7è Congrès National du BÂTIMENT DURABLE

17+18 OCTOBRE 2018 - LA SUCRIÈRE - LYON

revue DE PROJETS

BÂTIMENT DURABLE | AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

METAMORPHOSIS
Projet Campus Crédit-Agricole Centre-Est Champagne-au-Mont d'Or

17 octobre 2018 – Lyon (69)

Intervenants :

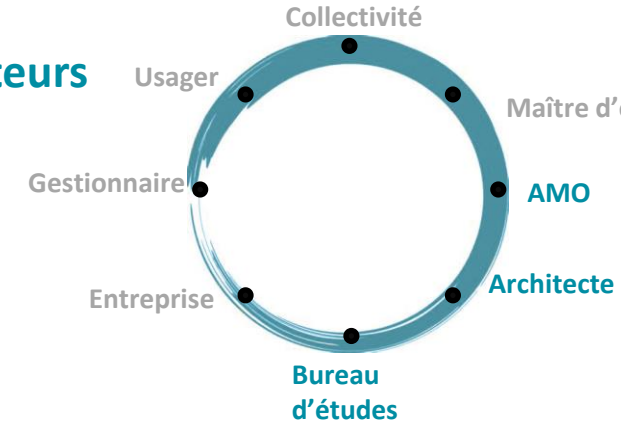
Delphine Guisard (EGIS - AMO)
Soline Colin (Medieco)
Sébastien Lepoire (Atelier Roche)

Avec le soutien de :

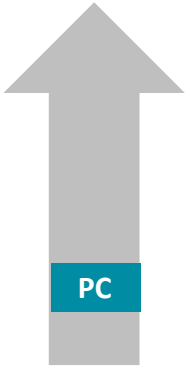
Ce programme d'action est cofinancé par l'Union européenne

Etat d'avancement / processus RP

Acteurs



Etat d'avancement



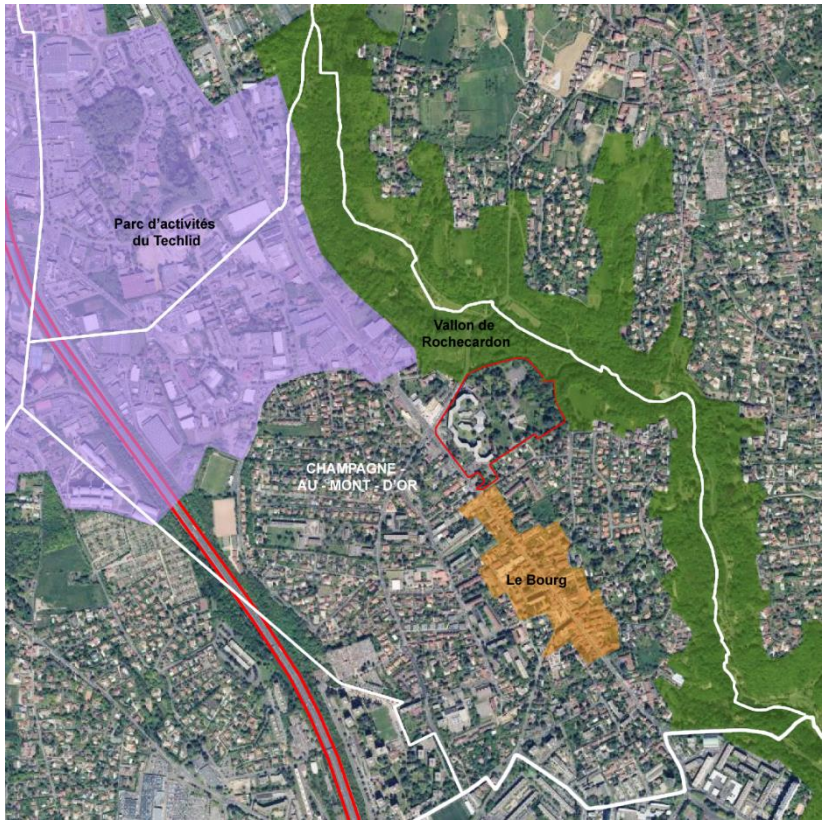
Contexte du projet par rapport à la thématique

Extrait du cahier des charges:

« Un projet avant tout vecteur de la transformation de l'Entreprise plus qu'un projet immobilier

Convaincue du lien fort entre les espaces et les modes de travail, le CACE voit son projet Campus CA comme un formidable vecteur de sa transformation et lui fixe comme objectif ambitieux de proposer un cadre adapté et adaptable permettant de répondre aux besoins de performance et de bien-être au travail et à leurs évolutions dans les vingt prochaines années. Il doit permettre à chaque collaborateur de s'exprimer à travers nos principes d'actions : confiance et autonomie, considération et bienveillance, écoute et co-construction, simplicité et efficacité, relation directe et jeu collectif. »

Projet remporté à la suite d'une consultation lancée par la caisse Régionale du Crédit Agricole Centre-Est pour la transformation de son siège à Champagne au Mont d'or.



Principales contraintes de la consultation:

- ***Architecturales, Urbaine et Paysagères:*** Proposer une nouvelle image ouverte sur la ville et le paysage qui donne à voir la qualité « d'habiter » du projet.

- ***Fonctionnelles*** : Transformation, intégration de nouvelles fonctionnalités et réhabilitation en site occupé

- ***Environnementales*** : des ambitions très fortes dans le cadre du cahier des charges:
  - Certification « HQE Bâtiment durable » niveau « excellent » qui s'articule autour de quatre engagements, d'importance équivalente, qui impliquent la participation de tous les acteurs de l'opération :
    - **La qualité de vie** :
    - **Le respect de l'environnement**
    - **La performance économique** :
    - **Le management responsable** :

- ***Gouvernance de projet:*** Accompagner le crédit Agricole dans sa démarche de changement autour d'ateliers thématiques et collaboratifs avec les utilisateurs tout au long du projet.

Une démarche plus qu'un projet :

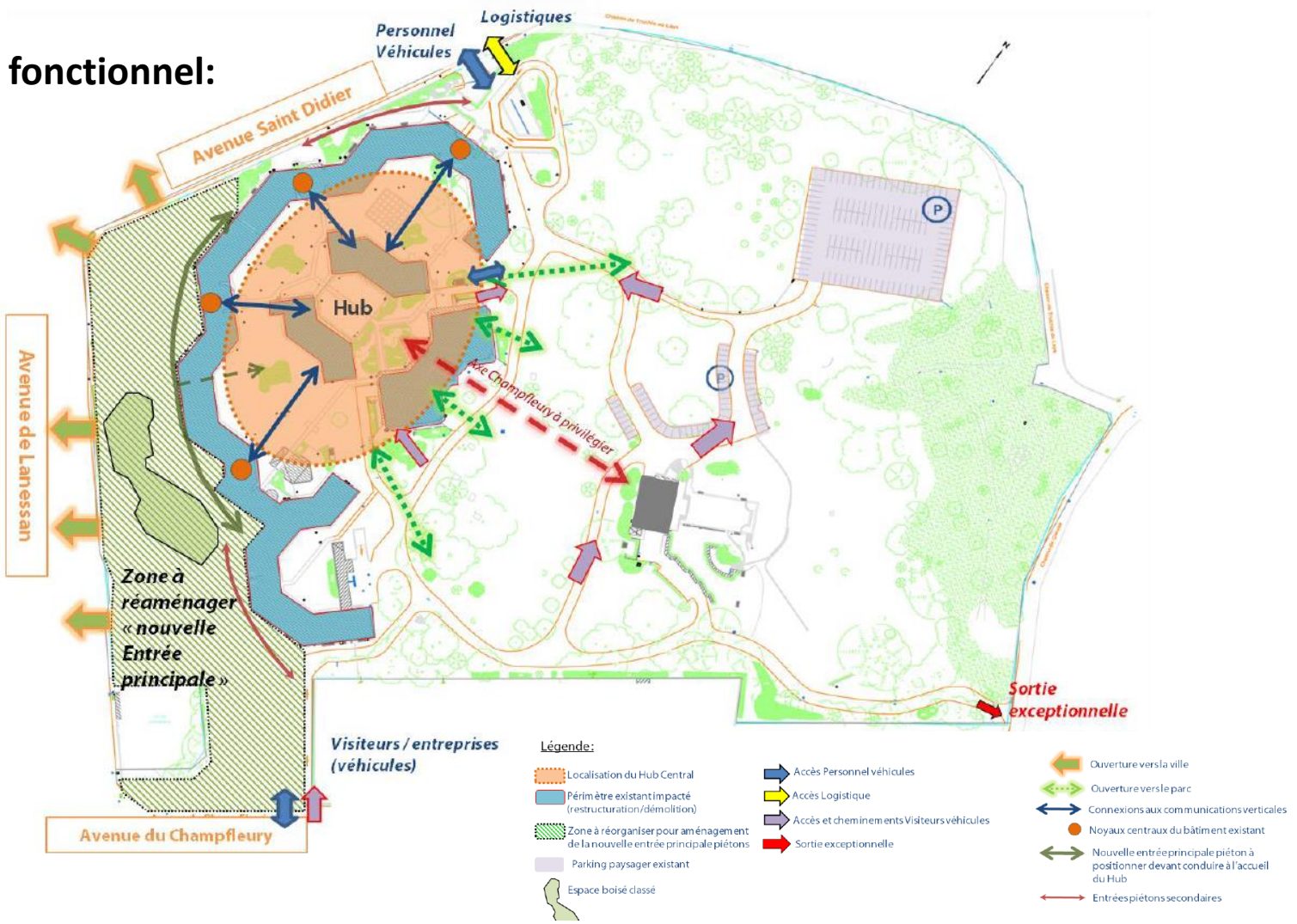
- Des ateliers de travail autour de différents thèmes du Campus CA ont été mis en place pour construire le programme.
- Ils ont pour objectif de permettre la participation d'un grand nombre de collaborateurs du Site et des Agences mais aussi d'enrichir le Projet dans ses différentes étapes.

Résultat de l'atelier Innovation:

Le site actuel compte une surface de plancher de l'ordre de 27 000 m² en superstructure et 40 000 m² en infrastructure et compte environ 1000 postes de travail et 1160 places de parking.
Le projet prévoit d'accueillir 1500 postes de travail dans une superficie augmentée de 3000 m² en superstructure et prévoit la construction de **240 places** de parking supplémentaires.

Typologie d'utilisateurs	Capacité actuelle du site (pst)	Capacité projetée du site à 2020 (pst)
Collaborateurs CA	900 Postes de travail	850 Postes de travail
Collaborateurs autres entreprises	100 Postes de travail	650 Postes de travail
Total	1000 Postes de travail	1500 Postes de travail
Stationnement sur site	1077 places (+ 80 places sur la rue adjacente)	1380 places

Programme fonctionnel:



MAITRISE D'OUVRAGE	
MAITRE D'OUVRAGE	**CREDIT AGRICOLE CENTRE EST**
MAITRE D'OUVRAGE DELEGUE	**CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER**
ASSISTANT MAITRE D'OUVRAGE	**EGIS CONSEIL**
ASSISTANT MAITRE D'OUVRAGE QE	**ENERTECH**
EQUIPE PROJET	
ARCHITECTE MANDATAIRE	**ARCHIGROUP**
ARCHITECTE ASSOCIE	**ATELIER THIERRY ROCHE**
BET ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION	**INGEGROUP**
BET STRUCTURE	**DPI**
BET STRUCTURE DESAMIANTAGE	**BETREC IG**
BET HQE	**ADDENDA**
BET RESTAURATION	**ADEQUATION / CER**
BET FLUIDES	**KATENE**
BET FACADES	**CEEF**
PAYSAGISTE	**WABI SABI**
INGENIERIE DE SANTE	**MEDIECO**
ACOUSTIQUE	**GENIE ACOUSTIQUE**
BET VRD	**SIAF**

Programme	22 950m² SDP de plateaux de bureaux réhabilités 10 720m² SDP de surface HUB créé Création de 300places supplémentaires environ
Coût	70 000 000 € HT
Qualité Environnementale	Certification « HQE Bâtiment durable » niveau « excellent sur l'ensemble du projet BEPOS EFFINERGIE + sur la partie restructurée Label OSMOZ sur l'ensemble du projet
Phase	PC en cours

TRANSFORMER CE QUI A ÉTE CONCU COMME UNE FORTERESSE QUI APPARAIT AUJOURD'HUI DOMINATRICE, REPLIÉE SUR ELLE-MÊME EN UN DISPOSITIF RELATIONNEL, DYNAMIQUE, OUVERT ET BIENVEILLANT !

