

# Jaguar Network

Siège / Accélérateur / Ecosystème

Commission d'évaluation « Conception » du 10 mai 2016



Accord-cadre Etat-Région-ADEME 2007-2013



Maître d'ouvrage	Maître d'ouvrage délégué	Architecte	BET Fluides	AMO Environnemental
Jaguar Network	Constructa Urban	Carta Associés	BG	Oasis

# Sommaire

## I - Un Projet de Territoire

1. Jaguar Network : leader territorial atypique des télécoms
2. Ambition du projet
3. Equipe locale
4. Emplacement choisi

## II - Un Bâtiment Respectueux et Affirmé

1. Conception réfléchie
2. Architecture extérieure respectueuse : sobre, rationnelle et ambitieuse
3. Approche bioclimatique poussée
4. Ambiances intérieures nouvelles
5. Synthèse

## III - Des Enjeux Durables à la hauteur des Ambitions du Projet

1. Gestion de projet
2. Social et économie
3. Matériaux
4. Energie
5. Eau
6. Confort et santé

# I - Un Projet de Territoire

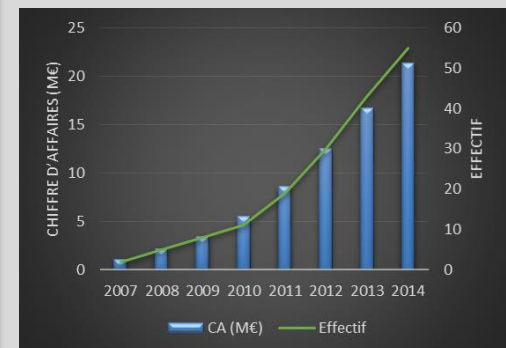
# 1. Jaguar Network : leader territorial atypique des télécoms

## Une entreprise jeune et dynamique

- Domaines d'activité :
  - Hébergement informatique
  - Services d'interconnexion (réseaux, accès internet, firewall, anti spam, messagerie...)
- Historique :
  - 2001 : création de Jaguar Network
  - 2006 : dépassement du million d'euros de chiffre d'affaires
  - 2012 : mise en service du datacenter de Marseille
- 40 à 50 % de croissance par an depuis 8 ans

## Un challengeur atypique et indépendant

- Propre réseau de fibres optiques (réseau de 7 000 km)
- Entreprise à taille humaine
- Des offres sur mesure



## 2. Ambition du projet

Un projet privé qui répond aux besoins de :

