

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*



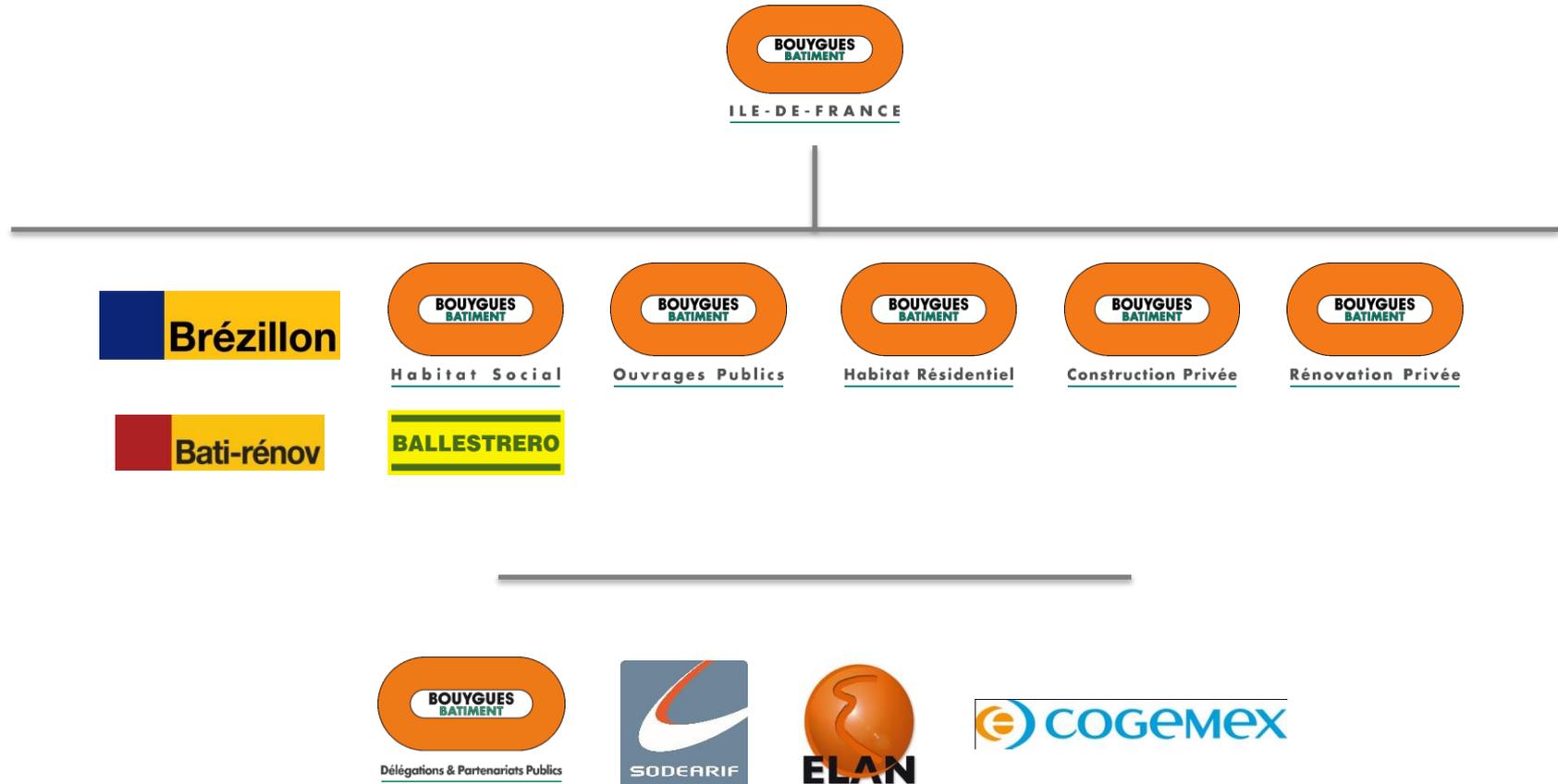
VCES
PROPERTY
DEVELOPMENT



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^e
Rezo et Strato, immeuble de 15 700 m²
et de 12 200m²