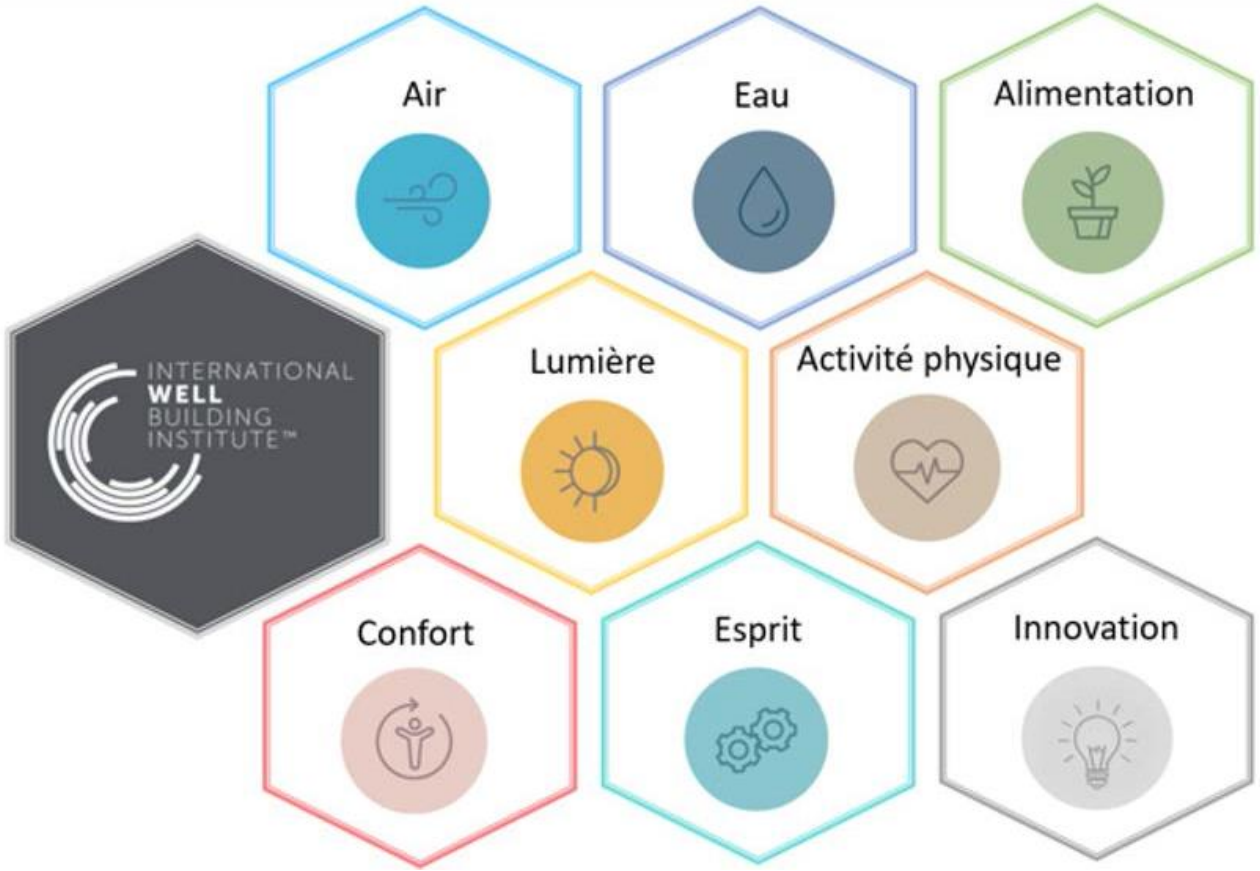
La métamorphose doit créer :

- Une nouvelle vie collective, collaborative et sociale qui rapproche les collaborateurs afin de faire bouillonner l'intelligence relationnelle.

- De nouveaux espaces de travail dont le fonctionnement, le design, l'ergonomie et la lumière favorisent le bien-être et l'efficacité des habitants de ce campus.

- Une nouvelle image architecturale, conforme aux valeurs du Crédit Agricole : innovante... qui s'ouvre sur la ville, connecté aux valeurs humaines et à son environnement exceptionnel.

La SANTÉ,
l'élément de transversalité à toutes les phases du projet



CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

le conseil by egis

Un cadre bâti **respectueux de la santé** des occupants

Des ambiances intérieures **favorables au bien-être**

Des espaces de **convivialité** et de **rencontre**

Un projet démonstrateur pour le bien-être des collaborateurs

Des habitudes de vie **plus saines**

Des lieux propices au **calme** et au **repos**

Des lieux innovants pour **la créativités**

ARCHIGROUP · ATELIER ROCHE ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS · wabi sabi · ADDENDA · medieco La santé se construit avec le bâtiment · Katène · SIAF · dpi ÉTUDES STRUCTURE · ADEQUATION · Betrec ig BÂTIMENT ET INFRASTRUCTURES · INGÉNIERIE GÉNÉRALE · CER · G-A

UN PROJET QUI INTEGRE LES CRITERES DU LA CERTIFICATION **WELL** EN PHASE CONCOURS VERS UNE CERTIFICATION **OSMOZ** A PARTIR DE LA PHASE APS

La démarche porte sur deux des trois leviers d'actions du label :

- **Levier n°1 « Bâti » : conception et exploitation du bâtiment et des équipements techniques**
- **Levier n°2 « Aménagement » : aménagement des espaces intérieurs et extérieurs**

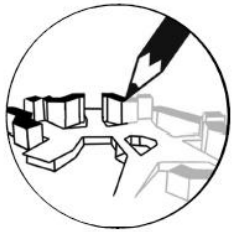
Pour chacun des leviers six enjeux stratégiques sont abordés:

- **La santé environnementale**
- **L'équilibre vie privée/vie professionnelle**
- **Les fonctionnalités**
- **L'hygiène de vie**
- **La communication et le lien social**
- **La démarche collaborative**

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

le conseil by egis

UN PROJET COLLABORATIF



ARCHIGROUP

ATELIER ROCHE
ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS

wabi sabi

ADDENDA

medieco
La santé se construit avec le bâtiment

Katène

SIAF

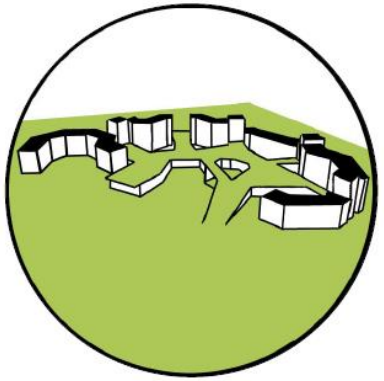
dpi
ETUDES STRUCTURE

ADEQUATION

Betrec ig
BÂTIMENT ET INFRASTRUCTURES • INGÉNIERIE GÉNÉRALE

CER GA

UN PROJET RECONNECTE A LA VILLE

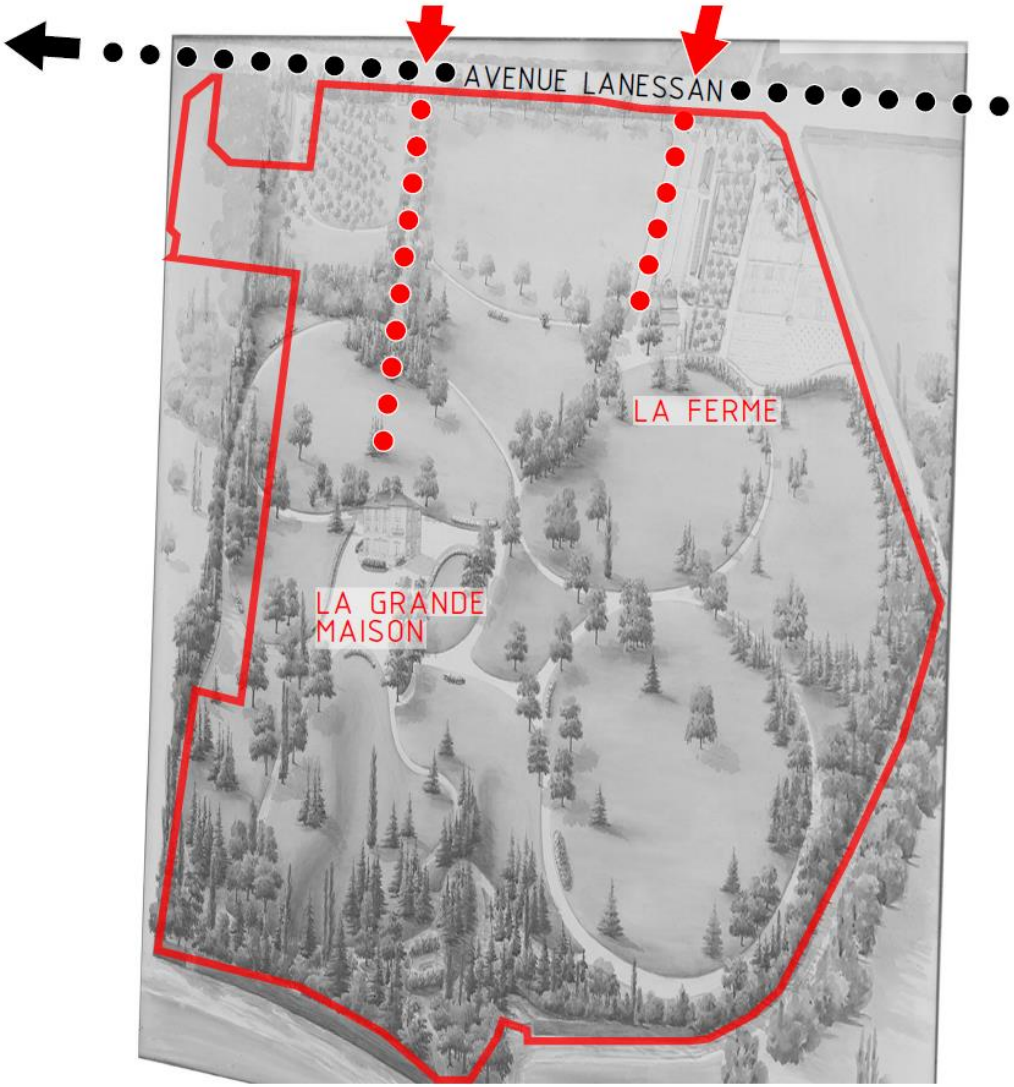


Un enjeu urbain ...

Un enjeu sociétal ...

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

le conseil by egis



1908 1
LES ORIGINES

... un vaste parc
à l'anglaise,
connecté à la ville

Accès

plan paysage dessiné par M. BARRET,
architecte paysagiste
septembre 1908

ARCHIGROUP ATELIER ROCHE ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS wabi sabi ADDENDA medieco La santé se construit avec le bâtiment Katène SIAF dpi ETUDES STRUCTURE ADEQUATION Betrec BÂTIMENT ET INFRASTRUCTURES • INGÉNIERIE GÉNÉRALE CER GA

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

le conseil by egis

1986 1

"L'USINE DU TERTIAIRE"

"L'usine du tertiaire" sans lien avec l'environnement

UN ENJEU : Transformer ce qui a été conçu comme une forteresse dominatrice, repliée sur elle-même en un projet relationnel, ouvert et bienveillant, conforme aux valeurs du CA.

