

Spie batignolles met à disposition de Fulton un ensemble tertiaire au dessin architectural atypique à Fontenay-sous-Bois (94)

C'est en mars 2019 que les équipes Spie batignolles ile-de-france investissaient un vaste terrain sur la commune de Fontenay-sous-Bois (94) pour lancer les travaux d'un ensemble immobilier de plus de 30 000 m², nommé Sakura, pour le compte de l'opérateur Fulton, client important du groupe Spie batignolles.

Les équipes ont, depuis mars 2021, procédé à des mises à disposition anticipées afin de permettre aux futurs preneurs d'effectuer leurs travaux d'aménagements dans les espaces finalisés.

Début octobre, les salariés de Société Générale ont peu à peu investi les différents bâtiments de cet ensemble, proches des gares RER A / RER E et de l'A86, jusqu'à l'occuper totalement d'ici la fin de l'année.

L'ensemble tertiaire Sakura constitue un bel exemple du savoir-faire de Spie batignolles ile-de-france tant sur le plan technique qu'organisationnel, notamment concernant l'application de la méthode Lean.



La méthode Lean fait ses preuves

L'opération Sakura, en référence aux cerisiers japonais flamboyants, se compose de 5 corps de bâtiments de 4 à 5 étages, tous appuyés contre un 6^e de 5 niveaux (rdc compris) allongé sur 160m. Un parc de stationnement de 222 places véhicules, de 127 places pour les 2 roues motorisées et d'un parking vélo, en plus de locaux techniques ont été aménagés en sous-sol. Un niveau semi enterré, ouvert sur les espaces verts, propose différents espaces de restauration et des espaces privatifs pluriels.

Enfin, un local commercial d'environ 300m² au fonctionnement autonome donne sur l'avenue.

L'ensemble de 30 000 m² a été imaginé sous la forme d'un peigne par l'architecte Marcelo Joulia du cabinet Naço Architecture.

La proximité du terrain avec un certain nombre d'infrastructures publiques et privées (écoles, logements, transports en commun, lignes électriques souterraines, etc) et l'importance de la nappe phréatique présente dans son sol ont nécessité une étude approfondie des méthodes constructives employées et un suivi minutieux de chaque phase de travaux pour écarter tout risque de désordres.

Dans cette perspective, Spie batignolles ile-de-france a réalisé un radier de 8 000 m² et des niveaux d'infrastructures selon la technique des voiles par passes butonnées. En marge, l'évacuation des 68.000 m³ de terre et la réalisation des 3.200 m² de voiles périphériques ont été encadrées par une étroite surveillance des éléments mitoyens. 4 grues à tour ont été utilisées par les équipes.

Le délai serré imposé pour la réalisation de ce projet a constitué l'autre enjeu de ce programme. Pour se donner les meilleures chances de réussite, Spie batignolles ile-de-france a appliqué les principes de la méthode Lean, pour s'assurer des gains de productivité sur l'ensemble des tâches menées grâce à l'optimisation de chaque process.

Cette méthode organisationnelle largement déployée par les entités de Spie batignolles, a permis d'assurer au futur locataire, Société Générale, la mise à disposition anticipée des locaux pour lancer ses propres travaux d'aménagement. Ceux-ci ont pu être menés pendant que les équipes de Spie batignolles ile-de-france intervenaient dans les autres espaces tels que les sous-sols, les circulations verticales, les aménagements paysagers, le hall d'entrée, etc...

Pour cette opération, le promoteur immobilier a lancé des audits environnementaux, toujours en cours à l'heure actuelle, pour obtenir les certifications BREEAM niveau Excellent, WELL Building Standard Core & Shell au niveau Gold et HQE Bâtiment Durable 2016 au niveau Excellent.

Une ode à la nature

La végétalisation, synonyme de bien-être pour les occupants, revêt une dimension notable dans ce projet. La réflexion menée sur l'implantation des nombreux espaces verts environnants répond à une optimisation des circulations autour de l'immeuble. L'objectif principal est de faciliter les accès et d'offrir un cadre de vie élégant, apaisant.

