

DOSSIER DE PRESSE

MAISON DES AVOCATS

Paris - Batignolles

21 janvier 2020

UNE PROUESSE ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE

La Maison des Avocats a été conçue par l'un des plus talentueux cabinets d'architecture : Renzo Piano Building Workshop, qui signe ici son premier bâtiment parisien avec un exosquelette métallique depuis l'emblématique réalisation du Centre National d'Art et de Culture Georges Pompidou.

■ 30 000 avocats parisiens auront prochainement le privilège de se retrouver au sein de ce nouveau bâtiment. La Maison des Avocats est au Nouveau Palais de Justice ce que la Maison du Barreau de la Place Dauphine est à l'ancien Palais de la Cité.

■ La nouvelle Cité Judiciaire est désormais située dans le 17^{ème} arrondissement, au sein de la ZAC Clichy Batignolles. Elle comprend d'une part le tribunal proprement dit, avec ses salles d'audience et ses bureaux dédiés aux magistrats, et d'autre part, le nouveau « 36 » de la Police Judiciaire, partie intégrante d'un ensemble urbain du monde judiciaire, lieu symbolique

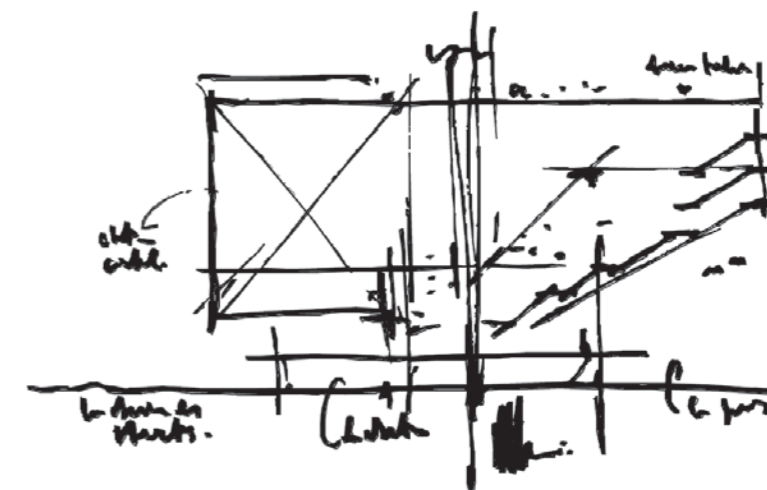
de l'expression même d'une justice démocratique.

■ Située sur un plan perpendiculaire à la façade principale du TGI, la Maison des Avocats est donc mise en stricte relation avec le Palais et son parvis, tout en gardant son indépendance. Outre le siège des services de l'Ordre des Avocats et ses 200 collaborateurs, elle abritera le siège de la CARPA, la Caisse des Règlements Pécuniaires des Avocats. Elle a aussi vocation à accueillir les avocats de passage. Elle comprend un auditorium, une agora, une bibliothèque, une salle de conseil, une salle des marchés, un business center, ainsi que de nombreux espaces permettant d'assurer les échanges

entre les services de l'Ordre et les avocats du Barreau de Paris.

■ Symbole de la transparence de la Justice, les façades de la Maison des Avocats sont intégralement réalisées en verre, comme le sont celles du Tribunal, également conçu par Renzo Piano Building Workshop. Ces deux bâtiments se partagent le même parvis, sur l'avenue de la porte de Clichy.

■ Occupant une position visible dans la composition urbaine, au pied du Tribunal devenu un point de repère incontournable du paysage parisien, la Maison des Avocats affirme également sa personnalité avec une prouesse technique hors du commun. Elle enjambe le tunnel de la ligne 13 du métro et surplombe les nouveaux ouvrages réalisés par la RATP pour la ligne 14. Les 8 étages de la pointe du bâtiment sont en porte-à-faux sur une longueur exceptionnelle de plus de 27 mètres.