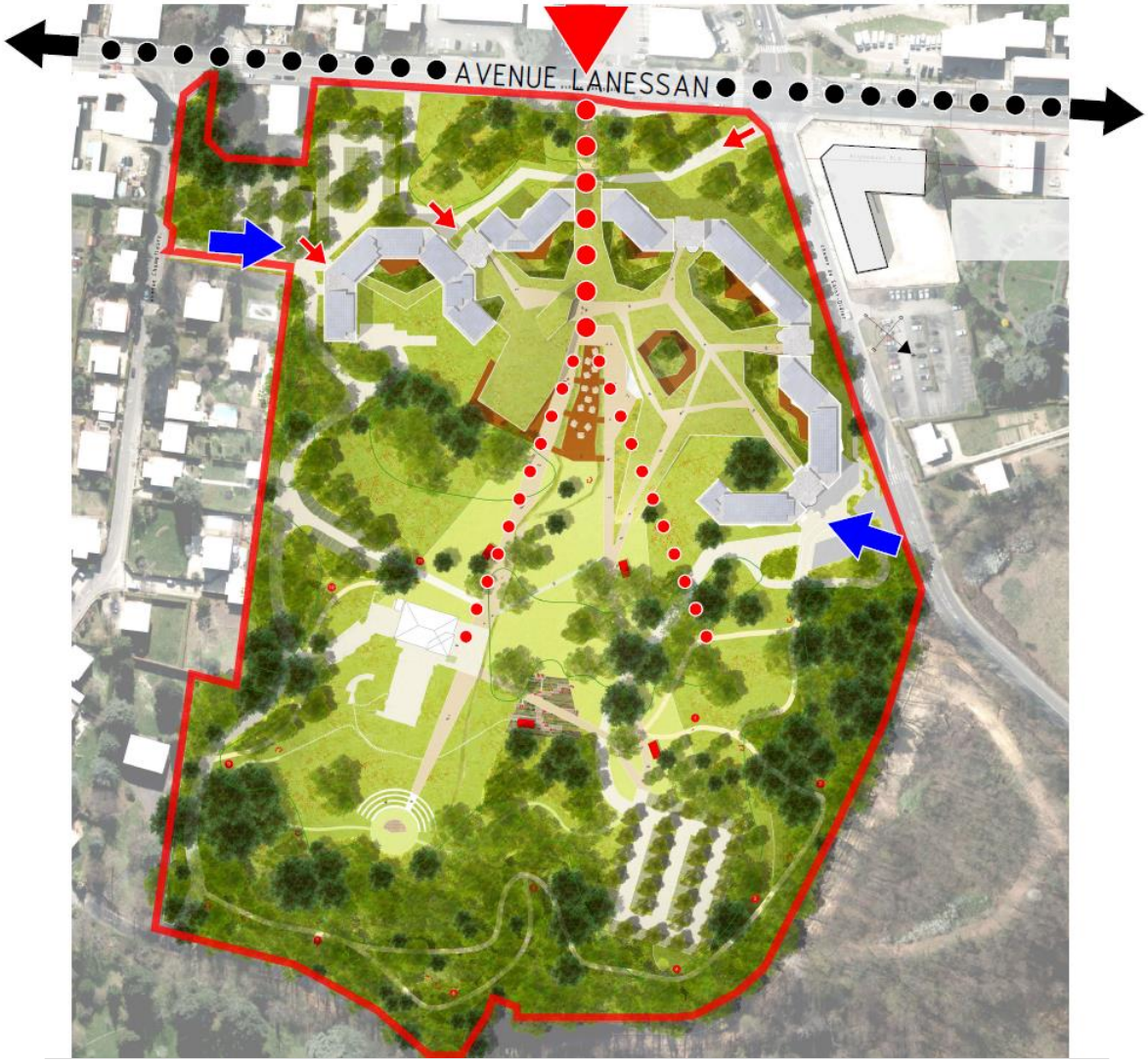
Accès pieton

Accès voitures

ARCHIGROUP ATELIER ROCHE ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS wabi sabi ADDENDA medieco Katène SIAF dpi ETUDES STRUCTURE ADEQUATION Betrec ig CER GA

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

le conseil by egis



ARCHIGROUP

ATELIER ROCHE
ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS

wabi sabi

ADDENDA

medieco
La santé se construit avec le bâtiment

Katène

SIAF

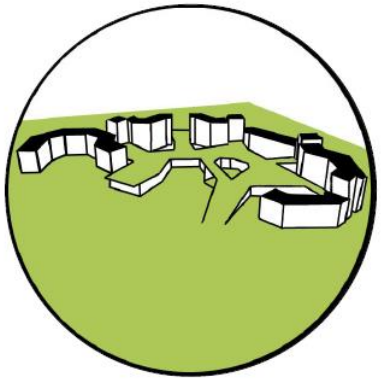
dpi
ETUDES STRUCTURE

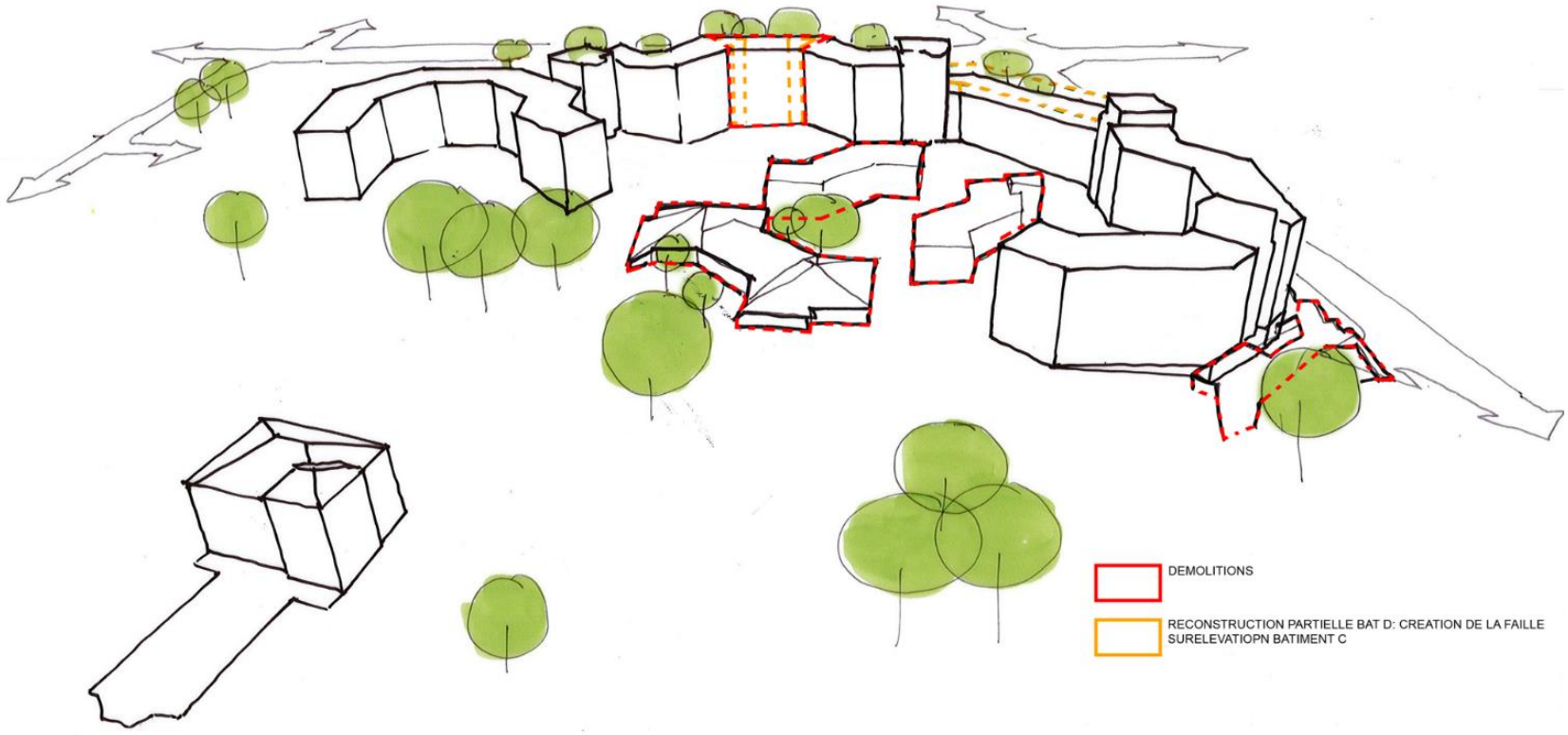
ADEQUATION

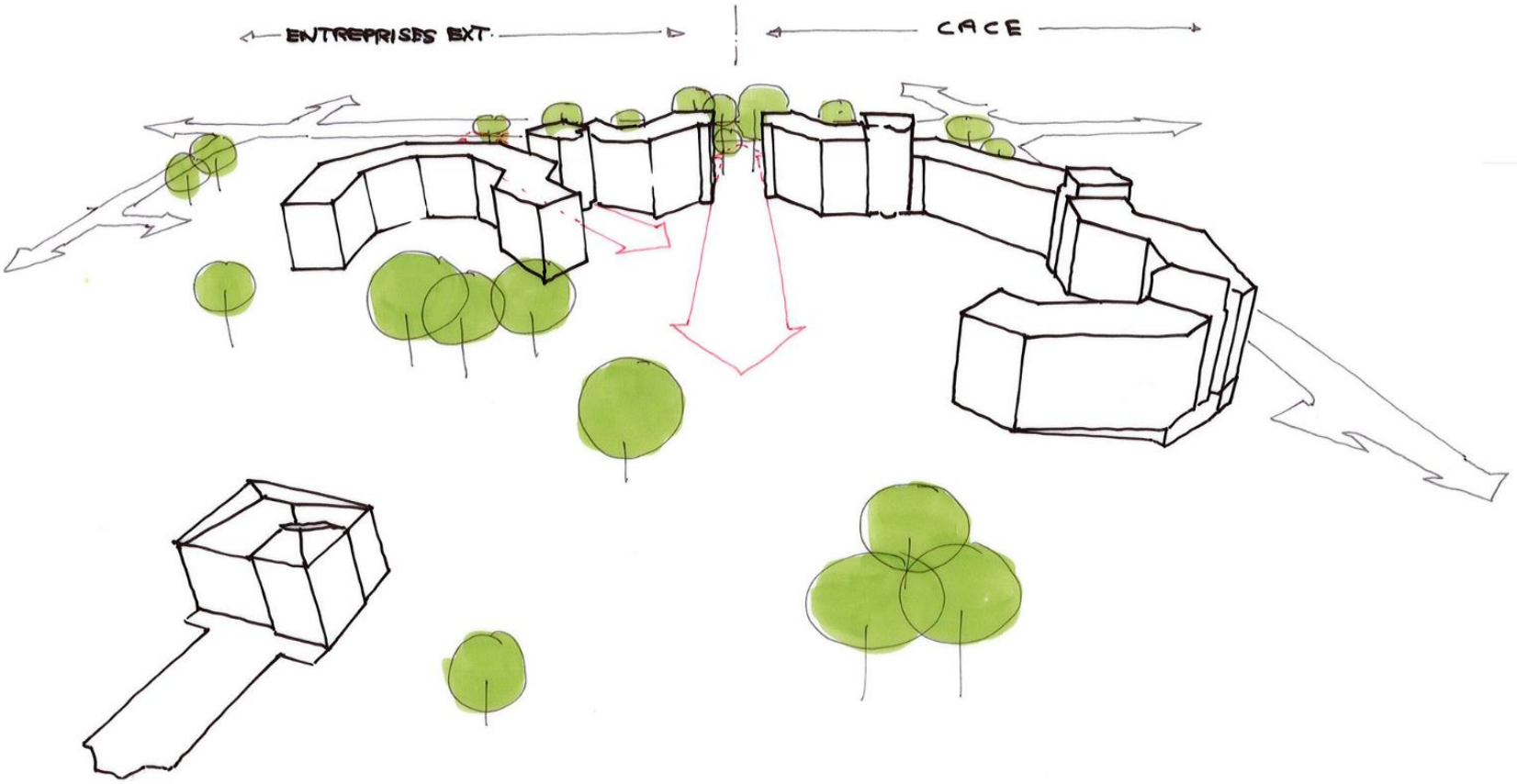
Betrec ig
BÂTIMENT ET INFRASTRUCTURES • INGÉNIERIE GÉNÉRALE

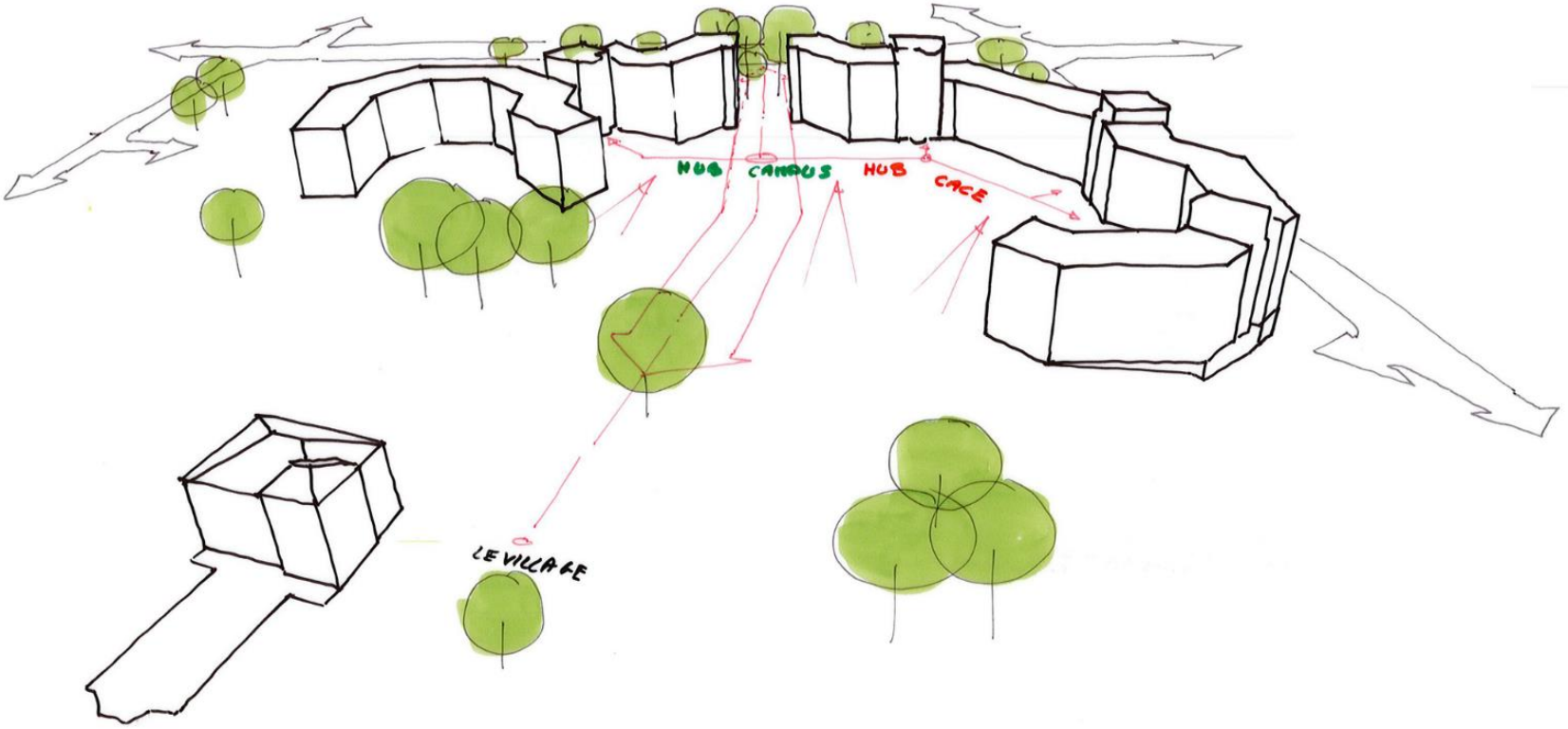
CER GA

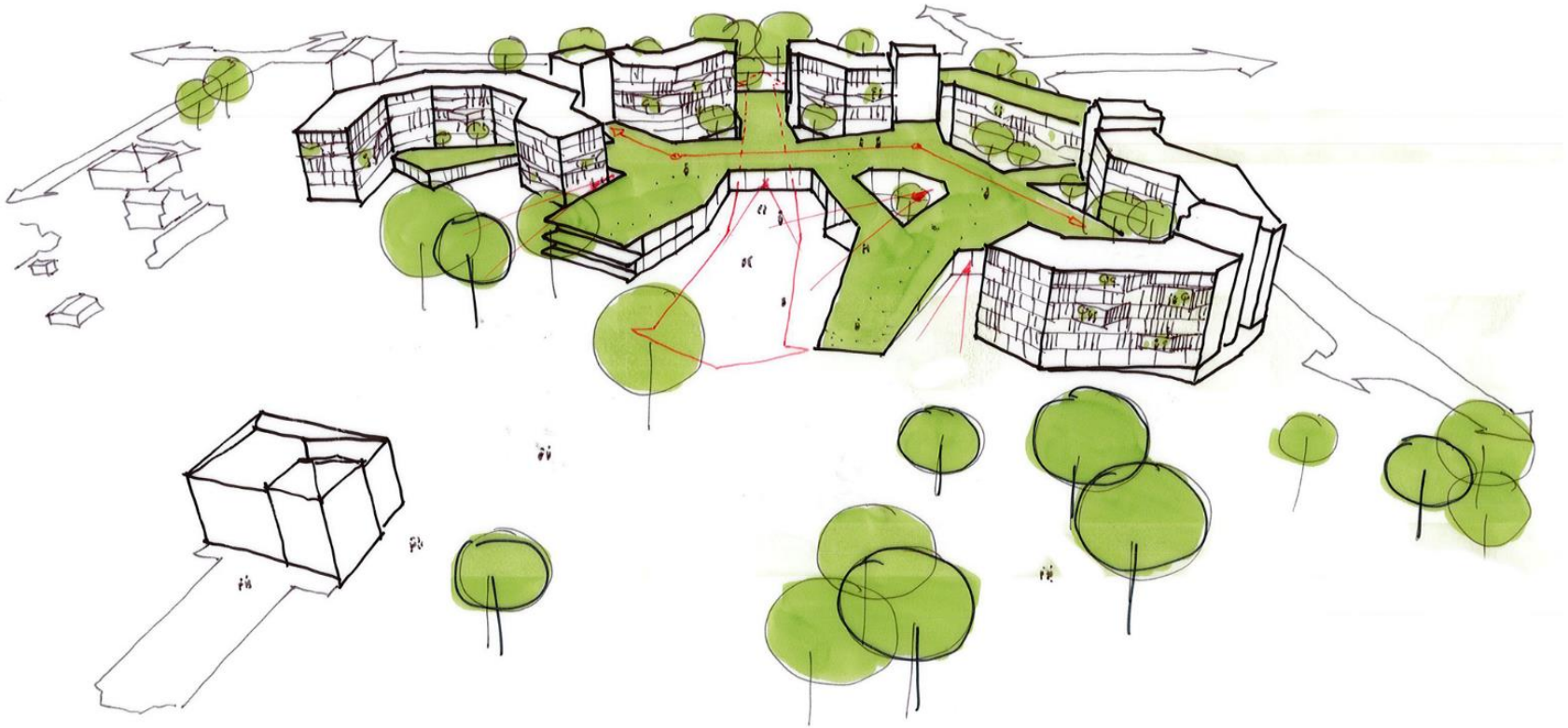
UN PROJET AU FONCTIONNEMENT FLUIDE




DEMOLITIONS
RECONSTRUCTION PARTIELLE BAT D: CREATION DE LA FAILLE
SURELEVATIOPN BATIMENT C

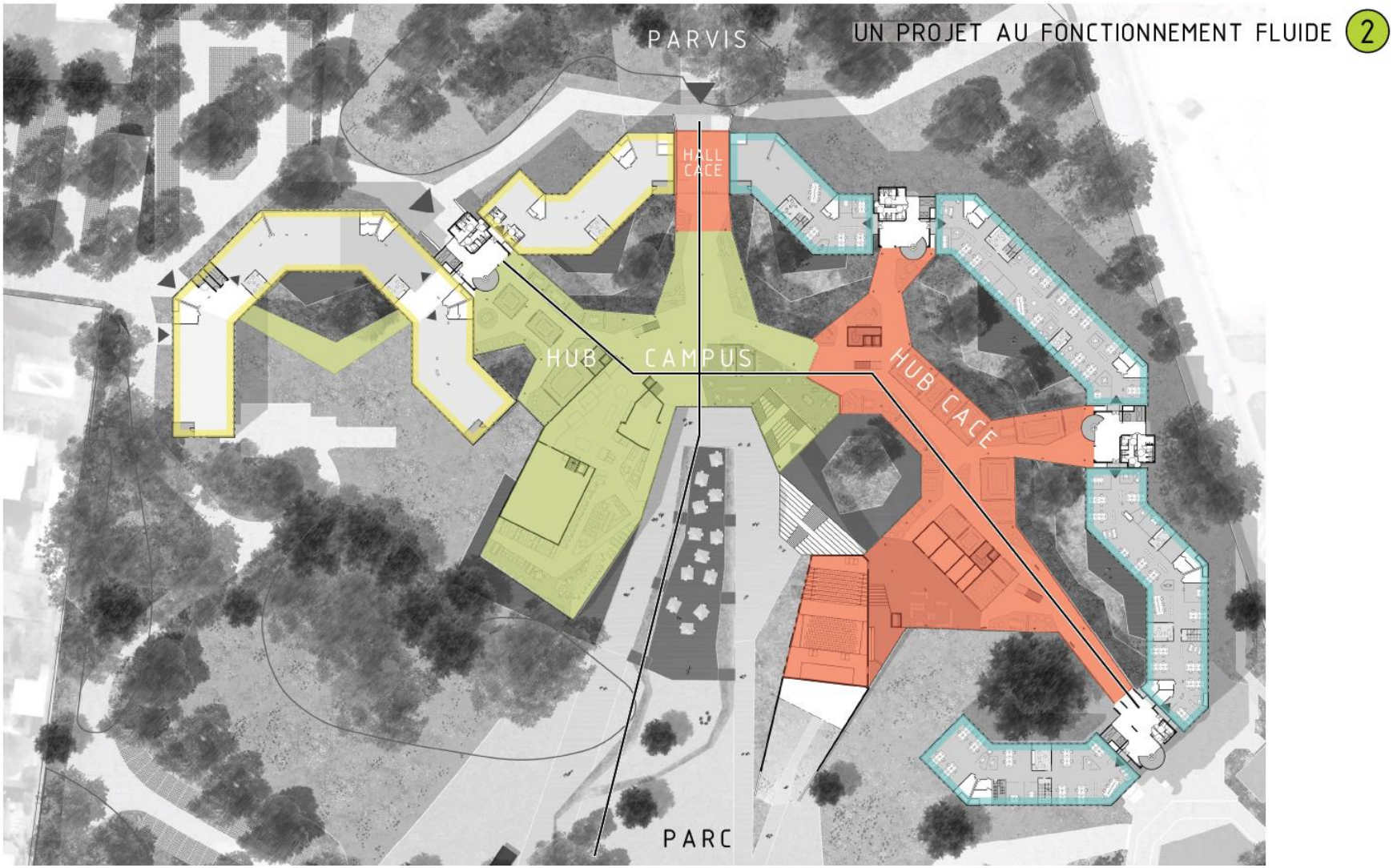

ENTREPRISES EXT
CACE


HUB
CAMPUS
HUB
CAFE
LE VILLAGE



CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

le conseil by egis



ARCHIGROUP

ATELIER ROCHE ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS

wabi sabi

ADDENDA

medieco La santé se construit avec le bâtiment

Katène

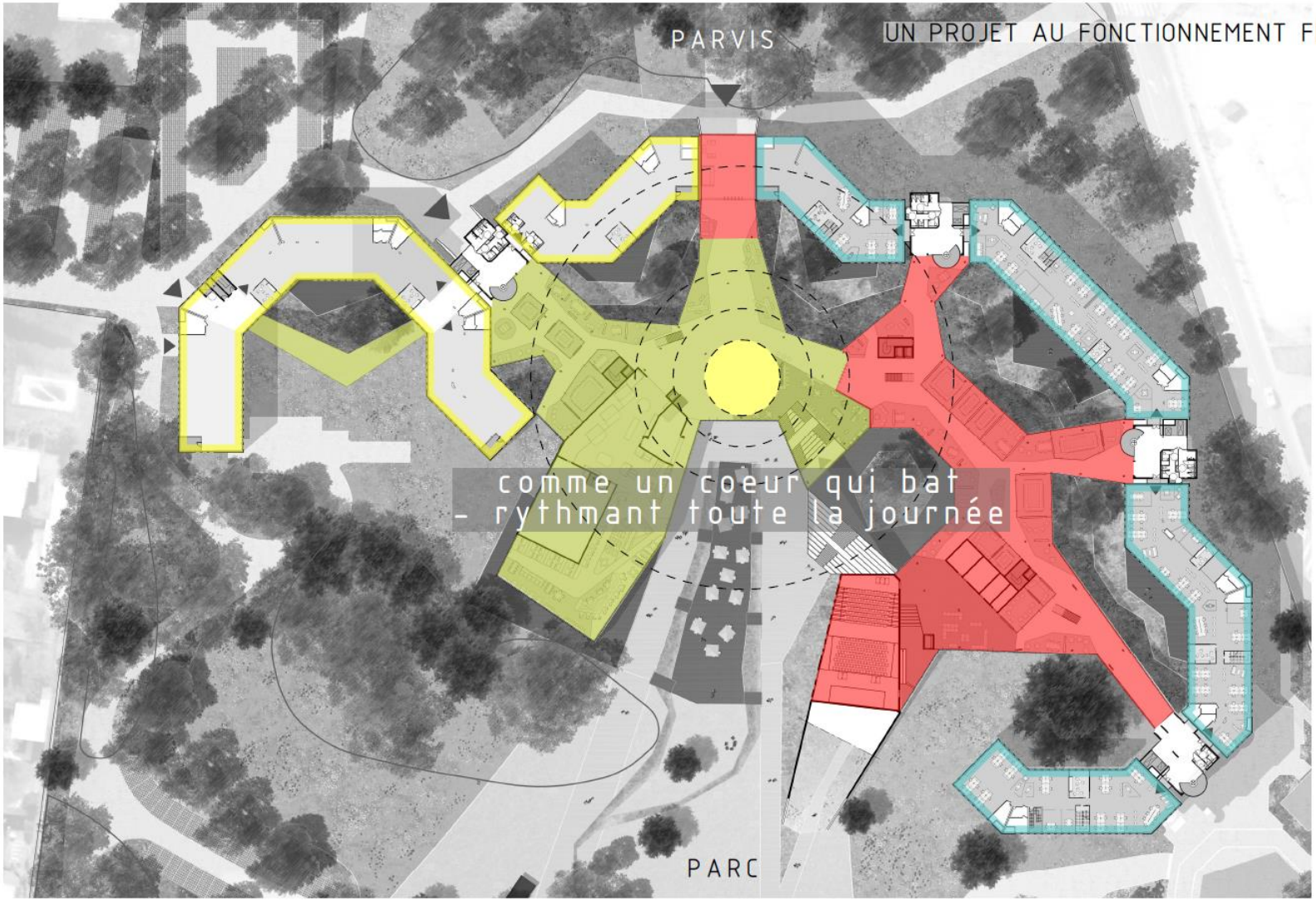
SIAF

dpi ÉTUDES STRUCTURE

ADEQUATION

Betrec ig BÂTIMENT ET INFRASTRUCTURES • INGÉNIERIE GÉNÉRALE

CER GA


PARVIS
UN PROJET AU FONCTIONNEMENT FLUIDE 2
comme un coeur qui bat
- rythmant toute la journée
PARC

OFFRIR UNE NOUVELLE VIE COLLECTIVE ET COLLABORATIVE

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

le conseil by egis

ARCHIGROUP · ATELIER ROCHE ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS · wabi sabi · ADDENDA · medieco La santé se construit avec le bâtiment · Katène · SIAF · dpi ÉTUDES STRUCTURE · ADEQUATION · Betrec BÂTIMENT ET INFRASTRUCTURES · INGÉNIERIE GÉNÉRALE · CER · G-A

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

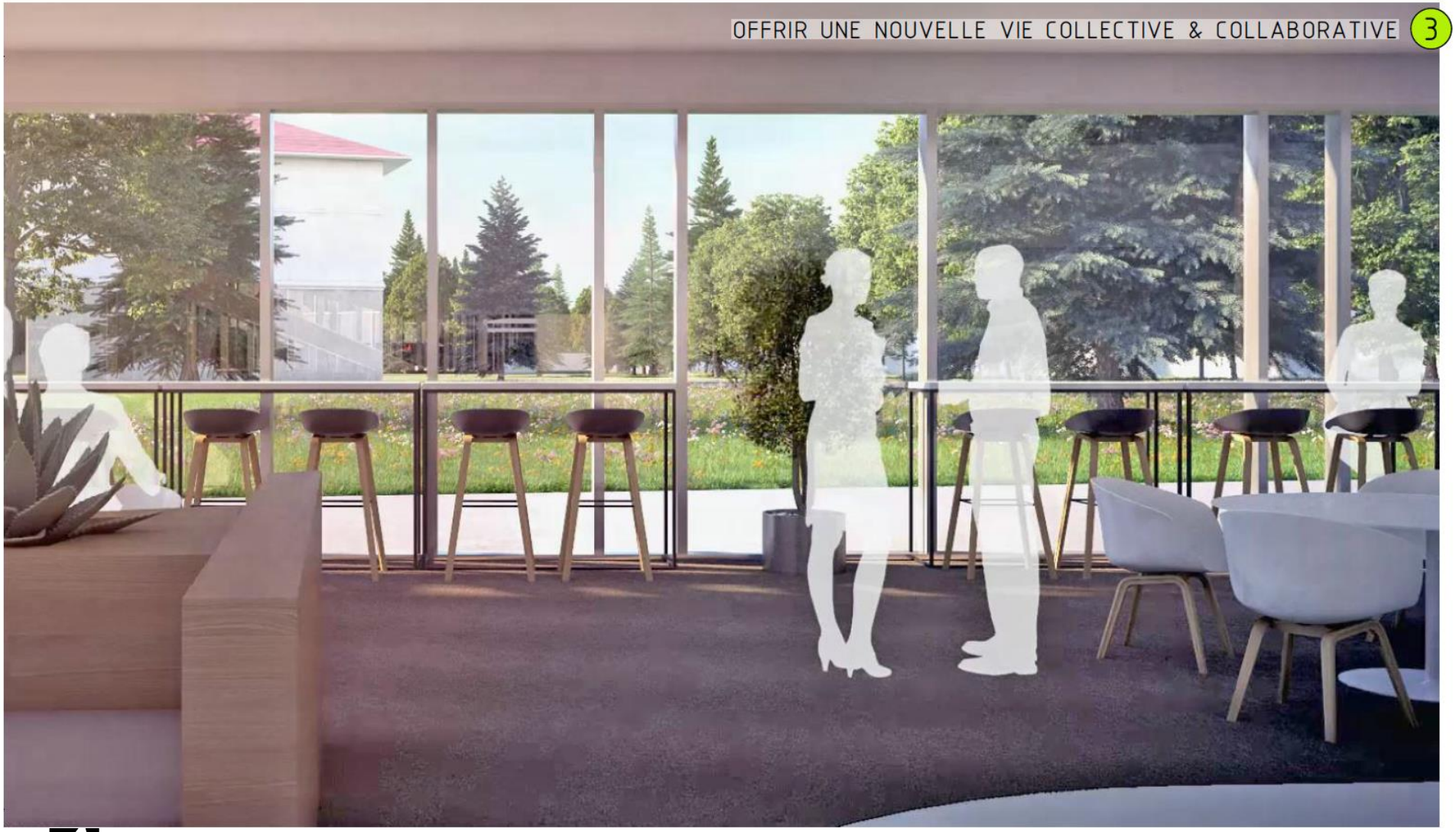
le conseil by egis

ARCHIGROUP · ATELIER ROCHE ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS · wabi sabi · ADDENDA · medieco La santé se construit avec le bâtiment · Katène · SIAF · dpi ETUDES STRUCTURE · ADEQUATION · Betrec ig · CER GA

