

Pepper and Spicy

Un ensemble de bureaux à la conception bioclimatique, au service du confort des utilisateurs.

CLIENT

Bart | Patriarche (Maîtrise d'ouvrage)

ÉQUIPE

Patriarche (Architecture, Architecture d'intérieur, Ingénierie TCE, Economie)
Myah | Patriarche (Contractant général d'aménagement intérieur)
Walter | Patriarche (Exploitation, Services et Animation d'espaces)
Crédits : ©Romuald Nicolas

KEYPOINTS

Services aux usagers.
Modularité des espaces de bureaux.
Îlot végétalisé.

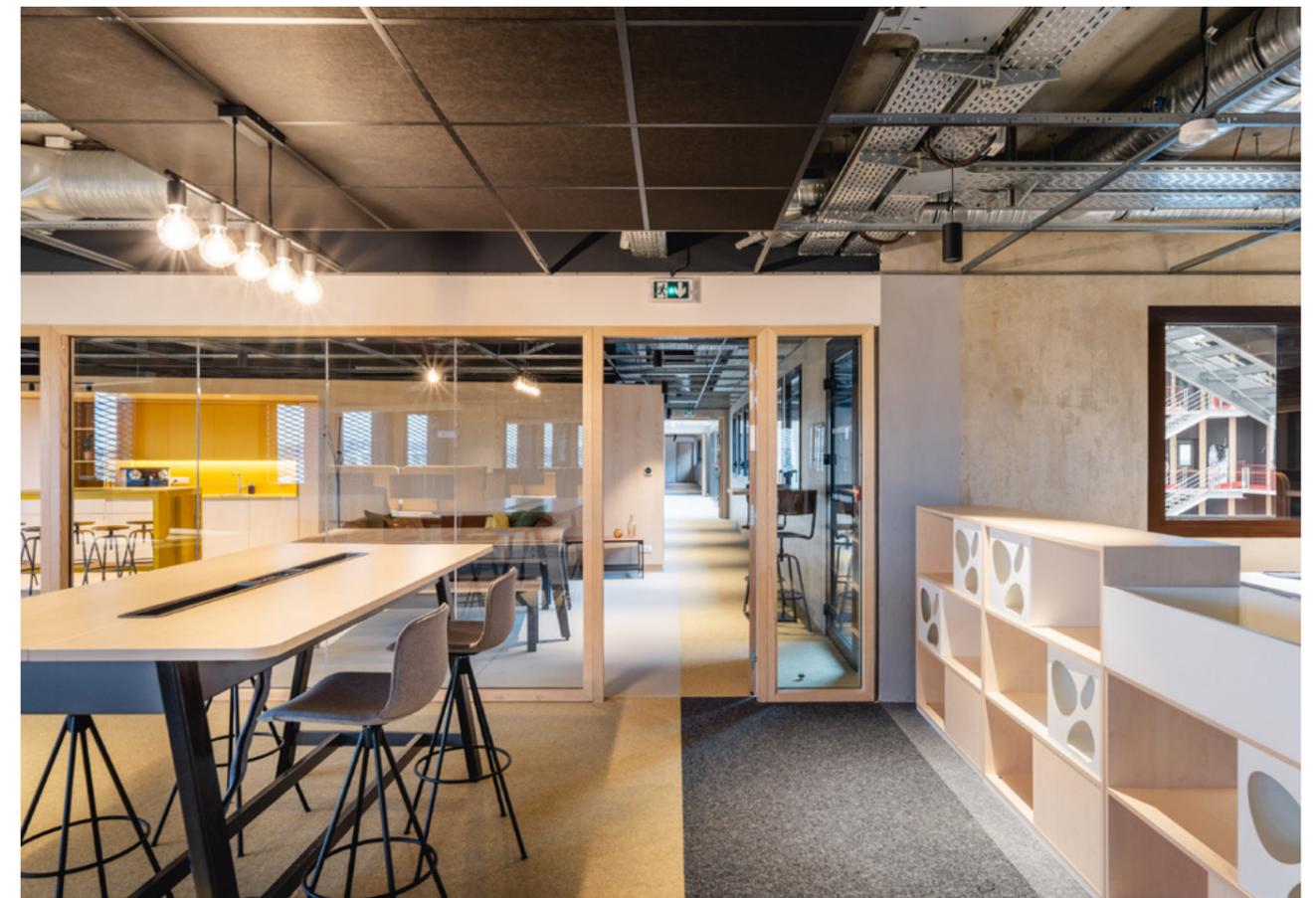
PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

