Menuiserie
circulaire

Architecture
artisane

Urbanisme et paysage de terrain

urban|act

01 Notre agence

Méthode 08
Équipe 10
Métiers 12
Moyens 362
Maîtrise d'ouvrage 363

02 Nos projets

Transformer les cœurs de ville 16
Renouvellement urbain 66
Adaptation des patrimoines paysagers et construits aux risques climatiques 150
Entrées de villes et zones d'activité 276
Mobilités 310
Nos projets d'architecture 338

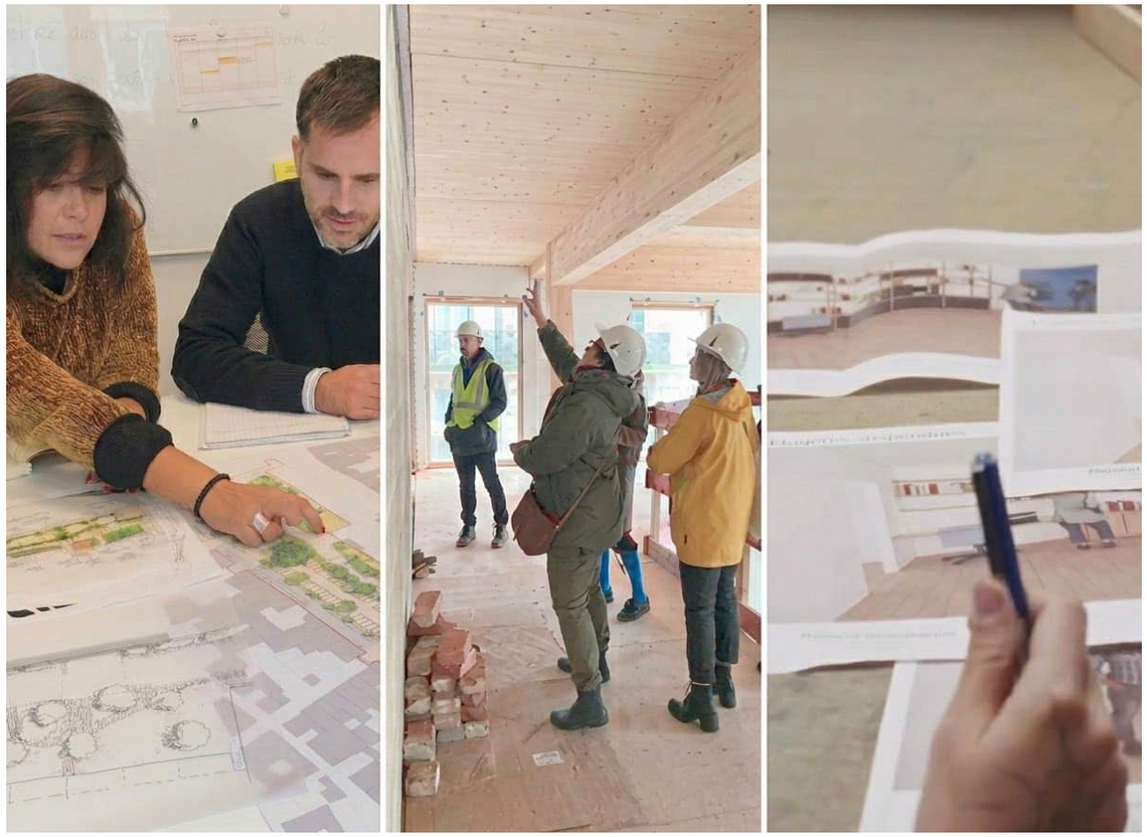
01

Agence d’architecture artisane et d’urbanisme de terrain

01 Notre agence

Méthode 08
Équipe 10
Métiers 12

urban|**act**|



Paysagistes, architectes, urbanistes, ingénieurs, menuisiers, charpentiers et designers,

Nous sommes une équipe de passionnés mêlant rigueur et créativité pour répondre à vos objectifs et adapter les quartiers, bâtiments et les intérieurs aux enjeux climatiques.

8 500
logements
en développement

30 000 m²
de réhabilitations
en cours de définition

+ de 600 ha
à renaturer

La **Re**manufacture

De l'agence à l'atelier

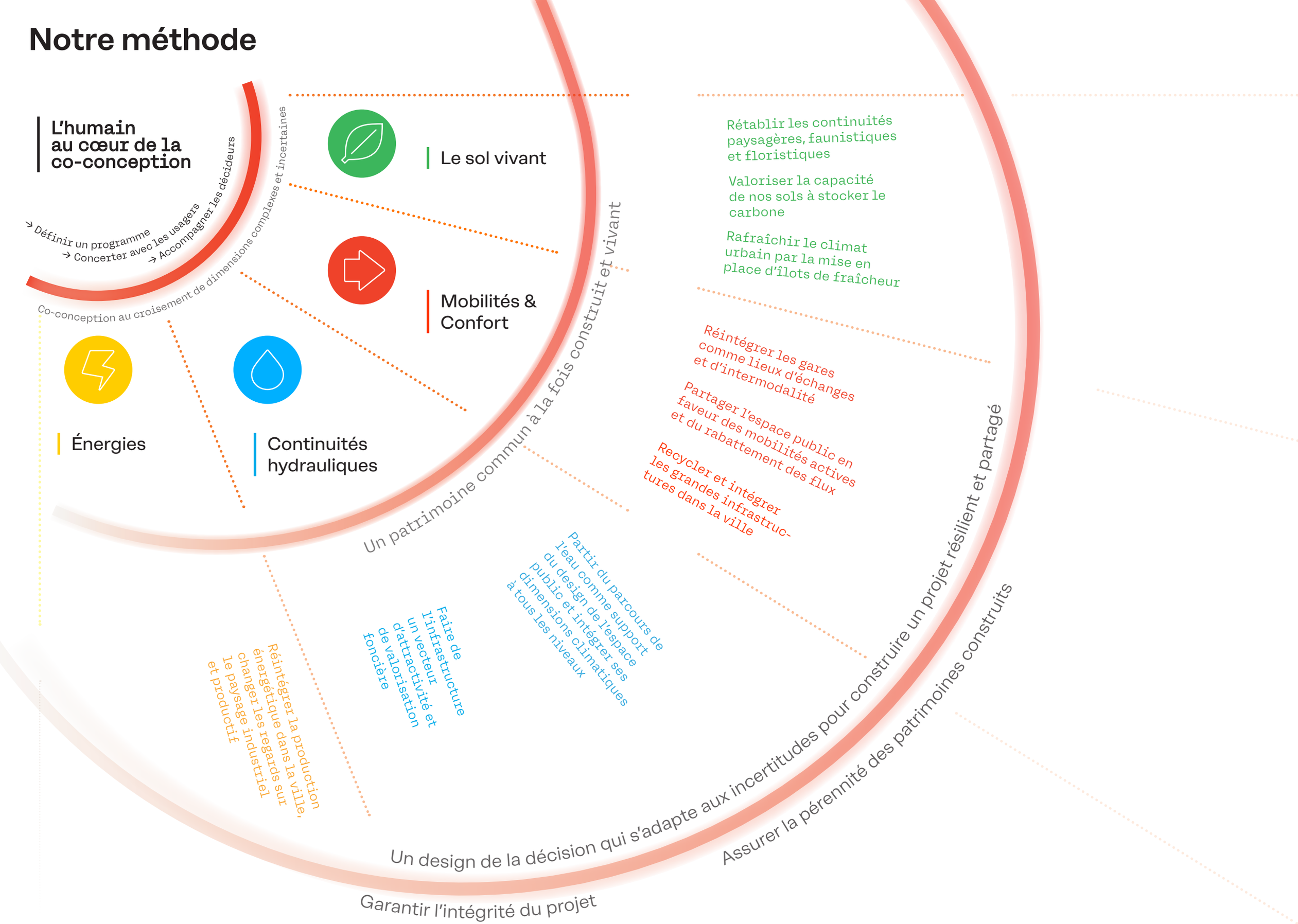
Installé juste en dessous des locaux urban|**act**| , notre atelier nous permet une conception intégrée où le dessin n'est jamais dissocié de la fabrication. Notre engagement est de respecter la matière et son histoire, c'est elle qui guide l'esthétique du projet.

20 ans
d'expérience au service des collectivités

30
projets engagés dans l'économie circulaire

180 m²
de fablab dédié au réemploi

Notre méthode



Notre équipe

Alexandre Bouton
Charpentier, architecte urbaniste, directeur, fondateur et gérant d'Urban Act

Alexandre est formé par les Compagnons. Il est également architecte et urbaniste diplômé du cycle de Sciences Po Paris, où il a enseigné par la suite. Fort de la richesse de son parcours et de ses convictions, il insuffle chaque jour à son équipe et dans les projets un engagement écologique et social qui fait la différence.

Catherine Renard
Office manager

Josu Goñi Etxabe
Architecte urbaniste

Fort de 15 ans d'expérience chez Urban Act, Josu conduit des projets urbains majeurs avec créativité et rigueur. Spécialiste du paysage et de la maîtrise d'œuvre des espaces publics, il veille à la cohérence entre stratégie et mise en œuvre.

Salomé Ehresmann
Architecte urbaniste

Experte en stratégie territoriale et aménagement du territoire, elle contribue à la conception urbaine. Elle relie avec justesse les échelles d'action, de temps et d'usages, renforçant le lien entre urban planning et urban design.

Michaël Boulle
Architecte

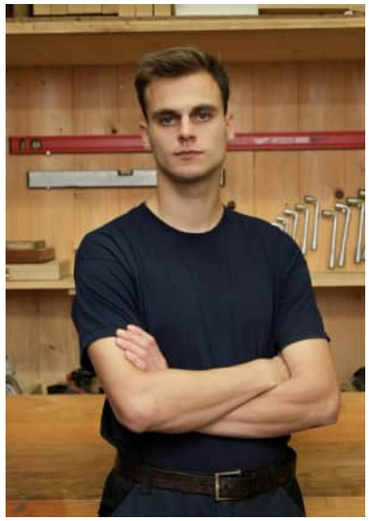
Diplômé de l'ENSA Paris-La Villette et du GERPHAU, il aborde la transformation du bâti avec une sensibilité aux usages et à la matérialité. Chez Urban Act, il met sa rigueur graphique et son regard analytique au service de projets ancrés dans l'existant.

Nour Agoumi
Architecte urbaniste

Diplômée de l'ENSA Normandie et en DSA Architecte-Urbaniste à l'ENSA Paris-Est, Nour explore les enjeux de recomposition territoriale et de transition des paysages. Chez Urban Act, elle met son sens de l'analyse territoriale et des usages au service de projets urbains et sensibles.

Agathe Guillentz
Architecte BIM manager

Responsable de conception sur les projets architecturaux et urbains. Elle met au service de l'agence sa grande maîtrise du BIM.



François Kempf
Menuisier Ébéniste

Ébéniste diplômé, il associe restauration de mobilier ancien et création sur mesure, apportant à La Remanufacture son expertise entre artisanat d'art et menuiserie contemporaine.

Solal Topeza
Menuisier

Apprenti au CFA La Bonne Graine, il met à profit son expérience d'indépendant en menuiserie et son savoir-faire en conception, usinage et assemblage au sein de La Remanufacture.

Basak Oney
Architecte

Architecte diplômée de l'ENSA Paris-La Villette, Basak a travaillé entre Paris, Istanbul et Berlin et apporte chez Urban Act sa précision et sa maîtrise des projets de réhabilitation.

Emilie Cauneau
Architecte Designer

Étudiante à l'ENSA Paris-Val de Seine, Émilie explore le lien entre design, artisanat et réemploi, mettant la 3D au service de projets à dimension sociale.

Amèle Roux
Communication

Diplômée du CNAM en communication et formée à l'architecture, Amèle coordonne la communication de L'agence et de la Remanufacture.

Nos métiers

urban|act|

Assistant à maîtrise d'ouvrage

Pilotage de l'urban planning à l'urban design avec élus, habitants et opérateurs

→ Créer des outils d'aide à la décision comme des faisabilités urbaines et architecturales amplifiées

→ Relier les dimensions sociales, environnementales et économiques au bon niveau

→ Programmer : Construire des partenariats innovants

→ Relier les attentes des populations avec les besoins des futures générations !

→ Solidariser Urban Planning et Urban Design

→ Concerter oui, mais pas seulement : Communiquer, Informer, Co-construire avec les forces vives des territoires

→ Définir des démarches d'urbanisme tactique et de préfiguration pour intégrer les habitants comme acteurs de l'adaptation de la ville aux changements climatiques

Urbaniste

Une approche holistique pour réparer la ville

→ Transformer la « France moche » et construire les commerces de demain

→ Solidariser les échelles par des projets d'écologie territoriale

→ Casser le bitume et fédérer toutes les dimensions des projets, urbaines, paysagères et environnementales

→ Sortir du tout béton : maîtrise d'œuvre d'espaces publics

→ Intégrer des infrastructures au cœur des mobilités actives

→ Réorganiser les mobilités autour et dans les pôles gares

→ Quantifier et atteindre nos objectifs zéro carbone à travers l'ingénierie écosystémique et environnementale

→ Coordonner les échanges entre tous les acteurs pour assurer le management de projets

→ Favoriser le design citoyen

Architecte

Adaptation au changement climatique et aux nouveaux modes de vie

→ Concevoir des équipements, logements, bureaux et commerces en lien avec le développement des mobilités actives

→ Créer l'architecture néga-carbone, à la fois bioclimatique, vivante et énergétique

→ Transformer l'existant pour l'adapter aux nouvelles conditions climatiques

→ Intégrer le réemploi comme fondement d'une nouvelle manière de construire

→ Habiter dans le paysage, et pas à côté

→ Inventer de nouveaux cadres de travail

→ Repenser les fonctionnalités par l'architecture Horeca : hôtellerie, restauration, café

→ Fabriquer l'architecture dans le sens de nouvelles solidarités intergénérationnelles

La Remanufacture

Ébéniste

Une esthétique au service de l'éthique

→ Conception de mobilier à partir de bois de réemploi issus de parquets, charpentes, éléments de second œuvre ou mobiliers déposés

→ Fabrication en atelier : traçage, débit, assemblage, ponçage, traitement et finitions

→ Utilisation de techniques d'assemblage traditionnelles et contemporaines selon les contraintes mécaniques et les typologies de projet

→ Co-conception avec des commanditaires publics, privés ou associatifs

Menuisier

Aménagement et agencement pour optimiser les m².

→ Réalisation d'agencements intérieurs sur mesure à partir de matériaux issus de filières locales de réemploi

→ Intégration du mobilier dans des dispositifs d'aménagement complet : cloisonnements, rangements, plateaux, assises, plans de travail

→ Travail sur la distribution spatiale des fonctions et la gestion des contraintes techniques : ventilation, réseaux, éclairage

→ Réalisation et pose d'éléments conçus avec ou sans participation des usagers, selon la commande : ateliers participatifs ou réalisation en atelier fermé

Designer

Design inversé conception à partir du bois et des besoins

→ Prise en charge de projets de menuiserie et d'agencement du diagnostic à la livraison : relevés, conception, fabrication, transport, pose

→ Sélection et préparation des matériaux réemployés : démontage, tri, nettoyage, traitement, conditionnement, stockage

→ Réalisation de prototypes ou maquettes si nécessaire pour validation technique ou ergonomique

→ Mesure du volume de matériaux neufs évités, constitution de fiches de traçabilité matière, transmission des données d'impact à la maîtrise d'ouvrage

→ Rénovation complète et suivi avec tous les corps d'état

02

Sélection choisie : urbanisme et paysage de terrain

02 Nos projets

02.A **Transformer les cœurs de ville** 16
Saint-Maixent-l'École - Centre-bourg
Bondy - Centre-ville
Arcueil - Centre-ville

02.B **Renouvellement urbain** 66
Paul Bourget, Paris 13
Soreqa Sept Arpents
Marseille Frais Vallon
Îlot boulevard Vincent Auriol

02.C **Adapter des patrimoines paysagers et construits au changement climatique** 150
Sète Agglopôle - Sobriété Foncière
Sète - Projet Partenarial d'Aménagement
Branche de Croix - 60 hectares de friches
Site du Hangar Y - Parc et perspective Le Nôtre
Tolbiac Moulinet
Parc des Hauteurs

02.D **Entrées de villes et zones d'activité** 276
La galerie des Portes du Sud
La forêt commerciale de Saint-Herblain
La Galerie Commerciale V2 Villeneuve d'Ascq
Illkirch Baggersee
Lille Coubertin

02.E **Mobilités** 310
Dessiner les Gares du Grand Paris
Nanterre-Ville
Pont de Bondy

02.F **Nos projets d'architecture** 338
La Cité des poètes - Crèche et logement Malakoff
Guinguettes - Hangar Y Meudon
Siège de la SCI 55
Envie le labo, siège de la Fédération Envie

02.A

Transformer les cœurs de ville

L'agence prône une démarche d'acupuncture urbaine en agissant sur trois grands axes : améliorer l'accessibilité du centre-ville, renforcer l'attractivité résidentielle, et ouvrir la ville sur le grand paysage.

St Maixent-l'École centre-bourg
Saint-Maixent-l'École (79)
2015-2017

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Saint-Maixent-l'École

Maîtrise d'œuvre
Urban Act, mandataire

Programme
Maîtrise d'œuvre des espaces publics du centre-ville de Saint-Maixent l'école.

Surface
5,2 ha

Bondy centre-ville
Bondy (93)
2023

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Bondy

Maîtrise d'œuvre
Urban Act, mandataire

Programme
Maîtrise d'œuvre des espaces publics : square de la mairie, place de la mairie, place du marché, rue des Frères Darty, allée Georges Sand, rue J.M Daubié).

Surface
18 000 m²

Arcueil centre-ville
Arcueil (94)
2015-2019

Maîtrise d'ouvrage
Ville d'Arcueil

Maîtrise d'œuvre
Urban Act, mandataire

Programme
Maîtrise d'œuvre des espaces publics : en lien avec une stratégie de densification du bâti, construction de 350 logements et regroupement des équipements

Surface
3,8 ha

Saint-Maixent-l'École
Centre-bourg

Revitaliser le cœur médiéval d'une ville moyenne

Site
Saint-Maixent-l'École, 79

Surface
5,2 km²

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Saint-Maixent-l'École

Programme
Maîtrise d'œuvre des espaces publics du centre-ville de Saint-Maixent l'école (Requalification de la Halle et de la Place du marché, de la principale rue commerçante et création d'un mail piéton).

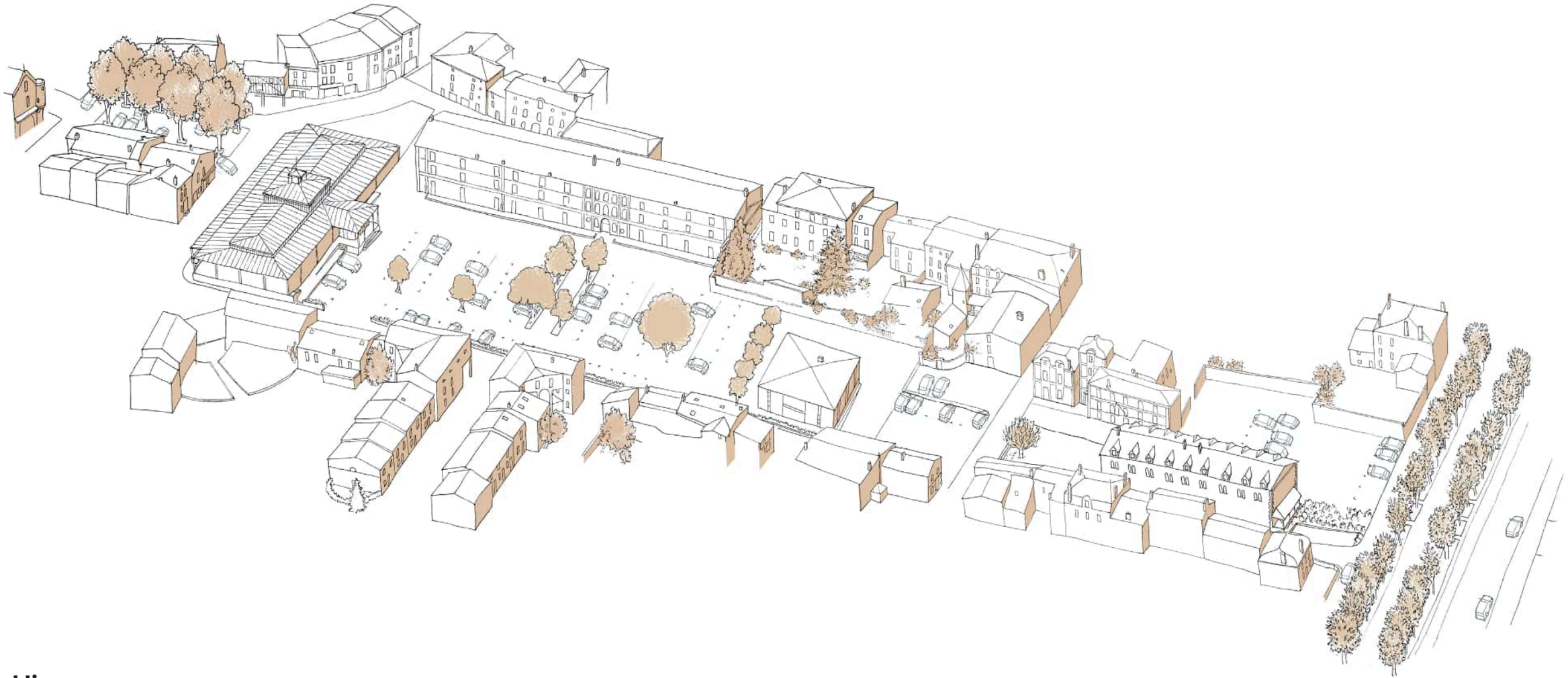
Equipe
Urban Act (mandataire)
Groupe études Michel Nicolet
Ace
Ates

Calendrier
2015-2017

Avec
Espacité
Sitea
Ates
Ace

Saint-Maixent-l'École

Centre-bourg



→ Hier

Comme beaucoup d'autres centres-bourgs en France, **Saint-Maixent-l'École souffre : l'implantation de grandes surfaces en périphérie** l'a vidé de nombreux commerces et son bâti ne répond plus aux attentes actuelles des familles qui privilégient l'habitat pavillonnaire.

Saint-Maixent-l'École

Centre-bourg

→ Aujourd'hui

Quels atouts valoriser pour redonner de l'attractivité à ce centre-bourg ?
Notre étude urbaine propose d'agir sur trois grands axes : **améliorer** l'accessibilité du centre-ville, **renforcer** l'attractivité résidentielle, **ouvrir** la ville sur le grand paysage.

Saint-Maixent-l'École

Fondée au Xe siècle, l'abbaye de Saint-Maixent a joué un rôle majeur dans le développement de la ville. La flèche de l'église abbatiale domine toujours de sa haute silhouette le centre-bourg, dont les rues étroites, quelques maisons à pans de bois et deux beaux hôtels Renaissance, témoignent du riche passé. Un tel patrimoine architectural est un atout pour le centre-bourg, mais il lui tourne le dos depuis des années.

Vue aérienne de l'église abbatiale et de l'abbaye, début du XXe siècle. Le site accueille le 114e régiment d'infanterie en 1877. Il prend le nom de Caserne Canclaux en 1886. De 1923 à 2009, il sert à l'instruction militaire.

Vues de l'ancienne tannerie au début du XXe siècle. Le travail de laine, du chanvre, des peaux, la teinturerie, le filage et le tissage ont accompagné le développement de Saint-Maixent dès le Moyen Âge et jusqu'à l'époque moderne.

Des fouilles archéologiques prescrites par la DRAC ont impliqué la surélévation du mail, restituant le niveau des halles historiques permettant d'intégrer des buttes de terre pérennes pour planter.

Un centre historique marqué par la présence de l'eau

Saint-Maixent-l'École est située le long de la Sèvre Niortaise qui dessine à cet endroit une grande boucle, mais l'accès à l'eau est pratiquement impossible depuis le centre. Avec ses quais, ses canaux, ses écluses, ses passerelles et ses rampes d'accès liées aux activités traditionnelles des bords de rivière (tanneries, filatures, maraîchage...), la ville dispose d'un patrimoine hydraulique et paysager singulier à valoriser.

Ressources

Un marché très animé

Tous les samedis, des halles de type Baltard accueillent l'un des plus importants marchés du département, où se pressent petits producteurs, artisans et chalands venus en nombre des campagnes environnantes. C'est la locomotive économique du centre-bourg dont il s'agit de maximiser les bénéfices. Quels réaménagements prioriser pour redynamiser l'économie du centre-bourg ?

Saint-Maixent-l'École

→ **Existant**

«Les gens rentrent maintenant au marché par notre établissement, c'est vraiment l'extension des halles. Le samedi matin, il y a énormément de monde. La Ville a fait un bel outil de travail et nous sommes très contents d'y travailler.»

Romain Dumas,
co-gérant du café-restaurant l'Atelier

Les halles

Ouvrir le marché et rendre vivante une façade aveugle
L'extension de la halle doit permettre de conforter la place du marché dans son rôle de polarité, apporter de la diversité dans l'offre de restauration et participer à l'animation du cœur de ville. Cette extension permet d'ouvrir le marché sur l'extérieur et de rendre vivante une façade jusque-là aveugle en accueillant un commerce de restauration et en créant des synergies avec la dynamique des jours de marché.

Saint-Maixent-l'École

→ Projet

« Ce mail, nous le voyons comme un trait d'union dans notre ville. Union entre deux pôles majeurs : le marché, lieu vivant tous les samedis de l'année mais qui était jusqu'alors caché, et l'avenue empruntée par de très nombreux véhicules chaque jour et qui offre désormais une perspective vers notre ville historique. »

Stéphane Baudry,
Maire de Saint-Maixent, lors de l'inauguration du mail

Les halles

Un nouveau café-restaurant greffé aux halles
Côté place du marché, les halles offraient un visage fermé car la structure Baltard avait été murée. Nous proposons de retrouver de la transparence et de greffer au marché un petit pavillon abritant un café-restaurant, où il serait agréable de déjeuner tous les jours de la semaine.

Atelier
ESCAR OTS
FARCIS
MAISON
7.50 DZ

Saint-Maixent-l'École

Une nouvelle cohabitation entre voitures et piétons

Réunions de concertation et tests in situ avec les habitants et les commerçants confortent notre proposition de réorganisation des axes de circulation et du stationnement, à capacité équivalente, une nécessité pour une capitale rurale.

Une continuité douce jusqu'aux halles

La démolition d'un bâtiment préfabriqué des années 1960 en mauvais état permet d'établir une continuité visuelle et piétonne depuis la départementale jusqu'aux halles. Repositionné sur toute la longueur du nouveau mail, le stationnement en épi libère de grandes surfaces pour les cheminements. Plusieurs aires de jeux et des plantations généreuses redonnent aux familles des raisons de se balader dans ce centre-bourg jusque-là très minéral.

Bénéfices

1 projet référencé pour le Fonds Vert par l'Agence nationale pour la cohésion des territoires

230 mètres de Grand Mail créés pour relier la ville historique aux flux qui la desservent

Des jeux pour enfants à la place des parkings

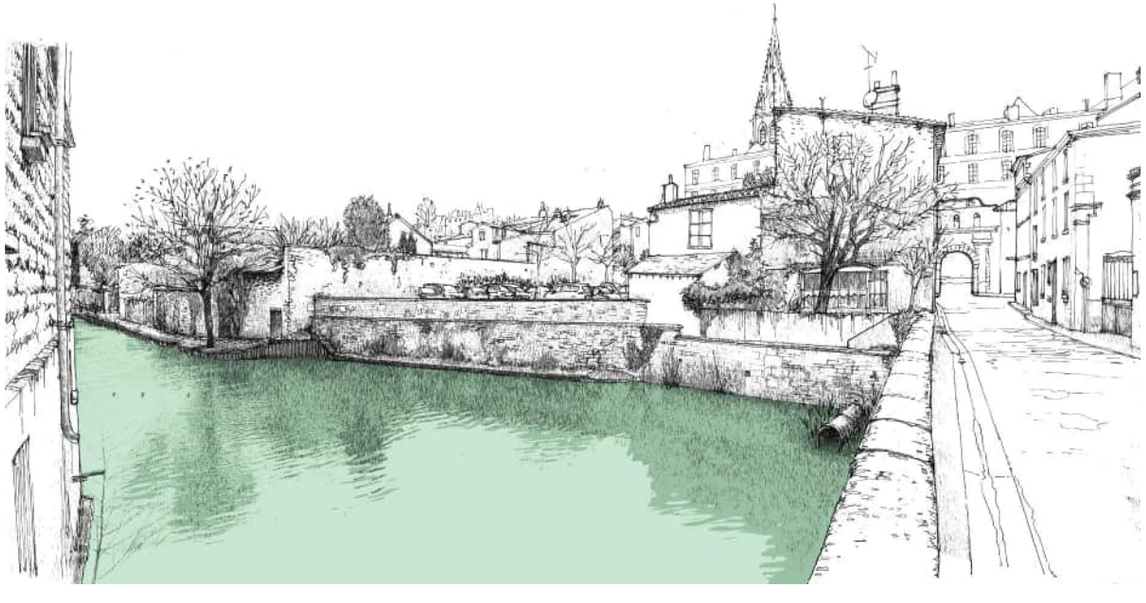
2 820 m² d'espaces plantés en lieu et place d'un parking bitumé

Saint-Maixent-l'École

De nouvelles porosités avec le grand paysage et le territoire
L'histoire productive du territoire est fortement liée à la Sèvre : on trouve le long de la Sèvre de nombreux moulins, des anciennes tanneries ainsi qu'une filature.

→ Existant

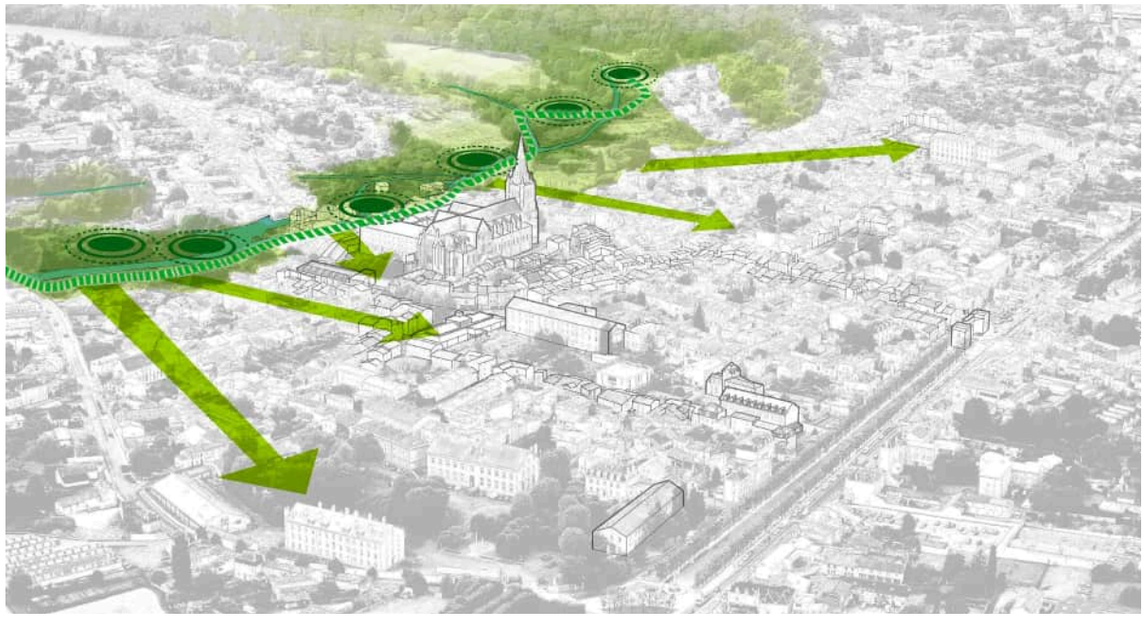
→ Avant



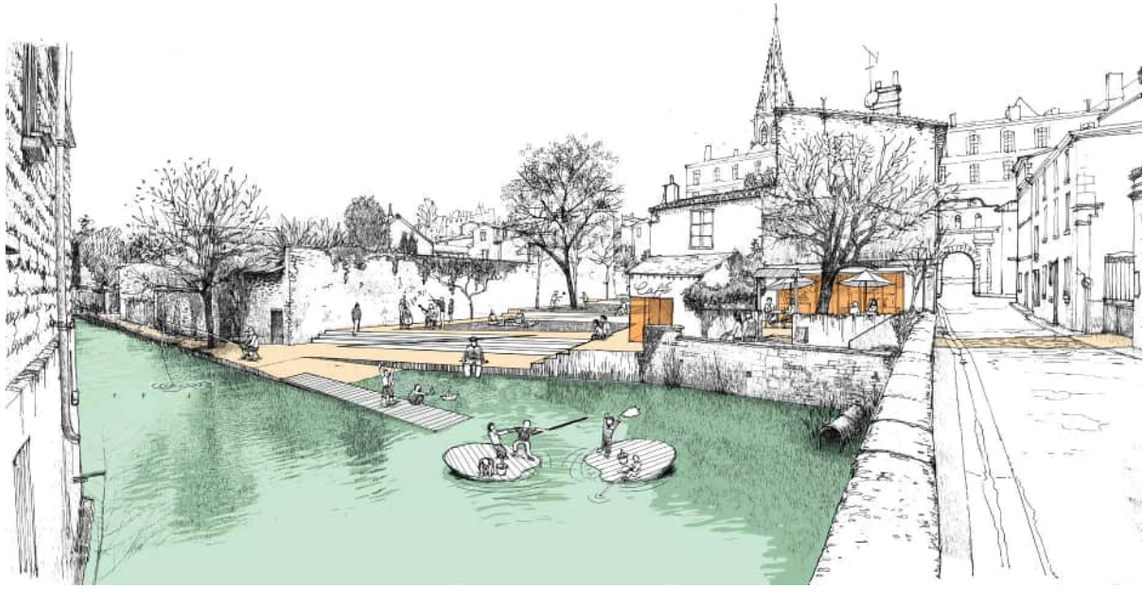
Continuités paysagères

Alliée à la découverte du patrimoine écologique et à une offre de pratiques sportives ou de plaisance, cette histoire est valorisée par des parcours thématiques le long des quais et des berges.

→ Projet



→ Après



Au pied de l'abbaye, un grand espace de loisirs et de rencontre reconnecte la Sèvre au centre-bourg et permet l'accès aux parcours thématiques.

Saint-Maixent-l'École

Les halles

→ **Existant**

Saint-Maixent-l'École

Les halles

→ **Projet**

Bondy
Centre-ville

Des espaces publics animés, fédérateurs pour la vie du quartier

Site
Bondy, 93

Surface
18 000 m²

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Bondy

Programme
Maîtrise d'œuvre des espaces publics : square de la mairie, place de la mairie, place du marché, rue des Frères Darty, allée Georges Sand, rue J.M Daubié).

Missions
Maîtrise d'œuvre d'espaces publics faisant suite mission d'Architecte-Urbaniste en Chef sur le quartier ANRU de Lattre de Tassigny

Calendrier
2012 (phase 1) -2017 (phase 2)
2020 (phase 3)

Avec
SETU
Composante urbaine
Le Sommer Environnement

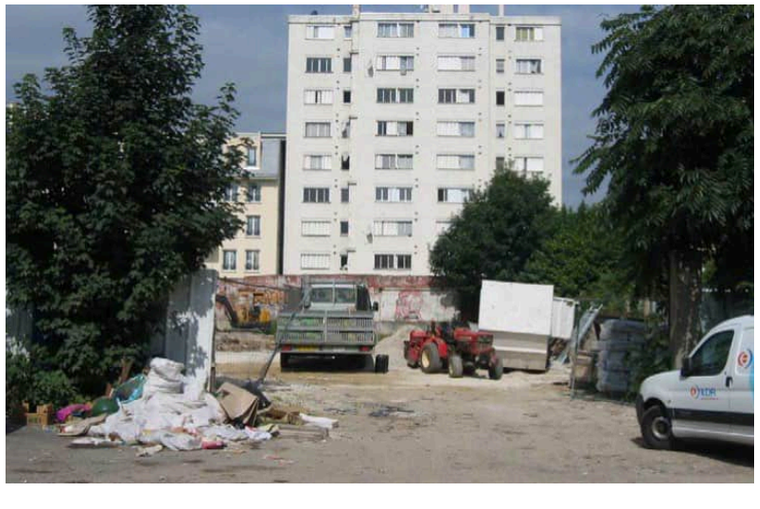
Montant des travaux
7.3 M€

Bondy

Le projet a été conduit en phasage sur un site entièrement habité, avec une présence continue sur le terrain pour accompagner chaque étape. L'équipe a

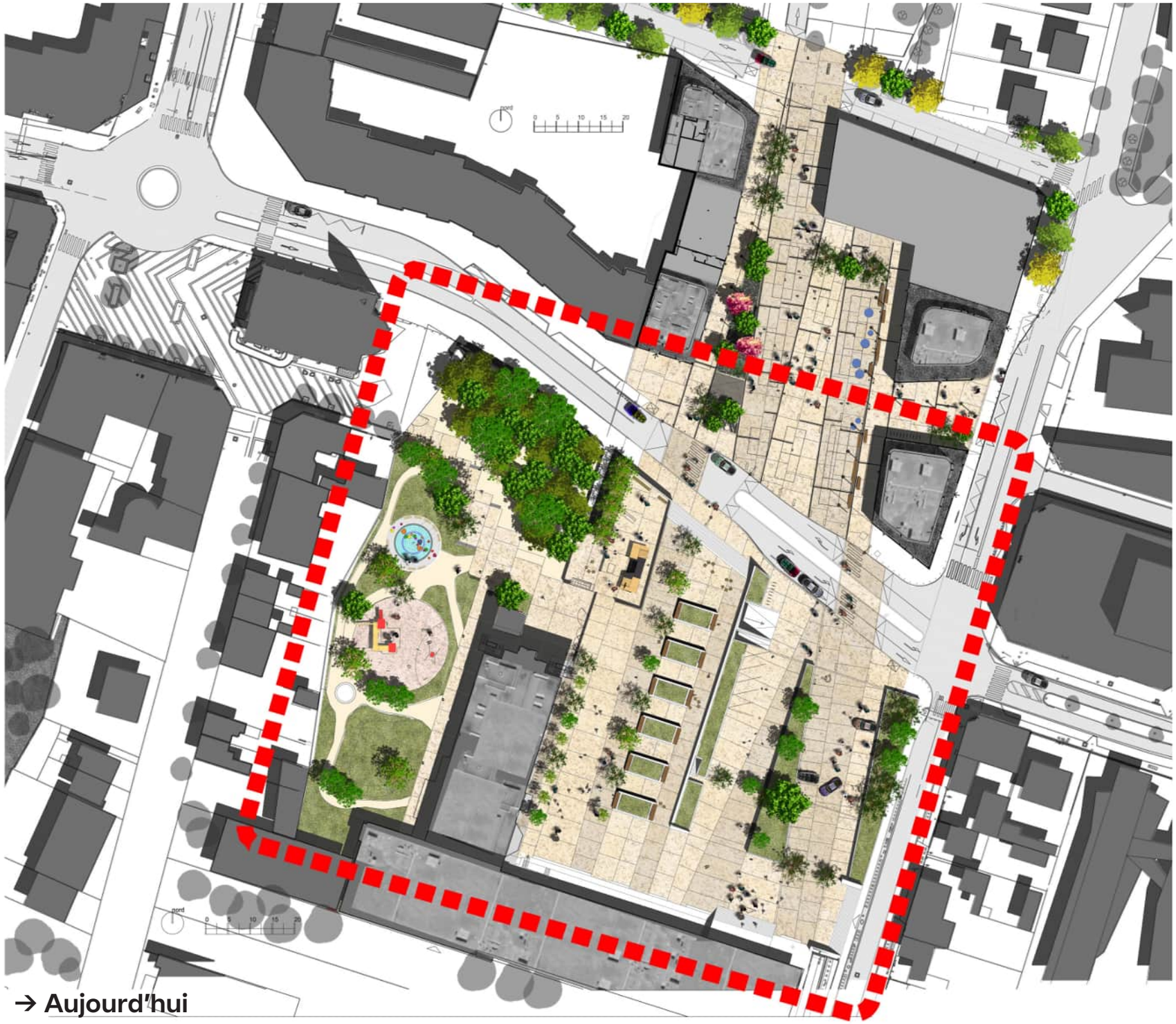
Pratique

structuré l'axe Nord Sud entre la gare, la mairie et le canal, puis recomposé les places de la mairie et du 11-Novembre en un mail planté programmatique.



Bondy

Les usages quotidiens comme le marché, les jeux, la détente et la glisse urbaine ont été intégrés dès la conception.



Pratique

Bondy

Un centre marqué par les ruptures urbaines
Le quartier se situe à la croisée de l'A86, de la RN3 et du canal, ce qui crée une succession de coupures qui isolent le centre et dispersent les ambiances. Malgré la présence de commerces et d'équipements structurants, la ville manque de lieux d'appui où s'installer, se rencontrer, se repérer. Les qualités végétales existent mais restent trop éclatées pour constituer un paysage commun. La continuité entre les repères urbains, comme l'hôtel de ville ou l'église, s'est affaiblie au fil du temps, laissant un centre sans véritable scène publique.

État des espaces extérieurs du quartier de Lattre : pieds de barres largement minéralisés, stationnements omniprésents, absence d'aménités et discontinuités paysagères.

Un tissu ouvert sans véritable fonction urbaine
Les abords bâtis du quartier de Lattre se présentent comme une succession d'espaces ouverts sans qualification : emprises de stationnement, zones résiduelles entre immeubles, pieds de façades dépourvus de programmes actifs. Malgré un potentiel végétal réel, son état disparate et son manque de présence empêchent d'en faire un support de sociabilité ou de confort climatique. L'ensemble compose un quartier dont le fonctionnement quotidien demeure entravé par les ruptures.

Ressources

Un potentiel paysager et social à réactiver
Le quartier de Lattre dispose de ressources solides : un maillage végétal à valoriser, un canal à proximité immédiate, des logements en cours de transformation et une demande sociale forte pour des espaces de vie. L'enjeu consiste à reconnecter ces pièces pour former un véritable poumon central, où le parvis, la place du marché, les nouvelles rues et les espaces de jeux composent un système lisible et appropriable. Le travail mené avec les habitants a permis de conforter cette vision d'un centre apaisé, ouvert, traversant, capable d'accueillir des usages quotidiens et de soutenir le dynamisme de Bondy.

État des espaces extérieurs du quartier de Lattre :
La végétation, bien que présente, reste éparse, affaiblie et sans contribution réelle à la qualité d'usage.

Bondy

Une trame piétonne continue a été mise en place pour relier les polarités du centre-ville, en coordination étroite avec les opérations ANRU et Bondy Habitat. Les usages quotidiens comme le marché, les jeux, la détente et la glisse urbaine ont été intégrés dès la conception.

Bénéfices

2 places requalifiées
celle de la mairie
et place du 11 Novembre en un mail planté programmatique.

6 ha restructurés
dont 18 000 m² d'espaces publics en lien avec le renouvellement du quartier

325 logements
réhabilités en cohérence avec les nouveaux espaces publics

1 trame douce
reconstituée à l'échelle du quartier

Bondy

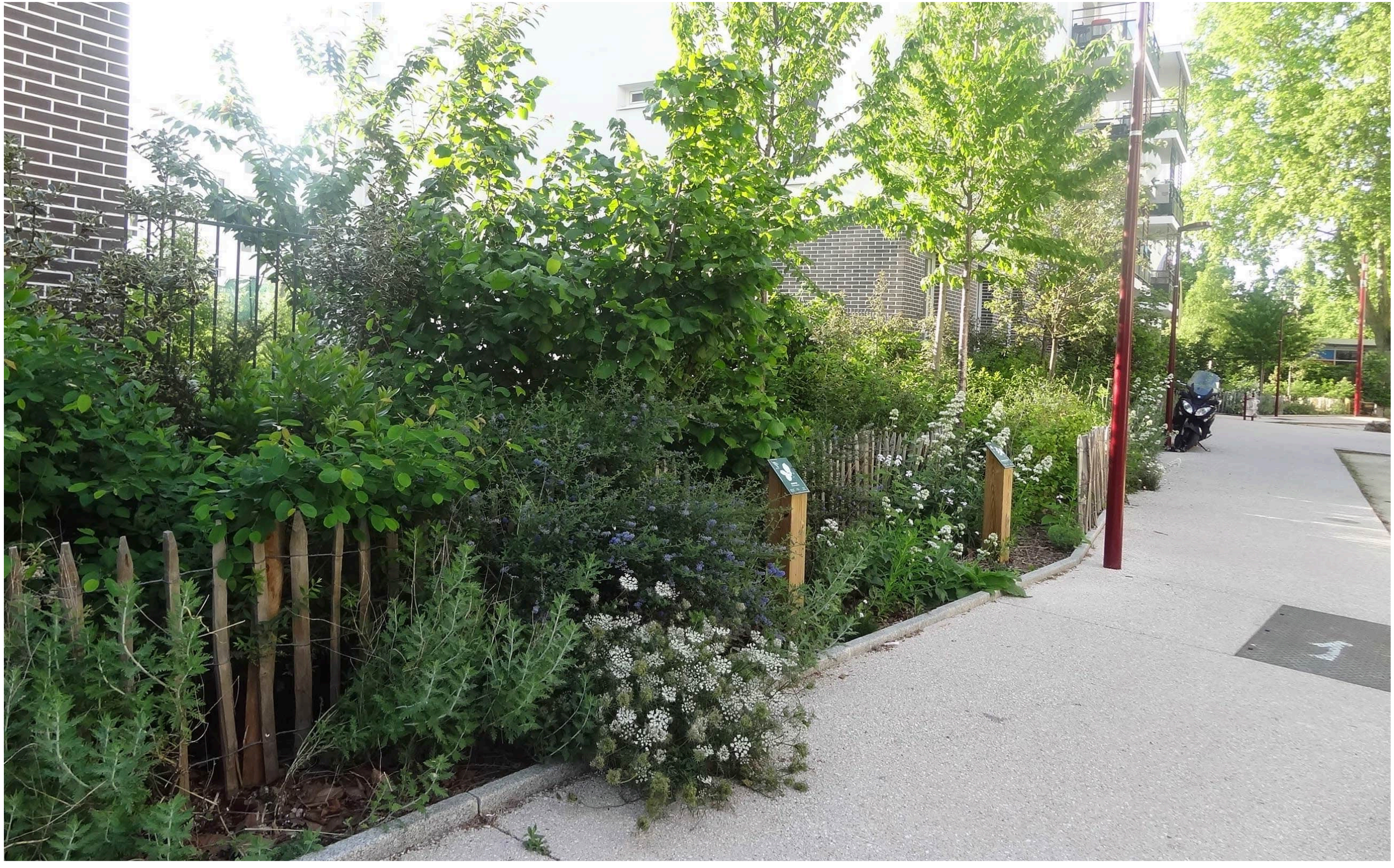
Centre-ville

→ **Existant**

Bondy

Centre-ville

→ Projet



Arcueil centre-ville

Libérer le sol pour faire respirer la ville

La ville d'Arcueil est installée sur la vallée de la Bièvre, le long de ses coteaux aux pentes marquées. L'enjeu principal est d'intégrer ces ruptures tout en adressant les bâtiments sur la rue. Le projet vise à faire du secteur de l'Hôtel de Ville une nouvelle intensité urbaine, proche des transports et des équipements, tout en conservant le bâti hétérogène et les ouvertures sur la vallée de la Bièvre.

La programmation (espaces publics et nouveaux bâtiments) est un facteur clé pour la redynamisation de cette partie de la ville : continuité des commerces depuis l'avenue adjacente, ouverture des équipements existants et nouveaux vers la place, belvédères sur le paysage et l'aqueduc de la Vanne, jeux et jardins accessibles à tous.

Perméabilité des sols

Coefficient de Biotope par surface

Confort climatique

Albédo

Site
Arcueil, 94

Surface
3,8 ha

Maîtrise d'ouvrage
Ville d'Arcueil

Programme
Maîtrise d'œuvre des espaces publics et des équipements en lien avec une stratégie de densification du bâti, construction de 350 logements et regroupement des équipements

Mission
Opération d'aménagement du secteur de l'hôtel de ville pour une rénovation urbaine

Calendrier
2015-2019

Avec
Egis
SLS&A

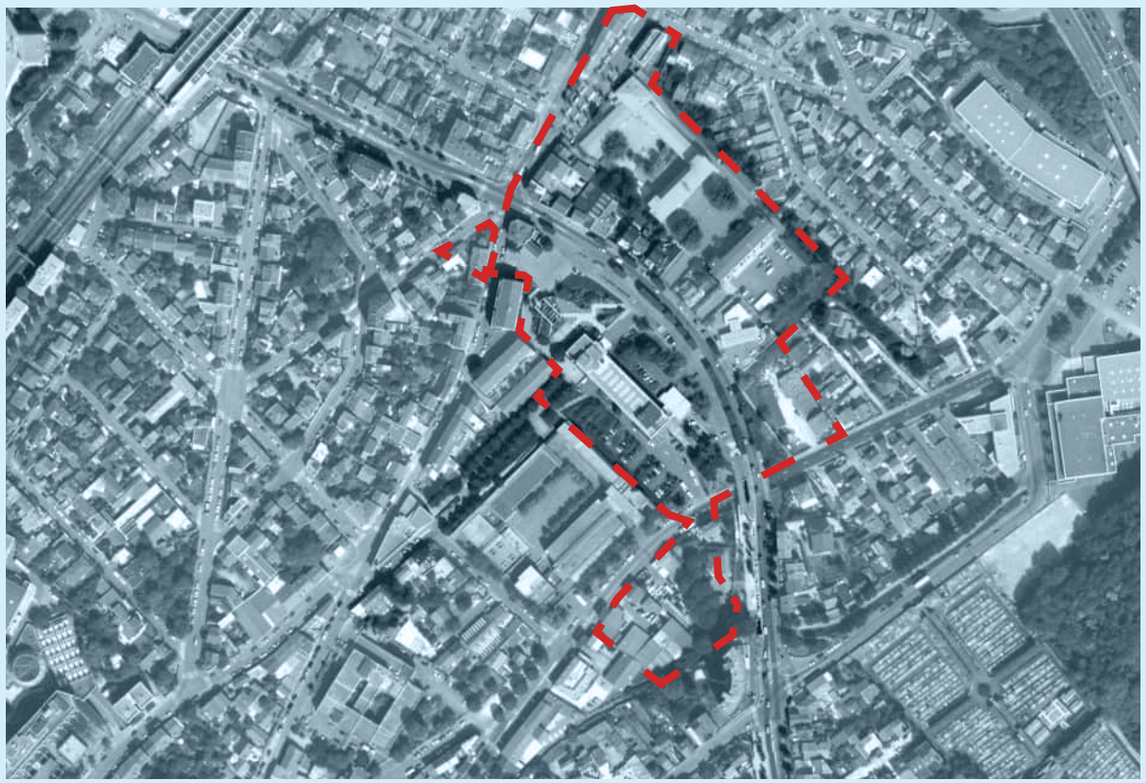
Montant des travaux
3 M€

Arcueil centre-ville

01 | Ouvrir le quartier au paysage et aux vues en intégrant le végétal et une gestion alternative de l'eau pour limiter les effets d'îlot de chaleur
02 | Créer une nouvelle place animée, articulant équipements, commerces et logements
03 | Composer avec le **patrimoine urbain et paysager** pour y inscrire de nouveaux logements
04 | Transformer la départementale en avenue de centre-ville **apaisée, sécurisée et partagée** entre tous les modes de déplacement

Arcueil centre-ville

Le secteur de l'Hôtel de Ville occupe une position centrale dans Arcueil, à l'articulation entre la place de la Mairie, l'avenue Paul Doumer et les quartiers du coteau. Cette situation de carrefour constitue le premier levier du projet, renforcé par l'arrivée des gares du RER B et de la future ligne 15. La topographie marquée, avec un dénivelé de près de huit mètres, offre des vues et des séquences que le réaménagement des espaces publics peut révéler. L'avenue Paul Doumer dispose des emprises nécessaires pour redevenir un axe structurant et une véritable entrée de centre-ville.



Secteur de l'Hôtel de Ville d'Arcueil

Ressources

Place délaissée

Des cheminements étroits aux endroits de forte affluence

Des ruptures dans les cheminements

Devant l'école Henri Barbusse, un non lieu

Conflit d'usage entre les différentes mobilités

L'hôtel de ville et la place de la Mairie forment un socle d'équipements et d'usages sur lequel appuyer une centralité plus affirmée. Le tissu commercial existant, aujourd'hui dispersé, peut être recomposé en continuités le long de l'avenue. Le foncier maîtrisé par la Ville et les acquisitions déjà engagées donnent les moyens d'une programmation cohérente. Le diagnostic identifie ainsi un ensemble de ressources, foncières, paysagères et de mobilité, sur lesquelles le projet vient s'appuyer pour relier les quartiers entre eux.

02.B

Renouvellement Urbain

Paul Bourget
Porte d'Italie
Paris 13e
2023

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Paris
SEMAPA

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

Programme
MŒ urbaine en accord cadre
Architecte-urbaniste en chef

Surface
61 000 m² SDP sur 4 ha

Sept Arpents
Pantin (93)
2022

Maîtrise d'ouvrage
SOREQA

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

Mission
Étude urbaine sur quatre îlots de Pantin et du Pré-Saint-Gervais

Surface
1,15 ha

Marseille, Frais-Vallon
Marseille
2018 - en cours

Maîtrise d'ouvrage
Métropole Aix Marseille Provence (AMP)

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

Programme
Réhabilitation des quartiers de Frais-Vallon et La Rose, en lien, avec la restructuration des formes urbaines et des espaces publics

Surface
59 ha

Îlot Vincent Auriol
Paris 13e
2013 - 2018

Maîtrise d'ouvrage
SEMAPA

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

Programme
Créer une mixité à l'échelle de l'îlot : logements, commerces, école maternelle

Surface
4 400 m² SDP

> L'agence prône l'ouverture des quartiers enclavés en s'appuyant sur l'existant, pour reconnecter les tissus, activer les sols et renforcer les continuités écologiques.

