

# CHAPELLE INTERNATIONAL

COMITÉ DE SUIVI  
4 NOVEMBRE 2015

# COMITÉ DE SUIVI

## 4 NOVEMBRE 2015

**01. PROGRAMMES**

**02. PRÉSENTATION DE SOGEPROM (LOT E)**

**03. PRÉSENTATION DE SODEARIF (LOT A, B ET C)**

**04. POINT CHANTIER SOGARIS**

**05. SITE INTERNET**

# PROGRAMMES



# SOGEPROM (LOT E)



# LOT E



# SODEARIF (LOT A, B ET C)



# Le Développement Immobilier chez Bouygues Construction

## Le réseau du développement immobilier de Bouygues Construction en Europe *Bouygues Construction property development network in Europe*



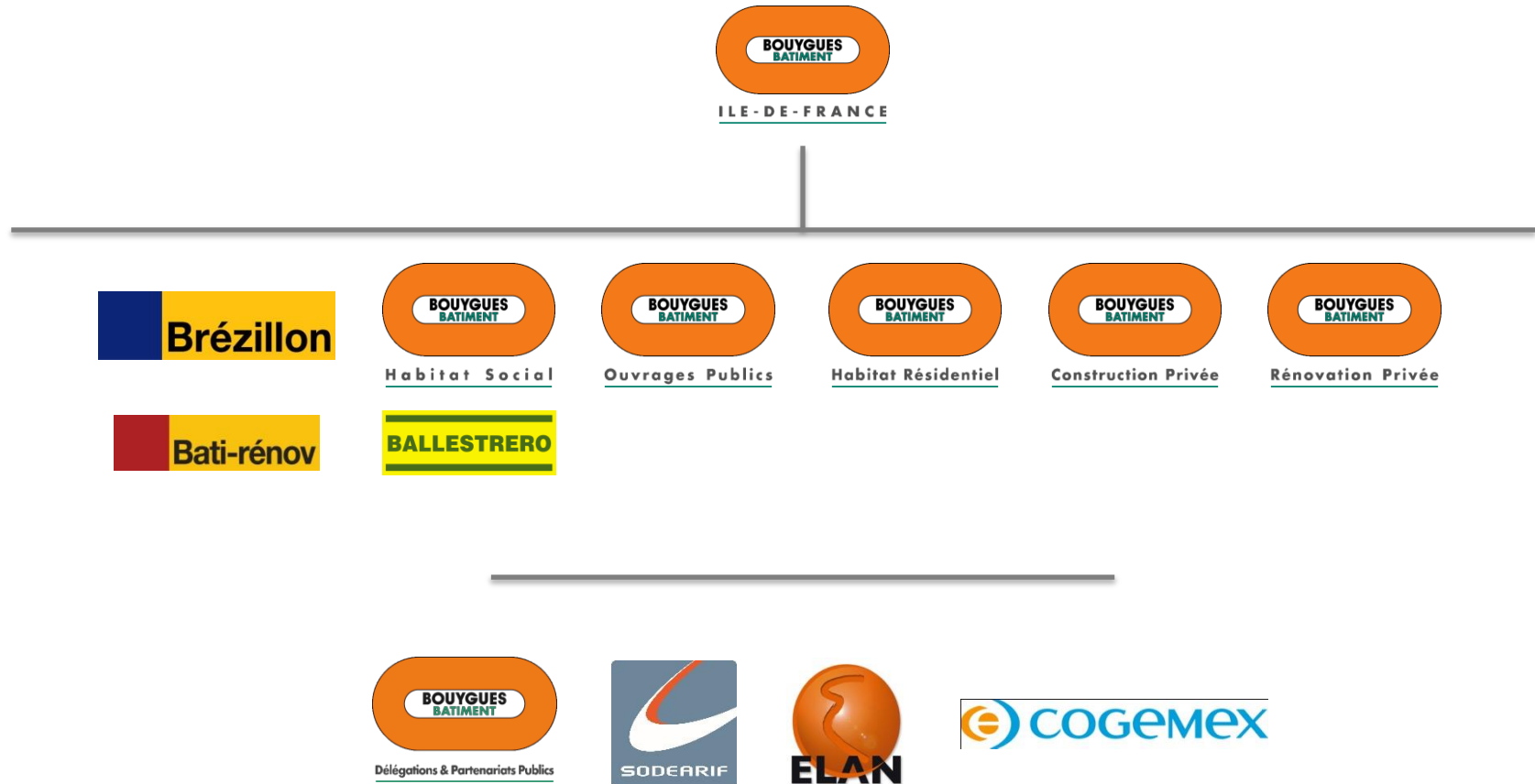
VCES  
PROPERTY  
DEVELOPMENT



INTERNATIONAL



# SODEARIF dans Bouygues Bâtiment IDF





# SODEARIF

Créée en 1988, Sodéarif accompagne ses clients dans le développement de l'ensemble de projets immobiliers en Ile-de-France et Picardie et en assure la maîtrise d'ouvrage, principalement dans le cadre de Contrats de Promotion Immobilière ou de Ventes en Etat Futur d'Achèvement.

