

# ITHAQUES

architecture et renouvellement urbain

DOSSIER DE RÉFÉRENCES





## Sommaire

3 >> Présentation de l'atelier

4 >> Équipe // collaborateurs et partenaires

6 >> Liste des projets

14 >> Références renouvellement urbain

60 >> Références logements

70 >> Références équipements // tertiaire

Ithaques a été créée en 1992 par Anna Bogdan et Pascal de Maupeou. Les deux associés ont ensuite été rejoints par Danyel Thiébaud en 2004 et la nouvelle équipe est installée dans son atelier du 12<sup>e</sup> arrondissement de Paris depuis 2012.

Formés au métier de l'architecture dans des écoles différentes : l'Ecole Polytechnique d'Architecture de Varsovie, l'Ecole des Beaux Arts de Paris et l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville, chacun des trois associés apporte son expérience et sa sensibilité à une ambition commune : fabriquer une architecture juste, soignée et insérée de façon exemplaire dans la ville.

Anna Bogdan, également diplômée en Ingénierie et Architecture à Haute Qualité Environnementale de l'ENSA Paris-la-Villette, dirige l'agence et développe l'engagement de l'atelier dans une démarche environnementale. Sa participation au sein du Collectif Démarche Durable (CO2D) permet d'alimenter et d'approfondir ce savoir-faire pour proposer une réelle expertise aux maîtres d'ouvrage. Pascal de Maupeou partage sa longue expérience d'urbaniste depuis une retraite méritée et veille toujours à ce que chaque projet participe avec pertinence à la fabrication de l'espace urbain. Danyel Thiébaud, chef de projet exigeant, assure la justesse et la cohérence de la production de l'agence. Son analyse des projets qu'il dirige a permis de construire une méthode de prise en compte de toutes les contraintes inhérentes à l'acte de bâtir.

Le travail de l'agence est reconnu par les maîtres d'ouvrage qui lui ont fait confiance ; il a été récompensé par le Prix de l'Environnement en 2011 attribué au projet de station d'épuration d'Evry et nommé au Mies Van der Rohe Award pour ce même projet, présenté au Pavillon de l'Arsenal lors de l'exposition collective Wild Club, largement remarqué par la critique et publié dans les revues d'architecture, notamment lors de la livraison d'une résidence universitaire en structure bois massif à Versailles qui fut par ailleurs nommé au Prix National de la Construction Bois.





### Anna Bogdan

15 janvier 1957, à Poznan (Pologne)

Passionnée d'art dans son expression concrète, elle débute ses études d'architecture à l'Ecole Polytechnique de Varsovie et les poursuit jusqu'à son diplôme à l'Ecole d'Architecture de Paris-la-Villette. Elle suit à la même époque des études d'Art Plastique, Esthétique et Sciences de l'Art à l'université de Paris la Sorbonne. D'abord chef de projet dans différentes agences, puis urbaniste à l'Etablissement Public d'Evry, elle crée Ithaques en s'associant avec Pascal de Maupeou en 1991.

Elle est également diplômée en Ingénierie et Architecture HQE de l'ENSA Paris-la-Villette. Son parcours lui permet d'avoir une lecture transversale et complète sur des projets complexes.

Associée co-gérante de l'agence Ithaques, elle a la fonction de chef d'agence et référente HQE.



### Danyel Thiébaud

17 avril 1972, à Troyes (France)

Il débute des études en Histoire et Histoire de l'Art à la faculté de Troyes qui lui confirme aussitôt sa fascination du plan et de la chose construite. Il s'installe donc à Paris pour suivre ses études d'architecture à l'ENSA de Paris-Belleville qui seront notamment marquées par les figures charismatiques d'Henri Ciriani et de Bruno Fortier.

Il exerce d'abord en libéral et collabore notamment avec Pierre Gangnet et l'agence Valéro et Gadan avant de s'associer à Ithaques en 2004. Son travail est traversé par la question de la permanence de la forme architecturale. Chaque projet poursuit cette ambition simple et essentielle.

Associé co-gérant de l'agence Ithaques, il a la fonction de chef de projets et est référent Habitat et Environnement.

### Equipe :

ITHAQUES c'est aujourd'hui quatre architectes, dont 2 urbanistes, et une coopération presque systématique avec l'atelier WRA, lauréat des NAJA.

Les deux agences construisent un projet de groupement - c'est pour cela que l'équipe de WRA a rejoint l'atelier d'ITHAQUES dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement de Paris en décembre 2014. L'atelier rassemble en moyenne huit architectes et sait s'adapter en fonction des projets qui lui sont confiés et du calendrier de ses maîtres d'ouvrage.

Depuis sa création, Ithaques a notamment collaborer avec Vladimir Doray (architecte), Olivier Molla (architecte), Malgorzata Montenoise (architecte), Andrzej Michalski (architecte), Mathieu Planas (architecte), Nassim Mathlouti (architecte), Youssef Sadoudi (architecte), Rachida Khardal (architecte), Nabila Ouaggou (architecte), Nicolas Liefoghe (architecte), Joanne Lellouche (architecte), Isabelle Boutlet (assistante comptable), Clément Mames (stagiaire), Jordan Jospitre (stagiaire), Faouzi Ouaggou (stagiaire), Myriam Hammadi (stagiaire), Dris Haitali (stagiaire), Catheline Serment (stagiaire), Fabian Pichot (stagiaire), Siham Briki (stagiaire), Aminata Sawha (stagiaire), Olivia d'Aragon (stagiaire), Camille Ancherian (stagiaire), Nicolas Neige (stagiaire), Colombe Dubois (stagiaire)...

### Partenaires :

WRA (architectes), MAARU (Urbaniste), AWP (bureau de reconfiguration territoriale), CHOREME (paysagiste), Philippe Niez (paysagiste), Sabine Chastel (paysagiste), 8'18 (concepteurs lumière), AKOUSTIK (acousticiens), TRIBU (dd), SWITCH (dd) Sandrine Mathieu (plasticienne), MECOBAT (ingénierie), SCOPING (ingénierie), COTEC (ingénierie), CTC (ingénierie), BG (ingénierie), URBATEC (ingénierie-vrd), TECHNIC (ingénierie-vrd), CORETUDE (bet fluides), ATEC (économiste et ingénierie), SHIFT (graphiste), INTERSENS (graphiste), Sergio Grazia (photographe), GAMBIA (acousticien), KAUPUNKI (graphiste), BETOM et CAPTERRE (ingénierie et HQE), EMPRUNTE (paysagiste), TOPAGER (agriculture urbaine)...

### Maîtres d'ouvrage :

ALLIADE Lyon, ANTIN Résidence, EMMAÛS Habitat, RIVP, OPH de Romainville, LOGIDEV, DIALOGUE, OPH de Montreuil, CG de Bourgogne, DPA de Paris, Communes de Villeurbanne, de Lisses, de Vert-le-Petit, de Mennecy, de Yerres, Communauté d'Agglomération d'Evry Centre Essonne, Communauté d'Agglomération des Lacs de l'Essonne, AFTRP - Grand Paris Aménagement, CROUS de Versailles, FRANCE HABITATION, I3F, OPIEVOY, OPH Versailles Habitat, ICF la Sablière, Habitat et Humanisme, Logement Francilien, APF, ADAPEI, ADEP, UGECAM, ENVOLUDIA, SEMMARIS, Chartres Développement Immobilier, EPF des Yvelines, EPF des Hauts de Seine, SAN de Sénart, AGN Clémenceau, SCI Schaeffer Erard, Nexity International



**Références logements :**

Concours pour la construction de 20+15 logements sociaux en bois // Montreuil // OPH de Montreuil // concours 2016

Extensions d'une maison en bois // Guyancourt // MO privé // 2015

Concours pour la construction d'une résidence de 42 logements et services pour Jeunes Travailleurs Actifs // Morangis // France Habitation // 2014

Construction de 10 logements d'accueil temporaire // Clamart // Habitat et Humanisme // 2013

Concours en conception réalisation de 45 logements sociaux // Villepinte // France Habitation // 2013

Construction de 50 logements sociaux // Clamart // France Habitation // 2012 - 2014

Construction de 4 maisons de ville // Troyes // SCI AGN Clémenceau // 2011 - 2012

Construction d'une maison individuelle // Boutigny-sur-Orge // MO privé // 2010

Construction de 60 logements étudiants // Versailles // OPH Versailles Habitat // 2009 - 2013

Construction de 11 logements sociaux // Versailles // OPH Versailles Habitat // 2008 - en cours

Construction d'une maison individuelle // Morangis // MO privé // 2007 - 2008

Restructuration et agrandissement d'une maison individuelle // L'Hay les Roses // MO privé // 2006 - 2008

Restructuration d'une maison individuelle // Saint Vrain // MO privé // 2006

Construction de 17 logements en accession // Etrechy // SCI Stratavia // 2005 - 2008

Construction d'une maison individuelle // Saint André les Vergers // MO privé // 2005

Restructuration et agrandissement d'une maison individuelle // Saint Vrain // MO privé // 2004 - 2005

Restructuration et agrandissement d'une maison individuelle // Antony // MO privé // 2003 - 2005

Restructuration et agrandissement d'une longère // Saine-Brice-sous-Forêt // MO privé // 2003 - 2004

Construction d'un foyer de vie de 54 logements // Evry // ADEP // 2001 - 2005 et 2012 - 2013

Agrandissement du monastère des Dominicaines // Evry // Congrégation Dominicaine // 1999 - 2004

**Références renouvellement urbain :**

Réhabilitation de 2 tours de 101 logements sociaux // rue de Tolbiac à Paris 13 // RIVP // Lauréat concours 2016 - en cours

Restructuration de 4 tours de 130 logements sociaux et commerces // Zac Jean Lemoine à Romainville // OPH de Romainville // Lauréat concours 2016 - en cours

Réhabilitation de 308 logements sociaux - Résidence Claude Monet // Saint Ouen // ANTIN RESIDENCE // 2016 en cours

Réhabilitation de 135 logements - 4 tours à la Duchère // Lyon // ALLIADE // 2016 - en cours

Réhabilitation de 21 logements - Patrimoine moderne des années 30 // Colombes // ANTIN RESIDENCE // 2016 - en cours

Réhabilitation de 279 logements // Paris 18 - Secteur Paris Est Elargi // ICF LA SABLIERE // concours 2015

Réhabilitation de 140 logements sociaux // Bagneux // I3F // 2015 - en cours



Réhabilitation de 66 logements // Versailles // OPH Versailles Habitat // 2015 - en cours

Réhabilitation de 2 tours de 285 logements // Chaville // OPIEVOY // 2014 - en cours

Réhabilitation d'un immeuble de 64 logements // Paris 19 // Copropriété Jean Jaurès // 2014 - en cours

Etudes d'aménagement de la ZAC les Hauts du Château // Saint Priest // Chartres Développement Immobilier // 2011

Restructuration et aménagement du square Surcouf // Grigny II // CALE // 2010 - en cours

Réaménagement de la desserte des Passages // Evry // CAECE // 2010 - 2012

Réhabilitation de 96 logements // Villeneuve-Saint-Georges // ICF LA SABLIERE // 2009 - 2011

Restructuration des parties communes d'un immeuble de 147 logements // Bât. 6 du Quartier des Pyramides - Evry // LOGEMENT FRANCILIEN // 2009 - 2010

Réhabilitation lourde de 20 logements // Boulogne Billancourt // ICF LA SABLIERE // 2008 - 2014

Réhabilitation et résidentialisation de 22 logements // Paris 18 // ICF LA SABLIERE // 2008 - 2014

Réhabilitation de 198 logements et de 10 locaux associatifs // Chanteloup-les-Vignes // OPIEVOY // 2008 - 2011

Réhabilitation et résidentialisation de 101 logements // Bât. 5 du Quartier des Pyramides - Evry // OPIEVOY // 2007 - 2011

Etudes de réaménagement du site propre - voies bus // Quartier des Pyramides - Evry // CAECE // 2007

Restructuration d'un parking résidentiel de 305 places // Quartier des Pyramides - Evry // GEXIO et LOGEMENT FRANCILIEN // 2007 - 2011

Rénovation thermique et résidentialisation de 4 bâtiments (114 logements sociaux) // Guyancourt // OPH VERSAILLES HABITAT // 2006 - 2009

Restructuration de 6 halls // Résidence Saint-Bernard - Versailles // VERSAILLES HABITAT // 2006

Restructuration et aménagement des locaux administratifs et de la loge de gardien d'une résidence de logements sociaux // Guyancourt // VERSAILLES HABITAT // 2006

Réhabilitation de 120 logements // Chanteloup-les-Vignes - place de la Court Verte // OPIEVOY // 2005 - 2008

Rénovation thermique de 42 bâtiments (1096 logements sociaux) // Guyancourt // VERSAILLES HABITAT // 2005

Restructuration des parties communes d'une copropriété de 30 logements // Fontenay-aux-Roses // GESTRIM CEFIC // 2004

Rénovation de la dalle des Olympiades // Paris 13 // Ville de Paris + ASL Olympiades + ADYAL // Andrzej Michalski pour Pierre Gangnet Urbaniste // 2004 - 2011

Réhabilitation et résidentialisation de 160 logements // Bât. 2 du quartier des Pyramides - Evry // OPIEVOY // 2004 - 2008

Réhabilitation 4 bâtiments et 209 logements // Brétigny-sur-Orge // ICF LA SABLIERE // 2004 - 2008

Concours pour l'aménagement d'un parc urbain // Quincy-sous-Sénart // commune de Quincy sous-Sénart // 2004

Aménagement de dix loges de gardiens dans différentes résidences de logements sociaux // OPIEVOY // 2004

Rénovation des façades de 17 bâtiments (1100 logements sociaux) // Versailles // Versailles Habitat // 2003 - 2005

Réaménagement des espaces publics de la rue de la Closerie // Lisses // AFTRP // 2003 - 2004

Requalification de 100 halls // Grigny - quartier de la Grande Borne // OPIEVOY // 2002 - 2006



Réhabilitation des façades d'une résidence sociale de 169 logements // Versailles // OPH VERSAILLES HABITAT // 2002

Réhabilitation de 20 logements // Alfortville // ICF LA SABLIERE // 2001 – 2004

Restructuration de deux bâtiments du 18<sup>ème</sup> siècle en 7 logements sociaux // Jouy-en-Josas // VERSAILLES HABITAT // 2000 – 2007

Aménagement des espaces publics : liaisons piétons et parking public // Evry // AFTRP // 2000 - 2001

Réaménagement de la place de l'Agora // Evry // CAECE // 1999 – 2000

Réhabilitation et résidentialisation de 13 logements // Bât. 18 du quartier des Pyramides - Evry // OPIEVOY // 1999 – 2004

Réhabilitation de 40 logements // Palaiseau // OPIEVOY // 1999 – 2003

Réhabilitation et résidentialisation de 257 logements // Bât. 14 du quartier des Pyramides - Evry // OPIEVOY // 1998 – 2000

Restructuration d'un bâtiment existant pour l'accueil de 12 logements sociaux // Lieusaint // TMH Habitat // 1998

Concours pour la restructuration du centre urbain // Yerres // commune de Yerres // 1995

Concours pour l'aménagement des espaces publics // Varsovie, rue Niepodlegosci // ville de Varsovie // 1994

Etude d'aménagement de la ZAC de la Tremblay // La Tremblay // EPEVRY // 1992

### Equipements

Concours pour la construction d'une crèche // Villeurbanne // Ville de Villeurbanne // Concours 2015

Concours pour la reconstruction de l'externat du Lycée Pierre Bérégovoy à Nevers // CG de BOURGOGNE // Concours 2015

Concours pour la construction d'un groupe scolaire // ZAC Paris 18 // DPA de Paris // Concours 2015

Concours pour la construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé de 36 chambres // Morangis // France Habitation pour Envoludia // 2014

Restructuration et extension d'un foyer de vie // Evry // ADEP // 2012 - 2013

Concours pour un ITEP // Savigny le Temple // UGECAM // 2010 Construction d'un Institut Médico-Educatif // Lieusaint // ADAPEI 77 // 2007 – projet suspendu

Construction d'un Institut d'Education Motrice // Saint Pierre du Perray // APF // 2006 – 2013

Création d'une crèche de 40 berceaux dans un immeuble existant // Ris-Orangis // La Ronde des Doudous // 2005 - 2006

Restructuration et agrandissement de la station d'épuration d'Evry, construction des bâtiments d'accueil du public, administratifs et industriels, aménagements paysagers // Evry // CAECE // 2004 – 2013

Concours pour la construction d'un marché couvert et d'une maison des associations // Mennecy // commune de Mennecy // 2002

Construction d'un foyer de vie de 44 logements // Evry // ADEP // 2001 – 2005

Création d'un accueil des services de jeunesse dans une ancienne ferme // Lisses // commune de Lisses // 1999 – 2004

Extension et réaménagement de la mairie // Villeneuve-la-Guyard // commune de Villeneuve-la-Guyard // 1998

Création d'une salle de danse et d'un espace culturel communal dans une ancienne ferme // Vert-le-Petit // commune de Vert-le-petit // 1997 – 2004

Restructuration des espaces d'accueil et aménagement des jardins pédagogiques et d'un Institut Médico-Educatif // Epinay-sur-Orge // IME Sillery // 1996 – 2004



Restructuration d'une école maternelle // Vert le Petit // commune de Vert-le-Petit // 1994

Agrandissement et extension d'une école primaire // Vert le Petit // commune de Vert le Petit // 1993 – 1994

### Tertiaire

Aménagement d'un atelier d'architecture // Paris 12 // 2012

Réaménagement de plusieurs plateaux des bureaux // Rungis // SEMMARIS // 2002 – 2013

Transformation d'un ancien cinéma en bureaux et commerce // Paris 19 // SCI SCHAEFFER-ERARD // 2008 – 2011

Réaménagement de locaux commerciaux // Rungis // SEMMARIS // 2008

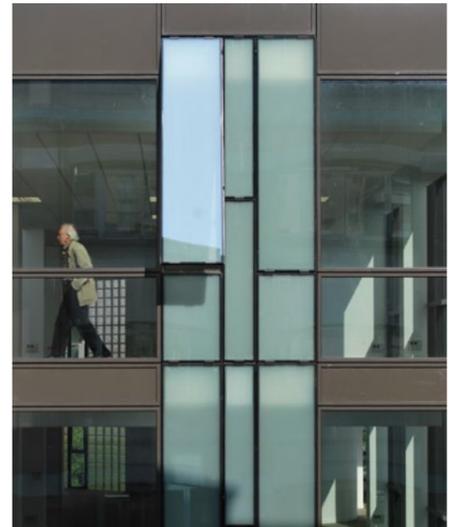
Aménagements de commerces // CC Thiais, CC Evry, CC Carrée de Sénart // 2005 – 2007

Construction d'une concession automobile Toyota // Barberey // SCI Vallée // 2002

Réhabilitation d'un bâtiment industriel // Rungis // SEMMARIS // 2001

Construction du siège social de LNA Transport // Saint-Lyé // SQCS Logistic // 2000

Construction d'un centre commercial // Lublin – Pologne // NEXITY International // 1999 - 2001



1. Réhabilitation de 2 tours de logements - rue de Tolbiac à Paris - Diagnostic en cours
2. Réhabilitation de 4 tours de logements dans le quartier de la Duchère à Lyon - Diagnostic en cours
3. Restructuration de 4 tours de logements et commerces à Romainville - APS en cours
4. Réhabilitation de 308 logements HBM à Saint-Ouen - Diagnostic en cours
5. Réhabilitation de 21 maisons en bande - Patrimoine moderne des années 30 à Colombes - APS en cours
6. Réhabilitation de 3 barres de 140 logements à Bagneux - PRO en cours
7. Réhabilitation de 65 logements sociaux à Versailles - APD en cours
8. Réhabilitation thermique d'une copropriété avenue Jean Jaurès à Paris 19 : PRO en cours
9. Restructuration de 2 tours de 285 logements + crèche et pôle seniors à Chaville : AVP rendu / objectif certification Patrimoine Habitat.
10. Requalification du square Surcouf à Grigny : études de projet réalisées / DCE en cours

## Etudes en cours



3

## Références renouvellement urbain



8



9



2



4



## Cartographie // Réha IDF

L'atelier intervient principalement en Ile-de-France, nous sommes néanmoins lauréat d'un concours de réhabilitation de 4 tours à Lyon, dans le quartier de la Duchère et sommes en phase finale d'un concours Réha-Puca au Havre

# RESTRUCTURATION DE 4 TOURS ET CREATION D'UN SOCLE DE COMMERCES

RESIDENCE CHARLES DE GAULLES  
ZAC JEAN LEMOINE

Romainville - Saine-Saint-Denis

Maitre d'ouvrage ..... OPH DE ROMAINVILLE  
 Architecte associé ..... WRA  
 B E T ..... BETOM  
 HQE ..... CAPTERRE  
 Surface ..... 8 223 M<sup>2</sup> SHAB + 1 100 M<sup>2</sup> COMMERCES  
 Coût ..... 4 492 000 €HT  
 Etudes ..... concours / lauréat 2016  
 Travaux ..... prévus 2017  
 Certification environnementale ..... NF Habitat  
 Performances énergétiques ..... BBC Réno

La résidence dans la zone d'aménagement Jean Lemoine à Romainville



Ci-contre : état existant  
 En bas : projet - rendre la figure lisible  
 Page de droite : le nouveau coeur d'îlot



Un jardin dans le ciel de Paris Est



L'aménagement en cours de la ZAC Jean Lemoine et la réalisation d'un nouveau parc urbain sur la couverture de l'autoroute A3 repositionne la résidence Charles de Gaulle sur l'échiquier urbain. Il était enclavé - il devient le trait d'union entre un tissu existant convivial et un projet de renouvellement urbain d'ampleur ! La ville de Romainville rebat les cartes et profite de cette nouvelle main pour imaginer le devenir des 6 tours de la résidence. L'Atelier Du Pont, urbaniste en charge du plan d'aménagement, s'attelle à l'exercice et définit la couture urbaine qui permettra de mieux articuler ce secteur particulièrement hétérogène. A moyen terme, deux tours en cœur d'îlot seront démolies pour laisser place à environ 280 logements, dont une bonne part en accession.

