

DATA- VALLEY

**LIBERTÉ À
L'INNOVATION**



ZAC ENOVA, Labège (31)

20 000 m²
de surface de plancher

5

plateaux de bureaux

2

niveaux de services partagés

1

agora multifonctionnelle



AU COEUR D'ENOVA AUX PORTES DE TOULOUSE



3 arrêts de métro

+ de 10 000 emplois prévus

40 000 de commerces et services (dont restaurants) en plus de l'existant

4 000 habitants dans le quartier

6 000 étudiants et chercheurs

7 000 m² de surface hôtelière pour accueillir vos visiteurs

30 000 m² d'espace dédiés aux loisirs, sport et paysage

Un centre des congrès, **Diagora**

Un maillage routier et autoroutier

Situé à Labège, aux portes de Toulouse, le quartier Enova s'étend sur 282 ha et s'articule avec l'arrivée en 2025 de la connexion avec la ligne B du métro. Sa conception repose sur un modèle inédit : le circuit court de l'innovation. Il associera pleinement usagers et habitants pour répondre aux nouveaux modes de vie et de travail et déployer des solutions partagées. Il mixe paysage urbain et biodiversités, performance énergétique naturelle et équipement de la smart city, nouveaux types de mobilités douces et voirie existante restructurée, lieux de vie aux activités multiples et lieux de travail (bâtiments THQE, services partagés, services numériques, centre des congrès, coworking, tiers lieux...), grandes entreprises et startups, chercheurs et étudiants.

L'INNOVATION A TROUVÉ SA CITÉ

Nova-Cité

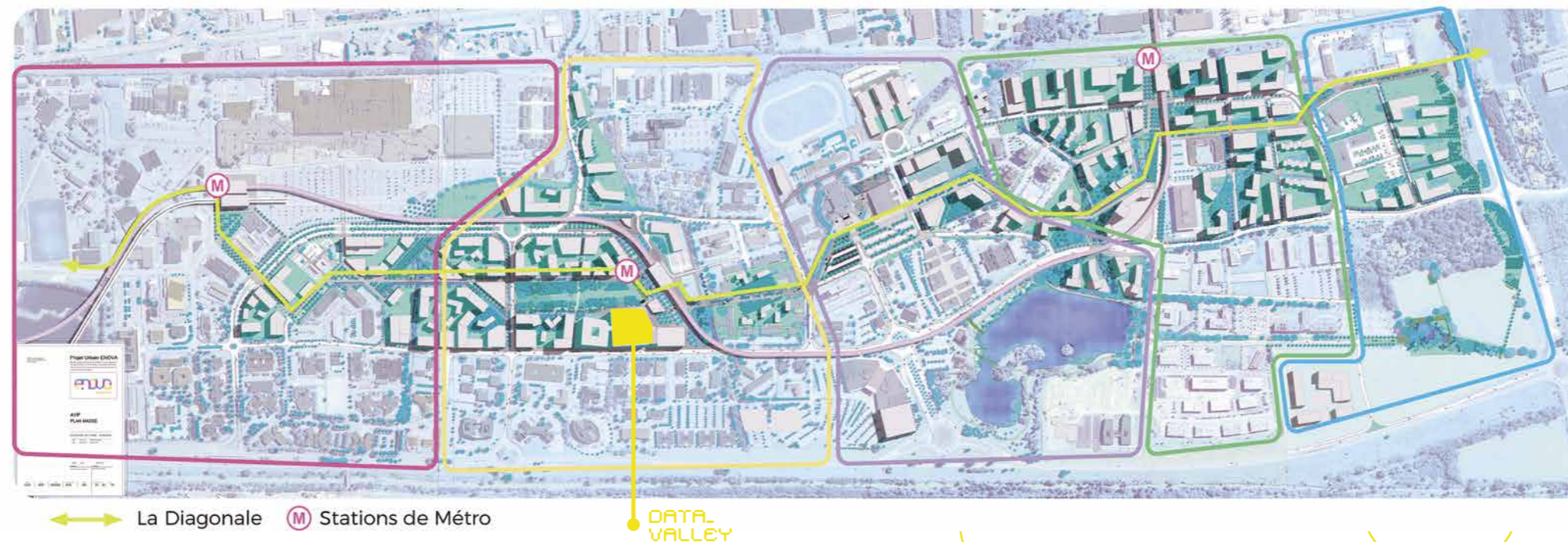
Entrez dans un living lab 100 % innovant, un laboratoire grandeur nature, qui répond aux nouvelles façons de travailler en offrant aux entreprises un cadre idéal pour créer et se développer. Au cœur du projet, un modèle inédit de développement : le **circuit court de l'innovation** et la création d'un véritable village numérique, ainsi que d'un espace public en plein air équipé et connecté.

