

The Bureau

Construction d'un immeuble de bureaux dans la zone d'activité Ankorondrano, un lieu en plein développement.

CLIENT

First Immo

ÉQUIPE

Patriarche (Architecture, Architecture d'intérieur, Paysage, Urbanisme, Préfiguration, QEB, BIM, Ingénierie, Économie)

Partenaires :
Integrale Ingenierie, Jary (architecte local)

Crédits : © Patriarche

KEYPOINTS

Bâtiment en R+7.
Brise soleil verticaux.
Plateaux de bureaux ouverts et flexibles.

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Façades bioclimatiques : vitrages performants, protection solaire dynamique.

Situé dans la zone stratégique d'Ankorondrano-Andraharo-Masay, à Antananarivo, ce projet s’inscrit dans un territoire en pleine mutation, identifié comme un pôle économique majeur de Madagascar. Le site bénéficie d'une dynamique de développement intense, marquée par une densification des activités tertiaires et une amélioration progressive des infrastructures urbaines.

- Le projet répond à une double ambition :
- Offrir un cadre de travail contemporain et performant, adapté aux besoins des entreprises locales et internationales.
 - S'inscrire dans une logique de développement urbain durable, en proposant une architecture à la fois fonctionnelle, contextuelle et respectueuse de l'environnement dans lequel il s'insère.

Typologie	Coût de construction	Statut
Bureaux	5 M€	En cours
Surface	Localisation	Mode d'attribution
5 000 m² de SDP	Antananarivo, Madagascar	Privé



Intentions architecturales et qualité environnementale



L'immeuble s'organise autour d'un noyau central, véritable colonne vertébrale du bâtiment, qui structure les flux verticaux et libère les plateaux de bureaux. Ces derniers sont conçus pour être ouverts, flexibles et lumineux, favorisant des aménagements variés et évolutifs selon les besoins des utilisateurs. L'architecture s'appuie sur une relation forte à l'extérieur : balcons et terrasses prolongent les espaces de travail, offrant des respirations visuelles et des lieux de pause en lien avec le climat local.

Face aux contraintes climatiques d'Antananarivo, notamment l'ensoleillement intense, le projet intègre une façade bioclimatique :

- Brise-soleil verticaux en façade, jouant un rôle de filtre solaire tout en affirmant une écriture architecturale rythmée.
- Vitrages performants et protection solaire dynamique, limitant les apports thermiques tout en maximisant la lumière naturelle.
- Une enveloppe pensée pour réduire les pertes énergétiques et améliorer le confort thermique intérieur.

Les espaces de bureaux sont complétés par des lieux de vie propices au bien-être des utilisateurs : salle de sport, cafétéria...





The Bureau

Typologie	Coût de construction	Statut
Bureaux	5 M€	En cours
Surface	Localisation	Mode d'attribution
5 000 m² de SDP	Antananarivo, Madagascar	Privé