



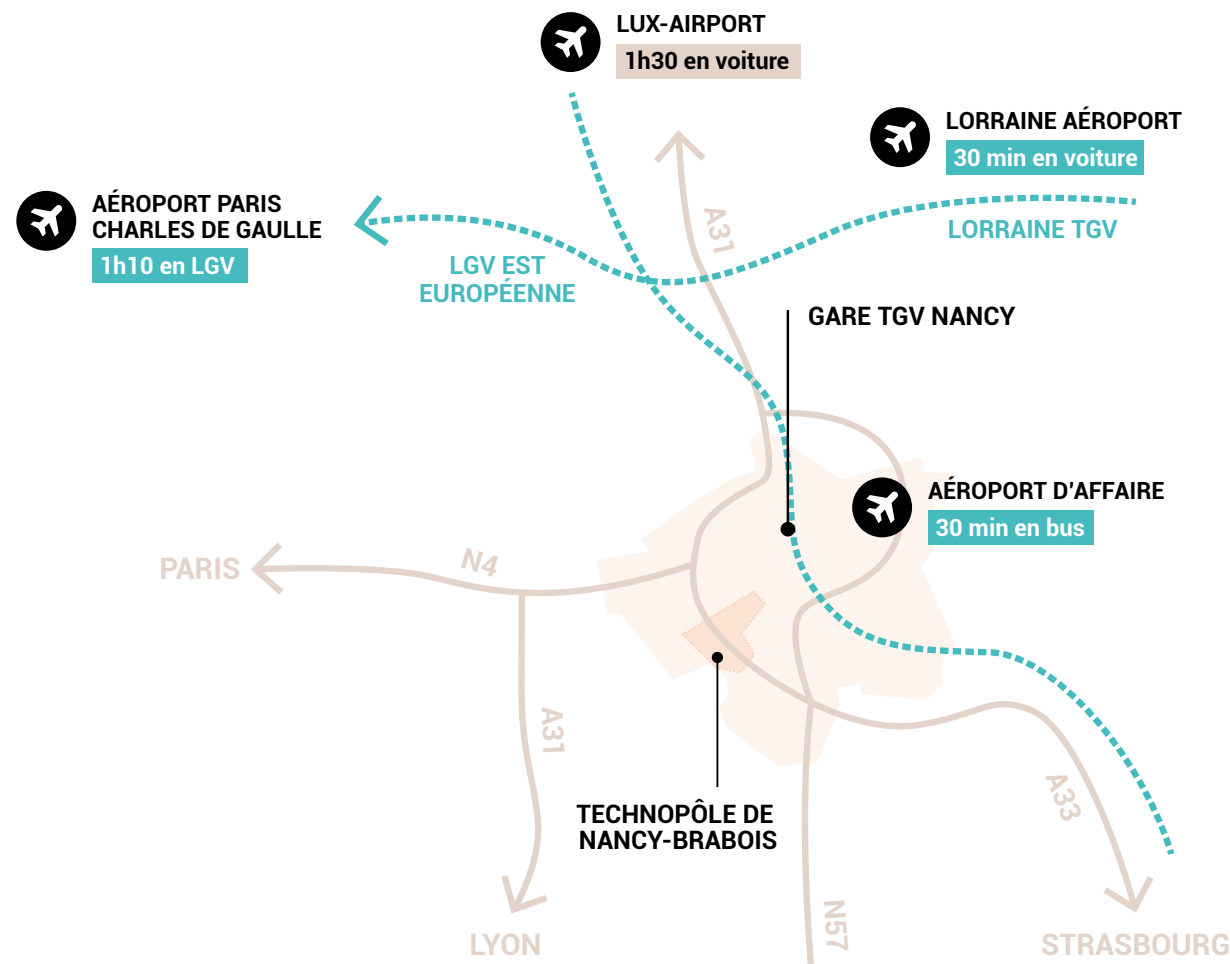
Ensemble de bâtiments mixtes à usage
de laboratoires R&D, d'ateliers de production
et de bureaux, au cœur de l'écosystème
du Technopôle de Nancy-Brabois.

Patriarche. Bart



Contexte, localisation, implantation.

Le Technopôle Nancy-Brabois (ou Henri-Poincaré) :
une vitrine des hautes technologies de la Métropole du Grand Nancy.



Un positionnement engagé en faveur du développement de l'économie de la santé et du bien-être.

Le technopôle de Nancy-Brabois est reconnu comme un pôle d'excellence en matière de recherche, d'industrie et d'innovation. Situé à proximité du CHRU de Nancy, hôpital de Brabois, le technopôle regroupe de nombreuses entreprises, laboratoires de recherche et institutions académiques (Faculté de Médecine, ENSG, ENSAIA, CESI, MedicalSup Nancy, Stan Santé Formasup, etc...), créant un environnement propice à la synergie et à la collaboration avec les acteurs locaux.

La présence des incubateurs et accélérateurs de startups à proximité de Villers-lès-Nancy, offre un soutien précieux aux jeunes entreprises innovantes.

