

LA VILLE EN TRANSITION(S)





CONSTRUIRE LA VILLE DE DEMAIN EST LE SENS DE NOTRE ACTION

Aire Nouvelle, née en 2016 et aujourd'hui filiale du groupe EQUANS, leader mondial des services multi-techniques, est devenu en quelques années un acteur référence de l'aménagement et de la promotion immobilière durable.

Parce que nous sommes des pionniers de ce nouveau monde en transition et bas carbone, notre vocation est de concevoir, en partenariat avec l'ensemble des acteurs de la ville, de nouveaux modèles urbains capables de relever à la fois les défis climatiques et sociétaux qui en découlent.

Fort de notre expertise technique, nous concevons des projets sur mesure qui répondent parfaitement à un environnement spécifique et à des objectifs ambitieux en matière de performance environnementale et sociale.

DÉPASSER LES ATTENTES & CRÉER DE NOUVELLES RÉFÉRENCES

L'urgence nous commande d'accélérer les transitions pour accompagner le changement de paradigme de la Ville. Cette volonté, nous la mettons en pratique tous les jours en concevant et en réalisant des projets urbains novateurs, plus écologiques, durables et résilients.

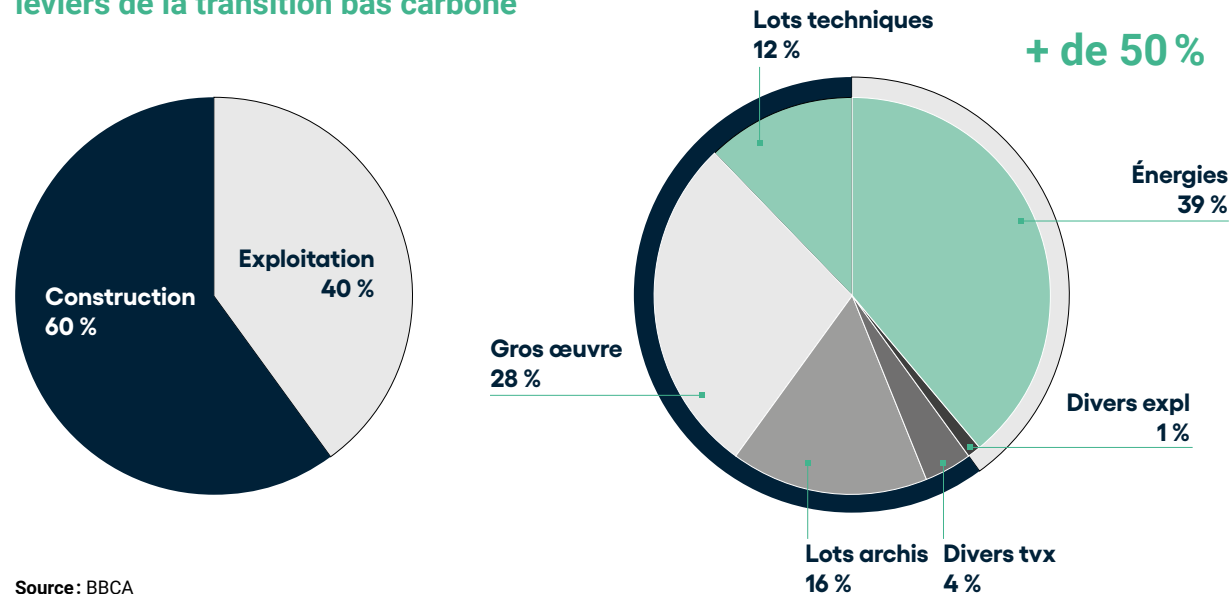
- En visant systématiquement **l'optimum coût / performance environnementale** : architecture bioclimatique pour minimiser les besoins, matériaux bio et géosourcés, efficacité énergétique, mise en place de solutions de productions renouvelables thermiques et électriques...
- En développant **les mobilités vertes** : les énergies du bâtiment (électricité, biogaz, hydrogène) sont les énergies de la mobilité de demain.
- En favorisant **la biodiversité et la qualité de l'air** intérieur pour la santé et le bien-être de tous.
- En anticipant **les nouveaux usages** tant dans les bâtiments tertiaires que pour les logements ou les ouvrages mixtes.
- En proposant **des montages financiers hybrides** pour accompagner la transition.
- En pratiquant **la co-construction** des projets avec les collectivités et les citoyens.
- En recherchant **des usages adaptés aux besoins** à chaque phase du projet, du chantier à l'exploitation.

