

## Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement, se rend sur l'un des plus grands chantiers menés actuellement dans l'Aube

⇒ 91 logements sociaux flambant neufs livrés en avance par le constructeur Spie batignolles à Troyes (10) et l'une des premières réalisations menées avec la plateforme Resolving

Ce jeudi 11 février, à 14h, **Emmanuelle Wargon**, ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement, s'est rendue sur la nouvelle résidence d'habitation collective construite à Troyes par Spie batignolles grand-est au profit de Mon Logis pour valoriser la politique gouvernementale en matière de logement social.

Elle était accompagnée, entre autres personnalités politiques, de François Baroin, actuel maire de Troyes.





## 91 appartements, du T2 au T5

C'est à l'intersection de la rue du général Sarrail et de la rue des Marots à Troyes (10) qu'une nouvelle résidence, composée de 8 bâtiments modernes, se dévoile. Au premier coup d'œil, son esthétisme ? confié au cabinet 5-cinq Architecture, interpelle par un jeu architectural dynamique, rendu possible grâce à des niveaux de hauteur (du R+2 au R+4) et de renforcements qui s'alternent.

Livrés en ce mois de février 2021 au profit du bailleur Mon Logis, acteur majeur de l'immobilier dans l'Aube, ils offrent 91 logements collectifs sociaux, du T2 au T5, sur une surface SHON totale de 6 050 m<sup>2</sup>. Une cellule commerciale de 250 m<sup>2</sup> est implantée en rez-de-chaussée d'un bâtiment (A).

En parallèle, Spie batignolles grand-est, entreprise générale mandataire du groupement, en charge de la conception et de la réalisation de ces habitats collectifs, a eu la charge de la viabilisation de 14 parcelles, jouxtant les immeubles, pour la construction future de logements individuels.

Cette construction est l'une des premières du groupe Spie batignolles ayant été menée en partenariat avec la société Resolving, plateforme collaborative mobile pour la gestion optimisée des projets du bâtiment.



## Une expérience réussie avec Resolving

Fin 2019, le groupe Spie batignolles a engagé un partenariat avec la plateforme Resolving visant à favoriser l'utilisation de la maquette numérique, au service d'une meilleure maîtrise des coûts, du délai et du suivi de gestion de l'opération.

L'opération de logements sociaux à Troyes constitue l'un des premiers projets menés dans le cadre de ce partenariat, permettant de tirer un bilan intéressant. Ici, Resolving a surtout été utilisée pour le suivi des heures effectuées par tâches et la gestion électronique des documents par les équipes d'encadrement du chantier. Les utilisateurs ont ainsi pu relier le suivi des heures à la maquette numérique, disponible depuis une tablette ou un PC via un accès web. L'encadrement paramétrait en amont de chaque tâche les heures estimées pour leur exécution, puis intégrait au fur et à mesure de leur évolution, les heures réelles passées pour dresser des comparatifs et en tirer des bilans.

Les données stockées sur la plateforme permettent d'un simple coup d'œil de se rendre compte de l'avancement des tâches, avec une visibilité directe sur le retard ou l'avance pris pour chacune d'elles.

La plateforme digitale a également présenté l'avantage du partage immédiat et optimal des différentes informations inhérentes au suivi de chantier entre les différentes parti-prenantes. Il était ainsi permis, en quelques clics, d'apporter des modifications pour les partager en temps réel ou de signer des documents très rapidement. Ce processus a permis d'éviter toute perte d'informations et de gagner en efficacité et en productivité. Il était aussi possible d'associer simultanément les coûts aux différents modes constructifs employés afin d'avoir une vision claire de l'ensemble.

Les réceptions des corps d'état secondaires ont également été menées depuis la plateforme Resolving.

Cette première expérience a permis de mettre en exergue de nouvelles fonctionnalités intéressantes à intégrer, non prévues initialement.







## Architecture en escalier

La différence de hauteur et de profondeur entre chaque bâtiment a constitué l'enjeu majeur de cette opération, présentant des contraintes techniques architecturales importantes. Les diverses profondeurs qui ont été adoptées par le parti-pris architectural permet d'abriter des renforcements pour l'installation de balcons et de terrasses végétalisées entre les différents bâtiments, avec des éléments béton très esthétiques et des porte-à-faux. Les revêtements de façade ont été réalisés en bois et en crépis de couleur.

Sur les 8 bâtiments, 7 sont reliés par un sous-sol commun de 152 m de longueur totale, pour mettre à disposition des habitants un parc de stationnement de 95 places.

Dans la perspective de maîtriser les coûts et les délais de cette opération de logements sociaux, il a été décidé de recourir à la préfabrication pour certains éléments constructifs, notamment pour la pose de prédalles et de prémurs en lieu et place du coulage en place. Au total, les équipes ont employé 295 tonnes d'acier et 5 500 m<sup>3</sup> de béton.

L'ensemble des appartements est alimenté par deux chaudières gaz à condensation de 180 kW chacune, pour la fourniture de chauffage et d'eau chaude sanitaire dans chaque appartement régulés par un module thermique d'appartement (MTA). Chaque utilisateur a la possibilité de consulter en temps réel l'ensemble de ses consommations énergétiques liées au chauffage, à l'eau chaude sanitaire,...

Comme s'y était engagé Spie batignolles grand-est, plusieurs entreprises locales sous-traitantes sont intervenues sur ce chantier et près de 9 000 heures ont été consacrées à l'insertion.

Les travaux ont débuté en MET, à la date initialement prévue.

La construction répond aux exigences de la RT 2012 -10 % et sera prochainement certifiée NF Habitat.



## Fiche d'identité de l'opération

Maître d'ouvrage : Mon Logis

Architecte : 5-cinq Architecture

Entreprise générale et mandataire du groupement de conception/construction : Spie batignolles grand-est

Bureau d'études : BET2C

Paysagiste : Christophe Gautrand

Acousticien : Alhyange acoustique

VRD : Roussey

## 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 8000 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](http://www.spiebatignolles.fr)