



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

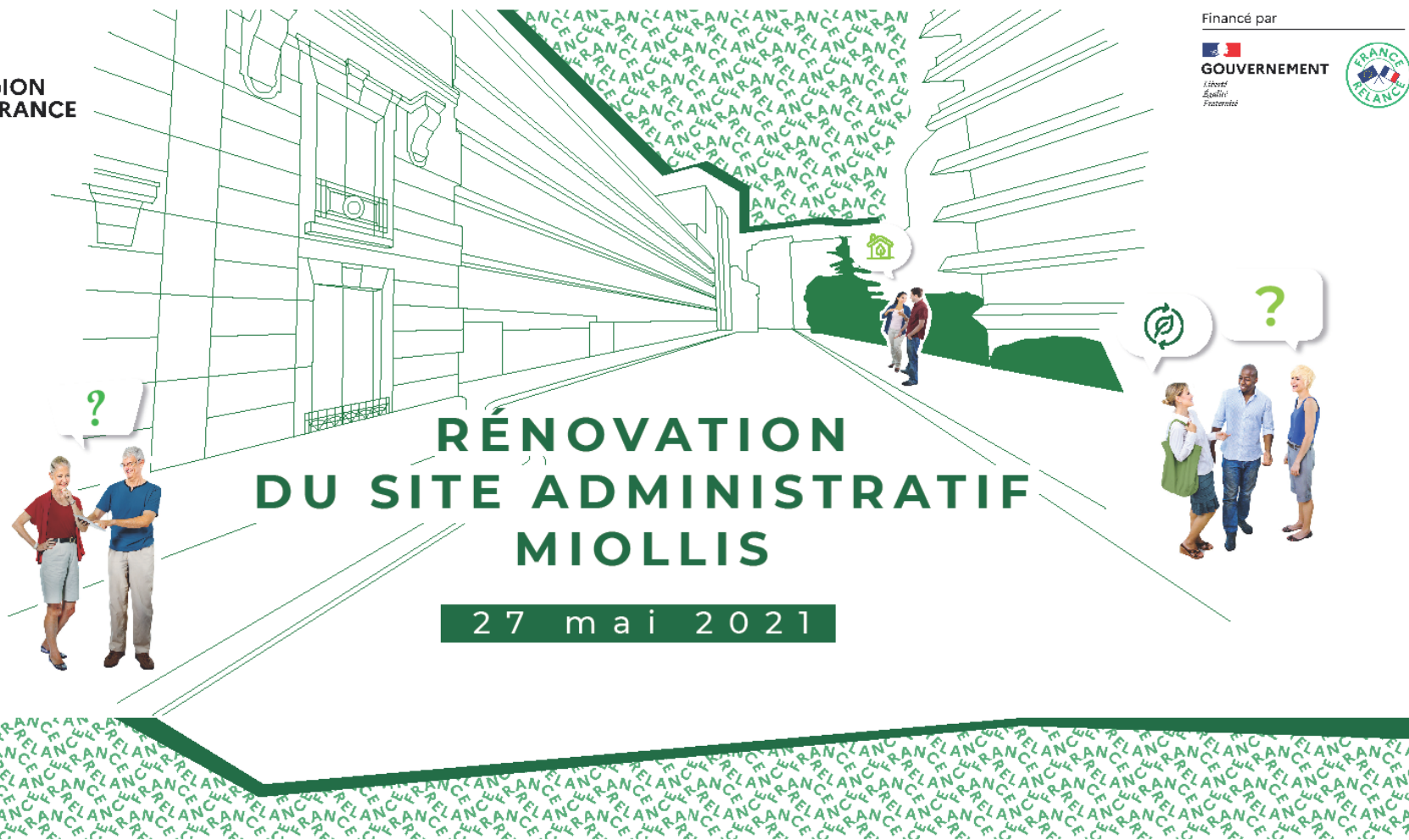
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Financé par



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



RÉNOUANCE DU SITE ADMINISTRATIF MIOLLIS

27 mai 2021

- 1. Le site**
- 2. Les enjeux du Projet**
- 3. Le Marché Global de Performance**
- 4. L'avancement et le calendrier de l'opération**
- 5. La concertation et l'information sur le projet**

I . LE SITE

• 1863 : La rue Miollis

La rue Saint-Fiacre, une voie de l'ancienne commune de Vaugirard, fut classée dans la voirie parisienne par un décret du 23 mai 1863. En raison du voisinage de l'Ecole Militaire, un autre décret du 24 août 1864 lui donna le nom du général de Miollis (Aix-en-Provence, 1759-1828).



