

# Motion

Un immeuble mixte, innovant, flexible et vivant regroupant bureaux et commerces.

CLIENT

Communauté d'agglomération du grand Avignon

ÉQUIPE

Patriarche (Architecture, Architecture d'intérieur, Paysage, QEB, BIM, Ingénierie, TCE, Économie, Graphisme)  
Bart | Patriarche (Maîtrise d'ouvrage)  
Walter | Patriarche (Exploitation, services et animation d'espaces)  
Partenaires : IATEC, CTE

KEYPOINTS

Îlot ouvert et végétalisé.  
Flexibilité, liberté du plan.  
Programme évolutif.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

RE 2020.  
BREEAM niveau Excellent visé.  
Production de chaleur par géothermie.  
Démarche BDM niveau argent.  
Conception bioclimatique.  
Centrale photovoltaïque.

Situé dans le quartier Avignon Confluence, à proximité de la gare TGV, Motion est un projet immobilier mixte et novateur qui redéfinit les espaces de travail en anticipant les tendances collaboratives de demain. Symbole de mouvement, il s'inscrit dans une véritable dynamique de mutation, au coeur d'un quartier en pleine expansion.

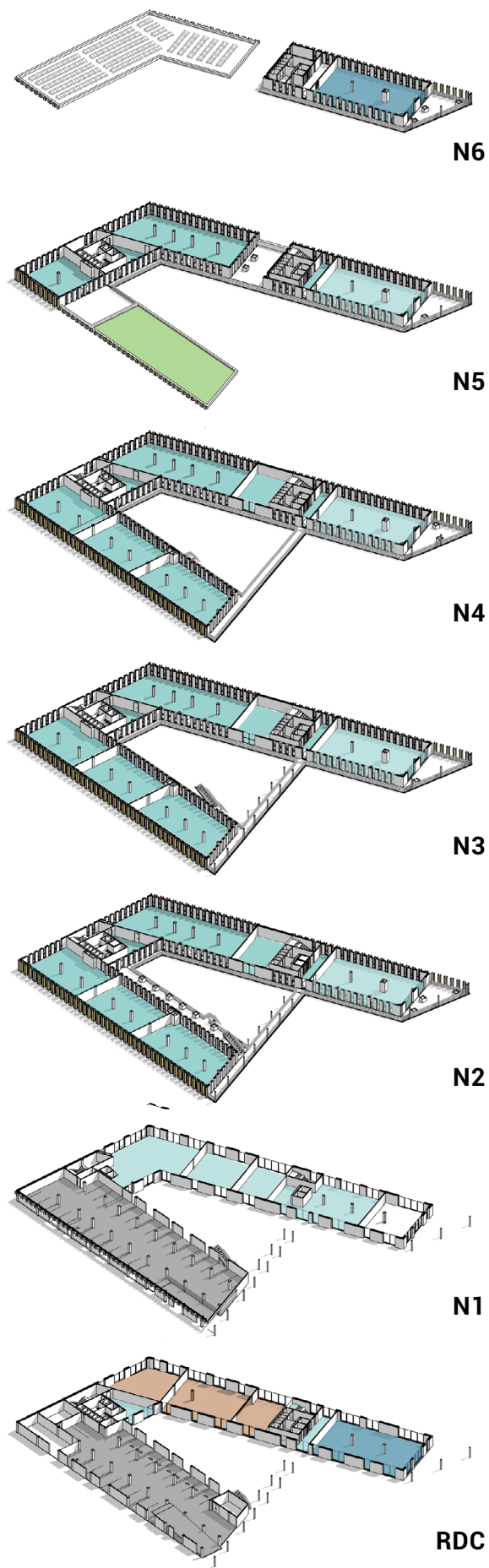
Vivant et actif, Motion incarne un véritable lieu de rencontre, d'échange et de découverte, qui met en scène les différentes typologies d'usagers qui le parcourent et lui donnent vie. C'est un signal, une proue, qui donnent à voir des scènes du quotidien. Un coeur vivant, ouvert sur l'espace public, animé par des fonctions multiples.

