

URBAIN

03

—  
produire

sommaire

**ÉDITO**

— 05

#1

**LA POSTE**

*Logistique*  
Paris

— 6

#2

**LA POSTE**

*Bureaux*  
Issy-les-Moulineaux

— 12

#3

**CPAM**

*Bureaux*  
Bordeaux

— 16

#4

**LA POSTE**

*Rénovation / Bureaux*  
Paris

— 22

#5

**LA MANUFACTURE**

*Bureaux / Activités /*  
*Commerces*  
Clermont-Ferrand

— 28

#6

**METROPOLIS**

*Pôle de loisirs*  
Langon

— 32

#7

**BRICO LECLERC**

*Commerce*  
Mazères

— 34

#8

**AD®**

*Industrie*  
Langon

— 36

#9

**LA BANQUE POSTALE**

*Bureaux*  
Paris

— 38

#10

**OLYMPIQUE  
LYONNAIS**

*Pôle de loisirs*  
Lyon

— 42

#11

**EXELTEC**

*Entrepôt / Bureaux*  
Civrieux en Dombes

— 44

#12

**DYWORK**

*Bureaux*  
Dardilly

— 46

#13

**HOPE LINK**

*Bureaux / Industrie*  
St-Priest

— 48

#14

**STERIA**

*Bureaux*  
Roanne

— 50

#15

**MATEC**

*Industrie / Bureaux*  
Arbent

— 51

#16

**N2J SOFT**

*Bureaux*  
Montagnat

— 52

#17

**LE MAS DES  
ENTREPRISES**

*Activités*  
Meysieu

— 53

#18

**CAPSTONE**

*Bureaux / Activités /*  
*Stockage*  
Limonest

— 54

#19

**AUXILIUM**

*Bureaux*  
Saint-Étienne

— 55

#20

**CAP SAONE  
DEVELOPPEMENT**

*Bureaux*  
Trévoux

— 56

#21

**ETZ2**

*Logistique*  
Augny

— 58

#22

**TOUR DE VISÉE**

*Bureaux / Activités*  
Pessac

— 60



Le paysage professionnel est en constante évolution, et cette dynamique de changement semble s'accélérer avec le temps. Je ne m'attarderai pas sur les raisons qui alimentent cette course en avant, car elles sont bien connues de tous. Cependant, je préfère souligner les observations que j'ai pu faire à ce sujet.

Il est devenu évident pour les chefs d'entreprise que l'élément le plus précieux au sein de leur structure est l'élément humain. Aujourd'hui, la conception des espaces de travail découle d'une réflexion axée sur la qualité de vie et le bien-être au sein de l'entreprise, mais aussi bien au-delà de ses murs.

La quête de productivité demeure une préoccupation constante, mais les paramètres qui la définissent ont évolué. Grâce à l'automatisation et à l'intelligence artificielle, les tâches fastidieuses et répétitives peuvent être aisément déléguées, libérant ainsi l'esprit humain pour qu'il puisse exprimer sa créativité en toute liberté.

Dans le concept de flex office, les espaces se veulent fluides, adaptables, modulables, et en constante évolution. Ils offrent des volumes généreux, baignés de lumière, favorisant une atmosphère aérée. Ces espaces s'adaptent naturellement pour répondre aux différentes phases de la journée de travail.

La création d'un moodboard pour définir les ambiances de travail est devenue une étape préalable à toute conception d'espace professionnel, quel que soit le secteur d'activité. Cette démarche, du bureau à l'industrie en passant par la logistique et la grande distribution, guide nos choix fondamentaux.

Les zones de détente, de rencontre, de vie sociale, de loisirs et de sport se structurent au sein de lieux spécifiquement dédiés au bien-être des individus.

La circulation fluide de l'information est essentielle, afin de garantir une communication sans entrave et sans perte de temps.

L'hospitality management, provenant à l'origine de l'univers hôtelier, prend une ampleur considérable au sein de toutes les entreprises, quelle que soit leur envergure.

Chez URB1N, nous orientons notre démarche vers une vision plus large de l'optimisation des espaces de travail. Au-delà d'une simple rationalisation, nous cherchons à créer une expérience qui transcende les aspects fonctionnels, en tenant compte de l'impact sociétal.

