

spie batignolles

spiebatignolles.fr

A la Défense, Spie batignolles ile-de-France s'affaire au renouveau de l'immeuble de bureaux « Le Balzac »

Encore une vaste opération de réhabilitation lourde lancée en plein cœur du quartier d'affaires de la Défense !

Elle concerne la rénovation de l'immeuble de bureaux « Le Balzac » sur plus de 15 000 m², implanté dans le quartier Esplanade Nord au 10, place des Vosges.

La branche immobilière de HSBC, HSBC REIM, a retenu l'offre de Spie batignolles ile-de-france pour le pilotage et la réalisation des travaux du macro-lot comprenant installation de chantier, logistique, gros œuvre et corps d'états architecturaux.



Crédit Photo : Bouchaud Architectes

Repenser intégralement un immeuble des années 80

Les travaux de rénovation du bâtiment « Le Balzac » ont été décidés à la suite de l'acquisition de l'immeuble par HSBC REIM (SCPI Elysees Pierre), en vue de sa location pour proposer des locaux à la décoration contemporaine, avec un aménagement répondant aux tendances actuelles et des équipements techniques novateurs et conformes aux exigences des différentes réglementations.

Erigé sur 4 niveaux de sous-sols et 10 niveaux de superstructure, il s'étend sur plus de 15 000 m². Construit dans les années 80, sa modernisation a nécessité de reconsidérer l'ensemble de ses aménagements, de ses équipements et une partie de sa structure d'origine.

HSBC REIM a sélectionné Bouchaud Architectes, maître d'œuvre, Artelia, assistant maître d'ouvrage et maître d'œuvre d'exécution et Spie batignolles ile-de-france, constructeur, pour réaliser ces travaux d'envergure comprenant la restructuration lourde des façades et des circulations, des reprises en sous-œuvre, des fondations complémentaires, l'installation de renforts de structures associés et le réaménagement technique et architectural de l'immeuble. Le projet inclue également la construction d'une extension de 2 000 m² et la transformation des niveaux -2 à +1 en zone ERP.



Crédit photo : Spie batignolles

Exigences environnementales plurielles dans un environnement à fortes contraintes

Au-delà de la pluralité et de la forte technicité des travaux de réhabilitation à réaliser, les enjeux à relever autour de cette opération de réhabilitation, située au cœur d'un environnement urbain contraint, ont été nombreux.

Pour ce projet, le maître d'ouvrage a ciblé des niveaux d'exigences environnementales particulièrement ambitieux au travers de l'obtention des labels : NF Bâtiment tertiaires en rénovation/démarche HQE® incluant un Passeport Exceptionnel – BREEAM Niveau Excellent et BBC Effinergie Rénovation.

Pour réaliser cette opération dans un délai serré, Spie batignolles ile-de-france a défini un programme de travaux particulièrement précis, formalisé par l'enchaînement de phases de gros œuvre pour permettre la libération rapide des zones afin de favoriser la co-activité avec des tâches de second œuvre.

La réduction de l'impact et la logistique du chantier (installation des grues, déviation des flux circulatoires, livraisons par camions, ...) ont constitué deux enjeux majeurs de ce projet compte-tenu de la situation de l'immeuble. L'intégralité de ces aspects doit faire l'objet d'une autorisation administrative double, soumise à la fois à la ville de Courbevoie et au quartier d'affaires de la Défense. De plus, tous les camions en circulation doivent obligatoirement passer préalablement au centre logistique de Paris La Défense pour procéder à leur contrôle et leur enregistrement avant de se rendre sur le chantier.

Les premiers travaux relatifs au curage de l'intégralité du bâtiment (circulations, bureaux et sous-sols) viennent de se terminer. Les équipes Spie batignolles ile-de-france vont procéder à la dépose des façades et de démolitions importantes de certaines zones, notamment des locaux techniques, des planchers et de tous les escaliers. En parallèle, l'ensemble des équipements techniques existants sera retiré.

Par la suite, le hall d'accueil sera rebâti sur une double hauteur, nécessitant une reconstruction des planchers situés en R+1. Avec pour objectif d'augmenter le clair de jour à l'intérieur des espaces, les structures de façades des niveaux inférieurs et sur les étages courants seront modifiées. En lieu et place du porche actuel, les équipes de Spie batignolles ile-de-france bâtiront deux niveaux intermédiaires de planchers. Elles procéderont également à la restructuration complète des édicules en terrasse avec réfection de locaux techniques et terrasses accessibles sur plenum techniques.

La nouvelle zone ERP proposera, selon un cahier des charges architectural haut de gamme, un espace fitness avec vestiaires, des salles de réunion, un auditorium, des espaces de coworking, des zones de détente et de restauration et des locaux vélos.

Spie batignolles ile-de-france livrera l'ensemble de ses travaux en juin 2020.



Crédit photo : Spie batignolles

FICHE D'IDENTITE : Immeuble « aKora », anciennement « Le Balzac »

Maître d'ouvrage : HSBC REIM (SCPI Elysees Pierre)

Architecte : Bouchaud Architectes

AMO et MOEX : Artelia

Constructeur : Spie batignolles ile-de-france

Autres entreprises titulaires : Rinaldi, Cegelec, SDEL, Schindler et Lazer Agencement

Montant total des travaux : 40.50 millions d'euros dont 16.50 millions pour Spie batignolles ile-de-france

OS Travaux : octobre 2018

Livraison TCE : juin 2020

A propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment des infrastructures et des services. Il opère sur 6 grands domaines d'expertise : l'immobilier ; la construction ; le génie civil et les fondations ; l'énergie ; les travaux publics ; les concessions.

Maîtrisant un large éventail d'expertises techniques, Spie batignolles a notamment comme références de grands projets de construction comme la rénovation de la Maison de la Radio, le centre de recherche EDF, ITER, le palais des congrès du Havre, les travaux sur les autoroutes A10, A9, A466, l'institut MGEN de La Verrière, des projets liés au Grand Paris ou à la liaison ferroviaire Lyon-Turin, le TGI de Strasbourg...

Le groupe réalise également des interventions de proximité, en entretien et en maintenance sur l'ensemble du territoire national via un réseau d'agences dédiées. Spie batignolles se positionne sur ses marchés en leader de la « relation client » et développe une politique d'offres commerciales unique dans la construction.

Spie batignolles compte 7000 collaborateurs. Le groupe se déploie sur 140 implantations en France et 9 à l'international, notamment au Moyen-Orient et en Afrique. Il a réalisé un chiffre d'affaires de 1,8 Milliards d'euros en 2017.

Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance.

Depuis septembre 2003, le groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés.