

UNITED, À CLICHY

UNITED À CLICHY, 7 000 M² DE BUREAUX D'ENTREPRISE SUR UN SITE TRÈS CONTRAIGNANT



TYPE DE RÉALISATION
BUREAUX
NEUFS



SURFACE TOTALE
7 000 M²



DURÉE DES TRAVAUX
18 MOIS



EMPLACEMENT
NORD / IDF



ARCHITECTE
ARTE
CHARPENTIER



CERTIFICATIONS
ET LABELS
HQE et
BREEAM Very
Good

D'une surface totale de 7340 m² (6 895 m² de bureaux et 445 m² de commerces), l'immeuble d'entreprise United, réalisé pour le compte d'Amundi, a été livré en avril 2017 après 18 de travaux. Il s'élève sur neuf étages et peut accueillir jusqu'à 600 collaborateurs.

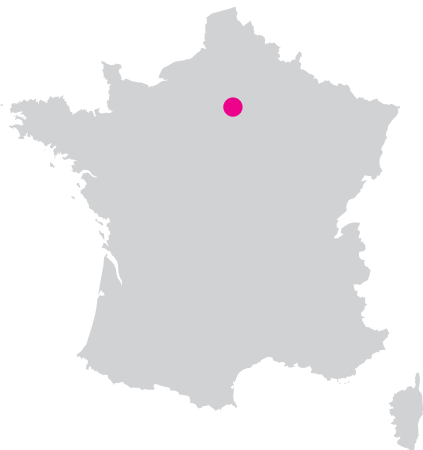
À l'origine de l'immeuble d'entreprise, il y a un mandat donné par Kaufmann & Broad à **GA Smart Building** pour réaliser la pré-étude d'un dossier de réalisation de bureaux professionnels sur un site très contraint. C'est en effet au cœur de la ville de Clichy, dans les Hauts-de-Seine, dans un contexte à forte densité urbaine, que le projet est envisagé. La géométrie au sol, notamment, se révèle à l'étude très complexe car la parcelle visée entoure des logements. L'une des missions assignée au constructeur sera donc de limiter au maximum les nuisances sonores durant le chantier.

Première phase : conception technique du bâtiment et bouclage du projet

Grâce à son **savoir-faire industriel unique**, GA Smart Building se révèle à la hauteur du défi. Limiter les nuisances sonores sur le chantier ? Qu'à cela ne tienne, les **façades** sont assemblées dans l'une des usines françaises du Groupe puis montées directement sur site.

Un concours d'architecture est lancé, remporté par l'agence Arte Charpentier. GA Smart Building est concepteur technique auprès des architectes. Un budget est adopté avant que le permis de construire ne soit déposé. De l'étude de faisabilité au

UNITED, À CLICHY



ACCÈS

**2 rue de Paris /
boulevard Victor Hugo
92110 Clichy-la-Garenne**

- À 15 min (4 km) de voiture de la gare de St Lazare
- À 25 min de métro (ligne 13) ou bus (n°528) station « Porte de Clichy »



CONTACT

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

dépôt du permis, cette première phase du projet a été réalisée en tout juste six mois, de l'été 2014 à début 2015, une période très courte pour une prestation de cette catégorie.

Deuxième phase, la recherche d'investisseurs, dans un « timing » favorable. Car le terrain se situe en face du tout nouveau Tribunal de Grande Instance, qui était précisément en voie de construction. Un avant-projet détaillé, à caractère technique, est dévoilé. À l'été 2015, GA Smart Building signe le contrat de travaux complété d'une mission de conseil technique.

Un immeuble d'entreprises dans un environnement très contraint

Le chantier est lancé à l'automne avec une livraison prévue début 2017. Dix-huit mois seront nécessaires pour construire l'immeuble d'entreprise United. Rigueur des délais, technicité de pointe, maîtrise des questions de sécurité, accompagnement des sous-traitants, forte capacité d'adaptation face aux difficultés rencontrées au sous-sol... Voilà quelques uns des atouts qui ont permis à GA Smart Building de mener à bien ce dossier complexe et sous forte contrainte budgétaire.



+ d'infos

L'immeuble d'entreprises United à Clichy bénéficie de l'assistance de la Gestion Active de la Performance Énergétique par Ordinateur (GAPÉO®).