Au cœur de notre approche, il y a cette conviction profonde que l'environnement de travail peut agir comme un catalyseur pour une évolution sociétale positive, grâce à l'épanouissement individuel et collectif. En concevant des espaces qui encouragent la réflexion, la compréhension mutuelle et la remise en question constructive, nous aspirons à contribuer à une société où les relations humaines et les consciences évoluent harmonieusement.

Nous ne nous contentons pas d'optimiser des espaces physiques. Nous travaillons avec passion pour façonner des environnements qui, tout en favorisant la performance, permettent également l'essor de liens humains.



**Julie Guérin**

Architecte associée  
Directrice générale

# ESPACE DE LOGISTIQUE URBAIN

#1

La Poste Immo  
Dalle Keller  
Paris 15<sup>ème</sup>



*Maître d'ouvrage*  
La Poste Immobilier

*Surface*  
10 000 m<sup>2</sup>



*Opération*  
Aménagement d'un espace de  
logistique urbaine et rénovation  
de la dalle Keller à Paris 15<sup>ème</sup>

*Date de réalisation*  
Livraison janvier 2023

*Coût des travaux*  
11 000 000 € HT



[ 10 ]



[ 11 ]



#2

# AMENAGEMENT DE BUREAUX

Extension du siège du groupe La Poste  
Issy-les-Moulineaux (92)

[12]

[13]



# #2

[ 14 ]

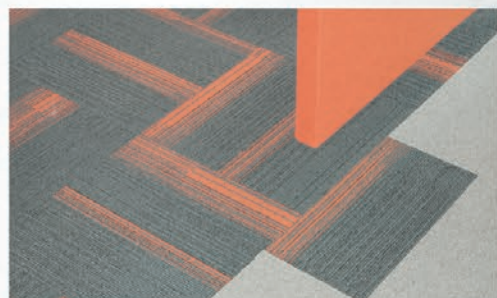
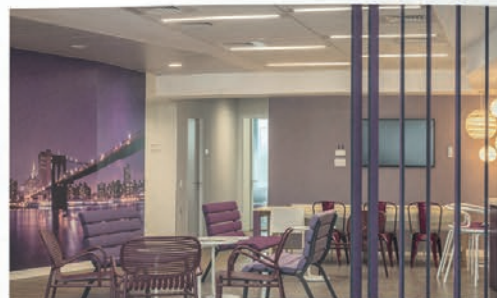
**Maître d'ouvrage**  
Poste Immo

**Opération**  
Programmation et aménagement  
du siège social du Groupe La  
Poste à Issy-les-Moulineaux (92)

**Date de réalisation**  
2018 — 2019

**Surface**  
17 000 m<sup>2</sup>

**Coût des travaux**  
10 500 000 € HT



[ 15 ]

[16]