Mobil-Cité

Avec 3 nouvelles stations de la future ligne de **métro**, le centre-ville de Toulouse à seulement 15 minutes, avec une correspondance pour rejoindre la ligne B prolongée.

Avec un nouveau **pôle d'échanges multimodal** à la Cadène, une interconnexion entre métro, TER et plusieurs lignes de bus à horizon 2025. Un parking relais de 1 000 places (P+R) et une navette électrique.

La Diagonale et les abords du lac dédiés aux mobilités douces : des vélos cargos, trottinettes, gyropodes et hoverboards mis à la disposition de tous !



Biodiver-Cité

La Diagonale : bientôt un véritable espace public largement arboré ouvert à tous sur toute la longueur du quartier. Avec ses 4 km de long, elle sera le cœur battant du quartier. Usagers, habitants, salariés et étudiants pourront s'y retrouver pour se balader, faire du sport, flâner, ou bien participer à des fêtes de quartier, des séances de coworking et événements d'entreprise. Cet axe apaisé sera entièrement dédié aux **mobilités douces**.

Mix-Cité

Bientôt de nouveaux espaces pour sortir, se détendre, et profiter du quartier. Autour de la Diagonale, usagers, habitants, salariés et étudiants accéderont à de nouveaux restaurants, boutiques au cadre sublimé et à des équipements sportifs ultramodernes... Le quartier est pensé pour se préparer aux nouveaux modes de consommation et à la **mixité des usages** entre commerces et loisirs.



EXPRESSION DE LIBERTÉ



À CIEL OUVERT

Depuis l'extérieur, les façades du bâtiment reflètent la stratification des différentes typologies de plateaux de bureaux. Elles sont également mises en évidence dans la volumétrie du bâtiment : l'échelonnement entre les niveaux crée de nombreuses terrasses et des voies de circulation extérieures. L'architecture du paysage est autant présente à l'intérieur

du bâtiment - avec des grands espaces collectifs à ciel ouvert sur tous les niveaux - qu'à l'extérieur tout autour en relation directe avec les aménagements de la Diagonale. Au cœur du bâtiment, deux patios se détachent et donnent accès aux étages. Le jeu intérieur/extérieur est présent dans tous les espaces de travail, offrant ainsi un contact direct avec la biodiversité.

EX-
TÉ-
RIEUR

SANS LIMITES

Les six étages du DATA VALLEY comportent des espaces de bureaux et des espaces collaboratifs, une agora modulable, des lieux de formation, des espaces de réunion et d'échange, tout en gardant un contact direct avec le paysage extérieur. Le bâtiment est à l'image de la diversité de ses occupants : adaptable, évolutif, accompagnant la vie des sociétés qui s'y développent.

Au rez-de-chaussée, on trouve des espaces transparents, en dialogue avec le paysage environnant. À mesure que l'on franchit les étages, les espaces de travail sont plus confidentiels. Leur multiplicité et leur modularité exonèrent les occupants des contraintes classiques des espaces de bureaux traditionnels.

IN-
TÉ-
RIEUR



LUMIÈRE

ET

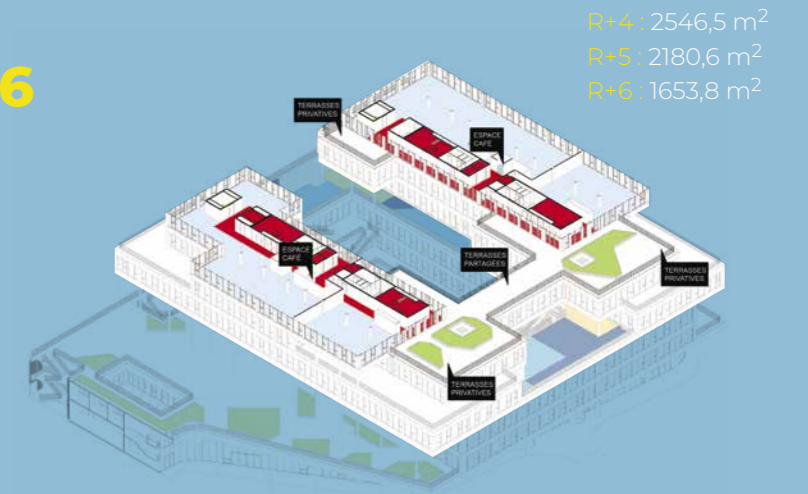


Data Valley propose des **plateaux modulables**.