NOUVELLE COMPLEXITÉ SYSTEMIQUE & MULTIPLICITÉ DES EXPERTISES

Aujourd'hui l'industrie du bâtiment représente près de 30% du bilan carbone de la France. Un bâtiment et, a fortiori, un îlot urbain, un quartier ou une ville, forment des systèmes complexes dans lesquels de nombreuses composantes interagissent. Les paramètres qui président encore à l'appréciation de la qualité des opérations urbaines (couramment l'empreinte carbone) sont limités à leur construction et à leur exploitation énergétique, mais ne prennent que très rarement en compte d'autres paramètres tout aussi importants. Par exemple: la mobilité des futurs usagers, la capacité de l'objet à faire évoluer sa fonction ou son éventuelle complémentarité avec d'autres objets architecturaux formant des ensembles urbains cohérents, sans oublier la dimension sociale, qui intègre à la fois l'accès au logement, mais aussi la qualité de vie et les nouveaux usages. Des indicateurs qui demandent des savoir-faire et des techniques spécifiques.



Bien plus que les matériaux de construction, les lots techniques et les énergies sont les principaux leviers de la transition bas carbone

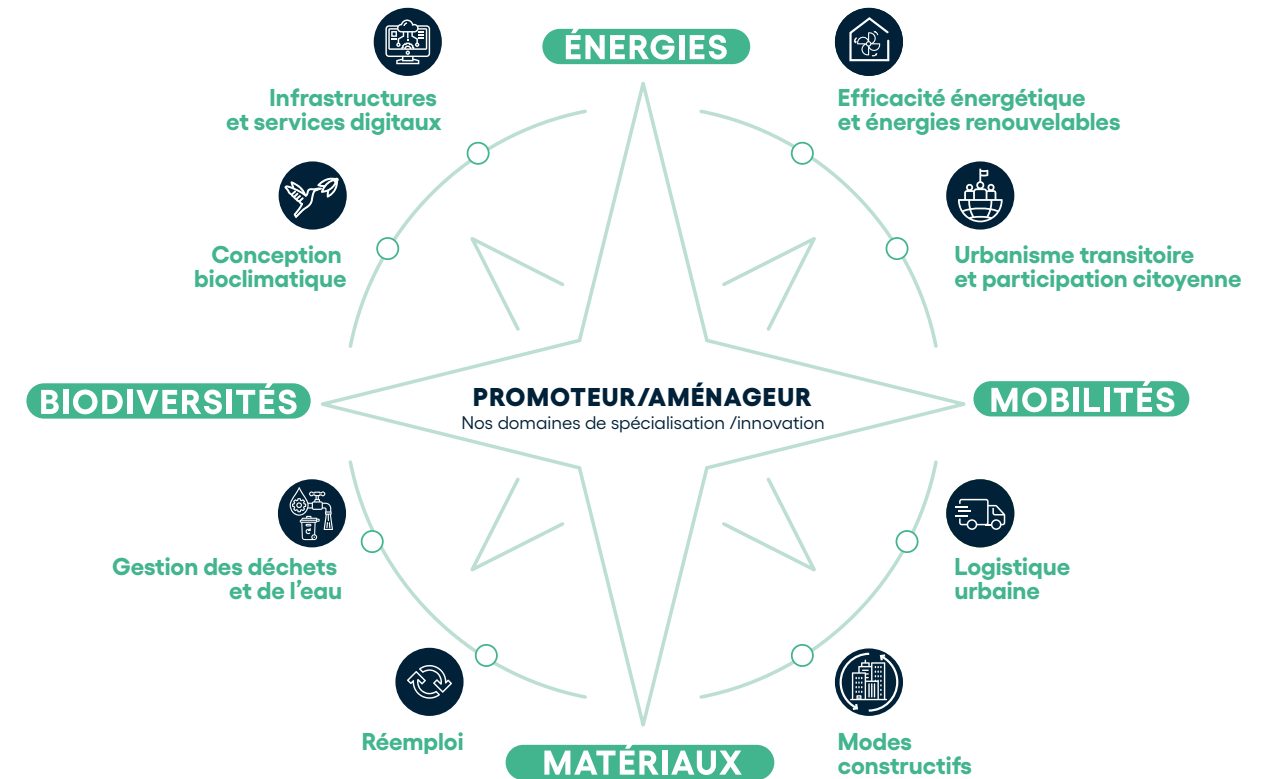


Source: BBCA

Bilan carbone d'un bâtiment neuf sur 50 ans

LES 4 PILIERS QUI FONDENT LA MÉTHODE D'AIRE NOUVELLE

Aire Nouvelle apporte à ses partenaires ses compétences et l'expertise du groupe EQUANS France pour forger, dessiner, crédibiliser et concrétiser l'ensemble des aspects environnementaux d'un projet à concevoir et à bâtir.



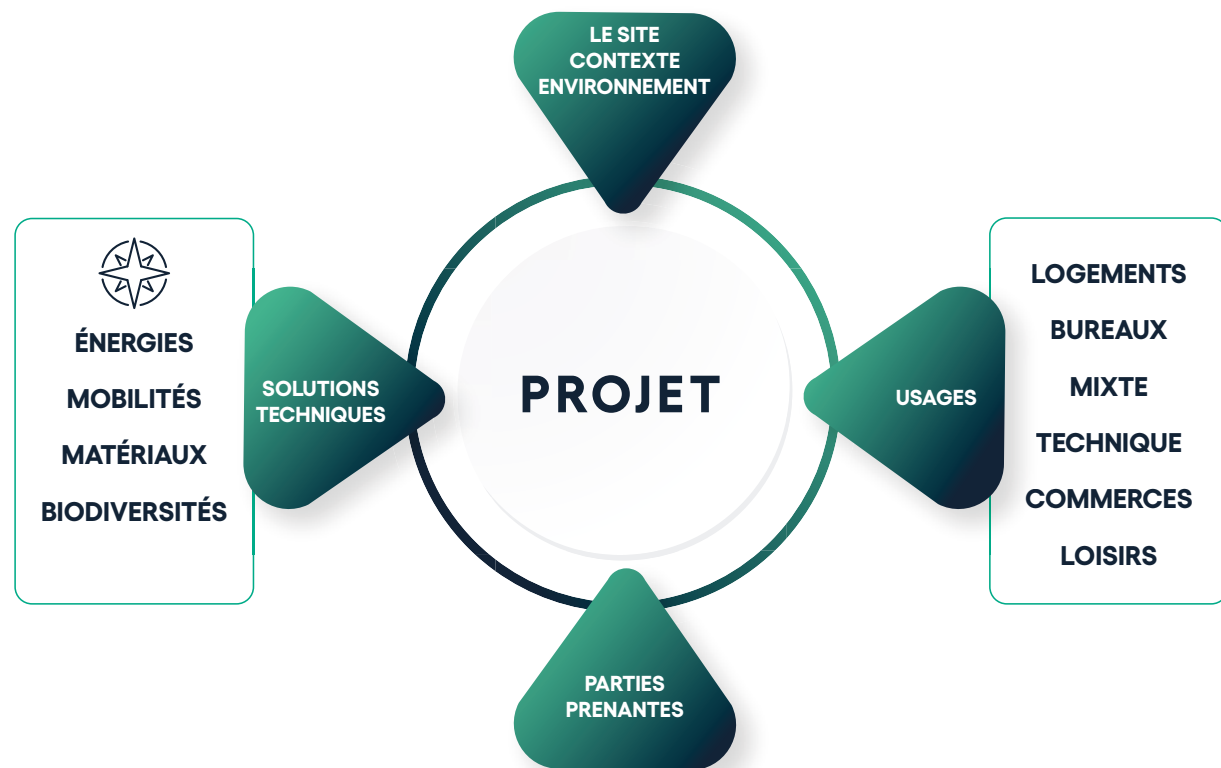
Nous étudions ainsi pour chaque projet son environnement énergétique, existant ou à venir, l'insertion dans le schéma global de mobilité, les trames vertes, bleues, noires et marrons de biodiversités, les filières de matériaux et d'équipements locaux. Chaque projet est ainsi conçu sur-mesure et parfaitement intégré dans la ville en transition(s)... Voire génère une étincelle verte qui diffuse dans son quartier.