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

le conseil by egis

ARCHIGROUP · ATELIER ROCHE ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS · wabi sabi · ADDENDA · medieco La santé se construit avec le bâtiment · Katène · SIAF · dpi ETUDES STRUCTURE · ADEQUATION · Betrec ig BÂTIMENT ET INFRASTRUCTURES · INGÉNIERIE GÉNÉRALE · CER · GA


OFFRIR UNE NOUVELLE VIE COLLECTIVE & COLLABORATIVE
3

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

le conseil by egis

ARCHIGROUP · ATELIER ROCHE ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS · wabi sabi · ADDENDA · medieco La santé se construit avec le bâtiment · Katène · SIAF · dpi ETUDES STRUCTURE · ADEQUATION · Betrec ig · CER GA

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

le conseil by egis

ARCHIGROUP ATELIER ROCHE ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS wabi sabi ADDENDA medieco La santé se construit avec le bâtiment Katène SIAF dpi ÉTUDES STRUCTURE ADEQUATION Betrec ig CER GA

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

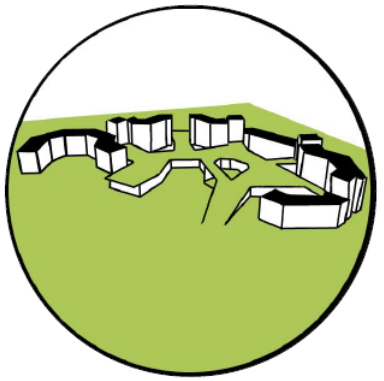
le conseil by egis

ARCHIGROUP ATELIER ROCHE ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS wabi sabi ADDENDA medieco La santé se construit avec le bâtiment Katene SIAF dpi ETUDES STRUCTURE ADEQUATION Betrec ig BÂTIMENT ET INFRASTRUCTURES • INGÉNIERIE GÉNÉRALE CER GA

