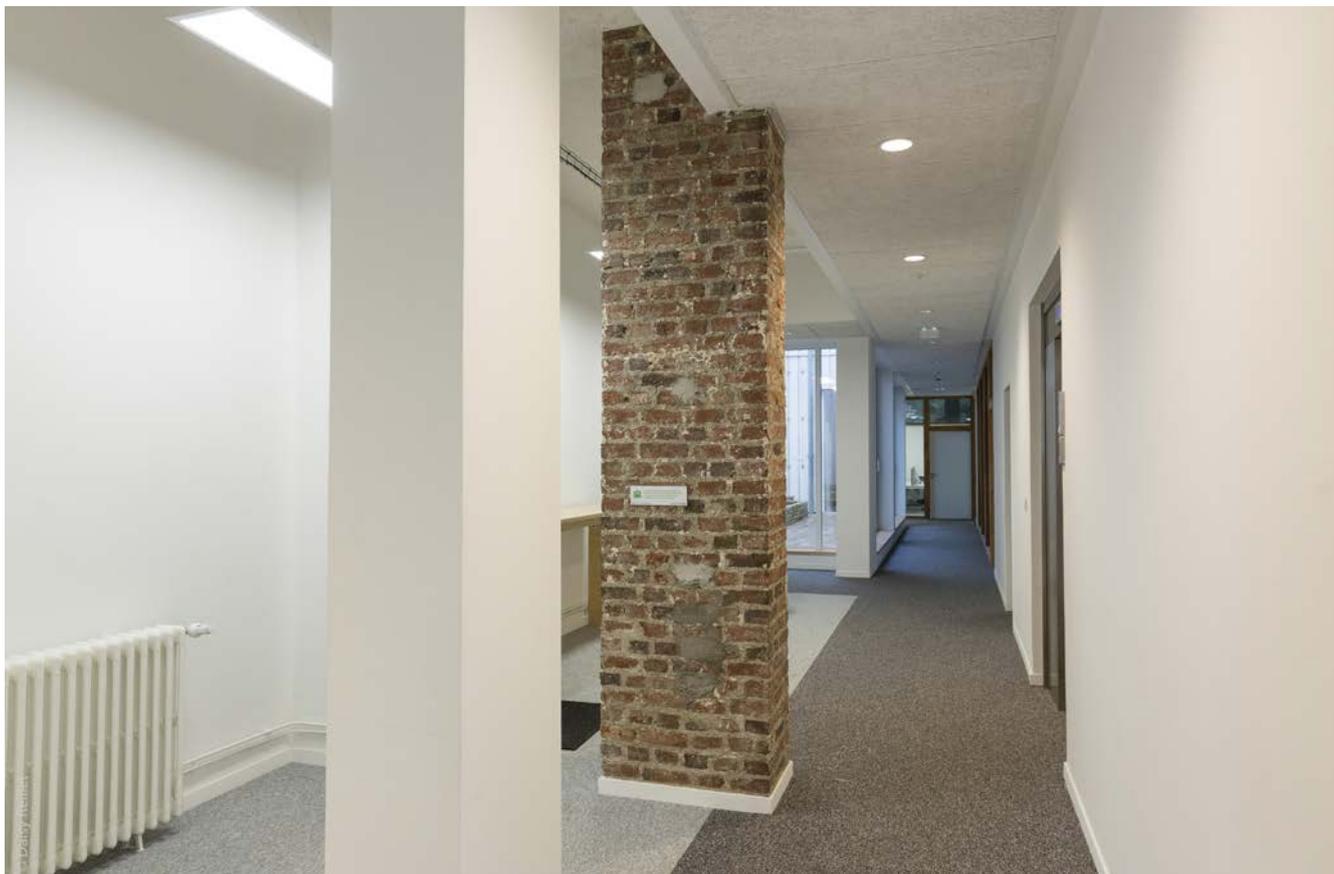


16



© Daisy Reillet

AVANT / APRÈS



17

18



17

18

LES 10 PRINCIPES DE DURABILITÉ DU WWF



68 kWh_{ep} :
coefficient
d'énergie
primaire par an
et par m²

ZÉRO CARBONE

Notre premier acte « bas carbone » a été de choisir de réhabiliter un bâtiment existant plutôt que d'en construire un neuf. Mettre en valeur l'identité de l'immeuble pour en révéler l'histoire tout en améliorant ses performances énergétiques a été le défi de nos architectes. Nous avons la volonté de réaliser une réhabilitation intelligente avec moins de CO₂ émis, moins d'énergie consommée. Le projet est donc axé sur 2 principes : un système énergétique performant et des matériaux biosourcés.

