# RÉHABILITATION
# DU SITE ADMINISTRATIF MIOLLIS



AIA LIFE DESIGNERS

PHILÉAS ARCHITECTURE

**Enjeux du projet**

Un enjeu de **regroupement des services de la DRIEAT**, d'accueil de nouveaux services de l'état, de rationalisation et densification ;

Un **enjeu environnemental de rénovation énergétique,** assorti d'engagements forts dans l'exploitation et la maintenance ;

Un **enjeu d'usage**, d'amélioration de la qualité d'accueil du public et de confort des usagers ;

Un **enjeu urbain et architectural** de réintégration du site dans son contexte urbain ;

Un **enjeu financier global** de maîtrise des coûts de construction / rénovation et de fonctionnement du bâtiment.

**Régénérer un site dans sa globalité**

- Un ilot tertiaire fermé, introverti,
- Une expression architecturale marquée par son époque, dans un environnement urbain dense, lui-même marqué par les grandes opérations immobilières modernes,
- Une qualité de vie au travail dégradée,
- Un site fortement artificialisé,
- Des bâtiments peu performants, un ensemble immobilier inadapté face aux enjeux climatiques et énergétiques

**Désenclaver l'ilot, requalifier le bâti, renaturer les extérieurs**

- Sortir le site de son isolement, recréer le dialogue avec le voisinage, en particulier avec la rue Miollis,
- Renouveler l'architecture pour accorder le site avec les exigences de son époque, pour la qualité d'accueil, pour l'image d'un site administratif majeur,
- Repenser la qualité de vie au travail, et les services apportés aux agents

**Concevoir avec l'existant, valoriser ce qui peut l'être, intervenir avec sobriété**

- Désartificialiser les espaces extérieurs,
- Conserver les arbres existants, renforcer le végétal et valoriser la biodiversité,
- Exploiter le bâti existant en minimisant les démolitions







