

ALGECO LE MAG.

#6
11/2019



P. 03/Business News

P. 05/Business Trends

**HALTE À LA POLLUTION
SONORE!**

P. 12/Business Partner
ALGECO MONTRE LA VOIE!

P. 14/Business Tools

**LES ATOUTS
DE LA LOCATION**

P. 16/Business Guest

**RENCONTRE AVEC
MICHEL BEAUVAIS,
ASSOCIÉ-FONDATEUR
DE MICHEL BEAUVAIS
ASSOCIÉS**

P. 06/Business Case

**L'ÈRE DE LA
CONSTRUCTION
MODULAIRE**

algeco®



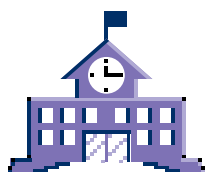
**ALEXIS
SALMON-LEGAGNEUR,**
DIRECTEUR GÉNÉRAL
FRANCE

« Nous sommes le partenaire des collectivités sur la durée face aux évolutions démographiques »

En France, les deux tiers des maires sont aujourd'hui confrontés à des évolutions démographiques sur leur territoire ⁽¹⁾. Chez Algeco, nous savons que même un petit changement dans la taille de la population peut avoir un grand impact en termes de besoins. Chaque année, nous le voyons, il faut installer ou déplacer des salles de classe, des établissements de santé, sans oublier les nécessaires rénovations de bâtiments et d'infrastructures construits durant les dernières décennies. Il peut néanmoins être difficile pour les élus de répondre aux exigences de leurs administrés, alors même que les moyens et espaces à leur disposition sont limités. Notre entreprise a à cœur de proposer des bâtiments adaptables à tous les projets et à toutes les contraintes de temps, d'argent et de confort. C'est d'ailleurs pour cela que la construction modulaire s'est imposée naturellement, au fil des années, sur l'ensemble du territoire français, urbain et rural, tant et si bien que nous pourrions passer chaque étape de notre vie dans un bâtiment modulaire, de l'école au travail, en passant par les établissements de soins. Vous le découvrirez dans notre Business Case mais aussi au travers de l'exemple de bâtiment modulaire réalisé par Algeco pour la SNCF, acteur majeur de la mobilité territoriale.

Oui, plus que jamais, à l'heure où les collectivités ont besoin de souplesse et de rapidité pour s'adapter aux flux démographiques, Algeco est leur partenaire privilégié.

Bonne lecture !



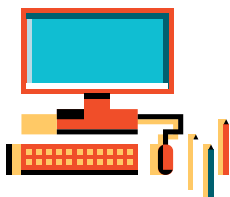
■ (1) Retrouvez
le baromètre Algeco-
CSA sur algeco.fr/mag

Concours Architecture(s) Élémentaire(s)



« Et si... le modulaire permettait d'engager auprès des populations les plus fragiles une dynamique participative d'amendement des quartiers d'habitat social ? » Telle est la question à laquelle sont invités à répondre les étudiants en architecture, architecture d'intérieur, design (niveau master) et les jeunes architectes de moins de 30 ans (à la date de l'inscription) dans le cadre de la septième édition du concours Architecture(s) Élémentaire(s) organisé par Algeco. Le jury de professionnels

récompensera en 2020 les projets modulaires les plus ingénieux et les mieux à même de redynamiser ces grands ensembles, souvent laissés à l'abandon et démunis de services et autres aménités. Le modulaire a un rôle primordial à jouer, de par sa facilité d'intégration et son incomparable souplesse face aux différents usages. Alors, qui sera le successeur de Charles Saade, récompensé en 2018, dont le prototype Pick & Go est en cours de fabrication chez Algeco ? Réponse dans quelques mois !



■ **Pour en savoir plus sur Pick & Go, rendez-vous sur :**
 – <https://www.algeco.fr/mag>
 – <https://www.youtube.com/user/algecotv>

79 %
 DES COMMUNES DE PLUS
 DE 10 000 HABITANTS ONT
 DÉJÀ EU RECOURS AU
 BÂTIMENT MODULAIRE. ⁽¹⁾

46 %
 DES ÉLUS FONT FACE
 À UNE HAUSSE DE LA
 DÉMOGRAPHIE SUR
 LEUR TERRITOIRE. ⁽¹⁾

(1) Source : baromètre « Regards et attentes des élus locaux sur leur territoire et son urbanisme », CSA pour Algeco – questionnaire administré par téléphone sur fichier auprès d'un échantillon raisonné de 200 maires, octobre 2019.

67 %

DES MAIRES AYANT DÉJÀ
 EU RECOURS À LA
 CONSTRUCTION MODULAIRE
 LA JUGENT ADAPTÉE À TOUS LES
 SECTEURS (ÉCOLES, COMMERCE,
 ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ...). ⁽¹⁾

#ÇA S'EST DIT SUR TWITTER

Cracco Yan
 @CRACCO_Y

30 juin 2019

La construction bois gagne des parts de marché #batiactu

<https://www.batiactu.com/edito/construction-bois-gagne-parts-marche-56781.php> ...

#construction #ingenierie
 #constructionhorsite dans l'idée d'une généralisation de construction et préfabrication hors site pour maîtriser les coûts délais et qualités des projets de constructions.

