

# Yuri

## Un immeuble flexible adapté au travail collaboratif.

### CLIENT

Bart | Patriarche (Maîtrise d'ouvrage)

### ÉQUIPE

Patriarche (Architecture, Architecture d'intérieur, Space planning, Ingénierie TCE, QEB, Economie, BIM)

Autumn | Patriarche (Contractant général)

February | Patriarche (Solutions digitales)

Walter | Patriarche (Exploitation, Services et Animation d'espaces)

Crédits : ©Romuald Nicolas

### KEYPOINTS

Flexibilité des espaces de travail.

Terrasse en rooftop.

Places de parking en sous-sol.

Accessible en transports en commun.

### PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Objectif QE Bâtiment Durable 2016.

Objectif BBC EFFINERGIE 2017 - C1 référentiel E+C-.

Chauffage urbain Géotelluences (60% énergies renouvelables).

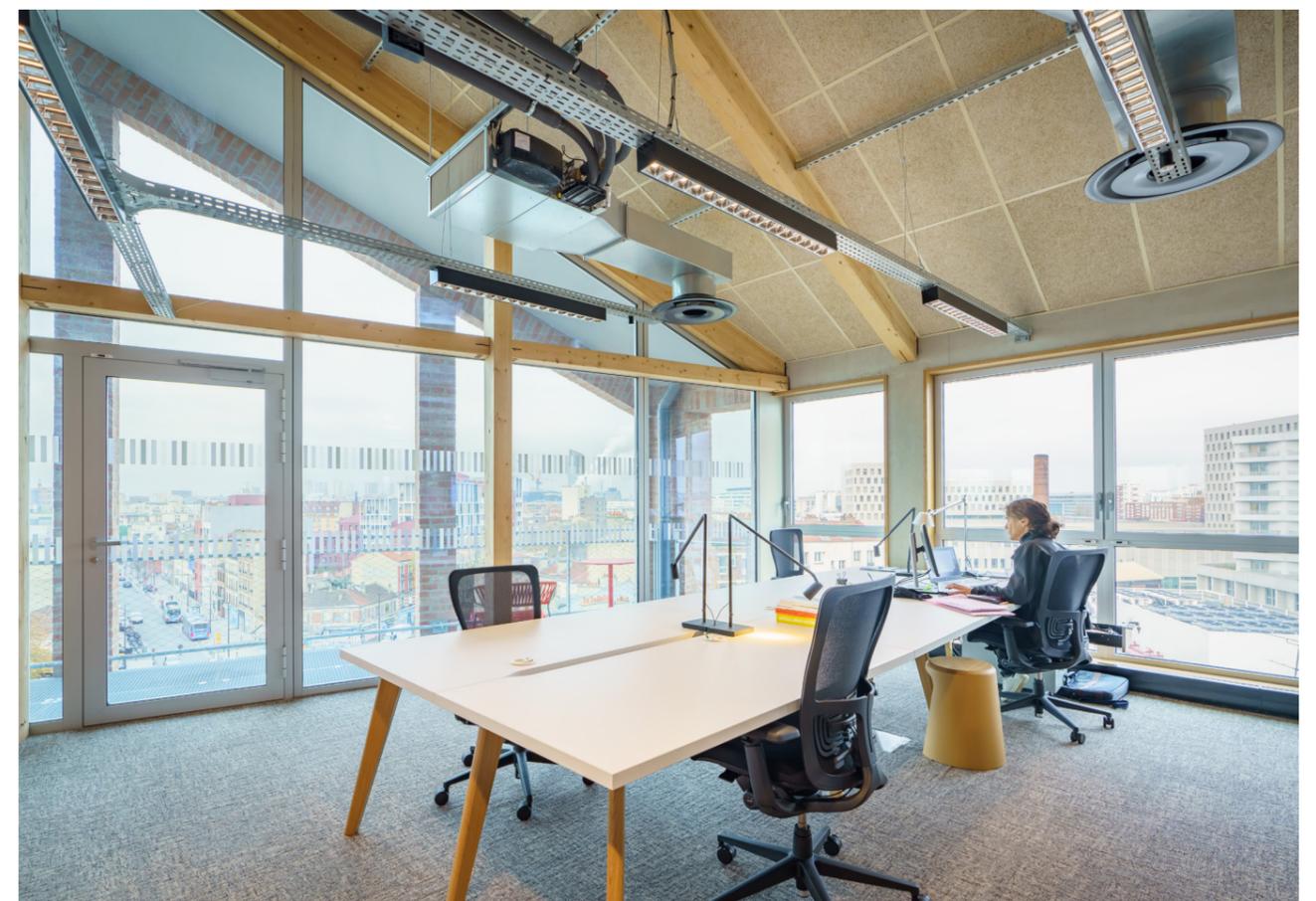
Situé au sein de la ZAC Ivry Confluence, Yuri accompagne la transformation d'un secteur au passé industriel vers un quartier métropolitain mixte à l'ambition écologique affirmée, dont le point culminant sera un parc donnant sur la Seine.

