Pepper and Spicy

Un ensemble de bureaux à la conception bioclimatique, au service du confort des utilisateurs.

CLIENT

Bart I Patriarche (Maîtrise d'ouvrage)

ÉQUIPE

Patriarche (Architecture, Architecture d'intérieur, Ingénierie TCE, Economie)
Myah | Patriarche (Contractant général d'aménagement intérieur)
Walter | Patriarche (Exploitation, Services et Animation d'espaces)
Crédits : ©Romuald Nicolas

KEYPOINTS

Services aux usagers.
Modularité des espaces de bureaux.
Îlot végétalisé.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

RT 2012.
Objectif certification BREEAM niveau Very Good.
Démarche éco-responsable ISO 14 001 et EMAS.

Aménagé par Myah | Patriarche et en partie co-conçu avec ses usagers, Pepper & Spicy est un projet agile, unique et engageant, adapté aux besoins de ceux qui le font vivre.

Avec une conception architecturale engagée autour de trois piliers – environnement, expérience utilisateur et fonctionnalité –, l'ensemble se compose de deux bâtiments de bureaux où se côtoient harmonieusement des espaces de travail et de vie innovants et performants, propices au partage et à la collaboration.

Fort d'une conception bioclimatique labellisée BREEAM Very Good, le projet s'articule autour d'un cœur d'îlot végétalisé et dévoile des plateaux flexibles et modulables, pensés pour vivre et évoluer au gré des besoins des utilisateurs.
Résolument tournés vers le bien-être des usagers et la qualité de vie au travail, ces espaces tertiaires sont également complétés par des lieux de détente et de rencontre intérieurs et extérieurs.

Dans sa volonté de participer activement à la dynamisation du territoire et de son tissu économique et entrepreneurial, Pepper abrite notamment Walter Dijon, des espaces de travail partagés à destination d'entreprises à la typologie variée entièrement animé et exploité par Walter | Patriarche.

Typologie **Bureaux**	Coût de construction **NC**	Statut **Livré en 2023**
Surface **9 900 m²**	Localisation **Dijon, France**	Mode d'attribution **Maîtrise d'oeuvre privée** **Conception Réalisation**

Pôle tertiaire nouvelle génération

Divisibilité des plateaux

Espace convivialité

Coeur d'îlot paysager

Terrasses généreuses et nombreuses

Végétalisation

Coursives sur tout le batiment

Triple orientation

RDC commercial actif

Bâtiment prime

Directement desservi par le tramway et la rocade (échangeur dédié)

Durée de réalisation

14 mois livraison : Janvier 2022

Bâtiment performant à conception passive

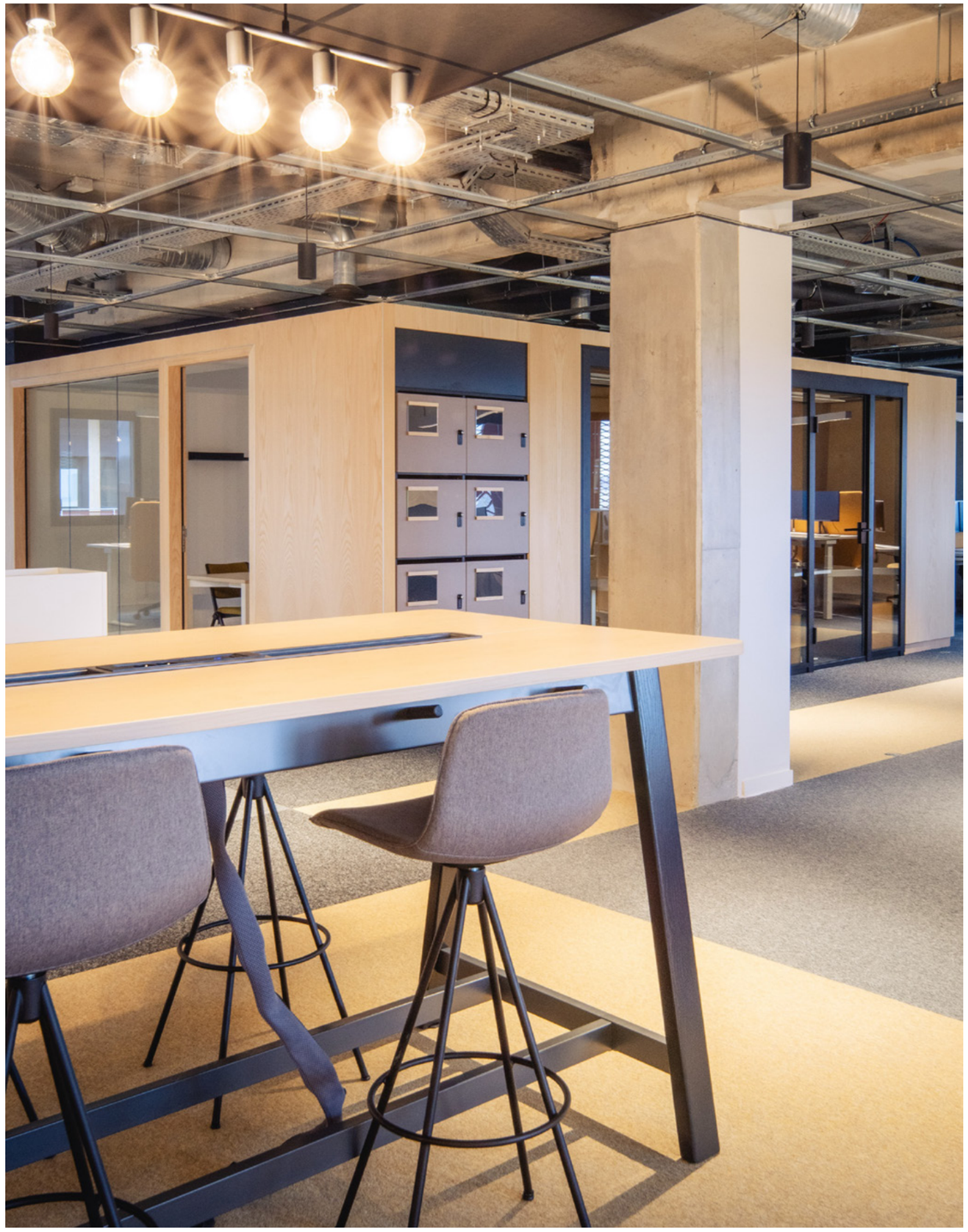
Les deux immeubles sont desservis par des noyaux centraux donnant quatre points d'accès à chaque niveau et permettant une excellente divisibilité des plateaux.