Elisabeth Borne
 @Elisabeth_Borne

20 août 2019

4M de ménages vivent dans des passoires thermiques, et les bâtiments = 25 % des émissions de CO₂.

La rénovation énergétique des bâtiments est un combat prioritaire à la fois pour le climat et la qualité de vie.

Avec @EmmWargon à Épinay-sur-Seine sur un chantier en copropriété.

Seb Bellamy
 @sebellamy

22 août 2019

Vous voulez gagner de l'espace ? Les 5 atouts du modulaire pour se donner de l'air !

<https://www.algeco.fr/mag/territoires-durables/vous-voulez-gagner-de-l-espace-les-5-atouts-du-modulaire-pour-se-donner-de-l-air> ... #constructionmodulaire

Brèves

« Ils nous ont fait confiance »

Algeco vous présente ses derniers projets marquants et remercie vivement ses clients pour leur confiance !

Mandres-les-Roses (94)

Création d'un collège temporaire

> Prestations : environ 3 600 m², soit 171 modules Progress 2 Feu, en R+1 voirie et réseau divers (VRD), terrassement, mobilier, courant fort et courant faible, auvent, bardage bois.

Vente.

Direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde (33)

Création d'un bâtiment provisoire dédié à l'accueil du public

> Prestations : 33 modules Progress 2 Feu sur une surface de 600 m², jupe, rideaux métalliques, climatisation.

Vente.

Mairie d'Albertville (73)

Création d'une salle de classe

> Prestations : environs 55 m², soit 3 modules Advance, alarme, armoire électrique, extincteur.

Location sur 11 mois.

Bou langer (95)

Création d'une base de vie

> Prestations : installation sur environ 100 m², soit 6 modules Origin en R + 1, extincteurs, mobilier.

Location sur 4 mois.

Mairie de Marseille (13)

Création d'un poste de surveillance sur une plage

> Prestations : environ 90 m², soit 6 modules en gamme Advance, livrés avec climatiseur, armoire électrique 63 A mono, prises RJ45.

Location sur 4 mois.



Mairie de Carrières-sous-Poissy (78)

Création de salles de classe

> Prestations : environ 1 300 m², soit 84 modules Advance en R + 1. Avec armoires électriques, tableaux triptyques, prises RJ45, rampe PMR.

Location sur 12 mois.

EDF Flamanville (50)

Création de bureaux pour le chantier de l'EPR

> Prestations : environ 3300 m² soit 220 modules Advance Feu, en R+4, livrés avec la climatisation, le mobilier, les extincteurs.

Location sur 30 mois.

■ Plus d'infos sur algeco.fr

Architectures modulaires

Nomade, flexible, esthétique, polyvalente ou écologique... La construction modulaire inspire les architectes et ingénieurs du bâtiment du monde entier. **Algeco Le Mag** vous propose de découvrir à chaque numéro l'une des facettes du modulaire. La saga débute avec la Nakagin Capsule Tower.



Prenez 140 capsules de 10 m² préfabriquées issues de conteneurs de bateaux, aménagées, et équipées en usine de systèmes audio et téléphonique. Fixez-les à une structure en béton armé à l'aide de quatre boulons haute tension. Vous obtiendrez alors la Nakagin Capsule Tower, une étonnante tour aux larges hublots, située dans le quartier d'affaires Shimbashi de Tokyo. Achievé en 1972, ce bâtiment a été conçu par l'architecte Kisho Kurokawa selon les codes du mouvement métaboliste japonais, en vogue dans les années soixante et visant à imaginer la ville du futur. Dans cette tour, les capsules font office de studios pour des résidents à temps complet, mais

aussi de bureaux et de studios d'art. Autre particularité : chaque capsule est indépendante et peut donc être remplacée en cas de besoin. Cet ensemble a depuis servi de modèle à des centaines d'hôtels à capsules au Japon.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Quelle différence entre un conteneur et un module ?

Le conteneur est un caisson en acier métallique, initialement prévu pour stocker des objets. Le module est un espace adaptable, équipé en électricité, plomberie et chauffage, destiné à être habité.

HALTE À LA POLLUTION SONORE!

> En France, six actifs sur dix se disent gênés par le bruit ⁽¹⁾ et les trois quarts des Franciliens se déclarent préoccupés par les nuisances sonores ⁽²⁾. Parmi les causes pointées du doigt : le bruit émis par les chantiers. D'où la nécessité pour les entreprises du bâtiment de s'adapter pour ménager salariés et riverains... Explications.

UNE VRAIE PRISE DE CONSCIENCE

Le bruit en ville est un fléau. C'est pour des millions de Français un facteur de stress, voire de troubles physiques et psychologiques aigus. Il peut notamment engendrer des troubles de l'audition : 28 % ⁽³⁾ de la population serait ainsi affectée par des acouphènes. Face à ce constat, les autorités et les entreprises de construction ont identifié des priorités afin de rendre plus « vivables » leurs réalisations. Dans les bâtiments, elles misent sur une meilleure isolation acoustique et sur des équipements moins bruyants (climatisation, chauffage...). Du côté des chantiers, les bâtisseurs travaillent aussi à la réduction des nuisances sonores.