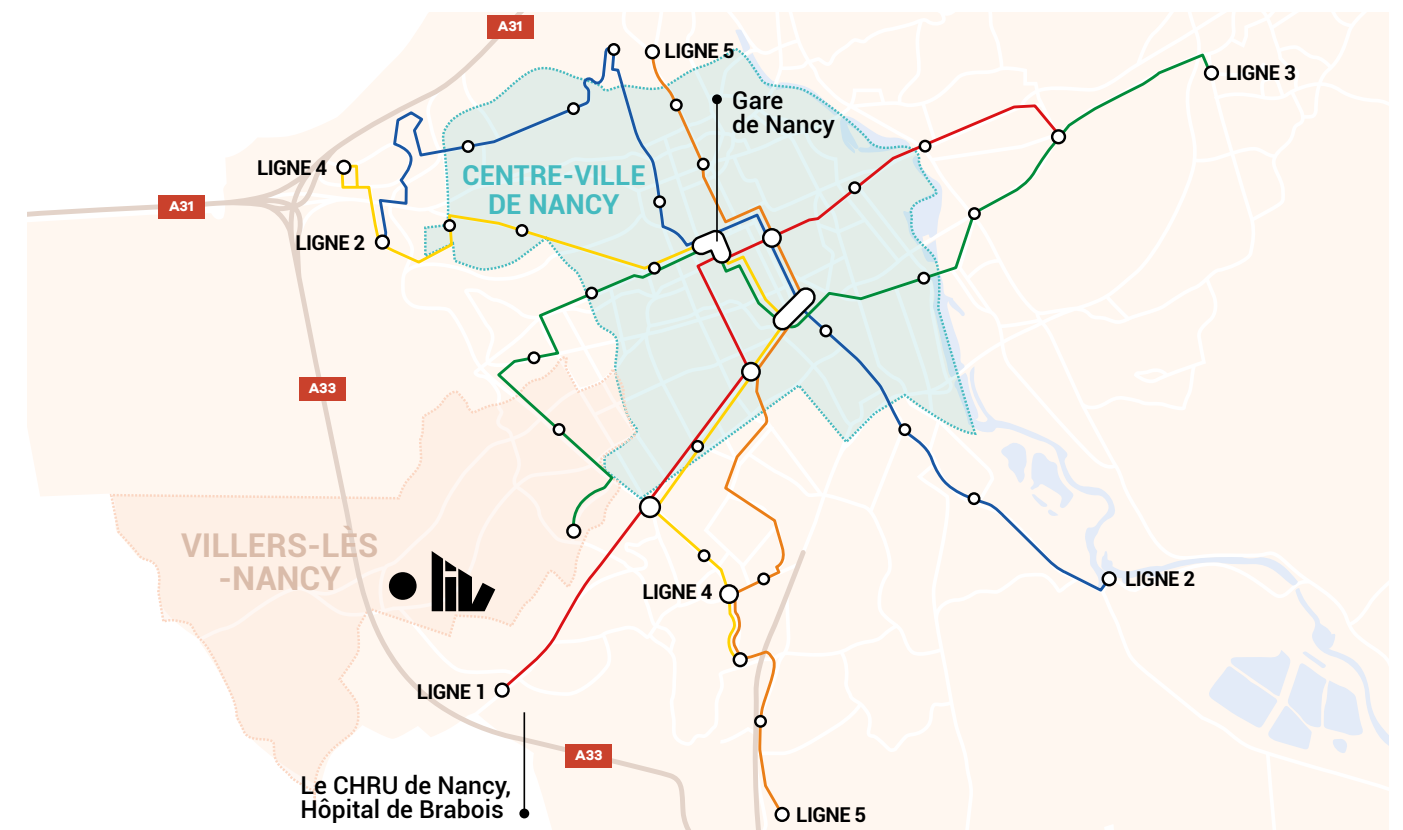
La Métropole du Grand Nancy renforce actuellement sa stratégie économique en faveur des écosystèmes de la recherche en biotechnologies et medtech.

