



LES
VILLAGES
HURBAN

DES ESPACES URBAINS
POUR REPLONGER L'HOMME DANS SA VRAIE NATURE



Bureaux · Artisanats · Showrooms
Services · Activités

Créons des villages d'entreprises à vivre

Sur le marché de l'immobilier professionnel, Hurban vise la **valorisation de l'espace urbain à destination des entreprises... mais aussi des Hommes qui les composent !**

Que l'on cherche, à acheter ou à louer, il est devenu primordial que les collaborateurs soient épanouis sur leur lieu de travail afin de favoriser leur productivité, leur créativité et leur bien-être. La **qualité du cadre de travail est un élément capital** au recrutement.

Par ailleurs, les collectivités ont besoin d'optimiser l'espace urbain encore disponible, dans un **souci environnemental et qualitatif**.

Enfin, il est extrêmement complexe de **réunir des activités disparates aux images de marque très différentes**. Pour réussir ce challenge, il faut créer des projets où règnent l'harmonie, la cohérence et le lien.

C'est pour conjuguer l'ensemble de cette équation, qu'Hurban a imaginé des espaces urbains pour replonger l'Homme dans sa vraie nature.

Le vivant

Au naturel, tant dehors que dedans



Habituellement on réunit les entreprises dans des « ZAC ou parcs d'activités ». Avec Hurban, cette notion prend un nouveau sens en redéfinissant les codes.

Le parc d'entreprises sous-entend un espace homogène, qualitatif et harmonieux destiné à servir l'image des entreprises qui s'y implantent. **Hurban enrichit cette notion avec le concept « well-working ».** L'objectif architectural est de s'attacher à percevoir et ressentir tout autant la nature depuis sa table de travail, que dès son arrivée dans le village. Notre projet est conçu pour offrir **des espaces où la nature reprend ses droits**, en pleine terre, et **où les Hommes se plaisent à se croiser et se recroiser au fil de leurs journées.**

L'immersion au sein d'un cortège végétal et animal y sera dominé par les arbres, créant ainsi une **poche naturelle en coeur de ville absorbant la pollution et assainissant l'air** tout en stockant les pluies. Notre ambition sera de travailler avec des essences majoritairement rustiques, locales, sans cultivars. Et ainsi, de créer un écosystème qui s'installe dans le temps **en s'appuyant simplement sur la force de la nature.**



Au service du relationnel entre les Hommes

Les salariés s'inscriront dans un espace à dominante sauvage, mais imaginé autour d'un espace social commun, où il fait bon échanger, rencontrer,... L'Homme n'est pas un être vivant qui est prédestiné à être heureux s'il vit seul et isolé. Le cœur du projet sera donc **un véritable lieu de rassemblement à l'échelle du projet pour favoriser le coworking et le brassage des cultures**, tout en préservant des espaces vitaux pour chacun.



Véritable poumon pour le bien-être au travail

Vivre en ville n'est pas dans la **nature primaire de l'Homme**. Si la ville favorise les flux et les échanges, elle engendre par ailleurs, des maux spécifiques aux urbains (manque de rapport au vivant, de lumière naturelle, d'activité physique, mauvaise qualité de l'air et le bruit peuvent engendrer dépressions, troubles du sommeil, isolement, stress et maladies).

Dans nos villages Hurban, la nature omniprésente apaise et calme. Il est prouvé que la vision quotidienne du végétal **augmente les capacités de mémorisation et de concentration***.

Aussi, la **création de lieux communs** où se retrouver et où travailler ensemble, **favorise les rencontres qui contribuent à l'accomplissement social** nécessaire au bien-être de chacun (boulodrome, tennis de table, hôtel à insectes, ruches...).

* Urban-Rural Differences in Older Adult Depression : A Systematic Review and Meta-analysis of Comparative Studies, Purtle et al., Am J Prev Med, 2019;603-613.
The current status of urban-rural differences in psychiatric disorders, Peen J, Schoevers RA, Beekman AT, Dekker J., Acta Psychiatr Scand. 2010;121:84-93.