FLEXIBILITÉ

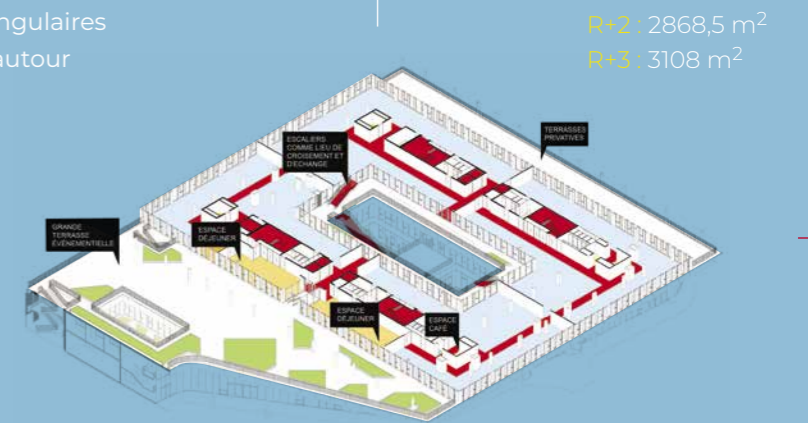
R+4 / R+5 / R+6

Un découpage des plateaux tertiaires plus prononcé, qui offre aussi des **espaces extérieurs** en continuité des espaces de bureaux.



R+2 / R+3

Des plateaux de bureaux rectangulaires avec une circulation continue autour du bâtiment. D'une largeur type de 18 mètres et allant jusqu'à 3 000 m² de surface de plancher, ils s'organisent autour d'un **grand espace central apportant de la lumière naturelle** aux espaces de travail.



RDC / R+1

De **grandes surfaces où s'implantent des activités communes** comme l'accueil du bâtiment, des stationnements pour les vélos, une agora multifonction, avec des hauteurs simples ou doubles allant jusqu'à 8 mètres. Ces espaces sont largement vitrés vers le paysage de la Diagonale.



Les 6 plateaux



PERFORMANCES TECHNIQUES



Principes architecturaux

- **Façades modulaires** avec des baies ouvrantes facilitant la ventilation naturelle.
- **Grandes surfaces vitrées** au Nord, donnant sur les espaces publics de la Diagonale.
- **Protections solaires extérieures** adaptées aux différentes orientations du bâtiment.
- Possibilité de **terrasses privées** selon la localisation des espaces de travail.
- **Grande terrasse commune** en R+2, permettant d'accueillir des manifestations.
- **Agora multifonctionnelle** avec un grand espace de foyer ouvert sur l'extérieur.

Techniques performantes

- **Certification E+/C- : Niveau E2/C1** : Gain d'économie d'énergie de 20% par rapport à un bâtiment classé RT 2012 et faible empreinte carbone.
- Chauffage/Raîchissement par **pompe à chaleur** avec possibilité dans les années à venir de se raccorder à un réseau d'eau chaude tempérée. Gain en consommation d'énergie encore plus important.
- Éclairages des plateaux et espaces communs contrôlés par **détecteurs de présence** et de luminosité assurant 300 lux sur plan de travail.
- **Distribution électrique par faux plancher** offrant une grande flexibilité d'aménagement de bureau.
- **Performance acoustique** des bureaux (isolement entre locaux, et isolement vis-à-vis des bruits extérieurs).

Fonctionnalité des espaces

- Implantation des **terminaux d'éclairage et de ventilation** permettant une modularité maximale des bureaux.
- **Trame de façade** de 1,35 m, optimal pour l'aménagement de bureaux.
- **Circulation verticale optimisée** facilitant le découpage des plateaux.
- **Ascenseurs et monte-charges localisés** pour faciliter et séparer les circulations nobles et les circulations de service.
- **Espace de livraison** sur une voie de service privée.

Conception responsable

- **Confort visuel** grâce aux grands espaces vitrés apportant de la lumière naturelle.
- **Suivi des consommations énergétiques** grâce à des compteurs et une supervision technique centralisée du bâtiment.
- **Des bureaux accessibles** par des moyens de transport durables (TER, métro, locaux vélo)
- **Une gestion de l'eau responsable** avec la mise en place de robinetterie hydro-économe.
- **Des éclairages LED** demandant peu d'énergie
- **Des locaux confortables** avec des protections solaires sur toutes les façades.
- Un choix de **matériaux intérieurs à faibles émissions de polluants**.
- **Confort acoustique** des locaux avec choix de matériaux permettant l'absorption du bruit ambiant. Equipement techniques générant peu de bruit dans un souci de confort (ventilation).



ARCHITECTE



MAÎTRE D'OUVRAGE



BUREAU D'ÉTUDE



AMÉNAGEUR



ARAC Occitanie Toulouse

55 avenue Louis Bréguet | CS 24020 31028 | Toulouse cedex 4

05 62 727 100 | contact@arac-occitanie.fr

DATA WALLS