

Campus Grand Parc

# SPARK

Bureaux, restauration, espaces de services



**Bart | RAUM | Patriarche. | Walter**

Patriarche.

Patriarche.

# INTRODUCTION

De la conception à l'exploitation, en passant par la promotion, Spark est un projet entièrement pensé, conçu et développé par :

**Bart | Patriarche**, Maître d'ouvrage,  
**RAUM**, Architecte mandataire et designer du projet,  
**Walter | Patriarche**, Exploitant, fournisseur de services et animateur d'espaces,  
**Patriarche**, Architecte, ingénieur et designer.



**Bart**  
Patriarche.

Entité de maîtrise d'ouvrage de Patriarche, Bart s'affirme par des montages renouvelés et innovants. En développant des programmes où qualité d'usage et efficience sont appréciées dans le temps long, Bart | Patriarche promeut un immobilier bas carbone adapté à tous types de projets.

Très impliquée au sein des territoires, Bart | Patriarche s'inscrit dans une démarche holistique et responsable qui lui permet de contribuer à la régénération urbaine et de développer des lieux de vie stimulants, esthétiques et durables.

**RAUM**

RAUM est un atelier d'architectures, mandataire et designer du projet, qui depuis 2009 développe une approche singulière où l'architecture est questionnée sous le regard intime et exclusif de l'acte de bâtrir.

La relation concrète à l'environnement y est abordée dans la capacité des objets architecturaux à interagir avec l'espace contemporain, dans une interaction en termes de ressources, de climat et de paysage qui exclut le subjectif pour objectiver le réel.

RAUM a notamment été récompensé par le Grand Prix d'Architectures 2023, 10+1 de d'A pour la réhabilitation et l'extension de la piscine communautaire de St Méen le Grand et par l'Équerre d'Argent dans la catégorie «Culture, Jeunesse et sport» en 2022 pour la construction du Groupe Scolaire Alice-Guy à Nantes et en 2019 pour la Salle polyvalente des Pierres Blanches à Saint-Jean de Boiseau.

**Walter**  
Patriarche.

Walter est l'entité d'animation et de gestion des lieux mixtes de Patriarche. Depuis 2019, son objectif est de répondre aux besoins évolutifs et hybrides des nouveaux modes de travail.

Aujourd'hui, Walter | Patriarche met son expertise au service de la création et de l'exploitation de lieux de vie et de travail qui favorisent l'interaction et qui incarnent le concept du "vivre ensemble" dans des domaines d'activités variés (sciences de la vie, ateliers, bureaux, hôtellerie, coliving, restauration, évènementiel).

De la conception, au développement, en passant par l'animation, Walter place l'utilisateur au centre de ses démarches pour chacun de ses projets.

**Patriarche.**

Patriarche est une agence d'architecture augmentée.