# SIÈGE SOCIAL DE LA CPAM #3

Bordeaux quartier  
CRACOVIE

*Maître d'ouvrage*  
CAPELLI

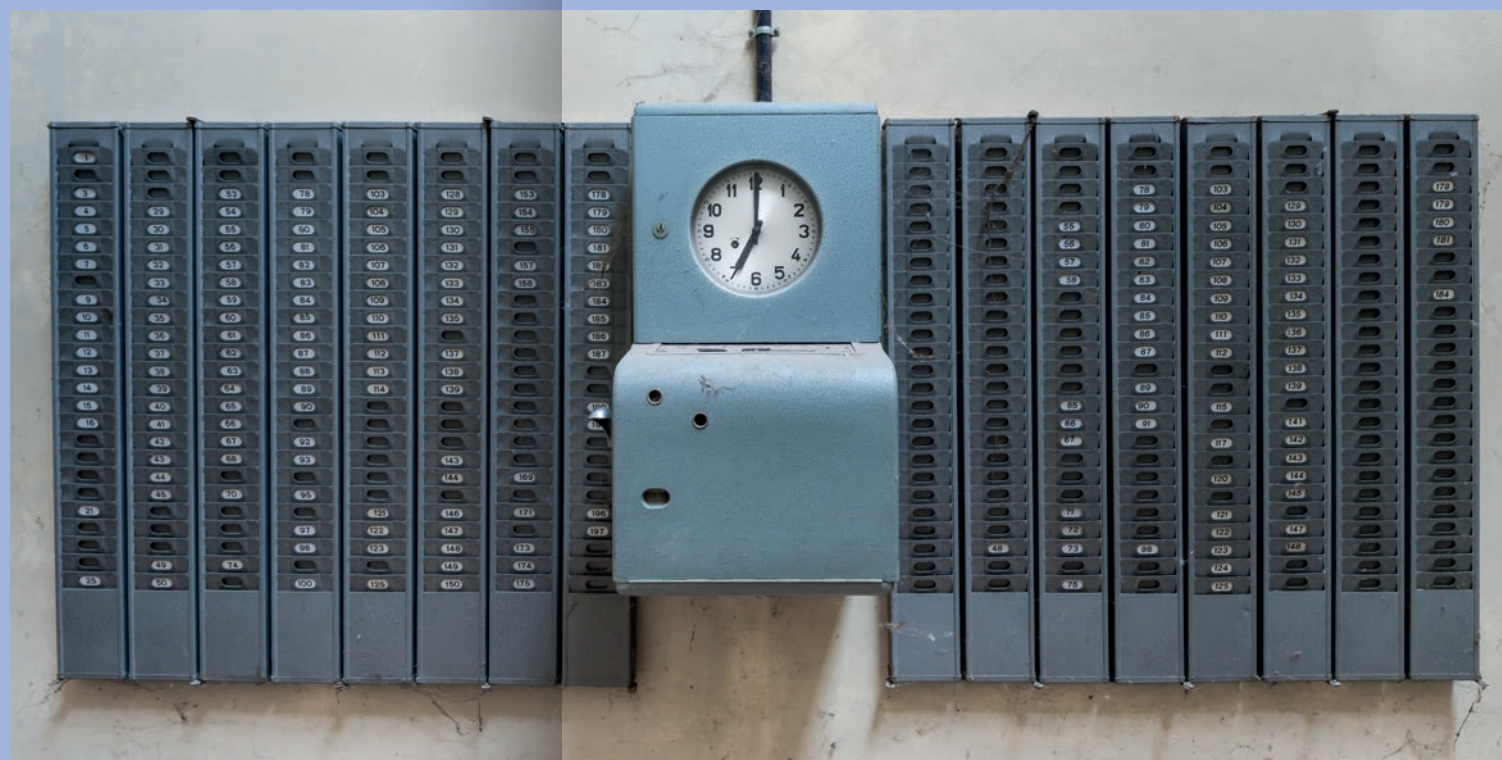
*Surface*  
21 300 m<sup>2</sup>

*Opération*  
Construction de deux  
immeubles de bureaux  
et d'un parking silo.  
Futur siège régional  
de la Caisse Primaire  
d'Assurance Maladie

*Coût des travaux*  
41 405 000 k€ HT

*Date de réalisation*  
2025

*Maîtrise d'oeuvre*  
SCAU [architecte associé]





[ 20 ]



# CRAMM

[ 21 ]



# RENO- VATION D'UN IM- MEUBLE DE BU- REAUX

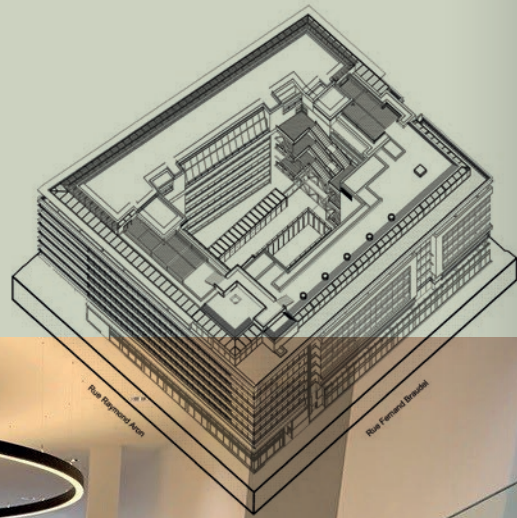
## #4

ACOSS URSSAF  
Avenue de France  
Paris 13<sup>ème</sup>

[ 22 ]

