



**MINISTÈRE DE LA DÉFENSE
ET DES ANCIENS COMBATTANTS**

DOSSIER DE PRESSE

MARDI 31 MAI 2011

Regroupement des états-majors et de l'administration centrale du ministère de la Défense et des Anciens combattants à Balard



Contacts :

Centre de presse
Délégation à l'information et à la communication
de Défense
Tél : 01.44.42.54.02
Fax : 01.44.42.41.22
presse@dicod.defense.gouv.fr

IPC
Dominique du Jonchay
Tél : 01 47 53 93 70
dduj@ipconseil.com



Sommaire

Le choix du projet lauréat	2
Un projet architectural innovant	3
Les objectifs et le programme	10
Une priorité : la haute qualité environnementale	13
Le financement	15
Une procédure rigoureuse	17
La genèse et le calendrier	20
Le site et son histoire	21
Les architectes du projet Balard	24
OPALE DÉFENSE, le groupement d'entreprises	27

Le choix du projet lauréat

En juillet 2009, le ministère de la Défense lançait une compétition architecturale pour la construction de son nouveau siège, sur le site de Balard à Paris, destiné à regrouper autour du ministre et de son cabinet, les états-majors des trois armées et les services centraux du ministère, notamment la Direction générale de l'armement (DGA) et les services du secrétariat général pour l'administration, soit environ 9 300 personnes. Le ministère a instauré une procédure inédite – dans le cadre d'un PPP (partenariat public privé) – avec l'obligation faite aux entreprises candidates de retenir trois équipes d'architectes pour garantir la qualité architecturale du projet. Chaque candidat a donc dans un premier temps présenté trois projets, soit neuf en tout, parmi lesquels le ministère en a sélectionné trois, un par candidat.

Trois groupements d'entreprises – Bouygues Construction, Eiffage et Vinci – ont répondu à cette offre, exceptionnelle par son ampleur (plus de 300 000 m²), sa complexité programmatique (notamment la présence du centre de planification et de conduite des opérations) et son inscription urbaine dans Paris, en bord de Seine.

Le 17 février dernier, au terme de la procédure et du dialogue compétitif, lancés en juin 2009, il y a près de deux ans, les neuf commissions techniques spécialisées réunissant 130 experts désignés pour l'essentiel au sein du ministère, mais également en dehors, ont proposé de retenir l'offre du groupement conduit par Bouygues Construction, classée en première position. Ce classement résultait des notes attribuées aux trois offres sur les 23 critères sous examen. L'offre retenue réunit les avantages d'une qualité architecturale incontestable, du prix le plus bas, d'une adéquation fonctionnelle élevée, et, d'une façon générale, d'une bonne réponse au cahier des charges remis aux candidats par le ministère de la Défense.

Au terme de la mise au point contractuelle engagée depuis le 21 février, le ministère de la Défense et des Anciens combattants a décidé, le 4 mai 2011, de désigner lauréat le groupement OPALE DÉFENSE, conduit par Bouygues Bâtiment Île-de-France et réunissant Thales pour l'informatique, Sodexo pour les services, Exprim pour la maintenance, Dalkia pour l'énergie, aux côtés des investisseurs privés (FIDEPP / Caisses d'épargne et SEIEF) et de la Caisse des dépôts et consignations qui disposera, au sein de la société titulaire du contrat, d'une minorité de blocage (34% du capital). Trois agences d'architectes ont travaillé à la conception des bâtiments neufs ou à la rénovation des bâtiments existants :

- **Nicolas Michelin** pour la partie centrale du site (également appelée "parcelle Ouest") et le bâtiment principal du ministère, ainsi que pour le bâtiment situé Cité de l'Air, en bordure de l'avenue de la Porte de Sèvres ;
- **Jean-Michel Wilmotte** pour les quatre immeubles locatifs de bureaux sur la corne Ouest, c'est-à-dire la parcelle la plus occidentale ;
- **Pierre Bolze de l'Atelier 2/3/4** pour la rénovation des bâtiments de l'ancienne Cité de l'Air.

Le contrat de partenariat a été signé en mai.

Un projet architectural innovant

Le bâtiment du projet lauréat pour le ministère (parcelle Ouest) se caractérise par une façade blanche à strates horizontales alternant transparence et opacité, des bâtiments sur pilotis répartis autour de patios, une vaste toiture en pans métalliques inclinés selon différents angles, donnant une image de furtivité, et des performances énergétiques bien au-delà de la réglementation la plus récente.

Le ministère, élément d'une grande pièce urbaine formée de trois paysages

Le ministère de la Défense et des Anciens combattants à Balard, le long du périphérique, s'inscrit dans le paysage de la ceinture verte de Paris. Il fait partie d'une grande pièce urbaine donnant sur la Seine, formée de trois entités architecturales différentes, mais qui seront unies par le végétal :

- les immeubles de bureaux de la corne Ouest, à l'ouest ;
- le cœur du ministère au centre, autour des hautes autorités et des centres opérationnels ;
- les immeubles rénovés de la Cité de l'Air, à l'est.



Le plan masse du projet du ministère de la Défense et des Anciens combattants à Balard CR-ANMA, © ANMA

A l'extrémité occidentale du site, la corne Ouest sur trois hectares comprendra quatre immeubles de bureaux composés autour de cours plantées ouvrant toutes sur un cheminement vert et public.

Puis, le nouveau bâtiment du ministère, sur une partie centrale de cinq hectares, est constitué d'un grand quadrilatère bordé au nord-est par le bâtiment Perret, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques. En son centre, deux bâtiments de forme hexagonale, reliés au quadrilatère par des bâtiments transversaux qui constituent ainsi un grand maillage parsemé de jardins communiquant entre eux en rez-de-chaussée, sous les bâtiments construits sur pilotis.

Enfin, la parcelle Est, l'ancienne Cité de l'Air, sur plus de huit hectares, est totalement reconfigurée, débarrassée de nombreux petits bâtiments provisoires et hétérogènes, ainsi que des parcs de stationnement de voitures, et remise en cohérence par la nature, pour former un grand espace vert permettant de réunir harmonieusement les styles architecturaux divers résultant des différentes époques de construction.

Ainsi ces trois parcelles présenteront des paysages variés, mais reliés entre eux, notamment grâce à la voie nouvelle programmée par la ville de Paris. Celle-ci sera aménagée comme une allée jardin avec une place publique arborée, lieu de vie entre le ministère et les bureaux de la corne Ouest, lieu de passage vers Issy-les-Moulineaux.

Un bâtiment innovant, à la fois enceinte stratifiée, topographie insolite, et machine naturelle

Sur la parcelle Ouest, l'immeuble principal du ministère sera un bâtiment composite, régalien et monumental mais aussi discret et furtif. Sa façade extérieure s'étendra comme une longue enceinte blanche formée de strates horizontales, telle une falaise crayeuse, sur laquelle alternent le verre sérigraphié et le verre céramique, déclinés de la transparence à l'opacité, à l'aspect brillant ou mat et dans laquelle, telle une brèche, est insérée la porte d'entrée monumentale du ministère. Monumentale, la façade vibre avec la lumière, protège le ministère et sécurise son intérieur.



Vue de la façade principale, côté boulevard Valin CR_ANMA © ARTEFACTORY

Sur le boulevard périphérique, cette façade disparaît de façon furtive, car le bâtiment s'est peu à peu incliné ne laissant plus voir que sa toiture, vaste topographie insolite dans le paysage parisien. Composée de pans métalliques assemblés comme dans un origami et de trois cheminées symbolisant les trois armées réunies, elle forme une géométrie dynamique qui s'enroule autour d'un cœur hexagonal, implantation des hautes autorités et du pôle opérationnel.

Le ministère est conçu comme une machine naturelle. Grâce à sa toiture et son plan original en cour-jardin, le bâtiment fonctionnera naturellement et de manière autonome dix mois par an. Ainsi l'air pris au cœur des jardins, rafraîchi par les plantes, entrera par les fenêtres dans tous les bureaux et ressortira grâce au gradient thermique par les cheminées aérauliques de la toiture. Celle-ci captera l'énergie solaire sur 7 000 m². Ce système permettra la production de ~ 10 kWh/m²/an ce qui en fera la plus grande toiture solaire de Paris.

Cette toiture solaire, geste architectural fort, sera rendue techniquement et architecturalement possible grâce à l'utilisation de panneaux mono cristallins (couleur zinc des toits parisiens).

Enfin, des systèmes de géothermie et de récupération de chaleur seront intégrés au bâtiment. C'est donc un dispositif très novateur qui sera mis en place, une architecture écologique qui répondra aux attentes et aux besoins du XXI^e siècle.

Le bâtiment ainsi conçu s'insère complètement dans le plan climat de Paris et dans le Grenelle de l'environnement dont il constitue probablement la première réalisation architecturale de grande ampleur.

Une architecture spatiale du commandement, des lieux de convivialité, des jardins

L'entrée principale du ministère sur le boulevard Victor, porte monumentale ciselée issue de la toiture acier, coupe la façade blanche et marque un seuil symbolique. Le hall d'accueil donne accès aux entrées des différents services, grâce à des circulations couvertes, sous pilotis au milieu des jardins. Ces circulations, extérieures mais protégées, permettent de passer d'un point à un autre de façon aisée, rapide et agréable, au milieu de la végétation qui recouvre près des deux tiers de la surface au sol.

Le dessin des jardins du ministère s'inspire du contour des continents. La végétation est disposée en trois strates, en fonction de l'ensoleillement. Un soin particulier est accordé aux arbres à hautes tiges plantés au cœur de chaque jardin, qui laissent le regard traverser la végétation.



Les cheminements dans le jardin CR_ANMA © KAUPUNKI

L'implantation des bâtiments constitue un maillage dynamique à six directions. Elle répond au programme complexe et exigeant du ministère et permet d'installer les états-majors et les services interconnectés les uns avec les autres, avec des principes souples et flexibles (vertical intra-service, horizontal inter-service).

C'est une architecture spatiale du commandement où les hautes autorités et le pôle opérationnel sont à proximité, protégés et sécurisés au cœur du bâtiment. Le maximum est fait pour hiérarchiser les espaces, mais aussi conférer à l'ensemble une grande convivialité.

Les circulations intérieures sont claires avec des points d'articulation et d'orientation entre services très lumineux et ouverts sur l'extérieur, la plupart des bureaux ouvrent sur les jardins par de grandes fenêtres continues.

Les bureaux des hautes autorités sont largement ouverts sur le ciel et les jardins. Situé au niveau le plus élevé, le bureau du ministre suit cette logique spatiale.

Un signal sur l'entrée Porte de Sèvres, le bâtiment *Vigie*

Le lien avec la parcelle Est sera assuré par une passerelle couverte issue de la toiture, très légère et aérienne, qui franchira l'avenue et s'enroulera autour d'un petit bâtiment particulier, la "Vigie", dressé comme un signal marquant la présence du ministère à l'entrée de Paris, Porte de Sèvres. Ce « signal » sera de la même texture que le ministère. L'autre partie sera disposée dans un bâtiment d'une facture classique en face de l'immeuble Perret et lui répondra par un rythme vertical affirmé et des portiques au rez-de-chaussée pour accueillir les programmes publics : crèche, piscine et pôle santé.



