



CONCEPT DESK

CAMPUS TERTIAIRE LONGVIC
(51)



MAÎTRISE D'OUVRAGE : SMC
PROGRAMME : Campus tertiaire
MISSION : Conception et suivi architectural
SDP : 16 000 m²
TYPE DE FINANCEMENT : Privé
TYPE DE CONTRAT : Privé
LIVRAISON : Prévision 2028

ARCHITECTES : Atelier Thierry Roche & Associés
ECONOMISTE : Cairn
BET STRUCTURE : Cetis
BET FLUIDES : Berga
BET VRD : SIAF Ingénierie
ARCHITECTE D'INTÉRIEUR : Since

L'implantation sur le site de Longvic répond à l'organisation générale de la zone d'activité, structurée par le boulevard des Industries. L'objectif est de composer simultanément un ensemble disposant d'une grande visibilité depuis l'espace public et d'un cadre de travail apaisé, détaché des contraintes structurelles d'une zone d'activité classique.

Implanté à l'entrée du site et fortement visible depuis la voirie structurante de la zone d'activité, un bâtiment Totem sera un véritable démonstrateur et donnera à lire une certaine idée de la qualité d'ambiance et d'usage de l'ensemble du site, en adéquation avec les aménagements paysagers. En plus du bâtiment Totem, le site pourra accueillir quatre bâtiments similaires terminant de cadrer un cœur d'îlot protégé et apaisé. Ces constructions longilignes permettront une organisation optimale de plateaux tertiaires.

L'ensemble du site est pensé comme un parc parsemé de bâtiments. Le paysage composera l'identité forte de l'îlot d'activité. Il s'agit d'utiliser les espaces entre les constructions pour créer du lien et offrir des qualités d'usage axées sur le bien-être au travail. Au centre, le jardin s'émancipera en rompant avec les lignes régulières des bâtiments. Un vaste espace de courtoisie animera un environnement fortement arboré. Une riche palette végétale renforcera le caractère prégnant de la nature, jouant sur des strates de diverses hauteurs, des compositions chromatiques changeantes et des stimulations olfactives. Ce jardin central, ouvert vers l'est sur l'Ouche, deviendra la continuité de l'écosystème déjà présent le long du ruisseau, proposant un espace de biodiversité complémentaire.

Démarche CQFD (Coût/Qualité/Fiabilité/Délai)

Objectif : Passif et énergie positive tous usages E4C2