De la conception à l'exploitation, en passant par la promotion, Yuri est un projet entièrement pensé, conçu et développé par Patriarche, agence d'architecture pluridisciplinaire, et ses entités Bart, maître d'ouvrage, et Walter, exploitant, fournisseur de services et animateur d'espaces.

Ensemble Bart | Patriarche, Walter | Patriarche et Patriarche s'attachent plus qu'à la simple conception/construction. Leur vocation est de travailler sur des projets à forte valeur ajoutée, tournés vers les utilisateurs, en utilisant au mieux leurs ressources.

Yuri répond parfaitement à cette ambition où vont se côtoyer les nouveaux usages dans une architecture contemporaine et intemporelle afin de favoriser les échanges et le travail collaboratif.

La digitalisation du bâtiment est gérée par February | Patriarche, qui fournit une expertise digitale capable d'améliorer durablement la performance du bâtiment et d'enrichir l'expérience des utilisateurs au sein des différents locaux.



Typologie  
**Bureaux**

Surface  
**3 600 m<sup>2</sup>**

Coût de construction  
**14 M€**

Localisation  
**Ivry-Sur-Seine, France**

Statut  
**Livré en 2022**

Mode d'attribution  
**Maîtrise d'oeuvre privée  
Conception Réalisation**

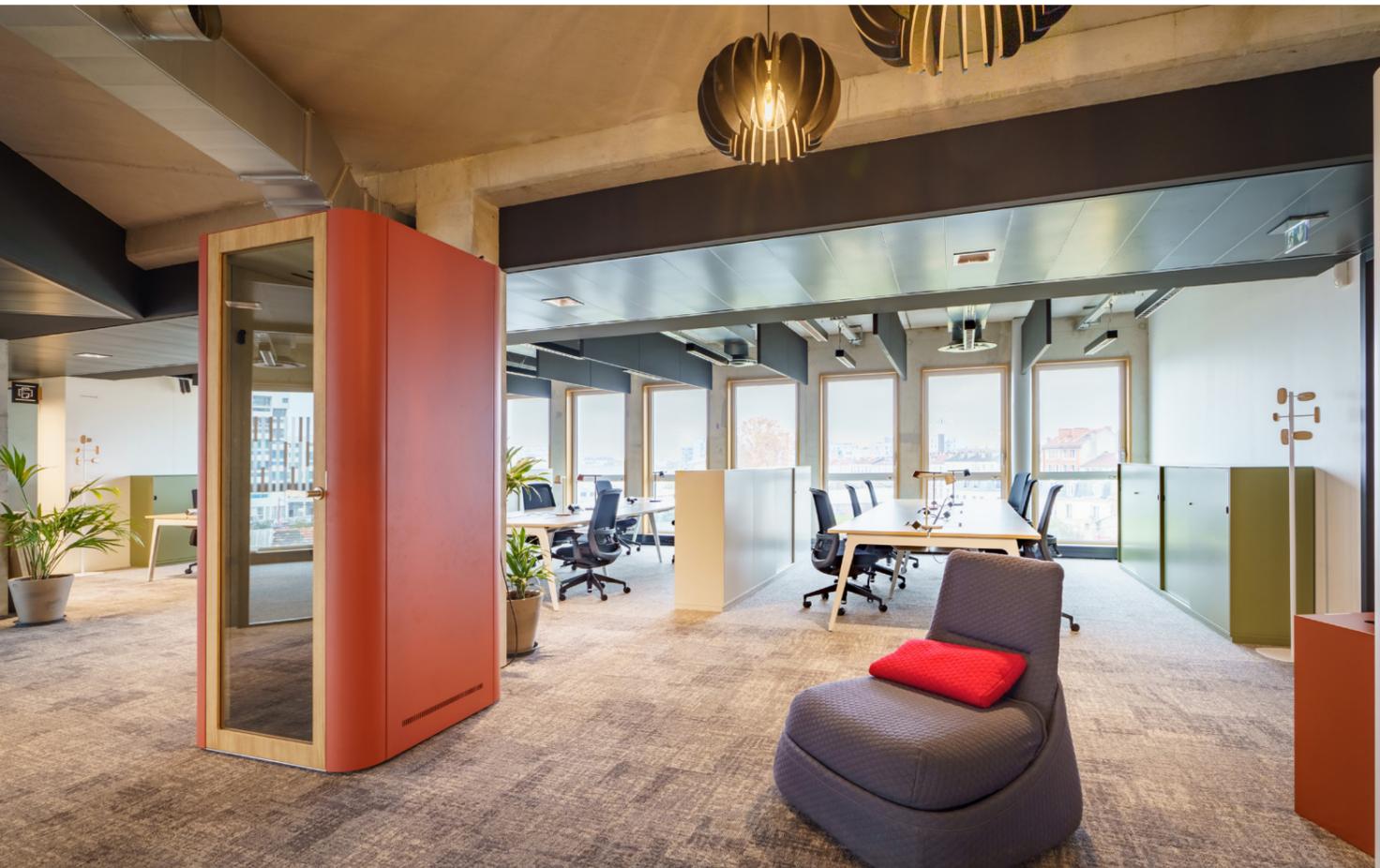
