



Mars 2025

COMMUNIQUÉ DE PRESSE RUE LAFAYETTE (PARIS), L'HERMIONE DÉVOILE SA SPLENDEUR APRÈS UNE LOURDE RÉHABILITATION MENÉE PAR SPIE BATIGNOLLES POUR LE COMPTE D'AMUNDI IMMOBILIER.

Au 59-61 de la rue La Fayette, dans le 9^{ème} arrondissement de Paris, les engins de chantier ont laissé place aux camions de déménagement pour installer les nouveaux locataires de l'Hermione, vaste ensemble immobilier qui s'étend sur plus de 19 000 m² de surface plancher (SDP).

A l'issue de trois années de lourds travaux de restructuration, le complexe de bureaux baptisé Hermione, du nom du célèbre voilier dirigé par le marquis La Fayette au XVI^e siècle, détonne par ses nouveaux agencements et sa signature architecturale de grand standing, fruit du travail du cabinet Bouchaud Architectes.

Les équipes de Spie batignolles ile-de-france et de Spie batignolles créatis ont réuni leur expertise technique en matière de réhabilitation lourde pour réaliser des travaux de grande qualité sur cet ensemble qui concerne 4 bâtiments.

Le groupe Danone investira prochainement les lieux pour y implanter son siège social.

4 immeubles accessibles depuis 3 rues au cœur d'un quartier foisonnant de la capitale

C'est à la fin du 19^{ème} siècle que remonte l'origine de cet ensemble de 4 bâtiments de bureaux donnant sur les rues La Fayette, Cadet et Lamartine signé de l'architecte Joachim Richard en faveur de la société le « *Petit Journal* », célèbre quotidien français de l'époque.

Situé dans un quartier de Paris particulièrement urbanisé, les bureaux en ERP sont entourés de nombreux commerces, logements, écoles ... et à deux pas de plusieurs stations de métro et de la Gare Saint-Lazare.

À l'acquisition de ce programme par Amundi Immobilier, il est décidé d'entreprendre une totale transformation de l'ensemble en vue de proposer des bureaux de grand standing, ainsi que des services répondant aux tendances

de travail actuelles. Les travaux visent également à moderniser les équipements au regard des normes de sécurité et environnementales les plus strictes.

En 1972/1973, de premiers travaux de rénovation avaient été lancés, notamment pour creuser et aménager un second sous-sol sous une partie de ces 4 bâtiments.

En 2017, des opérations de curage avaient également été lancées.



Crédit photo : André Ferreira

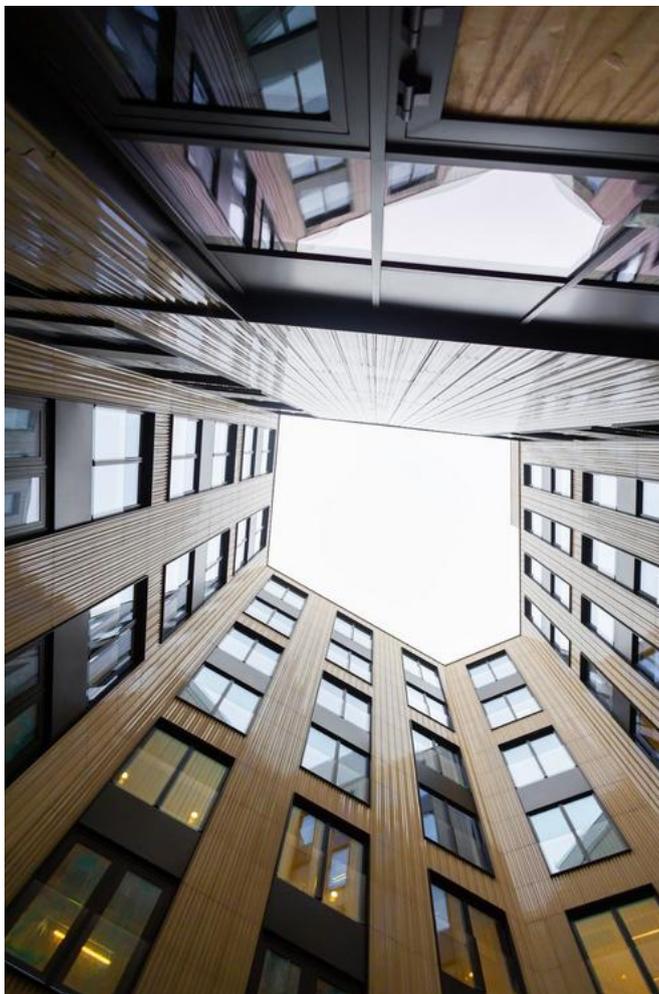
COMMUNIQUÉ DE PRESSE - SUITE L'HERMIONE DÉVOILE SA SPLENDEUR

En outre, le projet prévoyait le maintien des accès différenciés depuis les 3 rues adjacentes, ainsi que la création de plusieurs îlots de verdure et de fraîcheur en cours intérieures et en terrasses.