- Jaguar Network
- L'Aix-Marseille French Tech
- Marseille et sa Métropole



METROPOLE  
AIX-MARSEILLE  
PROVENCE

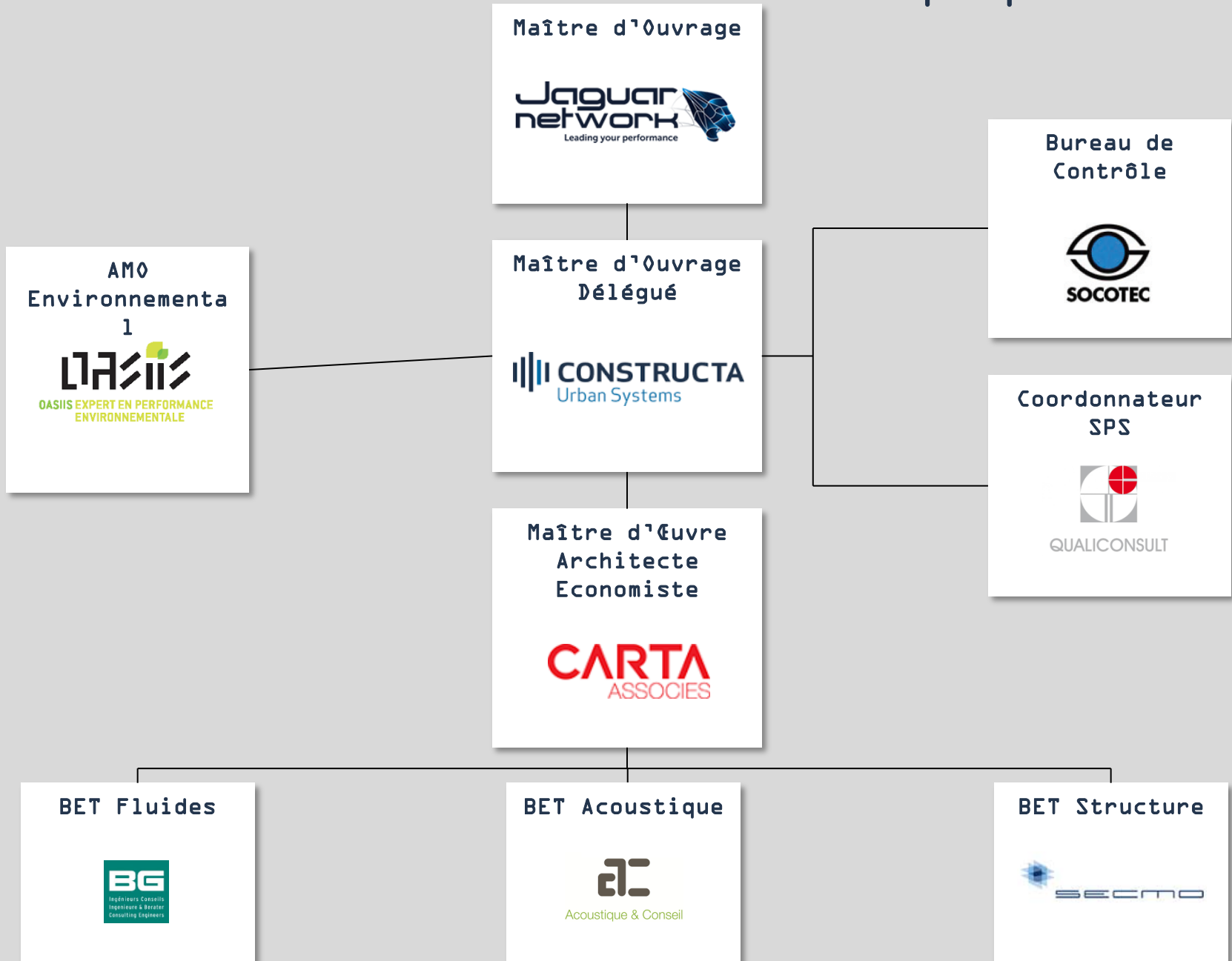
Un bâtiment qui hébergera :

- Le siège de Jaguar Network (50%)
- Un accélérateur de start-up pour l'Aix-Marseille French Tech (25%)
- Un écosystème d'entreprises numériques partenaires locales (25%)

Une ambition novatrice : créer un lieu unique d'émulation et de collaboration créative

- Faire se rencontrer les gens et animer une communauté
- Offrir aux collaborateurs un véritable bien-être au travail
- Evoluer dans son métier et sa relation aux autres
- Innover : « disrupter » !
- Se Perfectionner, Progresser... Performer

# 3. Equipe locale





## 4. Emplacement choisi

3 raisons de choisir cet emplacement :