Le bâtiment "Vigie", signal architectural de la parcelle Est. CR ANMA © Artefactory

La parcelle Est, une cohérence retrouvée autour du végétal et d'un centre de vie



Plan masse paysager de la parcelle Est © 2/3/4/

L'ancienne Cité de l'Air est constituée de bâtiments de styles variés qui reflètent l'histoire de la défense à Balard : celle du ministère de l'Air (1934), de l'ENSTA (École nationale supérieure des techniques avancées, anciennement Sup'Aéro) et des grands immeubles des années 70, la tour de la DGA et la tour de la base aérienne. Ces architectures diverses seront remises en cohérence grâce à la création d'un vaste espace vert. Débarrassée d'une dizaine de petits bâtiments hétéroclites, souvent construits à titre précaire, et des grands parcs de stationnement de voitures, la parcelle Est sera entièrement dévolue aux piétons.

Des arbres taillés se glissent entre les bâtiments et une grande étendue d'herbe, la prairie en mouvement, requalifie l'espace libre devant la tour de la DGA, ainsi transformé en espace convivial de restauration et de détente. L'intervention sur le bâti est identifiée par une couleur brun orangé qui joue avec le vert de la végétation omniprésente.

Sur l'axe de circulation principale, cette intervention colorée intervient en strates horizontales sur les restructurations lourdes et sur les parties neuves, marquant ainsi la renaissance du site.



Perspective du parc et du centre de vie © 2/3/4

La corne Ouest, un campus tertiaire urbain évoluant au milieu d'un parc paysager

La construction de la corne Ouest s'inscrit dans le cadre d'une revalorisation du site de Balard par le ministère de la Défense et des Anciens combattants. Elle affirme son caractère de porte verte de Paris dans un environnement en pleine mutation. Le tracé de la voie nouvelle végétale à travers le site permet de créer une liaison verte entre le XV^e arrondissement et Issy-les-Moulineaux.



Perspective des immeubles de la corne Ouest © Jean-Michel Wilmotte

Sur une surface totale de 90 000 m², la corne Ouest se compose de quatre bâtiments de cinq à sept niveaux. Les volumes présentent la forme inédite de monolithes métallisés et vitrés, pliés et taillés. L'implantation des immeubles offre différentes mises en perspective, depuis le parc du boulevard Valin, et crée des espaces publics agréables à la circulation. Cette disposition offre également une utilisation optimale de l'éclairage naturel pour les façades courantes avec une écriture vitrée toute hauteur sur les deux derniers niveaux traités en attique.

Dans le cadre d'une démarche de développement durable, les bâtiments seront labellisés bâtiments basse consommation (BBC). L'opération fait également l'objet d'une demande de certification haute qualité environnementale (HQE®) et Building Research Establishment Environmental Assessment (BREEAM).

Les objectifs et le programme

Les objectifs

Le projet de regroupement à Balard de l'administration centrale du ministère de la Défense et des Anciens combattants répond à plusieurs objectifs :

- un ministère plus efficace, regroupé sur un site unique plutôt que dispersé sur une douzaine de sites parisiens ;
- un ministère modernisé et plus économe, par la mutualisation des moyens de fonctionnement ;
- une gestion plus rationnelle des emprises parisiennes du ministère ;
- de meilleures conditions de travail au quotidien pour le personnel civil et militaire ;
- un grand geste architectural pour l'État, pour les armées et pour Paris.

Le projet Balard permettra de réunir en un même lieu les états-majors (EMA, EMAT, EMM, EMAA) actuellement dispersés sur trois sites séparés et de rendre effective la réorganisation des états-majors décidée en 2009, dans le sens de l'interarmisation qui est aujourd'hui indispensable à la conduite des opérations, à la gestion des crises, à la recherche d'une plus grande efficacité et d'une optimisation des moyens mis en œuvre.

Au-delà de la rationalisation de la gouvernance au sein des armées, le projet va également permettre de favoriser les synergies fonctionnelles, par métier, entre les armées, la DGA et les services administratifs. L'implantation des entités civiles et militaires à Balard a été conçue selon une analyse fonctionnelle conduite de façon transversale entre toutes les entités ministérielles centrales.

Les armées, la DGA et les services administratifs seront co-localisés ; il ne s'agit pas de juxtaposer les entités du ministère, les unes à côté des autres, mais d'installer ensemble les états-majors, directions et service en les regroupant, par métier et par fonction, pour favoriser, dès à présent et sur le long terme, la cohésion du ministère de la Défense et des Anciens combattants.

En second lieu, le nouveau site ministériel permettra de rationaliser la gestion du patrimoine immobilier du ministère à Paris, de céder des emprises en dégagant ainsi une recette exceptionnelle de 600 millions d'euros (M€) qui sera intégralement dédiée à l'acquisition d'équipements prévus dans la loi de programmation militaire 2009-2014. Dans le même temps, grâce à ce regroupement en un site unique qui se substitue aux douze emprises actuelles, le ministère va pouvoir optimiser ses soutiens. Les effets combinés du regroupement et de l'externalisation vont permettre de gagner près de 1 370 emplois de soutien.

Cette opération ambitieuse est un élément clé de la réforme du ministère et un projet emblématique de la nouvelle politique immobilière de l'État. Elle permettra en effet un gain de surfaces estimé à 123 000 m² de SHON (surfaces hors d'œuvres nettes) par rapport à la situation actuelle.

Enfin la construction ou la rénovation du ministère vont permettre de disposer d'un outil de travail et de direction ministérielle moderne et efficace, au plan immobilier comme dans le domaine informatique, évitant ainsi de devoir rénover à grand frais (près de 600 M€ selon les estimations réalisées *a minima*) les emprises parisiennes historiques et parfois vétustes ou peu fonctionnelles. Ce projet permet d'améliorer l'ergonomie du cadre de travail pour les 9 300 personnes, civiles ou militaires qui y travailleront dans les décennies à venir.

Le programme

Base du contrat de partenariat, le programme intègre :

- la conception, la construction ou la rénovation de tous les bâtiments, des deux parcelles, Ouest et Est, sauf les deux tours A et F (50 000 m²) déjà en travaux et qui seront livrées en 2012 ;
- le financement des investissements ;
- l'entretien et la maintenance de tous les bâtiments des deux parcelles ;
- la mise en place des systèmes d'information et de communication (SIC), des réseaux, y compris (pour 5 ans) les postes informatiques individuels ;
- le mobilier ;
- la fourniture des fluides et énergies (eau, électricité,...) ;
- les services (restauration, gardiennage, nettoyage, hébergement,...) ;
- la valorisation immobilière de la corne Ouest (parcelle de 3 hectares), sur une durée de 60 ans, permettant de construire 90 000 m² SHON de bureaux à louer.

Répartition des effectifs sur le site futur de Balard :

EMA et états-majors d'armées	3 515
DGA	2 664
Secrétariat général pour l'administration (SGA)	1 358
Cabinets, SDBC (a), quartier général, BOG (b), Contrôle général des armées, inspections générales des armées, DICoD (c), Délégation aux affaires stratégiques (DAS), Direction générale des SIC (DGSIC), DPSD (d)	1 005
CIRISI - soutien informatique, IGESA (e), crèches, pôle médical, soutiens divers et chancelleries, sécurité (gendarmes de l'air, pompiers, BSPP), divers	679
Total :	9 250

- (a) Sous direction des bureaux du cabinet
- (b) Bureau des officiers généraux
- (c) Délégation à l'information et à la communication de la défense
- (d) Direction de la protection et de la sécurité de la défense
- (e) Institution de gestion sociale des armées

Vue sous l'angle purement immobilier, l'opération porte au total sur une superficie de 420 000 m². Il s'agit de construire 145 000 m² de bâtiments neufs, essentiellement sur la parcelle Ouest, et de rénover, 135 000 m² de bâtiments existants, principalement sur la parcelle Est, en sus des deux tours actuellement en travaux et qui seront livrées en 2012, la tour de la DGA et la tour de la base aérienne, représentant ensemble 50 000 m² supplémentaires.

Par ailleurs, sur la corne Ouest, les quatre immeubles de bureaux représentent une surface locative de près de 90 000 m².

Au-delà des bureaux et des salles de réunion, le site abritera les centres de commandement opérationnel, dont le centre de planification et de commandement des opérations, mais également les états-majors opérationnels des trois armées. Bien entendu, ces centres opérationnels sont construits selon des normes particulières pour en garantir la sûreté et la continuité de fonctionnement en toutes circonstances.

Site stratégique, Balard bénéficiera de dispositifs de protection et de sécurité renforcés. Pour les mêmes raisons, les normes de construction ne sont pas celles d'un bâtiment ordinaire. Le chantier de construction obéira à des contraintes de sécurité particulières.

Par ailleurs, le site comprendra trois crèches de 60 berceaux chacune, dont une partie réservée pour les habitants du XV^e arrondissement de Paris, une piscine de 25 mètres prioritairement destinée à l'entraînement du personnel militaire, mais également ouverte au personnel civil du ministère et aux Parisiens, deux grands centres de restauration pouvant délivrer près de 7 000 repas/jour, un centre médical également ouvert au public, un centre média, des amphithéâtres, etc.

Une priorité : la haute qualité environnementale

Le ministère a défini un programme très exigeant en termes de HQE qui a d'ailleurs fait l'objet, en 2009, d'une certification HQE ®. Les bâtiments neufs doivent être BBC. A ce titre, toute climatisation est exclue, sauf pour les salles informatiques et les locaux en sous-sol. Les bâtiments neufs bénéficieront d'un simple rafraîchissement. Pour répondre à ces exigences fortes, le projet lauréat est fondé sur une démarche d'ingénierie rendue possible par le soutien de l'ensemble des acteurs du groupement, des architectes aux ingénieurs, en passant par les futurs exploitants et mainteneurs. Les bâtiments mis à disposition en 2014 seront certifiés HQE ®.

La machine naturelle

Pour répondre aux exigences du ministère dans le domaine environnemental, des options fortes ont été initiées par l'architecte et urbaniste Nicolas Michelin, dont les réalisations s'organisent toutes depuis plusieurs années autour des concepts de développement durable. Ainsi, le mariage entre des conceptions techniques de pointe maîtrisées et un parti architectural sobre et efficace, permettra de proposer sur l'ensemble du site de Balard une nouvelle manière de vivre et d'occuper un bâtiment tertiaire en mettant en œuvre un développement durable au quotidien, au service de l'environnement.

Les solutions proposées réduiront les coûts énergétiques et économiseront des opérations de maintenance. Dans cet écosystème, les innovations seront nombreuses mais l'utilisateur sera au cœur du dispositif, à la fois bénéficiaire et acteur de la performance globale. Canalisant simplement les éléments naturels, tout en les conduisant par une technologie douce, mais très puissante, au cœur de laquelle l'homme sera toujours acteur, le bâtiment sera une véritable machine naturelle.

Confort sanitaire

L'air neuf sera aspiré dans les patios-jardins, permettant à la végétation de jouer un rôle important dans l'amélioration de la qualité de l'air intérieur. Les performances de ce bâtiment lui permettront d'être une référence énergétique durable et de respecter les futures normes thermiques. Les consommations de chauffage, climatisation des seules salles informatiques et des locaux enfouis, éclairage, ventilation, eau chaude seront divisées par près de trois par rapport à la future réglementation thermique applicable en 2012 ; en particulier, les besoins annuels de chauffage seront divisés par 3 par rapport à ceux d'un bâtiment passif.

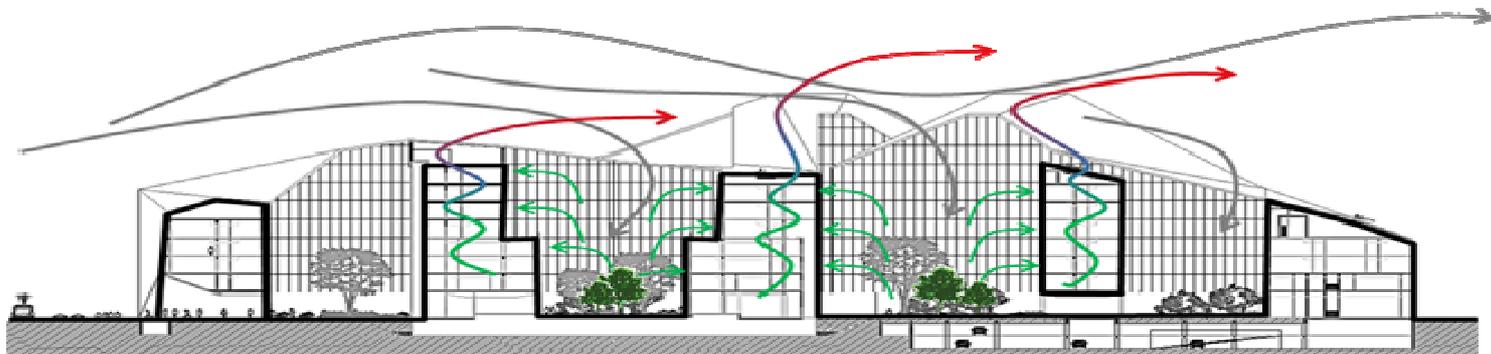
Le bâtiment assurera de manière naturelle ses besoins de chaud, de froid et de ventilation pendant dix mois de l'année.

Plus de 75% des besoins annuels de chaud seront couverts par récupération et réutilisation de l'énergie habituellement dissipée en pure perte. Plus de 90% des besoins annuels de froid seront couverts de manière passive, sans consommation énergétique supplémentaire, par utilisation de la fraîcheur de la nappe phréatique en circulation d'eau froide dans les plafonds rayonnants.

Au total, 80% des besoins de chauffage, climatisation, groupes géothermiques, eau chaude (restauration comprise), seront couverts par des énergies renouvelables produites sur le site en autosuffisance.

Confort climatique

La toiture plissée culminera en trois cheminées majeures, complétées de cinq cheminées mineures, qui assureront pour la quasi-totalité des bureaux une ventilation naturelle assistée. L'été, l'air neuf, pris dans les cours, rafraîchi par les plantes et l'eau, sera capté jusqu'au faîtage d'où il sera extrait naturellement grâce au gradient thermique et au vent. Ce dispositif de ventilation naturelle tirera parti à la fois des vents dominants et des différences de températures.



Ventilation naturelle tirée par les cheminées CR_ANMA © Studio TTT

Ces cheminées seront le point d'aboutissement d'une multitude de gaines qui prélèveront dans chaque bureau un tirage d'air avec les mêmes performances garanties qu'un système mécanique performant type double flux.

L'hiver, l'air tiré par les cheminées sera réchauffé durant son parcours. Les cheminées, équipées d'échangeurs, opèreront au passage de l'air extrait, une récupération d'énergie gratuite.

Sur le plan de l'exploitation, la quasi absence d'organes mécaniques sera aussi un facteur de simplification de l'entretien et d'économies.

La circulation de l'eau est un système naturel pour rafraîchir l'air des bureaux. Ainsi, les patios végétalisés sont des îlots de fraîcheur en été grâce à l'évaporation de l'eau contenue dans les plantes et les bassins des jardins. Ces patios seront arrosés grâce à l'eau de pluie récoltée sur les toitures, stockée et réutilisée.

Le financement

Les dépenses

Le montant total du contrat, c'est-à-dire le cumul des redevances sur 27 années d'exploitation, de 2014 à 2041, est évalué à 3 500 M€ constants hors taxe (valeur décembre 2010). La redevance annuelle moyenne que devra payer le ministère de la Défense et des Anciens combattants de 2014 à 2041 s'élèvera à 130 M€ HT, conformément à l'évaluation préalable réalisée en 2009.

La redevance moyenne hors taxes se décompose ainsi (euros constants 2010) :

- une redevance immobilière de 45 M€ HT par an, incluant les frais financiers, versée pendant toute la durée d'exploitation, de 2014 à 2041 ;
- une redevance SIC (systèmes d'information et de communication) de 36 M€ HT par an couvrant l'ensemble des besoins (investissement, financement, exploitation et renouvellement) pour une durée de cinq ans, période qui comprend l'exploitation de la bureautique, puis 25 M€ HT par an au-delà jusqu'au terme du contrat ;
- une redevance services de 29 M€ HT par an versée pendant toute la durée d'exploitation et portant sur la restauration, le nettoyage, l'accueil/filtrage, l'hébergement et divers services (blanchissage, conciergerie, etc.), ainsi que le mobilier ;
- une redevance maintenance de 16 M€ HT par an et une redevance renouvellement (gros entretien réparation des immeubles / GER) moyenne de 7,5 M€ HT par an versée pendant toute la durée d'exploitation ;
- une redevance énergie estimée sur la base des tarifications actuelles à 4,5 M€ HT par an versée pendant toute la durée d'exploitation.

Les ressources

Les ressources nécessaires au financement de cette redevance dans la durée sont assurées sans abondement, par redéploiement des crédits budgétaires actuels :

- des crédits de fonctionnement et d'investissement correspondant aux dépenses actuelles de soutien de l'administration centrale et d'entretien de ses locaux (65 M€ par an de 2014 à 2041) ;
- des loyers acquittés pour la DGA à Bagneux (15 M€ par an de 2016 à 2041),
- des dépenses de personnel hors pensions correspondant aux activités de soutien de l'administration centrale (34 M€ par an de 2014 à 2041) ;
- des loyers budgétaires des emprises parisiennes du ministère, hors Balard, pouvant être affectés au financement de l'opération (13 M€ par an de 2011 à 2015) ;
- des loyers budgétaires pour Balard (35 M€ par an de 2014 à 2041) ;
- de la dotation dont bénéficiera le ministère au titre du mécanisme interministériel de compensation du surcoût de la TVA sur les prestations externalisées (10 M€ par an de 2014 à 2041).

Le rôle particulier de la Caisse des dépôts et consignations

La Caisse des dépôts et consignations (CDC) est partenaire du titulaire du contrat de partenariat pour toute la durée du contrat (30 ans) et détient 34% (minorité de blocage) du capital de la société de projet titulaire du contrat ; la CDC doit exercer une fonction de vigilance et de contrôle de l'actionnariat pour le compte de l'État et au profit du ministère.

L'impact économique du projet

L'impact économique du projet est évalué à plus de 400 emplois durant la période 2009-2011 et à plus de 2 500 emplois de 2012 à 2014, pour les entreprises de construction, les bureaux d'étude, les cabinets d'architectes et les entreprises produisant les éléments et les matériaux de construction.

Une procédure rigoureuse

Le ministère de la Défense a lancé en juin 2009 une procédure de **partenariat public privé (PPP)** pour le regroupement de l'administration centrale du ministère de la Défense et des états-majors sur le site de Balard.

Une compétition architecturale innovante

Le chef de l'État a souhaité que cette réalisation constitue l'une des grandes opérations d'aménagement du Grand Paris, qui changera le paysage urbain.

Afin de s'assurer de la qualité architecturale du futur ministère, une "compétition architecturale" d'un type inédit a été intégrée dans la procédure du contrat de partenariat. Dans le cadre de cette compétition architecturale qui a été organisée au lieu et place d'un concours international d'architecture, neuf cabinets d'architectes de renommée internationale - trois par candidat - ont remis leurs projets le 25 novembre 2009.

En décembre, le ministère, sur l'avis circonstancié d'une commission architecturale associant trois architectes désignés par le ministère de la Culture et de la Communication, deux architectes désignés par la ville de Paris, dont le sous-directeur des permis de construire, trois architectes militaires et trois responsables de l'équipe de projet, a choisi pour chacun des trois candidats au contrat de partenariat le projet qui lui a paru le meilleur. Les études réalisées au titre des projets non retenus ont fait l'objet d'une indemnisation.

Ces pré-esquisses ont constitué la base sur laquelle les candidats ont travaillé dans le cadre du volet architectural de la compétition, jusqu'au choix définitif de l'opérateur par l'État. Le ministère de la Culture et de la Communication a été associé à la définition des principes architecturaux du cahier des charges et à la définition des critères d'appréciation des projets.

Le dialogue compétitif

Après le choix des projets architecturaux, le dialogue compétitif s'est poursuivi au fil des propositions initiales (en janvier 2010), des propositions intermédiaires (en juillet 2010), puis des offres finales remises le 11 janvier 2011, avec les trois groupements de candidature conduits par Bouygues Construction, Eiffage et Vinci et leurs architectes respectivement Nicolas Michelin avec Jean-Michel Wilmotte, l'agence Foster et Dominique Perrault.

Plus de 300 heures d'auditions, des centaines de questions et de réponses écrites, trois dossiers de consultation successifs (en septembre 2009, puis en mai 2010, enfin le DCE final (dossier de consultation des entreprises en novembre) ont permis de préciser le besoin du ministère et les réponses des candidats. Les échanges ont été intenses, nombreux et fructueux pour aboutir aux projets les plus aboutis.

Des outils et des méthodes d'évaluation performants

Pour examiner les projets présentés, plusieurs instances ont été créées, sous la forme de **neuf commissions techniques spécialisées** ¹ associant près de 130 experts issus des

¹ Architecture, aspects fonctionnels, questions économiques et juridiques, centres opérationnels, systèmes d'information et de communication (SIC), sécurité, maintenance, services, valorisation corne Ouest.

états-majors et des services centraux du ministère, en qualité d’usagers futurs du site ou/et en raison de leur expertise technique.

L’équipe de projet, qui a conduit le dialogue compétitif avec les candidats, a bénéficié du concours de l’ensemble des services du ministère, services techniques, juridiques, financiers, etc. Elle a bénéficié, en outre, d’une assistance à maîtrise d’ouvrage ample et diversifiée (juridique, financière, programmation, maintenance, HQE, informatique, ingénierie, assurances, communication locale de chantier).

Le 17 février dernier, les neuf commissions techniques spécialisées ont proposé de retenir l’offre du groupement conduit par Bouygues Construction, classée en première position. Ce classement résultait des notes attribuées aux trois offres sur les 23 critères sous examen.

