



Mars 2024

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

A BORDEAUX, SPIE BATIGNOLLES SUD-OUEST TRANSFORME D'ANCIENNES VOIES FERROVIAIRES EN BÂTIMENTS TERTIAIRES CERTIFIÉS BREEAM VERY GOOD ET WELL

Pour le compte du promoteur Capelli, l'entité Spie batignolles sud-ouest réalise actuellement une opération d'envergure en tant qu'entreprise générale. Ce chantier concerne la réalisation de 2 bâtiments de bureaux, dont l'un abritera le futur siège de la CPAM, d'un parc de stationnement silo et d'un parking extérieur.

Un programme immobilier de plus de 21 400 m² de surface de plancher

Baptisé Connect, en référence à son accessibilité aisée au centre-ville de Bordeaux, ce programme vient transformer une zone urbaine constituée d'anciennes voies ferrées aménagées pour accueillir une zone de stockage de trains de marchandises, lesquelles n'étaient plus employées depuis longtemps.

Acquis par le promoteur Capelli, ce terrain accueillera 3 bâtiments dont 2 destinés à l'usage de bureaux et locaux annexes :

- ⇒ **1 immeuble de forme carrée**, avec patio central, en R+6, qui accueillera 1500 personnes. Une partie est réalisée en bois : le bâtiment passerelle situé du 1er étage jusqu'au 5e étage (plancher, poteaux et poutres).
- ⇒ **1 immeuble rectangulaire** en R+4 (bâtiment B) construit en béton uniquement.
- ⇒ **1 parking silo** en R+8 de 397 places, réalisé en béton avec des poteaux, poutres et dalles alvéolaires.
- ⇒ **1 parking extérieur** avec 62 places de stationnement engazonnées.

Les deux bâtiments de bureaux disposeront de façades bardées en tôle aluminium anodisé et de blocs de façades de 5m x 3 m intégrant des menuiseries en aluminium, assurant une cohérence dans les matériaux employés. La mise en œuvre de ces façades blocs préalablement assemblées en atelier, permettent un gain de temps sur le chantier et un démarrage du clos couvert avant la fin du gros oeuvre. Afin de tenir le calendrier fixé, les équipes ont également privilégié la préfabrication béton pour l'emploi de plusieurs éléments constructifs (poutres préfabriquées, planchers prédalles, certains prémurs en voile...). Des panneaux photovoltaïques seront installés au dernier étage du parking silo.



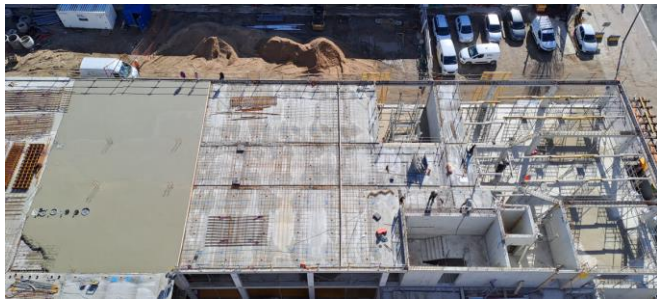
Crédit photo : Spie batignolles

Cette opération, ayant fait l'objet d'un appel d'offres lancé en 2021 a été remporté par Capelli qui a confié sa conception au cabinet d'architecture SCAU Paris, sa maîtrise d'oeuvre d'exécution à URB1N Bordeaux, au BET Overdrive Bordeaux, et à l'écologue ECR Environnement.

Pour la construction, c'est l'offre de l'entité Spie batignolles sud-ouest, en qualité d'entreprise générale, qui a été retenue par la maîtrise d'ouvrage, notamment pour son engagement sur un prix maximum garanti.

Les travaux de gros œuvre et de VRD (Voiries, Réseaux divers), d'une durée de 12 à 13 mois, ont été engagés en septembre 2023 pour une réception finale TCE (tous corps d'états) prévue au 1^{er} septembre 2025. Le délai constitue justement l'un des enjeux de cette opération.

2 grues sont employées sur ce chantier, lequel nécessitera la participation d'une quarantaine de compagnons et jusqu'à 80 personnes en pic d'activité.



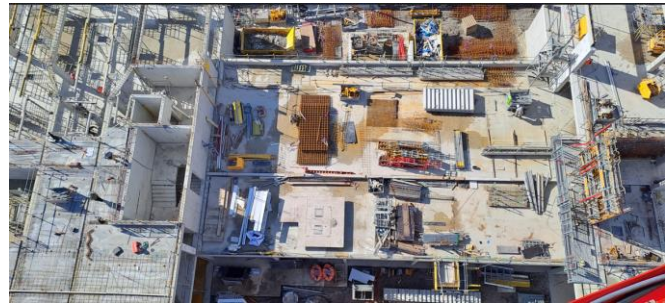
Crédit photo : Spie batignolles

Création de 1 500 m² de zones compensatoires pour la préservation de la biodiversité

Abandonnée depuis plusieurs années, ce terrain resté en friche, a vu se développer l'habitat de plusieurs espèces animales et végétales. Capelli a réalisé un diagnostic écologique préalable au dépôt d'un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées auprès de la DREAL.

