

## CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE (MARNE) Un bâtiment livré par tranches

Déjà pourvu d'une pépinière généraliste, Châlons-en-Champagne (Marne) ouvrira en avril 2008 un second bâtiment à dominante technologique, au cœur du parc technologique et tertiaire du Mont-Bernard. « Nous étions obligés de refuser des demandes et contraintes de laisser partir des créateurs châlonnais à Paris, Reims ou Troyes », explique Martine Carrieu, directrice du développement économique à Cités-en-Champagne (la communauté d'agglomération). Une étude de positionnement stratégique avait été confiée à la Junior entreprise de Reims Management School. Afin d'éviter de surdimensionner le projet, dans une ville adossée uniquement à l'Ensam en matière d'enseignement supérieur, cette pépinière sera livrée par tranches, au gré des besoins. Le bâtiment a été conçu à cet effet en deux parties par l'architecte Giovanni Pace. « Il fallait aussi rester prudent dans nos investissements en raison de la concurrence avec les autres grandes villes de la région », précise Martine Carrieu. Deux premières tranches de 1 500 m<sup>2</sup> au total, incluant un hôtel d'entreprises, seront commercialisées dès l'ouverture, une troisième tranche de 600 m<sup>2</sup> pouvant être gardée

en réserve. La taille de la ville ne permettra pas non plus de spécialiser la nouvelle structure. Cités-en-Champagne a choisi la concession d'aménagement pour la construction et l'exploitation de la pépinière. Celle-ci a été dévolue à la Semcha, dont la ville de Châlons détient la majorité du capital. L'opération coûtera 3,65 millions d'euros et s'inscrira dans une démarche HQE.

FRÉDÉRIC MARAIS ■

► **Maître d'ouvrage** : Cités-en-Champagne. ► **Maître d'œuvre** : Giovanni Pace, architecte. ► **Date d'ouverture prévue** : avril 2008. ► **Surface totale** : 2 100 m<sup>2</sup>. ► **Coût prévisionnel de la construction** : 3,65 millions d'euros. ► **Stade de la procédure** : un premier appel d'offres infructueux.

GIOVANNI PACE, ARCHITECTE



## PÉRIGORD Rupture avec l'image du bâti traditionnel

Le projet de pépinière pour des entreprises innovantes dans les domaines de la gastronomie et du patrimoine s'inscrit dans la démarche de la communauté d'agglomération périgourdine (CAP), qui construit des zones d'activités équipées de très haut débit. La CAP recherche tous les métiers concourant à la valorisation du patrimoine (l'éclairage, l'image en 3D, etc.). Le parti pris *high-tech* a conduit à la conception d'un bâtiment en rupture avec l'image du bâti traditionnel périgourdin. Caractérisé par une alternance de bardages métalliques ondulés, d'éléments vitrés et de revêtement de fibrociment, il comporte une toiture prolongée par des avancées sur les façades est et ouest. Ces « casquettes brise-soleil » confèrent sa dimension

architecturale à ce bâtiment d'abord fonctionnel avec des services mutualisés, dont une salle de visioconférence. Aucune cloison porteuse ne sépare les modules de 20 m<sup>2</sup> pour faciliter leur extension. Ils ne disposent pas non plus d'accès direct vers l'extérieur pour obliger les locataires à se croiser dans les espaces communs. Au rez-de-chaussée, quatre modules peuvent accueillir des ateliers : ils sont équipés d'une chape renforcée, de points d'eau individualisés et d'un accès de service. Enfin, la maîtrise d'ouvrage n'a pas créé d'outils techniques (laboratoires, etc.), déjà disponibles à l'université. Elle n'exclut pas leur construction à terme dans le cadre d'une extension.

CHRISTIANE WANAVERBECQ ■



AIR ARCHITECTES

► **Lieu** : parc d'activités de Cré@vallée Nord sur Coulounieix-Chamiers. ► **Maître d'ouvrage** : communauté d'agglomération périgourdine (CAP). ► **Financeurs** : communauté d'agglomération périgourdine (25%), conseils régional (50%) et général (25%). ► **Maîtres d'œuvre** : Air Architectes (Bordeaux), ECCTA Ingénierie (Bordeaux). **Date d'ouverture** : début 2008. **Surfaces construites** : 1 145 m<sup>2</sup>. ► **Nombre de sociétés (capacité)** : 20. ► **Coût des travaux** : 1,15 million d'euros HT. ► **Début du chantier** : octobre 2007.

## PARIS

### UNE PÉPINIÈRE « CONTENU NUMÉRIQUE » RUE DES HAIES

L'inauguration de la pépinière de la rue des Haies (XX<sup>e</sup> arrondissement) est prévue le 4 juillet. Dans la ZAC de la Réunion, aménagée par la Semavip, elle développe une surface utile de 1 726 m<sup>2</sup>, répartie entre des locaux d'activité réhabilités et un bâtiment neuf. L'ensemble offre 22 lots de 25 à 125 m<sup>2</sup>.

Maître d'ouvrage : RIVP, architectes : F + L Architectes. Animateur : Paris Développement.

## SOMME/SEINE-MARITIME RÉSERVÉE AUX ÉCONOMIES RENOUVELABLES

La CCI du littoral normand picard a examiné, le 18 juin, les dossiers de maîtrise d'œuvre de la pépinière réservée aux énergies renouvelables sur la ZAC du Gros-Jacques dans la vallée de la Bresle. En liaison avec Energie Team, installée à proximité, le maître d'ouvrage s'inspire de l'exemple d'une pépinière allemande à Litchenau. Le bâtiment de 3 200 m<sup>2</sup> hors œuvre devrait être livré fin 2008.

## CALAIS

### PÉPINIÈRE ET HÔTEL D'ENTREPRISES

La CCI de Calais a examiné le 15 juin les projets de deux bâtiments totalisant 6 000 m<sup>2</sup> à implanter sur la ZAC Marcel-Doret. L'appel d'offres met en exergue la possibilité de re-cloisonner les espaces et la volonté de différencier la pépinière par rapport aux autres, la non-spécialisation étant compensée par un environnement de qualité, une offre de services pertinente et un bon niveau qualitatif des installations. Les lauréats seront connus le 22 juin.

## PARIS

### UNE PÉPINIÈRE « BIOTECHNOLOGIES » SUR LE SITE DE L'HÔPITAL COCHIN

Dans l'enceinte de l'hôpital Cochin (XIV<sup>e</sup>), la pépinière d'entreprises « Biotech Cochin », livrée début juin, est dédiée à l'accueil des entreprises de biotechnologie à vocation de santé humaine. Sur 2 968 m<sup>2</sup>, elle regroupe des laboratoires et des bureaux. Maître d'ouvrage : Sagi. Architectes : Dubus-Richez. Animateur : Paris Biotech Santé.