

Topaz

L'éco-réhabilitation au cœur des bureaux

Communiqué de presse





Topaz par Outsign

Une approche novatrice et moderne des bureaux de demain



L'agence Outsign vient de livrer la conception d'un espace de bureaux de près de 5 270 m² à Vélizy Villacoublay (78). Ce nouvel aménagement privilégie le travail connecté et hybride et la durabilité via une démarche RSE engagée et le bien-être.

L'agence a accompagné son client (*la Société de la Tour Eiffel*) dans sa politique RSE en engageant une réflexion forte sur la limitation de l'impact environnemental de la rénovation des bureaux Topaz. Au cœur des réflexions, l'éco-conception irrigue l'ensemble du projet en prônant une déconstruction sélective, le réemploi, la réutilisation et le recyclage des matériaux. Le travail appuyé sur la revalorisation des locaux via une approche design efficace et qualitative prône une économie viable et durable. Les équipes ont aussi mené un travail sur le sourcing des matériaux MADE IN France/Europe.

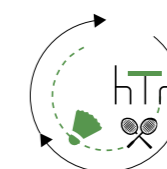
Les principes de l'économie circulaire



Circuit court



Sourcing éco-responsable
Matières premières ou biosourcées



Up-cycling
Récupération des matériaux pour réemploi naturel ou transformé



Gestion des flux des ressources



Architecture d'intérieur



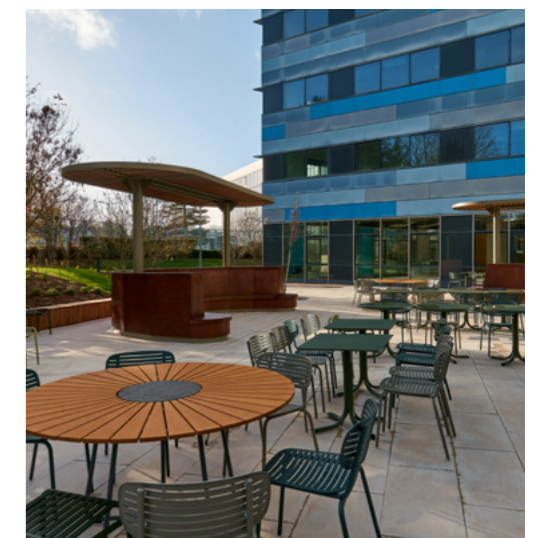
Le socle actif de Topaz propose une variété et une densité de services visant à inclure l'usager dans une véritable expérience du travail.

Les **espaces de vie** ont été redessinés en tenant compte des différents services que l'immeuble propose permettant ainsi un usage du bâtiment en multi-occupation :

- **Restauration rapide** avec un accès à une cafétéria,
- Accès à un **espace de travail** plus confortable avec des alcôves dans **la cafétéria et RIE,**
- **Coin détente** avec une partie lounge et babyfoot,
- Un accès à **une terrasse.**

Le projet propose donc la reprise des espaces communs, et notamment les halls et paliers d'ascenseurs ainsi que la reprise de la cafétéria et du RIE.

En parallèle, une réflexion appuyée sur les plateaux de bureaux est menée afin d'offrir un confort optimal aux utilisateurs.





Les espaces communs



2725 m², comprenant deux halls d'entrée, une cafétéria (160 m²), un RIE, une terrasse, un dégagement et les paliers

Une reprise du sol a été effectuée avec insertion d'une nouvelle référence carrelage effet bois.

Les faux plafonds ont été remplacés pour améliorer l'acoustique du lieu. Les meubles ont été dessinés sur-mesure (desk d'accueil, tables hautes, bar, alcôve, banquettes).

Un concept poétique jouant sur la dualité chaud/froid, écho à des espaces dit actifs, ou calmes est développé dans l'ensemble du projet Topaz. Un jeu sur les couleurs et les vibrations orientent les usagers qui sauront se positionner naturellement en fonction de leurs besoins et de leurs envies.