Paul Bourget,
Paris 13

Faire d'un quartier enclavé une interface dynamique entre Paris et sa périphérie

Site
Quartier Paul Bourget
Porte d'Italie, Paris, 13e

Surface
61 000 m² SDP sur 4 ha

Maîtrise d'ouvrage
- Ville de Paris
- SEMAPA

Bailleur
Elogie-Siemp

Opérateurs sur les lots libres
Vinci Immobilier,
Groupe Pichet

Programme
369 logements sociaux,
37 logements intermédiaires,
70 logements étudiants,
1 hôtel et résidence hôtelière,
bureaux
et activités (17000m²),
commerces (4100m²),
1 bibliothèque (1000m²)

Missions
- MŒ urbaine en accord cadre
- Architecte-urbaniste en chef

Avec
Michèle Elsair, Les Rondeaux, Projex, Digobat, Acoustique et conseil

Calendrier
- 2008-2012 : études urbaines pour la Ville de Paris :
- 2012-2022 : architecte-urbaniste en chef pour la SEMAPA
- Opération livrée en 2023

MŒ bâtiments
Koz Architectes, Naud&Poux Architectes, Martin Duplantier Architectes, Vous êtes ici, Nomade, XTU architects, Laisné Roussel, Philippon Kalt Architectes, Nicolas Hugoo Architecture, LA Architectures, Atelier Kempe Thill

Paul Bourget

Paris 13

À Paris, le quartier **Paul Bourget est enclavé** entre le boulevard périphérique, la porte d'Italie et le parc Kellermann.

Paul Bourget

Paris 13

Missionné par la ville puis l'aménageur, nous concevons le projet d'ensemble de la ZAC en priorisant la qualité de vie des habitants et en menant avec eux de nombreux ateliers de concertation et de co-construction.

Paul Bourget

De la Zone au quartier
Les immeubles de la cité Paul Bourget ont été construits entre 1954 et 1955 dans le cadre d'un plan d'urgence de logements des familles, sur l'ancienne zone non ædificandi de Paris. En 1973, le boulevard périphérique est édifié à son tour. En 2008, un grave incendie alerte sur la vétusté de cet habitat. Le réaménagement de l'ensemble est décidé après concertation avec les habitants : une ZAC est créée fin 2013.

Quartier Paul Bourget dans les années 1970

Ressources

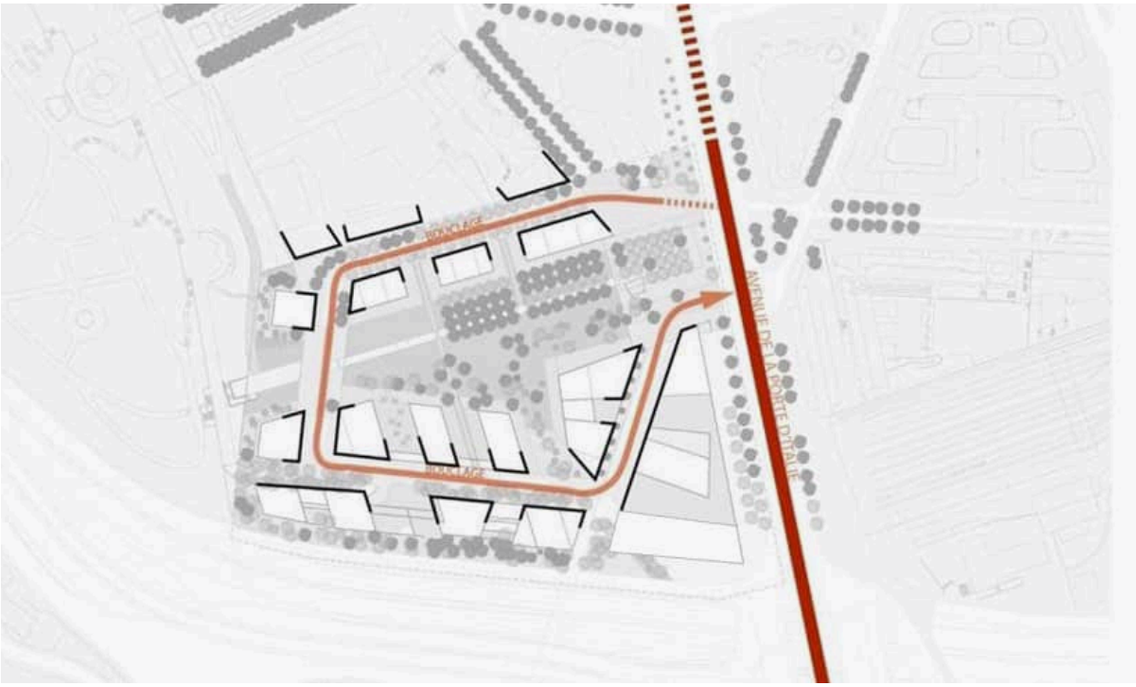
Un parc à reconnecter avec le quartier
Aménagé en 1937, sur le site des anciennes fortifications de Thiers détruites après la Première Guerre mondiale, le parc Kellermann a été conçu dans la tradition haussmannienne. D'une superficie de 5,5 ha, c'est le plus grand parc de l'arrondissement.
Son bassin, sa rivière et sa cascade rappellent la mémoire de la Bièvre dont il recouvre le lit.

Periphérique Porte d'Italie dans les années 1970

Paul Bourget

Une porte d'entrée pour le quartier
La rue Paul Bourget était une impasse, nous proposons d'en faire une boucle pour une meilleure desserte de tous les programmes du quartier. Les nuisances sonores ne s'en trouvent pas augmentées puisque cette nouvelle voie n'est empruntée que par les habitants et les usagers du quartier. Une centralité animée est créée le long de l'avenue de la Porte d'Italie. Soutenue par une nouvelle mixité regroupant des commerces, des activités tertiaires, un hôtel et des logements étudiants, ainsi qu'une nouvelle place affirme la présence du quartier sur l'avenue et lui sert de porte d'entrée.

→ Existant



Le bouclage de la rue

- Tracé viaire primaire
- Bouclage du secteur Paul Bourget
- Bâti structurant

Pratique

→ Projet

Un lien avec le parc Kellerman et l'avenue de la Porte d'Italie
Refermé sur lui-même, le parc Kellermann participait à l'enclavement de la cité Paul Bourget. La liaison entre le parc et le quartier est repensée. Après discussion avec la Direction des Espaces Verts de la Ville de Paris, un nouvel accès est aménagé vers la pointe Est du parc, qui offre aux habitants de Paul Bourget une porte d'entrée privilégiée vers ce vaste espace vert.

Une entrée au parc Kellerman depuis l'avenue

- Tracé viaire primaire
- Espace public entre avenue et espace vert central
- → Liens urbains
- Bâti structurant
- Lien paysager entre place et parc Kellerman
- Espaces verts publics

Se protéger du périphérique
Enfin, afin d'atténuer les nuisances sonores du boulevard périphérique, nous optons pour la construction d'une frange bâtie constituée de bureaux et d'une résidence hôtelière, servant d'écran phonique aux immeubles de logements. Pour éviter que cette protection ne vienne fortifier à nouveau le quartier, nous projetons également de renforcer l'ourlet boisé existant sur le talus du périphérique. Un double dispositif qui créera, à terme, une épaisseur paysagée et protectrice pour les habitants.

Le talus arbore du périphérique

- Bretelle d'accès au périphérique
- Points de vue dégagés
- Bâti structurant
- Possibilités du bâti
- Talus planté continu

Un jardin central
En continuité du parc, nous avons dessiné un square central de plus de 1 ha et d'une largeur allant de 50 à 70 mètres : il vient étendre le paysage arboré du parc Kellermann au cœur du quartier et assure la transition vers l'intensité des flux de l'avenue de la Porte d'Italie. L'installation des programmes de logements en périphérie de ce jardin permet d'offrir aux habitants un espace collectif et une vue de qualité.

Des logements tournés vers le parc et les jardins

- Espaces verts publics
- Bâti orienté vers les espaces verts

Paul Bourget

La reconfiguration du quartier Paul Bourget a nécessité une réflexion sur l'offre de logements, la mixité fonctionnelle, les espaces publics et les continuités urbaines, entre Paris et sa périphérie, entre le quartier et le parc Kellermann.
Nous avons rédigé les fiches de lot et assuré le suivi et la coordination urbaine et architecturale du projet qui s'est déroulé en site occupé, selon un phasage complexe.

Bénéfices

250 mètres de connexion paysagère créés entre l'avenue d'Italie et le parc Kellermann

1 nouvelle entrée sur le parc Kellermann

1 quartier ouvert alors qu'il était enclavé entre le périphérique et le boulevard des Maréchaux

1,5 ha de square créé au cœur du quartier

Paul Bourget

Une histoire coécrite avec les habitants
En phase amont, de nombreuses réunions et ateliers ont été organisés pour recueillir l'expertise d'usage des habitants.
Le tracé de la rue a d'abord retenu l'attention de tous. Souffrant des nuisances sonores du boulevard périphérique, les habitants craignaient que leur impasse, en devenant une rue, ne se transforme en voie de délestage. Le dessin de la boucle les a finalement convaincus. De nombreux autres sujets ont également été abordés : aménagements paysagers, espaces publics, façons d'habiter…

« Une preuve de ce que sera Paris demain »

Anne Hidalgo,
Maire de Paris

Co-construction

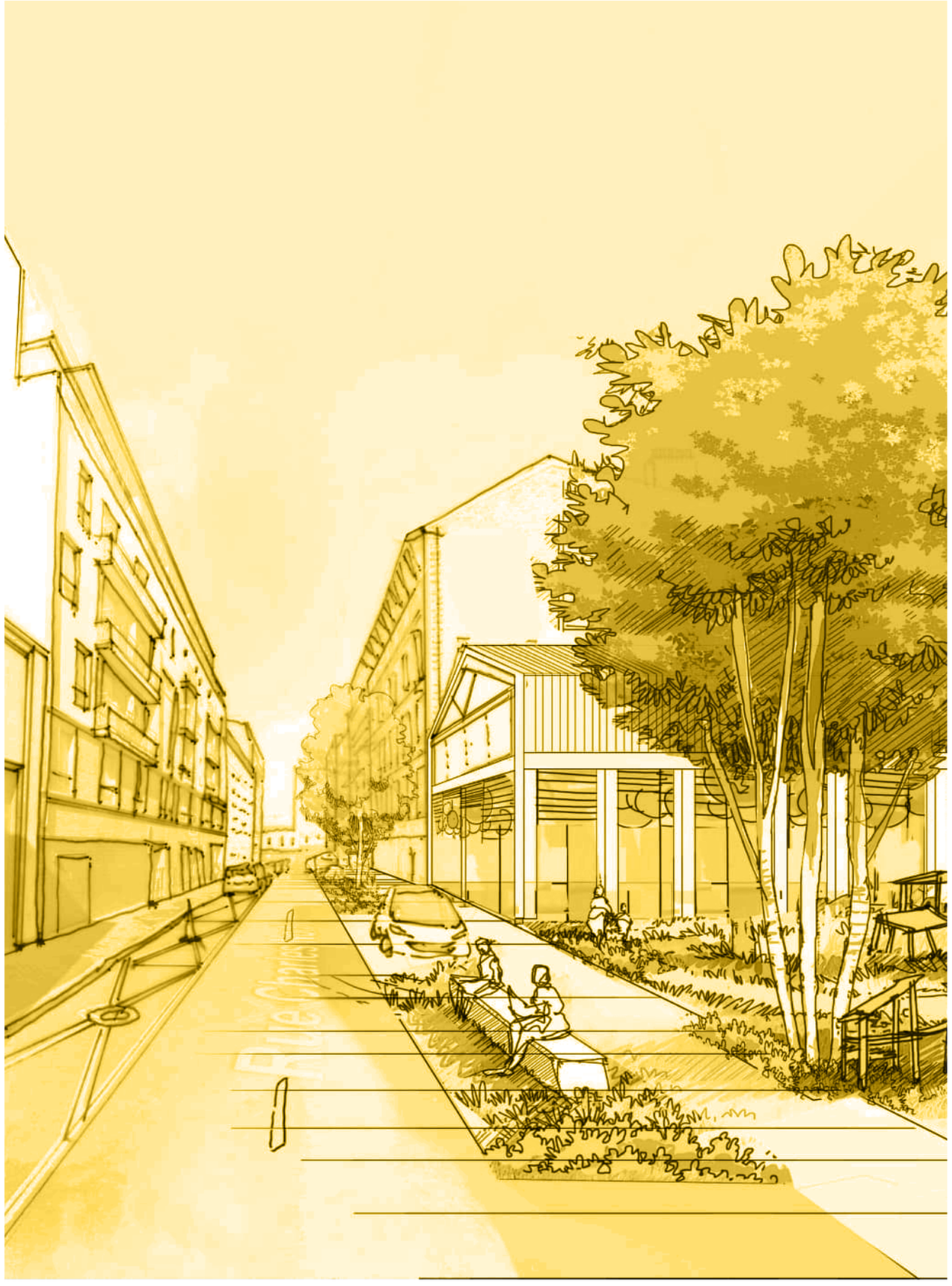
« C'est excellent de travailler de cette façon, collectivement, avec les architectes…
Ces expériences permettent d'améliorer les constructions futures. C'est indispensable. Vous êtes les professionnels, vous avez le savoir mais les locataires sont ceux qui ont le vécu. »

Monique Grodzenski,
habitante du quartier Paul Bourget

BRICORAMA
PUBLIC
PUBLIC
Brico
Déco
BRICORAMA
bonjour
MAN

Sept Arpents
Pantin et le Pré Saint-Gervais

Ouvrir les cœurs d'îlots pour les transformer en havres de fraîcheur



Site
Rue des Sept Arpents, Pantin (93) Rue Charles Nodier, Pré-Saint-Gervais (93)

Maîtrise d'ouvrage
SOREQA

Mission
Étude urbaine sur quatre îlots de Pantin et du Pré-Saint-Gervais

Programme
Réflexion à l'échelle bâtimentaire et parcellaire, création d'îlots de fraîcheur et végétalisation des espaces publics et privés

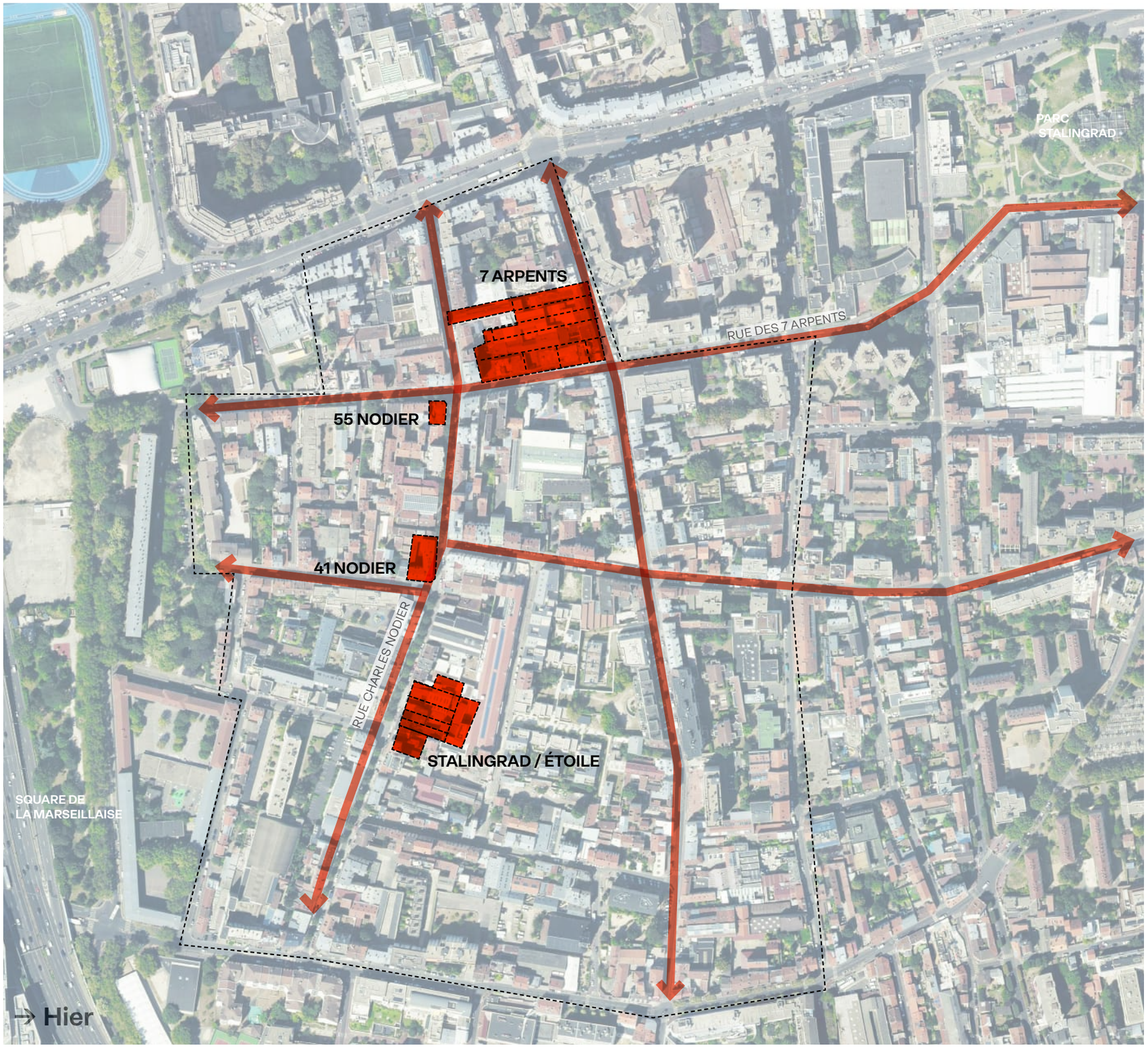
Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire
Lab Ingénierie, Vizea

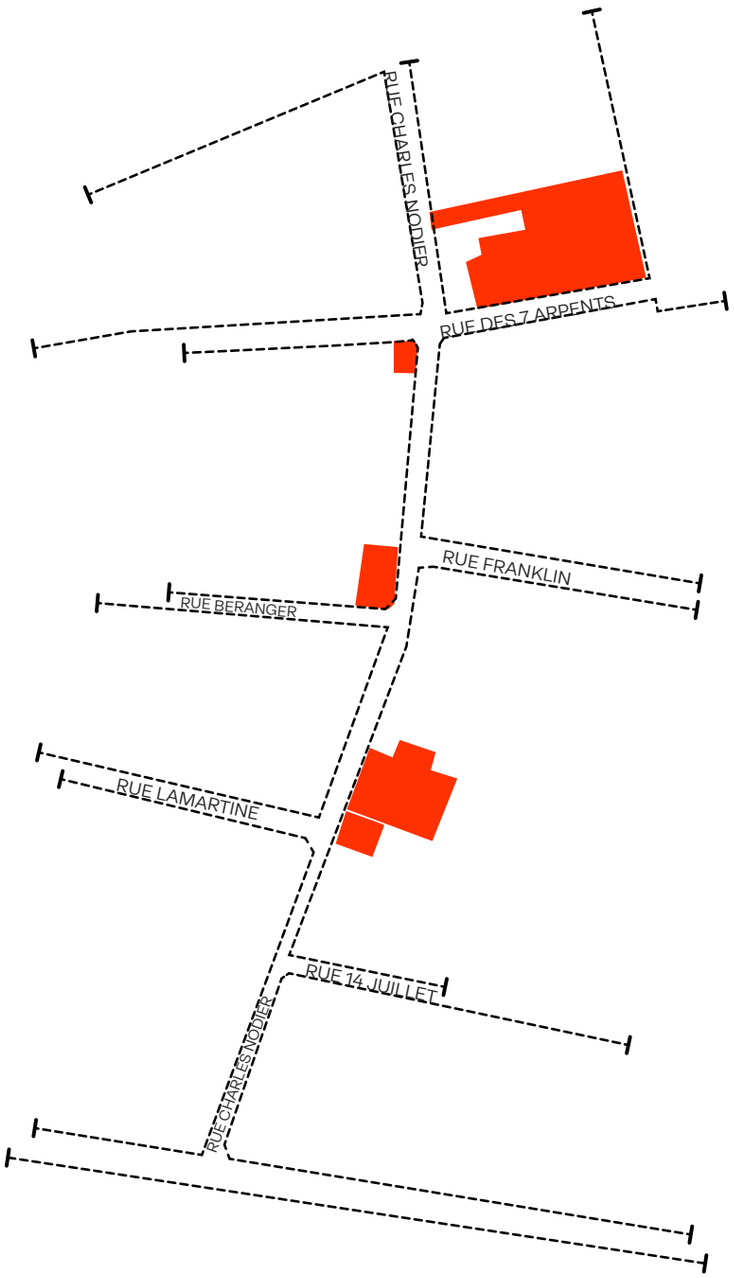
Calendrier
2021-2023

Surface
1,15 hectares

Sept Arpents

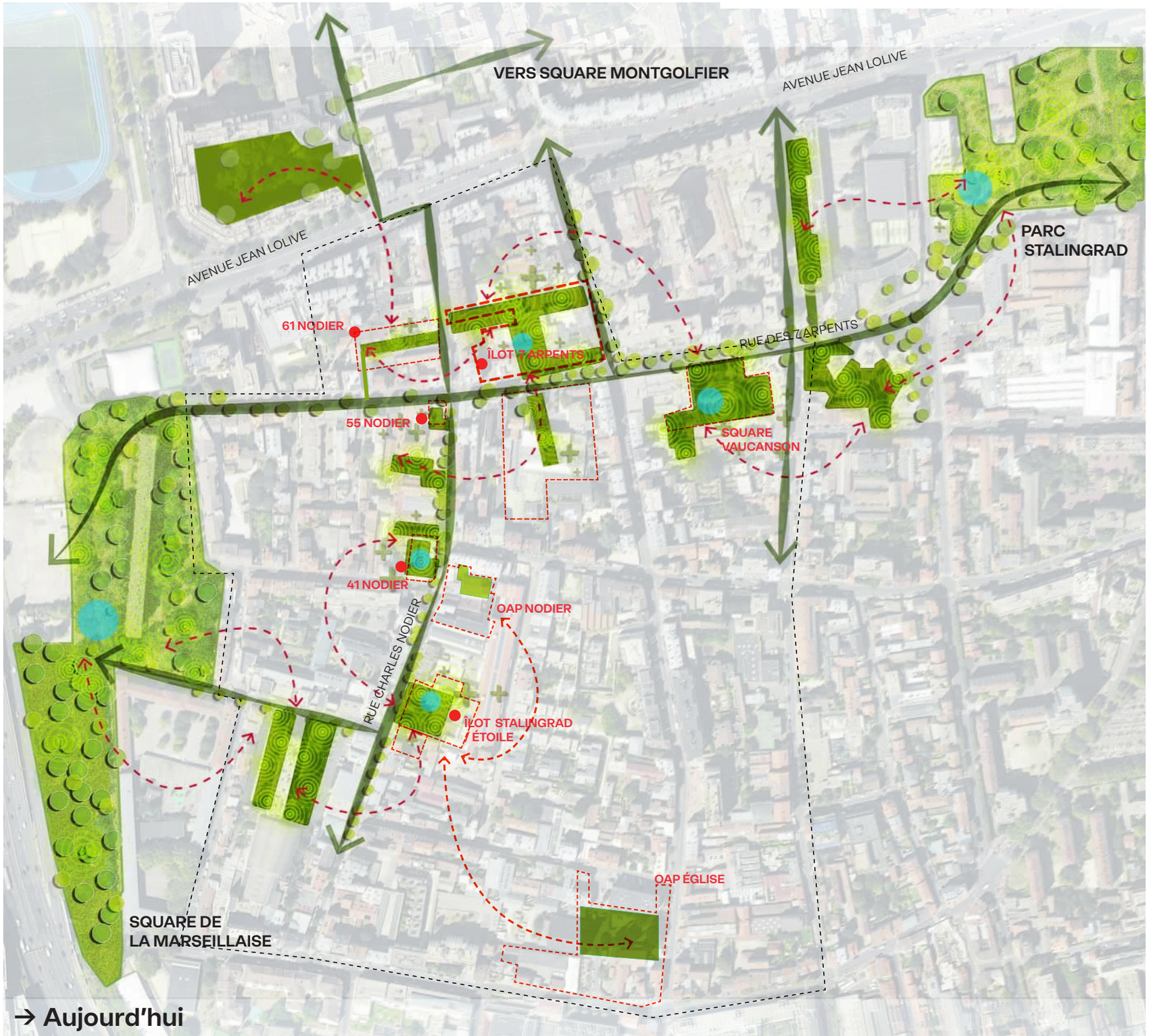
Pantin et le Pré Saint-Gervais



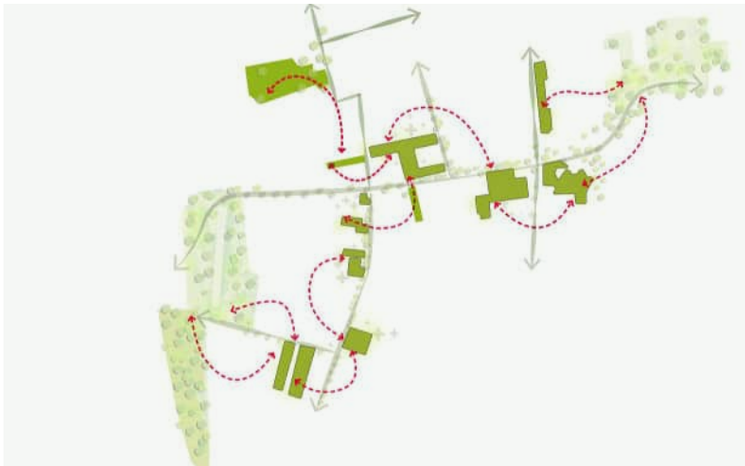


Sept Arpents

Pantin et le Pré Saint-Gervais



Ouvrir les cœurs d'îlot

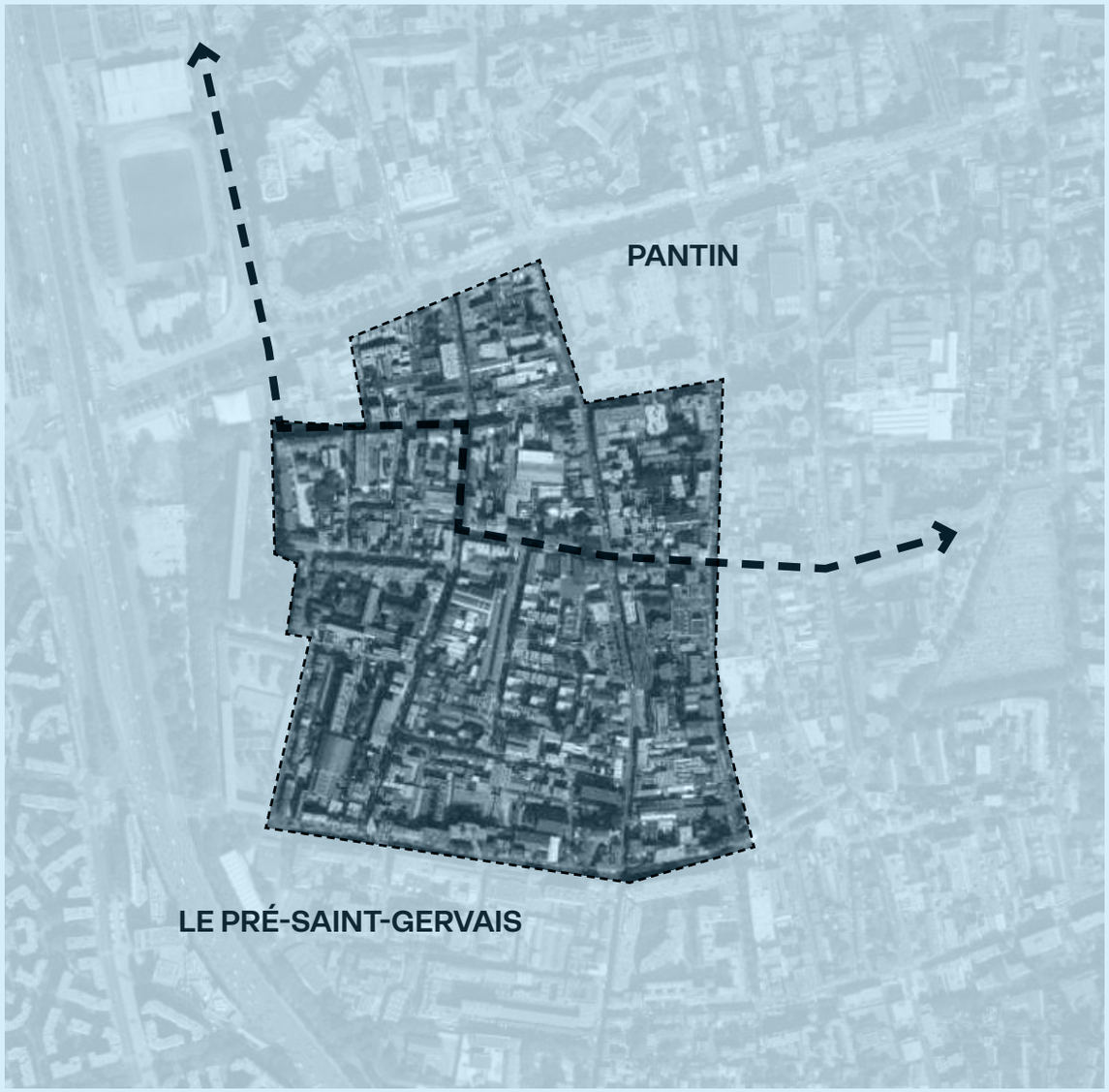


La balade des espèces

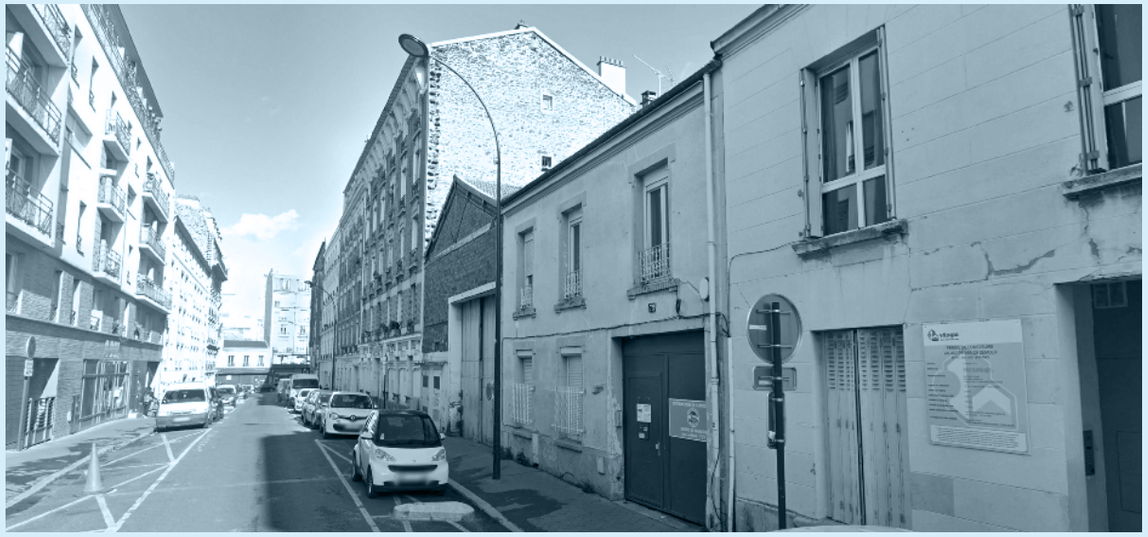
Les points d'eau et de récupération d'eaux pluviales

Sept Arpents

Le quartier des 7 Arpents dispose de multiples atouts, comme son emplacement stratégique à proximité de Paris à la frontière entre Pantin et le Pré-Saint-Gervais et son excellent niveau de desserte par le réseau viaire et transports en commun. Sous la pression de la capitale, il connaît depuis quelques années une forte mutation économique et résidentielle qu'il convient aujourd'hui d'encadrer pour permettre aux habitants modestes qui y vivent de continuer à y résider, tout en préservant l'identité singulière de son tissu et de sa vie de quartier.



Ressources



Vue depuis la rue Charles Nodier : un cœur d'îlot invisible

Vue depuis la rue des Sept Arpents : un espace public contraint

Un site dichotomique
Le tissu urbain ancien et hétéroclite est composé essentiellement d'îlots denses et enclavés avec d'une part, de petites copropriétés fragiles, parfois très dégradées. D'autre part, des locaux d'activités ou d'artisanat au bâti déqualifié ont contribué par leur implantation à imperméabiliser de nombreux cœurs d'îlots et à fragiliser la trame verte. Cette densité présente sur le secteur n'est pas acceptable aujourd'hui puisqu'elle n'offre pas un cadre de vie qualitatif ni une bonne qualité environnementale.

Vue depuis la rue du Pré-Saint-Gervais : des façades dégradées

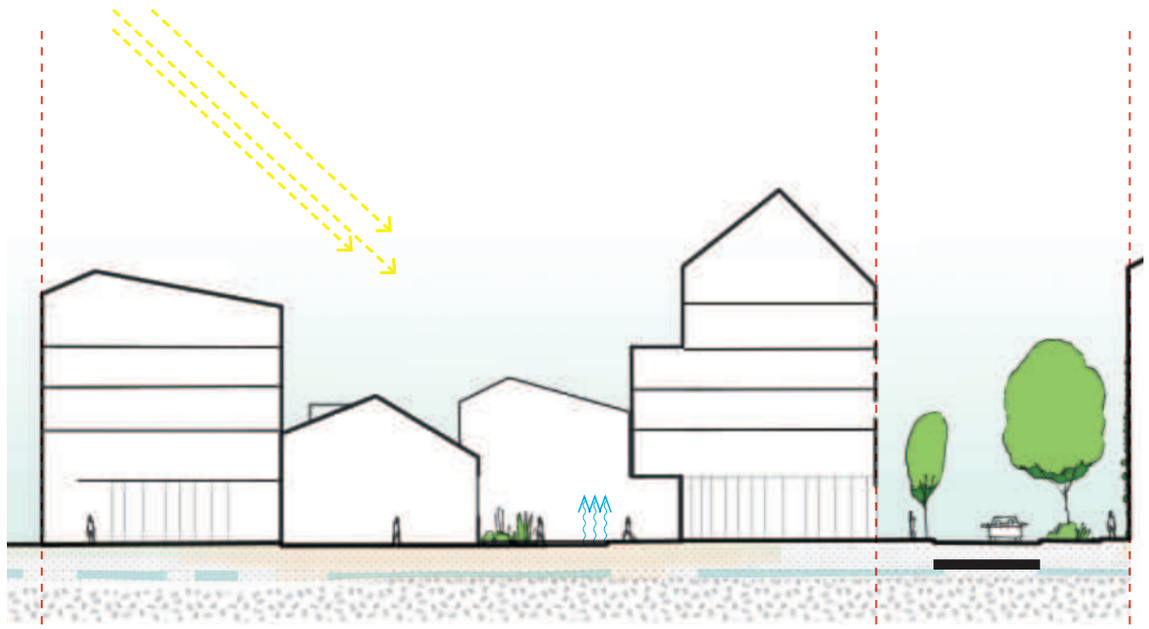
Sept Arpents

Ouvrir ces cœurs d'îlots, les **désimperméabiliser** et les **renaturer** sont les premières actions à mener pour en faire des espaces apaisés et verdoyants, et de véritables respirations dans un tissu urbain dense. La reconfiguration des îlots enclavés doit créer de nouvelles poches de fraîcheur, orientées sur la rue et qui offriront de véritables tremplins visuels, naturels et écosystémiques.
Cette solidarité entre les espaces publics et privés est au cœur de notre démarche environnementale, qui consiste à faire le lien entre cœur d'îlot et rue arborée.

Un traitement qualitatif des "vides"
Promenade, mail piéton, square, place ... constituent l'armature urbaine qui assure les continuités avec l'existant. Ces aménagements permettent d'intégrer la nature en ville, et contribuent souvent, en fonction de leur dimension, de leur diversité et de la qualité de leur aménagement, à atténuer l'impression de densité .

Une attention portée aux espaces de transition et aux prolongements
Le traitement de la relation du logement à l'espace extérieur doit faire l'objet d'un soin particulier. Les espaces intermédiaires, patios, coursives, loggias, terrasses, balcons ou encore jardins privatifs permettent d'étendre l'espace domestique et multiplient les orientations des façades du logement.

→ Aujourd'hui



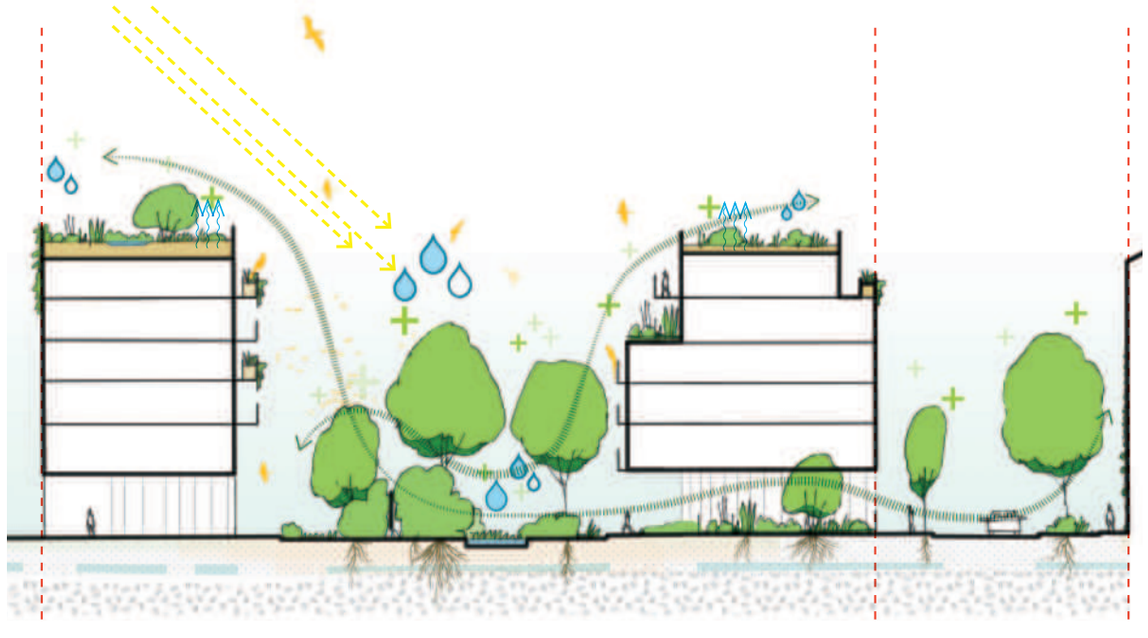
Démarche

L'ensemble du secteur souffre aujourd'hui d'une **morphologie urbaine désordonnée** et juxtaposée, d'un **manque de perméabilité**, de plusieurs voiries confondues et présentant des conflits d'usages ainsi que d'un paysage morcelé en attente. À travers ce schéma directeur on cherche à préparer la transformation de ce secteur en partant de trois leviers clés :

Sept Arpents

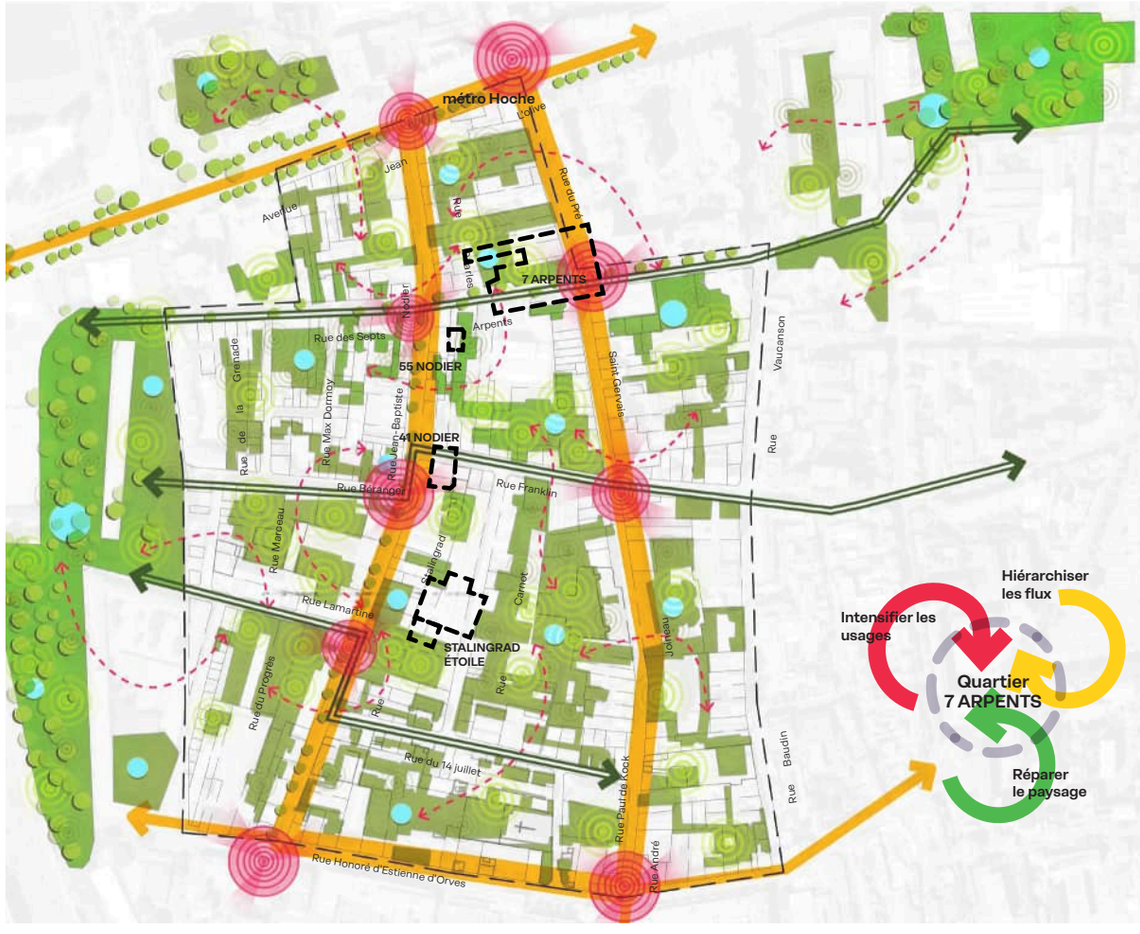
L'ensemble du secteur souffre aujourd'hui d'une **morphologie urbaine désordonnée** et juxtaposée, d'un **manque de perméabilité**, de plusieurs voiries confondues et présentant des conflits d'usages ainsi que d'un paysage morcelé en attente. À travers ce schéma directeur, on cherche à préparer la transformation de ce secteur en partant de trois leviers clés : hierarchiser les flux, intensifier les usages et réparer le paysage.

→Demain

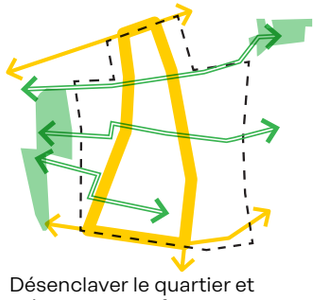


Pratique

Le site démonstrateur de la **rue Stalingrad** est l'un des quatre projets issus de l'étude urbaine menée sur le territoire des Sept-Arpents à Pantin. Il met en œuvre les principes de désimperméabilisation et de renaturation par la déconstruction ciblée de certains bâtis et la création d'espaces végétalisés.

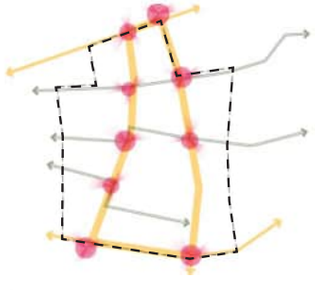


Hiérarchiser les flux



Désenclaver le quartier et hiérarchiser les flux et les espaces publics

Intensifier les usages



Consolider le cœur de quartier et compléter et renforcer les polarités

Réparer le paysage

Renaturer les cœurs d'îlot et inventer un paysage en pas japonais comme poumon vert local

Marseille
Frais Vallon et La Rose

Donner l'élan de la mutation du quartier en le transformant de l'intérieur

Site
Marseille, 13e arrondissement, 33

Surface
59 ha

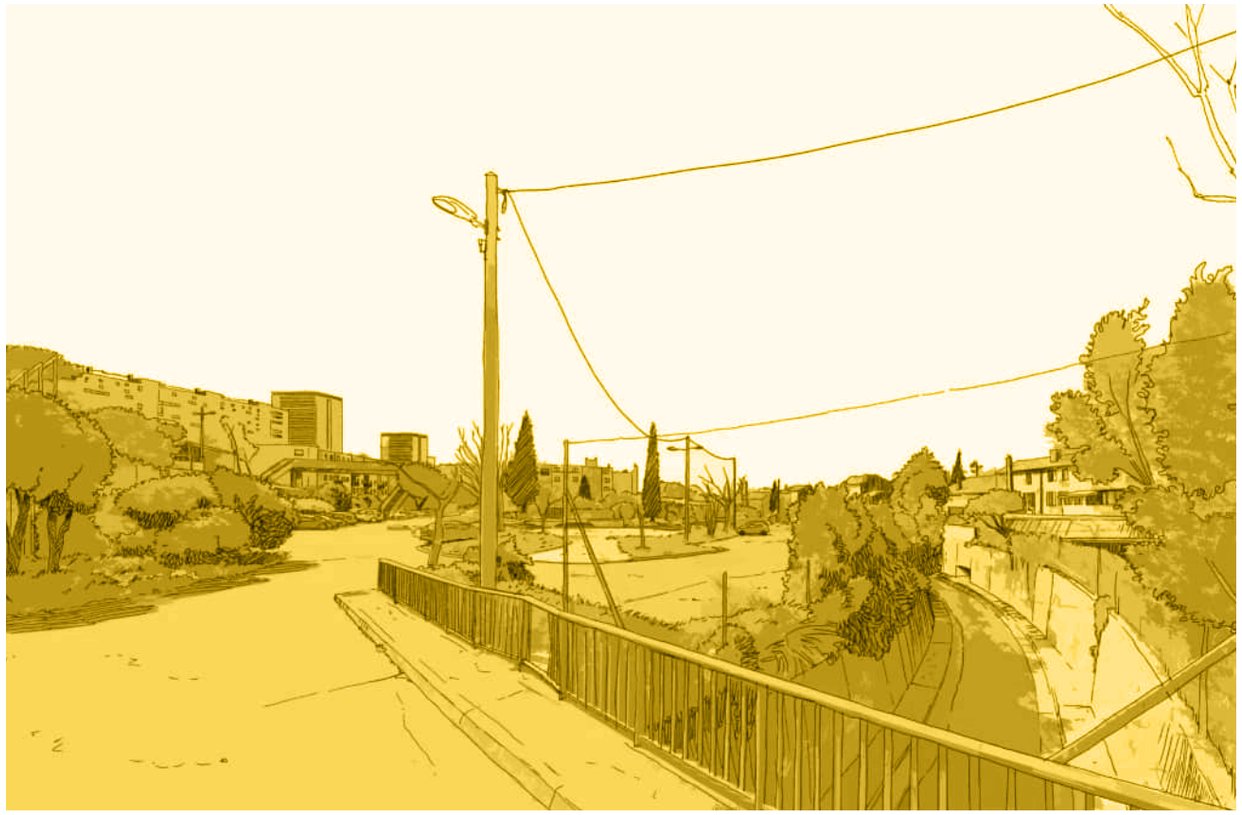
Maîtrise d'ouvrage
Métropole d'Aix Marseille Provence (AMP)

Calendrier
2023-en cours

Programme
Réhabilitation des quartiers de Frais-Vallon et La Rose, en lien, avec la restructuration des formes urbaines et des espaces publics

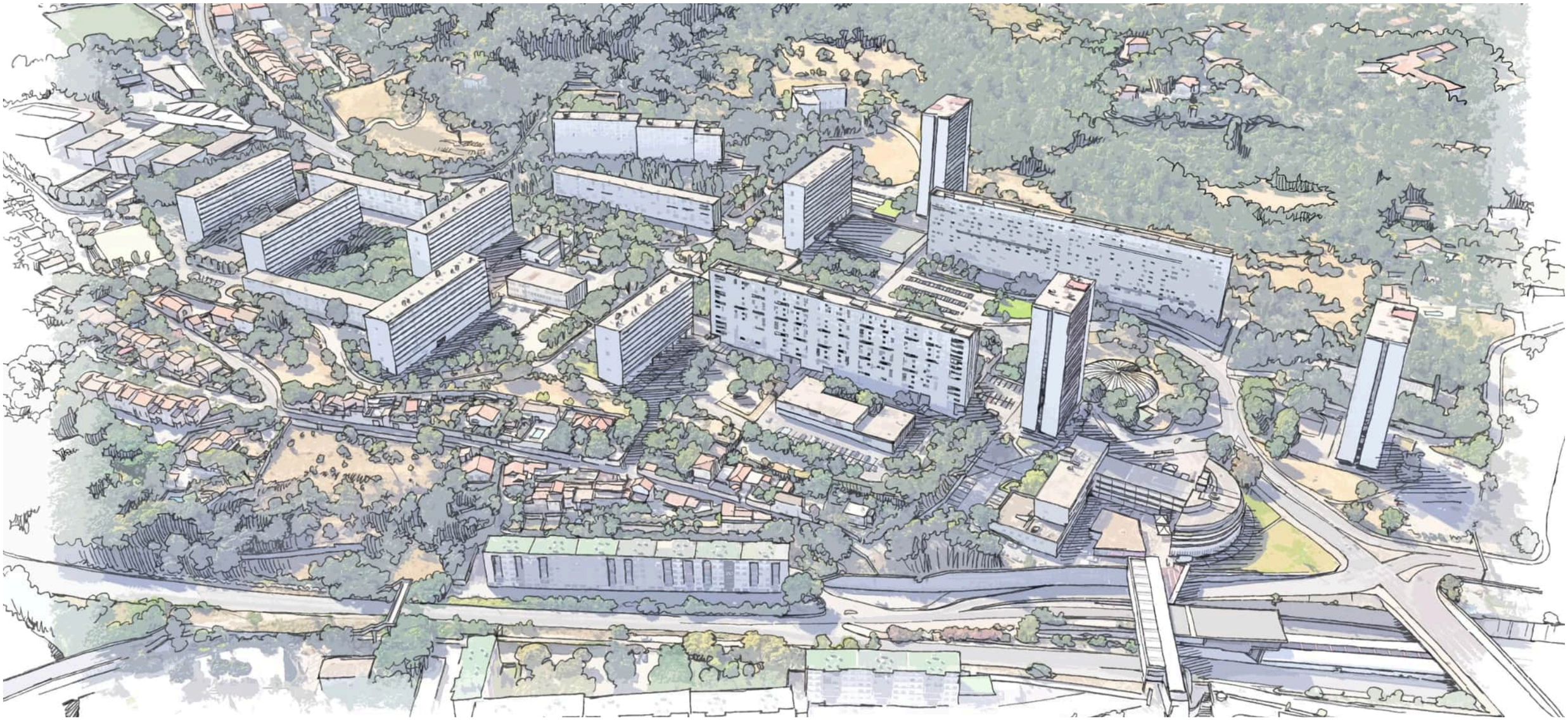
Maitrise d'œuvre
Urban act (mandataire)
Alphaville
TEM paysage
Territoires & Habitat
BET LAMOUR VRD
Joval

Mission
Stabilisation du plan-guide et préfiguration de l'opérationnel
2017-2022; Études urbaines et élaboration du plan-guide (accord-cadre MRU)
stabilisation du plan-guide et préfiguration de l'opérationnel (AMP)



Marseille

Frais Vallon et La Rose

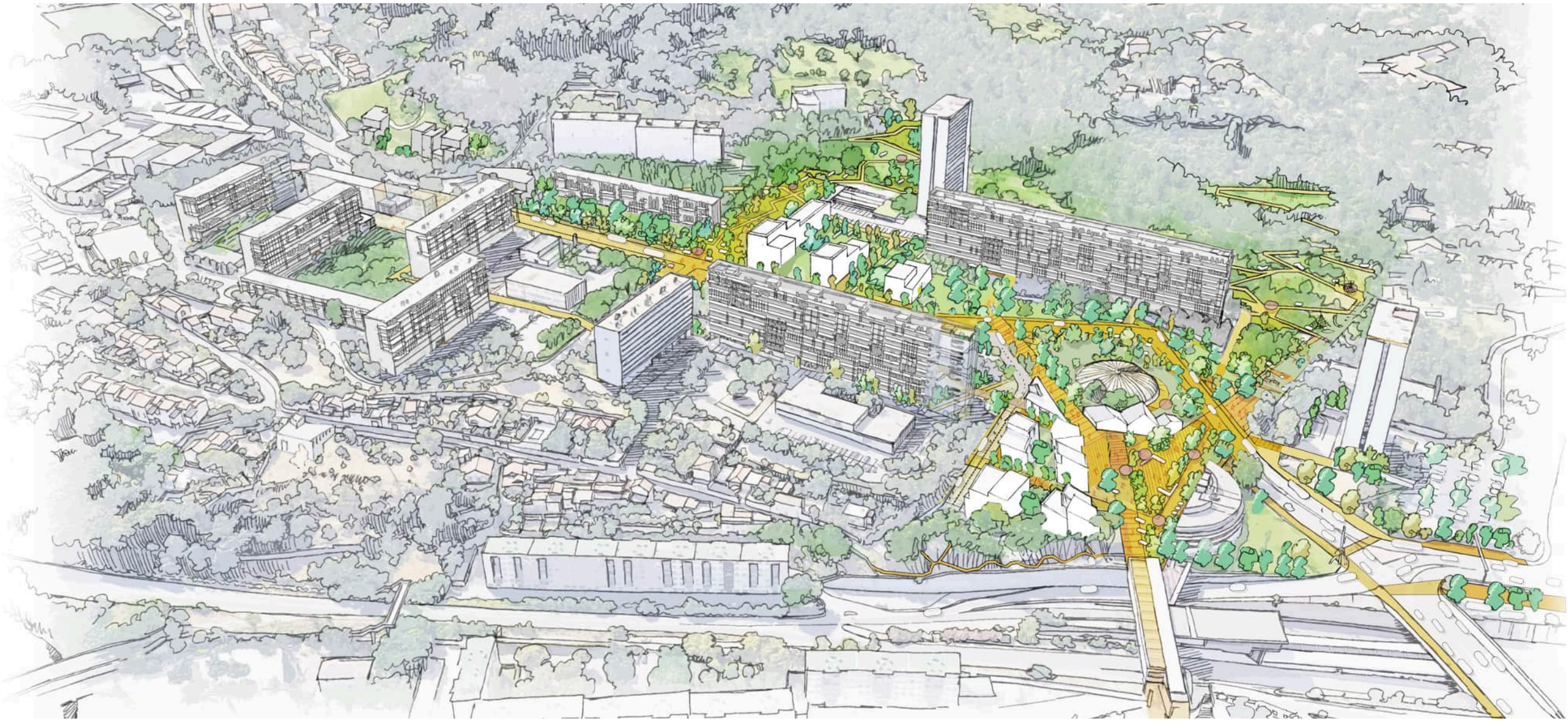


→ Existant

Classé Zone Urbaine Sensible, le quartier concentre les signes d'un enclavement durable : friches, infrastructures coupantes, équipements sous-utilisés. Frais Vallon cherche à dépasser sa seule vocation résidentielle pour retrouver une place active dans la ville.

