

## Pernod Ricard University

par Coline BLAISON / 2017-09-28 19:04:03 / France / 8619 / EN

Renouvellement urbain



**Adresse** : 78120 CLAIREFONTAINES EN YVELINES, France

**Densité brute** : 0.34 logt/ha

**Nombre d'emplois** : 27 emplois

**Année d'engagement du projet** : 2011

**Année d'achèvement du projet** : 2017



180 ha



38 000 000 €

Proposé par :



### CARTE D'IDENTITÉ

Afin de doter ses collaborateurs d'un outil de formation à la hauteur des ambitions du Groupe, Pernod Ricard a choisi de rénover et agrandir son site de formation.

Après deux ans de travaux menés conjointement par Cyril Durand-Behar Architectes, GSE (promoteur immobilier), et Egis (assistant maître d'ouvrage), le Domaine de La Voisine accueille depuis le 4 septembre 2017 une grande partie des 15 000 heures de formation dispensées chaque année par Pernod Ricard

University, l'entité en charge du développement des talents du Groupe.

Situé sur un domaine de 170 hectares acquis en 1954 par Paul Ricard, co-fondateur avec Jean Hémard du Groupe Pernod Ricard, le Domaine de La Voisine a entièrement été repensé pour réconcilier tradition et esprit contemporain au sein d'une nature foisonnante. L'objectif du projet est de **moderniser le centre de formation de l'entreprise** afin d'accueillir un nombre plus important de salariés et de sociétés tierces en formations et séminaires, avec la possibilité de les loger sur place. Le Domaine a été conçu autour de «moments» de travail, de détente et de convivialité. Il s'organise en 4 pôles :

- La création d'un « Learning Center » où se déroulent les formations et réunions avec notamment un auditorium de 350 places, un amphithéâtre de 60 places, et 500 m<sup>2</sup> de salles de réunions diverses,
- Un pôle « hébergements » avec ses 60 chambres éco conçues,
- La réhabilitation et l'agrandissement de l'espace d'accueil et de détente abritant notamment des installations sportives,
- La réhabilitation du château historique et de ses annexes où ont lieu apéritifs, dîners et soirées.

D'un point de vue environnemental, le site est classé au cœur du Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse. Les enjeux de préservation de la faune, de la flore, de l'eau et de l'environnement en général avec une réflexion sur l'usage de l'énergie mobilisent différents acteurs institutionnels visant à concrétiser un projet partagé et respectant l'environnement.

## Programme

- Autres

## Etat d'avancement du projet

- Operationelle

## Type de procédure

- Permis de construire

## Prescriptions et zonage particulier

- Zone de protection naturelle

## Points remarquables

- Gouvernance
- Cadre de vie
- Développement local
- Biodiversité

## Démarche(s)

- Autres

## Fiabilité des données

Certifié tierce partie

## TERRITOIRE

### Type de territoire

Le domaine de 180 hectares est localisé sur la commune de Clairefontaine en Yvelines dans l'intercommunalité de Rambouillet Territoires. Clairefontaine est une ville de 822 habitants et d'une superficie de 17 km<sup>2</sup>, elle est située au sein du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Située à une vingtaine de kilomètres au sud-ouest de Paris, la Haute Vallée de Chevreuse demeure l'une des principales régions d'Île-de-France à dominante rurale.

Le parc se caractérise par une alternance de plateaux où se pratique la culture, et de vallées où coulent l'Yvette, la Rémarde, la Mauldre et leurs affluents. Cette région possède un important patrimoine historique : châteaux, églises, manoirs et fortifications féodales.

Partie intégrante du grand massif forestier de la forêt de Rambouillet qui constitue 40% de son territoire, 90% de l'espace y est occupé par des forêts, des espaces naturels ou des exploitations agricoles.

De nombreux sentiers, dont des sentiers de grande randonnée, sillonnent le Parc et permettent de partir à pied à la découverte des sites. Notamment, le chemin Jean Racine qui relie Chevreuse à l'abbaye de Port-Royal des Champs.

Le château de la Madeleine, forteresse médiévale construite sur les hauteurs du village de Chevreuse, abrite la Maison du Parc où peuvent être obtenues toutes les informations utiles pour la visite du parc. Cet espace, d'architecture moderne, a été intégré à l'intérieur du château.

