

LE SQUARE

NANTES



dans la catégorie
« Immeuble neuf de bureaux »
de plus de 5 000 m²



LIFE DESIGNERS

SOMMAIRE

CONTEXTE	P. 5
IDENTITÉ	P. 10
ESPACES DE TRAVAIL/ESPACES COLLECTIFS	P. 17
PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE	P. 27
FICHE TECHNIQUE	P. 28
ANNEXES	P. 29

Dans le nouveau quartier mixte de la Chantrerie initié par Nantes Métropole Aménagement en 1989, le Square réunit sur 15 697m² des filiales des groupes IMA et MACIF. Plus qu'un projet immobilier de bureaux, le Square est un lieu de vie adapté et co-conçu avec ses utilisateurs dans l'esprit d'un campus collaboratif, connecté, convivial et éco-responsable. Les groupes IMA, MACIF, BATINANTES, AIA Life Designers, la collectivité, les futurs salariés et les riverains du site, ont partagé l'aventure stimulante de co-construire ce bâtiment. Toutes les synergies autour de ce projet ont permis de respecter les délais, les coûts et surtout de créer un lieu de travail agréable, proche de la nature, un lieu qui incite à se croiser, faire société.

Le site naturel exceptionnel, le long de la rivière de l'Erdre, à l'orée du parc à l'anglaise de la Chantrerie, constitue un espace de transition entre une zone urbaine et une zone paysagée majeure. Le projet d'une capacité d'accueil de mille collaborateurs s'y insère à échelle humaine. De plain-pied sur le parc, il se compose de deux bâtiments : un bâtiment de bureaux bas (deux étages) organisé autour de 11 pavillons, et un petit édifice (un étage) arrondi et fragmenté qui s'apparente aux bosquets du parc. Les pavillons s'organisent autour d'une rue intérieure, véritable élément fédérateur du projet.

Les « pavillons » aux vastes surfaces vitrées sur trois façades sont des constructions métalliques apparentes, fines, légères avec de grandes portées. L'absence de poteaux intermédiaires dégage des vues lointaines et laisse pénétrer la lumière profondément à l'intérieur. Les plateaux de bureaux y sont donc proches de la nature et lumineux. Chacun est flexible, organisé sur un plan carré d'une surface de 300 m² et regroupe une trentaine de postes, favorisant ainsi le confort auditif, la convivialité et le sentiment d'appartenance. Le « bosquet » qui abrite un restaurant, une salle de fitness et une salle créative, est divisé en deux petits bâtiments, également largement vitrés. Leur toiture est végétalisée, les intérieurs et extérieurs sont habillés de bois.

Les lieux d'accueil, de rencontres, de convivialité ou de détente s'installent dans une vaste rue intérieure verticale à l'échelle généreuse qui traverse les pavillons sur toute leur hauteur. Cette rue, espace de transition à usage mixte, constitue l'élément structurant et fédérateur du projet, sa colonne vertébrale. Baignée de lumière naturelle zénithale, ouverte sur le parc, elle distribue les plateaux de bureaux nommés tribus, les salles de réunions, salles de pause, espaces d'accueil, de formation ou de détente. Elle est animée par un jeu d'escaliers, de coursives, de gradins ou de cabanes qui encouragent les déplacements, favorisent les échanges, rencontres et événements. Elle accueille une continuité végétale depuis le parc, comme autant de lieux de bien-être, d'incitations à bouger selon le principe d'active design ou l'architecture qui fait marcher, transformant ainsi le bâti en outil contre la sédentarité pour améliorer la santé physique et mentale des usagers.

Le Square a obtenu une certification HQE excellent, le label Energie Carbone E2C1, et intègre le bien-être au travail avec la prise en compte de l'ensemble des critères du label mondial WELL.





Plan masse

CONTEXTE

Au Nord de Nantes, sur plus de 70 hectares le long de l'Erdre, le quartier de La Chantrerie accueille des activités économiques, d'enseignement et des logements dans un environnement préservé. Nantes Métropole Aménagement y développe la mixité dans le cadre d'un éco-campus de 13 hectares (ZAC créée en 1989) qui répond aux enjeux sociétaux et écologiques. Conscientes de ces problématiques actuelles, et souhaitant s'engager dans des projets collectifs, des entreprises et organisations de la Chantrerie, publiques et privées, de services et industrielles, d'enseignement et de recherche, ont créé l'Association Fédératrice des Utilités Locales de la Chantrerie (AFUL Chantrerie). Née en 2010 de la volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'utiliser des énergies renouvelables pour chauffer les bâtiments, l'association s'est dotée d'une chaufferie bois. Elle engage aujourd'hui de nouveaux projets dans les domaines de la mobilité, de l'agriculture, de l'énergie, des déchets, des services partagés et de la mobilisation des salariés et /ou des étudiants du site (plus de 7 000 personnes).

