



Ile-de-France

PARIS • ESSONNE • HAUTS-DE-SEINE • SEINE-ET-MARNE • SEINE-SAINT-DENIS • VAL-DE-MARNE • VAL-D'OISE • YVELINES

Responsable régional, Nathalie Moutarde
17, rue d'Uzès, 75002 Paris • Tél. : 01.40.13.32.37 • Fax : 01.40.13.94.95 • nathalie.moutarde@groupelemoniteur.fr

LA DÉFENSE

Fin 2015, la tour Trinity se dressera au-dessus des voies routières

Troisième projet de tour développé par Unibail-Rodamco à La Défense, Trinity culminera à 140 m et développera une superficie de 52 000 m². Le permis de construire a été déposé en novembre dernier.

Après Majunga, déjà en chantier, et Phare, Unibail-Rodamco dévoile Trinity, son troisième projet de tour pour La Défense. À la fin de 2015, ce nouvel immeuble de grande hauteur (IGH) de bureaux culminera à 140 mètres sur le flanc est du Cnit, dont le groupe immobilier est aussi propriétaire. Unibail-Rodamco a d'ailleurs fait appel aux architectes qui avaient déjà mené la restructuration de l'historique bâtiment sous voûte, l'agence parisienne Cuno Brullmann, Jean-Luc Crochon + Associés, pour concevoir Trinity, et ainsi composer avec le site complexe sur lequel elle se dressera. La tour sera construite au-dessus des voies de l'avenue de la Division-Leclerc, dans le nord du quartier d'affaires, qui marquent aujourd'hui une rupture entre la dalle du Cnit et celle sur laquelle est notamment érigée la tour Areva. En jetant une passerelle entre ces deux secteurs, « Trinity est un projet urbain avant d'être un projet architectural », affirme Jean-Luc Crochon, dont l'agence travaille notamment sur le projet avec les bureaux d'études Setec TPI (structure) et Terrasol (étude sol). Pour compenser la diffé-

Implantée à côté du Cnit, la tour Trinity, conçue par l'agence Cuno Brullmann-Jean-Luc Crochon + Associés, se décomposera en trois parties : deux ailes de bureaux avec, au centre, une aile pour les circulations.



rence de cinq mètres de hauteur entre ces deux rives, deux dalles seront superposées, permettant de créer le sode de la tour.

Un parvis de 3 000 m²

Ce sursol au-dessus de l'avenue permettra de créer 3 000 m² de parvis ouvert et de services, mais aussi d'aménager de nouvelles liaisons piétonnes et PMR

entre La Défense et les secteurs d'habitation environnants de Courbevoie et Puteaux. Ce caractère très public du projet Trinity a d'ailleurs suscité une démarche de concertation novatrice pour le quartier d'affaires, organisée par l'Epadesa avec Unibail-Rodamco et les communes. « On dénombre jusqu'à 8 000 foyers alentour

et nous avons donc communiqué le projet très en amont aux habitants, note ainsi Antoine Habillat, directeur du Développement bureaux chez Unibail-Rodamco. Des ateliers de réflexion ont été menés et l'échange a été constructif et fructueux jusqu'à modifier notablement le projet. » En effet, les plans initiaux prévoyaient que l'ensemble Trinity comporterait une tour de 46 000 m² et un deuxième bâtiment de six niveaux. À la demande des riverains, soucieux de bénéficier du maximum d'espaces publics, les deux édifices ont fusionné en une tour unique de 52 000 m².

Trois volumes verticaux

Grâce à ce préalable, Unibail-Rodamco table sur un lancement de chantier rapide. La demande de permis de construire a été déposée en novembre dernier et, en 2013, pourrait débiter le chantier de ce bâtiment décrit par Jean-Luc Crochon comme « plus large que long ». En façade principale, orientée vers le Cnit, l'immeuble se présentera comme une composition de trois volumes verticaux. Les deux ailes, l'une montant à R+26 et la seconde à R+30, qui accueilleront les plateaux de bureaux, encadreront la colonne vertébrale des circulations. « Ce sera le noyau du bâtiment mais, alors qu'ailleurs celui-ci est toujours caché, il rendra visible de l'extérieur le mouvement des ascenseurs, mais aussi les jardins en terrasse accessibles ou encore les salles de réunion, ajoute Jean-Luc Crochon. Trinity sera un bâtiment qui s'exprime. »

■ Marie-Douce Albert



BOULOGNE-BILLANCOURT

Un PPP pour la future cité musicale

Le conseil général des Hauts-de-Seine a lancé l'avis public d'appel à candidatures pour la réalisation en partenariat public-privé (PPP) d'une cité musicale sur la pointe aval de l'île Seguin, à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine). L'équipement sera composé d'un auditorium de 900 places dédié à la musique classique et d'une grande salle de 3000 à 5000 places consacrée à la musique amplifiée avec des plateaux de répétition et des commerces culturels. Le terrain de 23565 m², propriété de la SAEM Val-de-Seine Aménagement, a été cédé pour un euro

symbolique au conseil général. Le choix d'une procédure en PPP réside dans la complexité technique et fonctionnelle du projet. Celle-ci oblige à trouver des « solutions innovantes et adaptées » à l'exploitation artistique, commerciale et technique de la cité.