Marseille

Frais Vallon et La Rose



→ Projet

Le **projet s'appuie sur trois leviers** complémentaires : **transformer l'avenue** en infrastructure paysagère lisible, **organiser deux centralités piétonnes** autour des équipements existants, **et ouvrir la Colline** pour en faire un grand espace public de paysage.

Marseille

À Marseille, Frais Vallon est un grand ensemble emblématique des années 60, longtemps perçu comme une enclave malgré sa desserte par le métro. Enclavé entre rocades et relief, ce quartier dense souffre d'une image de relégation. Notre mission est de métamorphoser ces contraintes en leviers pour désenclaver le site, apaiser les mobilités et réconcilier durablement l'habitat avec son grand paysage.

Une topographie enclavée
Situé dans une dépression naturelle vallonnée, le quartier se heurte à des limites physiques franches : la rocade L2 et le métro aérien au sud, l'avenue Jean-Paul Sartre au nord. Cette configuration en «cuvette», si elle offre des horizons dégagés, accentue l'isolement d'un tissu urbain monofonctionnel, physiquement coupé des dynamiques métropolitaines voisines malgré une excellente desserte en transports.

Ressources

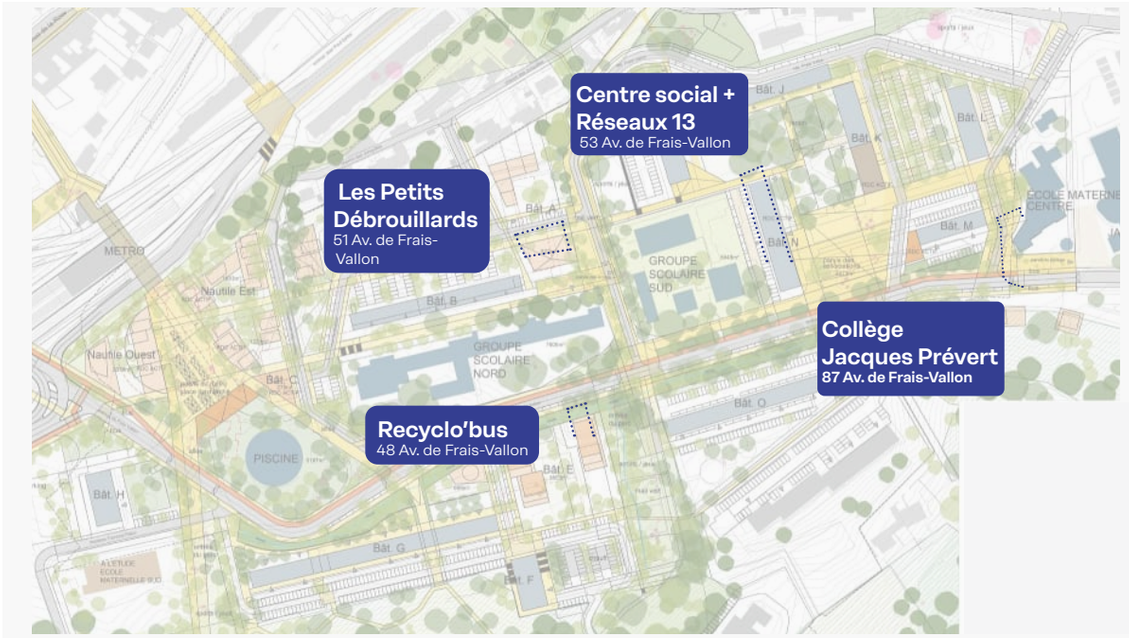
De la monumentalité au quartier constitué
Hérité du fonctionnalisme des années 1960, ce parc de 1 348 logements se distingue par sa rigueur orthogonale et sa déconnexion du sol. Au-delà de la réhabilitation technique, notre stratégie urbaine engage une mutation typologique profonde : résidentialisation des abords pour redéfinir les limites public-privé , diversification de l'offre pour rompre la monofonctionnalité , et adaptation bioclimatique des enveloppes. L'objectif est de recoudre les ruptures.

Le parc de la Colline, un poumon retrouvé
C'est la richesse insoupçonnée du site : un coteau boisé de sept hectares qui surplombe le quartier. Longtemps délaissé et inaccessible, cet espace naturel est la clé de voûte du projet de renouvellement. Sanctuarisé et aménagé en parc public, il devient un refuge pour la biodiversité et un immense îlot de fraîcheur, offrant aux habitants un rapport direct et privilégié à la nature en ville

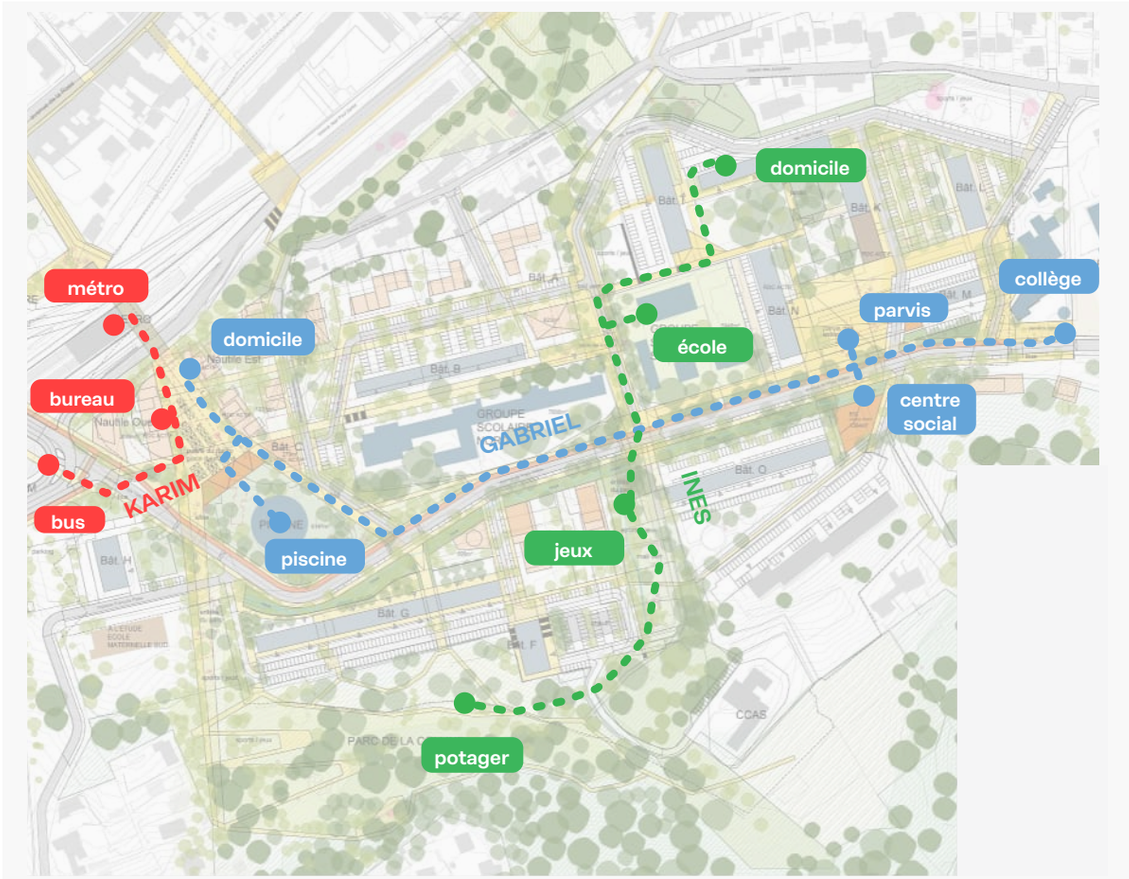
Marseille

Un projet ancré, un fort tissu associatif
La démarche menée à Frais Vallon repose sur un dialogue régulier avec les associations du quartier et les habitants, réunis autour d'ateliers qui accompagnent chaque étape du projet. Ces temps de travail ont rassemblé bailleurs, services publics, régie de quartier et conseils citoyens pour partager les enjeux du chantier, exprimer les inquiétudes liées aux nuisances et préciser les besoins de chacun.

Co-construction



Parcours usagers



Marseille

Pratique

→ **Existant**

Marseille

Pratique

→ Projet

Marseille

Pratique

Ensemble, ces interventions clarifient les déplacements, renforcent les usages quotidiens et reconnectent le quartier à son territoire.

→ **Existant**

Marseille

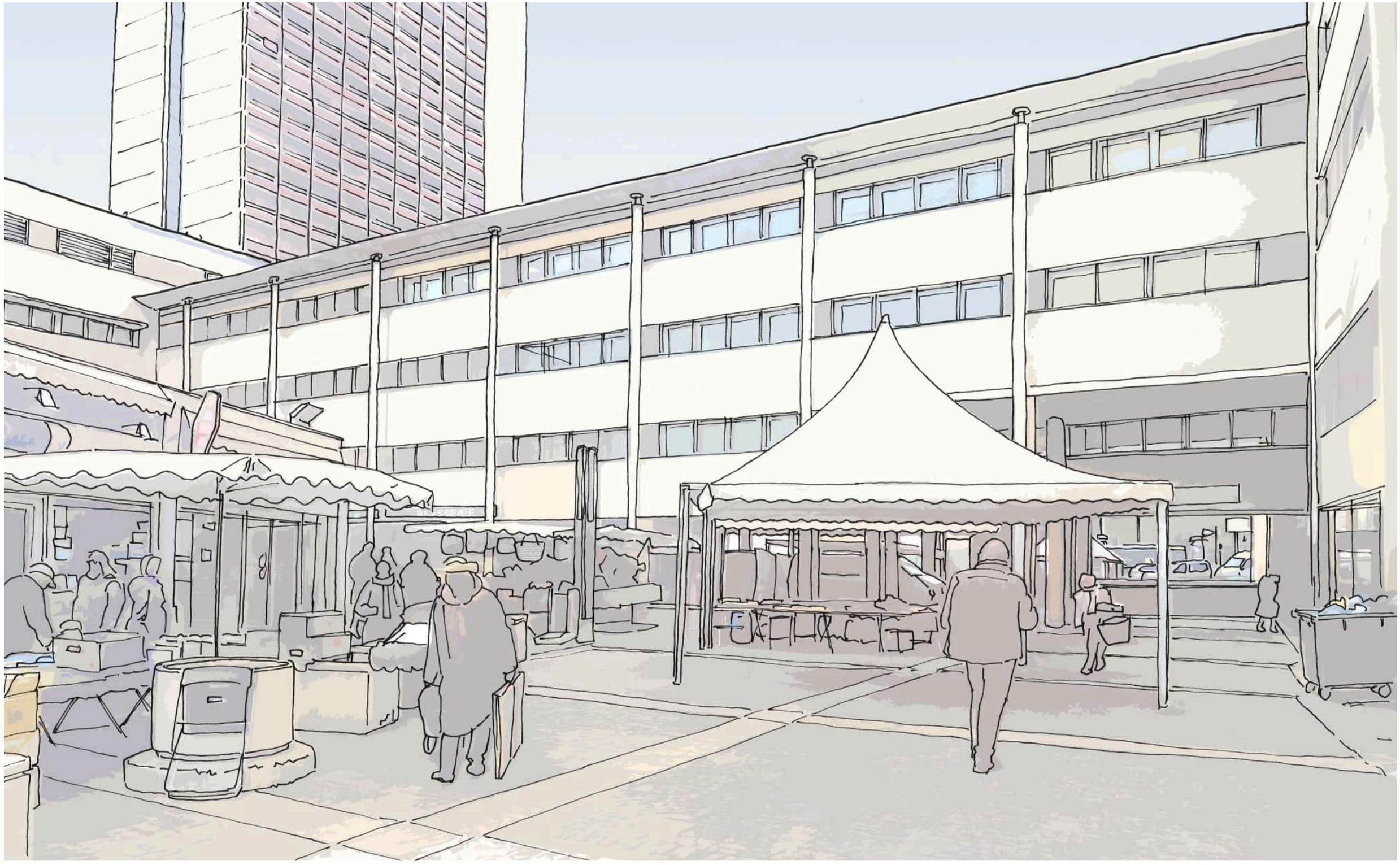
Pratique

→ **Projet**

Marseille

Pratique

→ **Existant**



Marseille

Pratique

→ **Projet**

Marseille

Transformer l'entrée de quartier pour redonner une centralité apaisée à Frais-Vallon Urban Act conduit une restructuration du Nautile et de son entrée de quartier, en lien avec le plan guide de réhabilitation des quartiers de Frais-Vallon. Le projet structure la place du métro en centralité mixte, commerces, logements et activités, sur les flux existants. L'ouverture sur les collines de Marseille relie le paysage de proximité au grand territoire tout en répondant aux tensions climatiques.

Le bâtiment A, dit demi-lune, conserve sa structure et son infrastructure parking. Il reçoit une nouvelle **enveloppe en bois** et des rez-de-chaussée actifs ouverts sur la place. Les bâtiments B et C, dont les superstructures sont démolies, libèrent le foncier nécessaire à la création de la place et à l'implantation des logements neufs.

Articulation entre le bâtiment B et C

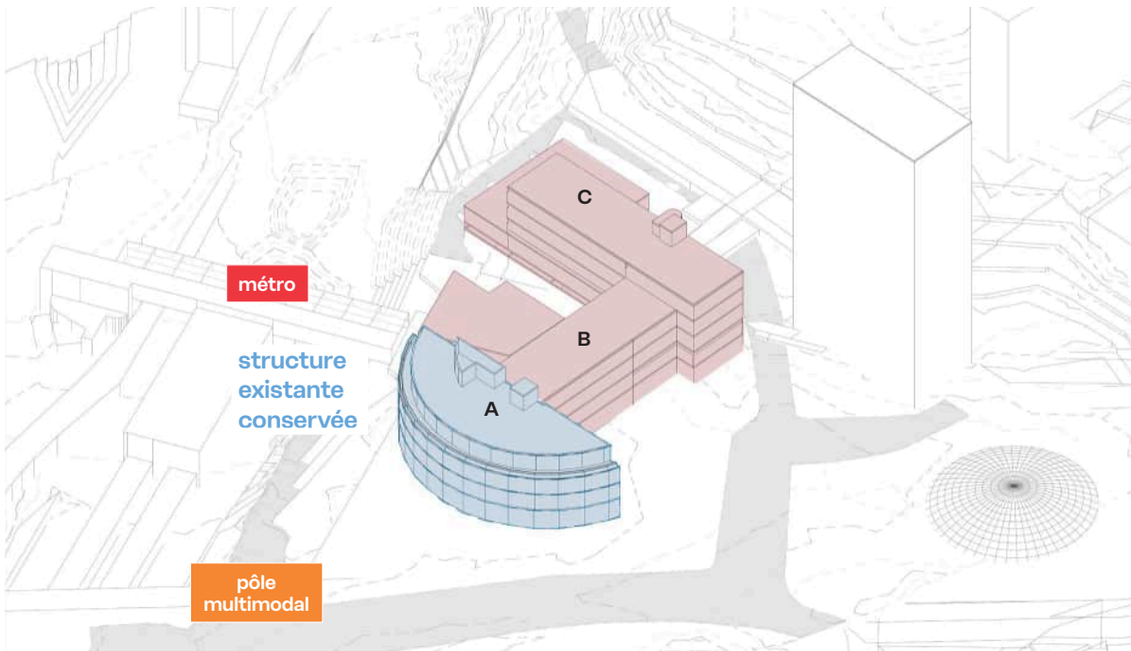
Le Nautile

Les commerces à la sortie du métro à l'entrée du quartier

Le (futur) parvis

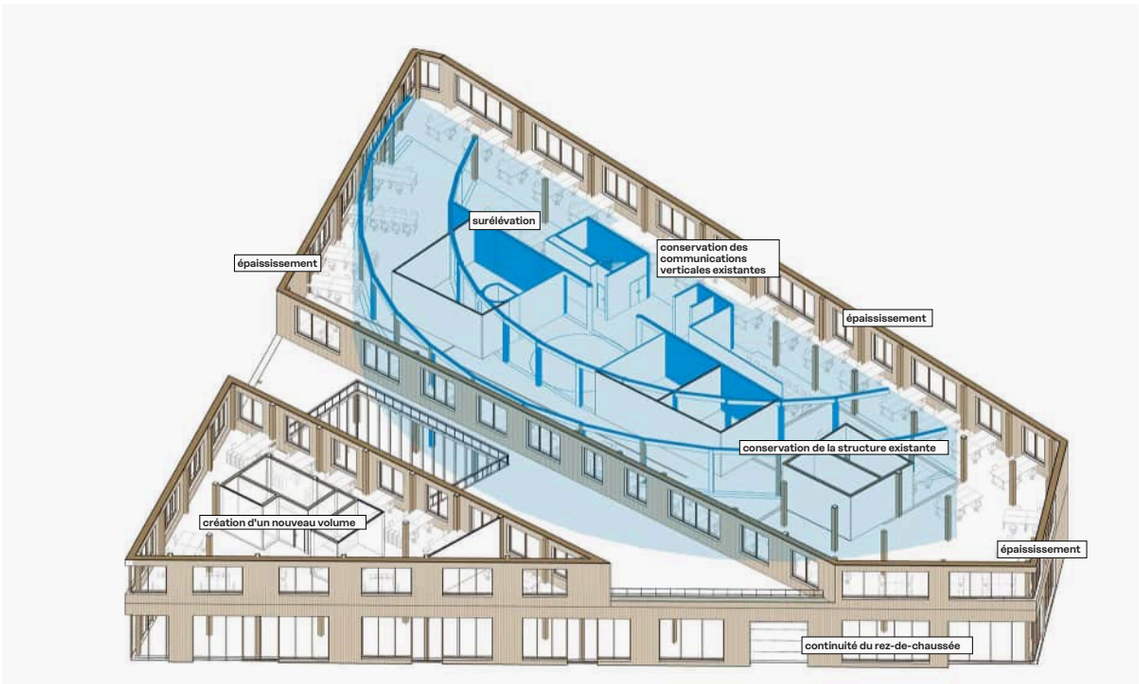
Marseille

→ Existant



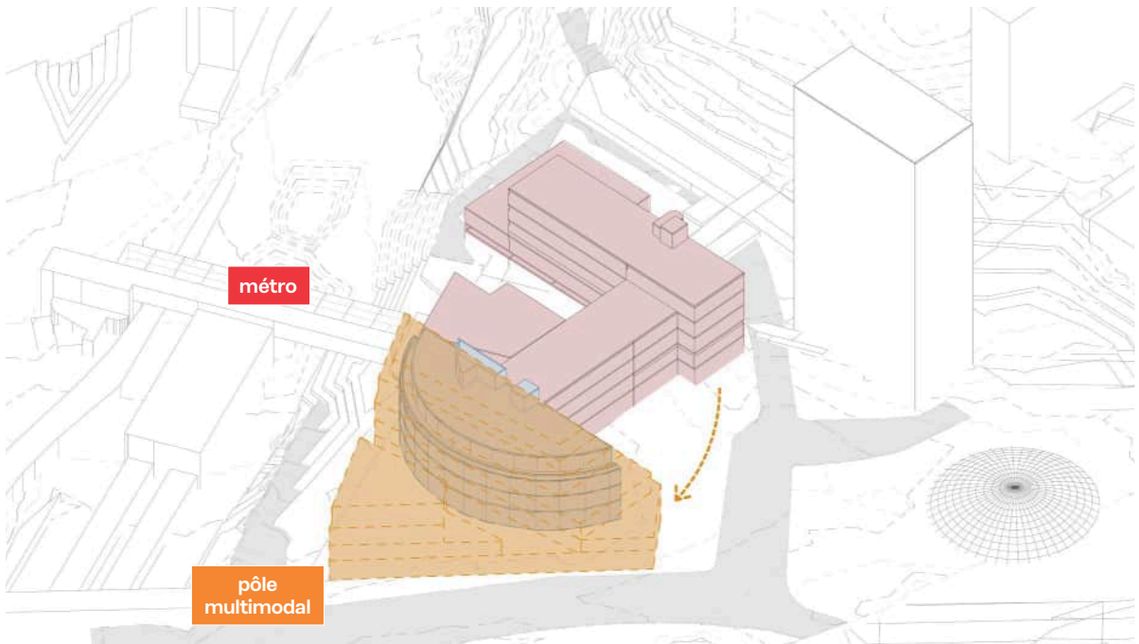
Le Nautile

→ Projet



Marseille

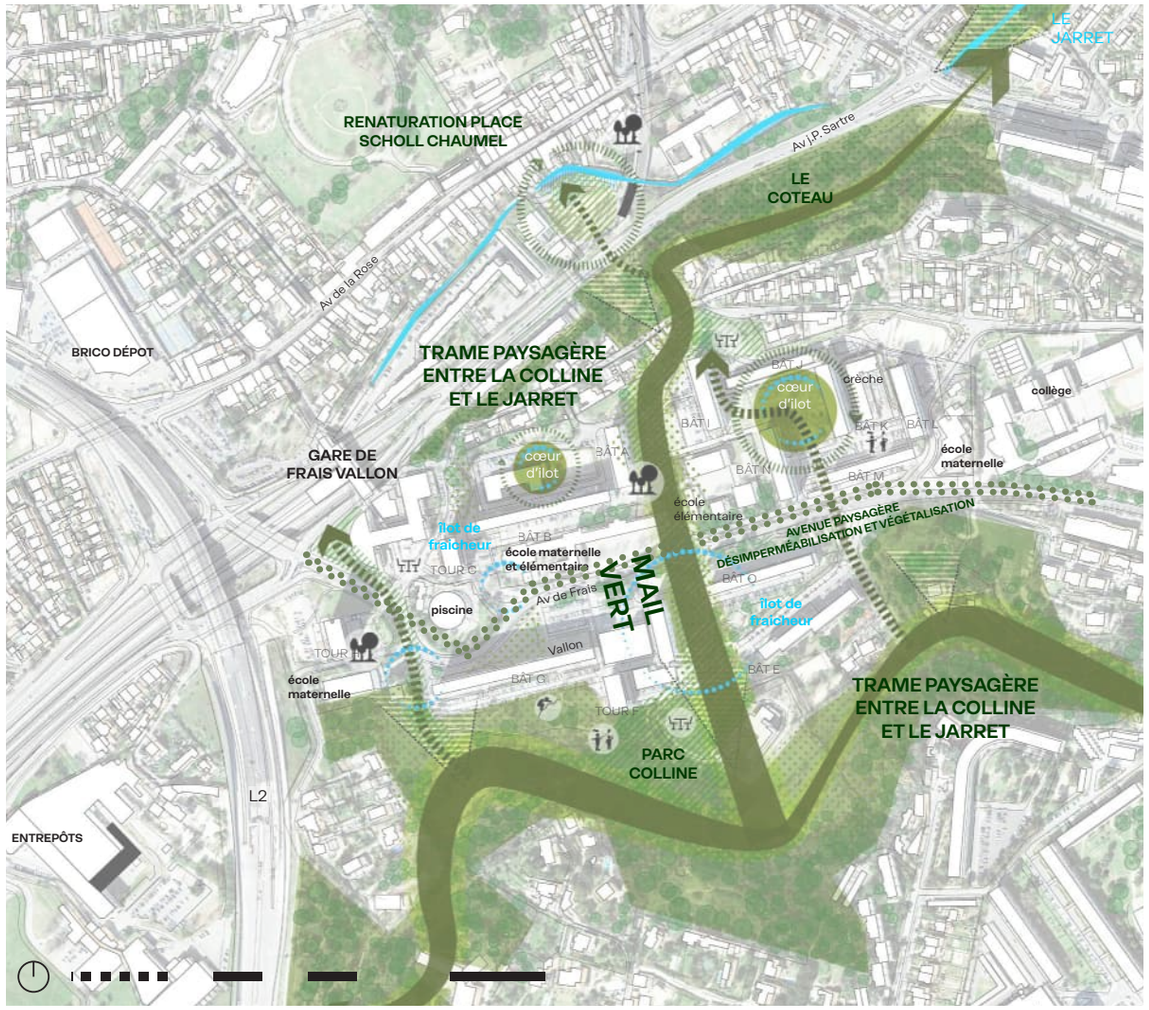
→ Projet



Le Nautile

→ Projet

Marseille



Créer des continuités paysagères et écologiques entre les grandes espaces de biodiversité : Colline- mail vert - place Scholl Chaumel - jarret

Désimperméabiliser les sols et de renaturer les espaces extérieurs afin d'optimiser la gestion de l'eau :, création du mail vert, désimperméabilisation et végétalisation de l'avenue de Frais Vallon, gestion des eaux de pluie et de ruissellement

Renforcer la présence de la nature dans le quartier : requalifier les espaces extérieurs délaissés en faisant du paysage un support d'usages multiples pour les habitants

Renforcer ou créer les cœurs d'îlot végétalisé

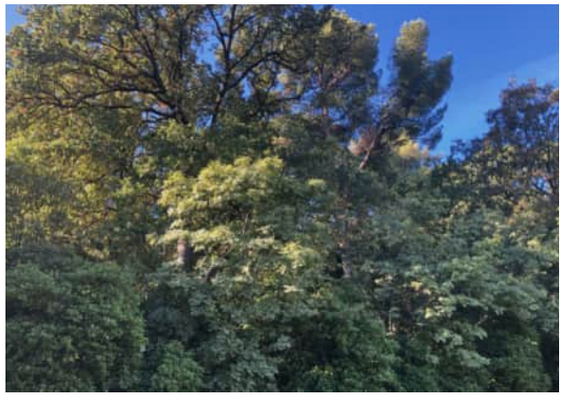
Créer des îlots de fraicheur dans le quartier

Préserver et renforcer les continuités arborés existantes

Créer de lieux de loisir et de détente

Un parc pensé comme un lieu de vie quotidien
Le futur parc s'appuie sur le relief de la colline pour organiser un véritable espace de proximité, où les usages se déploient sans friction. Jeux d'enfants, parcours sportifs, zones de rencontre et espaces ombragés structurent un cadre de vie qui place la végétation au cœur de l'aménagement.
Le ruissellement naturel vers la zone basse guide la mise en place de dispositifs d'infiltration, tandis que des jardins partagés peuvent prendre place en lisière des cheminements pour encourager les pratiques collectives et renforcer la présence du vivant.

Paysage



Un patrimoine naturel remarquable a préserver et gérer

Des espaces délaissés à aménager et réhabiliter

Des fenêtre paysagères à valoriser

Des potentialités et qualités à exploiter sur les différents espaces

Une ouverture sur un coteau écologique rare
Le coteau boisé, longtemps resté en marge en raison de sa topographie, forme un ensemble paysager singulier mêlant anciennes friches agricoles et boisements méditerranéens. Son écosystème, préservé au fil des décennies, accueille une biodiversité remarquable pour un quartier aussi dense. L'aménagement vise à rendre ce patrimoine accessible sans en altérer l'équilibre, en clarifiant les parcours, en révélant les points de vue et en consolidant le rôle du végétal comme barrière face aux nuisances et comme réserve de fraîcheur pour les habitants.

Des liaisons à renforcer et créer afin de lier efficacement les entités

Marseille

Pratique

→ **Existant**

Marseille

Pratique

→ **Existant**

Îlot Boulevard Vincent Auriol Paris 13e

Dessiner ensemble la mutation de l'îlot de la Cité Doré

Site
90 boulevard Vincent Auriol,
Paris 13e

Maîtrise d'ouvrage
Semapa

Surface
4 400 m² SDP

Mission
Architecte coordonnateur pour l'ensemble des opérations : diagnostics, faisabilités, évaluations, concertations, prescriptions architecturales, urbaines et environnementales

Programme
Créer une mixité à l'échelle de l'ilot : logements, commerces, école maternelle

Avec
Transfaire

Calendrier
2013-2018

Îlot Boulevard Vincent Auriol

Mutation de l'îlot Cité Doré

En position surélevée sur le boulevard Vincent Auriol, la parcelle cumule une école vétuste qui tourne le dos au boulevard, des talus inaccessibles et une topographie coupée des rues adjacentes par des murs de soutènement.

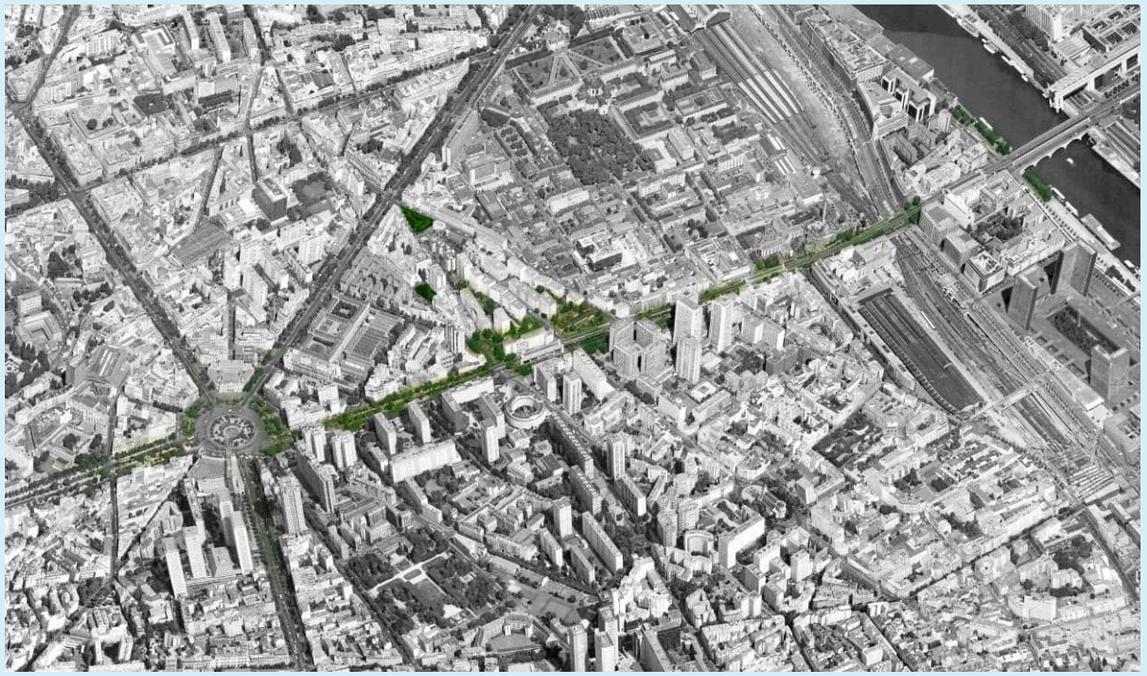
Îlot Boulevard Vincent Auriol

Mutation de l'îlot Cité Doré

Notre mission propose trois mouvements, reconstruire l'école en pied de parcelle, monter les logements en hauteur pour dégager le sol, **ouvrir les continuités piétonnes** entre le boulevard et les rues Jeanne d'Arc et Jenner.

Îlot Boulevard Vincent Auriol

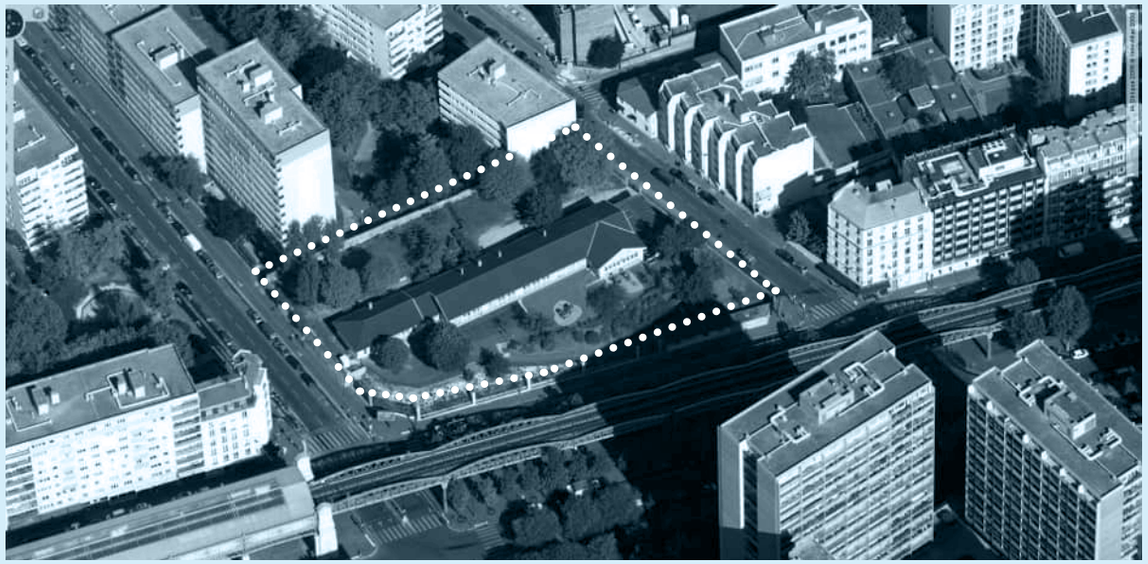
La séquence du Boulevard Auriol entre la place d'Italie et les berges de Seine est engagée dans la restructuration des formes bâties, des espaces publics et des usages. Le projet de requalification de la Cité Doré devra s'ancrer dans cette dynamique, et donner l'élan de la mutation vertueuse de cet axe majeur parisien.



Ressources

Un site en promontoire, entre exposition solaire et trame paysagère
Enchâssée entre le boulevard Vincent Auriol, la rue Jeanne d'Arc et la rue Jenner, la parcelle de 4 348 m² occupe une position haute dans un tissu dense. L'exposition sud-est, les tilleuls remarquables du talus et le cœur d'îlot planté à proximité dessinent un cadre dont le projet tire parti. La préservation des grands sujets arborés et la gestion des eaux pluviales par infiltration en pleine terre orientent les choix de composition dès le diagnostic.

Une école au pied des logements, comme ancrage dans le quartier
L'école maternelle organise les flux, cadence les accès et structure la relation au boulevard. Les 600 m² de cour et le jardin pédagogique prolongent les espaces partagés vers les logements. L'empilement des usages, du stationnement en infrastructure aux appartements en hauteur, dégage le sol et ouvre des continuités piétonnes entre les trois rues bordières.

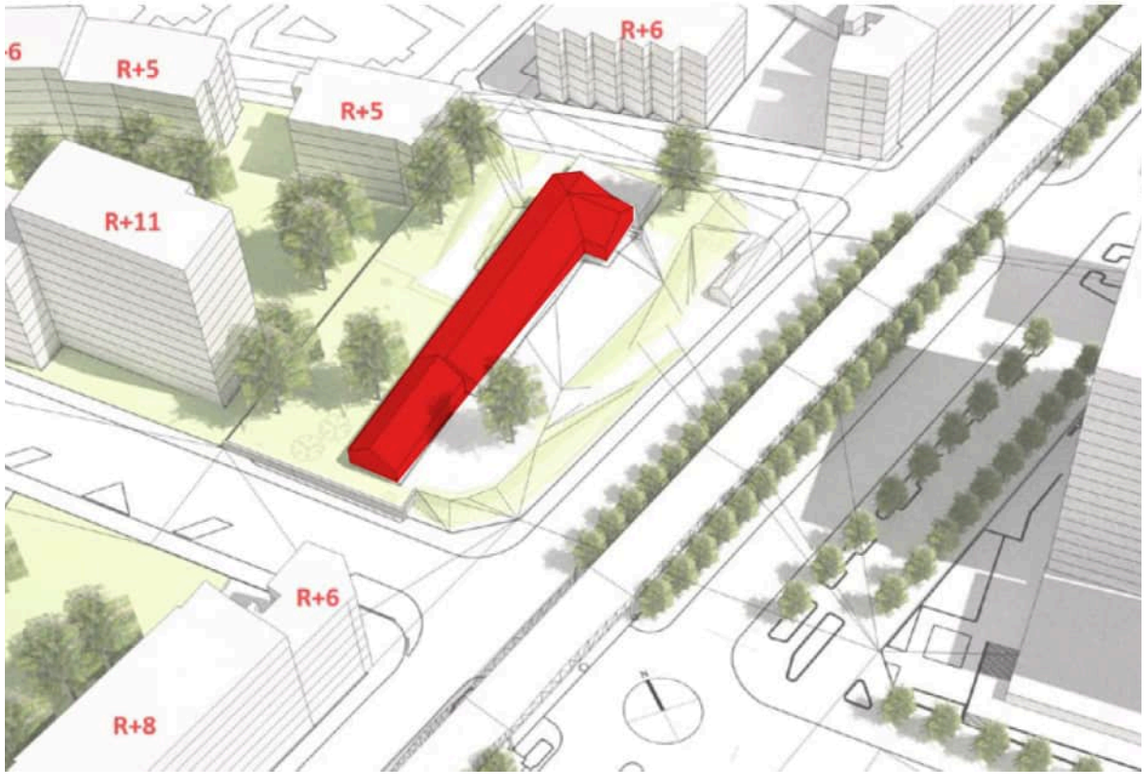


Îlot Boulevard Vincent Auriol

Les orientations d'aménagement retenues découlent d'un travail de concertation mené avec les riverains et les usagers, basé sur les grands axes suivants : la qualité paysagère et la biodiversité du projet d'ensemble, l'habitabilité et l'orientation des logements, le fonctionnement et l'ensoleillement de l'école.
Les trois scénarios ont été présentés aux habitants dans le cadre d'ateliers d'échanges, lors desquels nous avons pu recueillir leurs avis, besoins, et inquiétudes pour l'avenir de leur quartier.

Composer avec le boulevard
Le projet s'est construit sur la base d'un travail fin en lien avec l'intégration des formes bâties, le respect des alignements existants le long de l'axe, la création d'un rythme de façade étudié, et la végétalisation des espaces extérieurs publics et privés.

→ Existant

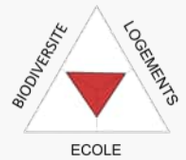


L'école est au centre de la parcelle, avec deux cours de part et d'autre du bâtiment.

Démarche

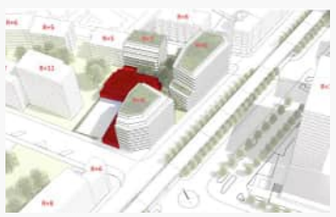
La concertation comme arbitrage
Avant de proposer une volumétrie, nous menons un diagnostic partagé avec les riverains, les usagers de l'école et les élus. Trois scénarios sont construits, débattus en ateliers publics et soumis au vote.

→Demain



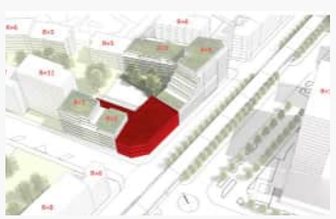
Scénario 1

CES (coefficient d'emprise au sol) 0.66
SDP école 2000 m²
SDP logements 10 440 m²
SDP commerce 400 m²
Hauteur maximale 31m (R+9)



Scénario 2

CES (coefficient d'emprise au sol) 0.62
SDP école 2000 m²
SDP logements 9700 m²
SDP commerce 500 m²
Hauteur maximale 31m (R+9)

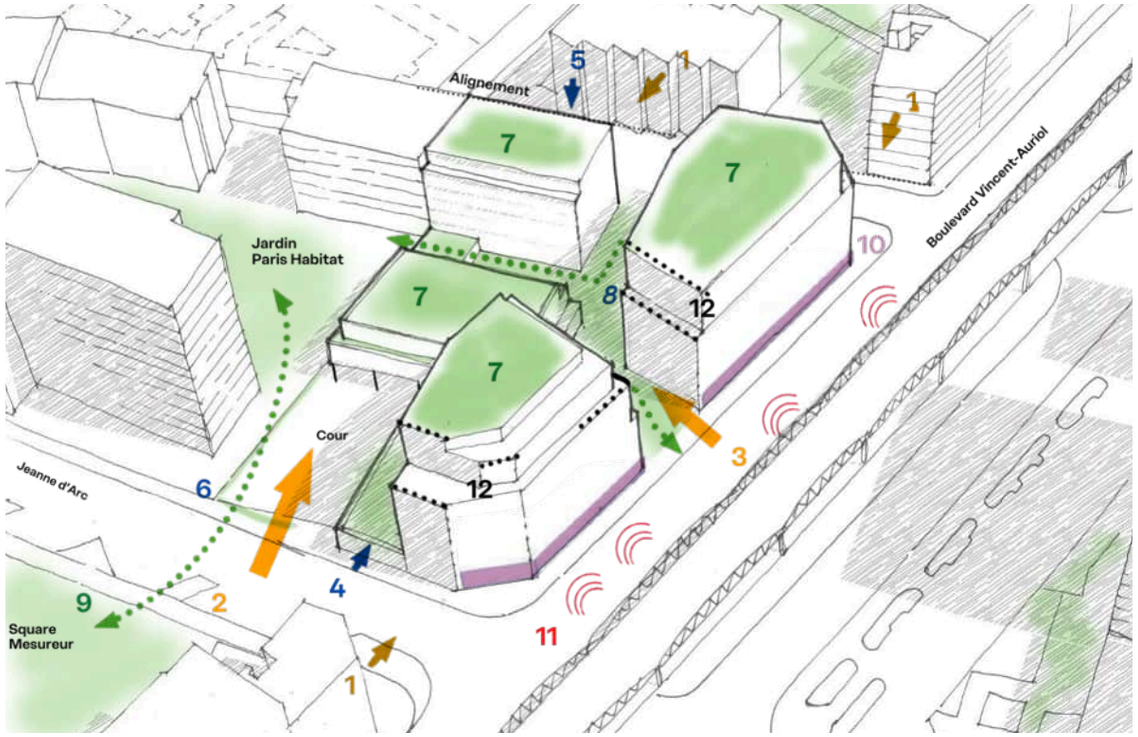


Scénario 3

CES (coefficient d'emprise au sol) 0.57
SDP école 2000 m²
SDP logements 9 655 m²
SDP commerce 500 m²
Hauteur maximale 31m (R+9)

Îlot Boulevard Vincent Auriol

→ Fiche d' îlot



1
Prendre en compte la proximité des immeubles avoisinants

2
Éclairer la cour de l'école.

3
Éclairer le cœur d'îlot et l'école.

4
Accès de plain-pied dédié aux enfants et enseignants

5
Garantir à l'école un accès logistique séparé

6
Garantir l'intimité de la cour d'école

7
Végétaliser les bâtiments.
Accueillir la biodiversité sur le bâti

8
Continuités biologiques au sol

9
Relier visuellement et écologiquement

10
Animer le boulevard
continuité commerciale

11
Se protéger des nuisances du boulevard

12
Rechercher un épannelage varié

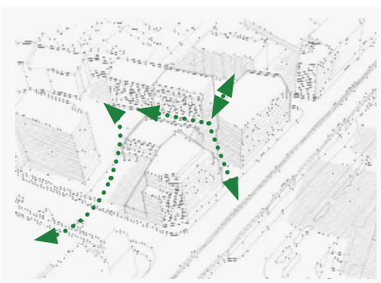
De la fiche d'Îlot à la réalisation

→ Réalisation

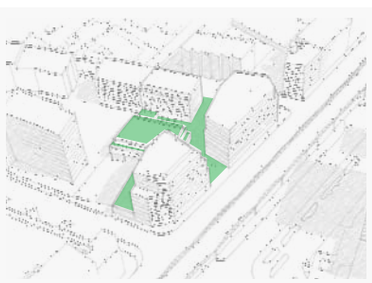
LA architectures
© Charly Broyez

Îlot Boulevard Vincent Auriol

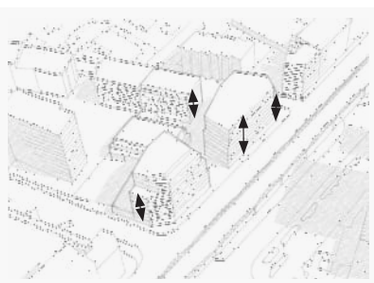
→ Fiche d' îlot



Développer les continuités urbaines et écologiques.



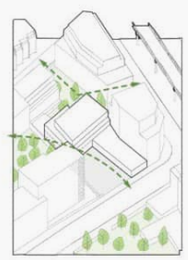
Affirmer l'identité paysagère du site



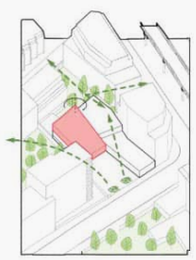
Diversifier les échelles de bâtis

École maternelle Jeanne d'Arc

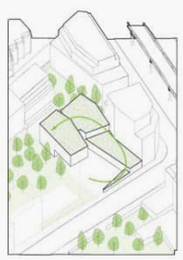
→ Projet de LA architectures



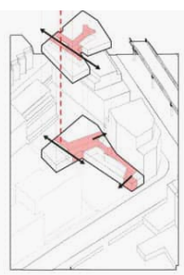
Maintien de la continuité végétale



Création de nouvelles continuités paysagères



Succession de jardins progressivement échelonnés



Parcours pédagogique traversant

Immeuble à gauche:
47 logements sociaux, Sophie Delhay architecte

Immeuble à droite:
65 logements sociaux, Abinal & Ropars

Immeuble à gauche:
47 logements sociaux, Sophie Delhay architecte

Immeuble à droite:
65 logements sociaux, Abinal & Ropars

02.C

Adapter des patrimoines paysagers et construits au aux risques climatiques

L'agence prône la préservation des sols et la réhabilitation des friches délaissées.

Sète TPSF
Sète Agglopôle (34)
2021-2024

Maîtrise d'ouvrage
Sète Agglopôle

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

Programme
Expérimentation de la sobriété foncière autour de l'Arc de Thau

Sète PPA
Sète Agglopôle (34)
2023-en cours

Maîtrise d'ouvrage
Sète Agglopôle

Maîtrise d'œuvre
Urban Act (mandataire)

Mission
Études pré-opérationnelles pour un programme partenarial d'aménagement régénération urbaine, stratégie foncière et recomposition spatiale.

Branche de Croix
Croix, Wasquehal (59)

Maîtrise d'ouvrage
Métropole Européenne de Lille

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

Programme
Plan directeur, fiches de lots, concertation, négociation avec les acteurs privés

Surface
60 ha

Le parc du Hangar Y
Meudon (92)
2021

Maîtrise d'ouvrage
Culture et Patrimoine
Art Explora

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

Programme
Réhabilitation du parc de l'étang de Chalais, création d'un parc paysager à vocation artistique et patrimoniale

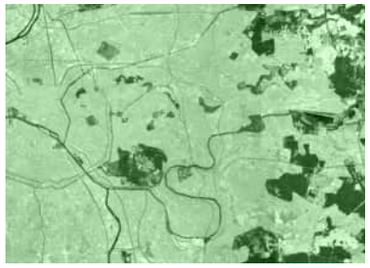
Surface
9 ha

Tolbiac Moulinet
Paris 13e (75)
2012-2020

Maîtrise d'ouvrage
Paris Habitat

Maîtrise d'œuvre
Urban Act, mandataire

Programme
Maîtrise d'œuvre des espaces publics : square de la mairie, place de la mairie, place du marché, rue des Frères Darty, allée Georges Sand, rue J.M Daubié).



Parc des Hauteurs
Seine-Saint-Denis (93)
2015-2016

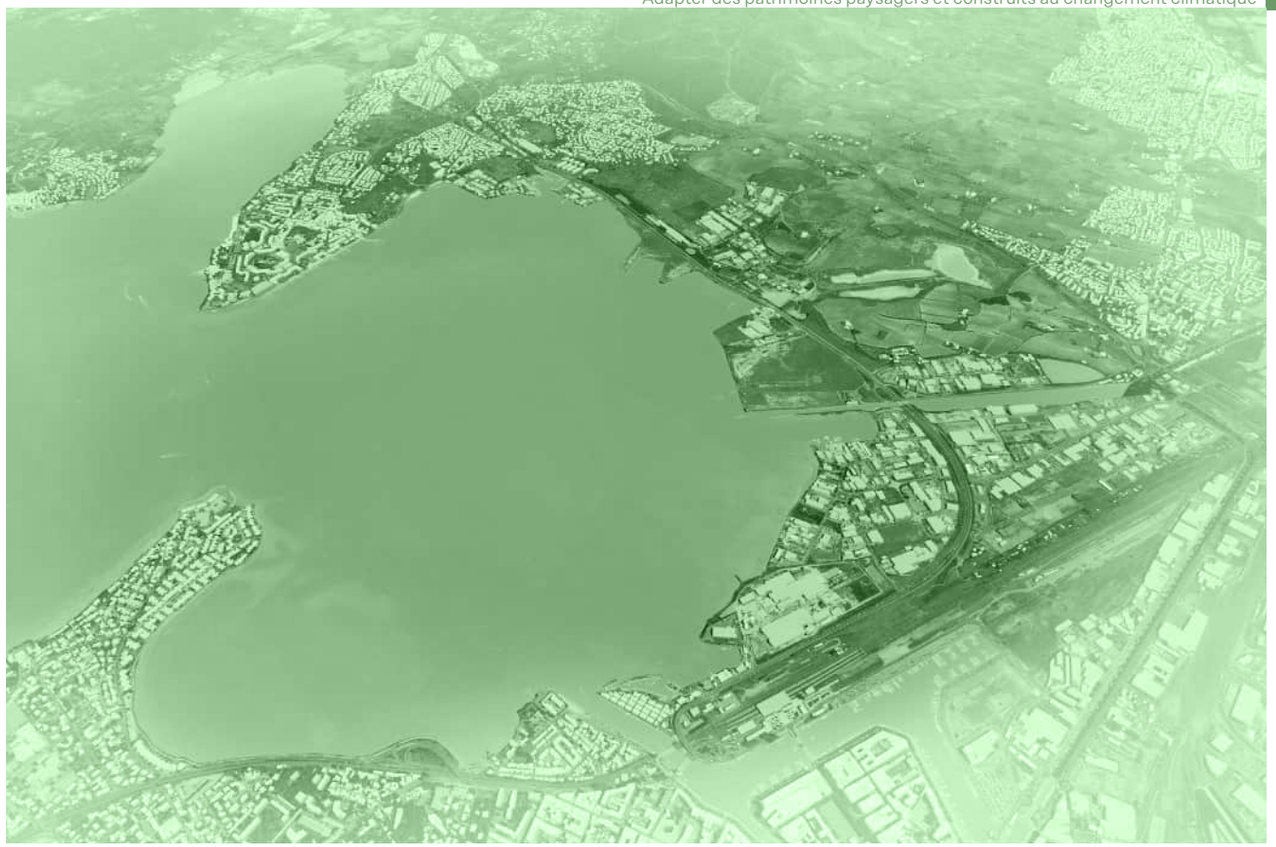
Maîtrise d'ouvrage
Etablissement public territorial Est Ensemble

Maîtrise d'œuvre
Urban Act, IAU et RR&A

Programme
Définition d'orientations stratégiques et d'outils de mise en oeuvre pour le positionnement et le développement de l'agglomération dans le Grand Paris

Sète Agglopôle
Sobriété Foncière

Un territoire pilote de la sobriété foncière sur les friches industrielles



Site
Étang de Thau, Sète (34)

Maîtrise d'ouvrage
Sète Agglopôle Méditerranée

Démarche
Territoires Pilotes de la Sobriété Foncière, ANCT, PUCA

Programme
Expérimentation de la sobriété foncière autour de l'Arc de Thau

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

Calendrier
2021-2023

Équipe
Alphaville
Biotope
Guam

Sète Agglopôle

→ Existant

A Sète, l'évolution du développement urbain, en second rideau du littoral, met en tension les paysages urbains, historiques, naturels et écologiques, et s'accompagne d'une déprise agricole qui questionne. Dans le cadre des **Territoires Pilotes de la Sobriété Foncière, lancés par l'ANCT** en 2021, nous y avons expérimenté une stratégie de sobriété foncière, pour rendre aux habitants et aux entreprises un cadre de vie de qualité tout en accompagnant l'agglomération dans son développement.

Sobriété Foncière

→ Projet

« Avant, dès qu'on avait besoin d'urbaniser, on défrichait des espaces naturels ou agricoles. Maintenant, on recycle des friches »

Pierre Gallizia,
Directeur de l'aménagement et de l'urbanisme à Sète Agglopôle Méditerrannée

Sète Agglopôle

Une démarche d'aménagement durable pour optimiser le développement

Les questions environnementales sont désormais au cœur des préoccupations des citoyens, des collectivités et de l'État, et guident désormais l'aménagement durable des villes et des territoires.
Les élus locaux sont face à un paradoxe : ils doivent à la fois répondre aux impératifs d'économie du foncier, de préservation des terres agricoles et naturelles, tout en répondant aux besoins de leurs entreprises et de leurs habitants.
A l'heure du "zéro artificialisation nette", les collectivités sont plus que jamais invitées à optimiser l'usage des territoires urbanisés ou en passe de l'être. Résorber la vacance, démolir pour reconstruire, diviser le parcellaire, densifier, sont autant de pistes à explorer pour nourrir cet objectif.

Une croissance démographique qui nuit aux paysages naturels et au cadre de vie

Entre 1990 et 2019, l'agglomération de Sète a vu sa population augmenter de 27% : en l'espace d'une trentaine d'années, ce sont plus de 33 000 habitants qui s'y sont installés.
Si elle est portée par la dynamique de cette croissance démographique, l'agglomération souffre aujourd'hui d'une pression urbaine qui s'intensifie dans des territoires de plus en plus éloignés de la ville-centre, jusqu'à se répercuter sur ses communes limitrophes.