Croquis de l'architecte :
La Maison des Avocats vue par Renzo Piano Building Workshop

UNE INTÉGRATION RÉUSSIE DANS LA ZAC CLICHY BATIGNOLLES

■ La Maison des Avocats s'intègre aussi bien dans la nouvelle cité judiciaire que dans le nouveau quartier qui s'invente chaque jour dans le 17^{ème} arrondissement au sein de la ZAC Clichy Batignolles, ambitieux projet de développement urbain de 54 hectares.

Au centre du futur Grand Paris, ce quartier conjugue logements, bureaux, commerces, équipements publics, culturels et de loisirs.

Le cœur de son développement est concentré autour de deux sites majeurs : le parc Martin Luther King, véritable poumon végétal en pleine ville, et le nouveau Palais de Justice de Paris (PJP), auquel s'associent la Direction Régionale de la Police

Judiciaire (DRPJ) et la Maison des Avocats.

■ Le parvis, réalisé par l'aménageur P&Ma (Paris & Métropole Aménagement) représente une surface mixte, plantée et minérale, d'environ 6 000 mètres carrés, arborée et accessible aux seuls piétons. C'est un lieu de transition et de rencontres.

La Maison des Avocats ne pouvait se trouver ailleurs que sur le parvis du Palais de Justice, au cœur de ce nouveau quartier.





UNE EXPERTISE FACE AUX CONTRAINTES TECHNIQUES

■ Le cahier des charges imposait de s'implanter sur un terrain particulièrement complexe ayant un sous-sol impacté par de nombreux ouvrages :

- À environ 8 mètres de profondeur, il a fallu tenir compte du tunnel de la ligne 13.
- Au sud-ouest, un réseau d'eau et de collecte pneumatique était déjà installé.
- Enfin, la partie de la parcelle située au droit de la pointe du bâtiment était grevée par le puits d'accès à la ligne 14 en cours de construction.

Ainsi, sur une emprise foncière de 1 200 m², seuls 400 m² de pleine terre étaient disponibles pour réaliser les fondations du bâtiment. Toutes ces contraintes ont imposé un savoir-faire et une maîtrise structurelle très importante de la part de toute l'équipe de conception.

■ **Des chantiers imbriqués**

Du fait de la présence de lignes de métro en construction, les chantiers de la RATP et de la Maison des Avocats se sont inévitablement rapprochés. Illustration de cette interdépendance, les ascenseurs d'accès à la future salle d'échanges du métro sont intégrés dans le volume du bâtiment de l'Ordre. Cette imbrication a d'ailleurs entraîné un phasage particulier puisque Sogelym Dixence a réalisé, en plus de la Maison des Avocats, le gros œuvre de la nouvelle salle d'échange de la ligne 14 en sous-sol, qui a été livrée à la RATP en décembre 2017. Pour la Maison des Avocats les conséquences ont été majeures. Il a d'abord fallu surplomber le puits de la sortie de la ligne 14, puis ponter un tunnel, celui de la ligne 13. De surcroît, il a fallu tenir compte



des tirants souterrains qui avaient été installés pour la construction du Palais de Justice. L'entreprise générale du projet PETIT-VINCI Construction France a dû réaliser 24 pieux de béton surdimensionnés afin d'obtenir des fondations optimisées, le terrain disponible pour réaliser ce bâtiment se résumant à deux bandes de pleine terre.

■ **L'exosquelette :
une réponse au défi structurel**

Tenant compte de ces contraintes, le bâtiment se devait d'être léger. La réponse architecturale a été de concevoir un exosquelette capable de reprendre de grands porte-à-faux, l'un de 27 mètres à la pointe avant du bâtiment côté avenue et l'autre de 10 mètres, sur une largeur de 30 mètres, à l'arrière, côté tribunal. La superstructure ne repose ainsi que sur cinq points porteurs : le noyau central en béton et quatre doubles poteaux.