Opération Toulouse, Borderouge Open work

AIRE NOUVELLE INSIDE

Pour atteindre l'objectif de construire de manière plus durable, tout en améliorant le bien-être et la qualité de vie des citoyens, nous avons structuré **une méthode sur-mesure qui s'articule autour de 4 piliers stratégiques, des usages, des parties prenantes et du contexte de l'opération.**



UNE APPROCHE COOPÉRATIVE

Aire Nouvelle a pris acte de la nouvelle complexité accrue des opérations. Désormais, la coopération élargie de l'ensemble des acteurs de la filière le plus en amont possible du processus de conception s'impose. Le modèle classique unilatéral doit céder la place à un modèle de co-conception qui intègre également les commanditaires (publics et privés) et le cas échéant les usagers.

Une organisation matricielle au service des projets

- Mobiliser pour l'identification des futurs projets d'aménagement et d'immobilier innovants et durables.
- Organiser et former pour agir main dans la main avec tous nos partenaires, du co-promoteur au bureau d'études.
- Structurer pour accompagner la réalisation de nos ambitions.
- Se différencier par la méthode de management par l'apprentissage sur les thématiques fondatrices d'Aire Nouvelle : nous faisons évoluer nos « practices » en permanence avec l'objectif d'une amélioration continue de la durabilité de nos projets.



Opération Nice, Grand Arénas



NOTRE CAPACITÉ D'INNOVATION MARQUE NOTRE ENGAGEMENT

Pour atteindre ces ambitieux objectifs environnementaux, nos équipes dédiées, appuyées par les équipes R&D du Groupe, étudient les potentialités offertes par chaque site. Avec une attention particulière sur les questions du Smart Grid Multi-énergies, des modes de production d'énergies renouvelables locales, des mobilités décarbonées, des matériaux et des biodiversités.

À chaque projet ses innovations !

Les équipes d'Aire Nouvelle s'engagent à faire évoluer les normes, les usages de notre profession, notamment en participant à des groupes de réflexions et d'experts : Efficacity pour des nouveaux systèmes énergétiques résilients et bas carbone comme pour

une modélisation du bilan carbone des projets dès la conception ; OI.D pour mettre en place des nouveaux indicateurs d'évaluation de la biodiversité à l'échelle de la parcelle ; SBA pour des bâtiments high tech au service du low tech comme pour la mutualisation des services et des programmes (dont la mobilité) ; le booster du réemploi pour participer à la systématisation de la démarche et à l'augmentation du volume de marché ; BBKA pour contribuer à l'amélioration des labels et échanger les bonnes pratiques ; Fondation Palladio et l'Université de la Ville de Demain pour faire avancer la prise de conscience et la mise en oeuvre de l'immobilier bas carbone ; IHEDM pour mieux connaître et comprendre les enjeux des métropoles ; Ville Hybride pour détecter les nouvelles tendances franciliennes.



Opération Lille, Écho

NOS PROJETS



Bordeaux, Nové.ha

BORDEAUX, NOVÉ.HA

Nové.ha est une opportunité de faire rayonner l'attractivité de l'écoquartier Bastide Niel. Cette opération de logement de plus de 18 000 m² est idéalement située au sein de la ZAC. 5000 m² sont réservés aux espaces de coliving et 2000 m² sont dédiés aux commerces. Le projet dispose également d'un parking mutualisé et ouvert au public de plus de 900 places.