• Années 60-70 : investissement des grandes parcelles en coeur d'îlot

Activités industrielles, garages, institutions, zones maraîchères



La DREIF : avant les travaux en 1968

Financé par

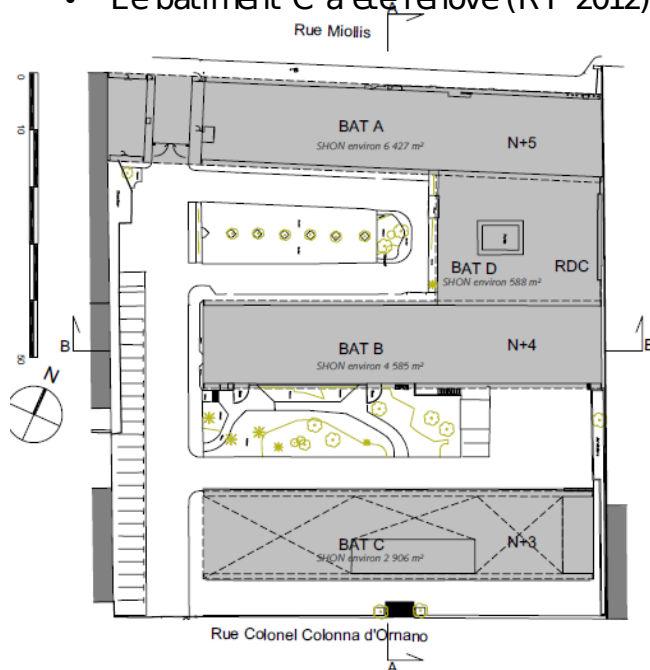


parcelle cadastrée BZ11 d'une superficie de 8 345 m2.

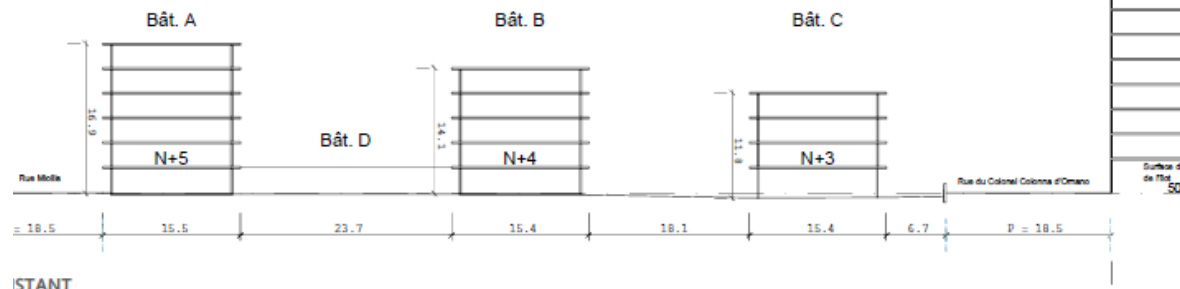
I. L' OCCUPATI ON ACTUELLE DU SI TE

- 3 bâtiments principaux (A, B, C) des années 70 de R+5 sur la rue Miollis à R+3 sur la rue d'Ornano
- Une extension (bâtiment D) en RdC, construite en 1993 entre les bâtiments A et B.
- Le bâtiment C a été rénové (RT 2012) en 2014

- Stationnement de surface et en partie au RDC du bât C
- 98 places pour véhicules légers, poids lourds, PMR et véhicules électriques
- 6 deux roues motorisées
- 20 vélos



Surfaces	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D
Surfaces existantes à rénover	5 140	4 600		900
Existant déjà rénové à conserver			2 750	
Total des surfaces existantes	13 390			
Extensions neuves	6 800			
Total des surfaces finales	20 190			
	Surface de plancher exprimée en m²			