BAISSER LE SON LORS DES FONDATIONS

En moyenne, la construction d'un immeuble traditionnel dure entre seize et vingt-quatre mois. ⁽⁴⁾ Cela signifie pour les usagers des bâtiments voisins jusqu'à deux ans de bruits presque incessants. C'est lors de l'édification des fondations que l'on enregistre le plus haut niveau sonore, un phénomène dû à l'utilisation de bétonneuses, grues et autres marteaux piqueurs. Pour limiter le bruit, les bétons

construction modulaire, les fondations se résument à une légère couche de béton avec présence d'une bétonnière sur quelques jours seulement. Les grues sont mobilisées quelques heures pour acheminer et poser les modules. Quant aux outils à percussion (marteaux piqueurs, perforatrices...), ils sont utilisés à minima ou pas du tout.

GÉRER LES VÉHICULES ET LE TIMING

Pour approvisionner les chantiers en matériaux, les bâtisseurs ont généralement recours aux camions... Et si les voies de circulation sont étroites, cela peut créer des embouteillages, allongeant la durée d'exposition au bruit assourdissant des moteurs. Or, si les véhicules électriques commencent à trouver écho dans le BTP, ils sont encore chers, limités en autonomie, et les modèles trop peu variés. Les camions-bennes et autres camions-grues thermiques restent aujourd'hui la norme. Dans le bâtiment modulaire, on transporte les modules sur camions, on les installe... et quand on n'en a plus besoin, on les retire. Le timing du chantier est une autre piste d'amélioration. La dépose des modules est effectuée à chaque fois que c'est possible en nocturne, afin d'éviter les bouchons et donc de gêner trop longtemps les citadins. Un modèle à suivre...

Le bruit = 3^e source d'insatisfaction dans le logement des Français après le confort thermique et la consommation énergétique ⁽⁵⁾.

sans vibrations, autoplaçants et autonivelants commencent à se substituer aux bétons classiques avec vibrations, très bruyants. Dans la

(1) Enquête CRÉDOC pour Bruitparif, 2017.

(2) Bruitparif.fr/

(3) Enquête IFOP pour les Journées nationales de l'audition, 2018.

(4) destinationimmo.com.

(5) Baromètre Qualitel, « L'évaluation de la qualité de vie à la maison », par IPSOS, 2017.

L'ÈRE DE LA CONSTRUCTION MODULAIRE

> La construction modulaire – longtemps cantonnée aux bases vie sur les chantiers et aux situations d'urgence – se développe dans tous les secteurs. De la maternelle au bureau en passant par le club de sport, elle est partout et pour longtemps. Son secret ? Sa flexibilité, qui séduit à la fois les collectivités locales en prise avec les évolutions démographiques et les utilisateurs que nous sommes.

LE MODULAIRE, UN MODE DE BÂTI À PART ENTÈRE

Dans les années cinquante, au sortir de la Seconde Guerre mondiale, de nombreux projets de construction sont lancés. Les bâtiments modulaires fleurissent un peu partout pour accompagner les chantiers et pour loger rapidement les populations. ⁽¹⁾ Inscrit depuis cette époque dans le paysage mondial, le modulaire connaît aujourd'hui un nouvel essor. En France, 71 % des maires d'une commune de plus de 5 000 habitants y ont déjà eu recours au moins une fois. ⁽²⁾ Crèches, écoles, hôpitaux, bureaux... Le bâtiment modulaire a mille et une facettes. S'il souffre encore d'idées reçues – un usager serait moins heureux dans un bâtiment composé d'éléments préfabriqués que dans un bâtiment classique ⁽³⁾ –, les mentalités changent progressivement. Le niveau de qualité et de finitions, permis par l'industrialisation, convainc de plus en plus de maîtres d'ouvrage.

Pour les usagers, le confort est toujours au rendez-vous et peut même atteindre des sommets, en fonction de l'investissement du client en mobilier et services. L'entreprise Givaudan, leader mondial de la création de parfums et d'arômes, a d'ailleurs préféré la construction modulaire à la construction traditionnelle pour regrouper son pôle informatique dans de nouveaux locaux. Open space lumineux, cuisine aménagée, éclairage généralisé par LED... Tout a été mis en œuvre pour que les employés se sentent comme chez eux.

Les élus ne sont pas en reste. Aujourd'hui, une majorité de maires considèrent que la construction modulaire est



DE L'ÉCOLE...

1



1. Rennes Métropole a fait appel à Algeco pour construire une salle périscolaire autonome à côté d'une école pour faire face à l'augmentation du nombre d'élèves.
2. L'Occitane en Provence, société implantée à Manosque, a eu recours aux bureaux modulaires Algeco pour maintenir son activité suite aux malversations constatées à la livraison de ses nouveaux bureaux.
3. Espace de restauration, vente de presse, de petite épicerie... Easy, une « boutique du quotidien » positionnée sur le parvis de la gare de Corbeil-Essonnes, est modulaire.



adaptée à tous les types de secteurs.⁽¹⁾ Certaines collectivités locales en sont friandes. Ainsi, la construction modulaire est particulièrement présente dans les rues de Bordeaux et de Rennes. Une augmentation importante du nombre d'élèves ? Rennes Métropole choisit le bâtiment modulaire pour la nouvelle salle périscolaire de l'école maternelle Ille. Un service du CHU de Rennes Sud ferme ? L'hôpital Pontchaillou fait appel à Algeco. La SNCF veut créer de nouveaux locaux pour ses collaborateurs ? Des bureaux modulaires élégants sont installés près de la gare rennaise flambant neuve

(cf. pages 12-13). Des exemples parmi d'autres de l'attrait croissant des entreprises et des collectivités pour ce type de constructions.