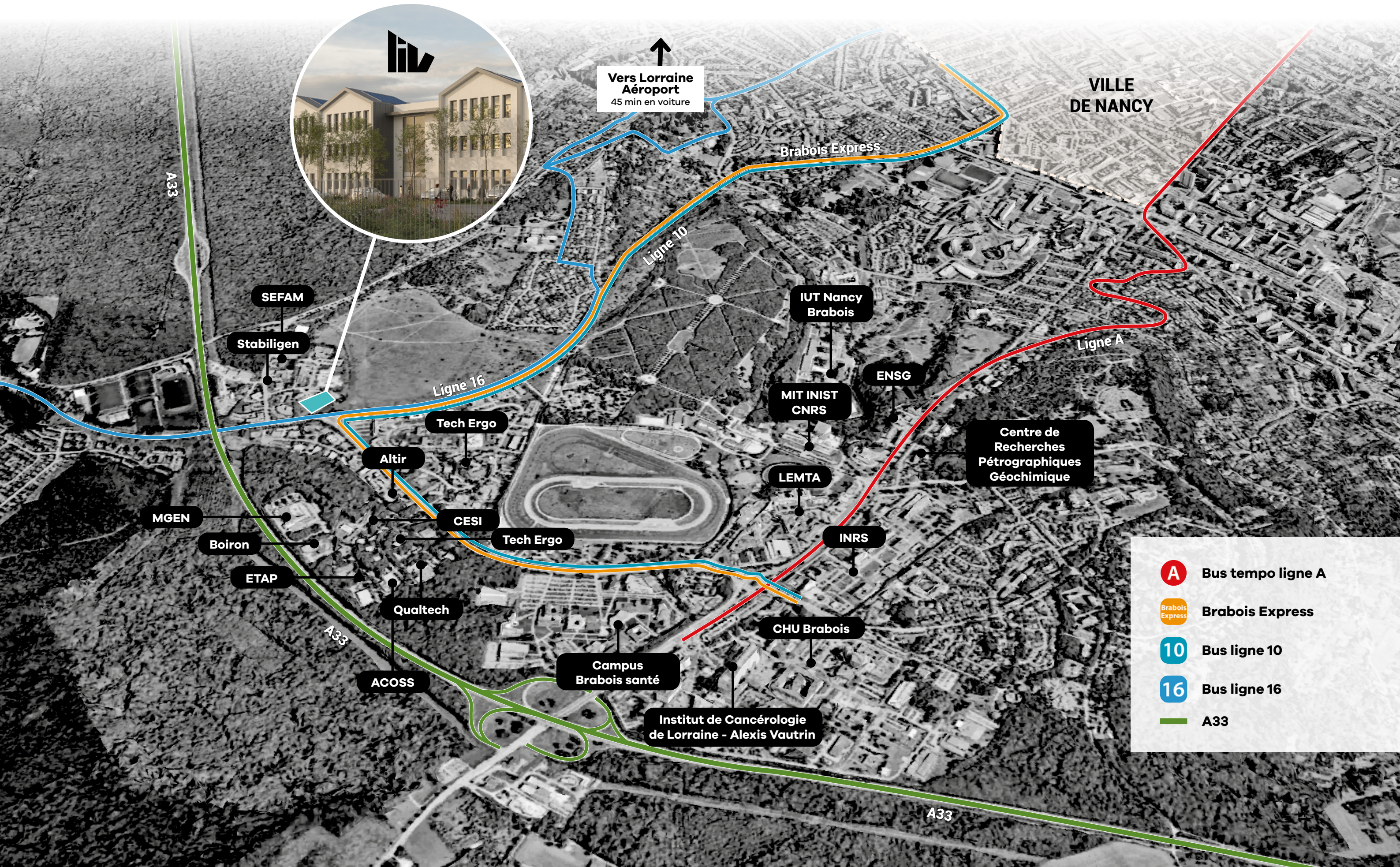
En soutenant les collaborations entre les institutions académiques, les centres de recherche et les entreprises innovantes, le territoire s'affiche comme une place forte et ambitionne un rayonnement national.

C'est dans ce contexte que Liv prend place, afin de s'inscrire dans le parcours résidentiel des entreprises du territoire.

Par sa programmation mixte et son offre de services, Liv participe au renforcement d'un réseau existant avec un réel besoin de développer des solutions de production, de laboratoires, d'animations et de services.

Un technopôle stratégiquement situé au coeur des réseaux urbains.





Programmation et usages

Liv est un projet multi-sectoriel qui associe activités productives, laboratoires, plateaux technologiques et services au sein d'un seul et même projet et considère les espaces "servants" comme des supports d'innovation et de production.

Espaces tertiaires

Liv offre des espaces collaboratifs singuliers et complémentaires aux modèles déjà présents sur la zone.

Il met l'accent sur la mixité fonctionnelle et l'optimisation des espaces, avec des plateaux facilement divisibles et modulables. Les noyaux de circulation et espaces servants sont intégrés entre les plots, permettant ainsi une grande liberté d'aménagement.

Chaque niveau comprend 3 plateaux de 400 m² pouvant accueillir environ 40 personnes, offrant une flexibilité maximale aux entreprises en termes de répartition et d'occupation des espaces. Cette modularité facilite l'adaptation des bureaux et des laboratoires en fonction des besoins des utilisateurs.

Espaces de production

Ces espaces permettront aux entreprises de passer du stade de « recherche et développement » à l'étape de « production », avec un bâtiment prêt à être aménagé selon leurs souhaits. Cette offre locative s'adresse aux entreprises de la filière bioproduction soit en tant que hall pilote pour des acteurs déjà implantés, soit en tant que site de production pour des projets innovants.

Laboratoires R&D & ateliers

Des espaces au service des activités productives, pensés de manière flexible et évolutive et propices à la collaboration.

Espaces extérieurs et stationnement

Le parking aérien comprend 96 places dont :

- 2 places pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR),
- 6 places pour véhicules électriques, avec installation possible de bornes IRVE.
- + 76 places pour vélos

Restaurant

D'une capacité de 130 couverts, il est destiné à la fois aux habitants, visiteurs et usagers de Liv. Il prolonge la vie du programme en dehors des temporalités habituelles de la zone.

Le + du lieu : sa terrasse extérieure de 20 couverts, située au sud de la parcelle, offrant une alternative agréable pour les pauses repas.

Bart | Patriarche développe un projet de 6 122 m² avec une programmation mixte comprenant :

Les volumes du projet sont répartis en 2 bâtiments :

- 1 bâtiment réparti en 3 plots
- 1 bâtiment productif

Ils sont implantés perpendiculairement à l'Allée Pelletier Doisy, qui est la voie d'accès principale.

