

# BATI'life

UN AUTRE REGARD SUR LE FUTUR EN CONSTRUCTION

## ARCHI'tendances

Les rencontres exclusives de BATI'life avec

### SVENN ARCHITECTURES

INVITATION PERSONNELLE

Vendredi 22 mars 2013



*Présentation de projet et visite architecturale*

## IMMEUBLE PABLO PICASSO

rénovation en site occupé certifié BBC

Nanterre (92)



Perspectives et photographies © SVENN architectures



## IMMEUBLE PABLO PICASSO - NANTERRE (92)

**L'objectif de cette opération n'a pas été seulement de réaliser une prouesse technologique et architecturale mais aussi de réhabiliter le parc immobilier existant et d'améliorer le cadre de vie des collaborateurs du locataire.**

Plus d'un an de travaux aura été nécessaire pour conduire l'un des rares cas de réhabilitation aux dernières normes environnementales d'un immeuble occupé pendant toute la durée des opérations. Localisé à l'angle du n° 4 avenue Pablo Picasso et de l'avenue Frédéric et Irène Joliot Curie, Pablo Picasso est situé au cœur du quartier des administrations, en face du théâtre des Amandiers à Nanterre, dans les Hauts-de-Seine.

Cet ensemble a été construit dans les années 80 pour répondre aux besoins spécifiques de son utilisateur unique (bureaux et 2 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité utilisés en data center), la société EDS (Electronic Data Systems absorbée depuis par le Groupe Hewlett Packard).

**Le projet a été livré en juillet 2012 à l'issue d'une lourde restructuration** de l'intégralité du bâtiment A (9 185m<sup>2</sup> SHON pour un budget de 15 m€).

L'objectif premier de la réhabilitation du présent immeuble est **d'assurer la pérennité structurelle de l'ouvrage** et d'en **améliorer les performances énergétiques à travers une labellisation PEQA** (Performance Énergétique et Qualités Associées) **BBC-effinergie Rénovation de Certivea**.

L'une des solutions techniques mises en œuvre pour réaliser cet objectif est l'isolation par l'extérieur. Cette enveloppe nouvelle a également permis de donner des **lignes résolument contemporaines** au bâtiment rénové.

Par ailleurs, le programme a englobé la construction d'une cafétéria de 150m<sup>2</sup> en RDC, donnant sur l'avenue Joliot-Curie. Pour la démarquer, une toiture en zinc à pans brisés rompt avec l'aspect rectiligne de l'ensemble et confère à cet ouvrage **une identité forte mais cohérente**.

Les atouts de la structure conservée se ressentent à l'intérieur : accessibilité PMR à tous les étages, trame de 12 mètres s'adaptant aussi bien au cloisonnement qu'à l'open space, une excellente luminosité et jusqu'à 1 personne pour 9 m<sup>2</sup> (soit une capacité d'accueil de 1 000 postes de travail pour le bâtiment A).

Outre la grande qualité de cette rénovation, **le côté exceptionnel de ce projet réside dans sa réalisation en milieu occupé**. En effet, HP occupant plusieurs étages du bâtiment A pendant toute la durée des travaux, l'organisation et les choix techniques ont été adaptés en conséquence :

- En séquencant les travaux au fur-et-à mesure des déménagements des occupants,
- En effectuant les travaux bruyants en dehors des horaires de bureaux,
- En isolant et en posant les fenêtres depuis l'extérieur pour éviter de perturber l'activité professionnelle sur les plateaux de bureaux,
- En veillant à ce que les flux occupants et personnels de chantier ne se croisent pas pendant toute la durée du chantier,
- En organisant une réunion hebdomadaire avec les occupants et en mettant à leur disposition une hotline pour prévenir et traiter rapidement toute perturbation.

Avant



Après



Maîtrise d'ouvrage : BNP REIM France (AMO : Coteba - Artelia) - Investisseur : SCPI OPERA RENDEMENT - Architecte : SVENN ARCHITECTURES

Programme : Réhabilitation d'un immeuble de bureaux des années 80 - Surface : 13 701 m<sup>2</sup>

Durée des travaux : 2 ans études comprises - Livraison : juillet 2012 - Utilisateur : HP pour partie et 5 600 m<sup>2</sup> de surface vacante

## PROGRAMME

### Présentation de projet et visite architecturale IMMEUBLE PICASSO

Adresse : 3 avenue Pablo Picasso, 92000 NANTERRE  
(face au Théâtre des Amandiers)

Stationnement voiture : Parking gratuit sur place (accès par la rue du colonel Manhes)  
Transports en commun : bus 159 ou 163, arrêt Joliot-Curie/Courbevoie

- 09h30 Accueil, petit-déjeuner, échanges  
Présentation de l'agence SVENN architectures  
Présentation du projet par :  
Alberto ROCHAT et Philippe MARTIN, architectes dplg associés,  
SVENN architectures  
Hubert BOUCAN, directeur gestion des actifs, BNP REIM  
Emmanuelle KATZ et Éric GERAUDEL, responsables service immobilier,  
COTEBA groupe ARTELIA
- 11h15 Visite
- 12h30 Apéritif, échanges

## CONFIRMATION D'INSCRIPTION

Nom, prénom : \_\_\_\_\_

Société / Agence : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Fonction : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_

Mail : \_\_\_\_\_

Participera à la rencontre du 22/03/2013  Oui  Non

**Confirmation à retourner avant le 18 mars 2013**

par fax au 01 70 44 82 45

ou par mail : [contact@batilife.com](mailto:contact@batilife.com)