AIRE NOUVELLE INSIDE

Énergies

- Conception bioclimatique : 100 % logements bi-orientés ou traversants
- Raccordement au RCU à 80 % renouvelable
- Mise en place de panneaux photovoltaïques

Biodiversités

- Création micro forêt urbaine (Miyawaki)
- Plus de 1 000 arbres plantés et maximisation de la pleine terre conservée

Mobilités

- Développement de l'auto partage, du covoiturage et des vélos électriques sur le site
- Mise en place de bornes de recharge électriques

Matériaux

- Remplissage en murs à ossature bois
- Façades en enduits à la chaux et tuiles de terre cuite émaillées
- 150 km entre le site de fabrication et d'implantation des matériaux bas carbone

Labels



Crédits : Legendre Immobilier, Aire Nouvelle, AQUIPIERRE (promoteurs), MVRDV, COBE ARCHITECTES, FABRE DE MARIEN, A+R PAYSAGES (concepteurs)

TOULOUSE, BORDEROUGE OPEN WORK

Situé à Toulouse, le projet Borderouge Open Work est un bâtiment signal d'une architecture engagée, bas carbone et à haute qualité d'usages. Il s'inscrit dans une démarche de développement durable dès sa conception, notamment avec une grande partie de sa structure en bois. Un bâtiment de plus de 16 000 m² exclusivement tertiaire, composé d'un large parc paysager central. Le site est desservi par le réseau de transports en commun et comprend au total 271 places de parking.



Toulouse, Borderouge Open work

AIRE NOUVELLE INSIDE

Énergies

- Création d'une production géothermique couplée à une production photovoltaïque

Biodiversités

- Végétalisation dense, toits et terrasses végétalisés
- Grand parc arboré, conservation d'arbres centenaires
- Revitalisation d'une noue

Mobilités

- Développement des aménités qui permettent de se connecter et de favoriser l'utilisation des transports collectifs

Matériaux

- Un bâtiment construction mixte bois/ béton avec une conception et orientation climatique

Labels



Crédits : Nexity, Aire Nouvelle (promoteurs), Architecture Studio (architectes)

LE MANS, ANATOLE FRANCE

Une friche industrielle transformée en un havre de vie pluriel et « bas carbone » et rendue dans son intégralité aux piétons.

Programme immobilier durable et mixte situé à quelques pas de l'hyper centre du Mans. Il est composé de plus de 14 000 m² dédiés aux logements, environ 3 000 m² réservés aux commerces et activités et plus de 230 places de parking mutualisé et réversible. Le nouveau quartier accueille plus de 200 logements, un pôle dédié au sport, à l'enseignement et à la culture et une centrale de mobilité.

AIRE NOUVELLE INSIDE

Énergies

- Chaufferie centralisée à base de Biomasse en tiers investisseur
- Conception bioclimatique des bâtiments
- Installation de panneaux photovoltaïques

Biodiversités

- Dépollution de l'ancien site gazier GRDF
- Plus d'une centaine d'arbres plantés
- Désimperméabilisation des sols pour la gestion des eaux de pluie par infiltration

Mobilités

- Cœur de site réservé aux mobilités douces
- Un parking silo réversible pour l'ensemble du site

Matériaux

- Un bâtiment construction mixte bois/ béton avec une conception et orientation climatique

Crédits : Legendre Immobilier, Aire Nouvelle (promoteurs) Magnum architectes et urbanistes (concepteurs)

LILLE, ÉCHO

Écho apporte de l'animation au cœur du 3^{ème} quartier d'affaires de France, idéalement placé au pied de la gare Lille Flandres, de la Cité Administrative et du Zénith.

Le projet, de plus de 8000 m², est un lieu hybride composé de 4500 m² dédiés aux bureaux et d'environ 2500 m² de commerces. Le site disposera également d'une salle de sport proposant une salle d'escalade de bloc de 1000 m².

Un projet dont la mixité programmatique et l'architecture ont été conçues pour encourager les échanges entre les usagers du bâtiment et le parvis du Zénith.

AIRE NOUVELLE INSIDE

Énergies

- Conception bioclimatique avec la mise en place de brise-soleil et d'ouvrants
- Raccordement RCU (60 % renouvelable)

Biodiversités

- Coefficient biotope de 0,4
- Plus de 1000 m² végétalisés en toitures et terrasses

Mobilités

- Stationnement vélo sécurisé en RDC avec atelier de réparation
- Mutualisation des parkings avec l'offre existante

Matériaux

- Construction de la structure en mixte bois/béton
- Façades mixtes bois aluminium

Labels



Crédits : Aventim, Aire Nouvelle (promoteurs), Coldefy (concepteurs)