[ 23 ]





**Maitre d'ouvrage**  
ACOSS / URSSAF

**Surface**  
18000 m<sup>2</sup>

**Opération**  
Rénovation d'un  
immeuble de bureaux,  
174 avenue de France  
Paris 13<sup>ème</sup>

**Coût des travaux**  
20 600 000 € HT

**Date de réalisation**  
Etudes 2021  
Livraison 2024

**Certifications  
et labels**  
BREEAM®  
Very Good  
OSMOZ  
R2S (2 étoiles)



#5

Clermont-Ferrand (63)

# LA MANUFACTURE

Aménagement urbain de six bâtiments à vocation tertiaire, d'activité et de commerce



**Type**  
Bureaux, Commerces et activités

**Maître d'ouvrage**  
P2i

**Surface**  
19 000 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux**  
21 000 000 €

**Missions**  
Complète

**Phase de réalisation**  
2026





# #6

# METRO-POLIS



Langon (33)

**Type**  
Bowling, Laser game,  
Restauration

**Maître d'ouvrage**  
FAMILY GAMES

**Surface**  
1 230 m<sup>2</sup>

**Mission**  
Complète

**Montant des travaux**  
561 500 €

**Phase de réalisation**  
Livré en 2015



[ 34 ]

[ 35 ]

# #7

<b>Lieu</b> Mazères (33)	<b>Type</b> Construction d'un bâtiment commercial	<b>Maître d'ouvrage</b> Langon Distribution	<b>Surface</b> 15 000 m <sup>2</sup>	<b>Montant des travaux</b> 7 520 000 €	<b>Missions</b> Conception	<b>Phase de réalisation</b> Livré en 2020
-----------------------------	--	--	---	---	-------------------------------	--

# BRICO BÂTI JARDI LECLERC



# CARROSSERIE LARROZE AD ©

**Type**  
Carrosserie

**Maître d'ouvrage**  
SCI JOULIA & CO  
Carrosserie Larroze

**Surface**  
1 052 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux**  
635 950 €

**Missions**  
Complète

**Phase de réalisation**  
Livré en 2018

# LA BANQUE POSTALE

IMMEUBLE BOURSEUL

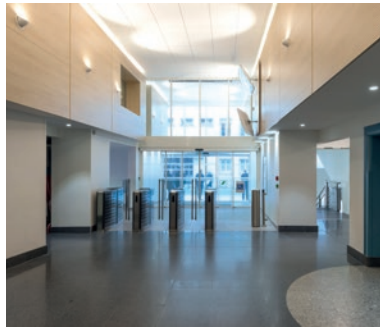
#9

Paris 15<sup>e</sup>



[38]

[39]



[ 40 ]

[ 41 ]

**Lieu**  
Paris (92)

**Missions**  
Complète

**Type**  
Restructuration de l'immeuble avec aménagement de plateaux de bureaux et création d'un restaurant d'entreprise. Opération réalisée en site occupé avec phasage.

**Livraison**  
2018 à 2022

**Maître d'ouvrage**  
La Banque Postale

**Surface**  
12 000 m<sup>2</sup> rénovés sur 36 000 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux**  
12 000 000 €





# PARC OL

## #10

LYON (69)

**Lieu**  
Décines-Charpieu (69)

**Maître d'ouvrage**  
VINCI IMMOBILIER

**Archi de conception**  
l'agence Bruno Dumetier – architecte

**Intitulé**  
Construction d'un pôle de loisirs

**Intitulé**  
Construction d'un pôle de loisirs

**Missions**  
DET + OPC

**Montant des travaux**  
15 000 000 €

**Livraison**  
2021



[ 42 ]

[ 43 ]



# #11

Civrieux en  
Dombes (01)

# ENTRE- PÔT + BU- REAU

**Maître d'ouvrage**  
SCI VERCLER  
95, Cours Lafayette  
69006, LYON

**Surface**  
Surface Terrain Aménagé : 5520 m<sup>2</sup>  
SP entrepôt : 897 m<sup>2</sup>  
SP bureaux : 155 m<sup>2</sup>

