

# M<sup>3</sup> - Echo Tango

## Bâtiments de bureaux.

### CLIENTS

Syndicat mixte Rovaltain  
Bart  
Crédit Agricole, Caisse des dépôts (Investisseurs)

### EQUIPE

Groupe Patriarche :  
Patriarche DB (Contractant général)  
Patriarche (Architecture)  
Bart (Promoteur)  
Patriarche Ingenierie (TCE, économie)  
Walter (Animation, co-working)

### KEYPOINTS

Modularité.  
Divisibilité des plateaux.  
Façades bois.

### PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

M3: Certifié HPE Effinergie BEPOS 2013  
Echo Tango : objectif certification BREEAM  
Consommation énergétique inférieure à 100kwhep/  
m<sup>2</sup>.  
Immeuble « smart grid ready ».

L'Ecoparc se développe depuis quelques années autour de la gare de Valence TGV et accueille plus d'une centaine d'entreprises. Situés à l'entrée d'un tel parc aux ambitions audacieuses, les bâtiments se doivent d'être exemplaires dans l'élégance de façade, le choix des matériaux nobles et éco-responsables ainsi que le confort des utilisateurs.

Nos projets s'inscrivent donc dans ce contexte. Les bâtiments M3 et Echo & Tango, bâtiments modernes et intelligents par leur fonctionnalité, leur modularité et leur empreinte écologique exemplaire, constituent l'entrée du nouveau parc. Ils présentent un cadre de travail apaisé, des espaces de réunion et d'évènements conviviaux. Ils proposent des plateaux divisibles et adaptables pour accueillir différentes tailles et différents profils d'entreprises.

Le confort des utilisateurs est au cœur de la réflexion avec une volonté architecturale de dégager les vues et de laisser entrer la lumière naturelle à l'intérieur du bâtiment. Patios, grandes terrasses, coursives, les espaces extérieurs font partie intégrante des bâtiments, ils participent également à ce cadre de travail apaisé.



Typologie  
**Bureaux, Commerces**

Surface  
**13.200 m<sup>2</sup> de SDP**

Coût de construction  
**20.5 M€**

Localisation  
**Valence, France**

Statut  
**Livraison M3: 2019 - Echo Tango : 2022**

Mode d'attribution  
**Conception réalisation & Promotion**

## Intentions - M3

Le confort des utilisateurs est au cœur de la réflexion avec une volonté architecturale de dégager les vues et de laisser entrer la lumière naturelle à l'intérieur du bâtiment.

Le projet s'inscrit dans la trame urbaine définie par le cahier des charges de l'Ecoparc Rovalatin et respecte les alignements sur rue.

Le rez-de-chaussée est principalement dédié à des activités commerciales. Les 4 niveaux supérieurs sont destinés à des activités tertiaires. Un socle vitré pour les commerces se distingue des plateaux de bureaux aux façades plus tramées, alternant pleins et vides.

Au niveau 2, la forme en pointe permet de créer une terrasse abritée des vents venants du Nord. En continuité de ce volume, vient une structure habillée d'une maille métallique, type filet, sur laquelle des plantes grimpantes peuvent se développer. Cette structure abrite également aussi à abriter la terrasse du vent.

### Façades

À l'extérieur, l'architecture du bâtiment est marquée par des strates jouant avec l'horizontalité. En façade, le dessin des volumes destinés à recevoir les plateaux de bureaux est travaillé en épaisseur. Des coursives périphériques, accessibles, en structure béton, marquent l'horizontalité et font effet de brise-soleil fixe de type casquette tout en protégeant le bardage. Cette protection du bois lui permettra de conserver sa teinte chaleureuse d'origine.

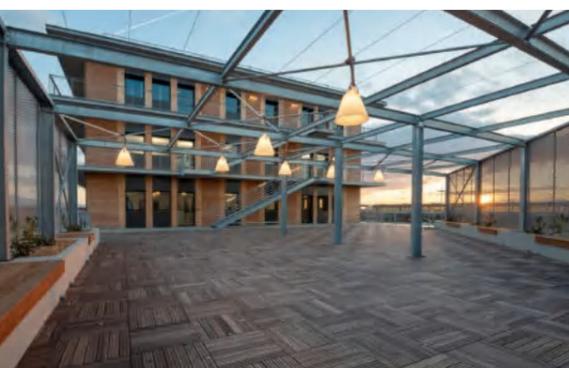
Si l'ensemble des casquettes fait office de brise-soleil pendant l'été, il est apparu nécessaire de prévoir des stores BSO extérieurs sur l'intégralité des façades.

Pour les bureaux, le bardage bois a été privilégié. Les façades sont marquées par la répétition des meneaux bois mais le rythme aléatoire, donné par la présence de bardage bois ou de vitrage, apporte un dynamisme à l'ensemble du projet.