LES BÂTIMENTS ÉVOLUENT AVEC LA DÉMOGRAPHIE

63 % des maires font face à une évolution du nombre d'habitants sur leur territoire.⁽²⁾ Qu'elle soit en hausse ou en baisse, la démographie a un impact sur les besoins en infrastructures et sur les services accessibles aux habitants.

Algeco et Tesson inventent le cabinet médical modulaire



Lors du Salon des maires et des collectivités locales 2019, Algeco et Tesson se sont engagés dans la lutte contre les déserts médicaux. Les deux entreprises ont dévoilé le cabinet médical modulaire, un bâtiment visant à rendre la santé plus accessible à tous. Ce bâtiment modulaire contient une ou deux cabines de téléconsultation, équipées de sept dispositifs médicaux connectés (stéthoscope, dermatoscope, tensiomètre, thermomètre...). Pour plus d'informations, rendez-vous sur algeco.fr/mag



... EN PASSANT PAR LA SANTÉ...



... ET LES LOISIRS,
LE MODULAIRE EST PARTOUT !

1.
À Pessac, Algeco a donné naissance à une unité de consultation de 2 000 m² dans laquelle un effort particulier a été mené pour maximiser l'exposition la lumière naturelle.

2.
La mairie de Servon a fait appel à Algeco pour construire les vestiaires et le club-house de son nouveau terrain de football en synthétique.

Quand la population décroît, les activités et services proposés sur le territoire peuvent tout simplement disparaître. De nombreuses régions sont ainsi touchées par la désertification médicale, et ce malgré les politiques publiques mises en place depuis plusieurs années. Depuis 2012, pas moins de 93 départements ont vu leurs effectifs de médecins généralistes baisser.⁽⁴⁾ Mais c'est au sein même des départements que les inégalités d'accès aux soins sont encore plus marquées.

Le nombre de médecins diffère grandement entre les zones profitant du rayonnement de villes attractives et celles n'ayant pas cette chance. Quand on demande aux médecins pourquoi ces territoires les intéressent moins, certains évoquent le manque de revenus face à l'investissement personnel et financier demandé.⁽⁵⁾ Louer, acheter ou bâtir un cabinet médical a en effet un coût non négligeable, sans assurance de retour sur investissement. Pour combattre les déserts médicaux, de nouvelles structures de santé voient le jour : cabinet médical partagé par des médecins aux différentes spécialités, cabinet modulaire médical (voir l'encadré page 07), etc.

À l'inverse, certaines communes peinent à faire face à la croissance exponentielle de leur population. Pour garantir l'accessibilité de leurs services à tous, les collectivités locales doivent adapter leurs infrastructures. Leur marge de manœuvre est néanmoins limitée à la disponibilité de terrains sur leur territoire, que ce soit pour construire ou pour agrandir les bâtiments. Le temps où le bâti était considéré comme définitif est révolu : 61 % des maires placent la capacité d'évolution des bâtiments (ajout, déplacement et suppression d'espaces) comme quelque chose d'important sur leur territoire.⁽²⁾

La gestion de l'existant peut néanmoins être problématique. Héritage des investissements d'antan, le parc immobilier

de nombreuses communes est constitué de bâtiments vieillissants, lesquels doivent non seulement être rénovés, mais de surcroît évoluer pour répondre aux nouveaux besoins et usages (via une extension, des aménagements, etc.). Engager de tels travaux n'est pas anodin dans un contexte global de restrictions financières qui poussent les maires à faire de la maîtrise budgétaire leur enjeu principal.⁽²⁾ De plus en plus de collectivités locales décident d'optimiser l'utilisation des espaces en déshérence (ailes de bâtiments publics fermées, terrains inutilisés en périphérie, toits-terrasses vides) et n'hésitent pas y regrouper des services, comme en témoigne la floraison des maisons de services au public⁽⁶⁾ partout en France. Une tendance qui n'est, par ailleurs, pas réservée au secteur public, puisque les entreprises sont toujours plus nombreuses à souhaiter mieux rentabiliser leurs propres espaces. Que ce soit pour le secteur public ou le secteur privé, la construction modulaire est de plus en plus prisée, et ce n'est pas près de s'arrêter. Bienvenue dans l'ère du modulaire !

(1) Source : « Modular construction : from projects to products », McKinsey, 2019.

(2) Source : baromètre « Regards et attentes des élus locaux sur leur territoire et son urbanisme », CSA pour Algeco – questionnaire administré par téléphone sur fichier auprès d'un échantillon raisonné de 200 maires, octobre 2019.

(3) Source : « La construction industrialisée : un modèle d'avenir économique, social et environnemental pour le secteur de l'immobilier », *Le Monde*, 15 octobre 2019.

