SUPERNOVA

Bureaux et Locaux d'activités sur le site de Savoie Technolac
Le Bourget-du-Lac (73)

DOSSIER DE PRESSE

Bart Patriarche.

Patriarche.

Moyenne d'âge

38 ans

Salariés

270

Chiffre d'affaires

44,5 millions

Projets

2 800

Répartition

45% femmes
55% hommes

Office of Architecture

Patriarche, est une agence d'architecture pluridisciplinaire tournée vers l'innovation, qui approche chaque projet comme des univers singuliers.

Les équipes, évoluant aujourd'hui au sein de bureaux français, canadiens ou suisses, traitent de nombreux sujets. Patriarche se veut force de réflexion et de proposition pour concevoir des projets, de faible ou forte ampleur, alignés ou décalés, mais toujours pertinents et sans jamais faire injure au futur. Nous refusons l'Architecture-objet, déconnectée d'un Urbanisme durable et visionnaire, autant que l'Architecture d'image, oubliant les notions de bien-être et de confort des futurs usagers. Notre vision de la pratique est résolument humaniste et éthique car nous sommes conscients de notre responsabilité.

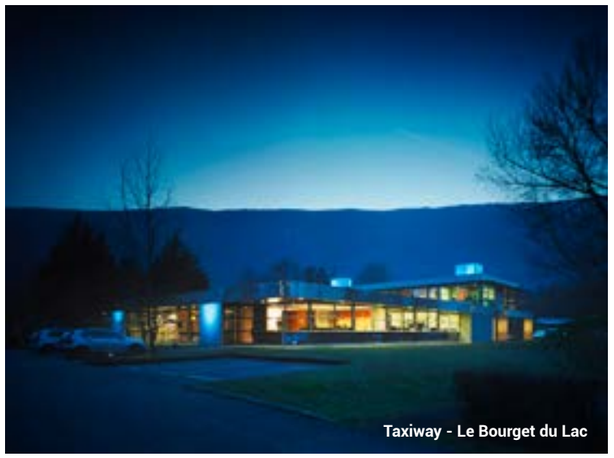
A l'aune de la réalité augmentée, Patriarche se reconnaît dans une forme d'architecture augmentée.

L'architecte seul ne peut répondre à l'ensemble des enjeux d'un projet de construction. Il doit se nourrir d'autres compétences issues d'autres disciplines pour répondre à une fonctionnalité au service de l'usage et susciter une émotion dans un monde en constante mutation.

Être plus intelligent, plus vert/durable, plus inclusif, mieux adapté aux modes de vie et de travail, … Autant de nouveaux défis qui nécessitent des approches renouvelées de la conception de la ville, des bâtiments et espaces.

C'est la méthode Patriarche, « Architecte augmenté » remettant l'usage et l'utilisateur au cœur d'un projet intégrant dès sa conception tous les savoir-faire de l'agence (…)

En associant toujours plus de disciplines connexes à l'architecture (économie, sociologie, environnement, ingénierie énergétique, opérateurs immobilier, graphiste...) et en développant de nouvelles méthodes de conceptions (partagées, digitales, évolutives), Patriarche promeut « l'architecture augmentée », pour répondre efficacement aux enjeux programmatiques, techniques, environnementaux et d'usages d'un monde en perpétuelle mutation.



Taxiway - Le Bourget du Lac

Agence de Lyon

Bart

Bart

FILIALE À 100%
DU GROUPE
PATRIARCHE
promoteur

Patriarche.

GROUPE
INDÉPENDANT
ET FAMILIAL

SYSTÈME
DÉCISIONNEL
ULTRA RAPIDE

350 MILLIONS €
DE TRAVAUX
RÉALISÉS/AN

€

PARTENAIRES FINANCIERS
Crédit Agricole,
Caisse d'Epargne,
BPI France

Bart est la structure de maitrise d'ouvrage du Groupe Patriarche. Son métier est ainsi de créer des projets innovants de qualité en s'appuyant sur l'ensemble des compétences de Patriarche. Sa vocation est de travailler sur des projets à forte valeur ajoutée en utilisant au mieux les ressources de Patriarche pour des projets tournés vers les utilisateurs.

BART et Patriarche ne s'attachent plus qu'à la simple conception-construction. Elles intègrent désormais innovations, mixité d'usages et évolutions urbaines à leurs projets.

Bart est conçu comme un outil innovant de promotion et de développement de projets immobilier, qui permet de bouleverser le jeu d'acteurs établi, de proposer des modèles économiques et des montages innovants, de susciter de nouveaux usages et leurs produits immobiliers adaptés, et de positionner la valeur ajoutée architecturale et programmatique au service de l'utilisateur.

Le phénomène de digitalisation de l'immobilier se développent dans le secteur de l'immobilier. Les premières applications voient le jour et les espaces vacants sont optimisés (flex offices, amphithéâtres, parkings, salles de réunion...).

