

Le groupe IOSIS transforme les immeubles IGH en non-IGH

Convertir un IGH (immeuble de grande hauteur) en non-IGH (inférieur à 28 mètres de hauteur pour les ensembles de bureaux et 50 mètres pour les immeubles d'habitation), c'est désormais possible. C'est aussi une certaine demande émanant du marché. En effet, les contraintes de sécurité liées à la classification IGH des immeubles de bureaux se traduisent inévitablement par des coûts incompressibles comme ceux liés à la présence, au sein d'un ensemble IGH, d'un PC sécurité et de systèmes de désenfumage contraignants. Des coûts parfois incompatibles avec la rentabilité d'un investissement immobilier pour un investisseur et un loyer maîtrisé pour un utilisateur.

Le groupe d'ingénierie IOSIS est en mesure de proposer ce savoir-faire très spécifique dans son offre de services : deux exemples, deux opérations emblématiques incarnant cette compétence pointue : l'Immeuble Bleu porte Maillot et le siège social de la Réunion des Musées Nationaux (RMN) à La Bastille.

Propriété du groupe Louis Dreyfus, l'Immeuble Bleu a fait l'objet d'une déclassification en ensemble non-IGH. Après travaux de restructuration, cet immeuble est passé sous le seuil des 28 mètres de hauteur, en R+9 avec mezzanine. Sur ce chantier d'envergure, le groupe IOSIS est intervenu comme maître d'œuvre d'exécution.

A l'angle du boulevard de la Bastille et de la rue de Bercy, le nouveau siège social de la RMN a lui aussi fait l'objet, en 2007, d'un déclassement par le groupe IOSIS qui est intervenu comme mandataire du Maître d'ouvrage. « *Pour cette opération, nous avons supprimé entièrement le 12ème étage et nous avons percé le 11ème étage pour créer une mezzanine, afin d'entraîner un déficit de shon de 366 m². Mais cette perte est partiellement compensée par un gain d'espace en superstructure en déplaçant les locaux techniques au sous-sol ainsi que des salles de réunion et une cafétéria, solutions interdites en configuration IGH* », souligne Laurent De Longraye, directeur AMO au sein du groupe IOSIS. Logiquement, l'option en faveur d'un ensemble non-IGH s'est traduite par un coût de maintenance revu à la baisse (335 000 euros, contre plus d'1 million d'euros par an pour un IGH).

À propos du Groupe IOSIS :

Le groupe d'ingénierie IOSIS propose ses compétences en matière de conseil, de management, d'ingénierie et d'expertise dans les secteurs du bâtiment, de l'infrastructure, du génie civil, de l'énergie et de l'industrie. Le groupe est présidé par Bernard Boyer (président) et Bernard Le Scour (vice-président) ; la conduite opérationnelle est assurée par Emmanuel Callico et Jean-François Cazes (directeurs généraux). Il a réalisé, en 2009, un chiffre d'affaires de production de 162 M€ et prévoit pour 2010 que ce chiffre atteigne 165M€. Il compte aujourd'hui plus de 1 100 collaborateurs. IOSIS participe, en France comme à l'étranger, à la réalisation d'opérations d'envergure et compte notamment parmi ses références la Tour Generali et la Tour First à Paris La Défense ainsi que la rénovation du CNIT, le Laser Mégajoule à Bordeaux, le Pole d'essais Airbus à Toulouse, l'EPR de Flamanville et l'EPR de Taischan en Chine, la Philharmonie de Paris, l'Aérogare de Nouméa, le Conseil de l'Europe à Strasbourg, le nouveau Grand Stade de Lille, l'aéroport de Jeddah en Arabie Saoudite, l'usine Renault-Nissan à Tanger au Maroc et tout dernièrement le projet ITER à Cadarache...

Contact Presse Groupe IOSIS

Galivel & Associés - Carol Galivel / Pascale Pradère - 01 41 05 02 02
21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com