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



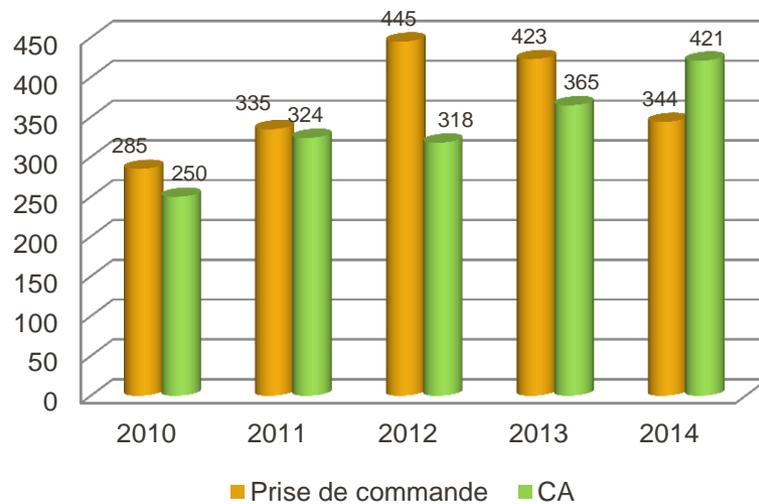
Zac de la Mare Huguet,
Rosny-Sous-Bois (93),
Eco-quartier de 3.1 ha

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

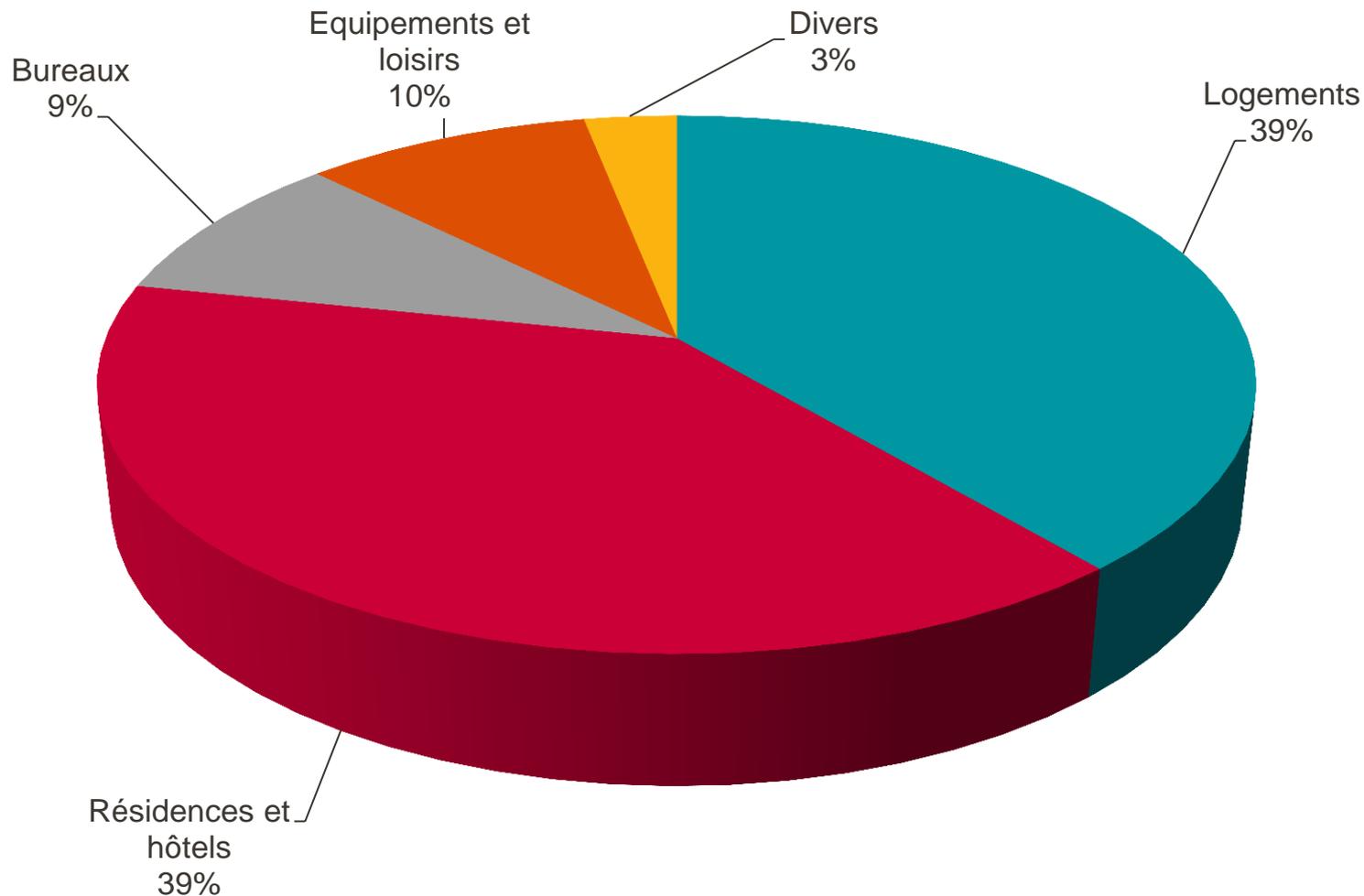
Évolution de la prise de commandes et de l'activité (en M€)