## Zone climatique

[Cfb] Océanique hiver tempéré, été chaud, pas de saison sèche

## CHIFFRES CLÉS

### Superficie imperméabilisée du quartier

Superficie imperméabilisée du quartier : 8 694 m<sup>2</sup>

### Surface prise sur des espaces naturels et agricoles

Surface prise sur des espaces naturels et agricoles : 0,73 ha

### Surface végétalisée (toitures incluses)

Surface végétalisée (toitures incluses) : 41 306 m<sup>2</sup>

### Surface de plancher de bureaux

Surface de plancher de bureaux : 2 729 m<sup>2</sup>

### Surface de plancher de logements

Surface de plancher de logements : 1 433 m<sup>2</sup>

### Surface de plancher existant réhabilité

Surface de plancher existant réhabilité : 0,90 ha

### Nombre de logements

Nombre de logements : 61

## GOUVERNANCE

### Porteur de projet

Nom : Pernod Ricard

Type : Entreprise privée

#### Description générale :

Pernod Ricard, entreprise française spécialisée dans la fabrication et la distribution de vins et spiritueux, c'est avant tout 18 500 hommes et femmes qui font le succès du Groupe au quotidien dans plus de 87 pays. Sa stratégie de développement international depuis 40 ans l'a amené à réaliser aujourd'hui plus de 90% de son Chiffre d'affaires à l'étranger, et elle s'appuie sur un modèle culturel fort, dans lequel la Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE) joue un rôle primordial.

<https://www.pernod-ricard.com/fr/medias/communiqués-de-presse/pernod-ricard-university-ouvre-son-premier-campus-sur-le-domaine-de-la/>

### Pilotage projet

#### Description :

Organisation du pilotage: Le maître d'ouvrage est Pernod Ricard et le promoteur immobilier est GSE. Pernod Ricard a souhaité s'entourer de l'assistance à maîtrise d'ouvrage EGIS Conseil Bâtiment pour l'accompagner sur le projet. Tous les mois un comité de pilotage était organisé avec tous les intervenants. Les parties prenantes publiques, telles que la ville, la communauté de commune ou le parc naturel étaient conviés de façon régulière à ce comité, en premier lieu afin de recueillir leurs attentes puis afin de les tenir informés des avancements du projet.

Présentation de l'équipe projet :

- o Maîtrise d'ouvrage et assistants
- o Maître d'ouvrage : Pernod Ricard
- o Utilisateur : Pernod Ricard University

- AMO, AMO Environnement et programmiste : EGIS Conseil Bâtiments
- Conseil restauration / hôtellerie : Châteauform' Groupement Promoteur Immobilier
- Maître d'œuvre : GSE Ingénierie
- Architecte : Agence Cyril Durand-Behar Architectes
- BET et intervenants sous-traitants : AIA MOE EXE (pilotage)
- Qualiconsult (Contrôle technique)
- Espace Études (Coordination SPS)
- Atelier Paul Arène (paysagiste)
- ALMA Études et Conseils (BE VRD / dossier loi sur l'eau)
- Arwytec (Études cuisines et restauration)
- Batiss (Coordination SSI)
- Dauchez Payet (BE Environnement)
- Etamine (BE Calculs thermiques)
- Impact Acoustic (BE Acoustique)
- Sol Progrès (BE géotechnique)
- Schmidt structures (Diagnostic structures)
- Etap expertise (Diagnostics parasitaire / termites)
- Coted (Diagnostic plomb)
- Espace Études (Diagnostic amiante)
- <https://www.pernod-ricard.com/fr/nos-engagements/notre-modele-nos-4-engagements/protger-notre-planete>

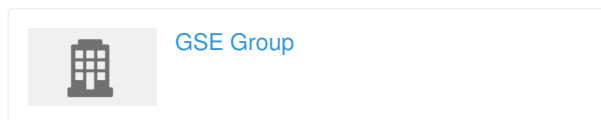
## Intervenants du projet

GSE Group

Fonction : Promoteur

Bureau d'étude mandataire et promoteur immobilier (Contrat de promotion immobilière).

[Page entreprise dans Construction21 :](#)



---

Egis Conseil Bâtiments

Fonction : Autre

Programmiste, AMO Généraliste et environnement

[Page entreprise dans Construction21 :](#)



<http://leconseilbyegis.fr/>

---

Agence Cyril Durand Behar Architectes

Fonction : Agence architecture

[Page entreprise dans Construction21 :](#)



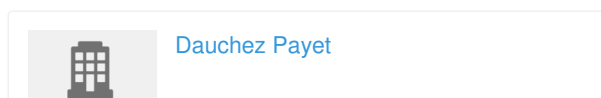
---

Dauchez Payet

Fonction : BET DD

Maîtrise d'oeuvre environnementale

[Page entreprise dans Construction21 :](#)



## SOLUTIONS

### Certification HQE Aménagement

#### Description :

En conformité avec la charte du Parc Naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, le Domaine de La Voisine s'est inscrit dans une démarche HQE Aménagements et BREEAM « Very Good ».

