

CIC // Aubenas (07) - Réalisation projet 2020

Opération immobilière - Bâtiment mixte - Agence CIC 414 m² + 3 commerces 220 m² + espace tertiaire 257 m²



Année de réalisation :	2019-2020
Surface de plancher :	965 m ²
Coût	
VRD - espaces verts (3206 m ²) :	261 000 € HT 81 € HT/m ²
Bâtiment clos couvert (965 m ²) :	1 022 900 € HT 1 060 € HT/m ²
Agence CIC (414 m ²) :	420 000 € HT 1 015 € HT/m ²
Espaces communs du tertiaire (74 m ²) :	92 000 € HT 1 243 € HT/m ²
Total opération :	1 795 900 € HT 2 155 000 € TTC
Espaces laissés libres à preneurs :	Trois commerces : 220 m ²
Espaces tertiaires - 1 ^{er} étage :	257 m ²
Maître d'ouvrage :	GROUPE CIC - 8 rue de la République - 69001 Lyon
Maître d'ouvrage délégué :	CCS Immobilier Réseaux 130-132, avenue Victor Hugo - BP 924 26009 Valence
Conception et réalisation :	Atelier Philippe Jammet Architecte
Economie TCE y compris lots techniques CVC / Cfo-Cfa :	Alchemy Design
Mission assurée :	ESQ-FAISA / APS / APD / PC / PRO-DCE / ACT / VISA / DET / AOR / DOE + OPC

PRESENTATION DE L'OPERATION

Le Groupe CIC a confié à l'Atelier Philippe Jammet Architecte la conception et la réalisation d'un nouveau bâtiment d'une surface de 965 m² qui abrite trois activités principales :

- L'agence bancaire du CIC dans la partie Nord sur 2 niveaux (414 m²)
- 3 surfaces commerciales (3 lots) non aménagées (220 m²)
- 1 plateau de bureaux tertiaires clos et couvert au R+1 (257 m²)
- Espaces communs (72 m²)
- VRD espace verts / 51 places de parking (3206 m²)

Le bâtiment est conçu comme une boîte thermique étanche et répond aux exigences de la réglementation thermique RT 2012 en ce qui concerne les zones d'activités de l'agence bancaire. Trois surfaces commerciales au rez-de-chaussée sont laissées libres à preneurs. La protection passive est prise en compte en façade avec la mise en œuvre de boîtes en saillie sur l'ensemble des ouvrants de l'étage ainsi que la protection modulable avec des brises soleils orientables. L'architecture générale simple privilégie les grandes ouvertures au rez-de-chaussée afin d'amener une lumière traversante. À l'étage les ouvertures seront plus petites afin de limiter les déperditions thermiques et associées à la mise en place de boîtes en saillie ainsi qu'à des BSO extérieurs de protection solaire sur l'ensemble des façades. La conception des aménagements intérieurs associée à un mobilier accueil « sur mesure » participent à l'accompagnement au changement de l'équipe du CIC dans une démarche participative.