OFFRIR UNE NOUVELLE VIE COLLECTIVE & COLLABORATIVE
3

4

Les nouveaux espaces de travail

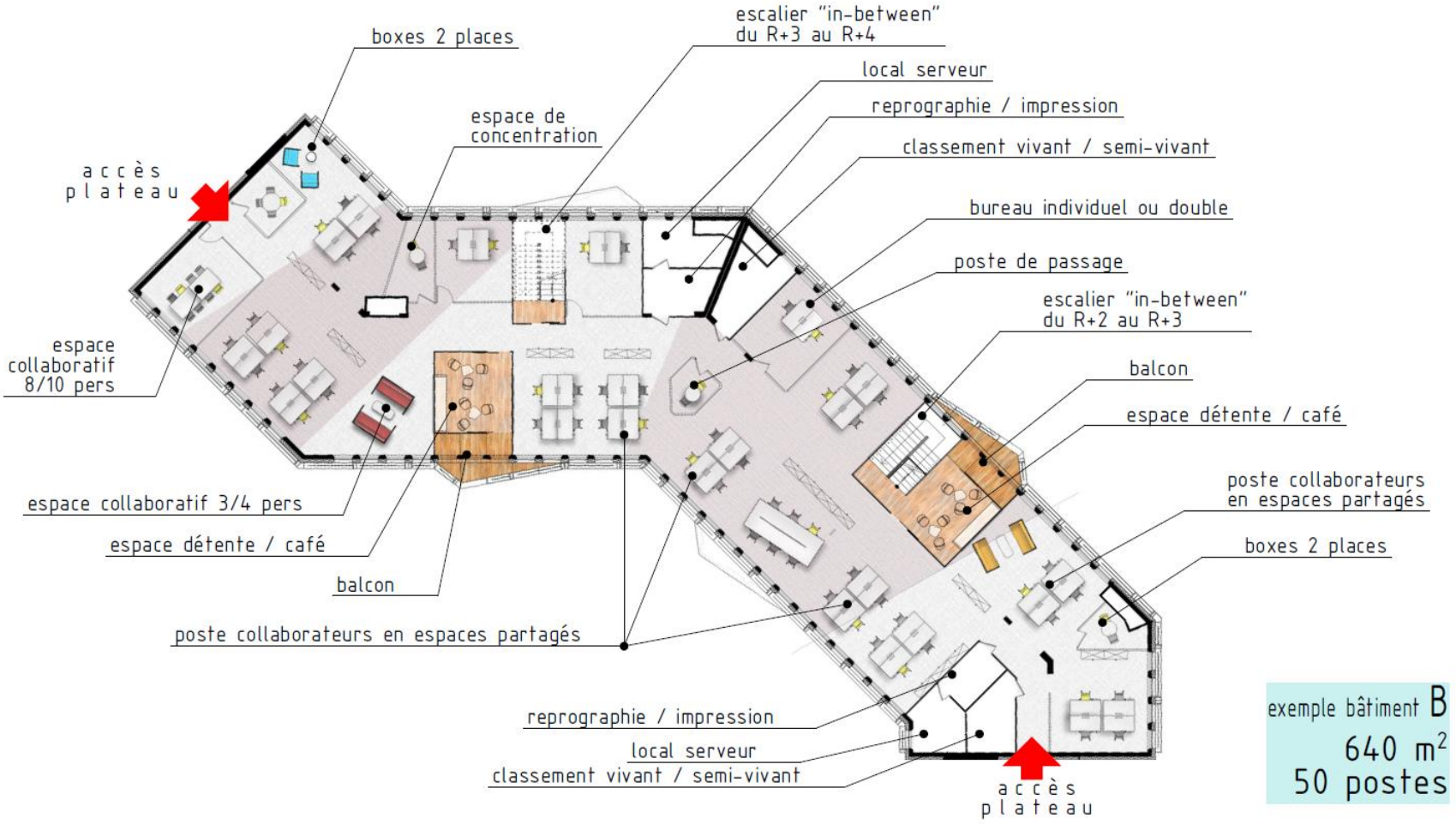


Créer le bien-être pour favoriser l'efficacité ...

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

le conseil by egis

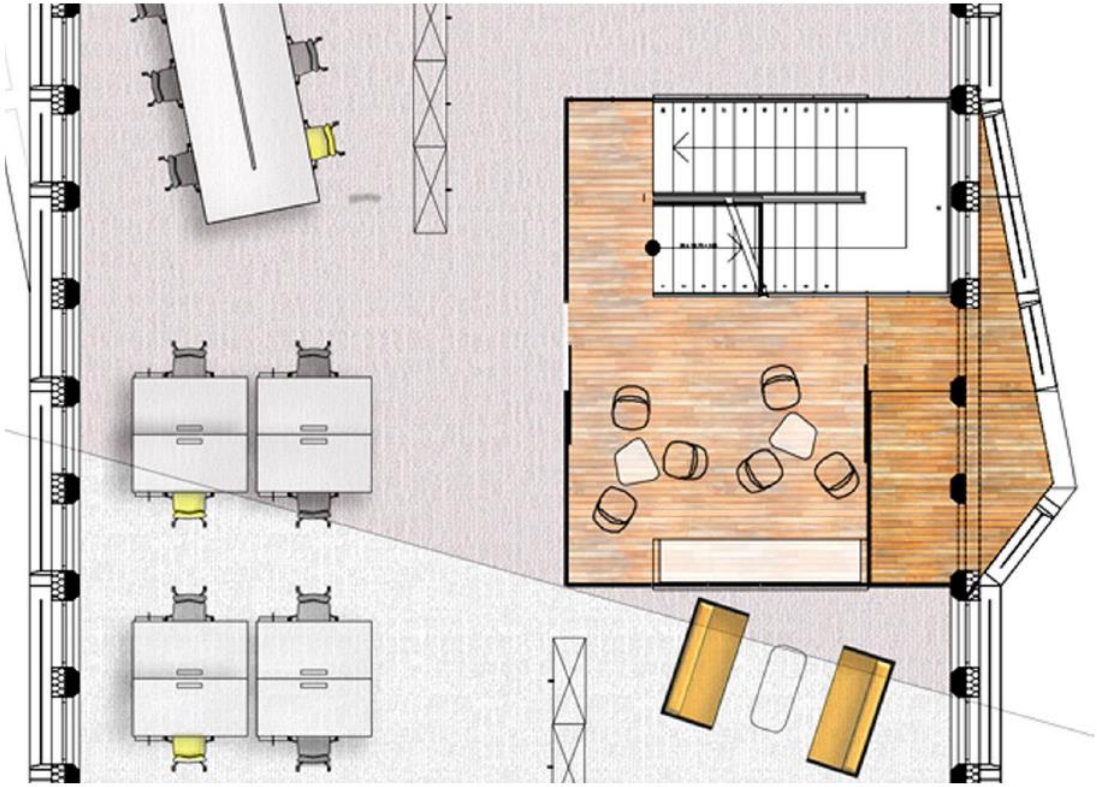
4



exemple bâtiment B
640 m²
50 postes

ARCHIGROUP · ATELIER ROCHE ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS · wabi sabi · ADDENDA · medieco La santé se construit avec le bâtiment · Katène · SIAF · dpi ETUDES STRUCTURE · ADEQUATION · Betrec ig BÂTIMENT ET INFRASTRUCTURES · INGÉNIERIE GÉNÉRALE · CER · G-A

CRÉER DES NOUVEAUX ESPACES DE TRAVAIL 4



Un à deux espaces "IN-BETWEEN" par plateau

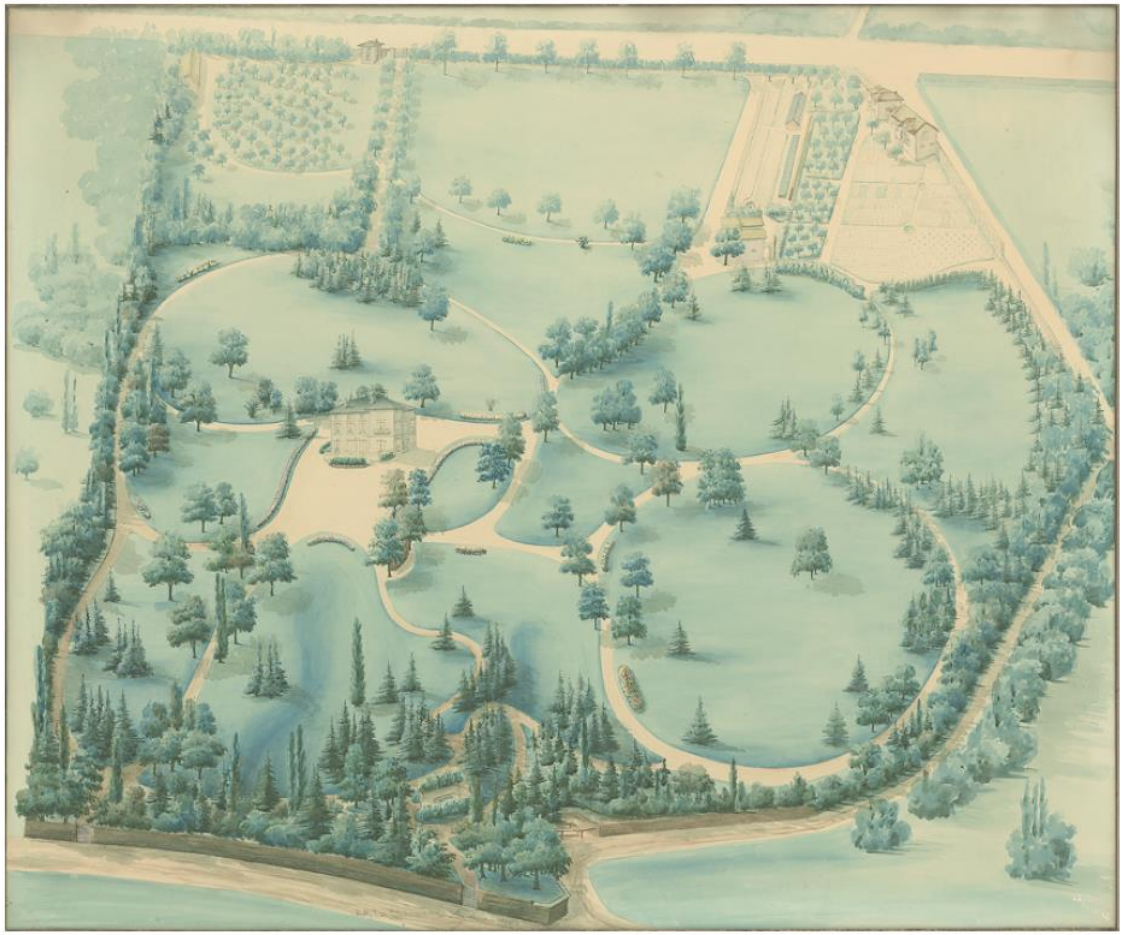
CRÉER UNE NOUVELLE ARCHITECTURE INTERIEURE 4