Lille, Écho

LYON, URBAN GARDEN

Situé au cœur du Biodistrict de Lyon-Gerland, Urban Garden est un campus tertiaire de 28000 m² répartis sur 5 bâtiments. Son architecture contemporaine, fluide, épurée, est signée Valode & Pistre. Un projet exceptionnel, véritable incarnation des nouveaux usages et des nouveaux modes de travail : des plateaux de bureaux entièrement flexibles, plus de 2000 m² d'espaces verts, de vastes terrasses, « Urban Village » et ses 2000 m² de lieux de services (nombreuses offres de restauration, espaces de coworking, conciergerie, loft, salle de sport, espace bien-être, etc...).

AIRE NOUVELLE INSIDE

Énergies

- Efficacité énergétique exemplaire
- Raccordement RCU
- BREEAM excellent
- R2S**

Biodiversités

- 2000 m² d'espaces verts et terrasses
- Label Biodivercity

Mobilités

- Parking foisonné
- Aménagements spécifiques favorisant l'utilisation du vélo

Labels



Crédits : Sogelym Dixence, Aire Nouvelle (promoteurs), Valode et Pistre (architecte)



Lyon, Urban Garden



Montpellier, Terra

MONTPELLIER, TERRA

Bâtiment Durable Méditerranéen, Terra est au cœur de la métropole de Montpellier et est composé de plus de 7000 m² de bureaux et d'environ 130 m² de commerces. Une réalisation avec un engagement environnemental prononcé pour un cadre de travail agréable et confortable, avec des loggias à tous les niveaux.

Un projet idéalement situé à côté de la ligne 1 du tramway et à 400 m de la nouvelle gare LGV Montpellier Sud-de-France.

AIRE NOUVELLE INSIDE

Énergies

- Raccordement au réseau chaud et froid
- Toiture mixte : pré-équipement pour panneaux photovoltaïques et surfaces végétalisées

Mobilités

- Parking mutualisé
- Mise en place de bornes électriques pour mobilité électrique, local à vélos

Matériaux

- Construction mixte structure bois et noyau béton

Labels



Crédits : Nexity, Aire Nouvelle, Cirrus Pégase (promoteurs), Architecture Studio (architectes)



NICE, GRAND ARÉNAS

Situé dans le cœur économique de Nice, notre projet dans la ZAC Grand Arénas est avant tout un extrait de ville vivante sur plus de 18 000 m² au total, pour habiter, travailler et vivre.

Un programme de logements généreux et diversifié de plus de 10 000 m² de logements (libres et BRS), 1 500 m² dédiés aux espaces de bureaux thématiques, 1 500 m² de surfaces pour les commerces en partie situés en socles actifs et 5 000 m² pour le coliving viennent compléter le programme logement dans une mixité très équilibrée et complémentaire.

Une conception portée par une démarche durable permettant de réduire l'impact carbone du projet jusqu'à sa fin de vie en passant par son exploitation.

AIRE NOUVELLE INSIDE

Énergies

- Raccordement au réseau de chaud et froid
- Récupération de chaleur sur eaux grises

Biodiversités

- Intègre un cycle de l'eau raisonné
- Gestion des biodéchets

Mobilités

- Mise en place d'une centrale de mobilité pour favoriser le raccordement au réseau de transport

Matériaux

- Trame constructive sobre permettant une réduction de matière et une meilleure interchangeabilité des pièces
- Matérialité sobre et biosourcée



Crédits: Apsys, Aire Nouvelle, Groupe Gambetta (promoteurs), Lina Ghotmeh-Architecture, Land'Act-paysage (concepteurs)

PARIS PORTE DE MONTREUIL, THE COLLECTIVE FOR CLIMATE

Imaginé dans le cadre du concours « Reinventing cities – Paris Porte de Montreuil », porté par le C40, le projet de 55 000 m², divisé en 9 bâtiments, répond aux multiples enjeux urbains de cette place de l'est parisien.

40 000 m² dédiés aux bureaux, plus de 3 500 m² de coliving, un hôtel de plus de 5 000 m² et enfin plus de 9 000 m² pour les commerces et restaurants.