La certification HQE Aménagements obtenue par le projet a souligné les efforts entrepris au cours du projet pour ancrer le projet dans le développement de la commune.

Des indicateurs ont été définis pour optimiser l'impact environnemental et favoriser la création d'espaces confortables et sains.

Tout au long du processus de conception et de réalisation du projet, les parties prenantes ont été associées au projet pour s'assurer de l'adéquation du projet avec leurs attentes. Les parties prenantes consultées étaient :

- o La Mairie de Clairefontaine
- o La Communauté de Communes (Rambouillet Territoires)
- o La DDT78
- o Le Parc Naturel Régional de la Haute vallée de Chevreuse (PNR)
- o La Préfecture
- o Les ABF
- o Le partenaire pour l'exploitation du site, Châteauform'

#### Conduite de projet et organisation des acteurs :

- o La démarche HQE Aménagements a permis d'appliquer une démarche globale sur l'ensemble du projet avec des objectifs environnementaux globaux et communs entre les différents bâtiments du projet.
- o Les exigences de la démarche HQE Aménagements ont permis d'assurer et de formaliser le suivi et les résultats de la concertation
- o La démarche HQE Aménagements a permis de jalonner la consultation des parties prenantes et de rendre plus fréquentes leurs présences aux comités de pilotage.

#### Apports de la participation:

- o La concertation a permis une bonne compréhension mutuelle du projet entre les acteurs de l'équipe projet et les parties prenantes. Cette concertation a facilité l'anticipation des éventuels points de désaccord et la prise en compte avec anticipation des attentes des différents acteurs du projet et des parties prenantes extérieures.
- o Les échanges ont été facilités par les rencontres récurrentes des parties prenantes. Des points de vigilance ont pu être soulevés par les parties prenantes à divers moments notamment en ce qui concerne les emplacements des bâtiments au début de la conception ou encore pour l'arrivée des convois exceptionnels des bungalows en phase chantier.
- o Le tableau de suivi des démarches a facilité la passation du dossier entre les différents intervenants.

#### Apports de l'évaluation continue:

L'évaluation continue a permis d'établir des points d'avancement et d'améliorer la visibilité des parties prenantes (internes et externes) sur l'avancement des processus de certification.

#### Points de réussite :

##### Sur les performances environnementales :

- o Les performances énergétiques du Chai (bâtiment 'Learning Center') se sont améliorées au cours du projet avec un gain sur le Cep passant de 11% en phase de conception (4) à 27% en phase finale (6).
- o La conception et la réalisation des espaces verts représentaient un enjeu fort depuis le démarrage du projet. Le résultat obtenu en fin d'opération répond aux objectifs initiaux.
- o La gestion de l'eau au niveau du site qui fait appel à des ouvrages naturels et tient compte de l'écoulement naturel de l'eau.

##### Sur la gouvernance:

Les parties prenantes publiques du projet, grâce notamment à la concertation qui a eu lieu, sont aujourd'hui très satisfaites du résultat.

#### Difficultés rencontrées :

#### Les indicateurs :

Certains indicateurs tels que celui sur la part des matériaux issus de lieux de production certifiés ISO 14001 s'est avéré être un indicateur difficile à appliquer, suivre et formaliser car même les fournisseurs qui se prétendent ISO 14001 ne le sont pas forcément sur l'ensemble de leur activité et lieux de production. Pour de futurs projets cet indicateur n'est pas à retenir, il conviendra de choisir un autre indicateur par exemple la part recyclée contenue dans les matériaux ou le pourcentage de matériaux biosourcés.

#### La gouvernance :

Certains retours des parties prenantes issues des étapes de consultation ne s'intégraient pas forcément au rythme du projet. Toutefois les équipes ont fait leur maximum pour répondre à leurs attentes.

- o Gouvernance projet urbain

<http://www.certivea.fr/offres/certification-hqe-amenagement>

#### Entreprise :



Entreprise :

## CADRE DE VIE

### Cadre de vie / densité

Le Domaine de la Voisine est un parc exceptionnel d'environ 180ha, au cœur de la grande forêt de Rambouillet et du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Ce site est sans conteste marqué par une forte valeur patrimoniale et paysagère propre à cette typologie de grand domaine historique, et revêt aussi un intérêt écologique indéniable.