Ressources

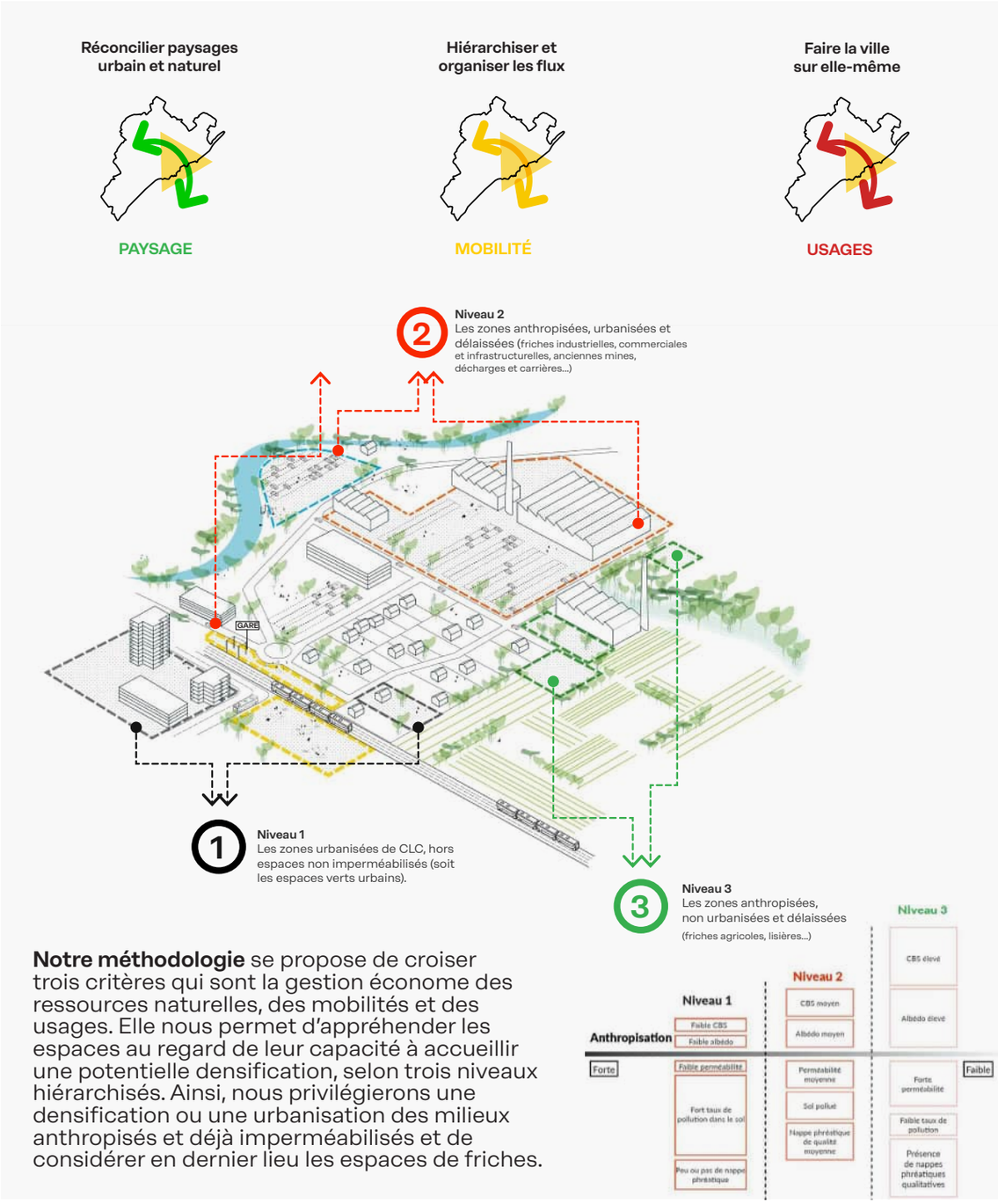
SCORI, construire autour d'une industrie lourde

Montabzin, un village à réorienter sur la Vène

Secteur Lafarge, une carrière et un paysage à concocter

Sète Agglopôle

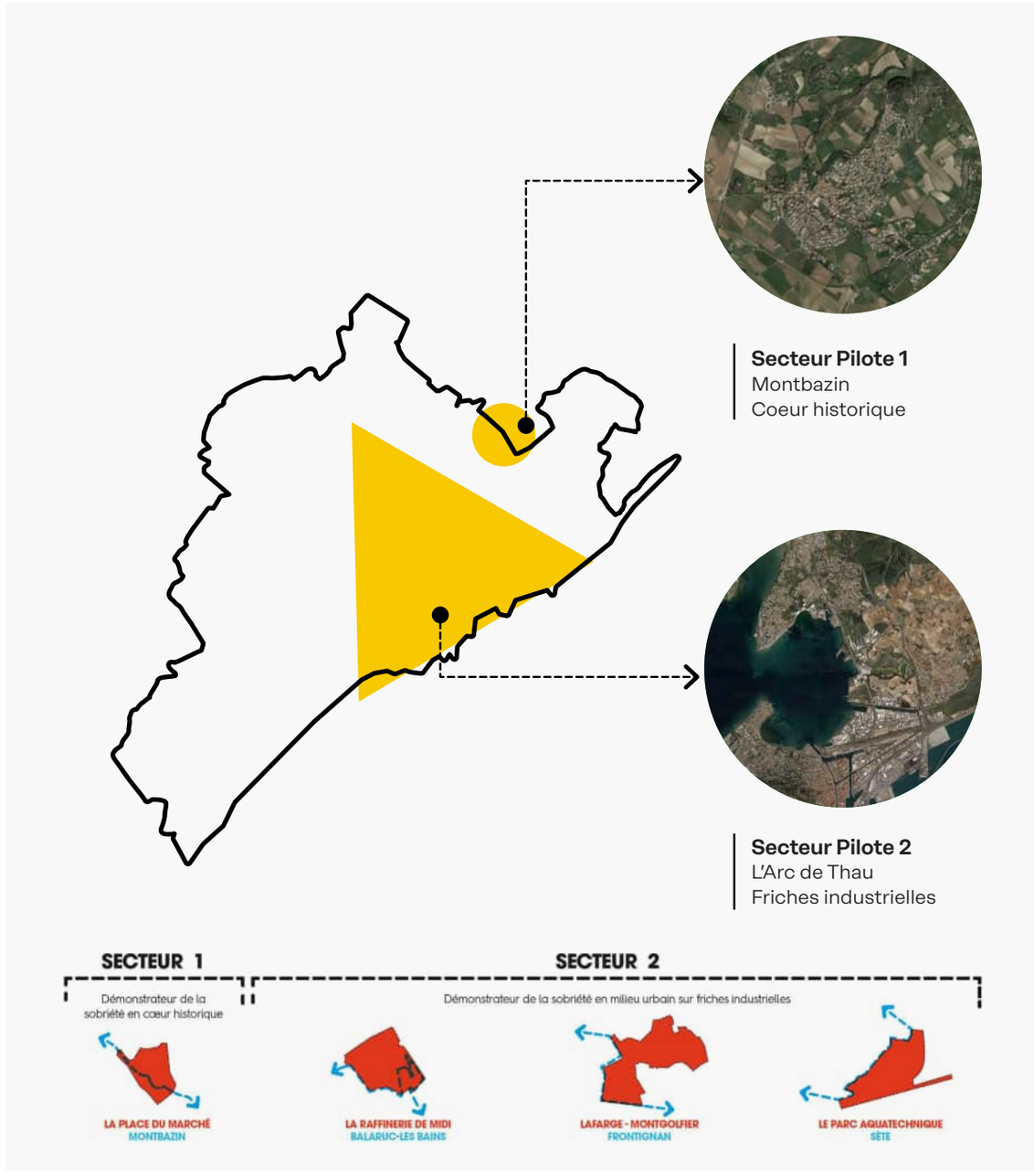
Pour Urban Act, la sobriété foncière à Sète c'est : **adopter le foncier pour recycler l'existant, requalifier les sols pollués et reconstruire la ville sur elle-même.** Mais comment concilier tous ces besoins et toutes ces dimensions dans un projet de développement unique ?



Notre méthodologie se propose de croiser trois critères qui sont la gestion économe des ressources naturelles, des mobilités et des usages. Elle nous permet d'appréhender les espaces au regard de leur capacité à accueillir une potentielle densification, selon trois niveaux hiérarchisés. Ainsi, nous privilégierons une densification ou une urbanisation des milieux anthropisés et déjà imperméabilisés et de considérer en dernier lieu les espaces de friches.

Sobriété Foncière

Notre première démarche a été d'identifier les réservoirs de fonciers urbanisables, les territoires périurbains, les zones industrielles et les lisières agricoles qui possèdent un fort potentiel d'évolution. Nous avons ensuite hiérarchisé notre intervention selon trois échelles croissantes qui correspondent au degré d'urbanisation du site étudié.



Sète Agglopôle

Notre action se portera sur **deux secteurs pilotes**, inspirés des orientations du SCOT. Le premier, est l**e centre-ville historique de Montbazin**, le second est l'ensemble des friches industrielles le long de l'étang de Thau. Parmi ces friches, la réflexion s'est surtout portée sur les sites de **la Raffinerie du Midi, de Lafarge Mongolfier et du parc Aquatechnique.**

→ **Demain**

Bénéfices

4 sites
démonstrateurs

200 hectares de friches industrielles revalorisées au profit de la sobriété foncière

8 km
de berges requalifiées

127 hectares d'espaces naturels économisés et préservés de l'étalement urbain

Sète Agglopôle

Projet de Frontignan
Hérité de l'exploitation industrielle, le site se compose de larges zones humides qui se creusent entre deux plateaux agricoles. Les paysages en cuvettes présentent un fort intérêt écologique, mais sont également responsables de ruptures dans les flux. Le projet de demain cherche à reconnecter ce paysage, qui deviendra un véritable lien entre la ville de Frontignan et l'étang.

Projet du parc Aquatechnique, Sète
Sur ce secteur, nous visons à réinventer l'arrière-gare, à recycler des fonciers privés au gré des opportunités, pour imaginer un projet d'ensemble en lien avec le futur boulevard urbain de Sète et la nouvelle lisière animée.

→ Demain

Bénéfices

Projet de Montbazin
L'objectif est d'accompagner le projet de renaturation par une refonte des itinéraires de mobilités actives et la libération progressive du lit majeur de la Vène.

Projet de Balaruc-les-Bains
Le projet sur ce secteur intègrera la reconquête des berges de l'étang, et renforcera les liaisons de mobilités actives entre la ville et le port.
Le secteur industriel existant sera optimisé et reconfiguré au gré des opportunités foncières, dans une logique de mixité programmatique et d'intégration de nouveaux usages.

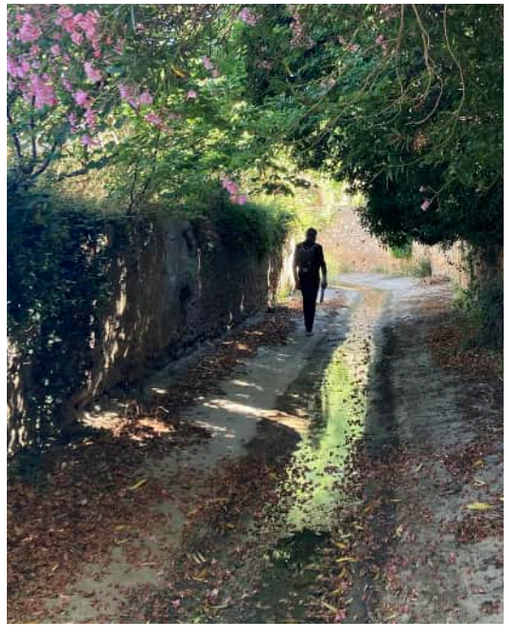
Sète Agglopôle

Bénéfices

→ Aujourd'hui

Plan masse

Un centre-ville à réorienter sur la Vène ?



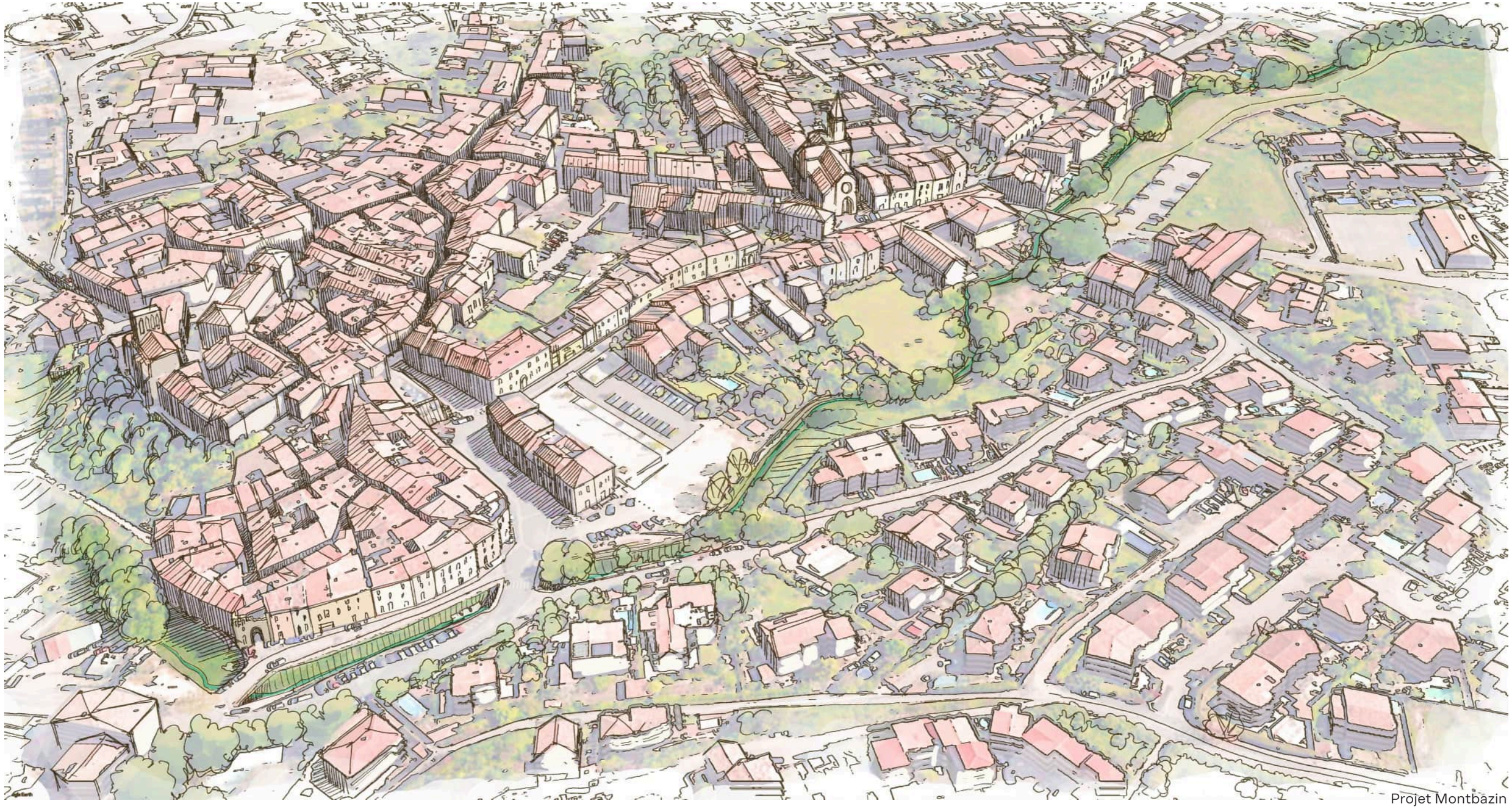
Amplifier la Vène et intensifier les usages ?

Projet Montbazin

Sète Agglopôle

Bénéfices

→ Aujourd'hui



Projet Montbazin

Sète Agglopôle

Bénéfices

→ **Demain**

Projet Montbazin

Sète Agglopôle

Bénéfices

→ Aujourd'hui

Projet Montbazin

Sète Agglopôle

Bénéfices

→ Demain

Projet Montbazin

Sète Agglopôle
Projet Partenarial
d'Aménagement

Recomposer le territoire sètois en préservant ses patrimoines et en réparant les sols face au recul du trait de côte

Site
Etang de Thau, Sète Agglopôle Méditerranée, 34

Maîtrise d'ouvrage
Sète Agglopôle Méditerranée

Maîtrise d'œuvre
Urban act (mandataire)

Mission
Études pré-opérationnelles pour un programme partenarial d'aménagement régénération urbaine, stratégie foncière et recomposition spatiale.

Calendrier
2023-2026

Équipe
Biotope
Agence Grand Public
Setec Organisation
Setec international
Setec Hydratec
Segat

Sète Agglopôle

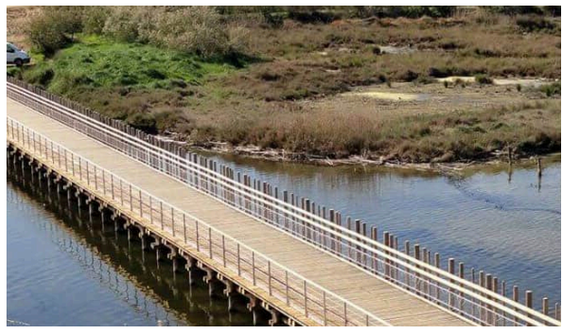
Projet Partenarial d'Aménagement

Le littoral de Sète Agglopôle fait déjà face au recul du trait de côte. En 2053, les plages auront disparu et les premières habitations seront atteintes. À l'horizon 2100, plusieurs quartiers et infrastructures structurantes pourraient être concernés.

Sète Agglopôle

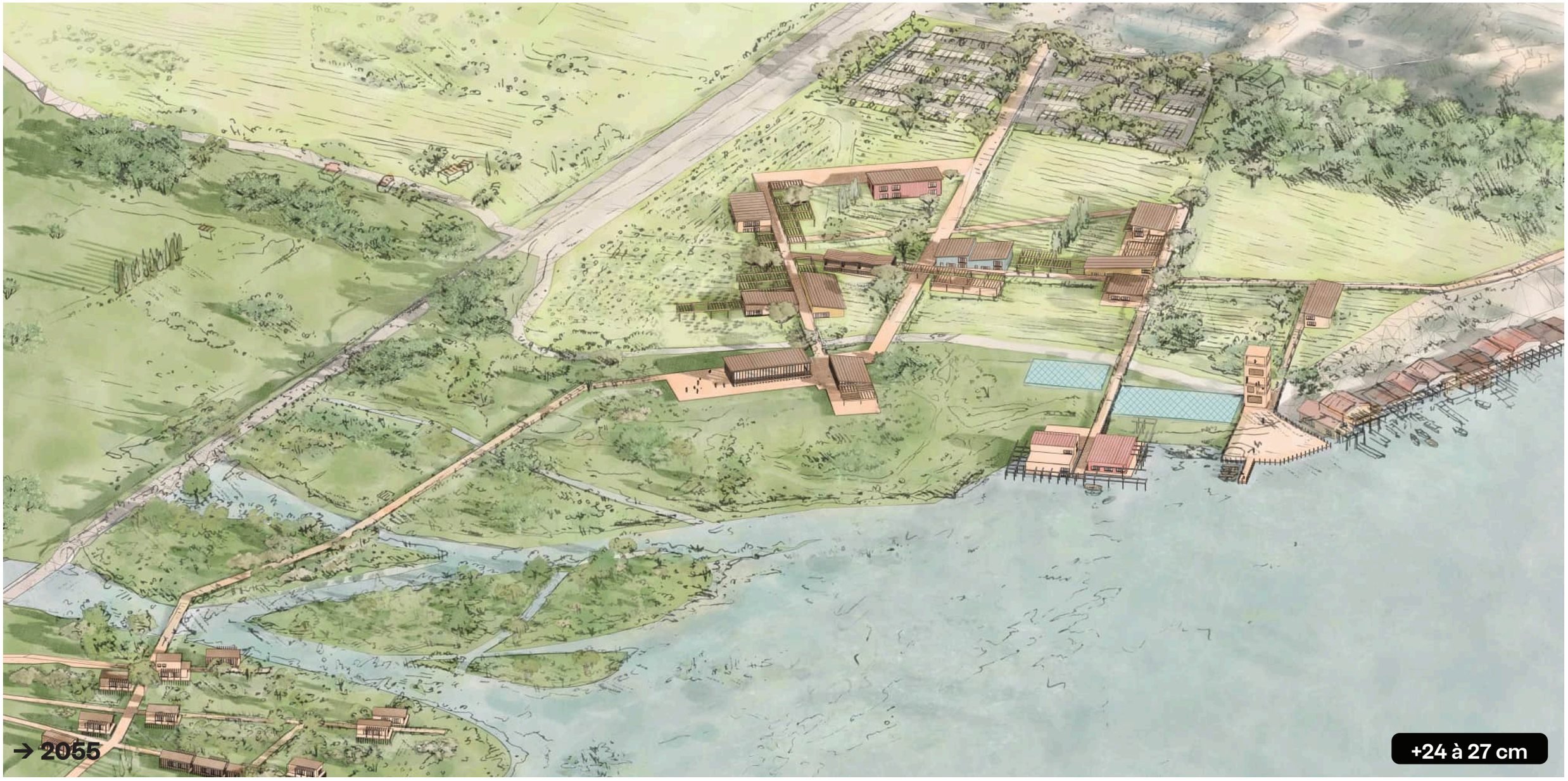
Projet Partenarial d'Aménagement

Le littoral de Sète Agglopôle fait déjà face au recul du trait de côte. En 2053, les plages auront disparu et les premières habitations seront atteintes. À l'horizon 2100, plusieurs quartiers et infrastructures structurantes pourraient être concernés.



Sète Agglopôle

Projet Partenarial d'Aménagement



Le littoral de Sète Agglopôle fait déjà face au recul du trait de côte. En 2053, les plages auront disparu et les premières habitations seront atteintes. À l'horizon 2100, plusieurs quartiers et infrastructures structurantes pourraient être concernés.

Sète Agglopôle

Projet Partenarial d'Aménagement

Lauréat d'un AMI de l'État en 2023, le Projet Partenarial d'Aménagement fait suite à l'Atelier des territoires mené entre 2019 et 2023. Il engage Sète Agglopôle Méditerranée et des communes volontaires dans la définition d'une trajectoire d'adaptation sur cent ans.

Sète Agglopôle

Un littoral déjà en recomposition
L'évolution du quartier du Barrou illustre la formation de certains secteurs. Lagune dans les années 1940, le site a été remblayé puis urbanisé au début des années 2000. Sur le cordon littoral, plusieurs ouvrages ont été réalisés pour stabiliser les lidos au cours du XXe siècle : épis en 1948, brise-lames en 1968, cordon dunaire en 2015. Les projections à 2053 annoncent la disparition des plages du lido de Frontignan. Celles à 2100 montrent une exposition élargie des zones habitées (près de 3 000 logements) ainsi que de certaines infrastructures. La démarche vise à organiser cette transformation dans le temps, en tenant compte des usages encore présents et de l'histoire du site.

XVIIIe siècle
Des fines bandes de terre occupées seulement de quelques postes marins : les lidos ne sont pas encore habités, et les littoraux sont très largement végétalisés.

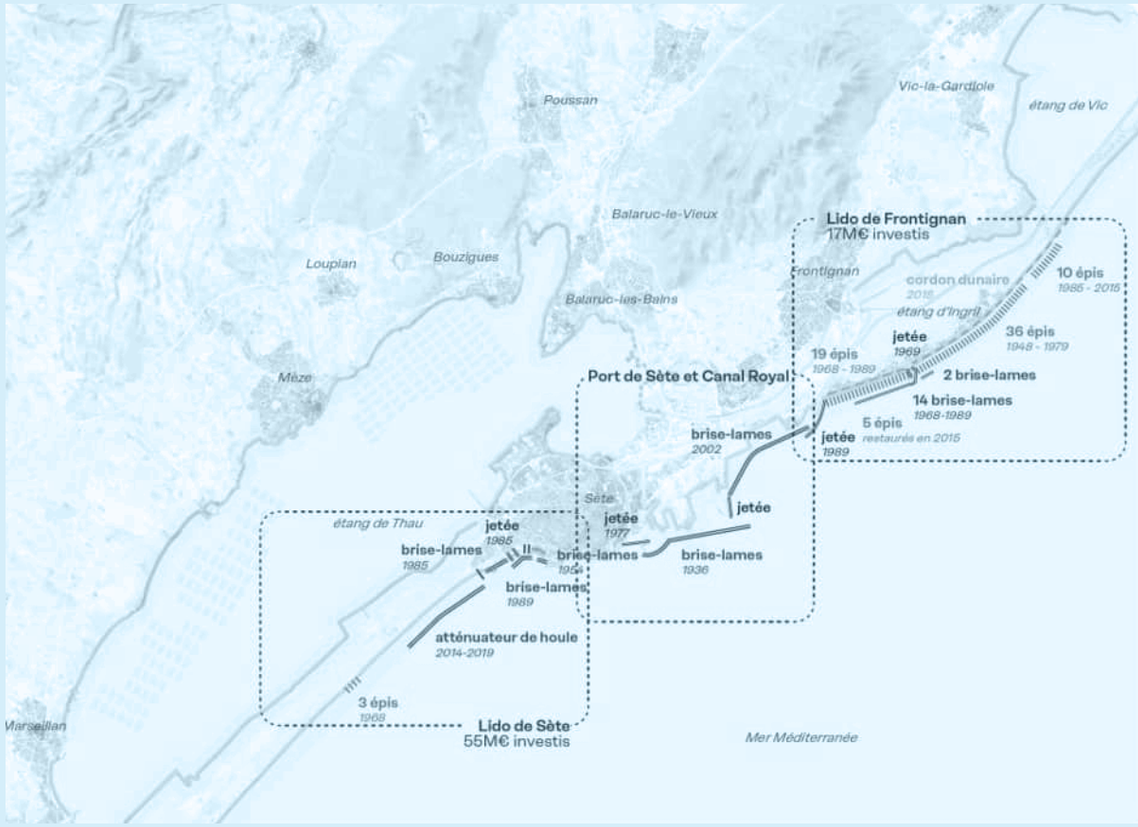
XIXe siècle
Le littoral se stabilise en lien avec le développement des infrastructures côtières et l'industrialisation du territoire : le port de Sète se développe, les chemins de fers et les routes permettent de circuler sur les lidos.

XXe siècle
Le littoral est de plus en plus construit et habité : l'attractivité du bord de mer se ressent sur son urbanisation. Les ouvrages de protection et de défense se multiplient et façonnent un littoral de plus en plus artificiel.

Ressources

De la protection à l'adaptation
20 ans d'investissement de l'agglomération pour protéger le littoral des risques de submersion et d'érosion et plus de 72 millions d'euros investis au total par SAM dans les différents ouvrages. Entre 2007 et 2019, le projet de protection et de développement durable du lido de Sète à Marseillan a eu pour objet de déplacer la route départementale pour permettre la reconstitution d'une plage de 70 m et d'un cordon dunaire via des ganivelles et des plantations. En complément, un atténuateur de houle est venu protéger le secteur Villeroy.

En parallèle, de 2014 à 2021, l'aménagement et la protection du lido de Frontignan a permis de créer et restaurer certains épis, à recharger massivement les plages et à aménager un cordon dunaire. Les coûts générés vont s'accentuer, notamment en lien avec la restauration et l'entretien des ouvrages actuels. Le PPA porte une réflexion autour d'une gestion plus adaptée du littoral sur le long terme.



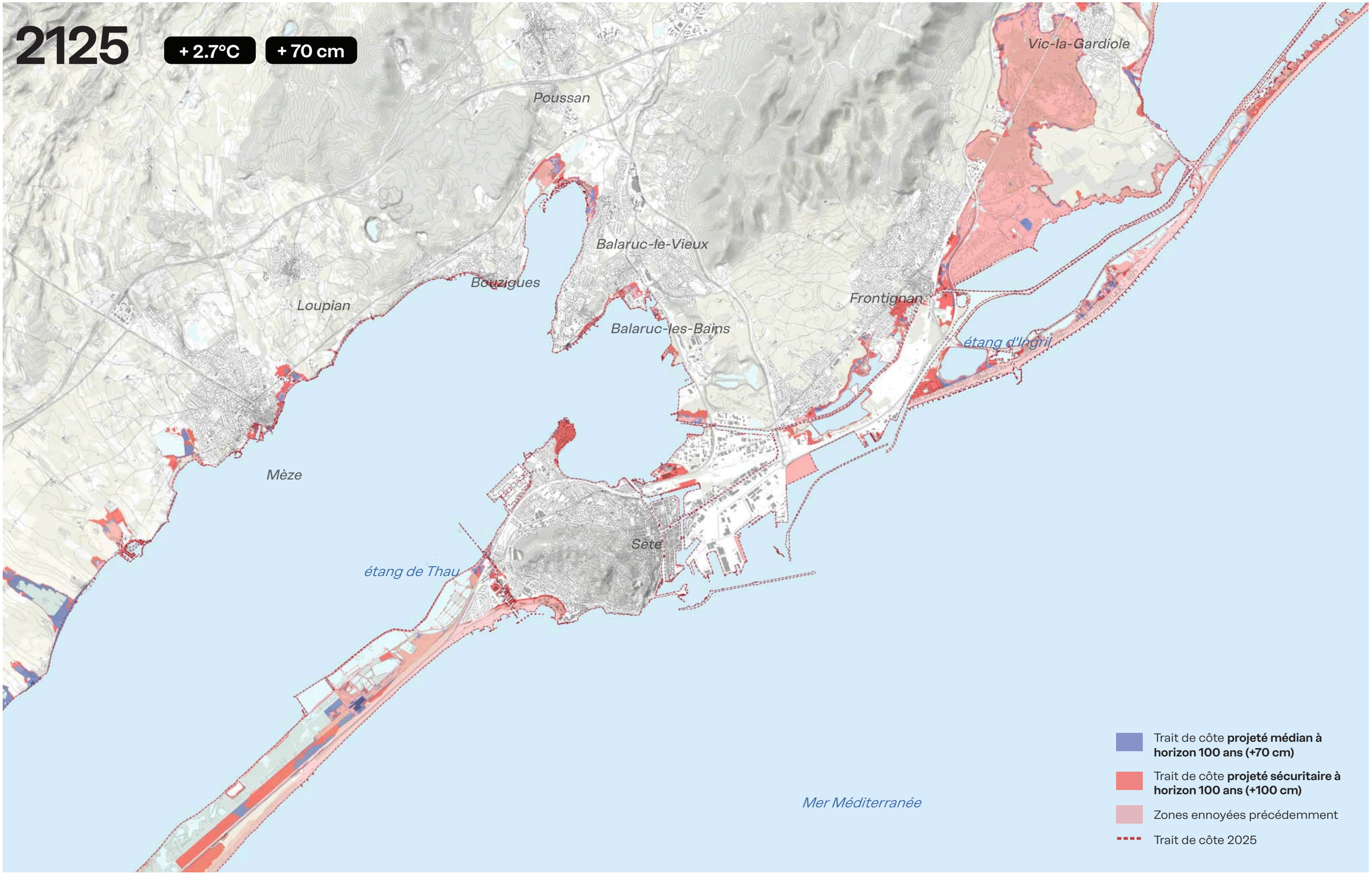
Carte des ouvrages de protections

Sète Agglopôle

Traits de côte actuel

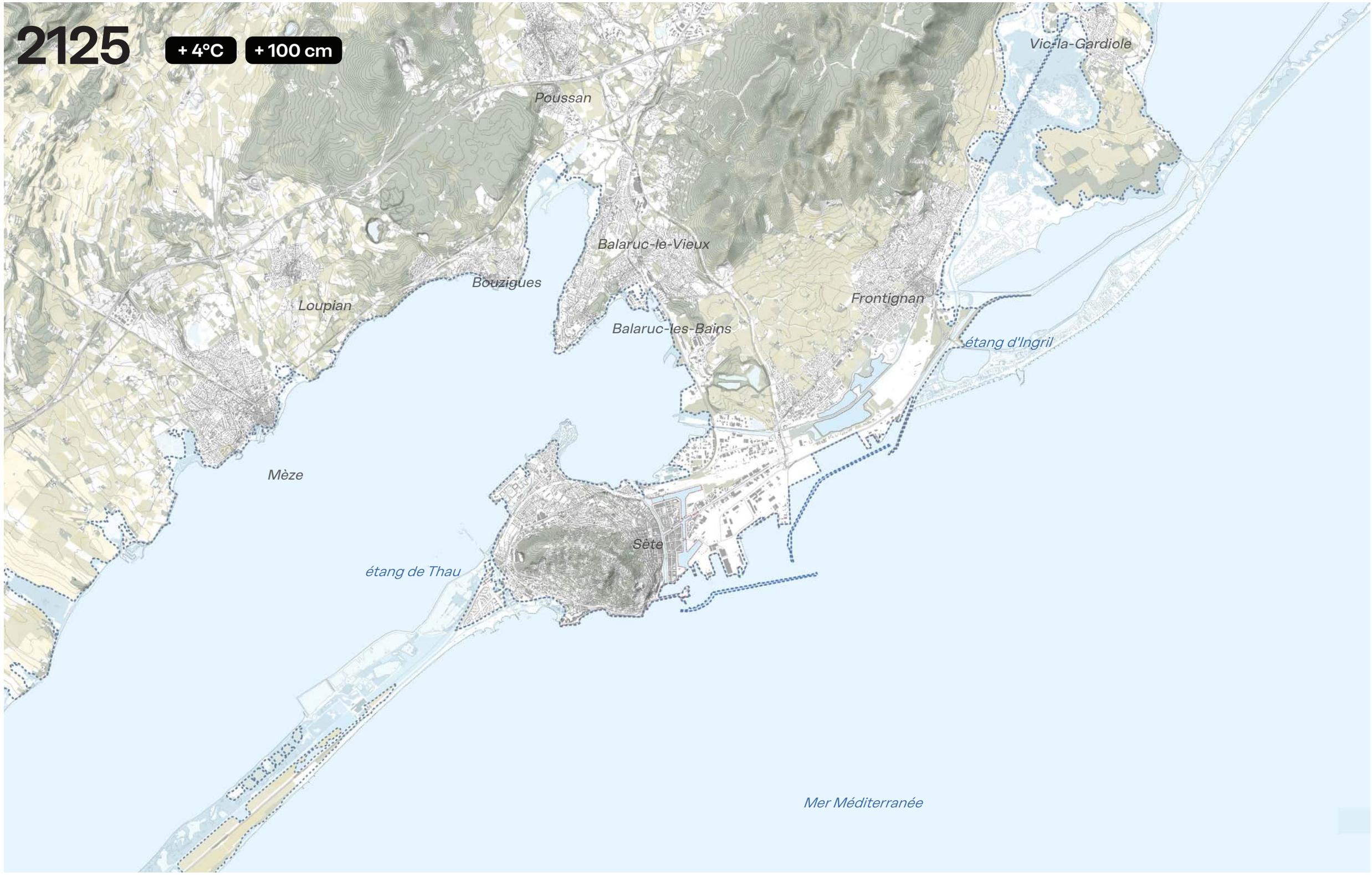
Sète Agglopôle

Traits de côte



Sète Agglopôle

Traits de côte



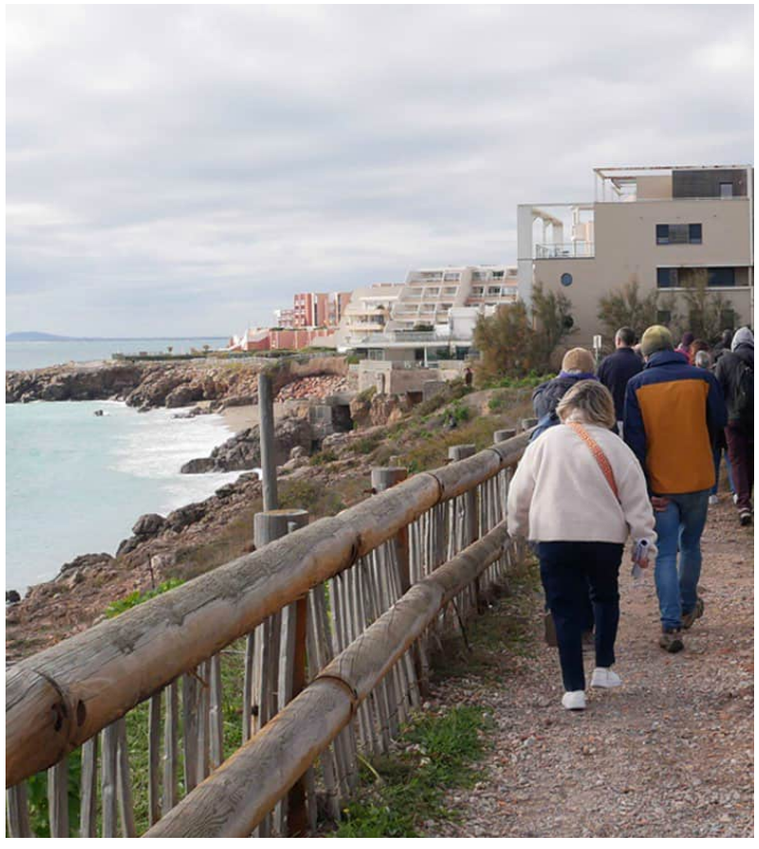
Sète Agglopôle

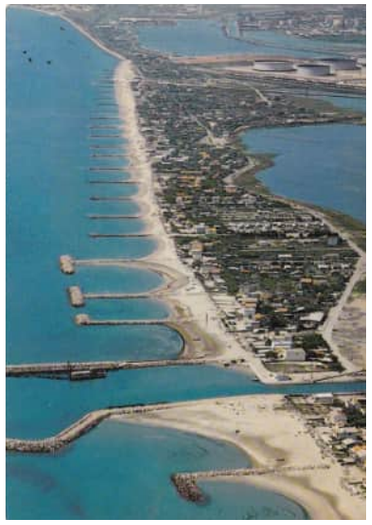
Pendant deux ans, sur le bassin de Thau, la consultation a été engagée en amont de la définition du projet, ce qui reste exceptionnel à cette échelle. Ce choix a permis de construire la démarche du PPA avec celles et ceux qui vivent déjà les évolutions du littoral, en recueillant des besoins, des usages et des situations très ancrés dans le territoire.

Vidéo de synthèse de la consultation par Agence Grand Public

Consult'action

Cette connaissance fine, partagée avant toute décision opérationnelle, ouvre la voie à une co-conception réelle et à des scénarios d'adaptation qui tiennent compte des spécificités locales.





> « Il faudrait des campagnes d'informations pour diffuser la culture du risque, partager les réflexions autour du « vivre-avec »

Carnets de synthèse de la concertation

Sète Agglopôle

L'étude menée par le SMBT sur le pourtour de l'étang de Thau et sur la qualité de ses berges est révélatrice d'une grande diversité dans leurs traitements, leurs usages et leurs sensibilités aux risques.

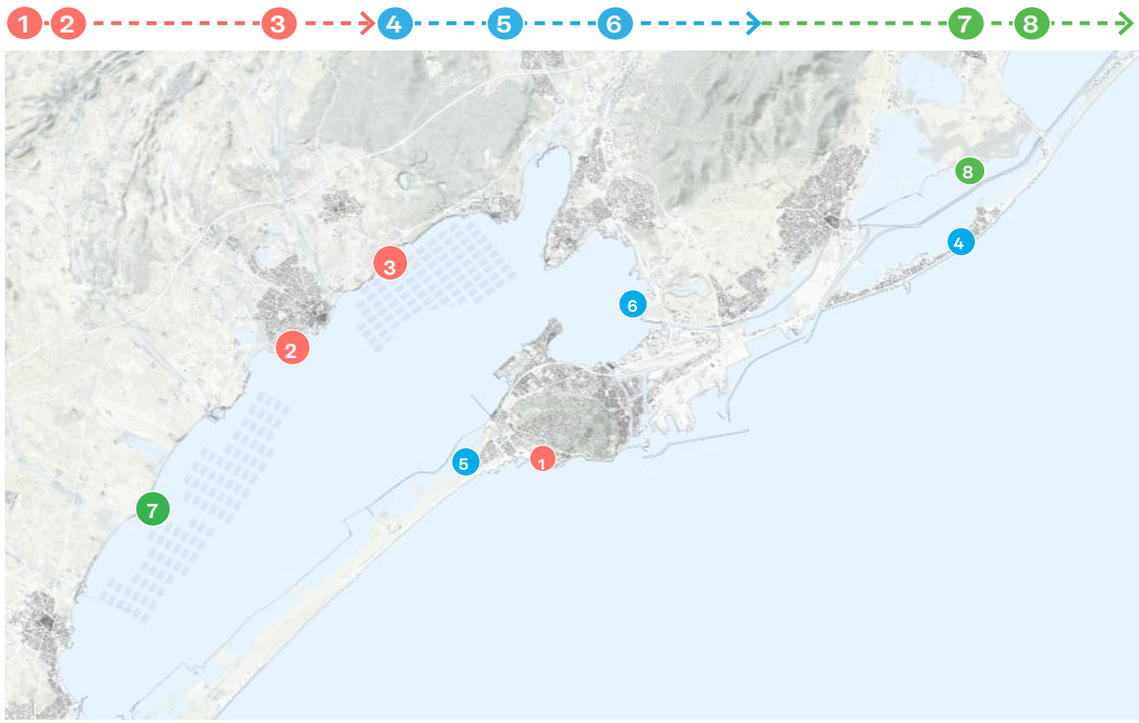
Mobilisant notre échelle de l'anthropisation, nous proposons un atlas des typologies des berges et du littoral, classé selon trois catégories :

Les berges urbanisées
→ Secteurs urbanisés denses, principalement destinés à l'habitat
→ Secteurs urbanisés à destination d'une activité principalement portuaire
→ Secteurs aménagés pour l'activité conchylicole (mas et petits ports de pêche)

Les berges aménagées ou délaissées
→ Secteurs non urbanisés, aménagés à destination d'un usage touristique ou de loisir (plages, campings...)
→ Secteurs non urbanisés, aménagés dans le but d'améliorer le rapport au littoral (promenades littorales...)
→ Secteurs anciennement aménagés mais en cours de renaturation suite à une cessation d'activité, portant potentiellement des traces de pollution

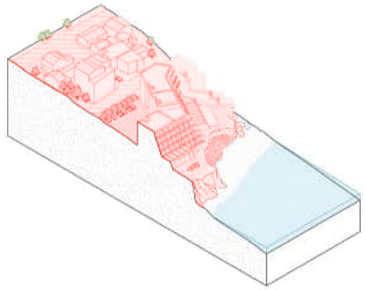
Les berges naturelles
→ Berges naturelles hautes, soumises au phénomène d'érosion
→ Berges naturelles basses, souvent vaseuses, en lien avec les étangs et les zones humides en arrière des lidos.

Niveau d'anthropisation
Fort — Faible

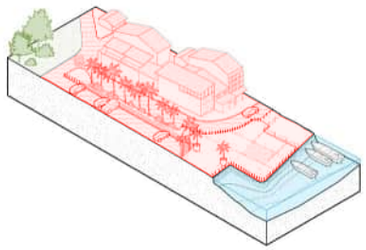


Démarche

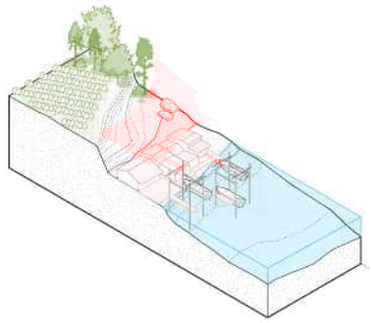
1 **Les falaises habitées**
La Crique de l'Anau à Sète



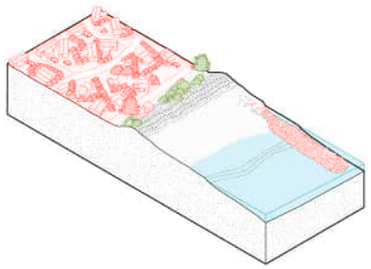
2 **Les berges urbanisées**
Port départemental de Mèze



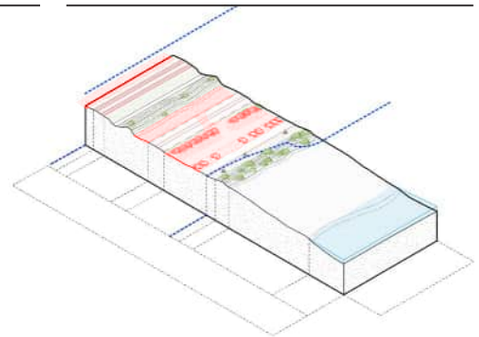
3 **Les berges actives**
Mas ostréicoles sur le littoral de Mèze



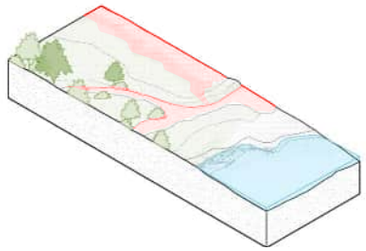
4 **Le littoral touristique**
Camping Sandaya Les Tamaris à Frontignan



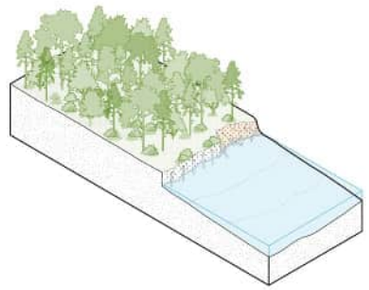
5 **Les berges ré-aménagées**
Lido de Sète et voie verte



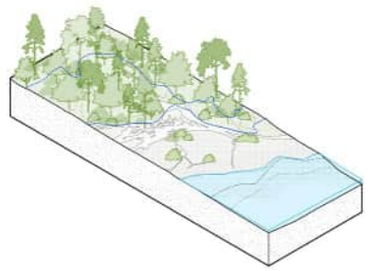
6 **Les berges en cours de renaturation**
Secteur Lafarge à Frontignan



7 **Les berges vulnérables**
Le secteur Bellevue à Mèze



8 **Les berges naturelles**
Les passerelles d'Ingril à Vic-la-Gardiole



Sète Agglopôle

Adapter et recomposer un littoral productif et habité
À Mèze, les berges accueillent à la fois les mas, le camping, les accès au front d'étang et une urbanisation diffuse installée très bas. Cette superposition rend le secteur sensible aux premiers ennoiements et crée un besoin de maintien des usages tout en préparant leur évolution. Le projet engage une transformation par étapes. La promenade littorale est mise hors d'eau et prolongée par des pontons pour conserver l'accès au bord d'étang.

→ 2025

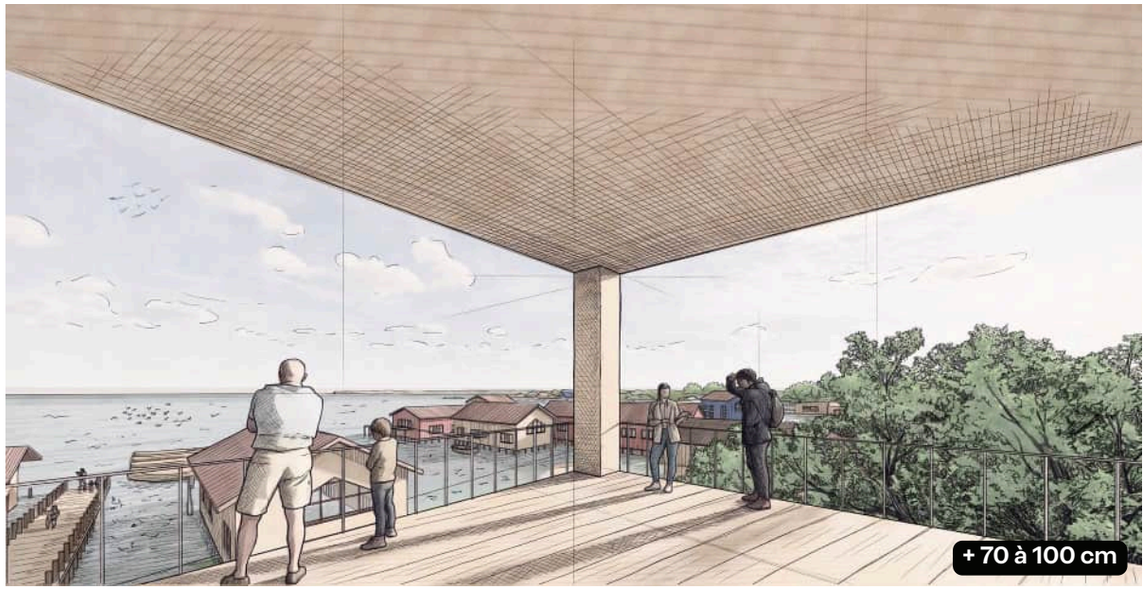
→ 2125

Projection

Le camping s'ouvre sur le paysage puis se déplace vers les points hauts. Les mas rejoignent progressivement une zone conchylicole réorganisée. De nouvelles placettes, des liens nord-sud et une entrée de ville restructurée recomposent un espace public aujourd'hui fragmenté. L'ensemble prépare un littoral capable d'évoluer avec les niveaux d'eau tout en préservant l'activité conchylicole et l'accueil du public.

→ 2125

→ 2125



Sète Agglopôle

→ 2050

→ 2125

Projection

→ 2125

→ 2125

Branche de Croix
60 hectares de friches

Ré-ouvrir la ville sur l'eau

Sur la friche de la branche de Croix, nous intervenons à plusieurs titres et avons abordé plusieurs échelles de projets. Nous vous présentons ici une rapide synthèse des différentes études urbaines menées sur plusieurs années.

Site
- Bras mort du canal de Roubaix
- Croix, Wasquehal et Villeneuve d'Ascq, 59

Surface
90 ha

Maîtrise d'ouvrage
Métropole Européenne de Lille

Mission
Plan directeur, fiches de lots, concertation, négociation avec les acteurs privés

Avec
- Alfred Peter, paysagiste,
- Ixsane, BE Pollution
- Mageo, Be VRD
- Alpha Environnement, Be Ecologie

Calendrier
- 2012-2014 : schéma d'orientation global
- 2016-2025 : projet urbain global et par secteurs

Branche de Croix

→ Existant

En 2012, la MEL lançait son Plan Bleu Métropolitain : une politique de valorisation de ses voies d'eau. Située sur le territoire de trois communes, entre un bras mort de canal et une rivière mal en point, la friche de la branche de Croix – inondable, très polluée mais verdoyante – offre un potentiel de renaturation et de reconnexion hydraulique, faunistique et floristique sans commune mesure.

60 hectares de friches

→ Projet

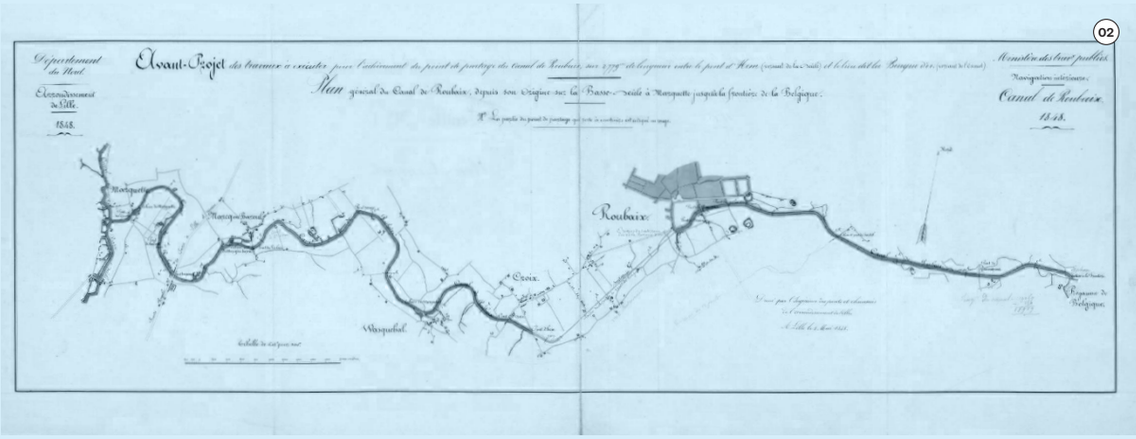
« Les hérons viennent s'approvisionner dans le cours d'eau maintenant qu'il est clair et propre donc on voit une carpe qui s'y promènent. C'est super agréable »

Renée,
Riveraine

Branche de Croix

À l'origine, un projet qui prend l'eau
Aménagé tout au long du 19e siècle, le canal de Roubaix relie la Deûle à l'Escaut. Le tracé initial prévoyait un long tronçon souterrain, abandonné face aux difficultés techniques. De cet échec, reste la « branche de Croix ». Ce bras mort du canal servit longtemps d'exutoire en même temps que de desserte fluviale locale pour les industries lourdes qui s'implantèrent sur ses berges.

Un lourd héritage industriel
Une énorme centrale électrique au charbon, une usine chimique Rhône Poulenc puis une usine d'incinération des ordures ménagères ont successivement occupé les lieux du 19e au 20e siècle. Terrains, sols et cours d'eau ont subi d'importantes dégradations liées à leur artificialisation et à leur pollution.



01 L'usine Saint-Gobain (plus tard Rhône Poulenc) implantée le long de la branche de Croix.
02 Plan du projet abandonné : on peut voir, au centre, le tronçon souterrain.

Ressources et Arpentage

01 De vastes surfaces de parkings
02 Place de la République, Croix
03 Confluence de la branche de Croix et de la Marque
04 La rivière Marque

Branche de Croix

Pratique

Pour redonner vie et force à ces terres abimées, le projet veut créer une nouvelle solidarité écologique et territoriale entre re-naturation et construction. D'un côté, on répare les sols, de l'autre, on construit en stockant du carbone.

→ Existant

Branche de Croix

Le rétablissement des continuités écologiques
Abîmé, le système hydraulique du secteur augmentait fortement les risques d'inondation. Le canal était encombré de sédiments pollués, ses berges bétonnées étaient abîmées. Nous avons proposé de les casser et de les planter.

→ Projet

Pratique

En renforçant ainsi les continuités hydrauliques, faunistiques et floristiques, nous réparons les sols pollués par près de 200 ans d'activités industrielles et faisons advenir une ville-paysage qui sera beaucoup plus résiliente face au réchauffement climatique.

Branche de Croix

Une ville douce
Le site est desservi par une gare (Croix-Wasquehal) et deux stations de métro (Croix-Centre et Wasquehal-Hôtel de Ville). Capitalisant sur cette desserte, qui permettra aux habitants du secteur de se passer un peu plus de leurs voitures, nous réorganisons les mobilités pour donner plus de place aux piétons et aux cyclistes.

Plus de 23 millions d'euros investis par la métropole pour renaturer ce bras mort de canal

1,5 km de berges végétales à la place des berges bétonnées

Plus de 2 km de berges naturelles créées

1 connexion hydraulique, faunistique et floristique métropolitaine de premier ordre reconstituée

→ Existant

Bénéfices

→ Projet

→ Projet

Branche de Croix

Des centres-villes rayonnants
Les centres-villes de Croix et de Wasquehal fonctionnent aujourd'hui sur des voies de transit qui ne font pas système. Nous proposons de renforcer les continuités actives existantes autour de boucles d'échanges qui permettront de conforter les liens entre services, commerces et équipements. Il s'agit de partir de la ville existante pour renforcer le confort et l'attractivité des centres-villes.

