

Motion

Un immeuble de bureaux et de commerces innovant et flexible. Au programme : une salle d'escalade, un restaurant, des espaces de coworking, du co-living...

CLIENT

Communauté d'agglomération du grand Avignon

ÉQUIPE

Groupe Patriarche :
Patriarche (Architecture, Architecture d'intérieur, Paysage, QEB, BIM)
Patriarche Ingénierie (TCE, économie)
Patriarche Creative (Graphisme)
Bart (Promotion)
Walter (Exploitation, Location de bureaux, Services aux entreprises)

KEYPOINTS

Parking réversible.
Ilôt ouvert et végétalisé.
Flexibilité, liberté du plan.
Programme évolutif.
Matériaux bois et pierre.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

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

Situé au carrefour d'un quartier en plein renouveau, près de la gare TGV ce projet devait, à la fois créer un repère visuel et à la fois s'ouvrir sur l'extérieur en créant un lieu de rencontres.

Motion est un bâtiment vivant, actif, il met en scène les usagers qui le parcourent et lui donnent vie.

Une opération mixte, dont le socle est différencié des étages afin d'animer l'espace public en proposant un rez-de-chaussée qui dialogue avec la rue.

La construction se devait d'être innovante et flexible. Face aux besoins contemporains, il nous semble inévitable désormais d'imaginer l'architecture par le prisme de la réversibilité.

Ainsi les espaces commerciaux peuvent se déployer sur des mezzanines, l'implantation sur les étages de bureaux est totalement libre et même le parking pourra muter en laboratoire, commerce voir même en logements, sans conséquence sur les étages supérieurs.

Typologie
Bureaux, Commerces

Surface
6 500 m² de SDP

Coût de construction
12 M€

Localisation
Avignon, France

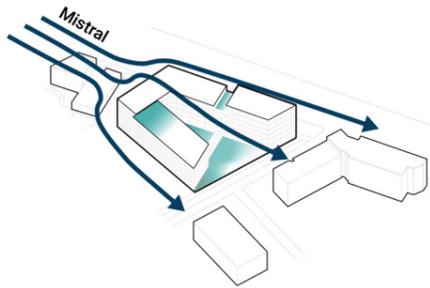
Statut
Livraison 2024

Mode d'attribution
**Maîtrise d'oeuvre privée
Conception Réalisation**

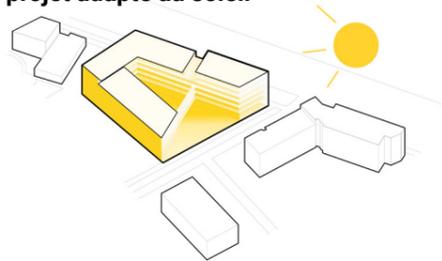


Contexte urbain

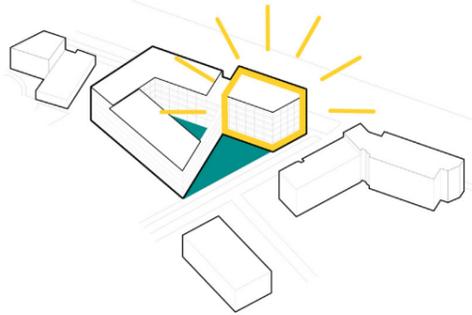
Un projet adapté au vent



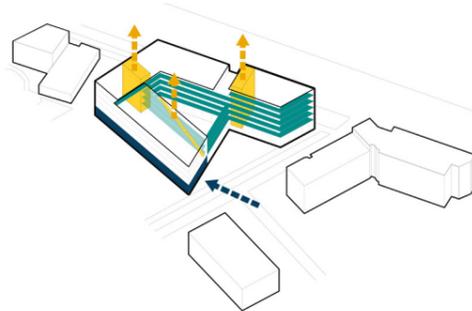
Un projet adapté au soleil



Un volume autonome comme Proue



Des circulations verticales et horizontales



L'implantation du bâti sur la parcelle est la résultante de l'étude du lieu sur un site largement exposé au soleil méridional et balayé par le Mistral venu du Nord, accentué par la situation du site à la confluence du Rhône et de la Durance.

Dans un contexte urbain en pleine mutation, le projet cherche à s'ouvrir vers l'espace public tout en dynamisant l'Avenue de la gare grâce à un épannelage en gradin, s'enroulant d'un angle à l'autre de la parcelle, en respectant la course du soleil.