Effectifs : 125 personnes



Répartition par produit de la prise de commandes 2014



Notre savoir-faire de développeur immobilier

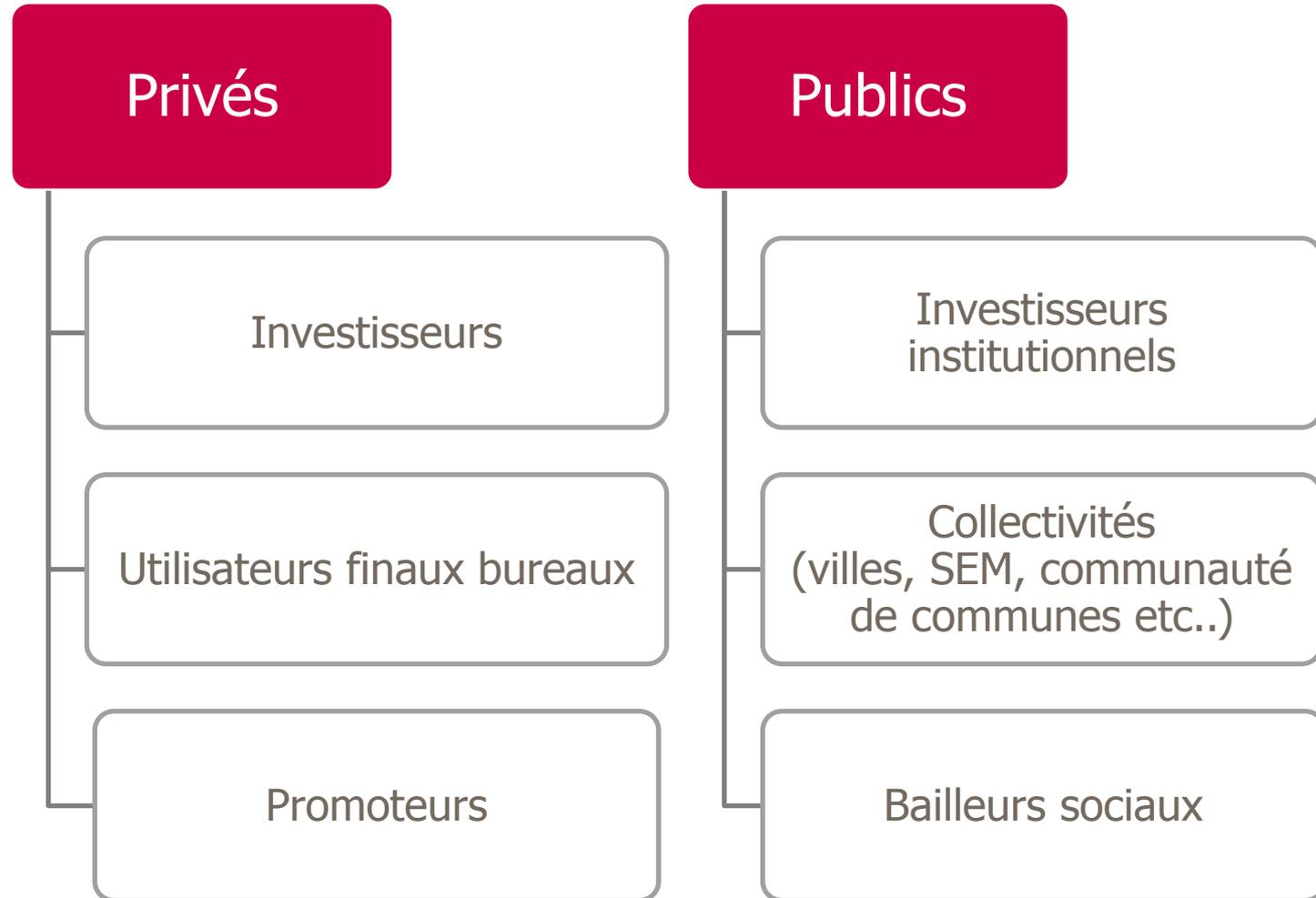
Interlocuteur unique, Sodéarif mobilise l'ensemble des compétences nécessaires et pilote une équipe pluridisciplinaire pour mener à bien les projets que ses clients lui confient