1 435 m²

Bureaux / Services / Espace restauration

1 745 m²

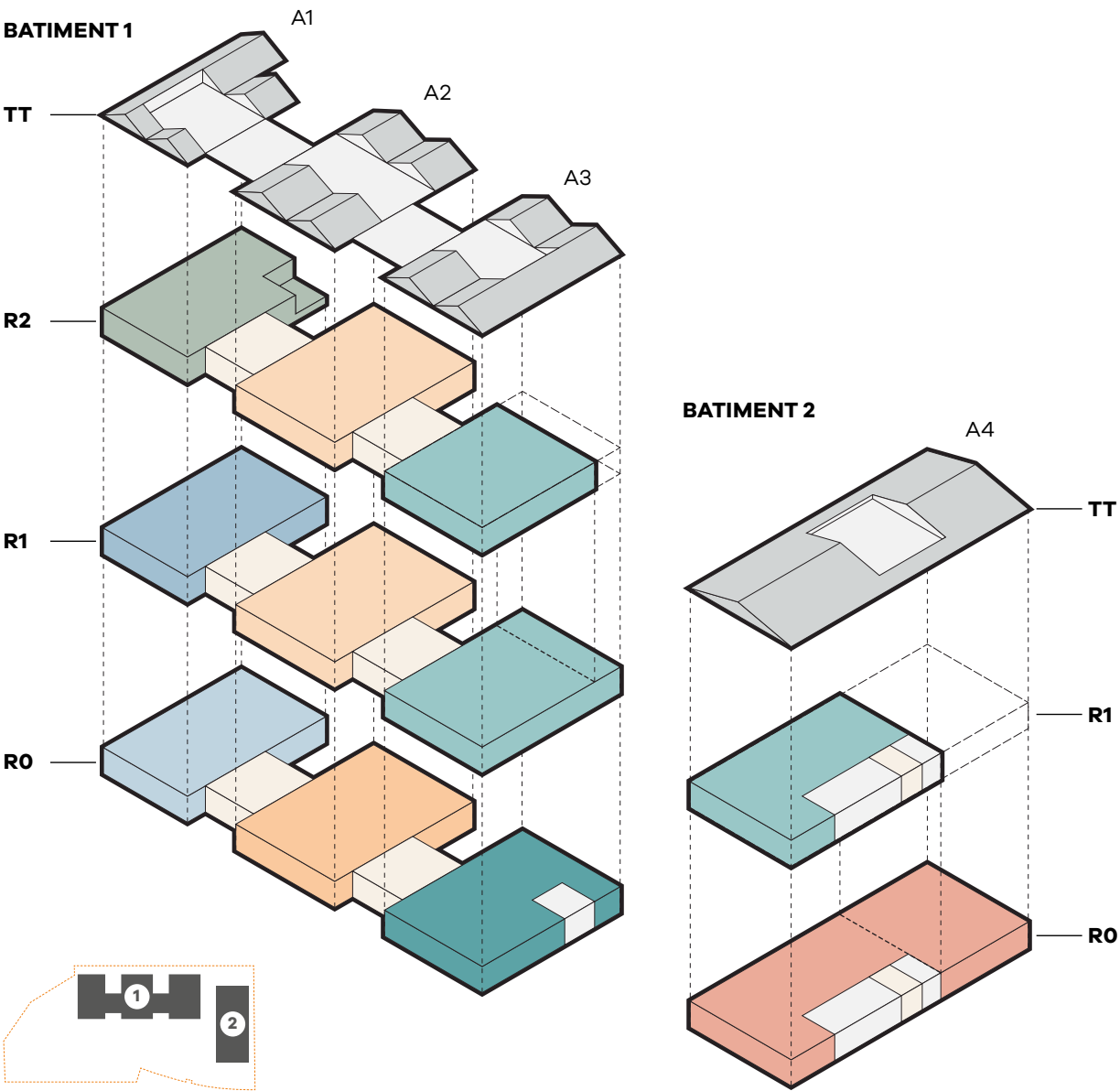
Laboratoires / Ateliers / Bureaux

1 522 m²

Laboratoires R&D / Bureaux

1 420 m²

Bioproduction / Laboratoires



- Locaux techniques
- Bureaux / Formation / Réunion
- Bureaux standards
- Laboratoires / Bureaux
- Circulation
- Ateliers / Laboratoires
- Restauration / Evenements
- Laboratoires R&D / Bureaux
- Production / Laboratoires
- Ateliers / Bureaux / Laboratoires

Intentions architecturales du projet



Une réalisation signée Patriarche

Un ensemble de bâtiments au service de l'innovation alliant flexibilité d'usage, qualité des espaces, et performance environnementale.

Le projet Liv se compose de quatre plots organisés en deux bâtiments en R+2, avec pour objectif la création d'une homogénéité architecturale tout en garantissant une flexibilité et modularité des plateaux.

