

CIC // Aubenas (07) - Permis de construire 2019

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



Vue d'ensemble du projet

Année de réalisation :	2019-2020
Surface de plancher :	1004 m ²
Coût TTC des travaux :	1 986 000 € TTC
Coût HT/m ² :	1 648 € HT/m ²

Maître d'Ouvrage :	GROUPE CIC – 8, rue de la République 69001 Lyon
Mandataire maîtrise d'œuvre complète :	Atelier Philippe Jammet Architecte
Économie TCE :	Alchemy Design
Déroulement des études, chantier :	Permis de construire
Études :	APS / APD / PC / PRO / DCE / ACT
Chantier :	VISA / DET / AOR / OPC / DOE
Planning chantier :	Début chantier : janvier 2019
Livraison :	février 2020

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 1004 m² qui abrite trois activités principales :

- L'agence bancaire du CIC dans la partie Nord sur 2 niveaux
- 3 surfaces commerciales (3 lots) non aménagées
- 1 plateau de bureaux tertiaires clos et couvert au R+1.

Le bâtiment est conçu comme une boîte thermique étanche et répondra aux exigences de la réglementation thermique RT 2012 en ce qui concerne les zones d'activités de l'agence bancaire et du plateau tertiaire. Trois surfaces commerciales au rez-de-chaussée sont non closes et laissées libre à preneurs. La protection passive fixe 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 le plus de lumière à l'intérieur. A 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.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

- Projet à fortes contraintes urbaines
- Conception tous corps d'état y compris Structure/CVC/Cfa-Cfo/Elec/VRD
- Prise en compte de la réglementation thermique RT 2012



Plan de masse et VRD



Chantier octobre 2019



Image de synthèse – Vue Nord du bâtiment



Image de synthèse – Vue ouest du bâtiment mixte



Image de synthèse – Vue Nord-ouest aérienne



Chantier novembre 2019

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

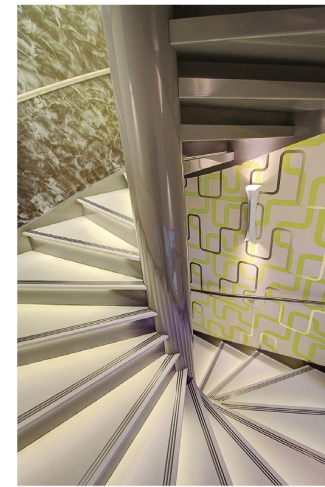
PRESENTATION DE L'OPERATION

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)

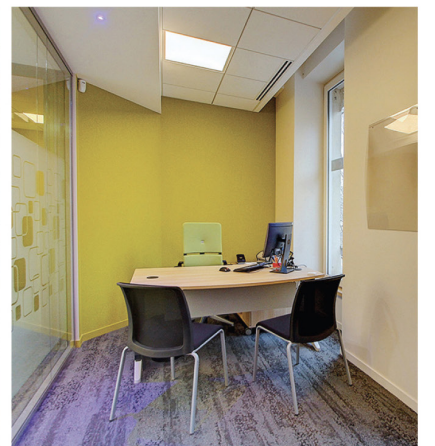
Le bâtiment est conçu comme une boîte thermique étanche et répond aux exigences de la réglementation thermique RT 2012 en ce qui concerne les zones d'activités de l'agence bancaire. Trois surfaces commerciales au rez-de-chaussée sont laissées libres à preneurs. La protection passive est prise en compte 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.





Maître d'ouvrage : CIC
Maître d'ouvrage délégué : CCS – Lyon Annecy Valence / Pôle Sud-Est

Développement de 2016 à 2020			
Agences	Année	Surface	Budget travaux TCE hors honoraires
Lyon Confluence (69)	2016	173 m²	491 000 € TTC
Peronnas (01)	2018	282 m²	440 000 € TTC
Les 2 Alpes (38)	2019	115 m²	204 000 € TTC
Serre-Chevalier (05)	2020	195 m²	280 000 € TTC
Lyon Point du Jour (69)	2020	En attente	421 000 € TTC
Total :			1 836 000 € TTC
Missions assurées : Droits publics / APS / APD / PRO-DCE / économie/ ACT / VISA / EXE / DET / AOR / DOE / OPC			
Conception / Maîtrise d'œuvre complète / OPC : Atelier Philippe Jammet Architecte			
Economie / lots techniques : Alchemy Design			



DESCRIPTION DU PROJET

Depuis 2016, la direction régionale des travaux CCS a confié à l'atelier Philippe Jammet Architecte et Alchemy Design la conception et la réalisation de 5 projets (3,4 M€ TTC) y compris une opération immobilière à Aubenas.

A partir du concept de base CIC, une démarche participative a été élaborée entre l'équipe de l'agence ; les conseillers CCS et notre atelier.

Ce processus conceptuel permet de développer un partenariat constructif auprès des équipes du CIC tout en adaptant le concept aux contextes particuliers de chaque site et de leurs clientèles afférentes.



5 projets
réalisés de
2016 à 2021