Ces derniers, d'une hauteur d'environ 31 mètres et d'apparence assez fine, sont des cylindres d'acier de 8 centimètres d'épaisseur, remplis de béton. Ils soutiennent l'exosquelette métallique qui ne comporte aucun assemblage boulonné mais qui a été entièrement soudé sur place. Cette ossature qui ceinture tout le bâtiment permet de reprendre les porte-à-faux et de suspendre les planchers des premier et deuxième étages. Pour compléter ce dispositif, trois poutres treillis ont également été installées à l'intérieur du bâtiment sur deux niveaux pour porter la partie arrière du bâtiment. Celles-ci sont en définitif intégrées dans les parois de l'auditorium.

■ **Boîtes à ressorts et béton baryté**

Le terrain étant soumis aux vibrations du métro, il s'est avéré

nécessaire de réaliser une coupure acoustique entre le sous-sol et le bâtiment. L'ensemble de la structure a donc été désolidarisé des fondations par l'intermédiaire de boîtes à ressorts. Au droit des poteaux métalliques, l'élanement de ces derniers a nécessité de les lester en partie basse afin de permettre aux boîtes à ressorts d'être efficaces en déplaçant le centre de gravité de ces poteaux vers le bas. Ainsi, entre leur base et les boîtes à ressorts, des massifs en béton baryté d'une masse volumique de quatre tonnes au mètre cube et d'une masse globale de plus de 40 tonnes ont été créés.

■ **Contre-flèches constructives**

Une autre spécificité de cette opération est liée à la mise en œuvre des éléments en porte-à-faux. Ceux-ci ont dû être réalisés avec des contre-flèches initiales de plus de 12 centimètres. Lors de la construction, les différents ouvrages, planchers béton, façades, éléments techniques et architecturaux ont lesté l'un après l'autre le bâtiment afin de le ramener à sa position horizontale définitive. Il a donc fallu anticiper les déplacements à venir par chaque élément complémentaire ajouté en cours de chantier. Ainsi les dalles de plancher en béton apparent, coulées sur place, ont été suspendues et désolidarisées de la structure métallique afin de pouvoir subir les déplacements constructifs sans fissurer ou générer des efforts parasites. De même, la façade de la Maison des Avocats est constituée de menuiseries en aluminium insérées dans des cadres en bois structurels d'une hauteur de 3 à 7 mètres. Chacun de ces cadres est fixé à la structure du bâtiment en un point haut central.





Ce point de fixation unique leur permet, une fois mis en place, d'osciller en suivant la mise à l'horizontalité progressive de la structure. Il s'agissait d'une nécessité supplémentaire dans ce chantier où les éléments sont inévitablement imbriqués, depuis les profondeurs du sous-sol jusqu'à l'enveloppe extérieure du bâtiment.

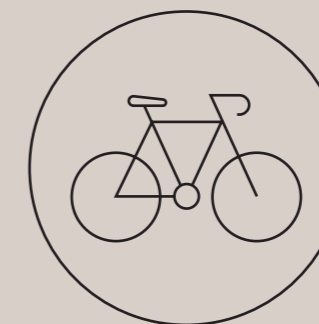
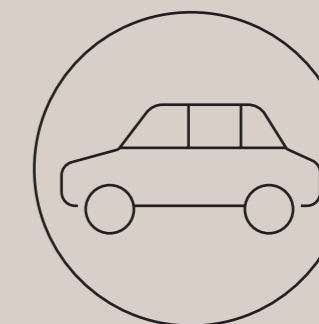
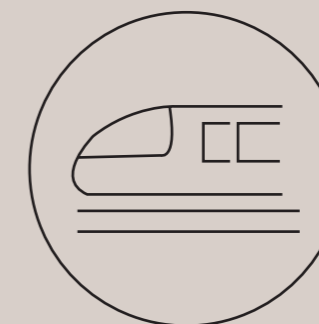
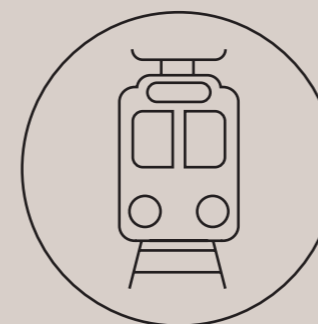
■ **Transparence, mot-clé dans la conception du bâtiment**