**Permis de Construire délivré**  
Juin 2020

**Montant de travaux**  
960 000 € HT

CONSTRUCTION NEUVE  
ATELIER  
BUREAUX  
DÉPÔT



# DYWORK

## #12



**Lieu**  
Dardilly (69)

**Maître d'ouvrage**  
NEHOME

**Surface**  
1 799 m<sup>2</sup>

**Mission**  
Complète

**Programme**  
Bureaux

**Montant des travaux**  
1 950 000 €

**Phase de réalisation**  
Livraison en 2022



## #15

Arbent (01)

# MATEC

EXTENSION  
D'UN BATIMENT  
INDUSTRIEL ET  
REAT EN AG-  
MENT DE L'EXIS-  
TANT EN BU-  
REAUX

**Maître d'Ouvrage**  
MATEC Immobilier – HEUDE Benoit

**Localisation**  
ARBENT (01)

**Mission**  
PC + DCE

**Surface plancher totale**  
2 531 m<sup>2</sup> dont 1 832 m<sup>2</sup> créés

**Coût de l'opération**  
2 703 000 € HT

**Délais de réalisation**  
Phase 1 : 9 mois  
Phase 2 : 4 mois

**Livraison**  
Décembre 2022

# HOPE LINK #13

St-Priest (69)



#### Maître d'ouvrage

HOPE LINK  
5 Avenue Lionel Terray  
69330 Meyzieu

#### Type de projet

Création du siège social de  
l'entreprise COIRO TP.  
Réalisation de 5 bâtiments  
à destination d'industrie  
(bâtiments A, B et E)  
et de bureaux  
(bâtiments C et D).

#### Equipe MCE

Architecte : URB1N  
Economiste : BET PHILIPPE  
BET Fluides : GC2E  
BET Structure : EMB STRUCTURE  
VRD : BE URBAN  
PAYSAGE : Le Ciel Par Dessus Le Toit

#### Surface de plancher

9 706 m<sup>2</sup>

#### Missions

Mission complète + OPC

#### Adresse du projet

Rue du Dauphiné,  
lieu dit La côte Ouest  
69800 St-Priest

#### Montant HT Travaux

14 000 000 € HT

#### Phase de réalisation

Début de chantier – Février 2026

# IMMEUBLE DE BUREAUX STERIA

[ 50 ]



Roanne (42)



[ 51 ]



**Projet**  
Immeuble de bureaux de 4 500 m<sup>2</sup>

**Maître d'ouvrage**  
Bouygues Immobilier

**Lieu**  
Roanne (42)

**Livraison**  
2018

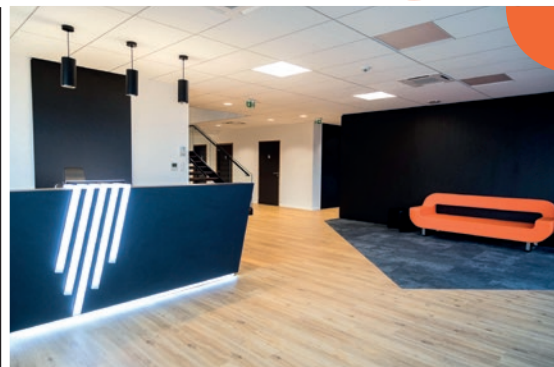


Montagnat (01)



#16

[ 52 ]



**Lieu**  
Les Métrillots  
01250 Montagnat

**Type**  
Construction d'un  
immeubles de bureaux

**Maître d'ouvrage**  
AGM Groupe – Contractant Général

**Surfaces**  
bureaux = 1200 m<sup>2</sup>  
+ 50 parkings

**Phase de réalisation**  
Inauguré le 25 mai 2023

# LE MAS DES #17 ENTRE- PRISES

[ 53 ]



Meyzieu (69)

**Maître d'ouvrage**  
COSI

**Projet**  
Construction de 17 000 m<sup>2</sup>  
de locaux d'activités



Ivry-sur-Seine (94)

# CAPSTONE IVRY #18

## Maître d'ouvrage

CAPSTONE  
300 Route Nationale 6  
69760 Limonest

## Type de projet

Construction de 2 bâtiments  
d'activités, bureaux et self  
stockage.