BART adhère à cette mouvance en permettant de coller au plus près des besoins des utilisateurs ; une nouvelle donne de l'économie du partage dans l'immobilier pour répondre aux défis de la ville durable.

La performance énergétique ne repose plus uniquement sur l'immeuble, mais sur son exploitation, appuyée en cela par la révolution numérique que vit le secteur du bâtiment.
L'immeuble de demain sera plus green, se lancera dans la chasse au gaspillage, utilisera et partagera son énergie.

Par ailleurs, Bart assume pleinement les missions de maitrise d'ouvrage à travers des contrats globaux de type VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) ou CPI (Contrat de Promotion Immobilière). Ce fonctionnement permet de mettre à profit l'ensemble des différents métiers de l'agence : architecture, ingénierie fluides, ingénierie structure, optimisations énergétiques, VRD Paysage, Economie de projet, direction des travaux, conception environnementale, architecture d'intérieur, space planning. Bart s'appuie également pleinement sur les compétences des urbanistes de l'agence et sur sa société de conseil Hank vers une offre innovante de projets tournés vers les nouveaux usages.

Bart propose ainsi, au-delà de la conception architecturale et technique, une prise en charge des risques immobiliers et une fiabilisation globale des projets. En s'appuyant sur l'ensemble des références de Patriarche, Bart étudie des projets sur l'ensemble des marchés immobiliers : bureaux, commerces, industries, logements, logements gérés...

Au-delà des compétences des équipes du groupe, Bart s'appuie sur des compétences en :
- Portage de projet
- Programmation
- Ingénierie juridique et financière
- Commercialisation, accession, investisseur et locataire
- Recherche foncière

Ainsi, nous pouvons apporter une réponse globale aux collectivités avec un objectif de qualité et d'indépendance dans la réalisation clefs en mains du projet.

Savoie Technolac

Savoie Technolac fédère un écosystème d'entreprises, de centres de recherche et d'enseignement supérieur tels que le CIH d'EDF, l'INES, Energy Pool, une myriade de “start-up“, l'Université Savoie Mont Blanc, pour faire des énergies un enjeu de développement économique. Le parc qui propose un incubateur et un accélérateur de croissance d'entreprises innovantes, s'étend sur un périmètre qui atteindra 130 ha à l'horizon 2030. Pour continuer son développement, une extension ambitieuse de 23 ha réduira l'empreinte énergétique tout en développant l'activité économique.

CHAMBÉRY – GRAND LAC ÉCONOMIE

Au cœur du sillon alpin, Chambéry–Grand Lac économie assure le développement économique d'un territoire au croisement des axes entre Genève, Lyon, Turin et Grenoble. Ce territoire garantit aux entreprises les conditions essentielles à leur réussite : une localisation optimale à 45 minutes de deux aéroports internationaux, la présence de filières d'excellence, une offre foncière et immobilière abondante, une équipe de professionnels qui accompagne les entreprises dans leur projet et un environnement privilégié entre lacs et montagne.
Plus d'infos

Appels à Manifestation d'Intérêt de Chambéry-Grand Lac économie :

Déjà trois succès :
• Le bâtiment Supernova,
• Un village d'entreprises à Savoie Hexapôle, 6 000 m² livraison été 2020,
• Des ateliers-relais sur Côte-Rousse, 4 400 m² choix du promoteur en cours.

Sur le parc d'activités « Les Sources », deux AMI seront lancés au mois de septembre 2019 pour un village d'entreprises et un bâtiment de services.

Deux autres AMI seront lancés en décembre 2019 lors du Salon de l'immobilier d'entreprise (SIMI) :
Un bâtiment de bureaux au cœur du futur quartier de La Cassine à Chambéry
Un projet hôtelier sur le parc d'activités « Les massettes » à Challes-les-Eaux.

1 LOCALISATION SUPERNOVA

2 gares à -15 min
en bus/voiture

aéroport de
Chambéry à 5min

arrêt de bus
à 100m

proche des
autoroutes

à proximité immédiate
du Lac du Bourget

accessible via
piste cyclable

116 places
de parking

Bornes
de recharge

locaux vélos
sécurisés

Lac du Bourget

Le Bourget-du-Lac

La Motte Servolex

Entrée nord

Aix-les-Bains

Chambéry

Entrée ouest

RIE

INES

VERTILAC

Entrée sud

SUPERNOVA

Chambéry

Aéroport Chambéry

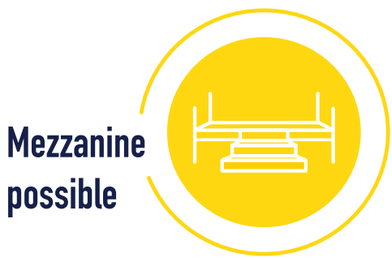
2 LE PROJET SUPERNOVA

SuperNova

SuperNova n'est pas qu'un simple bâtiment de bureaux. C'est avant tout un lieu innovant, adapté aux modes de travail collaboratif et productif, tendance actuelle et future avérée.