## Logements



Domaine de Tourvoie  
Antony (92)

## Résidences gérées et médico-sociales



Rue de Mantes, Colombes (92)  
EHPAD

## Multi-produits



Rue de Meaux, Paris 19  
Logements, résidence pour  
étudiants, crèche et commerce

## Equipements publics



Route de Nanteuil, Provins (60)  
Centre aquatique

## Bureaux



Paris 17<sup>e</sup>  
Rezo et Strato, immeuble de 15 700 m<sup>2</sup>  
et de 12 200m<sup>2</sup>

## Data center et logistique



Zac de Montjoy, Bonneuil-en-France (95)  
Plate-forme de messagerie

## Commerces et loisirs



Réhabilitation de la piscine  
Molitor, Paris 16e

## Aménagement



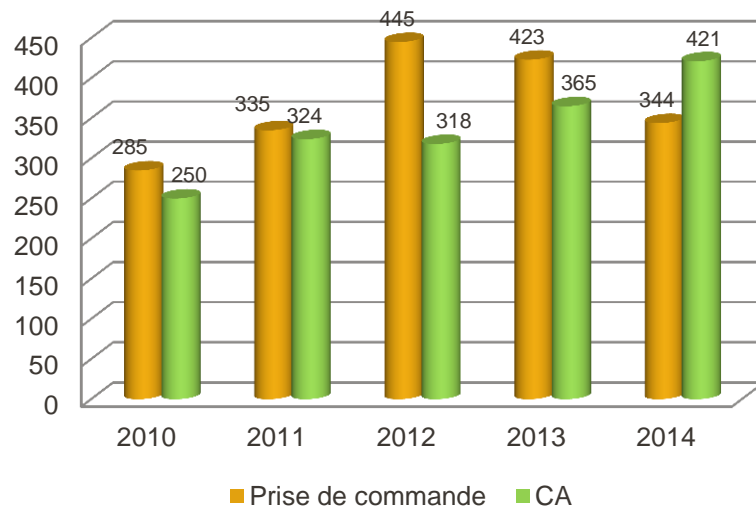
Zac de la Mare Huguet,  
Rosny-Sous-Bois (93),  
Eco-quartier de 3.1 ha

# Nos valeurs

- **Créativité architecturale et urbaine**
- **Innovation et engagement**
- **Satisfaction client**
- **Transparence et partenariat de long-terme**
- **Ecoute et compréhension**  
**Ténacité et réactivité**