Le projet propose pour la première fois un objectif « zéro carbone global », intégrant à la fois le bilan carbone du bâtiment sur toute sa durée de vie (matériaux et énergies), mais aussi la biodiversité, le bilan carbone des mobilités des usagers et la dynamisation des filières locales.

AIRE NOUVELLE INSIDE

Énergies

- Création d'une production géothermique et distribution via les concessionnaires de réseaux de chaud et de froid de la ville de Paris
- Implantation de plus de 1 000 m² de panneaux photovoltaïques
- Conception bioclimatique: double peau isolante et brise-soleil en façade

Biodiversités

- Environ 7 000 m² végétalisés avec 70 % des espèces plantées originaires d'Île-de-France
- Lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain

Mobilités

- Mise en place des aménités nécessaires pour compléter et se raccorder aux modes de transports alternatifs, collectifs et individuels

Matériaux

- Maximisation de l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés pour la super structure des bâtiments
- 4/5 de ces matériaux issus de circuits courts

Labels



Villeneuve d'Ascq, Hope

VILLENEUVE D'ASCQ, HOPE

Idéalement placé au pied du Stade Pierre Mauroy, dans une zone tertiaire, le Hope est un ensemble de bureaux d'une surface totale de plus de 17 000 m².

Ces bureaux sont répartis en 3 bâtiments et composés d'environ 10 000 m² d'ossature bois. Le projet compte aussi environ 2 000 m² de surface de commerces et 500 places de parking mutualisés.

C'est un lieu accueillant et complet, créé pour apporter tout le nécessaire à l'équilibre d'une vie active. Des terrasses généreuses et végétalisées ainsi qu'un cœur d'îlot paysager de plus de 1 000 m² viendront compléter l'expérience.

Desservant tous les axes routiers de la Métropole Lilloise, le Hope se situe sur le parc de la Borne de l'Espoir, un emplacement stratégique.

AIRE NOUVELLE INSIDE

Énergies

- Conception bioclimatique des bâtiments
- Système de climatisation à haute valeur environnementale

Biodiversités

- Gestion maîtrisée de l'eau (système hydro-économique)
- Végétalisation en cœur de site pour îlot de fraîcheur

Mobilités

- Bornes de recharges électriques
- Mise en place d'aménités qui permettent de se connecter et de favoriser l'utilisation des transports collectifs

Matériaux

- Structure mixte bois/béton

Labels



Crédits: Aventim Mandataire, Aire Nouvelle (promoteurs) Avant-Propos (concepteurs)