→ Existant

Bénéfices

Branche de Croix

Bénéfices

→ **Projet**

Branche de Croix

Bénéfices

→ Existant

Branche de Croix

Bénéfices

→ Projet

Branche de Croix

Les tractopelles s'activent. Débuté en juin 2022, le chantier de restauration hydraulique et paysagère est livré en octobre 2024. Le gros des travaux consiste à curer la branche du canal, terrasser pour recréer des milieux naturels et rétablir une circulation naturelle de l'eau en démolissant plusieurs ouvrages hydrauliques.
Un chemin de promenade sera également créé tout le long de la branche, équipé de mobiliers. De nombreuses plantations viendront enrichir la biodiversité.

Chantier

01 Port du Dragon, Wasquehal
02 Port du Dragon, Wasquehal
03 Port du Dragon, Wasquehal
04 Port du Dragon, Wasquehal
05 Avenue Georges Hannart, Croix
06 Rue du Professeur Perrin, Croix

Branche de Croix

60 hectares de friches

Site du Hangar Y
Parc et perspective Le Nôtre

Restaurer et activer un patrimoine tout à la fois historique, culturel et écologique

Site
Hangar Y et parc du bassin de Chalais Meudon, 92

Maîtrise d'ouvrage
Art Explora
Culture & Patrimoine / Art Nova
SCI Hy

Programme
Réhabilitation du parc de l'étang de Chalais, création d'un parc paysager à vocation artistique et patrimoniale

Surface
9ha

Missions
AMO Paysage et urbanisme pour la conception patrimoniale

Maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère du parc artistique et forestier

Calendrier
2020-2023

Avec
Antoine-Marie Préaut, conservateur régional des monuments historiques, DRAC /Benoit Leothaud, ABF / Marie Monfort, ACMH / Daniel Lefèvre, architecte du patrimoine / DATA Architectes, architectes façade Hangar Y / Christian Fournet, paysagiste conseil

Site du Hangar Y

Parc et perspective Le Nôtre

→ Existant

Le Hangar Y, l'axe de Le Nôtre, le bassin de Chalais et la forêt qui les entoure, sont à l'abandon depuis plus de 80 ans. Le projet de renaissance du site appelle à valoriser et à rendre au public le riche patrimoine écologique et paysager que représentent ces 9 ha de friche aux portes de Paris.

Site du Hangar Y

Parc et perspective Le Nôtre

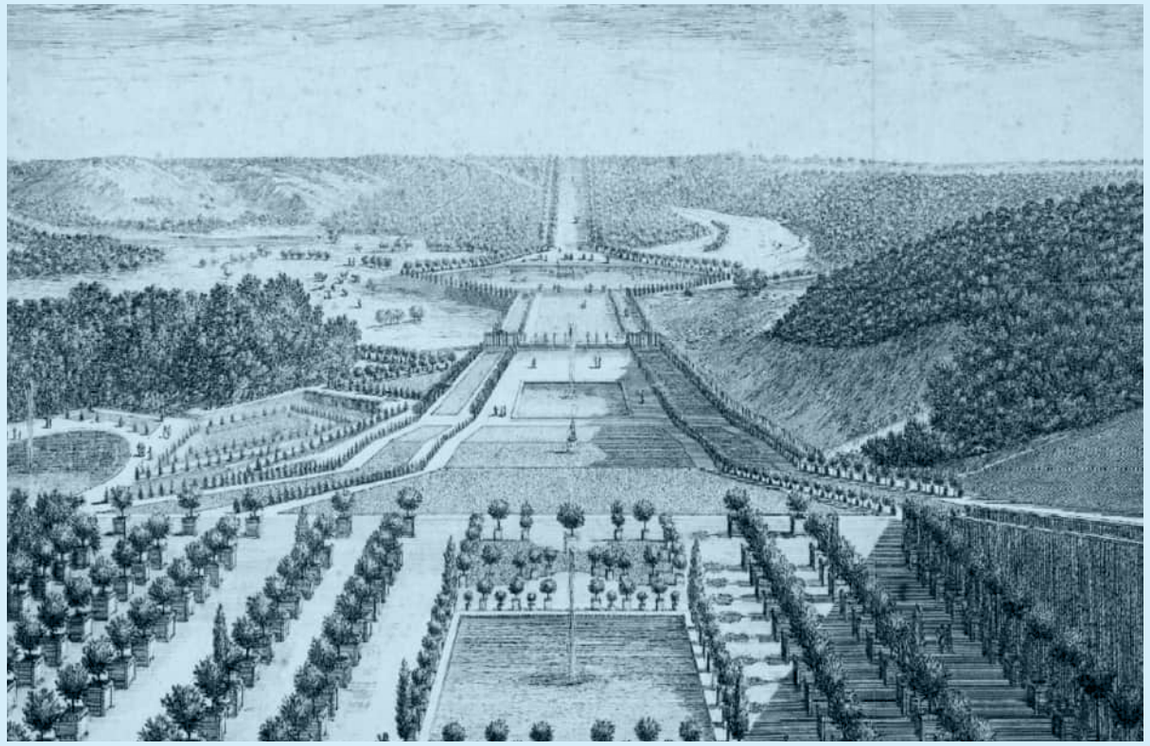
→ Projet

Un paysage apaisé
La suppression de constructions existantes délabrées et de faible qualité architecturale (abri à outils, édicule d'entrée, portion de mur d'enceinte) redonne de la lisibilité au site.

Site du Hangar Y

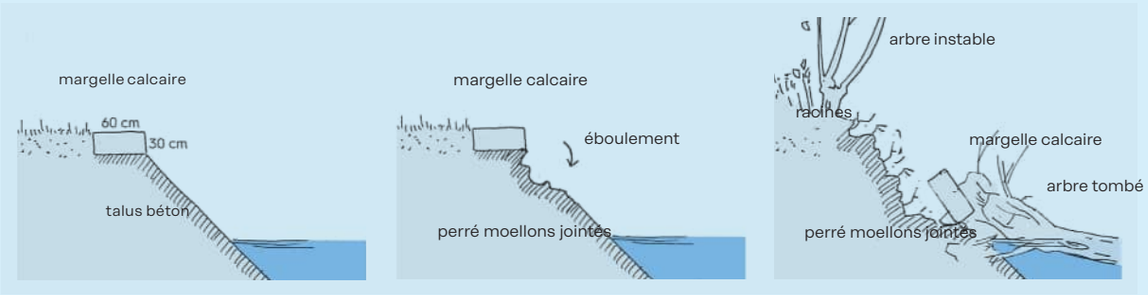
La perspective et le bassin de Chalais
Projetée par Louis Le Vau et André Le Nôtre au XVIIe siècle, la Grande Perspective, au sud du château de Meudon, partait de l'Orangerie, passait par le bassin de Chalais qui marquait le centre de la composition de sa forme hexagonale parfaite, puis s'étirait en un épais tapis vert avant de se fondre dans la forêt de Meudon. Au XIXe et XXe, la construction de plusieurs édifices a rompu cette perspective. L'enfrichement des berges a également participé à l'effacement de l'axe historique.

Le Hangar Y
À l'origine, le Hangar Y était un tronçon de la Galerie des Machines conçue pour l'Exposition Universelle de 1878 par Henri de Dion, ingénieur renommé qui eut Gustave Eiffel pour élève. Remontée au bord de l'étang de Chalais où l'Armée avait établi un centre de recherche aéronautique, cette structure servit de hangar à dirigeables puis de musée de l'aviation avant d'être délaissée. Le Hangar Y témoigne à la fois de l'âge d'or de l'architecture métallique et de l'aventure aéronautique française.

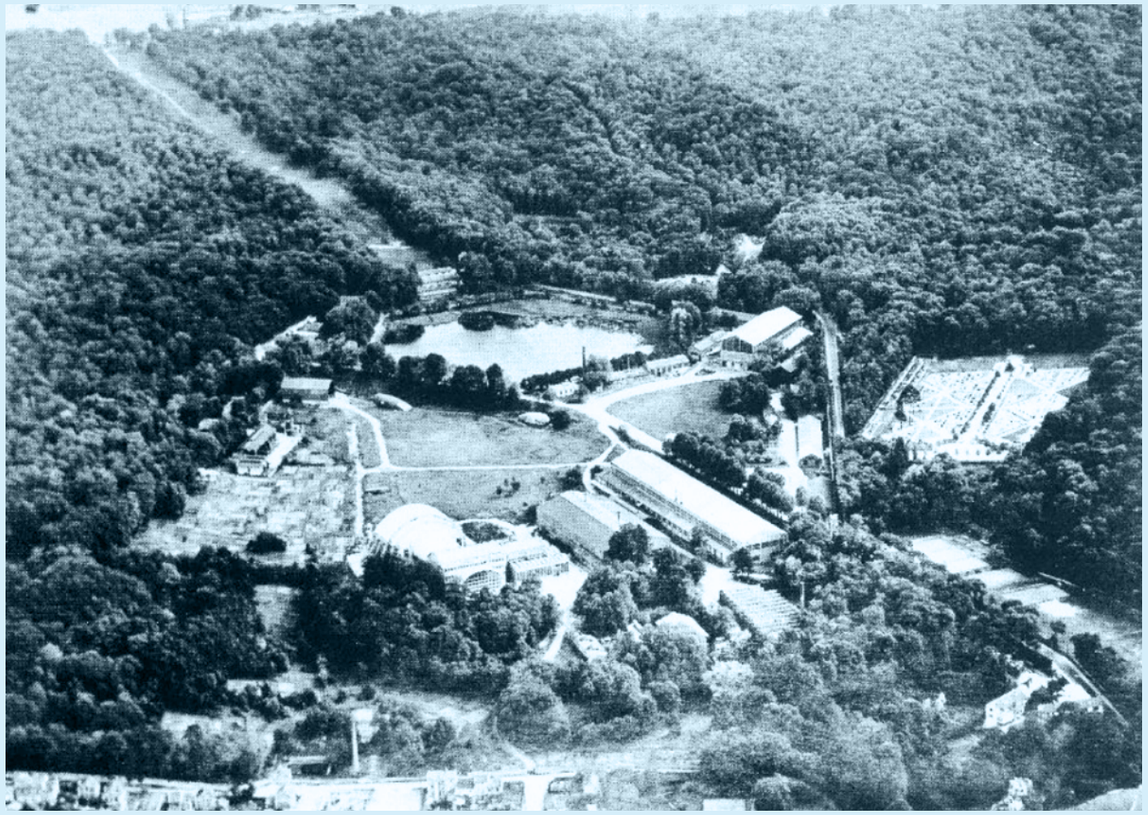


Vue de l'axe Le Nôtre vers l'allée de Tilleul

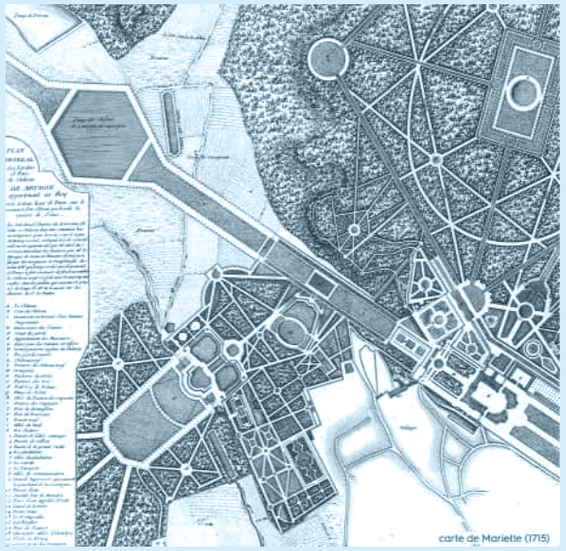
Dégradation du bassin

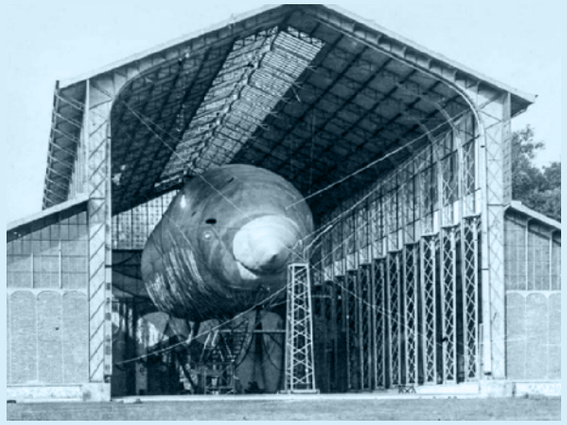


Ressources



Vue de la grande perspective, vers 1950
avec la soufflerie au premier plan



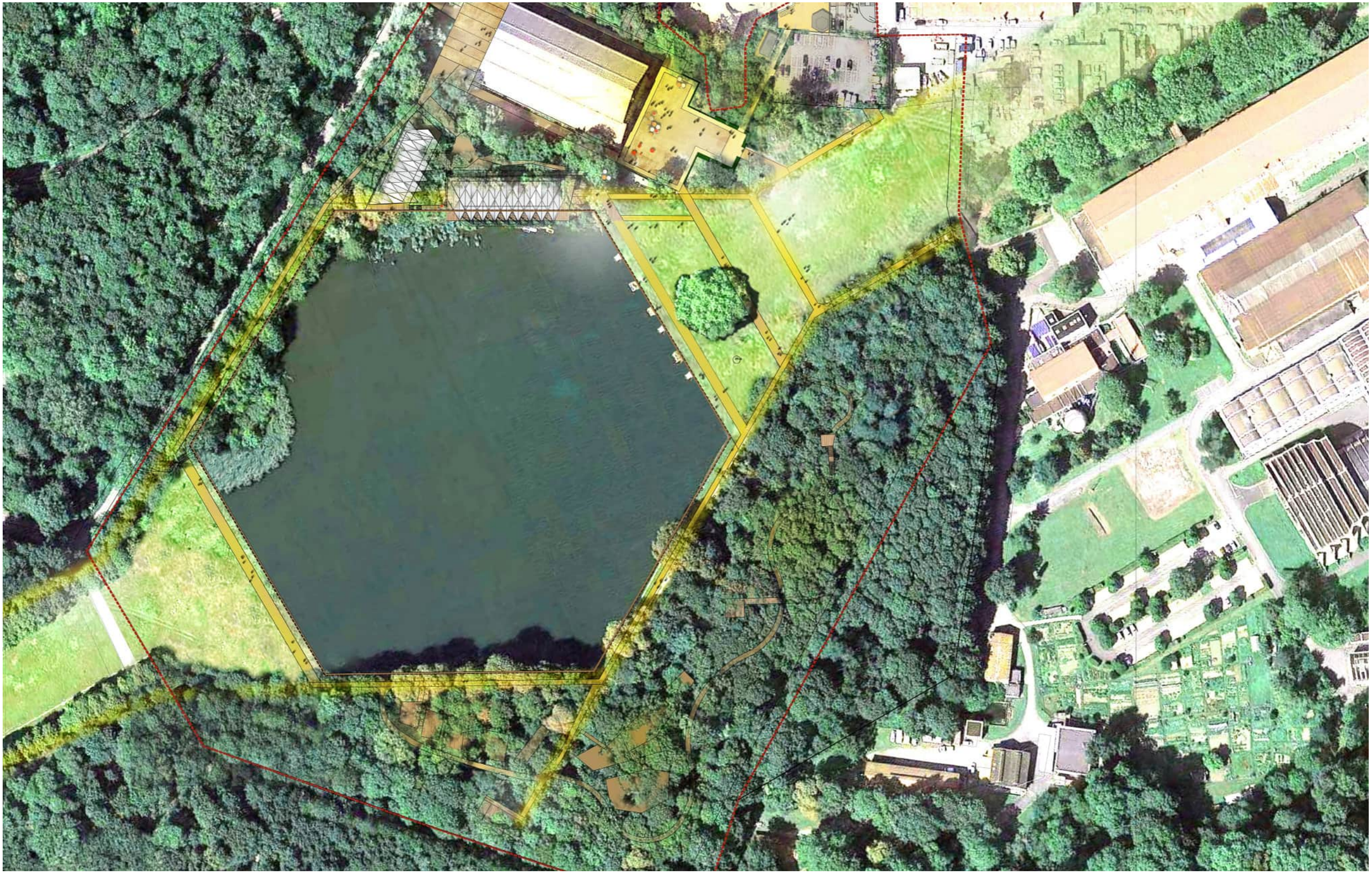


Site du Hangar Y

Parc et perspective Le Nôtre

Site du Hangar Y

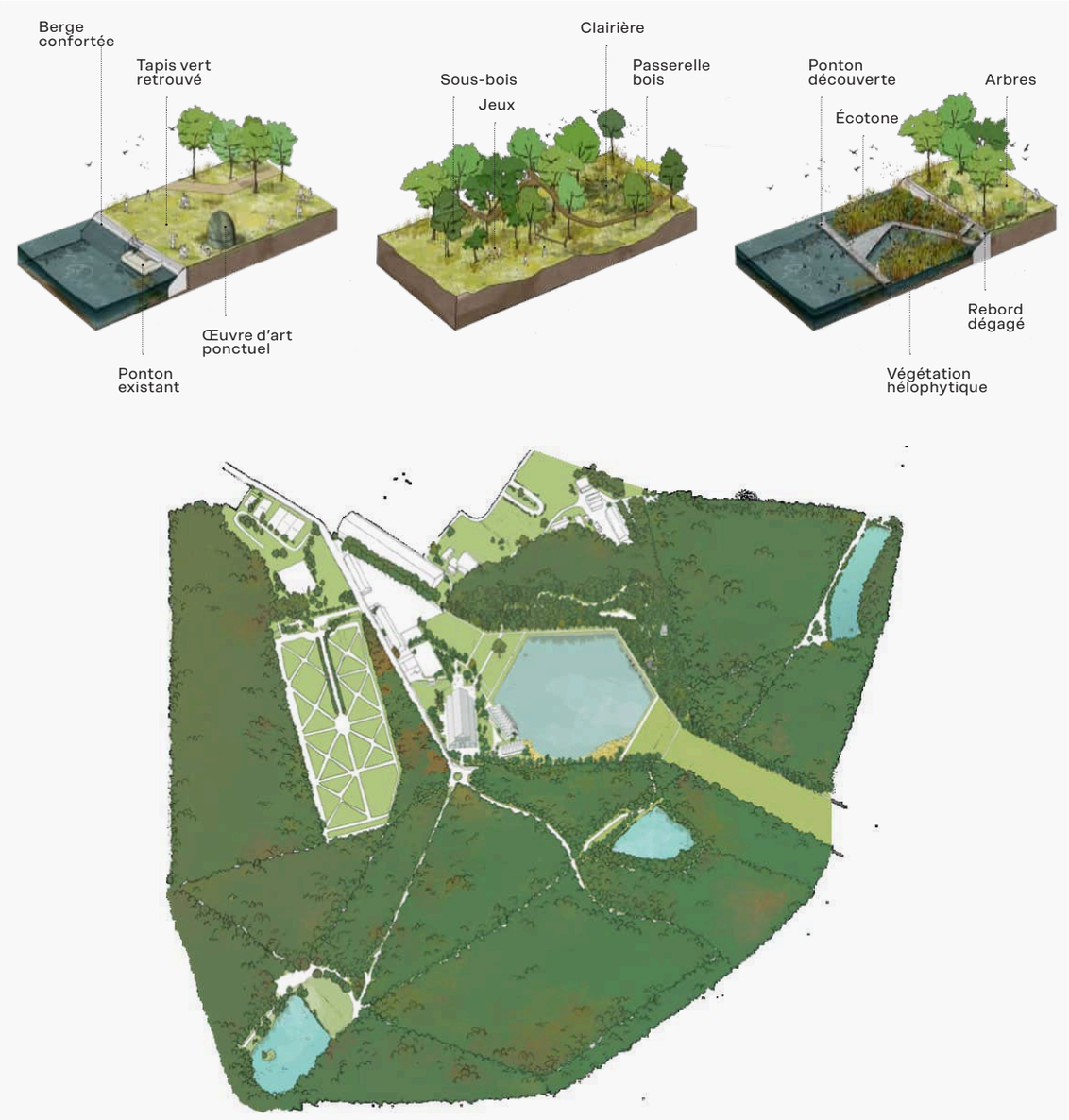
Parc et perspective Le Nôtre



Site du Hangar Y

Reconstitution du tapis vert
La suppression de constructions délabrées (abri à outils, édicule d'entrée, ...) redonne de la lisibilité au site. Un engazonnement rustique, encadré par une prairie non fauchée et de nouveaux sujets arborés, restaure la perspective dans le respect du dessin historique et des enjeux écologiques. Les arbres de grande valeur patrimoniale situés sur son tracé sont sauvegardés.

Gestion soigneuse des boisements
Une grande partie du site s'était enfrichée. Les arbres y sont omniprésents à la fois libres, sauvages et parfois ordonnés. Ils sont devenus la matière première d'une multitude d'ambiances. Des coupes sélectives ont permis de redonner vie au sous-bois, de créer un masque végétal en limite de site et d'accentuer la perspective.



Bénéfices

Cheminements doux et nouveaux usages
Dans les boisements, des promenades artistiques et patrimoniales dont les tracés respectent les éléments paysagers existants, enrichissent les usages du site. D'autres aménagements (pontons, gradins, tables, etc.) ponctuent le parcours dans le parc.

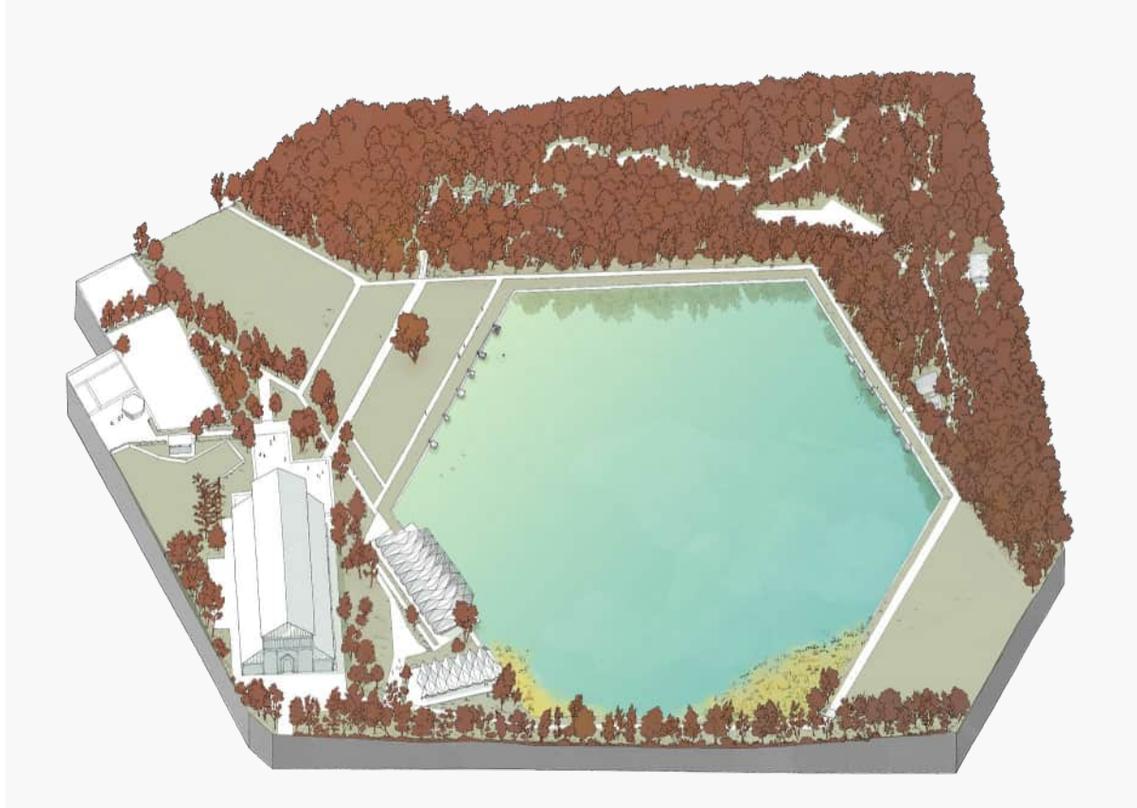
Restauration du bassin de Chalais
Dans la composition de Le Nôtre, ce miroir d'eau hexagonal tenait une place centrale : elle lui est redonnée. La berge nord-ouest, la plus endommagée et la plus colonisée par la végétation, a été réhabilitée. Les dalles de rives aux mensurations remarquables (120 cm de long, 60 cm de large, 30 cm d'épaisseur) ont été nettoyées, réparées, remplacées par endroits. La pureté géométrique du bassin est ainsi restituée.

9 ha
de friche aujourd'hui réhabilitée

110 mètres de berges
historiques et patrimoniales réhabilités

+ de 1 300
arbres plantés

1 patrimoine culturel et historique
inaccessible depuis 80 ans rendu au public

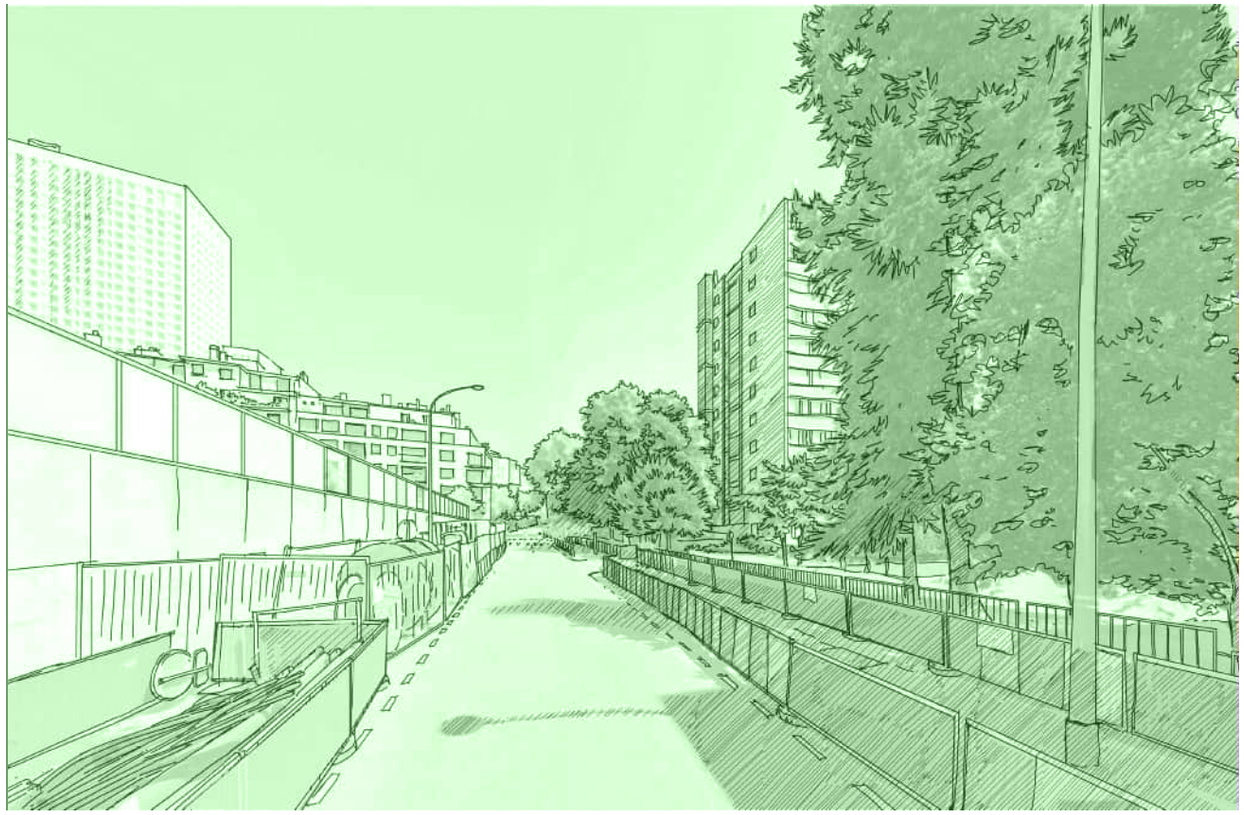


Site du Hangar Y

Parc et perspective Le Nôtre

Tolbiac-Moulinet
Paris 13e

Reconstruire le sol vivant



Site
Paris 13e

Surface
10 000 m²

Maîtrise d'ouvrage
Paris Habitat

Programme
Maîtrise d'œuvre des espaces publics : square de la mairie, place de la mairie, place du marché, rue des Frères Darty, allée Georges Sand, rue J.M Daubié).

Missions
Maîtrise d'œuvre d'espaces publics

Calendrier
2012 (phase 1) -2017 (phase 2)
2020 (phase 3)

Avec
Wagon Landscaping
Trans Faire
OGI

Montant des travaux
7.3 M€

Tolbiac Moulinet Paris 13e

La nature en ville

→ Aujourd'hui

Dans le 13e arrondissement, la minéralisation a progressé au point que certains îlots ne se rafraîchissent plus la nuit. Les programmes de renouvellement urbain y engagent des moyens considérables, sur des parois non diagnostiquées, sans que la qualité de l'habitat soit interrogée.

Tolbiac Moulinet Paris 13e

La nature en ville

→ Demain

Nous avons conduit une étude fondée sur les principes d'acupuncture urbaine en cartographiant îlot par îlot, en identifiant des séquences de voirie à faible pression automobile et en repérant des sites où une action ciblée produit des effets à l'échelle du quartier.

Tolbiac Moulinet Paris 13e

La densité à l'épreuve du dérèglement climatique

À Paris, la canicule de 2019 a enregistré 42,6°C à la station Montsouris et 46°C au niveau du périphérique. Les climatologues prévoient que ces températures pourraient dépasser 45°C dans les cinq à dix prochaines années, et que les périodes de fortes chaleurs contiguës passeraient de cinq jours à cinq semaines. Ce basculement n'est pas une projection lointaine : il engage dès maintenant les choix de conception et de transformation des tissus urbains.

L'îlot de chaleur comme réalité mesurable

Les études de Météo France le documentent précisément : lors des épisodes caniculaires, les villes denses cessent de se rafraîchir la nuit et accumulent la chaleur sur elles-mêmes. L'écart thermique entre le cœur de Paris et le Bois de Vincennes atteint 10°C. Au sein d'un même quartier, 8°C séparent une surface bitumée noire et une surface enherbée. Ces différences ne sont pas anecdotiques : elles traduisent des inégalités d'habitabilité déjà présentes, que l'intensification des canicules va rendre structurelles. Les quartiers les plus minéraux, les plus denses, et les moins pourvus en végétation concentreront des conditions de vie qui deviendront insupportables pour les populations les plus vulnérables.

Ressources

Petite ceinture

Jardin du Moulin de la Pointe

Parc de Choisy

Tolbiac Moulinet Paris 13e

Identifier les tracés paysagers structurants du 13e, les dilater et les reconnecter jusqu'aux sites stratégiques permet de construire une trame continue, capable d'assurer des **continuités faunistiques et floristiques** dans un tissu urbain dense.

→ Existant

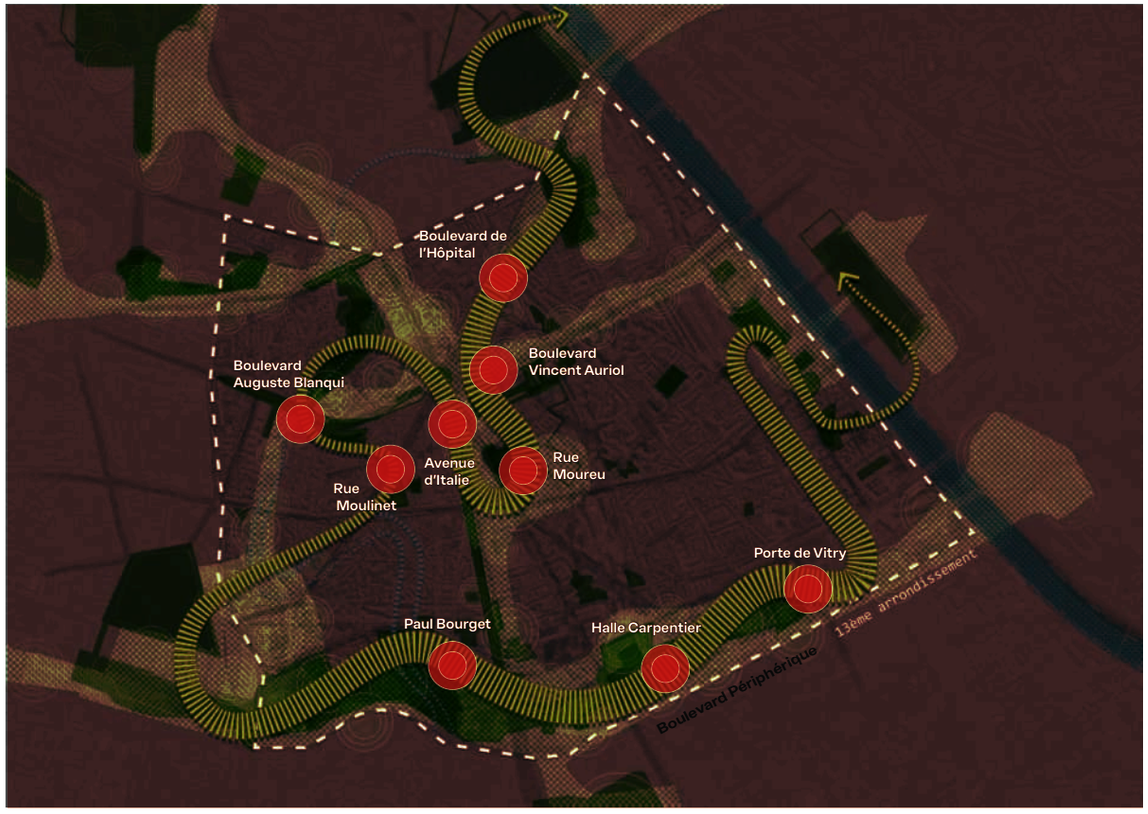
→ Projet

Avenue d'Italie

→ Existant

Démarche

→ Projet



Tolbiac Moulinet Paris 13e

Le **projet s'appuie sur plusieurs dispositifs : transformer l'avenue** en infrastructure paysagère lisible, **organiser des centralités piétonnes** autour des équipements existants.

Boulevard Auguste Blanqui

Ensemble, ces interventions produisent une séquence urbaine continue du boulevard jusqu'au pied des tours, qui donne une cohérence paysagère et programmatique à l'ensemble du secteur.

→ Existant

Tolbiac Moulinet Paris 13e

Boulevard Auguste Blanqui

→ **Projet**

Tolbiac Moulinet Paris 13e

Rue Charles Moureu

→ **Existant**

Tolbiac Moulinet Paris 13e

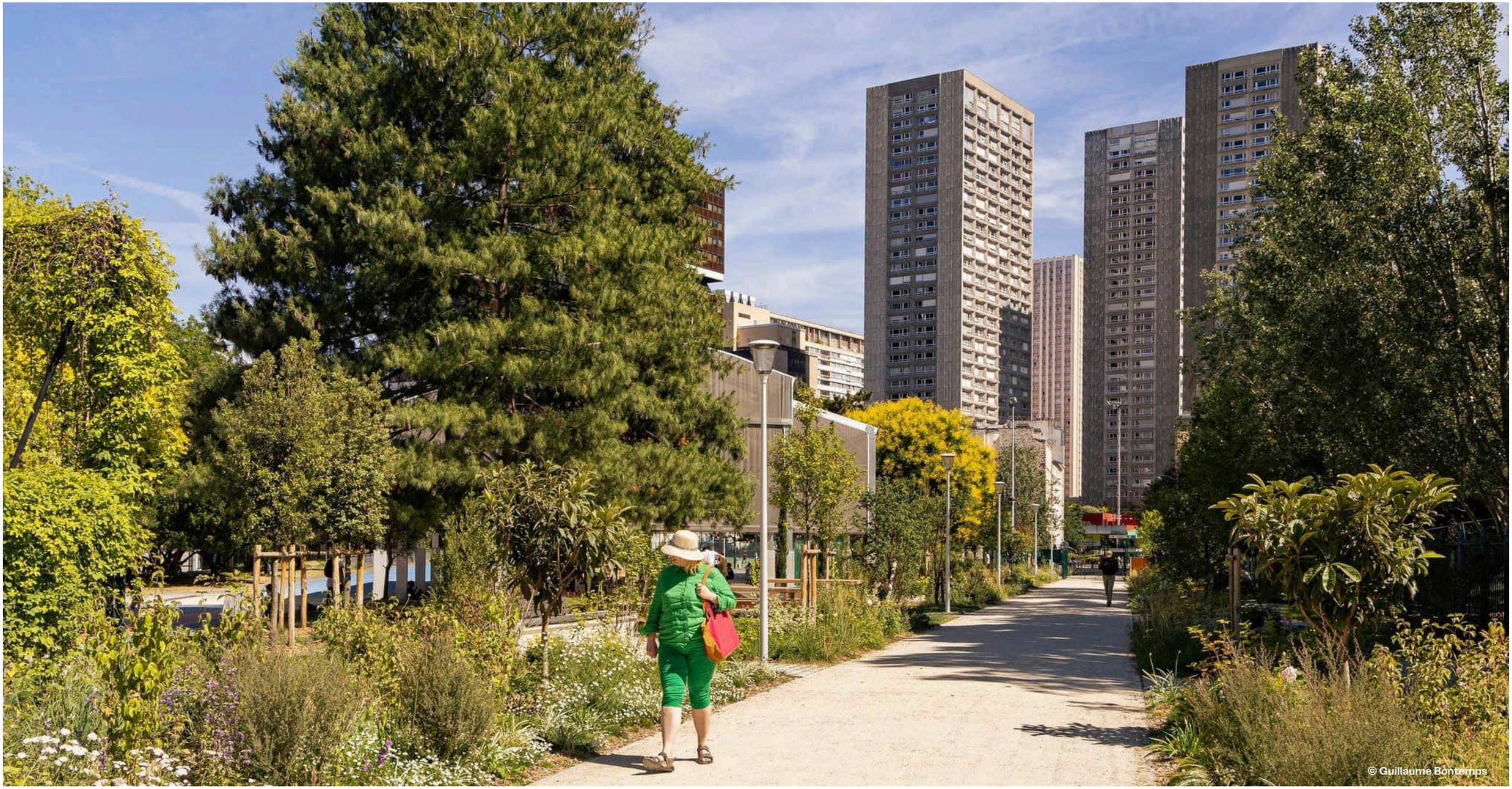
Rue Charles Moureu

→ Projet

Tolbiac Moulinet Paris 13e

Rue Charles Moureu

→ **Aujourd'hui**



Parc des Hauteurs

Un maillon vert pour l'Est parisien

Site
Seine-Saint-Denis (93)

Programme
Définition d'orientations stratégiques et d'outils de mise en œuvre pour le positionnement et le développement de l'agglomération dans le Grand Paris

Maîtrise d'ouvrage
Établissement Public Territorial Est Ensemble

Maîtrise d'œuvre
Urban Act (mandataire)
IAU
RR&A

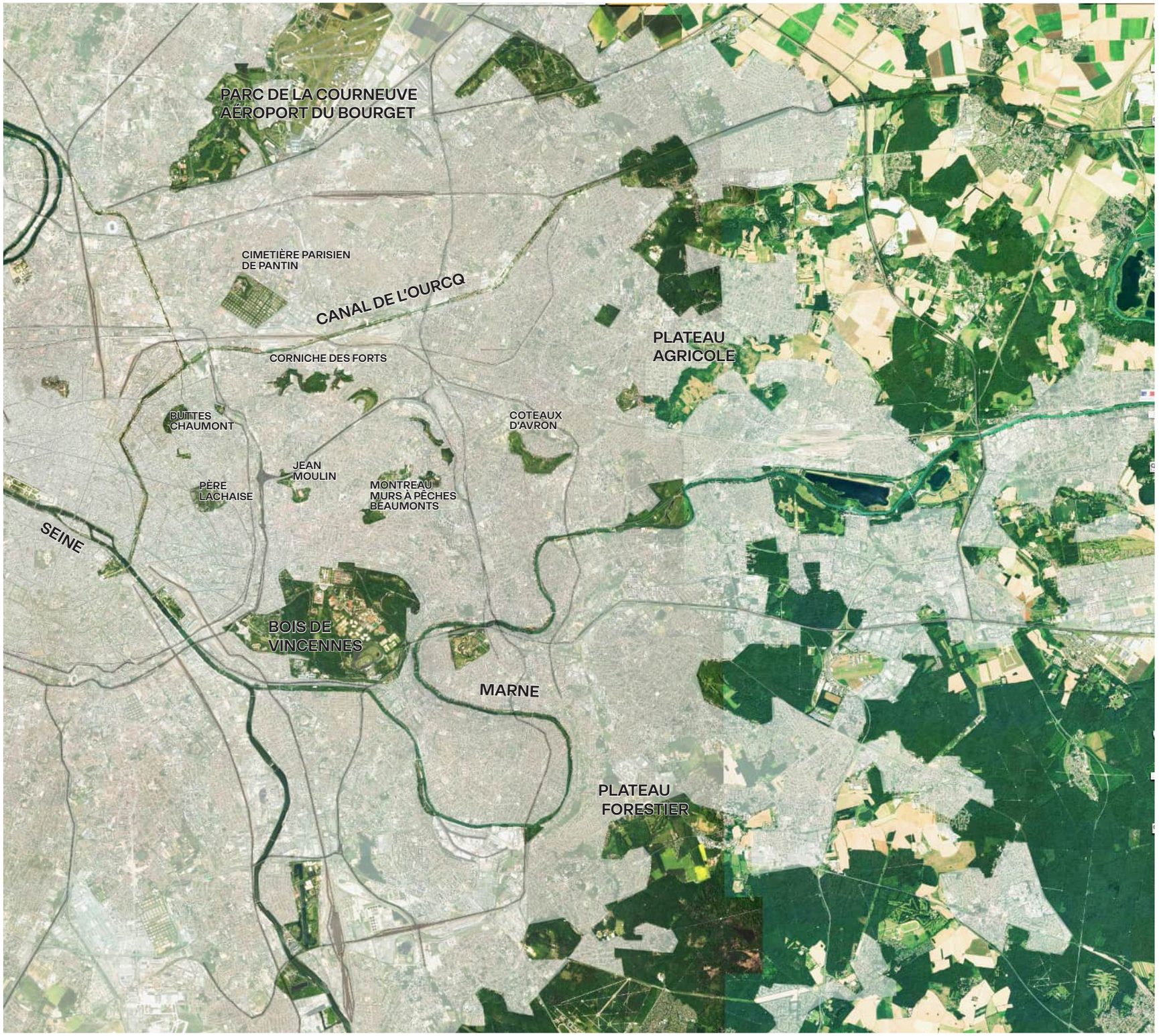
Calendrier
Étude 2015-2016

Périmètre opérationnel
9 communes, 400 000 habitants, 40 km²

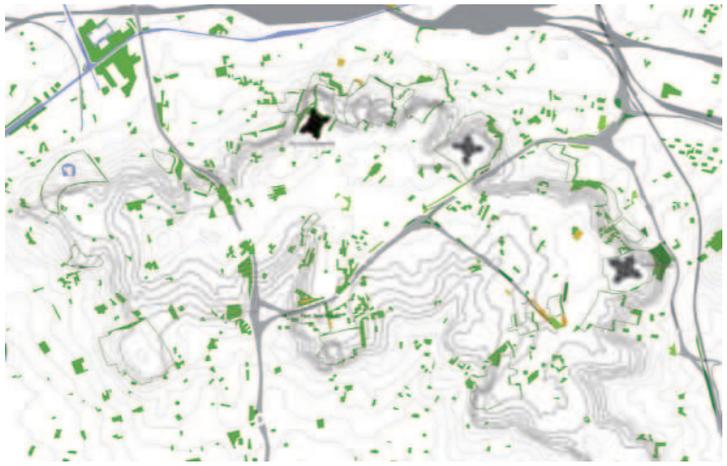
Coût des travaux
131 000 € ht

Parc des Hauteurs

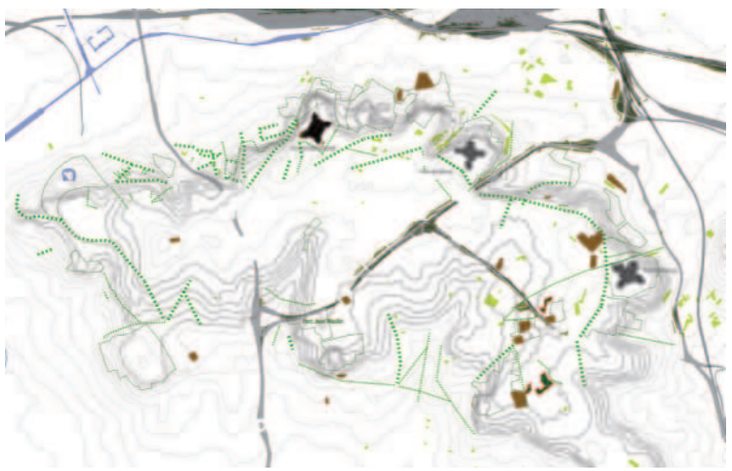
Pratique



Les grands parcs (un chapelet de 300 hectares)

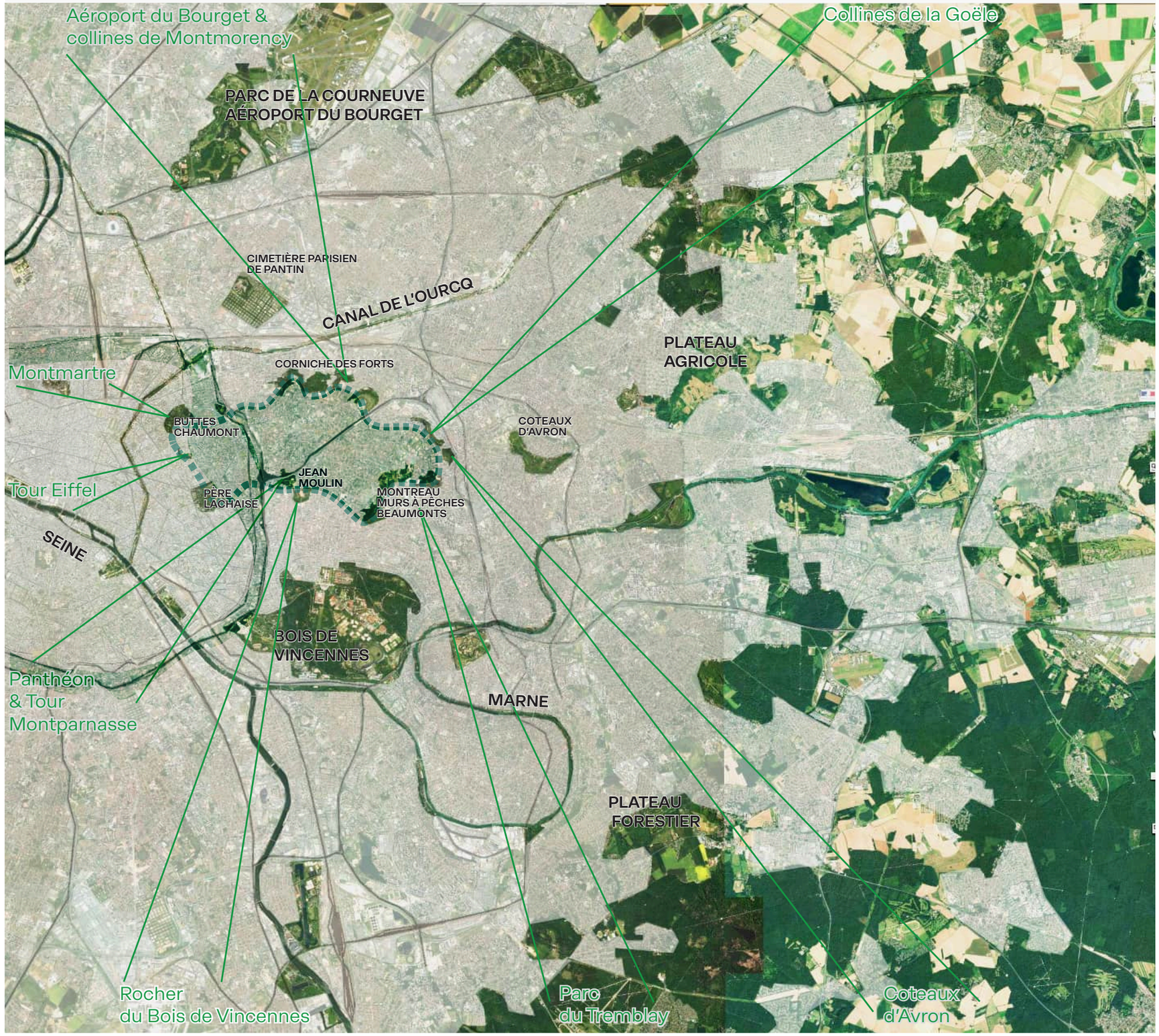


Le paysage diffus

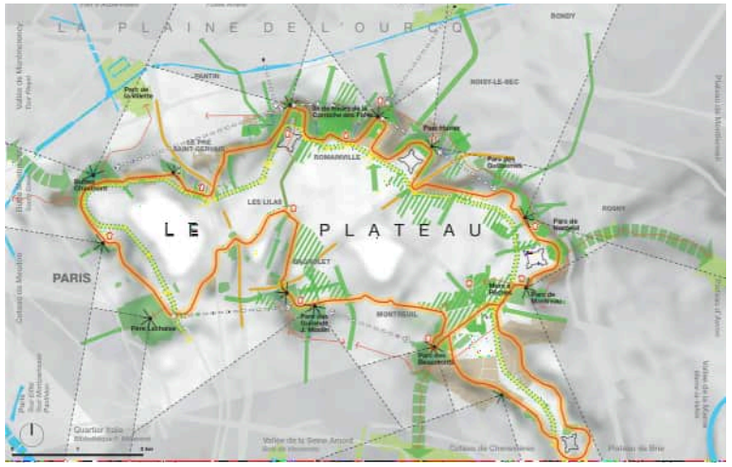


Les grands alignements d'arbres sur la corniche

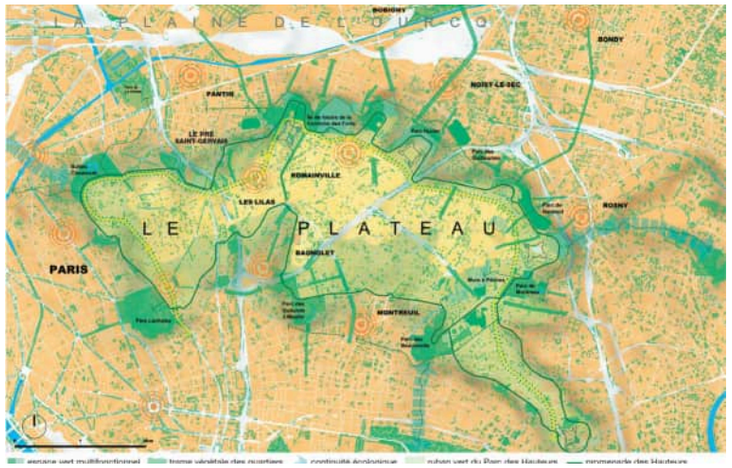
Parc des Hauteurs



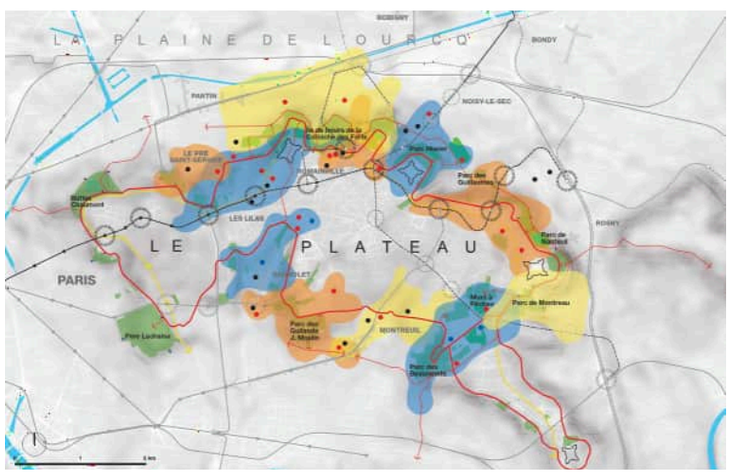
Pratique



La promenade haute du Grand Paris



Un archipel de fraîcheur pour l'est parisien



Des composantes pour fédérer autour du parc

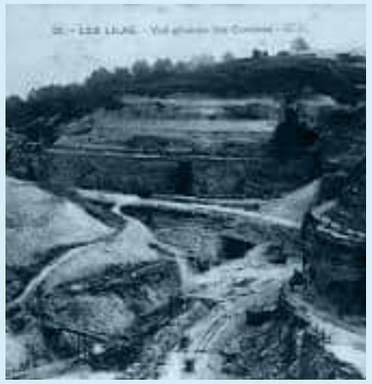
Parc des Hauteurs

À l'Est de la Métropole du Grand Paris, Est Ensemble réunit depuis 2010 neuf villes : Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville. Territoire ayant traditionnellement servi Paris, il porte l'empreinte de grandes infrastructures, de zones logistiques et industrielles, et d'un habitat populaire. Sa proximité avec la capitale amorce aujourd'hui sa mutation : d'espace subordonné à la ville-centre, il devient acteur à part entière de la production métropolitaine.

Vue sur le parc du Tremblay et fragmentation des espaces ouverts

Ressources

Une entité géologique historique
De Paris à Rosny, le plateau de Romainville forme un ensemble géologique unique à l'échelle régionale, peu identifié comme entité paysagère malgré son rôle de respiration dans un Est parisien densément habité et très déficitaire en espaces verts (6 m² par habitant contre 15 m² en moyenne dans le Grand Paris). Ce plateau calcaire et gypseux, longtemps exploité pour approvisionner la capitale en plâtre, conserve les vestiges de platrières et un vaste réseau souterrain dont le père Lachaise, les Buttes Chaumont ou l'éco-parc des Carrières révèlent les traces à ciel ouvert. La friabilité des sols a condamné certaines surfaces, fermées au public, où une végétation spontanée s'est installée. Ce substrat singulier dote le territoire d'Est Ensemble d'une grande quantité de terrains inconstructibles, friches, sites aménagés ou en cours de revalorisation, qui offrent une occasion rare de constituer un corridor vert, support de mobilités douces et de panoramas ouverts sur le grand paysage.