# Les chiffres clés 2014

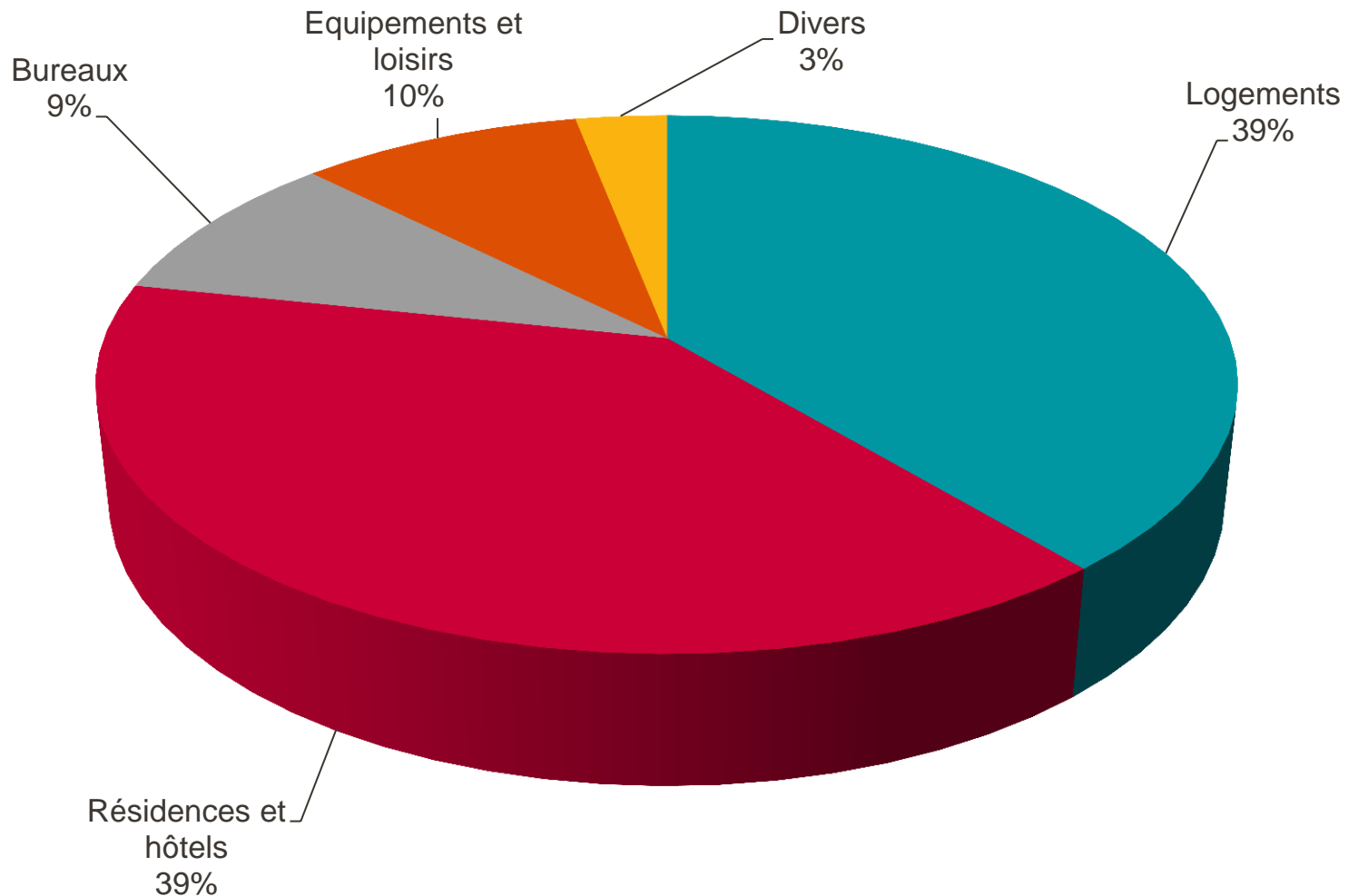
Évolution de la prise de commandes et de l'activité (en M€)