## Equipe MCE

Architecte: URB1N  
Economiste: EGIS  
BET Fluides: BETICS  
VRD & PAYSAGE: MANWIN

## Surface de plancher

8 805 m<sup>2</sup>

## Mission

Complète

## Adresse du projet

28 Rue Robert Witzitz  
94200 Ivry-Sur-Seine

## Montant HT Travaux

13 000 000 € HT

## Phase de réalisation

PC en cours d'instruction



## Projet

Construction d'un immeuble de bureaux  
de 8 600 m<sup>2</sup> pour la CAF  
En association avec Nicolas Michelin

## Maître d'ouvrage

LINKCITY

## Lieu

Saint-Étienne (42)

## Livraison

2017

# AUXILIUM



Saint-Étienne (42)

# CAP SAONE DEVELOPPEMENT

#19

Trévoux (01)

Construction de  
5 bâtiments tertiaire

[ 56 ]

[ 57 ]



**Projet**  
Construction  
d'une plateforme  
logistique

**Localisation**  
Aigny (57)

**Surface**  
172 000 m<sup>2</sup>

**Client**  
ARGAN — VIRTUO

**Livraison**  
2021

#20  
ETZ2

Aigny (57)

172 000 m<sup>2</sup>

[ 58 ]

[ 59 ]

amazon

# #21 TOUR DE VISÉE

Pessac (33)

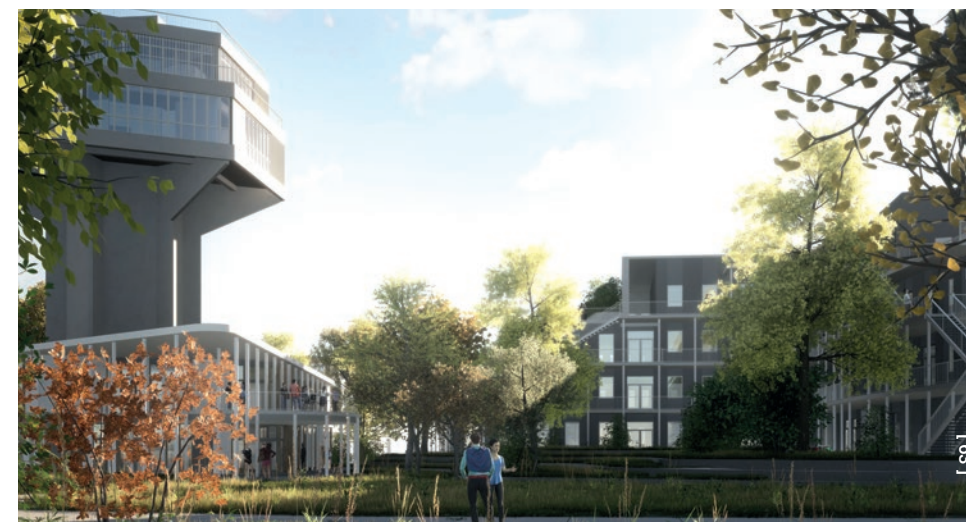
[ 60 ]

[ 61 ]





[ 62 ]



[ 63 ]



**Lieu**  
Pessac (33)

**Type**  
Réhabilitation et extension  
de la Tour Thales en bureaux  
et espaces de Co-living +  
construction d'un restaurant

