

Alto

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

CLIENT

Stellantis

ÉQUIPE

Groupe Patriarche :
Patriarche (Architecture, Architecture d'intérieur, Urbanisme, Préfiguration, QEB, BIM)
Patriarche Ingénierie (TCE, économie)
Patriarche Creative (Graphisme, Signalétique)
Patriarche UX (Digital)
Patriarche DB (Entreprise générale/Contractant général)
Myah (Mobilier)

KEYPOINTS

Travaux en site occupé.
Flux repensé.
Site industriel historique.
Parking silo.
Masterplan.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Conception "neutral carbon"

Dans le cadre de sa réorganisation, Stellantis a libéré des surfaces industrielles et a souhaité mettre à profit ces surfaces pour aménager un campus tertiaire et R&D.

Le campus se compose de bâtiments de bureaux articulés autour d'un "social condenser" et reliés entre eux par des rues couvertes, d'un bâtiment R&D, d'espaces extérieurs paysagers et d'un parking silo.

Ce campus, conçu pour durer, est pensé en premier lieu pour accueillir les activités de Stellantis mais du fait de sa divisibilité pourra être investi par différents utilisateurs.

D'un point de vue architectural, le projet s'ancre dans son écosystème urbain, il offre de la flexibilité et propose une expérience utilisateur différente avec des parcours physiques et digitaux convergents, des usages adaptés.



Typologie
Industrie, R&D/Laboratoires, Bureaux, Réhabilitation
Surface
72 000 m² de SDP (38 000 tertiaire + 34 000 R&D)