Avec son plan en « A » dont les pieds s'ouvrent vers le sud, et son épannelage dynamique, l'architecture accomplit son rôle d'abri en offrant un lieu de vie autour du cœur d'îlot vert.

Cette centralité est mise en scène par un jeu de coursives extérieures participant à la fois à la protection solaire des façades et à la circulation horizontale des usagers, permettant ainsi de déambuler tout autour du patio végétalisé.

Le signal

Unique volume en R+6 du projet, la proue de l'angle Sud/Est matérialise l'entrée aux plateaux de bureaux. Symboliquement séparé du reste du volume par une faille au Nord, relié à l'aile Ouest par un ensemble de passerelles surplombant le cœur d'îlot, ce volume constitue le phare du projet créant le lien / la transition entre l'espace public et privé, un volume qui interpelle.

Un Cœur

Le cœur d'îlot est l'espace végétal autour duquel s'articule l'ensemble du projet architectural. Il est une source de verdure et présente un atout thermique pour le bâtiment, source de fraîcheur en été, la végétation sélectionnée perd son feuillage l'hiver pour laisser passer la lumière.

Le parvis

Dessiné comme une zone de respiration le long de la circulation piétonne publique, il s'agit d'un espace ouvert, invitant à la pause par la présence de banc et d'un gradin.



Des usages évolutifs

Dans un contexte où la construction se doit d'être innovante et flexible face aux besoins contemporains, résultante directe de la période post pandémie, il nous semble inévitable désormais d'imaginer l'architecture par le prisme de la réversibilité.

Sur le projet proposé cela s'exprime de différentes manières, de la possible mise en œuvre de mezzanines sur les espaces commerciaux du RDC, en passant par la totale liberté d'implantation sur les étages de bureaux, ou par la répartition tramée des gaines verticale.

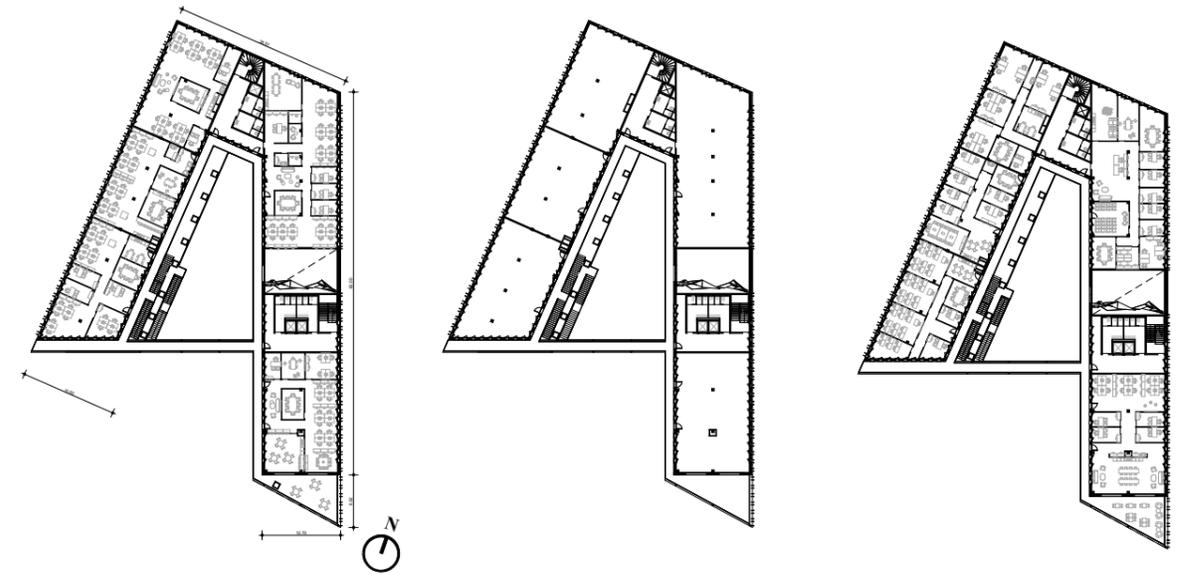
Cependant la proposition la plus innovante concerne la solution de parking réversible, où un parc de stationnement peut muter en laboratoires, commerces voire même en logements, sans conséquence sur les étages supérieurs.

Avec un palais de la mobilité à proximité et un réseau de transport en commun en devenir, les deux niveaux de stationnement prévus dans le projet pourraient ne plus être essentiels au bon fonctionnement du bâtiment ; d'autre part la demande en espaces de travail innovants (Ateliers), fablab, ou laboratoires, est croissante.

