

Projet

# Immeuble de bureaux et hôtel

Localisation

**Saint Jacques de la Lande, France**

**Barthélémy Griño**

Barthélémy Griño

# Immeuble de bureaux et hôtel

# Immeuble de bureaux et hôtel

Saint Jacques de la Lande, France

Date	2014
Maîtrise d'ouvrage	SCCV Tertiaire La Courrouze
Maîtrise d'œuvre	Architecte: BARTHÉLÉMY GRIÑO Maître d'œuvre d'exécution: GIREC BET structure: BA CONCEPTION BET fluides: FLUELEC
Mission	Mission complète
Programme	Immeuble de bureaux de 9 niveaux, hôtel 4 étoiles (72 chambres, restaurant gastronomique, salle de séminaires, 4 niveaux de sous-sol) et parking de 89 places
Nature	Construction neuve
Coût	10 M€ HT
Surface	7 270 m <sup>2</sup>
Caractéristiques	Panneaux solaires (ECS) Récupération des eaux pluviales Surisolation extérieure
Crédits	Arnaud Schelstraete



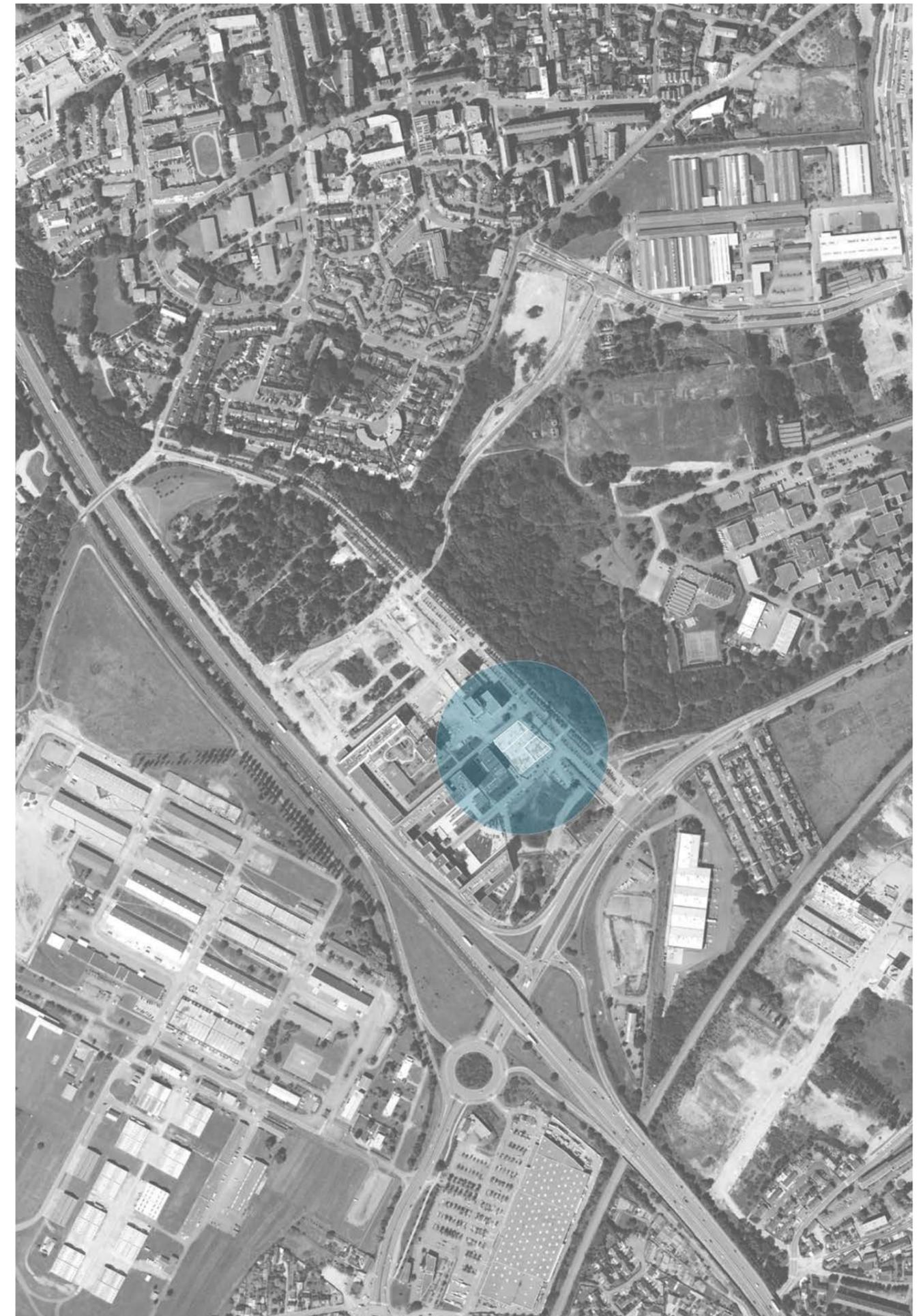
A l'Ouest de la ZAC de la Courrouze, au sud de Rennes, émergent deux immeubles au comportement complice.