L'implantation des différents groupements de bâtiments (Château et dépendances, Prieuré, Learning Centre et Bungalow d'hébergement) s'établit dans un écrin de verdure marqué par la présence de boisements et d'eau. Ainsi le massif boisé forme un cadre omniprésent, décliné tantôt en divers typologies de bois humides et marécageux, tantôt en boisement plus clairsemé s'ouvrant sur des espaces de prairies naturelles ou de landes et laissant percevoir une lisière plus transparentes vers l'espace habité central : le parc. Ce dernier accueille les espaces de circulations telles que les deux allées d'accès arborées et les différentes cours minérales autour des ensembles bâtis.

L'ambiance générale du site s'apparente majoritairement à des jardins « à la française » devant le château avec ses espaces ouverts généreux, bucoliques et tournés vers des espaces de nature « maîtrisée » (parcours d'une rivière, étangs, prairies champêtres et pâturées, allées forestières). L'eau quant à elle, est un élément très perceptible créant une animation au fil des saisons et notamment en hiver par les résurgences qui émanent des prairies.

Le respect et la valorisation de ces grandes composantes sont primordiales et doivent inscrire le projet d'aménagement futur dans une dynamique où la nature et l'humain trouvent un véritable équilibre (s'épanouir sans se nuire). Le projet a permis d'améliorer le parc existant grâce aux actions suivantes :

- Redonner une identité à chaque entrée (Route de Rochefort et Route de St-Arnould), et restituer la noblesse des allées du parc,
- Choisir un revêtement de sol adapté en fonction des séquences traversées (bordures en vieux pavés sur 3 rangs, pavés sur la partie accueil, revêtement Marie-Antoinette aux abords du château, platelage bois pour marquer les circulations piétonnes),
- Travailler et mettre en valeur les espèces végétales locales accompagnant les voies (remonter les couronnes des cèdres, élaguer les grands arbres majestueux, choisir des essences et des formes d'arbres spécifiques en fonction des espaces, arborer fortement le parking et ses noues pour les intégrer au mieux),
- Limiter autant que possible la présence de la voiture
  - Un parking d'accueil évolutif (36 places fixes et 44 places sur mélange terre-pierre dont 4 places avec bornes électriques), est positionné au nord de façon à s'articuler au plus proche des espaces de vie. Le château devient ainsi une entité indépendante, espace de représentation et de prestige plus à l'écart.
  - Autour du château, l'espace minéral est retravaillé dans une forme plus orthogonale et généreuse, apportant le recul nécessaire à l'appréciation de son architecture. Le stationnement est intégré subtilement dans les franges de ce nouveau « cadre » paysager n'entravant pas l'aspect noble et patrimonial de ces abords.
- Mettre en avant les cheminements piétons sur l'ensemble du site :
  - Depuis le parking, de nombreuses allées piétonnes font le lien entre les espaces « utiles » (accueil, hébergement, centre de formation) et les espaces récréatifs dédiés à la promenade (continuité vers le bois et le château),
  - Les accès aux nouveaux bâtiments (centre de formation et hébergements) se font sur des passerelles, couvertes notamment entre l'accueil et les hébergements (cheminement central en béton lavé et accotement en platelage bois) de manière à respecter et à mettre en valeur les espaces de prairies naturelles qui sont traversés.

### Densité nette

0,34

### Culture et patrimoine

Le site présente plusieurs bâtiments reconnaissables par leur caractère historique, le Prieuré (et l'orangerie à proximité) et le Château. Le projet a permis de valoriser ce patrimoine existant.

#### **Le prieuré:**

Histoire :

Le domaine de la Voisine s'inscrit autour d'un lieu connu historiquement comme le prieuré de « Saint- Germain des Agiots ». A ce titre, il est intégralement compris dans le site inscrit de la vallée de la Rabette, protégé par l'arrêté du 5 septembre 1989. Cependant, aucun élément du site n'est classé au titre des monuments historiques.

La valorisation du prieuré et de l'orangerie à travers le projet :

Le pôle accueil et détente est situé dans la zone dénommée actuellement « zone du prieuré ». C'est tout d'abord le lieu d'accueil des participants, avec son bureau d'accueil, ses zones d'attente, son relax bar, etc. installés dans le prieuré, bâtiment existant. Il abrite aussi les activités de détente avec notamment en intérieur, une piscine, un sauna, une salle de fitness, des salles de repos et en extérieur, un court de tennis, un terrain multisports, un boulodrome, etc. Les structures du prieuré et de l'orangerie, bâtiments existants devenant l'accueil et la salle de fitness sont conservées.

#### **Le château :**

Histoire :

Ce château de style néo-Louis XIII a été construit à l'emplacement d'un ancien pavillon de chasse où François Ier aurait passé la nuit, peu de temps avant sa mort le 31 mars 1547 à Rambouillet.