Désirant s'engager dans la transition écologique et participer à la qualité de vie du quartier, le groupe IMA- MACIF a rejoint l'association et le Square est ainsi raccordé sur le réseau de chaleur du quartier qui privilégie l'utilisation de la biomasse par combustion de déchets et de plaquettes de bois permettant de réduire les émissions de CO₂.

En outre, l'active design ou l'architecture qui fait marcher mis œuvre dans la conception du Square, la salle de fitness, l'espace sportif extérieur, les locaux à vélo et autre abri à canoé... contribuent pleinement au bien-être et à la qualité de vie de ce nouveau quartier innovant dans le respect du caractère exceptionnel du site.







Vue depuis le parvis

CONCEPT

Une architecture en résonance avec la nature

Face au site naturel exceptionnel, le long de la rivière de l'Erdre, à l'orée du parc à l'anglaise de la Chanterrie, les architectes conçoivent un projet au plus proche de la nature. Ils créent et orchestrent pour cela le maximum de porosités au moyen de tous les dispositifs architecturaux, en passant du plan masse au dessin des volumes, du système constructif au travail des façades, de la composition des espaces au choix des matériaux et des couleurs...

La proximité avec la nature est le fil directeur du projet d'où rejaillissent les vues panoramiques apaisantes, la lumière naturelle au cœur du bâti. Il en résulte une architecture bienveillante qui incite à marcher, se croiser, se rencontrer, échanger, et en émane le sentiment de bien-être au travail.

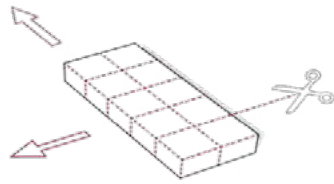
Un îlot fragmenté et ouvert, l'image du campus

Les architectes s'inspirent de la typologie du campus avec ses pavillons dans un parc. En contraste avec le grand bâtiment unitaire de l'école des Mines, le parti pris est celui de la fragmentation des volumes avec des pavillons à l'échelle domestique dont les hauteurs ne dépassent pas deux étages. Ce dispositif offre l'avantage d'être modulable, il évoluera avec le développement des sociétés du groupe IMA MACIF.

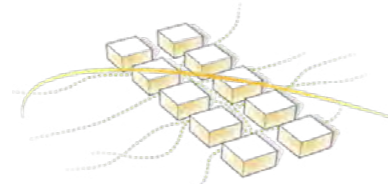
Les « pavillons » abritent les bureaux, le « bosquet » rassemble les fonctions conviviales. Traversé par un sentier, le bosquet comprend d'un côté le restaurant inter-entreprise et de l'autre la salle de fitness et la salle créative. Un terrain multisport est également implanté en extérieur.



Le « bosquet » : restaurant inter-entreprise, salle de sport et salle de créativité



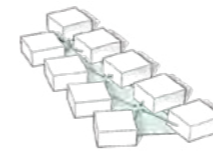
1 - Volume unitaire pour 1000 postes de travail.



2 - Fragmentation volume en pavillons et créations de voies piétonnes.



3 - Dégagement de vues vers le parc et l'Erdre, ouverture.



4 - Co-visibilité entre les pavillons.



5 - Espace central partagé.



Façade Ouest des pavillons



Le bosquet vu depuis un pavillon





Espace détente extérieur



Terrain de sport



Vue depuis le corridor écologique sur le bosquet



Restaurant inter-entreprise

ESPACES DE TRAVAIL, ESPACES COLLECTIFS

Des espaces de détente omniprésents.

Le bâtiment « bosquet » de 1 156 m² est entièrement dédié aux moments de pause avec un restaurant, une salle de fitness et une salle créative de plain-pied sur le parc. Dans les « pavillons » la rue intérieure d'une surface totale de 1 538 m² constitue aussi bien un espace de détente qu'un espace de travail. La modularité des plateaux de bureaux laisse à chaque « tribu » le soin de répartir ses zones de travail, de réunion, de divertissement ou de repos. Les espaces extérieurs, comme les jardins en lisière de parc, les terrasses et leurs larges escaliers, constituent des lieux de repos ou d'échanges informels, mais permettent également des conditions de travail atypiques agréables.



