

RUE DE LA BAUME, À PARIS

RÉNOVATION DU 20 RUE DE LA BAUME, UN IMMEUBLE D'ENTREPRISE À PARIS



TYPE DE RÉALISATION
BUREAUX
RÉNOVÉS



SURFACE TOTALE
6 600 M²



DURÉE DES TRAVAUX
14 MOIS



EMPLACEMENT
NORD / IDF



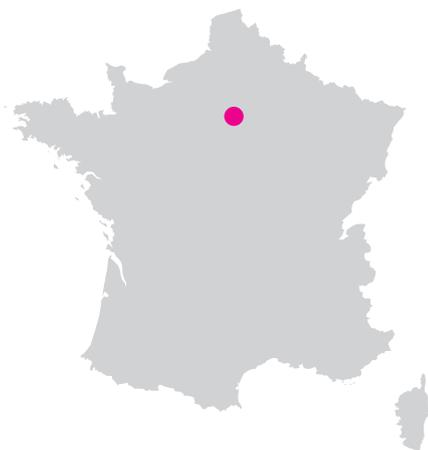
ARCHITECTE
PCA
ARCHITECTURE

C'est dans le 8^{ème} arrondissement de Paris que GA Smart Buidling a rénové un immeuble d'entreprise haussmannien avec PCA Architecture. Rue de la Baume exactement, au numéro 20, où un bâtiment haut de 8 étages, et comprenant deux niveaux de sous-sol, deux cours couvertes ainsi qu'une terrasse, totalise 6 600 m². Pour les équipes de GA, ce chantier complexe s'est surtout illustré par la nécessité de conformer un bâtiment historique aux standards d'utilisation d'aujourd'hui.

De fortes contraintes de rénovation liées au caractère historique du bâtiment

De février 2015 à mars 2016, les travaux ont consisté en une **restructuration lourde de ce bâtiment haussmannien** situé en plein Paris. Après une phase de curage-désamiantage, les équipes de **GA Smart Building** sont intervenues pour entreprendre la démolition structurelle du bâtiment. Ce n'est qu'après cette étape cruciale qu'a pu être menée à bien la **rénovation** dans son ensemble. Il a ainsi fallu démolir plus de 300 m² de plancher pour créer un patio et une mezzanine sous la verrière existante, réaliser un escalier en béton pour desservir tous les niveaux, et fournir un important travail pour renforcer la performance thermique et acoustique du lieu. Au total, près de 80 % des menuiseries ont été remplacées. Parmi les autres aménagements : la création d'une nouvelle cage d'ascenseur pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, l'installation d'un monte-charge

RUE DE LA BAUME, À PARIS



ACCÈS

**1 rue de la Baume
75008 Paris**

- À 11 min de voiture de la gare de St-Lazare ou 17 min à pied
- Métro ligne 13 à proximité, station « Miromesnil »



CONTACT

Sébastien Launay
Directeur Immobilier
d'Entreprise
s.launay@ga.fr

pour desservir les archives, la climatisation et le chauffage par plafond froid, la reprise totale des courants forts et faibles ainsi que l'aménagement complet des corps architecturaux.

Du sur-mesure en plein cœur de Paris

Contrainte de taille : l'occupation des trois derniers étages par le premier locataire, dès décembre 2015, alors que les travaux allaient bon train. Pour limiter les nuisances sonores, un accès propre a été aménagé pour les collaborateurs. Autre spécificité tenant à la localisation du chantier, le sens giratoire, unique, de la rue, rendant l'accès aux livraisons sur le site particulièrement délicat. Un monte matériaux avec emprise sur la rue a dû notamment être monté pour les ouvriers et les matériaux. Du sur-mesure en somme, un travail d'orfèvrerie effectué jusque sur les mosaïques, au niveau des linteaux, par l'un des sous-traitants.

La mise en conformité de la performance environnementale

Compte tenu de sa vétusté, l'immeuble n'était pas au standard de performance environnementale attendu. Qu'à cela ne tienne, le bâtiment a été rénové dans un double objectif de performance énergétique et de préservation de l'environnement. L'immeuble est raccordé à la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU) et Climespace. La production de chaud et de froid est ainsi collective, et se fonde sur l'utilisation de ressources locales, comme l'eau de la Seine. Résultat : début juin 2016, l'immeuble a été certifié BREEAM®, au niveau « Very Good » à hauteur de 59,7% !



Certifications et labels

BREEAM®, niveau « Very Good » à hauteur de 59,7%.