Livraison en 2016

Pour une meilleure cohérence fonctionnelle, il a paru préférable d'associer au sein d'un même groupement et dans un PPP les entreprises qui auront pour mission de concevoir et de bâtir la cité musicale, mais aussi de l'entretenir et d'en assurer la

programmation artistique. Le montant estimatif du PPP, d'une durée de trente ans, s'élève à 165,4 millions d'euros (valeur juin 2011). Le calendrier prévoit le dépôt des dossiers avant le 1^{er} février, le choix des candidats admis au dialogue compétitif à la mi-février, et le dialogue compétitif de la mi-février 2012 à mars 2013. Le choix du candidat sera connu en avril 2013 et le contrat signé le mois suivant. Le permis de construire doit être déposé en novembre 2013, pour un début des travaux en février 2014, et une livraison en septembre 2016. ■ H. G.

CHATOU

Le barrage terminé fin 2012

Après l'achèvement, fin 2011, de la deuxième passe du barrage de Chatou (partie centrale de l'ouvrage), la troisième et dernière passe navigable sera reconstruite en 2012, pour une mise en service en fin d'année. L'ancien barrage sera démolie en 2013. Cette opération de reconstruction d'un ouvrage d'art sur la Seine est la plus importante jamais engagée par Voies navigables de France, maître d'ouvrage. Investissement : 55 millions d'euros. Entièrement automatisé, le nouveau barrage de Chatou assurera une régulation du plan d'eau en améliorant les conditions d'exploitation et de maintenance de l'ouvrage. Comme celui de Bougival, ce barrage permet le maintien et la régulation du niveau de la Seine jusqu'au barrage de Suresnes pour garantir la navigation des bateaux aux gabarits européens. ■

VERSAILLES

La ville s'équipe en logements étudiants

Ville universitaire, Versailles s'équipe en logements étudiants. Une résidence étudiante de 60 logements, « La Fresque », dont Versailles Habitat, maître d'ouvrage, a posé la première pierre le 11 janvier, sera livrée en mars 2013. Construit rue Edme-Bouchardon, sur une parcelle de 10775 m² jouxtant le campus universitaire, le bâtiment (R+4), doté des labels Cerqual et THPE 2005, accueillera des logements de type T1 PLS de 19 à 25 m² (5700 m² Shon), ainsi qu'une salle polyvalente, une laverie, et une loge de gardien en rez-de-chaussée. Un parking aérien de 42 places est prévu, de même qu'un garage à vélo de 60 places en sous-sol.



PHOTO: VRAULT/TEKENS

La première pierre de la résidence étudiante La Fresque, qui comprend 60 logements, a été posée le 11 janvier. Elle sera livrée en mars 2013.

FICHE TECHNIQUE Maître d'ouvrage : Versailles Habitat. Gestionnaire : Crous. Maîtrise d'œuvre : Ithaques (mandataire) et WRA, architectes ; Mecobat, BET structure, économie, lots architecturaux ; Coretude, BET fluides. Entreprise générale : Bouygues Bâtiment IdF Habitat Social. Coût : 5,328 millions d'euros TTC.

Panneaux lamellés-collés

La spécificité du bâtiment est sa structure en panneaux lamellés-collés. « Ce matériau présente un double avantage : d'une part, il réduit de moitié le bilan carbone du bâtiment dès la construction et, d'autre part, il autorise une légèreté permettant de poser la structure sur une ancienne soute à charbon », explique l'architecte, Vladimir Doray (WRA). L'architecture du bâtiment joue sur un contraste entre les façades

ouest et nord. Côté ville, la façade ouest est minérale, traitée par une vêtue en béton fibré, sur le même registre que les bâtiments voisins ; côté bois, la façade nord, composée d'un bardage bois doublé d'un contrelattage à claire-voie, s'harmonise avec l'espace boisé classé. « Plus de 9000 étudiants suivent un cursus universitaire à Versailles. Or, jusqu'à présent, seulement une quarantaine d'entre eux pouvaient bénéficier de logements étudiants. Cette réalisation ré-

pond donc à une forte demande », souligne Michel Bancal, président de Versailles Habitat. Deux autres opérations seront livrées en 2013 : l'une de 137 logements (avenue de Villeneuve-L'Étang) acquise en Vefa par Versailles Habitat auprès de Kaufmann & Broad ; l'autre de 77 logements créée par la SA d'HLM IRP dans la caserne Vauban. Enfin, le projet de restructuration de l'hôpital Richaud comprend une résidence étudiante d'environ 80 logements. ■ Hervé Guénot

ORGERUS/DREUX

Modernisation du réseau SNCF

D'importants travaux d'infrastructure sont en cours jusqu'au 4 mai sur le réseau Transilien de la gare Montparnasse pour moderniser la ligne N entre Orgerus (Yvelines) et Dreux (Eure-et-Loir). Il s'agit de remplacer 19 km de voies datant de 1960. Plus de 14000 nouvelles traverses et 18000 tonnes de ballast neuf seront mises en place. Le chantier consiste à déposer l'ancienne voie, chargée sur des wagons pour être évacuée, puis à terrasser la plate-forme, à poser les nouveaux rails, à assurer la mise à niveau en ballast, et, enfin, à souder et à vérifier la conformité de la nouvelle voie par des essais précis. Budget : 11 millions d'euros, financés par Réseau ferré de France (RFF). Ces travaux s'insèrent dans le programme de modernisation du réseau ferroviaire d'Ile-de-France, l'un des plus sollicités au monde. ■