



Maître d'ouvrage : **PRD OFFICE** / Architecte : **D3 Architectes** / Livraison : **2026** / Surface : **15 000 m²** /

Mission : **BET (complète)** / Etudes : **CVCD, Plomberie, Electricité courants forts et courants faibles, Plomberie, GTB**

/ Projet réalisé en maquette numérique (BIM)

Descriptif du projet :

Réhabilitation d'un immeuble de bureaux existant, construit dans les années 1970, dans une démarche résolument tournée vers le développement durable. L'approche vise à minimiser l'empreinte carbone du bâtiment en valorisant au maximum les structures et éléments existants.

Le bâtiment est organisé en plateaux de bureaux sur 11 niveaux, avec un socle actif en RDC, et 6 niveaux de sous-sol à usage de parkings (166 places), de locaux d'archives et de locaux techniques.

Le bâtiment est conçu comme un programme de bureaux multi-preneurs à raison de 2 lots potentiels par étage du RDC au R+8 et 1 lot par niveau du R+9 au R+10.

Il est flexible et modulaire afin de répondre aux attentes preneurs, open-space, zones de rencontre, flex-office, salles de réunion...

Des espaces mutualisés sont également prévus pour favoriser les usages collectifs :

- Un espace polyvalent accessible au rez-de-jardin.
- Des salles de réunion partagée au rez-de-chaussée,
- Un espace lounge au R+2

Deux commerces situés en rez-de-chaussée s'ouvrent sur l'espace public.

Un rooftop accessible est également aménagé au R+9, offrant un espace extérieur de qualité.

Objectifs environnementaux et développement durable

- Respect du plan de référence V3 Part-Dieu Durable / immobilier

- Label BBCA Rénovation
- Performance thermique : bâtiment conforme à la RE2020 sur les objectifs Cep et Cep,nr (réglementairement soumis à la RT Globale rénovation)
- Certification BREEAM International Refurbishment 2015 – Niveau Excellent
- Label Biodiversity
- Label Wired Score sur la connectivité du bâtiment – Niveau Silver

Equipements techniques :

- Production d'énergie eau chaude et eau glacée à partir de pompes à chaleur air/eau
- Traitement thermique des espaces par panneaux rayonnants réversibles
- Traitement thermique de l'espace polyvalent par ventilo-convecteurs 4 tubes Haute Efficacité Energétique
- Récupération d'énergie sur l'air extrait
- Désenfumage des paliers
- Désenfumage des 6 niveaux de parking souterrains
- Alimentation électrique du site sécurisé avec 2 transformateur 630kVA et un groupe électrogène de sécurité de 300 kVA
- Mise en place de 65 bornes de recharge électrique avec un système de gestion d'énergie
- Production d'énergie par panneaux photovoltaïques, pose en toiture 80 m², 17 kWc
- Courants faibles avec mise en place : Systèmes de sécurité incendie, infrastructure pour une double adduction fibre, VDI technique, vidéophones, sureté avec contrôle d'accès
- Alimentation générale d'eau froide potable avec surpresseur
- Installations de plomberie et sanitaires, relevage des eaux usées et pluviales
- Mise en œuvre de colonnes humides, de Robinets d'Incendie Armés (RIA) et de colonnes sèches
- GTB : gestion des équipements techniques de terrain avec contrôleurs multi métiers, affichage des comptages et exploitation des courbes de tendance avec suivi énergétique, mise en place d'automates multi-protocoles communicant sur IP et serveur de supervision