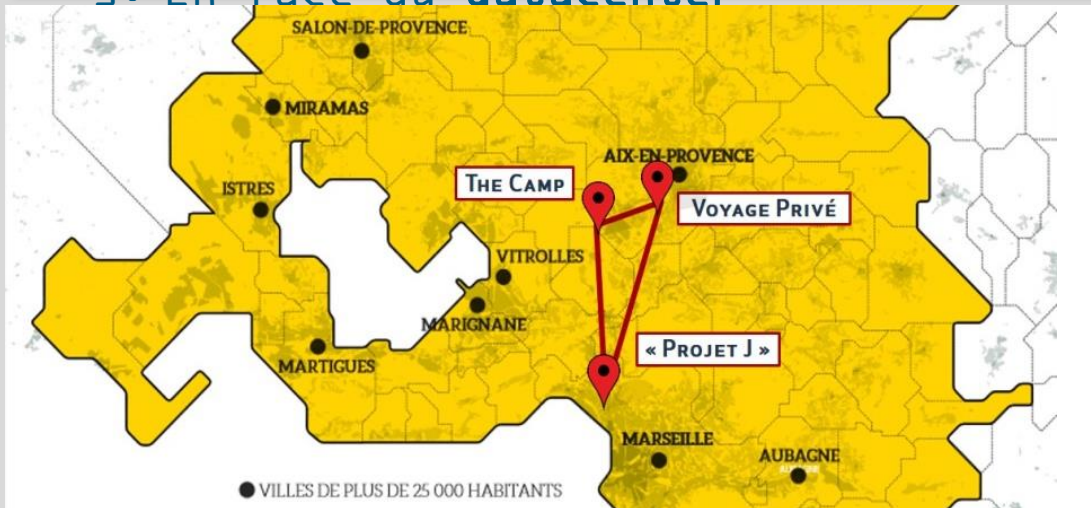
### 1. A Marseille

- Attachement et croyance au potentiel de la Ville
- Point de transit de télécommunications internationales

