



2022-2025

**RÉNOVATION DU
SITE ADMINISTRATIF MIOLLIS**

SECONDE RÉUNION DE CONCERTATION

02 FÉVRIER 2022



Propos introductifs

I. Retour sur la première de concertation publique

II. Présentation du projet retenu par le lauréat

III. Prochaines étapes de la concertation : organisation des ateliers (mars et mai 2022)

Propos introductifs



- Monsieur le maire du 15^e arrondissement
 - Madame la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
 - Monsieur le préfet, secrétaire général aux moyens mutualisés de la préfecture de région
-

I. Retour sur la première réunion de concertation publique

Tenue le 18 octobre 2021 dans les locaux de la DRIEAT, elle a réuni 80 participants.

Cette réunion a permis de rassembler les acteurs et les riverains concernés afin d'échanger autour de ce projet phare du plan de Relance.



La dynamique participative est centrale dans la démarche du porteur de projet et s'incarne dans :

- > La mise en place d'un site internet interactif et participatif pour l'information et le suivi des grandes étapes du projet renovation-miollis.fr
- > L'association des riverains via l'atelier des riverains et l'organisation d'ateliers.

I. Retour sur la première réunion de concertation publique



Aux côtés des services de l'Etat (DRIEAT, Préfecture d'Île-de-France) et de la mairie du 15^{ème} arrondissement, le projet a été présenté dans ses grandes lignes :

- > Volonté de rationaliser les implantations des services de l'Etat
- > Démarche environnementale avec une certification Haute Qualité Environnementale, labellisation Bâtiments Durables Franciliens et haute performance énergétique
- > Recherche de la meilleure insertion urbaine du bâtiment réhabilité et d'une amélioration de la vue des habitants

Depuis la réunion du 18 octobre :

- > Publication et diffusion de la première lettre d'information,

A venir

- > Lancement des inscriptions pour l'atelier des riverains et les ateliers thématiques, afin d'évoquer plus en détail les sujets qui suscitent le plus d'interrogations.
-



II. Présentation du projet retenu

M. Jérôme PINAUD – Directeur de Projet - DRIEAT

M. Clément GARNIER – SPIE Batignolles

M. Frédéric NANTOIS – AIA Architectes

M. Dominique VITTI – Atelier Philèas

II. Présentation du projet retenu

Ce qu'il s'est passé depuis la dernière réunion publique :

- > 9 novembre 2021 : Jury de désignation du lauréat
- > Novembre – décembre 2021 : Mise au point du Marché avec le groupement SPIE / AIA
- > 24 décembre 2021 : Signature du Marché global de performance

Le Calendrier opérationnel :

- > Fin avril 2022 : Validation de l'Avant Projet définitif,
 - > Fin juin 2022 : Dépôt du Permis de Construire
 - > Fin décembre 2022 : Obtention du Permis de Construire
 - > Avril 2023 : Démarrage des travaux : Fin des travaux : fin 2024
 - > Mai 2025 : Emménagement dans les nouveaux locaux :
-

II. Présentation du projet retenu



Les chiffres clef

10 600 m² à rénover

5 730 m² à créer



Surfaces (en m²)

Bâtiment A Bâtiment B Bâtiment C Bâtiment D

Surfaces (en m ²)	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		5 730		
Total des surfaces finales		19 120		

II. Présentation du projet retenu



Le rappel du programme

Réhabilitation lourde en MGPE (Marché Global de Performances Energétiques) des bâtiments A, B, D, des aménagements dans le bâtiment C et des extensions pour intégrer à terme :

- Un hall et des espaces d'accueil requalifiés
 - un pôle de réunions, formation (dont 1 salle de 100 places, 6 salles de 20 à 40),
 - une cafétéria d'une capacité de 40 places assises,
 - l'agrandissement de la capacité du restaurant du personnel (de 250 repas/jour actuellement à 425 repas/jour projetés),
 - des locaux sociaux (pôle syndical, pôle associatif) d'environ 300 m²,
 - un pôle logistique d'environ 300 m²,
 - 1 011 postes de travail avec leurs espaces communs (petites salles de réunion, salle à manger / tisanerie, espaces photocopieurs, ...),
 - une crèche de 20 berceaux
 - performance : objectif réduction des consommations -60% si possible par rapport à 2010
 - performance pour le neuf : label BBC Effinergie rénovation (Cep ≤ Créf - 50%).
-