En définitive, l’offre retenue réunit les avantages d’une qualité architecturale incontestable, du prix le plus bas, d’une adéquation fonctionnelle élevée, et, d’une façon générale, d’une bonne réponse au cahier des charges remis aux candidats par le ministère de la Défense et des Anciens combattants.

Les 23 critères ou sous-critères du règlement de la consultation

CRITÈRES ET SOUS-CRITÈRES	PONDÉRATION
1. Coût global de l’offre	35 %
1.1. Valeur actualisée nette des redevances nettes (redevances moins recettes annexes garanties)	33 %
1.2. Niveau et qualité des engagements au titre des revenus annexes garantis et non garantis issus de la valorisation immobilière de la corne Ouest et des autres activités	2 %
2. Valeur fonctionnelle et technique	20 %
2.1. Qualité des principes constructifs retenus (structures des bâtiments, qualité des matériaux, méthodes et gestion de la construction et des chantiers, etc.)	4 %
2.2. Niveaux de performances des installations techniques (climatisation, rafraîchissement, électricité, centrale électrique, réseaux, etc.) et qualité de la prise en compte des exigences de la HQE	3 %
2.3. Qualité fonctionnelle générale (qualité de la prise en compte des exigences fonctionnelles, optimisation des surfaces, qualité des bâtiments en vue de leur réemploi au terme du contrat, etc.)	6 %
2.4. Qualité fonctionnelle sur des exigences spécifiques (CPCO, COFN, EMOs, autorités, PCP, PSC, etc.) ²	5 %
2.5. Délai de réalisation des ouvrages, qualité de l’organisation proposée pour respecter le délai, pertinence et robustesse du phasage proposé	2 %
3. Qualité architecturale	16 %
3.1. Qualité de l’image architecturale (du bâtiment principal du ministère, sur la parcelle Ouest, du bâtiment H, sur la parcelle Est et des bâtiments de la corne Ouest)	10 %

² CPCO : centre de planification et de conduite des opérations ; COFN : centre d’opérations des forces nucléaires ; EMOs : états-majors opérationnels ; PCP : poste de commandement et de protection ; PSC : poste de sécurité central.

CRITÈRES ET SOUS-CRITÈRES	PONDÉRATION
3.2. Qualité de l'insertion dans le paysage et le site, qualité de la prise en compte des contraintes urbanistiques	2 %
3.3. Qualité de la décoration intérieure	2 %
3.4. Qualité du mobilier (mobilier générique, mobilier des autorités et mobilier équipant les lieux de réception)	1 %
3.5. Qualité de la prise en compte des exigences de la HQE et qualité de la combinaison de ces exigences avec la création et la qualité architecturales	1 %
4. Robustesse du montage financier	8 %
4.1. Importance du transfert de risques du projet du ministère vers le titulaire	2 %
4.2. Solidité de la structure de financement, qualité du transfert de risques du titulaire vers les sous-contractants, viabilité du montage du projet corne Ouest	3 %
4.3. Qualité et niveau des engagements financiers des partenaires financiers et des actionnaires destinés à permettre au titulaire de faire face aux cas dégradés, qualité et niveau de fermeté des engagements financiers et capacité à assurer la clôture financière du projet	3 %
5. Qualité des engagements en matière de SIC	7 %
5.1. Niveau de compréhension et d'appropriation des besoins du ministère, qualité de la méthodologie et des moyens humains proposés, qualité des infrastructures pour les modules projet des chantiers SIC (réseau, salles blanches, téléphonie, bureautique, mur d'image, visioconférence)	3,5 %
5.2. Qualité de la méthodologie et des moyens humains et matériels proposés, niveaux de performance proposés pour le module maintien en conditions opérationnelles des chantiers SIC - MCO	3,5 %
6. Qualité des engagements en matière d'entretien et de maintenance	6 %
6.1. Qualité des engagements et niveaux de performances proposés	3 %
6.2. Qualité de l'organisation, des procédures et méthodes	2 %
6.3. Qualité de la prise en compte des exigences de la HQE et qualité de la combinaison de ces exigences avec les engagements proposés en matière d'entretien et de maintenance	1 %
7. Qualité des engagements en matière de services	6 %
7.1. Qualité des engagements en matière de restauration (qualité de l'organisation, des procédures et méthodes et niveaux de performances proposés)	3,5 %
7.2. Qualité des engagements dans les services de soutien à l'activité : nettoyage, filtrage, services à la personne, etc (qualité de l'organisation, des procédures et méthodes et niveaux de performances proposés)	2,5 %
8. Part d'exécution du contrat que le candidat s'engage à confier à des petites et moyennes entreprises et à des artisans	2 %
Total	100%

La genèse et le calendrier

La genèse

Décidé par le président de la République en décembre 2007, sur la proposition du ministre de la Défense, le projet a fait l'objet d'études de faisabilité au premier semestre 2008. Au vu de ces études, l'équipe de projet a été mise en place en octobre 2008, sous la forme d'une délégation directement rattachée au ministre et à son cabinet. Les principes directeurs ont été définis et validés en janvier 2009. L'évaluation préalable permettant de vérifier la justification du recours au contrat de partenariat a été approuvée par l'organisme expert du ministère de l'Économie et des finances en février 2009. Le programme fonctionnel a été élaboré au premier semestre 2009, la procédure lancée en juin, les candidatures recueillies en juillet, le dossier de consultation des entreprises remis aux trois candidats déclarés en septembre 2009. Le dialogue compétitif s'est déroulé de novembre 2009 à janvier 2011.

Calendrier

Lancement du projet :	décembre 2007
Études de faisabilité :	janvier – juin 2008
Création de l'équipe de projet (DRESO) :	octobre 2008
Définition de principes directeurs :	décembre 2008
Approbation de l'évaluation préalable :	février 2009
Élaboration du programme fonctionnel :	janvier à juillet 2009
Avis d'appel public à la concurrence :	2 juin 2009
Remise du 1 ^{er} dossier de consultation des entreprises :	22 septembre 2009
Pré-esquisses architecturales :	25 novembre 2009
Propositions initiales :	1 ^{er} février 2010
1 ^{er} cycle d'audition :	mars et avril 2010
2 ^e DCE :	12 mai 2010
Propositions intermédiaires :	1 ^{er} juillet 2010
2 ^e cycle d'auditions :	juillet à octobre 2010
DCE final :	12 novembre 2010
Démolition et dépollution du terrain (parcelle Ouest et corne Ouest) :	février 2010 à janvier 2011
Remise des offres finales :	11 janvier 2011
Choix de l'attributaire pressenti :	17 février 2011
Mise au point contractuelle :	21 février au 29 avril 2011
Signature du contrat :	mai 2011
Dépôt du permis de construire :	juillet 2011
Ouverture du chantier :	janvier 2012
Fin du chantier principal :	juin 2014
Transfert du ministère :	septembre à décembre 2014
Fin des travaux de la parcelle Est :	février 2016

Le site et son histoire

L'implantation du ministère de la Défense et des Anciens combattants, outil central d'une fonction régaliennne de l'État, sur l'emprise d'un site de longue tradition militaire à forte dimension symbolique, impose un geste architectural exceptionnel.

La procédure engagée a pour objectif qu'une architecture audacieuse, emblématique du XXI^e siècle, témoigne au travers d'un des projets les plus importants de la décennie, de la haute ambition de l'État pour le futur ministère de la Défense et des Anciens combattants et pour Paris.

Le site, les différents espaces et leur affectation

Les terrains affectés au regroupement de l'administration centrale du ministère de la Défense et des Anciens combattants et des états-majors sont situés en partie (au sud) sur une portion de l'ancienne "zone militaire fortifiée" qui formait un glacis en avant du mur d'enceinte construit par Adolphe Thiers entre 1841 et 1844, sur l'emprise duquel les boulevards des Maréchaux ont été aménagés à partir de 1920.

Les infrastructures nouvelles créées dans le secteur Balard au cours de la deuxième moitié du XX^e siècle – le pont et l'échangeur du Garigliano, le boulevard périphérique et la ligne C du RER, ainsi que le boulevard Martial Valin, partiellement établis sur des remblais – ont profondément modifié la morphologie originelle et aggravé la rupture du tissu urbain dans un contexte d'hypertrophie routière et circulaire.

Sur le plan patrimonial, le réaménagement de l'ancien siège du service technique des constructions navales de la Marine nationale, construit par Auguste Perret (1928-1931) et qui bénéficie d'une inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (1965) sera intégré dans le projet. Ce bâtiment qui sera rénové est une construction remarquable où l'on retrouve les invariants de la production de Perret : béton armé apparent, nette distinction entre structure et remplissage, lisibilité parfaite de la façade par un rythme rigoureux des travées, fenêtre en hauteur, utilisation de claustras...

L'environnement immédiat du site de Balard se distingue aussi par la présence de réalisations architecturales significatives, notamment le "Paquebot" de Pierre Patout (1929-1934) et l'hôtel industriel de Paul Chemetov et Borja Huidobro, tous deux situés sur le côté nord du boulevard Valin. Le siège de France Télévisions de Jean-Paul Viguier ainsi que l'hôpital Georges Pompidou d'Aymeric Zublena, marquent fortement le contexte architectural du quartier.

Dans la Cité de l'Air (parcelle Est), il convient de noter la présence des bâtiments de l'ancien ministère de l'Air (1934) ainsi que celui de l'ENSTA conçu par Tissier (1928), décoré de frises en pâte de verre de Lalique. Le programme de requalification de cette parcelle permettra de mixer les fonctions urbaines et de renforcer les attentes paysagères par une réflexion approfondie sur l'espace public, rendue nécessaire également par le phasage des réalisations.

L'histoire du site

Le site de Balard est une propriété de l'État composée de deux parcelles séparées par l'avenue de la Porte de Sèvres depuis 1962, date de la construction du premier tronçon du boulevard périphérique, complétée d'un échangeur à la porte de Sèvres. L'assiette foncière actuelle de l'emprise a été circonscrite en 1975 lors de la cession à la SNECMA, devenue SAFRAN, de l'extrémité ouest du site.

La partie sud du site a été initialement mise à la disposition des armées par une convention du 29 mars 1890 avec la ville de Paris qui a instauré un champ de manœuvre de 63 hectares, situé le long et en dehors des anciennes fortifications parisiennes, sur le village d'Issy. En effet, la ville de Paris, soucieuse de préserver certains monuments de l'exposition universelle de 1889 et de retrouver le libre emploi du Champ de Mars utilisé jusqu'alors comme terrain de manœuvres, s'était portée acquéreur de terrains à Issy-les-Moulineaux pour procéder à un échange avec l'armée. Une convention de 1969 a eu pour effet de transférer la propriété de cette partie sud à l'État et au ministère de la Défense.

La partie nord du site, correspondant aux anciennes fortifications de Paris a été acquise par l'État en 1841, lors de la construction des fortifications.

Dans un premier temps utilisé pour des manœuvres militaires, la vocation aéronautique du site s'est affirmée dès le début du XX^e siècle.

