

« Les Ateliers Gaîté », le nouveau cœur du quartier Montparnasse



Ilot « les Ateliers Gaîté », transformation du quartier Montparnasse

©MVRDV et SRA ARCHITECTES

Le quartier Montparnasse constitue un pôle d'affaire et d'habitation majeur dans Paris. Particulièrement bien desservi et connecté, c'est plus de 8000 personnes qui y travaillent quotidiennement.

Dans le cadre de la rénovation du quartier, c'est la solution de supervision Panorama E2 couplée à une communication native BACnet qui a été retenue pour la GTB de nombreux bâtiments dont le nouvel îlot repensé et nommé « Les Ateliers Gaîté ».

Cette métamorphose représente l'un des plus ambitieux projets d'aménagement urbain de la capitale.

Le périmètre du projet

La bibliothèque sera dans un 1er temps déplacée dans de nouveaux locaux sur rue du Commandant René Mouchotte et renommée « Benoîte Groult », la mettant ainsi en exergue.

L'hôtel Pullman et son centre des congrès se verront rénovés améliorant confort et design. Le parking souterrain fera également « peau neuve » et ses accès seront réaménagés. De nouveaux espaces commerciaux nommés « Les Ateliers Gaîté » verront le jour.

A terme, environ 100 boutiques, restaurants et services (espace/centre fitness) se déploieront sur trois niveaux.

Cet îlot commercial est conçu pour faire coexister les espaces de bureaux, commerciaux et d'habitation du quartier Montparnasse.

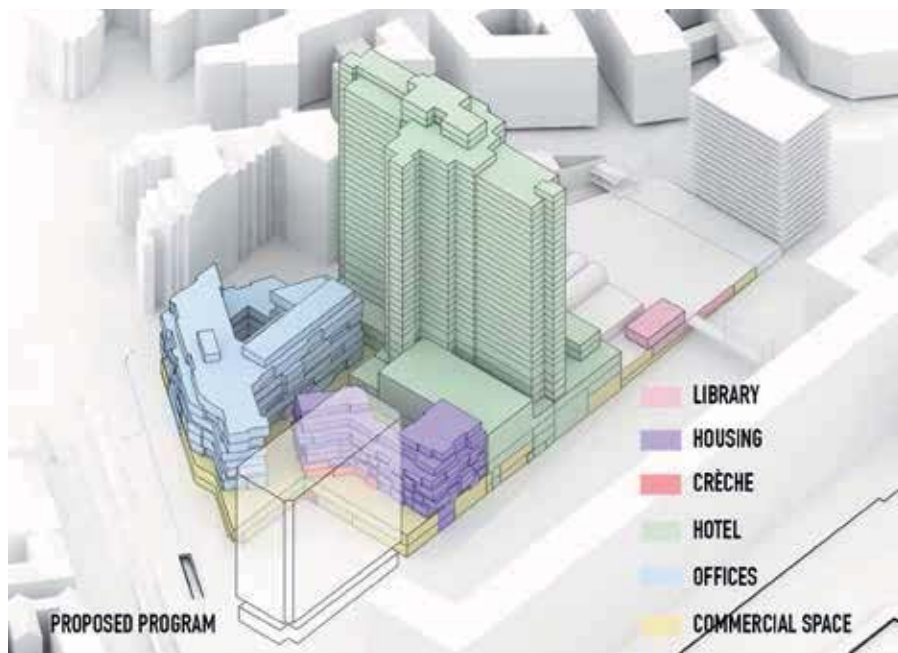
À l'image des ambitions d'une Smart City, c'est avant tout un lieu de vie qui autorisera tous les usages.

Une GTB en Panorama E2

Reconnue pour sa souplesse d'adaptation et, de fait, taillée pour les projets d'envergure comme

celui de la rénovation du quartier Montparnasse, c'est la solution de supervision Panorama E2 qui a été retenue. L'offre a été portée par notre partenaire, la société APILOG Automation. Le maître d'ouvrage, Unibail Rodamco Westfield, a sélectionné cette proposition autant pour la technique de l'intégrateur, APILOG Automation, que pour son savoir-faire dans le domaine de la GTB.

