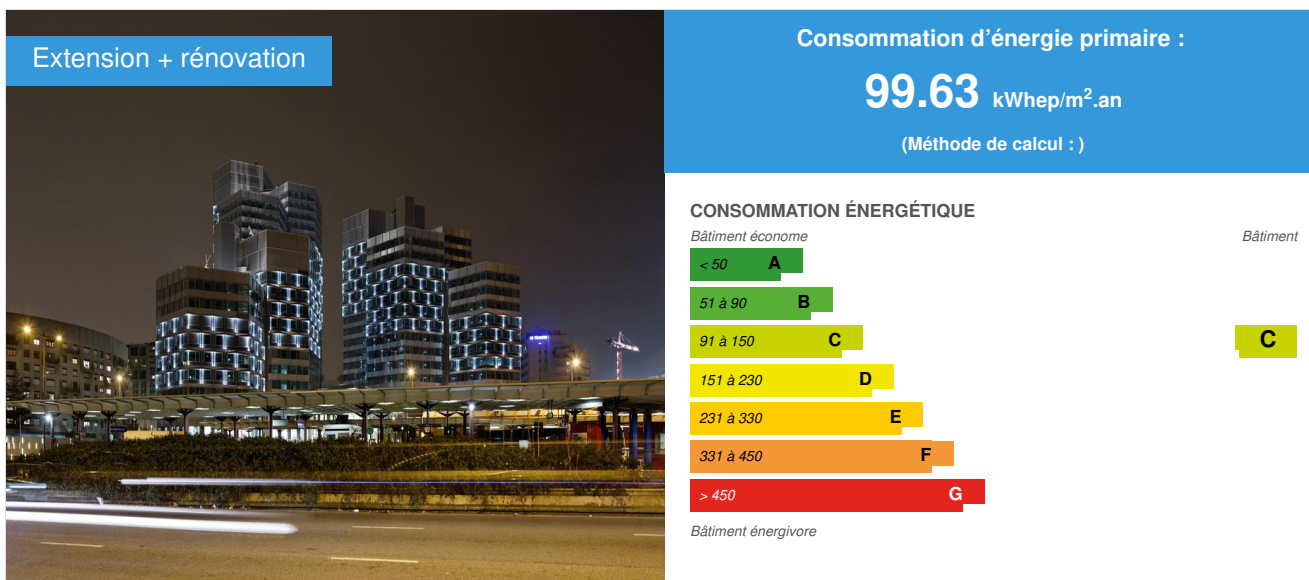


## Citylights

par [Amandine GROCHOWIAK](#) / 2017-11-20 11:17:15 / France / 11054 / EN



**Type de bâtiment :** Tour de bureaux > 28m  
**Année de construction :** 1975  
**Année de livraison :** 2015  
**Adresse :** 204 Rond point du Pont de Sèvres 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, France  
**Zone climatique :** [Cfc] Océanique hiver & été frais. Tempéré sans saison sèche.

**Surface nette :** 85 429 m<sup>2</sup>  
**Coût de construction ou de rénovation :** 200 000 000 €  
**Nombre d'unités fonctionnelles :** 5 200 Poste(s) de travail  
**Coût/m<sup>2</sup> :** 2341.13 €/m<sup>2</sup>

Proposé par :



### Infos générales

Anciennement Tours du Pont-de-Sèvres érigées pendant les années 1970 à partir des plans hexagonaux des architectes Daniel Badani et Pierre Roux-Dorlut ; Citylights a été rénové entre 2007 et 2015. Les plans de rénovation ont été conçus par l'architecte Dominique Perrault. Les façades lisses ont été remplacées par des modules facettés qui reflètent la lumière et la ville d'où l'appellation du projet, Citylights. Les 75000 m<sup>2</sup> de tours ont été réhabilités, tandis que 10 000 m<sup>2</sup> d'extension ont été érigés. Porté par le promoteur BNP Parisbas Real, soutenu par General Electric, Citylights participe à la revitalisation, l'embellissement et au dynamisme du quartier du Pont de Sèvres et constitue un signe architectural remarquable.

