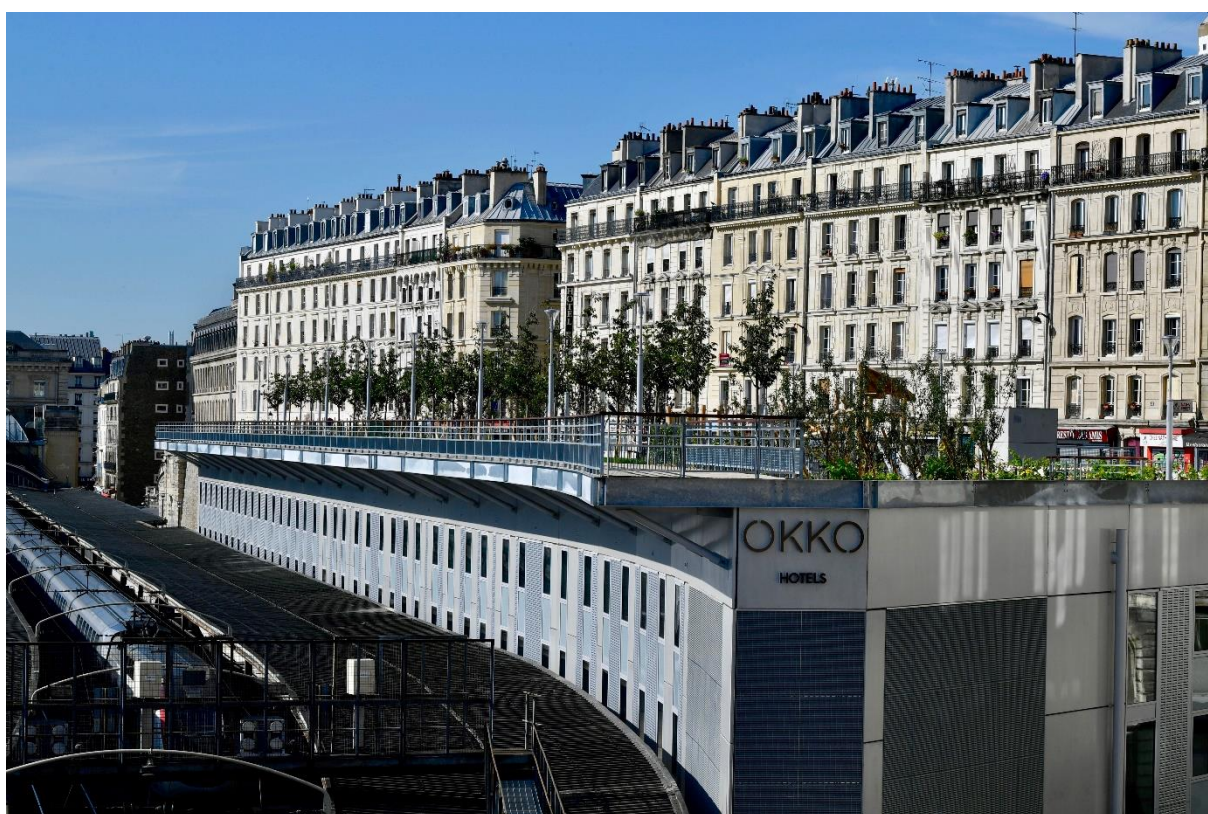


spie batignolles

spiebatignolles.fr

Spie batignolles réalise un nouveau lieu de vie, contribuant au renouveau de la Gare de l'Est

Un hôtel et un jardin public de 2 600 m² viennent agrémenter le quartier.



Crédit photo : Identifiable

Réaliser un hôtel de 170 chambres d'une surface de 5 600 m² sur 3 niveaux, au cœur de la Gare de l'Est, entre le quai n°1 et la rue d'Alsace a véritablement relevé du défi technique et urbaniste. Le groupe spie batignolles est parvenu à lever les contraintes techniques et juridiques pour faire aboutir ce projet audacieux : positionner un hôtel haut de gamme en bordure de voie et participer à transformer tout un quartier grâce notamment à l'aménagement d'un vaste jardin public de 2 600 m².