EQUANS, L'EXPERTISE MULTI-TECHNIQUE AU SERVICE DES TRANSITIONS

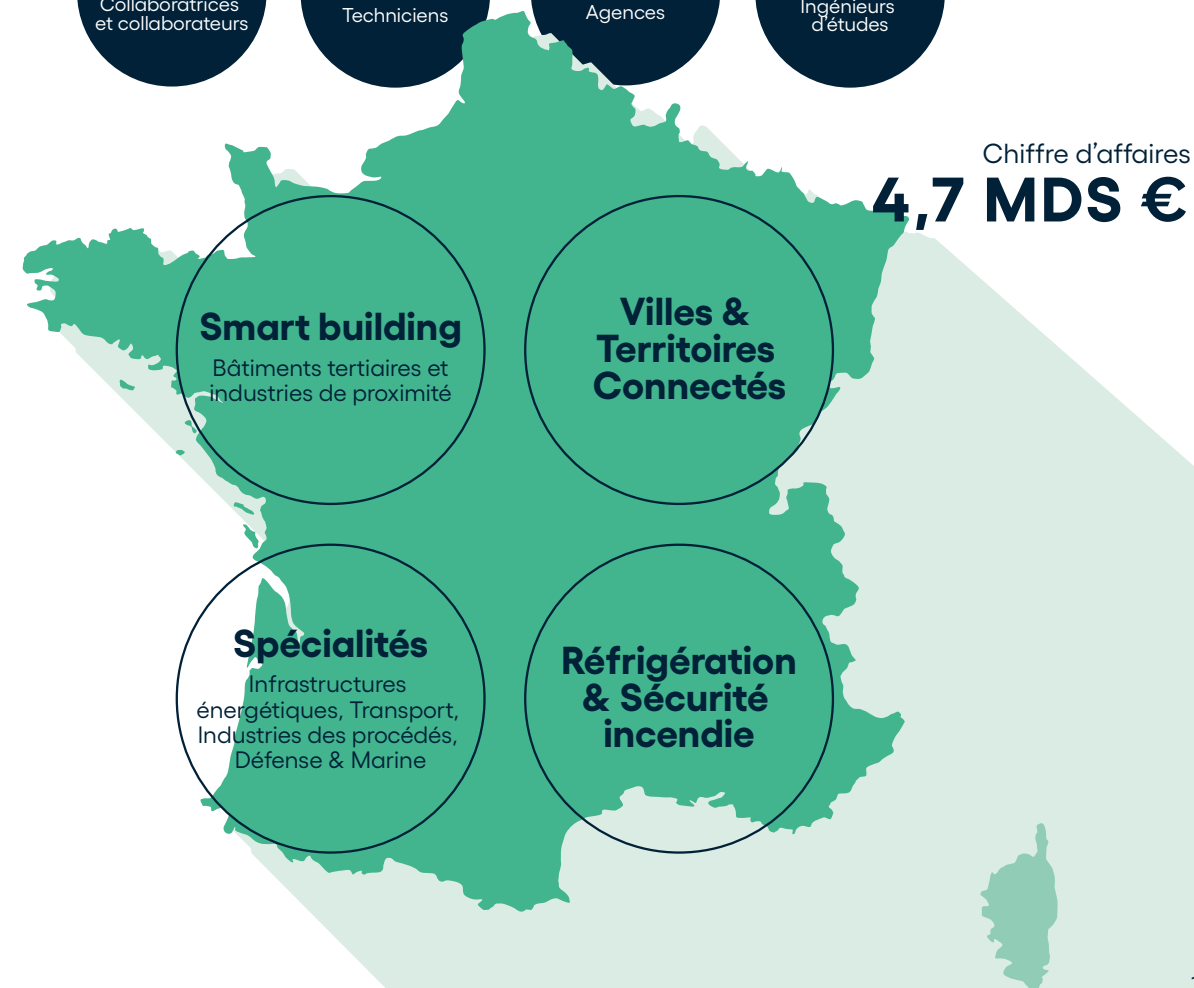
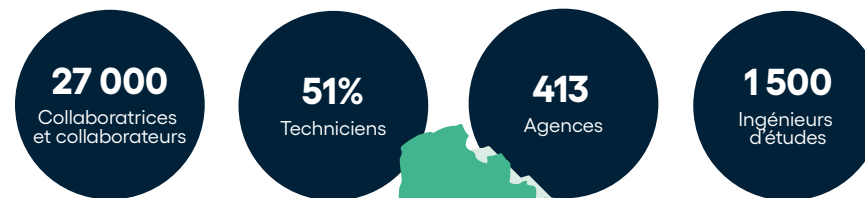
Avec ses **74 000 employés** dans **17 pays** et un **chiffre d'affaires annuel de plus de 12 milliards d'euros**, EQUANS est un leader mondial des services multi-techniques. Sa signature « Empowering Transitions » affirme l'engagement de ses employés pour leurs clients, leur capacité à innover et à s'adapter pour leur fournir des services à fortes valeurs ajoutées.

EQUANS est organisé en 6 expertises : Électricité, Digital et TIC, Gestion et Maintenance multi-techniques, Réfrigération et Sécurité Incendie, CVC (Chauffage Ventilation Climatisation), Mécanique et Robotique.

EQUANS EN FRANCE

Enraciné dans une histoire plus que centenaire, issue des entités Axima et Ineo, EQUANS France a développé des expertises complémentaires.

Ses 27 000 collaboratrices et collaborateurs présents en France sont engagés sur toute la chaîne de valeur et cette proximité génère une très bonne connaissance des enjeux économiques, écologiques, politiques et techniques de chaque territoire.



CRÉDITS : Conception & création : Agence Charlemagne; Illustrations : Kévin Lucbert; Impression: sur papier 100 % recyclé - 



 **AIRE NOUVELLE**
UNE MARQUE DE EQUANS

airenouvelle@equans.com