

ARCHITECTE MANDATAIRE / CHIEF ARCHITECT AND PRINCIPAL CONSULTANT  
studioMilou architecture

Jean François Milou, architecte / *principal architect and lead designer*  
Thomas Rouyre, architecte chef de projet / *architect and project manager*  
Karim Ladjilli, architecte assistant / *assistant architect*  
Patrick Thomas, architecte assistant / *assistant architect*  
Aviva Silbert, architecte assistant / *assistant architect*

CO-TRAITANTS / TECHNICAL CONSULTANTS  
BTP Niort, Philippe Corset, bet structure / *structural consultant*  
LBE, Bernard Ledoux , bet fluides / *M&E consultant*

MAÎTRISE D'OUVRAGE / CLIENT  
Ville de Niort  
Bernard Bellec, maire / *city major*  
Alain Choucq, chef de projet / *project manager*  
Nelly Thibault, directrice de la communication / *communications director*

Surface / *Area*: 10,000 m<sup>2</sup>  
Montant des travaux / *Construction cost*: 9,150,000 €, ht / *excluding tax*  
Livraison / *Completion*: March 2000

## *Niort Municipal Offices*

# Hôtel administratif de Niort



Le tissu urbain autour de l'hôtel de Ville de Niort / The urban setting of the Niort municipal offices



*Niort Municipal Offices*

## Hôtel administratif de Niort

*The design and construction of Niort's Municipal Offices were entrusted to studioMilou after an architectural competition in 1995, and represents the company's first major project in Jean François Milou's natal city. His knowledge of and attachment to Niort played no small part in the minute attention given to the materials and textures of this beautifully finished structure, along with the efforts taken to create new public spaces which contribute to the restoration and embellishment of the city's historical fabric.*

*The brief for this five-year project required constructing around 6,000 m<sup>2</sup> of office space, a music hall, and a 250-space underground-parking area to serve the administrative services of the city of Niort, as well as various cultural associations dispersed across several buildings.*

*The project design showed fidelity to the historic character of the city of Niort in several ways. While the original brief sought one administrative building of 6000m<sup>2</sup>, studioMilou proposed instead to create two, one on either side of an original eighteenth-century street, Rue de l'Ancien Oratoire, which was buried beneath twentieth-century buildings of nominal architectural interest. These were demolished to restore and extend the street running through the site, thereby creating a pedestrian passage. The restored Rue de l'Ancien Oratoire now curves gently between the new buildings and leads to a piazza and monumental stairs designed by the studio, linking the Rue and administrative offices to Niort's City Hall. These pedestrian spaces around the new municipal offices created elegant walkways free of the visual, auditory and physical interference of cars. In this way, the project typifies studioMilou's relentless efforts to create civic spaces that favour the pleasures of walking, talking and reflecting with minimal distractions in dense urban contexts.*

*Completed in the year 2000, the approaches taken to restore civic spaces for greater pedestrian and public use around Niort's Administrative Offices would be further explored and expanded in studioMilou's Place de La Brèche design for Niort (2003–2013).*

Le projet de l'Hôtel administratif de Niort a été confié au Studio Milou suite à un concours d'architecture remporté en 1995. C'est le premier projet architectural notable entrepris par Jean-François Milou dans sa ville natale. Sa connaissance des lieux et son attachement évident à la ville, lui donne un regard particulier sur les différents enjeux du site. Le programme du concours donnant suite à cinq années de projet, souhaitait réaliser environ 6 000 m<sup>2</sup> de bureaux, une salle de concert de 400 places et 250 places de parking souterrain pour réunir les services administratifs de la ville de Niort et certaines associations culturelles dispersées dans plusieurs bâtiments.

Le projet a été conçu dans un souci de conservation du caractère historique de la ville de Niort. Alors que le programme initial prévoit une unique construction de 6000m<sup>2</sup>, le studio propose deux bâtiments de part et d'autre d'un espace public qui reprend l'ancien tracé de la rue de l'Ancien Oratoire, détruite au du 19<sup>ème</sup> siècle.