Typologie <b>Tertiaire, Services</b>	Coût de construction <b>12 M€</b>	Statut <b>En cours</b>
Surface <b>6 500 m² de SDP</b>	Localisation <b>Avignon, France</b>	Mode d'attribution <b>Maîtrise d'oeuvre privée</b> <b>Conception Réalisation</b>





# Un bâtiment flexible, agile et vivant



## Un espace, plusieurs fonctions

Pensé comme un lieu de rencontre, d'échange et de découverte, ce bâtiment polyvalent met en avant la flexibilité, le partage et la collaboration, favorisant une synergie entre les salariés et les différents utilisateurs du site. Dédié à des usages variés, allant de locaux d'activités aux espaces de travail, des espaces partagés aux bureaux divisibles, Motion s'adapte aussi bien aux besoins des grandes entreprises, des startups ou des PME locales.

## Flexibilité réinventée, divisibilité maximum

L'architecture unique en forme de "A", avec ses façades alliant habilement le métal et le bois avec des matériaux nobles, crée un lieu d'accueil chaleureux autour d'un îlot verdoyant qui s'intègre harmonieusement dans son environnement urbain. Une architecture inscrite sur un site formel, "proue" résistante d'un côté, capable d'endosser et d'accepter les vicissitudes d'un climat, puis souple, légère et enveloppante d'un autre côté.

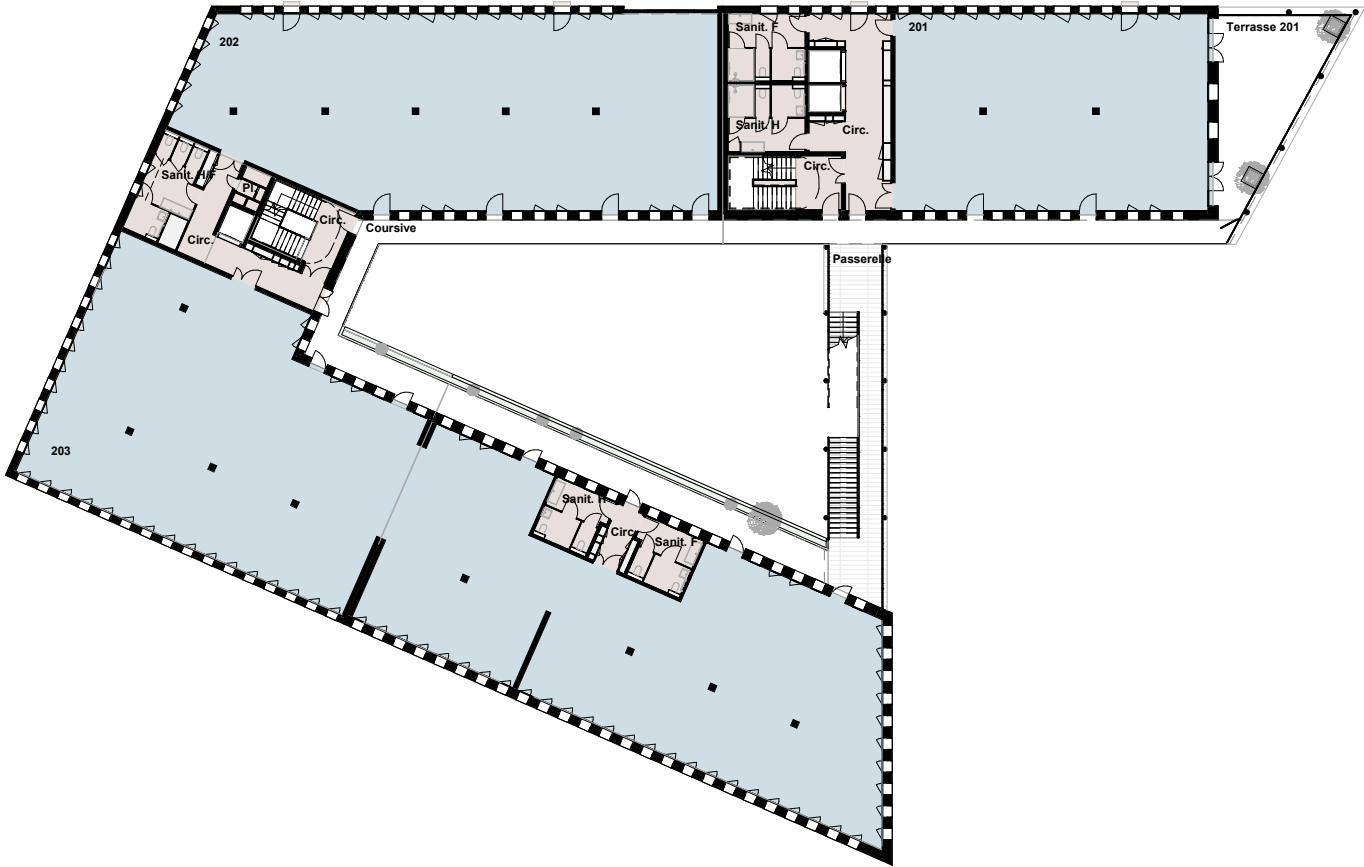
Avec des rez-de-chaussée actifs, Motion se révèle à l'espace public et l'anime.

