

#cloud.paris : une restructuration exemplaire de 35 000 m² en plein coeur de Paris - Actualité



Cet ensemble immobilier de 35 000 m² en plein coeur de Paris vient de trouver preneurs auprès du groupe Exane, d'un leader de la net économie et de l'entreprise de co-voiturage Blablacar. En travaux depuis l'été 2012, l'immeuble a été livré au mois de novembre 2015. L'ambition de ce projet d'envergure : créer des bureaux de dernière génération en préservant le patrimoine existant. Pour cela, le maître d'ouvrage SFL a placé la barre haute en visant une triple certification environnementale (BREEAM Excellent, LEED Gold et HQE Exceptionnel) ainsi qu'un niveau de performance énergétique très élevé (RT Existant - 40 %). Un projet de rénovation complexe sur une parcelle historique

Situé dans le 2^e arrondissement de Paris, à proximité de l'Opéra Garnier et du Palais Brongniart ce projet est remarquable par sa localisation, mais aussi par l'ampleur de la restructuration.

Depuis 2012, la Société Foncière Lyonnaise en charge de la maîtrise d'ouvrage a travaillé en collaboration avec le cabinet Philippe Chiambaretta Architecte pour redonner de la cohérence à cet ensemble de 35 000 m² constitué de trois immeubles d'époques et de styles différents. L'objectif : offrir aux preneurs un produit à la pointe de l'innovation et du confort utilisateur.

Un des principaux enjeux de ce projet était de préserver l'histoire de la parcelle. Pour cela les travaux ont été réalisés exclusivement dans le gabarit existant, en préservant certaines façades anciennes et en revalorisant les infrastructures existantes.

Malgré des travaux particulièrement importants (une majorité des porteurs verticaux ont été démolis), des prouesses techniques ont été réalisées notamment sur le maintien des planchers existants, les anciens planchers servant de coffrage aux nouveaux.

Trois certifications environnementales, un label BBC, un objectif RT 2012-10%

Au-delà des problématiques liées à la nature de l'ensemble, un autre enjeu pour Greenaffair a été de

répondre aux ambitions environnementales très fortes de SFL sur ce projet : atteindre la triple certification HQE BREEAM LEED sur un projet de cette complexité était un véritable défi.

En termes de performance énergétique, SFL s'était également fixé des objectifs très ambitieux, avec un label BBC Effinergie Rénovation, et un gain de 10 % par rapport à la réglementation thermique 2012 qui s'applique normalement sur des projets neufs.

Pour y répondre, un travail de réduction des besoins d'énergie a été réalisé sur le bâtiment, avec l'isolation des parois opaques et des menuiseries thermiquement performantes. Les besoins en éclairage ont également été réduits grâce à l'augmentation de surfaces vitrées (des vitrages de près de 4 m² ont été intégrés en façade).

Confort et bien-être utilisateur au coeur du projet

A l'intérieur, l'accent a été mis sur le confort et le bien-être des occupants.

De grands patios faits de verrières ont été créés pour aérer et éclairer de manière naturelle des espaces jusque-là peu exposés. De nombreux espaces de convivialité et de services ont été intégrés dans le projet : auditorium, e-lounge, espace de restauration contemporaine, cafétéria, salle de sport...

Les terrasses extérieures ont été aménagées, donnant sur des espaces plantés.

Le choix des matériaux a également été particulièrement soigné, avec des revêtements intérieurs labellisés pour éviter les émissions de polluants.

En matière de confort thermique, le choix s'est porté sur des plafonds rayonnants, qui assurent un traitement thermique homogène.

#cloud.paris fait partie de l'une des premières opérations de rénovation sur le point d'obtenir une triple certification environnementale.

« Sur un projet de ce type, Greenaffair est en contact avec tous les intervenants. Les allers-retours sont nombreux et toutes les équipes sont à l'écoute pour qu'il n'y ait pas de contradiction. Le plus fort sur ce projet aura d'ailleurs été cette cohésion d'équipe.

Entre le côté check-list des certifications et la cohérence globale d'un projet, la différence se fait sur le niveau des ambitions, et on arrive ici avec SFL à un résultat vraiment important et remarquable en réhabilitation dans Paris. » Roméo Malcurt, consultant GRF en charge du projet

01 46 03 80 10

130-136 rue de Silly

CS 90071

92773 Boulogne-Billancourt