Des bâtiments adaptés et adaptables... à tous

L'harmonie au service de l'utilisateur

Les zones d'activités se développent souvent en répondant à des demandes extrêmement diversifiées et parfois hétérogènes qui ne permettent généralement pas un traitement cohérent, adéquat et esthétique.

Ici, nous imaginons les ensembles immobiliers autour d'un « **module initial** » qui **marie des façades opaques ou transparentes** pour faire face à l'environnement végétal immédiat.

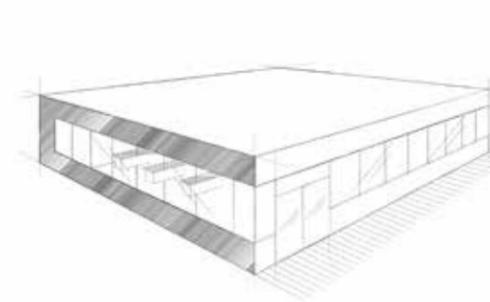
Etudié pour offrir une organisation souple, **le module initial se combine, s'assemble, se multiplie selon les besoins pour s'adapter à l'activité, à la surface et aux expositions souhaitées... tout en préservant un design commun pour chaque bâtiment.** Peu importe les demandes ou les évolutions à venir, le bloc élémentaire reste un marqueur fort. L'harmonie se met au service de l'environnement et des utilisateurs.

Ainsi, le programme, adapté à chacun, accepte des évolutions dans le temps par ajouts, reprises ou transformation (réversibilité programmatique).

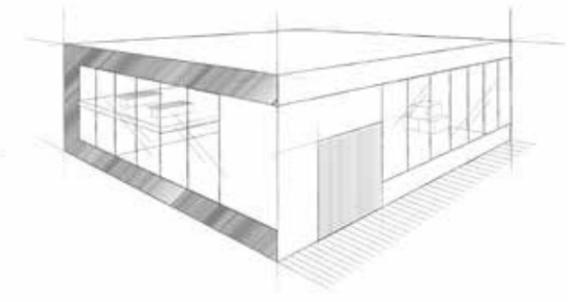


Le module initial

Simple hauteur

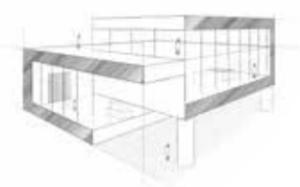


Double hauteur



⊕ Une architecture unique avec une écriture volumétrique commune à tous les bâtiments.

D'innombrables combinaisons pour tous les usages !



⊕ Des assemblages multiples permettant de créer des intérieurs / extérieurs avec des volumes doubles si besoin, des terrasses... (capacité d'empilage, de multiplication, d'inversion...).

L'esprit de nos villages



POLY WORKING

Réunir des professionnels d'horizons divers (bureaux - artisanats - showrooms - services - activités) au sein d'un village à l'image de marque emblématique, soignée et homogène.



WELL WORKING

Constituer un environnement propice à l'épanouissement des Hommes qui composent l'entreprise, et où chacun trouve sa place en harmonie avec ses valeurs.



COWORKING

Favoriser les échanges entre les Hommes et les entreprises. Faire de l'espace urbain, un lieu de vie social où travaillent et se rencontrent l'ensemble des utilisateurs du site.



GREEN WORKING

Proposer un espace où la nature à l'état sauvage reprend ses droits et s'exprime à l'extérieur comme à l'intérieur. Une parenthèse urbaine prenant en compte les enjeux environnementaux de demain.