**Maître d'ouvrage**  
LEGENDRE

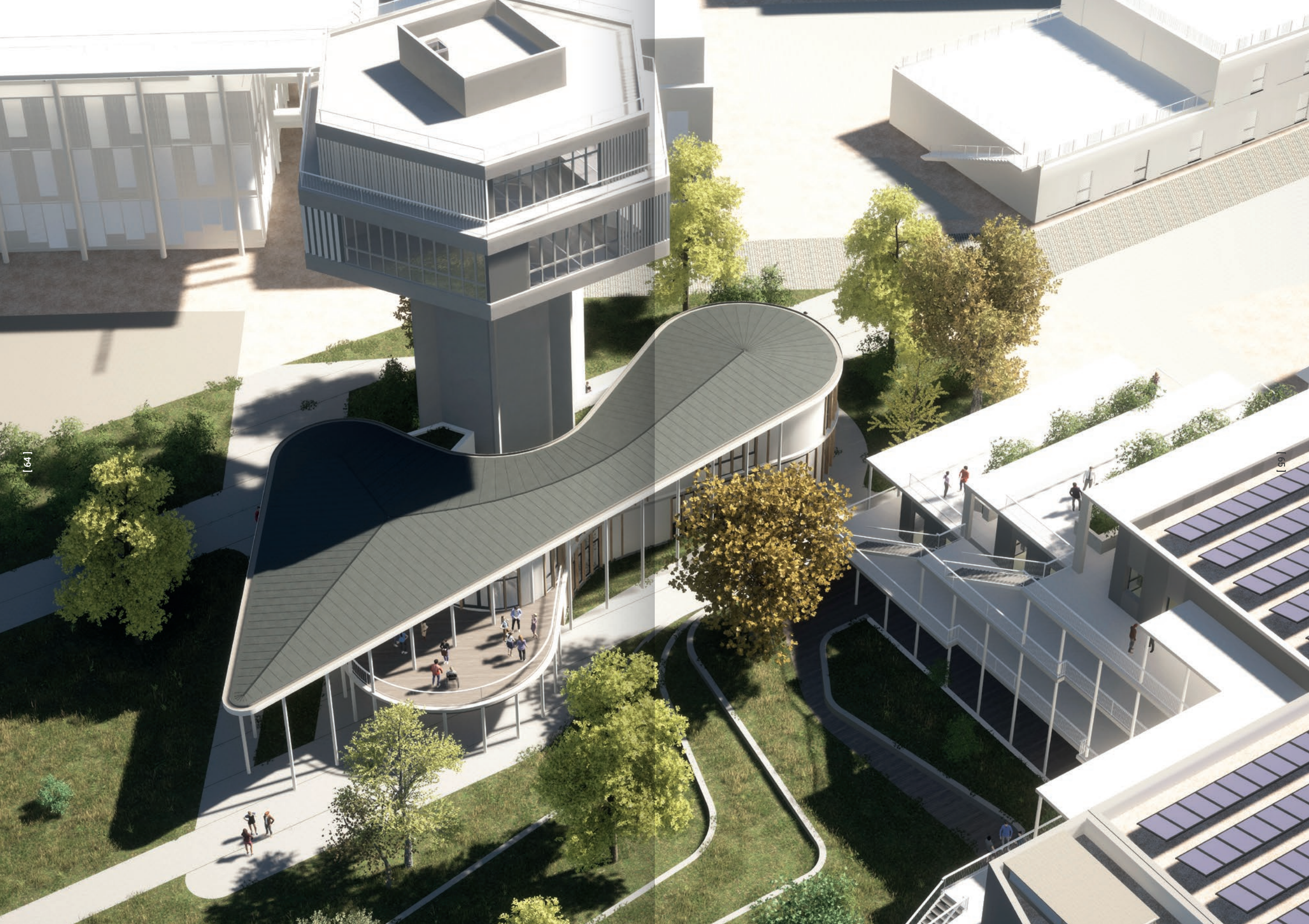
**Surface**  
20 000 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux**  
30 000 000 €

**Missions**  
Complète

**Phase de réalisation**  
APD en cours





# URB1N

© 2026 URB1N

Architectes  
**URB1N**

Édition  
**URB1N Group**

Conception  
**[www.le-studio-bordeaux.com](http://www.le-studio-bordeaux.com)**

Imprimé en France sur papier PEFC®

**BORDEAUX**  
5 rue Blanc Dutrouilh  
33000 Bordeaux

**LYON**  
76 – 78 cours Charlemagne  
69002 Lyon

**PARIS**  
12 rue du Renard  
75004 Paris

**SAINT-ÉTIENNE**  
Immeuble Le Millénum  
1, rue de la Presse  
42000 Saint-Etienne

**CARAÏBES**  
33 rue des eaux découpées  
97 200 Fort-de-France