

Menuiserie  
circulaire

## **Architecture artisanale**

Urbanisme et  
paysage de terrain

# 01 Notre agence

Équipe	08
Notre Méthode	10
Métiers	14
Moyens	178
Maîtrise d'ouvrage	179

# 02 Nos projets

## Sélection Architecture artisanale

La Cité des Poètes, Malakoff	26
Villa Favory, Aubervilliers	46
Envie le Labo, Paris	58
Siège de la SCI 55	76
Villa de l'Ermitage	90
Hangar Y	102
Extension d'un grand hôtel parisien	120
Halle de Marché, Saint-Maixent-l'École	132
Architecture des zones d'activités	156

01

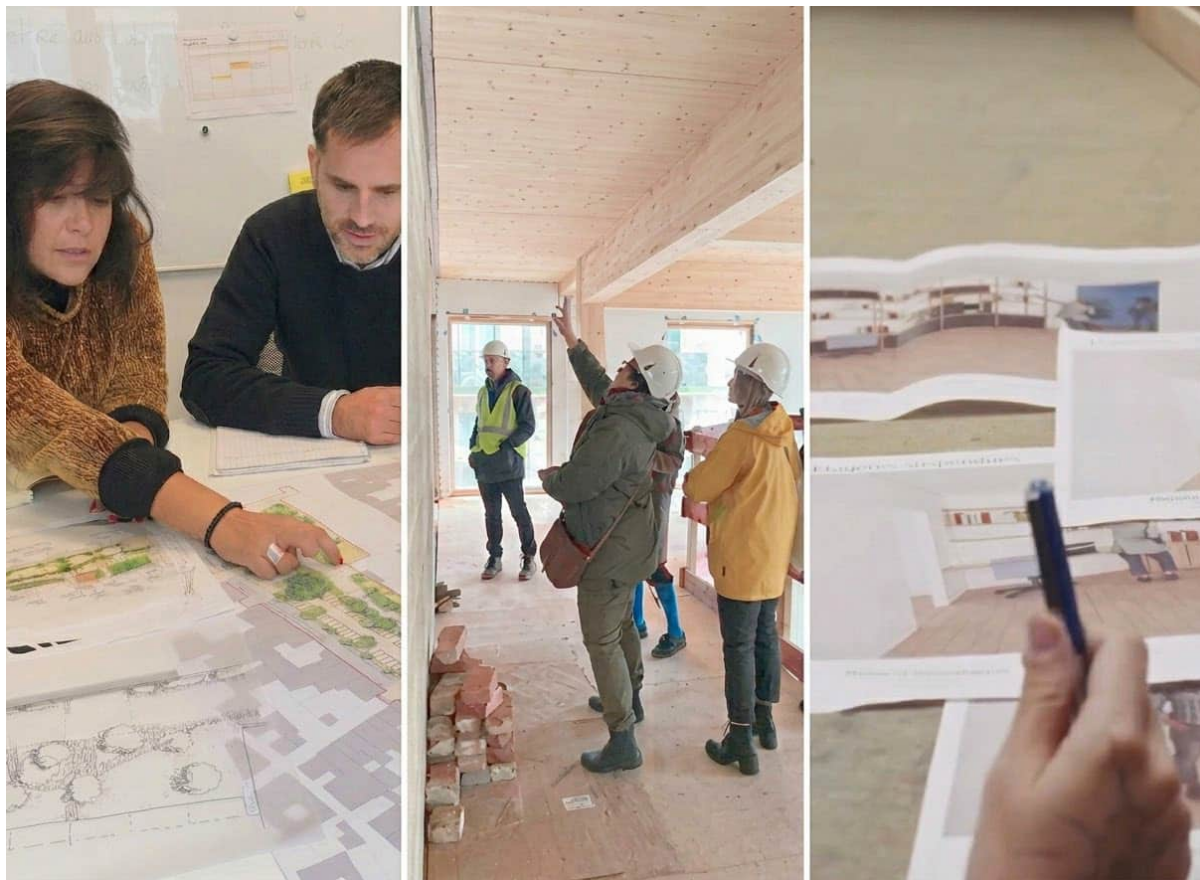
Agence  
d'architecture  
artisane  
et d'urbanisme  
de terrain