SuperNova a vocation à pousser les codes des espaces de travail et entend aller plus loin pour permettre aux futurs utilisateurs de travailler différemment.
SuperNova donne une place importante aux espaces mutualisés et partagés, favorisant ainsi les échanges entre les salariés des différents utilisateurs du site.

MODULARITÉ



Intelligent par sa fonctionnalité et sa modularité, Supernova est conçu pour avoir un maximum de divisibilité tout en gardant la fonctionnalité originelle.
De part son orientation et les grandes surfaces vitrées des façades principales, chaque lot proposé bénéficiera de lumière naturelle abondante.
Ses 2 ailes, desservies par des coursives, permettent de proposer de part et d'autre des surfaces différentes afin de répondre à un maximum de besoins. De plus des espaces partagés sont proposés sur tous les niveaux afin d'optimiser les surfaces de chaque utilisateur et de favoriser les échanges.

Stationnement

Changement d'époque !
Les stationnements sont mutualisés et situés aux pieds du bâtiment dans un espace végétalisé. Des bornes de recharge pour voitures électriques seront disponibles.
Le stationnement des 2 roues motorisées sera également possible.
Pour plus de confort, de larges locaux vélos entièrement sécurisés sont prévus à l'intérieur du bâtiment, accessible facilement et directement depuis la rue et le parking.

Bornes
de recharge

Performances énergétiques

La performance énergétique, l'approche bioclimatique et les notions de conforts sont des composantes fondamentales dans conception de Supernova :
- Un gain de plus de 20% Bbiomax, de plus de 40% sur le Cepmax et un niveau E2 du label Energie Carbone (sans certification)
- 272m^2 de panneaux photovoltaïques soit une puissance de 49,5kWc par bâtiment.

Production
d'énergie
renouvelable

Panneaux
photovoltaïques

ATELIER

Les surcharges d'exploitation
* RDC : 800 kg/m²

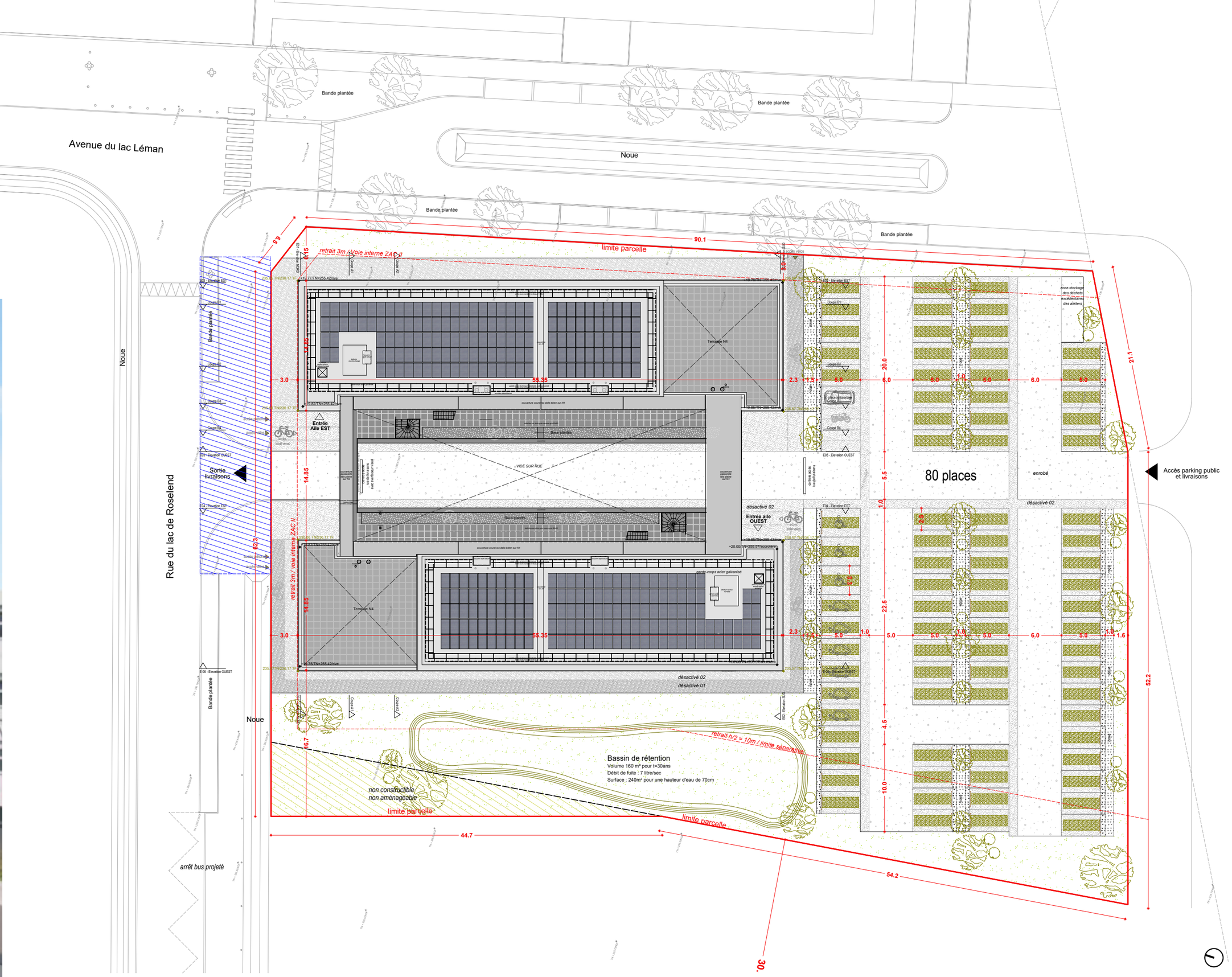
Les portes sectionnelles
* 3,30 m de haut
* 4,00 m de large