Plateau de bureaux



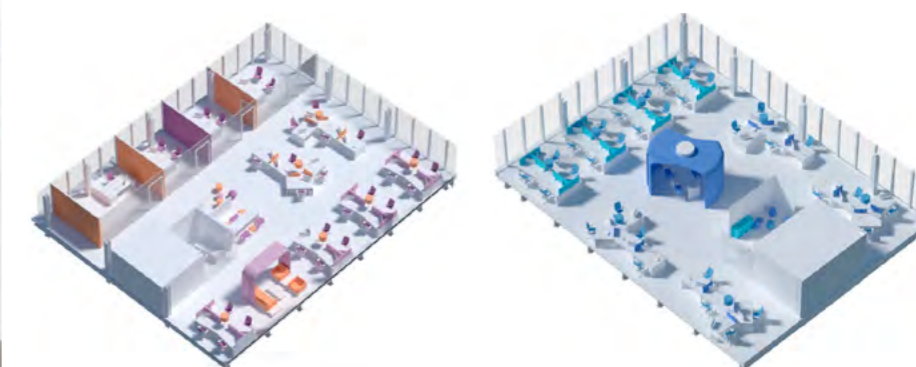


Un espace de travail confortable et lumineux pour la « tribu ».

L'espace de travail est organisé autour de la notion de « tribu » regroupant une trentaine de collaborateurs. Cette unité spatiale participe à résoudre les problématiques de confort, notamment acoustique, et répond au besoin d'appartenance à un groupe.

Le Square propose tous types d'espaces de travail : pour des réunions debout rapides et dynamiques, pour celles assises au calme, plus classiques et éventuellement plus longues, pour celles sur des « poufs », des sofas moelleux, allongé dans un filet ou des gradins (allongé aussi ?), pour réfléchir et brainstormer sur des sujets plus créatifs...

Le bâtiment est conçu pour une modularité maximale des espaces de travail. Il peut être aménagé suivant plusieurs configurations et s'adapter à l'évolution du space-planning. Il est constitué de plateaux (tribus) de 15 mètres de large par 20 mètres de long, sans poteaux intermédiaires. Chaque plateau peut être cloisonné tout en conservant une très bonne qualité d'éclairage naturel compte tenu des surfaces vitrées en façade. Les espaces sont tramés tous les 135 cm. Chaque trame embarque avec elle toute la technique nécessaire au regroupement ou division d'espaces. Les plafonds rayonnants suspendus assurent chauffage, rafraîchissement, sources lumineuses, détection et acoustique, les faux planchers permettent l'irrigation en courants forts et faibles, les façades en mur rideau vitrées intègrent ouvrants de ventilation et brise soleil orientables extérieurs.



Espace de travail modulable



Circulations



Le hall d'accueil

Une ambiance lumineuse, conviviale et saine

Le Square incite à l'appropriation des espaces par les collaborateurs. Ses teintes neutres laissent place à une géométrie spatiale singulière qui organise des séquences dans un parcours allant de l'entrée au Sud vers le Nord. Ce parcours depuis l'arrivée sur le site jusqu'au poste de travail propose une perception nuancée des espaces. Partout baigné de lumière naturelle, des transitions d'échelles spatiales et vues sur l'extérieur le ponctuent. Dans la rue intérieure des « objets fabuleux » tels que des cabanes, des gradins, des filets suspendus, viennent animer l'espace, créer la surprise et humaniser les lieux. Le bâtiment « bosquet » est entièrement habillé de bois. En outre, les espaces se caractérisent par leur qualité sanitaire grâce notamment aux matériaux mis en œuvre, mais aussi grâce aux systèmes de ventilation par l'adaptation automatique de la ventilation par mesure en continu de la qualité de l'air et enfin par une filtration F9 de l'air neuf.



PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Labels énergétiques et certifications environnementales

L'opération s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse caractérisée par une certification HQE niveau Excellent, une labellisation E+C- niveau E2C1 et une démarche WELL Core&Shell. Les enjeux dominants identifiés sont l'intégration du bâtiment à son environnement, la sobriété technique et énergétique, la santé et le bien-être.