Cette réalisation est le fruit d'un partenariat engagé entre la SNCF, maître d'ouvrage, et Spie batignolles immobilier, promoteur immobilier, qui s'était porté acquéreur de l'emprise foncière située en bordure du Quai N°1 de la Gare de l'Est après avoir remporté un concours lancé par la SNCF en 2015. Malakoff Médéric, investisseur, a acquis les murs de cet hôtel.

L'enseigne OKKO, installée dans cette nouvelle réalisation, vient tout juste d'ouvrir ses portes.

Pour Francois Maillard, Président de Spie batignolles immobilier : « Cette opération illustre notre stratégie de croissance. Elle souligne notre excellence dans le segment hôtelier avec 3 livraisons en 18 mois en Ile-de-France, notre capacité à créer des lieux de vie agréables qui mêlent un haut niveau de service et une dynamisation de la vie de quartier. Cette opération contribue à la transition verte de nos villes avec la réalisation d'un vaste jardin ».

LA TECHNIQUE AU SERVICE DES USAGES

Spie batignolles immobilier pour la promotion immobilière du terrain a été accompagné de 4 autres entités du Groupe Spie batignolles : Spie batignolles ile-de-France, en tant qu'entreprise générale, Spie batignolles fondations, Spie batignolles énergie et Spie batignolles SPR (cloisonnement et menuiseries intérieures).

Pour contourner les contraintes liées à la proximité de l'hôtel Okko avec les voies des trains et du métro, Spie batignolles a rassemblé plusieurs de ses activités pour mutualiser ses savoir-faire et garantir ses choix constructifs au regard des différents enjeux de cette opération d'envergure :

- La structure de l'hôtel s'appuie sur **280 boîtes à ressort**, permettant d'**isoler le bâti des vibrations générées par la circulation des trains**.
- **Les nuisances sonores ont été traitées grâce à l'installation de 2 parois de doubles vitrages** entre autres équipements garantissant un **confort acoustique intérieur optimal**. En effet, l'hôtel étant situé au-dessus de la ligne 4 du métro et à côté des rails des trains au départ de la Gare de l'Est, la nuisance sonore a constitué un enjeu majeur.
- Implanté à proximité de constructions inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, **l'architecture de l'hôtel devait être parfaitement cohérente avec celle de son environnement**. De fait, l'agence SLA-Architecture a imaginé un bâtiment valorisant et béton et le vitrage.
- Le jardin public de la ville se situant sur la toiture de l'hôtel, celle-ci devait être précisément pensée et réalisée pour **supporter un volume important de terre puisque le poids du jardin est supérieur à celui du bâtiment**. La terre monte de 30 cm et jusqu'à 1m50 à certains endroits.

Tous ces travaux ont été menés dans une gare maintenue en activité quotidiennement.



Crédit photo : Identifiable

RENATURALISER LA VILLE, ENJEU PAYSAGER ET SOCIÉTAL

Contribuer à l'émergence de villes vertes est profondément ancré dans les aspirations de Spie batignolles pour l'ensemble de ses projets. C'est dans cette perspective que le projet de construction d'un hôtel s'est accompagné d'une volonté d'intégrer des espaces naturels destinés à l'embellissement du quartier de la Gare de l'Est.

Un balcon vert suspendu, accessible depuis la rue d'Alsace a ainsi accueilli un nouveau jardin public de 2 600 m². Ce jardin est officiellement inauguré ce samedi 21 septembre 2019 en présence de Madame le Maire de Paris, Anne Hidalgo et d'autres élus.

Le jardin Marielle Franco conçu en trois terrasses successives accessibles par une passerelle depuis la rue d'Alsace, met en scène une montée graduelle vers l'est laissant découvrir le paysage ferroviaire. Pour améliorer le cadre de vie des riverains et voyageurs, le jardin se compose de pelouses accessibles au public, de massifs, d'un jardin partagé avec la plantation de 68 arbres dont 46 offrant différentes variétés de fruits. Ce jardin propose aussi une fontaine à boire, un espace solarium, une aire de jeux pour les enfants et respecte les normes en vigueur pour l'accueil de personnes à mobilité réduite. Des garde-corps et un éclairage de nuit complètent l'aménagement.

Ce projet crée un lieu de promenade et de détente et en améliorant le cadre de vie pour les habitants du quartier.