# UNE NOUVELLE IDENTITE

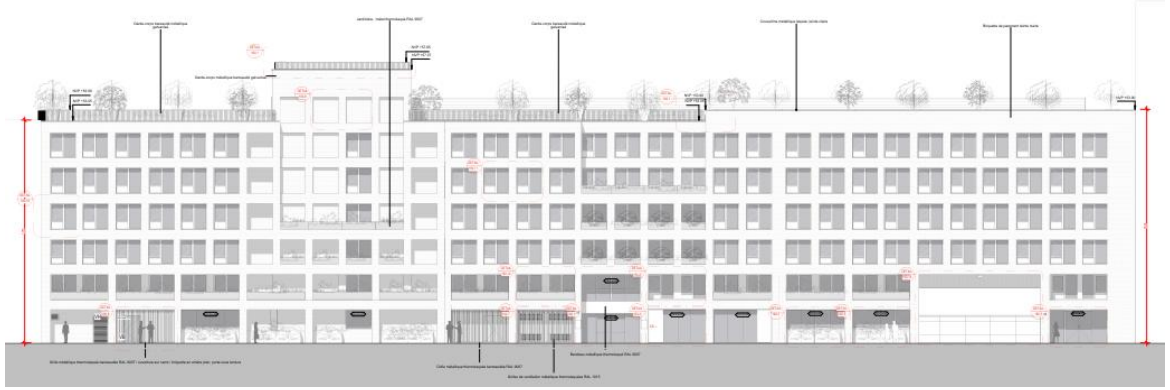


Avant



Après





AIA LIFE DESIGNERS PHILÉAS ARCHITECTURE

# UNE NOUVELLE MATERIALITE





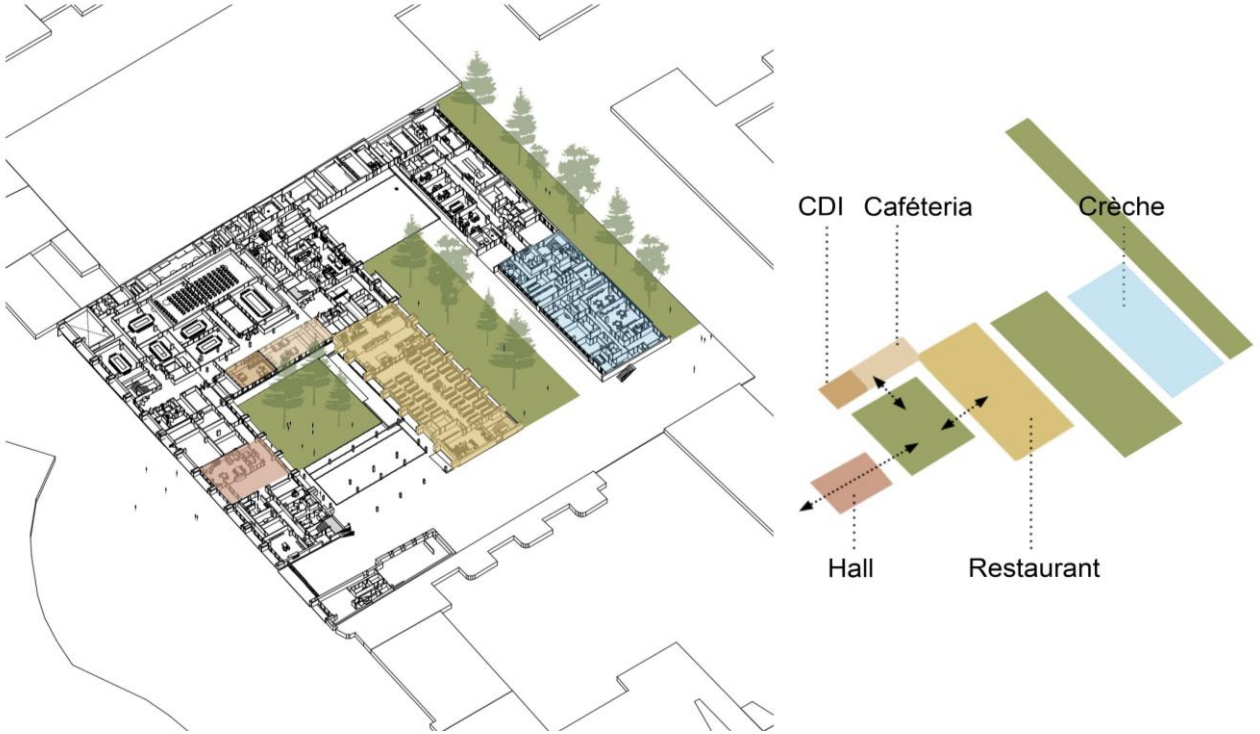




# LIER - DECOUVRIR



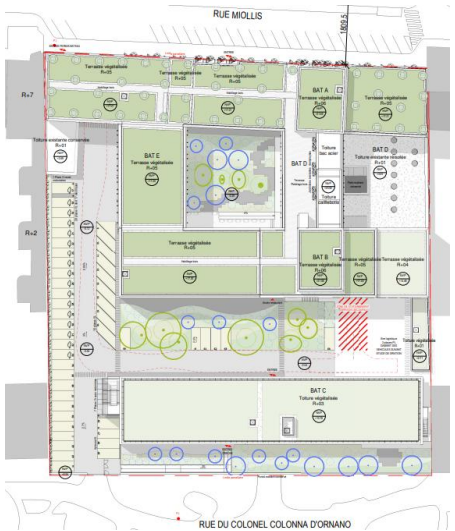
Ouvrir le site depuis la rue Miollis, donner à voir sa profondeur au travers des jardins