### 2. A proximité du lieu de vie des collaborateurs

- Réduire l'impact carbone

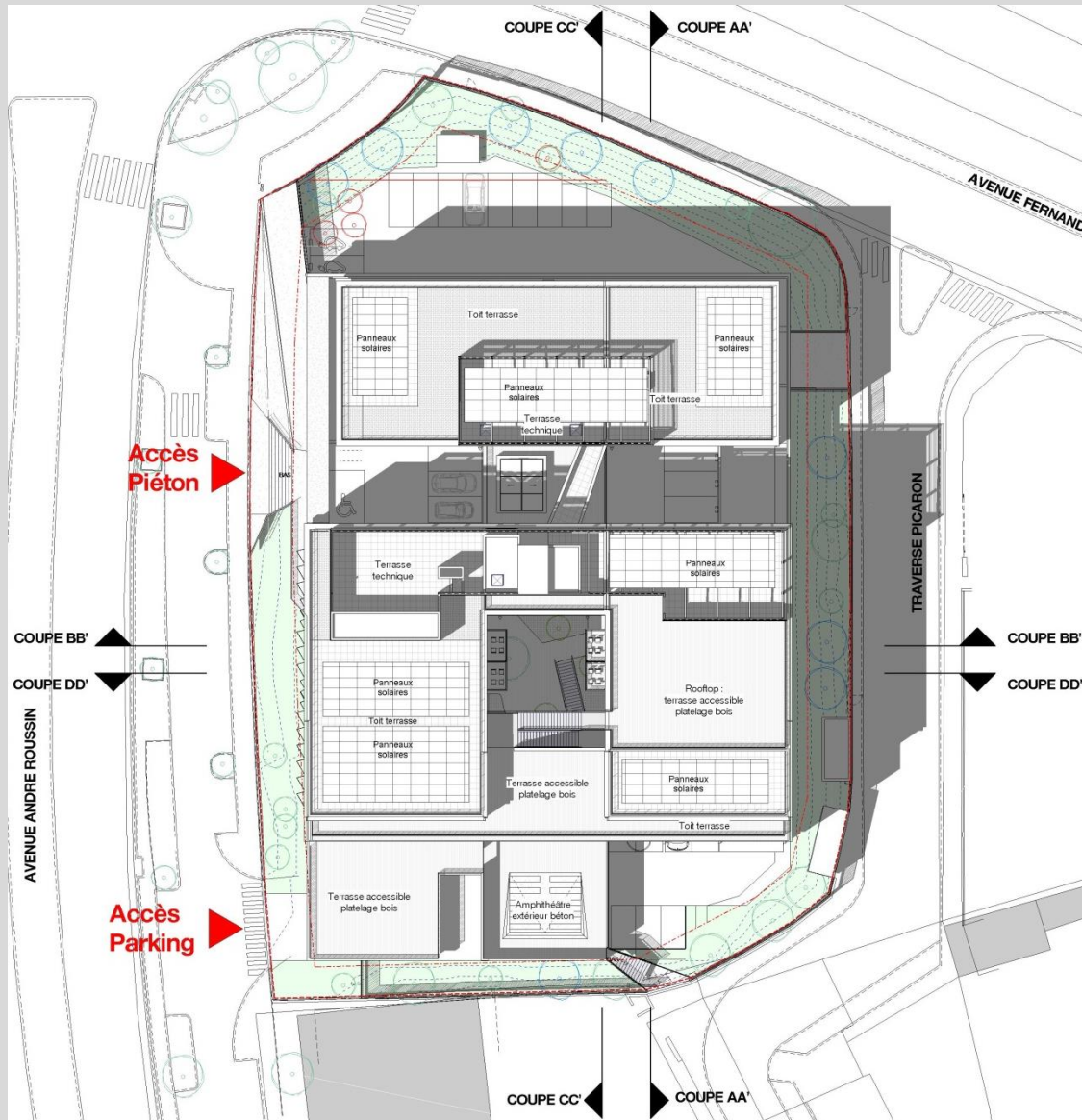
### 3. En face du datacenter



## II - Un Bâtiment Respectueux et Affirmé

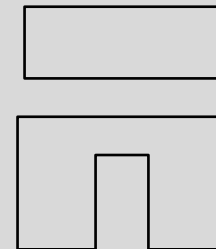


# 1. Conception réfléchie



## Une conception ancrée et optimisée

- **Forme compacte**
- **Orientation favorable**
- **Vues diversifiées**
- **Protection des vents dominants**



## 2. Architecture respectueuse : sobre, rationnelle et ambitieuse



# 3. Approche bioclimatique poussée

Casquette  
béton

Mur-rideau avec  
store intégré

Brise-soleil sur  
ossature  
métallique

Store  
intérieur  
performant





# 4. Ambiances intérieures nouvelles



## 5. Synthèse

### Typologie

- Bureaux

### Surface

- 4 546 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Altitude

- 32 m NGF

### Zone clim.

- H3

### Classement bruit

- BR 3
- Catégorie CE2

### Bbio

- Bâtiment Nord : 113 (-33 % / Bbio<sub>max</sub>)
- Bâtiment Sud : 132 (-21 % / Bbio<sub>max</sub>)

### Consommation d'énergie primaire (selon Effinergie)

- Bâtiment Nord : 78 kWhep/m<sup>2</sup>.an (-41 % / Cep<sub>max</sub>)
- Bâtiment Sud : 82 kWhep/m<sup>2</sup>.an (-38 % / Cep<sub>max</sub>)

### Production locale d'électricité

- Production photovoltaïque : 70 kWhep/m<sup>2</sup>.an
- BEPOS® (Effinergie +)

### Planning travaux

#### Délai

- Début des travaux : juin 2016
- Délai travaux : 14 mois

### Budget prévisionnel

- 14 M€ HT

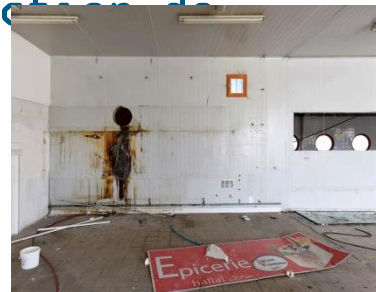
## III - Des Enjeux Durables à la hauteur des Ambitions



# 1. Gestion de Projet

## 4 exemplarités

1. **Concertation initiale** des usagers lors de l'élaboration du programme
2. Choix d'une **équipe locale et soudée** : MOD, AMO, Architecte et BET
3. **Revalorisation** d'un site laissé à l'abandon dans le respect du PLU et de l'ambition de la Ville et de l'aménageur de la ZAC : **ancienne boucherie industrielle insalubre et délabrée** sur un **terrain pollué**
4. **Optimisation** des déplacements quotidiens des collaborateurs et réduction de la