RT 2012.
Objectif certification BREEAM niveau Very Good.
Démarche éco-responsable ISO 14 001 et EMAS.

Situé aux portes de Dijon-Nord et idéalement desservi par le réseau routier et le tramway, Ecopôle Valmy est un pôle tertiaire nouvelle génération articulé autour d'un vaste parc paysager.

Le projet Pepper and Spicy s'inscrit dans une approche durable et respectueuse de l'environnement par sa conception bioclimatique et ses excellentes performances énergétiques. Les deux bâtiments offrent des espaces de bureaux lumineux et modulables, disposant pour leur totalité de coursives ou de terrasses extérieures.

Au centre du projet, un vaste coeur d'îlot végétalisé accueille les utilisateurs et visiteurs du site.



Typologie
Bureaux

Surface
9 900 m²

Coût de construction
NC

Localisation
Dijon, France

Statut
Livré en 2023

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

Pôle tertiaire nouvelle génération



Divisibilité des plateaux



Espace convivialité



Coeur d'îlot paysager



Terrasses généreuses et nombreuses



Végétalisation



Coursives sur tout le bâtiment



Triple orientation



RDC commercial actif



Bâtiment prime

Directement desservi par le tramway et la rocade (échangeur dédié)



Durée de réalisation
14 mois livraison : Janvier 2022



Bâtiment performant à conception passive

Les deux immeubles sont desservis par des noyaux centraux donnant quatre points d'accès à chaque niveau et permettant une excellente divisibilité des plateaux.



Un bâtiment connecté

Le Parc d'activités Valmy est intégralement connecté au réseau de fibre optique. À terme, 600 entreprises pourront bénéficier du « très haut débit » : un atout considérable pour les entreprises et pour l'attractivité du territoire.

