



Septembre 2022

COMMUNIQUÉ DE PRESSE RÉSIDENCE HIGH GARDEN À BAGNEUX (92) RÉALISÉE PAR SPIE BATIGNOLLES OUTAREX INAUGURATION D'UN PROGRAMME IMMOBILIER COMPRENANT 247 LOGEMENTS ET UN HYPERMARCHÉ

Cet été, l'ensemble immobilier High Garden situé sur l'avenue Aristide Briand à Bagneux (92) a été officiellement inauguré en présence de Marie-Hélène Amiable - maire de Bagneux, Virginie Leroy - Directrice générale immobilier résidentiel et des régions VINCI Immobilier, Arnaud Bekaert - Directeur général promotion IDF Bouygues Immobilier, les cabinets d'architecture, Hamonic + Masson & Associés et Guérin & Pedroza, les bailleurs Groupe Valophis et IDF Habitat et la maîtrise d'œuvre d'exécution Synthèse Ingénierie.

Pour la SAS High Garden, regroupant Vinci Immobilier et Bouygues Immobilier, Spie batignolles outarex était en charge de la construction en Tout Corps d'Etat (TCE) d'un bâtiment de 20 000 m² de surface plancher intégrant 247 logements de différentes typologies, un hypermarché de l'enseigne Casino ainsi que des aménagements annexes.

Près de 3 années de travaux

La durée (35 mois) et le montant de ce chantier (33 millions d'euros) sont à la hauteur de l'envergure des travaux entrepris depuis leur démarrage en septembre 2019.

Confiés à Synthèse Ingénierie, aux cabinets d'architecture Hamonic + Masson & Associés, Guérin & Pedroza et au constructeur Spie batignolles outarex, les travaux ont débuté par une phase importante de désamiantage des structures existantes, avant qu'elles ne soient démolies. Le marché a également compris la dépollution du sol du terrain avant que les équipes de Spie batignolles outarex lancent la phase de gros œuvre du nouveau programme.

Celui-ci a concerné la construction de :

- **247 logements** comprenant 137 appartements en accession libre, 59 habitations sociales et 51 logements locatifs intermédiaires.
- **Une vaste surface commerciale de 4 000 m²** abritant un hypermarché Casino
- **Un parc de stationnement** véhicules, locaux vélos, locaux techniques en sous-sol, au niveau -2
- **7 cages d'escalier** pour desservir les appartements et l'ensemble des aménagements externes ainsi que l'hypermarché.

Caractérisé par une architecture moderne, au style épuré et brut avec notamment des façades en béton matricé lasuré, l'ensemble d'immeubles dispose de plusieurs espaces extérieurs privés végétalisés, avec des terrasses en cascade.



Crédit Photo : ©Nicolas Vercellino

Utilisation de l'outil Teamoty

Le délai de réalisation de l'ensemble des travaux de l'opération ainsi que la faible empreinte du chantier dans un environnement très urbain rendant contraignant le stockage des matériaux figurent parmi les enjeux de cette réalisation.

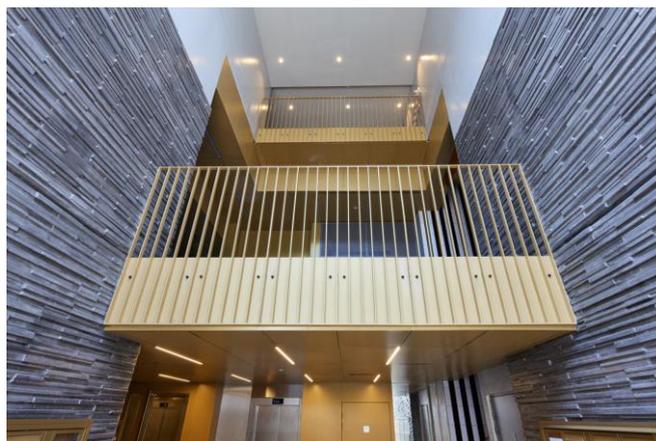
D'autre part, le marché prévoyait la livraison anticipée de la coque brute de l'hypermarché à l'enseigne Casino pour poursuivre ensuite ses propres travaux d'aménagement. C'est en janvier 2021 que les travaux ont été livrés, soit plus d'1 an ½ avant la livraison finale de l'ensemble immobilier. Les équipes de Spie batignolles outarex ont dû poursuivre les travaux des logements pendant ceux menés par Casino et alors que l'hypermarché entrait en fonction.

