

# **Pantin Kanal**

par William LE GOFF / (1) 2021-05-27 00:00:00 / France / ⊚ 10130 / № EN



Type de bâtiment : Immeuble de bureaux

Année de construction : 2020 Année de livraison : 2021

Adresse: 159 avenue Jean Lolive 93500 PANTIN, France

Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette: 20 500 m<sup>2</sup> SHON

Coût de construction ou de rénovation : 50 250 000 €

Coût/m<sup>2</sup>: 2451.22 €/m<sup>2</sup>

### Label / Certifications :













# Infos générales

L'opération KANAL consiste en la construction d'un immeuble de bureaux situé à la limite de la ZAC du Port de Pantin (Seine-Saint-Denis) entre la rue Lucienne Gérain et la rue de l'ancien Canal.

D'une superficie de 20 500 m², l'opération se développe sur sept étages et comprend un rooftop doté de deux terrasses panoramiques qui surplombent un vaste jardin intérieur et totalisent près de 900 m².

Engagé pour la préservation de l'environnement, l'immeuble sera certifié HQE niveau Excellent et BREEAM niveau Very Good avec les labels Effinergie+, et E+C- (objectif E2C1). L'opération vise également l'obtention des labels OZMOZ (Qualité & Confort au travail) et WiredScore (Qualité de la connectivité du

#### bâtiment)

Pour ses façades, l'architecte Rudy Ricciotti a imaginé des ventelles de verre qui confèrent à l'ensemble une identité inédite, confortée par la réalisation d'un escalier panoramique en bois et métal, lui aussi très innovant, au cœur du projet.

Conçu pour procurer un cadre de travail optimal, KANAL, outre ses performances techniques, sera équipé de services très prisés par les actifs urbains (restaurant, café contemporain, vestiaires, douches...) et disposera d'un espace de 500 m² dont l'usage sera défini par son futur utilisateur.

Cet immeuble de bureaux s'accompagne de deux niveaux de parkings souterrains de 114 places.

KANAL est également un chantier test 0 déchet ultime : l'objectif est de limiter les déchets à la source et d'utiliser de nouveaux exutoires. Ainsi, plusieurs actions ont été développées par les équipes travaux de Bouygues Bâtiment Ile-de-France Construction Privée

#### KANAL en quelques chiffres :

- 20 500 m² en R+7 sur 2 niveaux de sous-sols composé d'une façade de type semi-rideaux par des ventelles verticales en verre dont la couleur et les reflets changeants dialoguent avec l'eau du canal
- Plateaux courant de 2660 m² avec vues sur le canal desservis par un escalier panoramique et un quadruplex d'ascenseurs
- Un patio composé d'un jardin/oasis
- 114 emplacements voitures
- 11 places deux roues motorisés
- Un garage pouvant accueillir 250 vélos
- Un restaurant contemporain avec une terrasse sur jardin
- Un restaurant avec distribution de type scramble donnant sur le jardin et le canal
- 2 terrasses de 520 m² et 320 m² bénéficiant de vues à 360°

### **DESCRIPTION TECHNIQUE:**

- Hauteur sous plafond : 2,75m dans les bureaux
- Faux plafond en dalles métalliques actives et non actives (plafond rayonnant)
- Dispositif d'occulatation intérieurs de type store califonien
- Désenfumage naturel des bureaux
- Les sources de production chaud et froid se font exclusivement par groupes de production de froid et PAC
- Traitement spécifique du hall d'entrée par plancher chauffant et rafraîchissant
- Gestion des fluides et programmation par la GTB de l'immeuble
- Système de GTB pour l'exploitation, le contrôle et l'optimisation des performances des installations techniques :
  - o Equipements gérés par le système de GTB
  - Plomberie
  - Ascenseurs
  - o Equipements électriques CFO CFA
  - o Installations de CVC et désenfumage

### Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Il n'y a pas eu de démarche initiale de la part du maitre d'ouvrage hormis l'obtention des labels et certifications. L'initiative a été prise par l'équipe travaux de Bouygues.

