

Importance du lot GTB  
et d'un système ouvert



Novembre 2009

- ✓ **Présentation HINES et HINES France**
- ✓ **Rôle de la GTB dans nos bâtiments**
- ✓ **Problèmes rencontrés**
- ✓ **Interactions développement durable**
- ✓ **Exemples de réalisations**

Hines, groupe immobilier international privé, fondé en 1957 par Gerald D. Hines, présent dans 17 pays – Etats-Unis, Europe, Chine...-est l'un des leaders mondiaux de la promotion, l'investissement et l'asset management. Hines a développé, géré et acquis plus de 42 millions de m<sup>2</sup>, représentant 1 100 ensembles immobiliers de bureaux, logements, parcs industriels, centres commerciaux.

Créée en 1995, Hines France, 35 personnes, dirigée par Olivier de Dampierre, Président et Patrick Albrand, Directeur Général, a développé au cours de ces 12 dernières années, des programmes de bureaux particulièrement innovants en Ile-de-France, principalement sur les anciens terrains Renault de Boulogne Billancourt et à la Défense représentant 550.000 m<sup>2</sup> de bureaux.

Hines France, est ainsi devenue une référence dans la réalisation de grands sièges sociaux en Ile-de-France : M6 TV, HAVAS, Vallourec, Gemalto, l'Equipe, Alstom Transports, IPSEN, Prisma Presse...

Partager la philosophie du groupe Hines c'est solliciter les plus grands architectes ( Pei Cobb Freed & Patners, Foster & Partners, KPF, Valode & Pistre, Jean Nouvel, Jean Paul Viguier.. ) pour créer des lieux de vie adaptés aux besoins des utilisateurs, s'engager dans une démarche de développement durable en initiant des actions toujours plus innovantes et performantes et proposer à nos partenaires la synthèse de l'expérience internationale du groupe alliée à une très bonne connaissance du marché français.

# Hines France à La Défense / Neuilly / Suresnes



Tour EDF  
63 000 m<sup>2</sup> HON



Tour CB16  
31 000 m<sup>2</sup> HON  
Alcan / Logica



Pyramidion  
10 000 m<sup>2</sup> HON  
Schering Plough



T1 et B Building  
70 000 m<sup>2</sup> - 22 000 m<sup>2</sup> HON  
GDF Suez



Siège Havas  
23 000 m<sup>2</sup> HON



Siège de M6  
11 000 m<sup>2</sup> HON



InPost  
5 100 m<sup>2</sup> HON  
Hines France / Carrefour Property

# Hines France à Boulogne-Billancourt / Meudon



Meudon Campus  
45 000 m<sup>2</sup> HON  
Gemalto / SFR



Prélude  
8 661 m<sup>2</sup> HON  
Vallourec



Anthos  
10 050 m<sup>2</sup> HON



Horizons  
38 600 m<sup>2</sup> HON



L'Angle  
12 000 m<sup>2</sup> HON  
L'Equipe



Khapa  
20 800 m<sup>2</sup> HON  
Ipsen

## Rôle de la GTB dans nos bâtiments

### GTB essentiel

→ rôle fédérateur de la technique et du confort

### Technique

- Vision globale des installations

- Gestion à distance des installations

### Confort

- Meilleure anticipation des anomalies

- Gestion à distance

- Confort local avec commande utilisateur gestion de confort

## Problèmes rencontrés

Communication entre différentes marques

Mise en route difficile

Exploitation / formation

GTB et développement durable:  
réglementation RT2005  
certification HQE  
label HPE

Gestion de la maintenance et de l'entretien

Gestion énergétique

# HINES FRANCE



CB 16 Tower



Havas Headquarters



Kappa



InPost



Zac Danton

1995

1996

1997

2001

2003

2006

2007

M6 Headquarters



EDF Tower



Prelude



Meudon



Eurosquare 1



Khapa (Renault)



Pointe Metro



Horizons (Renault)

2008

2009

2010

2011

L'Angle (Renault)



Riva



Anthos (Renault)



