

GrEEEn Campus

Masterplan, réhabilitation et construction d'un campus pour Stellantis à Poissy : Bureaux, Centre R&D, Parking-silo.

CLIENT

Stellantis (Masterplan et bâtiments R&D)
Groupement GA Smart Building, Crédit Agricole
Immobilier Corporate et Promotion, Equinox
et Programa (Bâtiments tertiaires et parking silo)

ÉQUIPE

Masterplan et construction des bâtiments R&D :
Patriarche (Architecture, Architecture d'intérieur,
Space planning, Ingénierie TCE, QEB, Economie,
BIM, Urbanisme, Paysage, Signalétique,
Graphisme)
Autumn | Patriarche (Contractant général)

Bâtiments tertiaires et parking silo :
Patriarche (Architecture, Architecture intérieure,
Space planning, Paysage)
Partenaire : GA Smart Building (Contractant
général, Ingénierie, TCE, QEB, BIM)

Crédits :
Perspectives : © Patriarche

KEYPOINTS

Transformation d'un site industriel historique.
Travaux en site occupé.
Campus industriel et tertiaire.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Label E3C1.
Neutralité carbone à l'exploitation
pour les bâtiments tertiaires.

Le groupe Stellantis, né de la fusion entre les groupes PSA et Fiat Chrysler Automobiles, envisage de transformer et optimiser ses implantations en région parisienne en cohérence avec ses ambitions techniques (transitions électrique et digitale), environnementales (réduction des émissions de CO2) et de nouvelles façons de travailler (télétravail, New Era of Agility).

Dans ce cadre, Stellantis projette un nouveau campus d'activités tertiaire et R&D sur 15,5 Ha de son site de Poissy. Les agrandissements successifs des bâtiments historiques dans les années 60, 80 puis 2000 ont accompagné l'évolution des besoins de production et façonné un site industriel longeant la Seine sur 2,5 km d'Achères à Poissy.

Poursuivant l'adaptation du site aux modes de travail actuels, le projet propose de réhabiliter partiellement le bâtiment B5 actuellement désaffecté avec, selon les endroits, conservation de l'enveloppe (toitures et façades) ou conservation des charpentes métalliques industrielles existantes, dans une démarche vertueuse de reconversion et de réemploi.

Il s'agit également de réduire l'empreinte immobilière de Stellantis : en transformant un bâtiment industriel en campus vert, le projet améliore significativement l'état existant. Il réduit l'emprise au sol du bâti sur le site de 80 000 à 55 000 m² environ. Le campus crée plus de 20 000 m² de pleine terre sur un site aujourd'hui presque intégralement imperméabilisé.



Typologie Industrie, R&D/Laboratoires, Bureaux, Réhabilitation	Coût de construction N-C	Statut En cours
Surface 72 000 m² (40 000 tertiaire + 32 000 R&D)	Localisation Poissy, France	Mode d'attribution MOE

Un campus entre l'usine et la ville

L'identité architecturale du campus compose une interface entre les bâtiments industriels en activité et la nouvelle image du site sur la Seine et la ville. Implanté au plus près du centre de Poissy et de sa gare RER, le campus s'ancre dans son écosystème urbain. Il articule des bâtiments de bureaux, un parking silo, un bâtiment R&D, un bâtiment Test Cars, autour de grands axes orthogonaux suivant les files constructives historiques du site. Ce système est enrichi par un parcours abrité de rues couvertes et par une ligne de vie diagonale reliant trois espaces spécifiques :

- à proximité de la Seine, un jardin aménagé dans l'ancienne fosse d'embouissage et un pavillon formé par les structures en acier originelles conservées ;
- au cœur du site, le social condenser en lien avec les espaces de restauration ;
- l'entrée du site, the arrow building, vitrine du campus sur la ville et bâtiment proue emblématique en structure bois. Le campus, imaginé pour durer, accueillera en premier lieu les activités de Stellantis mais pourrait grâce à sa divisibilité être investi par différents utilisateurs dans les décennies à venir.

Sur la trame orthogonale historique, un site évolutif imaginé pour durer.