La hauteur sous dalle
* RDC : 5,00 m

BUREAUX

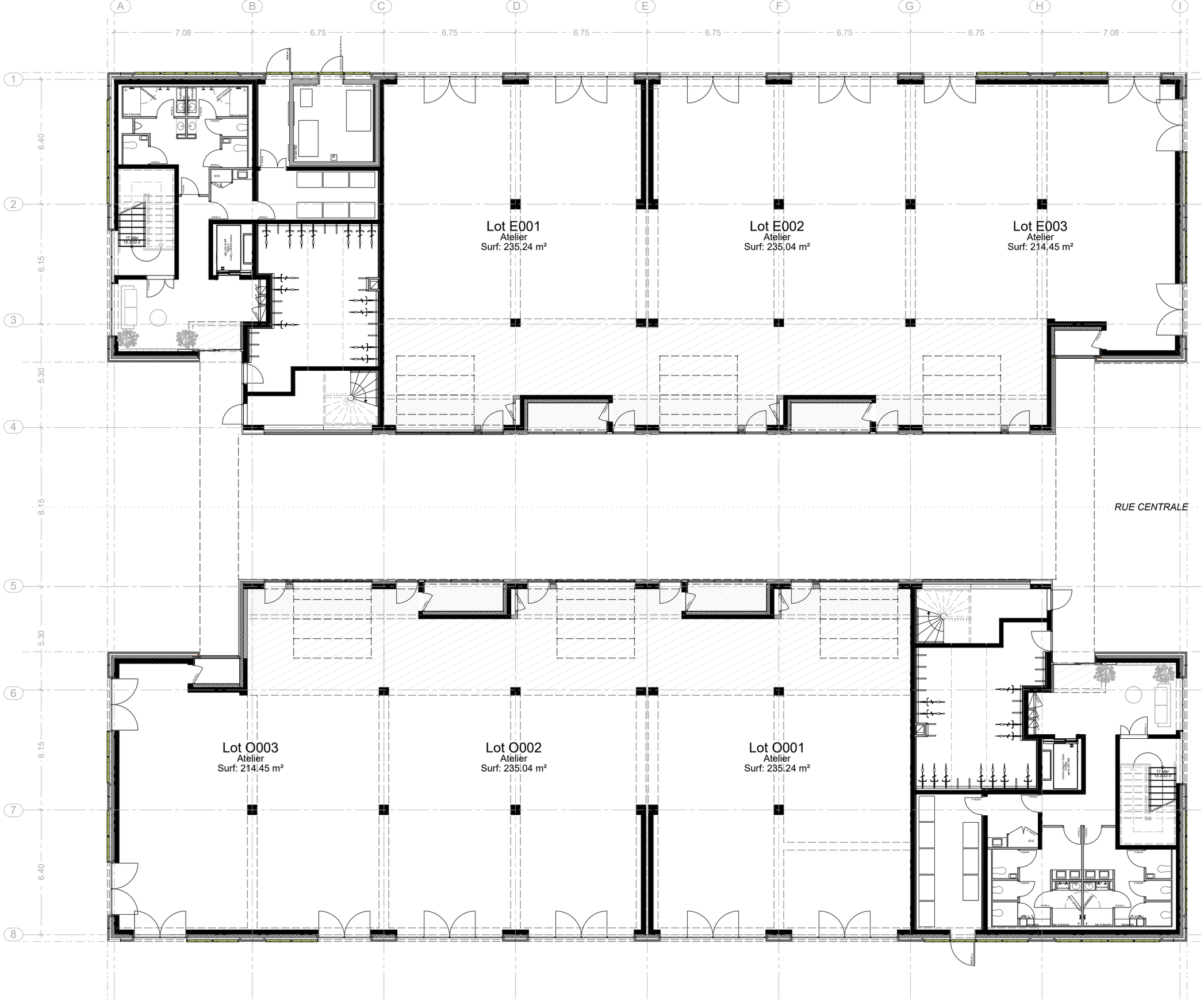
Les surcharges exploitation
* Niveaux : 350 kg/m²