- **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^{ème} - 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

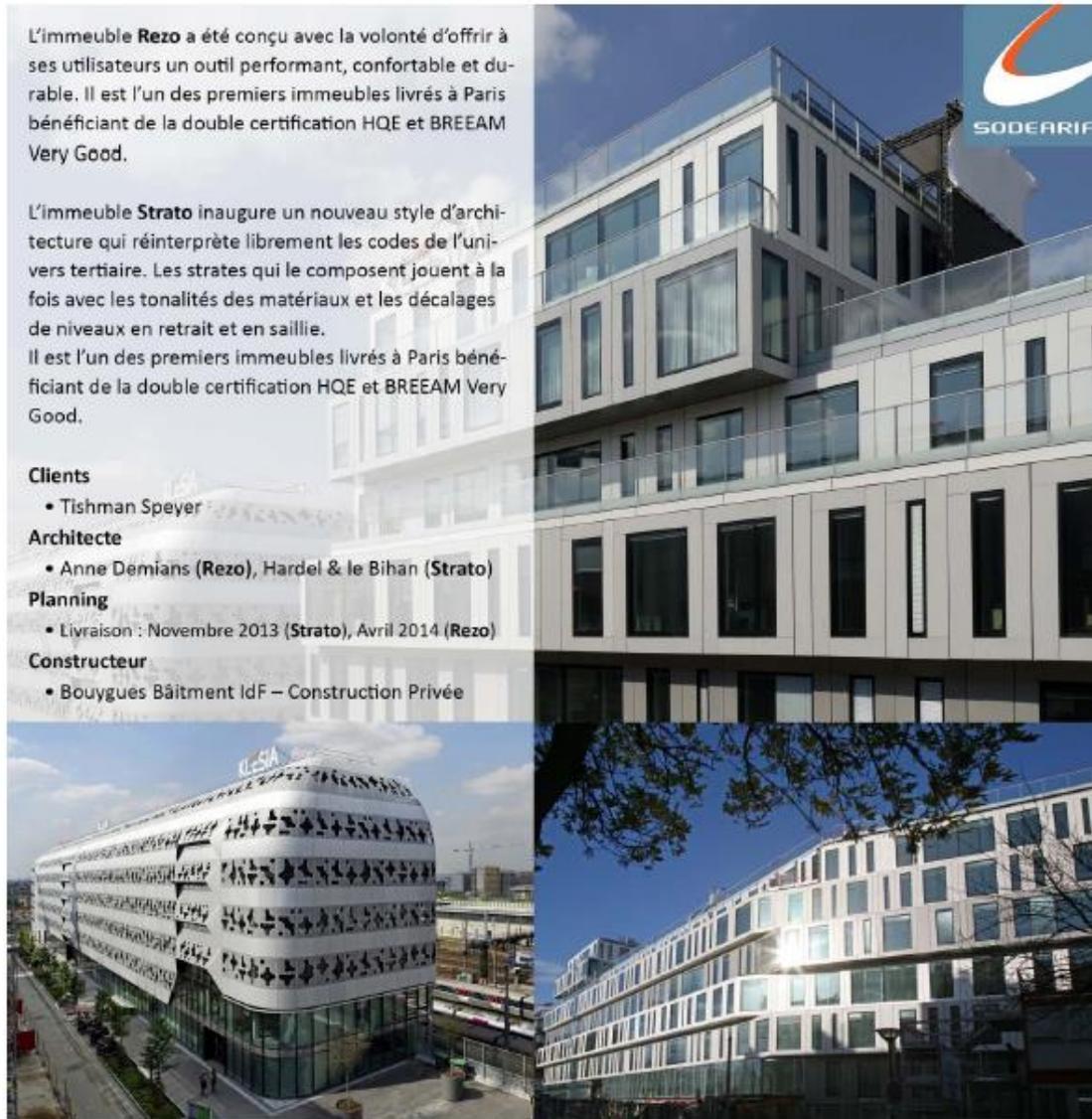
- Anne Demians (**Rezo**), Hardel & le Bihan (**Strato**)