# 1. Gestion de Projet

## - FOCUS concertation : atelier créatif de « design thinking »

### Format :

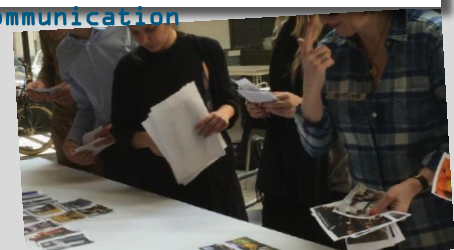
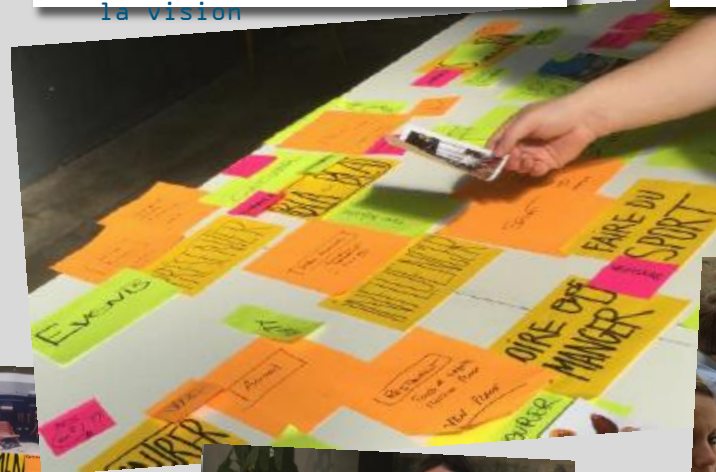
- Une journée dans un lieu inspirant
- 10 participants dont des personnalités créatives
- Un animateur spécialisé

### Objectifs :

- Produire une vision pour le futur site
- Identifier des pistes de noms de site pour incarner la vision

### Méthodologie :

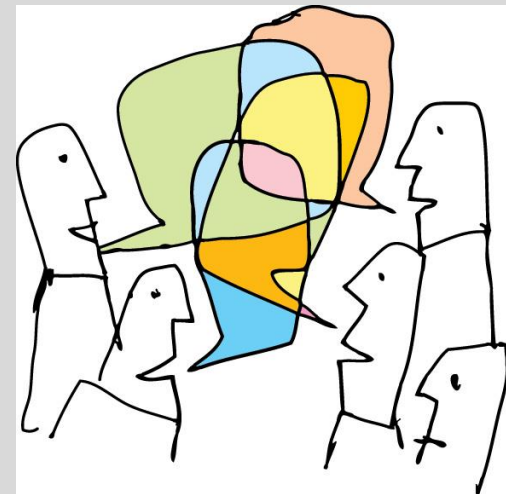
- Création de paysages visionnaires
- Storytellings, déclinaison des visions en axes de communication



## 2. Social & Economie

### 4 exemplarités

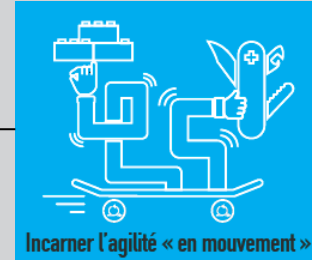
1. Développer des nouveaux modes de travailler et de penser en favorisant le partage, le bien-être et la créativité : salles de réunion extérieures, rooftop, patio, amphithéâtre extérieur, restaurant, salle de sport, intégration de l'art...
2. Créer un pôle numérique à Marseille : catalyseur économique, créateur d'emploi et attracteur de talents
3. Réaliser un chantier privé avec de la main d'œuvre en réinsertion : 10 % minimum, au-delà des critères publics
4. Aller au-delà de la réglementation pour favoriser l'accessibilité handicapé





# 2. Social & Economie

## – FOCUS concertation : nouveaux modes de travail



Un lieu ouvert/tourné sur l'extérieur  
– Une fluidité in-out



Des matériaux à l'esprit brut et naturel



Des touches colorées et chaleureuses pour animer les espaces



BLA BLA  
Des coins qui favorisent les échanges informels



L'inspiration en continu:  
Art & Labs à tous les étages



Espaces focus pour s'isoler



Des espaces pour se « lâcher »:  
Fun & surprise



Une nature intégrée



Du bocal à collaborer à la retraite de groupe



Des éléments mobiles & multifonctions invitant à la modularité

# 3. Matériaux

## 3 exemplarités

1. **Optimiser la matière** : limiter les déchets, choisir des matériaux bruts, supprimer le faux-plafond et le faux-plancher
2. Utiliser les matériaux « **stockeurs de carbone** » : béton ECOCEM, bois des rooftop, balcons et terrasses, isolant biosourcé
3. S'appuyer sur l'**économie circulaire** : moquette cradle to cradle, aluminium recyclé