(4) Source : « Santé : quelle politique publique contre les déserts médicaux ? », *Vie-publique.fr*, 27 mai 2019.

(5) Source : « Les futurs médecins ne souhaitent pas s'installer en rase campagne », *Le Dauphiné*, 23 août 2013.

(6) Les maisons de services au public sont des espaces dans lesquels les habitants peuvent retrouver une panoplie de services proposés par la mairie, les bureaux de poste et les associations en fonction des besoins des administrés.

■ Découvrez nos offres « Soigner », « Collaborer » et « Éduquer » sur algeco.fr

« Nous adoptons et adaptons le modulaire aux quatre coins de la ville »

RENCONTRE AVEC ALEXIS PETROFF, directeur adjoint des services techniques à la mairie de Pertuis, dans le Vaucluse. Doté d'une double formation d'ingénieur et d'architecte, il nous présente les atouts du modulaire pour sa collectivité et sa vision de ce mode de construction.



Avez-vous déjà eu recours au bâtiment modulaire ?

ALEXIS PETROFF : Dans notre commune, le modulaire est devenu incontournable. Auparavant, son usage était limité aux bases de vie pour nos chantiers et aux services de la voirie, mais depuis quelques années, il s'est considérablement diversifié. Nous réalisons de plus en plus d'extensions et d'écoles en bâtiment modulaire, mais aussi des vestiaires sportifs, buvettes et autres tribunes de stade.

Pourquoi cet engouement pour le modulaire ?

A. P. : La rapidité de réalisation est un premier atout : en quelques semaines seulement, nous disposons de bâtiments neufs et immédiatement opérationnels. Le modulaire nous offre une réactivité et une capacité de réponse aux besoins tout simplement incomparables. Par ailleurs, un bâtiment modulaire peut évoluer au fil du temps, être adapté aux impératifs d'aujourd'hui et de demain. C'est un avantage décisif car, au sein des services techniques,

nous passons notre temps à réaménager les bâtiments en fonction des besoins. Tout évolue très rapidement. Le modulaire nous donne la flexibilité dont nous avons besoin : pour une commune, c'est très précieux. Enfin, avec la construction modulaire, nous pouvons nous projeter facilement dans le futur bâtiment et l'aménager au détail près en toute simplicité. Les temps d'études sont plus courts, les budgets optimisés et les chantiers modulaires très simples. Quand les modules arrivent, tout est prêt et l'installation est réalisée en deux temps, trois mouvements.

Avez-vous perçu des évolutions dans le bâtiment modulaire au cours de ces dernières années ?

A. P. : Bien sûr ! Le design a été amélioré, il existe davantage de choix dans les options de décoration extérieure, au niveau des bardages notamment. Côté confort, nous sommes sur une qualité de réalisation et de bien-être en tout point comparable à celle de la construction classique moderne. L'isolation thermique

est optimale, tout comme l'isolation sonore. Autre élément important : la mise aux normes des bâtiments modulaires, notamment en termes de sécurité et d'efficacité énergétique (RT 2012). Cela explique pourquoi nous adoptons – et adaptons – le modulaire de façon temporaire, mais aussi sur la durée, aux quatre coins de la ville.

Il l'a dit

« Le modulaire nous donne la flexibilité dont nous avons besoin. »



AGENCE : PARIS OUEST
SECTEUR : ÉDUCATION
GAMME : ADVANCE

Lycée franco-allemand de Buc (78)

RENTRÉE DES CLASSES POSSIBLE GRÂCE À LA RÉACTIVITÉ D'ALGECO

C'est la catastrophe. Alors que les travaux de réhabilitation du lycée franco-allemand de Buc sont sur le point de commencer, le prestataire en charge de réaliser le bâtiment modulaire permettant de continuer à accueillir les 900 élèves se désiste. Quelques mois après, le chantier est même laissé à l'abandon suite au renoncement de divers corps d'état !

La situation semble inextricable jusqu'à ce que le conseil départemental des Yvelines, en charge du projet, appelle Algeco au secours. La négociation commence, et le chantier étant dans un état désastreux, les études de faisabilité sont lancées.

Algeco trouve alors une solution pour débloquer la situation. À partir d'avril 2019, une équipe de 15 personnes est missionnée par l'entreprise. Elle a pour objectifs de remettre en état le chantier devant accueillir le bâtiment modulaire dans un premier temps et de procéder ensuite à l'élaboration de la structure temporaire. Les 6 000 m² du lycée modulaire doivent être livrés à la fin juillet pour assurer la rentrée le 2 septembre : un double défi un peu fou...