Après la révolution, les terres du prieuré et de la seigneurie se trouvent réunies pour former un seul domaine. La construction de l'actuel château date en grande partie du début du XIXe siècle, mais des éléments plus anciens subsistent, dont certains remontent à la fin du XIVe siècle. L'aménagement de l'essentiel du parc et des jardins date également de cette époque. Il s'agissait alors d'une maison de plaisance attachée à un important domaine de chasse. Au lendemain de la seconde guerre mondiale, la Société Ricard achète cette propriété pour en faire un lieu de séminaires, de formation et de vacances pour les salariés. Hormis quelques aménagements récents réalisés par la Société Ricard, le parc de La Voisine est une composition du XIXe siècle qui tire très bien parti du site qu'elle occupe.

La valorisation du château à travers le projet :

Le Château, anciennement relais de chasse, est le lieu historique et le pôle de convivialité représentant l'essence même des valeurs fondamentales du groupe Pernod Ricard.

La rénovation a eu pour objectif de respecter les codes du château traditionnel ou de la maison bourgeoise en y intégrant ceux de la modernité voulue par le groupe. C'est l'endroit où l'on partage les apéritifs au sens large du terme, les diners et les soirées. Toujours dans un esprit de modernisation, le rajout circulaire arrière a été démolé pour faire place à la construction d'une nouvelle aile à l'arrière du pignon Ouest en symétrie parfaite avec l'aile existante à l'arrière du pignon Est. Ces aménagements ont donné une plus grande place aux salles de réceptions et ont permis de résoudre le problème de dimensionnement de la cuisine existante, et surtout de reconstituer historiquement la cour carrée arrière de cette entité. Le Château a été restructuré de la façon suivante :

- Optimisation des espaces du rez-de-chaussée
- Suppression des chambres du premier étage, afin de créer un double volume sur la pièce d'entrée, avec des espaces ouverts sur cette double hauteur depuis le premier étage.
- Suppression des extensions créées récemment sur la cour arrière (cuisine) pour redonner de l'importance aux éléments du passé et y apporter une extension plus contemporaine évitant le pastiche du passé.

## SOLUTIONS

- Valorisation identité culturelle/historique

## DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### Développement local

Le projet a permis le maintien de 6 emplois et prévoit la création de 21 nouveaux emplois locaux pour l'exploitation quotidienne du site.

Le Domaine de La Voisine propose aux visiteurs de découvrir ses espaces et son environnement notamment à travers :

- Des promenades en vélo ou à pied dans les environs
- Des visites culturelles aux alentours
- Des dégustations de produits régionaux
- La dégustation de produits du Domaine : légumes ou fruits du potager, le miel du Domaine sera également proposé à l'avenir grâce aux ruches installées sur site.

### Mixité fonctionnelle

L'exploitant du site favorise les circuits courts et la durabilité de ses achats :

- Pernod Ricard La Voisine, qui exploite le site en partenariat avec la société 'Châteauform', fait appel à des producteurs locaux pour approvisionner le site en produit alimentaire (pain, œufs, fromages, ...)
- Très peu de produits surgelés utilisés, aucune conserve, uniquement des produits frais,
- Les produits de fabrication locale sont privilégiés
- les savons et shampoings dans les chambres sont 100% naturels
- le café est équitable

### Economie circulaire

L'exploitant du site consomme et offre de produits locaux aux utilisateurs du site (cf. mixités fonctionnelles), du miel est produit sur site sera distribué aux visiteurs du site.

La production de déchets a été limitée en phase construction et l'est tout autant en phase exploitation (cf. gestion des déchets).

## MOBILITE

### Strategie mobilité

Pernod Ricard la Voisine encourage les trajets par le biais du covoiturage et travaille sur le développement de cette pratique avec les sites voisins afin de permettre aux stagiaires de mutualiser leurs déplacements grâce à la plateforme de covoiturage mise en place.

4 bornes de rechargement électrique sont installées sur le parking du site.

Sur site, des voiturettes et trottinettes électriques sont à disposition pour faciliter les déplacements. Des vélos sont également disponibles pour les stagiaires souhaitant découvrir le domaine et la forêt de Rambouillet.

## NUMÉRIQUE

### Strategie ville numérique

Les systèmes DECT, WIFI et TOIP ont été développés sur le site.

## RESSOURCES

### Gestion de l'eau

Les consommations d'eau sont diminuées via la mise en œuvre d'équipements hydro économes.