Effectifs : 125 personnes



# Répartition par produit de la prise de commandes 2014



# Notre savoir-faire de développeur immobilier

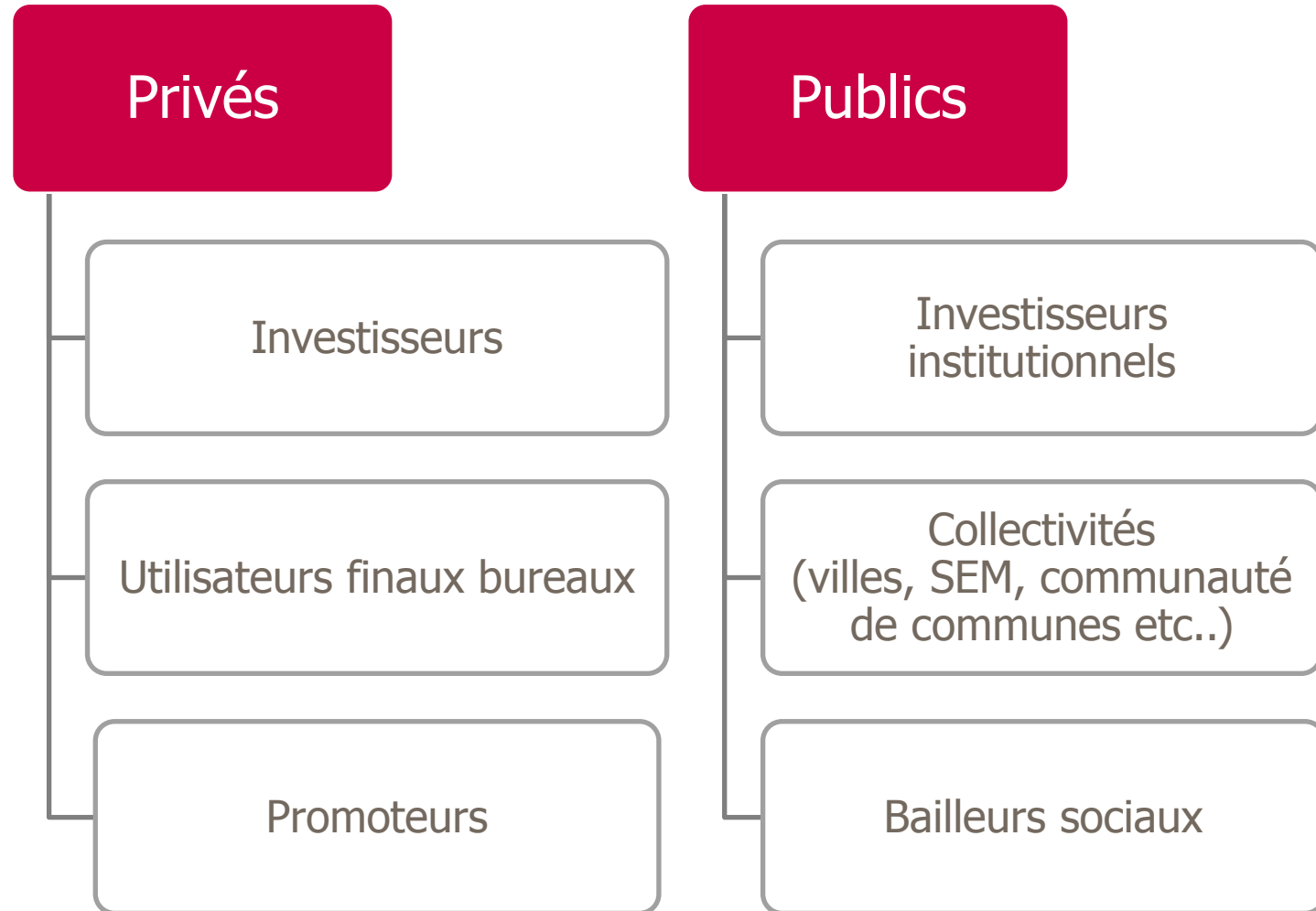
**Interlocuteur unique**, Sodéarif mobilise l'ensemble des compétences nécessaires et pilote une équipe pluridisciplinaire pour mener à bien les projets que ses clients lui confient

- **L'analyse et la qualification des besoins**
- **L'identification et la valorisation d'un site**
- **Les études pré-opérationnelles**
- **L'interface avec l'ensemble des partenaires**
- **Le pilotage du projet de la conception à la livraison**
- **Le suivi des aspects administratifs, juridiques et financiers de l'opération**
- **Le respect du programme, des coûts et des délais**

# Nos atouts

- **Une compétence multi-produits permettant de développer des projets complexes**
- **L'apport des savoir-faire des unités opérationnelles de Bouygues Bâtiment Ile-de-France**
- **Une capacité à déployer des solutions efficaces et innovantes dans le respect des coûts et des délais**
- **La souplesse de l'organisation et la diversité des compétences**

# Nos clients



# Références

## Paris 17<sup>ème</sup> - Rue de Saussure : REZO & STRATO

L'immeuble **Rezo** a été conçu avec la volonté d'offrir à ses utilisateurs un outil performant, confortable et durable. Il est l'un des premiers immeubles livrés à Paris bénéficiant de la double certification HQE et BREEAM Very Good.

L'immeuble **Strato** inaugure un nouveau style d'architecture qui réinterprète librement les codes de l'univers tertiaire. Les strates qui le composent jouent à la fois avec les tonalités des matériaux et les décalages de niveaux en retrait et en saillie. Il est l'un des premiers immeubles livrés à Paris bénéficiant de la double certification HQE et BREEAM Very Good.

