

spie batignolles

spiebatignolles.fr

Spie batignolles et Covivio signent pour la construction du Stream Building au sein de la ZAC Clichy-Batignolles

Spie batignolles ile-de-france, entité du groupe Spie batignolles, apporte son savoir-faire pour la construction du Stream Building, qui sera érigé au cœur du quartier Clichy-Batignolles. Situé au pied du Tribunal de Grande Instance, le bâtiment s'insèrera dans un quartier en renouveau, complètement transformé au cours de ces vingt dernières années.

Pour cette opération, Covivio accompagné des Assurances du Crédit Mutuel (co-investisseur) et Hines (co-promoteur), maîtres d'ouvrage, ont renouvelé leur confiance en Spie batignolles ile-de-france à la suite de plusieurs chantiers menés en étroite partenariat, engagé en tant que mandataire solidaire au sein d'un groupement d'entreprises.

Les travaux, estimés à environ 50 millions d'euros, s'étaleront sur près de deux ans et demi à compter de janvier 2020.



©PCA-STREAM

Construire un bâtiment mixte à moindre impact carbone

Lauréat de l'Appel à Projets Urbains Innovants « Réinventer Paris », lancé par la Mairie de Paris en 2015, Stream Building est un projet manifeste adapté aux nouveaux modes de travail et de vie contemporains, développé par l'agence d'architecture PCA-STREAM, qui propose un programme évolutif offrant des espaces modulables et réversibles. Il est le fruit d'un travail de co-conception inédit

engageant de nombreux acteurs publics et privés, aménageurs, investisseurs, concepteurs et associations de riverains.

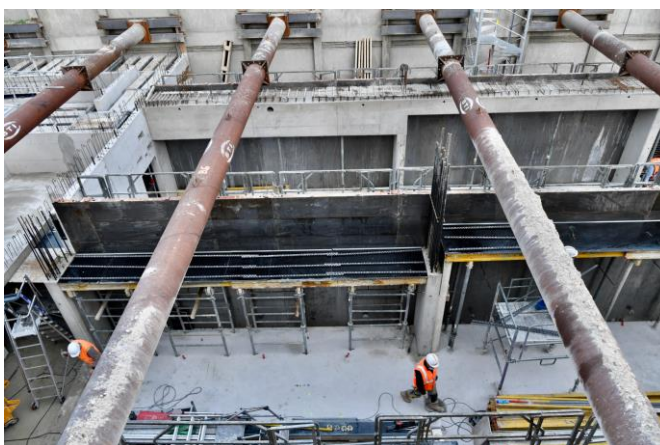
Situé à Paris, au sein du quartier des Batignolles, le bâtiment s'insère dans un projet plus large, celui du Grand Paris.

Conformément aux ambitions de l'appel à projets « Réinventer Paris », la conception du Stream Building met en œuvre plusieurs innovations environnementales, à commencer par la construction d'une structure mixte en bois /béton. Il existera deux types de structure :

- Jusqu'au R+5 : structure mixte avec charpente bois et plancher béton. Le noyau central sera réalisé en béton et toute la périphérie en poteaux poutres bois.
- En R+6 et R+7 : plancher CLT en bois avec d'imposants panneaux de bois massif.

Il s'agit d'un choix constructif bien maîtrisé par Spie batignolles ile-de-france, qui est à l'origine de la construction du siège social de l'INPI réalisé entièrement en bois, entre autres opérations menées avec le même type de matériaux. Le bilan carbone très positif du bois comme élément structurant a été déterminant dans le choix des matériaux utilisés. Cette structure mixte bois/béton présente également l'avantage d'être plus rapidement exécutée qu'une construction tout béton.

Le groupement s'appuie également sur la maquette numérique grâce à l'utilisation du BIM, que le groupe Spie batignolles déploie de plus en plus fréquemment concernant les opérations d'envergure.



Crédit Photo : Identifiable



Un espace modulable et adaptable aux besoins à venir

Dans sa conception, le Stream Building a été pensé comme une plateforme de vie 24h/24 répondant aux nouveaux modes de vie décloisonnés et connectés. L'agence d'architecture PCA-STREAM, menée par son fondateur Philippe Chiambaretta, a imaginé un bâtiment très modulable, capable de s'adapter avec aisance et rapidité aux besoins futurs des occupants. Cette anticipation de l'évolution des besoins des professionnels, du quartier et de la répartition des usages au sein du bâtiment (bureaux, hôtel, commerce, co-working, restaurants...) s'intègre parfaitement dans une démarche environnementale, limitant le recours à des travaux lourds pour faire évoluer l'équipement.

Des espaces très différents, répondant à des attentes diverses, s'intégreront au sein du Stream Building pour se côtoyer en parfaite harmonie chaque jour. Une surface de 9 500 m² (dont environ 4 500 m² de pro-working Wellio) sera réservée aux bureaux tandis qu'un hôtel de 109 chambres ainsi qu'un espace événementiel couvriront une superficie d'environ 5 600 m². Un domaine d'activité pour lequel Spie batignolles ile-de-france est devenu un véritable spécialiste depuis l'achèvement de plusieurs opérations hôtelières de grande renommée parmi lesquelles The Originals à Porte de Montmartre, Okko Hôtel à la Gare de l'Est et Holiday Inn sur l'aéroport de Roissy. Le Stream Building proposera également plusieurs commerces en pied d'immeuble.

