

Du neuf sur du vieux, le Galion va renaître avec une architecture plus moderne

9 décembre 2020 - 11:07



Érigé au début des années 80 à Puteaux en bordure du boulevard circulaire, l'immeuble le Galion va s'effacer pour mieux revenir. Son propriétaire, la Caisse de Retraite complémentaire du Personnel Navigant Professionnel de l'Aéronautique Civile (CRPNPAC) va lancer une vaste restructuration de son immeuble du quartier d'affaires qu'il a vendu le temps des travaux au promoteur Kaufman & Broad avant de le reprendre en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA).

Si la CRPNPAC a dans un premier temps réfléchi à céder son actif qu'il détient depuis une trentaine d'années, l'idée a rapidement été écartée. L'hypothèse d'ériger une tour à la place du Galion a elle aussi été mise de côté au profit d'un projet à taille humaine. « On a fait le choix de ne pas monter très haut et de se limiter à un bâtiment 'code du travail'. Je reste persuadé que c'est le bon choix », confie François Sergent, directeur du pôle immobilier de la CRPNPAC.



L'immeuble Galion rénové sera composé de dix étages – SAA Architectes

Conçu initialement par les architectes Luc et Xavier Arsène-Henri, l'immeuble d'environ 10 000 mètres carrés pour huit niveaux, situé à l'angle des rues Paul Lafargue et de la République sera partiellement détruit et reprendra sa forme presque originale. Pour offrir une nouvelle vie au bâtiment, c'est l'agence SAA Architectes qui a été préférée.

La structure architecturale en escalier et l'implantation en « U » du Galion seront conservées mais complètement repensées. L'immeuble qui passera de huit à dix étages sur trois niveaux de sous-sol et un Rez-de-jardin gagnera aussi en surface pour atteindre les 13 000 mètres carrés.

La nouvelle façade transparente permettra, selon Kaufman & Broad de favoriser l'ensoleillement naturel des différents espaces du bâtiment et la création d'un « généreux jardin » en cœur d'îlot ainsi que plus d'un millier de mètres carrés de terrasses extérieures connectées. « Ces multiples espaces extérieurs offriront ainsi aux futurs utilisateurs des zones de convivialité avec des vues dégagées », promettent les développeurs du projet. Une façade qui a d'ailleurs évolué depuis son projet d'origine. « C'était une demande de la mairie de Puteaux », précise François Sergent.



Les espaces de travail s'ouvriront sur de grandes terrasses végétalisées – SAA Architectes

Le bâtiment classé en catégorie « code du travail » qui ne sera donc pas un IGH (Immeuble de Grande Hauteur) proposera à ses futurs occupants des prestations classiques comme un parking privé de 140 places, un grand espace pour ranger les vélos mais aussi un restaurant inter-entreprises, le tout complété d'un rooftop et de jardins. Un commerce est également envisagé au pied de l'immeuble.

« Les espaces de bureaux performants, optimisés et flexibles pour s'adapter aux mutations des organisations de travail sont agrémentés de nombreux espaces extérieurs végétalisés, d'un cœur d'îlot paysager ainsi que de nombreux services dédiés aux utilisateurs », explique David Laurent, directeur général immobilier d'entreprise de Kaufman & Broad.

Occupé jusqu'à l'année dernière par Orange Business Services, puis auparavant par France Télécom (devenue Orange) et à l'origine par le siège de Screg, entreprise spécialisée dans les travaux publics, l'immeuble pourrait ne pas rester vide très longtemps à l'issue des travaux à la fin 2023. La CRPNPAC aurait d'après nos informations des pistes « sérieuses » pour louer son bâtiment.



Un vaste lobby marquera l'entrée de l'immeuble Galion – SAA Architectes

La nouvelle vie du Galion sera aussi l'occasion pour la CRPNPAC de certifier son immeuble « HQE Bâtiment Durable niveau Très Performant », « BREEAM Very Good, BBC Effinergie 2017 » incluant la conformité aux exigences « E+C- niveau E2C1 ».

Si les différents montants de l'opération n'ont pas été révélés, la VEFA atteindrait selon nos informations les 154 millions d'euros. Dans cette transaction, Kaufman & Broad était accompagné par Maître Olivier Valard de l'Etude Thiberge et conseillé par Maître Christophe Sizaire de l'étude Zurfluh-Lebatteux-Sizaire et par Maître Vincent Guinot de l'étude Lacourte Raquin Tatar. La CRPNPAC était conseillée par A contrario notaires (François Pourrier, Vivien Baufumé et Pierre Vignalou), par Maître Antoine Mary du cabinet Gide et l'agence d'architecture Calq.



L'immeuble du Galion a été construit au début des années 80 – Defense-92.fr