### Clients

- Tishman Speyer

### Architecte

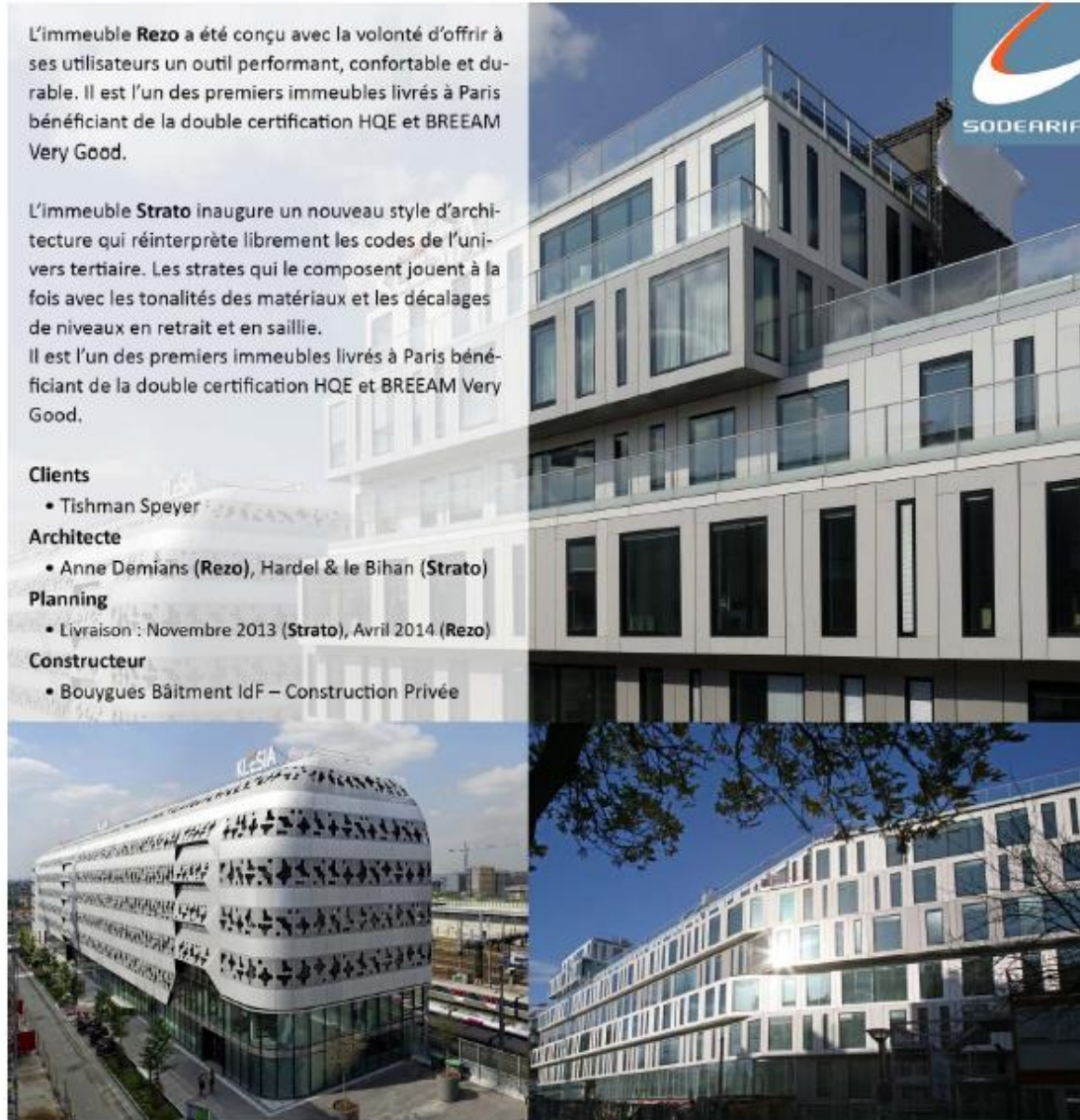
- Anne Demians (**Rezo**), Hardel & le Bihan (**Strato**)

### Planning

- Livraison : Novembre 2013 (**Strato**), Avril 2014 (**Rezo**)

### Constructeur

- Bouygues Bâtiment IdF – Construction Privée





# Références

## Paris 19<sup>ème</sup> - Rue Gaston Tessier : TEMPO

Avec un rythme de façades témoignant de la modernité qui l'anime, Tempo se positionne comme un programme d'envergure d'une capacité de 1 187 postes de travail. Ses plateaux, d'une superficie moyenne de 2 100 m<sup>2</sup> utiles divisibles en deux compartiments de 18 à 20 m de profondeur, offrent une très grande latitude en termes d'aménagement. Un restaurant pouvant servir 740 repas quotidiens complète une gamme de prestations de qualité visant le confort de ses utilisateurs.

**Architecte :**

- Olivier Arene

**Labels et certifications**

- HQE<sup>®</sup> avec un passeport "Excellent" BREEAM niveau "Very good"

**Surface :**

- 16 330 m<sup>2</sup>



Résidence hôtelière de 135 appartements et logement d'intendant, résidence pour étudiants de 279 appartements et logement d'intendant, foyer pour jeunes travailleurs de 110 appartements.

**Architecte :**

- Brossy&Associés

**Labels et certifications**

- HQE<sup>®</sup>, H&E profil A

**Livraisons :**

- de septembre 2016 à février 2017



# Références

## Bobigny - ZAC Jean Rostand - PAPILLON

Au cœur de la ZAC Jean Rostand, quartier récent composé de bureaux, logements et commerces, immeuble de bureaux de 14.620m<sup>2</sup> SHON en R+7, comptant 190 places de stationnement réparties sur 2 niveaux de sous sols.