Carpe Diem



# PROJETS RÉALISÉS HINES FRANCE



# LA DÉFENSE



# TOUR EDF – LA DÉFENSE



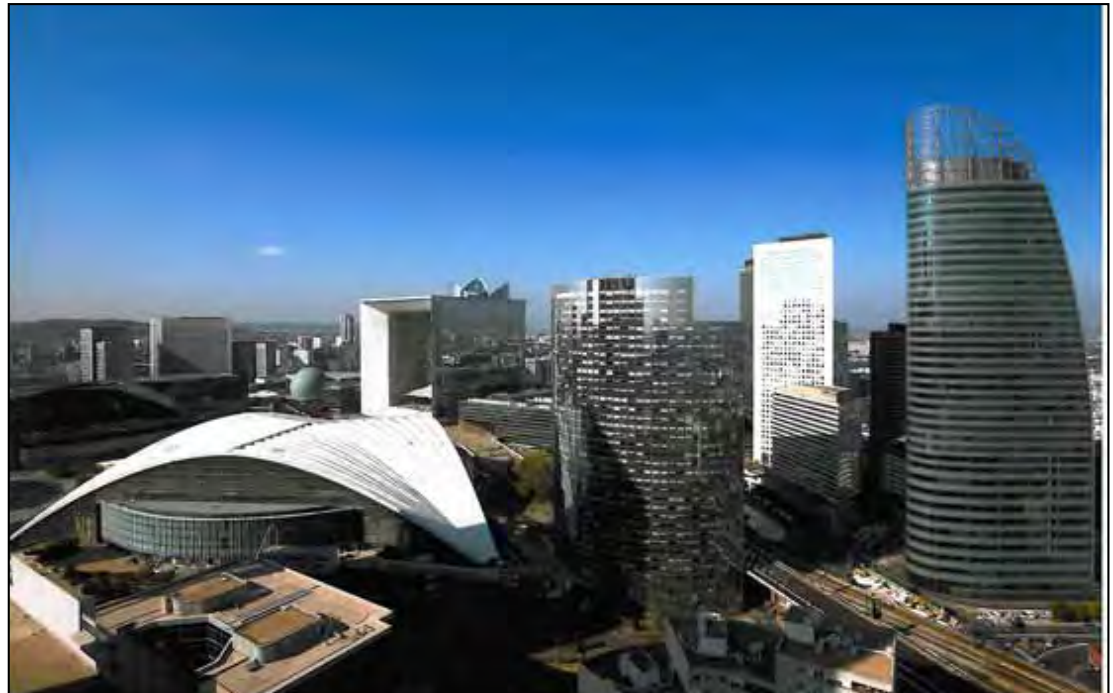
- Propriétaire : EDF / CNP / Ecureuil Vie
- Architectes : Pei Cobb Freed & Partners  
SRA Architectes
- Surfaces SHON : 63 200 m<sup>2</sup>
- Livraison : Mai 2001
- Utilisateur : EDF



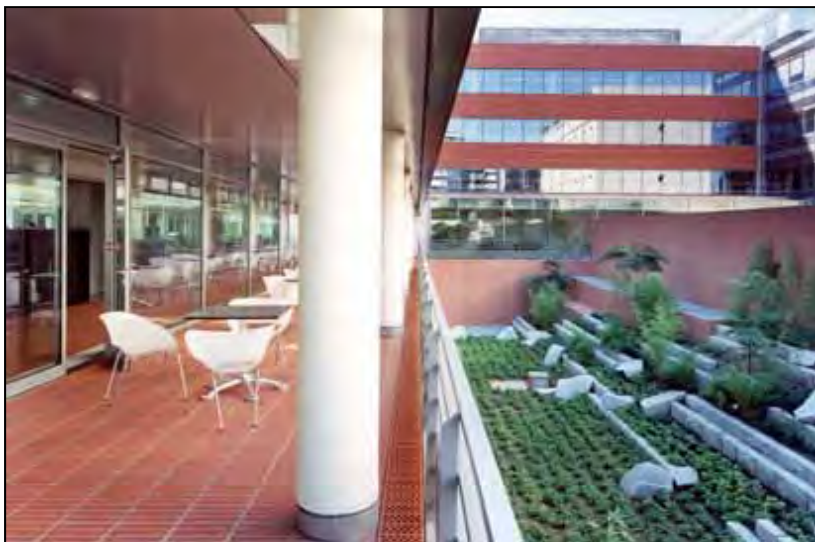
# T1 TOWER – LA DÉFENSE



- Propriétaire : Lucia / SITQ
- Architectes : Valode & Pistre
- Surface SHON : 70 000 m<sup>2</sup>
- Parkings : 766 places
- Livraison : Février 2008
- Utilisateurs : Gaz de France / Suez
- Rôle Hines : Maitrise d'Ouvrage délégué



