

PARIS - FRANCE

# 96 IENA - 86 MARCEAU



## Réhabilitation complexe dans une emprise urbaine contrainte

AIA Management a été désigné titulaire de la mission de maîtrise d'oeuvre générale pour la restructuration et l'extension d'un immeuble de bureaux de 8 375 m<sup>2</sup> de surface planchers construit en 1971 dans le 16ème arrondissement.

Ce bien d'exception est situé à proximité directe de l'arc de Triomphe et prend place à l'angle de trois rues de prestige, l'avenue de Iéna, la rue Presbourg et l'avenue Marceau.

L'immeuble actuel comporte six étages de bureaux sur rez-de-chaussée commercial reposant sur 7 niveaux d'infrastructures affectés au parc de stationnement et aux archives.

Le projet qui s'étendra sur 9 138 m<sup>2</sup> de planchers, prévoit la mise aux normes du bâtiment en terme d'accessibilité et de sécurité, la transformation de 3 niveaux d'infrastructure en un niveau ERP, la création d'un jardin central la restructuration des plateaux de bureaux et l'extension du cinquième étage.

Il sera également procédé à la mise en oeuvre d'une isolation efficace du bâtiment par l'extérieur. Pour des raisons thermiques et énergétiques, la toiture sera surélevée pour être isolée. La charpente sera majoritairement conservée.

Cette opération offre une mixité programmatique à l'échelle de l'immeuble. Les niveaux supérieurs (R+1 à R+6) accueilleront une activité de bureaux, le rez-de-chaussée conservera l'activité de la banque Caixa, de Dépôts et accueillera le lobby commun aux bureaux et aux espaces dédiés au public ainsi que les locaux vélos et accès aux espaces techniques.

Le niveau rez-de-jardin créé accueillera un foyer, un auditorium et un business center avec sa cafétéria. Les quatre niveaux de sous-sols les plus bas conserveront leur affectation de parc de stationnement et locaux techniques.

L'ensemble des dispositions mises en oeuvre en manière de développement durable se traduira par de nombreuses certifications environnementales et énergétiques : NF bâtiment tertiaire Démarche HQE Rénovation niveau exceptionnel, BREEAM International Refurbishment and Fit-out 2015 niveau excellent, LEED Building design and construction V4 core and shell niveau gold, BBC Effinergie Rénovation RT2012 -20%.



**Maître d'ouvrage** SFL

**Architecte** Dominique Perrault Architecture

**Mission** Coordination des études - Maîtrise d'oeuvre générale - BIM Management

**Surfaces** 9 138 m<sup>2</sup> planchers

**Montant des travaux** 32,4 M€ HT

**Délai études** 13 mois

**Délai travaux** 24 mois

**Livraison** 2021