

Quadrilatère livre l'aménagement de l'Usinerie : 15 000m² d'espaces de travail plus responsables, à Clichy-la-Garenne, propriété de Primonial REIM France

Quadrilatère, concepteur et aménageur d'espaces, spécialisé dans la transformation des environnements de travail des entreprises, signe la conception et la rénovation de l'Usinerie : un ensemble immobilier tertiaire de 15 000 m², situé au cœur du quartier commerçant de la ville de Clichy-la-Garenne. Une réalisation fondée sur la volonté de créer des espaces de bureaux plus responsables et respectueux de l'environnement, entièrement rénovés dans un style industriel, et intégrant un socle de services très diversifiés proposés aux futurs occupants.

Le projet de rénovation de l'Usinerie, a été confié par Primonial REIM France à Quadrilatère, après le départ de ses derniers locataires, la SNCF Fret, en avril 2022.

Primonial REIM France a souhaité mener d'importants travaux propriétaires, pour rénover et réaménager l'ensemble des espaces, avec une attention particulière portée à l'impact environnemental du lieu, ainsi qu'aux mobilités douces. Primonial REIM France avait aussi pour ambition de renforcer et de diversifier le socle de services mis à disposition, afin de mieux répondre aux besoins des collaborateurs, et de proposer un lieu de travail à la fois plus responsable, connecté et fonctionnel.

Un projet de rénovation d'envergure permettant une réduction de 51% des émissions de CO² du bâtiment

Entreprise engagée dans une démarche de développement durable, Quadrilatère a privilégié des matériaux plus respectueux de l'environnement, comme le revêtement de sol du Food court à base de lin, en lieu et place du PVC traditionnellement utilisé ; ou l'utilisation de la brique, matériau hautement durable, et qui avait aussi l'avantage de faire écho à l'histoire du bâtiment.

Pour cela, les équipes du Pôle Conception ont pu compter sur l'expertise du Responsable matériaux de Quadrilatère et de sa matériauthèque, dédiée à l'innovation et à la recherche autour de nouvelles matières, facilitant ainsi leur sourcing et référencement.

Les équipes de Quadrilatère ont également dû tenir compte du cahier des charges de la certification BREEAM, dont la gestion de l'énergie, l'utilisation de l'eau, ou encore la valorisation des déchets tout au long de la durée des travaux. Ce standard international permet de mieux évaluer l'impact environnemental d'un bâtiment, en y intégrant la phase dédiée à sa rénovation.

« Engager des travaux pour transformer un bâtiment abritant des espaces de bureaux de manière plus responsable, dont l'impact environnemental doit être maîtrisé, passe d'abord par la mise en œuvre de méthodes de travail plus éthiques sur le chantier, comme la revalorisation des déchets en application de la charte SOGED, avec un suivi rigoureux de leur acheminement vers les centres de tri pour être réutilisés ou recyclés. » Explique Elina Fernandez, Cheffe de projet chez Quadrilatère.

« Nous avons intégré l'ensemble des critères environnementaux de la certification BREEAM dès le début du projet, pour optimiser les installations techniques : électricité, CVC (Chauffage, Ventilation et Climatisation) et plomberie. Aujourd'hui, l'évaluation de la consommation de l'Usinerie démontre une économie carbone effective de 51%, anticipant ainsi les objectifs fixés par le Décret Tertiaire qui impose la réduction d'au moins 50 % des

consommations d'énergie finales de l'ensemble du parc tertiaire d'ici à 2040. L'Usinerie est d'ailleurs en cours de certification BREEAM Very Good » Ajoute Elina Fernandez.