Les quatre tours conservées exercent une forte présence sur le quartier Charles de Gaulle - sorte d'éminences grises à la lisière de projets tellement ambitieux. Notre objectif est de les révéler, pour qu'elles participent au renouvellement de l'image du quartier de manière assumée ! Le socle des bâtiments est une réponse fonctionnelle et urbaine au programme. Unitaire, il installe un seuil commercial de deux niveaux entre les tours et leur sol et modifie clairement les proportions de la résidence. Mal à l'aise dès le départ avec la qualification de « tours », la constitution du socle lève l'ambiguïté sur le sens de la figure urbaine que nous sommes en train de révéler. La résidence Charles de Gaulle plafonne à R+8 et les façades des 4 bâtiments ont systématiquement un mur mitoyen, supprimant le vide nécessaire à la lecture de bâtiments indépendants, qui auraient dû être mis en tension. Nous sommes loin des proportions des tours de 18 étages du

quartier Yuri Gagarine plus à l'ouest de la commune !

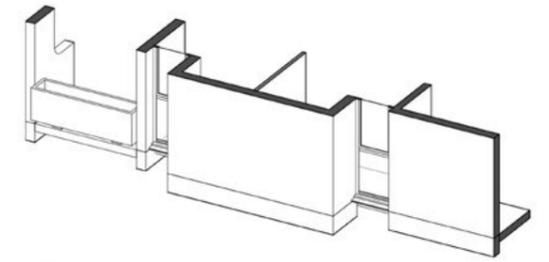
L'étrange assemblage de nos bâtiments finit par créer une façade à redent compliqué, très fermée lorsqu'on l'appréhende en venant du sud de la route de Montreuil, plus ouverte depuis la place Salvador Allende au nord, toujours homogène. Cette continuité bâtie est réhabilitative, elle ne parle avec l'échelle du tissu urbain existant, elle ne parle pas à l'échelle de l'habitat intermédiaire projeté en cœur d'îlot !

Alors, un garçon ou une fille ? Ce seront quatre « magnifiques » plots ! Nous nous sommes appliqués à révéler ce que les proportions de cette résidence portent en elles. Une façade rapportée au droit des loggias et des fenêtres de chambre nous permet d'unifier les différents plans de lecture de l'existant et de simplifier la figure de notre objet, de le rendre lisible. Les parements en béton structurés se déploient dans les parties les moins ouvertes de chaque bâtiment, ils construisent l'enveloppe unitaire à l'intérieur de laquelle nous mettons en affleurement de grands ensembles au parement composite brillant. C'est dans ces ensembles que s'intègrent les loggias et la plupart des baies dont nous soignons les détails de mise en œuvre pour les réaliser au nu extérieur des façades. L'ensemble est un dessin rigoureux ou la qualité des matériaux et des détails rendent sensible le projet, dans une présence intemporelle.

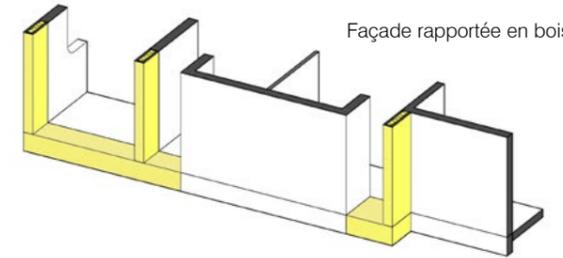
Au programme : restructuration des RdC pour créer plus de 1000 m<sup>2</sup> de commerces, reconfiguration des entrées et locaux communs, réhabilitation thermique des façades, rénovation des parties communes et des logements en site occupé.



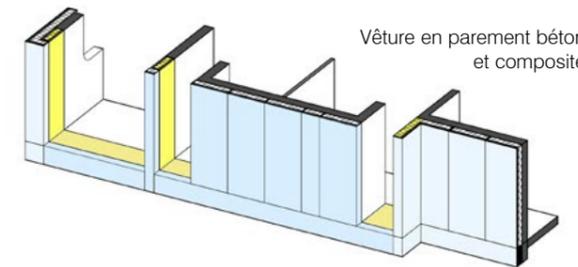
Façade existante



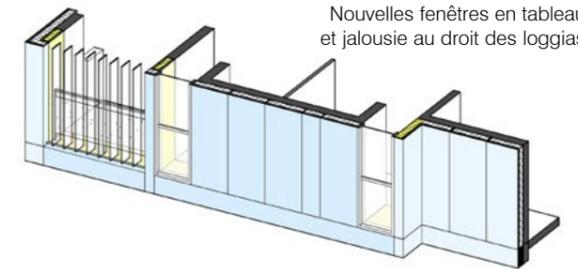
Façade rapportée en bois



Vêtire en parement béton et composite



Nouvelles fenêtres en tableau et jalousie au droit des loggias



Réappropriation des loggias des cuisines et bénéfice thermique grâce à la mise en place de jalousie vitrée



# RÉHABILITATION DE 279 LOGEMENTS SOCIAUX A PARIS

SECTEUR ORDENER - POISSONNIERS  
Paris - 18<sup>ème</sup> arrondissement

Maître d'ouvrage .....	ICF LA SABLIERE
Architecte associé .....	WRA
B E T .....	SCOPING
Jardin potager .....	TOPAGER
Surface .....	20 844 M <sup>2</sup> SHAB
Coût .....	14 440 000 €HT
Etudes .....	concours / 2015
Travaux .....	sans objet
Certification environnementale .....	Patrimoine Habitat
Environnement .....	Plan climat ville de Paris
Performances énergétiques .....	BBC Réno



La résidence dans le secteur d'aménagement Ordener -Poissonniers



Un jardin partagé en toiture

Un jardin dans le ciel de Paris Est



«Une plateforme végétalisée semble flotter au dessus du quartier à venir. La toiture mise en commun change l'image d'Andrezieux et propose une forme d'aménité en phase avec les aspirations des habitants.»

Ce concours a pour objet la réhabilitation d'un patrimoine social, composé d'une barre à R+12 de 200 logements et d'une tour à R+13 de 79 logements, récemment acquis par La Sablière. Il pose la question de l'insertion de cette résidence dans le projet de renouvellement urbain de Paris Nord Est Elargie, en cours sur la frange des grands réseaux de ce territoire. Cet environnement est une opportunité, il rebat les cartes au moment précis où la réhabilitation se dessine. La tour et la barre de La Sablière qui jusqu'alors marquaient la limite du secteur Ordener - Poissonniers, sont amenées à en occuper une position centrale.

Outre la réponse aux objectifs thermiques (BBC Réno et Plan Climat) et aux nécessaires travaux de mise en sécurité et d'amélioration dans les parties communes et les logements (désenfumage, électricité, sanitaires et assainissement), notre projet propose de nouvelles fonctions à la résidence.

Un toit-jardin : Il a fonction de signal - le quartier se transforme, il affiche une image conviviale en prise avec les enjeux environnementaux ! La toiture jardin s'inscrit dans la continuité d'une démarche observée sur les bâtiments construits dans le quartier qui mettent en place des dispositifs équivalents avec des terrasses végétalisées accessibles, des jardins pédagogiques, des façades plantées. Les intentions du projet urbain Ordener - Poissonniers soulignent également l'importance de mettre en place les outils permettant de lutter contre les Îlots de Chaleur Urbaine (ICU - effet de dôme) en augmentant les surfaces végétalisées. Posés au 13<sup>ème</sup> étage sur un plateau de 150 mètres de long, le discours a ici une audience hors du commun, il envoie un message au-delà de son environnement immédiat et exprime l'engagement écologique du projet de renouvellement urbain en œuvre dans ce secteur. Il peut être considéré comme un symbole adressé aux voyageurs arrivant sur Paris par la gare du nord.

Le toit-jardin a aussi une fonction sociale : Difficile de le désirer autrement qu'accessible, aménagé, planté, cultivé. L'ambition simple de faire pousser des fruits et légumes, des fleurs et du bien être. Avec ce projet de paysage et de potager, l'immeuble retrouve sa fonction collective, croise les cultures, tisse du lien social et de la solidarité.

Au sol, l'hypothèse d'un socle «actif» calé sur le probable nivellement du quartier neuf au niveau de la plateforme du réseau ferroviaire existant. L'accumulation des dysfonctionnements de la dalle existante, mal accessible, encombrée de stationnement, exclusivement minérale n'interdit pas une solution de base satisfaisante avec les accès conservés au niveau initial. Cette solution ne résout pas parfaitement toute la complexité du site et ne permet pas l'économie d'un coûteux renfort de la dalle d'accès existante. Nous avons donc proposé une solution en variante afin d'ouvrir le débat sur la manière d'adapter le bâtiment existant aux aménagements urbains à venir. D'un point de vue urbain, le socle devient mieux articulé avec le terrain naturel et propose des «Sohos», de nouvelles surfaces d'activité en duplex, couplé avec des logements.

Le développement d'intentions fortes et structurantes en toiture et sur dalle nous permettent d'intervenir sur la partie courante des façades du Bâtiment A avec une certaine économie de moyen ; d'autant que l'analyse du bâtiment révèle des logements fonctionnels, traversants, lumineux, disposant tous d'une loggia à partir du R+1. Nous nous sommes donc simplement appliqués à rendre plus abstraite la juxtaposition des cellules de logements en concevant une géométrie colorée, faite de trames, de matités et de brillances. Les façades sont unitaires, elles évoquent librement les compositions des années 1950, expriment le parti de réhabiliter durable dans un jeu que nous espérons élégant.

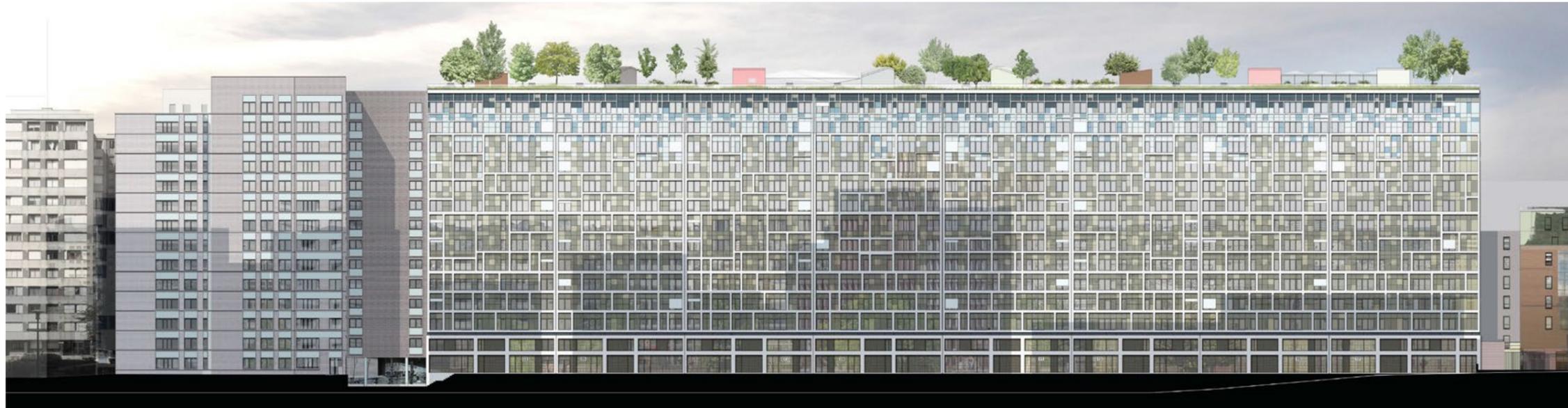


Un socle actif - projet de Soho

Un traitement fin et sobre de la tour



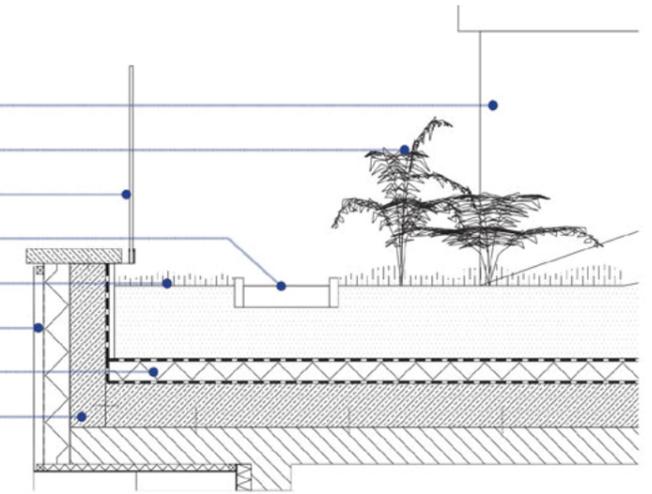
Une façade plus abstraite pour la barre - objectif : dissoudre l'échelle de la cellule du logement



Solutions techniques en site occupé

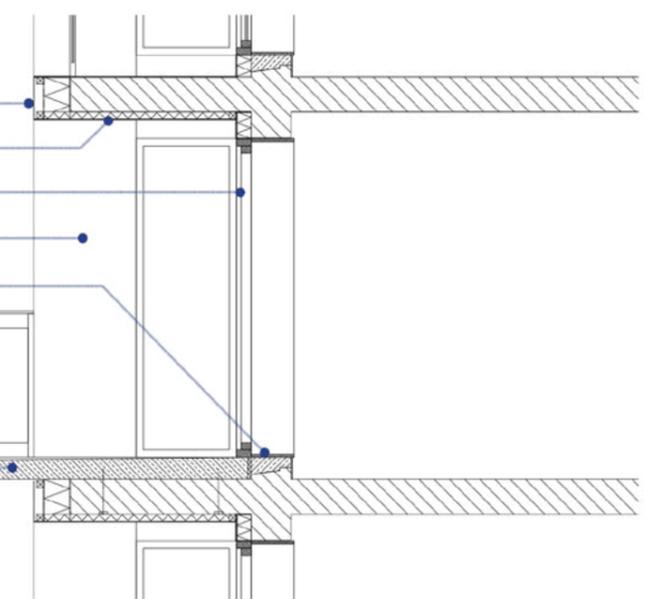
- Edicule existant
- Jardin et potager
- Garde-corps vitré
- Cheminement stabilisé
- Terre végétale
- ITE / Bardage alu.
- Réfection de l'étanchéité + isolant ITE / Bardage alu.
- Renfort de dalle et acrotère

Coupe détail sur toiture - éch. 1/50

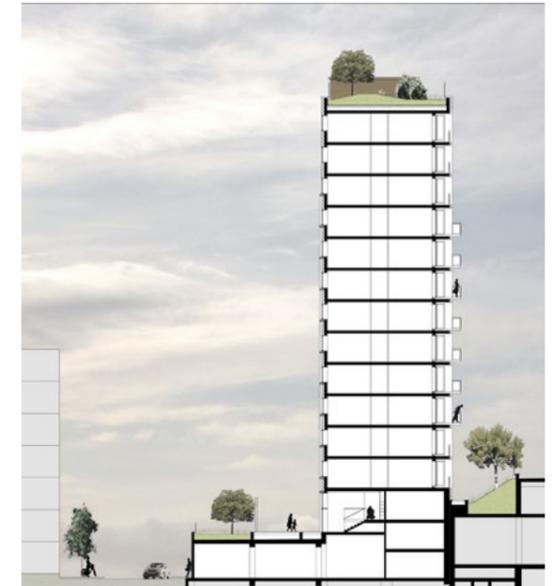


- ITE / Bardage alu.
- Bardage alu. + isolant en sous face
- Fenêtre aluminium
- Enduit sur isolant mince en façade
- Reprise du tableau de fenêtre
- Garde-corps / vitrage translucide
- Loggia prolongée / béton préfabriqué

Coupe détail sur loggia agrandie - éch. 1/50



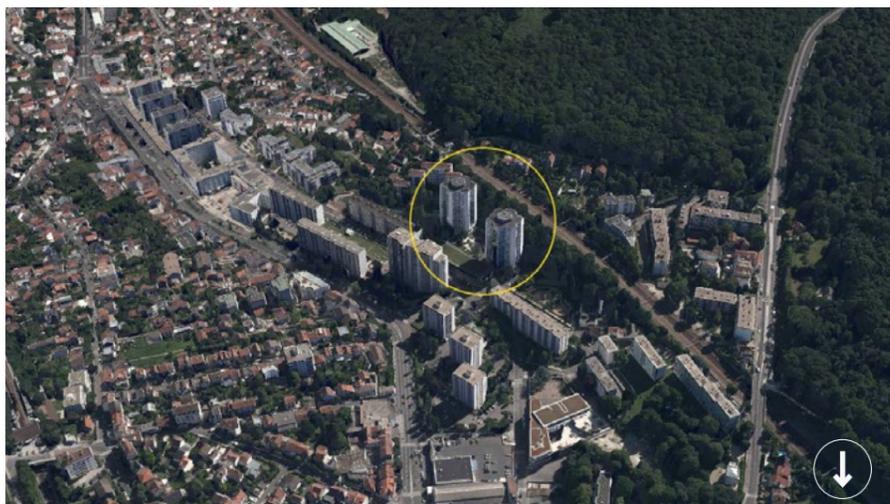
Coupe transversale



# REHABILITATION DE 2 TOURS DE 285 LOGEMENTS + ERP

Chaville, Hauts-de-Seine

Maitre d'ouvrage ..... OPIEVOY  
 B E T ..... SCOPING  
 Surface ..... 24 700 M<sup>2</sup>  
 Coût ..... 8 050 000 €HT  
 Etudes ..... mission complète / 2015  
 Travaux ..... prévus / 2018  
 Certification environnementale ..... Patrimoine Habitat  
 Performances énergétiques ..... BBC Réno



R+1 bleu : pôle seniors  
 R+1 jaune : crèche  
 Coupes : opération tiroir



Les tours de la résidence du Gros Chêne ont été construites au début des années 1970 à Chaville, à la lisière de la forêt de Meudon. Elles ont un emplacement privilégié dans la ville et dans la région et sont relativement discrètes dans le paysage urbain malgré leurs 18 étages au-dessus du rez-de-chaussée.

Les rez-de-chaussée regroupent les halls, loges, locaux associatifs et autre espaces communs. Chacun des R+1 des tours accueille un équipement communal classé ERP : une crèche de 60 berceaux dans l'une, un pôle sénior dans l'autre. Au-dessus, sur 17 niveaux, 283 logements se répartissent en typologies allant du Studio au T5.

Le programme de cette réhabilitation, en cours d'études d'avant-projet à l'atelier, propose au départ de se concentrer sur un projet de réhabilitation thermique permettant de diviser par deux la consommation énergétique du bâtiment en la passant sous les 150 kWh/m<sup>2</sup>.an en énergie primaire et de viser une certification Cerqual Ré.

Sauf que nos études de diagnostic ont révélés des désordres intérieurs qui incite notre maître d'ouvrage à aller plus loin que son programme initial pour gérer certaines problématiques d'amiante, des équipements sanitaires qui sont en mauvais état général, des cloisons en bois préfabriqué très dégradées...

Les travaux étant délicats à réaliser en site occupé, nous étudions en ce moment la possibilité de mettre en place une opération tiroir en libérant 2 ou 3 étages à l'avancement du chantier.

Nos études ayant également montré des possibilités d'augmenter la surface habitable des tours en refermant certains espaces extérieurs peu utilisables, nous développons cette hypothèse qui semble pouvoir créer environ 28 nouveaux logements.

Ce projet de réhabilitation nous enthousiasme totalement car il montre tout le potentiel du patrimoine moderne construit au milieu du XXème siècle, dès lors que les études de la maîtrise d'œuvre prennent le temps de l'analyse. Il donne tout son sens au travail de renouvellement urbain mené à l'atelier depuis des années.





La restructuration lourde des deux premiers niveaux des tours, dont les façades de la crèche et du pôle seniors installés au R+1, permet de requalifier le rapport qu'entretiennent les tours avec l'espace public immédiat.

## RÉHABILITATION DE 3 BÂTIMENTS DE 130 LOGEMENTS SOCIAUX RÉSIDENTE DES ACACIAS

Bagneux - Hauts-de-Seine

Maître d'ouvrage .....	I3F
Architecte associé .....	WRA
B E T .....	SCOPING
Surface .....	7 450 M <sup>2</sup> SHAB
Coût .....	3 817 000 €HT
Etudes .....	Lauréat 2015 - en cours
Travaux .....	prévus 2017
Qualité environnementale .....	mise en place d'EnR
Performances énergétiques .....	BBC Réno

Plan masse - résidence de centre urbain



Existant



Porosité entre le parc et le vieux centre



La résidence a été livrée en 1960 en plein centre de Bagneux, entre l'ancienne mairie construite au XIX<sup>ème</sup> siècle et le Parc du Puit Saint-Etienne, qui accueille l'actuelle Maison de la Musique et de la Danse. Témoin de la production en masse de logements sociaux répondant aux besoins immenses d'après guerre, la résidence, comprenant trois bâtiments dont une barre de près de 120 mètres de long, semble ne pas s'interroger sur la qualité de son insertion dans le tissu ancien de la ville.

