

## A Issy-les-Moulineaux, le quartier Léon Blum se transforme et accueillera de nouveaux logements et une école maternelle en 2021, réalisés par Spie batignolles outarex

Portée par l'arrivée prochaine de la ligne du métro 15, la ville d'Issy-les-Moulineaux a entrepris la reconversion de tous les quartiers jouxtant les deux futures gares.

Parmi eux, la ZAC Léon Blum voit son offre de logements, de commerces, de bureaux, d'aménagements paysagers et de services publics se développer sur un vaste espace de 17 ha.

Acteur de ce nouveau programme d'aménagement, Spie batignolles outarex participe à la construction d'un vaste ensemble immobilier proposant 104 logements. Il intègrera également un groupe scolaire sur deux étages.

Bel exemple de synergie des métiers du groupe, sur ce projet les équipes collaborent avec les filiales Spie batignolles fondations pour la réalisation des pieux, Spie batignolles partésia pour le lot cloisons, doublages et faux plafond et Spie batignolles sedib pour la fabrication et la pose du mobilier de l'école.

Ce marché, signé en avril 2019, a célébré sa première pierre en juillet 2019. La livraison de l'école maternelle et des logements est prévue pour l'automne 2021.



## UNE REQUALIFICATION AMBITIEUSE

Pour engager la mutation du quartier Léon Blum, la commune d'Issy-Les-Moulineaux n'a pas lésiné sur les projets et s'est tourné vers de grands noms d'architectes pour s'assurer d'une parfaite intégration des futures constructions dans l'environnement urbain et paysager.

Le programme de revitalisation ambitionne ainsi d'accueillir 120 000 m<sup>2</sup> d'habitations neuves, soit l'équivalent de 1 850 logements supplémentaires, proposées en accession ou dans le cadre de la politique sociale d'Issy-les-Moulineaux.

Parmi ces projets, la construction en tous corps d'état d'un immeuble d'habitation en R+9 a été confiée à l'entreprise Spie batignolles outarex par la SOH, maître d'ouvrage. Celui-ci proposera 104 logements sociaux, du studio jusqu'au 4-5 pièces. En sous-sol, un parking de 111 places de stationnement sera aménagé.

L'opération comportera également la réalisation d'un groupe scolaire de 3 200 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, le tout représentant une surface de plus de 10 300 m<sup>2</sup>.



*Crédit photo : Cabinet d'architecture Brenac Gonzalez & Associés*

## DISPARITE D'APPLICATIONS AU CŒUR DES ENJEUX DE L'OPERATION

Associer les techniques constructives d'une école à celle de logements disposés en appartements n'est pas chose aisée et nécessite une réflexion poussée en termes d'anticipation de travaux à mener.

Il s'agit notamment de bien distinguer les espaces afin d'abroger tout risque d'interaction entre espaces privés et lieux d'accueil des enfants, pour en limiter les gênes.

Tout doit donc être dissocié tels que le passage des fluides notamment et même l'architecture pour offrir à chaque bâtiment sa propre identité.

C'est dans cette perspective que l'architecte Brenac Gonzalez & Associés a proposé des variations architecturales telles que le socle et les façades présentant des différences bien visibles.

Par exemple, l'école maternelle reposera sur un socle créé en béton architectonique tramé avec des ensembles verticaux en béton jusqu'au R+2 et une structure bois du R+3 au R+9 viendront composer la partie de l'immeuble destinée aux habitations. Cette structure bois sera réalisée en association avec le sous-traitant Mathis.

La mise en œuvre d'un béton architectonique a été privilégiée par l'architecte pour la réalisation des façades de l'école. Celles-ci ne laisseront entrevoir aucun trou de banche et très peu de bullage. Le mode constructif imaginé par l'équipe travaux a permis de rendre invisible les clavetages entre les poteaux et les linteaux des façades.

La partie logements, du R+2 au R+9, est réalisée en plancher bois et mur bois. Seul le noyau, regroupant les flux de circulation intérieurs comme la cage d'escalier et l'ascenseur, sera en béton.

Dans le groupe scolaire, un escalier hélicoïdal de 2 étages dit monumental a été pensé pour animer l'espace, alliant esthétique et technique. Pour faciliter sa réalisation dans un délai optimal, le chantier n'a pas eu recours à des éléments préfabriqués mais s'est orienté vers une solution innovante de coffrage en polystyrène expansé pour béton proposée par la société Arbloc. Le moule sur-mesure réalisé sur dessin de l'architecte, garantit la coulée de béton d'une épaisseur constante, sur toute la longueur.



Copyright : Germain Hazard / Royal Spark

Le projet et sa réalisation ont intégré une forte dimension énergétique et environnementale, les labellisations BBC EFFINERGIE + et E+C- ainsi que la structure construite essentiellement en bois en sont de marquantes illustrations





Copyright : Germain Hazard / Royal Spark





Copyright : Germain Hazard / Royal Spark

### **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 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 2.1 milliards d'euros en 2019. Le Groupe emploie 7900 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)