En son centre, le bâtiment présentera un retrait pour aménager une imposante faille végétale intégrant une pluralité de bacs avec plusieurs espèces végétales. Le mur de la façade du bâtiment, côté Paris, sera également entièrement végétalisé. Le houblon sera cultivé à cet endroit pour servir de matière première à la brasserie qui sera aménagée au sous-sol du bâtiment.

La toiture du bâtiment fera l'objet d'un aménagement particulier. Une terrasse spacieuse offrira aux visiteurs un espace de loisirs en rooftop. Un jardin potager prendra également place sur une partie du toit, dont la production sera proposée aux occupants de l'immeuble.

Pour valider tous les choix de matériaux et de décoration intérieure, les partenaires du groupement ont aménagé un témoin déporté à Meudon, comparable à une maison. Celui-ci accueille, sur une surface de 200 m², une zone de bureaux, un palier ascenseur, un sanitaire de bureaux, un espace tisanderie et une chambre d'hôtel de 25 m².

Cette opération vise l'obtention des certifications suivantes pour la partie bureaux :

- La certification « NF Bâtiments Tertiaires Démarche HQE » (Version Millésime 2015). Cette certification devrait être assortie d'un « Passeport » délivré par CERTIVEA au niveau « Exceptionnel HQE ».
- La labellisation « EFFINERGIE + ».
- La certification BREEAM International New Construction 2016 recherchée au niveau « Excellent » (score >70%).
- La labellisation BBCA et E+ C-.



©PCA-STREAM

Les défis d'une construction en plein Paris

Ce chantier, réunissant des programmations différentes pour répondre à des besoins diversifiés, présente de nombreuses techniques sur lesquelles l'architecte et les équipes du groupement ont assidument œuvré pour proposer des adaptations. Le fait que le bâtiment Stream Building supplante les lignes 13 et 14 du métro parisien, implique des techniques de construction bien spécifiques pour concevoir un bâtiment pont, notamment concernant les fondations mêmes de l'immeuble.

Spie batignolles fondations a réalisé une paroi berlinoise de chaque côté du tunnel de la ligne 14. 76 pieux, jusqu'à 1000 mm de diamètre, ont été mis en œuvre en juin dernier. Enfin, un couronnement particulier a été réalisé pour permettre d'enjamber le tunnel de la ligne 13.

La présence d'un fontis sur une partie du terrain, impactant la portance du site, a nécessité des injections de coulis de ciment pour conforter le terrain et éviter le frottement négatif au droit des pieux de la paroi berlinoise.

Un radier de 2m d'épaisseur, très particulier au regard de ses caractéristiques de portance, a été coulé fin novembre en continu pendant 24h, avec 2 000 m³ de béton. Il servira à ponter l'ensemble du bâtiment sans prendre en considération la portance du sol.

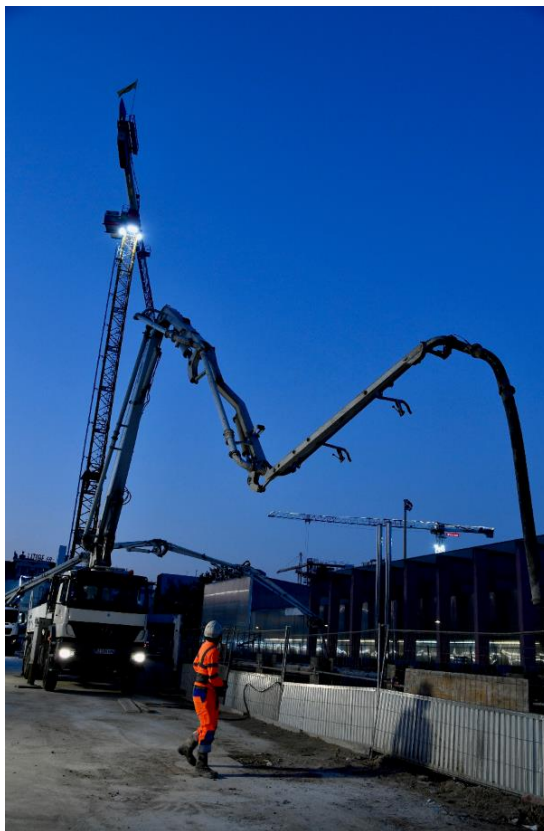
En raison de la présence d'une nappe souterraine, les équipes opèrent un rabattement de la nappe en phase provisoire puis la réalisation d'une étanchéité extradados de type « Prépruf » en sous-face du radier.

