

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

28 juillet 2021

## LE CHANTIER DE LA TOUR SIGMA S'ACHÈVE APRÈS 27 MOIS DE TRAVAUX



**La tour Mercure a définitivement laissé place à la tour Sigma. Mi-juin, les équipes de Bouygues Bâtiment Nord-Est et Linkcity Nord-Est ont remis les clés d'un bâtiment intégralement métamorphosé par plus de 2 ans de travaux.**

Avec ses 11 étages marquant l'entrée ouest de la ville et jouxtant la gare de Dijon, la tour Mercure a toujours compté, depuis sa conception par Henri Favre au début des années 70, parmi les ouvrages emblématiques de la ville. Amianté, énergivore et classé IGH, le bâtiment est considéré, 40 ans plus tard, comme dépassé et trop coûteux à exploiter. Alors que l'hypothèse d'une démolition est rapidement écartée, comment redonner une seconde vie à ces 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux cumulant les contraintes à la fois techniques et juridiques ?

Après une première visite des lieux en 2014 et quelques mois d'analyses, les équipes de Linkcity Nord-Est, filiale de développement immobilier de Bouygues Bâtiment Nord-Est, se lancent dans le projet. Tout commence par la nécessaire maîtrise des 15 lots de propriété. Bien que convaincus du bien-fondé de la démarche, les propriétaires et occupants avaient leurs contraintes propres, dont il a bien entendu fallu

tenir compte. La signature de l'intégralité des promesses de vente intervient un an plus tard, suivie par l'obtention du permis de construire en février 2016.

Le projet imaginé par Arte Charpentier, architecte mandataire d'un groupement composé de NM Architectes et d'Art & Fact, emporte l'adhésion de la ville. Il prévoit la neutralisation de 2 étages, actant la déclassification IGH. Afin de laisser pénétrer la lumière et supprimer l'amiante, il faudra également dévêtir le bâtiment de toutes ses façades pour les remplacer par d'autres plus transparentes et contemporaines. A l'extérieur, comme à l'intérieur, la restructuration devra conférer au bâtiment une identité tertiaire, une performance énergétique et une qualité d'usage à la hauteur d'un bâtiment neuf. Le tout avec des charges d'exploitation minimisées pour une mise en adéquation avec le marché local.

Fort de ces arguments, Linkcity Nord-Est entame un important travail de commercialisation qui se conclut en janvier 2019 par la signature de pas moins de 31 actes notariés. Bouygues Bâtiment Nord-Est démarre les travaux le mois suivant avec une première phase de 9 mois qui permettra la rénovation du « Patio » (bâtiment en R+2 accolé à la tour). La seconde phase concernera la tour elle-même et la rénovation de ses 6600m<sup>2</sup> sur une durée de 15 mois. Le chantier devra subir une interruption de 3 mois pour cause de confinement.

Les interventions débutent par une étape de curage où la structure béton est entièrement mise à nue. A ce titre, les 3000 m<sup>2</sup> de moquette retirés sont revalorisés en partenariat avec l'association Emmaüs Norges, soit 12 tonnes de déchets évitées. Pour déposer les imposantes épines de béton et les éléments de façade, une grue est installée en toiture. Les dalles hautes des 2 étages supérieurs sont démolies au droit des pignons pour y réaliser des terrasses végétalisées. L'isolation par l'extérieure puis la pose du mur rideau, du bardage, du vitrage et de la résille marquent la fin du gros œuvre. Les fenêtres des grandes façades sont en bois et les murs rideaux sont en aluminium laqué, avec contrôle solaire en façade sud pour un meilleur confort. Au fur et mesure où le bâtiment est hors d'eau et hors d'air, les corps d'état intérieurs s'activent.



Le bâtiment répond aujourd'hui aux critères des certifications Breeam New Construction niveau Good et BBC Rénovation. Elles viennent garantir une performance énergétique et une qualité de l'environnement de travail en pleine adéquation avec les attentes d'aujourd'hui. Alors que la partie Patio est occupée depuis fin 2019, la tour s'apprête à accueillir I-BP (filiale informatique de la Banque Populaire) et ses 300 salariés hautement qualifiés de la filière digitale.





La métamorphose de la Tour Sigma a relevé d'un processus complexe qui a nécessité l'agrégation de compétences et moyens multiples. Elle se révèle désormais comme un bel exemple de reconstruction de la ville sur la ville, contribuant à l'attractivité du territoire.

#### CHIFFRES CLES :

- 47 ans d'histoire
- 9600 m<sup>2</sup> de bureaux
- 27 mois de travaux
- 15 M€ de travaux
- 2000 m<sup>2</sup> de façade
- 5000 h d'insertion professionnelle

#### ACTEURS DU PROJET :

- **Développement immobilier et maîtrise d'ouvrage** : Linkcity Nord-Est
- **Conception** :
  - Arte Charpentier Architectes
  - NM Architectes
  - Art & Fact Architectes
- **Travaux de restructuration** : Bouygues Bâtiment Nord-Est
- **Investisseurs** :
  - SIGMA 5A : Banque Populaire de Bourgogne Franche Comté, Banque des Territoires, Caisse d'Épargne de Bourgogne France Comté, Crédit Agricole de Champagne Bourgogne et Batifranc
  - Canovia
  - Foncière & Territoires
  - Magyar
  - Mutuelle Entrain
  - Notellerie de Bourgogne
- **Commercialisation** : BNP Paribas Real Estate



- **Exploitation :**
  - I-BP (Informatique Banque Populaire)
  - Bouygues Bâtiment Nord-Est
  - Magyar
  - Canovia
  - Mutuelle Entrain
  - Oxance cabinet dentaire
  - MGEN
  - IBIS

### **A propos de Linkcity Nord-Est**

Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier. Du développement de nouveaux quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les contextes dans lesquels la société intervient sont variés et exigeants. Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences multiples du Groupe Bouygues, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets. Présent à leurs côtés, Linkcity crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

Twitter : @Linkcity <https://twitter.com/LinkCity>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>

Web : [www.linkcity.com](http://www.linkcity.com)

### **A propos de Bouygues Bâtiment Nord-Est :**

Acteur global de la construction, Bouygues Bâtiment Nord-Est conçoit, réalise et exploite des ouvrages de toute nature et qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie. Filiale de Bouygues Construction, l'entreprise bénéficie des moyens techniques et humains d'un grand groupe alliés à la proximité d'un acteur régional. Constructeur durable et entrepreneur responsable, elle s'engage quotidiennement à favoriser le recours à la sous-traitance de proximité, à donner à chacun une chance de retour ou d'accès à l'emploi et à contribuer au développement de la vie sociale, sociétale et économique locale.

Twitter : @BouyguesBat\_NE [https://twitter.com/BouyguesBat\\_NE](https://twitter.com/BouyguesBat_NE)

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/bouygues-batiment-nord-est/>

Web : [www.bouygues-batiment-nord-est.fr](http://www.bouygues-batiment-nord-est.fr)

### **Contacts presse**

**Jean-Noël Chêne** +33 6 19 71 48 04 - [jn.chene@bouygues-construction.com](mailto:jn.chene@bouygues-construction.com)

**Boris Pankiewicz** +33 3 74 02 02 51- [boris@oxygen-rp.com](mailto:boris@oxygen-rp.com)