## Une architecture flexible, sobre et chaleureuse

Si le flex-office et les espaces de coworking fleurissent sur le marché tertiaire, Yuri entend aller plus loin pour permettre aux futurs utilisateurs de travailler différemment. Pour offrir l'**écrin idéal à Walter Ivry**, en accord avec la philosophie Walter | Patriarche – des lieux intemporels, corporate, où il fait bon travailler –, Myah | Patriarche a élaboré des espaces de bureaux laissant une large place à la **flexibilité** et favorisant les **échanges** entre les différents utilisateurs du site.

Il propose des plateaux divisibles pour les start-ups et PME du territoire, bénéficiant de nombreux espaces extérieurs privatifs ainsi que d'une terrasse en roof-top.

**L'alliance du bois, du noir et du béton crée une ambiance sobre, accueillante et chaleureuse contrastée avec le mobilier coloré.** Les plateaux de bureaux sont lumineux, ouverts sur l'extérieur via les terrasses présentes à chaque niveau du bâtiment, bénéficiant d'un accès direct à une terrasse filante adressée sur la place Gambetta. Au R+4, une grande terrasse paysagère offre une vue imprenable sur la Seine et le parc de la Confluence.

Une architecture contemporaine et intemporelle afin de favoriser les échanges et le travail collaboratif.