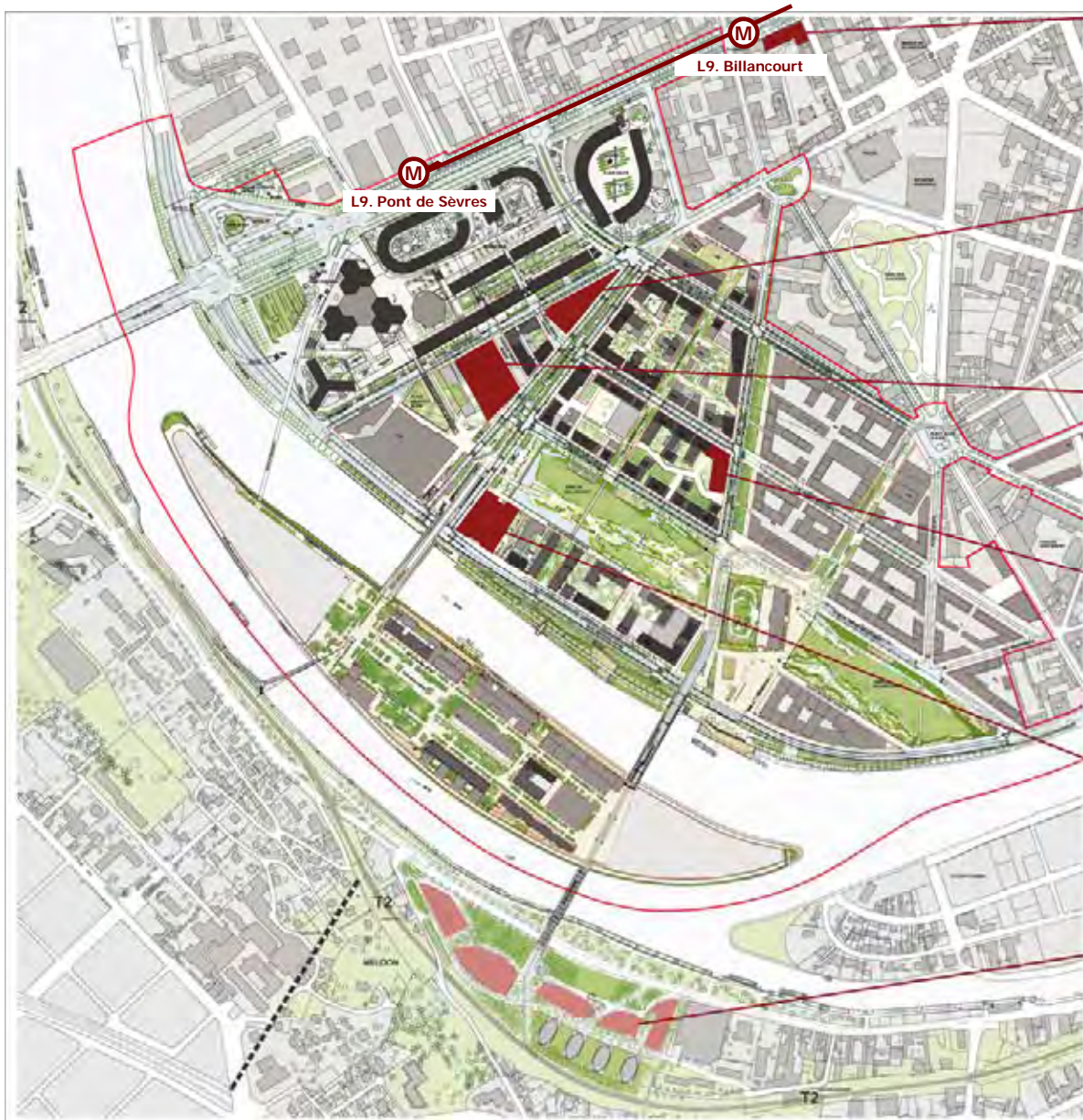
# SIEGE SOCIAL HAVAS - SURESNES



- Propriétaire : Generali
- Architectes : Valode & Pistre
- Surface SHON : 23 800 m<sup>2</sup>
- Livraison : Mars 2003
- Utilisateur : Havas
- Fonds : EMF II



