

COMMUNIQUE DE PRESSE

Février 2023

PRESQU'ÎLE DE GRENOBLE : LE « PREMIER BOIS » DE L'IMMEUBLE DE BUREAUX XYLO EST POSÉ



marque aujourd'hui une nouvelle étape avec la pose du premier bois¹.

Linkcity réalise Xylo, un programme immobilier qui offre 2 700 m² de bureaux et dont la structure est essentiellement conçue en bois. Idéalement situé sur la Presqu'île de Grenoble, Xylo propose des espaces de travail à taille humaine, lumineux et aérés ; des terrasses multi-orientées ; un lieu de restauration de 300 m² convivial et animé, ouvert sur le cœur d'îlot paysager. Ce projet, qui s'inscrit pleinement dans le renouvellement urbain de ce quartier phare représentatif de la transition économique et environnementale du territoire grenoblois,

Une situation idéale

Imaginé par l'agence d'architecture COMPOSITE Architectes, Xylo prend racine sur la Presqu'île de Grenoble, vitrine du dynamisme économique et symbole de l'évolution du territoire grenoblois, mêlant centres de recherches, universités, entreprises et startups.

Situé sur l'avenue des Martyrs, l'axe principal de la Presqu'île, Xylo est facilement accessible en tramway (ligne B - station-CEA Cambridge située au pied du bâtiment) ou à bicyclette avec la mise à disposition de 70 emplacements de vélos. Enfin, 46 places de stationnement seront proposées aux automobilistes dans le pavillon de la mobilité attenant. Xylo offre ainsi une large place aux mobilités douces.

Également, à horizon 2025 et grâce au transport par câble, Xylo sera relié aux communes avoisinantes, Fontaine, Saint-Martin-le-Vinoux, Sassenage aujourd'hui difficilement accessibles car sur les rives opposées du Drac et de l'Isère.

“Xylo s'inscrit pleinement dans les ambitions de la ZAC Presqu'île aménagée par la SEM INNOVIA et conçue par l'agence DE PORTZAMPARC ; le projet est à la fois innovant, élégant et performant. Xylo est un lieu d'accueil privilégié pour les entreprises, à deux pas de la résidence ABC, première résidence autonome de France, livrée en 2020 par nos équipes Linkcity”, conclut Franck Melckmans, Directeur Territorial Sillon Alpin chez Linkcity.

¹ Une pose de 1er bois est équivalent à une pose de 1^{ère} pierre



Une forte ambition environnementale

Conçu pour minimiser l'impact carbone et optimiser l'efficacité énergétique, Xylo illustre l'engagement de Linkcity et de Bouygues Bâtiment Sud-Est à, respectivement, développer et construire bas carbone, ainsi qu'à innover pour la transition écologique en lien avec les territoires. Dès le 1^{er} étage, toute la structure est en bois issu de forêts européennes : planchers, poteaux, poutres et façades. Seul le noyau d'escalier est en béton. 80 000 vis seront utilisées pour assembler les 4 000 m² de bois nécessaires à la construction.

La production de chaud et froid est également très vertueuse : une pompe à chaleur alimentée par géothermie est raccordée au réseau d'exhaure de la ZAC (soit une production énergétique au moins 5 fois supérieure à celle consommée pour la produire). Les panneaux solaires en toiture alimentent directement le bâtiment en autoconsommation, ce qui réduit encore le besoin en électricité.

Ces dispositifs garantissent aux locataires de Xylo des charges d'exploitation maîtrisées grâce notamment à un faible besoin en énergie et un apport conséquent en EnR (Energies Renouvelables)

Xylo bénéficiera de la certification environnementale internationale BREEAM "Very Good". Il sera labellisé BBCA (Bâtiment Bas Carbone), niveau "performant" qui atteste de l'exemplarité de l'empreinte carbone d'un bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie, et le niveau E3C2 du Label E+C- (Énergie + et Carbone -).

« Ce qui a fait la différence sur ce projet, c'est son mode constructif bois réduisant fortement son empreinte environnementale, le tout dans un contexte favorisant la mobilité douce »,
précise Carole Valade, Directrice de l'agence de Grenoble chez Linkcity.

Le bien-être des usagers au cœur du projet

Réalisé et pensé pour la santé et le bien-être de ses futurs usagers, Xylo propose sur 7 étages, des espaces de travail lumineux (plateaux livrés et aménagés en open-space), à taille humaine et facilement aérables. La présence visible du bois crée un environnement confortable, sain et chaleureux.

Les espaces de travaux sont agrémentés de terrasses, végétalisées pour certaines et accessibles pour d'autres, réparties sur 300 m², adaptées aux nouveaux modes de travail. L'aménagement flexible de ses plateaux permet une multitude de configurations possibles pour y accueillir les entreprises grenobloises de toute taille.

Le rez-de-chaussée de 300 m², en cœur d'îlot, accueillera un espace de restauration, mis en valeur par des espaces extérieurs paysagés, dont une grande terrasse extérieure multi-orientée. Un vaste local à vélos complété par des emplacements à l'extérieur sont à la disposition des salariés et des visiteurs. Des vestiaires-douches pour les sportifs compléteront ce dispositif.

"Le parti pris est de concevoir un bâtiment en structure bois plus résilient face au changement climatique et sobre dans son écriture architecturale. Les décalages en terrasse, l'effet de pivot et les porte-à-faux du bâtiment, lui assurent bien-être et élégance" explique l'agence
COMPOSITE Architectes.

Les travaux menés par les équipes de Bouygues Bâtiment Sud-Est vont bon train. Démarré en septembre 2022, le projet devrait être livré fin 2023.



Site web de Xylo : <https://xylo-grenoble.fr/>

Le projet Xylo :

Aménageur de la ZAC : SEM INNOVIA GRENOBLE DURABLEMENT

Maitrise d'ouvrage : Linkcity

Investisseur : Société de Gestion Midi2i, (pour le compte de la foncière VALAURA)

Architecte : Composite Architectes

Constructeur : Bouygues Bâtiment Sud-Est

Commercialisateurs : AXITE CBRE - BNP PARIBAS Real Estate

À propos de Linkcity

Linkcity, est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity s'engage pour des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. À l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.

[Twitter](#) / [LinkedIn](#) / [Site Internet](#)