La Cité de l'Air a été conçue dès son origine comme un lieu de vie autonome, avec ses services techniques et de recherche, l'École nationale supérieure de l'aéronautique (locaux repris par l'ENSTA dans les années 70), avec un pôle de restauration, un centre d'hébergement, une coopérative d'achat, des services médicaux et une garderie d'enfants, créée dans les années cinquante pour les enfants des convoyeuses de l'air.

Le mur des fusillés situé avenue de la porte de Sèvres témoigne des faits de résistance pendant la seconde guerre mondiale : 140 résistants ou otages furent fusillés dans le stand de tir de Balard. Le monument sera déplacé pendant les travaux, puis mis en valeur.

Situation domaniale, environnementale et patrimoniale

Balard est une emprise de 16,5 hectares. L'emprise offrait initialement au total 270 000 m² de surface hors œuvre nette et accueille actuellement environ 4 500 personnes de l'état-major de l'armée de l'air, de la DGA et de diverses directions relevant du secrétaire général de l'administration.

Le site de Balard est particulièrement bien desservi, en termes d'accès routiers du fait de la proximité du boulevard périphérique (porte de Sèvres), des boulevards des Maréchaux et la proximité de l'A13 (porte de Saint-Cloud), ainsi qu'en termes de desserte par les transports en commun (bus, tramways T2 et T3, métro et RER).

Dans le cadre du projet, la station de métro Balard doit faire l'objet de travaux lourds d'aménagement de 2012 à 2014 pour en améliorer les issues et faciliter le transit du métro vers le nouveau tramway T2.

La parcelle Ouest

Hors la corne Ouest, la parcelle Ouest occupe une superficie de 5 hectares. Sauf le bâtiment Perret, l'ensemble des bâtiments techniques de la parcelle ouest a été démoli en 2010.

La parcelle Est

La parcelle Est, d'une superficie de 8,5 hectares, sur laquelle ont été construits différents bâtiments au fil du temps et des besoins, fera l'objet d'un profond réaménagement d'ensemble afin de favoriser son insertion dans un espace urbain de qualité. Une dizaine de petits bâtiments en mauvais état sera démolie (10 000 m²), une dizaine d'autres bâtiments sera rénovée (110 000 m²), un bâtiment sera reconstruit (12 000 m²).

Les deux immeubles de grande hauteur (IGH), les tours A et F (ensemble 50 000 m²) dont la rénovation a été lancée depuis plusieurs années, seront livrées à l'été 2012.

Immeuble situé à l'intérieur de l'enceinte de la Cité de l'Air, la tour A a été construite à la fin des années 1970 par Pierre Large, architecte en chef des bâtiments civils et des palais nationaux, pour accueillir la DGA. L'opération de restructuration complète du bâtiment porte sur le désamiantage, le changement de façade, la mise aux normes incendie et le réaménagement des espaces de travail. Les travaux sont programmés de juillet 2010 à juillet 2012. La maîtrise d'œuvre du projet est assurée par le cabinet Di Fiore Architectes & Associés.

Les travaux de restructuration de la tour F ont pour objectif de mettre à la disposition du ministère de la Défense et des Anciens combattants un bâtiment offrant les qualités d'hébergement et de fonctionnement conformes aux normes et de redonner une seconde vie à cet ouvrage construit en 1971. Cette opération d'infrastructure sera achevée en mars 2012. La maîtrise d'œuvre de la tour F, qui a également été conçue par Pierre Large, est assurée par le Groupement AIA (Architectes-Ingénieurs-Associés) et Franck Hammoutène.

La corne Ouest

Sur les trois hectares de l'extrémité occidentale du site, appelée corne Ouest, 90 000 m² d'immeubles de bureaux offerts à la location seront construits pour générer des recettes annexes venant en déduction des loyers. A proximité d'Issy-les-Moulineaux et du projet de « Tour triangle », cet ensemble immobilier suscite l'intérêt très actif des investisseurs et des locataires potentiels.

Un projet dans la ville

Le projet Balard participe donc de la réhabilitation d'un quartier qui accueille des structures nouvelles, favorisant l'économie locale, dans le respect de l'environnement proche. Les riverains, les habitants et les commerçants bénéficieront ainsi :

- d'un environnement urbain rénové ;
- du pôle pour la petite enfance – 3 crèches d'une capacité totale de 180 berceaux – qui sera créé sur le site de Balard pour le personnel du ministère de la Défense et des Anciens combattants et dont une partie sera ouverte aux habitants du XV^e arrondissement ;
- d'une piscine de 25 mètres accessible aux habitants du XV^e arrondissement ;
- d'un centre de soins placé sous la responsabilité du Service de santé des armées, ouvert aux habitants ;
- des retombées économiques induites par l'implantation de près de 9.300 personnes du ministère et de plus de 4 000 personnes dans les immeubles de bureaux confiés au secteur privé qui seront construits sur l'extrémité occidentale du site.

Les architectes du projet Balard

A/NM/A, Agence Nicolas Michelin & Associés



Nicolas Michelin, Michel Delplace, Cyril Trétout, Paris 2011©B_LAB

A/NM/A, (Agence Nicolas Michelin & Associés) développe autour de Nicolas Michelin, Michel Delplace, Cyril Trétout, depuis sa création en 2000, des recherches et une production innovante dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage.

La pratique de l'agence s'appuie sur de fortes convictions écologiques : des projets urbains adaptés à l'ultra-contexte (génie du lieu), des bâtiments sur mesure, avec cette volonté constante d'utiliser les énergies naturelles.

L'agence, basée à Paris, compte aujourd'hui une centaine de professionnels. Elle nourrit sa réflexion par d'étroites collaborations avec des artistes, graphistes, scénographes et des ingénieurs spécialisés en structures et en environnement.

Contact : **Gwénaëlle Petit-Pierre**

Directrice de la communication

+33 (0)1 53 34 00 01 - gpetitpierre@anma.fr

Wilmotte & Associés S.A.



WILMOTTE & ASSOCIES S.A. est l'agence d'architecture de Jean-Michel Wilmotte (photo). Aujourd'hui, avec 175 collaborateurs, elle a pris une dimension internationale et pluriculturelle, et travaille dans une vingtaine de pays. Elle œuvre dans 5 domaines fondamentaux : l'architecture, l'architecture d'intérieur, la muséographie, l'urbanisme et le design, avec un souci du détail qui lui permet d'intervenir de la plus petite à la plus grande échelle. Chaque projet est traité avec une extrême exigence et un souci permanent d'intégration et de respect de l'environnement.

Fondée en 1975 à Paris, elle est maintenant implantée également à Sophia-Antipolis et à Londres. En 2010, l'agence est entrée dans le classement mondial des 100 plus grands cabinets d'architecture selon une étude réalisée par le magazine anglais Building Design. En 2011 elle est à la 73^e place. Depuis six ans, la Fondation Wilmotte, destinée à promouvoir la « greffe contemporaine » à travers le Prix W, aide et encourage les jeunes architectes. Cela lui permet d'être aujourd'hui en contact avec plus de 3 500 futurs professionnels.

Présentation du projet corne Ouest

La construction de la corne Ouest s'inscrit dans le cadre d'une revalorisation du site de Balard par le ministère de la Défense et des Anciens combattants. Elle affirme son caractère de porte verte de Paris dans un environnement en pleine mutation. Le tracé de la voie nouvelle végétale à travers le site permet de créer une liaison verte entre le XV^e arrondissement et Issy-les-Moulineaux. L'opération a été pensée à la manière d'un campus tertiaire urbain évoluant au milieu d'un parc paysager. Des circulations piétonnes, dessinées sous forme de mosaïques, composent le parc largement végétalisé pour offrir aux utilisateurs du site et aux riverains des lieux de détente.

Au rez-de-chaussée, les halls traversants s'ouvrent et se déploient sur le parc urbain. Les espaces de travail sont confortables et lumineux, les plateaux sont conçus pour offrir une flexibilité maximale. L'architecture d'intérieur, sobre et raffinée, utilise des matériaux naturels et pérennes. Les produits ont été choisis pour leur facilité d'entretien, leur résistance et leur faible impact environnemental. L'étude des façades a constitué un point important pour le projet, leur rôle dans la réflexion environnementale étant primordial. Elle a abouti à un traitement équilibré et harmonieux. À l'échelle du piéton, le traitement des façades a été imaginé sous forme d'un parcours urbain. Les toitures, en grande partie végétalisées, offrent une véritable continuité visuelle entre le parc et les terrasses plantées. Dans le cadre d'une démarche de développement durable, les bâtiments seront labellisés BBC. L'opération fait également l'objet d'une demande de certification HQE® et BREEAM.

Contact : **Claire Sentis**

Directrice de la communication

+33 (0)1 53 02 22 22 - claire.sentis@wilmotte.fr

2/3/4/

2/3/4/ regroupe deux structures intervenant dans le domaine de l'environnement, du cadre de vie et de l'aménagement de l'espace : **Ateliers 2/3/4/** et **Faubourg 2/3/4/**.



Ateliers 2/3/4/ est une entreprise d'architecture dirigée par ses associés fondateurs, Olivier Arene, Christine Edeikins, Jean Mas, François Roux, Simon Rodriguez-Pages et Pierre Bolze qui est aujourd'hui l'interlocuteur de **2/3/4/** auprès de la DRES D et de OPALE DÉFENSE (photo). Aujourd'hui l'agence regroupe plus de 70 collaborateurs et développe des partenariats privilégiés avec des spécialistes de différents champs disciplinaires.

Parmi les réalisations récentes de l'agence, on compte : la base de maintenance de l'Airbus A380 à Roissy, le siège de la Réunion des musées nationaux à Paris, les laboratoires de l'hôpital Cochin, le tribunal de commerce et conseil de prud'hommes de Bobigny. Le travail d'ateliers **2/3/4/** a plusieurs fois été nommé ou primé : AMO, Équerre d'argent ...

Faubourg 2/3/4/, dirigé par Arnaud Devillers, est un atelier d'urbanisme et de paysage de 14 personnes. **Faubourg 2/3/4/** intervient aux différentes étapes du projet urbain : études pré-opérationnelles, projets de renouvellement urbain ou d'extension urbaine, schémas directeurs, maîtrise d'œuvre urbaine, aménagement d'espaces publics, élaboration de documents d'urbanisme. Il développe aussi des aménagements paysagés de toute taille, notamment dans le domaine des canaux et des voies navigables, sous la responsabilité d'Agate Mordka, architecte-paysagiste

Intervention de 2/3/4/ dans le projet Balard

En 2011, en coordination avec l'agence ANMA, les deux entités de **2/3/4/** ont conçu le nouveau paysage et la restructuration de la Cité de l'Air avec trois idées-forces :

- Utiliser l'opportunité d'une parcelle débarrassée de son stationnement de surface pour promouvoir un véritable parc sur 5 ha d'espaces libres.
- Mettre en valeur un patrimoine historique unique, témoin de la présence de la défense à Balard depuis les années 1920/1930.
- Développer un vrai centre de vie (restauration, détente, services) en réutilisant la force plastique de l'actuel bâtiment de la DGA. Ce centre intéresse plus de 4 000 employés du ministère et presque 900 personnes en résidence.