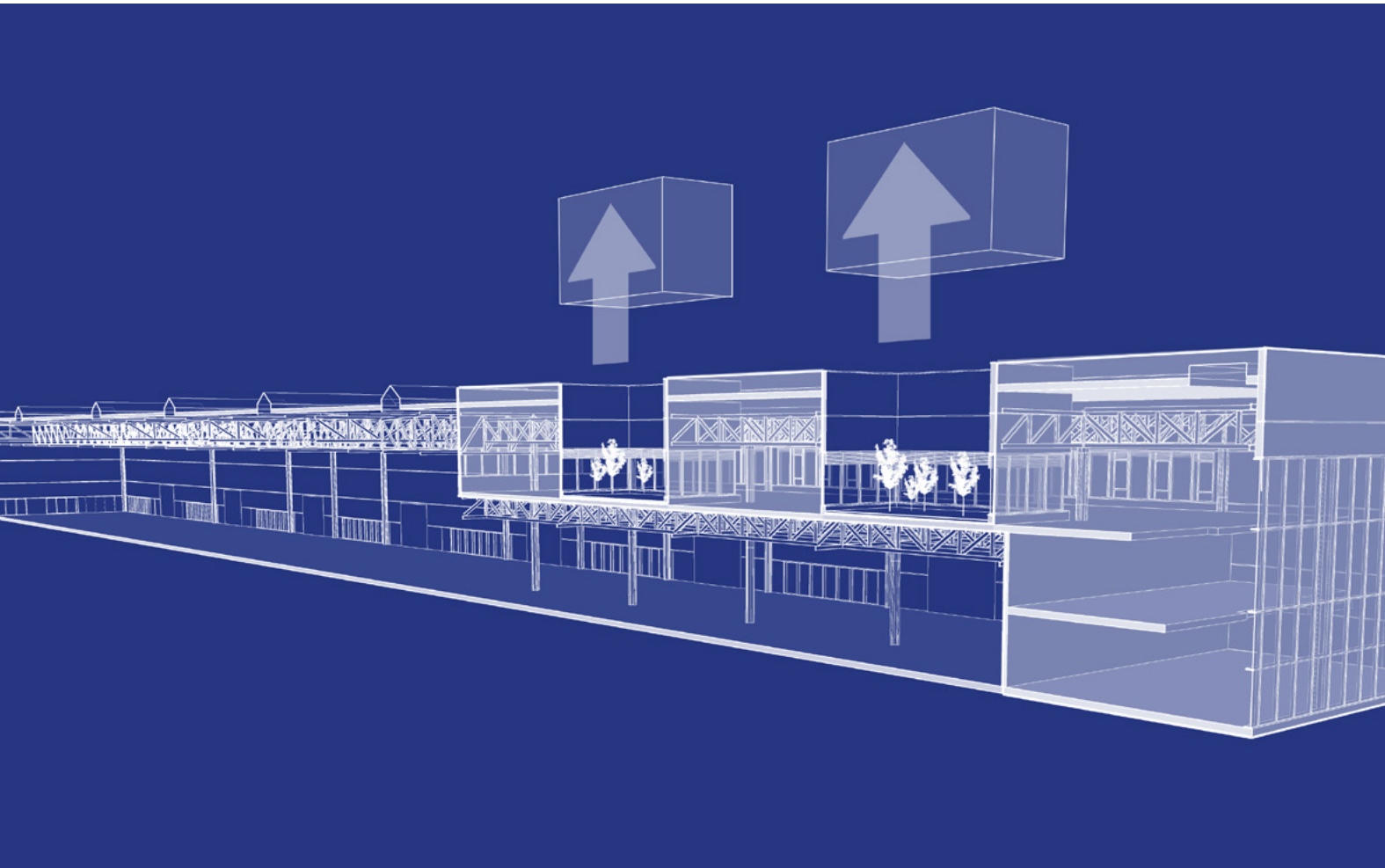
Les bâtiments R&D et Test Cars

Le bâtiment R&D est un grand volume capable de près de 75 x 200 m soit 15 000 m² au sol, aménagé dans la trame structurelle existante de 12,20 x 12,20m permettant une grande flexibilité d'usages.

Un grand atrium marque son entrée et dessert les espaces communs. Il mène à une grande halle abritant des moyens d'essai, et à un étage conçu comme un grand open-space de plus de 3000 m² : accueillant des laboratoires, il est aisément réversible en plateaux de bureaux grâce à son éclairage naturel par des patios.