C'est ce que nous raconte les cartes, mais en réalité, la résidence est assez bien intégrée à son environnement immédiat. La qualité de son insertion tient à trois éléments principaux.

Construite à R+4, sa hauteur raisonnable lui permet de constituer un alignement sur l'avenue Albert Petit sans réellement dépasser du gabarit des petits immeubles de rapport du tissu plus ancien de la rue de la Mairie. Cette hauteur règne également avec celle des arbres du parc Richelieu, créant un rapport «tenu» entre le parc et les bâtiments.

Positionnés perpendiculairement à la rue de la Mairie, les bâtiments sont accessibles par des allées transversales et dégagent un jardin en lanière au centre de la résidence. Le Parc y trouve un prolongement naturel vers la vieille ville, atténuant par la même occasion les différences entre des morphologies urbaines pourtant différente.

Enfin, les façades en enduit clair rappelant celles des immeubles mitoyens, les ouvrages de serrurerie des balcons divisant la longueur des bâtiments, les pignons en pierre de parement et les murs de soutènement en meulière... sont autant d'éléments contribuant à l'insertion de la résidence dans son environnement.

La résidence est en prise avec la ville. Elle est même en prise avec les aspects les plus positifs de la ville : commerces de proximité et équipements à deux pas, transports en commun, parc et jardin au pied des bâtiments, quartier plutôt calme, logement sans vis-à-vis important, séjour au sud, vue sur Paris et la tour Eiffel au nord ! Les locataires que nous avons rencontré sont heureux d'habiter là.

Nous l'avons vu, la résidence des Acacias est bien insérée dans son environnement malgré une morphologie en rupture avec le tissu urbain du «centre-bourg» de Bagneux. Ce point positif ne doit cependant pas cacher, sous trop enthousiasme, un bilan énergétique extrêmement éloigné des enjeux environnementaux d'aujourd'hui, une fracture entre des façades sud sur jardin «bucoliques» et les façades nord sur parking, des socles et des entrées de halls abîmés et sans qualité, des problèmes de sécurité avérés (C+D entre certaines portes-fenêtres) ou imminents (garde-corps en bois).

Au regard des qualités d'insertion de cet ensemble, nous avons pris le parti de proposer une intervention qui se concentre d'avantage sur les performances du bâtiment et les qualités d'usage plutôt que sur l'image... ça n'empêche d'apporter un peu de fraîcheur aux bâtiment !

Au programme : requalification des entrées de hall et mise en place d'une treille végétale pour protéger les logements au RdC nord, réhabilitation des façades et mise en place de fenêtres EnR (triple vitrage parietodynamique), mise en place de brise soleil en façade sud, rénovation des parties communes et des logements (ventilation naturelle hybride, conformité électrique, remplacement des appareils sanitaires et rénovation des pièces humides) en site occupé.

# AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU SQUARE SURCOUF

Grigny, Essonne

Maître d'ouvrage .....	<b>AFTRP</b>
Paysage .....	<b>Sabine Chastel</b>
B E T .....	<b>SCOPING</b>
Surface .....	<b>1,5 hectare</b>
Coût .....	<b>9 000 000 €HT</b>
Etudes .....	<b>mission complète / 2010</b>
Travaux .....	<b>prévus / 2017</b>
Certification environnementale .....	<b>sans objet</b>
Performances énergétiques .....	<b>sans objet</b>



La copropriété Grigny II, construite sur la commune de Grigny, est l'un des plus grandes d'Ile-de-France.

Construite à proximité d'une gare de RER et proche des lacs de l'Essonne, elle bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun et d'un cadre paysager de qualité.

Cette copropriété est l'une des plus vaste de France (en 2e position), comprenant plus de 5000 logements répartis entre plusieurs complexes d'immeubles eux même constitués de tours et de barres se jouxtant sur les angles, parfois hautes de quinze étages.

Construite à la fin des années 60, cette opération offre un nouvel art de vivre, mêlant confort de la ville et plaisir de la campagne.

Aujourd'hui, la copropriété a accumulé des

difficultés de gestion, lourdes de conséquences sur le cadre de vie et le quotidien des habitants.

Les espaces publics reflètent les difficultés de gestion ; avec une présence majoritaire de véhicules, parfois abandonnés ou brûlés, une détérioration visible de certains revêtement de sol et composants du mobilier urbain, un déficit d'entretien des surfaces plantés et de nombreux problèmes d'insécurité.

Face à cette situation croissante, les pouvoirs publics ont mis en chantier un large projet de reconfiguration spatiale associé à une procédure de requalification foncière, visant à désenclaver le Square Surcouf, et par voie de conséquence, améliorer le cadre de vie des habitants.

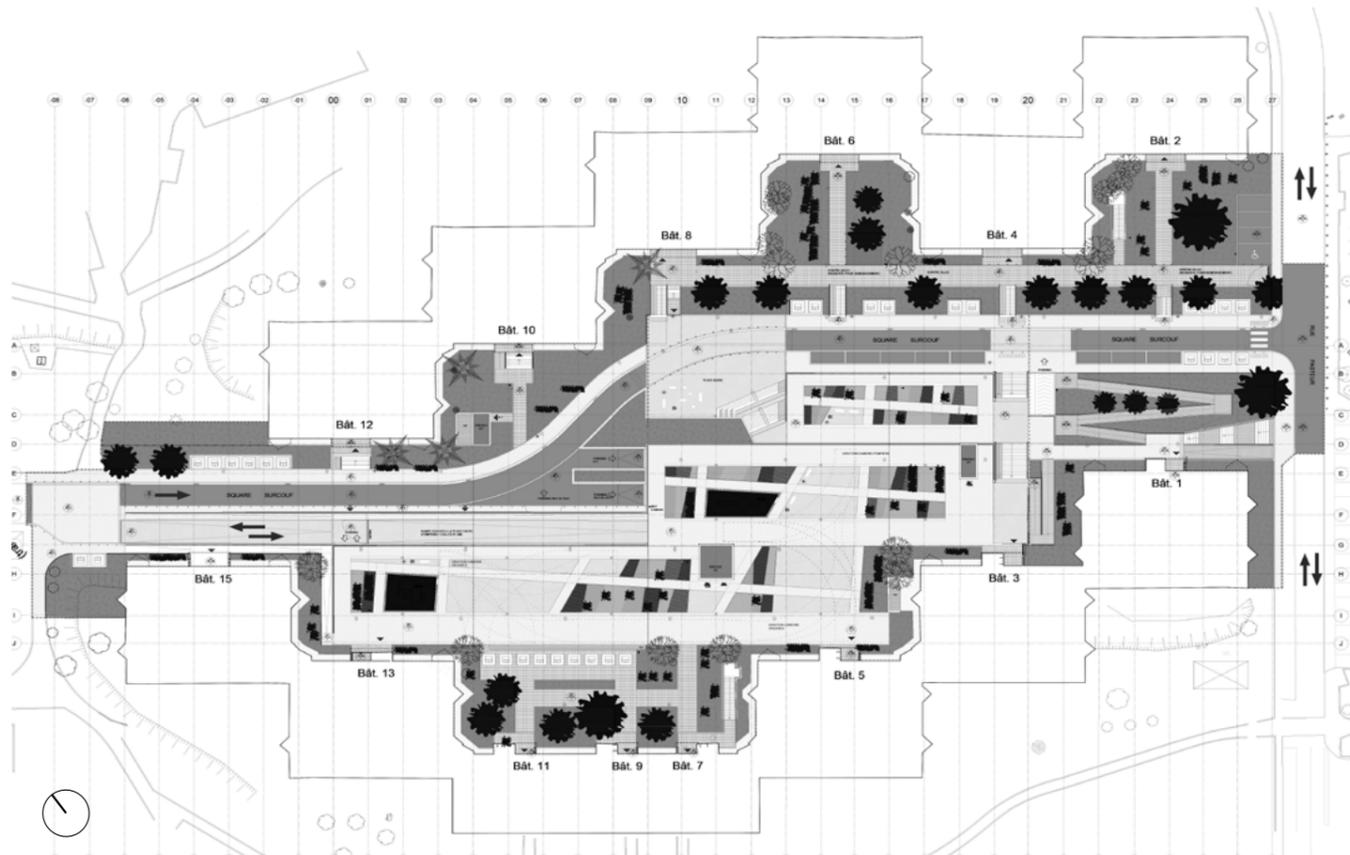
La piétonnisation du square est l'axe principal du projet. Celle-ci a permis de transformer de nombreuses surfaces dédiées en priorité

aux véhicules, routes et parkings bitumés, en surfaces plus douces, agrémentées de mobilier urbain. La circulation est modifiée, une voirie traversante étant créée. Cette voirie permet d'irriguer l'espace, de le réinscrire dans un réseau plus large de circulation.

Pour remédier à la mauvaise gestion de collecte des ordures ménagères, un système de containers enterrés a été mis en place.

En même temps que le square, le parking souterrain fait l'objet d'une remise en sécurité, par l'adjonction de lumière naturelle en ouvrant les façades.

La volumétrie générale est modifiée de manière à fluidifier l'espace, les dalles sont renforcées et plantées, un nouveau revêtement de sol vient donner de la cohésion à l'ensemble.



# SURÉLEVATION EN BOIS D'UNE INFRASTRUCTURE EXISTANTE POUR CRÉER 60 LOGEMENTS ETUDIANTS

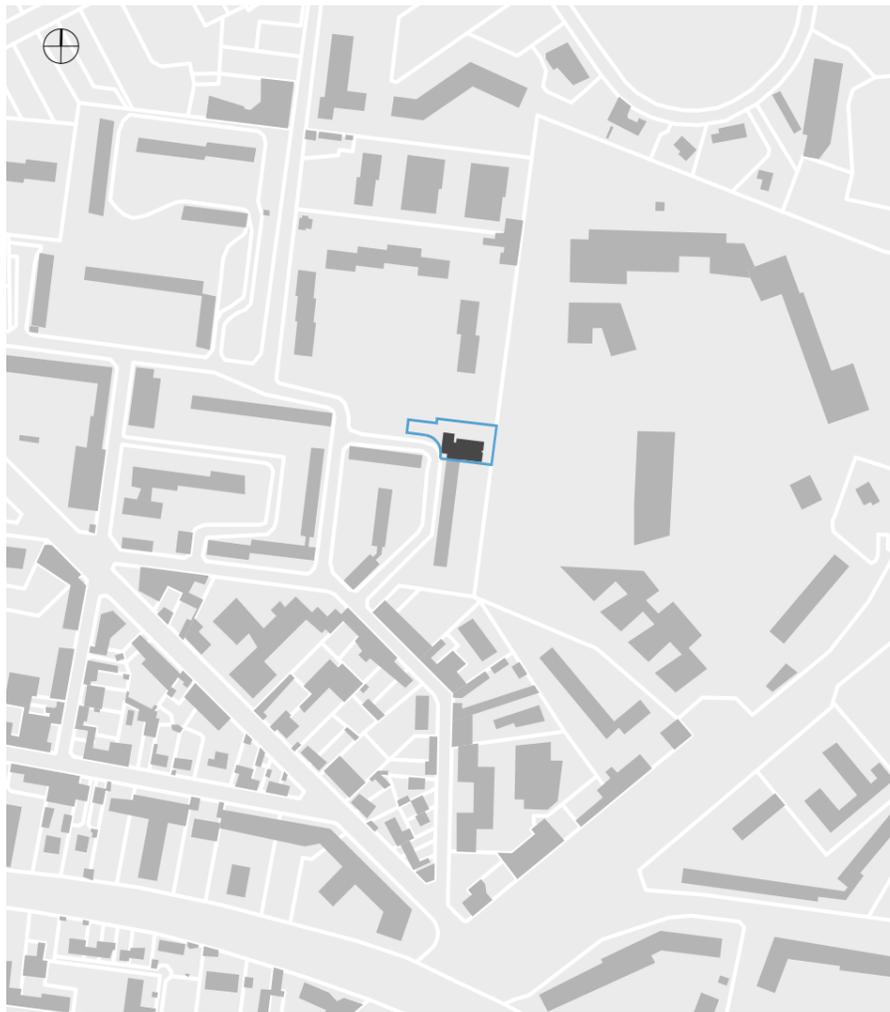
Versailles, Yvelines

Maître d'ouvrage ..... OPH VERSAILLES HABITAT  
 Architecte associé ..... WRA  
 B E T ..... MECOBAT + CORETUDE  
 Surface ..... 1998 m<sup>2</sup> SHON  
 Coût ..... 3 800 000 €HT  
 Etudes ..... mission de base / 2009  
 Travaux ..... livré / 2013  
 Certification environnementale ..... H&E profil A  
 Performances énergétiques ..... THPE

Le site se trouve au croisement de deux «lanières» boisées protégées par le règlement d'urbanisme de la ville de Versailles, laissant peu d'espace constructible et obligeant une certaine compacité.

Le projet profite néanmoins d'une position singulière et intermédiaire entre logements collectifs existants, université et espaces boisés pour faire pivot. Il s'oriente clairement vers l'université tout en proposant un rapport plus étroit entre ville et espace boisé.

La résidence étudiante est un bâtiment aux volumes stricts, reflets d'un plan rigoureux et rationnel distribuant 60 logements étudiants et ses services : gardien, salle commune ouverte au public, lingerie... Le bloc de logements situé au nord se distingue clairement de son support formé par le soubassement et les



ailes sud et ouest pour servir la polarité du site. L'infrastructure d'une soute à charbon et d'une chaufferie existantes est conservée pour venir porter un bâtiment à structure bois, choix technique léger qui s'est imposé logiquement au vu des contraintes de site. Les façades sont isolées par l'extérieur, soit en bardage bois à claire-voie, soit en plaque mince de béton et résine de type Carea. Ce traitement de l'enveloppe assure une très bonne isolation thermique pour atteindre facilement le label THPE demandé par le Maître d'ouvrage.

Contrairement aux apparences, la plus grande difficulté de ce projet n'a pas été technique, la construction bois est finalement très simple, mais les obstacles normatifs à un procédé constructif encore marginal n'ont pas été faciles à dépasser. Notre équipe de maîtrise d'œuvre, soutenue par les fabricants et l'entreprise

générale, a dû convaincre et démontrer aux différents organismes de contrôle la capacité de ce procédé à répondre à l'ensemble des règles de la construction en terme de résistance à la déformation pour la réalisation des bardages, de performance acoustique pour obtenir la certification H&E, de sécurité incendie pour les immeubles d'habitation.

Ce projet est l'un des premiers bâtiments de logements collectif à R+4 construit en bois en France. Remarqué par la critique architecturale, il a fait l'objet de nombreuses publications et présenté au Off du Développement Durable.

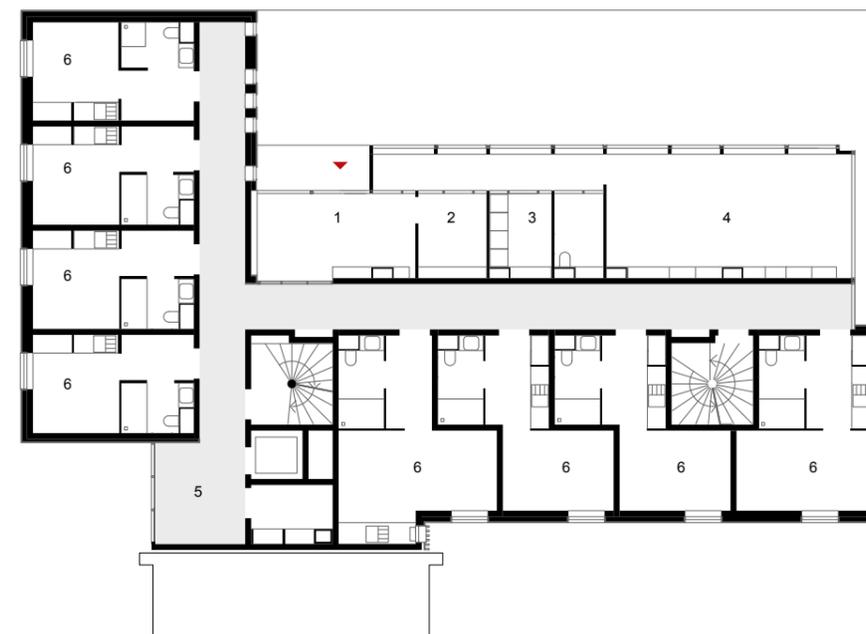


Trois volumes à structure bois de 20 studios posés sur une infrastructure existante réutilisée

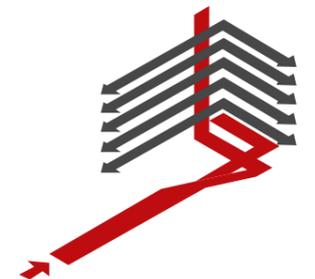
Plan d'étage courant



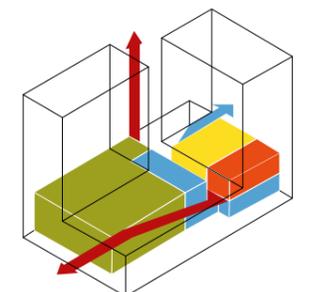
Plan de rez-de-chaussée

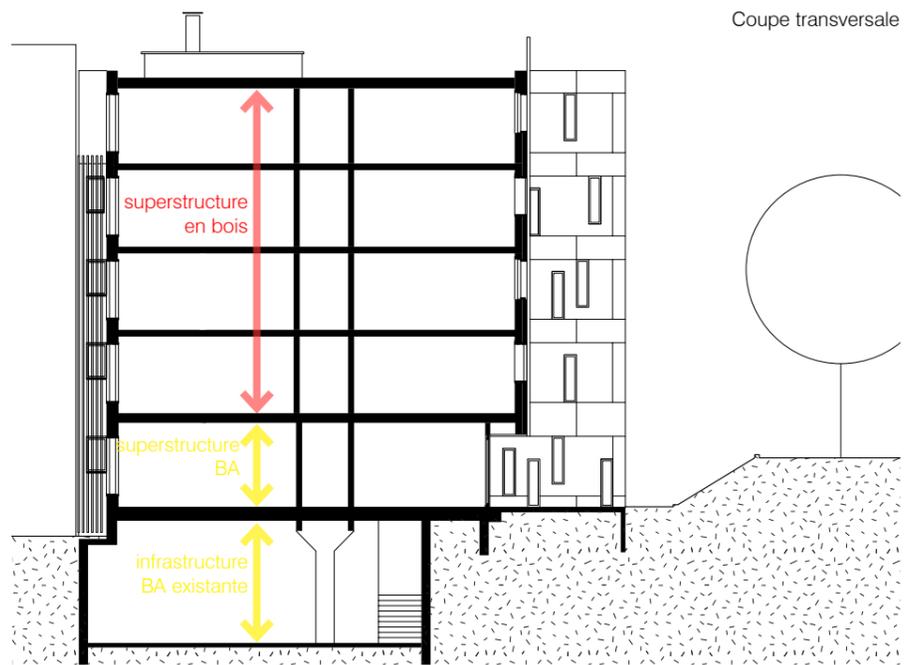


Une distribution claire des logements, depuis le site de l'université

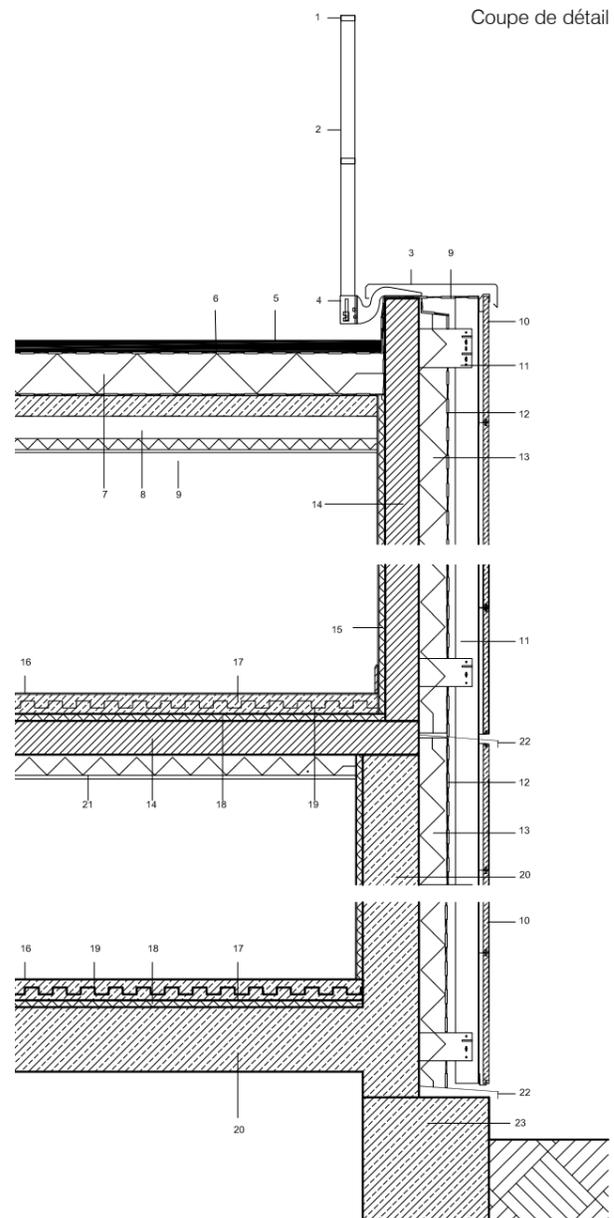


L'infrastructure existante est «recyclée» pour accueillir la partie technique du programme : chaufferie, poubelles, vélos...