## 2 axes d'amélioration en cours de travail

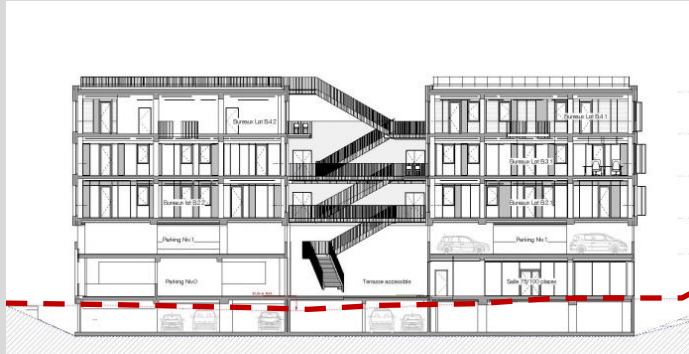
1. Travailler sur les fiches techniques et la réglementation pour permettre l'utilisation d'**isolants biosourcés sur 100 % des façades**

2. **Obtenir la garantie du taux de recyclage de**



# 3. Matériaux

## – FOCUS : optimisation de matière



Limiter les  
remblais



Béton

Bois

Aluminium

Matériaux bruts



Plateaux de bureaux  
épurés



## 4. Energie

### ↳ exemplarités

1. Bâtiment tertiaire producteur d'énergie (BEP05®)
2. Eclairage 100% LED
3. Plafonds rayonnants sans consommation électrique d'auxiliaires de ventilation
4. Pas d'eau chaude dans les sanitaires (hors douches et locaux ménage)
5. Surventilation nocturne couplée à l'isolation par l'extérieur permettant de maximiser l'inertie thermique du bâtiment



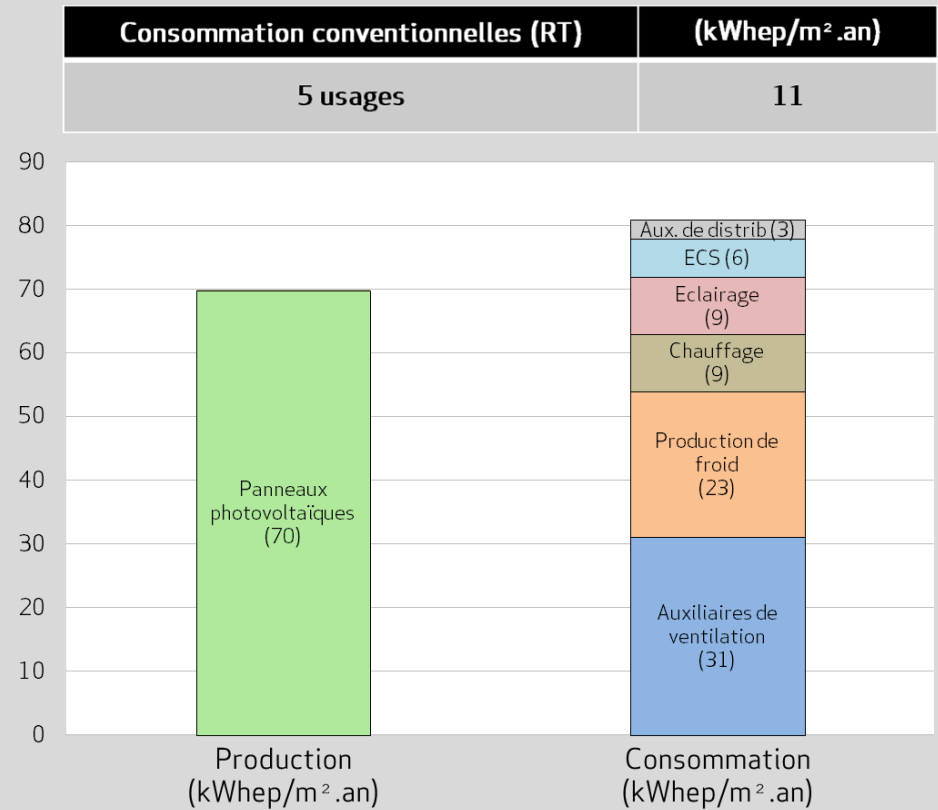
### ↳ GTB haut de gamme et évolutive

# 4. Energie

## - FOCUS : Smarter Building

GTB haut de gamme et évolutive grâce à ses utilisateurs (Lab) :