Les délais sont finalement tenus, grâce à la présence des équipes d'Algeco durant plus de quatre mois, à plein temps, sur le site. Le 31 juillet, le chantier est achevé. C'est donc avec un an et demi de retard que les élèves, les enseignants et tout le personnel de l'établissement ont pu prendre possession de leur bâtiment modulaire et les travaux du bâtiment existant commencer. Sans l'intervention d'Algeco, la rentrée des classes n'aurait probablement pas eu lieu. /

« Nous n'avions jamais vu une telle situation de crise sur un chantier ! C'était ubuesque. Tout était délabré et noyé : un borborygme total. La réactivité, l'expertise et l'organisation optimale des équipes d'Algeco ont fait toute la différence. Une fois un premier défi relevé avec la remise en ordre du chantier, il fallait mettre à disposition près de 400 modules. Quelle prouesse ! Quant au département et au maître d'œuvre, ils peuvent dire merci aux "urgentistes" d'Algeco... »

PHILIPPE LEJEUNE
DIRECTEUR COMMERCIAL FRANCE D'ALGECO



Contact : Philippe Lejeune
philippe.lejeune@algeco.com



> Le challenge

Les contraintes sont maximales avec, en amont de l'installation, des problèmes de génie civil, de terrassement, des modules installés de longue date par l'ancien prestataire à mettre au rebut... Le bâtiment modulaire à créer est particulièrement lourd avec des dizaines de salles de classe, bureaux, sanitaires et autres salles périscolaires.



> Notre réponse

Pas moins de 382 modules de la gamme Advance sont acheminés et installés en quelques semaines seulement, complétés par de nombreuses cages d'escalier. L'ensemble de nos services associés a permis d'assurer la sécurité du bâtiment, avec notamment des extincteurs, détecteurs de fumée... Des Packs Sanitaire sont également livrés. Le préau est particulièrement spectaculaire avec une tenture en toile avec écoulement des eaux.



AGENCE : PARIS OUEST
SECTEUR : SPORT
GAMME : ADVANCE +

Vestiaires sportifs et club-house à Meudon (92)

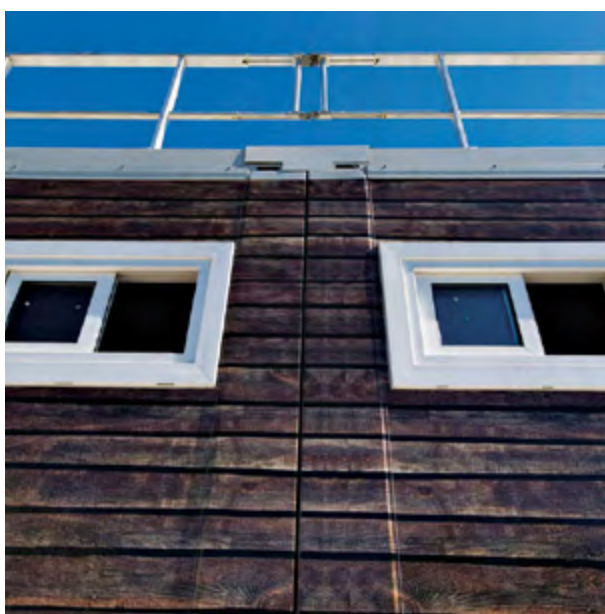
LES MODULES ÉVOLUENT POUR ASSURER LA PÉRENNITÉ DE TOUTES LES ACTIVITÉS SPORTIVES

En 2017, la mairie de Meudon lance un plan de rénovation de ses stades et équipements sportifs. Elle sollicite Algeco pour réaliser les vestiaires destinés aux pratiquants pendant toute la durée des travaux. Un choix judicieux qui lui a permis de réaménager et déplacer les modules sur les différents stades de la ville en fonction de l'avancée des chantiers... C'est tout d'abord le stade René-Leduc, destiné à la pratique du rugby, qui entame ses travaux de modernisation. Pour accueillir les équipes, notamment pour les compétitions du week-end, la direction des services techniques de Meudon fait appel à Algeco afin de mettre en place les vestiaires provisoires. Le bâtiment, réalisé en gamme Advance + comprenant les douches, les sanitaires et les casiers de rangement ainsi qu'un sol adapté à ce type d'installations, est implanté en quelques jours seulement.

En 2019, les travaux sont achevés. La mairie décide alors de séparer en deux ces vestiaires temporaires pour les installer sur deux autres stades de la commune, également en réfection. Le bâtiment modulaire destiné au stade Georges-Millandy a été remis à neuf avant d'être doté d'un élégant adhésif Algeco Déco couleur bardage bois. Les installations de tennis du complexe de Trivaux ont pu profiter de l'autre partie des équipements en vue de l'accueil des petits et grands sportifs. /

« Les communes exploitent de plus en plus souvent la flexibilité des structures modulaires pour les utiliser à différents endroits. C'est le cas à Meudon, où la mairie a pu optimiser son investissement pour permettre la continuité des activités sur trois chantiers à partir de la même installation d'origine. Cette solution est un gage de simplicité et d'économies pour les municipalités et les collectivités. Et elles savent qu'elles peuvent se reposer sur le savoir-faire de nos équipes : tout est démonté, acheminé et réinstallé en quelques jours seulement ! »

TAHAR LARBI
COMMERCIAL ALGECO



> Le challenge

L'installation doit respecter les impératifs logistiques des jours de matchs : séparation des équipes locales et visiteuses, mais aussi des locaux destinés aux arbitres. Une attention particulière doit être portée sur le revêtement au sol afin d'éviter les dégradations liées aux crampons des pratiquants.



> Notre réponse

En tout, 18 modules de 18 m² de la gamme Advance + sont installés. La configuration « en croisillon » permet de séparer les différents espaces. Les salles de déshabillage, douches collectives et sanitaires sont dotés d'un solide revêtement au sol en PVC, étanche, antidérapant et hygiénique.