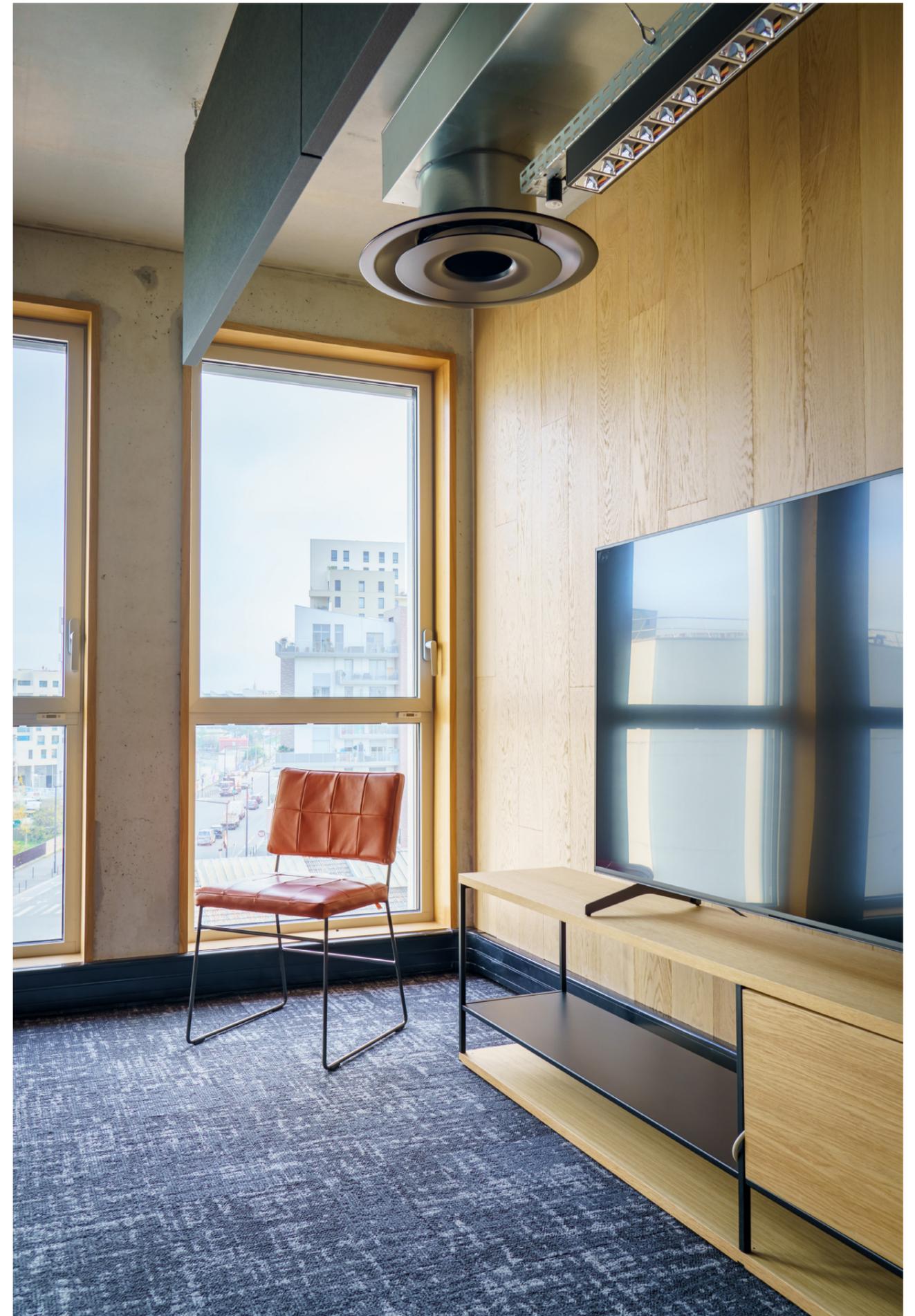