Le bâtiment Test Cars, destiné à recevoir des moyens d'essai lourds, est quant à lui aménagé dans une partie du bâtiment B5 isolée de l'usine en activité, en conservant au maximum l'enveloppe existante.

Laboratoires et bancs d'essai aménagés dans les charpentes conservées.

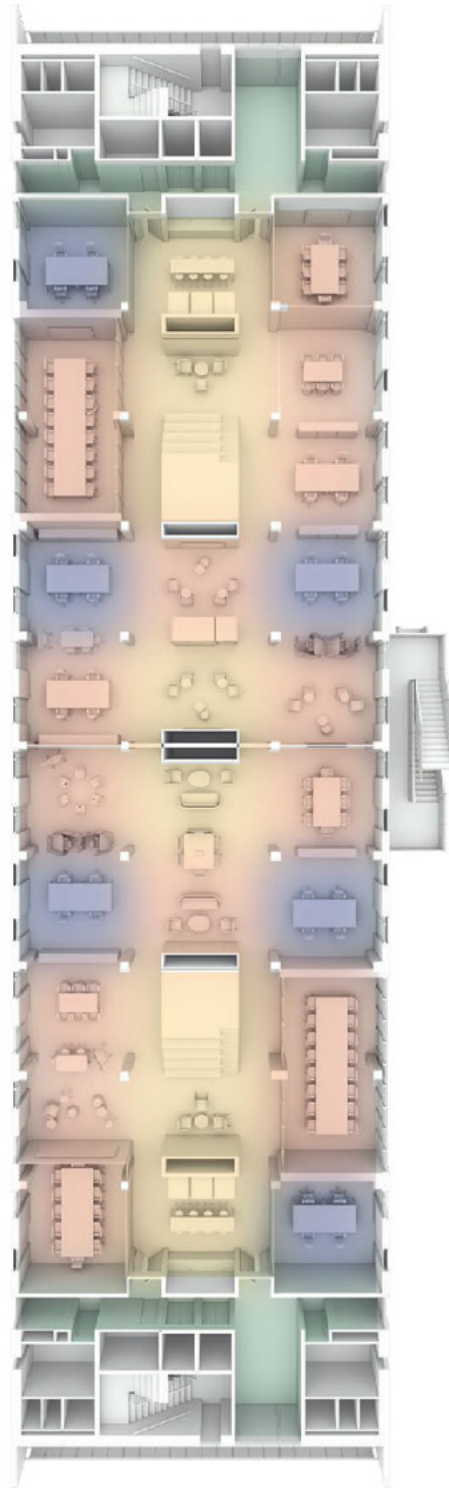


L'écriture des bâtiments unifie les hauteurs disparates sur le site, par un calepinage de bandeaux horizontaux qui recourent un bardage acier double peau gris métallisé. Les ondes de bardage variées créent un jeu de reflets et une vibration de teintes chaudes qui s'harmonisent avec les façades des bureaux.

Interrompu seulement par le grand mur rideau vitré de l'atrium qui marque l'entrée principale du bâtiment, le bardage du bâtiment R&D est constitué de grandes cassettes planes qui, telle une carrosserie, s'infléchissent en pointes de diamant au droit des ouvertures.

Bâtiments tertiaires et space planning

Des espaces ouverts et flexibles qui se prêtent à tous les usages.



Conçu pour accueillir 3700 personnes simultanément, le campus sera le lieu de travail de 8200 salariés présents à temps partiel. La prépondérance du télétravail permis par les outils digitaux a modifié fondamentalement la typologie des lieux de travail, où l'on ne se rend plus quotidiennement.

De la préparation à l'arrivée sur les lieux, l'utilisateur fait l'expérience d'un site dont il est un des acteurs engagés. Le regroupement sur le campus des différents métiers de Stellantis sera propice aux échanges. La variété des espaces permet leur libre appropriation le temps d'une fructueuse collaboration ou d'un moment de concentration ; les parcours favorisent la sérendipité, les rencontres productives.