Contact : Tahar Larbi
tahar.larbi@algeco.com

Business
Partner



SNCF

ALGECO MONTRE LA VOIE!

> Dans le cadre de la création de la nouvelle gare de Rennes, la SNCF a choisi Algeco pour rénover et agrandir les bureaux destinés à ses équipes RPTX (responsables sécurité) et graissage. Ludovic Le Gleut, commercial Algeco en charge du projet, nous détaille ici cette réalisation emblématique de la capacité d'Algeco à conjuguer prouesses technique et esthétique.



Contact : Ludovic Le Gleut
ludovic.legleut@algeco.com



Le local RPTX le long des voies.



L'intérieur du local de graissage.



Le bureau au sein du local RPTX.

Projet :
**local RPTX, local
de graissage et bureau
modulaire**

Gamme de produits :
PROGRESS

Superficie :
160 m²

POURQUOI LA SNCF A-T-ELLE OPTÉ POUR UN BÂTIMENT MODULAIRE ?

LUDOVIC LE GLEUT : Les équipes de maintenance et d'entretien de la SNCF évoluaient depuis plusieurs années dans des locaux vieillissants et austères. La construction de nouveaux bâtiments s'imposait : la SNCF a choisi le modulaire pour aller vite et disposer d'un mode de construction simple et souple. Pour ce type de bâtiments, la construction modulaire présente en effet de nombreux atouts. Tout d'abord une rapidité d'installation incomparable et donc un chantier de courte durée le long des voies. Ensuite, des chantiers nécessitant peu d'ouvriers et de véhicules lourds ainsi qu'une configuration idéalement sécurisée pour bâtir des installations à seulement 4 mètres des caténaires. Enfin, la possibilité de dupliquer les bâtiments facilement, à l'identique.

À QUOI CES LOCAUX SONT-ILS DESTINÉS ET QUELLES SONT LEURS PARTICULARITÉS ?

L. L. G. : Il s'agissait de fournir des salles techniques et de maintenance, mais aussi des bureaux modernes, adaptés aux besoins du personnel, de chaque côté du faisceau de voies. Côté contraintes, Algeco devait notamment respecter un bardage Gantois® souhaité par Rennes Métropole le long

de cette voie de chemin de fer. Le revêtement garantit l'isolation du bâtiment par tous les temps. Pour cette réalisation, la SNCF a opté pour l'excellence en matière de modulaire en choisissant Progress, la gamme phare d'Algeco, compatible avec la Réglementation Thermique 2012. Le tout est constitué de deux ensembles de 106 m² et 54 m², accessibles aux personnes en situation de handicap. Les bâtiments sont spacieux et parfaitement équipés.

QUELLE EST VOTRE PRINCIPALE SOURCE DE SATISFACTION CONCERNANT CE PROJET ?

L. L. G. : Une attention particulière a été portée au design des installations avec un bardage Gantois®, métallique et microperforé du plus bel effet. Les façades élégantes sont sublimes, la nuit, par un éclairage par LED avec détecteur de luminosité conférant aux bâtiments un aspect résolument haut de gamme, voire détonnant pour ce type d'installations en bord de rails. Algeco a réalisé une véritable prouesse, saluée par les responsables de la SNCF et de Rennes Métropole. La qualité des installations et l'esthétique générale des bâtiments recueillent tous les suffrages. C'est indéniablement une « réalisation modèle » qui contribue à l'amélioration des conditions de travail et à l'embellissement de l'emplacement.

LES ATOUTS DE LA LOCATION

Une durée
de location
facilement
reconductible



Pas de durée
minimale



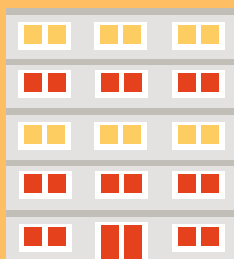
flexibilité

Des économies
d'énergie
grâce
au Pack
Éco-
Future



Un paiement
échelonné
sur la durée

Un bâtiment
modulaire
évolutif tout
au long de la
location...
et qui ne laisse
pas de trace une
fois retiré !

