



**KNAUF**

**archi'**

**THERMIQUE**

La RT 2012 et le non-résidentiel

Les Architecteurs (75)  
Un siège social énergétiquement  
exemplaire

GROUPE ADEO (59)  
Plus vert sera le site

Jean-Pierre Bardy  
« Avec la RT 2012, nous disposons  
de l'une des meilleures réglementations  
en Europe »

numéro°02





# GROUPE ADEO (59)

## Plus vert sera le site

Leroy Merlin, Bricoman, Weldom... Pour les amateurs de bricolage, les rayons de ces enseignes de grande notoriété n'ont plus aucun secret. Ce qu'ils ne savent sans doute pas en revanche, c'est que derrière ces entreprises se cache le 1<sup>er</sup> groupe français sur le marché de l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie : GROUPE ADEO. Avec près de 70 000 salariés répartis sur 14 pays et 24 sociétés différentes, ce groupe en pleine croissance souhaitait inscrire son nouveau site dans une dynamique environnementale forte.

Améliorer l'habitat et rendre le cadre de vie toujours plus beau, plus confortable, plus sûr. Telle est la vision qui anime GROUPE ADEO et l'a guidé dans ses choix architecturaux lorsqu'il a fallu rénover les 18 000 m<sup>2</sup> de l'ancienne Camif. « Le bâtiment que nous occupions précédemment arrivait à saturation en termes de capacité d'accueil », explique François Prud'homme, responsable travaux chez GROUPE ADEO. « Il nous fallait donc déménager rapidement et notre choix s'est porté sur la Camif pour plusieurs raisons : accueillir bien sûr tous les collaborateurs d'ADEO SERVICES, disposer d'un site offrant encore des possibilités d'extension pour implanter de futures business units, récupérer un ensemble existant pour le valoriser et le remettre au goût du jour plutôt que tout démolir pour reconstruire », ajoute François Prud'homme.

L'autre élément qui a aussi motivé le choix de GROUPE ADEO pour ce site, c'est cet agréable parc arboré de plusieurs hectares qui entoure le bâtiment avec la présence d'un magnifique lac en prime. Un cadre de travail privilégié qui explique aussi la volonté partagée par la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre d'inscrire cette réalisation dans une démarche environnementale exemplaire.

### Une rénovation et deux extensions

Avec son âme si particulière, ses volumes de double hauteur dans un ensemble compact, ses patios et

terrasses, le bâtiment originel de la Camif possédait des atouts indéniables que GROUPE ADEO et le l'atelier blaç Architectures ont bien évidemment souhaités conserver, puis mettre en valeur. Il a donc été restructuré et rénové avant de lui ajouter deux extensions neuves de part et d'autre qui en font un ensemble cohérent, bien éloigné architecturalement parlant de ce qui fut le plus grand magasin Camif de France. « Ce travail de rénovation et de construction s'est bien sûr fait en plusieurs étapes », se souvient François Prud'homme. « Mais nous n'avons jamais dérogé à la ligne directrice que nous nous étions fixé : réaliser un bâtiment homogène, exemplaire en termes de développement durable et de performances énergétiques. »

Côté chiffres, GROUPE ADEO visait une consommation globale très faible pour les trois bâtiments. « Nous avons donc travaillé en complète synergie avec l'architecte et le bureau d'études et nous nous sommes vite rendu compte que nos exigences étaient très proches des critères demandés par la certification HQE® et la labellisation énergétique », poursuit F. Prud'homme.

### BBC et standard passif européen

Pour obtenir ces précieux sésames, l'isolation et l'étanchéité à l'air de l'enveloppe constituaient une donnée majeure. Aussi, la structure béton saine du local existant a été conservée puis une enveloppe

continue a été réalisée sur l'ensemble des bâtiments (neufs et rénovés) pour assurer l'isolation thermique et l'étanchéité totale à l'air. Seule variation, l'épaisseur de l'isolant : 17,5 cm en façade et 25 cm en toiture pour le bâtiment existant ; 23 cm en façade et 42 cm en toiture pour les espaces neufs.

