

Evolution Austerlitz, des bureaux innovants et vertueux au cœur de Paris

L'ensemble immobilier A7-A8, situé entre la gare et l'hôpital de la Pitié Salpêtrière, vise à créer un nouveau quartier afin que la gare soit au cœur de la ville et améliore les mobilités des usagers. Avec l'aval de l'architecte des bâtiments de France, le nouvel ensemble comprendra des commerces et services, des bureaux, un hôtel, des logements familiaux sociaux et intermédiaires, des logements pour étudiants et pour jeunes actifs, des locaux associatif et techniques et 22 000 m² d'espaces végétalisés. L'immeuble de bureaux "Evolution" prendra pleinement sa place dans ce quartier vivant en devenir.

Des bureaux pensés qui répondent aux besoins de demain

Le campus de bureaux représente la moitié de l'ensemble immobilier A7A8 et répond à un véritable besoin. Sa localisation offre une accessibilité en transport en commun optimale. Cette situation permet de limiter et optimiser les déplacements des salariés (gain de temps et d'efficacité) et facilite le recours à des moyens de transports doux et/ou en commun. Enfin elle permet ainsi de lutter contre le réchauffement climatique en limitant drastiquement le recours à la voiture (maximum 1 salarié sur 20).

Les bureaux seront occupés par le Groupe de l'Agence Française de Développement (l'AFD, ses filiales et ses partenaires). C'est un acteur majeur de l'Aide Publique au Développement qui promeut et soutient les Objectifs de Développement Durable puisque le Groupe est un acteur majeur de la Cop 21. Une partie des bureaux sera également occupée par la SNCF pour les besoins de gestion de la gare.

Pour en savoir plus : https://youtu.be/IShFT_CGjpk

Des performances environnementales exigeantes

Extrêmement vertueux sur le plan environnemental et certifié HQE/BREEAM niveau « Excellent », le campus sera également labélisé Biosourcé (usage de matériaux recyclés, réemployés et biosourcés comme le bois en façade et en structure et le chanvre comme matériaux d'isolation) et Biodiversity grâce aux jardins et aux terrasses végétalisées représentant au total 22 000 m² d'espaces verts.

Grâce aux performances exceptionnelles de ce futur campus et notamment par la production d'énergie de la ferme photovoltaïque installée en toiture (3 400 m²) pour les besoins propres du Groupe, l'AFD consommera 6 fois moins d'énergie que dans ses locaux actuels. La ferme photovoltaïque qui sera la plus grande ferme privée de Paris associée à une conception vertueuse des bâtiments, permet de réduire la consommation d'énergie des plateaux de bureaux de plus de 60% par rapport à la réglementation. Tout est prévu dans ce campus très innovant pour faciliter le travail collaboratif, le confort et la santé des salariés. Des salles de réunions pourront être implantées en tout point des plateaux et dans des proportions deux fois supérieures aux immeubles de la précédente génération. Des espaces extérieurs, loggias, balcons et terrasses connectées où des cultures agricoles se développeront seront accessibles par les salariés pour se détendre durant leur pose ou pour des réunions formelles ou informelles. Aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé et des ruches, habitats à insectes et nichoirs seront installés pour la biodiversité et éviter la prolifération des espèces nuisibles ou invasives.

De plus, la configuration des plateaux de bureaux a été étudiée pour permettre leur éclairage naturel et éviter le recours à l'éclairage artificiel. Ainsi, 85% des surfaces seront en premier jour et le reste des surfaces restera généreusement éclairé car l'ensemble des plateaux seront traversants. Les escaliers principaux répartis dans tout l'immeuble seront éclairés naturellement pour inciter les utilisateurs à les emprunter plutôt que d'utiliser les ascenseurs.