Pour obtenir un accord favorable de la DREAL en vue de l'obtention du permis de construire, le projet Connect prévoit la création de zones de compensation. Afin de préserver la parcelle pendant la période de nidification et de reproduction des batraciens, les travaux de gros œuvre ont été reportés à septembre 2023.

En amont de ces travaux, avec l'appui d'un écologue, les équipes ont reconstitué in situ, dans une zone dédiée, divers habitats et ont notamment aménagé des nichoirs, différentes mares ainsi que des hibernaculums pour accueillir des batraciens tels que des crapauds calamites et tritons palmés.



Chantier d'innovations

Plusieurs solutions, y compris digitales, ont été adoptées sur ce chantier pour assurer un suivi rigoureux des travaux menés et optimiser toutes les tâches exécutées afin de gagner en productivité.

Les études sont réalisées à l'appui d'une **maquette numérique qui permet notamment de réaliser en 3D** les synthèses architecturales et techniques. Cela permettra aux futurs occupants de récupérer les data de la maquette numérique à l'issue de la livraison, dans le but de faciliter les opérations de maintenance.

Les deux grues employées en phase de gros œuvre sont équipées du boîtier CAD42, connecté à la maquette BIM, qui permet de programmer de façon précise l'avancement des tâches des grues afin d'optimiser leur plan de charge. L'outil CAD42 assure la reconnaissance photographique de la nature des charges par machine learning pour contrôler de façon précise les typologies des matériaux déplacés. Cet outil connecté apporte aussi de vraies garanties sur le plan de la préservation de la sécurité des compagnons.

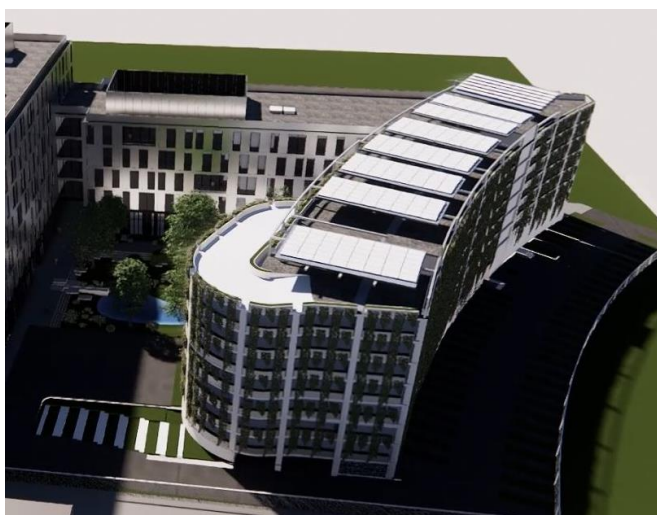
Spie batignolles sud-ouest a choisi ce chantier pour expérimenter l'utilisation de grands casiers, type pick-up, de plusieurs dimensions, pour la gestion des livraisons de matériaux. Cela permet aux livreurs de venir déposer la marchandise sans avoir à appeler un interlocuteur sur place, qui doit abandonner sa tâche le temps de la réception. L'installation de ces boîtes répond à un besoin de gains de productivité, sur un chantier où l'enjeu du délai est crucial. Pour accéder à ces mini containers, le livreur n'a qu'à renseigner un code donné en amont. Une fois le colis déposé, le référent sur le chantier reçoit une alerte automatique par SMS.

Pour afficher les informations réglementaires liées à la présentation du chantier, Spie batignolles s'est associée à une start-up pour tester un outil numérique. Ces informations sont actualisables à tout moment, et sont générées sous la forme d'un QR code qui est exposé à l'entrée du chantier. L'objectif de cette solution est de ne pas effectuer d'impressions ou fabrications de panneaux supplémentaires en cas de mises à jour des données.

Pour tenir la cadence sur le chantier et s'inscrire dans une logique de productivité, les équipes prolongent la **démarche LEAN** déjà initiée sur de nombreuses opérations Spie batignolles. Cela se traduit par l'utilisation du Plan d'Installation de Chantier dynamique et par la mise en place de « **micro-plannings** » **collaboratifs** (livraison, tâches, sécurité...) type LPS dans un espace dédié avec l'ensemble des intervenants du chantier (collaborateurs, intérimaires, sous-traitants).

L'ensemble de l'opération Connect de Capelli s'inscrit dans les exigences des labels **BREEAM niveau Very Good et WELL**, garant d'une bonne qualité de vie au travail pour les futurs usagers de ces bureaux.

Avec ce projet, Spie batignolles sud-ouest continue à écrire son histoire sur les grandes opérations, en entreprise générale.



Crédit photo : SCAU

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 2,3 milliards d'euros en 2022. Le Groupe emploie 8000 collaborateurs et dispose de 188 implantations en France et 10 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient, en Afrique et en Amérique du Nord. Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance.

Depuis septembre 2003, le Groupe Spie batignolles est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés. www.spiebatignolles.fr.

Service presse de Spie batignolles : Agence FP&A

Audrey Segura – audrey@fpa.fr

Tel : 0130096704 – Portable : 0623845150