L'architecture de la Maison des Avocats se situe à l'opposé de l'architecture napoléonienne close, voire opaque du Palais de la Cité. De nuit, la Maison des Avocats s'illumine discrètement, dans un effet lanterne souhaité par l'architecte, afin que le bâtiment participe à la vie nocturne du quartier. La transparence de ses aménagements intérieurs permet d'éclairer le cœur du bâtiment faisant ressortir cette ossature. La toiture terrasse, végétalisée, compose la cinquième façade du bâtiment, faisant écho

à la terrasse du Palais de Justice. Arborant un rideau de verdure, cette toiture est aussi un élément participant à la biodiversité du quartier. Elle se révélera précieuse pour la gestion des eaux pluviales du bâtiment.

■ **Des matériaux au service d'une conception environnementale vertueuse**

Inscrite dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale), la Maison des Avocats est en parfait respect des normes environnementales en vigueur. Essentiellement réalisée en verre, elle comporte une double peau permettant de réguler les apports thermiques extérieurs. Les solutions techniques utilisées sont le bois pour les châssis principaux et des profilés aluminium très fins pour les ouvrants. Enfin, l'ensemble des plafonds sont en béton apparent afin de profiter pleinement de l'inertie thermique de ce matériau.



UNE ACCESSIBILITÉ OPTIMALE

■ Lignes de bus 54, 138 et 173 au pied du bâtiment

■ Lignes 13 et 14 en accès direct depuis le parvis

■ RER C

■ Tramway T3b

■ Borne Vélib' sur le parvis

■ Places de stationnement 2 roues au pied du bâtiment

■ Deux parcs de stationnement prévus rue Cardinet et dans la ZAC

Par ailleurs, La Maison des Avocats offre à ses occupants un parking à vélos privatif.

LES ACTEURS ET ÉLÉMENTS-CLÉ DU PROJET

■ **Maîtrise d'ouvrage**

- Sogelym Dixence

■ **Acquéreur**

- SCI MOdA

■ **Aménageur de la ZAC**

- Paris & Métropole Aménagement

■ **Utilisateurs**

- Ordre des avocats du barreau de Paris et CARPA (CAisse des Règlements Pécuniaires des Avocats)

■ **Assistant acquéreur/utilisateur**

- Colliers International

■ **Architecte**

- Renzo Piano Building Workshop

■ **Maîtrise d'œuvre**

- Renzo Piano Building Workshop - RPBW, architectes

- BET: AIA Ingénierie (structure et fluides)

- RFR (façades)

- Builders & Partners (Maîtrise d'Œuvre d'Exécution)

■ **Assistant Maîtrise d'ouvrage HQE**

- AIA Ingénierie

■ **Entreprise générale**

- PETIT-VINCI Construction France

■ **Contrôle technique**

- SOCOTEC

■ **Coordinateur SPS**

- LM3C

■ **Surface de plancher**

- 7 150 m² Surface de plancher (dont 7 000 m² de bureaux et 150 m² de surface commerciale).

■ **Calendrier**

- Date de livraison : janvier 2020

SOGELYM DIXENCE

"Le temps respecte ce qui est construit avec passion."

■ Sogelym Dixence est l'un des principaux acteurs nationaux de son secteur d'activité. Financement, management de projet, Corporate Real Estate, ce groupe familial indépendant intervient sur toute la chaîne de l'immobilier, et place la recherche d'excellence et d'innovation au cœur de son activité.

Depuis sa création il y a 46 ans, Sogelym Dixence a réalisé de nombreuses références emblématiques qui intègrent toutes un haut niveau de conception et de performance environnementale.