Un lieu de vie doté d'une offre servicielle très diversifiée

Les 15 000 m² de l'Usinerie, situés près de la mairie de Clichy-la-Garenne, incluent un socle serviciel complet qui s'étend sur une surface de 1 700 m². L'immeuble de bureaux est pensé comme un véritable lieu de vie, offrant aux utilisateurs des espaces qui s'adaptent à la diversité des usages, avec :

- Un Business Center, comprenant un foyer / tisanerie ; un auditorium d'une cinquantaine de places pouvant accueillir séminaires et conférences ; ainsi que trois salles de réunion modulables au RDC, dotées de murs mobiles, qui s'adaptent aux différents formats des événements qui y sont organisés.
- Un « Work café », ouvert et accessible à toute heure de la journée, dédié aux collaborations informelles, ainsi qu'à l'accueil des visiteurs de l'Usinerie. Côté services, le « Work café » est doté de frigos connectés et de machines à café pour pouvoir se restaurer rapidement toute la journée.
- Un Foodcourt de 650 m², doté de trois « zones » différenciées, en fonction du rythme des collaborateurs :
 - une zone lounge : espace de convivialité basé sur une offre déjeuner « bien-être » et des préparations « minute » ;
 - une zone « service à table » de type « brasserie » pour les déjeuners d'équipe ;
 - une zone « self » plus classique, avec un comptoir central et des plateaux en self-service.

L'ensemble des espaces de restauration est doté de vaisselle consignée afin de limiter l'usage du plastique. Le parcours des utilisateurs a été pensé pour être digitalisé sur smartphone ou bornes afin de faciliter les commandes et de limiter l'attente.

La particularité de ce Foodcourt réside dans sa réversibilité : en dehors des horaires de repas, il se transforme en un grand espace de travail informel, connecté et accessible à tous.

Côté mobilité, le SSI du bâtiment offre deux locaux vélos et un local trottinette en accès direct depuis la rue. Le parking est doté d'une trentaine de bornes de recharges pour véhicules électriques, afin d'encourager l'utilisation de modes de déplacement peu polluants.

Enfin, une salle de sport située au SSI et de beaux espaces extérieurs entièrement rénovés, dont deux grandes terrasses au RDC, permettront aux utilisateurs de rester en forme et détendus.

« La spécificité de l'Usinerie réside dans l'adaptabilité et la flexibilité des espaces serviciels, de façon à optimiser au maximum les surfaces mises à disposition des utilisateurs. Dans cette logique, nous avons réalisé des travaux de fond afin d'assurer une connectivité optimale dans l'ensemble du bâtiment. Ce dernier a récemment été certifié Wiredscore Gold et SmartScore Silver, labellisations réservées aux immeubles dotés de fonctionnalités intelligentes qui facilitent le quotidien de ses occupants comme la mise à disposition de casiers connectés facilitant les livraisons en Click & Collect. » explique Elina Fernandez, Cheffe de projet chez Quadrilatère.

[Découvrez l'Usinerie en images](#)

A propos de Quadrilatère

Quadrilatère, spécialiste de l'aménagement d'espaces professionnels, ne cesse d'innover depuis plus de 30 ans, afin de s'inscrire avec pertinence dans un secteur en perpétuel mouvement, de répondre le plus justement aux besoins de ses clients et de continuer à proposer des projets uniques. L'agence travaille aussi bien avec des propriétaires sur la revalorisation de leurs assets, qu'avec des utilisateurs. Du conseil à la mise en service, en passant par la conception, la réalisation et le mobilier, ses équipes accompagnent leurs clients à chaque étape de leur projet. Entreprise engagée, Quadrilatère place l'humain au cœur de son activité : satisfaction du client basée sur l'écoute, l'exigence de la réalisation, la tenue du budget et du planning mais aussi le respect de ses partenaires et fournisseurs, et surtout le bien-être des collaborateurs et la performance opérationnelle des lieux.

Contact médias Agence Convictions

Esther Joubert
Consultante Senior
ejoubert@convictions.fr
06 75 33 16 25

Contact médias Quadrilatère

Emilia Etcheberry Chantelou
Directrice de la Communication et du Développement Durable
communication@quadrilatere.com
07 63 71 13 99