

2B

CONCEPT
Consulting

AMO :

- Mission de programmation
- Assistance scientifique et technique en phase d'études et en phase travaux

CONSTRUCTION D'UNE PEPINIERE ET HÔTEL D'ENTREPRISES DANS LE SECTEUR DES BIOTECHNOLOGIES (Atalante Champeau Rennes)



RENNES METROPOLE DMO SEM TERRITOIRES

SU : 1 600 m²
2009 - 2013

5,8
M€HT

Travaux en cours

CONTEXTE :

Fort de sa position géographique et de sa vitalité économique et culturelle, Rennes Métropole anticipe l'évolution de son territoire et le développement de son tissu économique. Rennes Métropole se mobilise pour faire des biotechnologies et de ses activités périphériques une réalité économique et un secteur acteur du développement de l'agglomération rennaise.

Rennes Métropole a donc décidé de se doter d'une biopépinière afin de faciliter l'installation de jeunes entreprises innovantes dans le secteur vie agro santé et biotechnologies sur le bassin rennais. Cette logique d'accompagnement, inscrite dans une démarche qualitative, optimise le taux de réussite des entreprises nouvellement créées et contribue en conséquence au développement économique local.

ENJEUX DU DISPOSITIF :

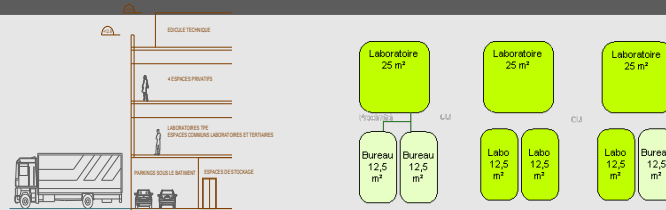
L'objectif du présent projet porte sur la construction d'un bâtiment de type immeuble locatif (pépinière d'entreprises) encore appelé espace entreprises Biopôle permettant d'accueillir pour une durée déterminée des jeunes entreprises en phase de création.

La construction de ce bâtiment vise à accueillir 8 à 10 entreprises ayant des besoins en surfaces variables allant de 50 à 300 m² pour les plus grandes.

Au global, la surface utile totale de ces locaux représente 1 600 m² répartis comme suit :

- 70% de surface de laboratoires
- 10 à 15 % d'espaces communs administratifs et techniques
- 15 à 20 % de bureaux

L'enjeu est de réaliser des plateaux techniques divisibles permettant d'accepter une évolution significative de leur volume, de leur destination et usage, de leur niveau de performance, tout en garantissant la pérennité des entreprises en incubation présentes pendant les « travaux ou agencements » des nouveaux locataires.



COUPE DE PRINCIPE SUR L'ORGANISATION AXIOMÉTRIQUE
IMPOSÉE POUR DES RAISONS D'OPTIMISATION DE LA PARCELLE ET
DE GESTION DES SURFACES

Exemple de synoptique caractérisant la stratégie immobilière imposée au concours

PLATEAUX DE BIOCHIMIE ET CHIMIE ANALYTIQUE :

- Ce bâtiment devant être évolutif, il devra permettre des extensions potentielles faciles (représentant 50% des surfaces de la présente opération), sans modifier l'aspect architectural du bâtiment initial.
- Laboratoires conventionnels et L2, animalerie, locaux radioactifs
- Ventilation des laboratoire, compensation des systèmes d'extraction



Architecte : Périphérique – Infographiste :

MISSIONS 2BCONCEPT :

Etude de faisabilité-préprogramme et programme technique détaillé

- Définition des cibles HQE et sensibilisation des scientifiques à la démarche environnementale
- Étude des besoins auprès des scientifiques des différents secteurs
- Optimisation des flux et de l'organisation fonctionnelle
- Analyse des contraintes techniques liées aux équipements analytiques
- Etude de postes de travail
- Chiffrage du coût de l'opération
- Rédaction du préprogramme et du programme

Assistance maîtrise d'ouvrage en phase concours choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre

Analyse fonctionnelle et technique de 3 esquisses
Synthèse présentée à la commission technique