

LE MONITEUR

DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT

VINCENNES (VAL-DE-MARNE)

Le zoo reprend du poil de la bête

_ p.34

BERTRAND DELANOË
MAIRE DE PARIS

« Paris est une ville
qui aspire à l'audace
et au risque » _ p.12



CHÂTILLON

Plus de 73 000 m² de bureaux d'ici à 2015

Crédit agricole Assurances, par le biais de Predica, sa filiale d'assurances de personnes, assisté par Crédit agricole Immobilier, a signé une promesse de vente (plus de 350 millions d'euros) pour l'acquisition d'Eco Campus, un ensemble immobilier de 73600 m² de bureaux et de services à Châtillon (Hauts-de-Seine). Située sur une parcelle en triangle (3 ha) à proximité du centre-ville, l'opération a été proposée par les promoteurs Nexity/Interconstruction dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (Vefa), programmée pour le second semestre 2015.



Loué par Orange, qui va y installer son campus de l'innovation, Eco Campus est organisé autour d'un parc paysager de plus d'un hectare.

FICHE TECHNIQUE Maître d'ouvrage : SAS Mercedes, représenté par Interconstruction et Nexity Immobilier d'entreprise. Maître d'œuvre : Agence d'architecture Bridot Willerval. Maître d'œuvre d'exécution : Imogis. Paysagiste : Florence Mercier. AMO HQE : SLH Ingénierie. BET structure : Scyna 4. BET façades : Façades Ingénierie. Acousticien : Lasa.

Double certification environnementale

Eco Campus, dont les travaux de déconstruction et de terrassement sont en cours – le choix de l'entreprise de gros œuvre est imminent –, a été loué par Orange, qui va y installer son campus de l'innovation. Organisé autour d'un parc paysager de plus d'un hectare, Eco Campus est constitué de cinq bâtiments

de bureaux en trois îlots pouvant accueillir jusqu'à 4900 personnes avec restaurant d'entreprise prolongé d'une terrasse, cafétéria, salle de conférences, showroom, espaces végétalisés et panneaux solaires ther-

miques en terrasses sur l'un des immeubles. Conçu par le cabinet d'architectes Bridot Willerval, Eco Campus vise la double certification environnementale HQE NF-Bâtiments tertiaires 2012 et Breeam niveau Very Good. ■ H.G.

PARIS

La tour Montparnasse fête ses 40 ans

Inaugurée le 18 juin 1973, la tour Montparnasse a atteint l'âge de la maturité: 40 ans. Le livre des journalistes Sylvie Andreu et Michèle Leloup, documents à l'appui, fait le récit de l'épopée du premier gratte-ciel parisien (240 m). Contexte urbain, genèse du projet, conditions économiques et politiques, polémique, chantier, situation actuelle de la tour: l'enquête est bien documentée et bien illustrée. Elle met en lumière deux personnages clés – le sénateur Edgar Pisani et André Malraux, ministre de la Culture du Général de Gaulle – et révèle le rôle éminent d'un jeune architecte, Michel Holley, membre de l'équipe de Raymond Lopez, dans la première esquisse de la tour. Par la suite, l'équipe Beaudouin, Cassan, Hoïm de Marien et Saubot, prendra la suite. Michel Holley (89 ans) témoigne dans le livre, de même qu'une trentaine de personnalités. ■

«La tour Montparnasse 1973-2013. Je t'aime... moi non plus», éditions de La Martinière, 35 euros (bilingue anglais).

HAUTS-DE-SEINE

La Ville de Bagneux veut modérer les prix de l'immobilier

Après Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis), Bagneux (Hauts-de-Seine) se dote d'une charte de modération sur les prix de l'immobilier signée par 31 promoteurs. Elle dispose que les prix de l'immobilier neuf doivent présenter une décote de 10% par rapport à un prix moyen (4500 à 5000 euros le mètre carré) défini par un observatoire annuel intercommunal des prix. La décote est de 10% supplémentaires pour les primo-accédants. La charte fixe par ailleurs des critères de qualité des immeubles – développement durable, économie d'énergie, réversibilité et fonctionnalité des surfaces – et de programmation: 70% de T3 et plus afin de loger les familles.

«Cette charte vise à lutter contre la spéculation immobilière, à favoriser les habitants qui cher-

chent à se loger et à faciliter leur parcours résidentiel», explique Fabien Fabbri, directeur général des services de Bagneux. Les habitants de la commune pourront ainsi disposer d'un accès privilégié à ces programmes régulés grâce à des initiatives commerciales des promoteurs. La signature de ce protocole intervient au moment où se présente un risque spéculatif à Bagneux avec l'arrivée de deux stations du prolongement de la ligne 4 du métro (fin 2019) en correspondance avec la ligne 15 du Grand Paris Express, et alors que le site des Mathurins (16 ha), occupé par la Direction générale de l'aviation civile, va être libéré en 2016.

Des règles du jeu

Pour les professionnels de l'immobilier, la charte fixe des règles du jeu, engage une «démarche

vertueuse», et institue un partenariat avec la Ville pour un travail dans la durée. «Grâce à cet outil, notre cadre de négociation est bien défini. Un propriétaire qui voudrait faire flamber le prix de son terrain se heurterait à notre obligation collective de maîtriser les prix», remarque Olivier Bokobza, directeur général de BNP-Paribas Immobilier résidentiel.