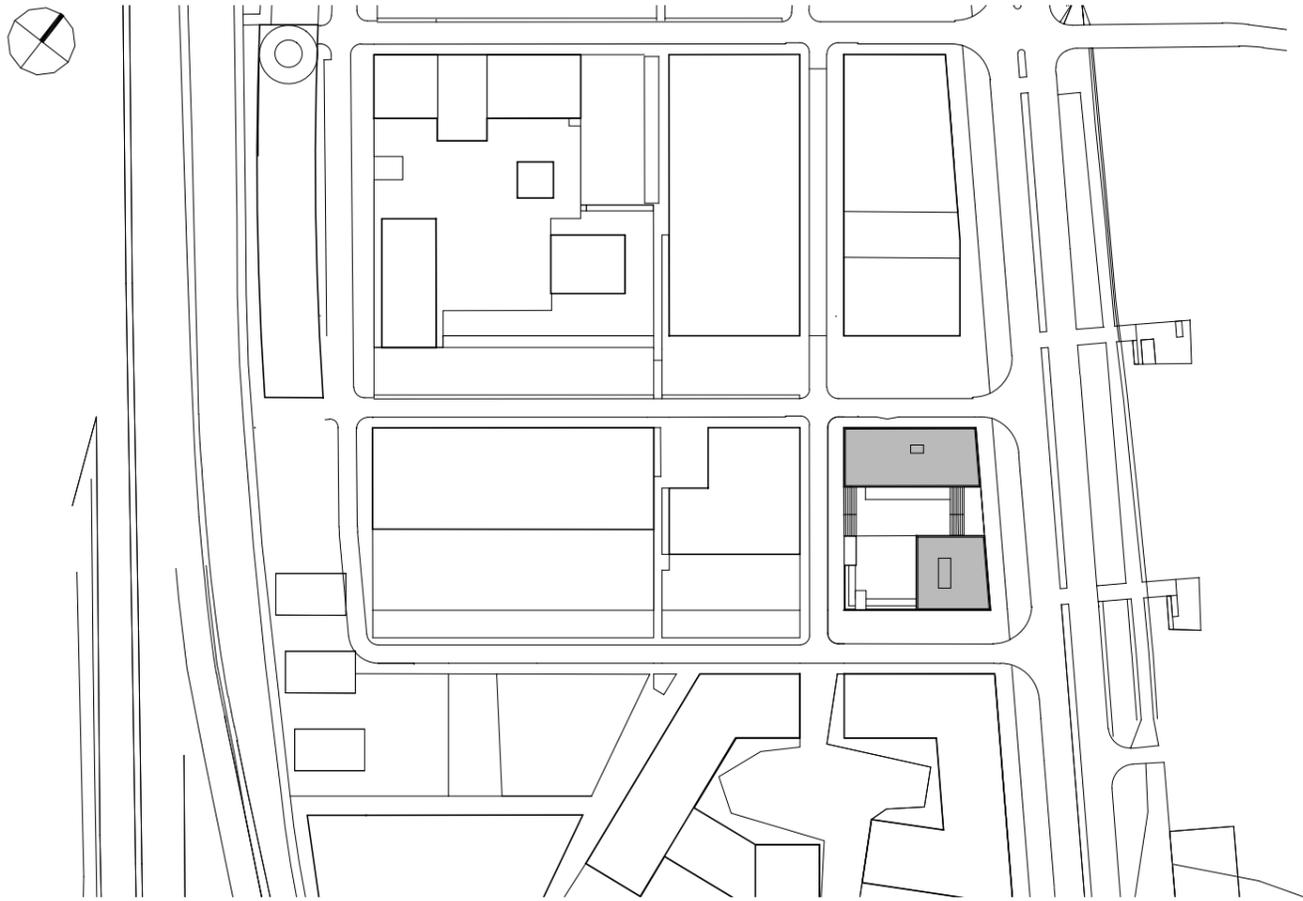
En rive du secteur des Dominos, l'un des tous premiers quartiers développés, les premières constructions – particulièrement visibles depuis la Rocade – ont une double responsabilité : protéger et faire écran au bruit tout en participant à l'activation du dispositif urbain imaginé par les urbanistes Bernardo Secchi et Paola Vigano.