UN BATIMENT PAYSAGE - PROMENADE SUR LA TOITURE
6

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

le conseil by egis

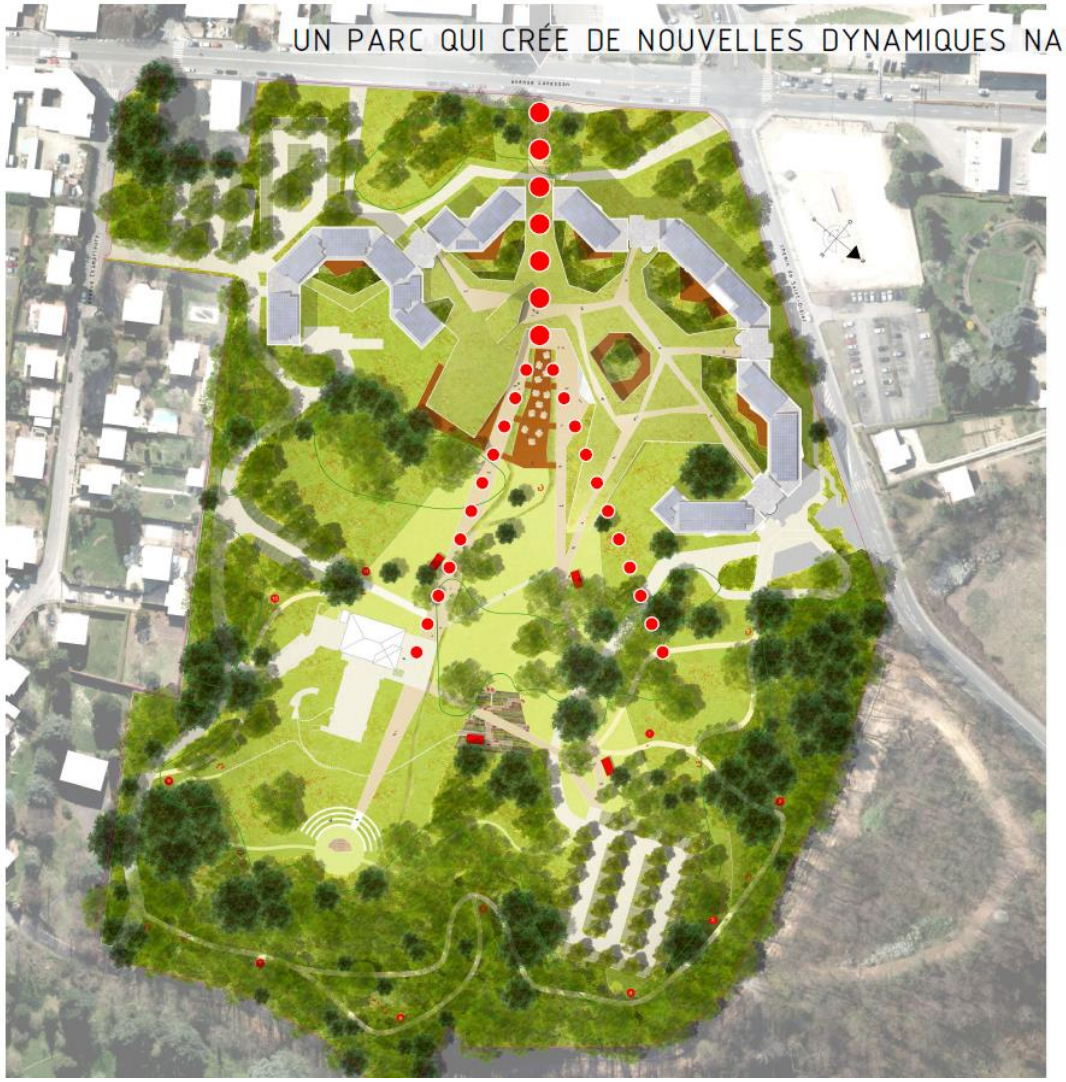
UN PARC QUI MET EN VALEUR SON HISTOIRE ... 7



Bassin historique rénové

Nymphée historique rénové

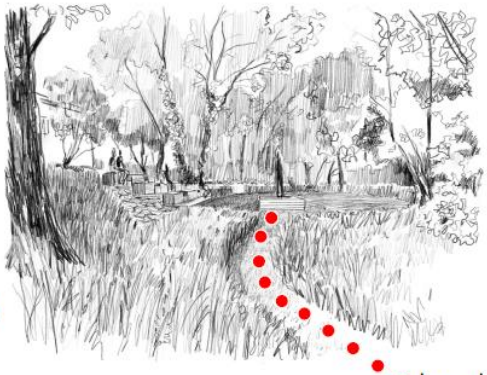
UN PARC QUI CRÉE DE NOUVELLES DYNAMIQUES NATURELLES & SOCIALES 7

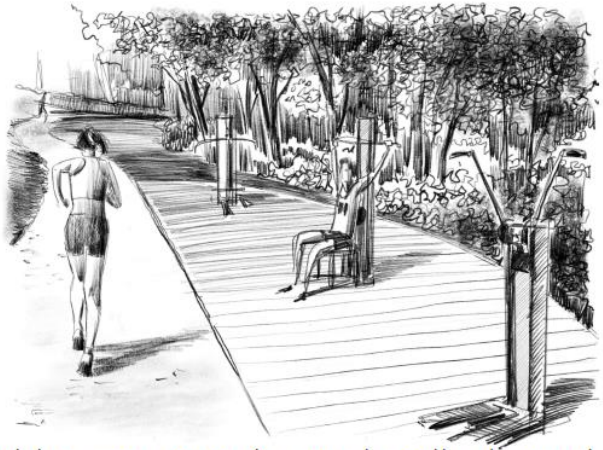


CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

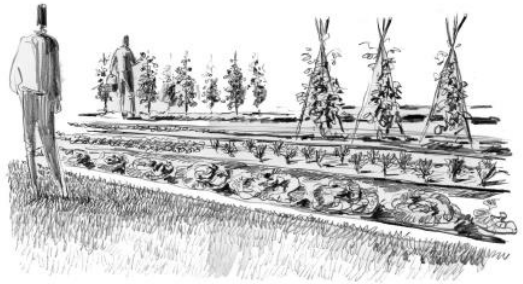
le conseil by egis

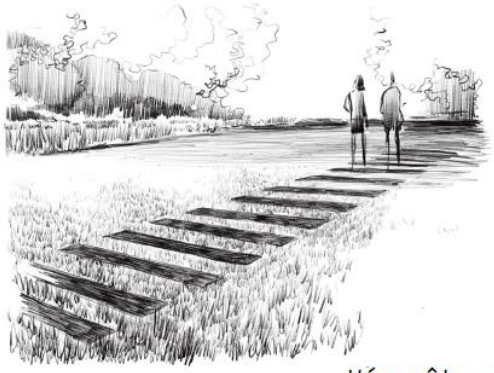
UN PARC POUR SE RESSOURCER 7

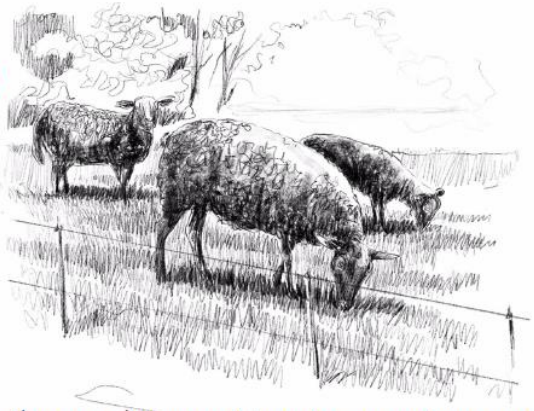




Le circuit training - en synergie avec la salle de sport







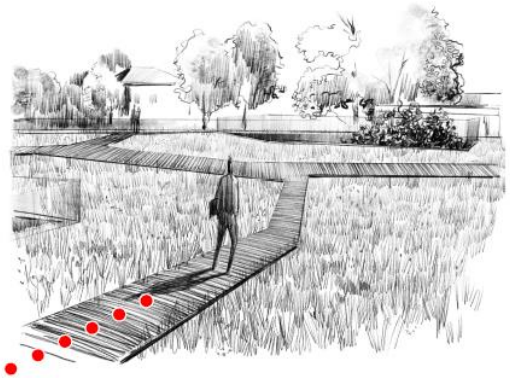
l'écopâture comme réponse à la gestion des grands espaces

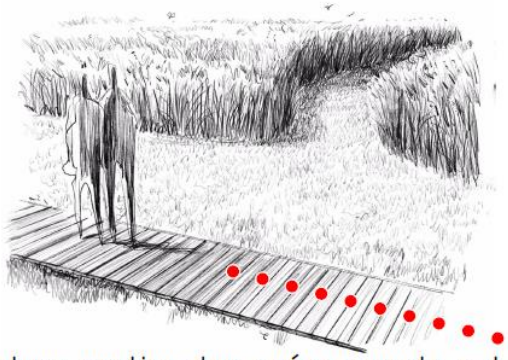
ARCHIGROUP · ATELIER ROCHE ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS · wabi sabi · ADDENDA · medieco · Katène · SIAF · dpi ÉTUDES STRUCTURE · ADEQUATION · Betrec ig · CER GA

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

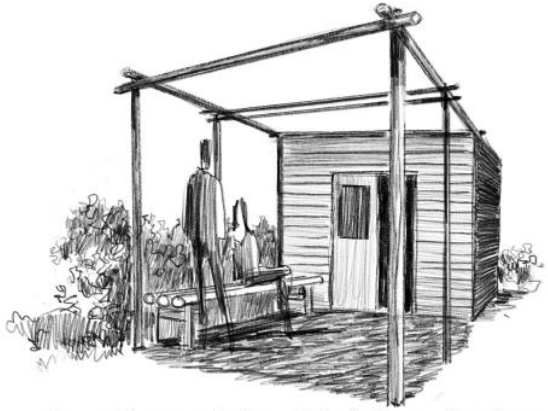
le conseil by egis

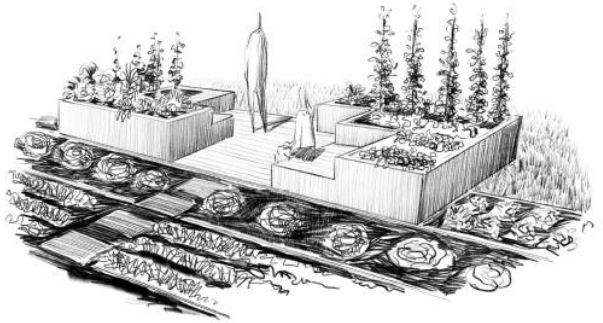
UN PARC POUR FÉDÉRER 7





La future gestion des aménagements est en permanence au centre de nos préoccupations

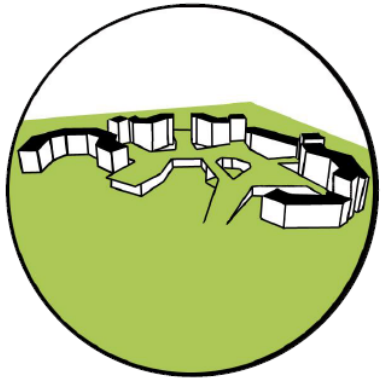




Le potager à la croisé des chemins offre des assises pour le repas, le travail, le repos

ARCHIGROUP · ATELIER ROCHE · wabi sabi · ADDENDA · medieco · Katène · SIAF · dpi · ADEQUATION · Betrec ig · CER GA