# 01 Notre agence

| Équipe  
| Notre Méthode  
| Métiers

08  
10  
14





**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 m<sup>2</sup>**

de réhabilitations en cours de définition

**+ de 600 ha**

à renaturer



**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 m<sup>2</sup>**

de fablab dédié au réemploi



# Notre méthode

**L'humain au cœur de la co-conception**

- Définir un programme
- Concerter avec les habitants
- Accompagner la maîtrise d'ouvrage

Co-conception au croisement de dimensions complexes et incertaines



**Un bâti qui stocke du carbone**



**L'eau comme matière du projet**



**La Nature dans le bâti**



**Confort thermique d'été et d'hiver**

Un patrimoine commun à la fois construit et vivant

Rafrâichir en ramenant le végétal en façade et en toiture

Amener de la pleine terre au pied des ouvrages

Créer des refuges pour la biodiversité dans l'enveloppe construite

Capter les apports solaires en hiver

Protéger des surchauffes estivales en favorisant l'ombre

Favoriser la ventilation naturelle

Assurer la pérennité des patrimoines construits

Récupérer l'eau de pluie en toiture

Infiltrer sur la parcelle

Réduire les consommations d'eau à la source

Un design de la décision qui s'adapte aux incertitudes pour construire un projet résilient et partagé

Garantir de l'intégrité du projet

Favoriser les matériaux locaux

Construire en matériaux biosourcés ou réemployés

# 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.



**Michaël Boule**  
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.



**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.



**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.



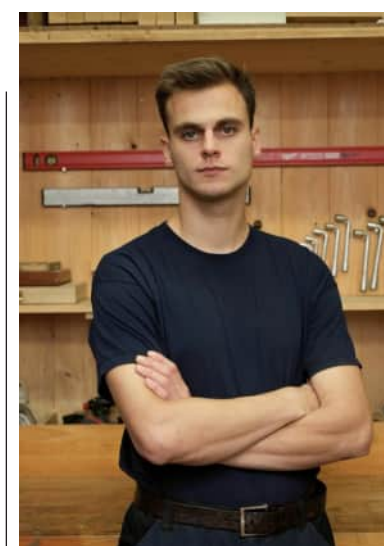
**Agathe Guillentz**  
Architecte BIM manager

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



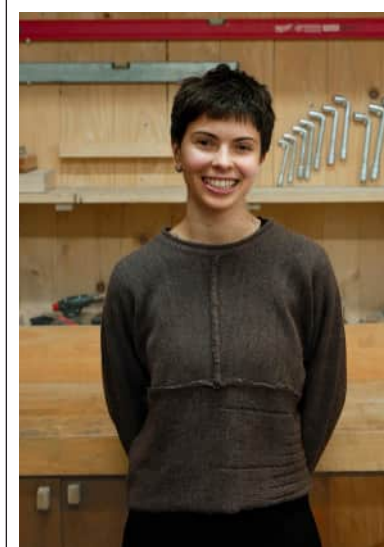
**Basak Oney**  
Architecte

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.



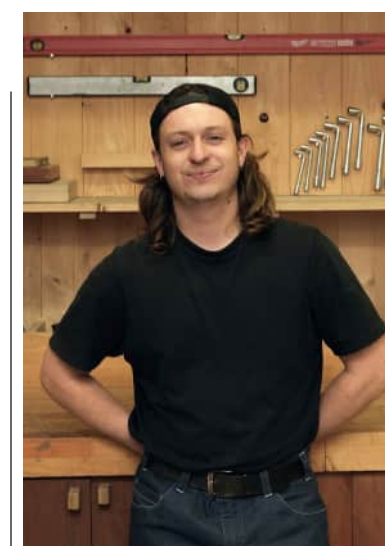
**François Kempf**  
Menuisier Ébéniste

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.



