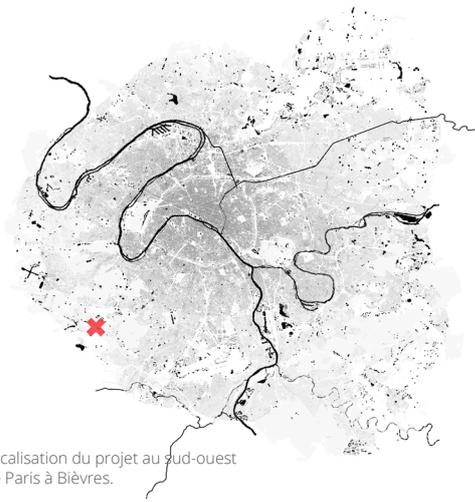


# PRIMAVERAS CAMPUS

OFF 2025

## SITE, CONTEXTE



Localisation du projet au sud-ouest de Paris à Bièvres.

La réhabilitation du Moulin de Vauboyen, situé dans un parc à l'anglaise au cœur de la vallée classée de la Bièvre, a permis la création du campus PrimaveraS. Le site est composé de bâtiments datant pour partie du XVème siècle. Leur matérialité témoigne de l'évolution des savoir-faire et des techniques. La réhabilitation d'un tel lieu se doit de préserver le *genius loci* : en ce sens, la première phase du projet a vu la mise en place d'interventions mesurées et minimales que nous avons osées frugales.

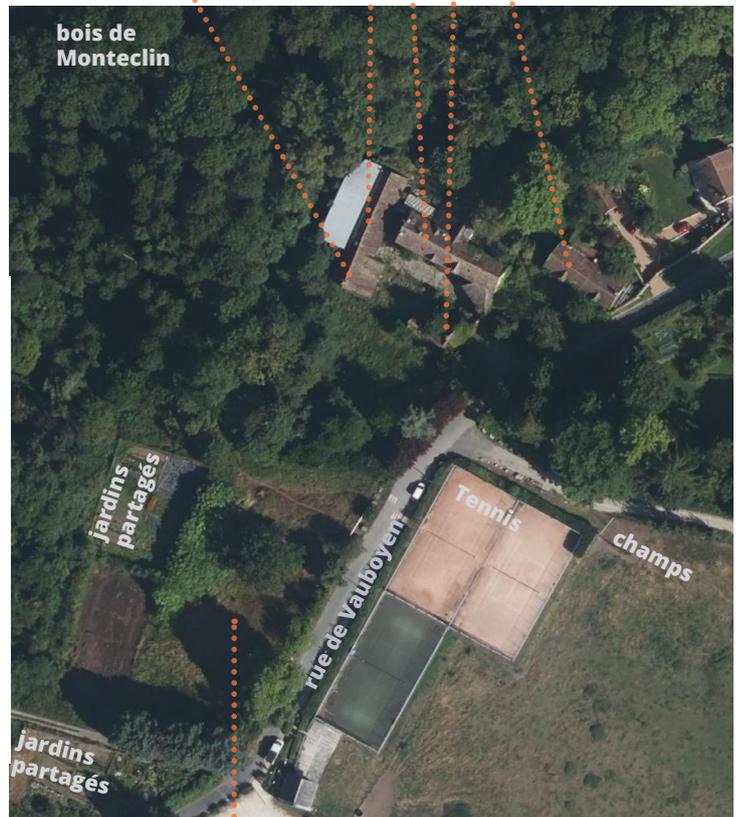
À la fin du XXème siècle, le Moulin de Vauboyen a été un centre d'art fondé par l'éditeur Pierre de Tartas. Il a accueilli des artistes célèbres tels que Picasso, Léonard Foujita ou Jacques Villon, laissant des traces encore vi-sibles sur le site : ces céramiques ou vitraux contribuent à l'atmosphère unique du lieu. En 2023, la première phase de la réhabilitation a concerné le plus vaste des quatre bâtiments du site : le bâtiment B.

Les salles de formation et de détente de l'école s'articulent avec des cabinets de thérapies douces, premiers éléments d'un programme pluriel.