La nouvelle rue de l'Ancien Oratoire est piétonne et constitue un élégant passage couvert, libérée de toutes interférences visuelles, auditives et physiques générées par les voitures autour duquel s'organise la vie de l'Hôtel administratif. Ce projet reflète ainsi la volonté du studio à tout mettre en œuvre pour créer des espaces publics généreux favorisant le plaisir d'une promenade, les échanges entre les usagers, mais aussi la méditation, dans un contexte urbain actuel très dense et peu propice aux interactions sociales au cœur des villes.

Livré en 2000, le projet de l'Hôtel administratif initie un travail sur la création d'espace public inaccessible à la circulation et donc irréversiblement piéton. Ce travail sera poursuivi par le studioMilou dans projet Place de la Brèche, à Niort.

#### La coordination d'un projet de quartier

Au programme initial s'ajoute la réhabilitation de l'ancien Musée d'Histoire Naturelle en espace commercial polyvalent ainsi que le traitement des espaces urbains périphériques. On note également que le studioMilou architecture est le responsable de la coordination des entreprises du projet dans son ensemble. Cette opération d'urbanisme génère aussi par la suite la réhabilitation de logements sociaux, de bureaux et de locaux associatifs aux abords du projet.

#### Additional spaces and coordination

*In addition to the work set out in the original brief, the project also included the rehabilitation and conversion of the former Natural History Museum into a multiuse commercial space and the refurbishment of the surrounding areas. studioMilou was responsible for coordinating all the work carried out during the project as a whole, involving the contribution of many contracting companies. The project also generated separate sub-projects for social housing, offices and spaces for the use of local associations in the surrounding areas.*



L'articulation des nouveaux bâtiments avec les bâtiments existants de la rue  
The articulation of the new buildings with the existing buildings on the street



Vue sur l'hôtel administratif depuis l'hôtel de ville / View of the municipal offices from the ancient City Hall

## The contemporary defined with classical lines

# Un projet construit avec la pierre locale

*The arrangement of the project's buildings underlined the way in which the two new buildings would be brought into dialogue with the city's ancient City Hall and would visually frame the newly covered and pedestrianized Rue de l'Ancien Oratoire. The project emphasized the way streets led into one another rather than the perspective on the buildings, a feature also underlined by the slightly curved design enlarging the central covered street area.*

*Each of the new administrative offices is characterized by linear simplicity, echoing – without imitating – the forms of the surrounding nineteenth-century facades. Any decorative features have been minimised or removed, with the greatest attention given to the choice of local stone, their cut and texture. In this way, the new buildings sit distinctly as contemporary, discreetly innovative and modest structures, built with traditional materials that create a unified visual ensemble within this historic quarter.*

Sur la place de la mairie, la composition urbaine retenue pour le projet vise à la présence affirmée, de deux nouveaux bâtiments dialoguant avec l'ancien hôtel de ville et cadrant visuellement la nouvelle rue couverte et piétonne de l'Ancien Oratoire. Par ailleurs, le projet privilégie l'effacement de la perspective dans l'enfilade des rues. Une géométrie courbe permet de renforcer ce parti pris en dilatant en retour l'espace central de la rue couverte.

Les bureaux sont conçus dans un souci de simplicité faisant écho aux façades 19<sup>ème</sup> des bâtiments voisins, sans pour autant les imiter. Les éléments d'ornementations sont réduits au strict minimum ou retirés, la priorité étant donnée à la pierre locale, à sa découpe et à sa texture.

Si les nouveaux bâtiments constituent de façon évidente, des structures à la fois contemporaines, novatrices et modestes, ils sont réalisés avec des matériaux traditionnels qui assurent à l'ensemble une unité au sein d'un quartier historique.



Le parvis du nouvel hôtel administratif / The forecourt of the new municipal offices



Le passage couvert et piéton qui recrée la rue de l'Ancien Oratoire  
*The covered and pedestrianized passage, recreating the Rue de l'Ancien Oratoire*



Paroi calcaire du parking / Limestone rock-face in the basement carpark

*The use of local materials*

## Les matériaux

*The project's faithfulness to the limestone architecture of the wider city was expressed by the decision to employ only locally available Niort stone for the building's façades and to set this off by using few window openings.*

*Bare walls of stone were left exposed on the underground-parking area levels, acting as a foundation for the curved structure above. Owing to the humid and sheltered environment, ferns began to grow on the stone facings, producing a layer of vegetation that took advantage of the crevices in the limestone.*