Immeuble de Grande Hauteur (IGH) de 82000 m<sup>2</sup>, Citylights est composé de trois tours City1, City2, City3 unies par une Agora centrale et monumentale. La tour a bénéficié d'une stratégie environnementale exemplaire pour que son utilisation soit vertueuse du point de vue de l'intégration de l'immeuble dans son environnement, des matériaux utilisés, de la gestion de l'énergie, des déchets, de l'eau et afin de garantir un confort exceptionnel aux locataires que sont General Electric et Solocal.

Preuve de son engagement et de son exemplarité, le projet cumule les certifications : la certification HQE construction et rénovation a été obtenue en mars 2016, HQE exploitation en janvier 2017 et la certification Breeam niveau excellent en mai 2017.

Un atout particulier du projet CityLights est la mise à disposition d'une grande diversité de services : un auditorium de 300 places, un pôle de conférence, un

espace fitness et de détente, uneconciergerie et 5 espaces de restauration différents.

## Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a choisi de porter une attention particulière à la conception de l'ouvrage, sur la réduction des impacts environnementaux et sanitaires. C'est dans ce cadre que le projet a recherché une double certification environnementale HQE niveau Exceptionnel et BREEAM niveau Excellent lors de la construction et rénovation de l'ensemble immobilier. Cette démarche n'a de sens que si elle est prolongée par une démarche similaire lors de la phase de vie de l'ouvrage. Une certification environnementale HQE en Exploitation niveau Excellent a donc été obtenue sur l'ensemble immobilier en janvier 2017, engagée par l'AFUL Citylights et par les propriétaires SCI Citylight Boulogne et SCI Tour City 2 représentées respectivement par BNP Paribas Cardif et Gecina. Une annexe environnementale au bail a été créée. Mesure phare de la Loi Grenelle, l'annexe environnementale vise engager bailleurs et preneurs à "améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment et des locaux loués" à travers la communication d'informations et la mise en oeuvre d'un programme d'actions. L'annexe verte au bail permet donc de contractualiser cet engagement. Pour information, le décret n°2011-2058 précise le contenu de l'annexe environnementale à insérer dans tous les baux commerciaux en cours portant sur des lots d'une superficie >2000 m<sup>2</sup> depuis le 14/7/2013 Enfin, un carnet de vie de Citylights comprenant la démarche de développement durable et les comportements à adapter est disponible pour tous les occupants de la tour. Ce carnet permet de prendre connaissance des atouts du site. Le propriétaire de l'immeuble communique au travers de ce guide sur les efforts entrepris et la volonté de proposer des espaces de travail orientés vers l'utilisateur, sa santé et son confort.

## Description architecturale

Les tours ont été parées d'une ligne scintillante visible de loin, qui souligne leur silhouette dans les paysages de la boucle de Seine. Des éléments de façades obliques enrobent chaque tour sur un tiers de sa hauteur ; et un socle les reliant entre elles s'étend sur 3 niveaux. Les abords des tours (côtés jardins et côtés parvis) ont été retravaillés pour offrir un meilleur accueil aux utilisateurs et une meilleure connexion au quartier alentour.

Equipements :

- Cinq restaurants (4000 m<sup>2</sup>)
- Centre de fitness (500 m<sup>2</sup>)
- Une crèche (377 m<sup>2</sup>)
- Deux commerces (307 et 240 m<sup>2</sup>)

## Et si c'était à refaire ?

« Nous avons souhaité relever le challenge de ce projet, car nous avons senti l'opportunité de booster la qualité esthétique et technique de cet ensemble vétuste pour en faire un phare de l'immobilier d'entreprise du XXI<sup>e</sup> siècle » - Bruno Pinard, directeur général de BNP Paribas Immobilier Promotion Immobilier d'Entreprise

## Plus de détails sur ce projet

[http://www.perraultarchitecture.com/fr/projets/3002-renovation\\_et\\_reamenagement\\_des\\_tours\\_du\\_pont\\_de\\_sevres\\_-\\_citylights.html](http://www.perraultarchitecture.com/fr/projets/3002-renovation_et_reamenagement_des_tours_du_pont_de_sevres_-_citylights.html)