Des panneaux photovoltaïques et solaires sur le toit alimentent le bâtiment et un système de ventilation mécanique performant récupère les calories de l'air vicié pour faire fonctionner la production en air neuf.



3 bacs à
compost

ZÉRO DÉCHETS

Depuis le chantier jusque dans l'utilisation quotidienne de nos locaux, nous avons encouragé les filières de tri et de valorisation des déchets. Les déchets produits lors des travaux de rénovation et d'extension du site ont été soigneusement triés puis transférés dans des centres de traitement adaptés. Nos bureaux sont équipés de plusieurs locaux dédiés au tri des déchets de bureau. Depuis le début des travaux, 90 % de nos déchets ont ainsi été recyclés.

Trois bacs à compost sont également installés sur le toit. Ils permettent la production d'engrais à partir de nos déchets verts et de cuisine. Cet engrais est quant à lui utilisé pour nos surfaces cultivables en toiture.



1900 kg
éq. CO₂
économisés
grâce au vélo

TRANSPORTS DURABLES

Nous avons à coeur de réduire la dépendance vis-à-vis des véhicules personnels et de réduire significativement les émissions de CO₂ dues aux transports. Nous avons donc naturellement choisi pour nos bureaux un site bien desservi par les transports en commun franciliens.

Le bâtiment est équipé de 25 m² de stationnements vélos sécurisés et de bornes de recharge pour les vélos à assistance électrique.

En 2015, nous avons mis en place l'indemnité kilométrique vélo pour nos salariés qui se déplacent quotidiennement par ce moyen de transport.



940m² d'isolant
en coton recyclé

MATÉRIAUX LOCAUX ET DURABLES

Afin de réduire notre impact environnemental, nous avons recensé tous les matériaux recyclables et ou récupérables que nous pouvions réemployer. La notion de récupération est un point d'action qui nous est cher.

Les isolants de nos locaux sont biosourcés : ils proviennent de textiles recyclés ou de laine de bois. Le bois choisi pour le projet est certifié et provient d'essences européennes. Nos sols en moquettes sont issus de fils recyclés à 100%.



16m² de
potager sur le
toit

ALIMENTATION LOCALE ET DURABLE

Notre objectif est pluriel : soutenir une production d'aliments de qualité, biologique et locale et promouvoir des régimes alimentaires sains et à faible impact environnemental.

A notre échelle, nous faisons l'expérience d'un circuit court : nos légumes sont produits par notre potager et nous compostons nos déchets pour réalimenter notre jardin sur le toit. Le potager et l'ensemble des espaces plantés seront entretenus en «zéro-phyto», c'est-à-dire, sans apport chimique.



190 m³
d'eau par an
économisés

GESTION DURABLE DE L'EAU

Nous encourageons une utilisation rationnelle de l'eau, ainsi que son recyclage. Notre objectif est de réduire au maximum l'extraction de l'eau ainsi que sa pollution, de promouvoir la récupération des eaux usées et de restaurer les cycles naturels de l'eau. Le circuit de l'eau dans le bâtiment a donc été pensé dans un objectif d'économie et de recyclage : sur la terrasse une cuve de 500 litres a été mise en place pour récupérer les eaux pluviales des toitures et nous sert pour l'arrosage des cultures. L'eau de pluie est également récupérée en partie basse du patio, puis dirigée vers une cuve de rétention au sous-sol, pour être réinjectée ensuite vers l'alimentation en eau des sanitaires.



330m² de
surfaces
végétalisées

HABITATS NATURELS ET BIODIVERSITÉ

Le bâtiment d'origine disposait d'une toiture terrasse entièrement minérale et imperméable. Le projet a réintégré plus de 330 m² d'espaces végétalisés. Les essences plantées sur l'ensemble du bâtiment ont été préconisées par un écologue afin de privilégier les variétés locales et non allergisantes.