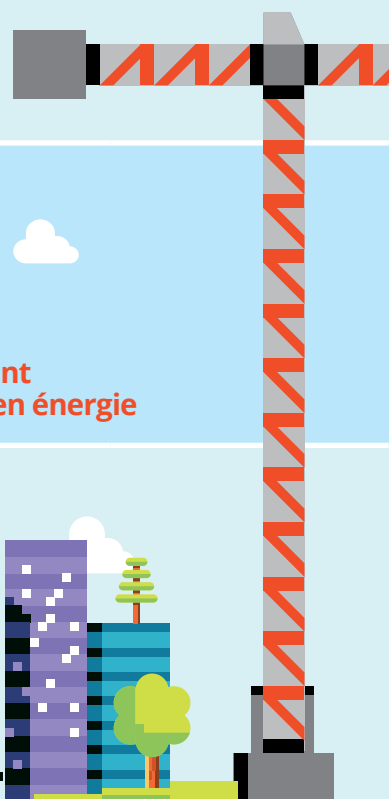


durabilité

Des chantiers
propres



Un bâtiment
économe en énergie



sécurité



Des cloisons
coupe-feu

De la laine
de verre
pour éviter
les fumées
toxiques



Le matériel
protection
incendie à votre
disposition

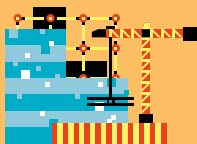


simplicité



Un bâtiment
clés en main

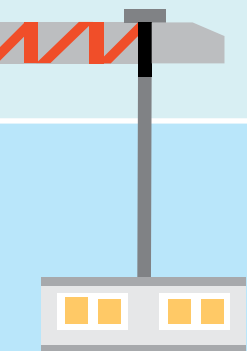
**maîtrise
du
budget**



Une livraison
possible en
quelques jours

rapidité

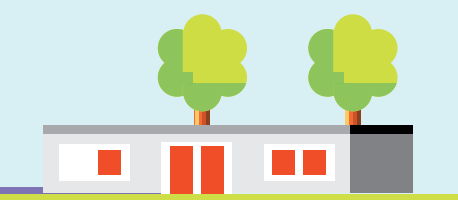
La gamme
360° Service
pour optimiser
le confort
et l'esthétique



Les modules
Algeco sont
recyclables à
98 %⁽¹⁾

LOUER = LA BONNE IDÉE!

La location d'un bâtiment modulaire présente de nombreux atouts. Elle s'adapte à tout et évolue même avec vous au fil des jours, des mois ou des années. C'est à votre tour de faire appel à Algeco !



(1) Sur certaines gammes.

« Le modulaire hospitalier est promis au plus grand avenir »

RENCONTRE AVEC MICHEL BEAUVAIS,
ASSOCIÉ-FONDATEUR DE MICHEL BEAUVAIS ASSOCIÉS,
AGENCE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME



Quelles sont la nature de vos projets et la place du modulaire dans vos réalisations ?

MICHEL BEAUVAIS : Nous intervenons sur tous les bâtiments liés au milieu hospitalier, public en priorité, pour la construction ou la restructuration : de CHU, cliniques, polycliniques, laboratoires, services spécialisés (neurosciences, gériatrie, pédiatrie...), EHPAD, formation aux métiers du médical... Nous sommes à la fois les généralistes et les spécialistes de l'architecture hospitalière. Nous concevons aussi bien les structures (accueil, hébergement, salles de consultation) que les structures dures (salles d'opération, laboratoires, salles d'examens). Nous intégrons depuis longtemps les structures modulaires à nos bâtiments. Le modulaire constitue la parfaite réponse à l'urgence pour les établissements faisant face à une croissance rapide ou devant pallier la fermeture de salles d'accueil ou de consultation. Nous croyons en des installations intégrées de façon

permanente à nos projets : profiter de structures préparées en usine est un gage de fiabilité en termes de finitions. Les bâtiments modulaires présentent un niveau d'excellence dans ce domaine.

En quoi le modulaire est-il adapté aux établissements de santé ?

M. B. : Avec l'arrivée des modules stables au feu, sur plusieurs étages, nous avons pu envisager des installations modulaires d'envergure pour les établissements de santé. Alors que nous avons besoin de bâtir de plus en plus vite, sur des sites souvent occupés, le modulaire nous permet de gagner en simplicité. Je pense notamment aux extensions où l'on cherche à construire sans nuire aux autres unités opérationnelles des bâtiments. En outre, avec le rallongement des procédures, nous avons souvent besoin de rattraper du temps perdu en fin de chantier : nous faisons alors souvent appel au modulaire. Le temps de retour sur investissement est très intéressant, et la qualité au rendez-

vous. Par conséquent, le modulaire hospitalier est promis au plus grand avenir.

Selon vous, quel est l'avenir du modulaire dans le médical ?

M. B. : L'utilisation de modules reste bien souvent cantonnée à l'accueil des patients, aux salles de consultation et aux bureaux administratifs. Il est encore difficile, surtout en France, de proposer du modulaire pour les salles médico-techniques, notamment les salles d'opération. Si nous pouvions avoir à disposition des ensembles complets spécialement conçus pour le médico-social, à intégrer de toutes pièces dans nos ensembles, ce serait l'idéal. La balle est dans le camp des fabricants. Nous, nous sommes partants !

Pour en savoir plus sur MBA :
<http://www.architecturemba.com/>

■ Découvrez nos offres « Soigner »,
[sur algeco.fr](http://sur.algeco.fr)

PROLONGEZ VOTRE LECTURE SUR **ALGECO LE MAG** : accédez à des sujets variés sur l'univers de la construction et du modulaire. www.algeco.fr/mag

EN SAVOIR PLUS : www.algeco.fr @AlgecoSAS /AlgecoSAS /user/algecotv @algecofrance Algeco-France

DÉCOUVREZ NOS OFFRES : vous avez un projet modulaire ? Une question sur nos réalisations ? Besoin d'un devis ou d'un contact expert ?

■ Connectez-vous sur www.algeco.fr, rubrique « Nos solutions », et contactez un conseiller. ■ Ou bien appelez notre Numéro vert : 0800 850 800