### Description architecturale

Le bâtiment présenté fait écho, dans son gabarit (R+7), aux constructions voisines, présentes au sein de la friche industrielle portuaire : les Magasins Généraux, le CIG, ateliers, anciens entrepôts, etc... Cette massivité du gabarit se tempère par des formes souples, arrondies, définissant le plan d'enveloppe du bâtiment, et lui conférant ainsi une ergonomie urbaine selon différents points singuliers : les pointes, les extrémités, les angles s'arrondissent, s'adoucissent et se font bienveillants, civilisés.

L'ensemble du volume bâti s'articule autour d'un jardin en coeur d'îlot. Ce jardin privatif, visible de la voie publique, est composé d'eucalyptus et de palmiers, définissant ainsi un ailleurs, un exotisme à la fois naturel et mis en scène. La nuit, cet espace sera éclairé avec soin, à la manière d'un jardin onirique.

Le dessin et les matériaux de l'aménagement paysagé sont pensés en continuité avec avec le futur aménagement du chemin des dunes. Les circulations piétonnes se prolongent autour du patio. Il y aura une continuité des matériaux, pour dématérialiser la limite de propriété. Le projet intègrera ainsi parfaitement dans le nouvel aménagement du quartier. Visuellement, le patio fera parti de l'espace public, seul 2 portillons intégrés à une clôture paysagère marqueront l'espace réservé aux usagers du bâtiment.

L'enveloppe du bâtiment sera composée de ventelles de verre. Ces ventelles verticales espacées, forment des brises soleils, et créent également un effet de prisme par réflexion en multipliant la lumière naturelle. Ces ventelles composent, par leur sucession, un relief sur leur bord extérieur irrégulier. Ce relief est une empreinte exacte d'une surface liquide en mouvement, ondulante et cinétique. Ces ventelles sont présentes sur l'ensemble des niveaux hormis le rez-de-chaussée



# Plus de détails sur ce projet

dhttps://www.bouygues-batiment-ile-de-france.com/actualites/premiere-pierre-pour-kanal-un-chantier-engage-en-matiere-de-developpement-durable

### Intervenants

# Maître d'ouvrage

Nom : PRD

Contact: ALEXINA DE ROUX - a.deroux[a]prd-fr.com - 06.71.17.06.72

### Maître d'œuvre

Nom : BERIM

Contact: DJENDER Yasmine - y.djender[a]berim.fr - 06.21.69.90.97

☑ https://berim.fr/

### Intervenants

Fonction: Architecte
RUDY RICCIOTTI

FLORIAN ASSELINE - f.asseline[a]rudyricciotti.com - 06.38.01.31.13

☑ https://rudyricciotti.com/

Fonction: Investisseur JC DECAUX HOLDING

Fonction: Assistance à Maîtrise d'ouvrage

AGI2D

Marie Anne LEBRIS CARDIEC - ma.lebriscardiec[a]agi2d.fr - 06 40 31 86 49

Fonction: Constructeur

BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE - Construction Privée

Sébastien Dias - S.DIAS[a]bouygues-construction.com - 06.61.55.93.64

 $\begin{tabular}{ll} $\square$ https://www.bouygues-construction.com/ \end{tabular}$ 

Fonction: Entreprise
MOBIUS REEMPLOI

Noé Basch - nb[a]mobius-reemploi.fr - 06 75 76 72 47

### Mode contractuel

Prix maximum garanti

### Energie

# Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 75,00 kWhep/ $m^2$ .an

Méthode de calcul: RT 2012

# Performance énergétique de l'enveloppe

### EnR & systèmes

### Systèmes

#### Chauffage:

- Pompe à chaleur
- Plafond rayonnant

#### FCS.

- o Chauffe-eau électrique individuel
- Pompe à chaleur

#### Rafraîchissement:

Plafond rayonnant

#### Ventilation:

- VMC autoréglable
- o Double flux avec échangeur thermique

#### Environnement

### Environnement urbain

#### Espaces verts communs: 936,00

Le bâtiment présenté s'inspire des constructions voisines, présentes au sein de la friche industrielle portuaire : les Magasins Généraux, le CIG, ateliers, anciens entrepôts, etc... Cette massivité du gabarit se tempère par des formes souples, arrondies, définissant le plan d'enveloppe du bâtiment, et lui conférant ainsi une ergonomie urbaine selon différents points singuliers : les pointes, les extrémités, les angles s'arrondissent, s'adoucissent et se font bienveillants, civilisés.

