

Yuri

Un immeuble flexible adapté au travail collaboratif.

CLIENT

Bart

ÉQUIPE

Groupe Patriarche :
Patriarche (Architecture, Architecture d'intérieur,
Paysage, QEB, BIM)
Patriarche Ingénierie (Économie, TCE)
Patriarche DB (Contractant général)
Bart (Promoteur)
Walter (exploitation, location de bureaux, services
aux entreprises)
Patriarche UX (Digital)

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 filiales Bart, structure de maîtrise d'ouvrage, et Walter, structure d'exploitation et de gestion.

Ensemble Bart, Walter 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 Patriarche UX, 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

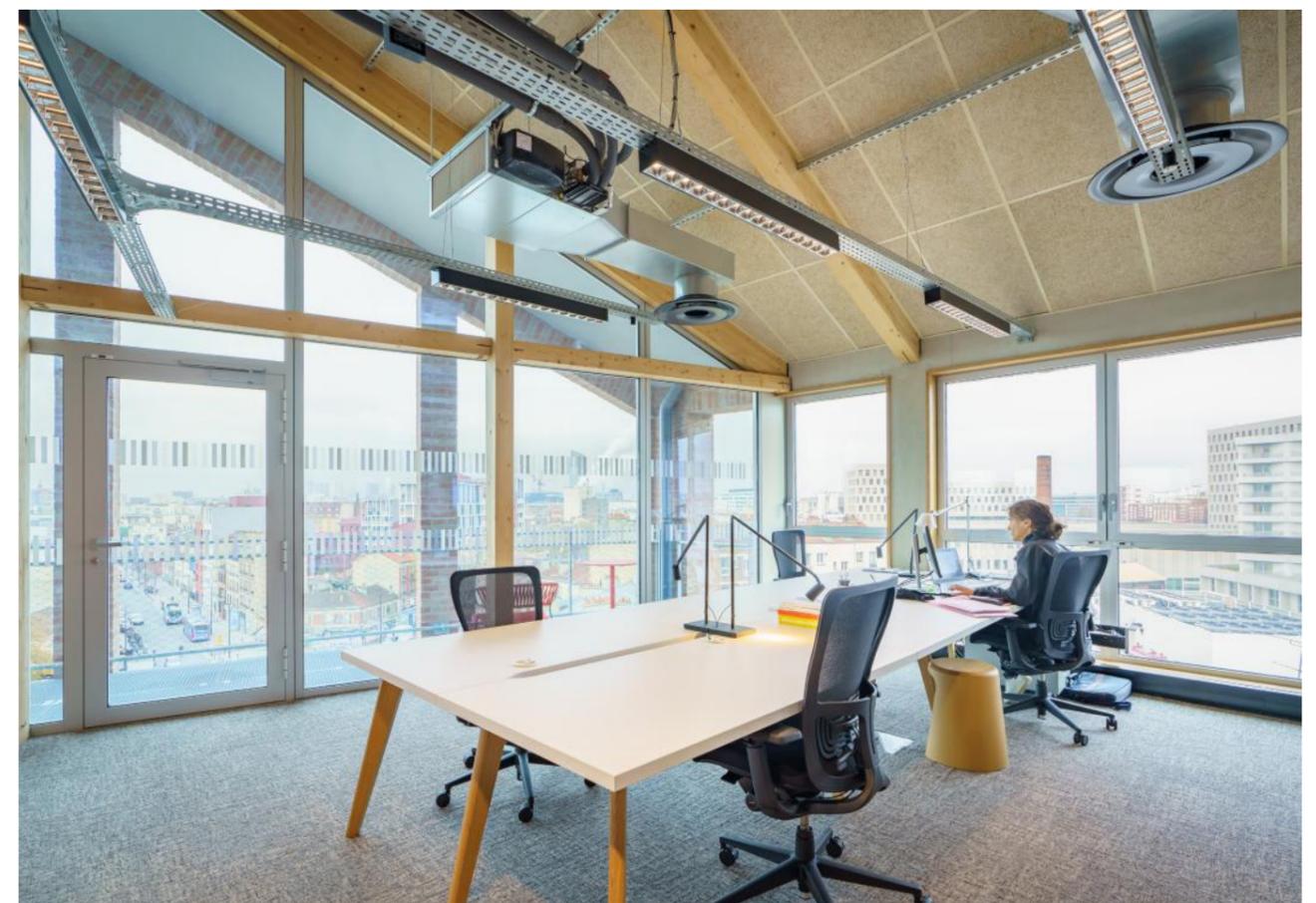
Surface
3 600 m² de SDP

Coût de construction
14 M€

Localisation
Ivry-Sur-Seine, France

Statut
Livraison 2022

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



Intention - parti pris

