

MAISON DE L'ENTREPRISE (MDE 30)

11 Chemin de la Tour de l'Evêque
30032 Nîmes Cedex 1

Equipe MOA :

CCI du Gard et UPE 30 (jusqu'à l'APD) puis CCI du Gard

SAT_ AMO

NATURES URBAINES_ AMO Paysage

KVA_ Accompagnateur BDO

Equipe de Maitrise d'œuvre :

Architectes : NM2A Architecture (Mandataire), Atelier Pascual architecte, AA Group

Moex : AA Groupe avec NM2A Architecture et Atelier Pascual

Be structure : STRUCTURE 2000

Be fluide et SSI : DEXO

Be Economie / OPC : BPTEC

Be acoustique : PIALOT ESCANDE

Be VRD : SEIRI

Be Hydraulique : BURGEAP

Be Environnement : DOMENE SCOP

Be Paysage : ILYA et CMO Paysage

Be géotechnique : EGSA

Mission Mobilier : NM2A Architecture et Atelier Pascual Architecte

Bureau de Contrôle : SUD EST PREVENTION

CSPS : ALPES CONTROLES

<u>Démarrage étude :</u>	Juin 2021
<u>Date obtention PC :</u>	Juin 2022
<u>Date démarrage chantier :</u>	Février 2022
<u>Date livraison :</u>	Avril 2025
<u>SDP :</u>	4509 m² (bât A) + 2038 m² (Bât B) soit 6718 m²
<u>SU :</u>	4236 m² (Bât A) + 1910 m² (Bât B) soit 6146 m²
<u>Surface foncière :</u>	5126 m² + 2563 m² soit 7689 m²
<u>Montant des travaux :</u>	19 957 000 €ht

Entreprises :

GO / Fondations spéciales :	SOGEA SUD / SOLETANCHE
Façades à ossature bois :	ENVIRONNEMENT BOIS
Etanchéité :	VINOIS SGE
Ite / Façades :	CHAARANE
Structure métallique / résille :	LANDRAGIN / FRANCE RESILLE
Serrurerie :	GARGINI
Menuiseries extérieures :	ICM
Doublages / cloisons / Fpl :	MONLEAU / SODAC
Menuiseries intérieures :	LACLAU
Aménagement intérieur :	LACLAU
Sols durs / Faïences :	MCS
Sols souples :	PAPERON
Peinture :	CORNIL
CFO / CFA :	INEO (Bât A) et JP ELEC (Bât B)
Plomberie / CVC :	THERMATIC (Bât A) et JULLIAN (Bât B)
Ascenseurs :	TK ELEVATOR
VRD :	LOXIMAT
Espaces verts :	SERPE
Forages :	LUROFORAGE
Gradins rétractables :	SAMIA DEVIANNE
Ameublements :	RBC

Description du projet :

La création de la maison de l'entreprise résulte d'une volonté de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Gard de créer un nouveau site dédié à l'entrepreneuriat. Le transfert du centre historique vers le Parc Georges Besse 2, vise à offrir une plus grande visibilité à ce nouveau pôle qui contribue au rayonnement économique du département, d'en faciliter l'accès et ainsi de s'adresser à toutes les entreprises. En quittant un bâtiment emblématique du centre-ville de Nîmes c'est également l'occasion pour l'institution de donner une nouvelle image moderne et dynamique en passant du 19ème au 21ème siècle et de s'ouvrir sur son territoire.

Programme :

Opération mixte répartie sur 2 bâtiments reliés par une passerelle :

D'un côté, le bâtiment A (CCI 30) intègre le nouveau siège de la CCI du Gard avec notamment des espaces de coworking, 1 pépinière d'entreprise, 1 incubateur, 1 hôtel d'entreprises, 17 Salles de cours (formation supérieure), les bureaux de la CCI, des salles de réunions, des espaces de restauration et de détente, 1 salle de réception pour 150 personnes et 1 rooftop.

De l'autre, le bâtiment B (Campus CCI) est dédié à la formation BTS et comprend : 14 Salles de cours (BTS), 1 amphithéâtre de 250 places et 1 rooftop.

Le projet est construit en zone inondable et intègre un bassin de rétention paysager de 1000 m3 et des noues paysagères.

122 places de parking et un jardin complète les aménagements.

Particularité du projet :

La première particularité du projet est de regrouper au sein d'une même opération et d'une maîtrise d'œuvre unique 2 projets portés par 2 maître d'ouvrages fonctionnant de manière indépendante y compris sur le plan énergétique (2 parcelles, 2 financements, 2 marchés, de travaux, etc.) ; Tout l'enjeu du projet était donc de porter une réflexion architecturale commune, de créer un projet unique, permettant la mutualisation des moyens notamment l'amphithéâtre ou le stationnement et surtout de favoriser les collaborations et les échanges entre les 2 structures. *(A partir de la phase PRO, la CCI a repris la maîtrise d'ouvrage pour les 2 opérations).*

La deuxième particularité concerne la volonté de la CCI du Gard d'associer dans une «Maison de l'Entreprise» (MDE 30) un site dédié à la fois à l'entrepreneuriat (bâtiment A - CCI 30) et à la formation (bâtiment B - Campus CCI) pour créer un véritable écosystème autour de ces deux opérations.

Enfin, la construction de son nouveau siège est l'occasion pour la CCI d'affirmer une nouvelle identité tournée vers la prise en compte d'un développement durable de l'économie en s'engageant dans une démarche environnementale innovante et ambitieuse : Labellisation Bâtiment Durable Occitanie (BDO) niveau Or, et lauréat de l'appel à projet NoWatt de la Région Occitanie.