### Gestion des sols

L'imperméabilisation du site a été réduite au minimum afin de permettre l'écoulement naturel des eaux pluviales. La plupart des bâtiments créés sont surélevés. Le Chai et les hébergements sont sur pilotis. Environ 800 micropieux ont été mis en place. Le développement du site s'est accompagné du maintien et de la création de zones humides. Des toitures végétalisées ont été mises en œuvre et les parkings sont perméables.

### Gestion des déchets

Plusieurs actions ont permis de limiter l'impact du projet sur l'environnement :

- les bâtiments ont été rénovés au lieu d'être déconstruits, la quantité de déchets a donc été diminuée,
- les hébergements sont préfabriqués, les chutes sont évitées,
- pour la construction des murets, les pierres présentes sur place ont été réutilisées,
- l'équilibre déblais/remblais a été optimisé au maximum,
- les déchets de construction ont été valorisés à plus de 83 %,
- les déchets d'exploitation sont triés et valorisés:
  - Les déchets verts sont mis en forêt et se dégradent naturellement
  - Tri des déchets organiques de cuisine
  - Tri du verre, des bouteilles plastiques et des cartons
  - Dans les salles de réunion mise à disposition de 2 "types" de poubelles, classique et un bac pour récupérer le papier
  - Composteur en cours d'étude pour le petit végétal et les épiluchures alimentaires
- Utilisation de bouteilles consignées pour éviter la production de déchet.

## BIODIVERSITE

### Biodiversité et milieux naturels

Le site présente des espèces protégées, déterminantes pour de ZNIEFF pour l'île de France (Flore: 128 espèces à forte valeur patrimoniale, 10 espèces déterminantes et 7 espèces protégées, Faune: 5 espèces protégées et 16 espèces déterminantes).

Afin de s'assurer de la protection de la biodiversité sur le site la maîtrise d'ouvrage a souhaité une concertation forte avec le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et la Direction Technique du Territoire pour valider l'implantation des bâtiments et le choix des espèces locales.

Une zone de compensation a été créée par la maîtrise d'ouvrage afin de favoriser le développement de la biodiversité aux alentours.

Une convention avec le PNR est en cours d'élaboration pour veiller à la bonne exploitation du site.

## ENERGIE/CLIMAT

### Adaptation climat, préservation es ressources, émissions GES

Des énergies renouvelables permettent de couvrir une partie des besoins en énergie.



- Au Chai : 45 % des besoins sont couverts à l'aide de thermofrigopompe.
- Au château : 55 % des besoins sont couverts à l'aide d'une chaudière biomasse.
- A l'accueil : 30 % des besoins sont couverts à l'aide de PAC.
- Dans les hébergements : 70 % des besoins sont couverts à l'aide de PAC.

Selon les bâtiments les gains en énergie par rapport au calcul RT varient entre -20 et -27% par rapport à un bâtiment de référence.

## Sobriété énergétique

Selon les bâtiments les gains en énergie par rapport au calcul RT varient entre -20 et 27%.

## BATIMENTS

### Batiments

Le Domaine de La Voisine a été conçu autour de 4 pôles :

- La création d'un « Learning Center » (Le Chai) où se déroulent les formations et réunions avec notamment un auditorium de 350 places, un amphithéâtre de 60 places, et 500 m<sup>2</sup> de salles de réunions diverses
- Un pôle « hébergements » avec ses 60 chambres éco conçues,
- La réhabilitation et l'agrandissement de l'espace « accueil et détente » abritant notamment des installations sportives
- La réhabilitation du château historique et de ses annexes en un pôle « convivialité », où ont lieu des dîners et soirées.

Le Domaine a été entièrement repensé pour réconcilier tradition et esprit contemporain au sein d'une nature foisonnante. Ce projet a été conçu grâce à une collaboration avec des partenaires de choix qui ont su respecter les caractéristiques d'origine du Domaine de La Voisine. Pour Cyril Durand-Behar, Architecte du projet, cette collaboration a été vécue comme une relation de confiance et de convivialité : « Il y a eu dès le départ avec Pernod Ricard University une communauté d'esprit et une énergie positive pour la réalisation de ce campus emblématique pour le Groupe. Le site est pensé comme une promenade répartie autour d'espaces correspondant aux différents moments d'une journée de formation, tous conçus en bois, béton, pierre, métal et verre. Une répétition voulue et ponctuelle affirmant l'originalité et la cohérence du projet, et qui nous a permis d'exprimer tous nos domaines de compétences, tant en architecture, qu'en architecture intérieure et design de mobilier ! ».