Un bâtiment connecté
Le Parc d'activités Valmy est intégralement connecté au réseau de fibre optique. À terme, 600 entreprises pourront bénéficier du « très haut débit » : un atout considérable pour les entreprises et pour l'attractivité du territoire.

Modularité
Intelligent par sa fonctionnalité et sa modularité, le projet est conçu pour avoir un maximum de divisibilité tout en conservant la fonctionnalité originelle.

Performance énergétique
Le projet vise la certification BREEAM niveau Very Good.

Stationnement
L'immeuble dispose d'une offre de stationnement diversifiée et complémentaire. Il comprendra 75 places de stationnement sécurisées en sous-sol, 60 places de stationnement en parking extérieur ainsi que 313m² de stationnement vélo sécurisé.



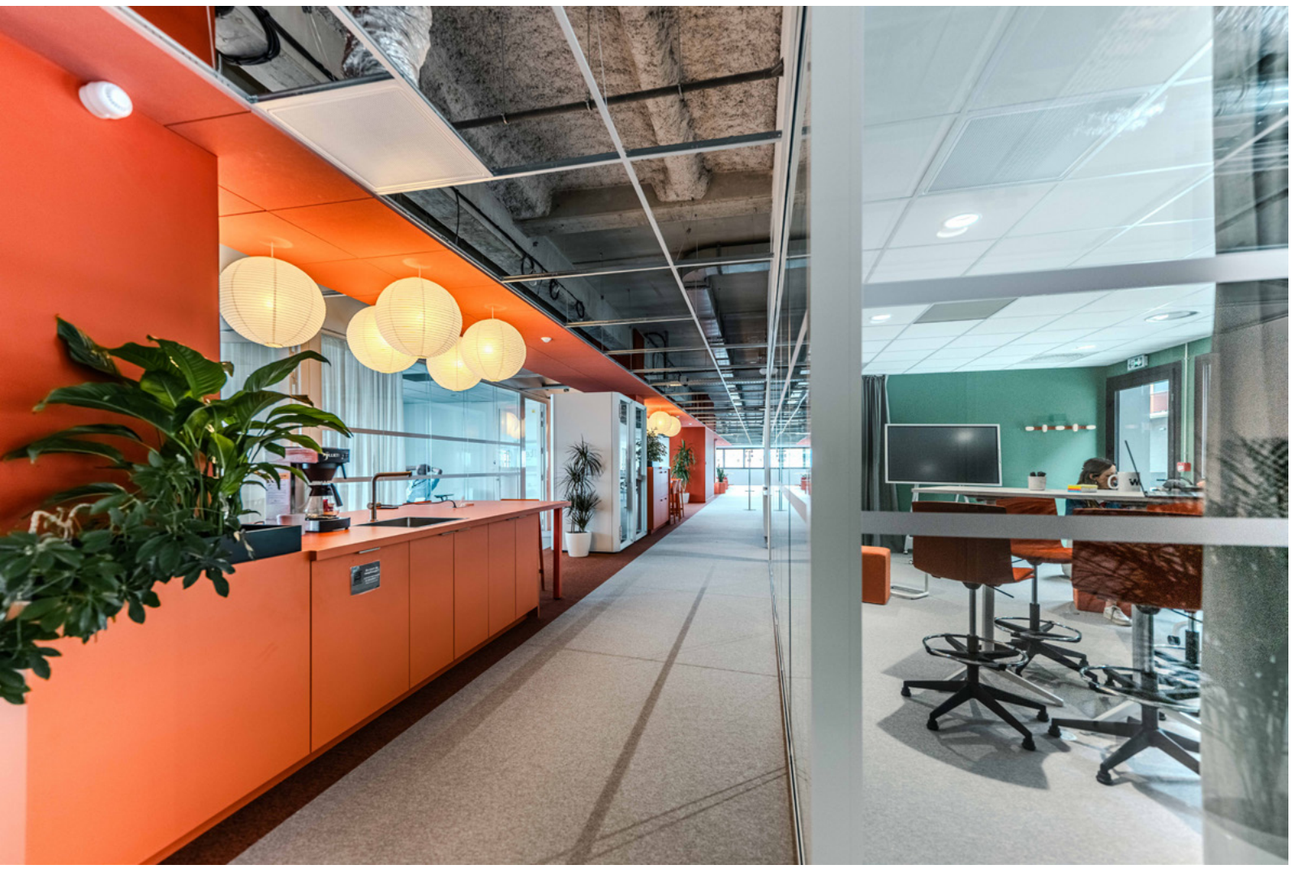
14:19

Des espaces de travail partagés

Au rez-de-chaussée du bâtiment Pepper, **Walter | Patriarche** gère, exploite et assure la maintenance des espaces de travail partagés de Walter Dijon. Au total, ce sont 700 m² d'espaces de travail et de convivialité; 6 espaces de réunion et d'événementiel et 220 m² d'espaces cloisonnables sur-mesure qui composent le socle du bâtiment.

Entité de l'agence **Patriarche**, **Walter** développe une approche centrée sur l'utilisateur pour concevoir et animer des lieux de vie et de travail. Avec des solutions adaptées aux besoins ponctuels ou réguliers des professionnels avec des modes de location classiques ou plug and play, un espace de travail ouvert, un plateau de bureaux à aménager et des salles de réunion digitalisées et modulables, Walter Dijon dévoile un espace agile pensé pour répondre à tous les usages.

Un espace de travail flexible, chaleureux et lumineux qui favorise les échanges entre les utilisateurs.



Avec de nombreux services inclus dans l'offre : un workplace manager dédié, des services Walter for you, un wifi très haut débit, une terrasse rooftop, des zones de convivialité et de confidentialité, ainsi que des boissons chaudes en libre service... c'est la globalité de l'expérience utilisateur qui est enrichie, favorisant ainsi leur confort et leur productivité.