Crédit photo : Identifiable

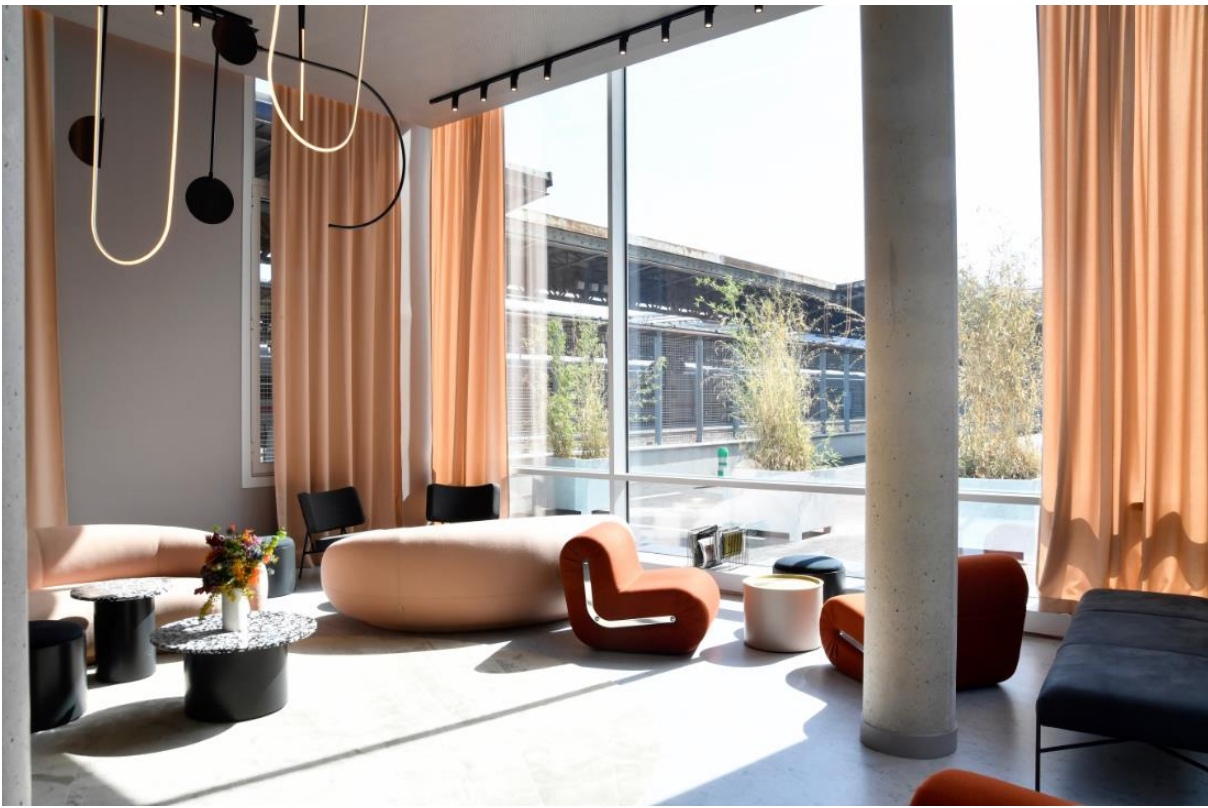


Crédit photo : Identifiable

PLUS QU'UN HÔTEL, UN VÉRITABLE LIEU DE VIE

Plus qu'un hôtel, c'est un lieu de vie ouvert à tous pour venir y travailler, y organiser une réunion, boire un verre entre amis ou déjeuner.

- l'hôtel OKKO à la Gare de l'Est a été imaginé en étroite concertation avec la Ville de Paris et la SNCF pour favoriser le confort et la qualité de vie des occupants, des riverains et des voyageurs de la gare. L'hôtel a agencé un « club » de 420 m², qui fait office d'accueil et participe à créer du lien entre les utilisateurs, une salle de déjeuner et un salon, un bar à vinyles où la musique est reine, une salle de sport, un spa et trois espaces de réunion. A la clé, un concept totalement novateur : petit-déjeuner compris dans la prestation, accès jour et nuit aux réfrigérateurs et machines à café, apéritif dînatoire offert. Des objets historiques de la Compagnie des Wagons-Lits ont été implémentés dans l'aménagement intérieur.
- l'implantation de l'hôtel en plein cœur du centre-ville de Paris, dans la gare, facilement accessible par des transports non polluants et bas carbone,



Crédit photo : Identifiable



Crédit photo : Identifiable