Coupe transversale



Coupe de détail

1. Lisse en fer plat 20x50 mm
2. Montant en fer plat 20x50 mm
3. Couvertine aluminium
4. Etrier de fixation
5. Protection d'étanchéité
6. Etanchéité multicouche
7. Isolant PU ép.140 mm
8. Plancher collaborant ép.160 mm
9. Faux-plafond BA13 + isolant
10. Bardage minéral ép.14 mm
11. Equerre de fixation
12. Pare-pluie
13. Laine de roche ép.100 mm
14. Panneau bois ép. 120 mm
15. Doublage 10+40 mm
16. Sol souple
17. Chape béton
18. Résilient
19. Plancher chauffant
20. Structure béton
21. Faux-plafond BA13 + isolant
22. Bavette acier laqué
23. Infrastructure BA existante

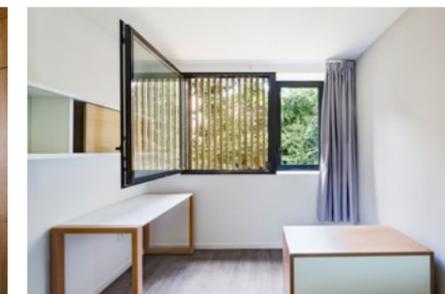
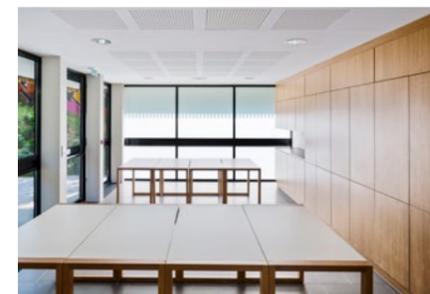


Cette résidence étudiante réalisée pour l'OPH de Versailles est gérée par le CROUS des Yvelines, qui nous a confié une mission mobilier pour l'aménagement des studios et des espaces communs : salle polyvalente, loge, laverie...

Notre travail d'aménagement, en cohérence avec le bâtiment, a cherché à simplifier la forme du mobilier au bénéfice de matériaux nobles, solides, assemblés avec des techniques éprouvées.

Au final, nous avons réalisé l'ensemble avec deux matériaux, des cadres en bois massif assemblé tenon - mortaise et des panneaux en stratifié compact de faible épaisseur mais extrêmement résistants.

Les éléments (table, chevet, lit, rangement) sont indépendants pour permettre à l'utilisateur de s'approprier son espace en modulant le plan d'aménagement des chambres.

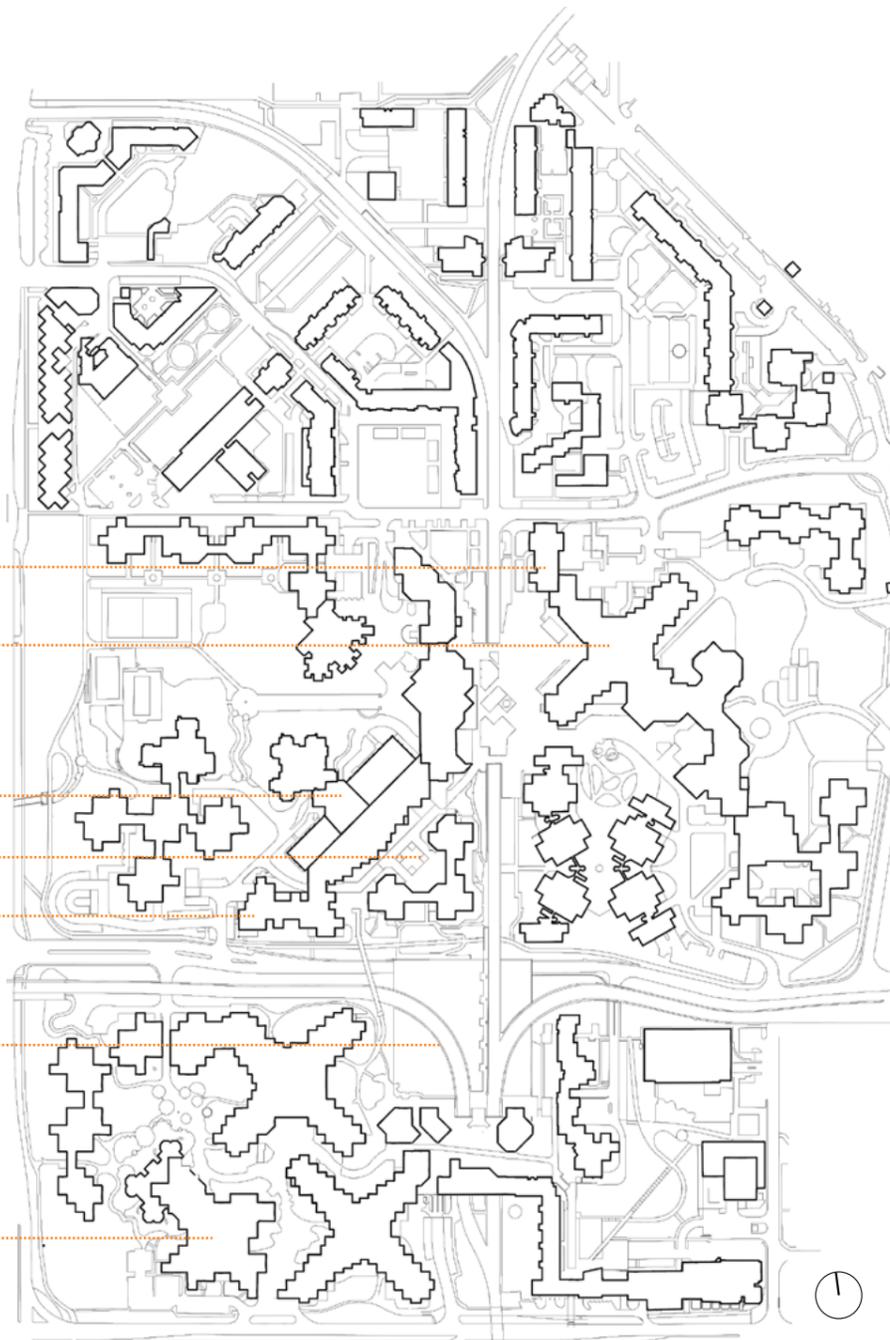


# RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DES PYRAMIDES A EVRY

Le quartier des Pyramides dessiné par Andrault et Parat au début des années 1970 est en pleine mutation.

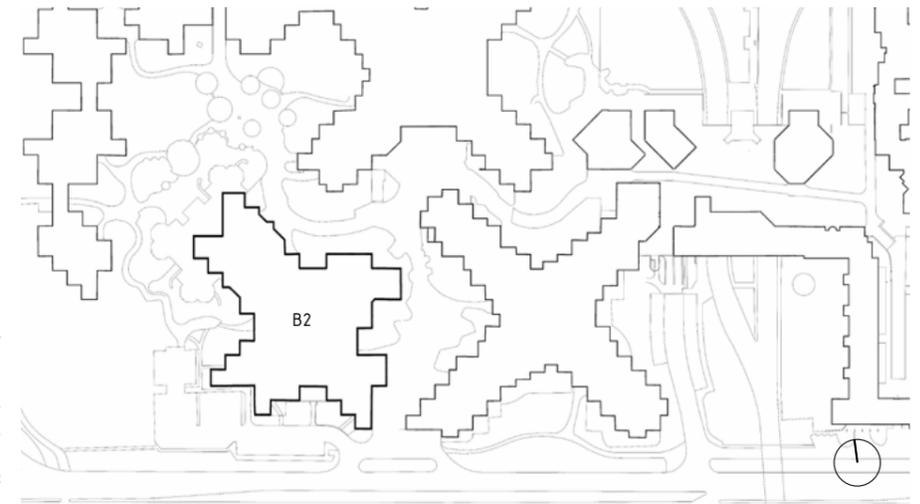
Soutenue par l'ANRU, Ithagues s'est vu confier plusieurs réhabilitation de bâtiments de logements, un projet pilote sur la résidentialisation des résidences pour rendre de nouveau lisible les limites entre domaine privé et espace public, une étude de faisabilité pour le réaménagement du site propre qui traverse le quartier et la remise en service d'un parking commun à plusieurs résidences.

Les réhabilitations des bâtiments 2 et 5 présentées ici sont deux des étapes vers le renouvellement urbain de ce quartier emblématique.

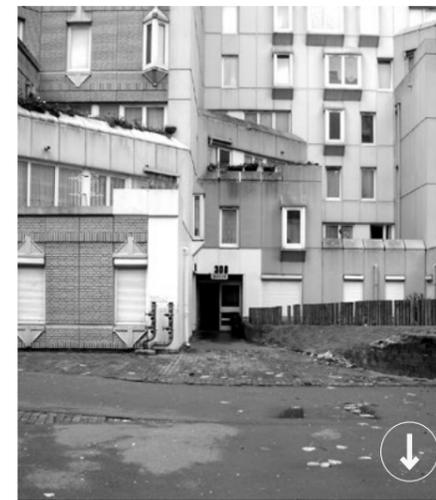


# RÉHABILITATION DE 160 LOGEMENTS

Bâtiment 2 // Quartier des Pyramides  
Evry, Essonne



Maître d'ouvrage .....	OPIEVOY
B E T .....	SCOPING
Surface .....	12 800 m <sup>2</sup> SHON
Coût .....	3 650 000 € HT
Etudes .....	mission complète / 2005
Travaux .....	livré / 2008
Certification environnementale .....	sans objet
Performances énergétiques .....	diag. thermique



La réhabilitation du bâtiment 2 est une des six opérations confiée à Ithagues dans le quartier des Pyramides. Le diagnostic thermique ayant révélé la possibilité d'atteindre une consommation d'énergie primaire maximum de 150 kWh/m<sup>2</sup>, le maître d'ouvrage n'a pas souhaité engagé une rénovation compliquée des façades de ce bâtiment en terrasse.

Le programme s'est donc concentré sur :

La résidentialisation du bâtiment ; projet pilote dans ce quartier et réalisé en concertation avec les services d'urbanisme de la ville et la Communauté d'Agglomération d'Evry Centre Essonne dans le cadre du GPV.

La restructuration des parties communes en dessinant de nouveaux plans de halls et la création d'une loge de gardien, la mise en place de contrôles d'accès, la mise en sécurité et la

rénovation du premier niveau de parking et la condamnation du deuxième sous-sol, la mise en place du tri-sélectif.

Une intervention plus technique dans les logements avec la création d'un chauffage central au gaz en installant une nouvelle chaudière en toiture du bâtiment, la réfection complète des installations électriques, le remplacement des sanitaires, le remplacement des portes palières, la réfection des terrasses et de leur étanchéité, le remplacement des fenêtres.

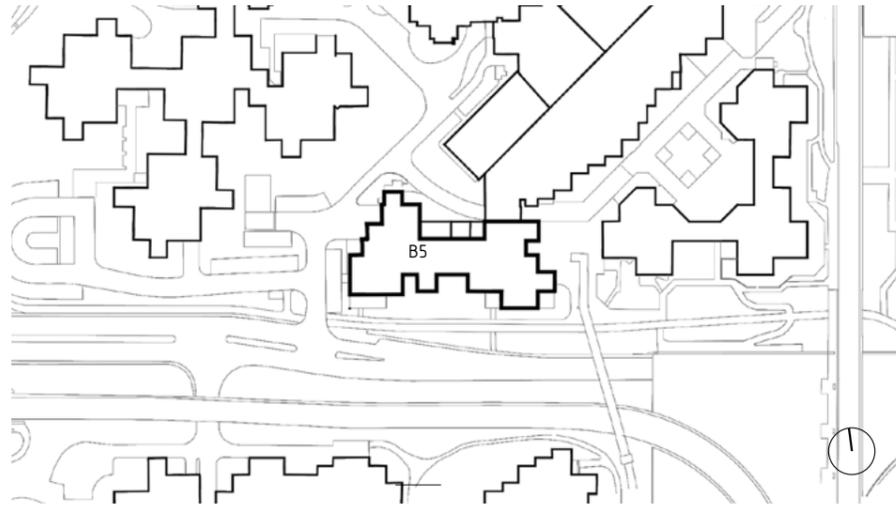
L'opération a été réalisée en site occupé.



## RÉHABILITATION DE 101 LOGEMENTS

Bâtiment 5 // Quartier des Pyramides  
Evry, Essonne

Maître d'ouvrage .....	OPIEVOY
B E T .....	SCOPING
Surface .....	9100 m <sup>2</sup> SHON
Coût .....	3 875 000 €HT
Etudes .....	mission complète / 2008
Travaux .....	livré / 2011
Certification environnementale .....	H&E profil A
Performances énergétiques .....	diag. thermique



La réhabilitation du bâtiment 5 est l'une des dernières opérations livrées par l'agence dans le quartier des Pyramides à Evry.

Le programme comprenait :

La résidentialisation du bâtiment, à l'instar des autres opérations menées dans le quartier, à savoir, modification et contrôle des accès à la résidence, grille urbaine de qualité, traitement des espaces verts et «protection» des logements du rez-de-chaussée.

La réhabilitation des façades : les études de diagnostic thermique ayant révélées la bonne performance thermique des façades, seuls le remplacement des menuiseries extérieures et la rénovation des peintures ont donc été prescrits. La perception du bâtiment rénové n'en est pas moins ambitieuse.

La restructuration des parties communes : nouveaux dispositifs de contrôle d'accès au droit des halls, mise en place du tri-sélectif, création d'une loge, remplacement des menuiseries intérieures et des revêtements de sol et de mur par des ouvrages de qualité.

La rénovation et l'amélioration du confort des logements : remplacement des appareils sanitaires, réfection complète de l'électricité, remplacement des sols, faïence et peinture des pièces d'eau, rénovation des loggias... les logements retrouvent leur dignité.

Egalement, la modification du chauffage avec la mise en place d'une chaudière collective gaz à condensation, en remplacement du plancher chauffant électrique des logements.

L'opération a été réalisée en site occupé.



## RÉHABILITATION DE 198 LOGEMENTS + 10 LOCAUX ASSOCIATIFS

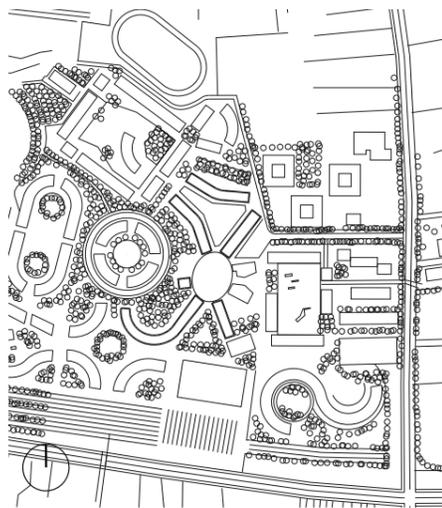
Place de la Coquille, Place du Trident  
Quartier de la Noé  
Chanteloup-les-Vignes, Yvelines

Maître d'ouvrage .....	OPIEVOY
B E T .....	SCOPING
Surface .....	13 100 m <sup>2</sup> SHON
Coût .....	3 650 000 €HT
Etudes .....	mission complète / 2008
Travaux .....	livré / 2011
Certification environnementale .....	H&E profil A
Performances énergétiques .....	diag. thermique

Les 6 bâtiments réhabilités font partie d'un quartier d'environ 2400 logements construits dans les années 1960 par Emile Aillaud. A l'origine, les bâtiments de la place de la Coquille formaient un ensemble homogène et étaient un des éléments urbains significatifs du quartier de la Noé : les six pignons articulés autour de la place sont couverts de mosaïques, représentant les portraits de poètes français.

Les premières réhabilitations ont eu lieu au début des années 80 : les bâtiments ont été isolés par l'extérieur, les menuiseries extérieures changées. Ces programmes ont détruit l'unité initiale de l'architecture d'Emile Aillaud ; des éléments hétéroclites et factices ont été rajoutés et l'ensemble a finalement très mal vieilli.

La restructuration des espaces urbains du quartier entrepris dans le cadre du projet ANRU mené par la ville (démolitions, création



des nouvelles voies, constructions nouvelles) ont volontairement perturbé l'homogénéité d'origine. Aujourd'hui, ces 6 bâtiments sont divisés en deux ensemble par une nouvelle voie structurante. Les démolitions ont par ailleurs rendu l'espace de la place ovale de La Coquille moins lisible et moins pertinente.

La réhabilitation, dont le programme a été assez technique (isolation des façades par l'extérieur, remise aux normes électriques des logements, rénovation des pièces humides, embellissement des parties communes), a été pour nous l'occasion de réfléchir sur l'héritage d'Emile Aillaud et sur la nouvelle unité de ce quartier.

Ainsi une réflexion a été menée sur le traitement des façades pour retrouver un tant soit peu leur esprit d'origine. Les rez-de-chaussée ont été traités en plaquettes de terre cuite de façon à assurer l'unité avec les réhabilitations déjà

terminées. Les façades des étages, isolées par polystyrène avec enduit mince ont été calepinées pour retrouver l'expression d'origine, les nouvelles menuiseries des locaux associatifs dimensionnées pour se rapprocher le plus possible des menuiseries de l'époque.

Les halls, très petits, ont été agrandis sur l'extérieure et recouverts de mosaïque en hommage au traitement des façades d'origines.

Cette réhabilitation, homogène avec les opérations voisines déjà réalisées, mais soucieuse de sa propre personnalité (choix des tons d'enduit et de plaquettes de terre cuite, le traitement des extensions des halls) assure et développe une nouvelle identité au quartier.



## REHABILITATION DE 4 BATIMENTS ET 209 LOGEMENTS

Brétigny-sur-Orge, Essonne

Maître d'ouvrage .....	ICF LA SABLIERE
B E T .....	SCOPING
Surface .....	15 670 m <sup>2</sup> SHON
Coût .....	6 680 000 €HT
Etudes .....	mission complète / 2004
Travaux .....	livré / 2008
Certification environnementale .....	sans objet
Performances énergétiques .....	diag. thermique



Ce projet de réhabilitation a permis de modifier considérablement l'aspect de cet ensemble résidentiel composé de 4 immeubles terriblement ordinaires des années 1960 installés le long du réseau ferré Transilien.

Notre mission a permis d'intervenir :

Sur les abords immédiats des bâtiments en créant un seuil paysager aux pieds des façades pour pacifier les logements du rez-de-chaussée et réaliser de nouveaux locaux destinés au tri-sélectif.

Sur l'enveloppe en améliorant considérablement les performances thermiques et acoustiques des bâtiments grâce au remplacement des menuiseries extérieures, à l'isolation thermique mise en place sous bardage et mur double en briques au rez-de-chaussée, à la réfection des étanchéités des toitures terrasses.

Sur les parties communes en remplaçant les portes techniques, les portes palières, le désenfumage et en réalisant une nouvelle signalétique et une mise à neuf des supports existants bien conservés dans l'ensemble.

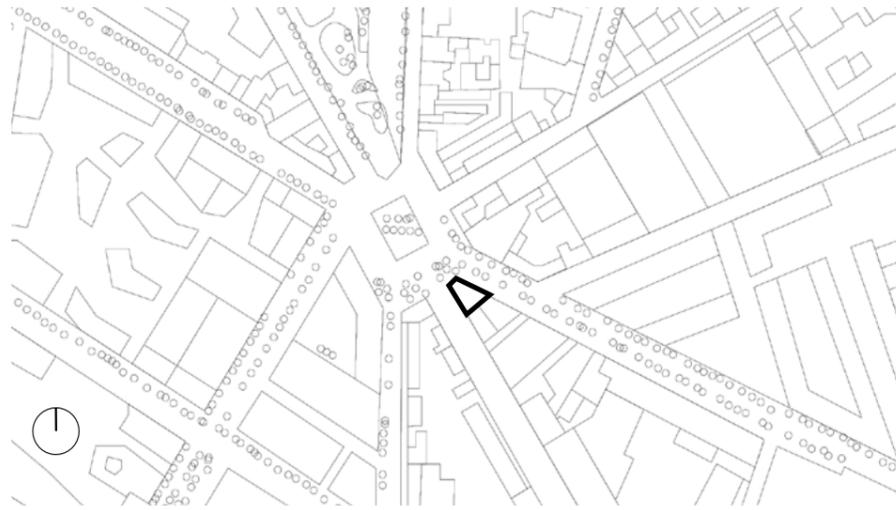
Sur la rénovation et l'amélioration du confort des logements grâce au remplacement des appareils sanitaires, à la réfection complète de l'électricité, au remplacement des chutes et des installations de gaz, au remplacement des sols, faïence et peinture des pièces d'eau, en rénovant les installations de ventilation.