# UN SITE RECOMPOSE PAR LE PAYSAGE

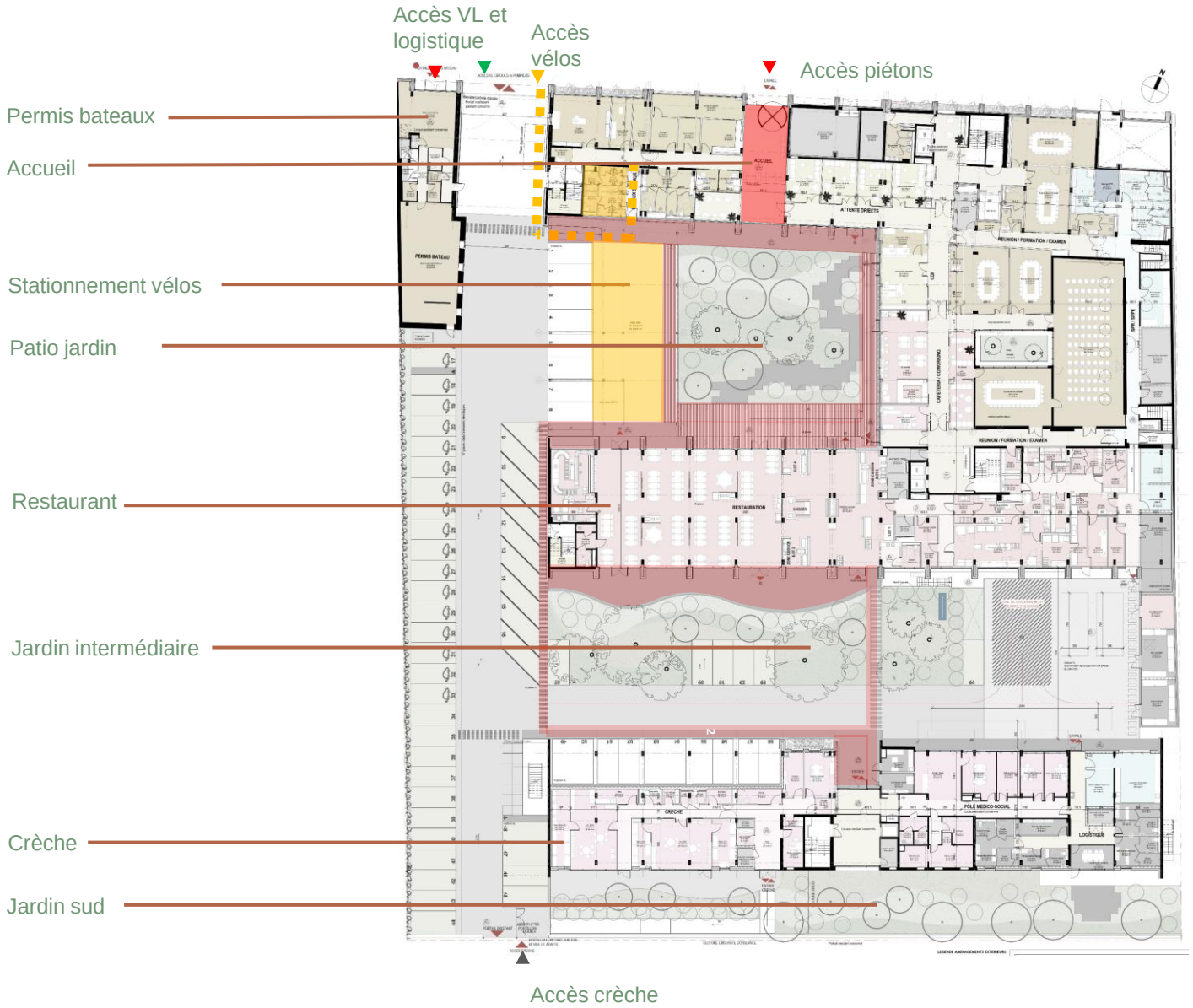
Les jardins sont au centre de la nouvelle composition du site.
Les parcours profitent des vues vers les différents aménagements paysagers.

Le projet conserve l'essentiel des arbres existants, valorise la biodiversité.
Les toitures sont toutes végétalisées et offrent au voisinage une présence requalifiée du site dans son voisinage.




**VEGETATION**

- ARBRES EXISTANTS CONSERVÉS
  *(ligne épaisse = houppier, ligne fine = zone à préservée)*
  11 UNITÉS
- ARBUSTES EXISTANTS CONSERVÉS
- ARBRES PLANTÉS
  MOYEN ET GRAND DEVELOPPEMENT
  20 UNITÉS
- ARBUSTES PLANTÉS