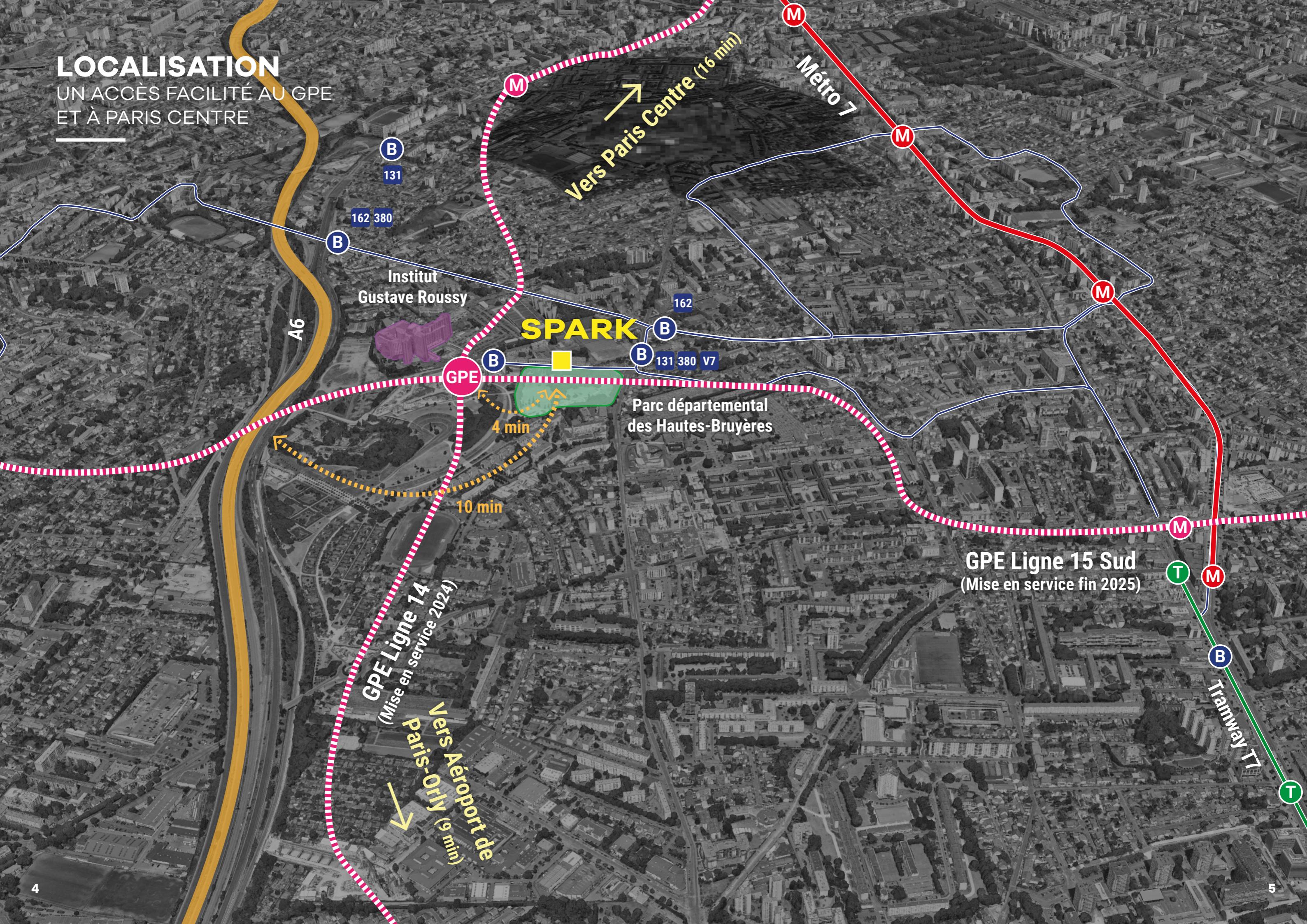
Son modèle unique, intégrant toutes les ressources nécessaires à la création, à la réalisation et à l'exploitation de projets innovants, repose sur une pratique renouvelée de l'architecture qui favorise l'émergence de solutions toujours plus conscientes, responsables et ancrées dans le temps long.

Grâce à la diversité de ses talents et à sa dimension internationale, l'agence déploie une plateforme amplifiée de compétences et de services pour imaginer, concevoir et animer des espaces qui favorisent l'engagement et cultivent l'enthousiasme.

Patriarche – Augmented Architecture | 750+ collaborateurs | 11 agences dans le monde | 5 entités | 100 compétences | 33 nationalités

# LOCALISATION

UN ACCÈS FACILITÉ AU GPE  
ET À PARIS CENTRE



# LOCALISATION

UNE CONNEXION À LA  
PARIS BIOTECH VALLÉE

PARIS

VILLEJUIF

Institut  
Gustave Roussy

Gare GPE

SPARK



## Zac Campus Grand-Parc



Bureaux  
**150 000 m<sup>2</sup> SDP**



Pôle enseignement et santé  
**20 000 m<sup>2</sup> SDP**



Logements  
**215 000 m<sup>2</sup> SDP**



Équipements,  
commerces et services  
**30 000 m<sup>2</sup> SDP**

A ce jour, environ **130 000 m<sup>2</sup>** ont  
été commercialisés

A l'interface de l'hypercentre, de Paris Saclay et d'Orly, au sein de la Paris Biotech Vallée, la Zac campus Grand Parc développe un campus de recherche et d'innovation dédié à la cancérologie et à la santé autour de l'institut Gustave Roussy (centre de lutte contre le cancer de renommée internationale) et de la future gare d'interconnexion du Grand Paris Express entre les lignes 14 et 15.

