



juin 2019

Tertiaire





25870 Auxon Dessus
ICADE Promotion Grand Est
4 200 m² de bureaux divisibles et 800 m² d'espace
dédié à des activités publiques



93200 - Saint-Denis
B.V.D.
Immeuble de bureaux en R+4 sur 2 niveaux de
sous-sol



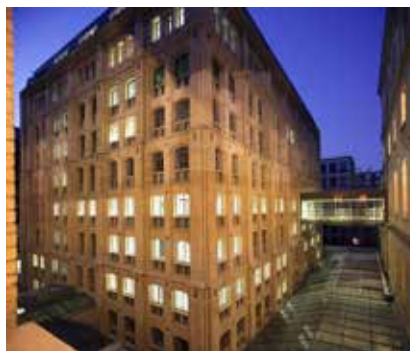
38950 Saint Martin le Vinoux (38)
Safilat
Logements, bureaux et commerces



75015 Paris
Paris Habitat
Immeuble de bureaux - Maison des associations



91000 Evry
BIOBIZ
Immeuble tertiaire sur socle actif (RDC et R+1)



75001 Paris
Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie
/ DPMA
Réhabilitation totale de l'immeuble «Archives» de
la Cour des Comptes

Séméio architecture

Tertiaire

Les espaces tertiaires témoignent de la diversité de formes, d'échelles, et de situations qui peuvent accueillir les espaces dédiés au travail : lieux d'archives à priori impropres à autre chose qu'au stockage, parcelle résiduelle et irrégulière en bordure d'une voie ferrée, implantation d'avenir près d'une gare TGV, nouvelle pièce d'un ensemble urbain multifonctionnel, petit édifice public recadrant un espace paysager. Rénovés ou neufs ces projets témoignent que la banalisation des espaces tertiaires n'est pas une fatalité. Tous ces bâtiments doivent à la fois jouer un rôle structurant de l'espace urbain ou paysager, engager un renouveau ou un geste vers l'avenir et offrir des espaces de travail agréables et adaptables aux changements des temps à venir.

10 rue Bonouvrier - 93100 Montreuil
01 72 59 15 50

97 rue Duguesclin - 69006 Lyon
04 78 24 33 68

www.semeio.fr
contact@semeio.fr

BUREAUX ET ESPACES PUBLICS - AUXON DESSUS (25)

SP : 5 000 m² (bureaux 4200 m² , espace d'accueil 200 m², business center 600 m²)
Budget : 6 M€ HT
MO : ICADE Promotion Grand Est
BET : Blondeau Ingénierie
OPC : Cuenot Ingénierie

BBC effinergie - Certification HQE®

Premier édifice de la ZAC Gare TGV de Besançon - Bureaux divisibles et espace dédié à des activités publiques.

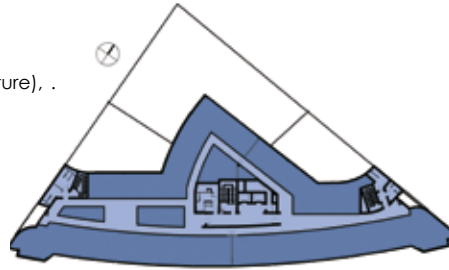
- S'inscrire dans le plan général de la ZAC et en exprimer les valeurs et les enjeux architecturaux et environnementaux.
- Réaliser un ensemble de bâtiments en accord avec l'espace boisé qui les entoure. Vitrine de la ville et de la région, le projet exprime de manière éloquente l'alliance de la technique et de la nature à travers sa volumétrie, ses matériaux et son excellence énergétique.
- Offrir des plateaux de bureaux fonctionnels, modulables dans un projet pouvant facilement se réaliser en deux phases. Le projet est conçu pour être réalisé en 2 tranches qui formeront un seul immeuble.
- Créer à l'entrée de la ZAC et en vis-à-vis de la gare TGV un signal fort. Premier bâtiment à être réalisé, le projet a un rôle naturellement emblématique renforcé par la présence d'un espace d'exposition technologique et d'un business center.