Selon Thierry Chambellan, directeur général délégué de GSE : « L'attention a été portée à chaque détail, ainsi chaque m<sup>2</sup> a été pensé, conçu et construit pour qu'il soit unique. C'est une création atypique, chaleureuse, et qui dégage une atmosphère très personnelle, c'est un peu de la « Haute Couture » avec pour autant l'utilisation de matériaux et matières simples, non ostentatoires ».

## Concours

### Raisons de la candidature au(x) concours

Pour la réalisation du Campus Pernod Ricard University, la tradition devait épouser un esprit très actuel au sein d'une nature foisonnante et préservée, en se fondant dans un site historique. Son architecture non ostentatoire reprend un principe d'axes directionnels desservant les différents pôles du programme, veillant à éviter tout effet de masse ou de volumétrie hors échelle

Le projet s'étend de façon linéaire sur 10 ha au milieu d'une forêt de 180 ha. Il intègre parfaitement les contraintes du site naturel dans lequel il s'inscrit, notamment un retrait de la lisière, un sol marécageux et des espèces protégées. En effet, le choix du terrain initial – l'ancien terrain d'entraînement du XV de France – se révèle rapidement inenvisageable ; une précieuse (et invisible orchidée) y pousse et aura, en maîtresse de lieux, le dernier mot. Cette fleur donnera ainsi le tempo du projet, invitant à occuper son territoire mais pas à n'importe quel prix ! Le projet se déploiera bien sur le site mais dans les limites imposées par la nature, omniprésente et intouchable suite à des analyses écologiques poussées réalisées en amont du projet. Pour cela, "le chai" et "les Hameaux" ont été construits sur une trame de plots en béton eux même posés sur des micro pieux permettant ainsi de surélever l'ensemble afin de laisser l'eau circuler autant que possible. Des passerelles relient les différents pôles du site afin de contenir le un temps de cheminement à 3 minutes maximum.

Pernod Ricard s'équipe d'un outil de travail performant et technologique. Quatre pôles majeurs, quatre architectures différentes, quatre matériaux fédérateurs : pierre, bois, béton, métal. Un objectif : Être bien pour mieux Produire. Le projet s'inscrit dans une démarche HQE et BREEAM de niveau *Very Good*.

#### • Le pôle accueil et détente

Premiers contacts avec le campus, le Prieuré et l'Orangerie existants sont « recyclés » dans un esprit de calme et de sérénité. Dans le respect de leurs morphologies traditionnelles, les extensions les revisitent dans des matériaux contemporains. Les nouvelles toitures empruntent les pentes du bâti d'origine, tandis que leur calepinage de briques côtoie les tomettes surdimensionnées. Les détails de maçonnerie marient ancien et neuf, les couleurs jouent les contrastes entre l'ardoise, le cuivre, la pierre, le métal... Un jeu de perspectives entre les espaces intérieurs et extérieurs engendre à chaque fois une vue cadrée sur la séquence suivante. Côté piscine, la toiture se déploie comme une nappe de cuivre sur toute la longueur du bassin de nage. Une baie en partie basse permet aux nageurs d'apprécier le spectacle de la nature environnante qui s'offre à eux. Le jardin du Prieuré a été réinterprété tandis que la cour intérieure respecte les codes d'une place de village.

#### • Le pôle de formation (learning center)

Alternant strates minérales et végétales, le CHAI épouse avec délicatesse et discrétion le site. Par ses formes pures, son architecture semble disparaître par instant : le reflet de la nature environnante sur ses façades poli miroir y prolonge le parc tout en jouant avec la lumière et le paysage. La structure en béton s'organise en coques retenues par des poteaux en plan libre. Un isolant en partie à base de fibre de bois a été utilisé pour isoler la sous face du bâtiment. Un test de perméabilité à l'air des façades a été effectué. Très aéré, l'espace intérieur regroupe – autour d'un généreux foyer – un amphithéâtre, un auditorium et des

salles de sous-commission ouvertes sur le parc pour des réunions au coeur de la nature. La domotique assure une liaison permanente avec l'extérieur. La convivialité étant au coeur du projet, les visiteurs jouissent en plus d'espaces lounge, d'un restaurant, d'un bar et même d'un «fût» de dégustation de grands crus.