Contact : **Nathalie Pollet Patron**

+33 (0)1 55 25 15 10 - n.pollet@fbg234.com

OPALE DÉFENSE, le groupement d'entreprises,

(par ordre alphabétique)

AXA Real Estate

AXA Real Estate Investment Managers (AXA Real Estate), filiale détenue à 100% par AXA Investment Managers, est le second plus grand gérant de fonds et d'actifs immobiliers dans le monde et le premier en Europe avec plus de 39,9 milliards d'euros (Md€) d'actifs sous gestion à fin décembre 2010. AXA Real Estate sert plus de 120 clients institutionnels tiers à travers le monde, en plus de la gestion de fonds pour 10 compagnies d'assurance AXA.

Avec plus de 500 collaborateurs opérant dans 22 pays, l'avantage compétitif d'AXA Real Estate réside dans son aptitude à associer son expertise globale de gestion de portefeuilles avec sa capacité à générer des opportunités d'affaires, une gestion active des actifs et des opérations de développement. AXA Real Estate structure, gère et conseille activement une gamme complète de produits et de stratégies d'investissement couvrant tous les profils de risque, afin de délivrer les retours sur investissements les mieux adaptés aux besoins de ses clients. Ces stratégies peuvent être centrées sur un pays ou diversifiées géographiquement, spécifiques à un secteur ou multi-secteurs, avec la capacité d'investir à tous les niveaux de la structure en capital. Le développement global demeure une priorité stratégique et AXA Real Estate renforce actuellement sa présence aux États-Unis et en Asie, en particulier grâce au lancement de son bureau américain en juin 2010. Les actifs sous gestion ont ainsi progressé passant de 17 Md€ il y a dix ans à près de 40 Md€ aujourd'hui.

Son expertise de développement

AXA Real Estate dispose d'une capacité établie à mener des projets de développement hauts de gamme, incluant les aspects de développement durable liés à la conception et la future exploitation des immeubles. Ces dix dernières années, l'équipe développement d'AXA Real Estate a développé avec succès pour le compte des fonds de développement et pour ses clients, plus de 250 projets dans 6 pays européens pour une valeur totale de près de 8 Md€. Cette équipe, composée de 27 professionnels architectes et ingénieurs présents dans 6 pays européens (Allemagne, Espagne, France, Italie, Suisse, Royaume-Uni), propose à ses clients des solutions de développement sur mesure pour toutes les typologies d'actifs et à toutes les étapes du cycle de développement. Elle crée ainsi de la valeur au travers de la qualité architecturale, la créativité et l'innovation tout en démontrant une expertise établie d'investissement et une gestion des risques rigoureuse. Nombre de grandes sociétés ont fait confiance à AXA Real Estate pour mener à bien le développement de leur siège social, par exemple Areva, Aviva, Clifford Chance, IBM, Philips, ou Sanofi Aventis. Actuellement, l'équipe gère des projets pour une valeur totale d'environ 4 Md€.

Le projet

AXA Real Estate, au travers de son véhicule paneuropéen de développement « Development Venture III » (DV III), a acquis pour le compte de ses clients investisseurs un bail de 60 ans portant sur un terrain à l'ouest de la zone Balard à Paris XV^e, afin d'y développer un ensemble de bureaux à côté de la future implantation du ministère de la Défense et des Anciens combattants. DV III est un véhicule d'investissement immobilier dont les actionnaires sont essentiellement des compagnies d'assurances ou des fonds de pensions européens. La stratégie est d'investir dans les opérations de développement dans les principales villes d'Europe. DV III est la troisième génération de véhicules de développement créés, conseillés et assistés par AXA Real Estate. Ce projet prestigieux permet à AXA Real Estate d'être un des partenaires clés dans le consortium Opale, avec pour objectif le développement d'un ensemble de 4 immeubles de bureaux implantés au cœur d'un réseau de transports exceptionnel, qui bénéficieront des meilleures prestations et de standards élevés en termes de développement durable.

Contact : **Jocelyne Tamssom**

Communication & Relations Publiques

+33 (0)1 44 45 97 95 - Jocelyne.tamssom@axa-im.com

BOUYGUES CONSTRUCTION

Bouygues Construction, filiale du groupe Bouygues, est un acteur mondial dans les domaines du bâtiment, des travaux publics, de l'énergie et des services. Présent sur les cinq continents, son savoir-faire est reconnu à toutes les étapes des projets : financement, conception, construction, exploitation et maintenance. Ses 55 000 collaborateurs développent des solutions performantes et innovantes pour réaliser les ouvrages qui améliorent le cadre de vie de chacun : hôpitaux, écoles, logements, stades, réseaux haut-débit, éclairage public, infrastructures de transport, etc.

Bouygues Construction place les enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux au cœur de sa stratégie de développement avec pour objectif d'être un leader en matière de construction durable.

Le groupe valorise l'ensemble de ses compétences, notamment dans le cadre de partenariats public-privé, en France ou au niveau international. De nombreuses références illustrent son savoir-faire dans ce domaine : le tramway de Reims (récemment livré), plusieurs hôpitaux en France ou au Canada, un centre d'exposition à Hong Kong, de nombreux projets à Londres (le Home Office, ministère de l'Intérieur britannique, des écoles, ou encore l'éclairage public de plusieurs arrondissements), ainsi que le Sportshub de Singapour, plus important partenariat public-privé sportif du monde.

Bouygues Construction est représenté au sein du groupement OPALE par deux de ses filiales : Bouygues Bâtiment Île-de-France et Exprimm.

Bouygues Bâtiment Île-de-France, filiale francilienne de Bouygues Construction, offre un savoir-faire reconnu tant en travaux neufs qu'en réhabilitation dans quatre grands domaines de compétence : les équipements publics, les ouvrages tertiaires privés, les logements et le génie civil industriel. Elle développe pour ses clients une compétence globale à travers les spécialités de l'ensemble de ses unités opérationnelles et filiales : rénovation privée, construction privée, habitat résidentiel, ouvrages publics, habitat social et Brézillon, spécialisée dans la réhabilitation et le génie civil industriel & environnement. Sodéarif et Elan, spécialisées dans le développement immobilier, la maîtrise d'ouvrage et le management de projets viennent compléter son offre.

Cette organisation en spécialité permet à l'entreprise d'atteindre le niveau d'expertise nécessaire pour apporter une réponse appropriée aux attentes de chacun de ses clients.

Bouygues Bâtiment Île-de-France comprend plus de 5 200 collaborateurs et compte 570 chantiers en activité de toutes tailles, des plus simples aux plus complexes. Elle a réalisé un chiffre d'affaires de 1,9 Md€ en 2010.

L'entreprise vient de livrer la tour First à la Défense, le centre commercial le Millénaire à Aubervilliers et démarre les travaux de la Philharmonie à La Villette. Elle réalise actuellement des projets emblématiques en partenariat public-privé, comme l'université Paris IV Sorbonne ou le vélodrome de Saint Quentin en Yvelines.

En tant que mandataire du groupement Opale, Bouygues Bâtiment Île-de-France est garante de la conception et de la réalisation du projet.

Bouygues Bâtiment Île-de-France est actionnaire d'OPALE DÉFENSE.

Contact : **Christophe Morange**

Directeur de la communication Bouygues Construction

+ 33 (0)1 30 60 55 05 - c.morange@bouygues-construction.com

Exprimm est la filiale française de *Facility Management (FM)* d'ETDE, le pôle énergies et services de Bouygues Construction. Exprimm intervient sur un spectre très large de compétences : maintenance multitechnique de bâtiments (électricité, chauffage, climatisation...), services aux occupants (accueil, nettoyage, sécurité...), exploitation sur le long terme avec engagements de performances et de résultats. Exprimm accompagne tous les acteurs de l'immobilier : investisseurs et propriétaires, gestionnaires, locataires et occupants dans le choix de prestations personnalisées et intégrées, en proposant des solutions FM sur mesure pour intégrer les différences et les exigences de ses clients.

Exprimm est notamment le partenaire naturel des entités de Bouygues Construction pour répondre aux offres globales de conception/construction et maintenance/exploitation des infrastructures en partenariat public privé (hôpitaux, ministères, prisons...), projets sur lesquels elle dispose aujourd'hui d'un carnet de commandes supérieur à 900 M€ en France.

Exprimm fait partie du pôle *FM* d'ETDE, l'un des leaders internationaux dans les métiers du *FM*, présent notamment en Suisse, Royaume-Uni, Koweït, Qatar ou Canada... Le pôle *FM* d'ETDE a réalisé en 2010 un chiffre d'affaires de 370 M€ et compte plus de 3 600 collaborateurs. Exprimm assurera quant à elle tout l'entretien et la maintenance du bâtiment pendant les 30 années du contrat de partenariat, avec un très haut niveau d'exigence.

Principales références du pôle *FM* : le ministère de l'Intérieur britannique à Londres (PPP de 26 ans), l'hôpital de Bourgoïn-Jaillieu (PPP de 35 ans), l'hôpital de Surrey au Canada (PPP de 30 ans), l'université de King's College à Londres (PPP de 25 ans), le zoo de Vincennes (PPP de 25 ans), les immeubles de grande hauteur Total à La Défense (contrat de 3 ans) et l'hôtel Martinez à Cannes.

Exprimm va réaliser le *FM* du projet Balard

Dans le cadre du regroupement de l'administration centrale et des états-majors de l'armée sur un seul site de 16,5 hectares dans le XV^e arrondissement de Paris, Exprimm va réaliser le *FM* technique sur les 420 000 m² de surface de ce projet, pendant 25 ans, en mobilisant plus de 100 collaborateurs.

Exprimm interviendra sur plusieurs plans. Dès 2012, elle assurera la maintenance multitechnique du site (climatisation, électricité, plomberie, ascenseurs, etc.), le gros entretien et le renouvellement de ces équipements et des corps d'état architecturaux, ainsi que la gestion des énergies (mix énergétique comprenant photovoltaïque et géothermie, distribution et optimisation). Par ailleurs, Exprimm*iT*, filiale d'ETDE, participera à la conception de l'architecture des réseaux des systèmes d'information et de communication (déploiement de la fibre optique et construction des locaux technique sécurisés) et se chargera de leur exploitation pendant 27 ans. Ce contrat en garantie totale requiert un niveau d'exigence et de réactivité très élevés : il s'agit notamment de garantir, en toutes circonstances et 24h/24, le maintien en conditions opérationnelles des ouvrages qui accueillent notamment le cœur du dispositif décisionnel opérationnel national.

Exprimm est actionnaire d'OPALE DÉFENSE.

Contact : **Christophe Morange**

Directeur de la communication Bouygues Construction

+ 33 (0)1 30 60 55 05 - c.morange@bouygues-construction.com

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Institution financière publique, la Caisse des dépôts et consignations (CDC) est un investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique.

Développeur des territoires aux côtés des collectivités locales, la CDC investit dans les projets locaux structurants et, notamment, l'immobilier et la rénovation urbaine, les énergies renouvelables et l'environnement, l'équipement numérique des territoires et l'économie mixte. Elle intervient dans le cadre de missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par l'État et les collectivités locales.