IMMEUBLE DE BUREAUX - SAINT DENIS (93)

SHON : 6 400 m²
Budget : 8,68 M€ HT
MO : B.V.D.
BET : TOHIER (Economiste), PONS SA (Structure), .
ETB Antonelli (Fluides)
Paysagiste : Laurence JOUHAUD
Entreprise : Fougerolle



© Stephan Lucas

Immeuble de bureaux en R+4 sur 2 niveaux de sous-sol

Sur une parcelle triangulaire tangente à la voie SNCF et face à la gare du RER. La façade nord, dépliée comme un origami, rythmée par les bouleaux des 3 terrasses, s'ouvre sur la grande prairie verte du Grand Stade. La façade sud répond à la courbe de la voie SNCF. S'ajoutant au traitement des nuisances (bruit, co-visibilité avec les trains), un motif sérigraphié sur les parois vitrées, jouant avec la lumière du jour, filtre le spectacle des voies et préserve l'intimité des bureaux. Les coursives mettent en retrait la façade vitrée et permettent l'entretien des façades tout en jouant le rôle de brise-soleil.



REQUALIFICATION DU COEUR DE VILLE LOGEMENTS, RÉSIDENCE ÉTUDIANTE, ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERGES - SAINT MARTIN-LE-VINOUX (38)

Site n°1 : Logements, bureaux et commerces

Première opération constituant le projet de confortement urbain du nouveau « cœur de Ville » de Saint-Martin-le-Vinoux, le projet répond à un programme mixte comprenant logements, bureaux et commerces.

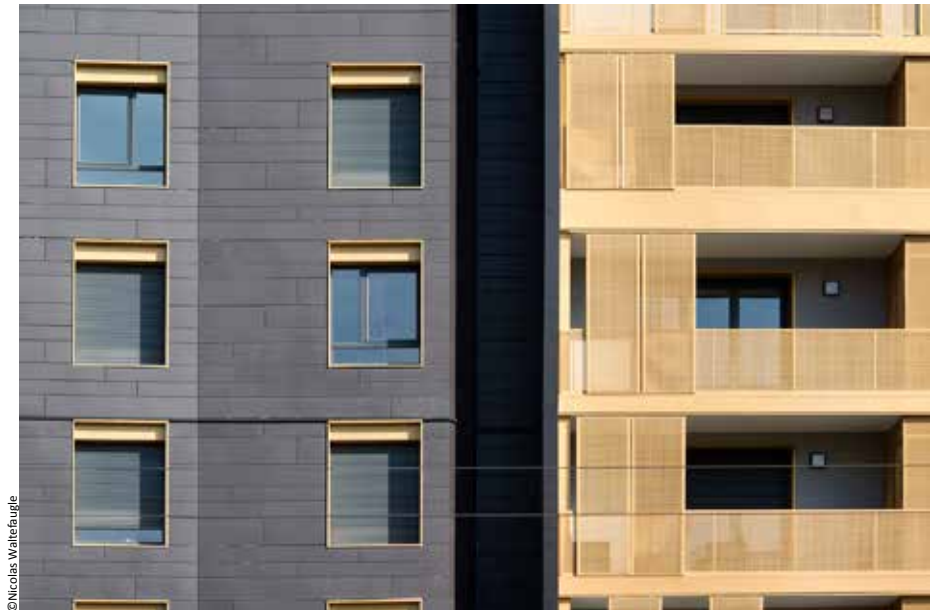
La composition d'ensemble forme une volumétrie dynamique, profondément liée au contexte, sur laquelle repose la singularité du projet. Les retraits généreux permettent de réduire la sensation de densité. Un grand espace vert prolonge visuellement le parc de la copropriété « le château ». Ce lieu dégagé reçoit une noue de rétention, il est traversé d'une venelle piétonne privative bordée de massifs arbustifs d'agrément, limitant les vis-à-vis entre les riverains et les bureaux. Un jardin en cœur d'îlot marque l'entrée des bureaux.

Le socle du bâtiment reçoit des bureaux destinés au Service Local de Solidarité du département de l'Isère.

RT 2012 - 20%



SP : 3 739 m²
Budget : 4,9 M€ HT
MO : SAFILAF
BET : SAS CAMPANA(Economiste)
BSI (Structure)
COTIB (Fluides)
KAENA (Géotechnique)
SOCOTEC (BC et SPS)
Exécution : COTRABAT
Paysagiste : WABI SABI



©Nicolas Waterfaugle



IMMEUBLE DE BUREAUX - PARIS 15 (75)



SHON : 825 m²
Budget : 3 M€ HT
MO : Paris Habitat
Intervention artistique : Aki KURODA
BET Structure : AR-C
Entreprise générale : ACML

Le bâtiment a été conçu pour abriter les bureaux de l'antenne de gestion de PARIS HABITAT avant d'être réaménagé pour accueillir la Maison des associations, équipement municipal de proximité ouvert aux habitants et associations.

