



la lettre de la Pierre

L'HEBDOMADAIRE DES PROFESSIONNELS ET UTILISATEURS DE L'IMMOBILIER

N° 1096-1097 • 2 décembre 2015

**SPÉCIAL
SIMI**

STAND F105 (niveau 3)

STRATÉGIES

Les marchés
secondaires
européens :
le pari gagnant

PROJETS

Secrétan,
Saint-Lazare,
garage Citroën,
Manufacture
d'Allumettes :
leur nouvelle vie

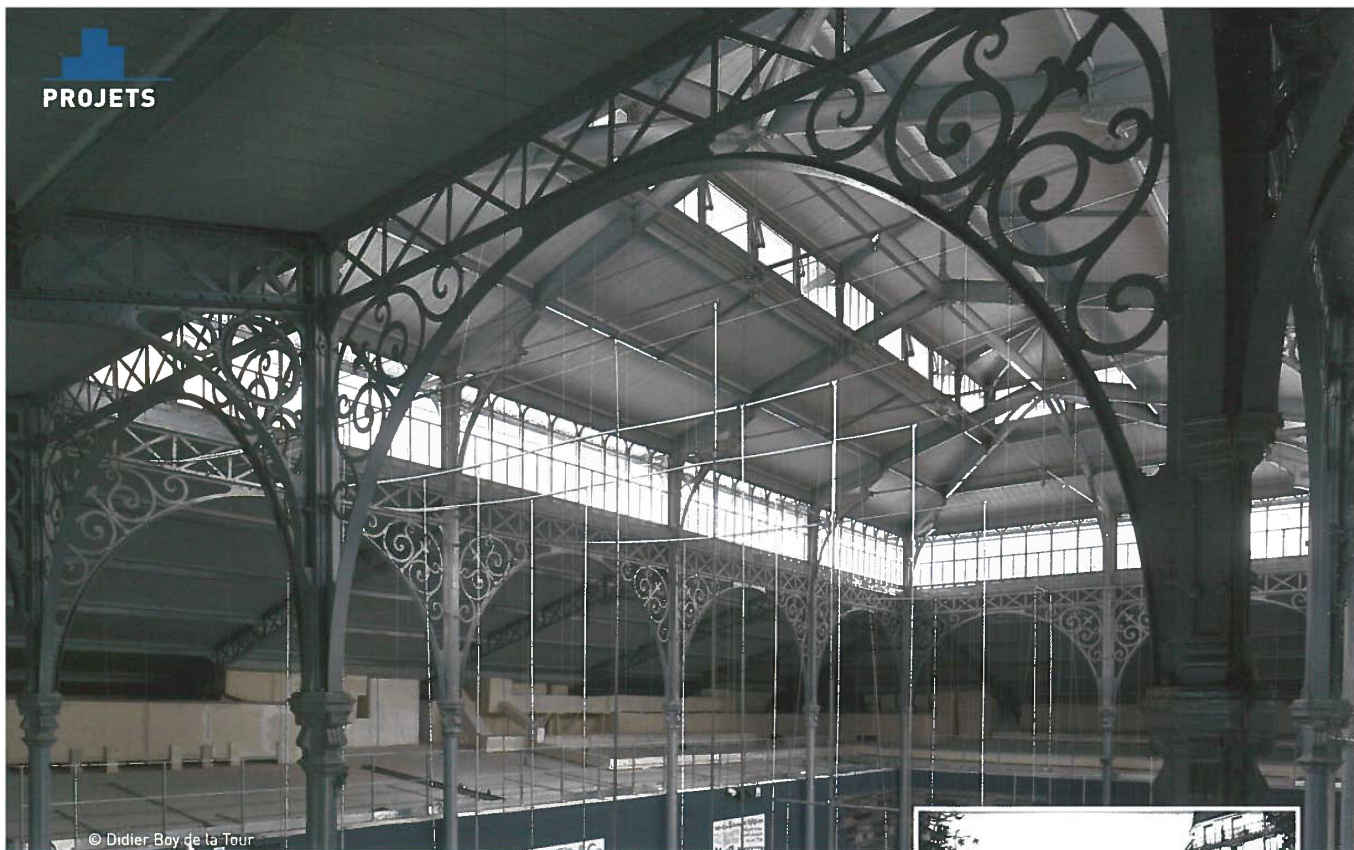
EN RÉGIONS

Marseille cumule
les mauvaises
notes... l'immobilier
d'entreprise résiste

DOSSIER

**Le développement durable
vu par les professionnels
de l'immobilier d'entreprise**





© Didier Boy de la Tour

Paris 19^e : la halle Secrétan reprend vie



DR

Au cœur du 19^e arrondissement de Paris, la halle Secrétan a ouvert ses portes, début octobre, après 15 ans de sommeil et 36 mois de travaux. Monument historique, ce parallélépipède du XIX^e siècle, revu et corrigé par l'architecte Patrick Mauger, a été entièrement restauré par Banimmo, investisseur, et Sodéarif, promoteur. Au total, 15 M€ ont été investis par Banimmo.

Le travail réalisé sur les façades, désormais ouvertes sur la rue, favorise

les échanges entre le bâtiment et son environnement urbain. L'enjeu était de gommer l'architecture fermée qui caractérise les marchés couverts et « d'extravertir la halle », note Patrick Mauger. Les murs maçonnés ont été remplacés par des façades vitrées et les abords du bâtiment aménagés en larges trottoirs. Et ce tout en conservant l'intégrité architecturale du bâtiment, sa structure en fonte et ses soubassements en briques. L'autre défi a été de densifier les espaces. A l'origine, la halle n'offrait que 1 700 m².

« Nous sommes passés à 3 800 m² en multipliant les surfaces par deux », se félicite Olivier Durand, dg de Banimmo France. Un sous-sol de 1 700 m² a été créé ; un système de boîtes indépendantes a permis d'inventer de nouveaux espaces, comme la

ludothèque associative (R+1). Au rdc, "Les 5 fermes", un supermarché à dominante bio, a été installé sur 1 400 m² et une boutique Camaïeu a pris place sur 300 m². L'offre est éclectique pour plaire à toutes les catégories sociales d'un quartier en pleine mutation. La halle, modeste par sa taille, a fait l'objet d'un chantier hors norme, réalisé par Bouygues Construction Ile-de-France. Tandis que le bâtiment s'enfonçait dans le sol, à 1m20 de profondeur à certains endroits, les fondations ont dû être entièrement refaites. Pour combler les cavités en sous-sol, plusieurs milliers de m³ de béton ont été injectés. Il a fallu ensuite dépolluer le terrain et la structure. Puis la halle a été suspendue avec des vérins pour creuser le sous-sol, réaliser les nouvelles fondations, et créer un R+1.

(JS)

© Didier Boy de la Tour