Les espaces du bâtiment sont conçus pour être modernes, aérés, lumineux. Chaque étage de bureau est directement relié à des passerelles extérieures, qui assurent une circulation fluide entre les niveaux et encouragent ainsi une connectivité optimale tout en permettant une flexibilité des espaces de travail. Le jeu de coursives extérieures participe à la protection solaire des façades et à la circulation horizontale des usagers, permettant ainsi de déambuler tout autour du patio végétalisé, véritable coeur d'îlot faisant office d'îlot de fraîcheur, favorable au confort d'été.

Au delà de l'animation créée par ces flux, la fonction première de ces coursives est de permettre une divisibilité maximum des plateaux de bureaux. Elles participent à la vie active du site, l'affichent et l'affirment.

Les espaces de travail s'organisent et dialoguent entre eux comme autant de scènes de vie en train d'être vécues, ou de projets se réalisant.

- Parking
- Bureaux
- Commerces / Activités
- Café / Restaurant



## Une exploitation et gestion des espaces made in Walter | Patriarche

*Walter Work* propose des solutions de location d'espaces modulables à la typologie variée, propices à l'interaction. Conçus et animés pour offrir un environnement stimulant et accompagner les entreprises dans leurs parcours résidentiel, ils offrent un vaste panel de solutions aux utilisateurs.

*Walter Live* propose des lieux de vie chaleureux, ouverts à tous, inspirés et portés par le quartier dans lequel il s'insère.

Pensé pour accueillir et rassembler les individus à différentes occasions, Motion propose des services et un accompagnement sur-mesure adaptés à tout type d'entreprises, de profils et de besoins.



# Une approche constructive pour un immobilier durable et performant

Motion s’inscrit pleinement dans la démarche de l’agence de développer des solutions toujours plus responsables, tant au niveau environnemental que social.

### Matériaux pérennes

Les matériaux ont été choisis pour leur respect de l’environnement et pour le confort des usagers : Une conception bioclimatique permettant une conformité à la RE2020, et d’atteindre le niveau argent du Label BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen) grâce au confort d’usage, à la maîtrise des énergies et à l’utilisation des matériaux locaux. L’enveloppe du bâtiment possède une isolation renforcée : très performante, elle assure le confort des usagers.

Le traitement d’air par ventilation double flux avec récupération de chaleur, est associé à une pompe à chaleur Eau/Eau raccordée à la géothermie.

### Production photovoltaïque

Motion est équipé d’environ 170m² de panneaux photovoltaïques en toiture, raccordés pour assurer une autoconsommation et donc une réduction des charges de consommation des communs de l’immeuble.

### Géothermie

Le dispositif de géothermie sur nappe permet d’utiliser les calories, pour produire de la chaleur, ou les frigories, pour produire de l’eau glacée, de la nappe captée. Une pompe à chaleur géothermique sur nappe offre des performances constantes tout au long de l’année.







# Motion

Typologie	Coût de construction	Statut
Tertiaire, Services	12 M€	En cours
Surface	Localisation	Mode d'attribution
6 500 m² de SDP	Avignon, France	Maîtrise d'oeuvre privée Conception Réalisation