Walter Dijon garantit également la durabilité et l'efficience des installations techniques du bâtiment auprès des entreprises tout en assurant un niveau de prestation élevé à ses occupants.

Une composition binaire dédiée au confort d'usage et à la fonctionnalité

Organisé en deux volumes se faisant face de manière symétrique, l'ensemble Pepper et Spicy s'habille d'une double façade bioclimatique équipée de coursives entourant chaque étage. Ces espaces extérieurs, qui offrent aux utilisateurs une vue sur l'environnement et le cœur d'îlot végétalisé tout en permettant de relier les bâtiments, supportent également les brise-soleil afin d'offrir des espaces alliant confort et efficience énergétique.

Reflet des nouveaux modes de travail, les plateaux de bureaux flexibles et modulables dévoilent une alternance d'espaces ouverts et mutualisés, favorisant les échanges et la collaboration, et d'espaces plus fermés propices à la confidentialité et la concentration.

Des espaces de travail sur-mesure, inspirants et engageants.

Le bien-être et le lien social étant au cœur de ce projet engageant, une attention particulière a été portée autour du concept de « ruelle sociale » : nos équipes ont imaginé des lieux de détente et de rencontre, pensés différemment et sur mesure pour chaque service, dont l'objectif est de permettre aux collaborateurs et visiteurs de partager des moments conviviaux et de profiter autour d'un café, ou d'espaces de jeux tels que des billards ou des bornes d'arcades.

Fruits d'une co-conception en collaboration avec une partie des (futurs) utilisateurs du site, Pepper and Spicy offre des espaces sur-mesure, uniques et engageants, gages de confort d'usage et fonctionnalité.

Pepper and Spicy

Typologie
Bureaux

Coût de construction
NC

Statut
Livré en 2023

Surface
9 900 m²

Localisation
Dijon, France

Mode d'attribution
Maîtrise d'oeuvre privée
Conception Réalisation