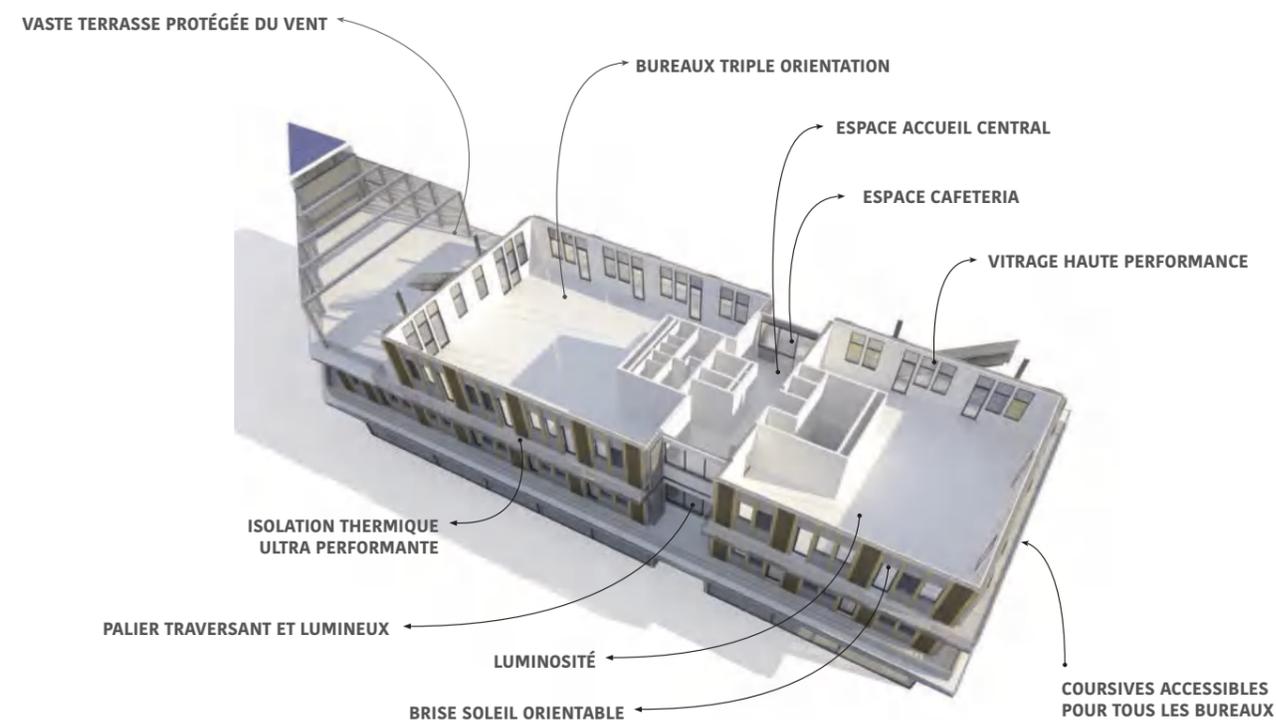
A l'ouest, côté rue, on retrouve des failles verticales et très vitrées représentant les entrées des plateaux de bureaux. Le même type de creux est retrouvé à l'est mais redécoupé par des balcons à chaque niveau.

Le RDC, très vitré côté rue, est, à l'inverse, traité en bardage métallique type clins de teinte grise lorsqu'il s'agit de locaux fermés.

Les équipements techniques placés en toiture sont partiellement abrités derrière un bardage métallique similaire. Cet ensemble a pour but de reproduire l'effet d'une serre. La toiture est une alternance de ce même bardage métallique perforé et de vides, les équipements nécessitant d'avoir largement accès à l'air extérieur.



[1]



## Intentions - Echo Tango

Echo-Tango s'inscrit dans la continuité de M3, il comporte deux bâtiments – A et B - disposés en L autour d'un patio paysager. Les façades Sud et Est offrent de généreuses terrasses à chaque niveau créant des vues sur le grand paysage.

L'architecture des accès est soulignée. Au Nord, l'accès principal travaille sur la juxtaposition de passerelles reliant les deux bâtiments. L'entrée principale Est et l'entrée secondaire Ouest, se font face grâce à une façade rideau permettant une transparence, ou un reflet, entre la place de la gare et le patio intérieur paysager.

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

Le projet articule son architecture autour de la volonté de mettre en valeur un espace paysager central et qualitatif.



### Façades

Jouant avec la stricte horizontalité des coursives, les ouvertures hautes et étroites, prolongées d'impostes métalliques, masquent les brises soleil et rythment la verticalité de l'ensemble. Répartis selon une trame de 1m50, les châssis de 0m60 et 0m90 s'alternent avec des pleins de mêmes dimensions et, en se décalant d'un niveau à l'autre, animent les linéaires de façade.