Modularité

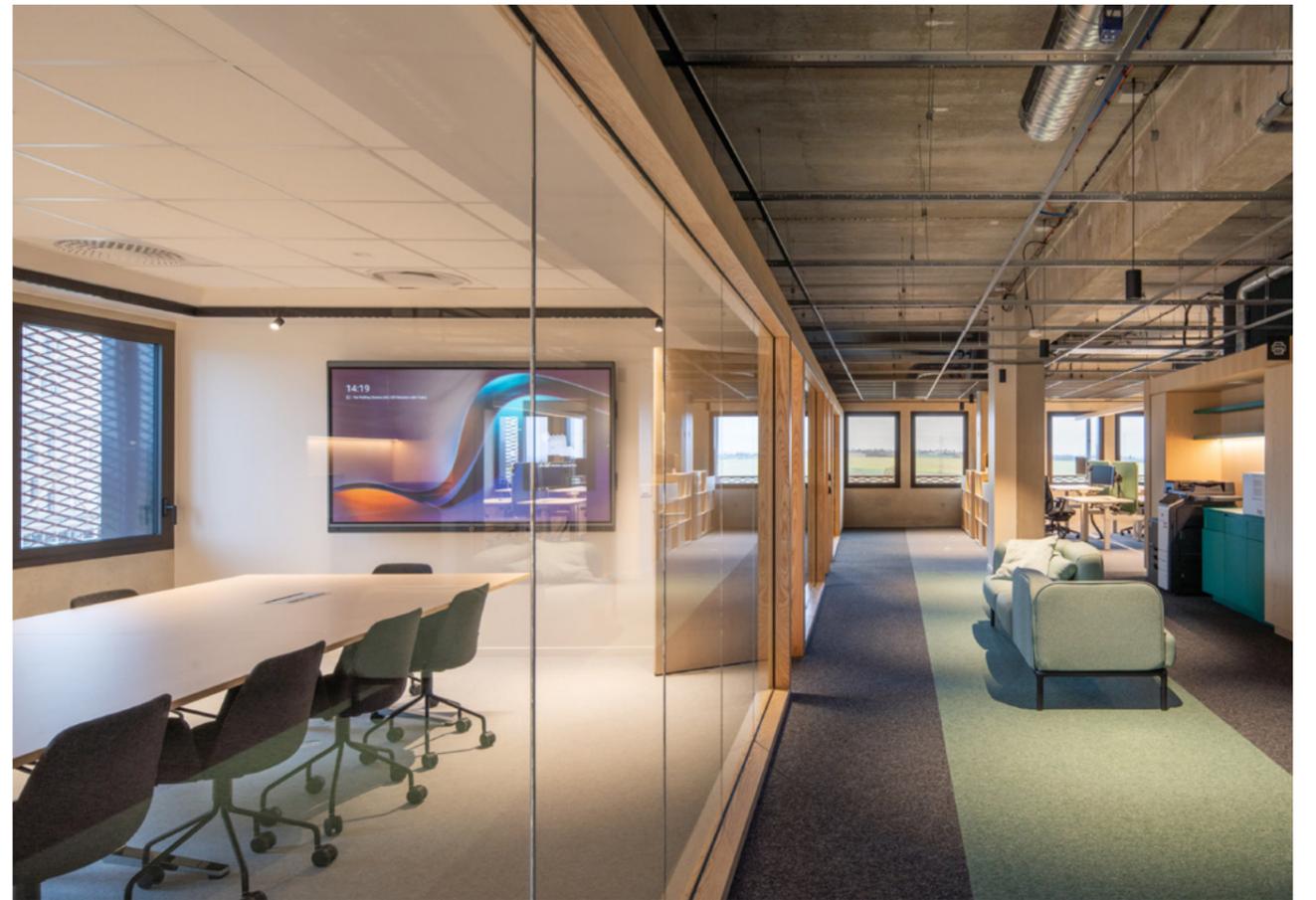
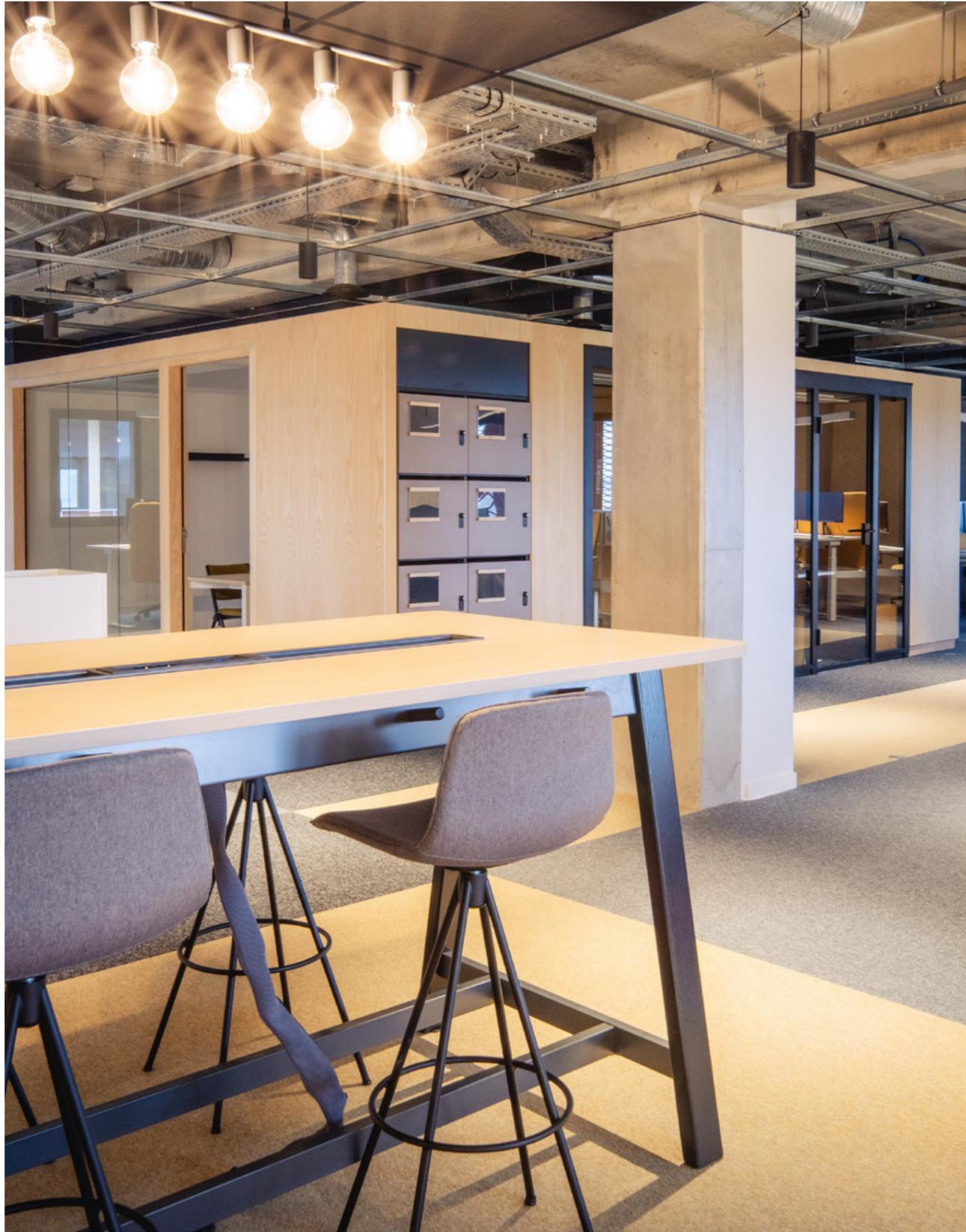
Intelligent par sa fonctionnalité et sa modularité, le projet est conçu pour avoir un maximum de divisibilité tout en conservant la fonctionnalité originelle.