Sous maîtrise d'ouvrage du Crédit Agricole Immobilier Services et MOA assurée par Amundi Immobilier, cette opération avait été confiée, en 2021, au cabinet Bouchaud Architectes (MOEX en charge de l'architecture du projet, de l'architecture intérieure et du paysage), et à l'association de deux entités du groupe Spie batignolles, Spie batignolles ile-de-france et Spie batignolles créatis.

Les 4 bâtiments s'élèvent du RDC, en R+4 et jusqu'en R+7, offrant plus de 18 500 m² de bureaux et de services pour accueillir jusqu'à 1 749 personnes.

Démarrés en janvier 2022, l'ensemble profondément transformé et flambant neuf sera livré en février 2025.



Crédit photo : André Ferreira

Une grande diversité de travaux dans un environnement marqué par de fortes contraintes

Compte tenu de l'importance des travaux réalisés et des nombreuses contraintes du site, caractérisé par une forte affluence de population et d'espaces restreints, le projet a été scindé en 4 zones avec différents types de travaux :

Bâtiments A (La Fayette) et B (Buffault) :

- Démolition phasée & reconstruction quasi totale (hors façade)
- Dépose & reconstruction charpente couverture.
- Reprise des façades.
- Reprise de l'ensemble des menuiseries extérieures.
- Création d'un auditorium au R-2.

Bâtiments C (Lamartine) et D (Cadet) :

- Démolition-reconstruction planchers R+1 et R+4 + charpente partielle du bâtiment D (structure Eiffel).
- Démolition cages d'escalier sauf celle située entre les bâtiments C et D.
- Reprise des façades et des ensembles menuisés rues Cadet et Lamartine, d'une voie piétonne en Rdc rue Lamartine.



Crédit photo : André Ferreira

⇒ Une démolition sous haute surveillance

En premier lieu, les équipes d'ADS, sous-traitant de Spie batignolles ile-de-france, sont intervenues sur une importante phase de démolition, commune à l'ensemble des bâtiments. L'enjeu de cette étape a consisté en la conservation stricte des surfaces de plancher démolies.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE - SUITE L'HERMIONE DÉVOILE SA SPLENDEUR

S'agissant de structures très anciennes, les équipes ont avancé par guidage humain, en plus des plans, afin de garantir un maximum de précisions et de sécurité. Cela a nécessité beaucoup d'adaptations sur le chantier à l'avancement des démolitions lors de découvertes non connues initialement, comme certaines zones à désamianter.

⇒ Reprises en façades

Sur les 3 façades donnant sur les rues La Fayette, Lamartine et Cadet, certaines ont nécessité des reprises afin de rendre plus cohérent l'ensemble, confirmant l'impression que les bâtiments sont liés entre eux.

Sur la façade de la rue La Fayette, la pierre agrafée d'origine a été remplacée par de la pierre porteuse de 25 cm. Sur la façade côté rue Cadet, c'est de la pierre semi-porteuse de 8 cm et agrafée qui a été privilégiée.