Les bâtiments de bureaux, regroupés autour du Social Condenser et réunis par des rues couvertes, sont fondés sur un plan simple et efficace : les noyaux, situés aux extrémités, accueillent aménités et casiers afin de libérer les plateaux. Ils ouvrent sur des espaces extérieurs dans étages.

Chaque plateau est découpé en deux compartiments, permettant une occupation ultérieure par des preneurs différents au même étage. Accueillant escaliers et gradins, des trémies centrales relient les niveaux deux par deux, créant une communication visuelle et physique bienvenue.

Qu'ils soient individuels, collaboratifs, collectifs ; pour se concentrer, travailler ensemble ou se détendre ; les aménagements des plateaux de bureaux permettent tous les usages. Salle de réunion ouverte ou fermée, bureau individuel, phone booth, work café se côtoient dans une ambiance chaleureuse.



Un campus vert

Le projet substitue à l'unique bâtiment B5, des bâtiments organisés en campus créant des espaces extérieurs aux enjeux multiples :

- Répondre aux impératifs fonctionnels en articulant les flux liés aux différentes fonctions (bureaux, espaces communs, restauration, ateliers R&D, etc.)
- Offrir un cadre de travail attractif, tout en respectant l'identité profonde du site liée notamment à la présence de la Seine et à l'histoire industrielle ;
- Intégrer des réponses aux contraintes réglementaires et aux impératifs environnementaux (risque d'inondation, nature du sol et pollutions, gestion des eaux pluviales, végétalisation de l'espace urbain...)

En réduisant largement l'emprise au sol des bâtiments par rapport à l'état actuel, le campus crée plus de 20 000 m² de pleine terre sur un site aujourd'hui presque intégralement imperméabilisé.

L'identité du campus est intimement liée à ses généreux espaces extérieurs.



Les espaces plantés se développent en périphérie et entre les bâtiments de manière extensive pour former une trame verte continue qui constitue l'armature du projet de paysage. Cet aspect fondamental du projet est à même de procurer aux salariés un véritable sentiment d'immersion dans le paysage sur leur lieu de travail, à travers une variété d'espaces :

- Les franges, en lisière du site, sont densément plantées et constituent un filtre vis-à-vis de la circulation automobile notamment ; elles constituent la première enveloppe d'un écosystème accueillant pour la biodiversité.
- Les lanières cheminent entre les bâtiments dans une atmosphère de sous-bois : arbres en cépée, vivaces couvre-sol et passerelles en bois.
- L'ancienne fosse d'emboutissage est reconvertie en jardin, jalonnée de plateformes circulant à travers une végétation exubérante.
- Les rues couvertes connectant les bâtiments entre eux abriteront une large noue centrale plantée.
- Des fragments de dallage seront réemployés sous forme d'opus insertum dans des espaces plantés, et une grande surface côté Seine sera conservée sous une charpente existante partiellement dénudée, se prêtant à tous les usages.