Cour principale avant la réhabilitation, vue vers le sud

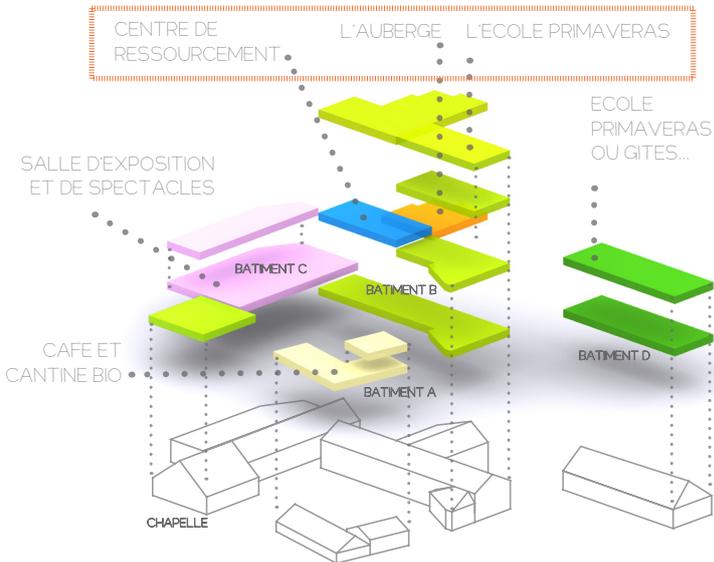
Chapelle de Vauboyen Bâtiments : C B A D



Vue aérienne du site

Parc de stationnement

### PHASE 1



Programme du campus, toujours en cours d'évolution



# REFAIRE LIEU

## MESURER SES PAS



Vue des bâtiments depuis la rive de la Bièvre

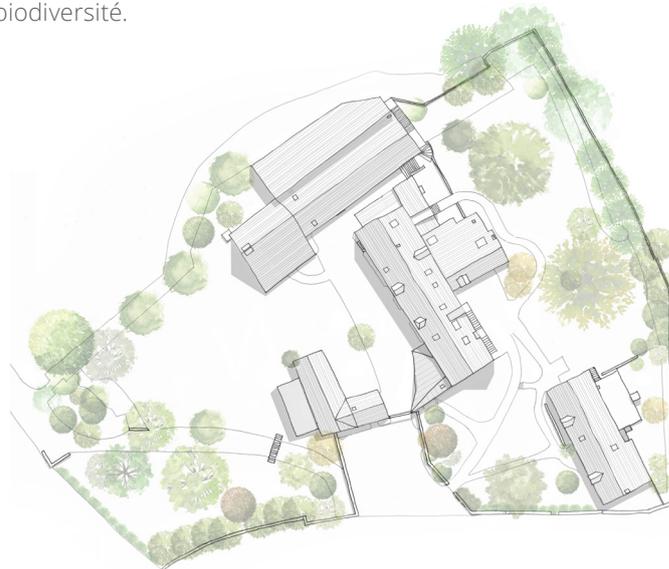
L'école du sens au travail Primavera trouve avec l'environnement naturel et spirituel du Moulin de Vauboyen un campus favorisant la recherche d'un équilibre entre travail, bien-être, engagements social et environnemental. Le site, accessible en transports en commun depuis Paris, est conçu pour limiter l'empreinte carbone de son exploitation.



Le parc abrite une collection botanique ornementale liée aux essences locales des ripisylves de la Bièvre. Le projet maintient son caractère romantique et bucolique par la mise en place dès les études, d'un simple entretien des jardins permettant progressivement la cohabitation des activités du chantier puis de l'exploitation avec une nature végétale luxuriante, refuge de biodiversité.



Visite du CAUE 91, à gauche céramique de Jean Lurçat sur la façade sud du bâtiment B, l'escalier de bois donnant accès au dernier étage (également sur la photographie en haut à droite) apparaît au centre, devant le tulipier de Virginie (photos : CAUE 91)



🕒

Plan de masse en été

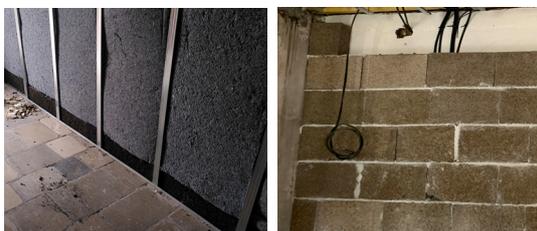
## CONSTRUIRE SUR L'EAU

L'eau, omniprésente sur le site, a fait l'objet d'une attention particulière et notamment de choix techniques adaptés permettant la mise en œuvre de matériaux biosourcés : le plancher le plus bas a été drainé, les pieds de doublages sont traités avec du liège expansé, matériau imputrescible, et la ventilation autant que la migration d'humidité dans les parois a été étudiée pour apporter une résilience face au risque avéré d'inondation.



