

## Immeuble Mistral - Gare de Lyon, Paris 12

**Certification HQE** • **PROGRAMME** : Restructuration lourde d'un immeuble de bureaux • **MAÎTRE D'OUVRAGE** : Compagnie de La Lucette • **SURFACE** : 6 000 m<sup>2</sup> SHON • **MONTANT DES TRAVAUX** : 17,5 M € H.T. • **MISSION** : Maîtrise d'œuvre complète • **PHASE** : Livraison juillet 2012

> Retrouvez-nous sur [www.archietenvironnement.com](http://www.archietenvironnement.com)



Cet édifice, situé à proximité immédiate de la gare de Lyon, constitue un repère important pour les milliers de voyageurs et de riverains. Au fil des années le bâtiment a subi d'importantes transformations qui ont peu à peu altéré l'architecture du lieu. De plus, la vétusté des équipements nécessitait une mise aux normes indispensable pour être conforme aux réglementations en vigueur.

Cependant, la restructuration des immeubles de bureaux implique une certaine affinité entre le passé et le futur : La solution n'est pas uniquement fonctionnelle ou structurelle, plastique ou économique. La solution est contextuelle et se trouve au carrefour de plusieurs domaines de réflexion, mettant toujours l'utilisateur au cœur de la problématique. Respect et modernisation ont été les maîtres mots qui ont guidés notre démarche de valorisation des caractéristiques architecturales et urbaines du bâtiment. Globalement rénové aujourd'hui pour demain, le bâtiment retrouve pérennité, modernité et prestige par la conservation et la rénovation des façades et par la création d'une entrée moderne et digne de sa situation visible depuis la Place de la Gare de Lyon.

Le travail de rénovation de bâtiments anciens, conservés pour des raisons patrimoniales et de cohérence urbaine, doit prendre en compte la vétusté et l'inadaptation des planchers existants. Ici, la structure du bâtiment demeure inchangée et les planchers sont largement conservés, bien que renforcés pour répondre aux normes de surcharges admissibles en destination de bureaux. Cependant, les obligations de mise aux normes de sécurité incendie, des conditions de travail et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite a nécessité la création de trémies, nécessaires au passage des équipements techniques et des circulations verticales réglementaires.

L'objectif de la qualité, privilégié par le Maître d'Ouvrage, s'est exprimé à la fois dans les choix architecturaux et techniques et dans la maîtrise des paramètres économiques du projet. De part la nature du bâtiment qu'il abrite, entre passé et futur, il fallait conserver, progresser et ne pas rester nostalgique.

Le rôle d'un bâtiment de travail est de faciliter les distributions, les échanges, les contacts et les lieux d'isolement. Le monde du travail demande de plus en plus de pouvoir adapter son espace en fonction du type de sa production ou de l'organisation de sa hiérarchie. Les nouveaux espaces permettent ainsi toute forme d'association en fonction de l'évolutivité des modes de production, donnant lieu à un immeuble intelligent et fonctionnel.



> Découvrez un autre projet de réhabilitation de bureaux



architecture et  
environnement

Thomas FARRAH  
François LAFONTA  
Xavier MEURISSE



L'agence

29, boulevard Malesherbes 75008 Paris  
architectes@archietenvironnement.fr  
Tél : +33(0)1 43 12 51 86

> Retrouvez-nous sur [www.archietenvironnement.com](http://www.archietenvironnement.com)

Le cabinet d'architectes «Architecture et Environnement» a été créé en 1996 à Paris par Thomas Farrah, François La Fonta et Xavier Meurisse, sur une volonté partagée d'innovation et de prise en compte de l'environnement et du développement durable.

Notre expérience s'est forgée sur des projets de toutes tailles dans des domaines aussi divers que le tertiaire, le logement, la logistique ou la décoration, tant en neuf qu'en rénovation.

Une agence d'architecture est un projet. Le métier tel que nous voulons l'exercer se fera toujours dans la recherche d'un partenariat avec nos clients que nous considérons au sens plein du terme comme les maîtres de l'ouvrage. Avec eux, nous nous efforçons de construire des rapports ou prime toujours l'intérêt du projet.

Volontairement de taille raisonnable (entre 10 et 15 personnes), notre agence est accompagnée sur tous les projets par un réseau de spécialistes fidèles dans tous les domaines de compétence liés à l'acte de construire ou d'aménager (bureaux d'études fluides ou structure, démarche HQE / BEPOS, paysagiste, économiste, éclairagiste, acousticien...).

La mise en œuvre d'une démarche prenant en compte le développement durable s'impose peu à peu dans les mentalités des utilisateurs et des maîtres d'ouvrages. Le Grenelle de l'environnement et ses lois associées ont favorisé en France la prise de conscience générale de l'urgence écologique. Une éco-citoyenneté très forte apparaît maintenant dans tous les secteurs de l'économie.

Après des années d'expérience et de recherche tant en urbanisme qu'en architecture, que ce soit à l'occasion de concours ou de projets modestes, nous pouvons maintenant mettre en œuvre nos compétences dans les démarches de haute qualité environnementale et de performance énergétique sur des projets importants : (MISTRAL : 6000m<sup>2</sup>, certification HQE; SOLARIS : 31 535 m<sup>2</sup>, certification HQE, label BBC bâtiment en énergie positive, 3200 m<sup>2</sup> de panneaux solaires, 116 sondes géothermiques).



**Thomas FARRAH**  
Architecte D.P.L.G. (1981)

Lauréat du concours international pour le centre ville de Conakry - Guinée, il crée son atelier LA PLANETE CARREE en 1983. Il réalise jusqu'en 1988 des projets de bureaux, logements, golf, pour FERINEL HABITAT, GFF et WINDSOR, notamment. Intervenant au sein de plusieurs agences parisiennes, il acquiert une solide expérience des monuments historiques, des immeubles de bureaux, des multiplex cinémas, des logements, des centres commerciaux, avant de créer ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT en 1996.



**François LA FONTA**  
Urbaniste

Après des études d'architecture et d'urbanisme, il intervient comme chef de projet tant sur des projets architecturaux que d'urbanisme ou de paysage au Maroc, à Aix En Provence, Sète, Toulouse, Paris et en région parisienne. Il a notamment participé comme urbaniste associé aux études et à la réalisation d'une ville nouvelle de 120 000 habitants à Casablanca (1993 - 1996) et sur des projets touristiques importants, avant de créer ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT en 1996.



**Xavier MEURISSE**  
Architecte D.P.L.G. (1984)

Après avoir travaillé comme collaborateur dans plusieurs agences parisiennes jusqu'en 1986, il part travailler deux ans (1986 - 1987) à Casablanca, Maroc, au sein de l'Agence d'Urbanisme chargée de l'élaboration des schémas directeurs et plans d'aménagement des grandes villes du Maroc. De 1988 à 1996, il dirige de nombreuses études et projets d'architecture et d'urbanisme au sein de l'agence d'Henri La Fonta, avant de créer ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT.