

spie batignolles

spiebatignolles.fr

## Spie batignolles ile-de-france transforme d'anciens studios radio en bureaux et commerces haut de gamme, rue François 1<sup>er</sup> à Paris

L'adresse était connue dans tout Paris pour abriter les studios d'une célèbre station radiophonique nationale depuis les années 50.

C'est depuis l'intérieur de quatre grands hôtels particuliers d'architecture haussmannienne de la rue François 1<sup>er</sup> (Paris 8<sup>ème</sup>) qu'émettait Europe 1, aujourd'hui déménagée rue des Cévennes dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

En lieu et place de ces anciens studios, le nouveau propriétaire de l'ensemble immobilier Ardian Real Estate a le projet d'y installer des bureaux modernes et des commerces de luxe dans un programme baptisé Renaissance.

Les travaux de restructuration ont été confiés à l'entreprise Spie batignolles ile-de-france.



*Copyright : CALQ – production Polypix®*

## RENAISSANCE, UN NOM PORTEUR DE SENS ET D'HISTOIRE

Pour ce marché, Spie batignolles ile-de-france, agissant en qualité d'entreprise générale, doit relever un challenge technique d'envergure en réunissant les surfaces de 4 bâtiments haussmanniens autour d'une vaste opération de réhabilitation lourde et d'extension.

Le strict respect d'un planning de travaux séquencés permettant de limiter les nuisances de certaines tâches au regard de l'environnement constitue l'un des enjeux essentiels de cette opération. Le rayonnement de ce quartier haut de gamme impose une organisation quasi invisible du chantier afin de minimiser son impact visuel.



Copyright : Tristan Auer



Copyright : Tristan Auer

## UNE OPERATION CERTIFIEE

Le cadre de vie et le bien-être des futurs utilisateurs sont au cœur de la réflexion architecturale de ce projet. Les bureaux donneront accès à de nombreuses terrasses et jardins intérieurs.

Le nouveau bâtiment sera construit à l'arrière des bâtiments haussmanniens, au cœur d'un îlot végétalisé.

L'architecte Jean-Philippe Le Bœuf, agence CALQ, a privilégié la transparence et le reflet dans son choix de matériaux en alliant vitrages, cubes de verre, lames métalliques verticales et résille métallique pour faire la part belle à la nature au travers de l'aménagement de nombreux espaces verts et profiter ainsi des vues exceptionnelles sur Paris. L'architecte d'intérieur Tristan Auer a été mandaté pour aménager l'ensemble du socle des bureaux.

Cette opération vise plusieurs certifications de qualité parmi lesquelles HQE Bâtiment Durable 2016 Excellent ainsi que BREEAM Bespoke 2016 Excellent.

Du R-1 au R+1 côté rue, l'immeuble Renaissance proposera 4 nouvelles enseignes de luxe. Ce sont ensuite des bureaux qui seront aménagés aux étages supérieurs à partir du R+2 et dans l'extension, du rez-de-jardin jusqu'au R+6. En rez-de-patio ouvert sur le jardin, des salles de réunion et un auditorium seront proposés aux locataires.

Pour respecter ses engagements quant au budget et au délai, les équipes de Spie batignolles ont proposé une répartition des travaux portant sur 3 grandes phases :

- **Phase.1 de juillet 2019 à février 2020 :**
  - Démolition
  - Reprise en sous-œuvre des murs mitoyens et des 4 bâtiments haussmanniens
  - Terrassement pleine masse
  - Travaux de confortement
  
- **Phase.2 de mars 2020 à septembre 2020 :**
  - Installation d'une grue
  - Démarrage du gros œuvre du bâtiment neuf
  - Fin des travaux de reprise des haussmanniens et démarrage des corps d'état secondaires
  
- **Phase.3 d'octobre 2020 à mars 2021**
  - Corps d'état secondaires
  - Livraison de l'ensemble du projet immobilier





## Concernant la construction d'un nouvel immeuble

La réalisation de ce projet inclut l'emploi de tous les modes constructifs classiques d'un chantier, avec l'apport de solutions préfabriquées : voile par passes en infrastructures, prémurs, prédalles, poutres préfabriquées, voile banché, planchers traditionnels, etc. Les éléments arriveront de façon successive pour être assemblés au moyen d'une grue sur le modèle du Lego, tout en s'assurant de maintenir la co-activité avec d'autres tâches menées sur d'autres niveaux de bâtiments.

Les deux derniers étages seront habillés d'une résille métallique.

## Sur la partie réhabilitée

Des travaux de sous-œuvre seront entrepris pour permettre l'aménagement des sous-sols et à terme la modification des porteurs verticaux.

Les modifications structurelles nombreuses à l'intérieur du bâtiment n'impacteront pas les ouvrages existants tels que les planchers du 19<sup>ème</sup> siècle en profil IAO et augets plâtre.

La façade actuelle impose la réfection de plusieurs blocs de pierre, de sculptures et de corniches.

La couverture des bâtiments en ardoise et en zinc fera également l'objet d'un soin tout particulier pour respecter son aspect d'origine. La charpente mixte acier/bois d'origine sera conservée en grande majorité à l'exception des éléments constructifs rajoutés au fil du temps, lesquels nuisent à l'esthétisme de la charpente originelle.

L'architecte a proposé l'emploi d'essence de bois rare pour la réalisation des parties communes accessibles au public. Plus généralement, ce sont la pierre de travertin et le comblanchien qui seront employés sur ce chantier de réhabilitation.

Un escalier de grande envergure, imaginé par l'architecte, recouvert de pierre de façon à donner un effet « taillé dans la roche » sera installé pour desservir le socle.



## FICHE D'IDENTITE DU PROJET

Maître d'ouvrage : Ardian Real Estate / FrancisFirst SNC

Architecte et MOEX : CALQ

Architecte d'intérieur : Tristan Auer

AMO : JLL

Entreprise générale : Spie batignolles ile-de-france

Démarrage des travaux : juillet 2019

Livraison des travaux : mars 2021