# TERRAINS RENAULT – BOULOGNE-BILLANCOURT



**Prélude**  
J.P. Buffi  
8 660 m<sup>2</sup>  
Livraison: Avril 2006  
Utilisateur : Vallourec



**L'Angle**  
Viguié SA d'Architecture  
12 000 m<sup>2</sup>  
Livraison: Avril 2006  
Utilisateur : l'Equipe



**Horizons**  
Ateliers Jean Nouvel  
38 600 m<sup>2</sup>  
Livraison: Janvier 2011



**Anthos**  
Elisabeth Naud & Luc Poux  
10 050 m<sup>2</sup>  
Livraison: Janvier 2010



**Khapa**  
Foster+Partners  
ateliers 234  
20 800 m<sup>2</sup>  
Livraison: Juillet 2008  
Utilisateur : Ipsen



**Meudon Campus**  
Pei Cobb Freed & Partners  
M. Macary  
45 000 m<sup>2</sup>  
Livraison: Janvier 2007  
Utilisateurs : Gemalto - SFR

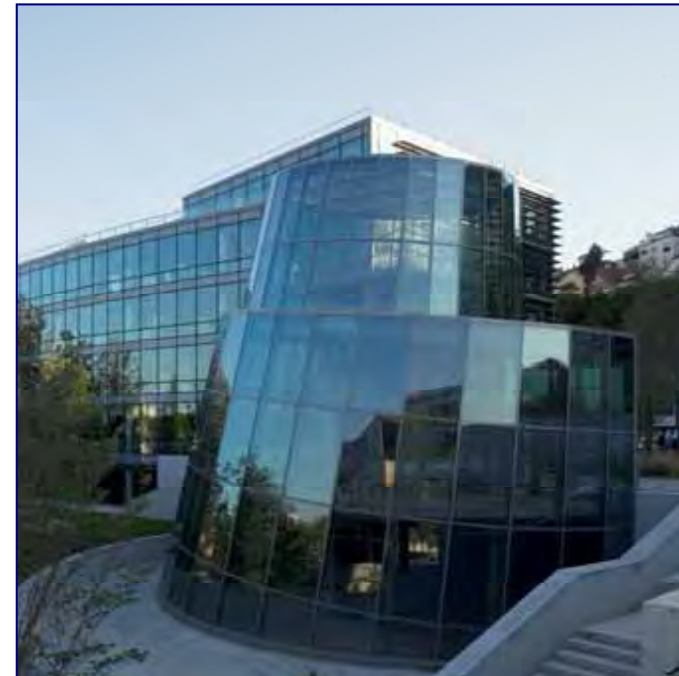
# SIÈGE SOCIAL GEMALTO / SFR – MEUDON CAMPUS



- Propriétaire : AXA Real Estate
- Architectes : Pei Cobb Freed & Partners  
Michel Macary
- Surface SHON : 45 000 m<sup>2</sup>
- Livraison : Janvier 2007
- Utilisateurs : Gemalto, SFR
- Fonds : HEDF



***ULI Global Awards for Excellence 2007***



# SIÈGE SOCIAL L'ÉQUIPE - L'ANGLE



- Propriétaire : Gecina
- Architecte : Jean Paul Viguier SA d'Architecture
- Surface SHON : 12 000 m<sup>2</sup>
- Parkings : 232 places
- Livraison : Avril 2008
- Utilisateur : L'Équipe
- Fonds : HEDF



# SIÈGE SOCIAL IPSEN - KHAPA



- Propriétaire : Gecina
- Architectes : Foster+Partners - ateliers 234
- Surface SHON : 20 800 m<sup>2</sup>
- Parkings : 373 places
- Livraison : Juillet 2008
- Utilisateur : IPSEN
- Fonds : HEDF



## PROJETS EN COURS DE CONSTRUCTION HINES FRANCE



# ANTHOS – BOULOGNE-BILLANCOURT



- Propriétaire : Gecina
- Architectes : Elizabeth Naud & Luc Poux
- Surface SHON : 10 050 m<sup>2</sup>
- Parkings : 210 places
- Livraison : Janvier 2010
- Fonds : HEDF



# TOUR HORIZONS - BOULOGNE-BILLANCOURT



- Propriétaire : Gecina
- Architecte : Ateliers Jean Nouvel
- Surface SHON : 38 600 m<sup>2</sup>
- Parkings : 610 places
- Livraison prévisionnelle : Avril 2011
- Fonds : HEDF



# RIVA – NEUILLY-SUR-SEINE



- Architectes : Carlo Natale & Associés
- Surface SHON : 7 320 m<sup>2</sup>
- Livraison prévisionnelle : Octobre 2009
- Parkings : 158 places
- Fonds : HEVAF