Une «terrasse observatoire» est également présente côté rue Baudin, au 3e niveau. En accord avec notre volonté de protéger et régénérer la biodiversité et ses habitats naturels, cet espace sert de terrain libre pour l'implantation spontanée de la biodiversité locale et permet aux espèces animales et végétales d'en faire un relais dans le paysage urbain.



90m² de briques
apparentes
restaurées

CULTURE ET HÉRITAGE

Nous valorisons le passé industriel de la ville du Pré Saint-Gervais par la réhabilitation de ce bâtiment très ancré dans le patrimoine. Nous avons récupéré et mis en valeur un maximum de matériaux et d'éléments structurels constitutifs de son identité. La façade sur rue a été rénovée en conservant le rythme des ouvertures existantes. L'architecte du projet a privilégié un plan simple et cohérent qui a optimisé la configuration existante du bâtiment pour adapter les espaces à notre usage en démolissant le moins possible. La structure porteuse du bâtiment, révélatrice de son passé industriel, a été laissée apparente au plafond.



4 partenaires
issus de
l'économie
sociale
et solidaire sur
le projet

ÉQUITÉ ET PARTENARIATS LOCAUX

Pour la conception du mobilier et des espaces végétalisés, mais aussi pour la fourniture des matériaux de chantier, nous avons fait appel à des entreprises de la région parisienne et à des associations engagées qui défendent des valeurs d'équité et de respect de l'environnement. Un espace de coworking est également aménagé au rez-de-chaussée du bâtiment pour accueillir des entreprises locales et nos partenaires.



100 % des
bureaux éclairés
naturellement

QUALITÉ DE VIE ET BIEN ÊTRE

Le défi majeur de ce projet a été de rendre confortable cet ancien hangar industriel peu lumineux. Un patio a été creusé jusqu'au rez-de-chaussée pour apporter de la lumière naturelle dans tous les locaux.

Des ouvertures ont été agrandies ou percées sur les façades et l'ensemble des menuiseries a été remplacé pour offrir à nos équipes une qualité de travail et un confort visuel optimal.

Au sous-sol, une « salle zen » est dédiée à des activités sportives douces, telle que le yoga, réservées à nos salariés.

PHOTOS DE CHANTIER



19

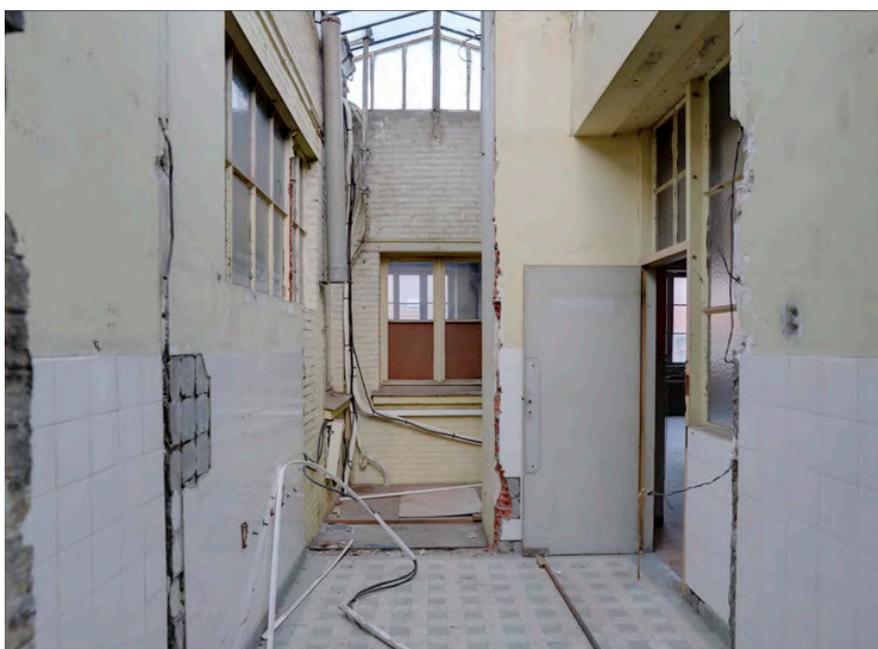


20



© Daisy Reilhet

21



22

PHOTOS DE CHANTIER



23



24



NINEY & MARCA ARCHITECTES

—
1 bd de belleville 75011 Paris
contact@nemarchitectes.com
Tél | +33 (0)9 53 98 40 36
www.nemarchitectes.com