# REHABILITATION DE 20 LOGEMENTS

Boulogne-Billancourt, Hauts de Seine

Maître d'ouvrage ..... ICF LA SABLIERE  
 B E T ..... CTC  
 Surface ..... 1300 m<sup>2</sup> SHON  
 Coût ..... 853 000 €HT  
 Etudes ..... mission complète / 2008  
 Travaux ..... livré / 2014  
 Certification environnementale ..... H&E profil A  
 Performances énergétiques ..... diag. thermique



La réhabilitation lourde de ce bâtiment avait pour but de lui redonner sa place sur l'échiquier urbain : il participe à la définition de la place Jules Guesde de Boulogne Billancourt en s'insérant entre les bâtiments existants, les constructions du nouveau quartier du Trapèze et la façade historique des usines Renault.

L'immeuble compte 20 petits logements aménagés dans un ancien hôtel des années trente. Le programme de la réhabilitation prévoit la restructuration du rez-de-chaussée (hall, locaux annexes, cour, loge de gardien), l'amélioration du confort des logements (notamment la restructuration des salles de bain et cuisine) mais surtout de lourds travaux techniques : modification du chauffage, remplacement des réseaux EU/EV, mise en place de la ventilation mécanique contrôlée des logements, réfection complète du réseau électrique.

Les façades sont rénovées à l'identique, l'immeuble se trouve dans le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France. Les nouvelles menuiseries extérieurs sont en bois, la brique est nettoyée et rejointoyée, les éléments de ferronnerie réparés et repeints.

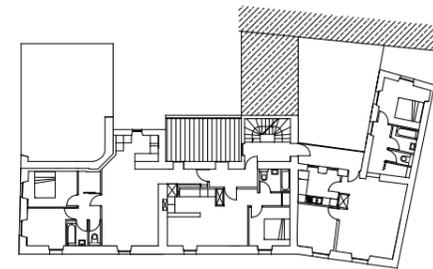
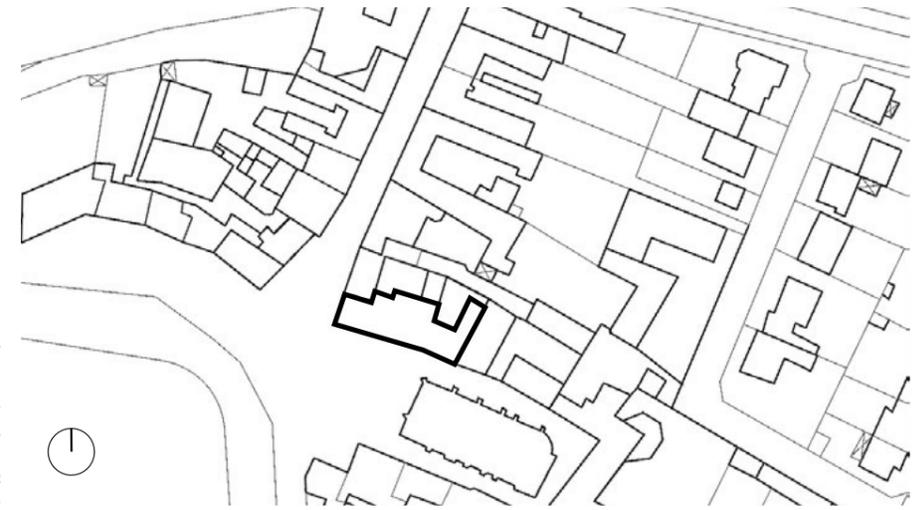
Les travaux sont faits en site occupé. L'étroitesse des lieux, tant celle des logements que celle des parties commune et le tissu urbain dense et en pleine mutation de ce quartier ont rendu le chantier difficile et compliqué à mener.

L'amélioration de système de chauffage et le traitement de points particuliers du bâtiment, l'isolation des combles, l'isolation des caves, remplacement des menuiseries extérieures,... ont permis d'atteindre la certification Habitat et Environnement profil A.

# REHABILITATION D'UN BATIMENT DU XVIII SIECLE 7 LOGEMENTS SOCIAUX

Jouy-en-Josas, Yvelines

Maître d'ouvrage ..... VERSAILLES HABITAT / PERL  
 B E T ..... SCOPING  
 Surface ..... 943 m<sup>2</sup> SHON  
 Coût ..... 1 100 000 €HT  
 Etudes ..... mission complète / 2004  
 Travaux ..... livré / 2007  
 Certification environnementale ..... sans objet  
 Performances énergétiques ..... RT 2005



Le projet consiste en la création de 7 logements sociaux PLUS / PLS et d'une surface libre commerciale dans un bâtiment ancien faisant parti de Zone de Protection du centre historique de Jouy-en-Josas.

Le bâtiment fait donc l'objet d'une restructuration lourde par curetage complet de l'intérieur du bâtiment, reprise en sous œuvre et conservation de son enveloppe extérieure.

Les logements se répartissent sur trois niveaux en type 2 et type 3 avec la difficulté majeure de créer des espaces adaptés aux usages d'aujourd'hui et en conformité avec la réglementation en vigueur dans une enveloppe dont la valeur doit être sauvegardée.

L'autre difficulté de l'opération est celle de réussir le pari de créer du logement social en centre ancien avec du financement public / privé.



## SURÉLEVATION EN BOIS D'UN COUVENT POUR CRÉER DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Evry, Essonne

Maitre d'ouvrage	CONGREGATION DOMINICAINE
B E T	SCOPING
Surface	132 m <sup>2</sup> SHON
Coût	183 000 €HT
Etudes	mission de base / 2002
Travaux	livré / 2004
Certification environnementale	sans objet
Performances énergétiques	RT 2005

Situé en centre ville d'Evry, le monastère des dominicaines contemplatives a été construit en 1987 par l'architecte Jean-Pierre Watel.

Le moment de l'agrandir est venu à l'occasion d'un regroupement de la Congrégation. Faut de terrain suffisant ceci s'est fait en surélevant l'existant. Compte tenu de la faible surcharge disponible, la construction a été réalisée en bois. Cette technique a eu également pour avantages de proposer un chantier sec dans ce site occupé, de raccourcir la durée de notre intervention et de réduire le nombre d'entreprises.

Le programme comporte trois nouvelles cellules et trois ateliers. Cette extension s'inscrit dans la continuité et la sobriété des bâtiments existants.

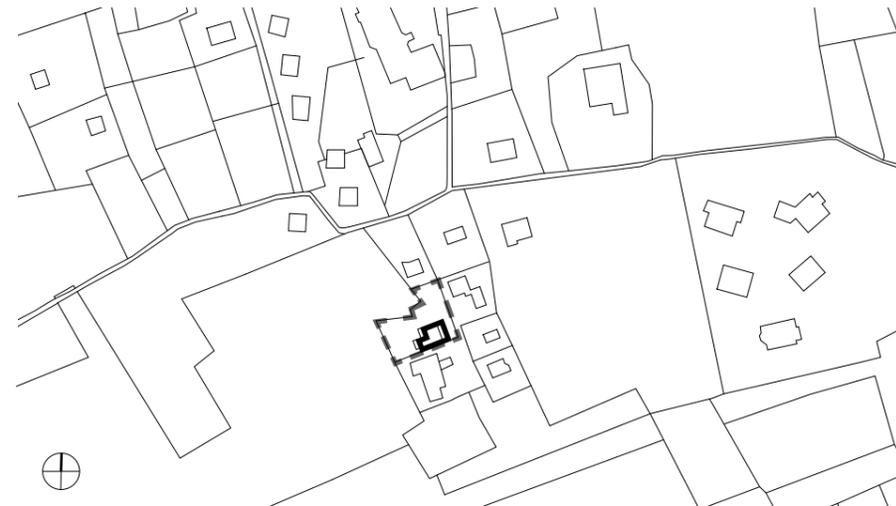
A l'issue de cette extension, la Congrégation a également confiée à l'agence un projet de modification des accès au monastère et la réhabilitation de la chapelle.



## EXTENSION DU CHALET «P»

Les Houches, Haute-Savoie

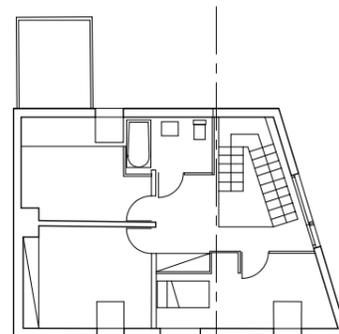
Maitre d'ouvrage	PRIVÉ
B E T	sans objet
Surface	120 m <sup>2</sup> SHAB
Coût	150 000 €HT
Etudes	mission de base / 2008
Travaux	livré / 2009
Certification environnementale	sans objet
Performances énergétiques	RT 2005



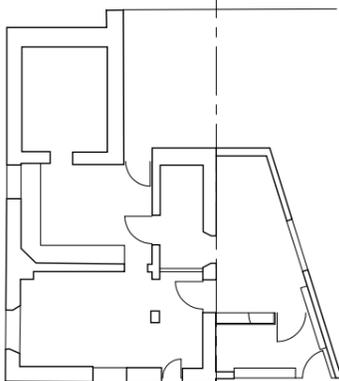
Extension d'un chalet existant doté d'équipements rudimentaires. Elle comporte un vestiaire en entrée suivi d'un hall à deux niveaux donnant accès à toutes les pièces de la maison. L'étage comporte une nouvelle chambre et une salle de bain dans l'existant.

L'ouvrage est en bois au dessus du vide sanitaire, la structure est mixte avec poteaux à l'accolement et parois portantes en périphérie. Ces parois sont dotées d'une double isolation thermique (mousse de bois Steico). Le parement extérieur est en ventelles de mélèze sur multiplis en mélèze. Ce doublage est prolongé sur un côté de l'existant pour pallier à un défaut d'isolation thermique constaté. Le chauffage de l'extension est assuré par un poêle à bois.

L'agrandissement mesure 30,25 m<sup>2</sup> SHON, le maximum autorisé. Sa géométrie résulte des besoins en locaux, de leur vues sur le paysage et d'un ensoleillement maximal.



plan d'étage



plan de rez-de-chaussée



# TRANSFORMATION D'UN ANCIEN CINÉMA DES «ANNÉES 30» EN COMMERCE ET BUREAUX

Avenue de Flandres, Paris 19<sup>ème</sup> arrdt.

Maître d'ouvrage ..... SCI SCHAEFFER ERARD  
 B E T ..... COTEC  
 Surface ..... 1 539 M<sup>2</sup> SHON  
 Coût ..... 2 460 000 €HT  
 Etudes ..... mission de base / 2008  
 Travaux ..... livré / 2011  
 Certification environnementale ..... sans objet  
 Performances énergétiques ..... RT 2005

L'opération se situe sur une parcelle de 513 m<sup>2</sup> en bordure d'un square privé, occupée par un ancien cinéma construit en 1939 déjà modifié et utilisé depuis 1983 par une supérette.

Dû au contexte Parisien, les contraintes ont été nombreuses et ont conditionné la conception du projet. Parmi nombre d'entre-elle, le PLU, qui autorise un COS maximum de 3, l'agenda 21 et le Plan Climat de la ville, la façade existante sous protection patrimoniale, et l'obligation de créer un espace vert en pleine terre d'une surface minimum de 100 m<sup>2</sup>. L'exiguïté du terrain a forcé la mise en place d'un «traité de cour commune» offrant la possibilité d'ouvrir le bâtiment sur deux côtés contigus.

La situation de l'immeuble, toujours sous bail, a elle aussi contribué à orienter les principes de conception. En effet, l'utilisation d'une structure métallique et de façades intérieures en mur rideau à raccourci la période de chantier et par conséquent limité les désagréments.

Le programme se compose d'un rez-de-chaussée et d'un sous-sol dévolus aux commerces puis de trois plateaux de bureaux de 320 m<sup>2</sup> chacun. La climatisation de ces locaux est assurée par un système réversible à détente directe et débit réfrigérant variable (DRV). Chaque plateau a un fonctionnement autonome, avec, en toiture, une unité extérieure à condensation par air.

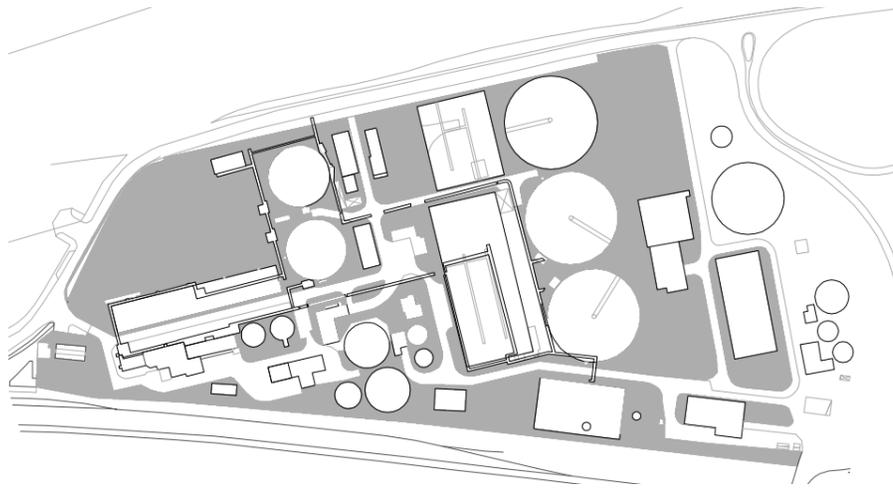
Le mur rideau comporte des ouvrants permettant d'agrémenter le confort des usagers. Ces châssis ouvrent à l'italienne. Les vitrages du mur rideau sont traités pour partie à l'opaline. Ouvrants et opalines créent une animation de la paroi, tant depuis l'intérieur, que depuis l'extérieur.



## AMENAGEMENT DE LA STATION D'EPURATION D'EVRY CENTRE ESSONNE

Evry, Essonne

Maître d'ouvrage .....	C.A. EVRY CENTRE ESSONNE
Architectes associés .....	AWP
B E T .....	BG Ingenieurie
Surface .....	21 560 M <sup>2</sup> SHON
Coût .....	37 900 000 €HT
Etudes .....	Mission de base / 2005
Travaux .....	Livré / 2012
Certification environnementale .....	sans objet
Performances énergétiques .....	RT 2005



La station d'épuration a été construite en 1974 et agrandie une première fois en 1991. Constatant le vieillissement de certains équipements et suite au classement en zone sensible de la Seine, la Communauté d'Agglomération d'Evry Centre Essonne a décidé de réaliser des travaux de réaménagement, de renforcement et d'optimisation de la station d'épuration. D'une certaine manière ces travaux représentaient une opportunité. Au delà du renforcement technique de la station, ils sont en effet l'occasion de revoir l'insertion de cet équipement dans son environnement. La mission de notre équipe d'architectes et de paysagistes a donc consisté à orienter et maintenir le projet en respectant un maximum les aspects environnementaux.

La station constitue un équipement urbain important à l'échelle de l'agglomération. Elle est visitée par de multiples catégories de visiteurs. Les travaux d'agrandissement et d'optimisation sont l'occasion d'organiser un lieu d'accueil et un parcours pédagogique lisible et sécurisé. Ce parcours joue le rôle de fil conducteur du projet,

véritable chemin dans un paysage fabriqué et jalonné par des édifices particuliers.

Toutes les nouvelles constructions ou réhabilitations répondent à une même logique afin de donner un aspect cohérent à l'ensemble, malgré la succession d'époques durant lesquelles s'est constitué le parc bâti. La base, le soubassement de chaque édifice est fait de béton jusqu'à 5m de haut environ, la côte des ouvrages existants et notamment les bassins. Cet ligne de flottaison constitue une référence spatiale et offre une unité dans la lecture du site.

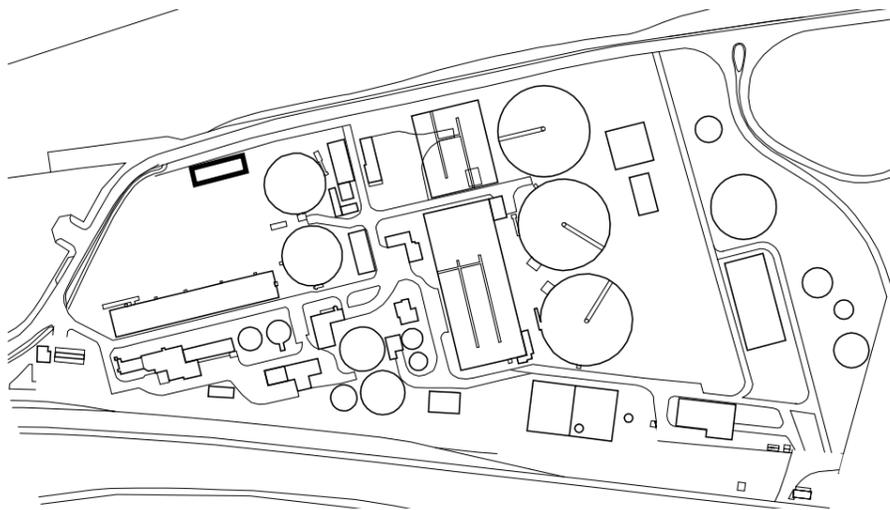
Au dessus, les façades des nouveaux bâtiments et ouvrages sont doublées d'une peau en bardage lamellaire en bois sur une ossature métallique. Cette double peau évoque la filtration, thème central de toute station. Cette filtration est tout aussi bien celle de l'eau et de l'air, mais aussi celle de la lumière ou du son. Elle évoque la possibilité de travailler des ambiances, dissimuler des regards, centrer les points de vues, ombrager.



## BATIMENT D'ACCUEIL ET BUREAUX

Evry, Essonne

Maître d'ouvrage .....	C.A. EVRY CENTRE ESSONNE
Architectes associés .....	AWP
B E T .....	BG Ingenieurie
Surface .....	21 560 M <sup>2</sup> SHON
Coût .....	37 900 000 €HT
Etudes .....	Mission de base / 2005
Travaux .....	Livré / 2012
Certification environnementale .....	sans objet
Performances énergétiques .....	RT 2005



Ce bâtiment organise la nouvelle entrée du public à la station d'épuration d'Evry. Il permet d'accueillir les groupes de visiteurs venant s'informer du processus de traitement des eaux avant rejet dans la Seine. Il marque également le départ du parcours pédagogique aménagé dans le cadre de ce projet.

Au rez-de-chaussée, on trouve un hall d'accueil, des salles d'information et d'exposition, des vestiaires et sanitaires accessibles au public. L'exploitant occupe le premier étage avec une partie de son équipe administrative répartit dans plusieurs bureaux et salles de réunion.

Sa conception est emblématique du parti que nous avons retenu pour l'aménagement de cet équipement. Construire à partir de matériaux

bruts et industriels comme le béton, l'acier galvanisé ou le bois rétifé. Sa façade est habillée de claires-voies et d'un filtre en lamelle qui serviront à repérer chacun des bâtiments ouvert au public dans le cadre des visites pédagogiques.

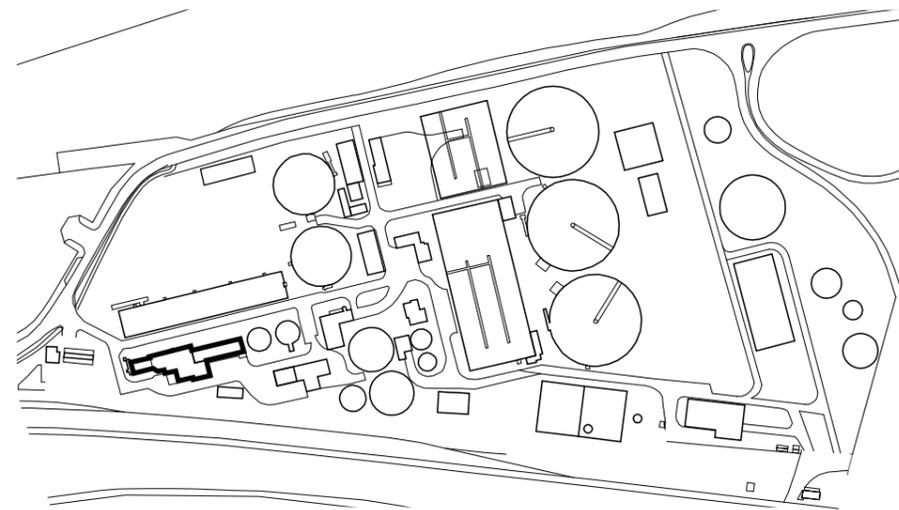
Le plan intérieur du bâtiment s'attarde à mettre en scène le site en offrant aux visiteurs des vues très cadrées vers la station et un plan large sur les coteaux de la Seine.



