

PARIS

# Le centre de bus Lagny-Pyrénées lancé

**L**e Garance, futur centre de bus Lagny-Pyrénées (Paris-XX<sup>e</sup>), accompagné de 30000 m<sup>2</sup> de bureaux, est en plein chantier de terrassement jusqu'en juin. Cet immeuble mixte de 42200 m<sup>2</sup> Shon abritera, à l'entresol, un atelier de maintenance (10000 m<sup>2</sup>) éclairé naturellement; à R - 1, 280 places de parking, et à R - 2 et R - 3, deux niveaux de remisage pour 184 bus. Au-dessus, les bureaux (R + 6) s'organisent autour d'un jardin (2685 m<sup>2</sup>) posé sur le toit de l'atelier. Sont aussi prévus un collège et une crèche. «On refait de l'industrie en plein Paris. C'est une opération prototype. Le chantier, très technique, s'apparente plus à une opération de génie civil que de bureaux», estime l'architecte, Brigitte Métra.

## Logique de superposition

«Cette logique de superposition entraîne une première difficulté structurelle: rendre compatible une trame industrielle 15 × 15 m pour le remisage des bus, et une trame de bureaux de 8 × 10 m», souligne pour sa part Christophe Lamontre, chef du projet pour la RATP. Celui-ci ajoute: «Il a fallu surmonter d'autres obstacles, réglementaires: convaincre la préfecture qu'il était possible de construire au-dessus d'installations classées ICPE (cuves de gas-oil), et travailler avec la Ville de Paris pour définir une nouvelle catégorie d'immeubles, compatible avec le PLU: les



L'immeuble Le Garance abritera à l'entresol un atelier de maintenance.

MÉTRA ET ASSOCIÉS

**FICHE TECHNIQUE** Maître d'ouvrage: Icade G3A Promotion. Architecte: Métra + Associés. Maître d'œuvre d'exécution: Icade Arcoba. AMO HQE: Arcoba Pôle environnement. BET: Arcora-Peletier (façade); S'Space (HQE), Cedres (HQE dépollution), ICF Environnement (environnement), Fugro (géotechnique). Paysagiste: Michel Desvigne. Entreprise générale: Eiffage Construction IdF.

Cinaspic (constructions sur installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif). » Ainsi, le centre bus a pu être créé en infrastructure et les bureaux en superstructure. «Les droits à construire des bureaux - 53 millions d'euros - permettent à la régie de financer ce centre bus. Le haut paie le bas», remarque Rémi Feredj, directeur de l'immobilier à la RATP. Cette réalisation mixte a aussi demandé un effort à Icade, le maître d'ouvrage. Le système d'organisation des fluides est complexe (ventilation obligatoire de désenfumage pour des installations industrielles en sous-sol). Atteignant 15 m<sup>2</sup> de section, les gaines passent par les 4 plateaux de bureaux et font perdre environ 3500 m<sup>2</sup> HON. A ces difficul-

tés de conception et de réalisation, s'ajoutent celles propres au chantier: «Les voisins s'étant opposés à la mise en place de tirants, nous avons eu recours aux butons», explique Rénald Vano, directeur des travaux chez Eiffage. D'un diamètre de 1,20 m, longs de 60 m, et supportant des poussées de 60 à 300 t, ces butons rendent plus complexe l'organisation du chantier. Des outils spéciaux de coffrage ont donc été conçus pour mettre en œuvre les poutres de 15 m constituant la trame industrielle. Le Garance devrait être livré en mai 2015, le collège et la crèche, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Paris, en 2017. Investissement total: 118 millions d'euros.

■ Hervé Guénot