La bâtiment a bénéficié de techniques innovantes permettant de réduire les charges d'exploitation :

- Conception passive
- Utilisation de sondes géothermiques

### Architecte

- Brenac et Gonzalez

### Locataire

- CG 93

### Planning

- Début des travaux : Novembre 2012
- Livraison: Novembre 2014

### Constructeur

- Bouygues Bâtiment Île- de- France - Ouvrages Publics

### Clients

- Amundi

### Certification/Label

- Certifié HQE selon la norme NF «Bâtiment tertiaires Démarche HQE®» conforme à la RT 2012 - 30%



# Références

Paris 19<sup>ème</sup> - Rue de Meaux : Opération multi-produits logements

Opération multi-produits comprenant :

- Une résidence pour étudiants sociale de 95 chambres
- 51 logements en accession en co-promotion avec Cogedim
- Une crèche de 38 berceaux
- Réalisation d'un commerce

**Architecte**

- Agence Brossy et Associés

**Planning**

- Durée des travaux: 30 mois
- Livraison: juin 2014

**Constructeur**

- Bouygues Bâtiment IdF – Habitat Social

**Client**

- RIVP – People & Baby – SCI Opéra

**Certifications/Labels**

- BBC/Effinergie/H&E



# Références

## Paris 18ème - Boulevard Ornano : Opération Multi-produits

Le programme comprend une partie réhabilitée composée de :

- 85 logements sociaux réhabilités et une crèche de 44 berceaux vendus à Paris Habitat
- Un commerce de 1744 m<sup>2</sup> shon sur 2 niveaux loué par le groupe Carrefour, vendu à une SCPI gérée par la Française REM.

Une partie neuve composée de :

- 62 logements locatifs libres neufs vendus à un investisseur institutionnel
- Un EHPAD neuf de 130 lits exploité par « Les Intemporelles », vendu à une SPICAV gérée par Viveris REIM

### Clients

- Paris Habitat, Caisse des dépôts, Viveris REIM, La Française REM

### Architecte

- Atelier Serge Hoffmann, Eddy Vahanian et Marc Younan

### Planning

- Livraison : Automne 2016

### Constructeur

- Brezillon (Réhabilitation) et Bouygues Bâtiment Île-de-France Habitat Résidentiel (neuf)



# Références

## Saint-Denis : Green Corner - Siège de la Haute Autorité de Santé

Réalisation d'un ensemble immobilier de bureaux conçu par le cabinet DI FIORE, sur la commune de Saint Denis. Cet immeuble d'environ 22 000 m<sup>2</sup> de SHON sera doté d'une double certification HQE et BREEAM et du label BBC-Effinergie.

La proximité de la voie de chemin de fer implique des méthodes particulières d'organisation et de construction. La Haute Autorité de Santé s'installera dans ses futurs bureaux en septembre 2015.

**Architecte :**

- Quadri fiore

**Maître d'ouvrage**

- Foncière des Régions

**Livraison :**

- Septembre 2015

**Surface SHON :**

- 22 000 m<sup>2</sup>

**Certification/Label :**

NF H&E bâtiment tertiaire, Effinergie, Breeam



Construction Privée



# Références

Paris - ZAC Seine Rive Gauche, Lots M9C : Logements pour la RIVP



Réalisation en entreprise générale de 68 logements sociaux certifiés Habitat et Environnement avec parking en sous-sol, d'une école maternelle de 9 classes, d'un théâtre de 224 places et d'un ascenseur public. Le projet est en partie implanté sur une structure de recouvrement des voies ferroviaires.

Caractéristiques principales

- Paroi moulée - Jupe Injectée.
- Coupure vibratoire : boîte à ressorts, résilients acoustiques.
- Auvents métalliques.
- Isolation par l'extérieur.
- Label THPE 2005 pour les logements

Architecte :

- [BP] architecture

Maître d'ouvrage

- RIVP

Dates d'exécution

- 2009-2011

Délai :

- 35 mois



# Références

## Paris 17<sup>ème</sup> - Zac Saussure : Logements collectifs ICF La Sablière

Réalisation en entreprise générale de  
40 logements collectifs et 2 locaux d'activité sur  
2 niveaux de sous-sol.