I. LES BATIMENTS



Immeuble mitoyen



Façade A sur rue Miollis et depuis le jardin des immeubles de logements



Immeuble mitoyen



Façade A sur cour



Façade B sur cour



Rue du Colonel Colonna d'Ornano

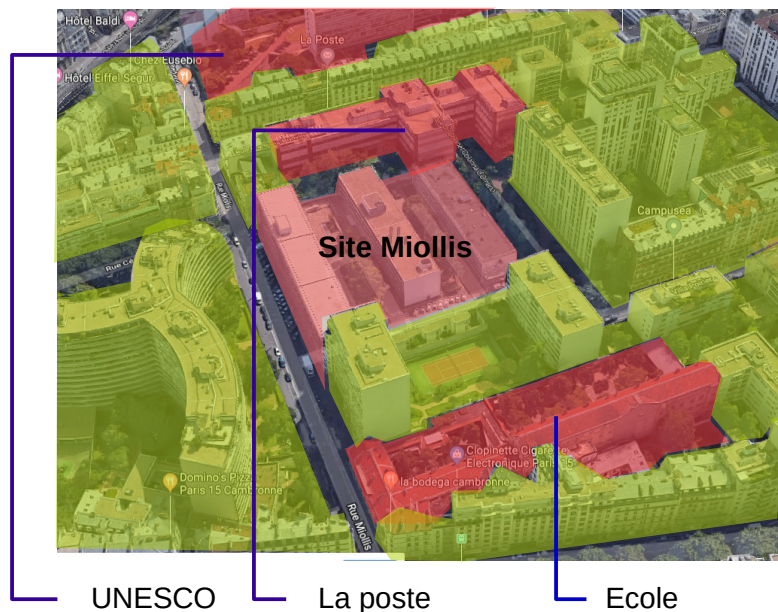


Façade C sur rue

- Une architecture fonctionnalise sobre et linéaire
- Un exemple courant des constructions des années 60-70
- Une composition qui souligne la structure « dalles / poteaux » marquée par les horizontales en façade sur rue et sur cour
- Un traitement du socle sur rue banal et sans ouverture vers l'extérieur

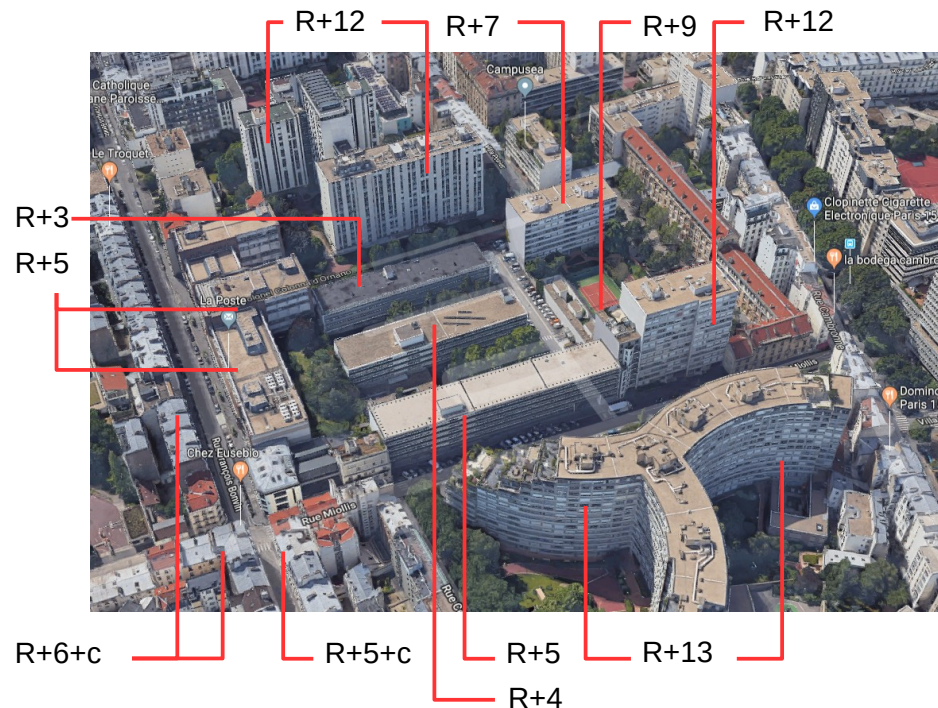
I. L'INSERTION URBAINE

- Des alignements sur rues et une emprise « en peigne » qui bénéficie de l'orientation nord/sud
- Une insertion modeste dans un environnement marqué par les épaulements en hauteur et par une vocation majoritairement résidentielle