## BATIMENT DE PRETRAITEMENT DES EFFLUENTS

Evry, Essonne

Maître d'ouvrage .....	C.A. EVRY CENTRE ESSONNE
Architectes associés .....	AWP
B E T .....	BG Ingenieurie
Surface .....	21 560 M <sup>2</sup> SHON
Coût .....	37 900 000 €HT
Etudes .....	Mission de base / 2005
Travaux .....	Livré / 2012
Certification environnementale .....	sans objet
Performances énergétiques .....	RT 2005

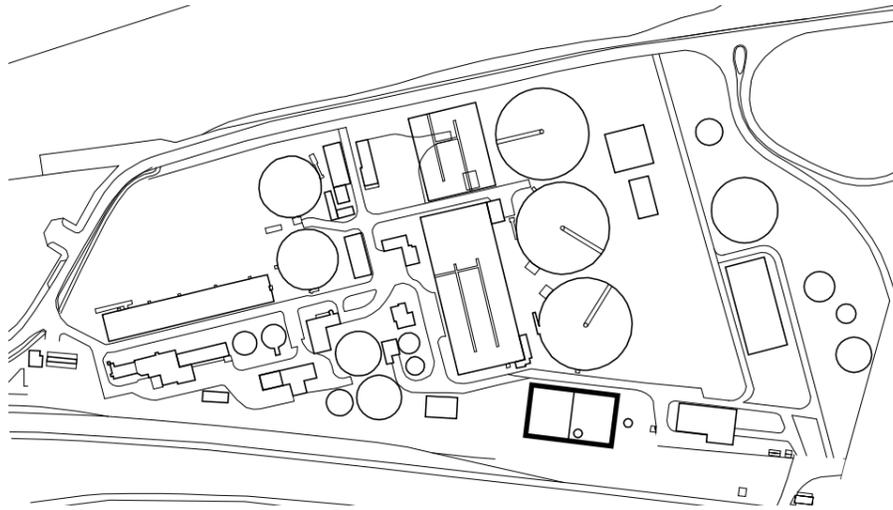


Le bâtiment de prétraitement des effluents est le premier maillon de la chaîne de traitement de l'eau : l'endroit où elle est la plus polluée. Le projet a consisté à réhabiliter ce bâtiment existant pour corriger la gêne olfactive qu'il représentait et permettre de le rendre accessible au public, ce bâtiment faisant parti du parcours pédagogique. Nous l'avons simplement recouvert d'une coque de béton brut percée d'une ouverture zénithale pour la partie prétraitement et de baies d'observation pour le public. Les cheminements du parcours sont habillés de bois pour se dissocier de l'équipement industriel et les rendre immédiatement identifiables, application directe du parti général que nous avons retenu pour l'aménagement du site.



## CENTRE DE TRAITEMENT DES BOUES

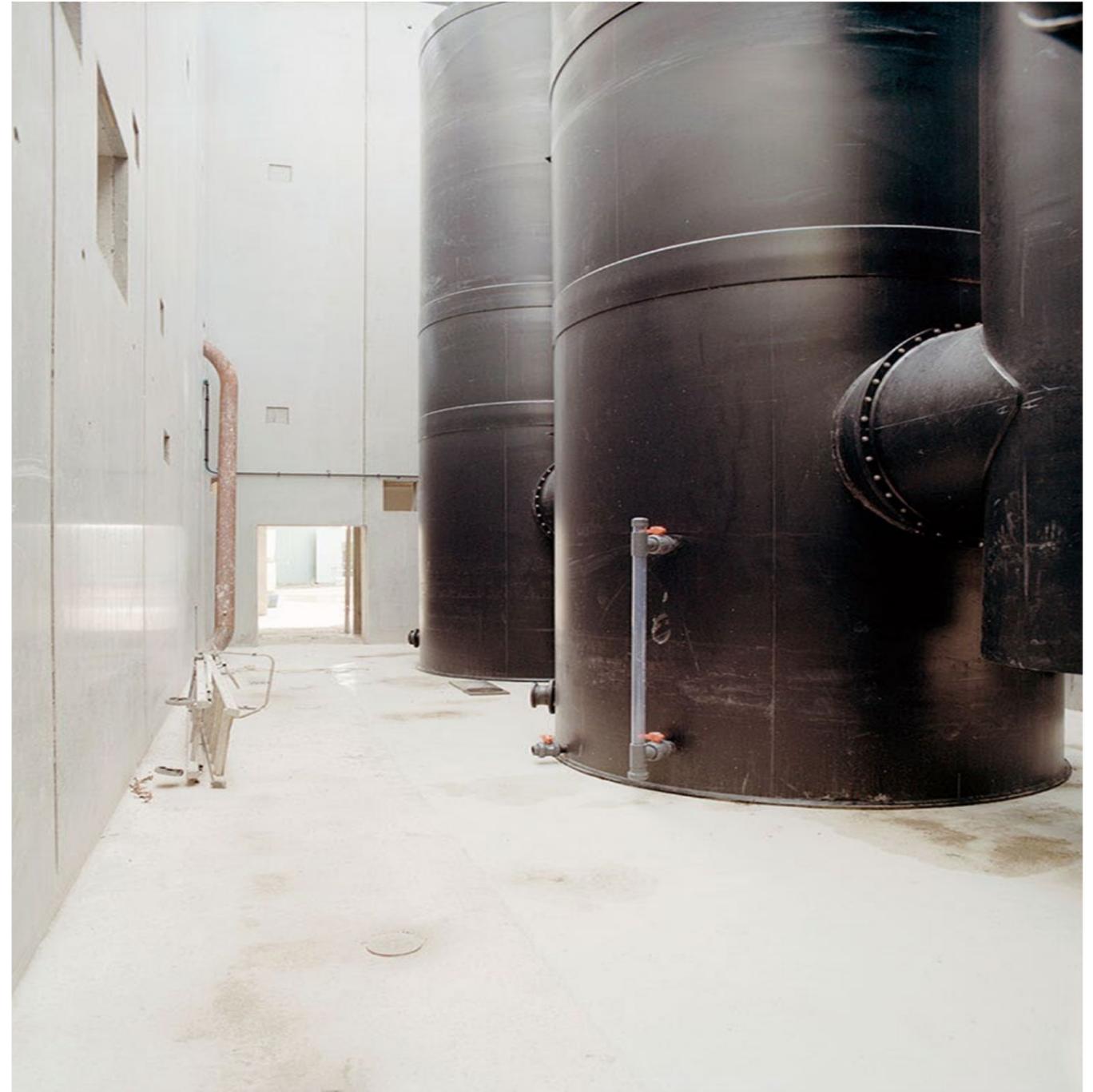
Evry, Essonne



Maître d'ouvrage ..... C.A. EVRY CENTRE ESSONNE  
 Architectes associés ..... AWP  
 B E T ..... BG Ingenieurie  
 Surface ..... 21 560 M<sup>2</sup> SHON  
 Coût ..... 37 900 000 €HT  
 Etudes ..... Mission de base / 2005  
 Travaux ..... Livré / 2012  
 Certification environnementale ..... sans objet  
 Performances énergétiques ..... RT 2005

Le centre de traitement des boues est l'édifice le plus imposant de la station d'épuration d'Evry. Visible de loin, il constitue un véritable signal en bord de Seine et depuis la Francilienne. Répondant à la logique générale d'aménagement du site, sa façade a été traitée comme un filtre des vues et de la lumière, lui conférant un aspect changeant au fil des heures de la journée et différent selon les points de vue par lesquelles on l'aborde. Le procédé de traitement des boues se déroulant en plusieurs étapes bien distinctes, celles-ci ont été mises en scène à travers l'aménagement d'un parcours entre la façade et les installations techniques. Un escalier monumental mène le visiteur sur des passerelles suspendues d'où il peut

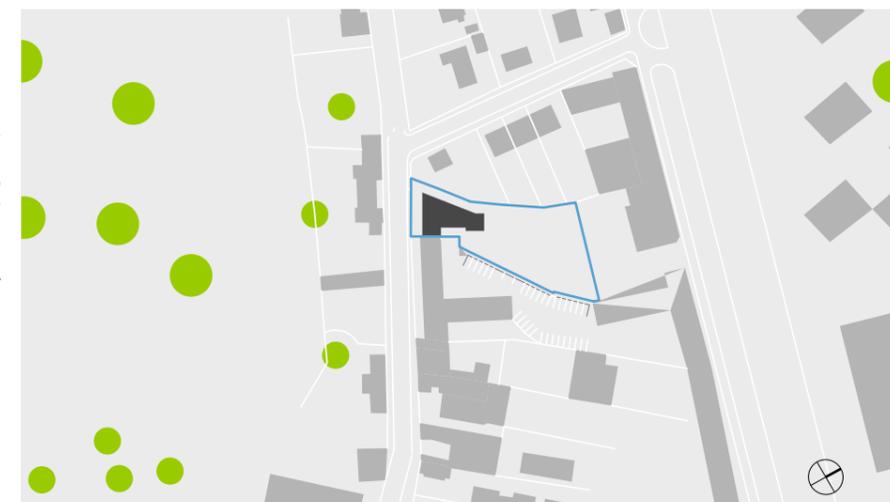
observer chaque phase de traitement des boues tout en découvrant le site de la station au fur et à mesure de son ascension vers un point culminant. De là, le visiteur a une vue générale du processus de traitement de l'eau et de l'inscription de l'objet architectural et technique dans sa géographie.



## 11 LOGEMENTS SOCIAUX

Versailles, Yvelines

Maitre d'ouvrage .....	OPH VERSAILLES HABITAT
B E T .....	SCOPING
Surface .....	628 m <sup>2</sup> SDP
Coût .....	1 200 000 €HT
Etudes .....	mission de base / 2012
Travaux .....	en cours / 2016
Certification environnementale .....	H&E profil A
Performances énergétiques .....	BBC Effinergie



Ce projet est la seconde phase d'étude de ce site suite à une modification du programme et à de nouvelles disponibilités foncières. Les premiers axes de réflexion n'ont pas été abandonnés, mais s'est ajoutée à ceux-ci la nécessité de concevoir un projet plus innovant pour donner son sens à cette opération de petite dimension.

Pour respecter le contexte bâti traditionnel de Versailles et satisfaire la nécessité d'inscrire le projet dans son temps, nous avons fait le choix d'installer le programme sous les plis d'une toiture complexe, se pliant au gré d'un règlement d'urbanisme contraignant et abritant l'ensemble des logements dans une forme unitaire.

L'ensemble est construit dans des procédés de construction traditionnels mais isolé par l'extérieur pour atteindre le label BBC. Le chantier à commencer en janvier 2015.



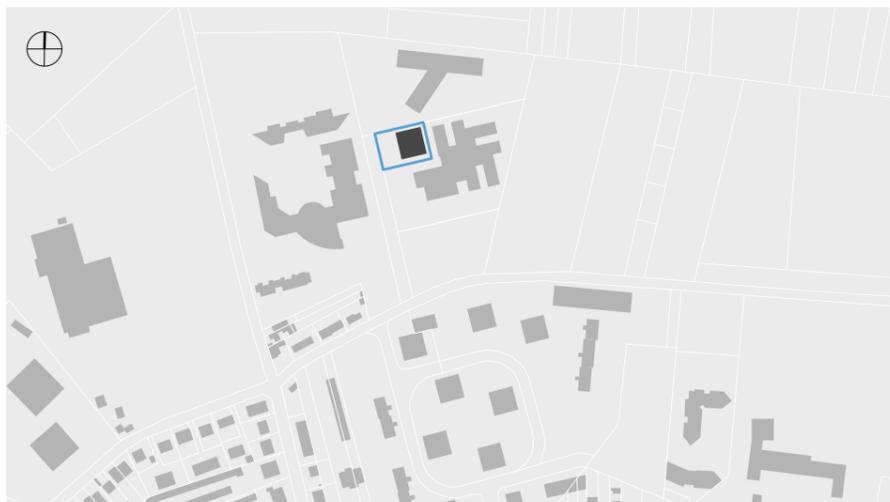
## Références logements



# 42 LOGEMENTS POUR JEUNES TRAVAILLEURS

Morangis, Essonne

Maitre d'ouvrage ..... FRANCE HABITATION  
 B E T ..... ATEC  
 Surface ..... 1017 m<sup>2</sup> SDP  
 Coût ..... 1 721 000 €HT  
 Etudes ..... concours / 2014  
 Travaux ..... nc  
 Certification environnementale ..... H&E profil A  
 Performances énergétiques ..... Effinergie RT 2012



Le projet de Résidence pour Jeunes Actifs de Morangis est prévu sur une parcelle en frange de ville, à la limite des pistes de l'aéroport d'Orly. L'opération continue ici le processus de densification du quartier, constitué d'un grand ensemble d'habitat collectif, de quelques maisons isolées et surtout d'équipements : stade communale, écoles, services techniques municipaux, EHPAD...

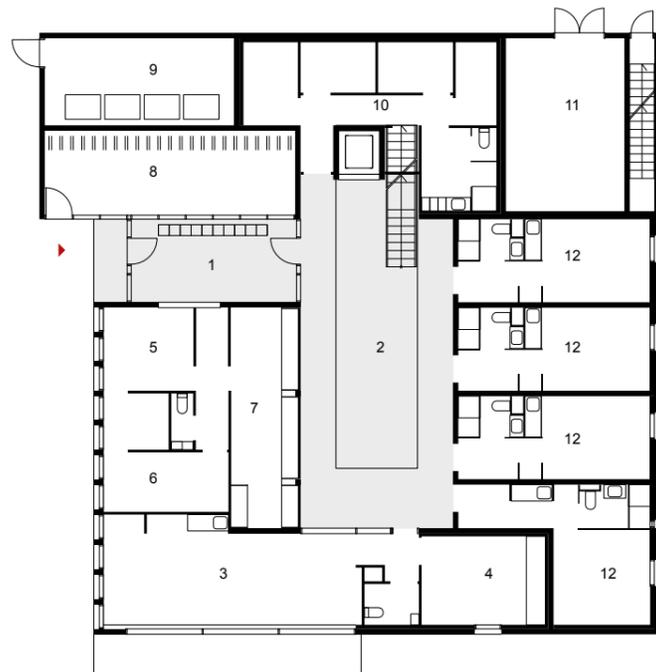
La résidence compte 42 studios, des espaces de services réservés aux locataires et des espaces de gestion : salle commune, laverie, bagagerie, administration et locaux techniques. Ce projet est une partie de la réponse que nous avons apporté à un programme de concours plus large qui comprend également la création d'un Foyer d'Accueil Médicalisé sur la même propriété. Ce dernier est présenté dans la partie «Equipements» de notre dossier de références.

Le bâtiment à R+3 organise son plan autour d'un atrium et d'un escalier ouvert pour éviter l'écueil des longs couloirs sombres, souvent utilisés pour distribuer ce type de programme. Cet espace généreux et lumineux dégage au contraire des salons en mezzanine et des percées visuelles entre les différents niveaux. Il permet de créer des espaces de convivialité ouverts et contrôlés. Les logements, calés sur une trame rationnelle et économique, font en moyenne 20 m<sup>2</sup> et sont équipés d'un coin cuisine et d'une salle d'eau. Le rez-de-chaussée contient l'ensemble des services et les logements accessibles aux handicapés.

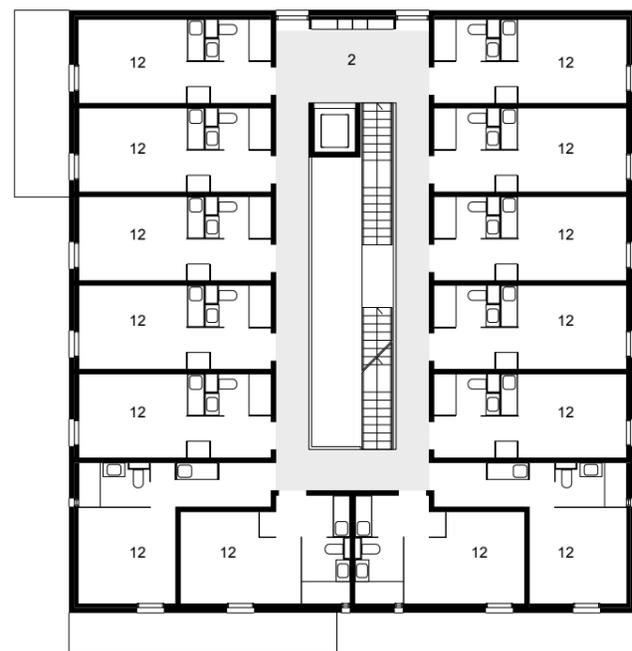
Ce projet est rigoureux, simple et compact pour concentrer l'effort budgétaire sur la qualité des prestations, notamment en façade ou nous proposons un très beau béton matricé qui s'apparente à la pierre de comblanchien.

- |                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| 1. Hall          | 7. Bagagerie          |
| 2. Atrium        | 8. Local vélos        |
| 3. Salle commune | 9. Local poubelles    |
| 4. Laverie       | 10. Locaux techniques |
| 5. Accueil       | 11. Chaufferie        |
| 6. Bureau        | 12. Logement          |

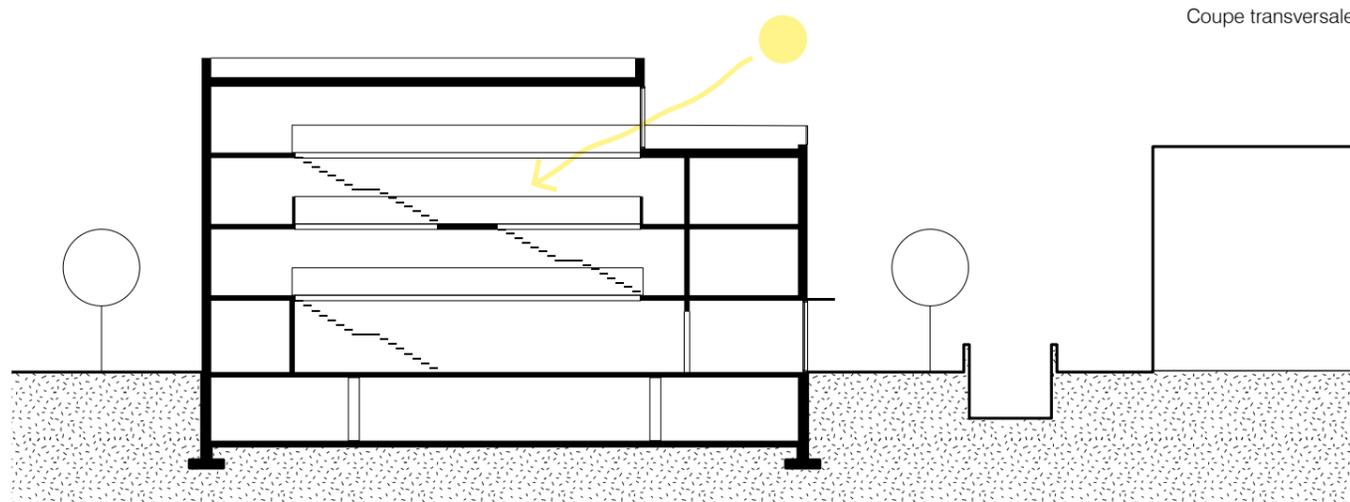
Plan de rez-de-chaussée



Plan d'étage courant



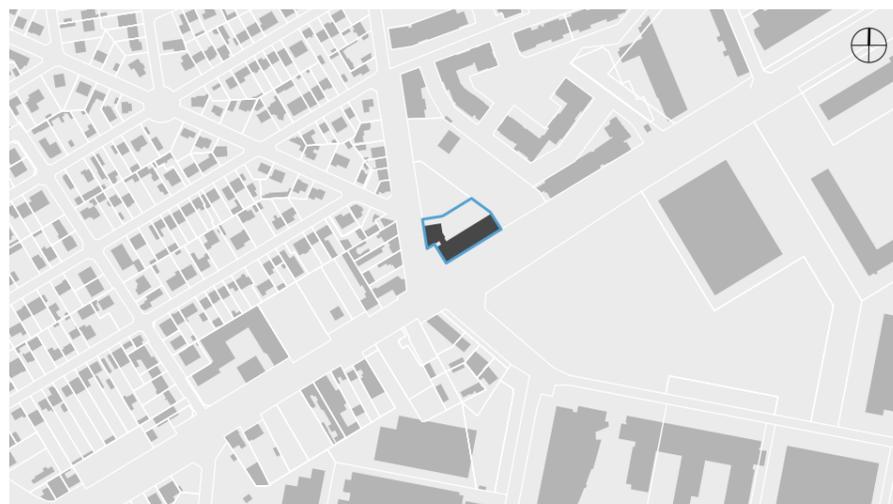
Coupe transversale



# 50 LOGEMENTS SOCIAUX

Clamart, Hauts-de-Seine

Maitre d'ouvrage ..... FRANCE HABITATION  
 B E T ..... SCOPING  
 Surface ..... 4094 m<sup>2</sup> SDP  
 Coût ..... 6 800 000 €HT  
 Etudes ..... projet lauréat + études / 2013  
 Travaux ..... sans objet  
 Certification environnementale ..... H&E profil A  
 Performances énergétiques ..... Effinergie RT 2012



Inscrit dans un projet de renouvellement urbain emmené par l'implantation d'une ligne de tramway entre Chatillon et Viroflay, ce projet s'incarne comme la possibilité de créer une véritable articulation entre les différentes nappes urbaines qui l'entourent, toutes de natures et de caractéristiques différentes.

A l'échelle du quartier, l'implantation du bâtiment propose le dégagement d'une place d'angle, moteur de vie d'un quartier en mutation, sur laquelle se tournent les commerces et services programmés au rez de chaussée et participant, de fait, à la qualité du lieu.