Carrières des Gypse à Romainville

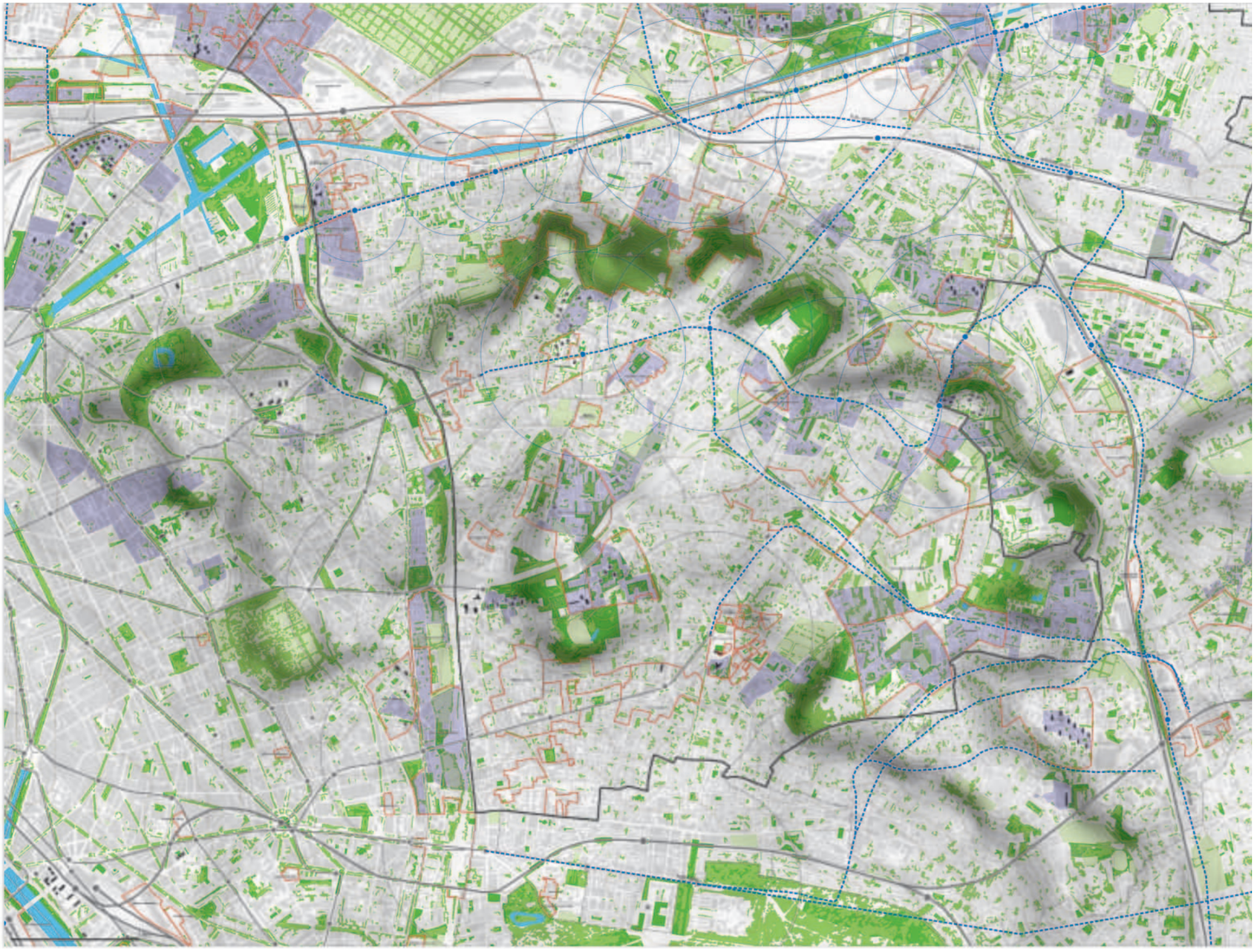
La forêt métropolitaine, une chance pour répondre aux défis climatiques de la métropole du Grand Paris

Les carières de Gypse, un potentiel géothermique pour le teritoire

1935-vue-depuis-les-fortifs de noisy les pentes et plaines des forts ont toujours été des hauts lieux de promenade et de repos

Parc des Hauteurs

Au cœur de l'Est parisien, le plateau de Romainville est cisaillé par les autoroutes et les voies ferrées en raison de ruptures d'échelles entre le métropolitain et le local. Parcs, bois, cimetières et friches sont fragmentés et peu accessibles depuis la ville. Lancé par l'Institut Paris Region, porté par Est Ensemble, le projet du Parc des Hauteurs prévoie de relier ces espaces, des Buttes-Chaumont au fort de Nogent.



Bénéfices

Un parc difficilement accessible

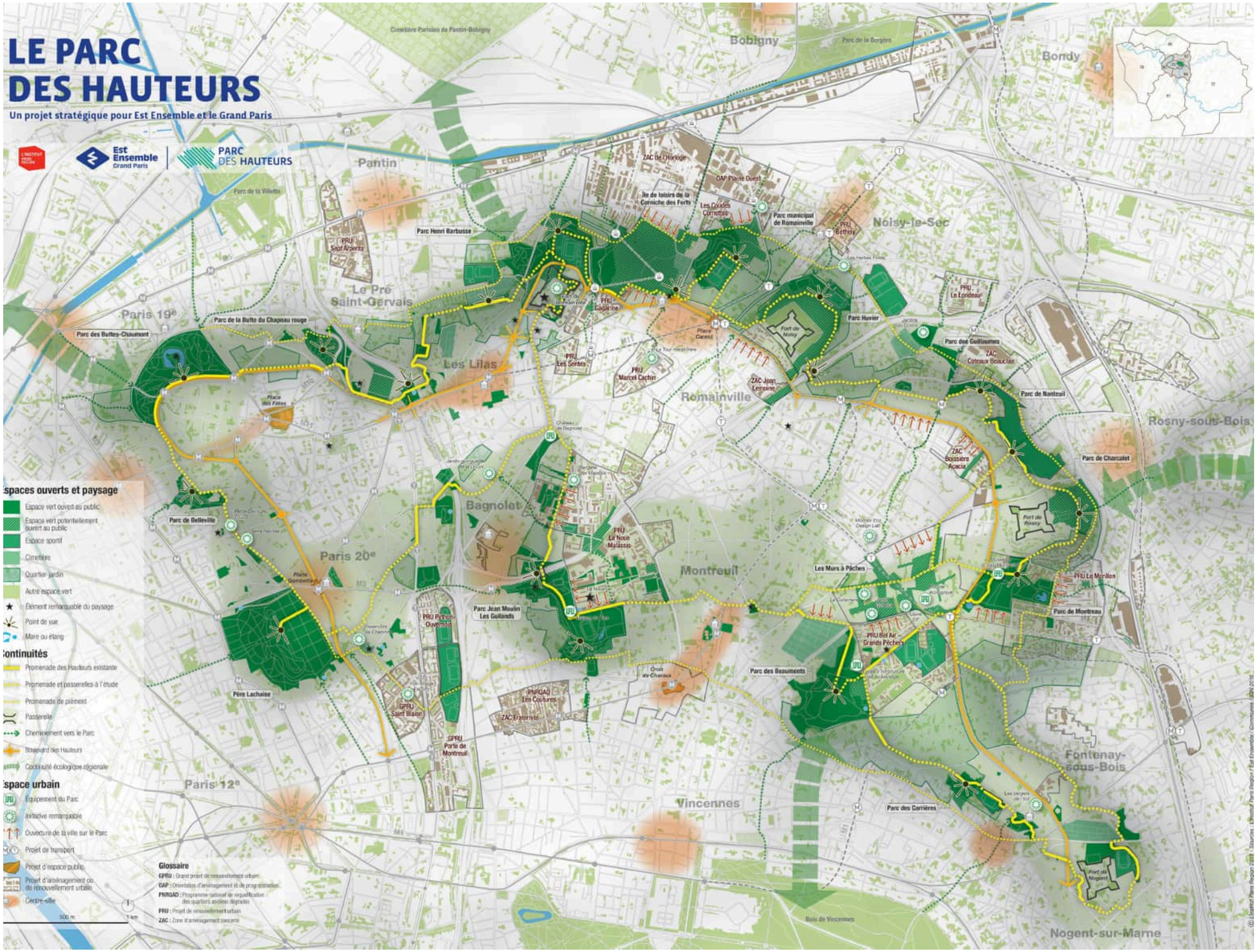
Des espaces publics peu accueillants

Un environnement peu respecté

Parc des Hauteurs

Bénéfices

Le Parc des Hauteurs vise la mise en réseau d'un chapelet d'espaces verts, aujourd'hui fragmentés et peu accessibles, autour d'une boucle-promenade continue de 32 km de longueur. Il s'agit de constituer à terme un parc naturel urbain exceptionnel d'environ 320 hectares d'espaces ouverts, dont 200 hectares sur le territoire d'Est Ensemble, un véritable îlot de fraîcheur offrant des vues à 360° sur toute la métropole.



Le parc en réseau

Le réseau du quotidien

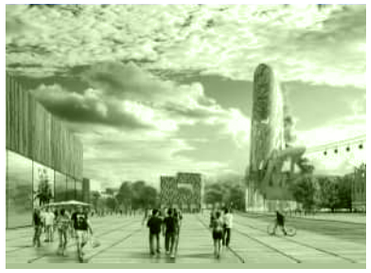
L'archipel de fraîcheur

02.D

Entrées de villes et zones d'activités

L'agence prône la transformation des zones commerciales en véritables morceaux de ville, capables de renouer les entrées de ville avec les usages, les mobilités et le paysage.

Unibail
Louveciennes (78)
2023- en cours



Unibail Cité du sport et du bien-être
Poissy (78)
2013-2014

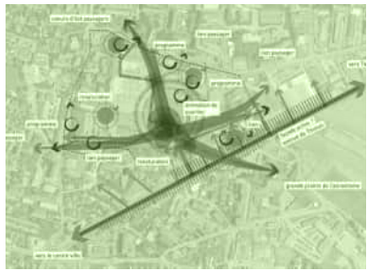
Nodi Îlot Port de Noisy
Noisy-le-Sec (93)
2021-2022

Technoport Saint-Louis
Saint-Louis Huningue (68)
2017-2027

Nodi Bollaert
Lens (59)
2018

Nodi Euraloisirs
Armentières (59)
2017

Mercialys Chartres Métropole
Chartres (28)
2021



Mercialys G la Galerie Géant
Annemasse (74)
2021

Mercialys Schéma Directeur
Ajaccio, Corse
2023

La galerie des Portes du Sud

Transformer une zone d'activité en déclin en opportunité pour le territoire dijonnais

Aux côtés de Mercialys, nous développons une stratégie de mutation de cette zone commerciale en quartier amène, ouvert sur ses richesses paysagères et sur la ville. Avec ses 2500 entreprises et 18 000 salariés, les Portes du Sud sont un quartier d'activité majeur en périphérie de Dijon. Nous tirons parti de l'axe sur lequel il est situé, la route des Grands Crus pour concevoir la transformation du quartier en plusieurs étapes.

Site
Les Portes du Sud, Chenôve (21)

Maîtrise d'ouvrage
Mercialys

Calendrier
2021

Mission
Étude urbaine pour la transformation d'une zone commerciale d'entrée de ville
Faisabilités architecturales

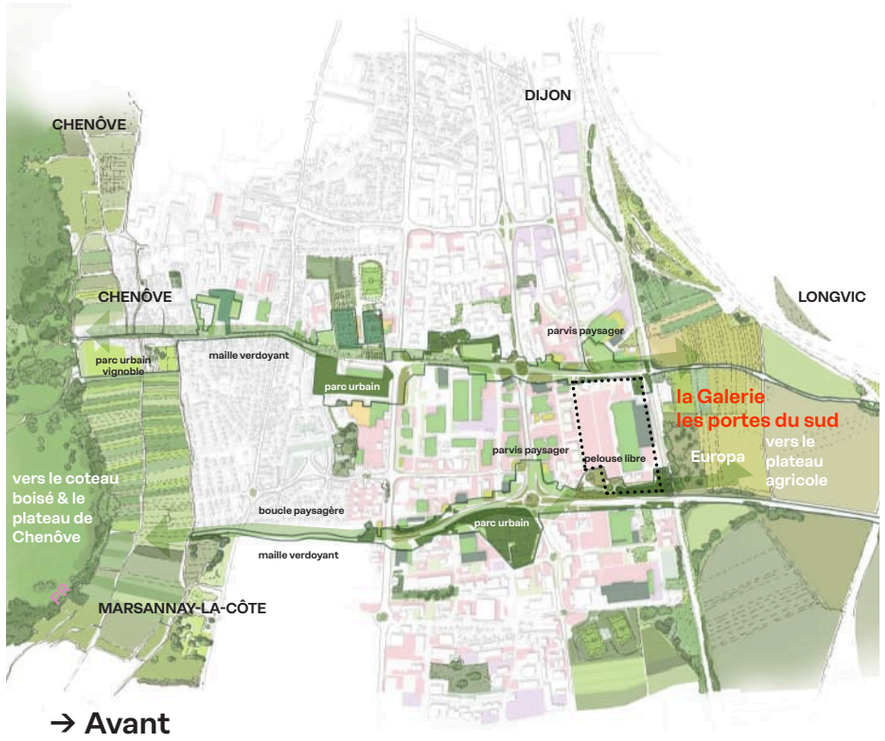
Équipe
Urban Act (mandataire)

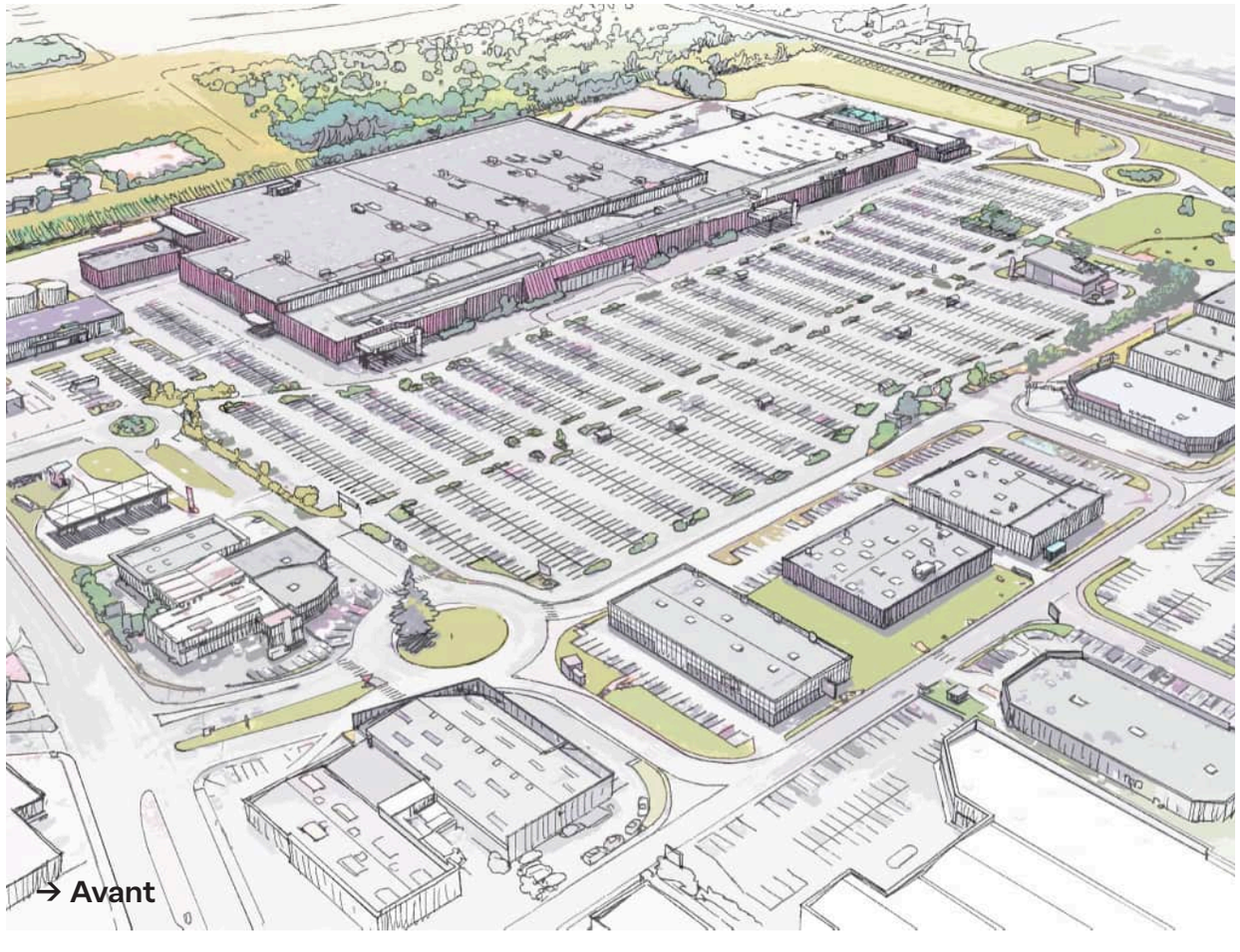
Surface
12,5 hectares

10 000 m²
de surface végétalisée en plus de l'existant.

32 %
d'emprise bâtie en plus pour accueillir de nouveaux commerces et activités

40 %
de surface en enrobé noir en moins par rapport à l'existant.



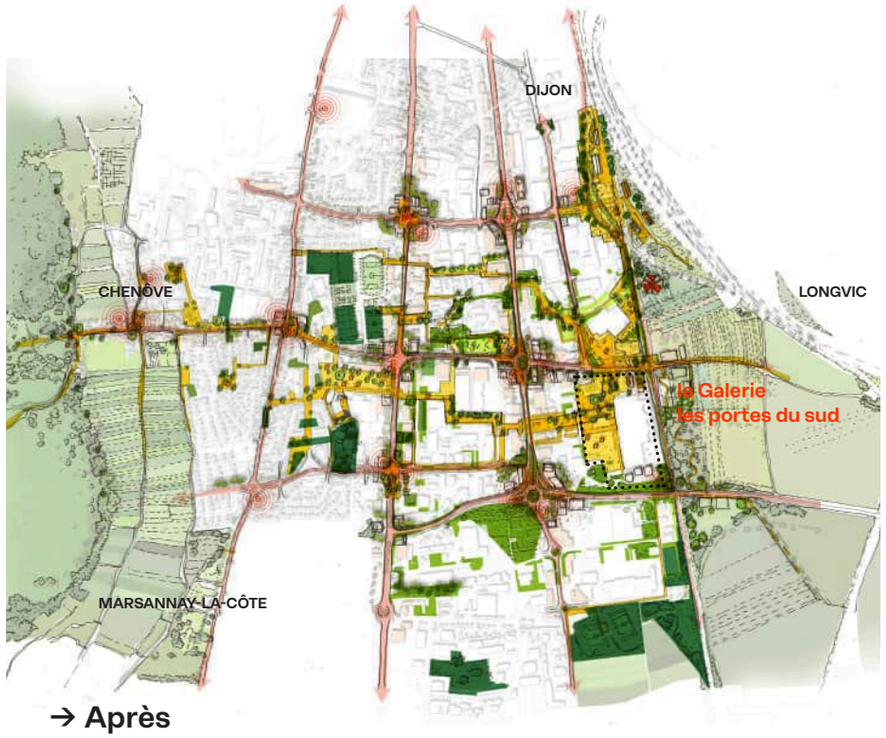


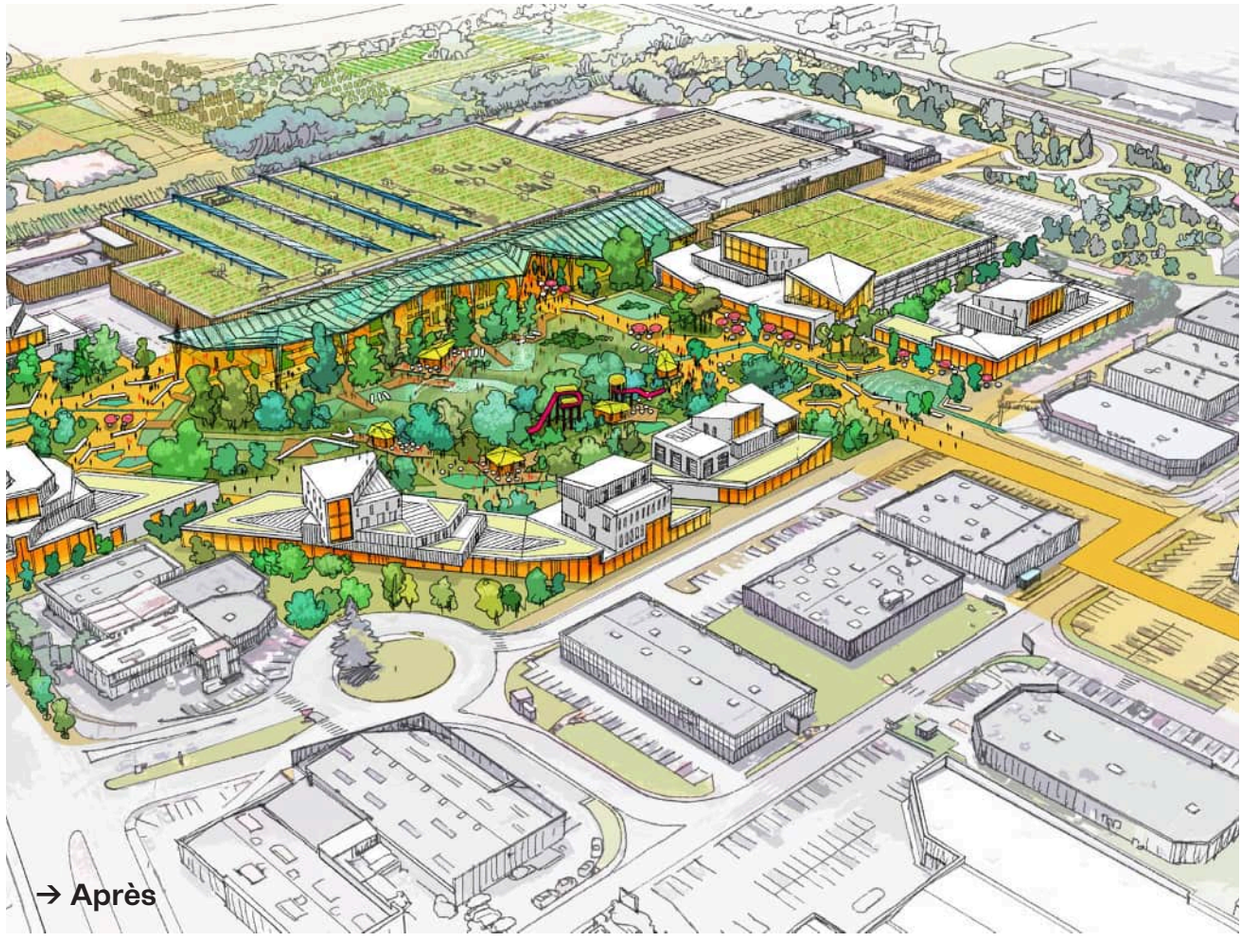
La galerie des Portes du Sud

Transformer une zone d'activité en déclin en opportunité pour le territoire dijonnais

Vers un quartier ancré dans les enjeux climatiques
En lien avec une stratégie globale de transformation du quartier partagée par l'ensemble des acteurs, Mercialys propose de transformer le parking du centre commercial en un paysage à la fois créatif et ludique, commercial, de loisir et de repos. Relier la valorisation de la zone d'activité aux dynamiques de projets lancées par la ville et la métropole, place paysagère et Cité de la Gastronomie et des vins en lien avec la transformation de la route du même nom.

01 | Créer une trame paysagère qui permettra de passer facilement d'une activité à l'autre, de quartier en quartier, à pied ou à vélo.
02 | Implanter de nouvelles constructions qui viendront valoriser et animer le nouveau quartier.
03 | Penser des façades de quartier ouvertes sur la ville et sur le paysage.
04 | Mettre en lien les parcours commerciaux, les espaces publics et le paysage.





La forêt commerciale de Saint-Herblain

Créer un nouvel atout pour Nantes Métropole

Urban Act accompagne le réaménagement en profondeur du site de l'hypermarché Auchan :
Avec ses 46 000 habitants, Saint-Herblain est la deuxième ville de la métropole Nantaise. Urban Act l'accompagne dans la redéfinition de la zone commerciale de la route des Vannes, en faisant du site de l'hypermarché Auchan un véritable catalyseur des évolutions à l'œuvre.

Site
Route de Vannes, Saint-Herblain (44)

Mission
Étude de définition urbaine, architecturale, paysagère et programmatique

Maîtrise d'ouvrage
NODI

Équipe
Urban Act (mandataire)

Surface
10 hectares

Calendrier
2020

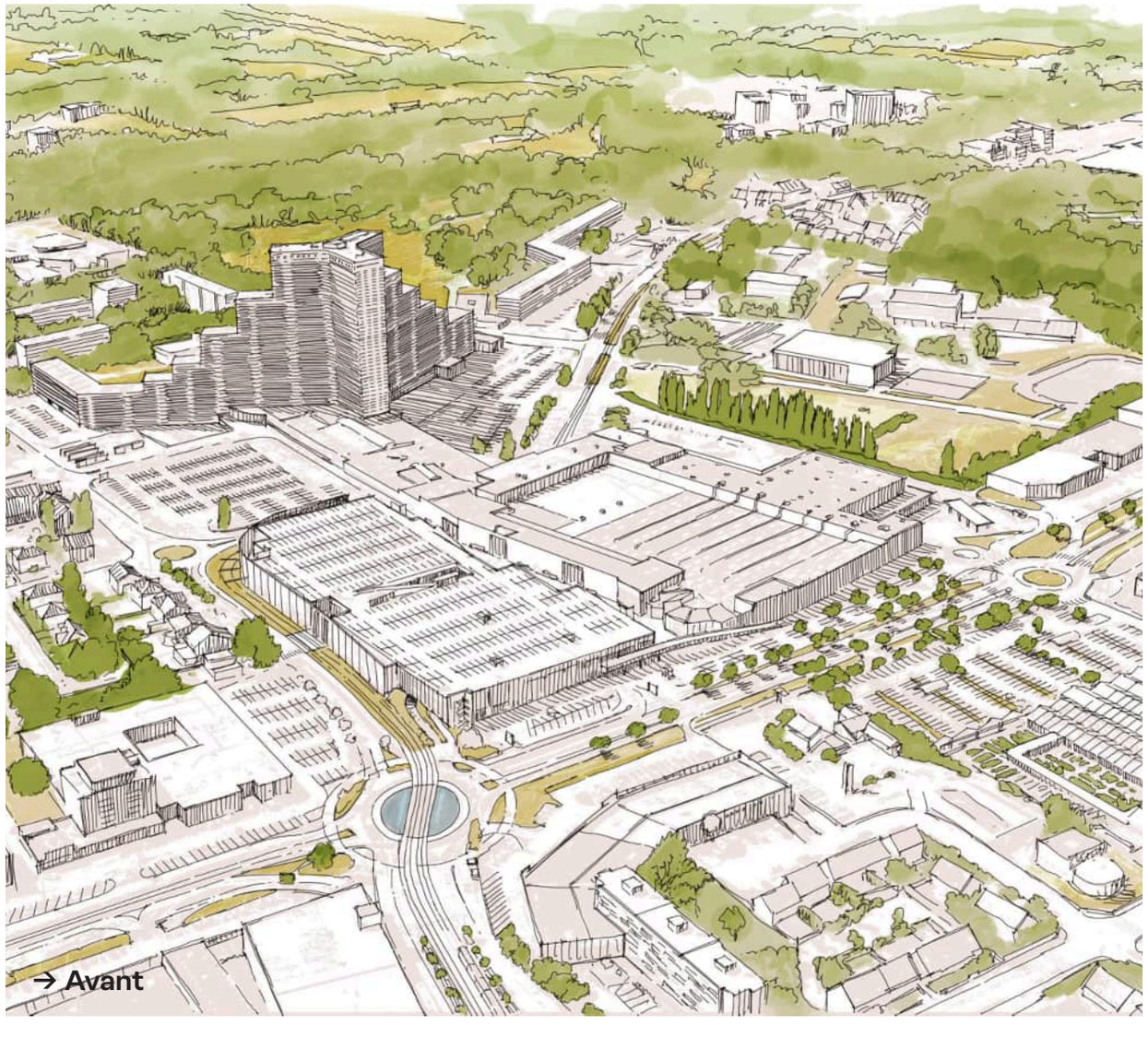
Programme
Réaménager le site de l'hypermarché Auchan pour en faire une centralité mixte, ouverte sur les mobilités actives et les commerces de demain.

100 000 m² SDP
au total sur le projet, sans compter les parkings et réparties entre le R+1 et R+9.

30 %
de surface perméabilisée et végétalisée en plus (cœur d'îlots, toitures plantées...).

→ Avant

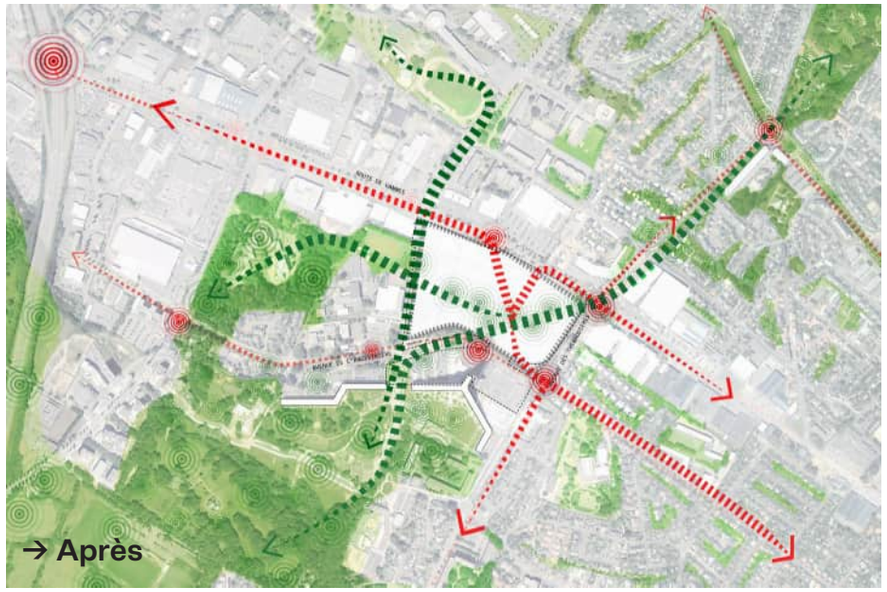
→ Avant

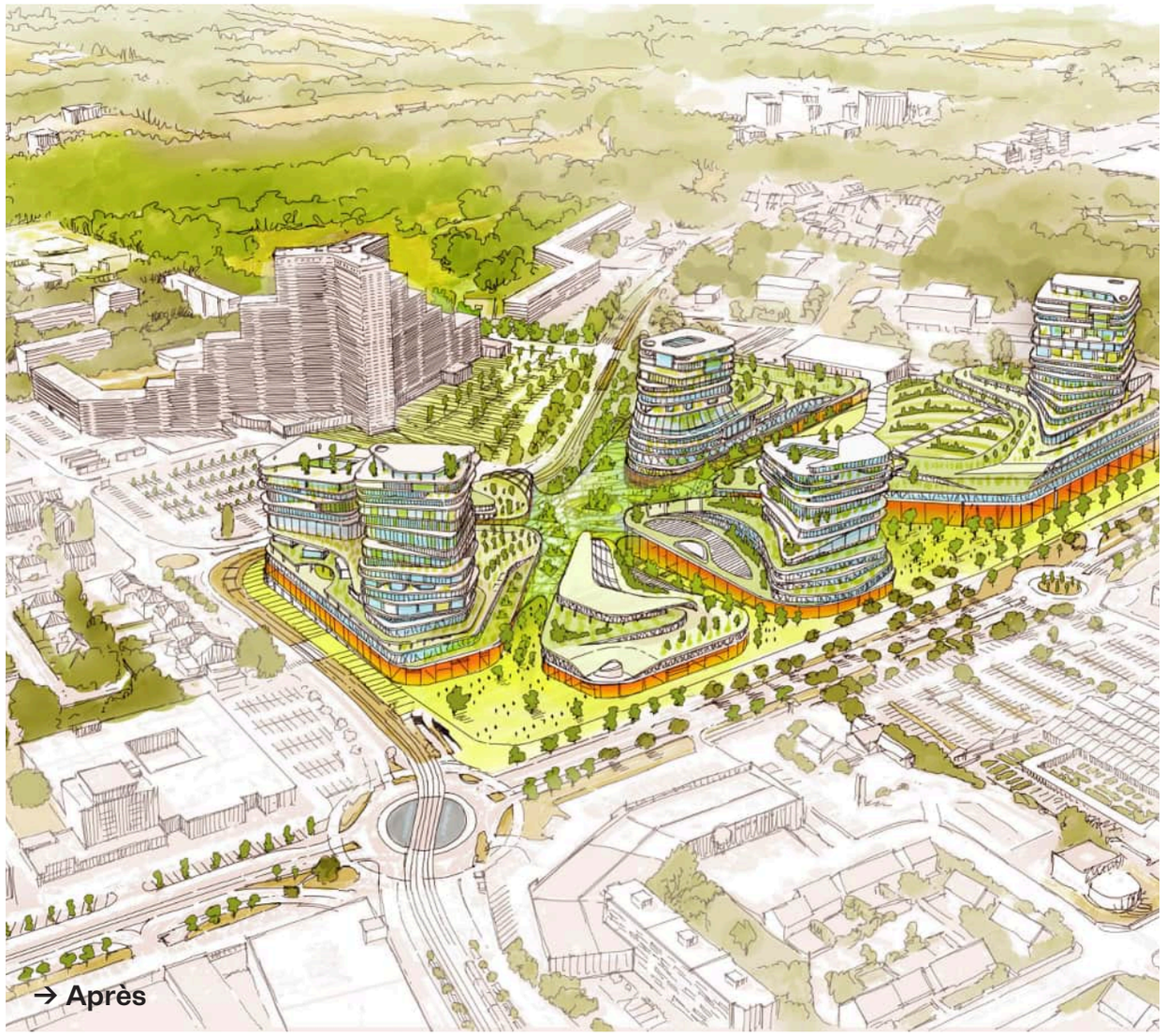

→ Avant

La forêt commerciale de Saint-Herblain

Créer un nouvel atout pour Nantes Métropole

01 | Nous **apportons des réponses aux enjeux** qui affectent le fonctionnement du site : baisse d'attractivité, repli du site sur lui-même, faible intensité urbaine, fracture urbaine, paysagère
02 | Nous **redynamisons la commercialité** du site en en faisant un site charnière
03 | Nous **augmentons l'accessibilité et la porosité du site** en repensant les flux internes et leurs connexions aux mobilités externes
04 | Nous **renforçons les liens paysagers**, pour en faire un levier d'attractivité
05 | Nous **intensifions les usages** en renforçant la mixité programmatique et fonctionnelle du site.





La Galerie commerciale V2

Accompagner la mutation de la première zone commerciale de la métropole lilloise.

A Villeneuve d'Ascq, nous réintégrons le paysage disparu dans le centre-ville en lien avec la requalification de la zone commerciale et la valorisation de la dalle du centre commercial V2. Le V2 de Villeneuve d'Ascq est une galerie commerciale très refermée sur elle-même, mais idéalement située à proximité du centre-ville, de ses équipements et du métro. Cette galerie est accessible depuis une dalle de parkings des années 70, qui a constitué l'enjeu majeur du projet de réhabilitation.

Site
Villeneuve d'Ascq (59)

Équipe
Urban Act (mandataire)

Programme
Intégration d'une zone commerciale au centre-ville et proposition d'une nouvelle programmation mixte

Mission
Étude urbaine et architecturale

Surface
13,7 hectares

Maîtrise d'ouvrage
NHOOD

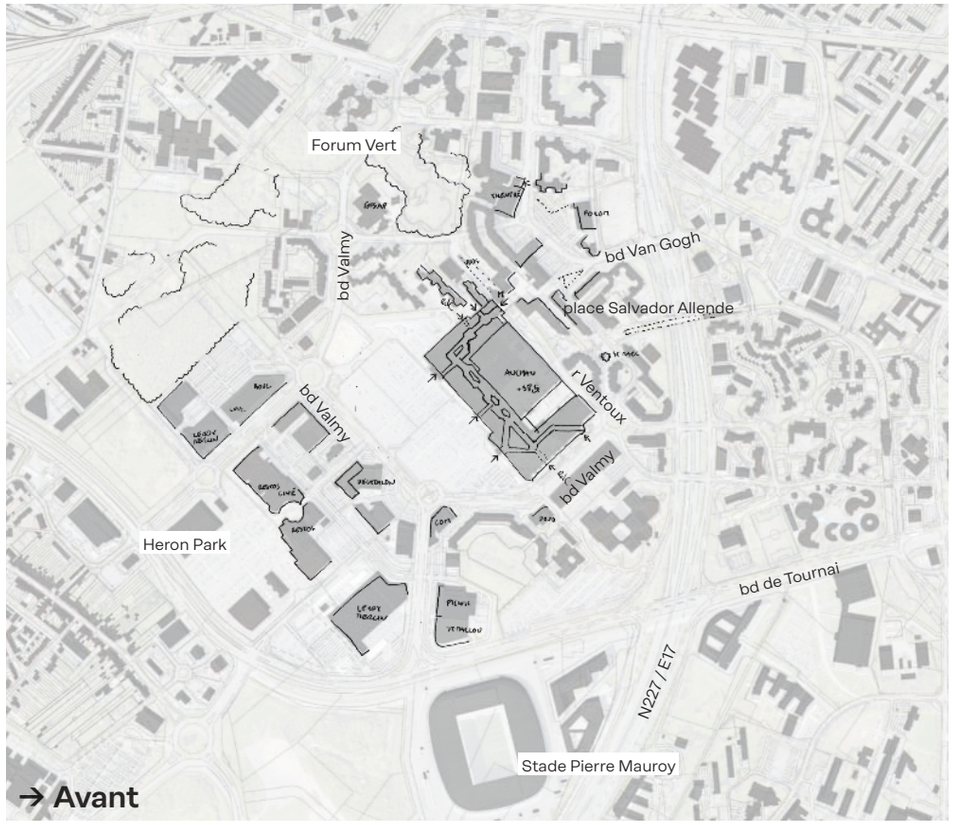
Calendrier
2022

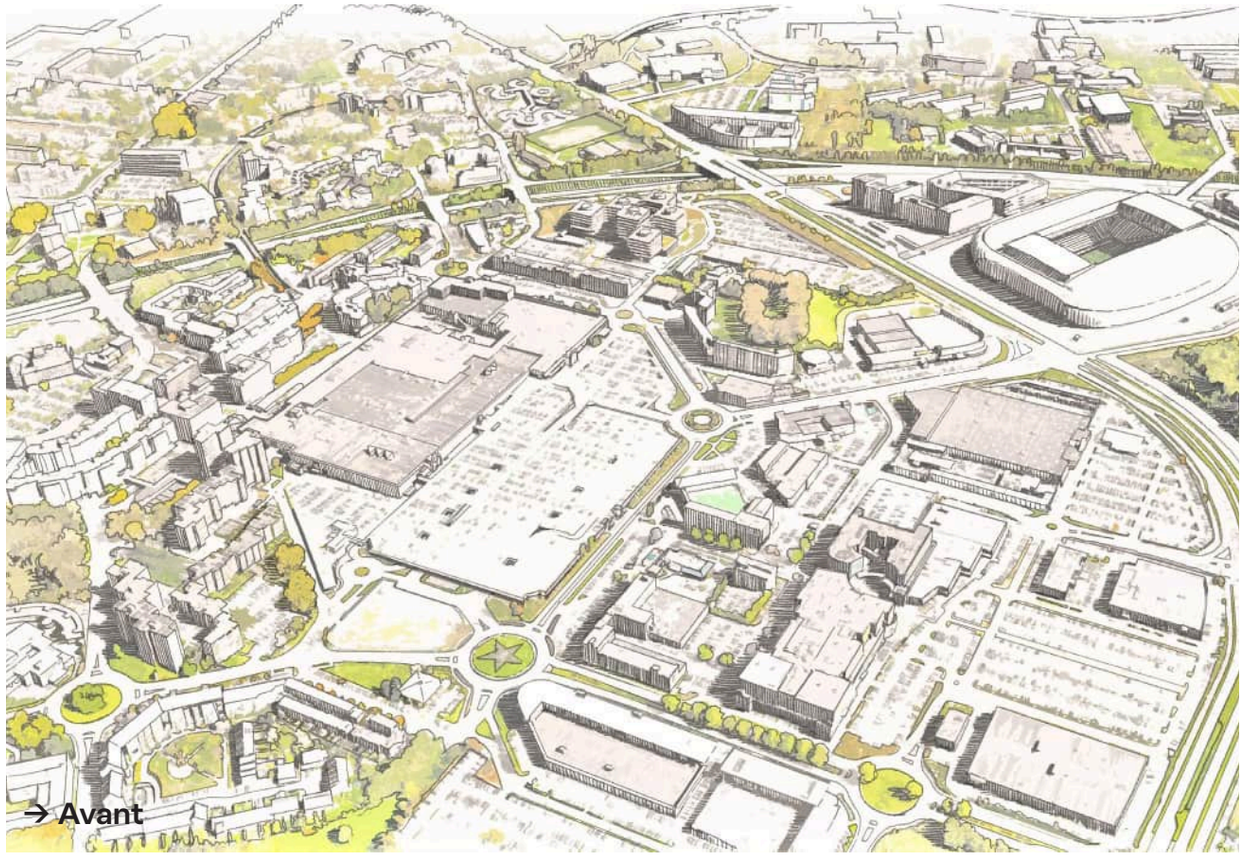
8500 m²
de surface réinvestie végétalisée pour lutter contre les îlots de chaleur

70 000 m² SDP
de surface constructible pour les commerces, loisirs et services..

Une nappe de bitume noir pour accueillir les visiteurs

Des lieux peu adaptés à une pratique quotidienne



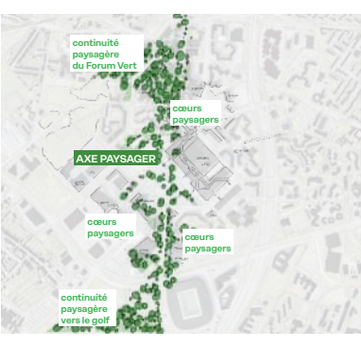


La Galerie commerciale V2

Accompagner la mutation de la première zone commerciale de la métropole lilloise.

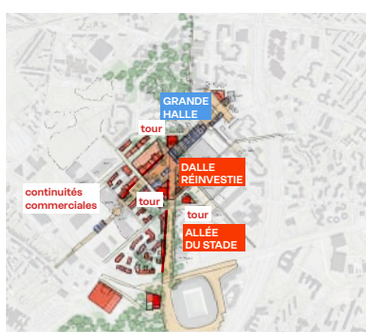
L'objectif du projet a été d'ouvrir toute cette zone et de lui **redonner un rôle dans l'attractivité du centre-ville**.
Dans ce but, nous recréons le lien entre le métro et le Stade Pierre Mauroy et nous imaginons une nouvelle programmation mixte pour réinvestir la dalle.
Nous oeuvrons également à r**econnecter les éléments paysagers**, entre le Forum Vert au nord et les nouveaux cœurs paysagers.

01 | Structurer une grande place ouverte sur les flux regroupant tous les modes de déplacement : métro, bus, voitures, vélos et piétons
02 | Créer un grand axe nord-sud reliant la place de l'hôtel de ville et les cinémas
03 | Ouvrir le musée des sciences à la métropole et attirer des visiteurs de toute la métropole et d' au-delà
04 | Repositionner l'hôtel de ville pour **créer un lieu de rencontre** au lieu d'une barrière bloquante
05 | Renaturer le site et inventer un nouveau paysage et le reconnecter au territoire environnant.
06 | Renforcer le rôle commercial du centre-ville autant dans un centre-commercial plus ouvert que sur les rues adjacentes

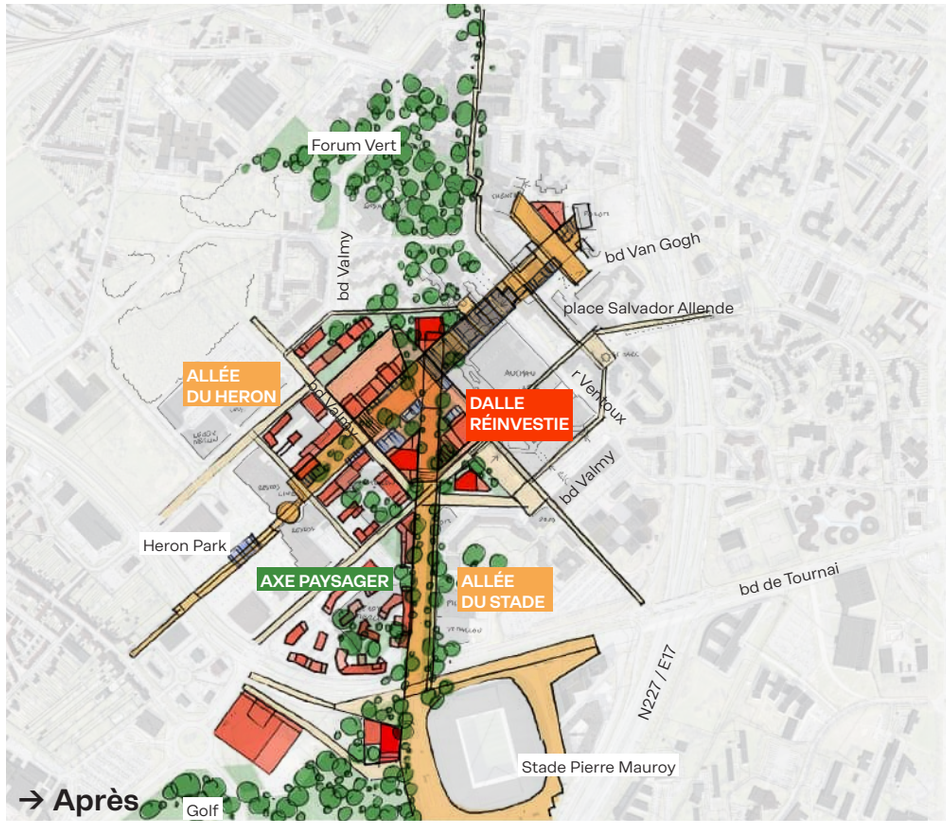


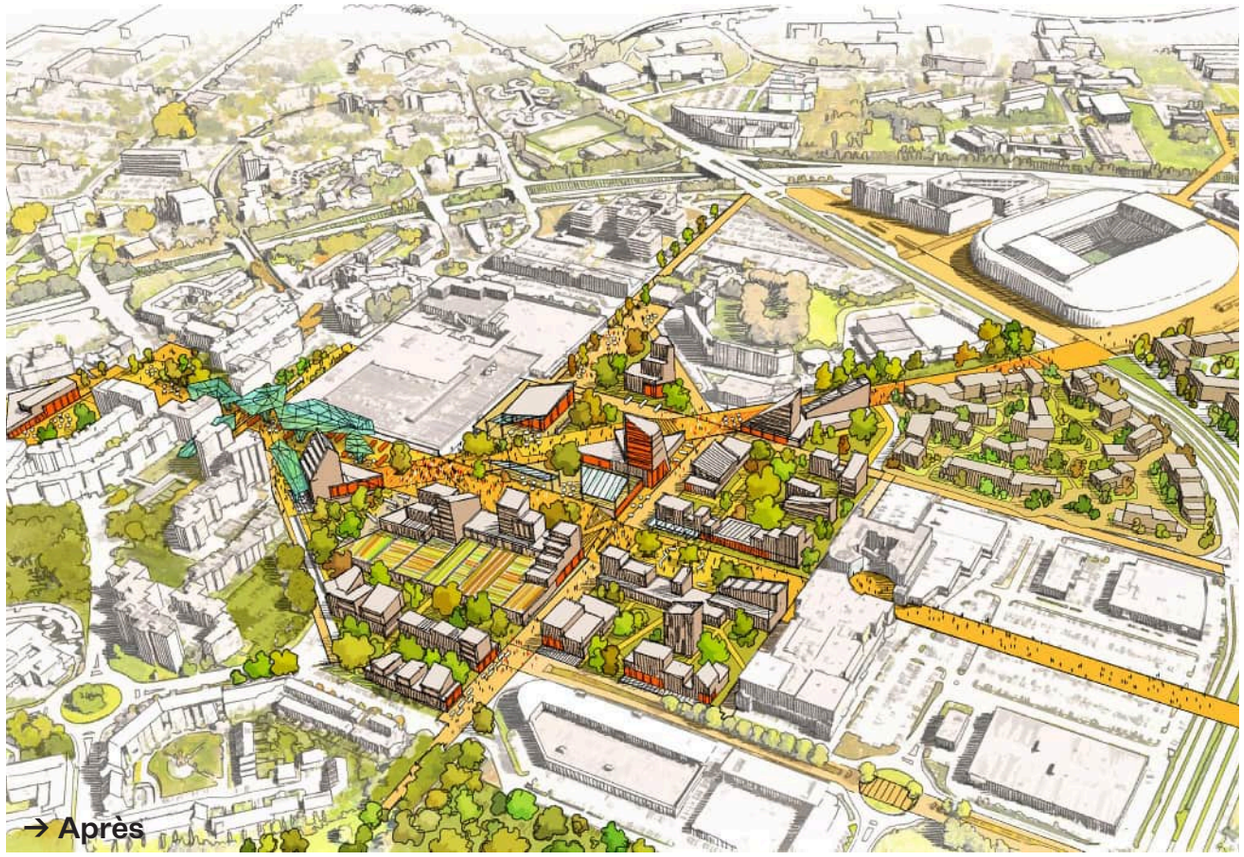
Axe paysager - un lien paysager connecté au grand paysage

Espaces publics - connexion entre les pôles métropolitains



Programmation et bâti - une infrastructure réemployée et réinvestie





Illkirch Baggersee

Transformer une zone commerciale du siècle dernier en un quartier métropolitain attractif

La vaste plaine agricole d'Illkirch-Baggersee subit une forte pression autoroutière qui fragmente un paysage naturel à fort potentiel. Situé en limite de Strasbourg avec une excellente desserte, ce site stratégique appelle la création d'un nouveau pôle urbain ancré dans les ressources du territoire. Le projet superpose la logique des flux et des réseaux à une lecture plus sensible des lieux : espaces de partage, continuités paysagères, agriculture urbaine. Trois axes structurent l'intervention, la refonte des mobilités, la revalorisation du vivant comme moteur du développement, et la construction d'une nouvelle attractivité à l'échelle de l'agglomération. Au croisement des flux métropolitains, Urban Act dessine un quartier des courtes distances, organisé selon une pensée systémique où chaque composante participe à l'équilibre de l'ensemble.

01 | Libérer le site de la logique autoroutière par une refonte complète de la hiérarchie des mobilités.
02 | Tisser les continuités écologiques entre la plaine agricole et les espaces naturels périphériques.
03 | Ancrer la nouvelle centralité dans les filières économiques locales pour renforcer l'attractivité de la métropole strasbourgeoise.