La CDC a remporté plusieurs appels d'offres en partenariat public-privé : le centre des archives de la Courneuve, le commissariat de Nice, les lycées de Guyane, le terminal céréalier de la Réunion, le zoo de Vincennes et a développé un savoir faire dans les infrastructures sanitaires avec le centre hospitalier de Bourgoin-Jallieu, le groupement de coopération sanitaire de Saint-Nazaire et l'hôpital de Carcassonne (plate-forme logistique).

Elle s'est investie dans le Grenelle de l'environnement, avec notamment l'attribution du premier contrat de performance énergétique (lycées d'Alsace) et accompagne le plan de rénovation des stades (lauréat du stade Vélodrome de Marseille et du stade de Nice).

Compte tenu des enjeux de sécurité nationale inhérents au projet Balard, la CDC est investisseur imposé par l'État sur la durée totale du contrat, pour 34% des fonds propres d'Opale.

La CDC est actionnaire d'OPALE DÉFENSE.

Contact : **Alexis Nugues**

Chargé des relations presse Groupe

+33 (0)1 58 50 31 93

+33 (0)6 81 55 59 24 - alexis.nugues@caissedesdepots.fr

DALKIA FRANCE

Filiale de Veolia Environnement et d'EDF, Dalkia France est un acteur majeur de la production d'énergie décentralisée et de la gestion énergétique et environnementale pour les collectivités et les entreprises. Exploitation optimisée des infrastructures énergétiques, installations à haut rendement, énergies renouvelables : Dalkia conçoit, réalise et gère les solutions énergétiques les plus avancées et s'engage auprès de ses clients sur des résultats dans la durée.

Avec près de 52 800 collaborateurs dans 41 pays, gestionnaire de près de 120 000 installations énergétiques dans le monde, Dalkia a réalisé en 2009 un chiffre d'affaires de 7,1 Md€.

Dalkia dispose d'une longue expérience de partenariat public privé. En 2010, Dalkia a livré l'hôpital d'Alès, a gagné le PPP de plateforme logistique pour les hôpitaux de Marseille, le PPP d'efficacité énergétique pour le chauffage de la ville de Montluçon et plusieurs PPP au Mexique et au Canada.

Sur le site de Balard, Dalkia va construire d'abord, exploiter ensuite, un système robuste de production d'énergies basé sur un bouquet diversifié, économe et sécurisant : géothermie, électricité, gaz et réseau de chaleur de la ville de Paris (CPCU). L'engagement de Dalkia consistera à toujours privilégier les énergies ayant un minimum d'impact sur l'environnement, comme la récupération de calories sur les salles informatiques pour chauffer les bureaux en hiver ou l'utilisation de la nappe géothermique pour les refroidir naturellement en été.

Dalkia mettra au service du ministère son expérience de principal exploitant de géothermies en Île-de-France, dont la plus ancienne qui est en service à Melun depuis plus de 40 ans. Elle fera par ailleurs pleinement bénéficier le ministère de sa capacité de négociation auprès des fournisseurs d'énergies.

Pour ce projet ambitieux et porteur, Dalkia a mobilisé un savoir-faire à la hauteur de l'enjeu. Présente dès l'origine de cette aventure passionnante, elle aura à cœur de rester le partenaire énergies fiable du projet Balard durant les trente années à venir, au service de la défense.

Dalkia France est actionnaire d'OPALE DÉFENSE.

Contact : **Jean-Marc Solari**

Directeur de la communication

+33 (0)1 46 62 49 26 - jmsolari@dalkia.com

FIDEPPP

Le fonds d'investissement et de développement des partenariats public privé (FIDEPPP) est créé en octobre 2005. Il est doté de 200M€ sous la forme d'un fonds commun de placement à risque à procédure allégée (FCPR), pour permettre à l'État et aux collectivités locales de réaliser leurs projets d'infrastructures avec le soutien du groupe BPCE et des Caisses d'Épargne en tant que prêteur et investisseur. Le FIDEPPP est le premier fonds français créé dans cette perspective. Il est géré et représenté par sa société de gestion Natixis Environnement & Infrastructures, une filiale de Natixis Alternative Assets elle-même détenue à 100 % par Natixis.

FIDEPPP est actionnaire d'OPALE DÉFENSE.

Aujourd'hui, le FIDEPPP possède des participations dans 12 projets d'infrastructures et équipements publics :

- **ALIS** : ALIS est le concessionnaire de l'autoroute française A28 (Alençon – Rouen).
- **HONORIS** : HONORIS est la SPV (Special Purpose Vehicle) chargée de la conception, de la construction, du financement et de la maintenance du nouvel hôpital de Bourgoin-Jallieu.
- **MARS SAS** : MARS SAS est la SPV concessionnaire en charge du financement, de la conception, de la construction, de l'exploitation et de la maintenance du réseau tramway et de bus de Reims Métropole.
- **SAS Guyane Lycées** : SAS Guyane Lycées est la SPV en charge de la conception, de la construction, du financement et de la maintenance de trois lycées en Guyane française.
- **CHRYSALIS**: CHRYSALIS est la SPV en charge de la conception, de la reconstruction, du financement, et de l'exploitation - maintenance du zoo de Vincennes.
- **EIRENEA**: EIRENEA est la SPV en charge du financement, de la construction et de l'exploitation de 63 centres d'entretiens et d'intervention (CEI) pour le ministère de l'Environnement et du Développement durable.
- **UDICITE**: UDICITE est la SPV en charge du financement, de la construction et de l'exploitation de quatre nouveaux bâtiments de l'université Paris Diderot – Paris VII.
- **AXIONE Infrastructure**: AXIONE Infrastructure détient 12 sociétés de projets délégués de réseaux d'initiative publique sous forme de délégation de service public (DSP) relatives à des réseaux à haut ou très haut débit.
- **ECOLYA** : ECOLYA est la SPV qui porte le contrat de performance énergétique concernant 14 lycées en Alsace.
- **TED** : TRAMWAY ENERGIE DIJON est la SPV en charge du financement, de la réalisation et de l'entretien – maintenance des lots de courants faibles forts des deux lignes de tramway de l'agglomération dijonnaise et des installations de l'atelier dépôt mixte bus-tramway.
- **AREMA** : AREMA est la SPV en charge de la conception, du financement, de la réalisation et de l'entretien – maintenance du nouveau stade Vélodrome de Marseille. La SPV est détenue par : le FIDEPPP, le Groupe Bouygues, INFRAVIA, la CDC et la Caisse d'Épargne Provence-Alpes-Corse.
- **BATYS** : BATYS est la SPV en charge du financement, de la réalisation et de l'entretien du lycée de Montigny-lès-Metz en Lorraine.

Contact : **Gwenola Chambon**

Responsable du FIDEPPP

+33 (0)1 58 55 70 46 - gwenola.chambon@ei.natixis.com

ICADE

A propos d'Icade

Icade est une société immobilière cotée, filiale de la CDC, qui exerce, les métiers de foncière, de promotion, et de services associés dans les secteurs des bureaux, parcs tertiaires, centres commerciaux, équipements publics, santé et logement. La maîtrise de ses différents métiers permet à Icade d'apporter des solutions adaptées aux besoins de ses clients et d'intervenir de manière globale dans les problématiques actuelles de l'immobilier. En 2010, Icade a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 1 432 M€ et un cash-flow net courant de 175 M€. Au 31 décembre 2010, l'actif net réévalué de liquidation atteint 4 187M€ soit 81,4 euros par action.

Icade dans l'opération Balard

Icade promoteur : Icade réalisera en partenariat avec Sodearif le développement des 90 000 m² SHON de bureaux de la corne Ouest dans le cadre de contrats de promotion immobilière. Les co-promoteurs assureront la conception et la réalisation d'un campus comprenant 4 immeubles BBC de surfaces variant entre 17 000 et 28 000 m² SHON au cœur d'un jardin paysager. La livraison des bâtiments est prévue à partir de l'été 2014.

Icade assistant à maître d'ouvrage : Icade intervient également pour la partie publique du ministère de la Défense et des Anciens combattants pour une mission d'accompagnement d'OPALE DÉFENSE pour le développement des études.

Grands Projets d'Icade

- **PNE - Les entrepôts Macdonald :** La reconversion de cet entrepôt est une opération pionnière atypique et hautement qualitative de transformation du plus long bâtiment parisien (617 m) en morceau de ville de 165 000 m². Le programme comprend : 27 000 m² de bureaux, 32 500 m² de commerces, 16 000 m² d'activités, 17 000 m² d'équipement publics, 71 500 m² de logements. Ce vaste projet s'étend sur 200 hectares, avec 27 hectares d'espaces verts.
- **La cité Saint-Nazairienne :** Le projet de la construction de la cité sanitaire nazairienne, sur le site du Préhembert, est issu d'une véritable souhait de coopération et de rapprochement d'activités entre le centre hospitalier de Saint-Nazaire et la clinique mutualiste Harmonie Atlantique. Au total, la cité sanitaire comptera 794 lits et places sur une surface de 93 000 m² SHON.
- **Tour EQHO :** La réalisation du projet EQHO s'inscrit dans le programme de renouveau de la Défense 2020 et dans la stratégie de requalification urbaine. La tour Descartes acquise par Icade et totalisant une surface utile de 80 000 m² sera complètement restructurée et se verra attribuée une labellisation THPE (très haute performance énergétique) et certifications HQE et BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method).

Contact : **Marianne de Battisti**

Membre du comité exécutif en charge des grands comptes, des relations institutionnelles et de la communication

+33 (0)1 41 57 70 30 - marianne.de.battisti@icade.fr

IOSIS (Groupe EGIS)

IOSIS, au sein de la Branche Bâtiment France, comporte l'ingénierie bâtiment, domaine dans lequel le groupe est leader. La très forte implantation au plus près des clients, associée aux méthodes communes de fonctionnement en réseau, aux compétences techniques et fonctionnelles et au partage d'expérience, permettent à cette branche de traiter, aussi bien en construction neuve qu'en restructuration ou réhabilitation, les projets de bâtiments publics et privés de toutes natures.

La pluralité des expériences et la diversité des programmes permettent aux filiales d'ingénierie du groupe d'apporter aux maîtres d'ouvrage et aux architectes, conseil, expertise et synthèse dans la conception technique des ouvrages, et ce, dans le respect du coût global, d'un délai donné et d'une qualité de réalisation maîtrisée et durable. IOSIS a remporté plusieurs appels d'offres en partenariat public privé comme ingénierie au sein de consortium ou en assistance à personne publique : plusieurs stades (Lille, Le Havre, Nice et Marseille), des centres pénitentiaires (Les Mineurs, lots 2 & 3).

Compte tenu des enjeux inhérents au projet Balard, 3 filiales du Groupe IOSIS interviennent : IOSIS CONSEIL pour l'AMO Environnement, IOSIS CONCEPT pour l'ingénierie développement durable et la conception des façades et IOSIS BATIMENTS pour l'ingénierie technique.

