

Réhabilitation du site Lemareshquier - Cité administrative de Toulouse

Client : Ministère de l'économie, des finances et de la relance
Equipe : Bourdarios - Vinci Construction (mandataire), Alayrac, BEGC,
Comm1possible, Equinov, Etamine, Génie des lieux,
LetellierArchitecte, Sigma acoustique, TPFI, Stéphanie Bordone

Lieu : Toulouse, France
Programme : Réhabilitation , bureaux
Surface : 28 000 m²
Statut : Etudes en cours
Coût : 62 500 000 €
Mission : Marché public global de performance



Fig. 1 Perspective architecturestudio

Le projet de réhabilitation et d'extension du bâtiment historique de l'Architecte Lemareshquier, fleuron de l'architecture art déco en Cité Administrative est la réponse à l'enjeu majeur d'adaptabilité dans un cadre de travail en perpétuel évolution.



Fig. 2 Plan masse architecturestudio



Fig. 3 Perspective architecturestudio

Fig. 4 Perspective architecturestudio

Le projet de réhabilitation et d'extension du bâtiment historique de l'Architecte Lemaesquier, fleuron de l'architecture art déco en Cité Administrative est la réponse à l'enjeu majeur d'adaptabilité dans un cadre de travail en perpétuel évolution. Attractive et intense, la Cité administrative doit constituer une véritable adresse dans le quartier. La réhabilitation est un moteur de transformation tant à l'échelle urbaine que sur les usages. Le projet propose ainsi de réanimer son image flétri au profit d'un véritable signal urbain, offrant à l'intérieur une nouvelle flexibilité adaptée aux nouveaux usages. La Cité Administrative est un bâtiment symbolique et protecteur : un édifice tourné vers plus de performance environnementale et énergétique, soucieux de l'avenir ainsi que du bien-être des usagers. « La modernité n'est que l'âme du passé » disait Paul Valéry.

La mise en valeur de l'axe historique est assurée par une connexion visuelle entre la Cité et le parc Guillaumet. Le projet propose d'ouvrir la perspective du parc vers le bâtiment central existant. Ainsi l'axe paysager se trouve renforcé par une vision transversale entre histoire et nature. De forme compacte et rationnelle, le bâtiment est déstructuré pour mieux s'ancrer dans le tissu existant et profiter des qualités environnementales du site. En plaçant l'humain au cœur de la réflexion, nous avons activement cherché à maîtriser la forte compacité et à en atténuer l'impact visuel et physique auprès des usagers, offrant une densité à la fois agréable à vivre, efficace et attractive.

Pour ramener la nature au cœur de la cité, le projet intensifie les supports de végétation, à la fois utiles et agréables (jardins potagers et vergers sur les terrasses, végétalisation des patios). Un ensemble de terrasses restanques permet de relier les étages entre eux par un cheminement extérieur favorisant ainsi les rencontres inattendues.

Au cœur du bâtiment existant, l'accueil principal prend place dans un volume généreux, lumineux et traversant offrant une vue imprenable sur le parc de la ZAC guillaumet. Accessible depuis la cour d'honneur, le hall est conçu comme un espace accueillant et chaleureux à échelle humaine qui dispose d'une signalétique claire permettant d'orienter facilement les visiteurs vers les services avec une meilleure gestion des flux. Le hall d'accueil est une véritable « plaque tournante » de l'édifice, il permet de déployer les accès aux différents services et activités de la cité. Le bâtiment central rénové devient le pavillon d'accueil en balcon sur le RDC bas en contrebas. L'espace est majestueux et restauré avec soin.

Afin de répondre aux besoins d'évolution des modes de vie et de travail au bureau, garantir la flexibilité et l'équité des espaces de travail dans l'espace et dans le temps, les plateaux sont libérés des contraintes pour offrir un maximum de liberté dans l'implantation des lieux de travail (des noyaux de services groupés à proximité des noyaux techniques et de circulations verticales les plus compacts possibles pour libérer les plateaux). Entre tanières, bulles et plateaux, l'organisation permet un aménagement à la carte le plus flexible possible.