L'architecte a imaginé de vastes plateaux lumineux de 5 000 m², offrant de nombreuses perspectives d'aménagement pour les futurs locataires en matière d'ouverture, de cloisonnement, d'espaces de vie collectifs, ... Ils seront desservis par de spacieuses et agréables terrasses arborées.

Les aménagements des pieds de façades ont été particulièrement soignés. Ils permettent de faciliter l'écoulement des eaux de surface par infiltrations et intègrent une voie pompier, des espaces de vie communs, tout en révélant de nombreux aménagements paysagers avec une grande diversité d'essences végétales.

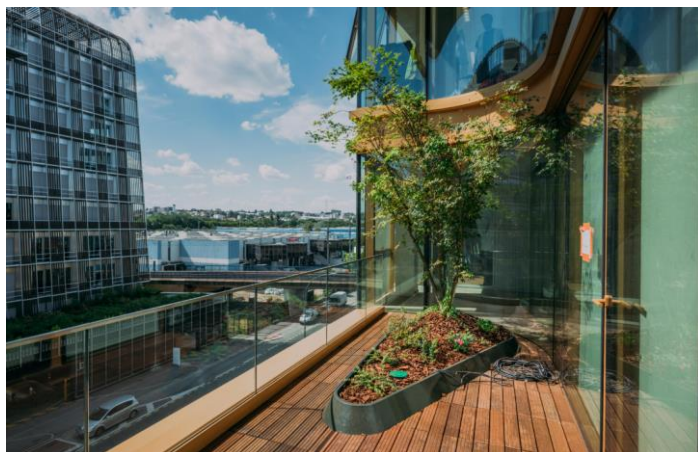
La terrasse du 5^{ème} étage a fait l'objet de particularités constructives pour s'assurer de la parfaite imbrication de locaux et d'équipements techniques en zones inaccessibles, couplées à des espaces de détente pour les occupants sur des terrasses en bois avec de grandes pergolas végétalisées. Pour dissimuler les zones techniques des espaces de vie sur le plan visuel et sonore, les équipes ont installé des murs ventelles, servant aussi à cacher tous les réseaux qui desservent le bâtiment principal des 5 branches du peigne.



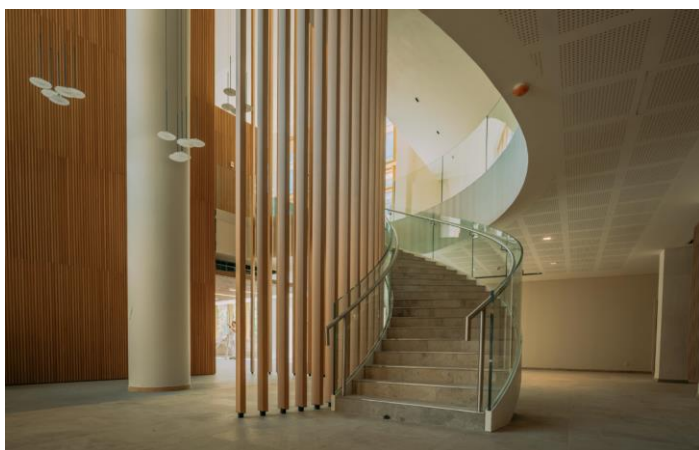
©TILT & SHOOT



©TILT & SHOOT



©naço



©TILT & SHOOT

FICHE D'IDENTITE DU PROJET

Nom de l'opération : SAKURA

Maître d'ouvrage : NW FONTENAY SOUS BOIS

Maîtrise d'ouvrage Déléguée : FULTON (SINOUE IMMOBILIER)

MOEX : CICAD

Architecte : Marcelo Joulia – Naço

Entreprise générale : Spie batignolles ile-de-france

Co-traitant façade : Rinaldi Structal

Montant des travaux : 76,7 millions d'euros

Démarrage des travaux : mars 2019

Livraison des travaux : juillet 2021

A propos de Spie batignolles – www.spiebatignolles.fr

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 maintenance 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 1.9 milliards d'euros en 2020. Le Groupe emploie 7700 collaborateurs et dispose de 193 implantations en France et 8 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.