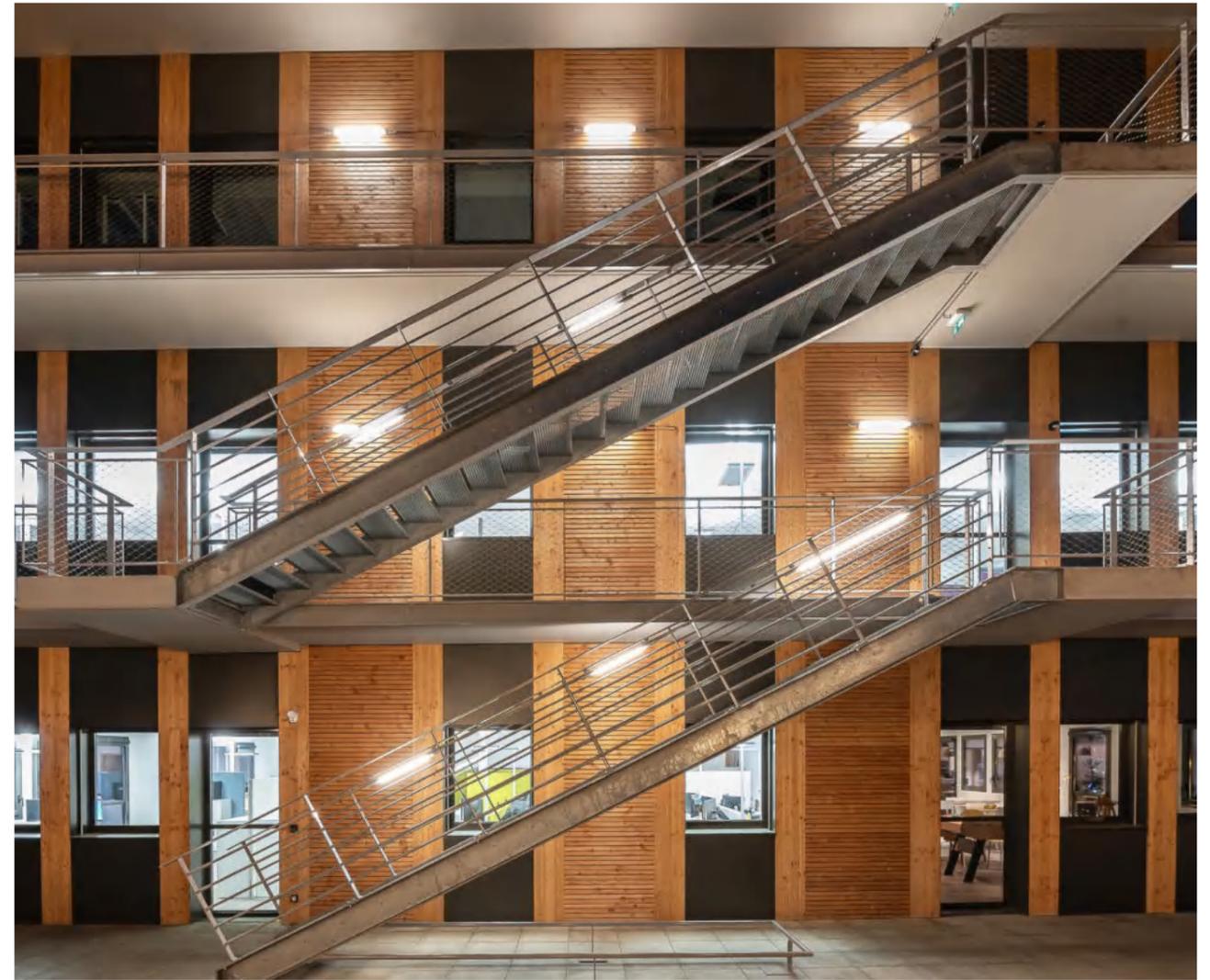
Le découpage horizontal entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs est net, l'effet de socle est marqué par des proportions d'ouvertures et une finition de façade différenciées de celles des étages. L'utilisation d'un matériau minéral permet d'ancrer le bâtiment sur le terrain en gardant une continuité avec celui de l'espace public. La continuité du regard se fait par des baies généreuses en hauteur et largeur qui percent les entités du bâtiment de part en part : espaces extérieurs et intérieurs peuvent dialoguer, jusqu'au cœur paysager de l'ilot.

## Adaptabilité et Sobriété des espaces de travail

Un cadre de travail apaisé et personnalisé pour les entreprises et les utilisateurs.

Les espaces intérieurs répondent aux espaces extérieurs en utilisant des matériaux naturels comme le bois et des matériaux bruts comme le béton et le carrelage effet pierre. Ils créent une harmonie qui respecte l'identité du bâtiment.

La sobriété des lieux permet aux utilisateurs de s'approprier facilement l'espace disponible. Création de mezzanines, terrasses généreuses, circulation interne entre les bâtiments, des espaces "en plus" qui font de ces bureaux un lieu agréable à vivre.





## M3- Echo Tango

Typologie  
**Bureaux, Commerces**

Surface  
**13.200 m<sup>2</sup> de SDP**

Coût de construction  
**20.5 M€**

Localisation  
**Valence, France**

Statut  
**Livraison M3: 2019 - Echo Tango : 2022**

Mode d'attribution  
**Conception réalisation & Promotion**