

2015
Balard
REGROUPEMENT DU
MINISTÈRE DE LA DÉFENSE



LE FUTUR MINISTÈRE DE LA DÉFENSE À BALARD





Nicolas Michelin,
architecte du projet Balard

Architecte urbaniste, Nicolas Michelin né en 1955, a créé l'agence ANMA à Paris en 2000, avec Michel Delplace et Cyril Trétout. Parallèlement à son activité d'architecte, il a été de 2000 à 2009, directeur de l'École nationale supérieure d'architecture de Versailles où il a installé le Centre d'art «La Maréchalerie». Il a été commissaire de l'exposition *Nouveaux Paris, la ville et ses possibles* en 2004 au Pavillon de l'Arsenal, et commissaire général d'Alerte, l'édition 2008 d'Agora - biennale d'architecture, d'urbanisme et de design de Bordeaux. Il est l'auteur de différents ouvrages et a été nommé à plusieurs reprises au Grand Prix de l'Urbanisme.

CARTE D'IDENTITÉ DU PROJET

UNE PROCÉDURE INNOVANTE : LE PPP

Le projet Balard est un partenariat public-privé avec un opérateur unique, pour une durée de 30 ans. Le contrat intègre la conception, la construction, la rénovation et l'entretien de l'ensemble immobilier et des systèmes d'information et de communication, ainsi que la fourniture des services (maintenance informatique, nettoyage, restauration...), des fluides et de l'énergie (eau, électricité...). Une fois le programme livré, l'État versera un loyer annuel couvrant l'ensemble des coûts. Au terme de ce contrat, les bâtiments reviendront gratuitement et en pleine propriété à l'État.

LE FINANCEMENT

Le financement du projet est assuré par redéploiement des crédits de fonctionnement, à coût budgétaire constant et par la valorisation immobilière de la Corne Ouest. Le regroupement évite d'investir des centaines de millions d'euros pour la rénovation des sites existants, tous très anciens. Enfin, il va permettre de vendre les emprises parisiennes et de dégager ainsi près de 600 millions d'euros. Cette somme sera utilisée pour financer les programmes d'équipement des armées d'ici 2014.

LE GROUPEMENT

Opale, c'est le nom de l'entité créée spécialement par le groupe Bouygues avec Thales, Sodexo et Dalkia, pour développer le projet Balard. Elle rassemble les entités suivantes :

- Concepteur : Nicolas Michelin et Associés, Wilmotte et Associés, Atelier 2/3/4, Iosis Bâtiment (Ingénierie globale)
- Constructeur : Bouygues Bâtiment Île-de-France
- Exploitation maintenance et entretien : Exprimm (filiale de Bouygues Construction) et Dalkia France
- Systèmes d'information et de communication : Thales
- Restauration et services : Sodexo
- Investissement en fonds propres et montage financier : Bouygues Bâtiment Île-de-France, Fidepp, OFI INFRAVIA et SEIEF. La Caisse des Dépôts et Consignations détiendra une minorité de blocage de 34 % au sein de la société Opale en charge du projet. Présente pendant trente ans, elle assurera la sécurité du montage juridique et financier.

RETOUR SUR LE DIALOGUE COMPÉTITIF

Le choix de l'attributaire pressenti pour le PPP a été annoncé le 17 février dernier, conformément au calendrier et au terme de 21 mois de travail, plus de 160 réunions et 360 heures de débats. Les offres des 3 candidats – Bouygues-Eiffage-Vinci – ont été analysées par

9 commissions créées pour le projet et réunissant plus de cent experts issus principalement du ministère de la Défense, avec le concours de sociétés-conseils en assistance à maîtrise d'ouvrage (juridique, financier, immobilier, environnement, ingénierie, maintenance...).

7 critères permettaient d'évaluer les offres finales : prix (35 %), valeur fonctionnelle et technique (20 %), architecture (16 %), montage financier (8 %), systèmes d'information et de communication (7 %), entretien/maintenance (6 %), services (6 %), part confiée aux PME (2 %).

BALARD 2015 UN PROJET AMBITIEUX, UNE ARCHITECTURE D'EXCEPTION

Au terme du dialogue compétitif, le ministère de la Défense a choisi le groupement conduit par Bouygues pour réaliser le regroupement des états-majors et des services centraux du ministère sur le site de Balard en 2015.