## Intervenants

### Maître d'ouvrage

**Nom** : SCI Citylights Boulogne et SCI Tour City 2

**Contact** : SCI Citylights Boulogne et SCI Tour City 2 sont représentés respectivement par Paribas Cardif et Gecina.

### Maître d'œuvre

**Nom** : Dominique Perrault Architecture

<http://www.perraultarchitecture.com>

## Intervenants

**Fonction** : Certificateur

CERTIVEA

<https://www.certivea.fr/>

Certification

**Fonction** : Promoteur

BNP Paribas Immobilier Promotion Immobilier d'Entreprise

Elvys Fiokouna

**Fonction** : Autres

---

Fonction : Bureau d'études autre

Egis

<http://www.egis.fr/>

BET structure & fluides - Maîtrise d'oeuvre

---

Fonction : Bureau d'études autre

EPPAG

BET Façade - Maîtrise d'oeuvre

---

Fonction : Entreprise

CMS/Arene

Curetage, désamiantage

---

Fonction : Entreprise

Rabot Dutilleul/GCC

<http://www.rabotdutilleul.com/fr/realisations/citylights>

Gros oeuvre, démolition, fondations profondes, terrassements

---

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Le Sommer Environnement

contact@lesommer.fr

<http://www.lesommer.fr/web/home.html>

AMO certification HQE et BREEAM

---

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

BNP Paribas Real Estate Property Management – Services Partner's & Services

[https://www.realestate.bnpparibas.fr/bnppre/fr/property-management/projets-phares/easy-tech/easy-tech-property-management-bnp-paribas-real-estate-p\\_1562507.html](https://www.realestate.bnpparibas.fr/bnppre/fr/property-management/projets-phares/easy-tech/easy-tech-property-management-bnp-paribas-real-estate-p_1562507.html)

AMO certification HQE Exploitation

---

Fonction : Exploitant

BNP Paribas Real Estate Property Management

[https://www.realestate.bnpparibas.fr/bnppre/fr/property-management/services-immobilier/gestionnaire-immobilier-bnp-paribas-real-estate-p\\_49528.html](https://www.realestate.bnpparibas.fr/bnppre/fr/property-management/services-immobilier/gestionnaire-immobilier-bnp-paribas-real-estate-p_49528.html)

## Mode contractuel

Lots séparés

## Type de marché public

Table 'c21\_luxembourg.rex\_market\_type' doesn't exist

## Energie

### Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 99,63 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 183,06 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Méthode de calcul :

Consommation avant travaux : 181,48 kWhep/m<sup>2</sup>.an

### Performance énergétique de l'enveloppe

Plus d'information sur l'enveloppe :

Toutes les anciennes façades comportant des allèges en béton et fenêtres ont été remplacées lors de la rénovation de Citylights par des murs rideaux très performants isolés par des plaques d'isolation de roche ou de laine de verre selon leur localisation.

La menuiserie des profilés d'aluminium est à rupture de pont thermique, ce qui évite d'avoir une différence de température importante entre les vitrages et l'hubrisserie. Cela permet d'avoir une température uniforme de parois et réduit les déperditions de chaleur à travers la façade. De plus, l'isolation des autres parois opaques a été renforcée : les toitures et les plancher bas ont été isolés avec les matériaux adéquats. Ces améliorations de l'enveloppe du bâtiment ont permis

d'améliorer la performance thermique des parois de 60% par rapport à l'état avant rénovation.

## Plus d'information sur la consommation réelle et les performances

Méthode de calcul RT 2005 pour l'extension et RT existante pour la rénovation

### EnR & systèmes

#### Systemes

##### Chauffage :

- Réseau de chauffage urbain
- Pompe à chaleur
- Autres

##### ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel
- Réseau urbain

##### Rafrâchissement :

- Groupe de Production d'eau glacée
- Roof-top
- Réseau urbain
- Poutre froide

##### Ventilation :

- Double flux avec échangeur thermique

##### Energies renouvelables :

- Aucun système de production d'énergies renouvelables

#### Bâtiment intelligent

##### Fonctions Smart Building du bâtiment :

Une Gestion technique centralisée (GTC) optimise et comptabilise les consommations, notamment les stores vénitiens et automatiques de la double peau.