430 M€

Volume d'activité annuel

1 700 000 m²

1,7 million de m² développés

1974

Année de création

205

Collaborateurs

PARIS

5, rue de la Baume
75008 PARIS

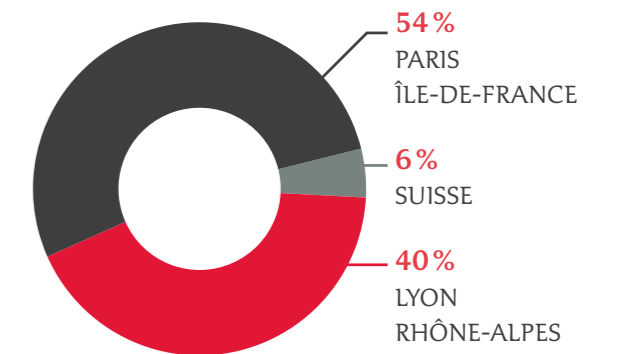
LYON

139, rue Vendôme
69006 LYON

GENÈVE

Route de Saint-Julien 259
CH-1258 Perly-Genève

VOLUME D'ACTIVITÉS



PARMI LES OPÉRATIONS EN COURS DU GROUPE :



■ **Le futur Campus de Sciences Po (Paris 7^{ème})**

Sciences Po a choisi le groupement mené par Sogelym Dixence pour restructurer le site historique de l'Hôtel de l'Artillerie (Paris 7^{ème}), ancien noviciat du XVII^e siècle, en partie classé, et en faire un campus universitaire d'avenir ouvert sur la ville. Campus 2022 est une véritable refondation pour Sciences Po, 150 ans après sa création. Le projet de 14 000 m² rassemblera formations et centre de recherche, et accueillera principalement :

- de nouveaux espaces de travail pour les étudiants et les chercheurs : plateaux collaboratifs, salles d'innovation pédagogique et espaces de travail individuels ;
- des espaces de convivialité : cafétéria, jardins, Maison des Sciences Po, amphithéâtre extérieur ;
- des lieux de professionnalisation : incubateur, fab lab, salle de rédaction et studio de l'école de journalisme, etc.

Architectes : Willmote & Associés Architectes, Moreau Kusunoki Architectes, Sasaki, et le Cabinet Pierre Bortolussi (Architecte en Chef des Monuments Historiques)



■ **Les Lumières Pleyel - Saint-Denis (93)**

Le groupement Les Lumières Pleyel, représenté par Sogelym Dixence, a été désigné lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris », sur le site du franchissement Pleyel à Saint-Denis. Longeant le faisceau ferroviaire Nord-Europe, Les Lumières Pleyel est situé au cœur du quartier Pleyel, de part et d'autre de la plus grande gare du Grand Paris Express, Saint-Denis Pleyel. Projet exceptionnel par sa localisation, sa conception et son envergure, le projet Les Lumières Pleyel déploiera 176 000 m² de bureaux, logements, hôtel, résidence étudiante, commerces, équipements collectifs et sportifs avec un parc en pleine terre de 15 000 m². Nouvelle porte d'entrée du Grand Paris, mais aussi à proximité immédiate du futur village olympique érigé pour PARIS 2024, Les Lumières Pleyel deviendra un symbole architectural fort, véritable signal urbain à l'échelle de la Métropole. Sogelym Dixence, mandataire de ce projet hors-norme, a ainsi constitué avec les opérateurs immobiliers Crédit Agricole Immobilier, Europ'équipements et Engie, une équipe pluridisciplinaire regroupant plus de 50 partenaires :

architectes, acteurs culturels et start-up innovantes, bureaux d'études et constructeurs. En fédérant ainsi les compétences, Les Lumières Pleyel incarne une nouvelle manière de co-construire la ville, ouverte, riche, prospective.

Architectes : Snohetta ; Baumschlager Eberle Architekten ; Chaix & Morel et Associés ; Ateliers 2/3/4 ; Mars Architectes ; Maud Caubet Architectes ; Moreau Kusunoki



■ **European Space Agency (Paris 15^{ème})**

Sogelym Dixence réalise la restructuration lourde du siège social de l'ESA (European Space Agency) situé rue Mario Nikis - Paris 15^{ème} qu'elle occupe depuis 1976. Le bâtiment actuel de 12 000 m² est issu d'une première restructuration lourde d'un ancien atelier industriel de Thomson. Le futur siège de l'ESA sera le centre décisionnel et de coopération internationale, ultramoderne, flexible, ouvert sur la ville et capable d'accueillir toutes les délégations des pays membres de l'Agence ainsi que les différents conseils ministériels annuels.

