

# Palazzo Méridia, un projet ancré dans l'innovation et les technologies d'avenir

Stéphane Bouquet  
Nexity Ywood  
Marseille, France



Marc Lehmann  
Architecture - Studio  
Paris, France

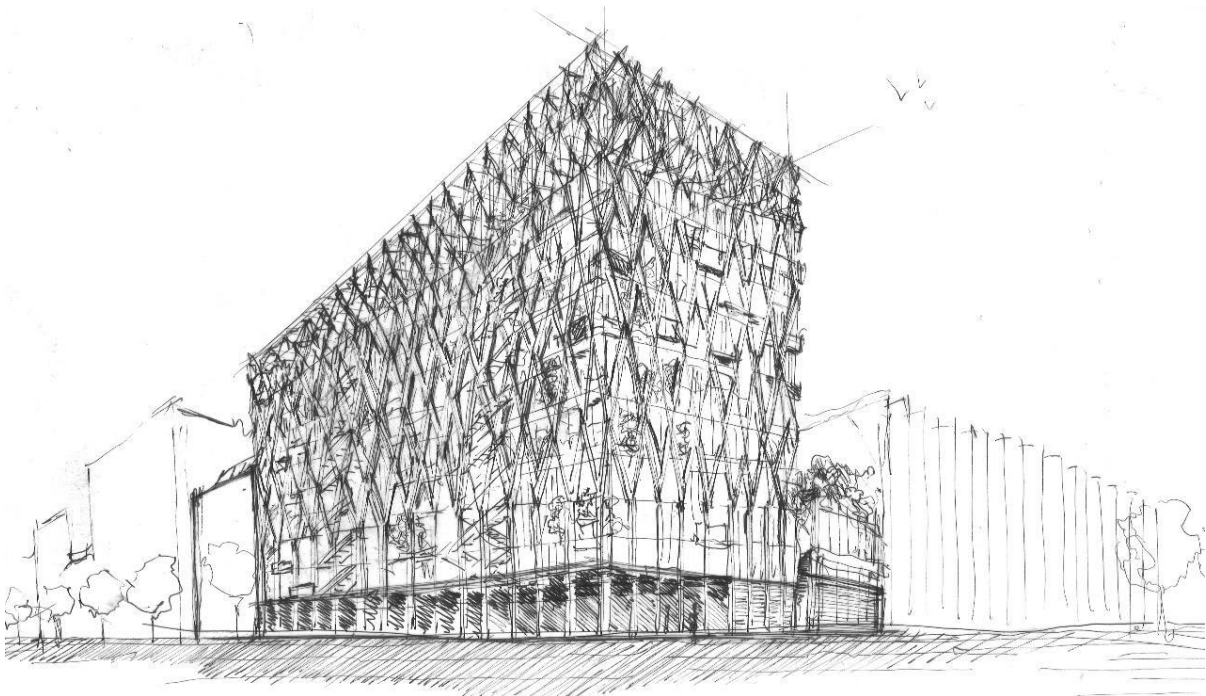


## 1. Tisser du lien avec l'histoire mais aussi avec l'avenir

Situé sur l'ancienne friche maraîchère de la plaine du Var, le quartier Nice Méridia est l'opportunité d'une mutation douce du territoire afin d'harmoniser le développement entre ville et nature. Le paysage est le fruit d'un héritage d'une société et d'une époque continuellement en mouvement.

Notre pensée s'inscrit dans cet objectif, afin d'ancrer le projet dans l'innovation et les technologies d'avenir, et dans une forte volonté de développement durable qui s'affirme à travers la valorisation des espaces, l'autonomie et la maîtrise énergétiques, la valorisation de l'espace naturel.

Le projet s'inscrit dans l'air du temps ; éco responsable, il devient l'une des pièces maîtresses du puzzle engagé sur le site de Nice Méridia. Porteur de nouvelles valeurs d'usage, il participe à la responsabilisation de chacun sur son cadre de vie et à la prise de conscience de son impact sur l'environnement.