Matériaux utilisés

- Carrelage terrasse : carrelage de fin chantier
 > sur la terrasse RIE
- Bois de réemploi : MDF / mélaminé
 > meuble sur-mesure RIE
- Panneaux acoustiques en liège : R+5
- Panneaux acoustiques feutrine en plastique recyclé
 > RIE et cafétéria
- Faïence de fin chantier > RIE
- Chaises de réemploi > RIE
- Upcycling : Tables en volant badminton
 / Patères à partir de poignée porte > RIE
- Mobiliers éco-responsables : tabourets, chaises, suspensions lumineuses > RIE
- Tissu 100% polyester recyclé post consommation > Cafétéria
- Peinture éco-responsable à base d'algue de chez Algo Paint





Espaces bureaux & espaces extérieurs



1 913 m², niveau traité R+5

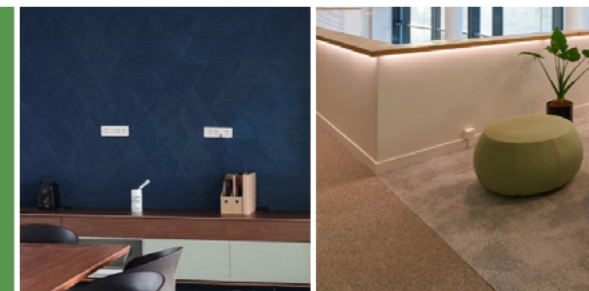
Des moquettes de réemploi (moquette déposée sur un site, retraitée, nettoyée et remis sur circuit pour être installé sur le projet) ont été posées. L'aménagement de la terrasse extérieure a été traité avec du mobilier de réemploi (ex : banquette, tables basses, tables hautes, tabourets...)

La totalité des espaces est dotée de grandes surfaces vitrées qui assurent une luminosité optimale à tous les postes de travail. Enfin, la revalorisation des espaces extérieurs est également centrale et permettra d'offrir de vrais moments de pauses bucoliques aux futurs preneurs.

D'autres espaces, propres au confort des futurs usagers, sont également en cours d'études, comme une zone Wellness ou encore un creative center.

Matériaux utilisés

- Panneaux en liège dans le showroom (à partir de chutes de fabrication de bouchons de vins)
- 1900 m² de moquette ré-employée



Des indicateurs forts appuyant la durabilité du projet

Une économie de

42
tonnes de **CO₂**

soit

87%
taux de valorisation des déchets



Une économie électrique qui équivaut à **30** allers-retours PARIS-MARSEILLE

SOIT **24 000 km** de voies ferrées

Une économie de **2511** litres d'eau

SOIT **13** baignoires de 200 litres

Une économie de **42,1t** de déchets

SOIT LA MASSE DE DÉCHETS DE **73** habitants / an

Topaz est primé CircoLab niveau 3



La mission de l'association CircoLab consiste à développer l'économie circulaire dans le domaine de l'immobilier et de la construction et plus particulièrement le réemploi de produits du bâtiment.

La création du label réemploi a pour objectifs de fédérer les expériences, de fixer un cadre à l'évaluation de la performance qualitative et quantitative d'un projet immobilier en matière de réemploi et de délivrer un certificat - le label CircoLab - avec **5 niveaux** de performance possibles. Tous les types de bâtiments et de chantiers sont éligibles à l'obtention du label.



OUTSIGN

Beyond Architecture

À propos de Outsign Beyond Architecture

Créée par Marc Dölger et Damien Ziakovic, Outsign est une agence holistique offrant un point de vue à 360° sur **des projets clé en main** ; Outsign va « au-delà » de projets architecturaux via l'accompagnement de leurs clients aussi bien sur **des projets d'architecture, d'architecture intérieure** mais aussi sur leurs **outils de communication** (branding, identité visuelle, naming...).

Outsign place son engagement de concepteur-bâisseur à tous les niveaux de création. L'agence redonne souffle au patrimoine bâti (Agrippa), invente les espaces de vie et de travail de demain (Topaz, Mint, Up-On, Bird), repense l'aménagement urbain (Montaudran) et accompagne des artistes tels qu'Eva Jospin ou encore Loris Gréaud.

Communiqué de Presse 2023

Contact presse

Clara Serre

06 72 16 88 04

clara@claraserre.com

Crédit photo : Christophe Valtin