IOSIS BATIMENTS intervient sur le secteur géographique de Paris et de la région parisienne. Ses fondements sont notamment : le management de projet, la créativité et l'expertise technique et la maîtrise des objectifs

IOSIS CONCEPT est une entité dédiée du groupe qui fédère l'ensemble des compétences techniques possédant une relation intime avec l'architecture en rassemblant par exemple les savoirs scientifiques ayant une incidence sur l'empreinte écologique de tout projet et à toute échelle. Ses fondements sont notamment : assurer des missions de maîtrise d'œuvre créatives et fiables, imaginer des solutions techniques efficaces tant du point de vue environnemental, économique et architectural, voire techniquement poétique. Elioth (équipe d'une quarantaine de personnes au sein du groupe EGIS-IOSIS) est une boîte à idées de l'esquisse à la livraison.

IOSIS CONSEIL est l'entité en charge du management des performances environnementales et énergétiques, assure le suivi de la certification HQE et HQE Exploitation et propose une coordination transversale de la qualité environnementale du projet.

Depuis le 1^{er} janvier 2011, **EGIS** leader de l'ingénierie des infrastructures, et **IOSIS**, leader français de l'ingénierie du bâtiment et du génie civil nucléaire, ont fusionné.

Filiale à 75% de la CDC et à 25% d'IOSIS Partenaires (actionnariat des cadres partenaires et des salariés), EGIS est un groupe de conseil et d'ingénierie dans les domaines de la construction pour les transports, la ville, le bâtiment, l'industrie, l'eau, l'environnement et l'énergie.

Chiffres clés :

- chiffre d'affaires EGIS 2010 : 800 M€, dont IOSIS, 170 M€ ;
- effectifs : 11 000 collaborateurs dont 7 000 dans l'ingénierie.

Contact : **Isabelle Bourguet**

Directrice de la communication

+33 (0)1 30 48 44 17 - isabelle.bourguet@egis.fr

SEIEF - South Europe Infrastructure Equity Finance

SEIEF est un véhicule d'investissement financier dédié aux partenariats public privé, créé en mars 2006 à l'initiative de ses associés et du Groupe Dexia, grand acteur européen du financement des projets d'infrastructures publiques. Il a pour vocation d'investir en capital au côté de grands industriels, constructeurs ou prestataires de service, dans les sociétés de projet qui portent ces contrats de PPP.

Il compte également comme investisseurs des banques leaders sur leurs marchés respectifs en Italie, en Espagne et au Portugal, au côté d'autres investisseurs européens.

Géré par la société de gestion EPIM, SEIEF cible des investissements dans des projets d'infrastructures publiques principalement en France, en Espagne et en Italie. SEIEF participe ainsi auprès des filiales de Bouygues Construction en France au financement de trois prisons (Lot III), de l'UFR de médecine de l'université de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines, et du centre universitaire de Clignancourt de l'université de Paris-Sorbonne. Au côté d'autres partenaires industriels, SEIEF a notamment une participation dans les sociétés qui portent les projets PPP du nouveau stade de Nice, du pôle logistique hospitalier de Marseille, de l'équipement de réseaux de communication IP sur les bases de l'armée de l'Air en France, du développement de réseaux haut-débit dans le département de la Meurthe-et-Moselle.

SEIEF est actionnaire d'OPALE DÉFENSE.

Contact : **François Jobard**

+33 (0)1 40 17 00 62 - francois.jobard@epimgroup.eu

SODÉARIF

Filiale de développement immobilier et de maîtrise d'ouvrage de Bouygues Bâtiment Île-de-France, Sodéarif réalise des projets de toute nature pour le compte d'utilisateurs ou d'investisseurs privés et publics. Sodéarif compte aujourd'hui près de 90 collaborateurs expérimentés qui accompagnent chacun de ses clients dans le développement de l'ensemble de leurs projets immobiliers en Île-de-France et en Picardie : logements, opérations d'aménagement, résidences services, immobilier d'entreprise, commerces, logistique, centre de données, équipements collectifs, ouvrages atypiques (cinéma, salles de concert), infrastructures sportives...

Chiffres clés :

- ventes actées 2010 : 285 M€ HT ;
- prévision 2011 : 350 M€ HT ;
- 2 000 logements privés et sociaux ;
- 120 000 m² de bureaux ;
- 100 000 m² d'entrepôts ;
- des résidences services, hôtels, établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), cliniques, cinémas, centres de données...

Ses compétences recouvrent tous les compartiments de l'immobilier :

- immobilier classique (logements sociaux et privés, bureaux, commerces, sites industriels) ;
- produits spécifiques (résidences services, EHPAD, salles de spectacle, centre de formation...)
- opérations de centre-ville associant plusieurs produits ;
- projets de grande ampleur dotés d'une forte composante d'aménagement (parcs logistiques et tertiaires) ;
- projets en partenariat public privé (écoles, hôpitaux, prisons, infrastructures sportives).

Sodéarif s'est engagée dans une démarche de développement durable et en intègre les exigences dès la conception des projets. Tous ses projets sont certifiés HQE et labellisés BBC Effinergie.

Le rôle de Sodéarif à Balard :

Sodéarif dirige, en association avec Icade, la conception et la réalisation de la corne Ouest. Sur cette parcelle, d'environ 3 hectares, Jean-Michel Wilmotte a conçu un campus tertiaire de 90 000 m² SHON, en 4 bâtiments, environnés de jardins. Sodéarif et Icade ont conclu un contrat de promotion immobilière avec un fonds d'investissement, géré par AXA Reim.

Contact : **Christophe Morange**

Directeur de la communication Bouygues Construction

+ 33 (0)1 30 60 55 05 - c.morange@bouygues-construction.com

SODEXO

Sodexo, créé par Pierre Bellon en 1966, est aujourd'hui un groupe international de services et l'expert mondial des « Solutions de Qualité de Vie au Quotidien ». Parce que nous sommes convaincus que la qualité de vie participe au progrès des individus et à la performance des organisations, nous sommes le partenaire stratégique des entreprises et des institutions en quête de performance et de bien-être.

Présents dans 80 pays, les 380 000 collaborateurs du groupe créent, pilotent et mettent en œuvre une gamme unique de solutions de services sur site et de solutions de motivation.

Ces solutions de services sur site regroupent une large gamme de prestations allant de l'accueil à l'entretien multi-technique, de la restauration à l'aménagement de bureaux, de l'entretien des locaux à la réinsertion des personnes détenues. Ainsi Sodexo est présent dans les entreprises, hôpitaux, maisons de retraite, maisons d'accueil pour personnes handicapées, établissements pénitentiaires, bases militaires, stades, parcs de loisirs et lieux d'exceptions.

En cela, Sodexo est l'inventeur d'un nouveau métier, les « Solutions de Qualité de Vie au Quotidien », qu'il exerce en favorisant l'épanouissement de ses équipes et le développement économique, social et environnemental des villes, régions et pays dans lesquels il est présent.

Chiffres-clés (au 31 août 2010) :

Sodexo dans le monde

15,3 Md€ de CA consolidé
380 000 collaborateurs
34 000 sites
50 millions de consommateurs par jour
80 pays - 21^e employeur mondial

Sodexo en France

2,5 Md€ de CA
36 000 collaborateurs
4 000 sites
2,5 millions de consommateurs par jour
26 000 clients

Sodexo sur le site de Balard

En charge de la conception de l'offre de services au sein du groupement Opale, Sodexo est ravi de pouvoir concrétiser son positionnement sur le site de Balard en créant une solution de services globale au service de l'efficacité et de la qualité de vie au quotidien du personnel du ministère de la Défense et des Anciens combattants (restauration, nettoyage, accueil/filtrage/gardiennage, entretien des espaces verts et décoration florale, gestion de l'hébergement, gestion des salles de réunion, pavoiement du site, blanchissage, gestion des déchets, gestion de la piscine, conciergerie - presse, coiffure...- , petites manutentions et aménagements, gestion de l'espace.

Sodexo est actionnaire d'OPALE DÉFENSE.

Nos 500 collaborateurs auront notamment en charge :

- la préparation de 7 500 repas par jour ;
- le nettoyage de 320 000 m² et le traitement de 2 000 tonnes de déchets par an ;
- la gestion de 875 chambres et 425 salles de réunion.

Contact : **Nicolas Thomazo**

+33 (0)1 30 85 74 44- nicolas.thomazo@sodexo.com

THALES

Un leader technologique au service de la sûreté et de la sécurité. Présent dans 50 pays et employant 68 000 collaborateurs, Thales est leader mondial des systèmes d'information critiques sur les marchés de la défense et de la sécurité, de l'aérospatial et du transport. Grâce à sa maîtrise des technologies les plus sophistiquées et des grands systèmes logiciels, Thales répond aux défis de sécurité que ses clients ont à relever dans un monde toujours plus complexe. Le groupe est en particulier reconnu pour sa longue expérience du développement en synergie des technologies duales civiles et militaires impliquant un réseau mondial de 22 500 chercheurs et ingénieurs de haut niveau. Fort de sa dimension internationale et de sa capacité à couvrir l'ensemble de la chaîne de valeur, des équipements aux systèmes et aux services, Thales s'affirme comme l'acteur clé d'un monde plus sûr.

Thales en chiffres :

- chiffre d'affaires 2010 :13,1 Md€ dont 25% consacré à la R&D ;
- un portefeuille équilibré de commandes :
 - défense et sécurité (60%) ;
 - aérospatial et transport (40%).

Thales, un partenaire clé du projet Balard

Le groupe Thales assure la réalisation, l'exploitation et la maintenance des systèmes d'information et de communication (SIC) du projet Balard ainsi que des systèmes de sûreté du site. Au cœur de l'efficacité de ce nouveau pôle, les SIC doivent atteindre plusieurs objectifs :

- **répondre aux attentes de performances, de sécurité et de disponibilité requises** par chaque catégorie d'utilisateurs ;
- **s'intégrer harmonieusement dans la politique globale de déploiement des SIC du ministère** et surtout être **interopérables** avec les SIC déjà déployés et anticiper les SIC futurs ;
- **assurer le niveau de très haute sécurité** requis par les activités du ministère : sécurisation des flux, filtrages et chiffrements *ad hoc*, locaux techniques en zones sécurisées,...
- **garantir la résilience** face aux menaces les plus critiques, qu'elles soient physiques ou logiques (cyber attaques).

D'un point de vue pratique, les solutions mises en place doivent permettre à l'utilisateur, sur le site Balard, de disposer de l'ensemble des moyens de communication (téléphonie fixe et mobile) et informatiques (courriel, accès réseau, accès internet...) possédant toutes les caractéristiques techniques et de classification adaptées à sa mission. En terme de matériels, le site de Balard représente l'installation de plus de 15 000 ordinateurs et 10 000 postes téléphoniques ainsi que des équipements de visioconférences fixes et mobiles, des tableaux blancs interactifs et des écrans de télévision.

Enfin, Thales a également la responsabilité de la conception, du déploiement et de la maintenance des systèmes de sûreté du site. La solution proposée s'articule autour de deux sous-systèmes : la vidéosurveillance et le contrôle d'accès. Thales proposera une solution d'hypervision centralisant l'ensemble des données de sécurité, afin de faciliter une prise de décision rapide par les opérateurs.

Thales est actionnaire d'OPALE DÉFENSE.

Contact : **Maria Del Peso**

Directeur de la communication

+33 (0)1 41 30 47 47 - maria.delpeso@fr.thalesgroup.com