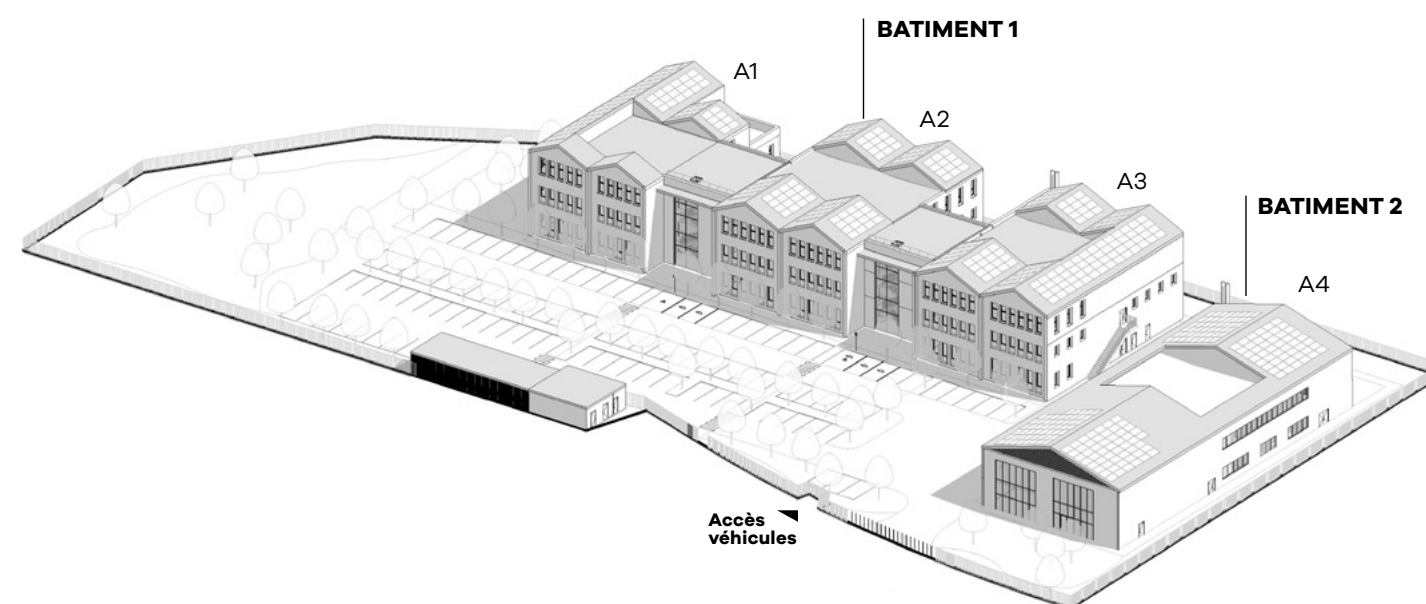
L'utilisation de bardage métallique type joint debout, déployé à la fois sur les toitures et en continuité sur les pignons latéraux, accentue l'implantation en "plots". Cette conception souligne l'axe Nord-Sud du site, structurant les circulations, les accès et les vues des plateaux intérieurs.

Le jeu entre les toitures à deux pans (Plots A1, A2, A3 et A4) et les toitures plates (Plots C1 et C2) apporte une échelle humaine au projet, tout en offrant un rendu qualitatif des différents espaces : bureaux, laboratoires, espaces de production, et services. Les éléments techniques en toiture sont ainsi masqués, améliorant l'esthétique générale pour les piétons.

L'aménagement paysager du site intègre une canopée végétale sur le parking aérien, contribuant à limiter l'impact visuel et l'imperméabilisation des sols.

Les matériaux choisis pour le parking sont perméables et végétalisés, s'inscrivant dans une démarche de respect de l'environnement en cohérence avec la ZNIEFF « Bois de Fourasses et Plateau de Villers », classée Espace Naturel Sensible (ENS).

L'ensemble du projet établit un dialogue cohérent et harmonieux entre les différents volumes.



Performance environnementale

**Une conception bioclimatique permettant
une conformité à la RE2020 et de viser
le niveau Excellent de la certification BREEAM®.**

Le projet Liv se distingue par une architecture éco-consciente avec l'utilisation de matériaux durables et la prise en compte des enjeux de la biodiversité avec notamment des toitures inclinées accueillant 905 m² de panneaux photovoltaïques.

Le choix des modes de conception et des matériaux ont été retenus pour leur respect de l'environnement et le confort des usagers :

Bâtiment 1 : structure béton, isolation extérieure et enduit minéral – réduction des besoins en énergie et empreinte carbone

- Vitrage polycarbonate sur les entrées du bâtiment 1
- diffusion de la lumière naturelle, réduction de l'éclairage artificiel dans les communs

Bâtiment 2 : structure portiques métalliques, planchers collaborants, bardage double peau

- Recyclage, isolation thermique et acoustique renforcée
- Façades isolées par l'extérieur - réduction des ponts thermiques, efficacité énergétique accrue
- Protections solaires en tissu (façades Ouest, Est et Sud) - réduction de la surchauffe et des besoins en climatisation
- Double vitrage avec rupteurs et contrôle solaire - limitation des pertes thermiques et amélioration du confort intérieur

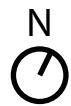
Traitement des espaces extérieurs :

- Principe paysager dense
- Conforme à la loi "Climat et Résilience" - respect des normes environnementales
- Conforme à la loi "Accélération de la production des énergies renouvelables" - infiltration optimisée et ombrage naturel sur 50% des places de parking avec l'installation d'arbres de grande hauteur