Prise en compte des critères du RSE

Le confort et le bien-être des collaborateurs est un sujet omniprésent dans le projet au confluent de plusieurs éléments essentiels : la qualité de l'air intérieur, les confort thermique, acoustique, spatial et visuel. Pour garantir le confort d'été il a été privilégié une enveloppe performante équipée de protections solaires extérieures de type brise-soleil orientables adaptables automatiquement à l'ensoleillement de la façade, des émetteurs statiques de type panneaux rayonnants assurant le rafraîchissement et une ventilation double flux avec récupération de fraîcheur sur l'air extrait. L'utilisateur peut néanmoins être acteur de la sobriété énergétique et reprendre la main.

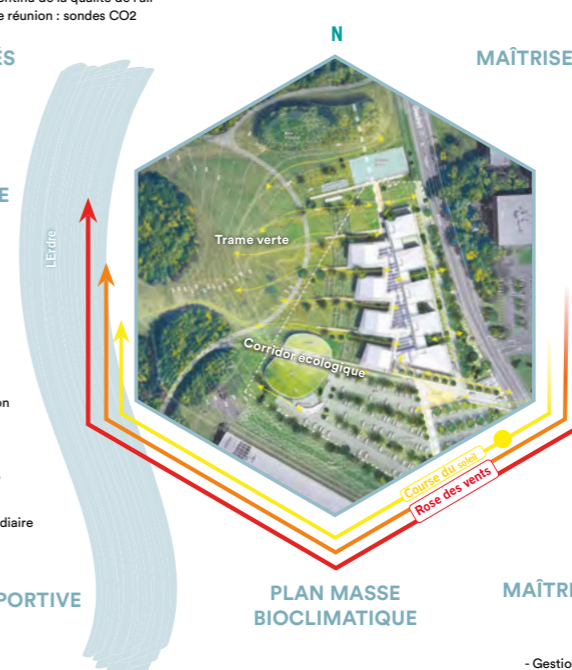


BIEN-ÊTRE ET SANTÉ L'environnement des usagers

- QUALITÉ DE L'AIR INTÉRIEUR**
 - Choix matériaux à très faible émission COV
 - Filtration M6/F8 de l'air neuf
 - Adaptation automatique de la ventilation par mesure en continu de la qualité de l'air dans les salles de réunion : sondes CO2
- ESPACES PARTAGÉS**
 - Lieux de vie et de rencontre
 - Salle de sieste
 - Salon de travail et détente
 - Conciergerie/bagagerie
- CONFORT ACOUSTIQUE**
 - Plafonds rayonnants acoustiques
 - Mobilier absorbant
 - Moquette et plancher technique
- CONFORT THERMIQUE**
 - Émetteurs statiques
 - Enveloppe performante
 - Protection solaire
 - Ventilation double flux et/ou ventilation naturelle
- CONFORT SPATIAL ET VISUEL**
 - Structure sans poteau intermédiaire
 - Éclairage naturel de qualité
 - Vues sur le paysage
- ACTIVITÉ SPORTIVE**
 - Salle de sport
 - Design actif

SOBRIÉTÉ TECHNIQUE ET ÉNERGÉTIQUE Réduction des impacts environnementaux

- UTILISATION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE**
 - Raccordement au réseau de chaleur alimenté par une chaufferie Bois
 - Récupération de chaleur des groupes froids production ECS cuisine
- MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS D'EAU**
 - Récupération des EP pour l'arrosage
 - Détection des fuites d'eau par réseau
 - Équipements hydro-économiques
 - Suivi des consommations par GTB
- SENSIBILISATION ENVIRONNEMENTALE**
 - Guide Usagers sur les bonnes pratiques
 - Affiche de sensibilisation
 - Moquette et plancher technique
- INTÉGRATION DU BOIS**
 - Structure mixte bois/béton
 - Bois certifié PEFC, gestion durable des forêts
- INTÉGRATION PAYSAGÈRE**
 - Préservation de la nature
 - Toiture végétalisée
 - Gestion des eaux pluviales
- MAÎTRISE DE L'EXPLOITATION**
 - Gestion technique du Bâtiment
 - Suivi énergétique
 - Suivi des défauts et alarmes
 - Gestion et suivi des équipements techniques



FICHE TECHNIQUE

Localisation :
Route de Gachet, Nantes (44)

Programme :
Bâtiment tertiaire : plateau de bureaux, salle de réunions, salle de pause, espace de formation et de détente.
Bâtiment support : salle de restauration, salle de sport et salle de créativité