La hauteur sous dalle
* Etages : 3,20 m



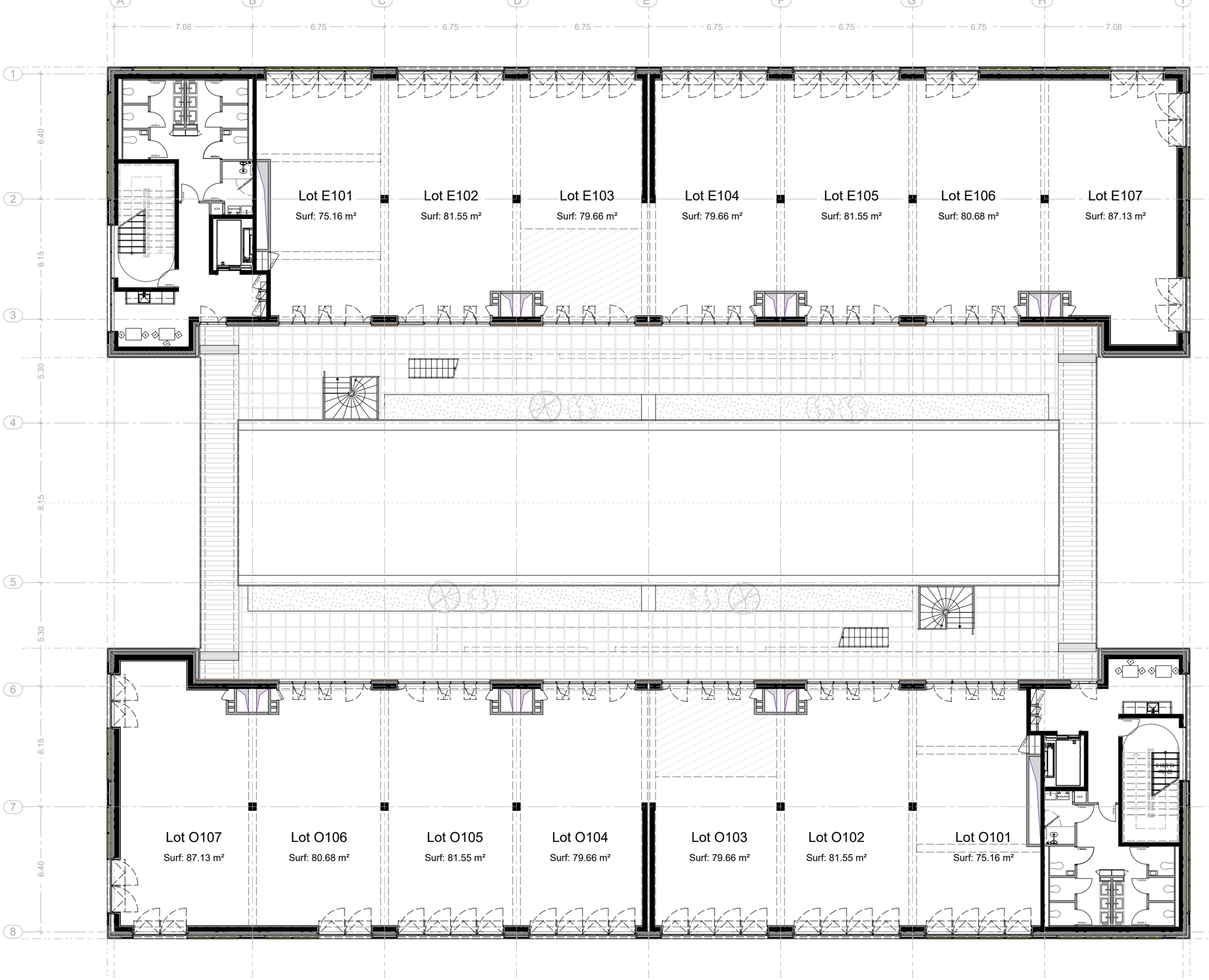
Avenue du lac Léman
Noue
Bande plantée
Rue du lac de Roselend
Sortie livraisons
Entrée Aile EST
Entrée aile OUEST
VIDE SUR RUE
Terrasse N4
80 places
enrobé
désactivé 02
désactivé 01
Accès parking public et livraisons
limite parcelle
retrait 3m / Voie interne ZAC II
retrait h/2 = 10m / limite séparative
Bassin de rétention
Volume 160 m³ pour t=30ans
Débit de fuite : 7 litre/sec
Surface : 240m² pour une hauteur d'eau de 70cm
non constructible
non aménageable
arrêt bus projeté
90.1
55.35
44.7
54.2
52.2
21.1
20.0
22.5
14.85
16.7