Planning

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

Constructeur

- Bouygues Bâtiment IdF – Construction Privée



Références

Paris 19^{ème} - 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 m² 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[®] avec un passeport "Excellent" BREEAM niveau "Very good"

Surface :

- 16 330 m²



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[®], 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 14.620m² 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^{ème} - 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 m² 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 m² 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 m²

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^{ème} - 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^{ème} - 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



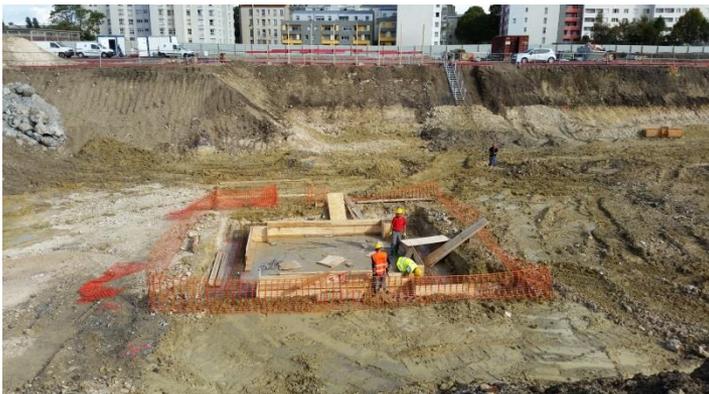
BASE LOGISTIQUE

DEBUT OCTOBRE 2015

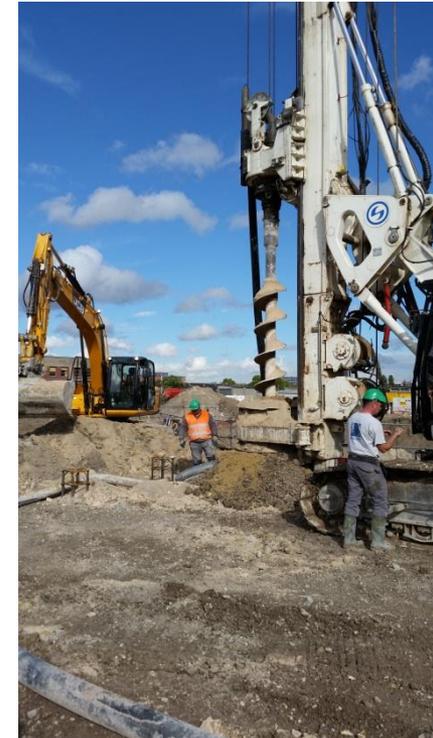
6. 14 000m³ évacués le 5/10/15 (1,5 zone)