Maîtrise d'ouvrage :
Bâti Nantes

Maître d'usage :
Ima technologies, Ima Protect, Macifin', Macif Direct

Maîtrise d'œuvre :
Architectes : AIA Architectes
Architecte d'intérieur : AIA Architectes
Ingénierie et économie : AIA Ingénierie
Expertise environnementale : AIA Environnement

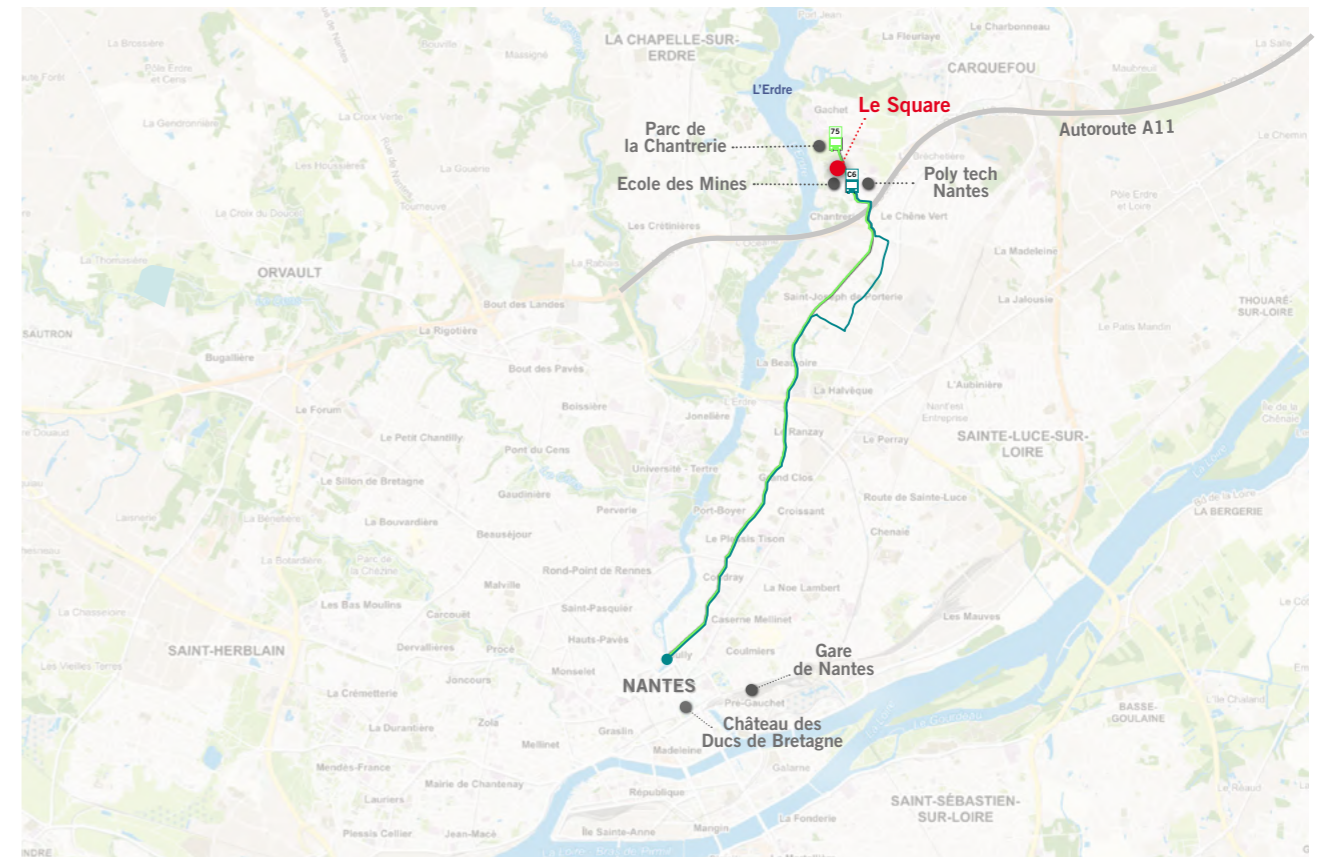
Surface :
15 600 m² / parcelle : 2,8 Ha


Coût des travaux :
25,75 M€ HT

Calendrier :
Livraison : Juillet 2019

Crédits photos et images :
© Guillaume Satre
© Kaupunki / Marc Boudier / Laurent Laroche Studio Persevoir (p.35)