### Architecte

- LAN SARL D'ARCHITECTURE

### Maitre d'ouvrage

- ICF NOVEDIS

### Planning

- Dates d'exécution : 2012-2014
- Délai : 16 mois

### Constructeur

- Bouygues Bâtiment Île- de- France - Habitat Social

### Certification/label

- Bâtiment certifié H&E

Label énergétique BBC-Effinergie

Equipement de Construction Durable

- Ventilation double flux



# Références

## Paris 11<sup>ème</sup> - Rue Charonne : Logements collectifs ICF La Sablière

Réalisation en entreprise générale de  
17 logements collectifs sociaux et un commerce.  
Plan climat Ville de Paris.

### Architecte

- LIVING AND BUILDING ARCHISHOP

### Maître d'ouvrage

- ICF LA SABLIERE

### Planning

- Dates d'exécution : 2011-2013
- Délai : 15 mois

### Constructeur

- Bouygues Bâtiment Île- de- France - Habitat Social

### Certification/label

- Bâtiment certifié H&E /Profil A, Label énergétique BBC-Effinergie, Equipements de Construction Durable
- Isolation par l'extérieur
- Pompe à chaleur
- Toiture végétalisée





# BASE LOGISTIQUE (SOGARIS)



# BASE LOGISTIQUE

## SEPTEMBRE 2015

### 1. Achat du terrain le 4 septembre 2015



### 2. A partir du 9 septembre, démarrage des installations de chantier



# BASE LOGISTIQUE

## SEPTEMBRE 2015

3. Pose de la centrale béton et démarrage des pieux en pointe Nord (berlinoise) 29/09/2015



4. Débourbeur/décrotteur-aire de lavage camions avant sortie du site en activité depuis lundi 21/09/2015



5. Démarrage des terrassements (1ère passe) zone 1 21/09/15



# BASE LOGISTIQUE

## DEBUT OCTOBRE 2015

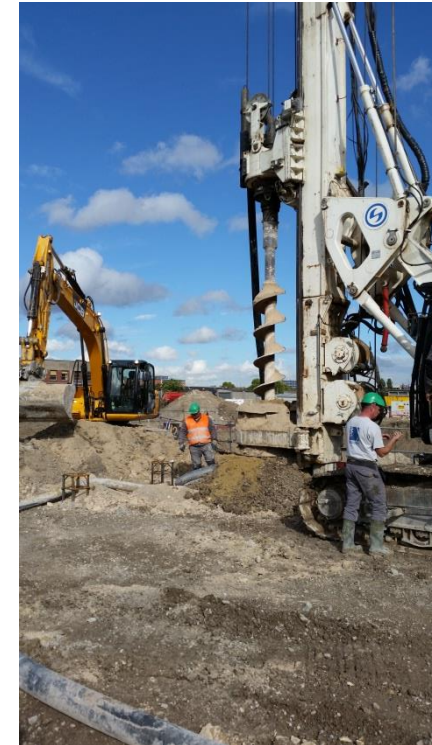
6. 14 000m<sup>3</sup> évacués le 5/10/15 (1,5 zone)



6''. Préparation de la plateforme d'accueil de la grue G1



6'. Réalisation des pieux en façade Ouest (le long du faisceau ferroviaire) 5/10/15 et démarrage travaux VRD



# BASE LOGISTIQUE

## MI-OCTOBRE 2015

7. 50 000m<sup>3</sup> évacués à mi-octobre (3 zones), fondation grue G1 réalisée



7'. A partir du 15/10/15 paroi berlinoise, pieux en fond de fouille en cours pointe Nord (phase 1), Grue G1 montée le 19/10/15