### Environnement

#### Environnement urbain

Initialement, les tours étaient déconnectées de leur environnement. Aujourd'hui, des tracés piétonniers permettent de traverser les tours et le quartier du Trapèze, ou immeubles de bureaux et logements ont été construits sur la friche des anciennes usines Renault. Des espaces ont également été conçu pour « ouvrir le projet vers l'extérieur : notamment des chemins piétonniers, des jardins et un grand parvis devant les tours. Pour Dominique Perrault, l'architecte du projet, « les dispositifs d'accueil, de promenade et de vivre ensemble cherchent à créer de nouveaux espaces de travail en harmonie avec notre monde ». Les tours Citylights sont desservies par de nombreux transports en commun : métro au pied des immeubles, et prochainement le réseau du Grand Paris dont toutes les gares vont être reliées aux tours.

### Solutions

#### Solution

Façade en blocs-panneaux ventilés

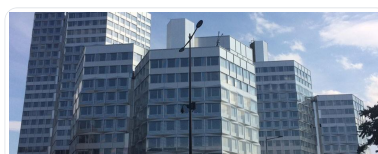
Goyer

/

<http://www.goyer.fr>

Catégorie de la solution : Gros œuvre / Structure, maçonnerie, façade

Façades en blocs-panneaux ventilés de forte épaisseur, avec stores vénitiens intégrés



## Qualité de l'air intérieur

Les matériaux ont été choisis en fonction de leur impact sanitaire afin qu'il soit le plus limité possible. Ce point est garanti pour les labels exigés (ex : Ecolabel) pour les matériaux installés.

## Confort

### Confort & santé :

Une attention a été portée sur la limitation du bruit (choix d'équipements appropriés) et de l'éclairage (choix des luminaires, orientation des flux lumineux,...) sur la parcelle, ainsi que la limitation des rejets. Toutes les toitures ont une végétalisation, des jardins sur dalles ont été créés au niveau des terrasses centrales. Carnet de vie remis à tous les occupants de l'immeuble

**Confort thermique mesuré :** Des études thermiques en conception ont été réalisées afin de limiter au maximum les périodes d'inconfort thermique possible dans les locaux sur l'année et sur le temps d'occupation.

### Confort acoustique :

La façade et les menuiseries mises en oeuvre constituent une bonne barrière phonique avec l'extérieur. Une étude acoustique a été menée en 2016 afin notamment d'identifier les sources de bruit externes et internes de réaliser des mesures acoustiques. Cette étude a permis de confirmer l'atteinte des seuils minimums à atteindre pour obtenir la certification HQE construction.

## Batiment candidat dans la catégorie

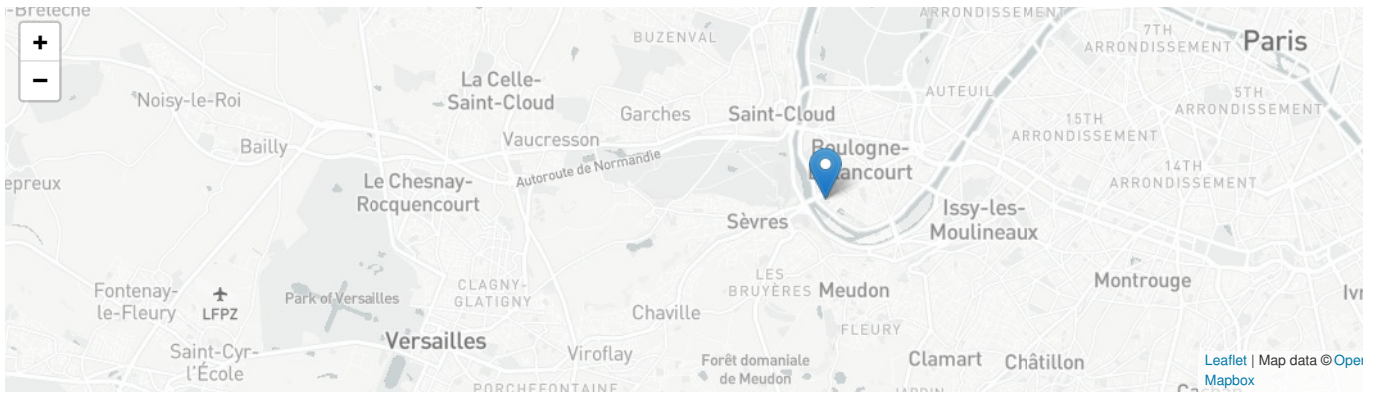


Energie & Climats Tempérés



Coup de Cœur des Internautes





Date Export : 20230729082028