PLAN MASSE



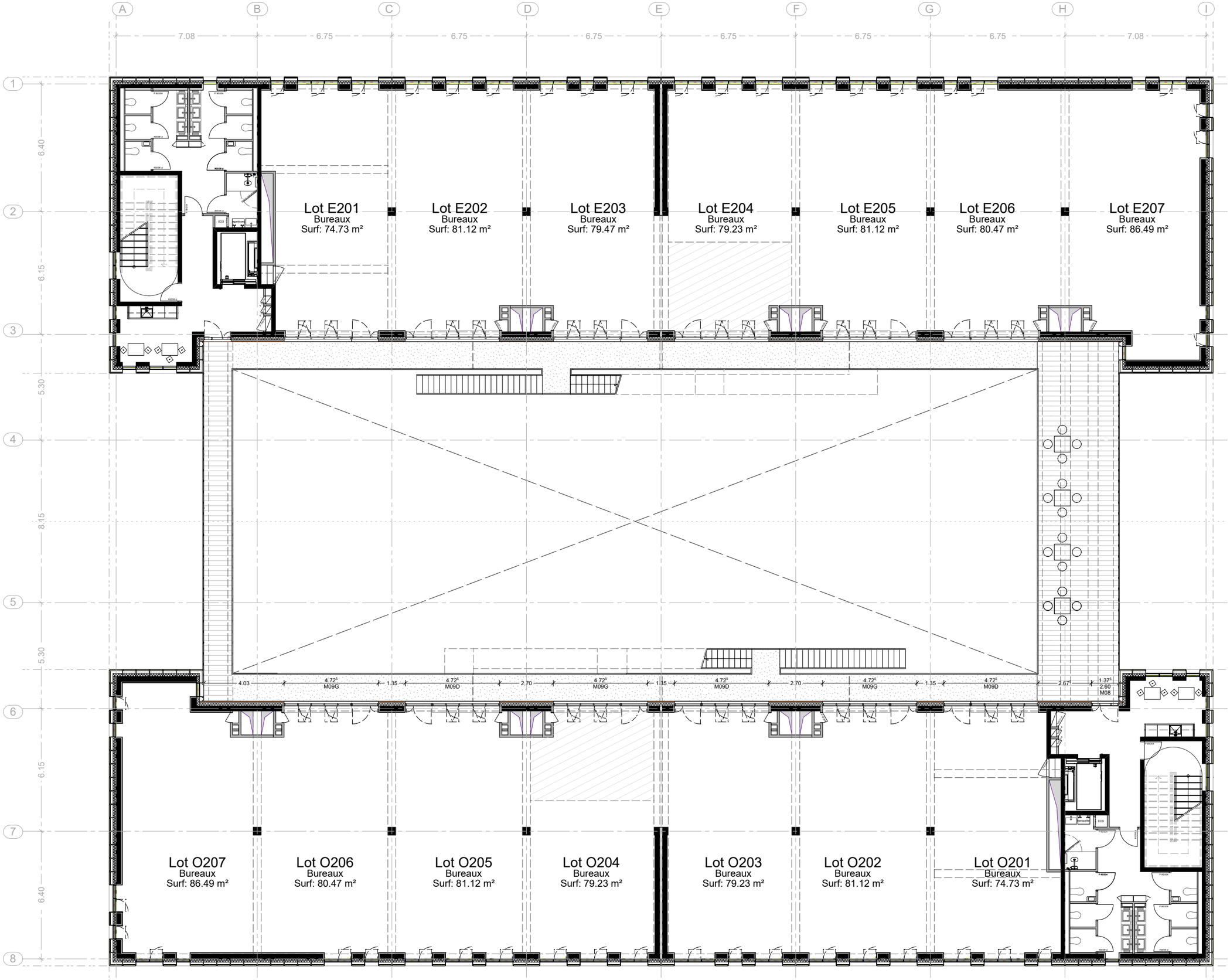
PLAN RDC

HAUTEUR SOUS DALLE : 5M



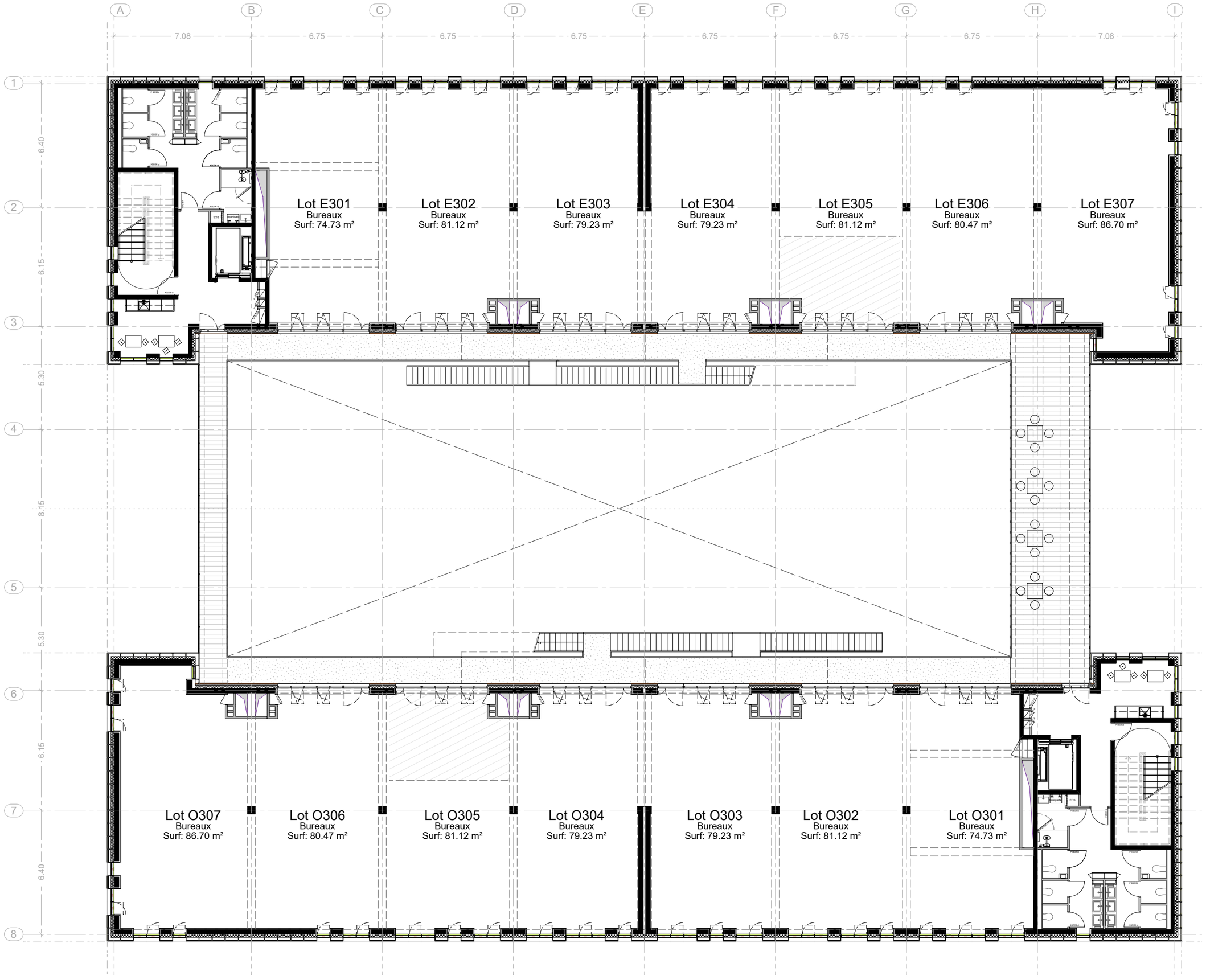
PLAN NIVEAU 1

HAUTEUR SOUS DALLE : 3M20



PLAN NIVEAU 2

HAUTEUR SOUS DALLE : 3M20

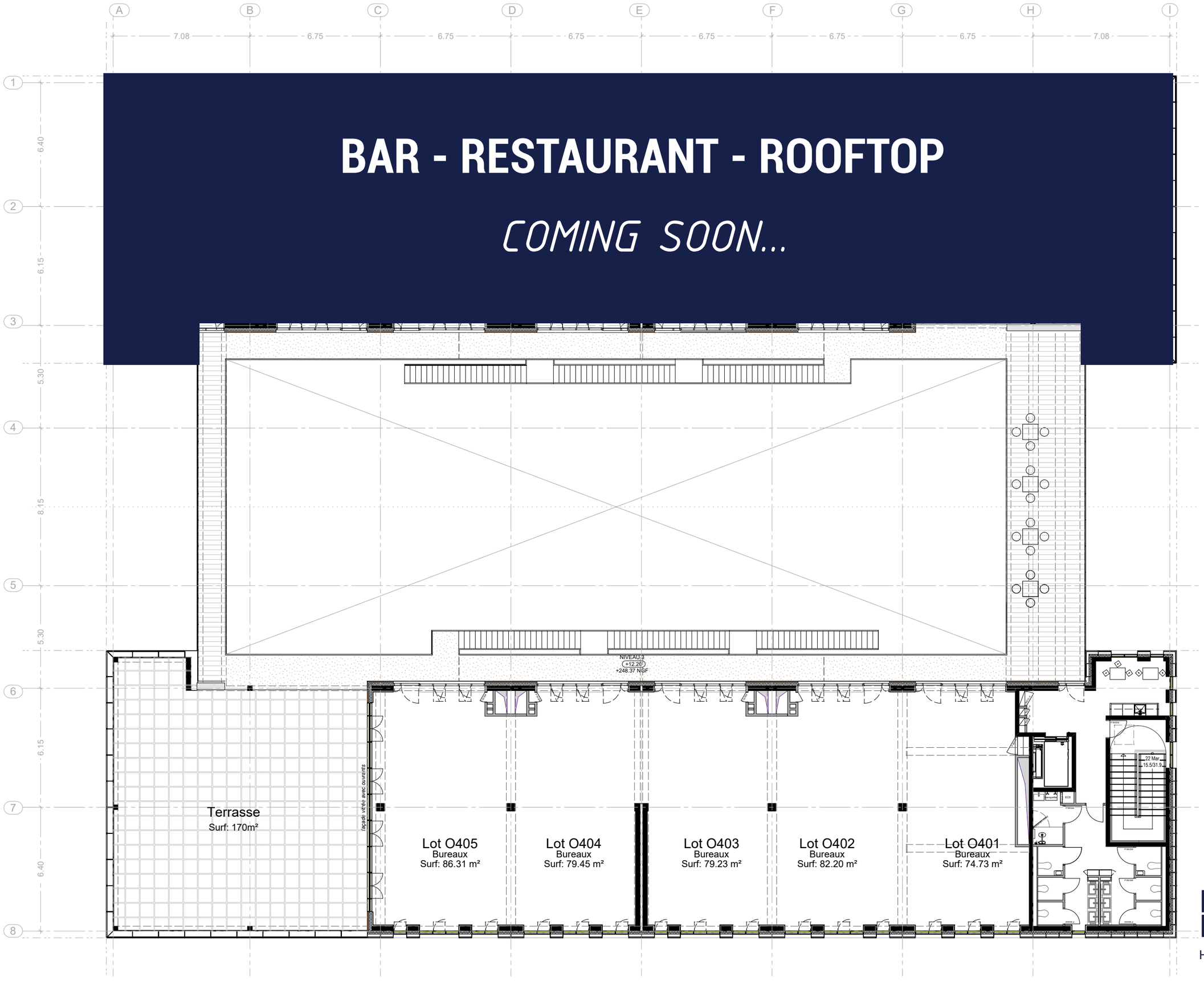


PLAN NIVEAU 3