Performance énergétique

Le projet vise la certification BREEAM niveau Very Good.

Stationnement

L'immeuble dispose d'une offre de stationnement diversifiée et complémentaire. Il comprendra 75 places de stationnement sécurisées en sous-sol, 60 places de stationnement en parking extérieur ainsi que 313m² de stationnement vélo sécurisé.

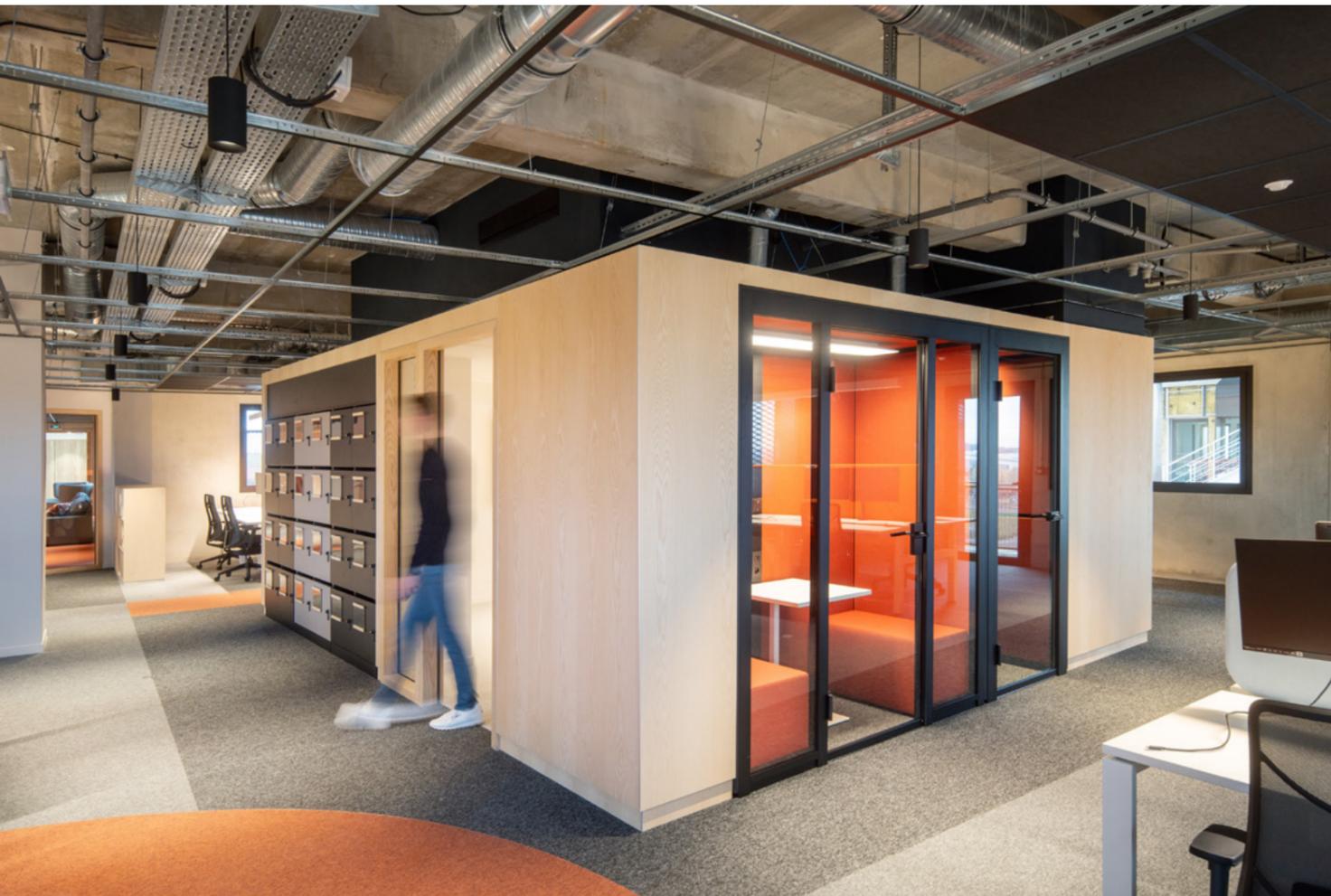


Une composition binaire dédiée au confort d'usage et à la fonctionnalité

Organisé en deux volumes se faisant face de manière symétrique, l'ensemble Pepper et Spicy s'habille d'une double façade bioclimatique équipée de coursives entourant chaque étage. Ces espaces extérieurs, qui offrent aux utilisateurs une vue sur l'environnement et le cœur d'îlot végétalisé tout en permettant de relier les bâtiments, supportent également les brise-soleil afin d'offrir des espaces alliant confort et efficacité énergétique.

Reflète des nouveaux modes de travail, les plateaux de bureaux flexibles et modulables dévoilent une alternance d'espaces ouverts et mutualisés, favorisant les échanges et la collaboration, et d'espaces plus fermés propices à la confidentialité et la concentration.

Des espaces de travail sur-mesure, inspirants et engageants.



Le bien-être et le lien social étant au cœur de ce projet engageant, une attention particulière a été portée autour du concept de « ruelle sociale » : nos équipes ont imaginé des lieux de détente et de rencontre, pensés différemment et sur mesure pour chaque service, dont l'objectif est de permettre aux collaborateurs et visiteurs de partager des moments conviviaux et de profiter autour d'un café, ou d'espaces de jeux tels que des billards ou des bornes d'arcades.

Fruits d'une co-conception en collaboration avec une partie des (futurs) utilisateurs du site, Pepper and Spicy offre des espaces sur-mesure, uniques et engageants, gages de confort d'usage et fonctionnalité.



Pepper and Spicy

Typologie
Bureaux

Surface
9 900 m²

Coût de construction
NC

Localisation
Dijon, France

Statut
Livré en 2023

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