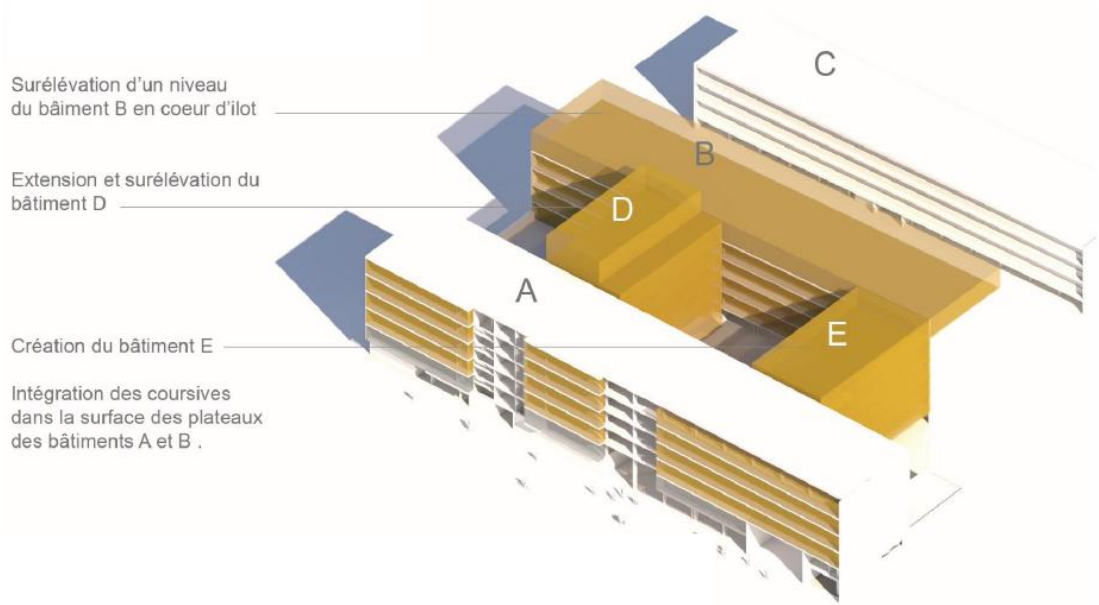


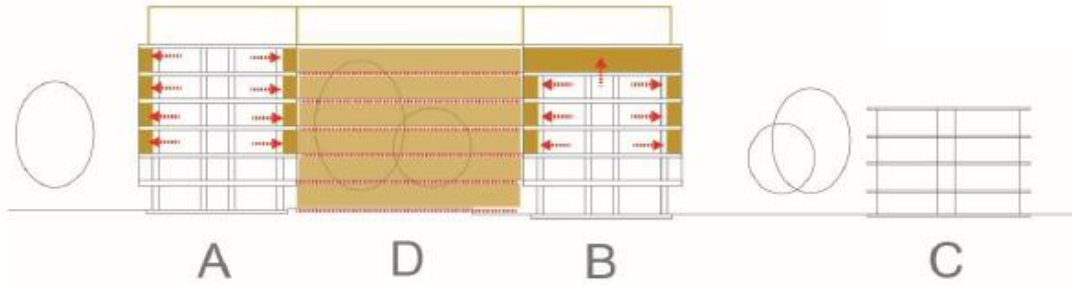

Rez-de-chaussée

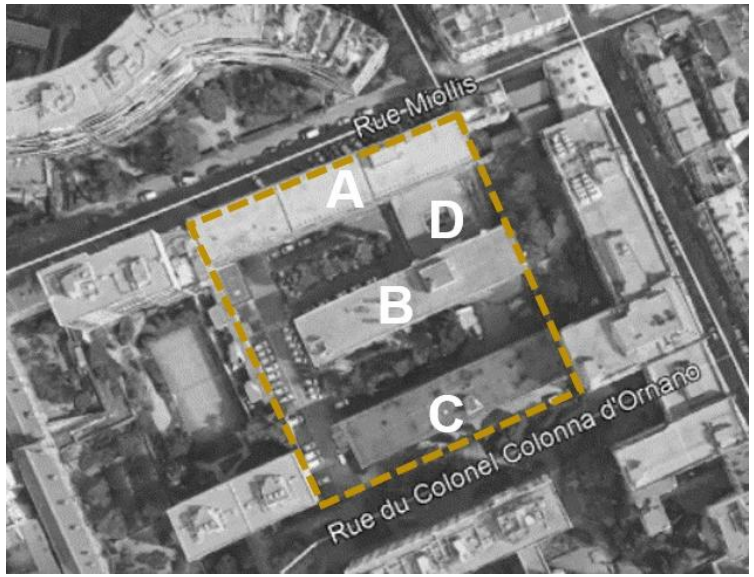
AIA LIFE DESIGNERS PHILÉAS ARCHITECTURE

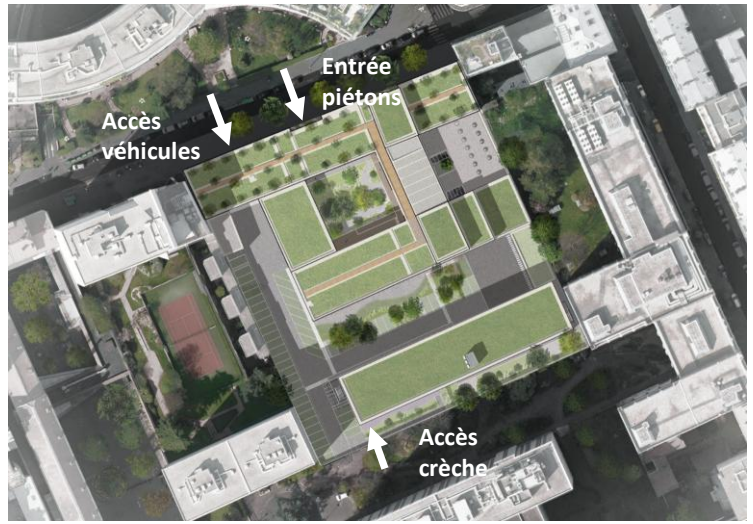
# REPENSER LES ESPACES DE TRAVAIL

Les surfaces utiles sont augmentées, avec un impact minimum au sol.
L'écriture architecturale distingue les bâtiments réhabilités des bâtiments neufs.



# REPENSER LES ESPACES DE TRAVAIL

Les bureaux et espaces de travail sont entièrement repensés pour offrir les qualités de confort attendues (acoustique, thermique, éclairement), ainsi que des vues variées selon les orientations.





# REQUALIFIER LES ESPACES PARTAGES



Le restaurant bénéficie d'une position centrale, maintenant entre deux jardins, et d'un réaménagement complet