Institutions / services publics

Logements



II. LES ENJEUX DU PROJET

- **Permettre le regroupement de services sur un site multi-occupants :**
 - Futur siège de la DRIEAT
 - Services de l'UD75 DIRECCTE, Ministère de l'emploi,
 - Services de la DirPJJ
- **Répondre aux objectifs de rationalisation des implantations de services de l'Etat**
- **Afficher une Ambition Environnementale forte :**
 - Certification environnementale HQE Bâtiment Durable
 - Labellisation démarche Bâtiment Durable Francilien
- **Une performance énergétique conforme au plan de relance et aux objectifs du « décret Tertiaire ».**
 - Un bouquet de travaux important sur les bâtiments ABD (façades ext, menuiseries ext, terrasses, installations de chauffage, GTB, éclairage)
 - Des travaux connexes avec la mise aux normes
 - Pas ou peu de travaux sur le bâtiment C
 - Une extension à haut niveau de performance énergétique

II. LES ENJEUX DU PROJET

Des engagements forts

- **Une projet architectural de qualité soucieux de son intégration dans le site**
 - Durable dans le temps
 - Ouvert sur le quartier
 - Une limitation des gabarits (en deçà des règles du PLU) pour limiter l'impact sur le quartier
 - Une « cinquième » façade soignée et végétalisées, équipements techniques limités et intégrés à la composition
- **Un impact environnemental maîtrisé**
 - Pas de créations de surfaces de stationnement supplémentaires
 - Une large place accordée aux modes alternatifs (vélos) et véhicules électriques
 - Pas de création de surfaces et de parkings en sous sol pour privilégier l'emploi de pleine terre
 - Préservation des végétaux existants et végétalisation du site
 - Pas d'imperméabilisation supplémentaire des espaces extérieurs
- **Un site innovant**
 - Emploi de matériaux biosourcés
 - Démarche BIM
 - Un bâtiment performant (BBC rénovation et respect de la RE 2020)
 - Un chantier propre
 - Une valorisation des déchets de chantier

III. LE MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE

Le contenu

- Mission complète conception + réalisation + exploitation pendant au groupement (Maître d'œuvre + entreprise : mandataires)

Le projet architectural

- Réhabilitation lourde des bâtiment A-B-D, surélévations ou extensions / aménagement des espaces extérieurs
- Uniformisation et modernisation des façades.

La qualité environnementale

- Emploi de matériaux biosourcés
- Labellisation HQE et BDF

La performance énergétique

- Pour la réhabilitation: objectif réduction des consommations -60% par rapport à 2010
- Pour le neuf: label BBC Effinergie rénovation ($C_{ep} \leq C_{réf} - 50\%$).

La maintenance

- Un marché de maintenance du site pendant 4 ans (renouvelable 1 fois)

IV. LE PLANNING DE L'OPERATION

Les Jalons importants

- **Lancement Appel à Candidature** : 17 dec 2020
- **Jury désignation des candidats** : 03 mars 2021
- **Offres finales des candidats** : 04 aout – 28 sept 2021
- **Jury désignation du lauréat** : début nov 2021
- **Signature du marché global** : 07 déc 2021
- **Démarrage travaux fin** 2022
- **Fin des travaux fin** 2024

V. Concertation / Information sur le projet

EN 2021

- **Visite du site Elus / Préfecture de Région** (17 mars 2021)
- **Réunions avec les syndicats, présidents de conseils syndicaux des copropriétés mitoyennes** (27 avril 2021)
- **Echange avec les conseillers de quartier** (28 avril 2021)
- **Réunion Conseil de Quartier** (juin 2021 / décembre 2021)
- **Après le Conseil de quartier de juin**
 - (en fonctions des contraintes sanitaires), « **portes ouvertes** »
 - **Communication** (Création d'un site web / flash infos dans les boîtes aux lettres / pages Facebook)
 - Installation d'un « **comité des riverains** »

V. Concertation / Information sur le projet

EN 2022

- **Présentation du rendu du concours** (janvier 2022)
- **Concertation avec les habitants du quartier : « comité des riverains »** (1^{er} trim 2022)
- **Réunion Conseil de Quartier** mars 2022
- **Informations sur le chantier : son déroulement / ses installations** juin 2022 – fin 2024
- **Tout au long de l'année**
 - Information et Questions/réponses sur le site web
 - flash infos dans les boîtes aux lettres / pages Facebook



Informez-vous, posez vos questions sur
renovation-miollis.fr