- énergie
- services
- bonnes pratiques des utilisateurs sensibilisés



## 5. Eau

Un projet respectueux des ressources en eau limitées en Méditerranée :

- Choix d'espèces végétales méditerranéennes peu consommatrices d'eau
- Système de détection des fuites



# B. Confort et santé

## 5 exemplarités

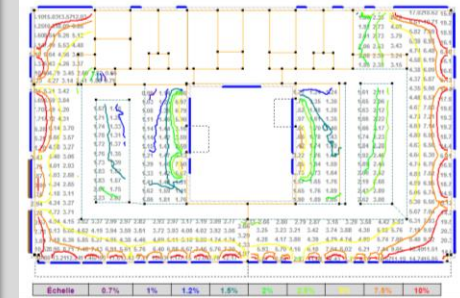
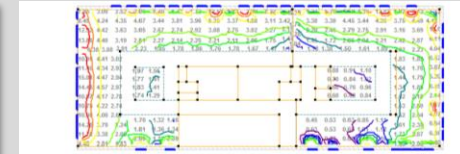
### 1. Confort thermique : l'individu au cœur d'une démarche itérative :

- STD en phase APS : zones d'inconfort relevées à l'Est et à l'Ouest
- STD en phase PR0 : inconfort divisé par 2

### 2. Etude FLJ : identification des zones à faible éclairage naturel pour positionnement des archives et locaux techniques

### 3. Qualité de l'air intérieur maximisée : renouvellement d'air de 40 m<sup>3</sup>/h permettant d'atteindre moins de 90 heures d'inconfort (>28°C) annuels

### 4. Confort acoustique maximisé : double vitrage, panneaux acoustiques puis mobilier spécifique

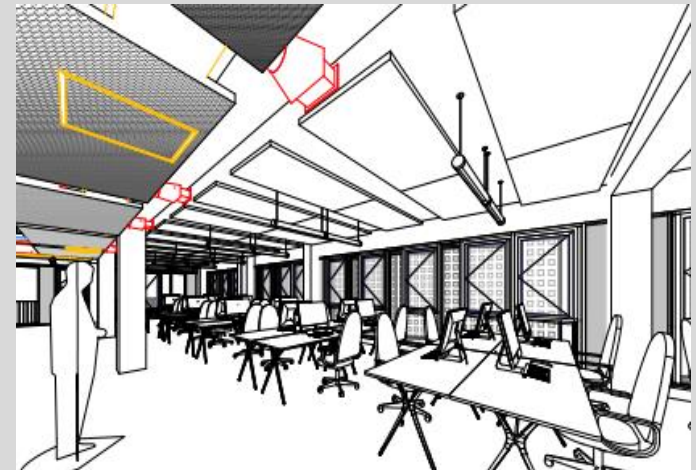
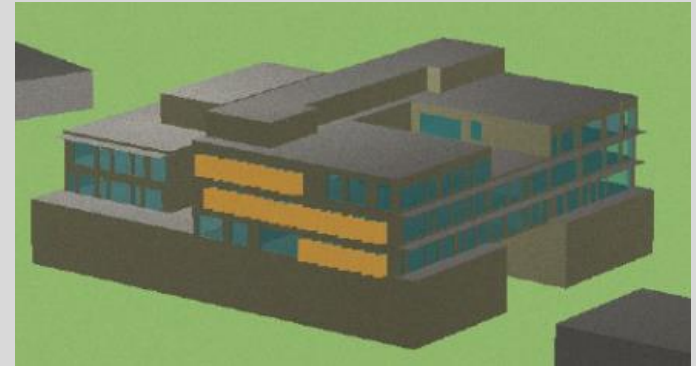


## B. Confort et santé

### - FOCUS : confort thermique

Mise en œuvre de **plafonds rayonnants** couplés à la sonde « **boule noire** » :

- **Douceur thermique** (température ressentie)
- **Régulation fine** via la GTB
- **Pas de brassage d'air** : réduction des allergies et maux de gorges
- Sonde à « **boule noire** » : **mesure de la température rayonnante**



# Synthèse

**Conception**  
 10 mai 2016  
 73/90points  
 +8 points cohérence durable  
 81/100 OR



**Réalisation**



**Fonctionnement**