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.

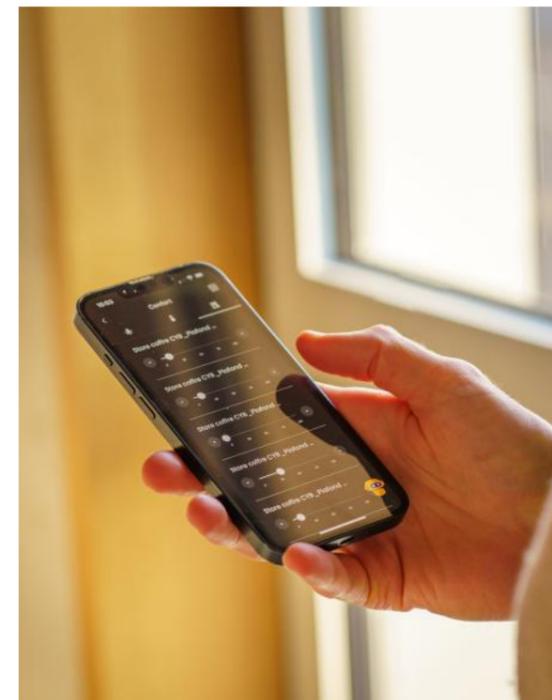
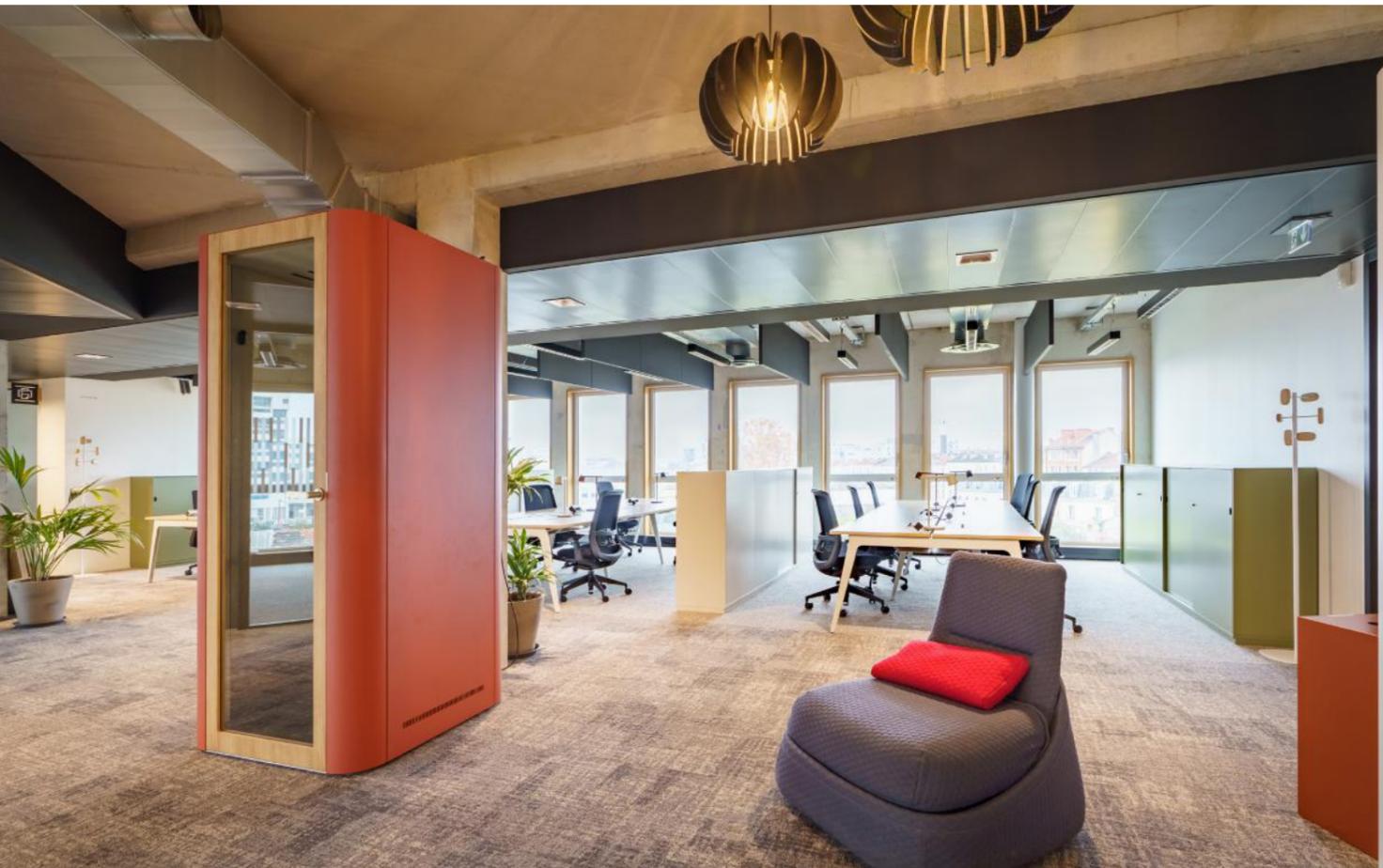
Pour offrir l'**écrin idéal à Walter Ivry**, en accord avec la philosophie Walter – des lieux intemporels, corporate, où il fait bon travailler –, Myah a élaboré des espaces de bureaux laissant une large place à la **flexibilité** et favorisant les **échanges** entre les différents utilisateurs du site.