Ce projet poursuit trois objectifs principaux : améliorer la gouvernance du ministère, optimiser les moyens financiers et offrir de meilleures conditions de travail.

Fer de lance de la modernisation du ministère et des armées, l'implantation à Balard se traduira par un geste architectural fort. Pour satisfaire cette exigence, trois grands noms de l'architecture : Nicolas Michelin qui concevra le bâtiment principal du ministère, Jean-Michel Wilmotte qui aura la charge du programme immobilier de la Corne Ouest et Pierre Bolze de l'Atelier 2/3/4 qui aura la responsabilité de la rénovation de la parcelle Est.

Voici la présentation des premières images de leurs projets.

CORNE OUEST LES IMMEUBLES DE BUREAU



Cette partie du site d'une superficie de 3 ha accueillera 90000 m² d'immeubles de bureaux conçus par Jean-Michel Wilmotte. Leur location pendant une durée de soixante ans générera des recettes annexes venant en déduction des loyers à payer par le ministère au titulaire du contrat de partenariat. 4000 salariés du secteur privé y travailleront et des commerces y seront installés.



DIFFÉRENTES VUES
DE LA CORNE OUEST



PARCELLE OUEST

LE NOUVEAU BÂTIMENT CENTRAL



Le bâtiment Perret situé au Nord-Est de la parcelle et inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, sera entièrement rénové. Il s'intégrera dans le prolongement du nouvel ensemble du ministère tout en gardant son caractère architectural.

Construction neuve de 130000 m² conçue par Nicolas Michelin, le bâtiment central s'étendra sur les 5 ha de la partie centrale du site de Balard. La porte d'entrée principale du ministère sera située boulevard Valin.

Des strates de verre sérigraphié et verre céramique formeront une longue enceinte blanche. La toiture présentera une architecture furtive composée de pans métalliques assemblés comme dans un origami. Trois cheminées participeront de la machine naturelle qui permettra de ne pas climatiser l'immeuble. Le tout formera une géométrie dynamique qui s'enroulera autour d'un cœur de forme hexagonale, lieu des hautes autorités et du pôle opérationnel.

Un vaste jardin occupera l'ensemble du rez-de-chaussée du ministère. Les massifs s'étendront sur les différents patios. À l'intérieur du ministère, les circulations entre les différents services s'effectueront en espaces couverts, au milieu des jardins.



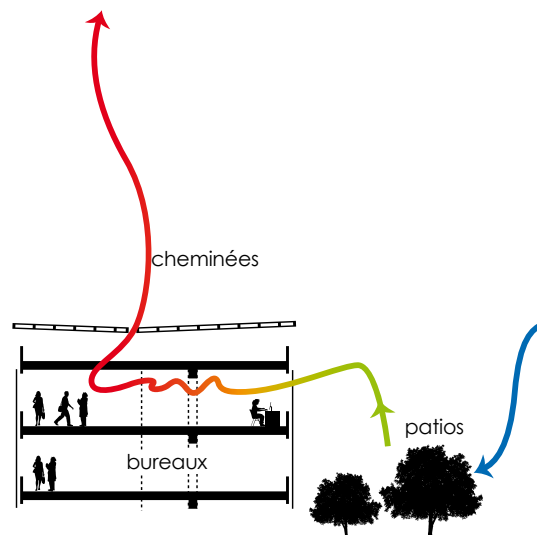
FOCUS PARCELLE OUEST

UNE VÉRITABLE MACHINE NATURELLE ET INNOVANTE

Un dispositif de ventilation naturelle assurera le confort climatique du bâtiment central. En été, l'air neuf pris dans les patios, rafraîchi par les plantes et l'eau des jardins, traversera le bâtiment et sera capté par les trois grandes cheminées d'où il sera extrait naturellement grâce au gradient thermique et au vent. En hiver, l'air tiré par les cheminées sera réchauffé grâce à des échangeurs. Dans cet écosystème, la circulation de l'air s'effectuera sans moteur.

Le bâtiment produira une partie de son énergie grâce aux capteurs photovoltaïques répartis sur une surface de 7000 m² (extensible jusqu'à 17000 m²) et à la géothermie.