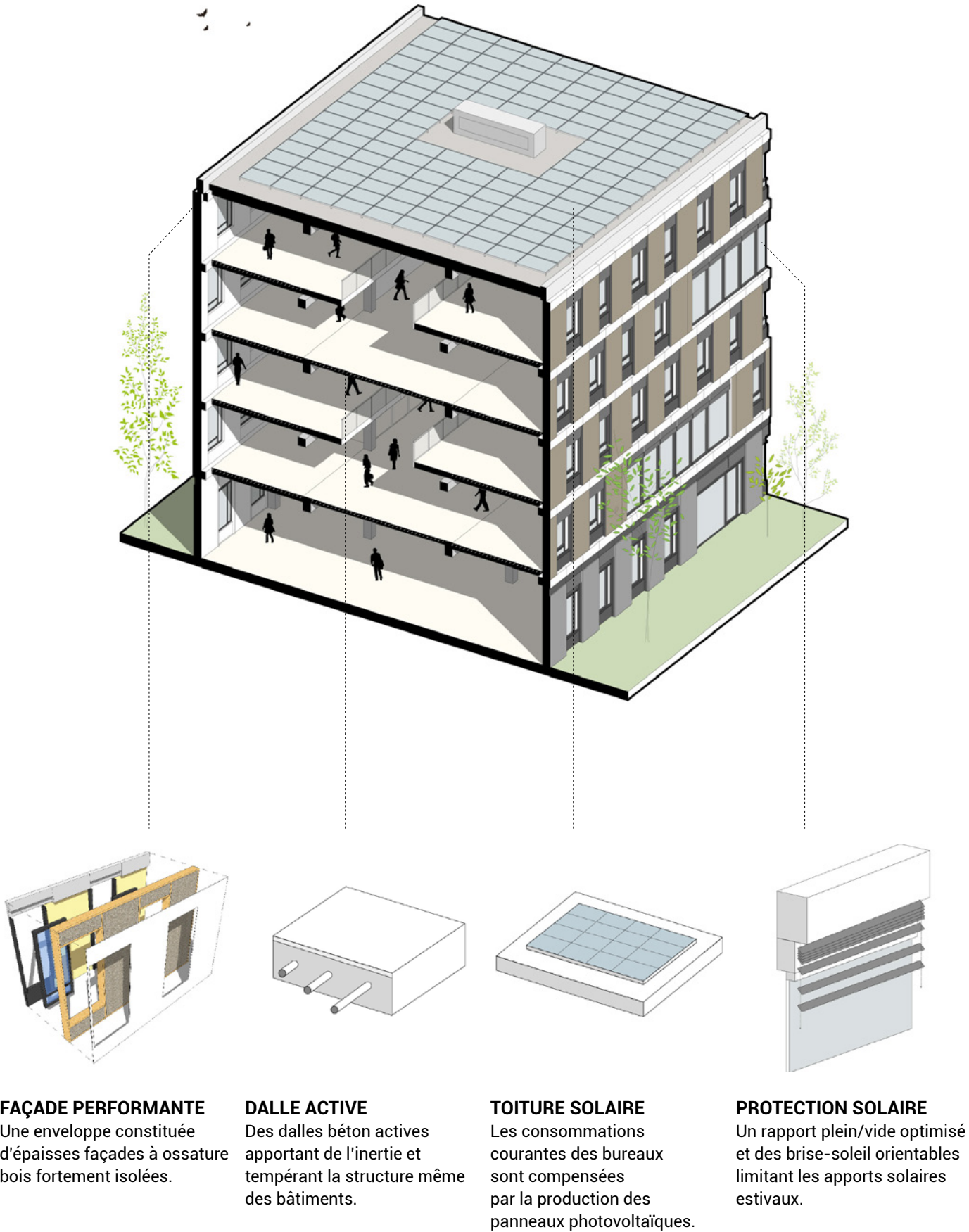
La qualité environnementale au coeur du projet

Des bâtiments sobres en énergie labellisés E3C1.

La première vertu du projet est la réduction de l'empreinte immobilière du site, permettant de diminuer l'emprise bâtie au profit d'espaces végétalisés, en conservant lorsque les usages le permettaient les charpentes métalliques industrielles existantes.

Le groupe Stellantis vise la neutralité carbone en exploitation pour les bâtiments tertiaires, garantie par un contrat de performance énergétique : les consommations courantes des bureaux sont compensées par la production des panneaux photovoltaïques en toiture.

La labellisation E3C1 du projet porte également sur le bilan carbone de la construction. La structure poteaux dalles béton des bureaux a été entièrement industrialisée hors site par GA Smart Building, de même que les façades à ossature bois livrées avec leurs menuiseries mixtes bois-alu, et les modules sanitaires également en ossature bois livrés finis à l'avancement du gros-œuvre. L'absence de faux-plafond continu et la technique apparente dans les bureaux limitent les quantités de matières mises en œuvre tout en optimisant la sensation de volume et le confort des utilisateurs.





GrEEen Campus

Typologie	Coût de construction	Statut
Industrie, R&D/Laboratoires, Bureaux, Réhabilitation	N-C	En cours
Surface	Localisation	Mode d'attribution
72 000 m² (40 000 tertiaire + 32 000 R&D)	Poissy, France	MOE

2021	AVRIL 2022	OCTOBRE 2022	MARS 2023	ÉTÉ 2024	DÉBUT 2025
Concours gagné	Dépot du PC	Début du chantier des bâtiments R&D	Début du chantier des bâtiments tertiaires	Livraison des bâtiments R&D	Livraison des bâtiments tertiaires