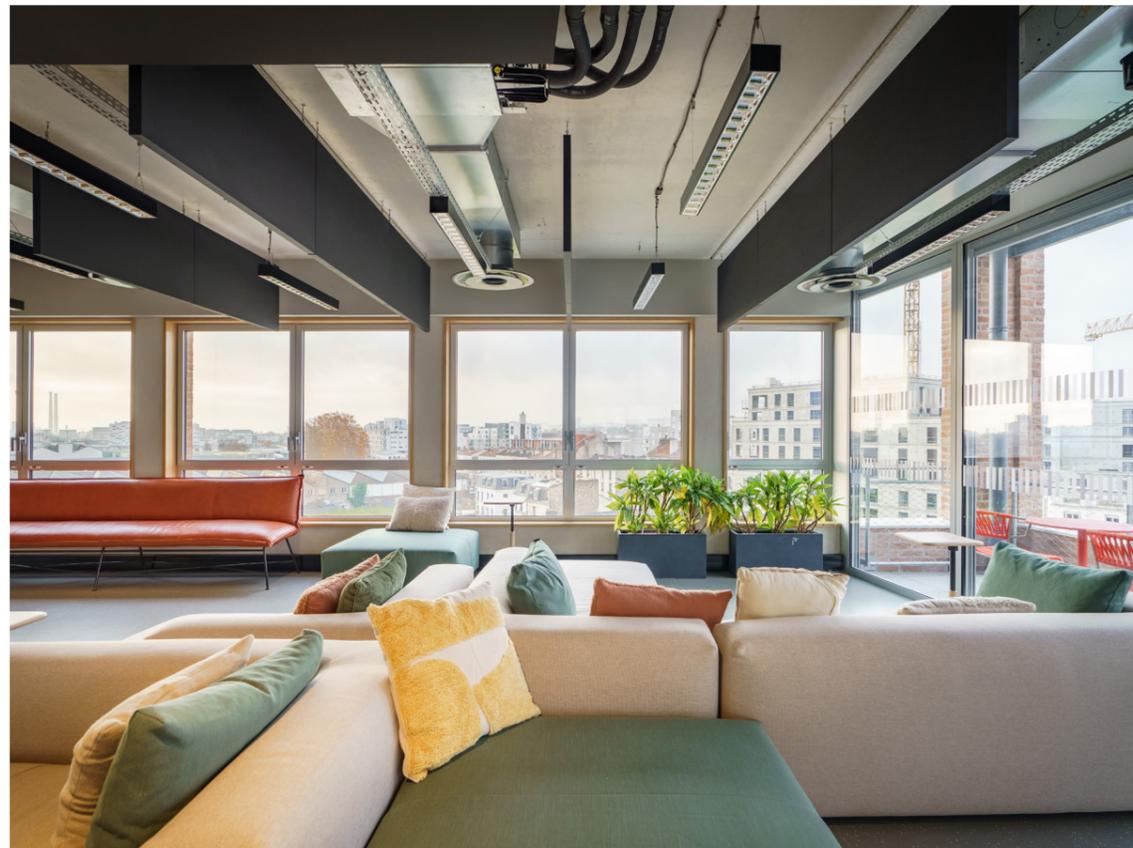