L'objectif du projet est d'exploiter et de maintenir les différents bâtiments découpés en 4 lots de supervision, chacun autonome, tout en envisageant de possibles expansions du projet. Tarik AMMARI, Responsable Commercial chez APILOG Automation nous explique : « Nous avons choisi Panorama E2 car c'est un logiciel de supervision (orienté objet) et compte tenu de notre expérience sur cet outil, nous avons pu proposer à notre client un temps de réalisation et une maintenabilité des applications optimisées. Cette même approche « objet » étant au cœur du protocole de communication BACnet, il était donc logique de retenir ces deux tech-



Programme immobilier concerné par la Supervision Panorama E2

©MVRDV et SRA ARCHITECTES

nologies ». Il poursuit : « La conception d'une bibliothèque d'objets standardisés et sécurisés permet également de développer une application évolutive. Celle-ci sera amenée à s'adapter aux futurs besoins des exploitants tout en garantissant des vues homogènes et design, répondant aux enjeux actuels d'ergonomie applicative. Par exemple, le lot « Bureaux » sera paramétré et livré en standard selon les caractéristiques demandées par le maître d'ouvrage. Cependant, la partie Exploitation sera adaptée en fonction des demandes particulières des différents bailleurs qui arriveront au fur et à mesure dans les locaux.

C'est aussi ce qui fait la force d'acteurs indépendants, s'appuyant sur des Standards éprouvés comme BACnet ».

Renommé pour son interopérabilité, Panorama E2 a également été retenu pour son interfaçage simple avec des systèmes tiers.

« La supervision sera couplée à d'autres logiciels comme Quantaflow destiné à compter les flux visiteurs des centres commerciaux afin d'analyser la fréquentation ; ou bien au logiciel Oracle Hospitality offrant au client un service personnalisé dès son arrivée à l'hôtel. Autre exemple pour finir, la supervision sera interfacée avec le système de contrôle d'accès des bureaux. Ainsi le RIE pourra produire le nombre suffisant de repas correspondant au taux d'occupation des bureaux », nous informe Xavier POUZERATTE - Chargé d'Affaires chez APILOG Automation.

Le choix de la communication BACnet

Devenu aujourd'hui une norme internationale pour les professionnels de la GTB, Unibail Rodamco Westfield s'est orienté vers le protocole de communication ouvert BACnet qui permet la communication de données de manière unifiée entre les systèmes de ventilation, climatisation, éclairage, contrôle d'accès, sécurité incendie... Il permet une remontée d'information plus importante contrairement aux protocoles classiques du marché.

De plus BACnet et Panorama E2 se ressemblent en de nombreux points : programmation objet, ouverture, interopérabilité, ... le choix de ce protocole convient au projet évolutif et à forte extension comme « Les Ateliers Gaîté ».

Une solution d'efficacité énergétique ?

L'immeuble de bureaux est inscrit dans une démarche de double certification HQE™ et BREEAM®. Les espaces commerciaux s'inscrivent dans une démarche de faible consommation énergétique disposant eux-mêmes de la certification BREEAM®.

Par conséquent, une solution d'Hypervision est en réflexion côté client permettant ainsi de remonter l'ensemble des informations des 4 lots de supervision afin d'analyser les données d'exploitation et ainsi pouvoir diminuer la consommation d'énergie tout en améliorant la performance des bâtiments.

Le projet de rénovation verra le jour en 2020...

En chiffres :

Hôtel Pullman :

2ème hôtel parisien en capacité, 957 chambres
12.000m² de bureaux sur 6 étages
27.770m² GLA de centre de shopping
1500 places de parking
62 logements



Vue d'accueil de la GTB Panorama E2

©MVRDV et SRA ARCHITECTES



Kim CLOUTET

Chargée de Communication chez Codra
k.cloutet@codra.fr | <https://codra.net>

CODRA