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 000m³ 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

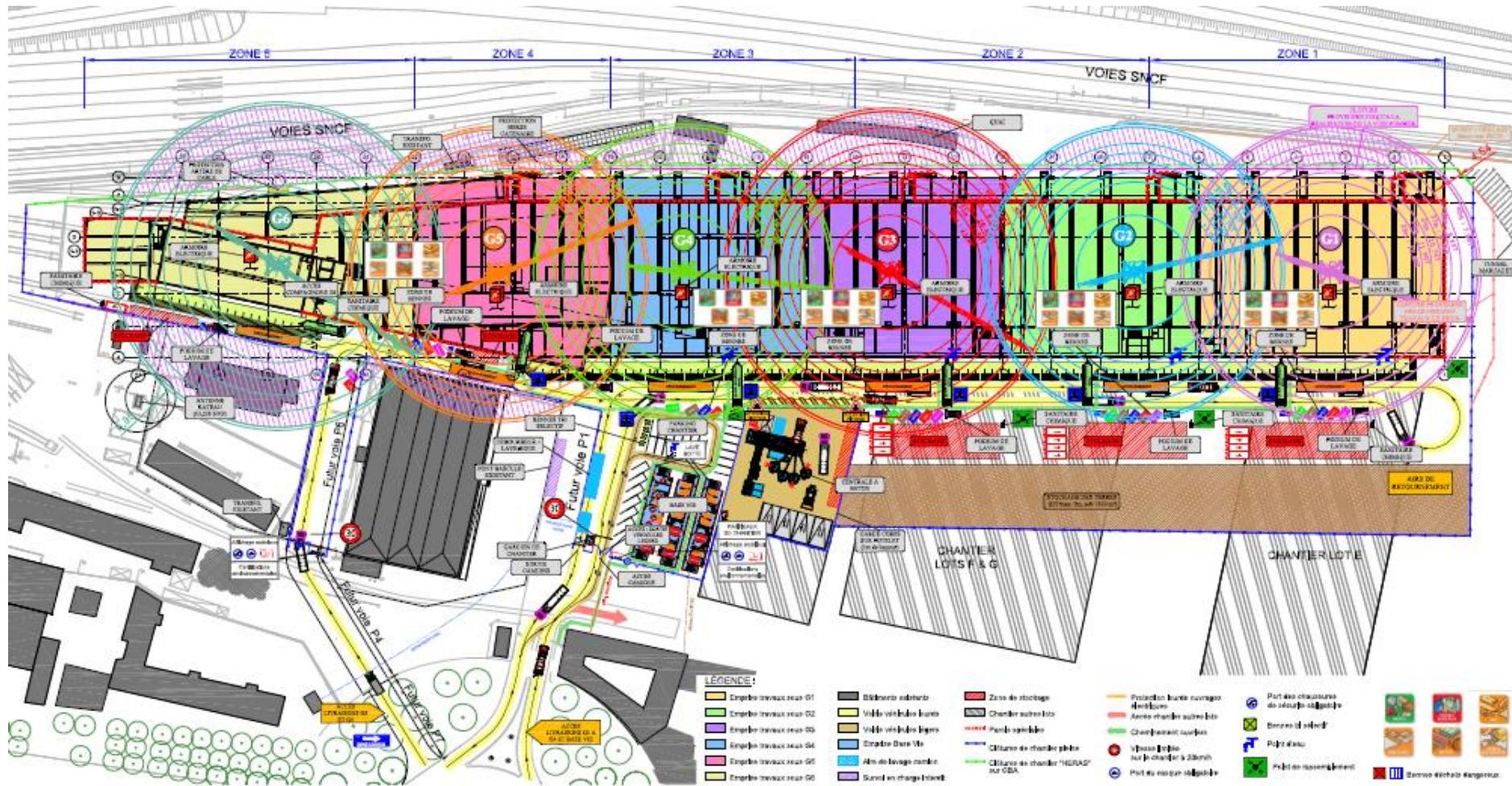


8'. Fondations en fond de fouille en cours



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^{ème} 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^{er} 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