## 2. Intensifier les usages et le bien-être : Multiplier les formes de support

Capable d'offrir des espaces de travail de qualité tout en présentant des qualités usuelles différentes et inventives. C'est un « troisième lieu », à l'intersection entre le travail et l'habitat. Innovant dans sa manière d'aborder sa fonctionnalité, l'espace de travail se prolonge vers l'extérieur pour offrir des lieux propices à la recherche et au développement, à la rencontre et à la créativité.

Imaginée comme une ombrière qui supporte les circulations verticales situées en périphérie, la peau extérieure est une structure arborescente qui s'élève vers le ciel. Intérieur et extérieur se mélangent en créant une animation verticale de la ville horizontale.

La double façade du bâtiment permet d'aménager des balcons filants devant le linéaire des bureaux, créant à la fois des lieux de travail extérieur et des ombrières.

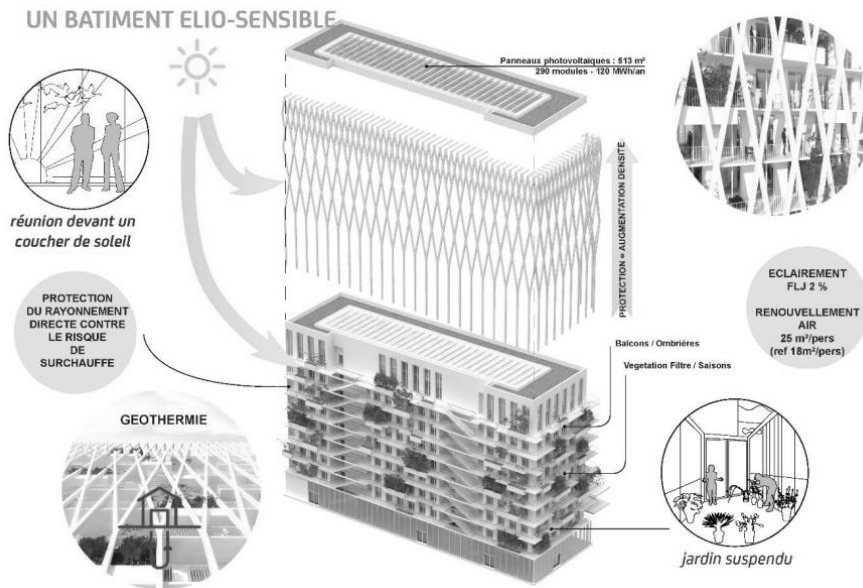


Figure 1 : schéma des usages

Ces lieux de sérendipité, c'est-à-dire de rencontres fortuites, sont aujourd'hui indispensables à l'échange des idées et à l'innovation. Les terrasses que nous créons participent à cette dynamique.

Il s'agit d'inventer de nouveaux usages dans la manière de travailler, d'échanger, de partager, de se rencontrer. Les espaces imaginés offrent de nouveaux possibles, lire sur la terrasse, discuter sur le balcon...A chacun sa façon de s'approprier un lieu, en fonction de ses besoins de ses envies.

### 3. Développer un catalyseur paysager : Végétaliser ensemble

#### 3.1. Un concept, le JARDIN COMESTIBLE

Le projet de paysage souhaite développer un jardin entièrement comestible, qui soit à la fois une évocation de la mémoire du site mais également un laboratoire des pratiques innovantes d'agriculture urbaine.

Les essences végétales implantées seront compatibles avec le climat méditerranéen, non invasives, non allergènes, à faible besoin en eau. Ainsi, le projet, malgré sa densité, devient alors support de nature : ses façades et toitures se végétalisent. Il surélève la nature environnante et passée.