## Mobilier

Côté Walter | Patriarce, des étagères modulaires viennent ponctuer l'espace et accueillir des plantes propices au bien-être.

Des phone booths sont prévus pour permettre aux usagers de s'isoler pour leurs appels téléphoniques ou visio.

Les espaces détente sont matérialisés par un mobilier cosy, propice aux échanges informels.



# Une seule application au service des usagers et de leur bâtiment.



Disponible sur ordinateur et smartphone, l'application vise à optimiser la vie des différents acteurs de l'écosystème et faciliter la gestion du bâtiment. Occupants et exploitants des lieux retrouvent et partagent des fonctionnalités clés pour assurer leur confort quotidien

## Compétences

Design de services  
UX/UI design  
Développement d'application web et mobile  
Infrastructure système et réseau,  
cybersécurité  
Smart Building  
IoT

## Occupation et réservation d'espaces

Connaître l'occupation ou la fréquentation des espaces communs pour les réserver à distance.

## Qualité de l'air

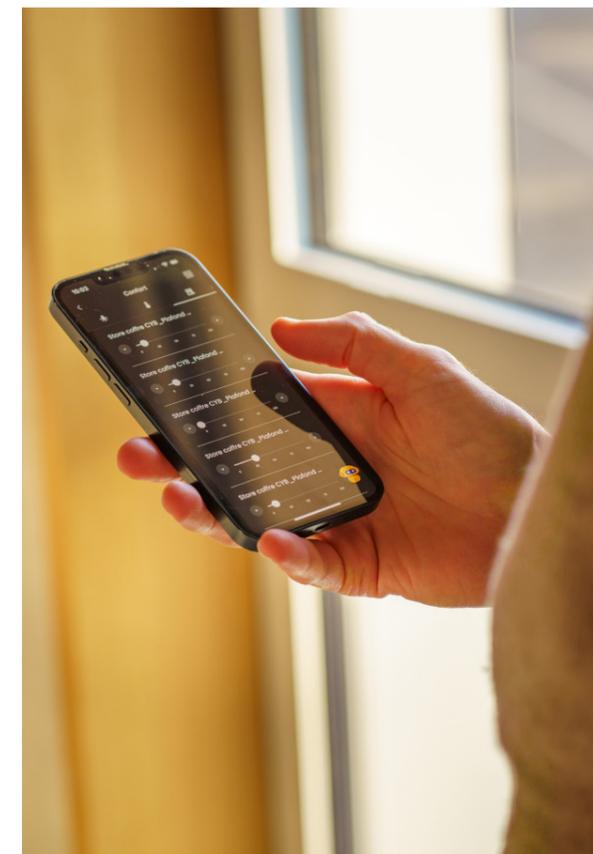
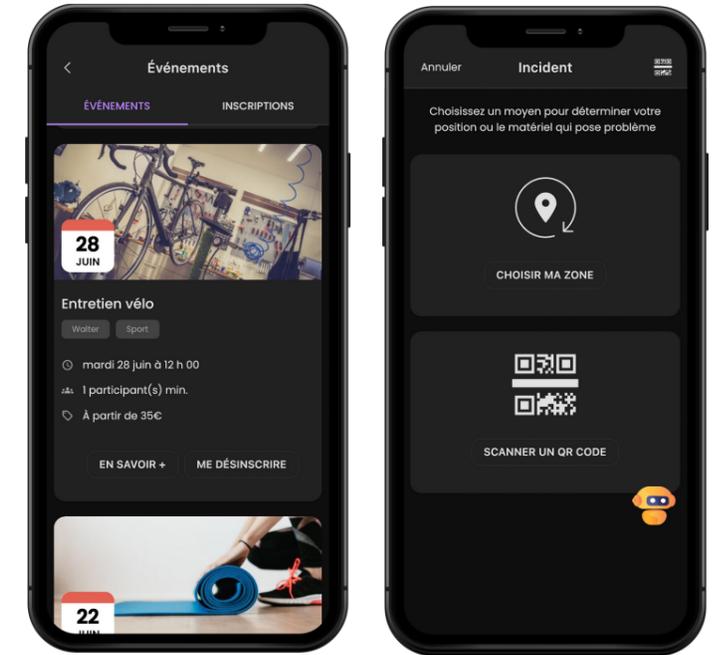
Suivi en direct du taux de CO2 ou de la présence des principaux polluants dans les espaces de travail pour préserver la santé et le confort des utilisateurs.

## Suivi des consommations

Bénéficier d'un suivi en temps réel de la consommation énergétique (électricité, eau...) par type et par zone.

## Gestion des incidents et documentation

Accéder à la documentation d'un équipement et/ou remonter et suivre en temps réels des problèmes ou des anomalies, constatés au sein du bâtiment grâce à la présence de capteurs, de QR code ou encore de boîtiers digitaux.



## Événements avec inscription et gestion des participants

Mise à disposition et gestion d'une liste d'événements ou de services proposés au sein du bâtiment.

## Restauration

Réserver et commander ses repas en ligne, sur place ou à emporter, parmi les différents restaurateurs proposés au sein du bâtiment.

## Gestion des parkings

Consulter et réserver les places de parking disponibles.

## Annuaire des collaborateurs

Faciliter les échanges inter-entreprises par la mise à disposition des coordonnées des occupants.

## Borne d'accueil digitale

Fluidifier le parcours visiteur dès son arrivée :  
Mise en relation avec l'entreprise ou la personne concernée, accès en toute sécurité et en toute autonomie au niveau concerné.

## Gestion de la température, de l'éclairage et des stores

Contrôler la température, l'éclairage et l'ouverture des stores, s'informer sur qualité de l'air au sein des espaces occupés pour agir soi-même et très facilement sur la qualité de son environnement de travail.



## Yuri

---

Typologie  
**Bureaux**

Surface  
**3 600 m<sup>2</sup>**

Coût de construction  
**14 M€**

Localisation  
**Ivry-Sur-Seine, France**

Statut  
**Livré en 2022**

Mode d'attribution  
**Maîtrise d'oeuvre privée  
Conception Réalisation**

---