Pour apporter une réponse concrète et efficace à ces différents enjeux, les équipes Spie batignolles outarex et l'ensemble des partenaires se sont appuyées sur la méthode d'organisation Lean. Pour ce faire, un manger Lean a été complètement dévolu à cette tâche pour s'assurer de sa mise en œuvre optimale tout au long de la phase de construction. Cette méthode consiste à anticiper l'ensemble des tâches et des approvisionnements à venir pour une organisation collaborative minutieuse, en s'affranchissant de toute perte de temps et de ressources. Dans ce cadre, les équipes ont employé l'outil digital Teamoty pour appliquer une planification géotemporelle des tâches permettant le respect du délai global.

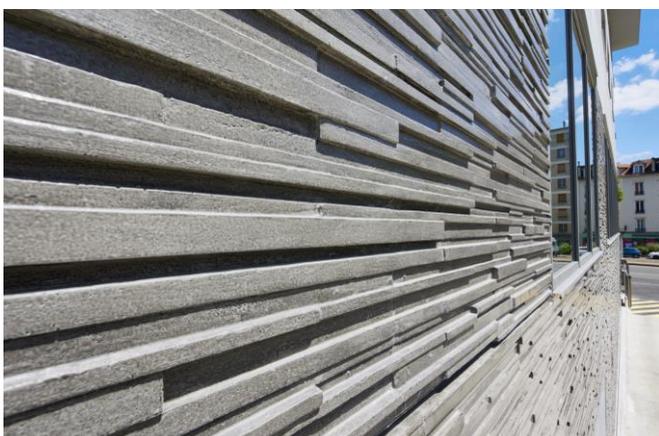
Les nouveaux occupants ont découvert avec beaucoup de satisfaction l'ensemble des aménagements proposés au sein de la nouvelle résidence High Garden.



Crédit Photo : ©Nicolas Vercellino



Crédit Photo : ©Nicolas Vercellino



Crédit Photo : ©Nicolas Vercellino

Fiche d'identité de l'opération

Maître d'ouvrage : SAS High Garden (Vinci Immobilier et Bouygues Immobilier en co-promotion).

Architectes : cabinets d'architecture Hamonic + Masson&Associés, Guerin&Pedroza

Maître d'œuvre d'exécution : Synthèse Ingénierie

Constructeur : Spie batignolles ile-de-france

Constructeur TCE : Spie batignolles outarex

Démarrage des travaux : janvier 2019

Inauguration de la coque brute de l'hypermarché : janvier 2021

Montant des travaux : 32.3 millions d'euros

A propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures et des services. Il opère sur **6 grands domaines** d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux. Spie batignolles a notamment comme références des projets emblématiques tels que la rénovation de la Maison de la Radio, le centre de recherche EDF Saclay, ITER, le palais des congrès du Havre, des chantiers autoroutiers A75, A61, A62, A9, A480, de chaussées aéronautiques (Abidjan en Côte d'Ivoire, Lyon, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Perpignan), l'Institut MGEN de Le Verrière, le TGI de Strasbourg, la liaison ferroviaire Lyon-Turin ou encore les travaux engagés dans le cadre du Grand Paris. Le Groupe réalise également des interventions de proximité, en entretien et en maintenance sur l'ensemble du territoire national via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles se positionne sur ses marchés en leader de la « relation client » et développe une politique d'offres partenariales différenciantes. Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de **2,150 milliards d'euros en 2021**. Le Groupe emploie **7700 collaborateurs** et dispose de 188 implantations en France et 10 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient et en Afrique. Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance. Depuis septembre 2003, **le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés.**

Service presse de Spie batignolles : Agence FP&A
Audrey Segura – audrey@fpa.fr
Tel : 0130096704 – Portable : 0623845150

spie batignolles

spiebatignolles.fr