



L'immeuble est

## L'IMMEUBLE DE BUREAUX ET DE LOGEMENTS **WHITE CARBON**

Un programme participant au développement urbain de Chateaufort

S'appuyant sur la création de la deuxième ligne de tramway, l'immeuble de bureaux et de logements White Carbon (une réalisation XXL Atelier, Fabien Jallon) participe au développement urbain de Chateaufort en créant une placette et une nouvelle venelle piétonne. Cette placette est située dans l'axe de la faille et des escaliers monumentaux de la Cité des Affaires.

### LE PROGRAMME

Un programme complet ajoutant de la « vie urbaine » à un secteur en pleine mutation. Le programme immobilier porté par XXL Green Generation et Néolia est l'image même de la mixité tant au niveau des fonctions (commerces, bureaux et logements), qu'au niveau des logements (12 en accession à la propriété de haut de gamme et 28 en logements locatifs). Par ses proportions, le projet vient offrir un contrepoint modeste face à la « monumentalité » de la nouvelle Cité des Affaires. Le socle unificateur des trois entités (bâtiment A, faille, bâtiment B) exprime l'échelle piétonnière. Les nombreuses vitrines qui l'animent lui confèrent une certaine légèreté en opposition aux masses qui le surplombent. Ces vitrines se déclinent le long des élévations Ouest, Sud et Est et abritent des surfaces commerciales variées véhiculant l'image valorisante de « vie

urbaine » qui manquait encore hier à ce secteur en pleine mutation : Hertz, Math Prevaris et la Grand'Boulangerie.

### LE PROJET ET LE CHANTIER

Un immeuble certifié BBC (Bâtiment Basse Consommation) Les immeubles White Carbon ont remplacé entrepôts et immeubles insalubres. Trois niveaux de bureaux sont implantés sur le bâtiment Ouest. Les menuiseries extérieures de hautes dimensions, distribuées de manière aléatoire, établissent un clin d'œil avec les façades-rideaux aléatoires de la Cité des Affaires. Deux niveaux de logements en accession viennent coiffer l'immeuble. Les élévations sont marquées par deux niveaux de façades soulignant les déclinaisons des creux et des pleins. Le rythme des poteaux de façades des loggias vient confirmer le côté aléatoire des percements. L'immeuble Est, quant à lui, accueille cinq niveaux de logements locatifs. Si les percements sont plus modestes, le traitement des façades et loggias en confirme le cousinage avec l'immeuble ouest. En complément de son accessibilité par la deuxième ligne de tramway, trois nappes de parking parfont le dispositif afin d'offrir des emplacements aux différentes entités. Ce chantier (diagnostique, désamiantage, démolition de l'existant et construction) est réalisé « en chausse-pied », car la surface

du chantier correspondant peu ou prou à celle de l'ouvrage, nécessite une excellente préparation et un véritable engagement de la part des entreprises qui y interviennent. Après 15 mois de travaux, l'immeuble certifié BBC (Bâtiment Basse Consommation) sera entièrement livré. Le projet pourra évoluer à terme avec une deuxième tranche qui viendra terminer la composition architecturale de l'îlot à l'Ouest.

### LES MATERIAUX ET LES COULEURS

L'équipe d'architectes a aussi su travailler l'esthétique des façades en produisant un ensemble à la fois moderne et chaleureux et dont la sobriété urbaine est mise en valeur par les effets des bâtiments environnants. Les matériaux des façades : Isolant extérieur + enduit RPE grain fin gris très clair, Isolant extérieur + parements bois lames horizontales en coloris naturel, Menuiseries extérieures alu gris anthracite type Ral 7015, toiture terrasse végétalisée type Tundra. L'ensemble des logements locatifs est équipé en carrelage de teinte grise en harmonie avec les menuiseries extérieures en aluminium noir, leurs salles de bains équipées d'un meuble vasque, radiateur sèche-serviettes. La couleur grise se retrouvera également dans l'aménagement du hall d'entrée.



L'immeuble ouest



### LE CATALOGUE TECHNIQUE

Un bâti performant tant au niveau environnemental que thermique avec entre autres : Chauffage assuré par le réseau urbain au bois et rafraîchissement des bureaux, Math-Prevaris, Hertz et la salle de vente de la Grand'Boulangerie réalisés depuis un échangeur issu du réseau urbain « eau glacé », murs extérieurs isolés par panneaux de polystyrène expansé 18 cm, toiture terrasse végétalisée, doubles vitrages bureaux à contrôle solaire. Les logements sont équipés de fenêtres aluminium avec doubles vitrages, remplissage argon. Ventilation double flux pour les bureaux et hygro-réglable simple flux pour les logements.

### UNE CONCEPTION BIODYNAMIQUE

L'équipe d'architectes et d'ingénieurs d'XXL Group ainsi que les bureaux d'études impliqués dans le projet ont conçu des bâtiments tirant profit des atouts et contraintes du site, en parfait accord avec leur environnement. L'insertion, l'orientation, la surface des baies, les protections solaires, les matériaux sont pris en compte et conçus de manière optimale afin de minimiser les frais de construction, d'usage et de maintenance, tout en offrant aux utilisateurs le meilleur confort en toute saison.

### LA COMMERCIALISATION

Pour les appartements en accession et les bureaux, contacter **XXL Green Generation**, Véronique Breure au 04 77 92 08 08 ou [contact@xxlgreengeneration.com](mailto:contact@xxlgreengeneration.com)

Les logements locatifs sont disponibles auprès de **NEOLIA** Contact : Madame CHAPUIS 04 77 42 32 60 ou [hchapuis@neolia.fr](mailto:hchapuis@neolia.fr)

XXL Atelier est certifiée ISO 9001:2008 depuis 2009. À noter parmi les récompenses du groupe, une mention au prix ArtUrbain 2006 pour « les places perchées du centre de Collonges », les rubans du patrimoine pour la réhabilitation de la Forge au Chambon-Feugerolles et lauréats de la consultation nationale Requalification de l'habitat collectif à haute performance énergétique 2009.

“l'immeuble de bureaux et de logements White Carbon”



Le projet



Le chantier



Presque terminés



XXL Atelier  
42 Boulevard Antonio Vivaldi 42000 Saint-Etienne  
04 77 92 08 10  
[xxlatelier.com](http://xxlatelier.com)