Pièces graphiques

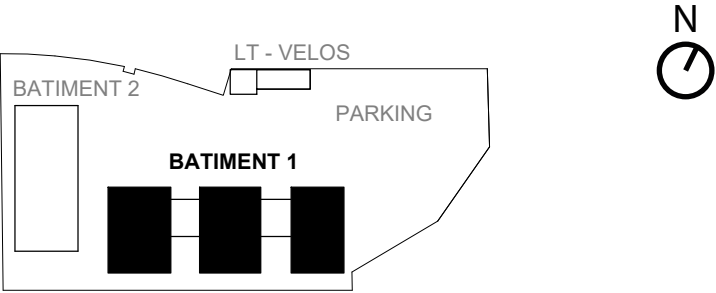
Plan masse



Plans de niveau

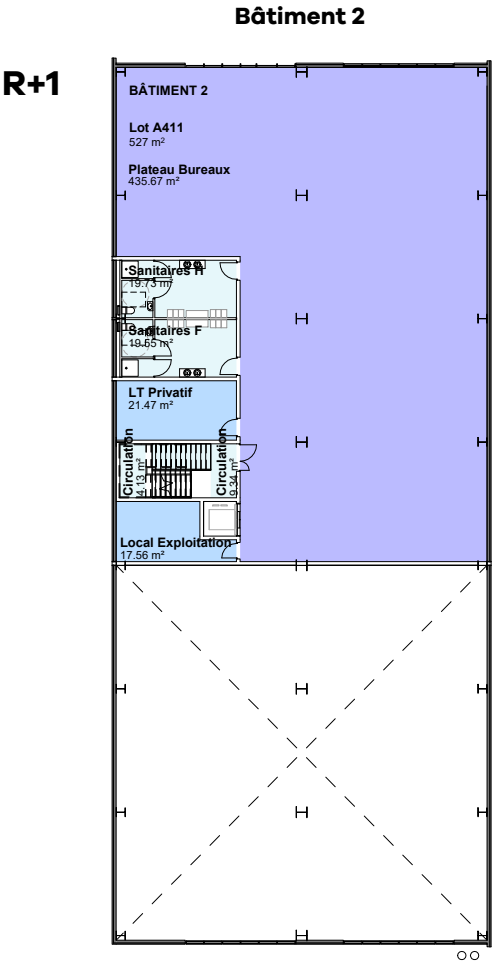
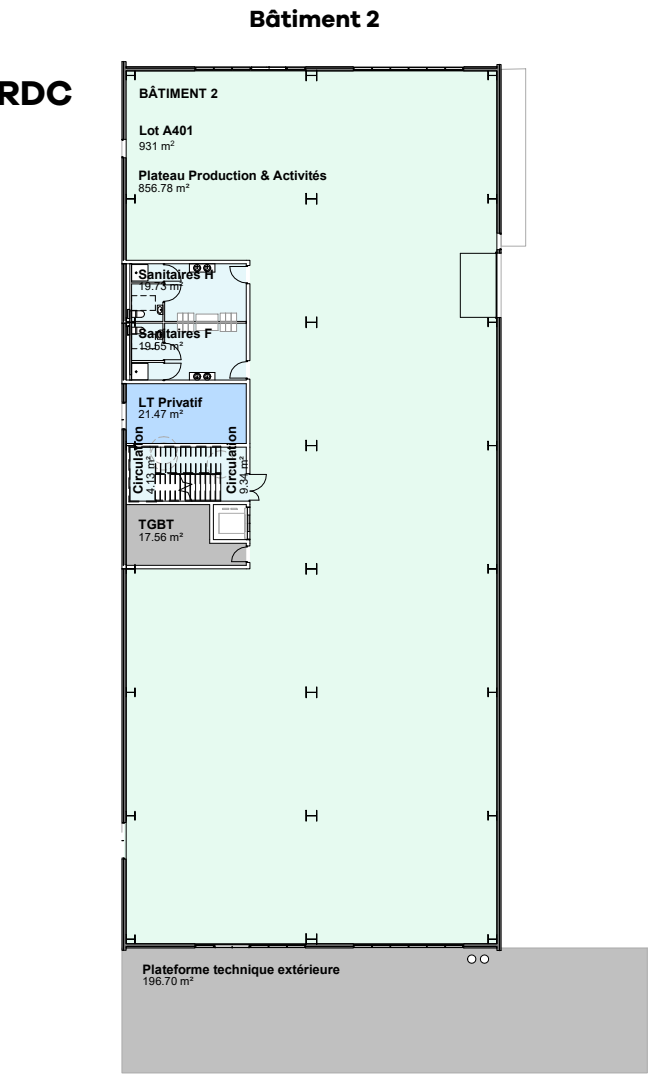