Un porche monumental, une grande peinture d'Aki Kuroda, signalent la présence du bâtiment jusqu'à la rue et en indiquent l'entrée.

C'est un espace vide, ouvert, qui rééquilibre les forces en sa faveur dans un environnement qui, pourtant, le condamnait à une quasi-invisibilité (taille modeste, entouré d'immeubles de 10 étages en infrastructure, terrain traversé par une voie ferrée, épais rideau d'arbres).

La légèreté et la transparence générale du volume, les lignes horizontales et la silhouette, doucement galbée, viennent s'accorder avec la présence des grands arbres qui font tout l'agrément de cette cité HLM.



PÔLE DE VIE GÉNOPOLE - EVRY (91)

7 bâtiments pour une SP totale de 35 000 m²

1- Résidence dédiée et crèche :	7 100 m ²
2- Tertiaire et RIE:	4 100 m ²
3a - Tertiaire :	2 800 m ²
3b - Tertiaire :	3 550 m ²
4 - Tertiaire « Tour Signal»	5 200 m ²
5a- Complexe hôtelier	7 400 m ²
5b- Tour santé	4 500 m ²



Le terrain borde l'entrée de ville d'Evry depuis la Francilienne. L'ensemble, composé de bâtiments industriels, tertiaires et d'équipement médicaux, constitue le bioparc d'Evry dénommé Génopole. Cet espace mérite une requalification conséquente en accord avec l'ambition affichée du Génopole 1er bioparc de France.

L'organisation générale du site se compose de :

- Un parking aérien largement végétalisé sur la pointe nord du projet.
- Un ensemble de bâtiments ceinturant le terrain, encadrant un vaste espace central. Les volumétries seront très diversifiées comme autant de variations sur un même thème : un socle de deux niveaux dit socle actif, regroupant des services (crèche, RIE, bar, ...) sur lequel sont disposés des immeubles allant de 5 à 9 niveaux.
- Un espace central traité comme un jardin exclusivement piétonnier, un jardin dense qui offrira une composition alliant espaces de rencontre, de repos ou de travail. Un modelage du terrain dégage des gradins profitant d'un ensoleillement maximum face à une place plus minérale. Des bosquet denses permettent d'isoler les programmes d'habitation (résidence et hôtel) des flux et activité des programmes tertiaires.



Lot n°2 : Immeuble tertiaire sur socle actif

SP : 4 100 m²
Budget : 5,29 M€ HT
MO: BIOBIZ
BET : COTEC
Entreprise : SOGEA

RT 2012



Immeuble tertiaire sur socle actif comprenant des salles de conférence au R+1 au prolongement du restaurant interentreprises (RIE) initié dans le lot 1

La construction du lot 02 fait suite au projet de résidence étudiant (lot 1) et poursuit la réalisation du du « Pôle de Vie » Evry Genopole.

La colorimétrie de la façade reprend le graphisme « en tasseau » et la gamme de couleurs du logo du cluster Genopole. Le rapport résidence et bureaux du GIP Genopole/Incubateur initie la matrice du jeu entre les différents immeubles du site : un alternance entre volume colorés et volumes plus blancs, une alternance temps fort/temps faible, le tout sur la continuité du « socle actif » qui crée l'élément de continuité urbain à l'échelle du piéton, du jardin et des activités publiques.



TOUR CHICAGO - COUR DES COMPTES PARIS I (75)

Surface : 7 000 m² SHON
Budget : 11,3 M€ HT
MO : Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie / DPMA / Antenne IDF
Architecte associé : Goudchaux architecte et Associés
BET : Tohier, Bethac, Scyna 4, Avel
Paysagiste : Laurence Jouhaud
Entreprise : Gros Oeuvre - Clos Couvert : PRADEAU MORIN