La lumière naturelle est omniprésente jusqu'au coeur du bâtiment grâce aux murs rideaux largement vitrés et aux percées visuelles générées par l'alternance de vagues déstructurant les toitures. Ceci permet non seulement de sentir et visualiser la nature quelque soit l'endroit où l'on se trouve et donc de limiter la consommation d'énergie sur certaines tranches horaires de la journée (de 10 à 16h et même plus en été !);

- **Le pôle hébergement**

En lisière de forêt, les HAMEAUX se singularisent par leur architecture contemporaine en bois bio sourcé. Livrés *prêt-à-plugger* par convoi exceptionnel, les 57 modules préfabriqués en atelier afin de diminuer le RSE, la production de déchets et diminuer la durée du chantier pour protéger les espèces animales du site, abritent autant de chambres. L'orientation de chacun d'entre eux a été choisie afin d'optimiser les dépenses énergétiques (pas de climatisation) et atteindre ainsi les certifications HQE et BREEAM. Tournés le plus possible vers le paysage ambiant, les bungalows sont astucieusement répartis en hameaux de bois clair et foncé – aux apparences de troncs d'arbres évidés – qu'irrigue une longue passerelle couverte, faisant office de sève. Reposant sur des pilotis, l'ensemble lévite au-dessus du biotope ainsi préservé. Chaque habitation d'environ 23 m<sup>2</sup> dispose d'une terrasse et d'une vue dégagée sur la végétation alentour.

- **Le pôle de convivialité**

Depuis les hameaux, l'utilisateur arrive au CHÂTEAU par un aménagement paysager qui restitue sa noblesse à cette façade trop longtemps dénigrée. Dans ce pôle réinvesti par la lumière grâce à un design créatif, un spectaculaire bar ruban de 35 m en quartz blanc rétroéclairé fait le tour de la pièce en alternant zones de dégustation, banquettes et même une bibliothèque où les bouteilles des célèbres marques du groupe sont mises en lumière. Au premier étage, le restaurant est totalement ouvert sur le bar. Trois chambres réparties sur les deux derniers niveaux ont été rénovées avec sobriété. Dans un souci écologique, le lieu est équipé d'une chaudière à granulés. Deux ailes latérales hébergeant les circulations verticales libèrent plus de surfaces aux salles de réception et les rendent accessibles. La cuisine cubique et suspendue, traitée en inox poli miroir à l'arrière de panneaux en acier laqué perforé, reconstruit la cour carrée arrière.

- **Le volet paysager**

Les quatre pôles s'intègrent dans le paysage ambiant sans le dénaturer et en respectant les espèces végétales et animales, habitantes du site. Il a été prévu des corridors biologiques pour permettre aux animaux de continuer à circuler librement et sans danger pour l'humain à travers le domaine. En ce qui concerne le réseau d'assainissement, celui-ci est raccordé au système de la ville de Clairefontaine. Le réseau interne limite l'impact des parties construites en jouant sur des fossés existants et des noues permettant de canaliser l'ensemble des eaux pluviales et de ruissellement. Un choix de plants déjà bien développés a été effectué pour éviter la perte. Les arbres abattus ont été réutilisés pour réaliser une clôture. Dans le volet paysager, il a été prévu des cordes passages. Enfin, le parking a été conçu en revêtement perméable.

- **L'accès au site : respect de Dame Nature et priorité aux piétons**

Un des challenges était de réussir à relier dans un parc de 180 ha et en moins de 3 mn à pied, l'ensemble des bâtiments du site... Pari réussi ! Les différentes entités ont été volontairement positionnées à proximité quasi immédiate du Château, afin d'éviter de parcourir des distances trop importantes.

Afin de laisser vivre et fonctionner le centre de formation et ses infrastructures de façon indépendante, deux entrées permettent l'accès au site :

- L'accès privilégié se fait par la RD27, en provenance de Rochefort. Les problématiques de parkings, livraisons et autres transits sont gérées directement par cette entrée principale sans gêner les circulations pédestres et la quiétude des visiteurs.
- La deuxième entrée, plus proche de Clairefontaine, ouvre pleinement sur le massif forestier et la pièce d'eau principale du parc, libre de toute circulation.

Les voitures et autres véhicules comme les bus stationnent au niveau du parking paysager situé à proximité du Prieuré. Le but est de laisser la priorité aux piétons dans ce site naturel et boisé, et de respecter les zones répertoriées de bio-diversité. Enfin afin de limiter l'impact écologique, le covoiturage des visiteurs est favorisé.

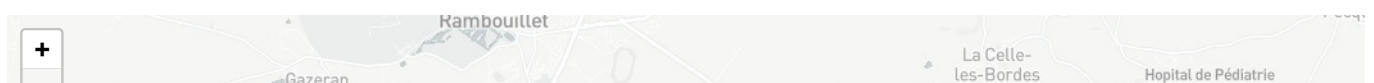
## Batiment candidat dans la catégorie



Grand Prix Ville Durable



Coup de Cœur des Internautes





Date Export : 20230407193815