Coût de construction
150 M€

Localisation
Poissy, France

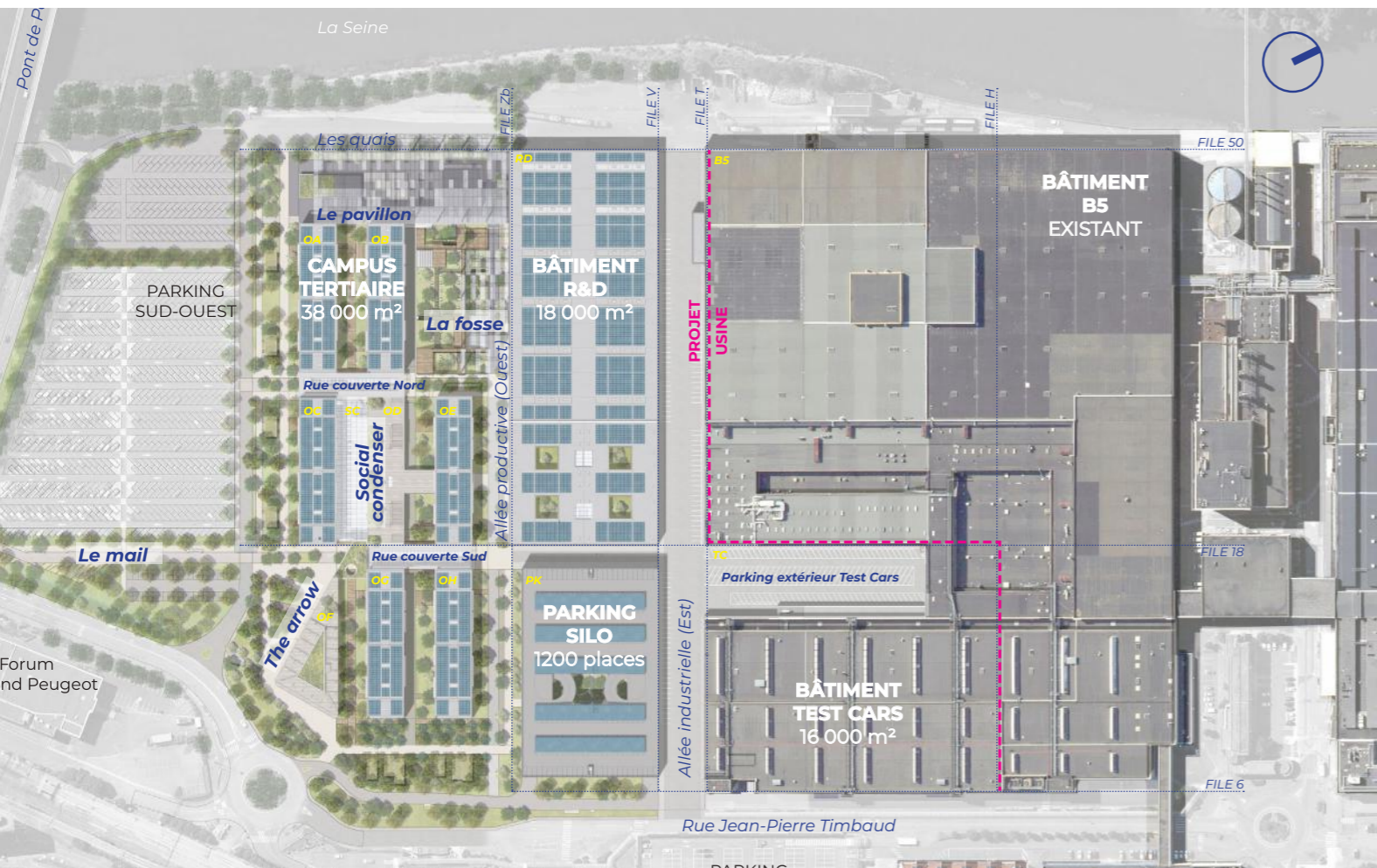
Statut
Livraison 2024

Mode d'attribution
MOE

Master Plan

Le campus tertiaire s'organise autour de grands axes orthogonaux suivant les files constructives historiques du site. Ce système est enrichi par une ligne de vie diagonale reliant trois espaces spécifiques :

- proximité de la Seine, un jardin aménagé ^[1] dans l'ancienne fosse d'embouissage et un pavillon formé par les anciennes structures acier conservées.
- au coeur du site, le social condenser ^[2] en lien avec les espaces de restauration ;
- l'entrée du site, the arrow building ^[3], vitrine du campus sur la ville ;



Le campus tertiaire

Le campus tertiaire s'organise autour de grands axes orthogonaux suivant les files constructives historiques du site. Chaque barrette est organisée sur un plan simple et efficace destinée à en assurer la flexibilité.



Les noyaux sont situés aux extrémités et desservent des plateaux dénués de points durs qui permettent tous les scénarios d'aménagement.
Les noyaux accueillent les sanitaires, les circulations verticales, les locaux ménages ainsi que des espaces pour les casiers à destination des occupants. Ils accueillent également un espace ouvert sur une terrasse extérieure, pouvant jouer différents rôles, notamment celui d'accueil dans un futur multi-preneurs.

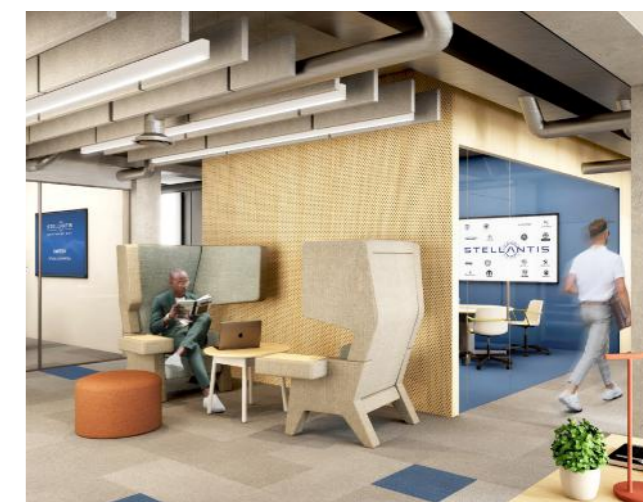
Bien que bâties sur le même plan de base, les barrettes de bureaux varient en fonction de leur emplacement (entrée sur social condenser, espaces de bureaux à vitrines orientées sur la ville). Ces adaptations au contexte et au programme, viennent perturber et animer l'organisation rigoureuse du plan masse.



Des lieux informels et atypiques

Chaque plateau est découpé en 2 compartiments qui pourraient permettre une occupation par des preneurs différents au même étage.

Ces compartiments sont dotés d'une trémie centrale reliant les niveaux 2 par 2. Cette communication visuelle entre les étages crée des espaces atypiques.



Nombreux aménagements possibles

Qu'ils soient collaboratifs, individuels, collectifs, pour se concentrer, travailler ou se détendre les plateaux de bureaux offrent un nombre infini d'aménagements possibles.