Des ouvrages existants sur le périmètre du chantier impactent également les travaux et nécessitent des adaptations telles que la surveillance de ces éléments en phase de terrassement, la gestion particulière des matériaux employés, des processus logistiques et des moyens constructifs :

- Ouvrages CPCU, chambres de purge avec des conditions de températures spécifiques
- Poste de redressement de la ligne 14, propriété de la RATP

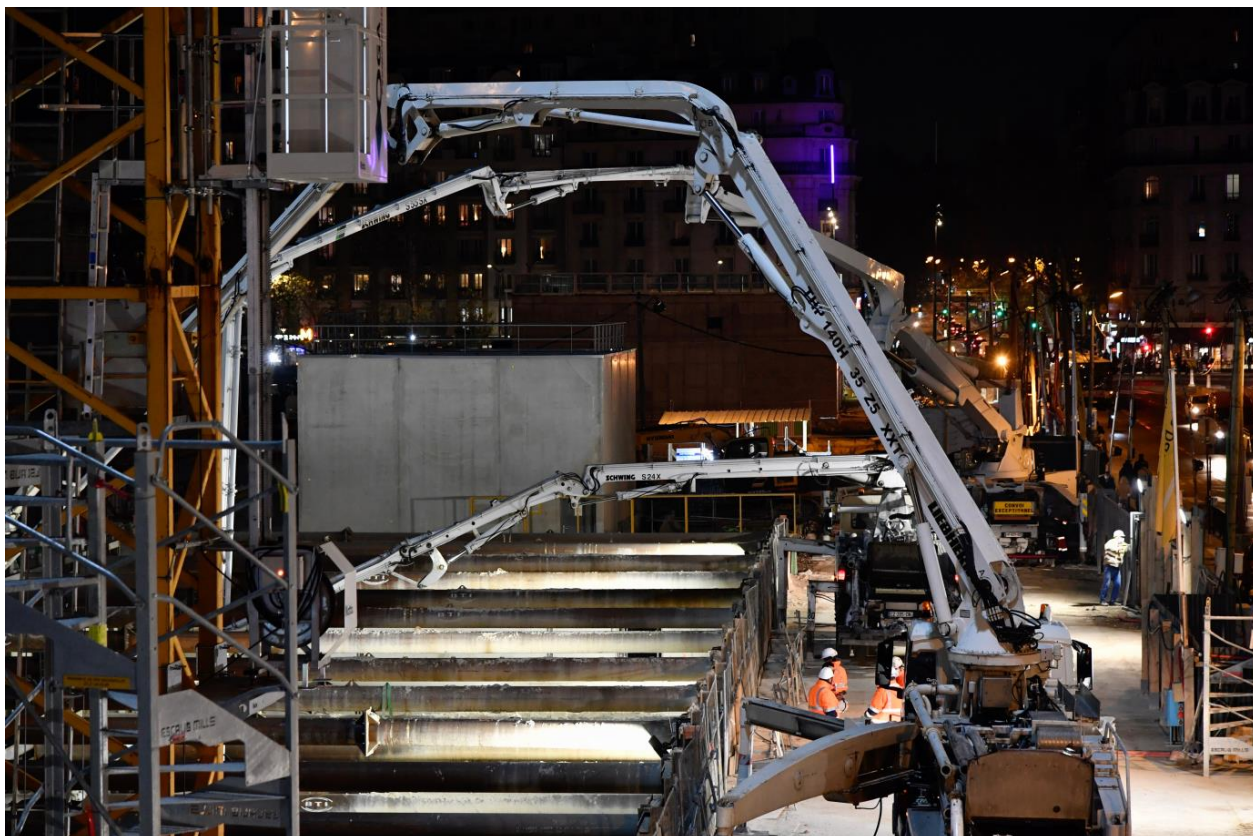
La fin du gros œuvre est prévue à l'été 2021 avant que ne débutent les différents lots architecturaux.

La façade volontairement sobre du Stream Building, en écho à celle du Tribunal de Grande Instance voisin, constitue la toile de fond sur laquelle se déploie un tableau vivant permanent. Sa trame structurelle bois se prolonge en exostructure à la pointe du bâtiment pour devenir le support d'une programmation artistique dans l'espace public.



Crédit Photo : Identifiable





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 : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux. Spie batignolles a notamment comme références des projets emblématiques tels que la rénovation de la Maison de la Radio, le centre de recherche EDF Saclay, ITER, le palais des congrès du Havre, les chantiers autoroutiers A75, A61, A62, A9, A480, de chaussées aéronautiques (Abidjan en Côte d'Ivoire, Lyon, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Perpignan), l'institut MGEN de La Verrière, le TGI de Strasbourg, la liaison ferroviaire Lyon-Turin ou encore les travaux engagés dans le cadre du Grand Paris. Le Groupe réalise également des interventions de proximité, en entretien et en main tenance 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 partenariales différenciantes. Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 2.1 milliards d'euros en 2019. Le Groupe emploie 7900 collaborateurs et dispose de 210 implantations en France et 10 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient et en Afrique. 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.

www.spiebatignolles.fr