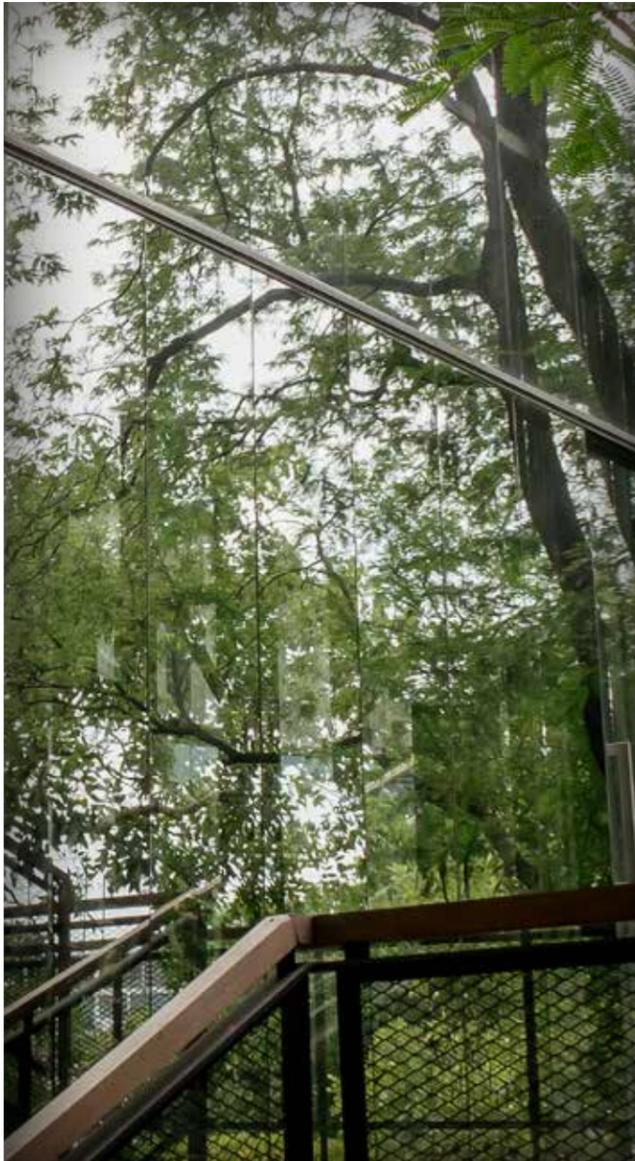
CONTROL WORKING

Garantir la pérennité du site et son identité à travers un cahier des charges commun définissant les règles du vivre ensemble. (design, enseignes, déchets, sécurité, entretien...). La gestion des villages Hurban est assurée par Hurban Gestion.



Pour répondre à tous types d'activités professionnelles

- ⊕ Surfaces de plancher modulables à partir de 100 m²
- ⊕ Hauteur simple ou double
- ⊕ Espaces de détente et de confort intérieurs et extérieurs
- ⊕ Stationnement voitures électriques
- ⊕ Liaisons douces prioritaires





HURBAN

IMMOBILIER D'ENTREPRISE PROMOTION IMMOBILIÈRE POUR LES PROFESSIONNELS

Hurban est le fruit d'une équipe de Promoteurs-Investisseurs qui développe depuis près de **30 ans** une expertise en **immobilier professionnel** à travers des programmes de **commerces, bureaux, activités, services** et **loisirs**. Hubran s'appuie aujourd'hui sur une connaissance fine de tous types de territoires et de leurs problématiques pour **co-construire, avec les élus et les populations, des projets immobiliers concertés et adaptés à leurs besoins**.

Notre ambition est d'imaginer, chaque jour, l'urbanisme de demain pour servir l'Homme. Et ainsi, **relier les Hommes en dynamisant les espaces confiés**. Prônant l'écoute, la loyauté, et l'adaptabilité, travailler avec Hubran c'est être accompagné d'entrepreneurs passionnés et modernes qui s'engagent **à développer des lieux de vie, vecteurs de liens sociaux, où il fait bon vivre et travailler**.

CONTACT

494 Avenue du Général de Gaulle
CS 90091 - 59588 Bondues

Téléphone : **03 28 33 72 70** E-mail : **hurban@hurban.fr**
hurban.fr