*Careful construction work revealing the many superimposed levels of architectural composition characterized all components of the project. This is exemplified in the treatment of the stone facing, where the intention was not to conceal the grey concrete structure, but to be slightly out of sync with it in order to highlight the different layers making up the construction.*

*Elements made of iron and wood complete the stone-wall design of the façades and supply decorative touches to the public areas:*

- *The steel-supported glass roof structure with a natural fabric canopy*
- *The wooden and cut-steel entrance doors supported on a steel frame*
- *The cut-steel concealment screens for the window bays.*

Dans le contexte historique du centre ancien de la ville de Niort, le projet propose l'emploi exclusif de la pierre de Niort et une composition traditionnelle de la façade où les pleins dominent et les vides se composent dans la scénographie classique de la rue.

Dès le sous-sol, les parois géologiques des sols calcaires révélés par la fouille du garage sont laissés apparentes dans les étages du parking souterrain. Ils constituent un fond sur lequel se dessine la structure porteuse courbe des poutres. Dans cet environnement à la fois humide et protégé, des fougères poussent sur les parements de fouille, créant ainsi un tissu végétal s'insinuant dans les failles du calcaire.

Le travail de génie civil, visible dans la structure courbe du parking et sous le parement de façade révèle un ouvrage complexe dessiné selon des courbes tendues. La qualité d'exécution des éléments préfabriqués et des ouvrages coulés en place est remarquable, en particulier au sein des ouvrages bruts des niveaux bas de l'ouvrage.

Sur le mur en pierre des façades, un jeu d'éléments en serrurerie et en bois vient compléter le dispositif de façade et la mise en scène des espaces publics. On note en particulier les éléments suivants :

- verrière sur ossature acier avec des velums en matériaux naturels.
- bois et découpe inox des portes sur ossature acier.
- système d'occultation des baies par écran en découpe inox.



*"When I was working as a consultant at a working meeting in India in 1999, I spent some time, during my week away, with a group of stonemasons. At the same time, I was beginning work on the construction of a Hôtel administratif building in the historic centre of Niort. As a result, I decided to take a block of Lavoux stone weighing 15 kilos in my hand luggage on the plane to India. Once there, I left it with a traditional sculptor for three days, telling him to sculpt whatever he liked out of it. I then took the stone back with me to Niort and, without saying anything, had it placed in a corner of the wall at child's eye level."*

Jean François Milou

*"En 1999, invité comme consultant à une réunion de travail en Inde, j'ai cotoyé pendant une semaine un groupe de tailleurs de pierre. A la même époque, je commençais la construction d'un Hôtel administratif dans le centre historique de Niort. J'ai décidé alors d'emporter avec moi une pierre de Lavoux pesant 15 kilos, en bagage à main dans la cabine de l'avion.*

*Une fois sur place, j'ai laissé la pierre à un sculpteur traditionnel pendant trois jours, à charge pour lui de sculpter ce qu'il voulait. Puis j'ai rapporté cette pierre à Niort et je l'ai fait placer, sans trop le dire, dans un coin de mur à hauteur de l'oeil des enfants."*

Jean François Milou





Grille d'occultation des façades

Le programme exigeait que l'ensemble des locaux du rez-de-chaussée soit comme les autres niveaux, occupé par des bureaux. studioMilou crée alors un système d'occultation des façades en rez-de-chaussée capable d'assurer la protection anti-intrusion et permettant de créer une certaine intimité de l'espace de travail pour les employés. Le choix se porte sur un système de plaques en inox, ajourées par découpe laser de 4mm, portées par un jeu de tubes formant un étrier d'articulation avec la façade en pierres.

Façade-concealing grills

The architectural brief indicated that the ground floor of the building would be used for office space, as would the other levels. This meant that studioMilou was obliged to design a concealment system for the façades at ground-floor level that would discourage intrusion and allow office occupants to enjoy a degree of privacy. Stainless steel panels were used, these being cut by a 4 mm laser to produce grills that were fixed onto the stone walls of the façade using a system of tubes.



Le passage piéton créé entre les deux nouveaux bâtiments  
Pedestrianised street created between the two buildings