Une nouvelle image



UNE OUVERTURE SUR LA VILLE

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

le conseil by egis

UNE OUVERTURE VERS LE PARC

ARCHIGROUP

ATELIER ROCHE ARCHITECTES & URBANISTES ASSOCIÉS

wabi sabi

ADDENDA

medieco La santé se construit avec le bâtiment

Katène

SIAF

dpi ÉTUDES STRUCTURE

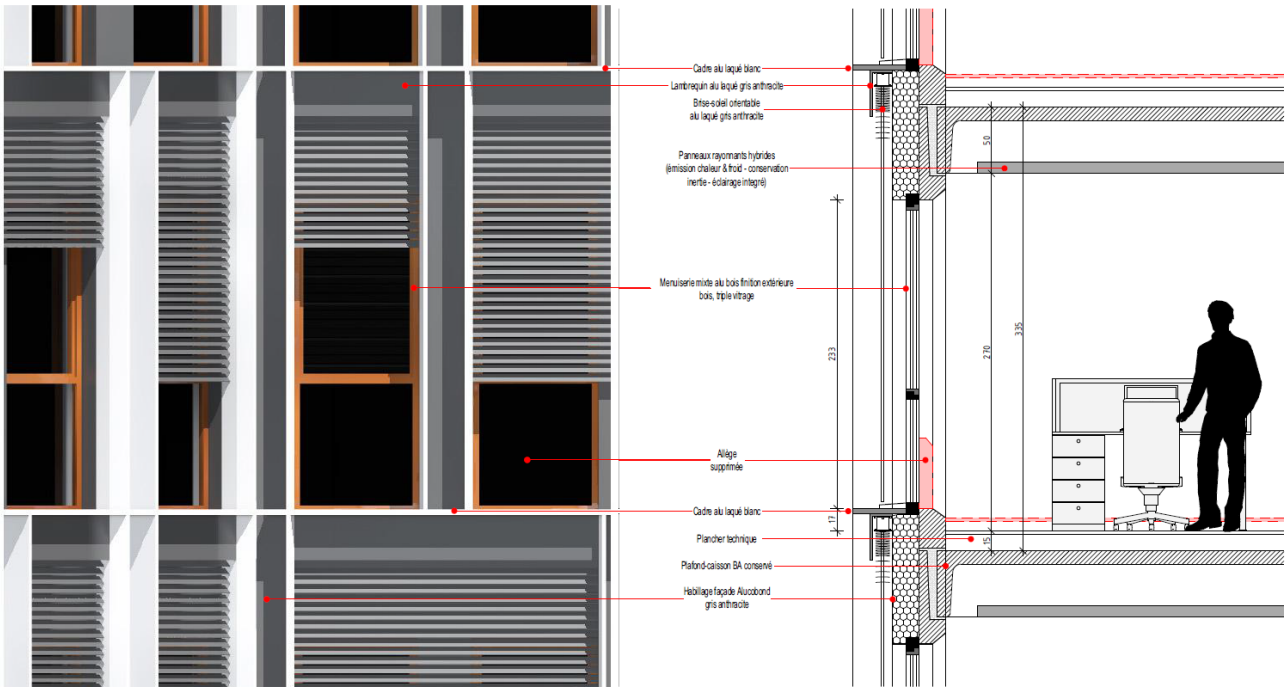
ADEQUATION

Betrec ig BÂTIMENT ET INFRASTRUCTURES • INGÉNIERIE GÉNÉRALE

CER GA

RE-ARCHITECTURE DES FACADES DES BATIMENTS EXISTANTS

- ISOLATION EXTERIEURE EN LAINE DE BOIS
- MENUISERIES TRIPLE VITRAGE BOIS-ALU
- PROTECTION SOLAIRE PAR BSO ALU



LE HUB - UN ELEMENT DU PARC:

- TOITURE VEGETALISEE – 40CM DE TERRE PERMETTANT LA PLANTATION D'UNE VERITABLE PRAIRIE
- UNE OSSATURE ACIER
- DES MURS RIDEAUX AVEC STRUCTURE PORTEUSE BOIS
- PROTECTION SOLAIRE PAR SCREEN.

CHAUFFAGE

PAC SUR SONDE GEOTHERMIQUES POUR 80% DES BESOINS – COMPLEMENT PAR CHAUFFERIE GAZ – UN SILO A BOIS SERA EGALEMENT PREVU PAR MESURE CONSERVATOIRE EN VUE DE L'INSTALATION D'UNE CHAUFFERIE BOIS.

RAFRAICHISSEMENT

PAC SUR SONDE GEOTHERMIQUES POUR 80% DES BESOINS – COMPLEMENT PAR GROUPES FRIGORIFIQUES
La géothermie fournira également une puissance de rafraichissement par géo-cooling en mi-saison et en période estivale, réduisant le recours aux systèmes de froid actif.

VENTILATION

RENOUVELLEMENT D'AIR PAR VENTILATION DOUBLE-FLUX DANS LES BUREAUX ET LE HUB:

Bases Programme technique et Programme environnemental :
- Bureaux 25 m3/h par occupant
- Salles de réunion 18 m3/h par occupant
- Salle de restauration 18 m3/h par occupant
- Auditorium 18 m3/h par occupant

Les hypothèses retenues pour l'APS sont les suivantes
- Bureaux 25 m3/h par occupant
- Salles de réunion 30 m3/h par occupant
- Salle de restauration 30 m3/h par occupant
- Auditorium 30 m3/h par occupant

ECS

ECS DES CUISINES SUR RECUPERATION DE CHALEUR DES GROUPES FROID ET COMPLEMENT PAR CHAUDIERE A CONDENSATION

ECLAIRAGE

VITRAGE FAIBLEMENT TRAITE
LUMINAIRE LED AVEC DETECTEUR DE PRESENCE ET GRADATION EN FONCTION DE LA LUMINOSITE
OBJECTIF DE PUISSNACE DE 4W/M² POUR 200 LUX SUR PLAN DE TRAVAIL

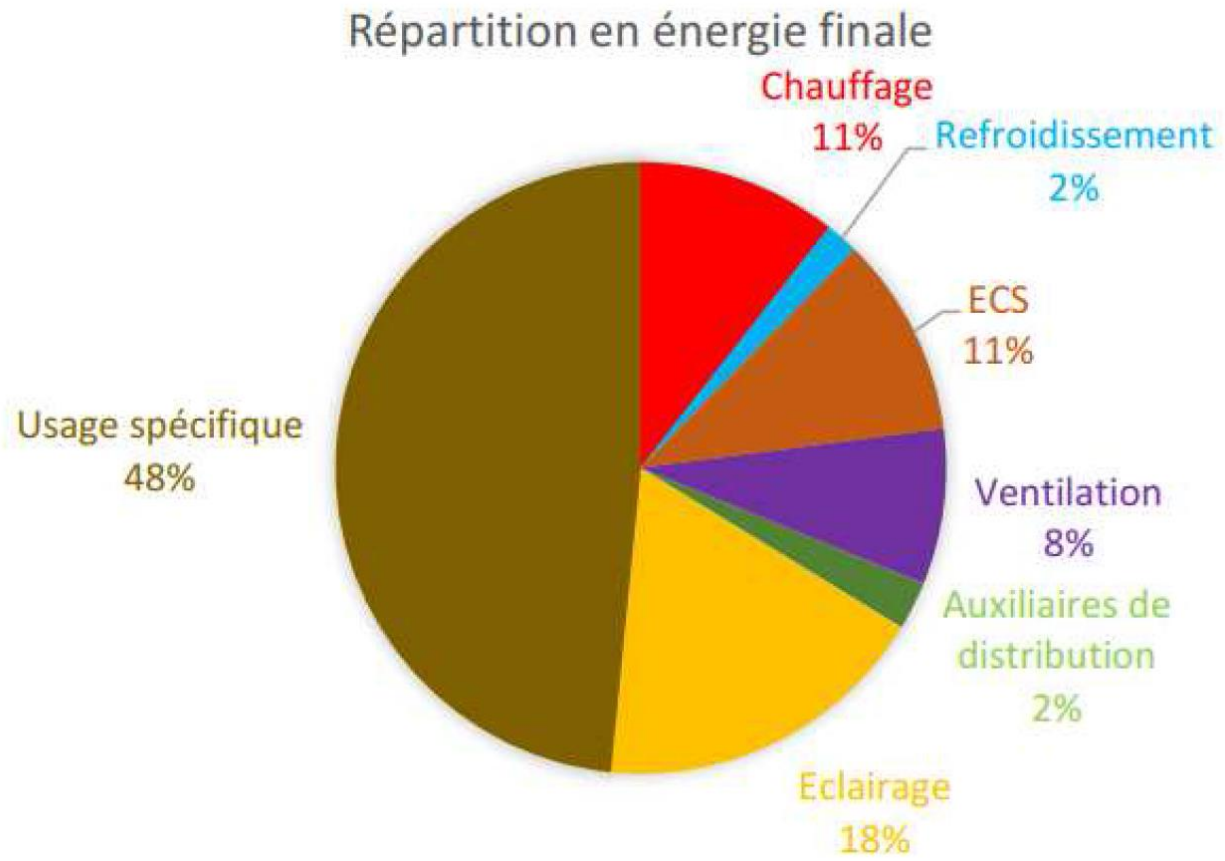
ENERGIE RENOUVELABLE

EN PLUS DE LA GEOTHERMIE LE PROJET PREVOIT LA MISE EN ŒUVRE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN TOITURE:

- SURFACE DE PANNEAUX: 3025 M²
- la production totale est de 45,7 kWhep/m² soit environ 600 MWh par an qui pourra être utilisé en autoconsommation avec revente du surplus.

BILAN STD

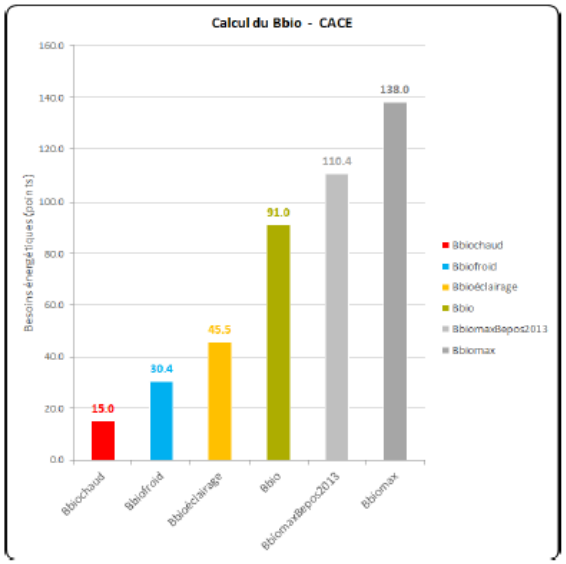
CONSOMMATION HORS PROCESS (CUISINE, SERVEURS) EST DE 155,3kWep/M² an

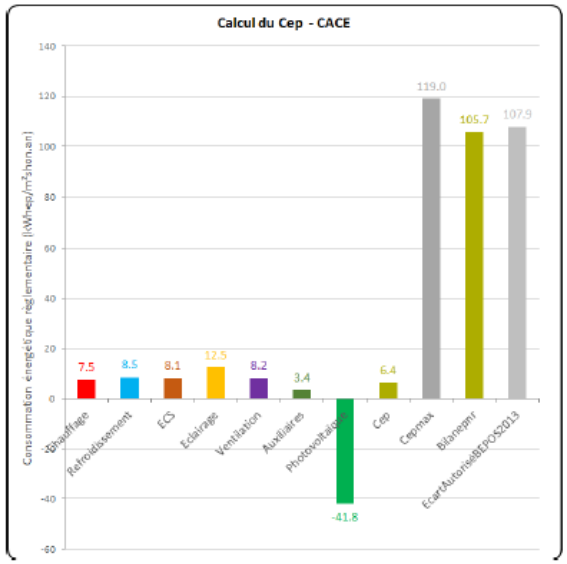


CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER — le conseil by egis

BILAN RT

En parallèle du calcul de STD, et dans l'hypothèse où le label BEPOS Effinergie pour l'ensemble de l'opération est retenu, un calcul RT2012 règlementaire a été mené sur l'ensemble du bâtiment. Les résultats sont présentés ci-dessous :





Le bâtiment respecte les exigences du label BEPOS Effinergie + sur les deux principaux critères que sont :

Le besoin bioclimatique qui caractérise la performance de l'enveloppe thermique du bâtiment indépendamment des systèmes :

→ Bbio = 91 < Bbiomax - 20% (exigence BEPOS Effinergie) = 110.4

Le bilan d'énergie primaire non renouvelable qui défini le niveau de consommation qualifiable de BEPOS (au sens du label) sur l'ensemble des postes de consommation.

→ Bilanepnr = 105.7 ≤ Ecartautorisé = 107.9

La consommation d'énergie primaire sur les postes soumis à la règlementation est de 6.4 kWhep/m².an pour un maximum règlementaire de 119 kWhep/m².an.

7è Congrès National du BÂTIMENT DURABLE

17+18 OCTOBRE 2018 - LA SUCRIÈRE - LYON

Merci pour votre écoute !

Organisé par :

Un événement des réseaux :

Soutenu et financé par :