

IRRIGO, À BOBIGNY

IRRIGO : 16 000 M² DE BUREAUX, À COMMERCIALISER AU BORD DU CANAL DE L'OURCQ



TYPE DE RÉALISATION
**BUREAUX
NEUFS**



SURFACE TOTALE
16 000 M²



DURÉE DES TRAVAUX
18 MOIS



EMPLACEMENT
NORD / IDF



ARCHITECTES
**FRANÇOIS
LECLERCQ
ET ASSOCIÉS**



**CERTIFICATIONS
ET LABELS**
**HQE ET BREEAM
NIVEAU TRÈS
PERFORMANT / RT
2012 - 30 %**

Avec 16 000 m² de bureaux neufs à vendre ou à louer, en R+7, Irrigo s'intégrera, aux côtés de Luminem, à l'Écocité du Canal de l'Ourcq.

Ce projet ambitieux d'aménagement urbain verra se construire sur 20 hectares : 140 000 m² de bureaux, 7 000 m² de commerces de proximité, 1 200 logements, 8 000 m² d'équipements publics et 20 000 m² d'espaces publics. Idéalement situé au pied de la ligne 5 du métro parisien (station Raymond Queneau), l'immeuble de bureau Irrigo, à vendre ou à louer, bénéficiera également d'un accès rapide au boulevard périphérique et aux autoroutes A3, A86 et A1.

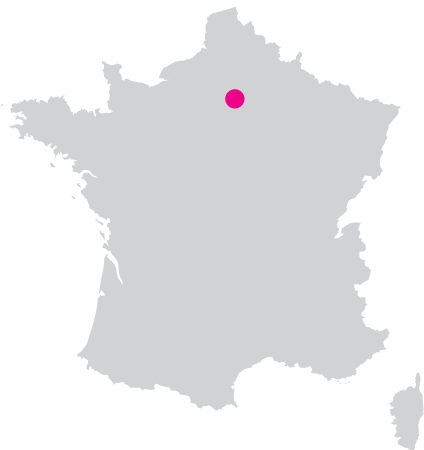
Des plateaux de bureaux disponibles à la location et à la vente

Une situation géographique idéale pour un site dont la réalisation prendra seulement 18 mois à compter de la décision du preneur. À proximité de Luminem, en activité depuis la rentrée 2017, l'immeuble de bureaux Irrigo, aux élégantes façades de béton, d'aluminium, de verre, agrémentées de nombreux balcons, porte la signature architecturale contemporaine de l'agence François Leclercq et Associés.

Une esthétique au service du bien-être au travail

Avec un rez-de-chaussée animé, de nombreuses terrasses et balcons, des petits espaces verts mis à la disposition des collaborateurs pour des pauses bucoliques, Irrigo accorde une place importante à la nature et au confort visuel. Parce que productivité et bien-être vont de pair, un soin tout particulier a été apporté à l'environnement de travail et à la décoration

IRRIGO, À BOBIGNY



ACCÈS

19 rue de Paris
93022 Bobigny

- À 5 min de la station « Raymond Queneau », métro ligne 5
- Accès rapide au boulevard périphérique et aux autoroutes A3, A86 et A1

+ d'infos

Irrigo sera réalisé à l'aide de la maquette numérique en 3D FullBIM développé par GA Smart Building, qui apporte, à chaque étape du projet, un niveau de connaissance unique des bâtiments.



CONTACT

Nathalie Chapuis
Directrice Programmes
n.chapuis@ga.fr

intérieure réalisée par Philippe Miraillet de JTPM Architecture (Juan Trindade).

Si les murs rideaux vitrés diffusent un éclairage naturel, la vue panoramique est privilégiée sur certaines façades. Cet accent mis sur l'ouverture vers l'extérieur est affirmé par les escaliers et les paliers traversants, vitrés de part et d'autre, donnant une vue sans pareil sur le canal d'un côté, et les espaces verts en contrebas du plateau de Romainville de l'autre.

Enfin, la commercialisation d'Irrigo accompagne une forte dynamique de réaménagement urbain : dans le plan de reconstruction des berges, un accès direct à la voie douce en cours de réalisation, offrant aux collaborateurs la possibilité de venir de Paris à vélo en longeant le canal de l'Ourcq.

Des bureaux à louer et à vendre qui intègrent la haute technicité des procédés de GA Smart Building

En matière d'équipements, l'immeuble de bureaux à louer et à vendre Irrigo bénéficiera des standards de GA Smart Building avec notamment sa façade double peau respirante intégrant le traitement de l'air, un triple vitrage et des stores motorisés. Piloté par GAPÉO®, son système de Gestion Technique Centralisée doté d'Intelligence Artificielle, l'immeuble de bureaux Irrigo permettra d'optimiser la performance énergétique sans que jamais ne soit perdu de vue le confort d'utilisation attendu.

Irrigo accueillera également des blocs sanitaires construits hors-site dans les usines françaises d'Ossaboïs, entreprise spécialisée dans la construction modulaire bois et filiale de GA Smart Building. Cette innovation est le fruit des synergies en cours de création entre GA Smart Building et Ossaboïs. Elle permet de réduire à la fois l'impact carbone et les délais, mais également d'obtenir une régularité de qualité et de finition que seule la production industrielle permet.

Irrigo, qui visera les certifications HQE® et BREEAM « Très performant », réduira de 30 % sa consommation par rapport aux critères de la RT 2012. En promouvant l'éco-construction et l'éco-gestion, GA Smart Building s'engagera à maîtriser les dépenses d'Irrigo dans le cadre d'un Contrat de Performance Énergétique.