L'enjeu a été ici de créer une typologie de bâtiment en rupture avec le logement social d'après guerre, très présent à proximité du site, tout en s'accordant de la façon la plus harmonieuse possible avec un contexte de petits immeubles collectifs et de pavillons de banlieue. Ce bâtiment

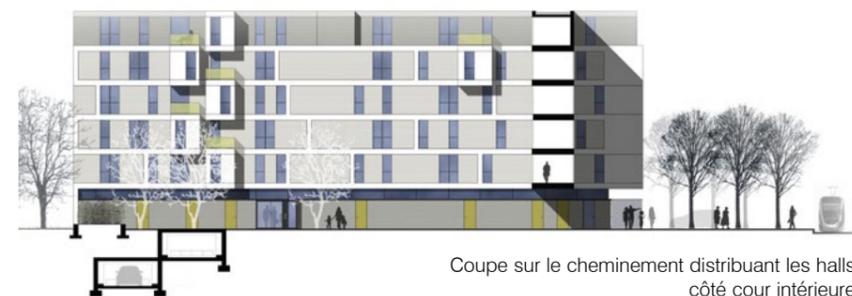
introduit, par conséquent, une facture nouvelle dans le quartier. Celle-ci est l'expression directe de son organisation interne, que dessine son plan. Les noyaux de circulation ont été optimisés afin de concentrer le budget sur la qualité des logements. Ceux-ci sont équipés de loggias servant d'interface intime entre l'intérieur et l'extérieur tout en formant l'esthétique de la façade.

Le bâtiment a été conçu selon les exigences actuelles en matière de durabilité et de déperditions thermiques. Il est prévu en structure béton, façade en ITE revêtu de brique de parement, d'enduit et de bardage métallique en attique.

Ce programme a malheureusement été abandonné à la fin des études de projet pour laisser place à un programme en accession, d'avantage conforme à la politique de la nouvelle équipe municipale.



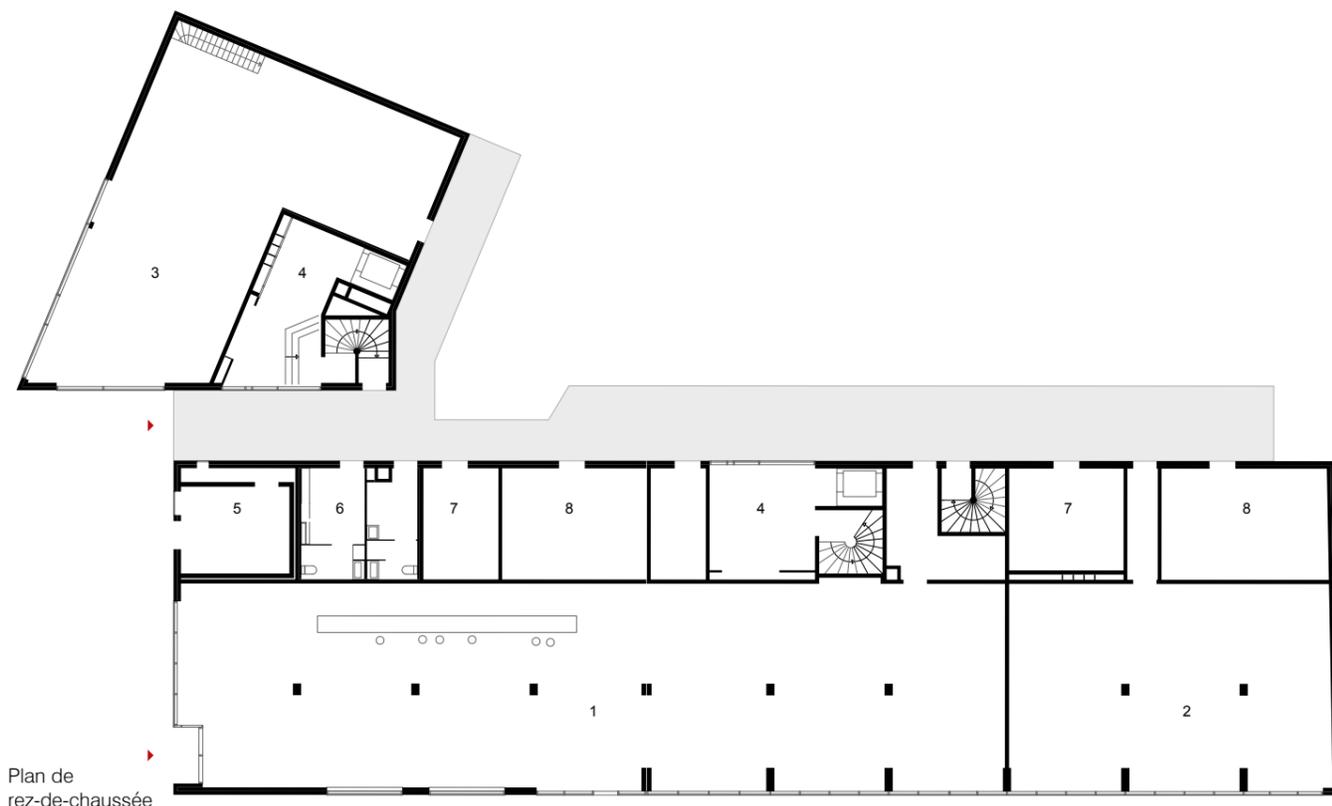
- 1. Brasserie
- 2. Epicerie
- 3. Pharmacie
- 4. Hall d'entrée
- 5. Poste transfo.
- 6. Loge gardien
- 7. Local poubelles
- 8. Local vélos
- 9. Parties communes
- 10. Logement



Coupe sur le cheminement distribuant les halls côté cour intérieure



Plan d'étage courant

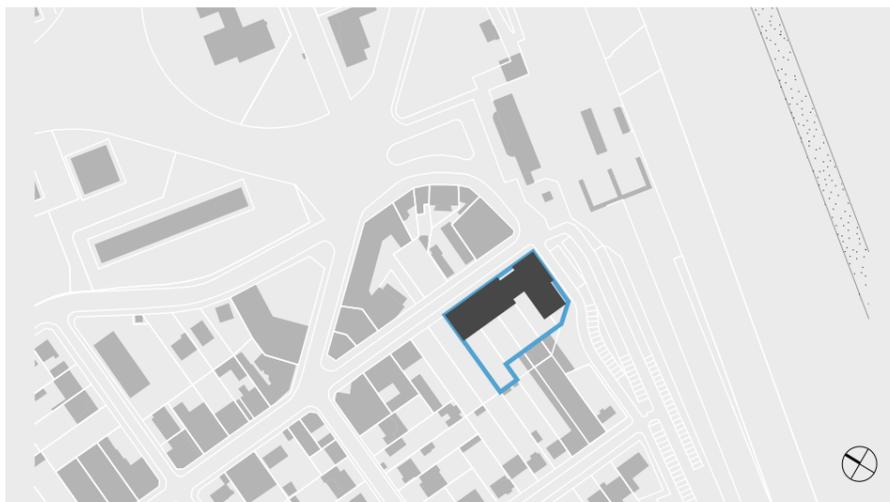


Plan de rez-de-chaussée

## 45 LOGEMENTS MIXTES

Villepinte, Seine-Saint-Denis

Maitre d'ouvrage ..... **FRANCE HABITATION**  
 Entreprise Générale ..... **BREZILLON**  
 B E T ..... **MECOBAT + SWITCH**  
 Surface ..... **3035 m² SDP**  
 Coût ..... **5 100 000 €HT**  
 Etudes ..... **concours conception-construction / 2013**  
 Travaux ..... **sans objet**  
 Certification environnementale ..... **H&E profil A**  
 Performances énergétiques ..... **Effinergie RT 2012**



Cette première expérience de concours en conception-réalisation avait pour objectif la construction de 45 logements sociaux et en accession sociale visant la RT 2012 et la certification Habitat et Environnement Profil A.

Le bâtiment occupe l'angle d'une parcelle très contrainte puisque sa constructibilité d'environ 3040 m² est occupé par 3035 m² de programme. Nous avons donc pris le parti de travailler des séquences, soit avec des retraits, soit avec des changements de matériaux, pour briser la masse bâtie de cette opération et lui permettre de s'intégrer au mieux dans son contexte urbain.

Le programme s'est ensuite développé pour respecter le budget et le cahier des charges du maître d'ouvrage sans sacrifier les objectifs environnementaux exigeants. Ces contraintes ont essentiellement été satisfaites en travaillant la compacité du bâtiment pour éviter des dispositifs techniques trop coûteux.



## 11 LOGEMENTS SOCIAUX

Clamart, Hauts-de-Seine

Maitre d'ouvrage ..... **HABITAT ET HUMANISME**  
 B E T ..... **MECOBAT**  
 Surface ..... **445 m² SDP**  
 Coût ..... **897 000 €HT**  
 Etudes ..... **Faisabilité / 2013**  
 Travaux ..... **Sans objet**  
 Certification environnementale ..... **H&E profil A**  
 Performances énergétiques ..... **Effinergie RT 2012**

Cette première expérience de concours en conception-réalisation avait pour objectif la construction de 11 logements sociaux RT 2012 et Habitat et Environnement Profil A.

Le bâtiment occupe l'angle d'une parcelle très contrainte puisque sa constructibilité d'environ 3040 m² est occupé par 3035 m² de programme. Nous avons donc pris le parti de travailler des séquences, soit avec des retraits, soit avec des changements de matériaux, pour briser la masse bâtie de cette opération et lui permettre de s'intégrer au mieux dans son contexte urbain.

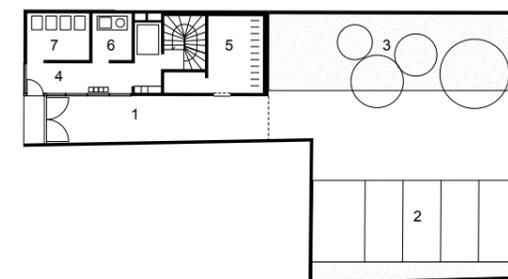
Ce programme a malheureusement été abandonné pour laisser place à un programme en accession, d'avantage conforme à la politique de la nouvelle équipe municipale.



Plan d'étage courant



Plan de rez-de-chaussée

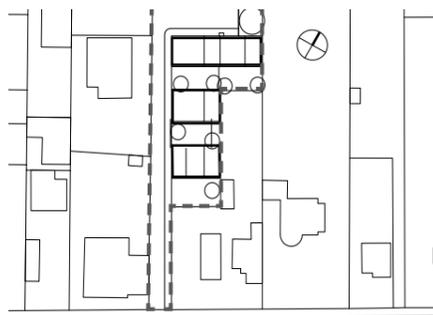


1. Porche
2. Parking
3. Jardinnet
4. Hall
5. Local vélos
6. Chaufferie
7. Local poubelles
8. Logement type 1
9. Logement type 2
10. Parties communes

## 4 MAISONS DE VILLE

Troyes, Aube

Maitre d'ouvrage ..... **AGN CLEMENCEAU**  
 B E T ..... **MECOBAT**  
 Surface ..... **440 m² SHON**  
 Coût ..... **580 000 €HT**  
 Etudes ..... **mission pc / 2010**  
 Travaux ..... **livré / 2012**  
 Certification environnementale ..... **sans objet**  
 Performances énergétiques ..... **RT 2005**



L'opportunité foncière de ce terrain étroit en cœur d'îlot, type parcellaire pourtant courant à Troyes, n'était pas évidente. Le promoteur de ce projet, devinant que le pavillon individuel dans sa forme traditionnelle ne saurait pas répondre à son exigence de rentabilité, accepte l'idée d'une proposition alternative et économe.

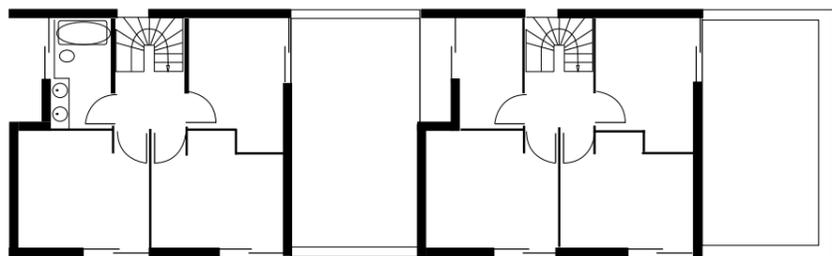
Dans le même temps, le PLU de la ville de Troyes décrit en filigrane son ambition de densifier les faubourgs.

Le projet profite donc de cette double conjoncture pour proposer quatre maisons de ville en cœur d'îlot, la densité étant préférable à l'étalement urbain, la réussite de toute opération immobilière dépend de l'amortissement de son foncier.

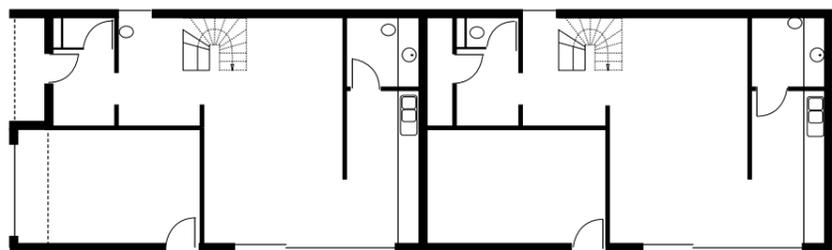
Dans la forme, le projet que nous avons imaginé réinterprète de façon contemporaine la figure de l'habitat individuel groupé hérité des cités jardins. Cette posture contextuelle, en mémoire à l'âge d'or de l'industrie textile troyenne, permet aussi de défendre, dans le fond, des qualités d'usages essentielles : nature, espace, lumière, intimité.

Les maisons s'organisent en peigne le long d'une venelle et s'ouvrent en façade sud sur un jardinet privatif protégé. L'intérieur, rationnel et accessible aux handicapés, s'organise simplement pour s'orienter vers le jardin.

Par rapport à la question du développement durable, le bon sens guide la conception générale, les maisons sont orientées principalement au sud par rapport à l'ensoleillement et aux vents d'est dominants, elles sont compactes pour augmenter leur inertie et ouvertes correctement pour éviter de trop grandes déperditions.



plan d'étage



plan de rez-de-chaussée



## MAISON // M

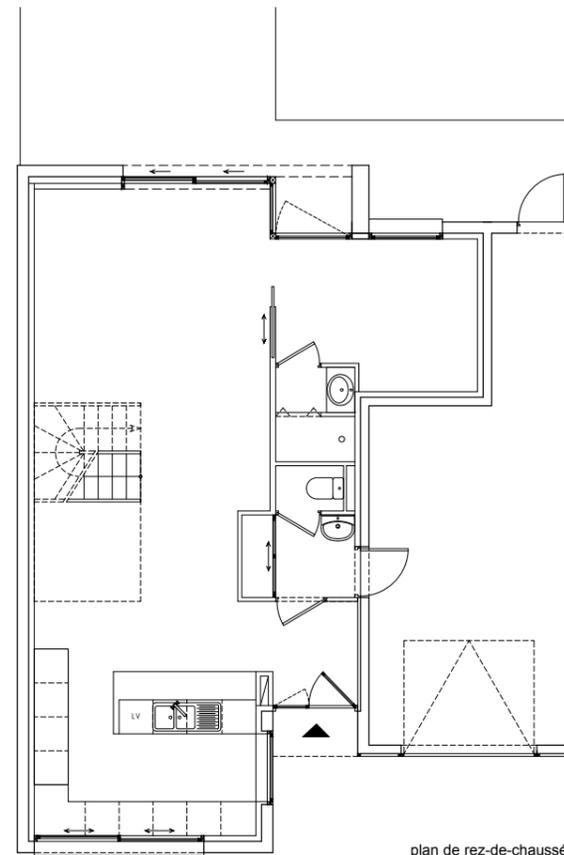
Morangis, Essonne

Maitre d'ouvrage ..... **PRIVÉ**  
 B E T ..... **sans objet**  
 Surface ..... **126 m² SHAB**  
 Coût ..... **154 000 €HT**  
 Etudes ..... **avant-projet / 2007**  
 Travaux ..... **sans objet**  
 Certification environnementale ..... **sans objet**  
 Performances énergétiques ..... **RT 2005**

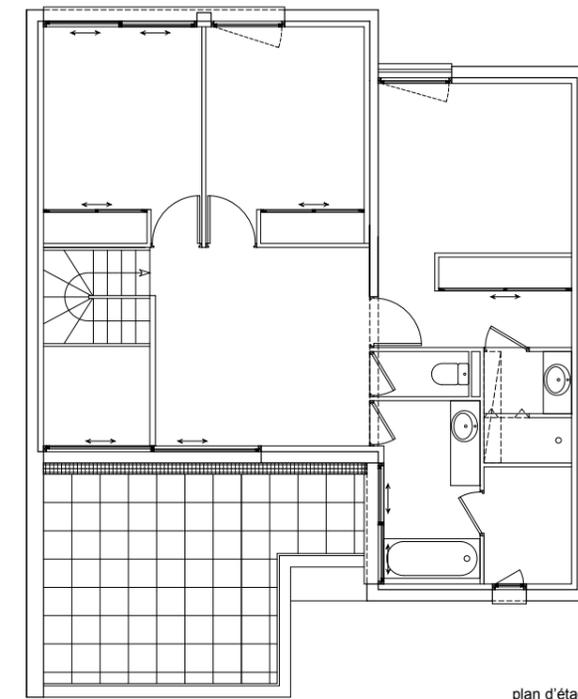
Le projet de maison M a obtenu son permis de construire en 2008 mais n'a pas abouti pour des raisons personnelles propre au maître d'ouvrage. Nous avons néanmoins réussi à insérer une maison de ville contemporaine et fonctionnelle avec un budget serré dans cette parcelle de Morangis, typique du tissu pavillonnaire de la commune.

L'ensemble du projet développait des principes rationnels simples pour tenir les objectifs de qualité du maître d'ouvrage et être construite avec des matériaux traditionnels.

Son aspect de façade était le fruit d'un travail précis en plan qui faisait entrer le soleil de la rue, plein sud, jusque dans le salon (orienté vers le jardin) grâce à une double hauteur ample et un retrait en terrasse à l'étage. Ce jeu de volumes permettait au passage de créer des espaces intermédiaires généreux pour la famille.



plan de rez-de-chaussée



plan d'étage

---

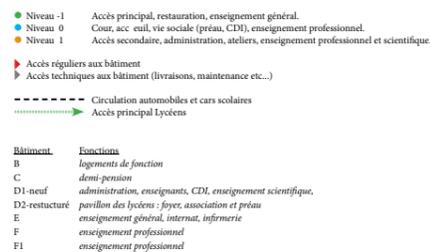
**Equipements // Tertiaire**

---



# EXTERNAT DU LYCEE PIERRE BEREGOVY

Nevers, Nièvre



Bâtiment	Fonctions
B	logements de fonction
C	semi-pension
D1-neuf	administration, enseignants, CDI, enseignement scientifique.
D2-restaurée	pavillon des lycéens : foyers, association et préau
E	enseignement général, internat, infirmerie
F	enseignement professionnel
F1	enseignement professionnel

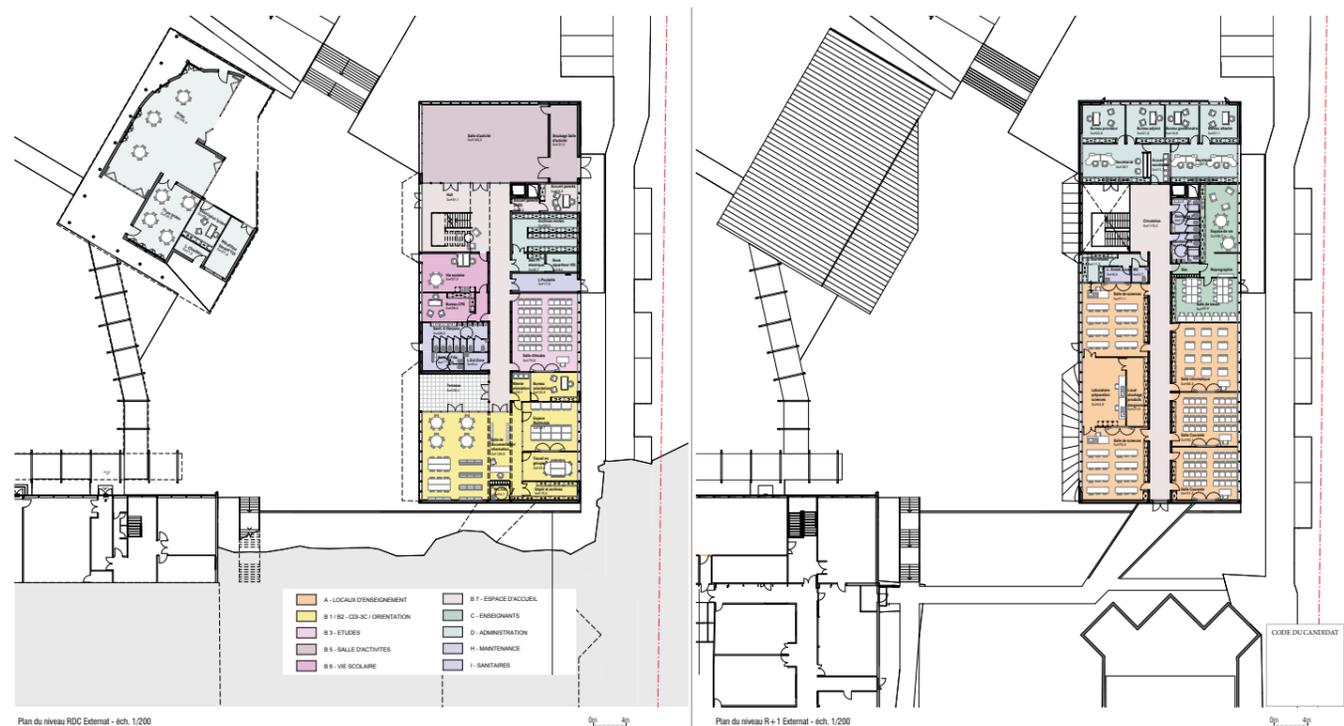
Maitre d'ouvrage ..... **CONSEIL REGIONAL DE BOURGOGNE**  
 Architecte associé ..... **WRA**  
 B E T ..... **MECOBAT**  
 BE structure bois ..... **ARTOFACT**  
 Surface ..... **1431 m² SU**  
 Coût ..... **2 616 000 €HT**  
 Etudes ..... **concours / 2015**  
 Travaux ..... **sans objet**  
 Certification environnementale ..... **sans objet**  
 Performances énergétiques ..... **Effinergie RT 2012**