Crédit photo : André Ferreira

⇒ Des bancs en béton imprimés en 3D

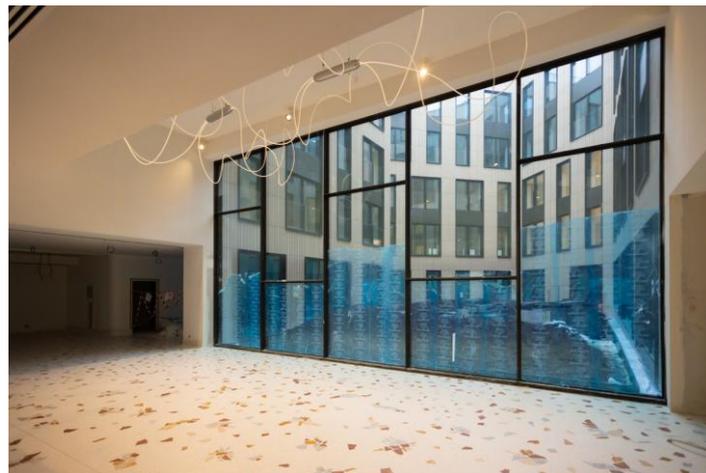
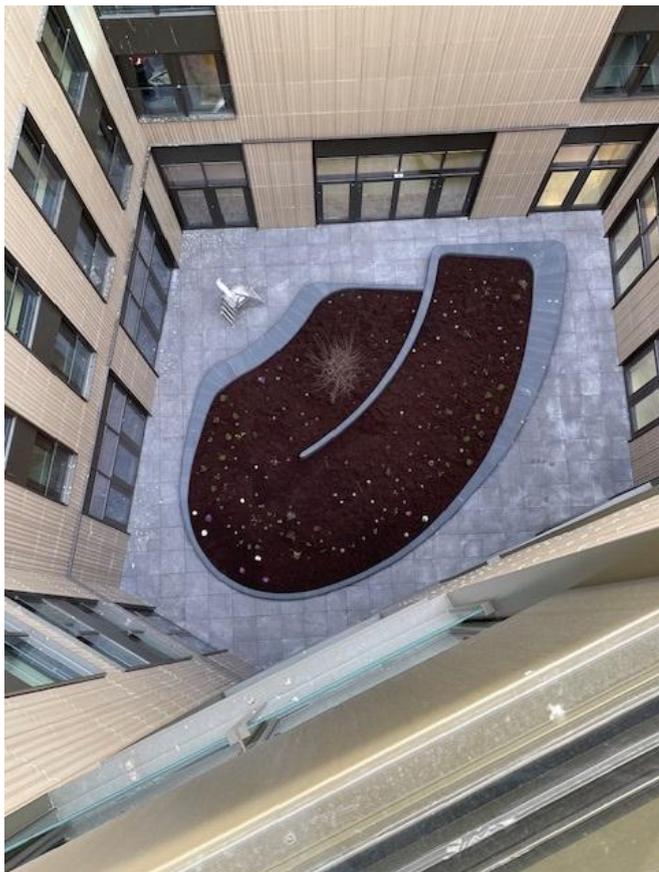
Pour aménager en mobilier extérieur les 3 cours intérieures de l'édifice, l'architecte a fait appel au savoir-faire du groupe Spie batignolles en matière d'impression 3D.

Sous sa marque EmPrinte, Spie batignolles réalise en impression béton des éléments constructifs et du mobilier extérieur dans une logique d'industrialisation et d'optimisation de la matière pour éviter le gaspillage.

Cette technique ouvre également la voie vers une plus grande créativité, permettant de donner différentes formes géométriques au mobilier ainsi créé.

402 modules ont été imprimés en béton et en 3D depuis la plateforme francilienne de Spie batignolles, située à Ollainville (91), empruntant des courbes et formes diverses.





Crédit photo : André Ferreira

⇒ Une communication permanente avec l'environnement local et les autorités

Fort de nombreuses opérations de réhabilitation menées dans des environnements urbanisés, le groupe Spie batignolles a déployé au fil de ses chantiers de véritables outils et procédures pour favoriser la communication avec les riverains et l'ensemble des parties-prenantes d'un projet.

Sur ce chantier d'envergure, la communication fut l'un des enjeux de la réussite de l'opération, supposant beaucoup d'agilité de la part des équipes.

Ainsi, plusieurs réunions de quartier ont été organisées et animées par la direction du chantier, et des outils de communication régulièrement partagés pour suivre l'évolution du chantier (affichage à l'entrée du chantier, guide ...), avec la mise en place d'un calendrier indiquant les travaux les plus sonores.

C'est dans cette perspective de réduction des nuisances pour les riverains, que Spie batignolles a choisi de créer une unique rampe d'extraction des gravats, installée dans toute la diagonale du chantier, afin qu'ils soient évacués par la rue Cadet.

Entre autres exemples, les équipes ont posé de vastes bâches acoustiques sur les bâtiments mitoyens, dont l'école située rue Lamartine.

Modularité et richesse de l'offre de services

À l'étude de conception du projet, une réflexion importante a porté sur la notion de modularité des bâtiments entre eux, et à l'intérieur de chacun. Le parti-pris architectural a donc permis de proposer deux options locatives, à savoir l'intégralité des quatre bâtiments reliés entre eux, ou des espaces séparés et réunis par des circulations verticales conjointes.