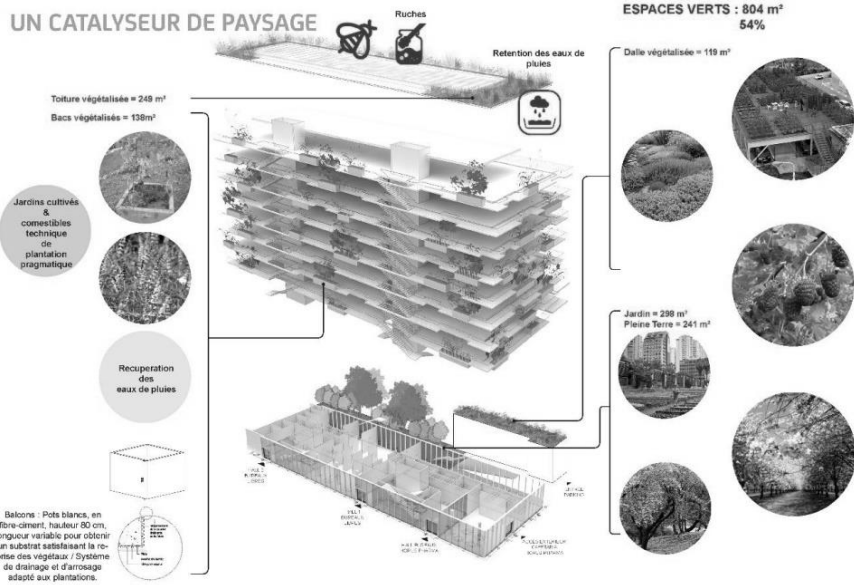


Figure 2 : schéma Paysage

### 3.2. Différentes ambiances végétales

Ce jardin comestible se développe sur plusieurs supports : en rez-de-chaussée, un jardin paysager de 300m<sup>2</sup> ; en toiture du volume de la Box, une dalle végétalisée sur plus de 50 m<sup>2</sup> (substrat > 80 cm) ; en périphérie des façades Sud, Est, Ouest, des balcons accueillent des grandes jardinière-potagers : pour rapprocher l'usager de la nature, un éventail important d'arbres fruitiers sera mis à disposition des usagers.

## 4. Structurer le bâtiment : un projet démonstrateur

L'ossature du projet est imaginée sur dix niveaux. Les cages d'ascenseurs sont en béton pour servir de contreventements à l'ensemble de l'ossature en structure poteaux-poutres bois lamellé collé. Les planchers et façades porteuses sont en bois CLT (massif lamellé croisé). La trame est de l'ordre de 6m25, sur une base de 1m25 permettant un maximum de flexibilité dans les usages. Dès l'arrivée sur le chantier les panneaux sont immédiatement levés et mis en place. Ce système permet une réduction significative de la durée du chantier et permet de réaliser les travaux dans le cadre d'un chantier sec avec peu d'émission de CO<sup>2</sup>. Le CLT est reconnu pour sa bonne stabilité au feu.

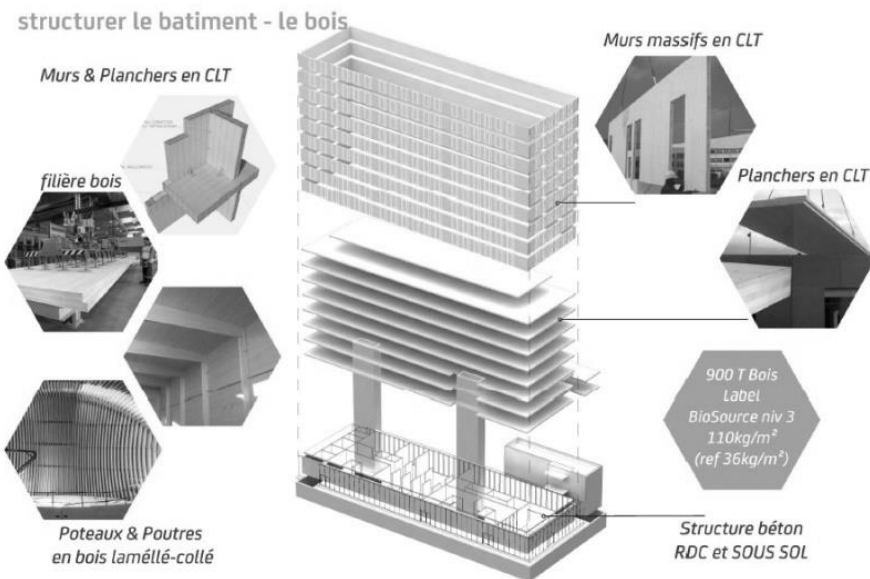


Figure 3 : schéma bois

Surface de plancher CLT : bureaux = 5 300m<sup>2</sup> / toiture = 718 m<sup>2</sup>

Volume BLC : 160 m<sup>3</sup>

Volume total de CLT : 1 350 m<sup>3</sup> dont 300 m<sup>3</sup> en façade et 1 050 m<sup>3</sup> en plancher.