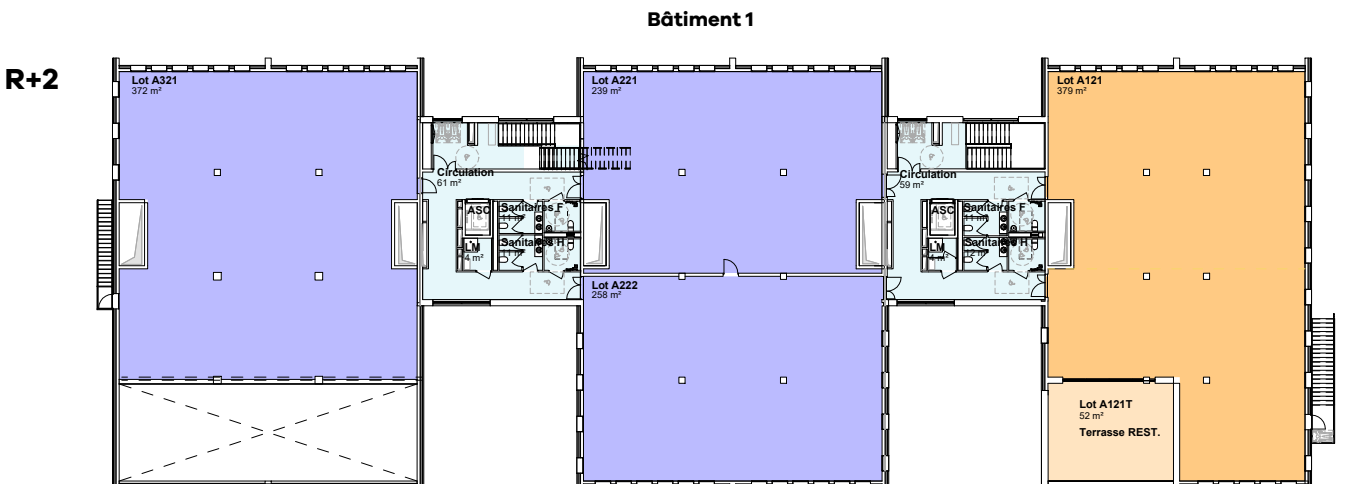
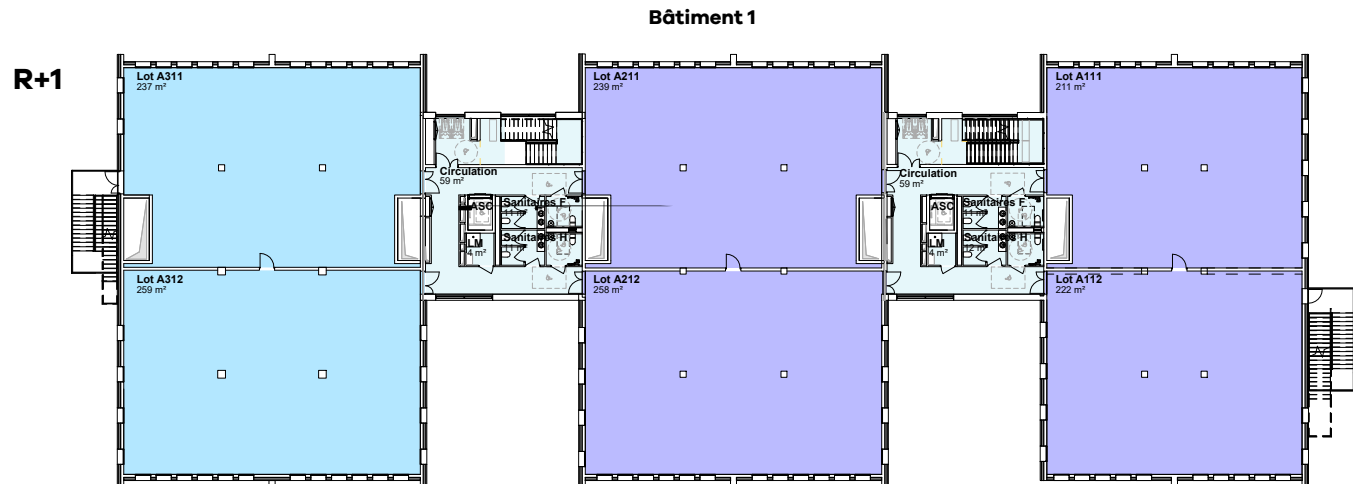
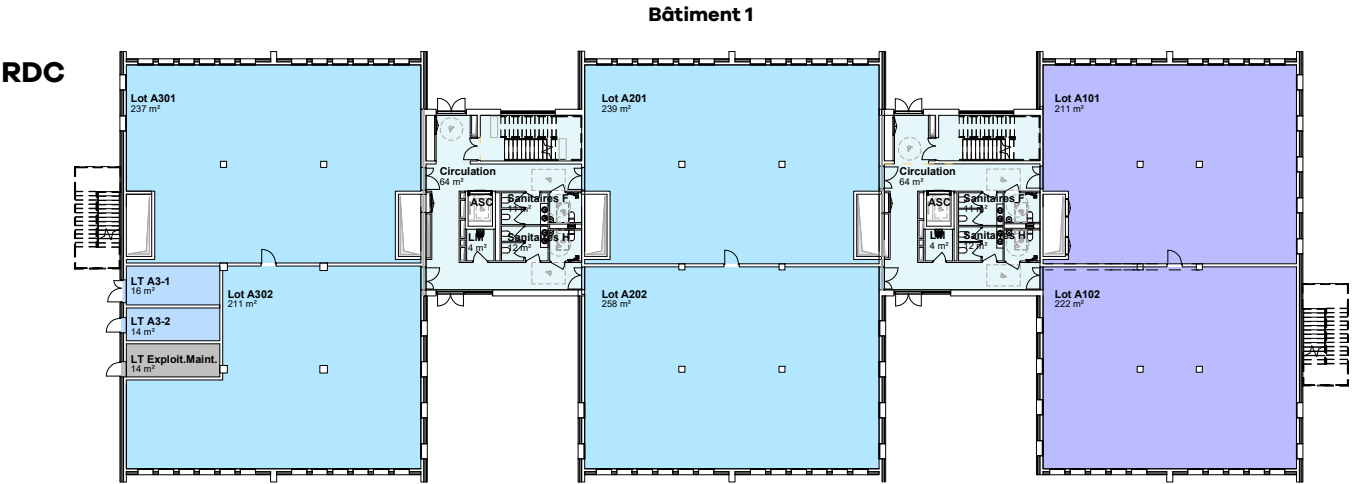
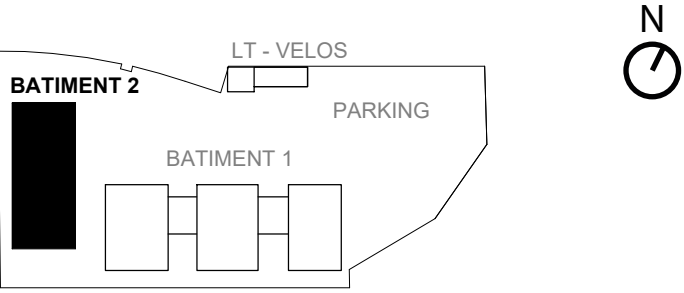
Légende