Les équipes de Spie batignolles ont livré des plateaux complets en open-space, que les futurs preneurs pourront cloisonner selon leurs besoins : flexoffice, bulles fermées, salles de réunion, salles de détente, ...

C'est dans le bâtiment accessible depuis la rue La Fayette que le hall d'accueil principal a été aménagé, alors qu'un second hall d'accueil, moins vaste, est aussi proposé dans le bâtiment dont la façade donne sur la rue Cadet. Depuis cet immeuble, les utilisateurs de l'ensemble immobilier ont également accès au parc de stationnement en souterrain.

Celui-ci offre 37 places de voitures et 22 places motos, 10 % de l'espace a été alloué au stockage de vélos afin de favoriser les mobilités douces, en fournissant aux cyclistes des vestiaires, douches et casiers dédiés dans lesquels il est possible de charger les batteries des vélos électriques.

Un auditorium d'une capacité d'accueil de 186 personnes a été aménagé au sous-sol de l'ensemble immobilier avec une offre complète de sonorisation et de vidéo-projection, où d'autres services seront proposés, tels que des salles polyvalentes, un espace café avec restauration ...

COMMUNIQUÉ DE PRESSE - SUITE L'HERMIONE DÉVOILE SA SPLENDEUR

Les équipes ont conçu un escalier monumental qui fait la liaison entre le hall A et le foyer du 2^e sous-sol, depuis le rez-de-chaussée qui offre un vaste lobby confortable pour les occupants des bureaux et leurs visiteurs. Ce lobby remplit également l'objectif de modularité, puisqu'il peut s'adapter à l'intégration de différents espaces plus intimes.

Le 2^e niveau de sous-sol contient également une cuisine avec salle restaurant et cafétéria.



Crédit photo : André Ferreira

Un chantier vitrine en matière de respect de l'environnement et de bien-être des occupants

Amundi Immobilier a imaginé une opération exemplaire sur le plan environnemental, où la nature a une place prépondérante et où la notion de confort des utilisateurs a été étudiée avec beaucoup de soin.

Plusieurs certifications ont été visées depuis la conception du projet et jusqu'à son exploitation, parmi lesquelles :

- HQE® Rénovation millésime - niveau Excellent,
- Certification BREEAM niveau Very Good,
- Certification WELL niveau Gold,
- Certification WIRESCORE niveau Gold,
- Certification Effinergie Rénovation.

⇒ Cours intérieures et terrasses végétalisées

Pour créer des îlots de fraîcheur, offrir des espaces de repos de qualité aux occupants et participer à la renaturation urbaine, l'ensemble Hermione dispose de nombreux espaces arborés.

Dans la reconception du programme immobilier, les architectes ont proposé la création de trois cours intérieures à ciel ouvert entièrement végétalisées, qui participent à l'apport de lumière naturelle dans les espaces intérieurs, ainsi que l'aménagement de vastes terrasses en rooftop. Elles sont au nombre de 4 et disposées à différents niveaux de chaque bâtiment (1, 5, 6 et 7).



Crédit photo : André Ferreira

⇒ Installation de génie climatique

Pour fournir chauffage l'hiver et rafraîchissement aux occupants du complexe immobilier tout en limitant les consommations énergétiques et les émissions de CO₂, le maître d'ouvrage a opté pour le raccordement du programme aux réseaux de chaleur et de rafraîchissement urbains de Paris.

Fiche d'identité

Maîtrise d'ouvrage : Crédit Agricole Immobilier Services

MOA : Amundi Immobilier

Cabinet d'architecture : Bouchaud Architectes

Entreprises générales : Spie batignolles ile-de-france et Spie batignolles créatis

Démarrage des travaux : janvier 2022

Livraison des travaux : février 2025

Montant des travaux : 65 millions d'euros

A propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures, du paysage et des services. Il opère sur 7 grands domaines d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, les travaux maritimes et fluviaux, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux, en projets mais également en interventions de proximité via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de 2,450 milliards d'euros en 2023. Le Groupe emploie 9 000 collaborateurs et dispose de 200 implantations en France et 21 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient, en Afrique et au Canada. Depuis septembre 2003, le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés.
www.spiebatignolles.fr

Service presse de Spie batignolles : Agence FP&A
Audrey Segura – audrey@fpa.fr
Tel : 0130096704 – Portable : 0623845150