La charte permet enfin de solvabiliser la clientèle. Selon Christophe Guillemard, directeur développement de Vinci Immobilier IDF, «son intérêt est de permettre aux habitants d'acquiescer un logement à des prix maîtrisés, en adéquation avec leurs seuils de solvabilité. Le taux d'écoulement est plus satisfaisant avec moins de désistements.»

■ Hervé Guénot

PANTIN

La démarche RSE d'UTB évaluée

Engagée dans une démarche RSE (responsabilité sociale des entreprises) depuis septembre 2012, UTB (plomberie, chauffage, climatisation) a été évaluée par l'Afnor selon le référentiel ISO 26000 et obtenu le niveau «Progression». La Scop, présidée par Charles-Henri Montault, et qui fêtera ses 80 ans cette année, a notamment mis en place une école de formation interne, l'Ecole UTB, et réalisé son bilan carbone. Elle s'implique aussi dans la fondation UTB pour aider les jeunes malades atteints de la maladie d'Alzheimer.

CORMEILLES-EN-PARISIS

La carrière de gypse s'ouvre au public

Les 21 et 22 juin, Placoplatre organise de nouvelles journées portes ouvertes de la carrière de Cormeilles-en-Parisis, qui assure 10% de la production nationale de gypse et 15% de celle d'Ile-de-France. Sur les 105 ha du site, 56 ont déjà été réaménagés (100 000 arbres plantés) dont 45 ha cédés à la région Ile-de-France. L'extraction à ciel ouvert de la carrière actuelle s'achève en 2016-2017, Placoplatre s'apprête à solliciter une autorisation d'exploiter en souterrain sous la butte du Paris.

MOUVEMENTS

THIERRY LAJOIE, P-DG de l'Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP). Conseiller auprès de Cécile Duflot, ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, en charge du Grand Paris, il a notamment été directeur général des entreprises publiques locales d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (2008-2012). Il a également été président du directoire et directeur général de la SA achatpublic.com (2003-2007).

STÉPHANE MONCEAUX, président du Syndicat parisien des travaux publics. Président du pôle génie civil & fondations de Spie Batignolles, il succède à Alain Marchand, parti à la retraite après cinq mandats successifs.

GRAND PARIS

Une charte sur la RSE en préparation

C'est à l'automne que la Direction régionale de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (Direccte) devrait signer avec la Société du Grand Paris (SGP) et plusieurs maîtres d'ouvrage publics une charte sur la responsabilité sociale des entreprises (RSE) qui candidate- ront aux marchés des projets du Nouveau Grand Paris. A l'occasion d'une rencontre organisée par le Club régional d'entreprises partenaires de l'insertion Ile-de-France (Crep IDF), présidé par Philippe Trillot, directeur de la cellule projets clés en main et directeur QSE construction durable d'Eiffage Construction, Aurélien Bocquet, chargé de mission Grand Paris

à la Direccte, a présenté cette charte. Elle vise notamment à faciliter l'accès des PME et TPE à des marchés dont les lots dépasseront parfois la centaine de millions d'euros en favorisant le regroupement d'entreprises d'un même corps d'état.

Garantir un vrai parcours d'insertion

De par la loi sur le Grand Paris, les marchés passés par la SGP ne seront pas soumis au Code des marchés publics. C'est pourquoi, afin de favoriser l'insertion par l'économie des publics les plus éloignés de l'emploi, la charte transposera dans les cahiers des charges de ces marchés des clauses habituelles au Code des marchés publics. «Nous irons

même un peu plus loin, explique Aurélien Bocquet, en cherchant à mutualiser les heures travaillées sur plusieurs lots afin de garantir un vrai parcours d'insertion et de retour à l'emploi sur le long terme.» Sont notamment prévues en matière de conditions de travail, des clauses destinées à limiter les accidents et à encadrer les règles de détachement international. Les chargés de mission des clauses d'insertion mis en place par les collectivités (Maison de l'emploi, Plie), appelés «facilitateurs», accompagneront les entreprises à la mise en œuvre de ces clauses. Pour Eric Benloulou, directeur régional Ile-de-France d'Eiffage TP, le Grand Paris est une nouvelle

opportunité de faire vivre des dispositifs que le groupe Eiffage développe depuis une vingtaine d'années pour favoriser l'emploi des personnes en difficulté. «En Ile-de-France, précise-t-il, ce sont 97 tuteurs ayant reçu une formation qui assurent le suivi personnalisé de ces publics. En prévision des chantiers du Grand Paris, nous voulons mener des actions renforcées sur nos co-traitants et sous-traitants.» Une charte spécifique est là aussi en préparation pour unifier les pratiques des différents intervenants avec une volonté affirmée de «faire ensemble» pour répondre de manière constructive à la clause du «mieux-disant social».

■ Jean Tilloy



SAINT-DENIS

Pavillons colorés au collège Jean-Lurçat

Pour insérer en douceur le collège Jean-Lurçat dans un quartier résidentiel de Saint-Denis, les architectes Selma et Salwa Milkou (Mikou Design Studio) se sont inspirées des pavillons avoisinants. Les salles de classes et l'internat sont logés dans des bâtiments bas, séparés par des patios mais reliés par une toiture en zigzag. Les façades sont bardées de panneaux en métal anodisé, ondulé et perforé, dont les couleurs rappellent les feuilles d'automne. L'équipement de 12000 m² Shon comprend aussi un gymnase, un espace de restauration et des logements de fonction. Il a été réalisé par le conseil général de Seine-Saint-Denis pour un coût global de 34 millions d'euros TTC.