ANNEXES



● Localisation « Le Square »  Bus ligne 75 et Chronobus C6, route de Gachet, accès direct au centre de Nantes ● Zones d'activités

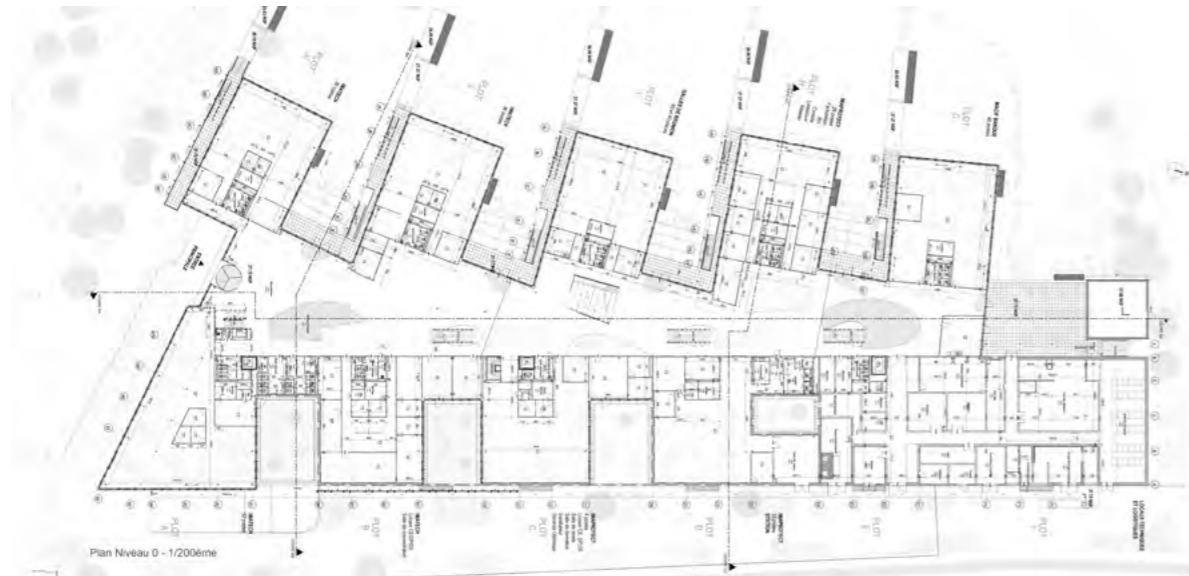
Plan de situation



Coupe longitudinale

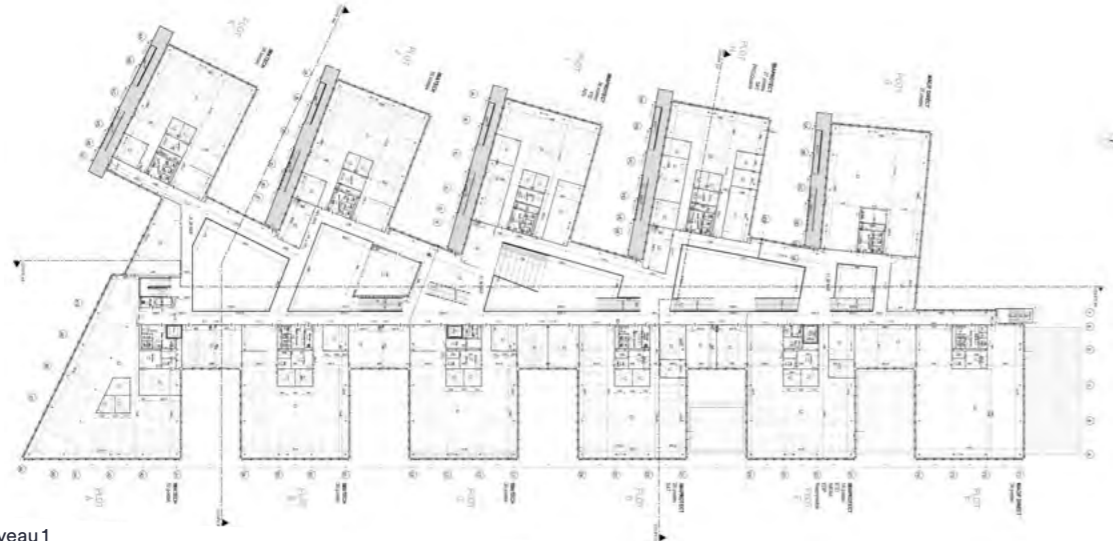


Coupe transversale

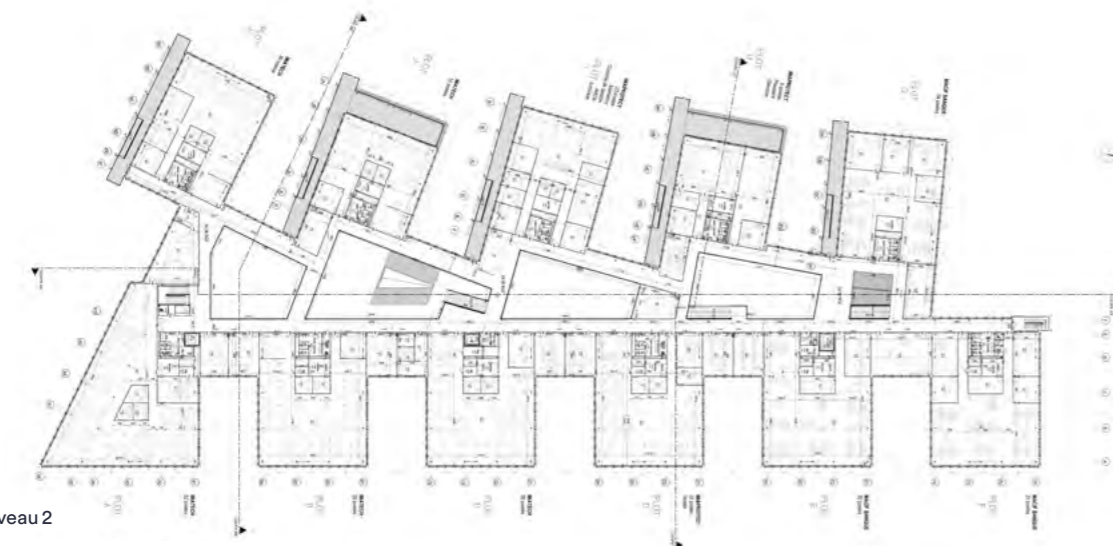


Plan Niveau 0 - 1/200ème

Plan RDC



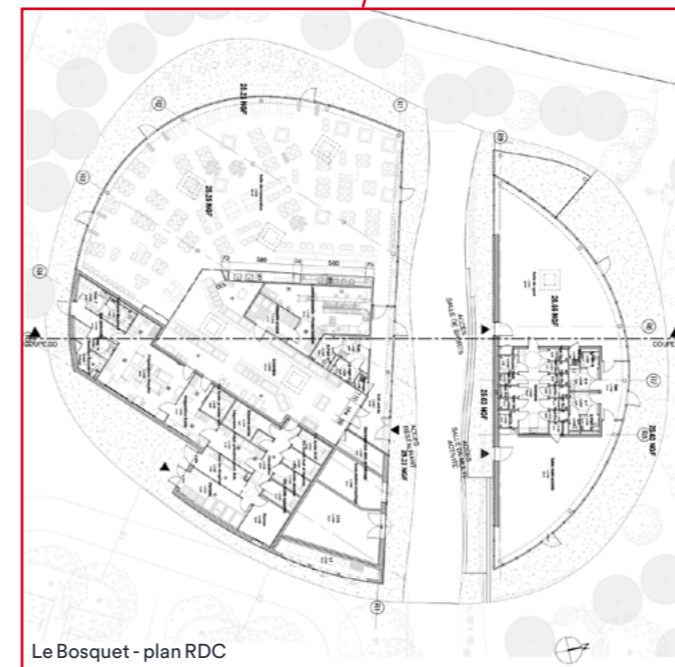
Plan niveau 1



Plan niveau 2



Plan masse



Le Bosquet - plan RDC



AIA LIFE DESIGNERS

L'architecture partagée

Nombreux sont les changements qui touchent aujourd'hui les pratiques et les métiers de l'architecture. Les conditions du projet se sont fondamentalement transformées, les villes et les paysages sont devenus des structures complexes, très difficiles à lire et à comprendre. Face à cet indiscutable constat, peut-on encore raisonnablement défendre une approche globale et générique du projet qui reposerait sur un savoir faire dominant, une posture, une identité unique ?