II. Présentation du projet retenu



Mandataire du
groupement

spie batignolles

/ile-de-france

Maîtrise d'ouvrage



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Concepteurs



ARCHITECTES

PHILÉAS
ARCHITECTURE



INGENIERIE



ENVIRONNEMENT



Constructeurs

spie batignolles

/ile-de-france

mathis

Construction Bois

Mainteneur



BIM IN MOTION

II. Présentation du projet retenu



Un dialogue
urbain
renouvelé

Une
architecture
évolutive et
responsable

Une nouvelle
qualité de vie
au travail

Une conception
technique
performante et
intégrée

Une approche
environnementale
globale

II. Présentation du projet retenu



Ne pas surélever le bâtiment rue Miollis et limiter le gabarit général à R+5 pour conserver et améliorer les vues existantes

Recréer le dialogue avec la rue Miollis par l'animation du rez-de-chaussée et la requalification des vis-à-vis.



Vue perspective
présentée dans le cadre
du concours

II. Présentation du projet retenu



Renouveler l'image et l'insertion du bâtiment par une nouvelle architecture urbaine proposant une façade séquencée, dialoguant avec la rue, et mettant en œuvre des matériaux biosourcés.

Conservation du gabarit existant à R+5 et R+6 au niveau des ascenseurs

Végétalisation de la façade

Nouveaux matériaux

Animation de la rue

Vue perspective présentée dans le cadre du concours



II. Présentation du projet retenu

Financé par



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Des matériaux pérennes pour l'enveloppe, qualitatifs et renouant avec des matérialités plus douces et durables.



Vues perspectives présentées
dans le cadre du concours

DES MATERIAUX PERENNES

II. Présentation du projet retenu



Végétalisation de l'ensemble des toitures (à l'exception de certains locaux techniques)

Traitement paysager renforcé de la toiture du bâtiment Rue Miollis

Végétalisation de l'espace mitoyen de la rue d'Ornano

Remarque : la végétalisation de la rue Miollis n'est pas dans le projet



Végétalisation des toitures terrasses

Toiture végétalisée Mon Toit Vert par Vertige, avec :

- Couche végétale « Vertige Prairie fleurie »
- Couche de culture



II. Présentation du projet retenu

Inscrire le projet dans les objectifs du PLU bioclimatique, par une conception environnementale engagée et exigeante.

Toitures végétalisées

Renforcement des espaces
verts

Récupération des Eaux
pluviales

Conception bioclimatique

Réduction de
l'artificialisation des sols

Limitation des places de
stationnement par rapport
à l'existant (uniquement
véhicules de service et
PMR)

Stationnements vélos

Amélioration de la
performance énergétique
globale du site



**E LABELISATION ET
CERTIFICATIONS :**

**HQE BD NIVEAU
EXCELLENT**

BDF NIVEAU ARGENT

**BBC EFFINERGIE
RENOVATION**

LABEL E+C- : E2C1

**LABEL BIOSOURCE
NIVEAU 2**

II. Présentation du projet retenu



Créer un îlot de fraîcheur, en renaturant les sols réappropriables, aussi bien en cœur d'îlot qu'en toiture et en vis-à-vis avec les avoisinants, avec un projet paysager favorisant la biodiversité.



Vue perspective
présentée dans le
cadre du concours

UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE GLOBALE

II. Présentation du projet retenu

Financé par



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**ETAT
ACTUEL**

MISE EN VALEUR DES ESPACES EXTERIEURS

II. Présentation du projet retenu



Désartificialiser les sols et
renaturer le site

Optimiser la préservation
et la compensation des
plantations actuelles sur
le site

Limiter le nombre de
stationnements extérieurs
au profit des
aménagement paysagers

Requalifier les
cheminements sur le site



Le jardin d'accueil : un
îlot de fraîcheur

Création d'un espace
vert face à la rue
d'Ornano

**PROJET EN
ETUDE**

II. Présentation du projet retenu

Financé par



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FILM DU PROJET REALISE POUR LE CONCOURS

II. Présentation du projet retenu

Limiter les nuisances pour le voisinage.

