

spie batignolles

spiebatignolles.fr

A Bagneux, Spie batignolles outarex transforme d'anciens bureaux en logements

Fin juillet 2021, Spie batignolles outarex, entreprise générale de construction intervenant en Ile-de-France, a finalisé la livraison de **plus de 18 000 m² de logements à Bagneux (92)**, répartis en 207 chambres étudiantes et 195 appartements dont 47 logements sociaux, et **500 m² de surface commerciale** aux co-promoteurs Cogedim et Novoxia.

Ce nouvel ensemble immobilier, baptisé *Résidence Cœurs Meuniers*, garant de la mixité sociale et offrant une mixité d'usages, a été développé en lieu et place d'anciens bâtiments tertiaires qui n'étaient plus occupés depuis de nombreuses années.

Cette opération mixte, réalisée dans l'objectif de la démarche « zéro artificialisation des sols », a permis aux équipes de Spie batignolles outarex de participer activement à une construction inscrite dans un modèle de résilience urbaine.



Reconstruire la ville sur la ville

Avec l'implantation prochaine d'une nouvelle ligne de métro (extension de la ligne 4), la ville de Bagneux se transforme pour offrir à ses habitants davantage de commodités dans un cadre de vie agréable et répondre à un besoin croissant de logements dans le Grand Paris.

Dans une logique d'optimisation des espaces existants au cœur des villes, le modèle urbain qui consiste à repenser de nouveaux aménagements sur d'anciens sous-utilisés prend ici tout son sens.

C'est à l'angle de l'avenue Aristide Briand et de la rue des Meuniers que s'érigeaient, il y a encore quelques mois, 3 immeubles de bureaux en R+9 et dotés de 4 niveaux de sous-sol. L'intégralité de cette surface de 19000 m² était abandonnée depuis plus de 8 ans.

Le promoteur immobilier Cogedim a lancé la réhabilitation totale de ces bâtiments en vue de les transformer en habitations (sur 18300 m²) et en commerces (sur 500 m²), dans un quartier particulièrement bien desservi par les transports (RER B et future ligne 4) et verdoyant avec la proximité du parc Robespierre.

Le nouveau programme immobilier répond à un double objectif de mixité d'usages (habitations et commerces) et de mixité sociale avec :

- 207 chambres étudiantes réparties sur 5 000 m² de surface, gérées par KLEY.
- 145 appartements et 3 maisons en accession
- 47 logements sociaux concédés au promoteur Sequens.

Pour mener à bien cette opération de reconstruction, Cogedim a fait appel en 2018 aux équipes de Spie batignolles outarex, au savoir-faire technique éprouvé en matière de logements collectifs et d'opérations mixtes en Ile-de-France.



© Spie batignolles



© Germain Hazard/Royal Spark

Livraisons par phase

Le projet a rassemblé l'ensemble des parties-prenantes dès sa conception afin d'assurer une grande qualité d'ouvrage, ainsi que le respect des délais et de l'enveloppe budgétaire. Cette réflexion commune a notamment porté sur l'optimisation de l'organisation des travaux de chaque bâtiment, fixant deux phases de livraisons avec 8 mois d'écart :

- Livraison des 207 chambres étudiantes en septembre 2020.
- Livraison des parties communes, des 195 logements et des commerces entre fin juin et fin juillet 2021.

Les travaux ont été lancés en décembre 2018 avec une phase importante de démolition et de désamiantage avant d'entamer le gros œuvre.

L'immeuble recevant les chambres étudiantes s'élève depuis l'avenue Aristide Briand, avec l'installation de commerces en rez-de-chaussée. Le bâtiment est enveloppé d'une façade mixte intégrant des cassettes d'habillage en aluminium et de peinture métallocryl. Les baies vitrées ont été installées de façon aléatoire pour apporter une dynamique dans l'architecture globale.

Les 145 appartements et 3 maisons proposés en accession sont situés à l'ouest de la résidence étudiante, isolés de l'avenue, pour offrir davantage de calme à ses utilisateurs. Les façades de ces logements présentent une mixité de matériaux avec des bétons matricés lasurés en rez-de-chaussée et l'emploi de peinture métallocryl et de revêtement Sto Miral, un enduit de finition minéral avec effet taloché.

L'aménagement paysager a été particulièrement soigné pour apporter la nature dans la ville, absente du précédent programme de bureaux. Plusieurs jardins paysagers ont été disséminés entre les bâtiments.