Site
Illkirch Graffenstaden, Bas Rhin - Alsace (67)

Maîtrise d'ouvrage
Communauté urbaine de Strasbourg

Programme
3200 Logements
60 000 m² de bureaux
15 000 m² d'activités
pôle d'échange

Mission
Définition d'un schéma directeur d'aménagement
Fronts d'Illkirch

Surface
Périmètre d'étude
200 ha
Périmètre opérationnel
50 ha

Maîtrise d'œuvre
Urban Act (mandataire)
Lollier Ingénierie
PTV

Calendrier
2011-2013

→ **Avant**

→ **Après**

Lille, Secteur Coubertin

Une vie urbaine riche au coeur du paysage, une couture entre Lille et La Madeleine

Site
SPL Euralille

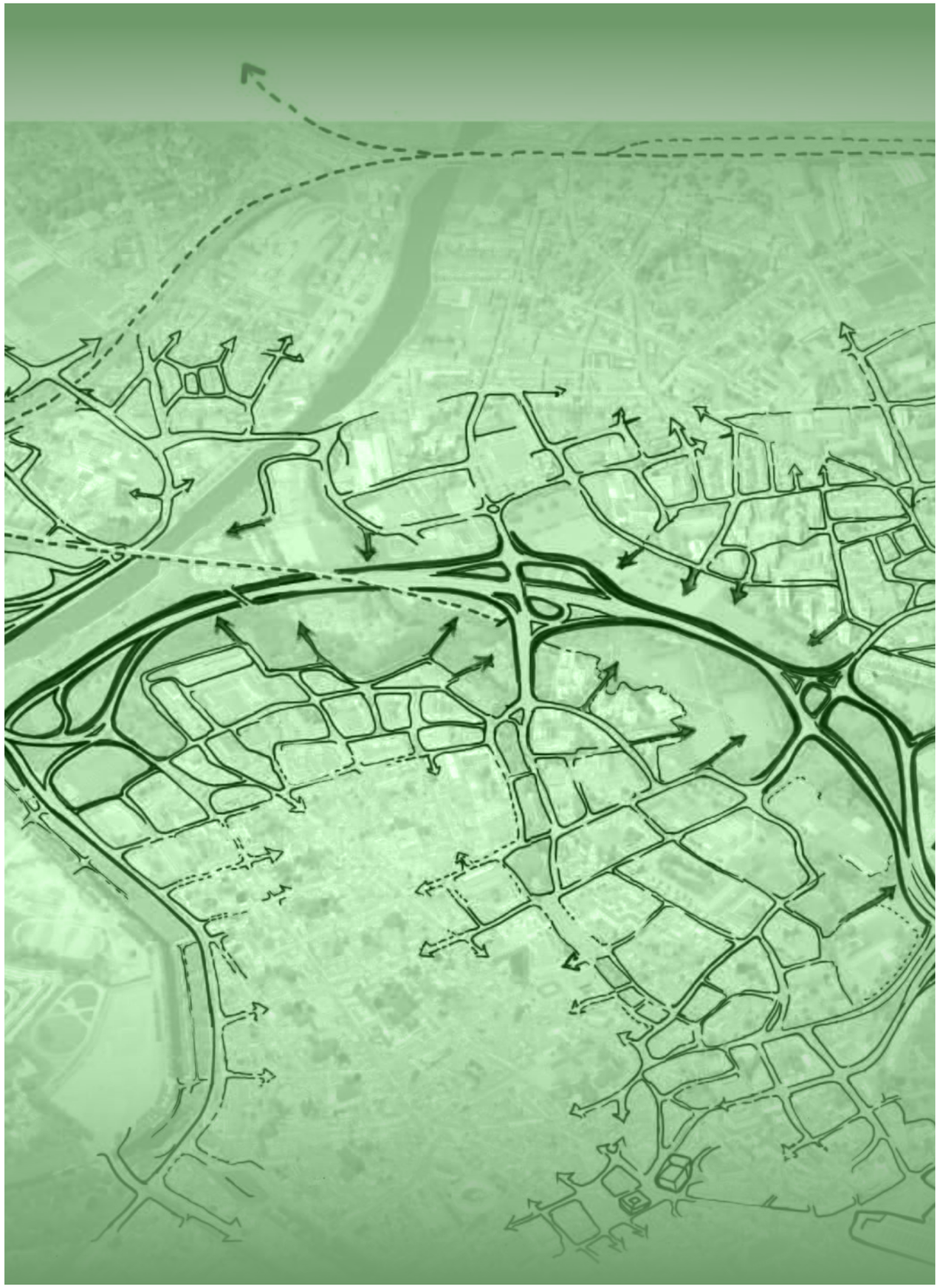
Programme
Aménagement du secteur Coubertin : 500-600 logements, bureaux, activités, commerces et équipements

Surface
4,5 ha

Maîtrise d'œuvre
Urban Act (mandataire)
Bernardo de Sola
Eric Alonso
Impact QE
Real Infra

Calendrier
Étude urbaine 2009-2011
Accord Cadre conception urbaine et coordination 2011 -2017

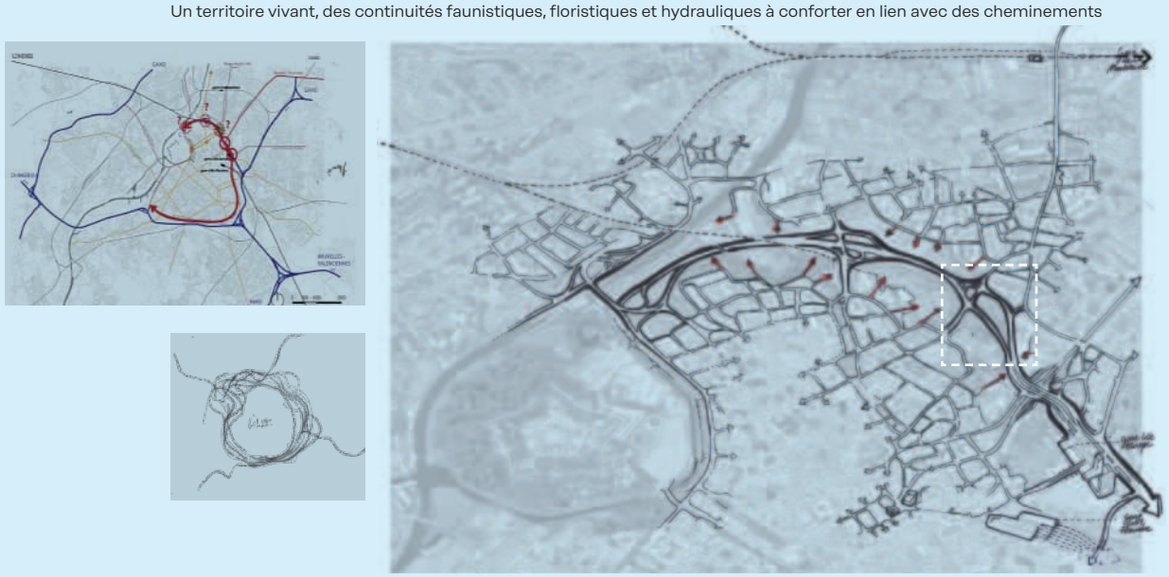
Montant des travaux
6 M € HT (espaces publics)



Lille, Secteur Coubertin

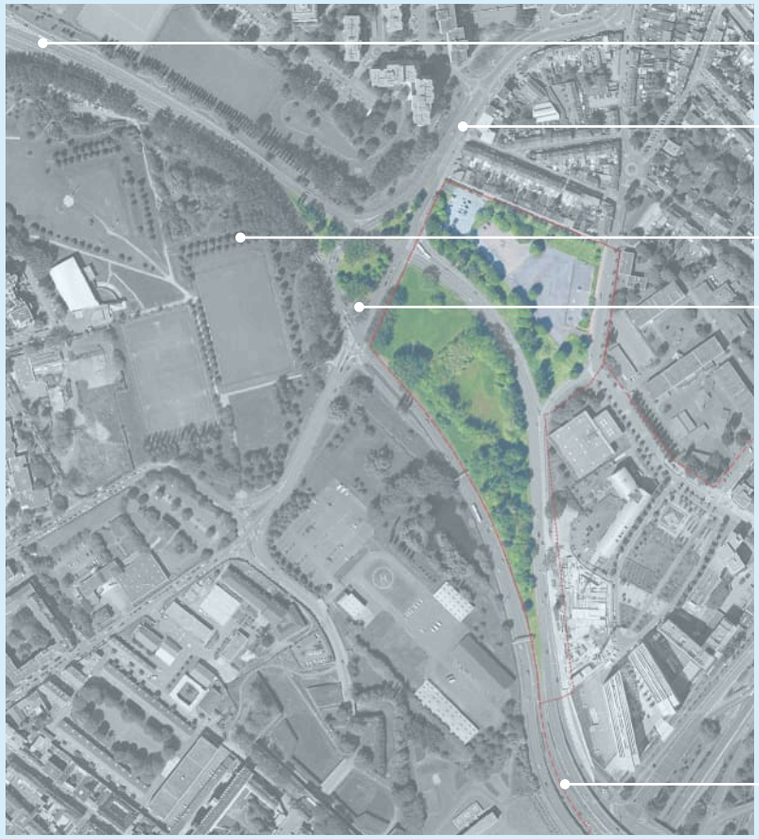
À l'échelle de la Deûle et d'Euralille, le secteur Coubertin appartient à un grand paysage et à une histoire urbaine sur lesquels le projet s'appuie. Longtemps tenu à l'écart entre les centres de Lille et de La Madeleine, le site est marqué par la périphérie autoroutière et par sa trame paysagère. La Promenade des Remparts y trace une continuité patrimoniale et écologique à prolonger jusqu'au site. La présence de l'eau et le lien ancien entre La Madeleine et le Vieux-Lille, par la Porte de Gand, donnent les appuis d'une ville reliée d'une rive à l'autre.

Un territoire vivant, des continuités faunistiques, floristiques et hydrauliques à conforter en lien avec des cheminements



Un territoire connecté, renforcer les porosités urbaines et paysagères pour que l'autoroute devienne un boulevard paysage

Ressources



Secteur Courbertin - Des espaces végétalisés interstitiels, découpés par les infrastructures

Une identité brouillée de la ville et une image peu valorisée

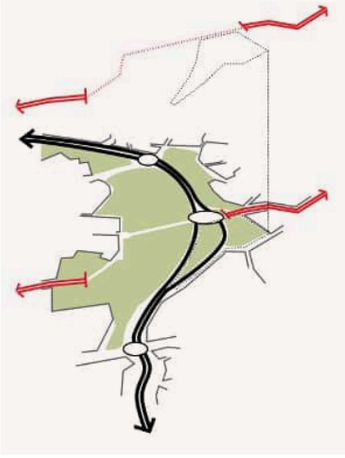
Avenue de la République vers le carrefour Pasteur

Un site de l'entre-deux
Le secteur Coubertin s'inscrit entre deux centralités, Lille et La Madeleine, et entre deux statuts, celui d'un urbain paysager et celui d'une périphérie autoroutière. Cette position de marge en fait une réserve foncière capable d'accueillir des locaux d'entreprises et des équipements proches du centre à des niveaux de loyers contenus, voire du logement. Le secteur peut relier des tissus urbains peu qualifiés restés en bout de ville et leur donner une valeur nouvelle. Il offre surtout une assise rare pour renaturer la ville, reconnecter la trame verte à la trame bleue et composer un parc agro-forestier ouvert aux usages sportifs et de loisirs.

Lille, Secteur Coubertin

Pratique

Le secteur Coubertin est une composante paysagère importante du territoire, scindée par une infrastructure inadaptée à son contexte, des tissus hétérogènes. C'est un grand vide peu investi eu égard à sa position à l'échelle de la métropole.

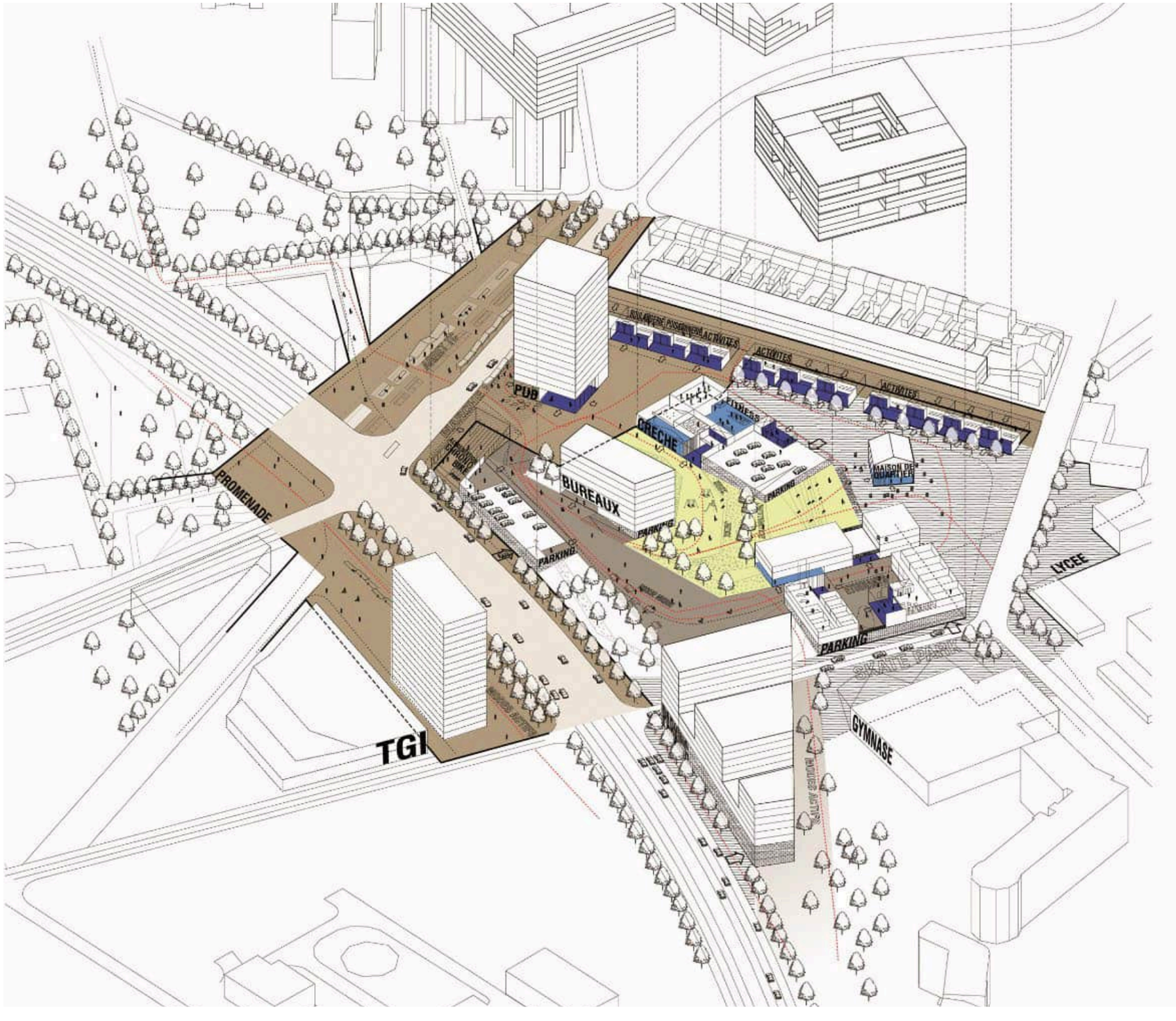


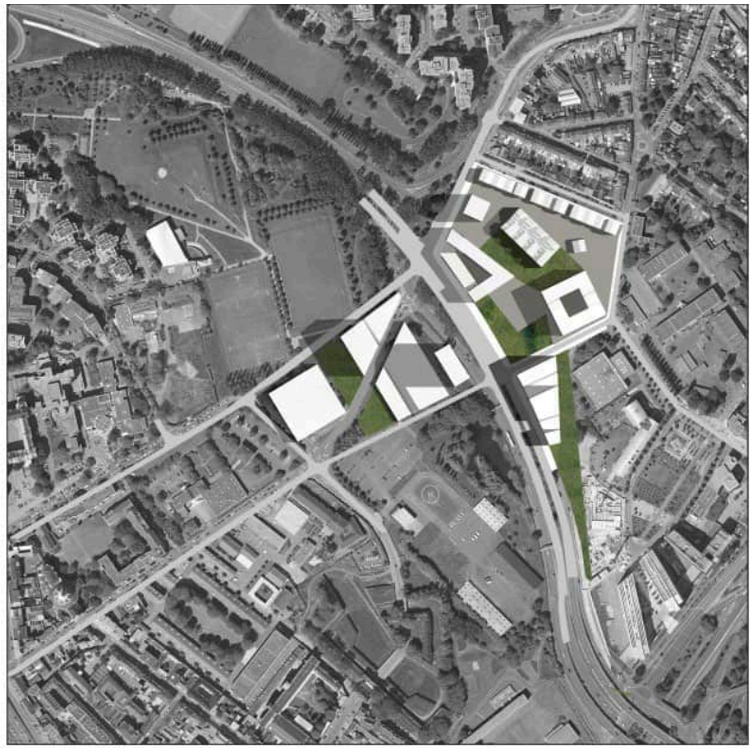
Une prédominance des espaces ouverts et des routes

Lille, Secteur Coubertin

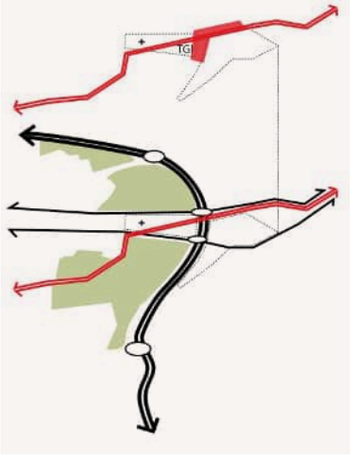
Pratique

Le premier scénario reconfigure la rocade en un **Boulevard des Sports urbain** et crée un nouveau carrefour. Ces deux interventions réduisent la vitesse et apaisent le site, qui peut dès lors s'urbaniser, en continuité des centres-ville et d'Euralille.





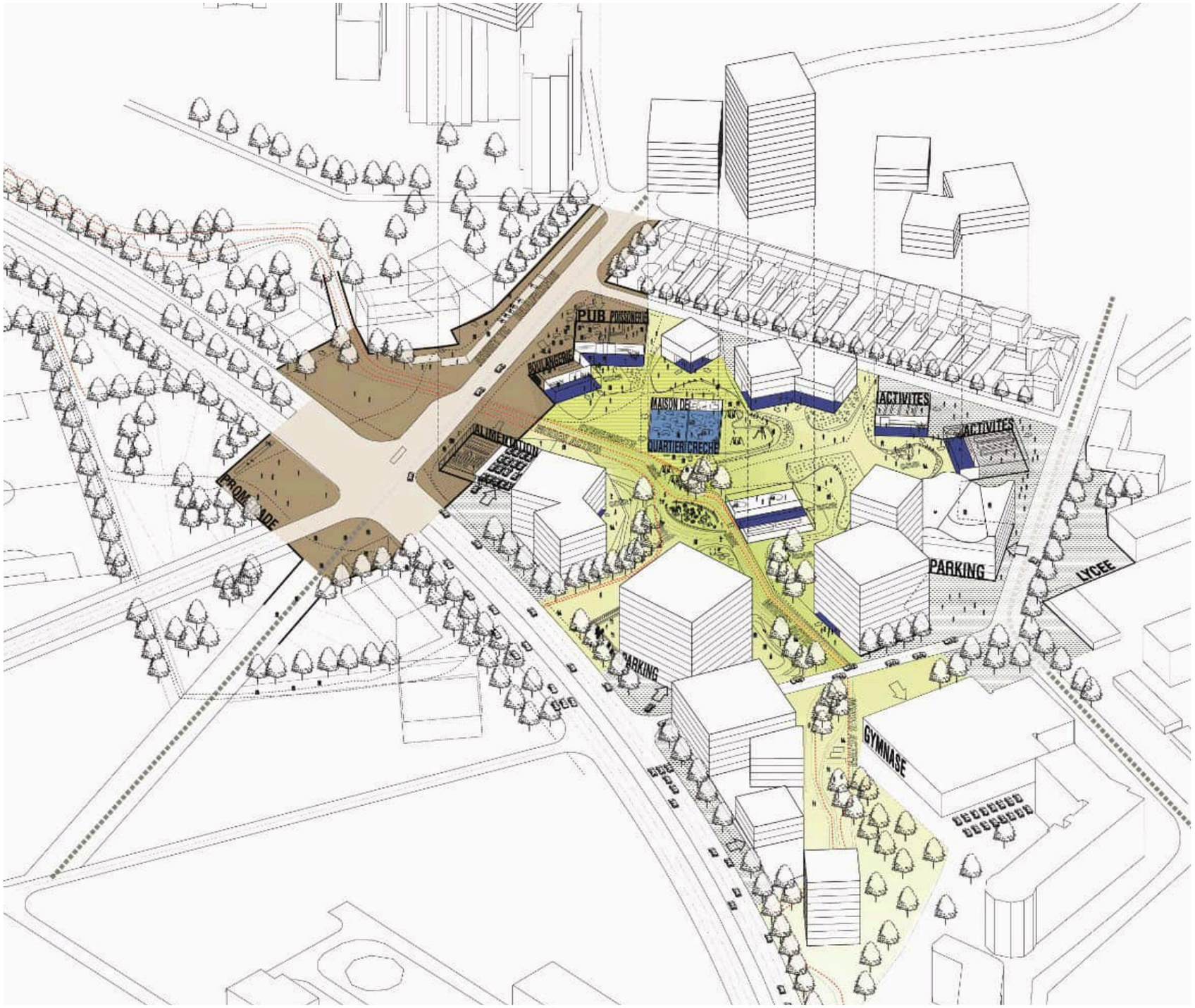
Scénario 1 - Boulevard des Sports



De la rocade au boulevard urbain, couture urbaine

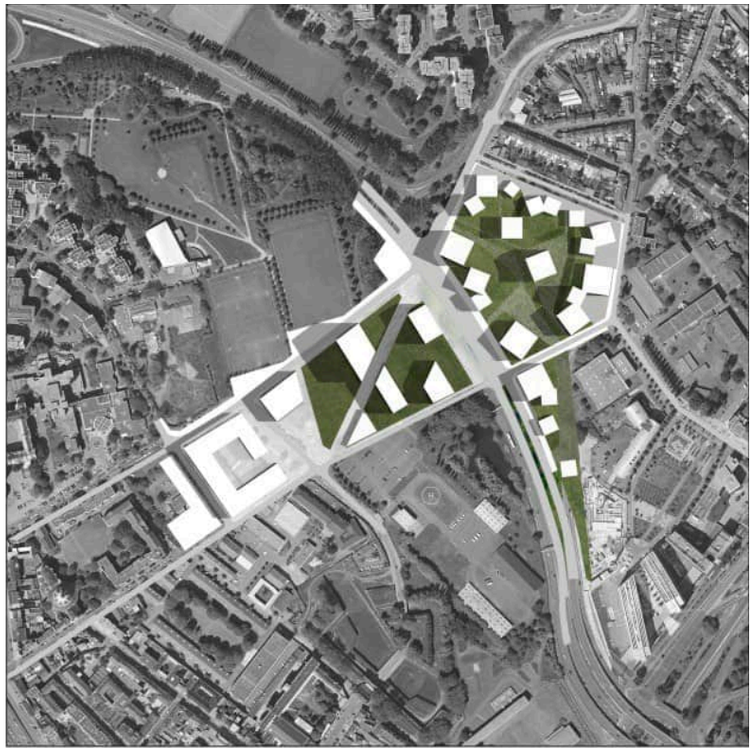
Lille, Secteur Coubertin

La deuxième hypothèse reconfigure la voirie de façon similaire, mais retient un aménagement plus doux, résidentiel et paysager.

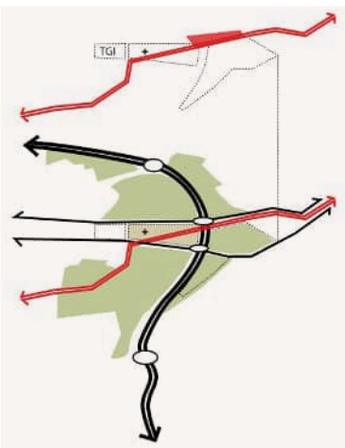


Pratique

Elle construit le lien, **la Plaine** entre Lille et La Madeleine et contribue à activer la Promenade des Remparts.



Scénario 2 - La Plaine

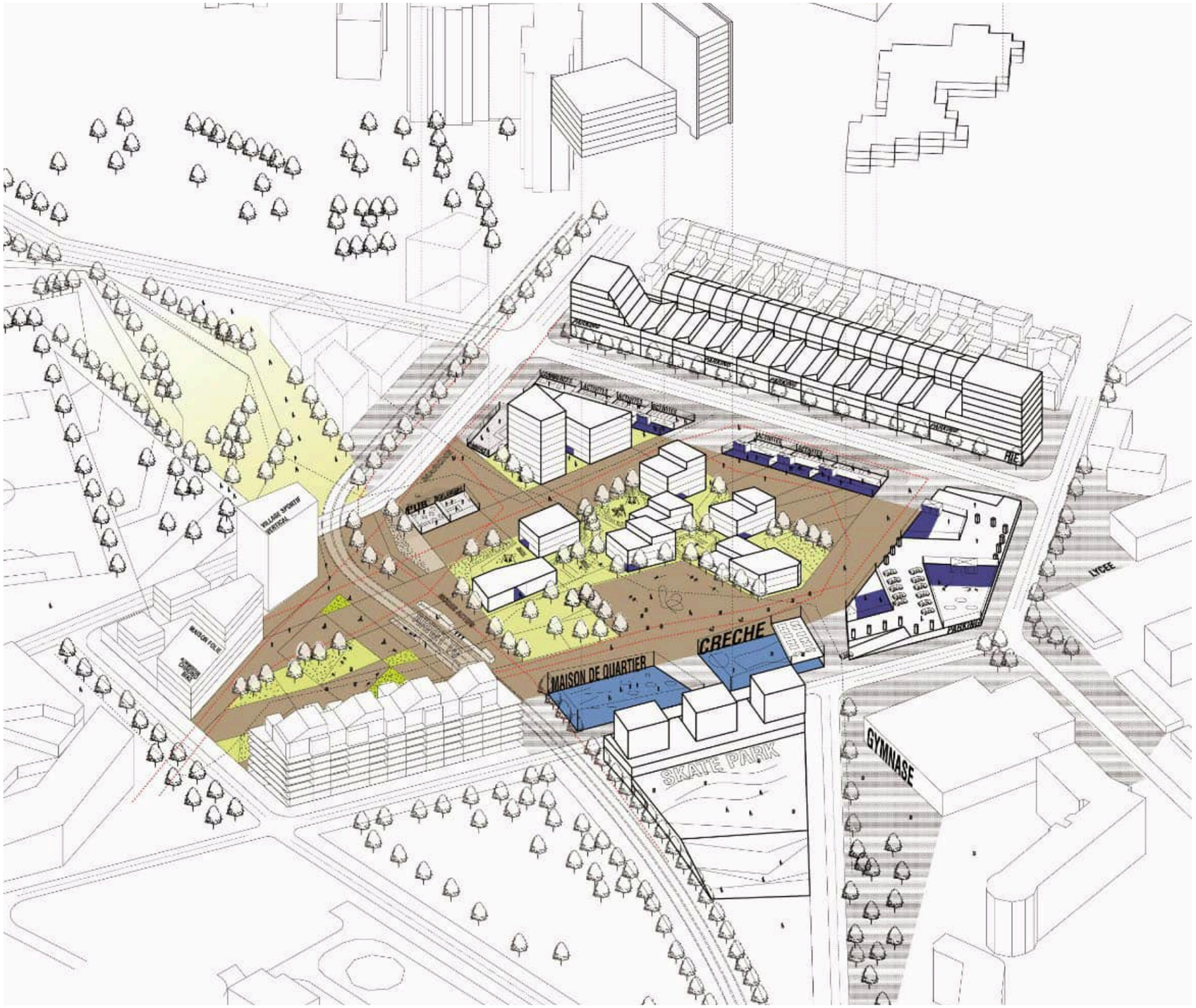


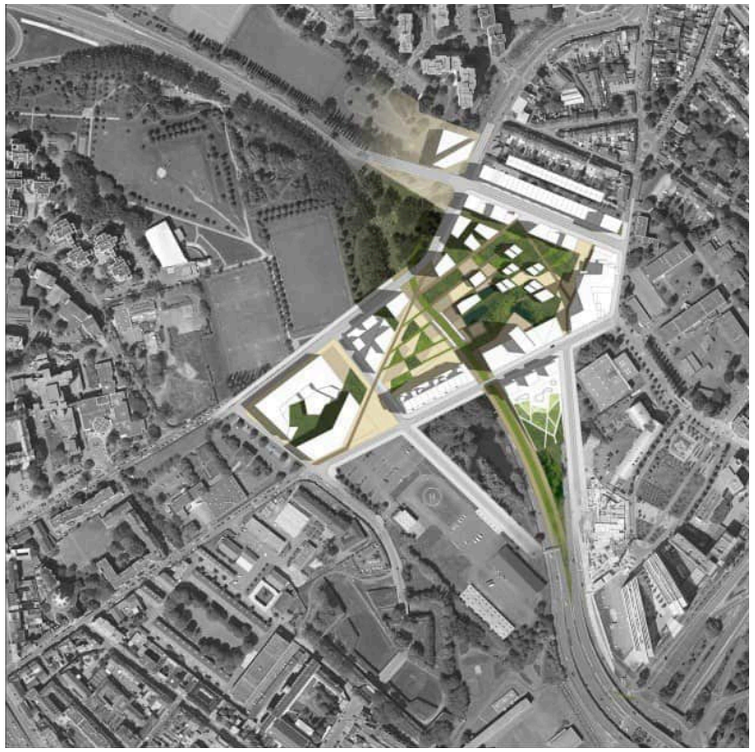
De la rocade au boulevard urbain, couture urbaine

Lille, Secteur Coubertin

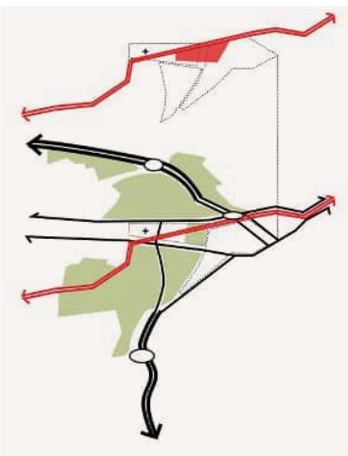
Pratique

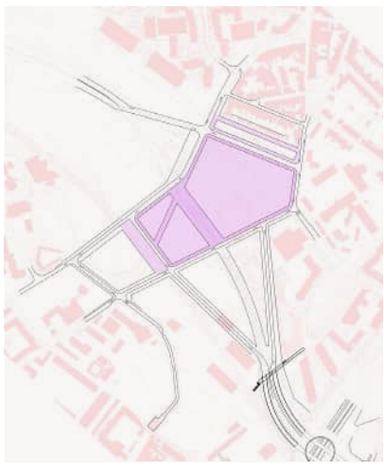
La troisième hypothèse introduit un nouveau transport en commun qui dessert le secteur, ce qui réduit le trafic de transit, et met en place un maillage viaire plus fin, proche des tissus de centre-ville présents de part et d'autre. Une ville-jardin se crée en continuité.





Scénario 3 - Grand'Place





De la rocade à la trame fine, mise en place de la ville-paysage

Lille, Secteur Coubertin

→ Existant

→ Scénario 1 - Boulevard des sports

Pratique

→ Existant

→ Scénario 1 - Boulevard des sports

Lille, Secteur Coubertin

Scénario 2 - La Plaine

→ Scénario 3 - Grand' place

Pratique

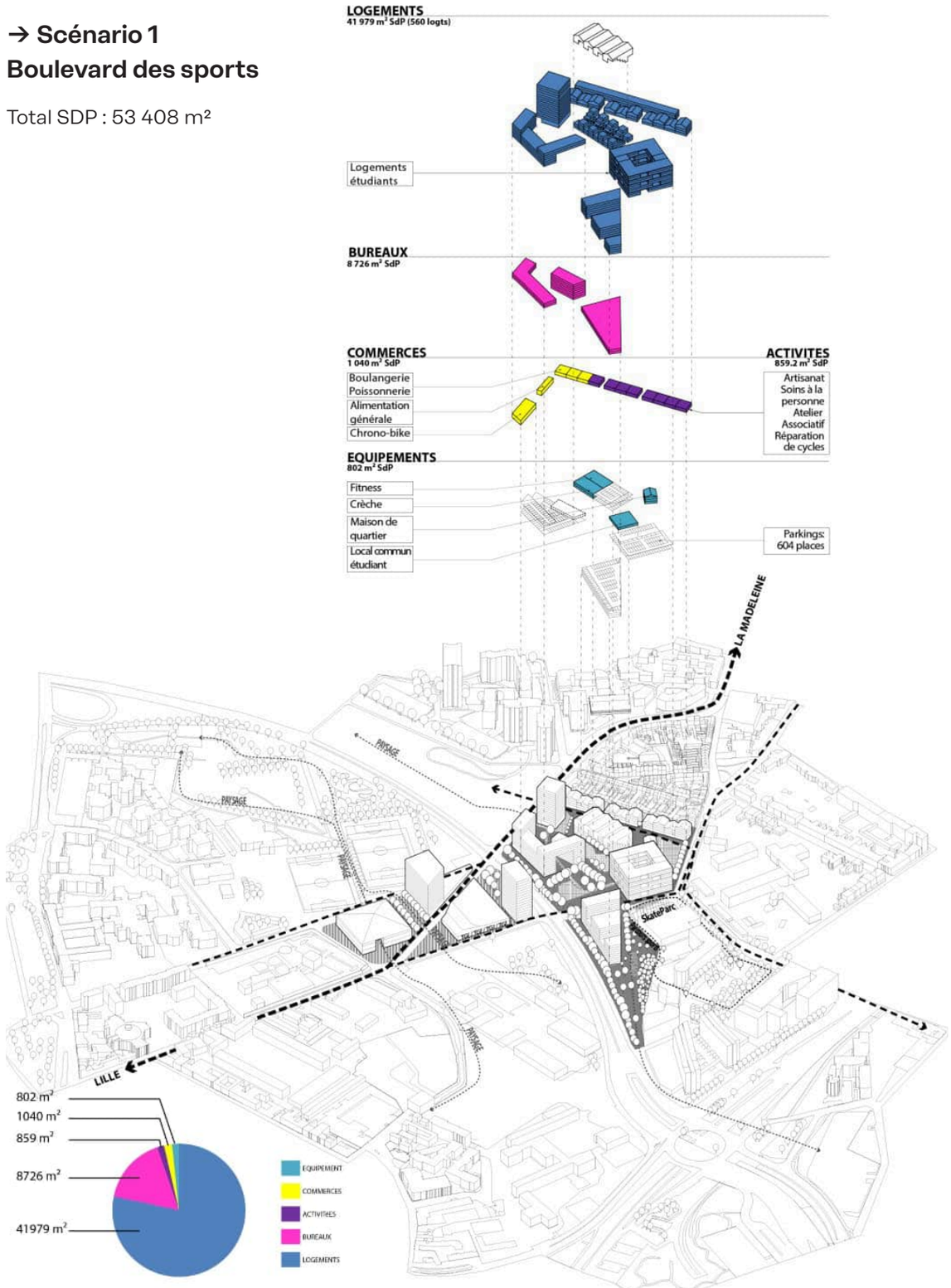
→ Scénario 2 - La Plaine

→ Scénario 3 - Grand' place

Lille, Secteur Coubertin

→ Scénario 1
Boulevard des sports

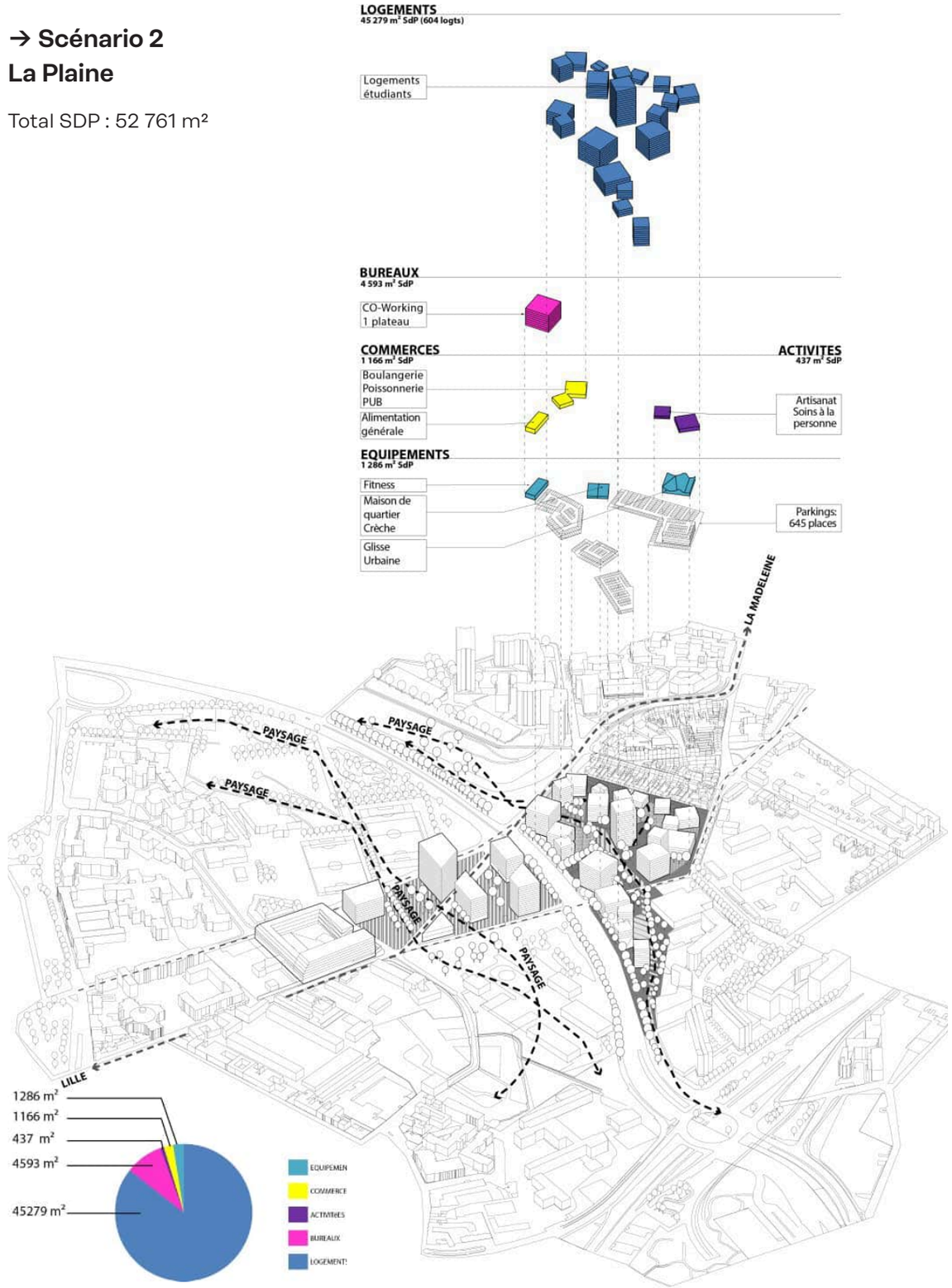
Total SDP : 53 408 m²



Programmation

→ Scénario 2
La Plaine

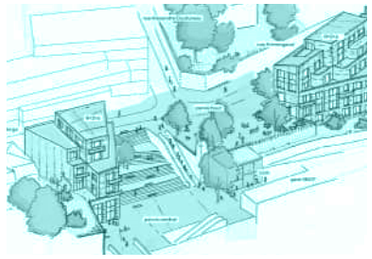
Total SDP : 52 761 m²



02.E

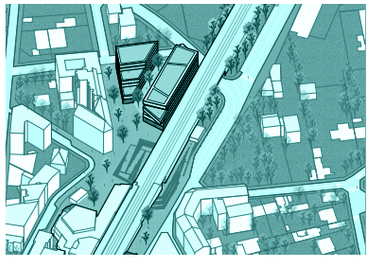
Mobilités

L'agence prône les dispositifs capables de restructurer l'épaisseur urbaine, elle travaille les seuils, les interfaces et les franchissements pour rendre cohérents les trajets du quotidien, rééquilibrer les vitesses et faire émerger des espaces publics qui soutiennent réellement les usages.



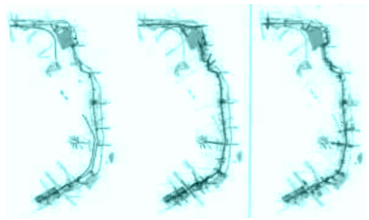
Gare de Saint Cloud
Saint-Cloud (92)
2023- en cours

Champigny-centre
Champigny-sur-Marne (92)
2021-en cours

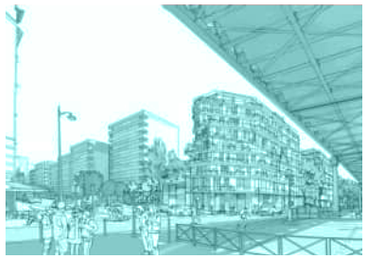


Nanterre Ville
Nanterre (92)
2019

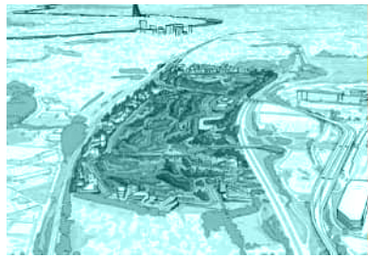
Pont de Bondy
Lille (59)
2011-2017



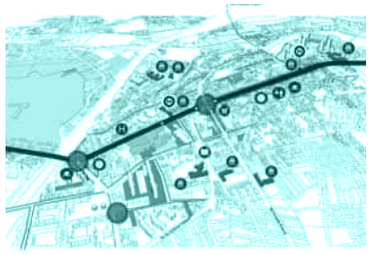
Prolongement du tramway T3
Morangis (91)
2015



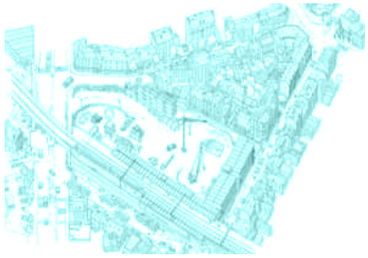
Boulevard Vincent Auriol
Noisy-le-Sec (93)
2021-2022



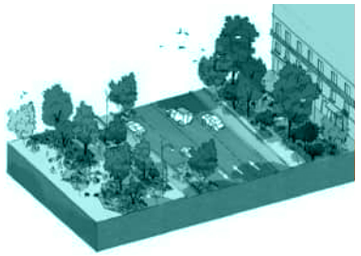
Technoport Saint-Louis Huningue
Bâle, Suisse
2017-2027



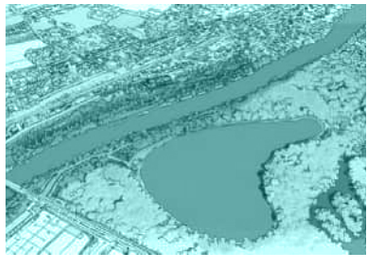
Prolongement de la ligne 11
Lens (59)
2018



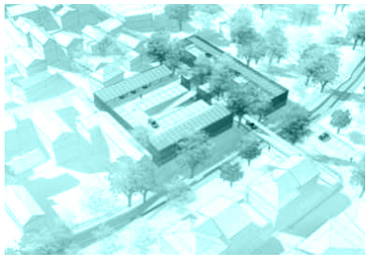
Saint-maur - Créteil
Saint-Maur-des-Fossés (94)
2023 - en cours



Renaturer le 13e arrondissement
Paris 13e
2017-2021



Halte Fluviale et île Montmaur
Auvers-sur-Oise / Méry-sur-Oise (95)
2018



Parking Maule
Maule (78)
2017

Dessiner les futures gares du Grand Paris Express
Société des grands projets

Accompagner le développement du GPE en assurant l'intégration paysagère, urbaine et architecturale.

Site
Paris et alentours

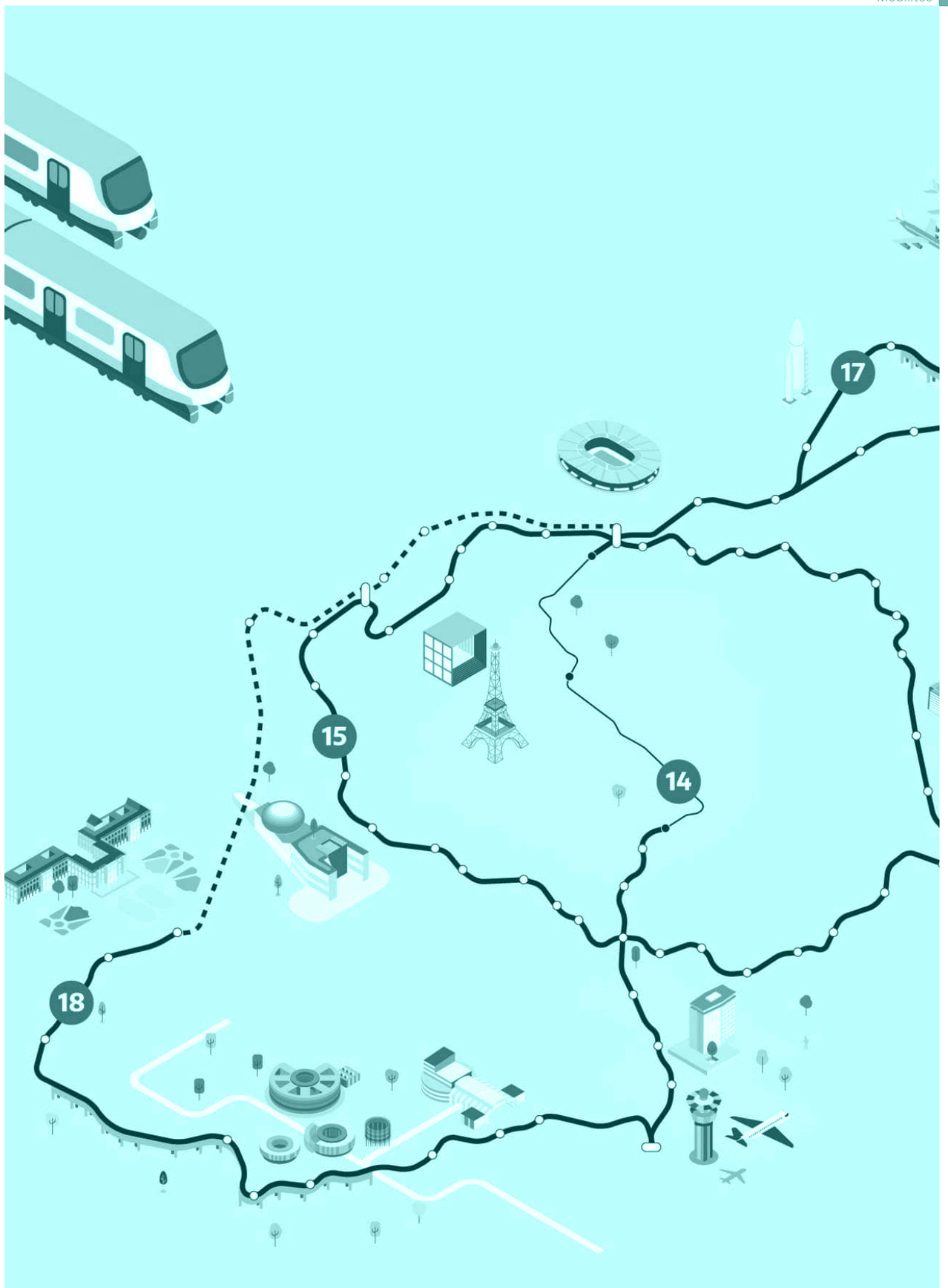
Maîtrise d'ouvrage
Société des grand projets

Mission
Études urbaine et architecturale

Maitrise d'œuvre
Urban act (mandataire)
Debarre-Duplantiers Associés
ABF LAB

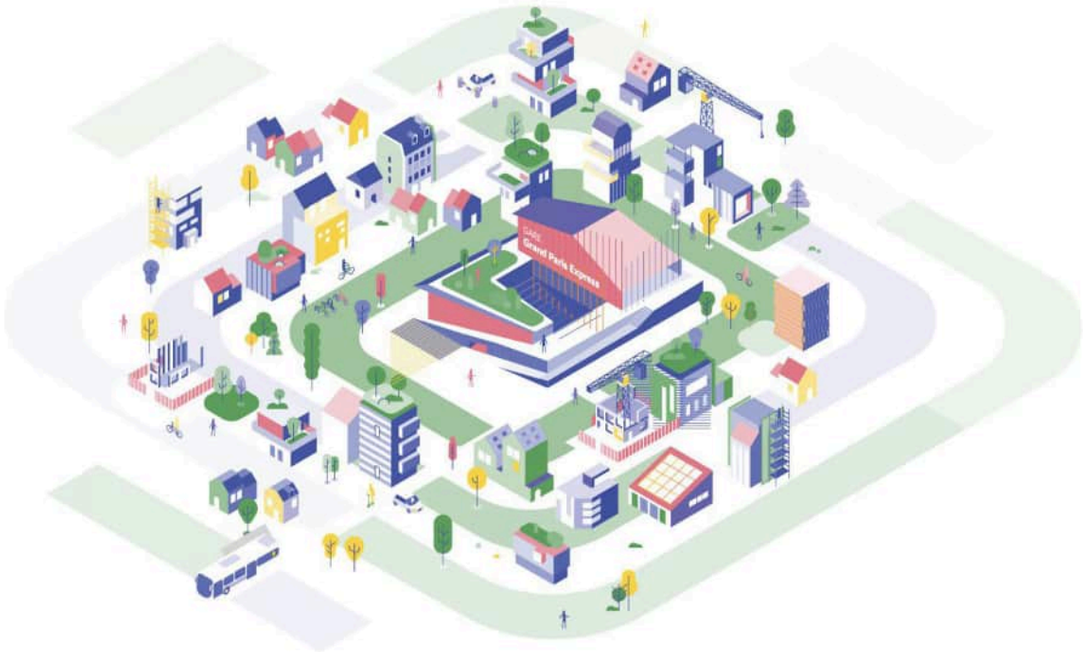
Programme
Réflexion autour de l'intégration des futures gares du GPE

Calendrier
2022-2026



Engagement

Depuis 2022, Urban Act joue le rôle d'ensemblier pour l'intégration de plusieurs gares du Grand Paris Express, que ce soit en terme paysager, environnemental, urbain ou architectural.

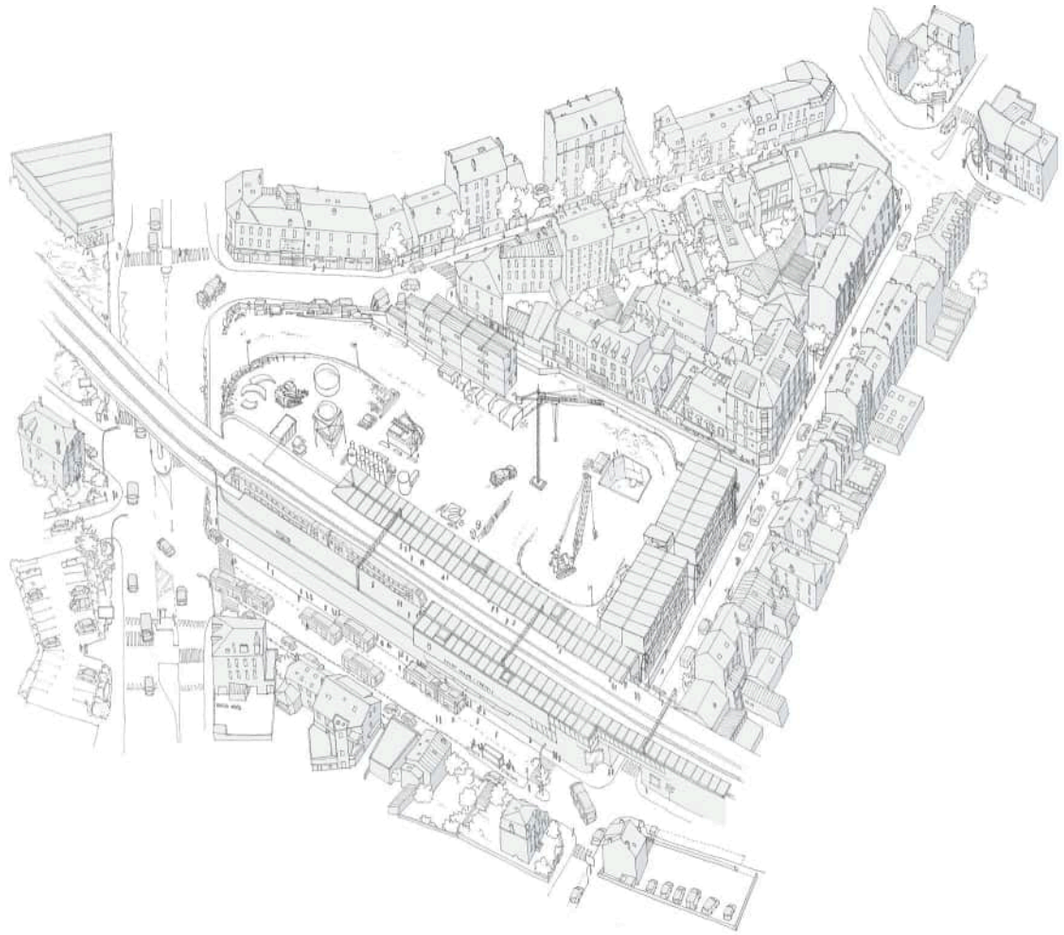


Les clés pour le quartier gare de demain résident dans la continuité des modes de déplacements en lien avec une continuité paysagère
Nous sommes convaincus que la ville se construira de plus en plus au croisement des flux diversifiés et complexes qui la traverseront. L'ère du tout voiture du XX° siècle est bel et bien révolu.
Il s'agit désormais de mettre sur un pied d'égalité les flux voitures, les flux piétons, cyclistes en étroite relation avec les continuités vertes et bleues.
L'enjeu de la connectivité, de la bonne gestion des flux et au bon niveau touche au devenir climatique, économique et sociétal de la Région Île-de-France.

La gare et le quartier qui le dessert doivent être pensés en solidarité
Il faut dans un premier temps garantir le rabattement de modes actifs en travaillant une grande connectivité et porosité du tissu, et en aménageant de nombreuses pistes pour les modes actifs en lien avec la trame verte existante et reconstituée.
Les espaces publics sont pensés en véritables continuités, au croisement des échelles et des vitesses des véhicules et des piétons. Ils se devront d'offrir une attente agréable et des aménités servicielles et commerciales.

Pratique

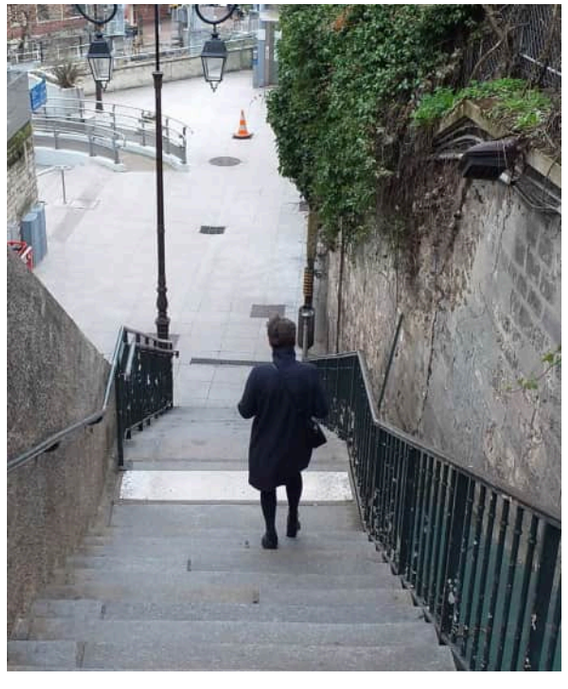
Nous nous plaçons dans une véritable requalification du système gare et pôle multimodal et dans une dynamique innovante qui prend en compte les problématiques environnementales.



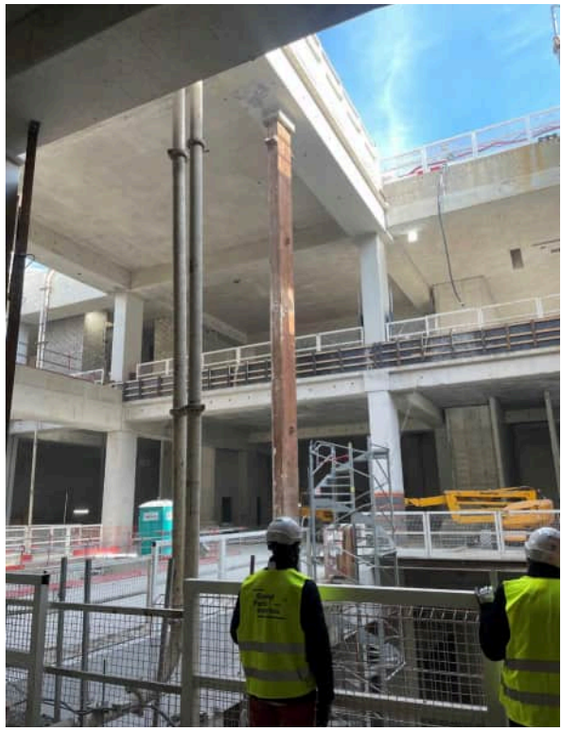
Les architectures autour de la gare devront participer à cet engagement
Nous privilégions les solutions de légères améliorations plutôt que les interventions lourdes, dans l'optimisation des structures existantes. Les aménagements seront réversibles pour leur garantir la meilleure évolution dans le temps.