Autres installations et matériaux sélectionnés pour atteindre les performances attendues : une sur-ventilation naturelle « night cooling » permettant le déstockage de la chaleur emmagasinée pendant la journée, un bardage et une menuiserie bois, des brise-soleil... Autant d'équipements qui ont conduit les bureaux de GROUPE ADEO à obtenir le label BBC pour le bâtiment existant. Une première en Europe pour un bâtiment réhabilité !

### Étanchéité et isolation signées Knauf

« Nous avons mis toutes les chances de notre côté pour décrocher également la certification HQE® », avoue M. Prud'homme. « Voilà pourquoi nous avons missionné un bureau d'études qui a analysé toutes les fiches produits et procédé à la sélection ». Et côté isolation et étanchéité, les panneaux Knauf Therm-TTI Th 36 SE ainsi que leur version BA (bac acier) ont été sélectionnés car ils offraient le meilleur rapport qualité environnementale/prix. Tout est dit... »





## histoire des photos

1 • Avec près de 70 000 salariés répartis sur 14 pays et 24 sociétés différentes, GROUPE ADEO souhaitait inscrire son nouveau site dans une dynamique environnementale forte.

2 • « Nous n'avons jamais dérogé à la ligne directrice que nous nous étions fixée : réaliser un bâtiment homogène, exemplaire en termes de développement durable et de performances énergétiques. »

3 • Outre l'isolation extérieure et l'inclinaison des toitures, l'ensemble du bâtiment a bénéficié d'une nouvelle veste.



“

# XAVIER BOUFFART

ARCHITECTE URBANISTE - CO-GÉRANT BLAQ ARCHITECTURES

## chronologie

2003 - 2004 - 2005

SH3 (Sciences Humaines 3)  
et Maison Folie pour Lille 2004 -  
Villeneuve d'Ascq (59)

Projet urbain du quartier Gare-Senelle -  
Longwy (54)

2007

Siège social de Bayer Schering Pharma -  
Loos (59)

2008

Le Melezium, le Bois Habité à Euraille -  
Lille (59) et Espace culturel - Bondues (59)

2010

Éco-quartier - Halluin (59)

## « Gérer les contraintes, c'est aussi notre métier ! »

Avec de nombreux projets d'envergure déjà réalisés ou en cours dans le Nord de la France, l'atelier blaq Architectures a livré en 2011 pour GROUPE ADEO une réponse qui a séduit la maîtrise d'ouvrage. Explications avec l'un des associés.

*Archi' : Comment avez-vous appréhendé la double mission de rénovation et de construction qui vous a été confiée par GROUPE ADEO ?*

Xavier Bouffart : La première contrainte était effectivement de faire cohabiter harmonieusement un bâtiment existant rénové et deux constructions neuves sur une superficie finale totale de 29 000 m<sup>2</sup>. La seconde contrainte était de définir un projet présentant des performances importantes sur le plan environnemental. Un pari réussi puisque sur les 14 cibles que compte la démarche HQE®, 12 cibles très performantes sont réalisées pour le bâtiment existant et nous obtenons le standard passif sur les deux extensions. Côté architecture, nous avons travaillé sur des hauteurs et des gabarits identiques pour avoir des rapports de

masse équivalents entre le bâtiment existant et les extensions. Enfin, nous avons aligné la façade sur l'entrée afin de donner une véritable cohérence à l'ensemble des bâtiments.

*A' : Quels sont les éléments qui, selon vous, permettent d'obtenir de telles performances énergétiques ?*

X. B. : Outre l'isolation extérieure que nous avons privilégiée sur tous les bâtiments, nous avons posé une nouvelle veste sur l'ensemble des locaux. Nous sommes en double vitrage pour la réhabilitation et en châssis triple vitrage pour le neuf. Enfin, l'étanchéité des toitures a fait l'objet de toutes nos attentions. Pour cela, nous avons choisi les panneaux Knauf Therm TTI Th 36 SE

pour les terrasses béton des bâtiments neufs et leur version BA pour les bacs acier des terrasses de la rénovation. Notre volonté était de trouver un produit léger pour la toiture avec un coefficient thermique très performant par rapport à son épaisseur car nous étions limités en hauteur. Comme nous travaillons depuis plus de 15 ans avec la société Knauf, nous savions qu'elle disposerait sans doute d'un tel isolant. Et nous avons eu raison !