Accès et emprises

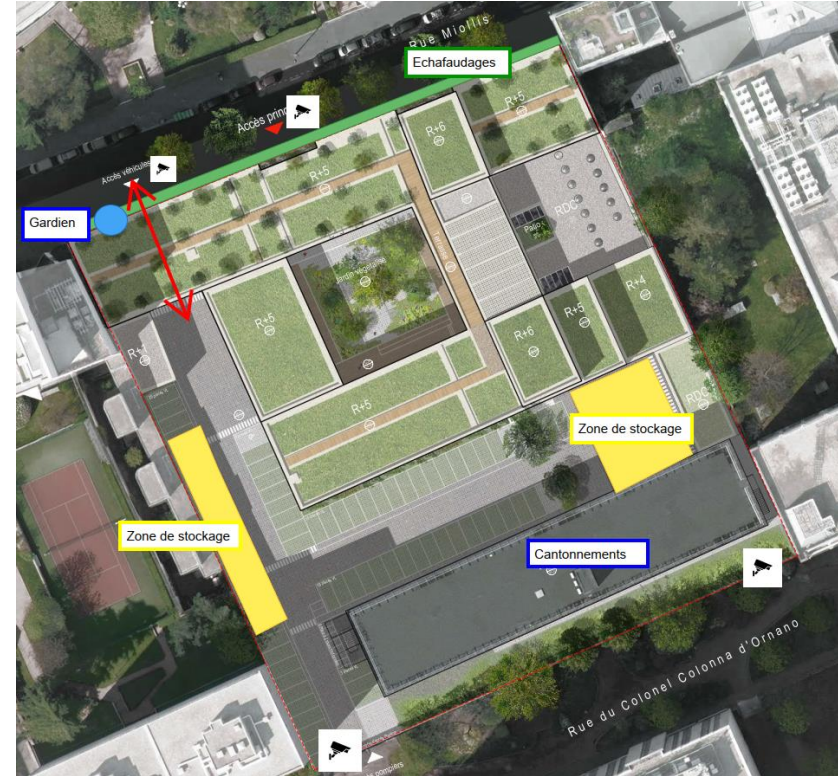
- Pas d'accès par la rue Ornano
- Installation de la base vie dans les bâtiments existants
- Emprises sur trottoir limitées au minimum nécessaire (échafaudage et protection), et réduites après achèvement des façades
- Cheminement piéton sur le trottoir : conservé

Gestion des nuisances

- Désignation d'un référent riverains pour le chantier
- Organisation du chantier pour respect des plages horaires, pas de travaux récurrents sur le weekend (samedi exceptionnel)
- Zones de stockage maintenues dans l'emprise
- Chargement/ déchargement des bennes dans l'emprise
- Information sur les nuisances exceptionnelles (convoi, grutages)

Garantir une sécurité globale du site

- Présence d'un gardien en journée pour contrôle des accès et gestion des portails
- Télésurveillance du site la nuit





Vos questions sur le projet

Parole à la salle

III. Prochaines étapes de la concertation : organisation des ateliers (mars et mai 2022)



La concertation des riverains s'articule entre autre, autour de l'organisation de deux ateliers participatifs :

Premier atelier - Végétalisation (mars 2022, 1h)

- Présentation : comment concilier limitation des hauteurs et forte végétalisation ?
- Végétalisation des toitures terrasses
- Végétalisation des façades
- Végétalisation des sols

Pour chacun des aspects portant sur la végétalisation du site, les dispositifs techniques seront présentés afin d'intégrer au mieux les attentes des riverains.

III. Prochaines étapes de la concertation : organisation des ateliers (mars et mai 2022)



Second atelier - Organisation du chantier » (mai 2022, 1h)

- Présentation des travaux
- Calendrier et déroulé de la phase travaux
- Principe d'organisation du chantier, abordant les questions des aménagements pour la continuité des accès, des horaires de chantier, d'occupation du domaine public etc.
- Désignation du référent chantier et des outils de communication avec les riverains (évolution du site internet, rôle de l'atelier des riverains tout au long de la phase chantier).

La démarche de concertation se poursuit néanmoins à toutes les étapes du projet grâce aux outils participatifs et de communication mis en place, tels que le site internet et la lettre d'information.



Vos questions sur les ateliers

Parole à la salle
