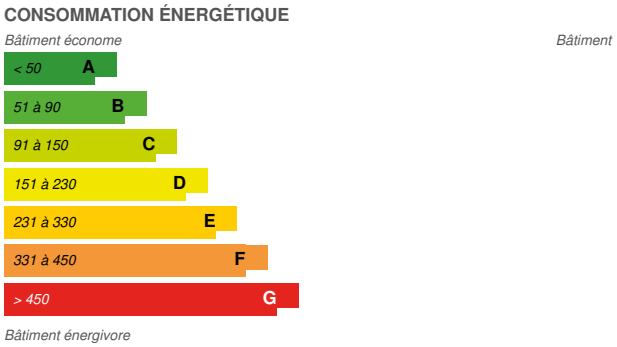
Octant

par Eva Biguères / 2022-05-23 00:00:00 / France / 915 / FR

Consommation d'énergie primaire :
kWhep/m².an
(Méthode de calcul :)



Type de bâtiment : Immeuble de bureaux
Année de construction : 1995
Année de livraison : 2020
Adresse : 2-4 QUAI MICHELET, 3-9 AVENUE ANDRE MALRAUX 92300 LEVALLOIS PERRET, France
Zone climatique : [Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

Surface nette : 6 825 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 1 350 000 €
Coût/m² : 197.8 €/m²

Label / Certifications :

Infos générales

Le bâtiment OCTANT a été construit en 1995 à Levallois-Perret. Une rénovation du bâtiment a eu lieu en 2015, puis un projet d'aménagement pour Lagardère en 2020. Ainsi, ce processus d'aménagement a permis au projet de concourir aux Trophées Bâtiments Circulaires.

Le bâtiment en quelques chiffres :

- Surface de plancher : 15 074 m2
- Effectif maximum : 1 299 personnes
- Effectif moyen par plateau de bureaux : 135
- Ratio moyen d'occupation : 1 poste de travail pour 11,70 m² de SUBL bureaux
- 1 salon VIP de 65 m² ouvert sur l'atrium
- 1 parking de 405 emplacements dont 9 places PMR et 10 bornes ou prises électriques
- 71 m² stationnement 2 roues motorisées
- 140 m² espace vélos

- Restaurant et cafétérias

Les aménagements ont été pensés de manière durable et flexible pour limiter les interventions lourdes dans le futur . L'aménagement pour les 416 postes de travail a été réalisé dans une démarche de réemploi à la volonté du maître d'ouvrage, et qui a été suivi par l'ensemble des intervenants du projet.

Les enjeux du projet de réaménagement

Les enjeux collaborateurs

- Améliorer la qualité de vie au travail (QVT)
- Offrir l'opportunité de travailler autrement en intégrant les nouveaux modes de travail
- Prendre en compte des spécificités métiers

Les enjeux d'entreprise

- Proposer des aménagements flexibles, diversifiés et de qualité qui répondent aux évolutions des modes de travail
- Refléter l'image et les valeurs dans les aménagements, notamment sur les volets RSE et Développement Durable

Les enjeux immobiliers

- Maîtriser des délais
- S'appuyer sur les qualités intrinsèques du bâtiment
- S'insérer dans le cadre d'aménagement déjà réalisé (immeuble déjà aménagé et équipé) en maximisant le réemploi
- Faciliter la mise en œuvre par des concepts et des prescriptions appropriés

Plus de détails sur ce projet

https://www.octant-sextant.com/octant/

Crédits photo

Olivier Martin Gambier

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : Lagardère Travel Retail France
Contact : Garance SAINGT
https://www.lagardere-tr.fr/fr/

Maître d'œuvre

Nom : ARP Astrance
Contact : Annabelle DOUARD
https://arp-astrance.com/references.html

Intervenants

Fonction : Entreprise

Hervé Concept

Arnaud Trichard

https://www.herve-concept.com/
Entreprise générale lots architecturaux ayant travaillé sur la dépose repose des différents matériaux