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.



Bâtiment connecté

Intelligent et vertueux, Yuri est notamment porteur d'une offre de services connectés conséquente qui offrira de nombreux bénéfices aux gestionnaires comme aux occupants : performances énergétiques, services, sécurité, contrôle de l'environnement...

Avec la simplification du parcours de l'utilisateur, le pilotage énergétique et cyber-sécuritaire du bâtiment grâce à la mise en place de capteurs, d'une application de services/monitoring et d'un BOS (Building Operating System), Patriarche UX assure la production et l'exploitation d'une solution complète regroupant les technologies Smart building et Smart office.

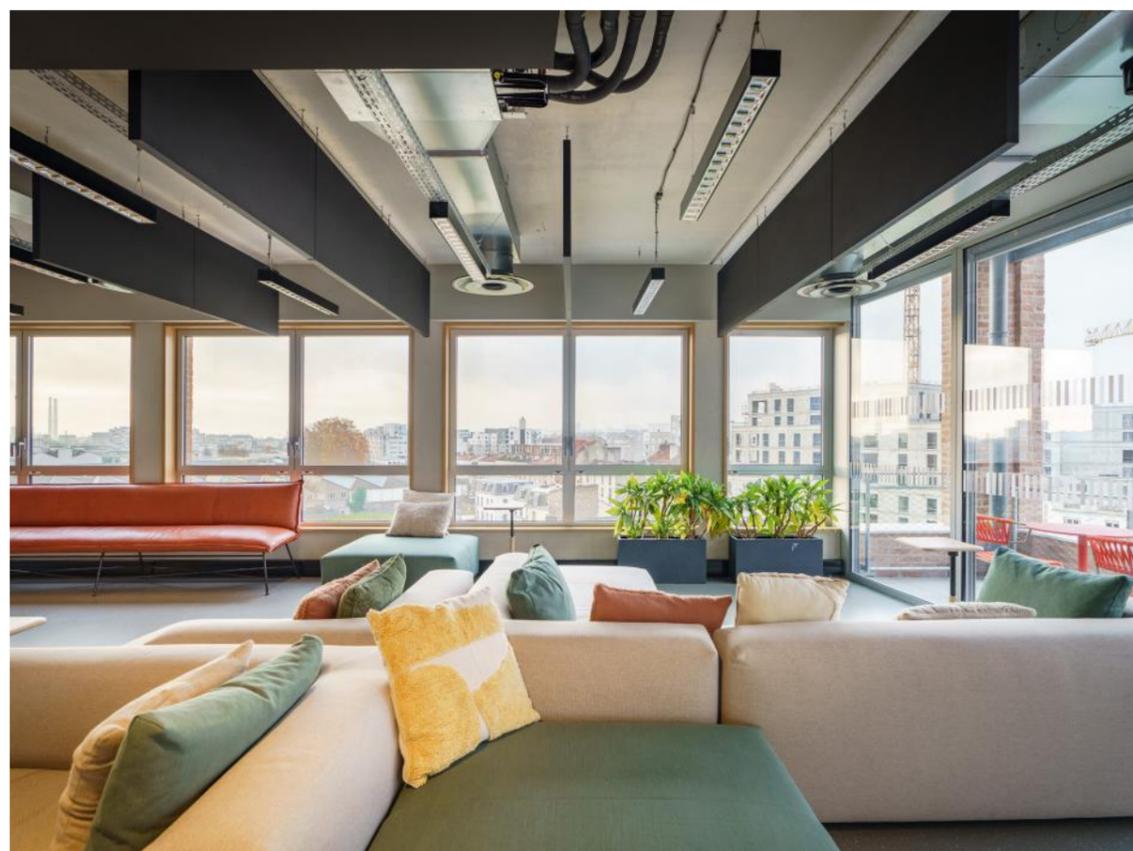
Ce premier bâtiment entièrement « Smart Building » du groupe vise la certification R2S.