Opérant comme deux pièces complémentaires d'un même puzzle, deux volumes à la géométrie minimale délimitent l'emprise de la parcelle. Le premier, parallépipède rectangle couché, se développe sur toute la profondeur de la parcelle. Le bâtiment reçoit les 72 chambres de l'hôtel ainsi qu'un restaurant gastronomique. Le second monolithe, dont la section carrée s'élève sur 10 étages, est plus compact. Implanté à l'angle de deux artères structurantes, cet immeuble de bureau dessine avec force l'armature urbaine du futur quartier et accueille en rez-de-chaussée les premiers commerces.

Procédant par variation volumétrique et chromatique à partir d'une grammaire commune et partagée, les façades développent en étage des baies en bandeau se retournant à l'angle cassant ainsi la dureté des arrêtes tout en amorçant un dialogue entre les façades.

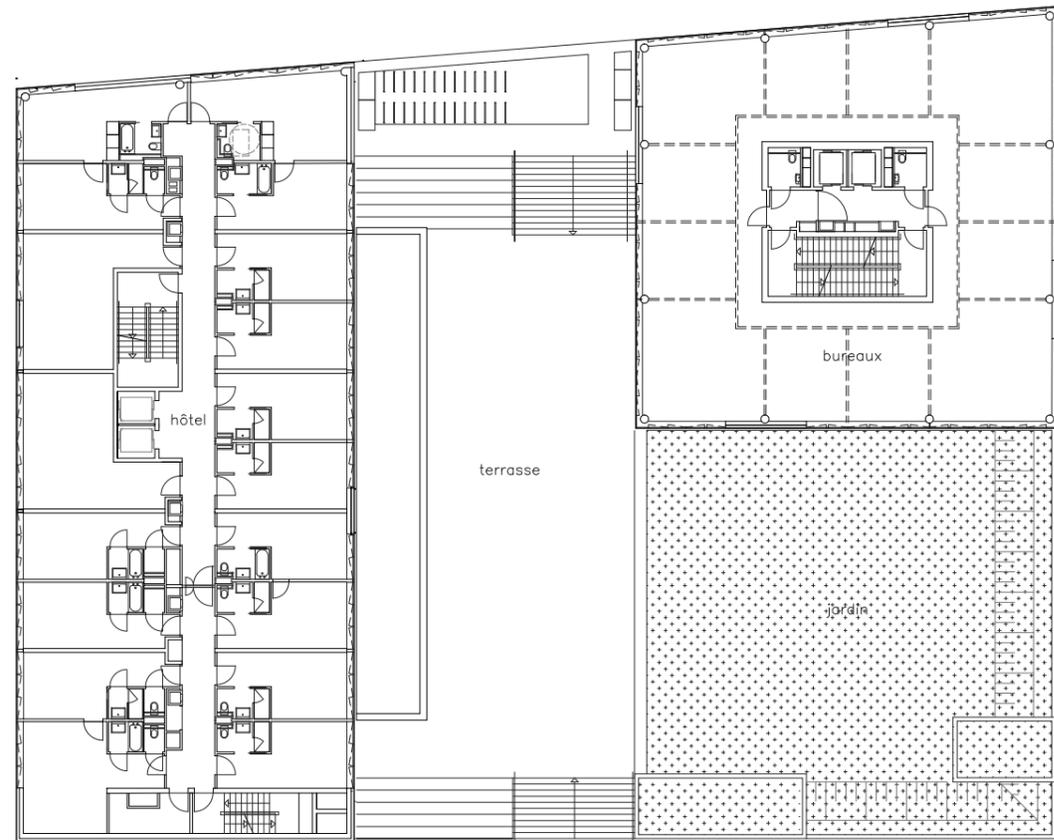
Les bâtiments composent ensemble un îlot ouvert avec un pied vitré en double hauteur participant à l'urbanité de l'axe majeur de la ZAC. Tirant parti de la déclivité naturelle de la parcelle pour enterrer partiellement les 4 niveaux de parking, une terrasse commune aux deux immeubles, surélevée par rapport à l'avenue principale, connecte l'îlot avec le nouveau niveau de référence du quartier. La nature sauvage qui s'est installée sur cette ancienne friche militaire, se prolonge et s'installe sur la terrasse.