- Plateaux technologiques / Bureaux
- Laboratoires / R&D
- Restaurant & Services
- Espaces communs
- Locaux technique
- Locaux techniques privés



Légende

- Plateaux tech. / Labos / Bureaux
- Production & Activités
- Espaces communs
- Locaux technique
- Locaux techniques privés



Perspective



Patriarche.

Patriarche – Augmented Architecture
500+ collaborateurs | 10 agences dans le monde | 5 entités |
100 compétences | 33 nationalités

Patriarche est une agence d'architecture augmentée.

Son modèle unique, intégrant toutes les ressources nécessaires à la création, à la réalisation et à l'exploitation de projets innovants, repose sur une pratique renouvelée de l'architecture qui favorise l'émergence de solutions toujours plus conscientes, responsables et ancrées dans le temps long.

Chaque jour, l'agence porte l'ambition de contribuer positivement à la société et de (re)créer collectivement un futur désirable. Elle se concrétise par des convictions affirmées dans chacune de ses réalisations ; celles d'apporter une attention particulière et des réponses adaptées aux enjeux des Hommes et de la planète. Partout, pour toutes et pour tous, Patriarche agit pour être une entreprise à impact.

Replacer l'utilisateur, ses usages et son bien-être est au centre des réflexions de Patriarche. Grâce à la diversité de ses talents et à sa dimension internationale, l'agence déploie une plateforme amplifiée de compétences et de services pour imaginer, concevoir et animer des espaces qui favorisent l'engagement et cultivent l'enthousiasme.

Grâce à un grand nombre de compétences et 5 entités aux expertises diverses et complémentaires, Patriarche s'appuie sur la force d'un modèle intégré pour agir à chaque étape de la chaîne de valeur d'un projet :

Bart | Patriarche :
Maîtrise d'ouvrage

Patriarche :
Architecte, ingénieur et designer

Autumn | Patriarche :
Contractant général

Myah | Patriarche :
Contractant général
d'aménagement intérieur

Walter | Patriarche :
Exploitant, fournisseur de services et animateur d'espaces

Bart

Patriarche.

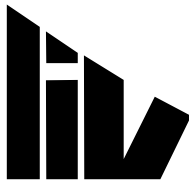
Entité de maîtrise d'ouvrage, Bart | Patriarche s'affirme par des montages immobiliers renouvelés et innovants.

En développant des programmes où qualité d'usage et efficience sont appréciées dans le temps long, **Bart | Patriarche** promeut un immobilier bas carbone adapté à tous types de projets.

Très impliquée au sein des territoires, **Bart | Patriarche** s'inscrit dans une démarche holistique et responsable qui lui permet de contribuer à la régénération urbaine et de développer des lieux de vie stimulants, esthétiques et durables.

Toujours en veille sur les nouvelles façons de travailler, de vivre, de se divertir ou de se soigner, **Bart | Patriarche** s'assure que chaque projet d'architecture réponde aux enjeux de mixité programmatique et d'évolutivité dans le temps, d'émulation sociale et de rencontres.





Patriarche. .Bart

Contacts :

Thibault LETONDAL
Directeur de projet
t.letondal@patriarche.fr
(+33) 7 78 63 17 23

Adresse :

Allée Pelletier Doisy
Villers-lès-Nancy (54)
Technopôle Nancy-
Brabois

Alexandre THERY
Responsable
commercialisation
a.thery@patriarche.fr
(+33) 6 25 78 77 46