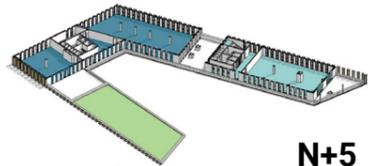
La mise en œuvre d'une dalle intermédiaire en ossature démontable et réutilisable, jumelée à une trame structurale adaptée à plusieurs programmes (Laboratoires, Ateliers, Logements, Bureaux) permet de répondre aux besoins actuels tout en permettant une évolutivité programmatique et participante à la mutation future de la ZAC.

De manière plus précise, en anticipant une trame structurale différente de celle d'un parking classique (5m / 6m / 5m), nous rendons possible la mutabilité du RDC/R+1 en plusieurs fonctions, tout en conservant un socle de 16m de large :

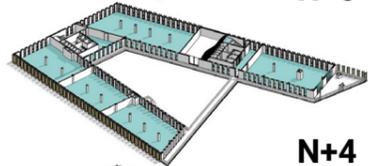
- Laboratoires (5m de bureau ou salle de classe / 2m de circulation / 9m de salle blanche / Labo); la hauteur serait alors de 5.20m entre 2 niveaux, une hauteur suffisante pour aménager des espaces techniques.
- Commerces (une profondeur de 16m, divisible aléatoirement).
- Ateliers : les ateliers peuvent être aménagés avec des mezzanines tout en restant accessible à la livraison de véhicule.



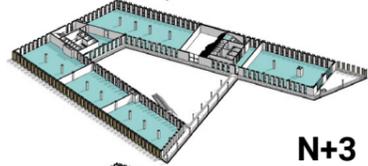
N+6



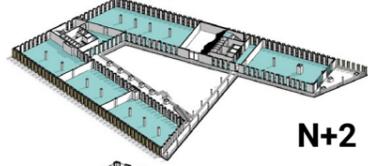
N+5



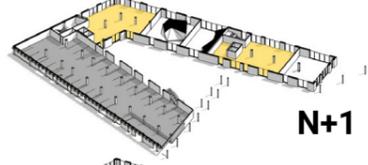
N+4



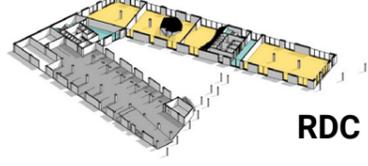
N+3



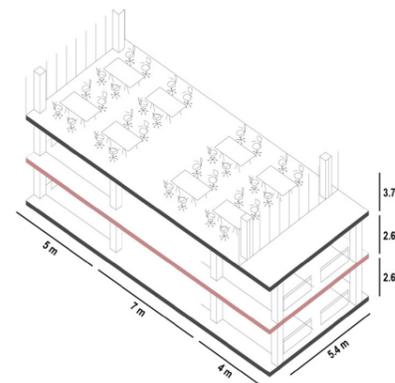
N+2



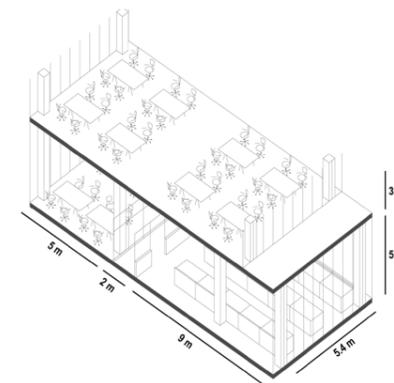
N+1



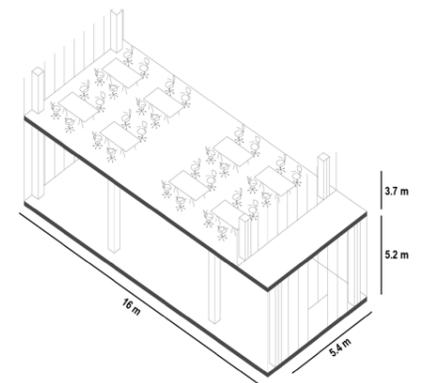
RDC



Dalle fusible
Dalle béton Version parking



Version Laboratoire



Version commerces



Motion

Typologie
Bureaux, Commerces

Surface
6 500 m² de SDP

Coût de construction
12 M€

Localisation
Avignon, France

Statut
Livraison 2024

Mode d'attribution
**Maîtrise d'oeuvre privée
Conception Réalisation**