Au total, 80 % de besoins de chauffage, éclairage, climatisation, eau chaude seront couverts par des énergies renouvelables produites sur le site en autosuffisance.



DIFFÉRENTES VUES
DU BÂTIMENT
CENTRAL



PARCELLE EST LES BÂTIMENTS RÉAMÉNAGÉS



Sur la cité de l'Air, 170000 m² de bureaux seront rénovés. Le bâtiment situé à l'entrée de la Cité de l'Air, avenue de la Porte de Sèvres sera démoli et reconstruit.

Les deux tours (50000 m²) sont d'ores et déjà en cours de rénovation et seront livrées respectivement en mars et juillet 2012.

Les espaces extérieurs seront entièrement dégagés de toute circulation automobile. Ils seront composés de plusieurs entités paysagères : grands axes, places arborées, espaces verts engazonnés.

Une ceinture arborée isolera la parcelle du boulevard périphérique.

L'espace libre autour de la tour DGA sera transformé en un grand centre de vie.



DIFFÉRENTES VUES
DE LA PARCELLE EST



LES ASPECTS FONCTIONNELS DU PROJET

Espaces de travail : des mobiliers spécialement conçus pour le projet seront installés dans tous les bureaux.



Salles de réunion : le site comptera plus de 350 salles standards, de grandes salles modulables, une salle de prestige de 45 places et des salles multimédia dédiées notamment à la formation.



Pôles de restauration : il y aura deux pôles de restauration, un sur chaque parcelle. L'un des deux sera ouvert 7j/7. Près de 8000 repas le midi et plus de 1000 repas le soir pourront être servis. Des cafétérias seront aussi à la disposition des personnels.



Centre sportif : le centre d'activités sportives (musculation, fitness, cardio-training, etc.) sera installé près de la piscine. Les salles s'ouvriraient sur le parvis d'entrée de la parcelle Est.



Pôle petite enfance : trois crèches de 60 berceaux chacune seront installées sur le site : deux sur la parcelle Est et une sur la parcelle Ouest (le long de la voie nouvelle). L'une des crèches sera partiellement ouverte aux habitants du quartier.

Pôle secours : un centre de secours de la Brigade des Sapeurs pompiers de Paris sera installé sur le site.



Pôle médical : il comprendra deux activités distinctes : médecine du travail, de prévention et infirmerie réservés aux personnels du ministère d'une part et un centre de consultation ouvert à la fois aux personnels et au public d'autre part.

La passerelle : une passerelle couverte partant de la toiture du bâtiment central permettra de relier les deux parcelles en passant au-dessus de l'avenue de la Porte de Sèvres.



CALENDRIER 2012-2016



2012

- **janvier** : début des travaux (terrassement) et début de la rénovation du bâtiment Perret
- **mars** : fin des travaux de la tour F
- **juillet** : fin des travaux de la tour A

2014

- **juin** : fin des travaux
- **septembre à décembre** : transferts des personnels sur le nouveau site

JUILLET 2014 -
AVRIL 2016

- deuxième tranche de rénovation de la parcelle Est

JANVIER 2015

- fin des opérations de transfert et libération des emprises parisiennes

2016

- **mars - avril** : achèvement du transfert des personnels à Balard

L'ACTUALITÉ DU CHANTIER EN 2011

Sur le site

- Jusqu'en décembre : poursuite des travaux de rénovation des tours A et F sur la parcelle Est
- Mai : signature du contrat de partenariat
- 15 juillet : dépôt du permis de construire
- Décembre : délivrance du permis de construire

À Arcueil

- Mise en place de modulaires et rénovation des bâtiments pour accueillir 900 personnes pendant les travaux entrepris à Balard



+ D'INFO

www.info-chantier-balard.fr
www.defense.gouv.fr
Contact : Frédéric Devendeville
Tél. : 01 57 24 73 49

Responsable de la publication : Bruno Vieillefosse - DRES D

Conception réalisation : esprit public

Crédit photos : Illustrations du projet : Agence Nicolas Michelin et Associés – Tour A : cabinet Di Fiore – Tour F : Architectes AIA + Franck Hammoutène – DRES D

Mai 2011



Cabinet du ministre



MARINE
NATIONALE



ARMÉE DE L'AIR