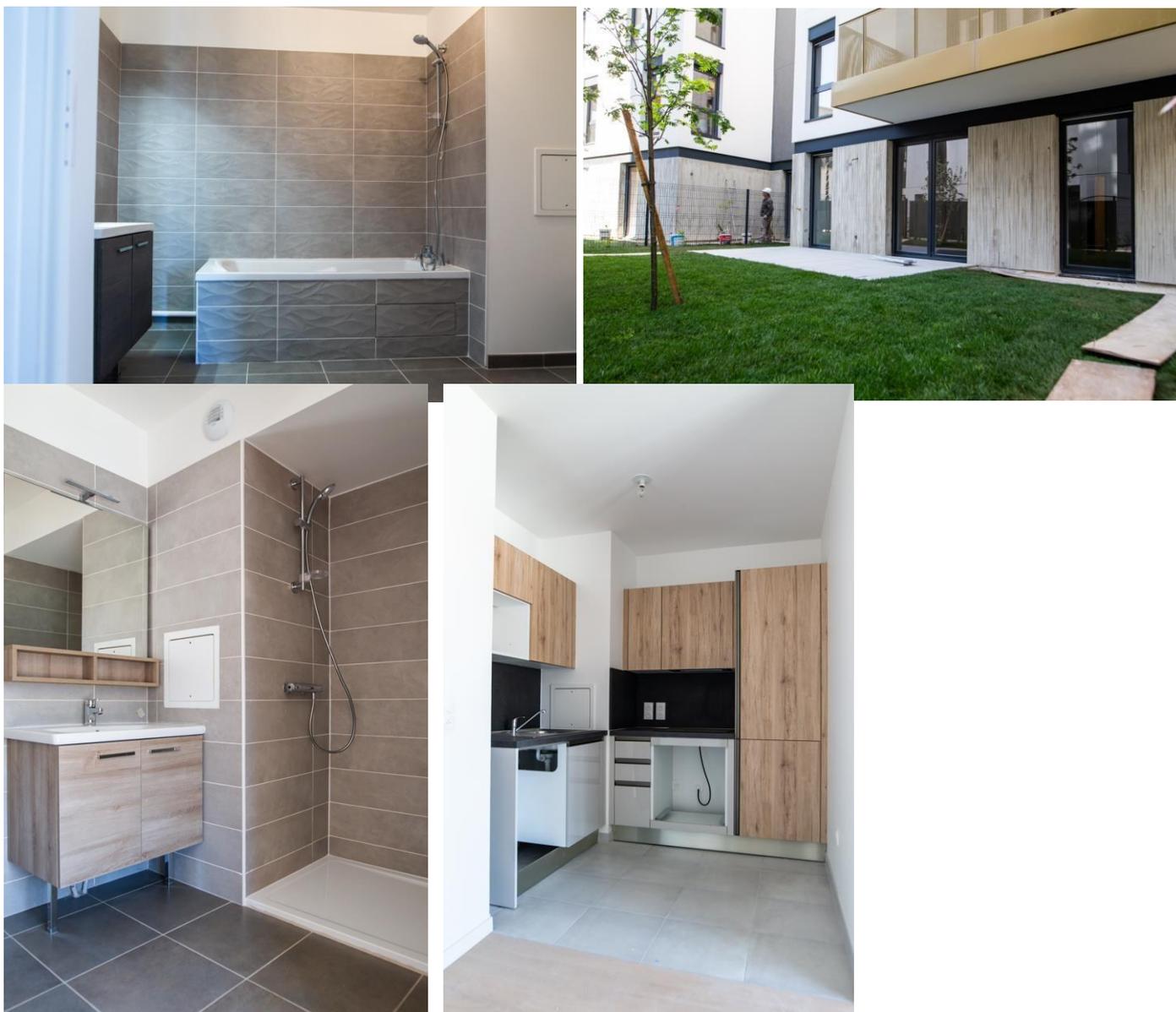
Cette opération a obtenu le label NF Habitat HQE pour les logements sociaux et le label NF Habitat pour la partie logements en accession.



© Germain Hazard/Royal Spark



© Germain Hazard/Royal Spark



© Germain Hazard/Royal Spark

Fiche d'identité de l'opération

Maître d'ouvrage : Cogedim, en co-promotion avec Novaxia

Architectes : Valero Gadan Architecte et Blanche Chevassu

Entreprise générale : Spie batignolles outarex

Assistant technique maîtrise d'œuvre : EPDC

Assistant du MO pour le suivi et l'obtention des labels : SeriationBureau

de contrôle et coordonnateur SPS : BTP Consultant

BE acoustique : Avel Acoustique

Démarrage des travaux : décembre 2018

Livraisons :

- *Fin septembre 2020* : logements étudiants
- *09 juin 2021* : 500 m² de commerces
- *Fin juin 2021* : parties communes
- *2 juillet 2021* : 47 logements sociaux
- *Entre le 1^{er} et le 23 juillet 2021* : 148 logements en accession

Montant des travaux : 37 millions d'euros HT

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.