Salle de réunion fermée, ouverte, semi-ouverte, phone booth, flex-office, casiers se côtoient dans une ambiance chaleureuse.

Le bâtiment R&D

Le bâtiment R&D est un grand volume capable de 14 500 m² d'emprise au sol, soit près de 75 x 200 m, construit sur la trame structurelle existante de 12,20 x 12,20m.

La conception du bâtiment R&D est ainsi issue d'une synthèse entre les ateliers de travail menés avec Stellantis sur l'implantation des moyens, et les nécessités de flexibilité de l'espace pour des usages futurs.

Les espaces communs de la R&D sont constitués d'abord par un grand hall pensé sous la forme d'un atrium généreux, aujourd'hui à simple rez-de-chaussée et dont la structure est ainsi repensée.

De ce fait il a été possible d'aménager, dans le volume de l'atrium, une mezzanine à mi-hauteur. Conçu comme un grand open-space de 3200 m², l'étage est éclairé par les façades et quatre patios de 140 m² chacun, permettant une réversibilité aisée en plateaux de bureaux pour un preneur ultérieur.

Laboratoires et ateliers autour de patios et d'un atrium.



Identité architecturale

La structure du bâtiment est habillée d'un bardage double peau: plateaux métalliques, isolant en laine minérale et bardage acier en pose verticale. L'écriture architecturale du bâtiment souligne sa linéarité par un calepinage de bandeaux horizontaux, interrompu seulement par le grand mur rideau vitré de l'atrium qui marque l'entrée principale du bâtiment.

Les ondes de bardage variées créent un jeu de reflets et une vibration de teintes chaudes qui s'harmonisent avec les façades des bureaux. Des protections solaires en tôle perforée devant les vitrages ajoutent un effet de profondeur à cette vibration. Un socle plus sombre pourra intégrer les entrées des différents lots. Ces dernières seront identifiées par leurs adresses sur des éléments de signalétique de grand format le long de l'allée productive Ouest et la rue industrielle Est.

La création d'un campus vert



La volonté est de construire un campus vert, au sein duquel le paysage occupera une place prépondérante avec une proportion d'occupation d'environ 27% du site par des espaces verts. Développés entre les bâtiments et en périphérie de manière extensive, l'idée est de former une trame verte continue qui constitue l'armature du projet de paysage. Inspirée du milieu forestier environnant, elle aspire à reconstituer un écosystème végétal augmenté dont la biodiversité résultera des différentes configurations spatiales du projet : franges ouvertes, lanières entre les bâtiments, rues inférieures, fosse humide...



Diversité des ambiances végétales

Véritable acteur du campus, le paysage vient souligner et identifier la délimitation de celui-ci en tant que signal fort. Vecteur d'un paysage augmenté, il vient grâce à ses différentes ambiances, assumer divers rôles tels que celui de filtre contre les nuisances urbaines ou encore de régulateur thermique tout en préservant la biodiversité.



Aspect fondamental du projet, cette armature verte vient en support des différentes fonctions du site, tout en développant une biodiversité à la faveur d'une conception paysagère inspirée de la nature.

Guilhem Jacquet - Chargé de projet Paysagiste



Traitement des espaces verts

Cette ambition de trame verte en termes de développement se traduit en premier lieu par un travail sur le sol, avec la fabrication d'un substrat fertile à partir de terres en place après démolition des dallages et infrastructures. Cette méthode est une alternative au remplacement des sols en place dans le but de réduire les coûts et l'empreinte carbone du projet.



Stratégie de réemploi

L'un des enjeux majeurs du projet consiste à mettre en avant le réemploi de structures, d'éléments remarquables et de matériaux dans un double objectif de conservation de l'identité industrielle du site et de réduction de l'empreinte carbone.



Alto

Typologie
Industrie, R&D/Laboratoires, Bureaux, Réhabilitation
 Surface
72 000 m² de SDP (38 000 tertiaire + 34 000 R&D)

Coût de construction
150 M€
 Localisation
Poissy, France

Statut
Livraison 2024
 Mode d'attribution
MOE

2021
 Concours gagné

MARS 2022
 Dépot du PC

OCTOBRE 2022
 Début du chantier
 des bâtiments R&D

MARS 2023
 Début du chantier
 des bâtiments
 tertiaires

FIN 2024
 Livraison