Architecte : Atelier Du Pont



■ **Gaspard - Saint-Denis (93)**

À Saint-Denis, au pied du RER B et de l'une des futures gares de la ligne 15 du Grand Paris Express, dans le quartier d'affaires Cristiano Garcia en pleine transformation, Sogelym Dixence réalise Gaspard, un bâtiment de 21 000 m² de bureaux intégrant les meilleurs standards d'exigence internationaux pour le confort des utilisateurs. L'architecture contemporaine, dynamique et durable du bâtiment proposera des espaces de travail éclairés en premier jour, rationnels et adaptables à tout mode d'organisation (open-space, mixte...). Agrémenté d'un jardin piétonnier en cœur d'îlot, ultra-connecté, Gaspard bénéficiera également d'une gamme de services complète : accueil, restauration, café atelier, commerces, cafétéria, salle de fitness, auditorium, parc de stationnement, etc.

À noter que Gaspard est implanté à proximité immédiate de l'immeuble Moods, également conçu par Sogelym Dixence et occupé depuis septembre 2019 par la Société du Grand Paris.

Architecte : Chaix & Morel et associés



■ **SEN – Boulogne-Billancourt (92)**

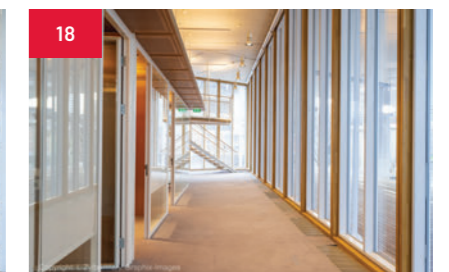
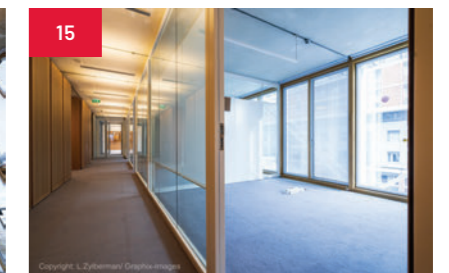
À la proue du cœur historique de Boulogne-Billancourt, sur un emplacement unique en bordure de Seine et à proximité des Jardins et Musée Albert Kahn, Sogelym Dixence va réaliser un immeuble de verre et de lumière pour le compte des Editions Glénat. Sa façade transparente et cristalline captera et fera rayonner la lumière sur son environnement. Cet immeuble se dressera ainsi en marqueur d'entrée de ville et sera parfaitement visible depuis les quais de Seine. Baignés de lumière naturelle, les 2 000 m² de bureaux offriront à leurs utilisateurs des conditions de travail privilégiées, calmes, face à la Seine, en surplomb d'un jardin privatif. Un lieu de travail où bien-être rime avec connectivité.

Architecte : Willmote & Associés

PHOTOTHÈQUE

Pour obtenir ces photos en HD, contacter galivel@galivel.com

Merci de faire figurer le copyright : L.Zylberman / Graphix-Images.



SOGELYM DIXENCE

5, rue de la Baume
75008 PARIS
T. 01 53 75 78 00
www.sogelym-dixence.fr

Christophe CONDAMIN
Directeur Général
c.condamin@sogelym-dixence.fr

Jérôme DURAND
Directeur Général Promotion IDF
jerome.durand@sogelym-dixence.fr

François GRANGE
Directeur d'Opérations
francois.grange@sogelym-dixence.fr

Olivier HAYE
Directeur Délégué
olivier.haye@sogelym-dixence.fr



RELATIONS PRESSE
21-23, rue Klock
92110 Clichy
T. 01 41 05 02 02

Carol GALIVEL et Zakary GARAUDET
galivel@galivel.com