Salle de détente du dernier étage avec ses fermes apparentes et sol d'origine

Les choix architecturaux ont également visé à préserver les matériaux présents sur site. Le chêne massif des planchers s'est mué en parquet lorsque l'état des planchers le permettait, les sols de pierres lithographiques, héritages des anciennes activités d'imprimerie et d'édition du moulin, ont été protégés et maintenus.





ci-dessus : Salle de formation avec le sol en pierres litographiques

à gauche : Salle de formation du dernier étage

ci-centre : détail d'intégration des bois de charpente aux doublages, en contrepoint du traitement anguleux des lucarnes isolées.



Fenêtres équipées de réglattes de ventilation à réglage manuel

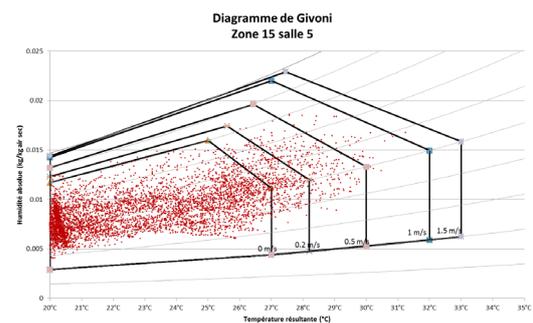


Diagramme de Givoni pour la salle la moins confortable en été

Une réflexion globale a été menée sur le devenir de la production de chaleur des bâtiments non intégrés dans cette première phase du projet. Celle-ci ayant aboutie à une production indépendante pour chaque bâtiment du site, la simulation thermique détaillée a été réalisée uniquement sur le bâtiment B. La production de chauffage est réalisée par une pompe à chaleur air-eau alimentant des radiateurs à eau, tandis que l'eau chaude sanitaire est produite instantanément au plus près de son usage. La ventilation des locaux est réalisée naturellement, des ré-glettes manuelles de ventilation en pied de vitrage permettent l'augmentation des débits de renouvellement d'air en fonction du niveau d'occupation ou pour une partie des besoins de la surventilation nocturne.

## FICHE TECHNIQUE

**Lieu**\_\_ 80, rue de Vauboyen | 91570 Bièvres

**Dates**\_\_

études phase 1 | 2019 ~ 2022

travaux phase 1 | 2023

études et travaux phase 2 | 2025~

**Surface de la parcelle (hors parc de stationnement)**\_\_ 4 150 m<sup>2</sup>

**Surface parc de stationnement**\_\_ 4 150 m<sup>2</sup>

**Surface de plancher phase 1**\_\_ 660 m<sup>2</sup>

**Surface de plancher totale**\_\_ 1 400 m<sup>2</sup>

**Energie**\_\_ Pompe à chaleur air-eau

**Montant des travaux phase 1 hors taxes**\_\_ 1 000 000 €

**Mission**\_\_ Mission complète



Façades sur jardin

**Maître de l'Ouvrage**\_\_

Primaveras Campus

**Équipe de Maîtrise d'Oeuvre**\_\_

Architecte mandataire :

fair (Scop)

Bureau d'études thermiques :

P-tréma

Bureau d'études structure :

Milaé

Paysagiste :

Épigénie

**Entreprises et associations**\_\_

Voirie et Réseaux Divers (VRD) :

D et RB

Gros oeuvre, maçonneries, doublages :

Migo Aménagements

Charpente :

C2B

Menuiseries extérieures :

Alliances

Couverture :

Toro sas

Menuiseries intérieures :

tbm (Scop)

Courant fort, Courant faible :

Priene électricité

Plomberie, Chauffage, Ventilation :

Sallandre



Pierres lithographiques découvertes sur chantier



Façade sud du bâtiment B, l'intervention extérieure majeure est l'adjonction d'un escalier de bois rouge sur pieux vissés, à droite

fair

fabrication  
d'architectures  
innovantes et  
responsables

22, rue des Taillandiers

75011 Paris

tel : 07 50 86 43 32

fax : 09 72 11 70 54

fabrication@fair.archi.fr

[www.fair.archi](http://www.fair.archi)