# BASE LOGISTIQUE

## AU 3 NOVEMBRE 2015

8. Début nov, grue G2 montée

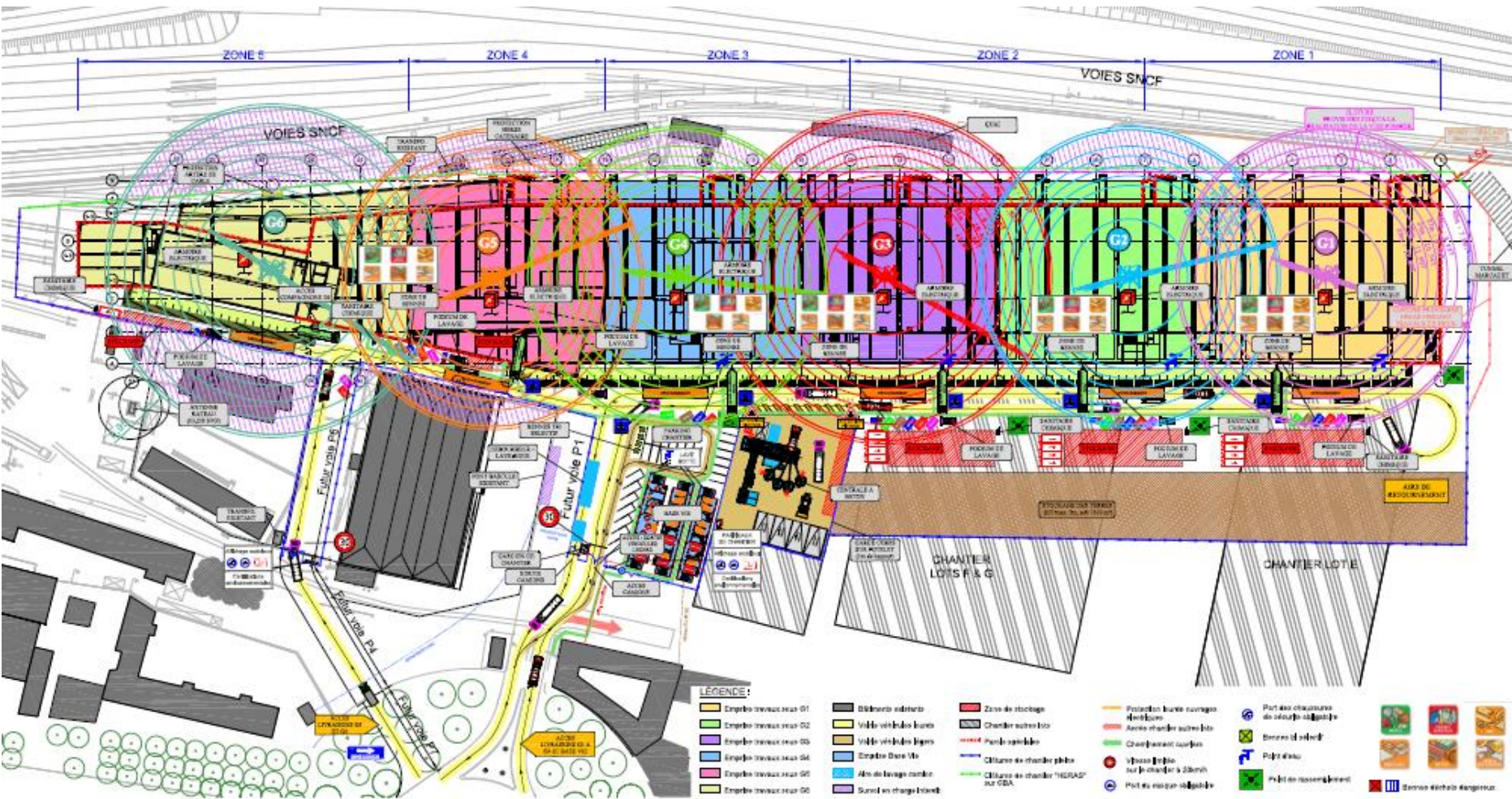


8'. Fondations en fond de fouille en cours



# BASE LOGISTIQUE

## FONCTIONNEMENT DU CHANTIER



# QUELQUES DATES

**A partir du montage des grues, les coulages de la structure verticale dans le sous-sol démarrent.**

Chacune des 5 zones sur sera libérée au fur et à mesure après finalisation de la boîte en béton (jusqu'à la toiture terrasse de la 5<sup>ème</sup> façade) suivant le calendrier suivant:

- Zone 1: 19/07/16
- Zone 2: 9/08/16
- Zone 3: 20/09/16
- Zone 5: 22/09/16
- Zone 4: 22/10/16

Ce calendrier reste prévisionnel.

Chacune des zones libérées seront mises à disposition pour les lots techniques, le façadier et couvreur-étancheur puis les corps d'état secondaires.

**150 personnes sont prévues en pointe à partir de septembre 2016.**

**Réception (livraison) du bâtiment:** 30 juin 2017

Premières mises en exploitation à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2017



# SITE INTERNET

MENU

## CHAPELLE INTERNATIONAL

Sur un ancien site ferroviaire, un nouveau quartier urbain et logistique pour un 18ème plus durable



# SITE INTERNET

## HOME

- Actualités
- Localisation
- Programme
- Calendrier
- Les porteurs et les partenaires du projet

## PROJET

- Ville + fer
- Une ancienne gare de marchandises
- Durable autrement
- Vues métropolitaines
- Vies de quartier
- Une place du Grand Paris

## ACTUALITÉS

- Actus de projet
- Actus opérationnelles
- Le saviez-vous ?

Mentions légales & contact  
Espace réservé avec identification