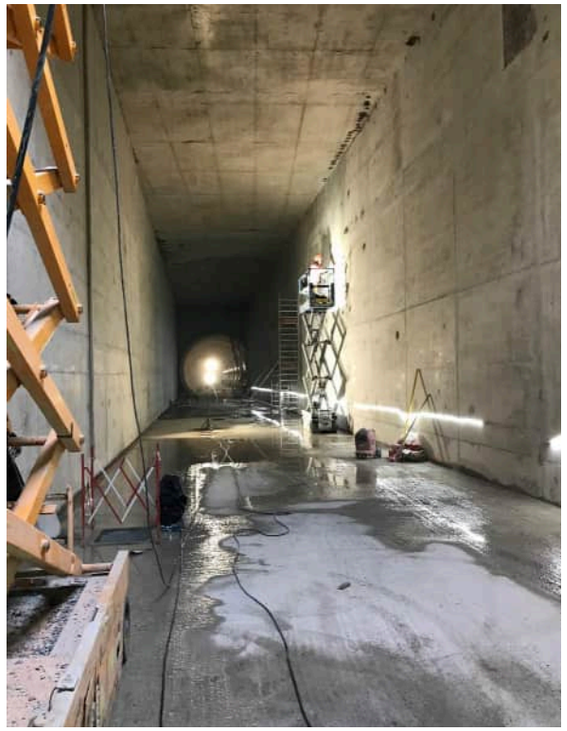
Il sera nécessaire de travailler les orientations, le travail des sols et des espaces plantés : les espaces extérieurs seront traités en accord avec les objectifs de la lutte contre les îlots de chaleur urbains et nous prônons une renaturation des espaces publics.

Dessiner le Grand Paris



Terrain





Nanterre ville

Créer un nouvel atout pour Nantes Métropole

Dans le cadre du PDUIF, révisé et validé en 2012, était affirmée la nécessité de rénover 143 pôles d'échanges majeurs, dont la gare de Nanterre ville, en prenant en compte les spécificités de chaque territoire. La gare est un site emblématique de la ville de Nanterre. Historiquement construite autour de ce pôle, la ville reste toujours aujourd'hui largement marquée par ces infrastructures et une véritable coupure se fait ressentir, tant dans la vie de quartier que dans les équipements, entre le Nord et le Sud.

Site
Nanterre (92)

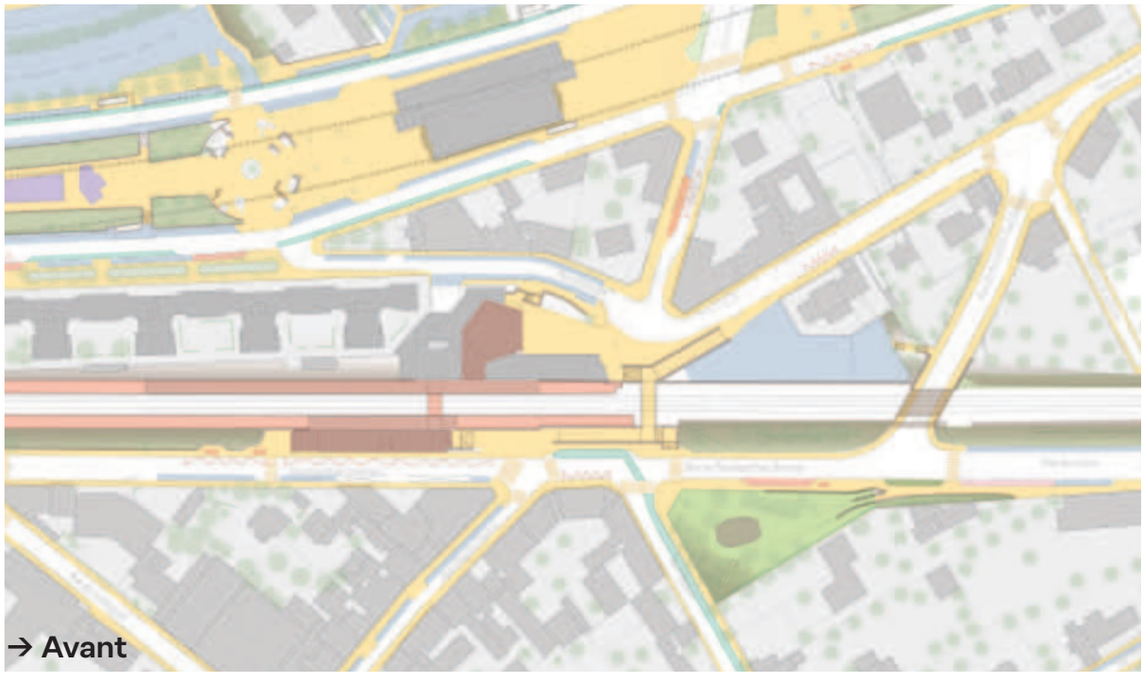
Mission
Étude du pôle d'échange multimodal de la Gare de Nanterre

Maîtrise d'ouvrage
Agglomération du Mont Valérien (Étude urbaine)
Île-de-France Mobilité
Ville de Nanterre (Faisabilité)

Équipe
Urban Act (mandataire)
RR&A
SETU

Surface
1.65 Ha

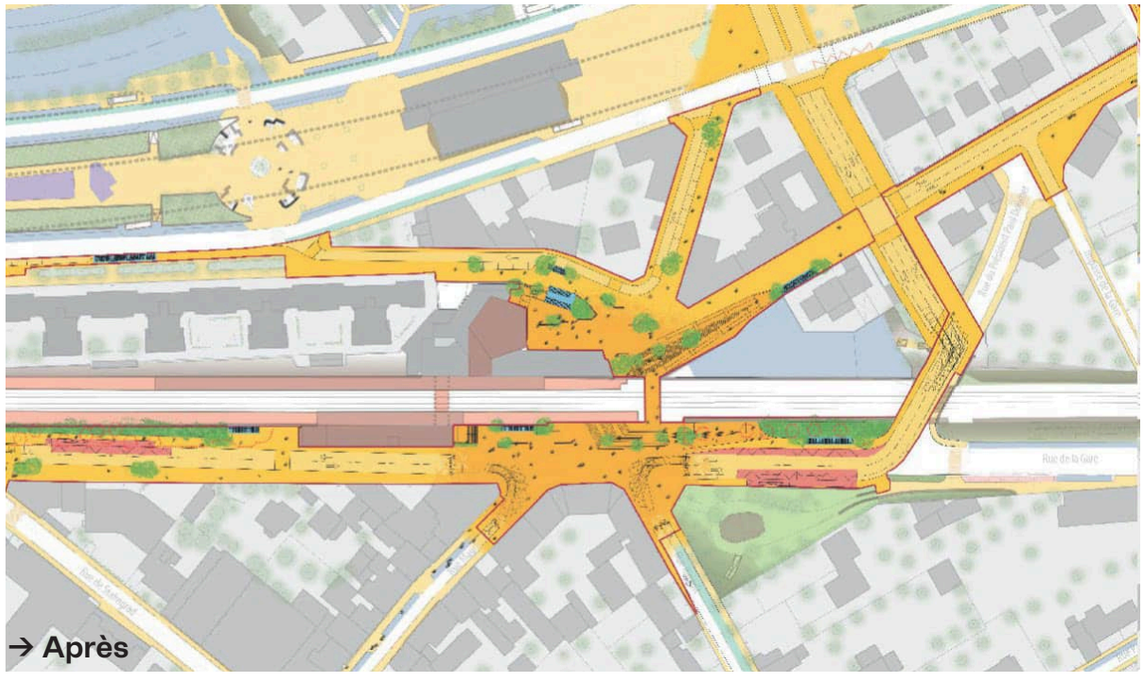
Calendrier
2014 - 2020
2017 - 2020

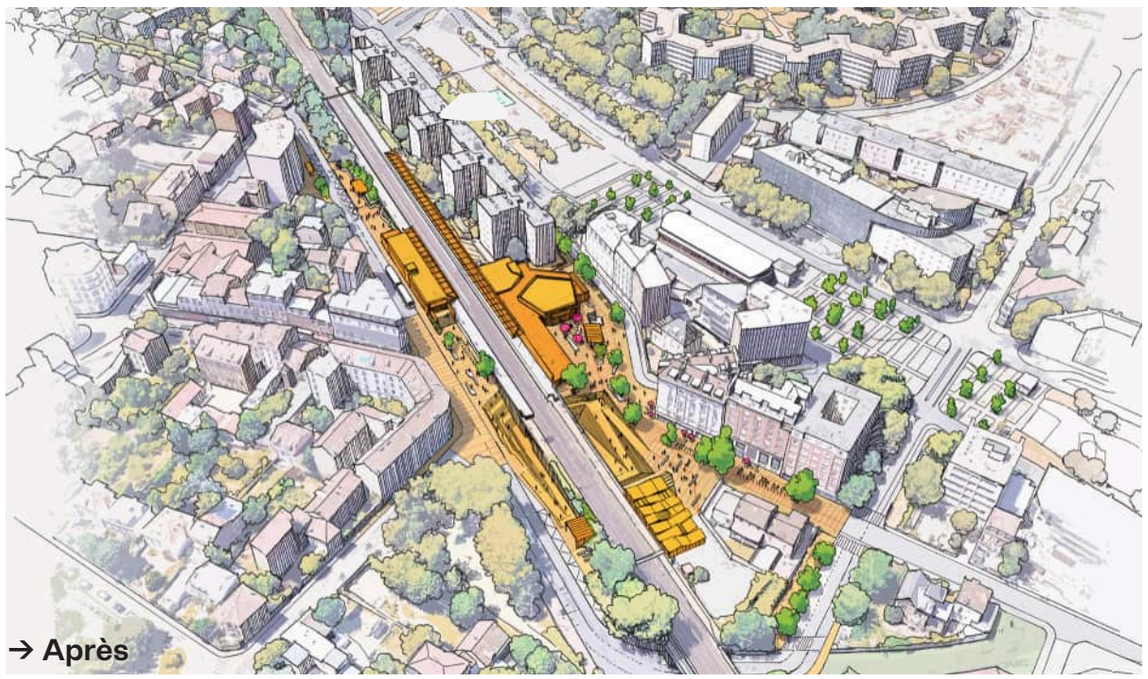


Nanterre ville

Créer un nouvel atout pour Nantes Métropole

L'objectif est ici d'apporter la meilleure qualité de service aux voyageurs, de répondre aux besoins essentiels des transports de voyageurs, et de favoriser les modes de rabattement les plus adaptés à chaque environnement. Dans un environnement dense comme Nanterre, l'accent est mis sur l'accès aux piétons et aux vélos, grâce à un traitement qualitatif des espaces publics, et surtout, une insertion fine dans un contexte urbain complexe, apportant plus de lisibilité. Il s'agit pour chaque mode, de pouvoir comprendre en un regard la géométrie des tracés et les cheminements possibles.





Pont de Bondy

Une centralité métropolitaine ouverte

Site
Pont-de-Bondy, Noisy-le-Sec,

Bobigny

Mission
Élaboration d'une étude urbaine sur le secteur élargi de la polarité en devenir du Pont de Bondy, Accompagnement d'Est Ensemble pour l'animation d'une démarche de co-conception avec les trois communes

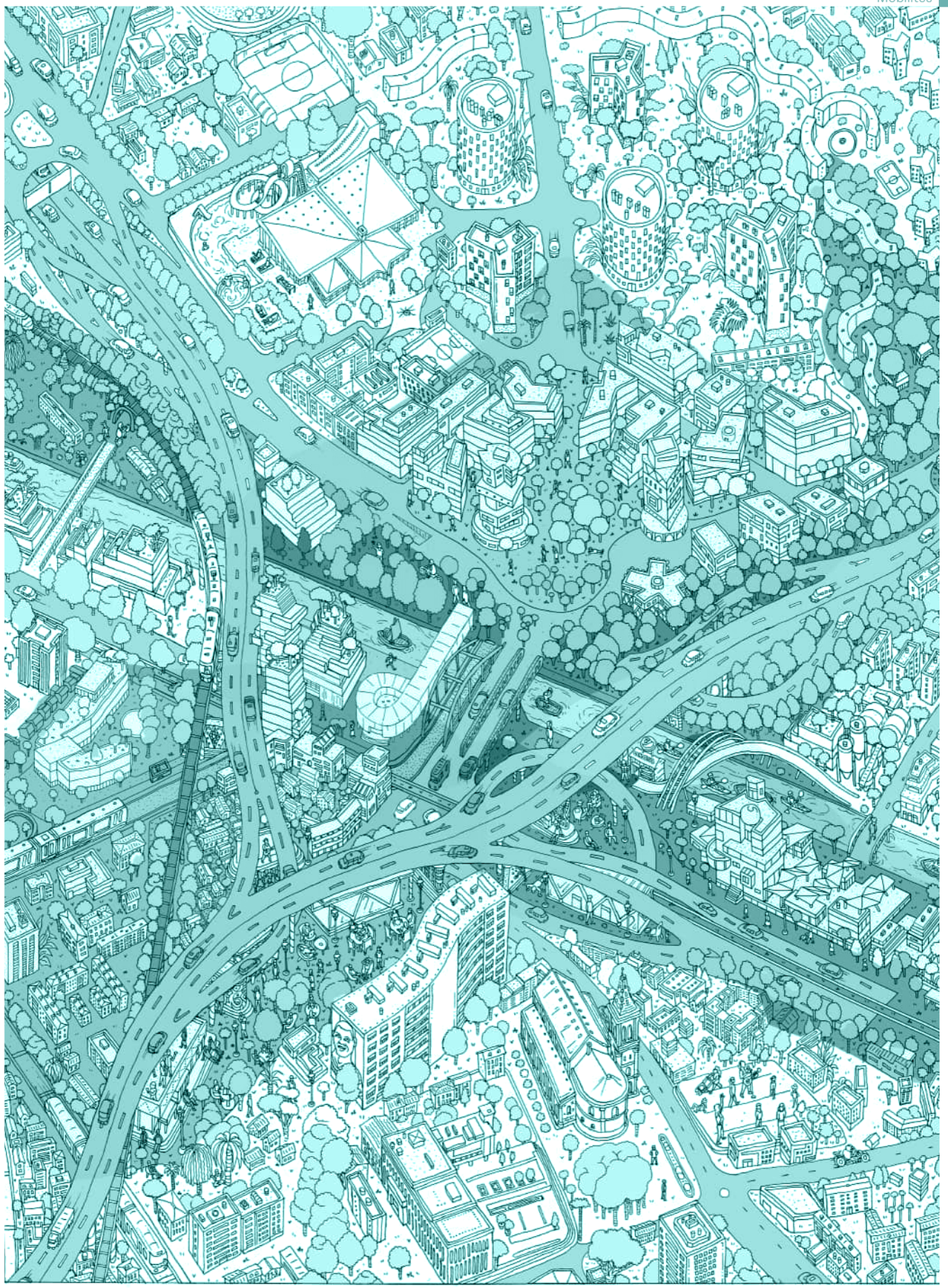
Cette mission fait suite à une mission d'AMO pour l'animation des «ateliers des maires» (Noisy, Bobigny, Bondy) relatif à l'aménagement du secteur mené par Urban Act en 2017

Programme
Réalisation du plan-guide global et décliné par thématique, études approfondies de sous-secteurs

Maîtrise d'ouvrage
Est Ensemble

Maîtrise d'œuvre
Urban Act (mandataire)
Artelia, Intencité, Espacité

Calendrier
2018-2020



Pont de Bondy

Au croisement entre la RN3, l'A3 et l'A86, le Pont de Bondy est un carrefour métropolitain, un lieu d'articulation de flux importants. L'échelle locale s'imbrique et se confronte avec l'échelle métropolitaine à tout instant, avec des infrastructures lourdes qui assurent la bonne desserte du secteur, mais créent des coupures urbaines importantes. Sur le « secteur élargi du Pont de Bondy » nous articulons l'ensemble des dimensions techniques pour consolider une vision politique forte à même de porter le projet au niveau des enjeux métropolitains auquel il est confronté.

Des infrastructures subies

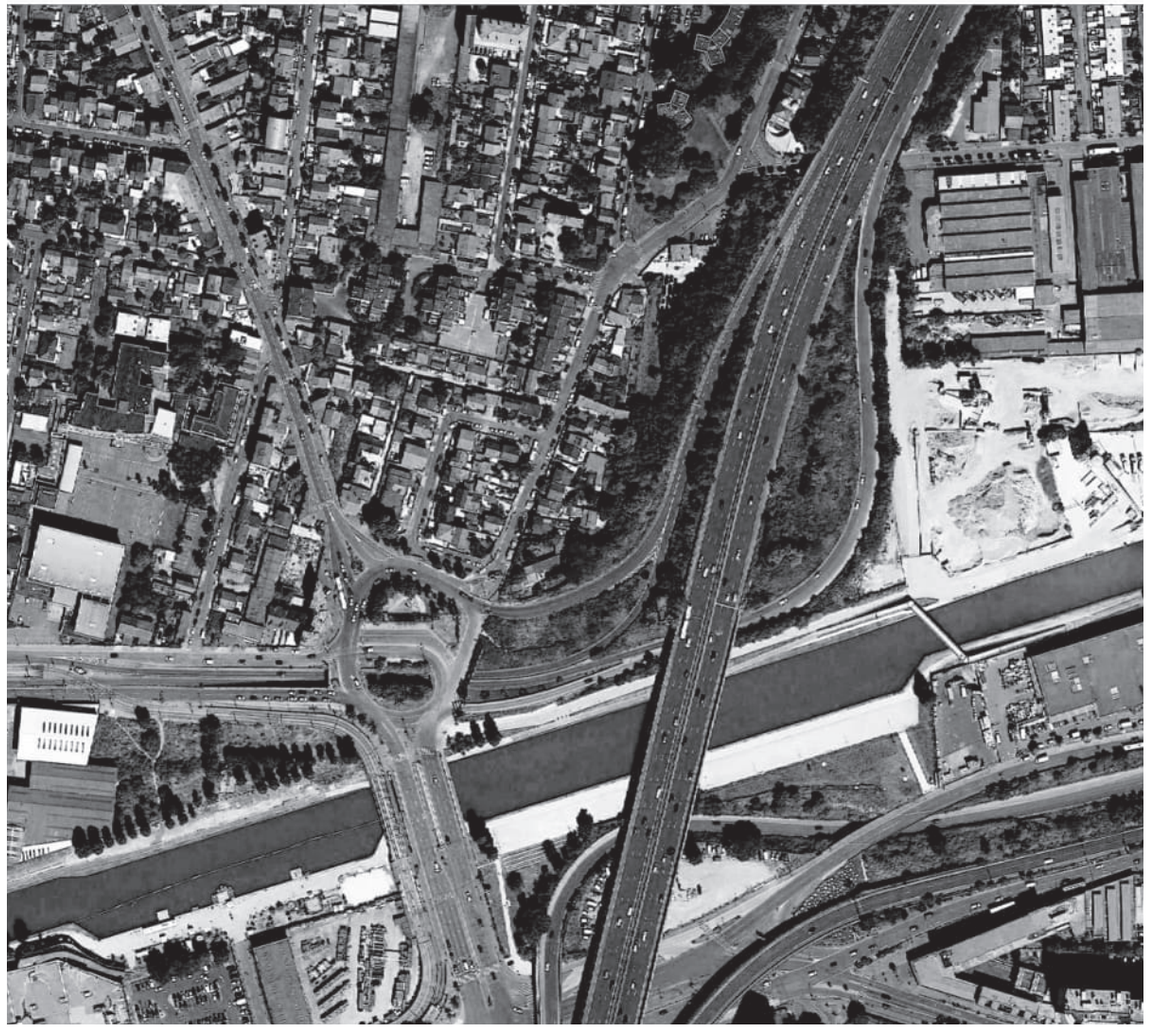
Sous les tabliers de l'A3, les piétons empruntent des espaces résiduels bruyants, sans aménagement pensé pour eux. L'attente y est pénible, la circulation omniprésente, les berges du canal difficiles d'accès. Ces dessous d'infrastructure, concentrent pourtant des potentiels que les habitants perçoivent : un espace sous le pont peut devenir un lieu sportif, une pile d'autoroute peut porter une fresque... Transformer le rapport au territoire commence par transformer le regard sur ces objets traversés chaque jour

Ressources

Pont de Bondy

Depuis les portes de Paris jusqu'à la ville de Bondy, un projet urbain de très grande envergure est enclenché. Son objectif, réhabiliter en profondeur les abords du canal de l'Ourcq. C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet de macro-lot des Bassins de l'Ourcq à l'heure du Grand Paris. Le projet s'articule autour du quartier qui porte le nouveau centre aquatique.

Existant



Bénéfices

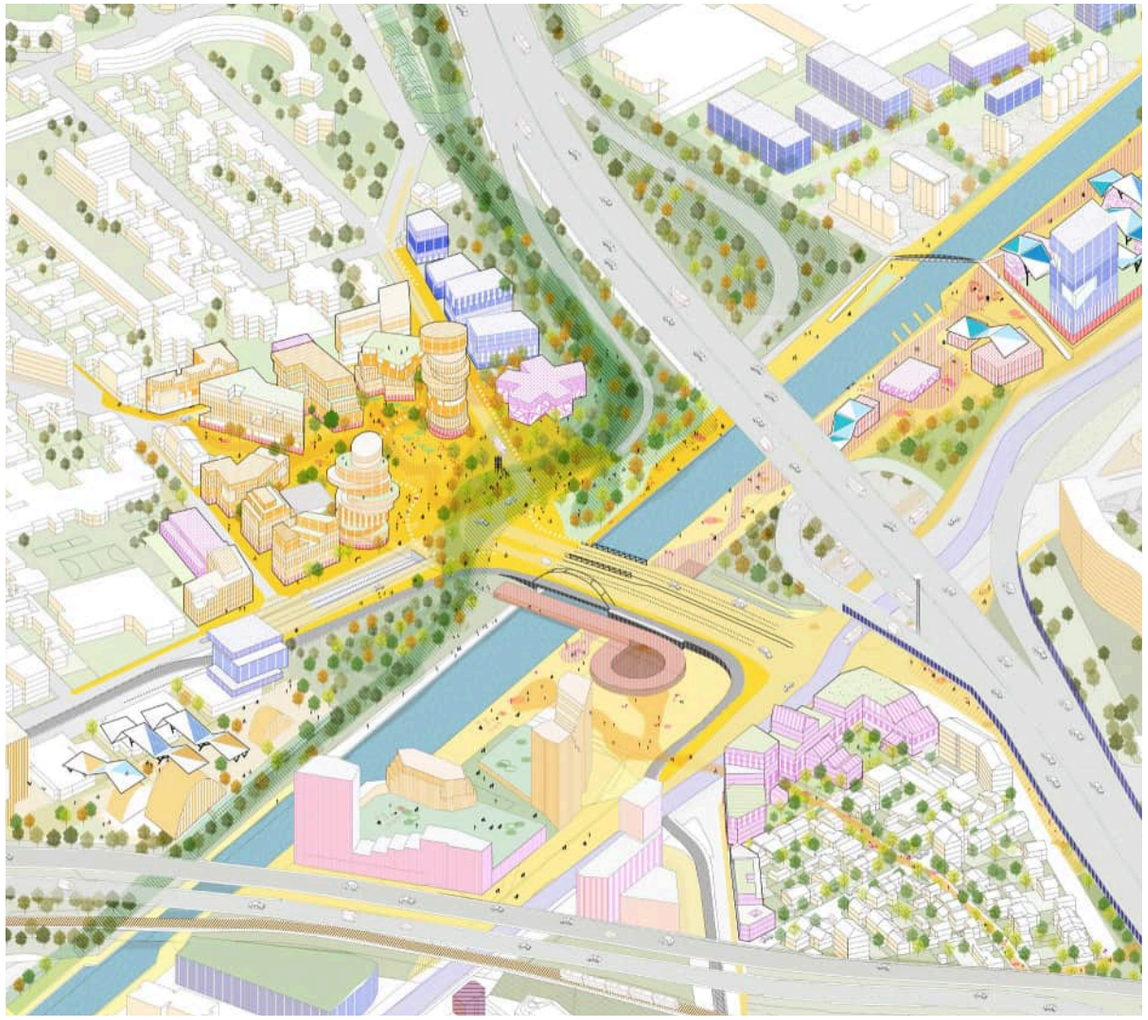
3 communes
Bondy, Noisy-le-Sec et Bobigny réunies autour d'un plan-guide commun

3 gares du Grand Paris
coordonnées dans le périmètre de l'étude urbaine

3 piliers pour la concertation
habitants, lycéens et conseils citoyens

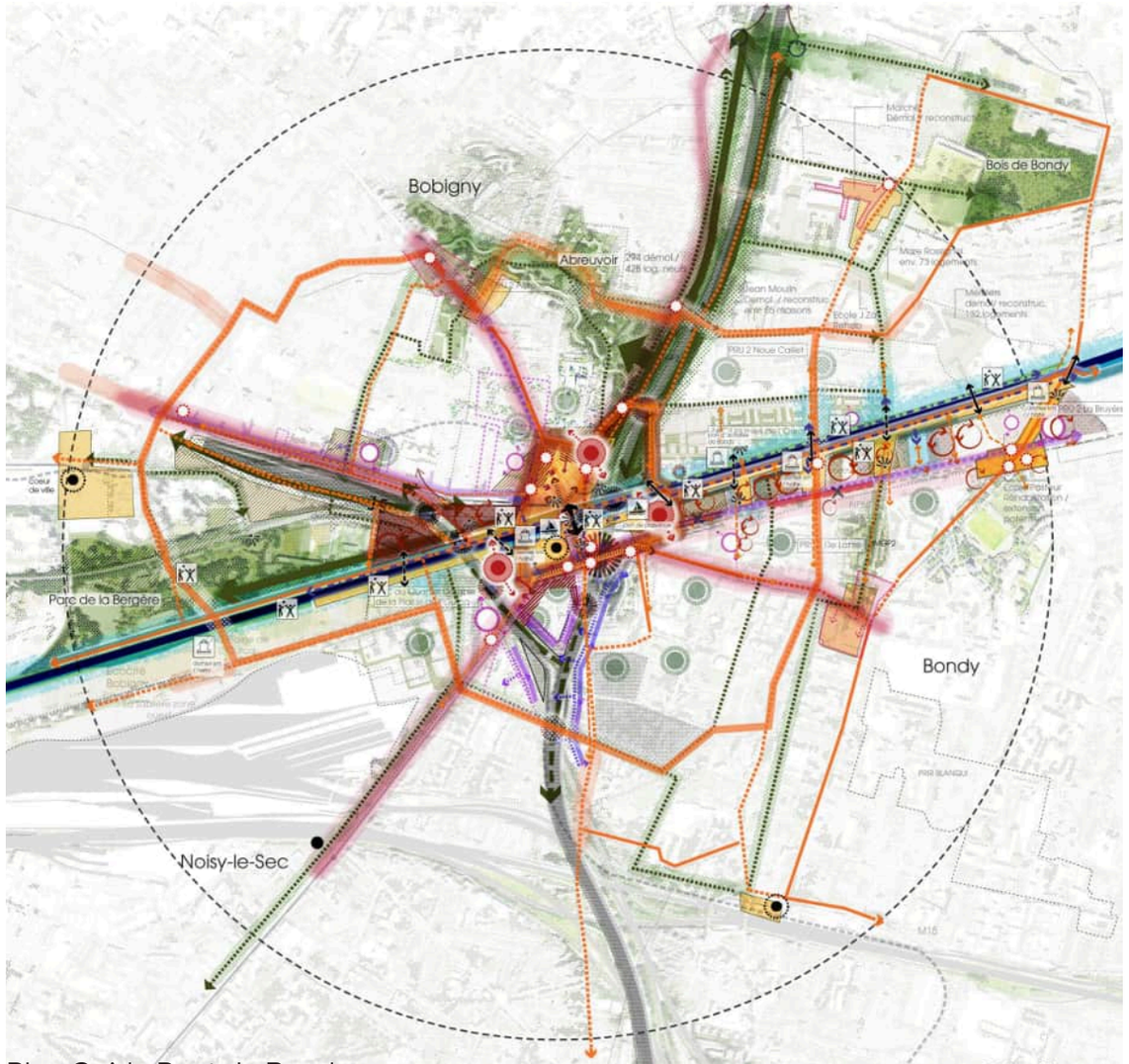
2 fresques
réalisées sur les piles de l'A3 avec des lycéens

Projet



Pont de Bondy

Ce travail est issu de plusieurs ateliers et d'une démarche de concertation entre les grands acteurs du territoire. Deux documents de synthèse ont été élaborés. Un à l'échelle du plan guide global et l'autre pour mettre en exergue les premières actions à mener. Des zooms par thématiques d'études permettent de préfigurer l'ensemble du plan-guide. Mettre en cohérence les axes de travail, après les avoir détaillés finement par thème, est une étape clé pour s'assurer de la pertinence des préfigurations.



Plan Guide Pont de Bondy

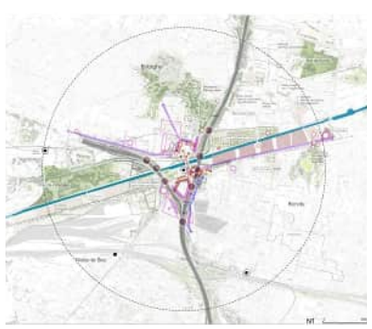
Plan-guide

Vers une infrastructure paysage

Le Pont de Bondy s'est construit contre son paysage. Talus autoroutiers, berges abandonnées, sous-faces libres, nous avons retourné ce rapport en faisant de ces espaces en déshérence le support d'une continuité verte traversant les trois communes, depuis le parc de la Bergère jusqu'au Bois de Bondy, en révélant le canal comme axe de fraîcheur et comme paysage fluvestre à part entière.

Les Quais augmentés

Les berges du canal restent fermées sur elles-mêmes, dos à la ville qui les ignore. Nous avons proposé d'engager la mutation du front commercial de l'avenue Gallieni par opportunité foncière, d'ouvrir des percées vers le canal, d'élargir les quais en espaces publics capables d'accueillir les flux liés au Grand Paris Express, et de faire de la place Saint-Just une véritable articulation métropolitaine.

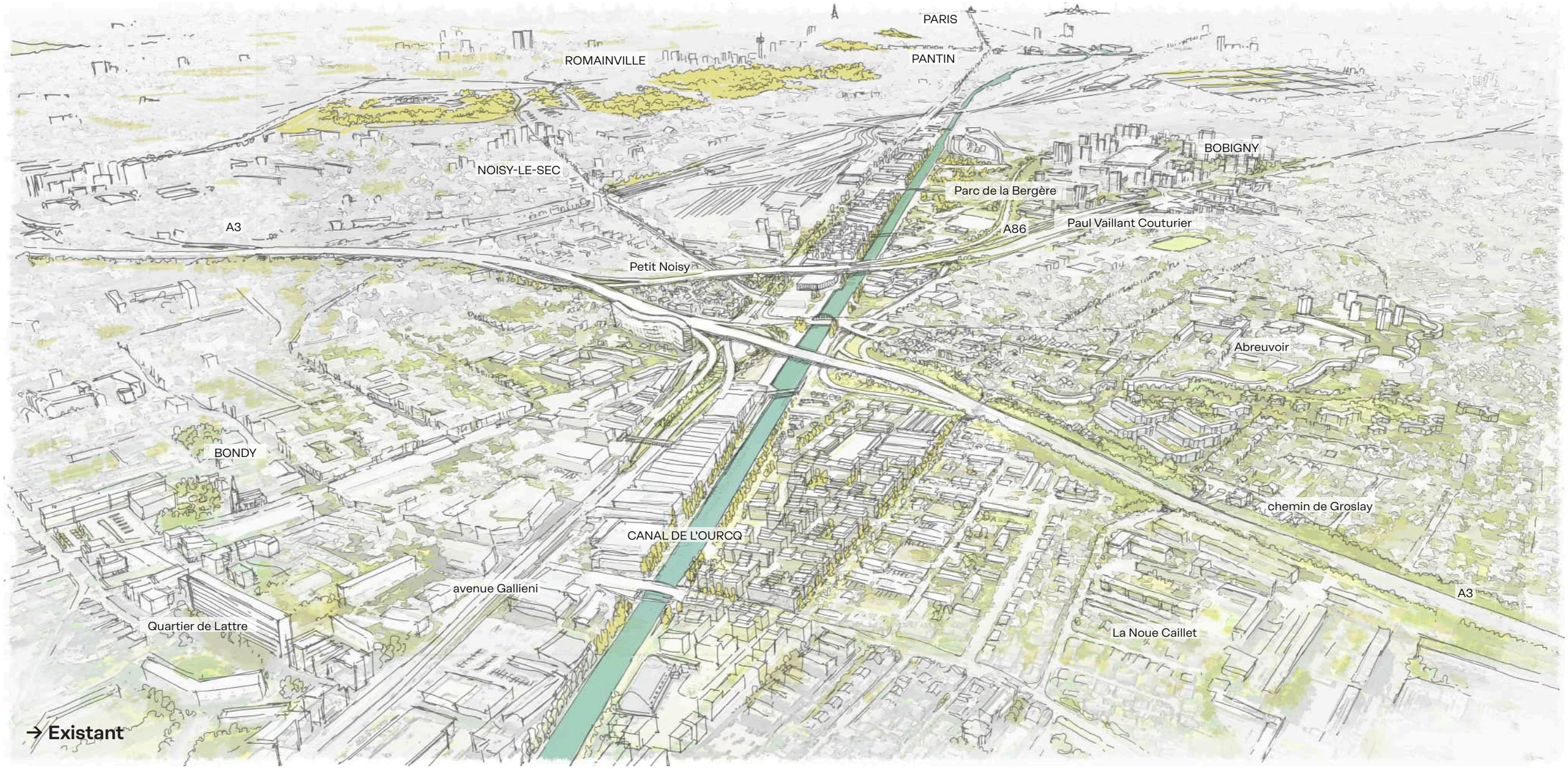


Habiter au Pont de Bondy

Le secteur concentre des situations d'habitat parmi les plus fragilisées de la Seine-Saint-Denis : suroccupation pavillonnaire, bâti dégradé en frange d'autoroute, nuisances sonores sur des linéaires entiers. Nous avons cartographié ces situations pour proposer une réponse, gelant la constructibilité sur les franges les plus exposées, engageant la résorption de l'habitat indigne, et programmant les sous-faces et espaces résiduels comme premiers lieux d'animation du territoire.

Pont de Bondy

Plan-guide



Pont de Bondy

Les Quais augmentés

Les Quais augmentés

Conjuguer local et métropolitain en investissant les quais du canal comme épine dorsale.

→ Aménager des quais-espaces publics à la hauteur des enjeux métropolitains et en lien avec le potentiel fluvestre
→ Créer des boucles de modes actifs pour décongestionner le pont et circuler de manière plus équilibrée sur le territoire
→ Activer les franges/façades territoriales en dialogue avec les dynamiques des quais métropolitains

Pont de Bondy

Plan-guide

Vers une infrastructure paysage

Valoriser les potentiels du territoire et infléchir le rapport à l'infrastructure.

→ Révéler le canal comme infrastructure et comme paysage fluvestre
→ Re-naturer les infrastructures et leurs abords, ainsi que les cœurs d'îlots
→ Faire réseau par un maillage paysager connectant les points névralgiques

Pont de Bondy

Plan-guide

Habiter au pont de Bondy

Garantir une quotidienneté qualitative aux différents usagers.

→ Préserver la santé des usagers
→ Améliorer la qualité de «l'habiter»
→ Développer la nouvelle attractivité du secteur

02.E

Pour aller plus loin, Nos projets d'Architecture

Nous pronons
une architecture adaptée
aux enjeux climatiques.
Rien ne se crée, rien ne se perd

Pour un espace de travail à vivre

Siège de la SCI 55
Réhabilitation énergétique d'un immeuble de bureaux

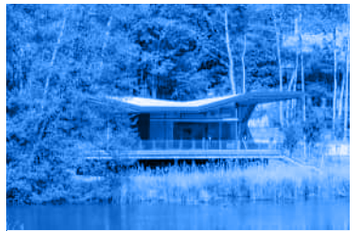
Siège de la Fédération Envie
Construire un bâtiment manifeste pour un pionnier de l'économie circulaire

École du Renouvellement Urbain
Construire l'identité d'un lieu de travail autour d'une cloison de 42 m en réemploi

Pour une pédagogie ouverte

Crèche et pôle petite enfance
Réinventer une mixité programmatique pour désenclaver un quartier en mutation

Crèche collective des Capucines
Habiter le paysage, mutualiser les espaces extérieurs



L'Atelier du Hangar Y
Faire du paysage historique un terrain d'éveil pour les jeunes publics

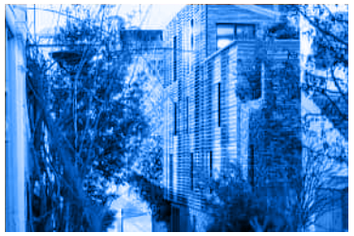
Transformer l'existant

Site du Hangar Y à Meudon - Guinguettes
Construire en se fondant dans le paysage et en le donnant à contempler

Projet FAR - Extension du groupe SOS
Adapter le patrimoine bâti hérité de la fin du XXe siècle aux enjeux climatiques

Les Ardoines
Rémployer les bâtiments industriels délaissés

Habiter autrement



Maison passive, Villa l'Ermitage
Un habitat individuel passif niché dans le cœur bucolique du XXe arrondissement

Villa Favory Aubervilliers Carnot
Du sol au ciel, rendre sa place à la nature et donner l'élan d'une mutation vertueuse

Aménagement d'appartement complet
Une chambre en plus, plus de carbone stocké

La Cité des Poètes à Malakoff
Crèche et logements

Réinventer une mixité programmatique pour désenclaver un quartier en mutation
Paris Express

Au coeur de la cité des poètes, le bâtiment est pensé comme un signal au coeur des dynamiques de renouvellement urbain avec 16 logements en accession et un espace ouvert aux pédagogies alternatives.

Ce nouveau pôle jouera un rôle majeur dans le cadre du renouvellement de tout le quartier : le bâtiment est pensé pour être **un marqueur urbain** et architectural, du fait de son intégration, sa volumétrie, ses ouvertures, ses matérialités, la qualité des espaces extérieurs et son ambition de mettre en œuvre des éléments de réemploi (notamment les briques en façade de la crèche, qui la distingue des opérations de logements).

Un espace ouvert aux pédagogies alternatives.
Un environnement sécurisé et stimulant pour les jeunes enfants, et d'autre part, de favoriser une mixité programmatique afin de désenclaver un quartier en mutation, tout en inscrivant le bâtiment dans une démarche respectueuse de l'environnement. En ce sens, le cœur du projet réside dans les relations entre les espaces communs intérieurs de la crèche (salles d'éveil, salle de jeu, cantine...) et les espaces extérieurs, végétalisés et arborés. Nous avons pour cela réfléchi et mis en œuvre une boucle ludique de desserte entre intérieur et extérieur, qui mène de l'accueil à la cour en passant par les espaces communs.

6 arbres
préservés

600 m²
de surface végétalisée

16 logements
en accession

Site
Cité des Poètes, Malakoff (92)

Mission
Maîtrise d'œuvre architecturale

Programme
Pôle petite enfance (72 berceaux) et de 16 logements en accession

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Malakoff
Malakoff Habitat

Surface
2 350 m²SDP

Montant des travaux
4,3 M € HT

Équipe
Urban Act (mandataire)
Make Ingénierie (structure)
Alp Ingénierie (Économiste)
Hervé Drouin (SSI)

Calendrier
Livraison prévue en juin 2026

Guinguettes - Hangar Y, Meudon

Construire en se fondant dans le paysage et en le donnant à contempler

Dans la proximité immédiate du Hangar Y, les deux structures légères que nous avons dessinées se posent sur les berges de l'étang de Chalais. Elles complètent l'offre de services du site, en accueillant un restaurant et un atelier.

Construire en associant le métal et le bois
La charpente tridimensionnelle que nous avons dessinées fait le lien entre les géométries et les matérialités du hangar et du bassin de Chalais. La facade du restaurant vient se positionner juste derrière la margelle historique tandis que la toiture débordant sur l'étang vient recouvrir le ponton. L'hexagone parfait et régulier dessiné par Le Nôtre reste pleinement lisible.

Une implantation soignée
Implantés en concertation avec l'architecte des Monuments historiques et l'architecte des Bâtiments de France, les pavillons se positionnent sur la berge comme une architecture de lisière. Face à l'étang, le restaurant dialogue avec la margelle historique. Sa grande terrasse s'étend au-delà, sur l'eau, aux premières loges d'un envoûtant spectacle, dédoublé par le grand miroir d'eau. Pivoté par rapport à la rive, l'atelier est plus en retrait, derrière les arbres. Sa terrasse plein sud, au-dessus de la berge historique, se projette légèrement vers le bassin.

Une charpente
tridimensionnelle

Une ouverture à 180°
sur le paysage de Le Nôtre

110 mètres
de berges réhabilitées

Site
Meudon (92)

Type de projet
Architecture, architecture d'intérieur

Programme
Création de deux pavillons : restaurant et atelier

Maîtrise d'ouvrage
Culture & Patrimoine
Art Nova

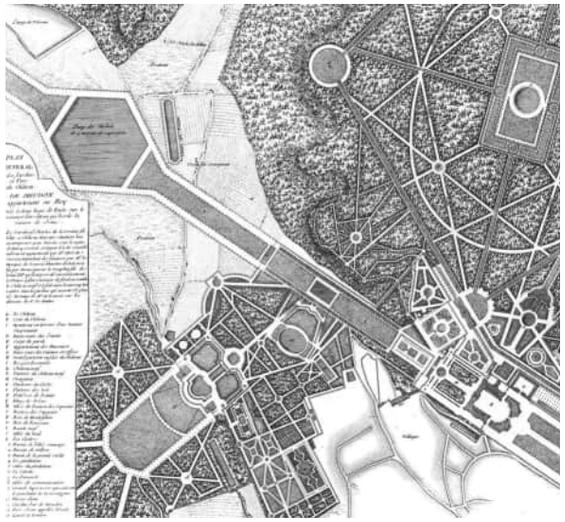
Maitrise d'ouvrage déléguée
Vinci Immobilier

Surface
800 m²

Avec
Antoine-Marie Préaut, conservateur régionale des monuments historiques, DRAC Daniel Lefèvre, architecte du patrimoine

Livraison
2023

L'étang de Chalais, géométrisé, marquait le centre de la composition En quarante années d'enfrichement, ses berges se sont reboisées et détériorées, effaçant quelque peu le dessin historique.



Siège de la SCI 55

Rénovation globale énergétique

La rénovation respecte la skyline existante, souligne l'intégration urbaine de l'immeuble et respecte les riverains.
Les panneaux photovoltaïques installés en toiture couvrent 75% des besoins annuels en éclairage de l'immeuble.

Construit dans les années 50, le bâtiment porte les traces de plusieurs restructurations successives. Le bâtiment portait déjà en lui la logique du projet : ses gradins en façade, purement formels à l'origine, deviennent sous la réhabilitation des terrasses plantées accessibles depuis chaque niveau de bureaux.

Site
55 avenue Bosquet Paris 7e

Mission
Maîtrise d'oeuvre architecturale

Maîtrise d'ouvrage
SCI 55

Distinction
HQE Bâtiment durable
rénovation : niveau excellent

Équipe
Urban Act (mandataire)
Maya Construction Durable (Thermique et fluide)
Alp Ingénierie (Économiste)
Hervé Drouin (SSI)
Make Ingénierie (Structure)
Lamoureux (acoustique)

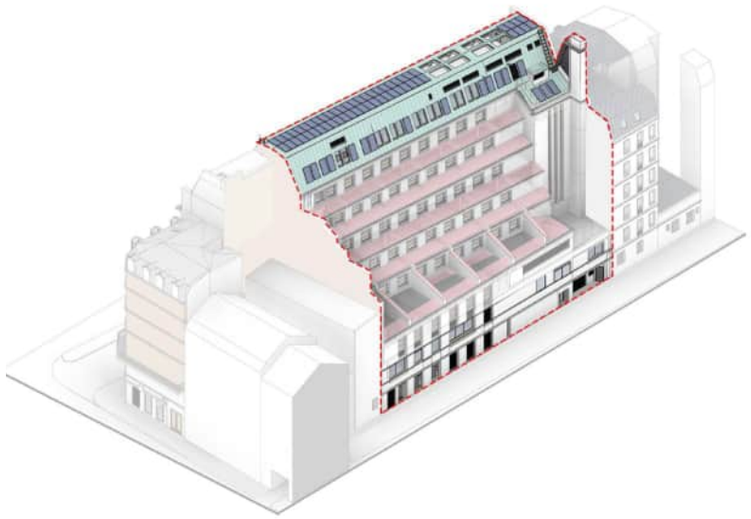
Surface
660 m² SDP d'extension

Calendrier
Livraison 2028

687 m²
d'espaces extérieurs créés

35 arbres et arbustes
en façade, toiture et extérieur

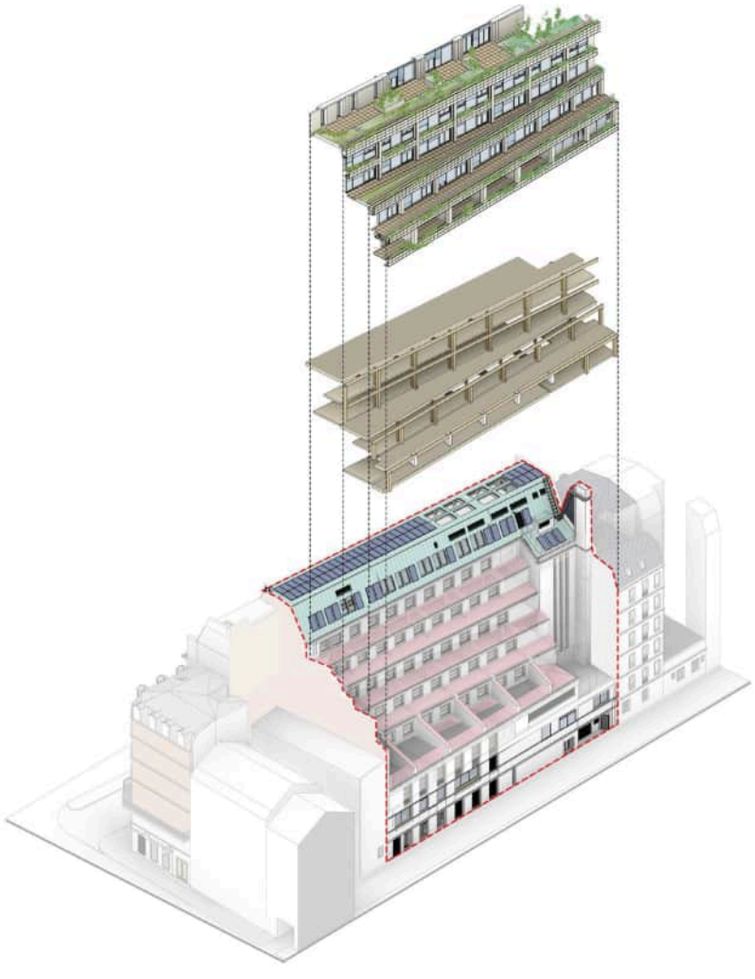
260 m²
d'espaces extérieurs plantés



Siège de la SCI 55

Rénovation globale énergétique

Le bâtiment actuel présente de grandes qualités architecturales et une bonne intégration urbaine au contexte haussmanien de l'avenue. Nous avons alors opté pour une stratégie d'acupuncture architecturale où l'extension permet la rénovation et la préservation de la façade historique en pierre. L'habillage en pierre de Paris est préservé, l'isolation reprise intégralement par l'intérieur en laine de bois biosourcée. La couverture en cuivre existante reçoit des panneaux photovoltaïques. Un système de récupération des eaux de pluie alimente les jardinières en façade. Ce projet cristallise une conviction portée par Urban Act sur l'adaptation vertueuse des héritages bâtis, intégrer les exigences du PLU bioclimatique de Paris et les nouveaux modes de travail



Envie le Labo,
Siège de la Fédération Envie - Paris

Construire un bâtiment manifeste pour un pionnier de l'économie circulaire

La Fédération Envie souhaitait créer un lieu novateur conjuguant engagement social et écologique. Le réseau Envie recycle 30% de l'électroménager en France depuis les années 1970. Avec trois machines à laver, il en produit une quasi-neuve et contribue à la création d'emplois solidaires. Nous avons conçu le bâtiment dans le sens d'une économie carbone globale, en privilégiant les matériaux bio-sourcés, au premier rang desquels le bois, et en maximisant l'évitement, la réutilisation, le recyclage et le réemploi de matériaux.

La bonne matière au bon endroit
70% du bâtiment est en bois, avec une structure primaire en charpente bois, poteaux-poutres, une façade en ossature bois avec un isolant Métisse et un bardage réalisé avec des chutes de fin de chantier. Les planchers sont en CLT pour ramener du poids et de l'inertie dans le bâtiment et pour assurer une bonne isolation acoustique.

Une logique du réemploi qui s'étend au second-œuvre
À l'intérieur, les briques pour les cloisons séparatives, les portes, le revêtement de sol, les radiateurs, les sanitaires, sont réemployés. On s'épargne plus de 5 tonnes de faux plafonds, les plinthes, les enduits. Clou de l'aménagement, une grande cloison-verrière détourne des hublots de machine à laver : elle exprime parfaitement l'activité et les valeurs d'Envie

19,6 tonnes
de matériaux neufs évitées, soit 45% de la masse totale du bâtiment

70%
de bois pour la structure

82 hublots
récupérés et réutilisés

Site
Paris 20e

Type de projet
Architecture, architecture d'intérieur

Maîtrise d'œuvre
Urban Act, mandataire
Appui à la MOEX : Stéphanie Mahé

Maîtrise d'ouvrage
Fédération Envie

Surface
550 m² SU

Programme
Tiers-lieu de l'économie circulaire

Montant des travaux
950 000 €

Entreprise
UTB

Avec
La Remanufacture

Livraison
2021

Distinctions
Prix Régional de la Construction Bois 2021
Mention spéciale aux Trophées Bâtiments Circulaires

Le labo d'Envie prend place sur un terrain d'angle entre deux bâtiments où était situé un vieux garage.

Moyens

Création
2001
Profession libérale
2005
Premiers employés
2010
Création de la SARL

Statut
SARL Siret
527 769 392 00020
Code NAF
7111Z

Contact
33 rue de Montreuil,
75011 PARIS
Tél.
01 44 93 20 99
Fax
01 44 93 21 07
e-mail
urbanact@urban-act.com
www.urban-act.com

Effectifs
Plaçant l'humain au cœur de son activité depuis sa création, l'agence Urban Act se compose d'une équipe pluridisciplinaire (architectes, urbanistes, designer et paysagiste), dotée de moyens techniques diversifiés (se regroupant tant d'outils productifs que collaboratifs). En cela et au-delà de la traditionnelle maîtrise d'œuvre, Urban Act s'efforce de réaffirmer la dimension collégiale de la gestion des projets urbains, convaincue que le collectif est la condition sine qua non de réussite.

→ 1 architecte urbaniste
→ 3 architectes
→ 1 BIM manager
→ 1 designer
→ 2 stagiaires
→ 2 menuisiers

Informatique
→ 12 postes fixes PC Windows
→ 2 portables PC

Logiciels
→ Autodesk AEC
→ Suite Adobe Créative CS6
→ (Photoshop, Illustrator,
→ InDesign, Acrobat DC pro)
→ SketchUp 8 Pro
→ Revit
→ Enscape
→ MS 365

Communication
→ 1 standard téléphonique
→ 1 connexion internet très haut débit en fibre optique
→ 3 téléphones mobiles

Partage des savoirs
→ 1 bibliothèque professionnelle à la disposition de tous les membres de l'équipe
→ 3 salles de réunion dont 2 équipées pour vidéo conférence

Graphisme et expression artistique
→ Imprimantes A4 et A3
→ 2 traceurs
→ 1 scanner
→ 1 photocopieuse en réseau laser couleur
→ 1 relieuse
→ 1 cisaille DAHILE 567
→ 1 massicot

Photographie et vidéo
→ 1 appareil photo Powershot Canon
→ 2 appareil photo vidéo numérique
→ 1 écran LED 3D de 65 pouces
→ 2 vidéo-projecteurs
→ 1 pied
→ 1 stabilisateur vidéo

La **Re**manufacture
Atelier de production
→ 4 établis menuisiers équipés de maillets bois, scies japonaises, ciseaux et équerres
→ 1 découpe laser Trotec
→ 1 imprimante 3D
→ 1 fil chauffant pour maquette
→ 1 presse à chaud 4-5 tours
→ 1 dégauchisseuse-raboteuse
→ 1 déligneuse-tronçonneuse
→ 1 scie à ruban
→ Ensemble d'outils portables Festool
→ 1 niveau laser
→ 3 mètres laser

Maîtrise d'ouvrage

Métropoles et départements
→ Métropole Européenne de Lille
→ Métropole d'Aix-Marseille-Provence
→ Saint-Louis Agglomération
→ Plaine Commune
→ Est Ensemble
→ Mont-Valérien
→ Conseil dép. de Seine-Saint-Denis (93)
→ Conseil dép. des Hauts-de-Seine (92)
→ Mulhouse Alsace Agglomération

Villes
→ Paris 8e, 13e
→ Lille
→ Marseille
→ Malakoff
→ Saint-Maur
→ La Courneuve
→ Strasbourg
→ Suresnes…

Foncières & investisseurs
→ Auchan
→ Carrefour Property
→ Hammerson
→ Mercialys
→ Nhood
→ Nodi
→ Unibail

Promoteurs
→ Adim
→ Ogic
→ Woodeum,
→ Pitch Immo
→ Réalités
→ Interconstruction
→ Polycités

Aménageurs et gestionnaires des transports
→ SGP
→ Citallios
→ SEMAPA
→ EPA-Marne
→ Citivia
→ SORGEM
→ SMAT
→ SPL Euralille
→ SEQUANO
→ RATP
→ EuroAirport

Associations
→ SCI 55
→ Fédération Envie
→ Centre social de Frais-Vallon
→ Réseau 13, Amicale des Locataires d'Air Bel
→ École du Renouvellement Urbain

Bailleurs
→ Paris Habitat
→ Bondy Habitat
→ Habitat de l'Ill
→ Logement familial de l'Eure
→ AFL
→ Erilia
→ Unicil
→ Logirem
→ HMP
→ 13H
→ OPH de Villemomble

Culture
→ DRAC Île-de-France
→ Art Explora / Art Nova

Crédits

Dessins
Anne Moreau

Photos
Urban Act
Laurent Kronental
Antoine Huot
David Morganti
Arthur Crestani

Ours

Direction de publication
Urban Act,
Alexandre Bouton

Conception graphique
Travaux-Pratiques,
Thanh Phong Lê,
Inès Gerson,
Élise Wojnarowski

Rédaction
Travaux-Pratiques,
Claire Henneguez

Impression
Dynaprint

Papier
Arena rough white,
certifié FSC®

33 rue de Montreuil
75011 Paris
—
01 44 93 20 99
urbanact@urban-act.com
www.urban-act.com