



Janvier 2023

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

# TRANSFORMER L'EXISTANT POUR OFFRIR AUX ÉTUDIANTS DE L'IESEG DES LOCAUX DE STANDING

Mené tambour battant depuis début 2021, le chantier de l'école de management IESEG, dirigé par Spie batignolles nord, se poursuit sur un rythme dynamique.

C'est au 27 boulevard Vauban, au cœur de l'agglomération lilloise, qu'une transformation d'envergure s'opère actuellement à la demande de la SCCV Vauban 27 qui réunit les deux promoteurs Nacarat et Carré Constructeur.

L'immeuble bénéficie d'un programme de réhabilitation global et de deux extensions pour convertir d'anciens bureaux en salles de conférence, salles de cours et espaces d'échanges et de convivialité afin d'offrir des conditions de confort et d'apprentissage de qualité aux étudiants et au personnel de l'école.

Le nouvel établissement ouvrira ses portes en 2023.

## Protocole de développement exclusif pour une collaboration menée en phase d'études

A l'origine, l'immeuble était occupé par le siège de Partenord Habitat. Son acquisition a fait l'objet d'un concours qui a été remporté par l'association de Nacarat et de Carré Constructeur avant que l'Ecole de Management IESEG rachète le bâtiment dans le cadre d'une Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA).

Les ingénieurs de Spie batignolles nord ont accompagné le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre dès la phase études, pour travailler en étroite concertation sur le projet en termes de structure, de fluides et de techniques à employer dans l'objectif d'atteindre un prix cible. Ce travail collaboratif en mode projet a fait l'objet d'un protocole de développement exclusif, aboutissant à un marché de type « gré à gré ».

Le groupement composé de Spie batignolles nord, mandataire, et notamment Spie batignolles énergie/Farasse Fluides est en charge des travaux en tous corps d'état. Ceux-ci ont débuté par une première phase de désamiantage et de démolition au début de l'année 2021, ensuite poursuivis par la réalisation de planchers neufs au niveau de l'immeuble existant et au sein des 3 niveaux de sous-sol.

Depuis le 04 janvier 2021, les équipes ont entrepris les travaux de réhabilitation de l'existant et en parallèle ceux concernant l'extension, située à l'arrière du bâtiment.



*Copyright: Cabinet d'architecture Degroote Architecture & Développement*

## Une apologie à la nature à chaque niveau

L'ensemble s'étendra sur une surface de près de 11 900 m<sup>2</sup> en R+7.

Les anciens bureaux vétustes autrefois aménagés dans l'immeuble laisseront place à une école flambant neuve et très contemporaine - transformée en ERP - avec des matériaux de qualité et une décoration soignée, en plein cœur de Lille.

Dans son parti-pris architectural, le maître d'œuvre a tenu à mettre à l'honneur les valeurs prônées par le groupe IESEG telles que la créativité.

L'école proposera des bureaux pour loger les fonctions administratives, différents amphithéâtres, de multiples salles de cours, des espaces conviviaux favorisant les interactions entre étudiants... La quasi-majorité des étages sera desservie par un escalier monumental, depuis le rez-de-chaussée jusqu'au 5e étage, de 4.50 m de large.

Les équipes de Spie batignolles ont dû trouver des solutions techniques pour s'assurer de la stabilisation du bâtiment en phase provisoire après le désamiantage des planchers. Les planchers existants ont été reconstruits avec des systèmes de bacs métalliques (Cofradal), lesquels présentent une sous-face à l'aspect fini. Un rabattement de la nappe avec une importante capacité d'évacuation d'eau a été nécessaire.

De très grandes baies vitrées s'élevant jusqu'à 8.20 m de hauteur, sans nécessité de renforts intermédiaires, seront positionnées dans l'extension principale pour favoriser l'éclairage par lumière naturelle.

Concernant les façades, celles donnant sur la rue disposeront d'un bardage minéral alors que celles à l'arrière bénéficieront d'une ITE (isolation thermique par l'extérieur). Un bardage métallique a été privilégié pour le 7e étage du bâtiment d'origine.

Des aménagements paysagers à chaque étage, intégrant plusieurs pergolas et loggias, apporteront une ambiance naturelle et agréable, renforcée par la transparence des matériaux, pour garantir un environnement de travail confortable et épanouissant.

Spie batignolles énergie/Farasse Fluides procèdera au raccordement de l'immeuble au réseau de chauffage urbain qui alimentera des panneaux rayonnants ainsi que des radiateurs.

Un groupe d'eau glacée de 220kW sera installé en toiture afin d'alimenter des cassettes et des unités murales sur les bureaux et salles de réunion du R+6 et R+7.

L'ensemble de la ventilation du bâtiment sera géré par des centrales de traitement d'air double flux équipées de batteries froides et chaudes.



Le désenfumage du bâtiment et des parkings sera traité de manière mécanique par des caissons d'amenée d'air frais et de désenfumage.

Pour renforcer le confort acoustique du voisinage, les CTA et le groupe d'eau glacée en toiture se verront équipés de capotage acoustique.

Les travaux portent sur un montant de 23 millions d'euros.

Un système de GTC global assurera le pilotage de tous les équipements de l'immeuble (chauffage, groupe froid, éclairage, store, ventilation, désenfumage...), en s'assurant de la maîtrise énergétique de l'ensemble via un fonctionnement plus raisonné.

Cette opération a été récompensée du prix de la conduite responsable d'opérations décerné par la FPI (Fédération des Promoteurs Immobiliers) qui récompense l'action des copromoteurs Nacarat et Carré Constructeur et également l'implication de Spie batignolles dans la conduite de la réalisation des travaux.

## Fiche d'identité du chantier

**Maître d'ouvrage :** SCCV Vauban 27 (Nacarat et Carré Constructeur)

**Maître d'œuvre :** Cabinet d'architecture Degroote Architecture & Développement, Agence Odile Guerrier et associés Paysagistes.

**Maître d'œuvre BET :** NORTEC Ingénierie

## A propos de Spie batignolles

Spie batignolles est un acteur majeur dans les métiers du bâtiment, des infrastructures et des services. Il opère sur **6 grands domaines** d'expertise : la construction, le génie civil/les fondations, l'énergie, les travaux publics, l'immobilier et les aménagements paysagers et environnementaux. Spie batignolles a notamment comme références des projets emblématiques tels que la rénovation de la Maison de la Radio, le centre de recherche EDF Saclay, ITER, le palais des congrès du Havre, des chantiers autoroutiers A75, A61, A62, A9, A480, de chaussées aéronautiques (Abidjan en Côte d'Ivoire, Lyon, Montpellier, Toulouse, Bordeaux, Perpignan), l'Institut MGEN de Le Verrière, le TGI de Strasbourg, la liaison ferroviaire Lyon-Turin ou encore les travaux engagés dans le cadre du Grand Paris. Le Groupe réalise également des interventions de proximité, en entretien et en maintenance sur l'ensemble du territoire national via un réseau d'agences dédiées.

Spie batignolles se positionne sur ses marchés en leader de la «relation client » et développe une politique d'offres partenariales différenciantes. Spie batignolles a réalisé un chiffre d'affaires de **2,150 milliards d'euros en 2021**. Le Groupe emploie **7700 collaborateurs** et dispose de 188 implantations en France et 10 à l'international, notamment en Europe, au Moyen-Orient et en Afrique. Spie batignolles s'est donné les moyens de conduire son développement en toute indépendance. Depuis septembre 2003, **le Groupe est contrôlé majoritairement par ses dirigeants et salariés.**