HAUTEUR SOUS DALLE : 3M20

BAR - RESTAURANT - ROOFTOP

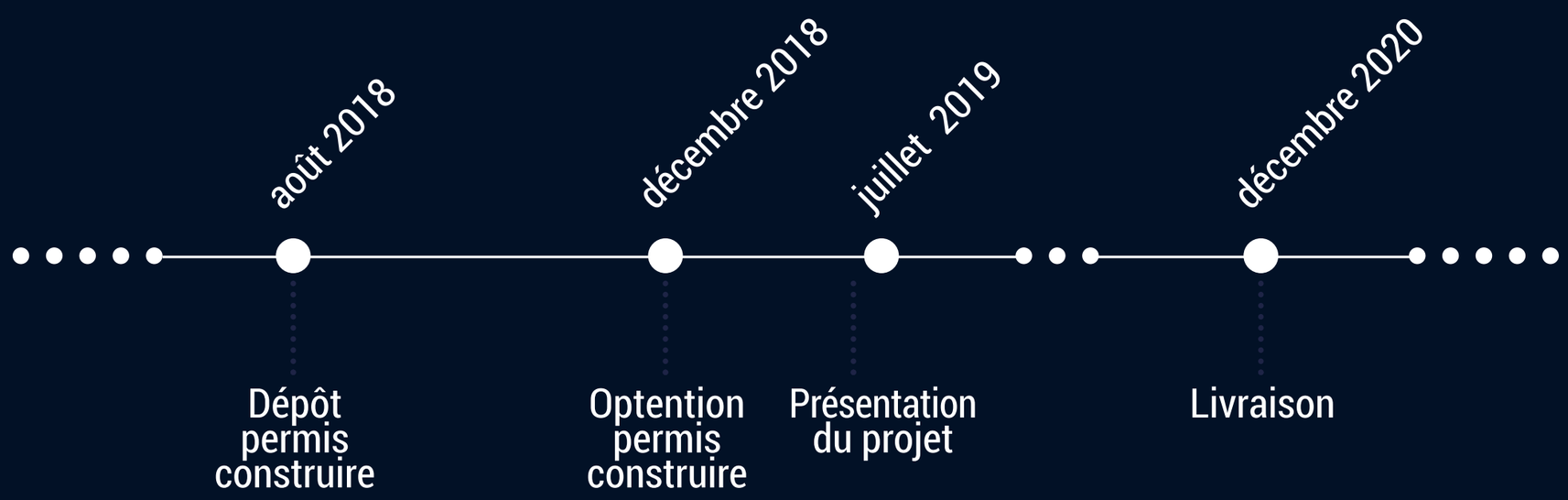
COMING SOON...



PLAN NIVEAU 4

HAUTEUR SOUS DALLE : 3M20

Planning



Surfaces

L'ensemble des plateaux de locaux d'activités ou de bureaux permet une flexibilité à partir de 75 m² afin de répondre aux besoins de chacun des utilisateurs.

6 610
m²
surface totale

1 369
m²
surface privative ateliers

4 253
m²
surface privative bureaux

SUPERNOVA

Bureaux et Locaux d'activités sur le site de Savoie Technolac
Le Bourget-du-Lac (73)

Bart Patriarche.

Renseignements :
supernova@patriarche.fr