---

Fonction : Promoteur

GECINA

bailleur

Type de marché public

Marché global de performance

Energie

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :
- Ventilo-convecteur

ECS :
- Chauffe-eau électrique individuel

Rafraîchissement :
- Ventilo-convecteur

Ventilation :
- Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :
- Aucun système de production d'énergies renouvelables

Bâtiment intelligent

Fonctions Smart Building du bâtiment :
Gestion centralisée / Programmée des éclairages et CVC sur GTB

Environnement

Environnement urbain

Octant profite d'une vue exceptionnelle sur Paris, face à l'Ile de la Jatte. Lieu de vie et d'échanges, Levallois-Perret propose un grand nombre de loisirs et d'infrastructures à destination d'utilisateurs exigeants.
Au cœur de ce pôle prisé, ce quartier met à disposition plusieurs structures d'accueil petite enfance, un club omnisports, une salle de spectacle et un centre culturel. On y trouve également un centre commercial haut de gamme et ses 100 boutiques, un cinéma et plus de 250 restaurants. Une vingtaine de parcs et jardins ainsi qu'un large éventail de commerces viennent compléter l'offre.

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 1 350 000 €

Economie circulaire

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

Lots concernés par le réemploi / la réutilisation de matériaux :
- Revêtements de sol
- Cloisons
- Faux-Plafonds
- Faux-planchers
- Electricité
- CVC
- Aménagements extérieurs

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

Aménagements extérieurs : mobilier d'extérieur - 7 tables et 15 chaises

Cloisons : 90% de réemploi soit 2100m² toute typologie confondue (pleine, vitrée et vitrée sur allège)

Moquette : 90% de réemploi soit 6000m²

Faux plafond : 90% de réemploi soit 6000m²

Faux plancher: 95% de réemploi soit 6500m²

Origine, traçabilité des matériaux et domaine d'utilisation :

Cloisons : réemploi in situ

Moquette : réemploi in situ

Faux plafond : réemploi in situ

Faux plancher : réemploi in situ

Aménagements extérieurs : ajout de mobiliers récupérées de l'ancien site de Lagardère

Bilan environnemental

Impacts évités (eau, déchets, CO2) :

Catégories	CO2 évité (kg)	Consommation Eau évité (m3)	Déchets évités (kg)
Aménagements extérieurs	0	0	0
Aménagements extérieurs / Serrurerie - Métallerie	0	0	0
Charpente	0	0	0
Cloisons	175951.44	1300.298483	10070.18169
Couverture	0	0	0
Couverture / Aménagements extérieurs	0	0	0
Eclairages	0	0	0
Eclairages sécurité	0	0	0
Equipements de génie climatique	0	0	0
Equipements électriques	0	0	0
Façades	0	0	0
Faux plafonds	27914.1025	286.0382667	49651.93979
Faux planchers	422147.5616	5078.750269	287473.47
Faux-plafonds	0	0	0
Gros-œuvre	0	0	0
Installations sanitaires	0	0	0
Isolation	0	0	0
Menuiserie ext	0	0	0
Menuiseries intérieures	0	0	0
Mobilier	0	0	0
Peinture	0	0	0
Plomberie	0	0	0
Revêtements de sols	51391.10243	935.2979135	27813.21099
Revêtements de sols ou muraux	0	0	0
Revêtements muraux	0	0	0
Sécurité du bâtiment	0	0	0
Serrurerie - métallerie	0	0	0
VRD	0	0	0

	CO2 évité (kg)	Consommation Eau évité (m3)	Déchets évités (kg)
TOTAL	677404.2065	7600.384932	375008.8025

L'opération de réemploi a économisé l'équivalent de 5419234 kilomètres parcourus par une petite voiture, soit 6158 trajets Paris-Nice,

50669 baignoires rectangulaires remplies d'eau et 750 années de déchets ménagers d'un français

Impact financier

Montant travaux total dédié au réemploi (hors frais d'études : AMO, MOE, CT,…) : 180 000 €

% réemploi sur coût total de l'opération : 13 %

Economie réalisée grâce au réemploi vs matériaux neufs : 500 000 €

Santé et confort

Qualité de l'air intérieur

Un attention particulière a été portée à la qualité de l'air intérieur, en s'assurant de la qualité des matériaux réemployés, de la façon de les reposer in-situ et des émissions de COV des différents matériaux.