Le lycée Pierre Bérégovoy est encore un bel outil de travail. Ses bâtiments rationnels sont taillés pour l'exercice qui les occupent, ils disent sans complexe la nature fonctionnaliste qui est la leur. Ils composent le site de leurs masses simples et géométriques, occupent la périphérie et libèrent le centre de la parcelle. La cour est donc installée ici, à l'endroit le plus ample. Elle occupe une topographie en pente vers le nord, de beaux arbres se sont développés, ils ont 40 ans. Dans sa configuration actuelle, au croisement de tous les flux piétons, elle est déjà un lieu de convergence et de distribution des fonctions principales du lycée. Nous avons proposé de clarifier ce parti car il a une forme d'évidence. L'implantation du nouvel externat s'appuie donc sur les géométries existantes et la topographie du site tout en libérant le centre. Depuis l'entrée principale, rue Pablo Neruda, il invite les piétons à progresser vers la cour. Ce grand espace déployé sur le plateau intermédiaire

du site propose un parc et une cour de récréation autour du «Pavillon des Lycéens» (ancien CDI réaménagé en préau et foyer), capte les flux depuis les fonctions majeures du lycée, accueille l'animation du site et supprime les espaces résiduels. Le site, le programme, l'économie du projet, la volonté du maître d'ouvrage de s'orienter vers une structure bois, les objectifs environnementaux, tout nous a poussé à choisir une résolution rigoureuse et compact du programme. Notre proposition s'applique donc à poser le plus simplement possible un magnifique rectangle dans un rapport quasi exclusif à la cour de récréation. De l'extérieur, ce nouvel objet montre peu de choses de sa structure en bois. Le bâtiment est tramé, les assemblages sont fins et profilés, il est recouvert de métal déployé pour raconter une histoire d'industrie, de technique, d'automobile. Des découpes et des pliures en façade soulignent les éléments majeurs du programme, le hall d'entrée, le nouveau CDI,



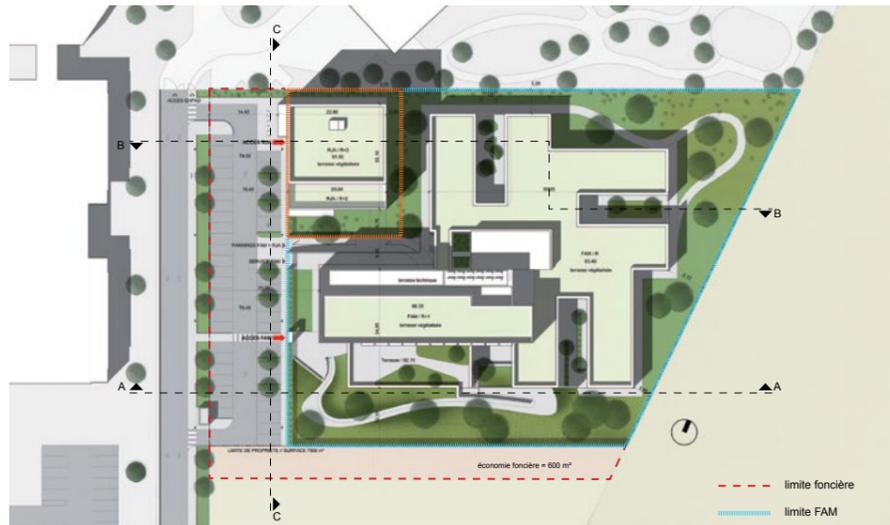
les salles de classes, l'administration. Cette texture scintille et change d'aspect au gré de la lumière, protège du soleil, filtre les vues depuis la vie scolaire et l'administration, sécurise les vitrages devant la cour de récréation. Elle est tellement polyvalente que nous proposons qu'elle puisse aussi venir habiller le bâtiment du CDI existant lors de son réaménagement pour lui redonner de l'unité, dans une forme plus libre, colorée, riche d'espaces intermédiaires entre intérieur et extérieur. A l'intérieur de l'équipement, la structure bois est apparente chaque fois que les contraintes techniques le permettent. Les assemblages, les réseaux, les surfaces sont habillés seulement lorsque cela est nécessaire pour participer à créer une ambiance intérieure simple, un peu brute. L'externat, dans sa nouvelle composition, fait attention à ne pas trop s'éloigner de l'esprit du site, pour faire de ce bâtiment un équipement appropriable par tous, un espace de cohésion.



# FOYER D'ACCUEIL MÉDICALISÉ

Morangis, Essonne

Maître d'ouvrage ..... FRANCE HABITATION / ENVOLUDIA  
 B E T ..... ATEC  
 Paysage ..... Sabine Chastel  
 Surface ..... 2993 m<sup>2</sup> SDP  
 Coût ..... 4 594 000 €HT  
 Etudes ..... concours / 2014  
 Travaux ..... sans objet  
 Certification environnementale ..... H&E EHPA-EHPAD  
 Performances énergétiques ..... Effinergie RT 2012



Le Foyer d'Accueil Médicalisé de Morangis est prévu sur une parcelle en frange de ville, à la limite des pistes de l'aéroport d'Orly. L'opération participe au processus de densification du quartier, constitué d'un grand ensemble d'habitat collectif, de quelques maisons isolées et surtout d'équipements : stade communale, écoles, services techniques municipaux, EHPAD...

Le projet doit accueillir un public d'adultes vieillissant et d'IMC. Il est conduit par France Habitation et sera géré par l'association Envoludia qui relogera ici les résidents et les professionnels du FAM de Savigny-sur-Orge. Ce bâtiment est une partie de la réponse que nous avons apporté à un programme de concours

plus large qui comprend également la création d'une Résidence Jeunes Actifs sur la même propriété. Ce dernier est présenté dans la partie «Logements» de notre dossier de références. Le bâtiment prévoit 36 chambres en 6 unités de vie et l'ensemble des services de prise en charge et d'accompagnement des adultes IMC. Outre l'administration, la restauration et les services techniques indispensables, le foyer propose surtout des salles d'activités, de soins et de consultation à ses pensionnaires : sport, informatique, psychomotricité, kinésithérapie...

Ce projet prend le parti de développer son programme essentiellement à RdC pour faciliter la mobilité de son public. Les différents pôles

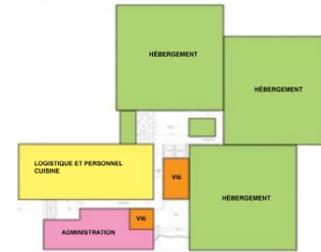
sont distribués depuis un grand salon central. Cet espace de référence articule autour de lui les unités de vie, salles d'activité et cuisines. L'ensemble forme une grande maison trouée de patio à l'image d'une grande villa italienne. Ces espaces extérieurs apportent de la lumière et permettent d'identifier chaque partie de ce grand programme.

L'ensemble est conçu dans un très beau béton matricé s'apparentant à la pierre de comblanchien pour inscrire le projet avec simplicité et élégance dans son paysage.



## FOYER D'ACCUEIL MÉDICALISÉ ET RÉSIDENCE JEUNES ACTIFS COMMUNE DE MORANGIS N°151719

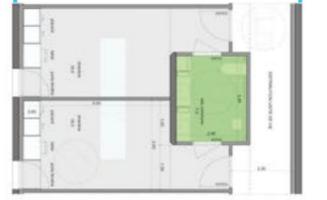
FA



Plan de rez-de-chaussée // éch. 1-100



Plan d'étage // éch. 1-100

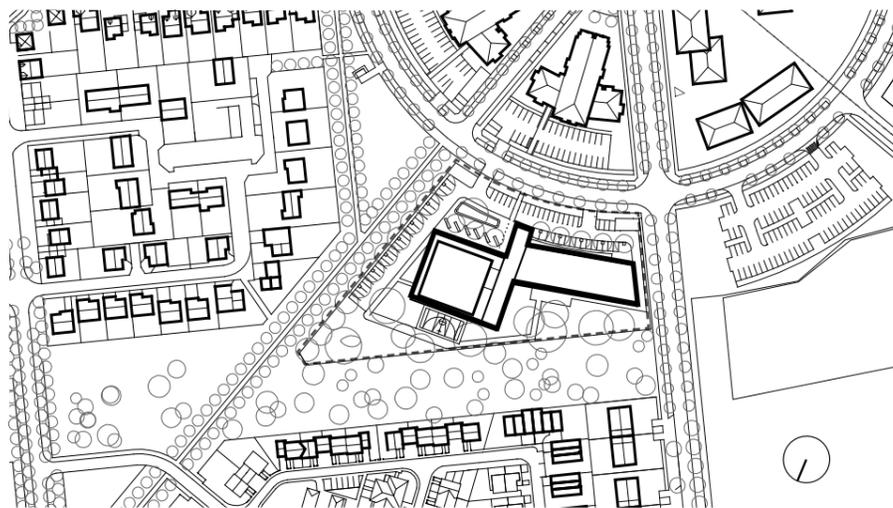


Détail - 2 chambres type + sde commune // éch. 1/50



## INSTITUT D'EDUCATION MOTRICE

Saint-Pierre-du-Perray, Essonne



Maître d'ouvrage	A.P.F.
B E T	COTEC
Surface	4 900 M <sup>2</sup> SHON
Coût	9 200 000 €HT
Etudes	mission de base / 2006
Travaux	livré / 2013
Certification environnementale	sans objet
Performances énergétiques	RT 2005



Équipement de centre ville : L'IEM est un des équipements structurants du centre de Saint-Pierre-du-Perray. Il est voisin de la mairie, des écoles, du centre sportif et des programmes de logements collectifs en cours.

Accueil de jour et hébergement : Il accueille une soixantaine d'enfants, adolescents et jeunes majeurs en situation de handicap moteur. Cet équipement permet aux élèves de suivre leur scolarité tout en recevant les soins adaptés à leur motricité.

Pour l'enseignement, l'accueil de jour dispose de salles de classe et d'activités, d'ateliers de musique et d'arts plastiques, d'une bibliothèque, d'une cuisine pédagogique, d'un laboratoire informatique, d'espace multi-activité, d'une salle de musculation et de différents foyers en accès libre. Jardin, terrain de sport et aires de jeux sont également à la disposition des élèves.

Les soins sont pratiqués en ergothérapie, psychomotricité, kinésithérapie, salle de moulage, orthophonie, médecine générale, psychiatrie et psychologie.

Pour son fonctionnement, l'IEM dispose de services administratifs et techniques : bureaux, salles de réunion, salle des enseignants et des

éducateurs, cuisine collective, chaufferie, lingerie, groupe électrogène, atelier de réparation, locaux du personnel, archives, stockages.

Enfin, l'établissement peut accueillir 18 internes dans un pensionnat divisé en 4 sections. Ses façades en verre émaillé sont légères et brillantes et cette partie de l'équipement se distingue clairement de l'accueil de jour en béton architectural blanc pour permettre aux enfants de vivre une expérience différente en fin de journée.

La construction de l'IEM de Saint Pierre est venu consolider l'expérience de l'atelier en équipement médico-social, 5 ans après la livraison du foyer ADEP d'Evry.

Son programme complexe s'exprime dans des volumes identifiables, simples mais expressifs. Ce formalisme assumé nous semble permettre d'accompagner les enfants dans leur difficulté à appréhender l'espace, tout en créant un objet institutionnel «classique», non discriminatoire.

Les lignes sont soulignées par le très beau béton livré par l'entreprise général Dubocq, elles nous ont aidé à fabriquer l'objet que nous avons en tête, à la fois massif et sensible, légèrement hors du temps - la matière béton, assemblée en grands éléments, propose une plasticité particulière

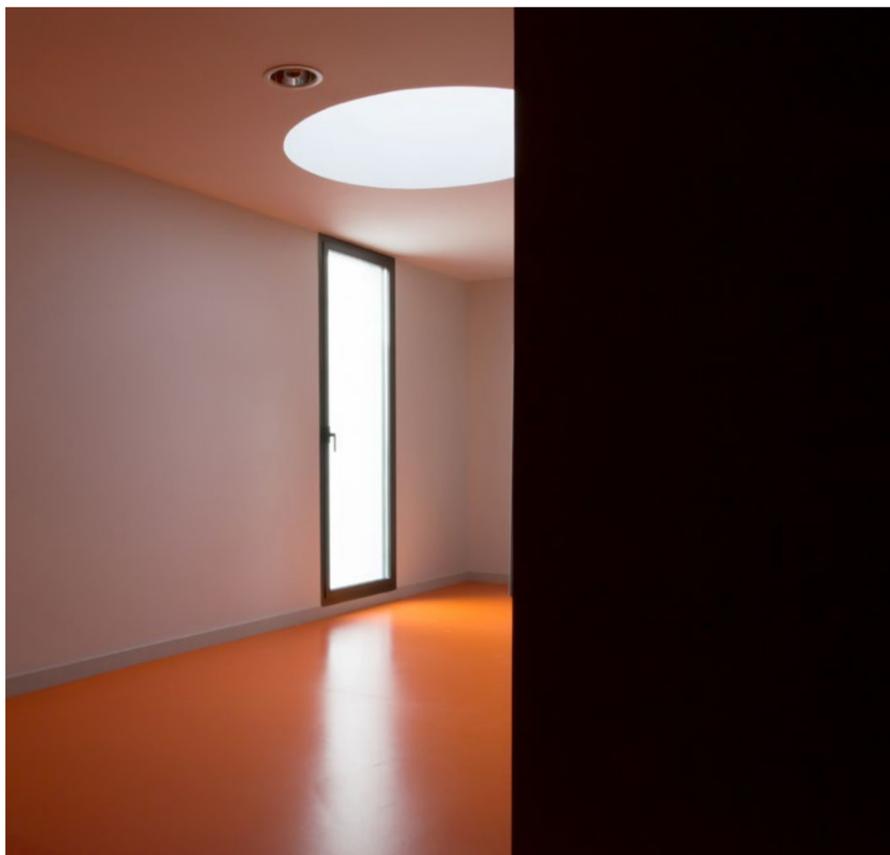




qui raconte des histoires de sable et de cailloux, des moments calmes. L'environnement de l'IEM est un peu trop bavard à notre goût, nous avons envie d'une certaine inertie pour poser l'équipement dans son site.

A l'intérieur, la couleur contraste avec le blanc des façades et offre une doublure pleine d'événements. Ici aussi, les différences d'ambiances servent à combler les difficultés cognitives du public, donnent à lire les grands éléments de programme comme de grandes flaques teintées dans la masse.

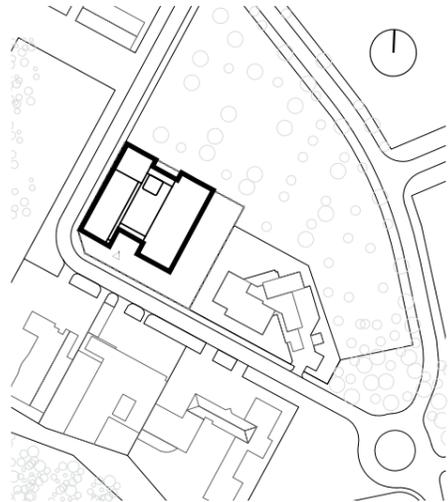
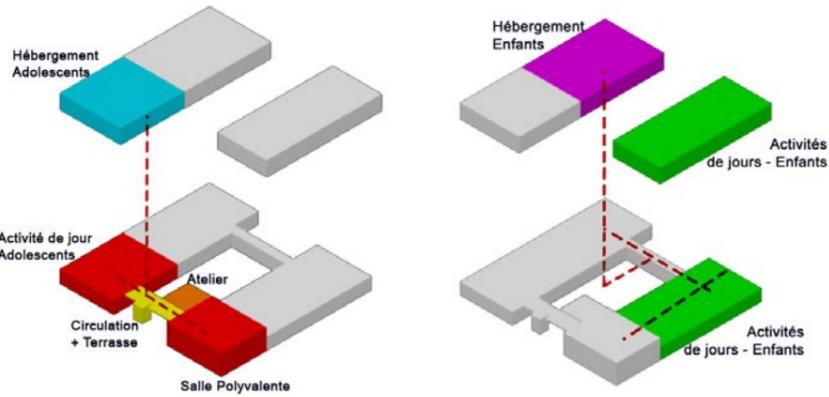
L'expérience de l'IEM est cruciale dans le parcours de notre atelier, c'est un des plus grands équipements que nous ayons livré ! Il nous a demandé une belle énergie : pour accompagner le maître d'ouvrage et affiner son programme réalisé sans AMO, pour prendre en compte les demandes des équipes pluridisciplinaires qui exploitent l'établissement, pour traduire les ambitions que les enfants ont exprimé à l'occasion des ateliers pédagogiques, pour convaincre la mairie de la légitimité d'un tel équipement, pour anticiper les nombreux sujets techniques exacerbés par la préfabrication béton... Au final, nous sommes flattés de la confiance que nous ont accordé les nombreux acteurs de ce programme, que nous avons tenté de rendre exemplaire.



# ITEP SUD INTERNAT / SEMI-INTERNAT / CAFS

Savigny-le-Temple, Seine et Marne

Maître d'ouvrage ..... UGECAM  
 B E T ..... SCOPING  
 Surface ..... 2 550 M<sup>2</sup> SHON  
 Coût ..... 4 150 000 €HT  
 Etudes ..... concours / 2010  
 Travaux ..... sans objet  
 Certification environnementale ..... sans objet  
 Performances énergétiques ..... BBC



L'ITEP est un établissement d'accueil pour enfants et d'adolescents en souffrance et en perte de repères familiaux. Pour nous, ce lieu n'est ni véritablement la maison, ni uniquement l'institution mais un lieu à la personnalité propre.

Nous avons choisi de travailler autour d'une figure simple, le carré. Il distribue le programme dans un plan clair, internat de 18 chambres, semi-internat et CAFS pour environ 40 enfants et adolescents handicapés mentaux. Ce jeu de volume simple intègre néanmoins des notions spatiales complexes : rapport en transparence avec l'environnement immédiat, constitution de seuil entre les différentes fonctions et compacité du plan pour permettre la mutualisation des

équipements. L'établissement intègre salles de classe et d'activités, ateliers, bibliothèque, accueil des familles, pôle médical, salle de sport, internat et jardin.

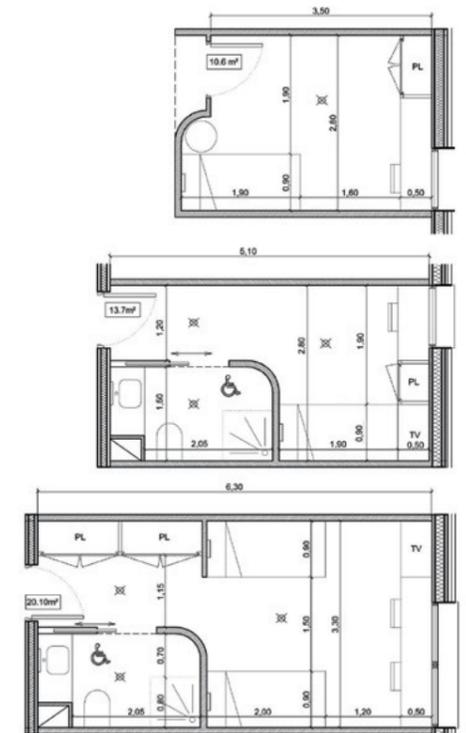
La proposition technique surveillait son impact environnemental : La superstructure et les façades du bâtiment sont à ossature bois, choix technique retenu pour sa faible empreinte écologique et ses performances énergétiques. Les toitures végétalisées servent de rétention des eaux de pluies. La production de chaleur et d'eau chaude est assurée par une chaufferie gaz complétée par des panneaux solaires. La demande du maître d'ouvrage vise la THPE 2005, nous avons proposer un label BBC.



COUPE C-C - ECHELLE 1/200



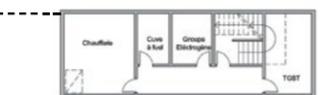
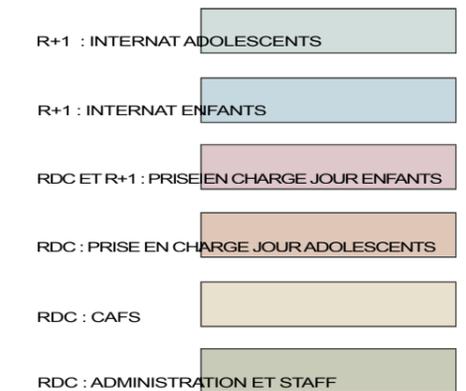
PLAN DE R+1 - ECHELLE 1/200



PLAN DE DETAIL DES CHAMBRES  
ECHELLE 1/50



PLAN DE RDC - ECHELLE 1/200



PLAN DE SOUS/SOL  
ECHELLE 1/200