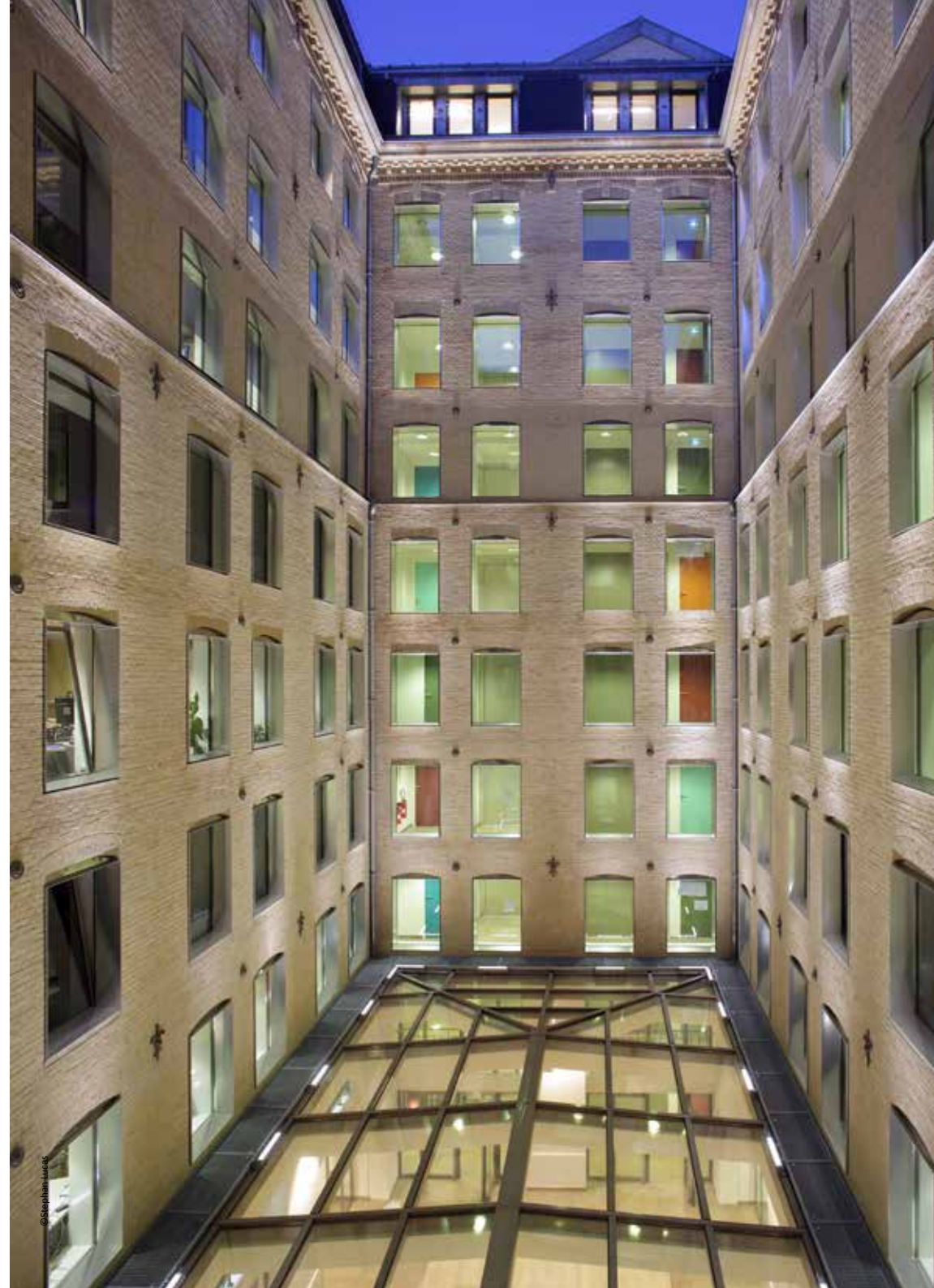


Opération distinguée par le jury



Opération distinguée par le jury

Réhabilitation totale de l'immeuble «Archives» de la Cour des Comptes afin d'y accueillir 198 agents. Bâtiment inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : deux niveaux de sous-sols, un rez-de-chaussée, neuf étages en superstructure
Transformation d'un silo d'archives, enclavé au sein du périmètre du palais Cambon, en immeuble de bureaux, efficace et convivial.
Créer des doubles hauteurs, faire rentrer la lumière, magnifier l'abstraction de la structure rationaliste, dématérialiser les fenêtres sur cour par des ébrasements en aluminium poli, introduire le contrepoint aléatoire de la couleur, équilibrer le travail de la mémoire et la création d'espaces radicalement nouveaux, ménager au rez-de-chaussée un lieu de rencontre sous verrière commun à tous les services - tels sont les thèmes qui ont guidé le travail de métamorphose en profondeur de ce qui était un luxueux espace de stockage de papier.





Séméio architecture

Ile de France

10 rue Bonouvrier - 93100 Montreuil
01 72 59 15 50

Rhône-Alpes

97 rue Duguesclin - 69006 Lyon
04 78 24 33 68

contact@semeio.fr