Volume bois pour mur à ossature bois : 3,8 m<sup>3</sup> pour 310 m<sup>2</sup> de pignon sud.

Provenance du bois pour CLT et BLC : France, Allemagne, Autriche

Provenance bois pour le mur ossature bois : France



Photographe : Yann Bouvier

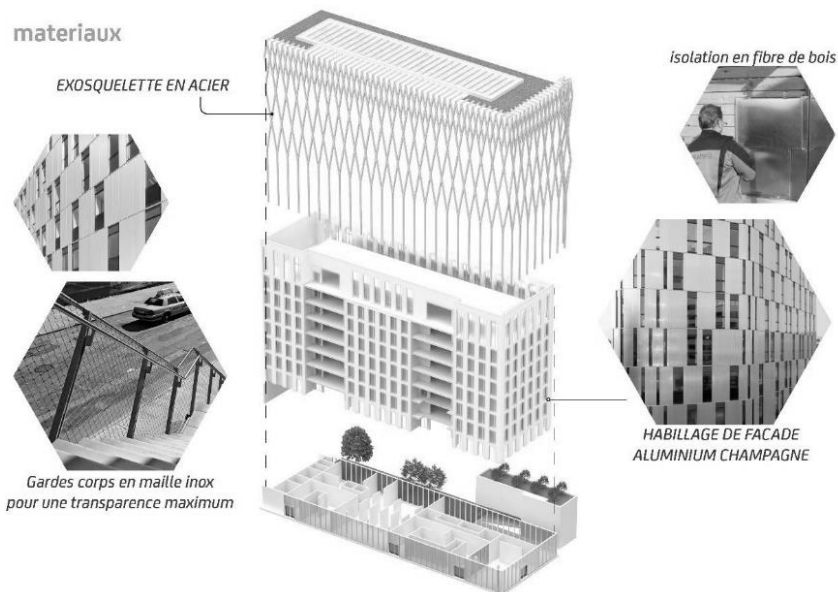


Figure 4 : schéma matériaux

NEXITY YWOOD a signé la charte d'adhésion de l'EPA-Plaine du Var, applique le **Cadre de Référence pour la Qualité Environnementale** et a inscrit l'opération dans une démarche de certification et labellisation environnementale. L'opération permettra de valider l'ensemble des objectifs nécessaires à l'atteinte du niveau **Excellent** du CRQE de l'Aménagement et de la Construction dans la Plaine du Var.

L'opération sera labellisée **BEPOS Effinergie**. Le profil énergétique visé par l'opération est : Cep RT2012 – 20% et Bbio RT2012 – 30%.

L'opération s'inscrit dans la démarche de **labellisation BDM** (Bâtiments Durables Méditerranéens) niveau Argent, ainsi que la certification **Breem in Use**.

La conception bas carbone de l'opération à structure bois du Palazzo Méridia sera validée par le **label BBCA** (Bâtiment Bas Carbone).

Le Palazzo Méridia a remporté le **Prix SIATI 2017** et l'opération a également été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt sur la qualité de l'air intérieur pour l'expérimentation.



## 5. Le PALAZZO MERIDIA en chiffres

### 5.1. La structure (Décomposition des matériaux)

SDP Programme :	7860 m <sup>2</sup>
Coursives/balcons :	1710 m <sup>2</sup>
Espaces verts et plantations :	830 m <sup>2</sup>
Plantes :	541 sujets
Structure poteaux poutres BLC :	410 m <sup>3</sup>
Planchers et façades porteuses CLT :	8875 m <sup>2</sup>
Durée prévisionnelle des travaux :	12 mois

### 5.2. L'équipe Palazzo

Aménageur :	EPA-Plaine du Var
Maitre d'Ouvrage :	NEXITY YWOOD - NEXIMMO 96
AMO Environnement :	QCS Services
Architecte Paysagiste :	TANGRAM
BET Structure avancée :	ELIOTH
BET Fluides :	BG Ingénieurs Conseils (BG-21)
Bureau de contrôle :	APAVE
SPS :	QUALICONSULT