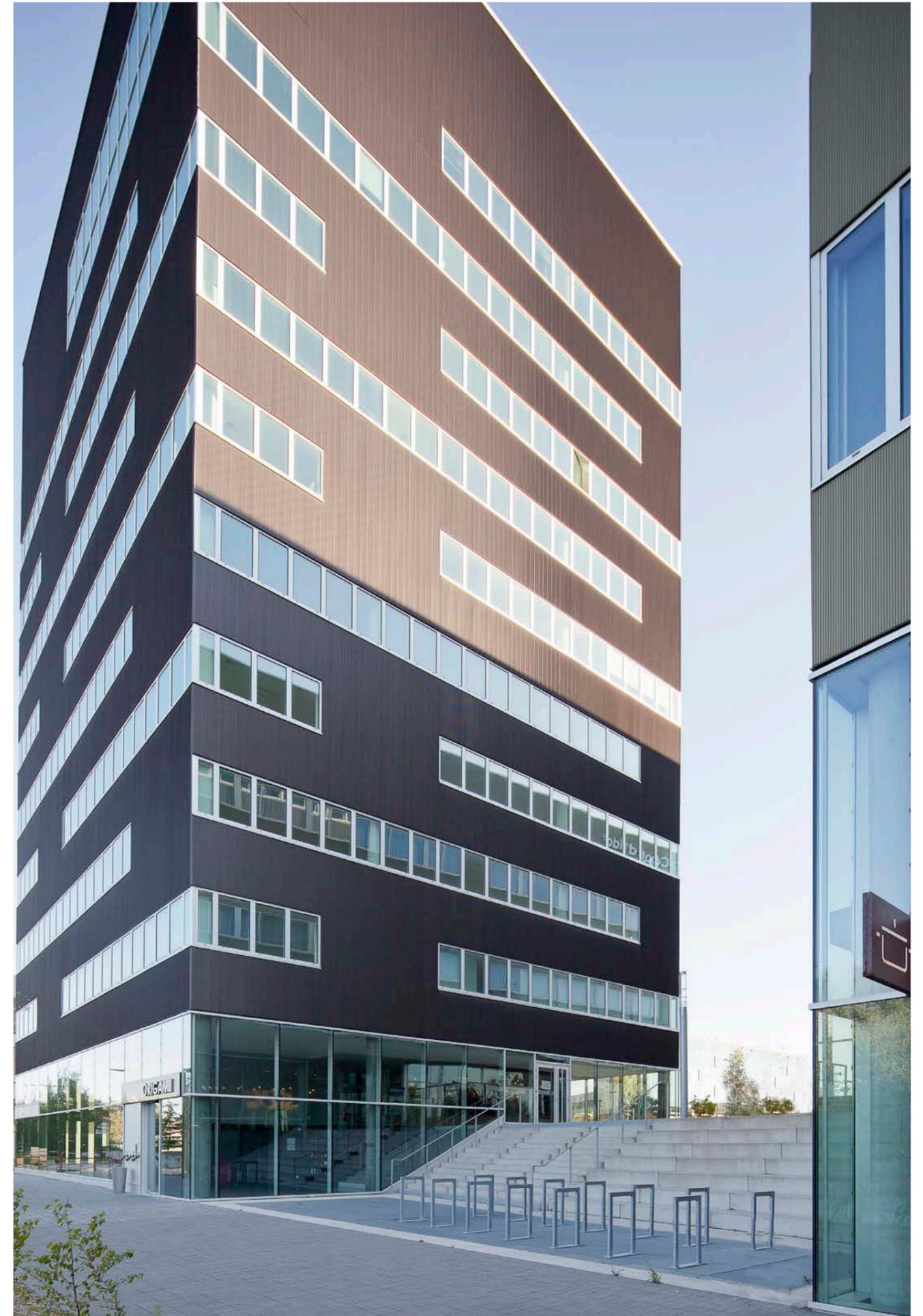


Plan masse, échelle 1:2000

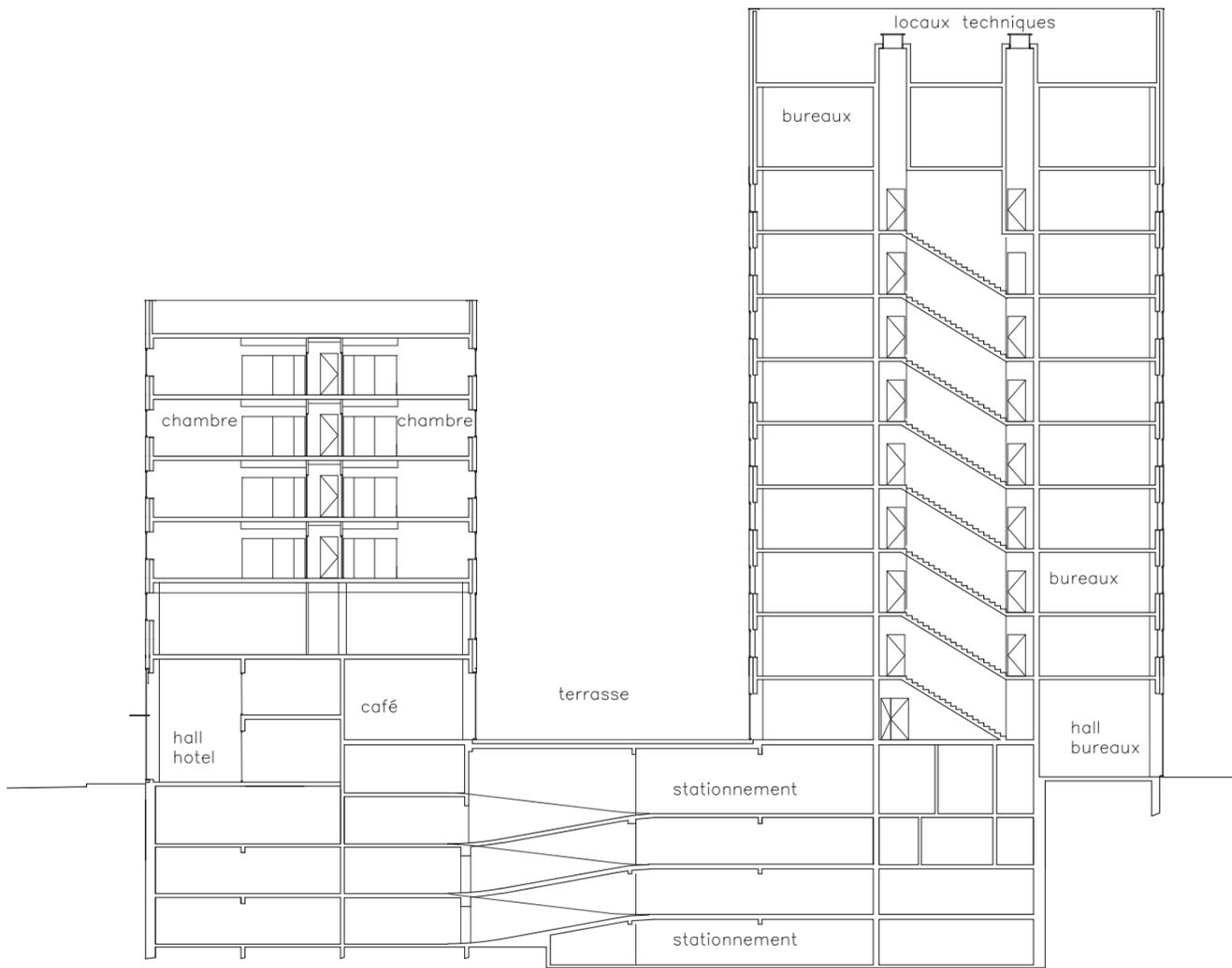




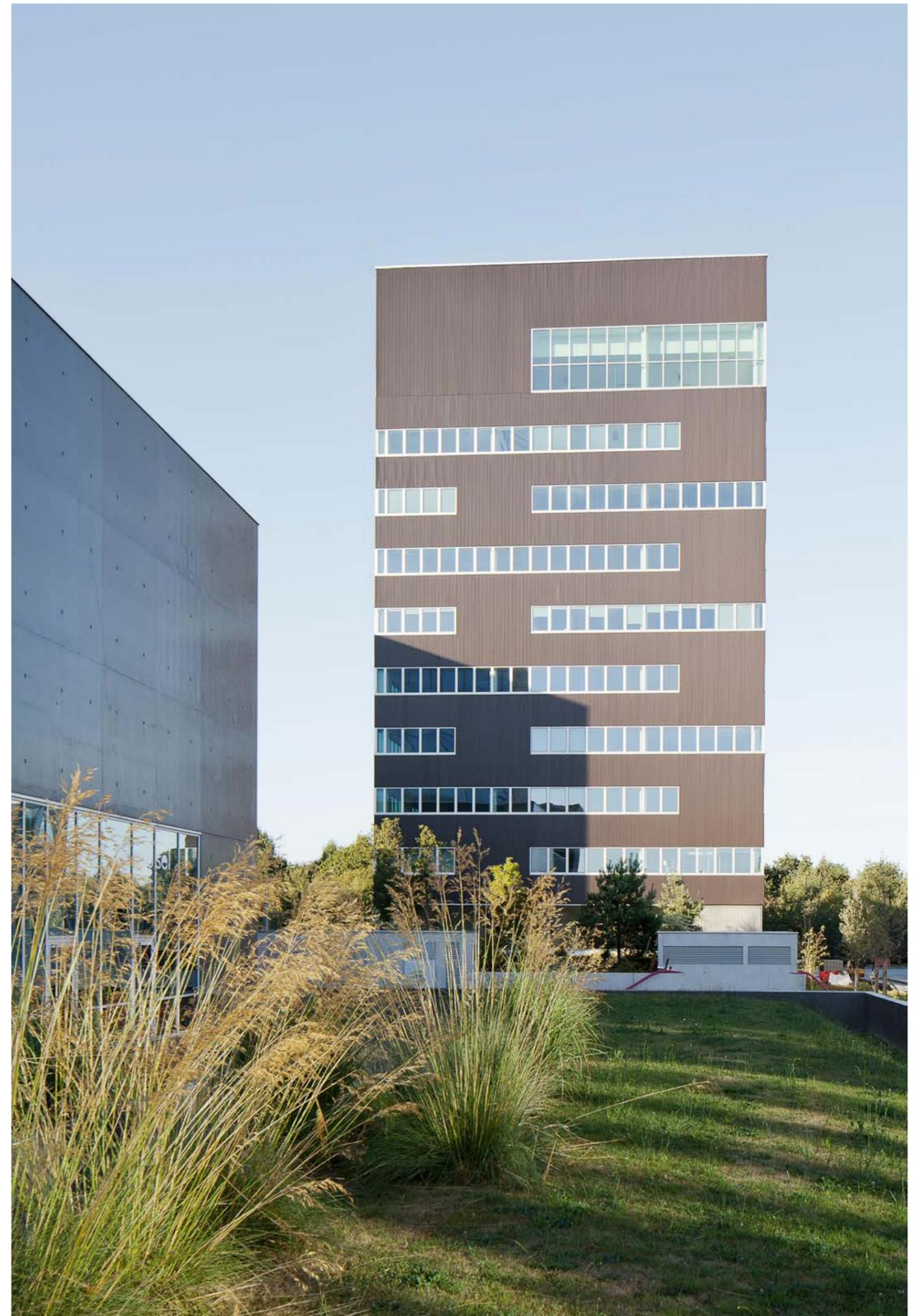
Plan courant, échelle 1:350

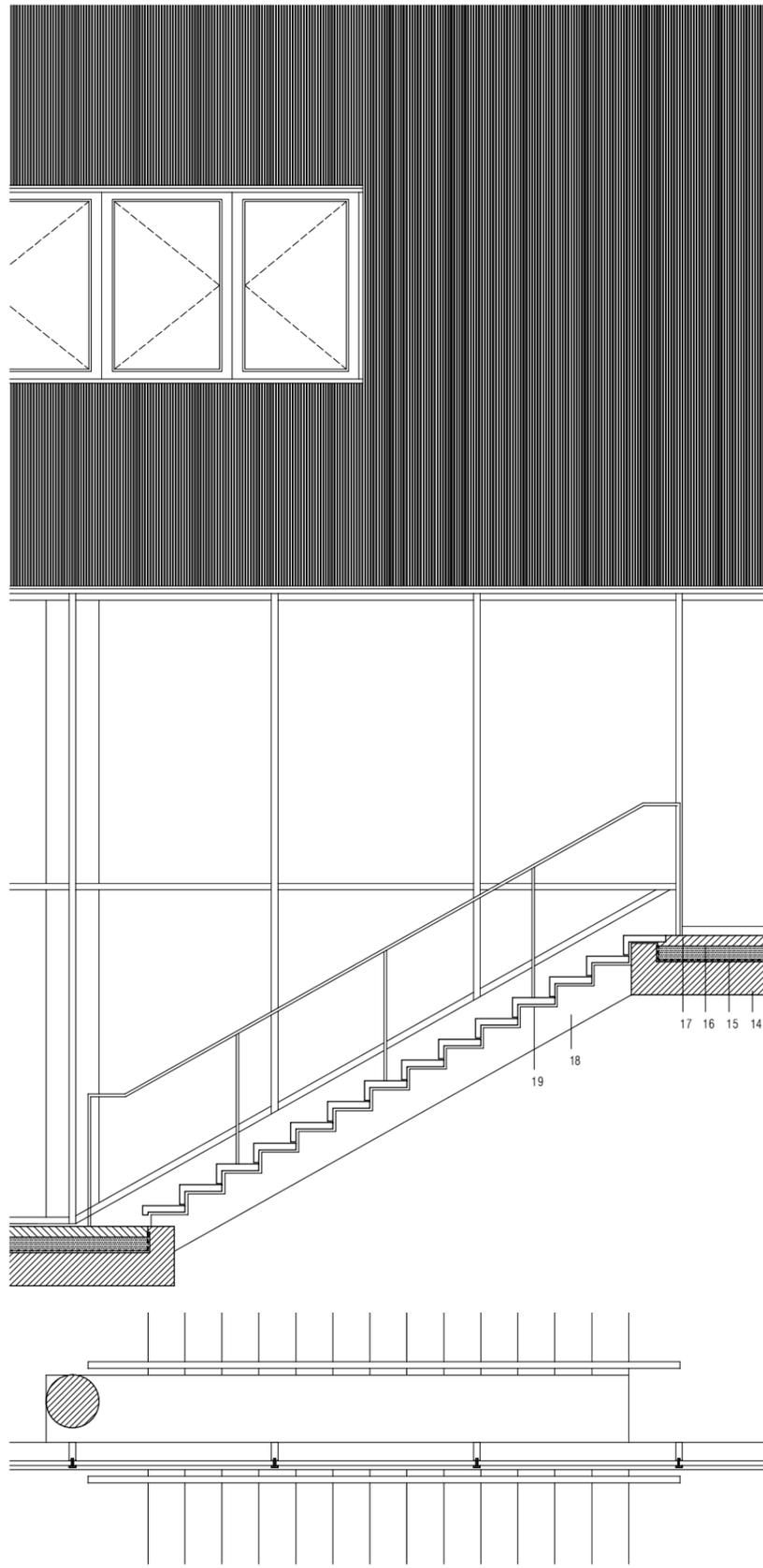




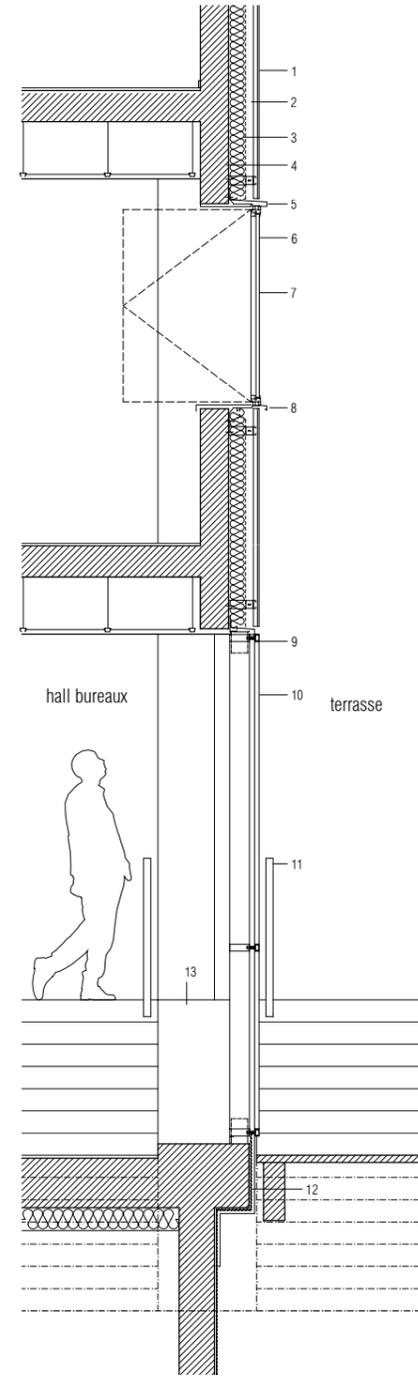


Coupe, échelle 1:350





- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 1. badage aluminium nervuré laqué                         | 11. main courante acier laqué   |
| 2. lame d'air   | 12. panneau sandwich isolant    |
| 3. isolation thermique + pare pluie                       | 13. glaciis béton brut          |
| 4. structure béton armé                                   | 14. dalle béton parking         |
| 5. tole pliée en aluminium laqué                          | 15. étanchéité                  |
| 6. châssis à rupture de pont thermique en aluminium laqué | 16. fond de forme               |
| 7. double vitrage isolant                                 | 17. dalle béton désactivé       |
| 8. bavette aluminium laqué                                | 18. crémaillère béton           |
| 9. façade rideau aluminium laqué                          | 19. marches béton préfabriquées |
| 10. double vitrage isolant extra clair                    |                                 |



Détail façade, échelle 1:50