Le Biocluster a vocation à réunir offres de soins, recherche publique et privée, enseignement et entreprises innovantes.

# SPARK : UN LIEU HYBRIDE ET FÉDÉRATEUR

L'ensemble du bâtiment sera géré et exploité par Walter | Patriarche. Cette entité propose des espaces de vie variés et complémentaires permettant aux utilisateurs de travailler, de collaborer ou encore de se détendre en fonction des moments de leur journée.

Dans le cadre du projet Spark, Walter propose un lieu où chaque individu peut organiser son temps efficacement en alliant synergies professionnelles, temps de concentration et temps de convivialité.

Pour répondre au mieux au développement du territoire et aux attentes des utilisateurs de Spark, Walter s'appuie sur 4 piliers :

## Espaces de travail flexibles

Walter propose des solutions de location d'espaces propices à l'interaction, modulables et de typologies variées. Conçus et animés pour offrir un environnement stimulant et accompagner les entreprises dans leurs parcours résidentiel, ils offrent un vaste panel de solutions aux utilisateurs :

- Bureaux aménagés, pré-équipés et bureaux personnalisables pour héberger les entreprises, favoriser la collaboration et faciliter le développement de chaque structure.
- Espaces événementiels à privatiser: salles de réunions, restaurant, café, espaces d'exposition, showroom.



**3 840m<sup>2</sup>** de bureaux et 730m<sup>2</sup> de terrasses



**1 restaurant** en R+2 de 600 m<sup>2</sup> avec une généreuse terrasse de 145m<sup>2</sup>



**1 espace** café / coworking



**3 espaces** événementiels

**Optimisation de l'exploitation et de la gestion**

Walter Optimise se concentre sur l'optimisation des performances techniques et financières de Spark. Son objectif est de garantir la durabilité et l'efficience des installations techniques du bâtiment auprès des entreprises tout en assurant un niveau de prestation élevé à ses utilisateurs :

- Aménagement des espaces,
- Gestion locative,
- Optimisation de l'empreinte immobilière et énergétique,
- Exploitation et entretien du bâtiment.



# PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

SPARK s'inscrit dans la démarche du groupe PATRIARCHE et du cabinet d'architecture RAUM de développer des solutions toujours plus responsables.

Une conception bioclimatique permettant une conformité à la RE2020 et d'atteindre le niveau Excellent de la certification BREEAM.



## Une conception performante pour des charges maîtrisés

Les matériaux ont été choisis pour leur respect de l'environnement et pour le confort des usagers :

- Un exosquelette en béton bas carbone revêtu d'une peau en brique de terre cuite, assurant une grande stabilité de l'ensemble avec un impact carbone réduit.
- Une enveloppe du bâtiment très performante et pérenne assurée par une isolation extérieure renforcée assurant le confort des usagers.
- Des panneaux photovoltaïques installés en toitures terrasses permettront une autoconsommation réduisant les charges des futurs usagers.

- Une ventilation par des CTA doubles flux à récupération d'énergie.
- Un refroidissement des plateaux réalisé par une groupe froid raccordé à un aéroréfrigérant en toiture.
- Un système de chauffage par ventilo-convecteurs alimenté par le réseau de chauffage urbain mobilisant massivement des sources de chaleur renouvelable telles que la biomasse, la géothermie, l'incinération d'ordures ménagères, le solaire thermique, la chaleur générée par les process industriels, etc.
- Un parc de stationnement de 35 places.
- Un local vélo comprenant 77 places.



Performance énergétique



Performance thermique



Impact carbone réduit

Tous ces systèmes contribuent à réduire le niveau de charges des futurs occupants.





*Campus Grand Parc*

# SPARK

**Contact :**  
[bart@patriarche.fr](mailto:bart@patriarche.fr)