Confort

Confort & santé :

Le confort et la santé des occupants est un des enjeux majeurs du projet.

- Des espaces communs ont été conçus près des terrasses pour valoriser les espaces extérieurs et permettre à chacun d'en profiter
- L'ensemble des postes sont, en premier jour, le long de la façade
- Zones de convivialité proche des paliers pour éviter les nuisances sonores
- Diversité des postures de travail
- Régulation automatique qui peut être modulée par zone.

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

LagardèreTravel Retail France, leader international du commerce de détail en zones de transport, a souhaité regrouper ses équipes sur un seul et même site basé à Levallois, dans le bâtiment OCTANT.

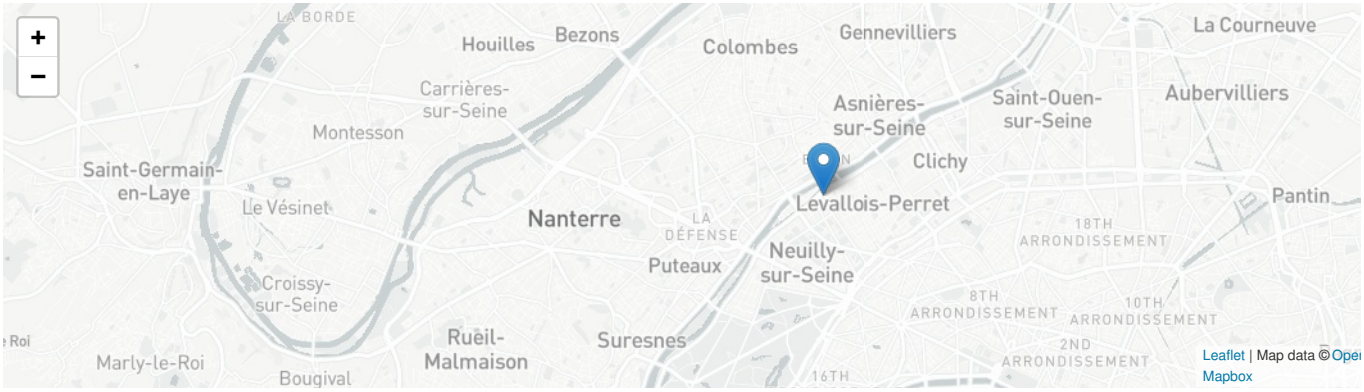
Les travaux d'aménagement pour lesquels ARP Astrance a été missionné et pour lesquels il a été décidé de participer aux Trophées Bâtiments Circulaires, ont été effectués entre fin 2019 et début 2020.

Une des volontés principales du maitre d'ouvrage a été de faire le choix du réemploi in situ de la plus grande partie des lots architecturaux et des équipements techniques. Dans un souci de démarche environnementale, d'impact en terme d'image et de conviction autour de l'importance de l'économie circulaire, Lagardère a voulu faire de ce site un vrai exemple de réemploi. En réemployant les matériaux in situ, Lagardère a limité son empreinte carbone que ce soit pour dans le transport des matériaux (pas de logistique transport) ou dans la production de matériaux neufs qui a été extrêmement limitée sur le projet.

Dès la conception, le réemploi a été une ligne conductrice du projet. Un état des lieux des ressources existantes a été réalisé pour avoir la vision d'ensemble des ressources dès le démarrage du projet et ainsi maîtriser tous les éléments lors de la conception.

Les entreprises ont été impliquées très en amont sur la démarche de réemploi qui était inscrite au cahier des charges. Un suivi sur le chantier a été fait par la MOEX pour s'assurer du bon conditionnement et stockage des éléments réemployés.

Pour l'ensemble de ces raisons, la candidature du projet OCTANT nous parait justifiée, et mérite d'être mise en avant dans le cadre des Trophées Bâtiments Circulaires.



Date Export : 20230313040443