L'ensemble du volume bâti s'articule autour d'un jardin en coeur d'îlot. Ce jardin privatif, visible de la voie publique, est composé d'eucalyptus et de palmiers, définissant ainsi un ailleurs, un exotisme à la fois naturel et mis en scène. La nuit, cet espace sera éclairé avec soin, à la manière d'un jardin onirique.

Le dessin et les matériaux de l'aménagement paysagé sont pensés en continuité avec avec le futur aménagement du chemin des dunes. Les circulations piétonnes se prolongent autour du patio. Il y aura une continuité des matériaux, pour dématérialiser la limite de propriété. Le projet intègrera ainsi parfaitement dans le nouvel aménagements du quartier. Visuellement, le patio fera parti de l'espace public, seul 2 portillons intégrés à une clôture paysagère marqueront l'espace réservé aux usagers du bâtiment.

L'enveloppe du bâtiment sera composée de ventelles de verre. Ces ventelles verticales espacées, forment des brises soleils, et crée également un effet de prisme par reflexions en multipliant la lumière naturelle. Ces ventelles composent, par leur sucession, un relief sur leur bord extérieur irrégulier. Ce relief est une empreinte exacte d'une surface liquide en mouvement, ondulante et cinétique. Ces ventelles sont présentes sur l'ensemble des niveaux hormis le rez-de chaussée.

## Coûts

### Coûts de construction & exploitation

Coût total : 50 250 000 €

### Economie circulaire

## Réemploi (même usage) / Réutilisation (changement d'usage)

Lots concernés par le réemploi / la réutilisation de matériaux :

- Gros Œuvre
- Faux-planchers

### Matériau(x), équipement(s) et produit(s) réemployés ou réutilisés :

16 500 m2 de dalles de faux plancher de réemploi mises en oeuvre sur 100% des zones bureaux;

2 800 m2 de dalles de faux plancher destinées au réemploi en phase curage du bâtiment à démolir situées sur la parcelle.

Entreprise partenaire: MOBIUS REEMPLOI;

Plus de détails sur la mise en œuvre des matériaux réemployés / réutilisés :

96 % du lot faux plancher (16 500 m²).

Origine, traçabilité des matériaux et domaine d'utilisation :

Réemploi issu de plusieurs gisements en Ile-de-France.

### Bilan environnemental

### Impacts évités (eau, déchets, CO2) :

Emission CO2 faux plancher standard (FDES) = 54.5 kg CO2 eq. (DVR = 50 ans)

Emission CO2 faux plancher de réemploi (FDES MOBIUS) = 8.68 kg CO2 eq. (DVR = 25 ans)

soit économie CO2 de 27.67 kg CO2 eq X 20 665 m², soit 572 T CO2 économisées.

Le réemploi des 16 500m² de faux-plancher a permis d'éviter :

L'émission de 1071 tonnes de CO2,

La consommation de 12870 m3 d'eau,

La production de 730kg de déchets.

# Impact financier

Montant travaux total dédié au réemploi (hors frais d'études : AMO, MOE, CT,...) : 500 000 €

% réemploi sur coût total de l'opération : 1 %

# Economie sociale et solidaire

### ESS & Insertion professionnelle:

MOBIUS pratique l'insertion professionnelle pour le reconditionnement des dalles de faux plancher. Mobius atteste 154 heures d'insertion professionnelle.

# Carbone

# Emissions de GES

Emissions de GES en phase d'usage : 2,00 KgCO<sub>2</sub>/m²/an

### Analyse du Cycle de Vie :

https://www.construction 21.org/france/data/sources/users/17795/20210517161724-pant in-prdkan alacv.x lsx and the construction of the constructi

Eco-matériaux :

PEINTURE ALGO : Peinture utilisée en intérieure en superstructure

FAUX PLANCHER : Dalle issu de réemploi utilisés sur toute la superstucture hors sanitaire.

### Concours



en-France

# Batiment candidat dans la catégorie







Date Export: 20230309083624