



# Programmation construction et restructuration de deux bâtiments de bureaux quai Felix Faure



Angers  
(49)

**Maître d'ouvrage :** ALTER C

## Mission :

- Besoins
- Faisabilité
- Pré-programme
- Programme technique et environnemental
- Assistance pour la désignation d'un maître d'oeuvre (concours sur esquisse)

**Avancement :** Finalisé 2024

## Partenaires :

- Aérius

## Coordonnées du maître d'ouvrage :

Mr Xavier SUIRE

Responsable d'opérations

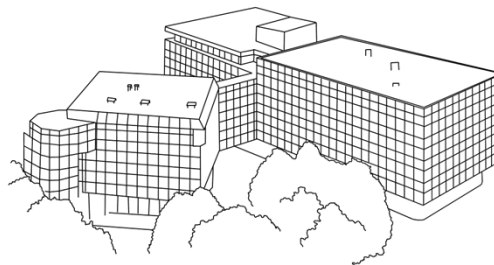
Tél . 02 41 18 21 47

x.suire@anjouterritoire.fr

Dans la ZAC St Serge à Angers, il s'agit de programmer la restructuration du bâtiment de bureaux confluence de 5 000 m<sup>2</sup> et de construire un nouveau bâtiment de bureaux de 3 000 m<sup>2</sup>.

## objectifs de la mission

- Ouvrir les bâtiments à d'autres usages pour les rdc, commerciaux ou artisanaux.
- Inscription du projet dans le projet d'aménagement urbain « Cœur de Maine »
- Disposer à terme d'un équipement efficient sur les volets techniques et énergétiques en anticipant les impacts de consommation au regard des ambitions du projet. Concevoir un bâtiment utilisant des énergies renouvelables, visant au maximum une logique d'autoconsommation, voire au-delà à énergie positive
- Interroger la qualité de vie au travail : prendre en compte la « pluralité de rapports singuliers » aux lieux de travail, liée à une diversité de profils et d'attentes, proposer des espaces à l'ergonomie et aux ambiances variées...

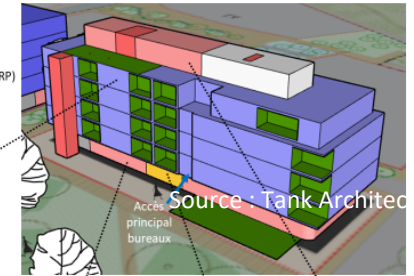


## L'organisation à l'échelle de l'immeuble - Scénario 1

- Un bâtiment sur 6 niveaux
- 15 lots sur 4 niveaux
- Des espaces communs au rdc
- Des services en RDC et en rooftop (ERP)
- Un total de 5 102 m<sup>2</sup> SP

### Locaux preneurs :

- 3 417 m<sup>2</sup> SU soit 4 203 m<sup>2</sup> SP
- 4 lots par niveau R+1, R+2, R+3
- 219 m<sup>2</sup> SU soit 270m<sup>2</sup> SP
- Par lot : 18 positions de travail pour 21 personnes
- 3 lots au R+4
- 2 lots à 219 m<sup>2</sup> SU
- 1 lot à 345 m<sup>2</sup> SU soit 424 m<sup>2</sup> SP
- Par lot : 30 positions de travail pour 35 personnes



Locaux services :	Locaux communs :	Locaux services - restaurant :
367 m <sup>2</sup> SU	164 m <sup>2</sup> SU	199 m <sup>2</sup> SU

- Nombre de personne amenée à utiliser le bâtiment (hors services) : 329 personnes
- Nombre de positions de travail : 282 personnes

## Les services complémentaires possibles en rez-de-chaussée et/ou rooftop des bâtiments A6 et A41

Atelier de réparation de vélo



Un restaurant panoramique haut de gamme



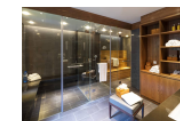
Une micro-crèche



Un espace dépôt / retrait colis



Un espace bien-être



Une conciergerie

- Différents services :
- Blanchisserie
  - Entretien automobile
  - Aide à la prise de rendez-vous et démarche administrative
  - Livraison de courses
  - Consigne réfrigérée
  - Retouche de vêtements
  - ...