Depuis 1975, AIA Life Designers défend une culture de l'intelligence collective et collaborative : c'est le fondement de son activité. AIA Life Designers réaffirme ce positionnement historique qu'il est aujourd'hui plus que jamais question de développer, confronter et transmettre.

Son approche du projet d'architecture repose sur le décryptage de toutes les logiques de situations opérantes afin d'apporter les dispositifs d'intervention et de transformation les plus justes. Cette démarche de terrain appelle une démultiplication des compétences. Et hors de tout culte de l'égo, les énergies qu'AIA Life Designers mobilise sont indissociables d'une culture de la pluridisciplinarité. Cette propriété est très forte au sein des agences AIA Life Designers où architectes, ingénieurs, économistes, urbanistes, paysagistes travaillent ensemble, suivant une pédagogie ouverte, interactive et foisonnante. Miser sur une chaîne de confiance des métiers de l'architecture est une manière très saine de résister à tous les lobbyings et d'en protéger leurs clients.

Horizontaux et implacables, les modes opératoires des agences AIA Life Designers passent au crible tous les arcanes du projet et incitent à comprendre que l'architecture est partout, à petite et grande échelle, relevant parfois de programmes très techniques. Cette acuité leur permet de sentir combien l'accompagnement des projets est capital autant que celui de la maîtrise d'ouvrage, qu'ils cherchent à impliquer très en amont. Cette complicité offre en effet une chance d'aller plus loin, d'approfondir les réponses, de favoriser une appropriation future et donc la durabilité des bâtiments. AIA Life Designers refuse de considérer un projet d'architecture comme un objet fini mais bien comme un processus qui évolue après sa livraison. Impliquée et empathique, cette position les conduit à porter un autre regard sur l'usage et les conditions de l'accueil. L'usage constitue pour AIA Life Designers une valeur, un outil de projet à part entière, une matière vivante et évolutive que le groupe s'attache à suivre et à satisfaire.

AIA Life Designers croit dans la capacité et l'agilité du collectif à répondre aux nouvelles conditions de la complexité. AIA Life Designers croit dans la force de frappe du multiple et dans l'aventure du projet !

AIA LIFE DESIGNERS

rassemble 650 collaborateurs au sein de cinq sociétés principales (AIA Architectes, AIA Ingénierie, AIA Management, AIA Territoires et AIA Environnement) implantées en France (Paris, Lyon, Nantes, Lorient, Angers, Bordeaux, Tours, Rennes, Toulouse, Nice, Strasbourg) et à l'international (Luxembourg, Shanghai et Genève).

De nombreux bâtiments ont été sélectionnés pour des prix régionaux et nationaux :

- La Salle à Tracer, nouvelle agence nantaise AIA Life Designers, lauréate du Prix National de la Construction Bois 2018 dans la catégorie « Réhabiliter un équipement » ,
- L'École Nationale Supérieure Maritime au Havre, projet nominé à l'Équerre d'argent 2015 et lauréat ArchiDesignClubAwards 2016, catégorie « Enseignement »
- Le siège du Crédit Mutuel à Nantes, projet lauréat des Grands Prix du SIMI 2016, catégorie « Immeuble de bureaux neuf + 5 000 m² », et lauréat des ArchiDesignClubAwards 2017, catégorie « Immeuble de bureaux »
- Le Grand Hôtel-Dieu à Lyon, Prix spécial du jury des Grands Prix SIMI 2018.

L'engagement urbain et sociétal résonne également à travers la Fondation AIA Architecture, Santé, Environnement créée en 2011, qui a publié en 2018 « Bien vivre la ville, vers un urbanisme favorable à la santé », auteurs : Fondation AIA et Institut CFLD, Editions Archibooks.

<http://www.aiafondation.fr/>

CONTACT

AIA Life Designers
Christine Hoarau Beauval
23 rue de Cronstadt
75015 Paris
T. +33 (0) 1 53 68 93 00
c.hoarau-beauval@a-i-a.fr
www.aialifedesigners.fr

VISUELS

Crédits photos et images

© Guillaume Satre

© Kaupunki / Marc Boudier / Laurent Laroche Studio Persevoir (p.35)



23 Rue de Cronstadt 75015 PARIS - T + 33(0)1 53 68 93 00 - aialifedesigners.fr

PARIS • NANTES • LYON • LORIENT • ANGERS • BORDEAUX • RENNES
TOURS • TOULOUSE • NICE • STRASBOURG • LUXEMBOURG • GENÈVE • SHANGHAI