Mobilier

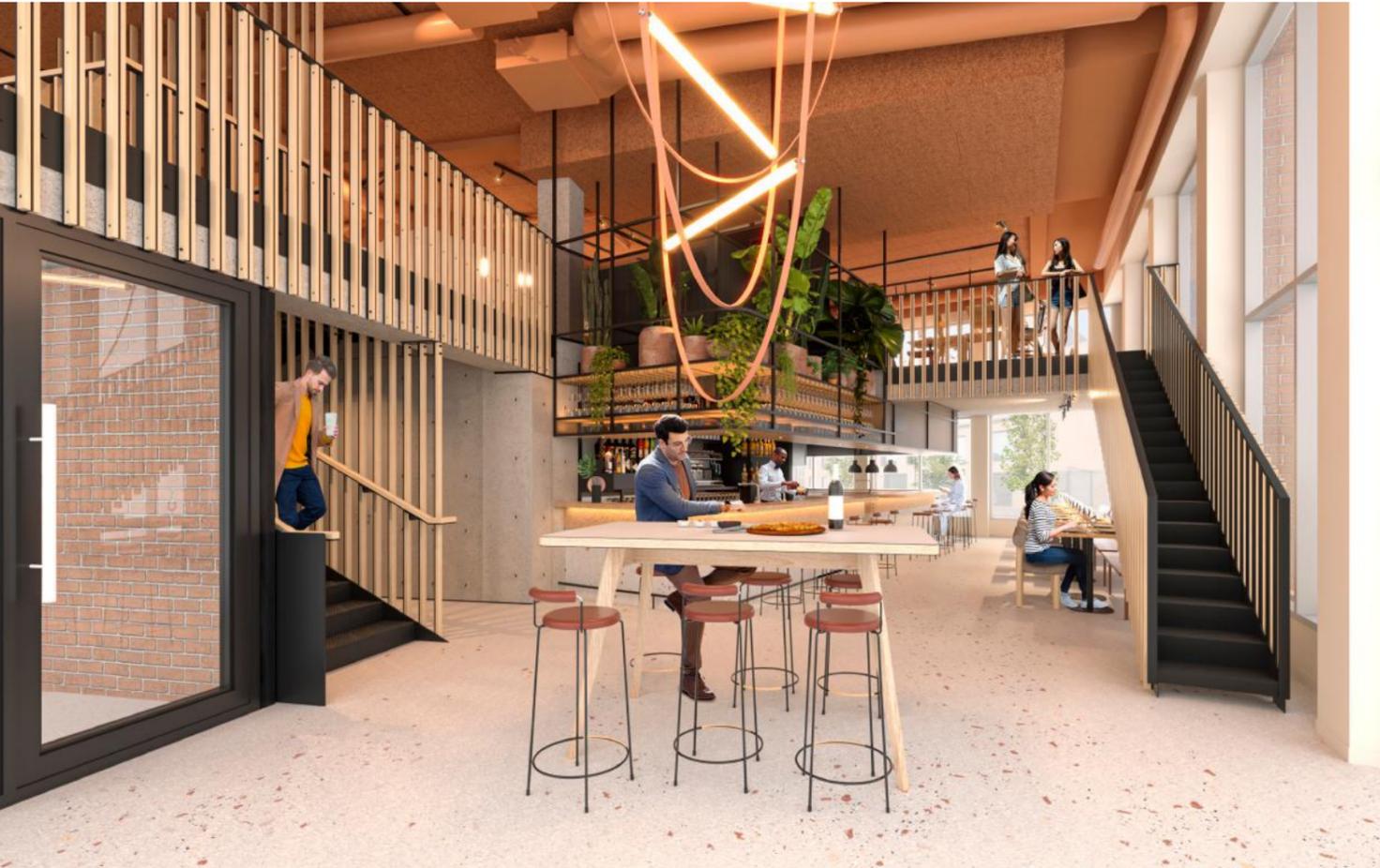
Côté Walter, des étagères modulaires viennent ponctuer l'espace et accueillir des plantes propices au bien-être.

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.



Le restaurant



Situé au rez-de-chaussée, le **restaurant Wonderwall**, vitré sur toute la hauteur, participe à l'animation du quartier.

Destiné à accueillir aussi bien les usagers de Walter Ivry que les visiteurs externes, le choix des matériaux s'est porté sur le bois et le sol granito associés à des teintes chaleureuses, pour refléter le côté coloré et rassembleur de la cuisine bistro de Chez Henry.

Le restaurant est plus qu'un lieu où prendre ses repas, c'est un lieu de vie à la fois convivial et festif, susceptible d'accueillir des repas d'affaire et des afterworks.

En mezzanine des tons chauds, du bois et des tapis d'orient créé une zone intimiste, tandis qu'au rez-de-chaussée l'ambiance est plus urbaine et contrastée avec un sol en terrazzo clair et des éléments en métal noir.

Au rez-de-chaussée du bâtiment, le restaurant se déploie sur deux niveaux, le jeu entre les doubles hauteurs et la mezzanine crée des espaces aux ambiances différentes.



Dans une démarche responsable les matériaux sont biosourcés, le bar est réalisé en drêche de bière (pulpe de la bière obtenue lors du processus de brassage) et travaillé avec un verrier en acier et un porte-verre suspendu et une partie du mobilier est chiné.

Une attention particulière a été portée à la distribution des lieux, entre le bar, la salle, la cuisine et les locaux techniques pour faciliter le travail des équipes et offrir aux convives un cadre privilégié à l'ambiance indus et bohème.





Yuri

Typologie
Bureaux

Surface
3600 m² de SDP

Coût de construction
14 M€

Localisation
Ivry-Sur-Seine, France

Statut
Livraison 2022

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