Parti architectural :

La modernité du bâtiment, sa vocation de cœur de réseaux, sa connexion avec l'environnement mais également son caractère institutionnel nous ont amené à travailler de manière contradictoire sa transparence et son intimité pour définir une nouvelle urbanité durable.

Nous avons d'abord dessiné un seul et même bâtiment compact de forme trapézoïdale pour suivre les alignements de la parcelle. Puis nous l'avons scindé en 2, traversé de part en part par une percée visuelle depuis le Boulevard vers le parc Jacques Chirac au Sud. Cette faille, par le vis-à-vis qu'elle crée entre les deux bâtiments, permet leur identification tout en instaurant un dialogue entre les deux édifices. Elle permet aussi d'organiser une double entrée depuis le Parc comme depuis le Boulevard afin de faciliter l'accès aux transports en commun et aux voies douces.

Une passerelle, trait d'union entre le Campus et la CCI, vient relier les 2 édifices pour instaurer une tension dynamique qui amorce une deuxième perspective aménagée en RDC entre les deux halls de la CCI et du Campus CCI : Ils se font face pour créer une transparence complète d'Est en Ouest. Ils se développent en jumeau sur une double hauteur qui apporte une véritable respiration au projet. Des perspectives s'ouvrent également entre le RDC et le R+1 et participent ainsi à l'ouverture symbolique sur la ville des deux établissements. Pour la CCI, la perspective se prolonge à travers le patio central.

Cette notion de transparence est pour nous le cœur du projet : elle répond à la fois à la fonction d'accueil, de formation et d'ouverture de la CCI à toutes les entreprises tout en permettant d'offrir une réelle matérialité au bâtiment et de répondre de manière circonstanciée aux contraintes environnementales (protections solaires).

Le blanc de la façade, les jeux de transparences intérieures/extérieures, le verre, traduisent la modernité, abritent et protègent des nuisances extérieures, en même temps qu'ils renvoient, reflètent et laissent transparaître **dans une démarche antagoniste d'ouverture et de protection**. Cette démarche nous a amené à réfléchir sur la création d'une double façade constituée d'une résille en acier émaillé perforé venant envelopper le bâtiment comme une dentelle protectrice.

Cette façade blanche et miroitante constitue l'élément iconique du projet. Elle est conçue pour lui donner une dimension sculptural et minimaliste, comme posé dans son écrin de verdure. Il s'agit pour nous de questionner la notion ambivalente de limite dans un projet à la fois très urbain face au «Jean's» conçu par Rudy Ricciotti et aussi intégré à la coulée verte.

Visible depuis le boulevard, il s'agissait également d'apporter une réponse à une vision cinétique de la façade : Les perforations de tailles croissantes en montant dans les niveaux, la trame porteuse verticale apparente, les assemblages en joint creux sont autant d'éléments qui se mettent en tension les uns par rapport aux autres, rythment les façades et amènent une perception dynamique depuis le boulevard. Concessions aux exigences environnementales, la résille s'interrompt au droit de la faille pour connecter visuellement les deux bâtiments.

Les principales solutions mises en œuvre dans le cadre de la démarche BDO Or :

- Solution mixte poteau/dalle avec remplissage en façades légères bois sans retombées de poutres permettant d'allier flexibilité, évolutivité des aménagements et inertie thermique ;
- façades à ossature bois avec isolation 100% biosourcée entre ossature et en ETICS. Une solution spécialement étudiée avec l'entreprise Soprema ($R = 6.38 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) ;
- Chauffage / rafraîchissement par géothermie de nappe avec émission basse température par panneaux rayonnants acoustiques ou radiateurs. Cette technologie permet d'envisager un COP annuel supérieur à 5,16 ;
- Rafraîchissement adiabatique de l'amphithéâtre ;
- Absence de climatisation des locaux tertiaires : rafraîchissement grâce à la mise en place d'une sur-ventilation nocturne naturelle assistée et automatisée **de tous les locaux en simple flux**, la mise en place d'une batterie d'eau froide sur les CTA (sur géothermie) pour les locaux ventilés en double-flux et enfin la généralisation des brasseurs d'air.
- Travail sur l'inertie thermique visant à minimiser la montée en température des locaux et sur les protections solaires périphériques fixes (réduction de 50% les apports solaires) complètent les dispositifs mis en place pour assurer une stratégie globale de gestion du confort d'été.
- Ventilation hybride alliant simple flux et double flux
- isolants biosourcés en laine de bois y/c en cloisonnement intérieur
- béton bas carbone : 80% des bétons avec un objectif de réduction de 46% des émissions de CO₂ par rapport un béton C25 standard.
- Murs rideaux extérieurs toute hauteur bois/alu
Menuiseries aluminium avec 70% d'aluminium recyclé et résille métallique avec au moins 50% de matériaux de seconde fusion.
- Récupération des eaux de pluies pour l'alimentation en eau des sanitaires. Cela représente un volume de 30m³ permettant d'assurer environ 50% des besoins. En période de stress hydrique pour les plantes l'eau est utilisée pour l'arrosage via un picage sur le réseau d'arrosage.
- Végétalisation importante du site permettant de limiter les effets d'îlot de chaleur avec notamment la mise en place de revêtements de sols drainants type Viaverde. Mise en place de jardinières avec 50 cm de terre sur les rooftop.
- Réduction de 15 % des surfaces de peintures, revêtements de sol et des faux-plafond en privilégiant les matériaux bruts : mur béton non peint, faux-plafonds partiels par baffles acoustiques ou panneaux de chauffage rayonnants, revêtement de sol en béton brut sans revêtements, etc.
- panneaux photovoltaïques avec un champ de capteurs de 64kWc en autoconsommation installé plein Sud, en toiture.

Photos