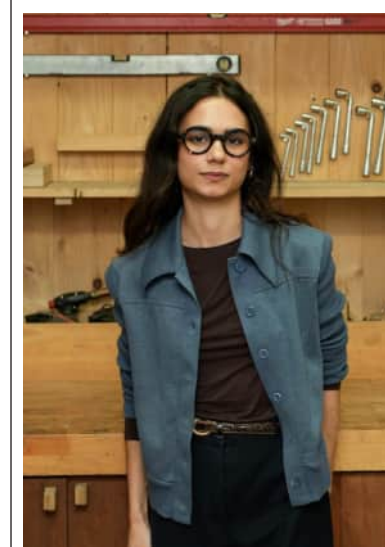
**Émilie Cauneau**  
Architecte Designer

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.



**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.



**Amèle Roux**  
Communication

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



## 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 coeur 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

## 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

## 02 Nos projets

Sélection choisie :  
architecture  
artisane

La Cité des Poètes, Malakoff	26
Villa Favory, Aubervilliers	46
Envie le Labo, Paris	58
Siège de la SCI 55	76
Villa de l'Ermitage	90
Hangar Y	102
Extension d'un grand hôtel parisien	120
Halle de Marché, Saint-Maixent-l'École	132
Architecture des zones d'activités	156

# Habitat collectif et intermédiaire



**Logements collectifs et crèche**  
Malakoff (92)  
Livraison 2028

**Maîtrise d'ouvrage**  
Ville de Malakoff, Malakoff Habitat

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act (mandataire)  
Make Ingénierie (structure)  
Alp Ingénierie (Économiste)  
Hervé Drouin (SSI)

**Programme**  
16 logements en accession, 72 berceaux et CRAM

**Surface**  
2 350 m<sup>2</sup> SDP



**Villa Favory - Aubervilliers Carnot**  
Aubervilliers (93)  
Livré en 2022

**Maîtrise d'ouvrage**  
Polycités, Interconstruction

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Programme**  
172 logements collectifs et intermédiaires et 156 chambres étudiantes

**Surface**  
15 100 m<sup>2</sup> SDP



**Cité Mongré**  
Avion (62)  
Livré en 2012

**Maîtrise d'ouvrage**  
Association Foncière Logement, SPIRIT

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire, Synapse

**Programme**  
Deux logements individuels

**Surface**  
1 490 m<sup>2</sup> SDP



**5 logements**  
Champigny-sur-Marne (94)  
en cours

**Maîtrise d'ouvrage**  
Privé

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Programme**  
Réhabilitation et extensions pour 5 logements, communs partagés

**Surface**  
1 044 m<sup>2</sup> SDP



**Villa de l'Ermitage**  
Paris 20e  
en cours

**Maîtrise d'ouvrage**  
Privé

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Programme**  
Logement individuel

**Surface**  
220 m<sup>2</sup> SDP

# Tertiaire



**Siège de la SCI 55**  
Paris 7e  
Livraison 2028

**Maîtrise d'ouvrage**  
SCI 55

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Programme**  
Réhabilitation, rénovation globale et création d'espaces extérieurs

**Surface**  
660 m<sup>2</sup> SDP



**Siège de la Fédération Envie**  
Paris 20e  
2021

**Maîtrise d'ouvrage**  
Fédération Envie

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Mission**  
Maîtrise d'oeuvre architecturale

**Surface**  
550 m<sup>2</sup> SDP



**Siège de Biotope**  
Sète (34)  
en cours

**Maîtrise d'ouvrage**  
SCI Zostera

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire, BET AM (BET Structure), AIA Ingénierie (BET Structure), ADRET (Fluides Thermique), Hervé Drouin (BET SSI), A+ ECO (économiste)

**Mission**  
Maîtrise d'oeuvre architecturale

**Surface**  
6 412 m<sup>2</sup>



**Site George Branche de Croix**  
Wasquehal (59)  
en cours

**Maîtrise d'ouvrage**  
Nhood, Linkcity

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Mission**  
Étude de faisabilité

**Surface**  
11 455 m<sup>2</sup> SDP



**Bureaux Ekopolis**  
Paris 18e  
Livré en 2024

**Maîtrise d'ouvrage**  
Ekopolis

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Entreprise**  
La Remanufacture

**Surface**  
création cuisine 20 m<sup>2</sup> sur un plateau de 70 m<sup>2</sup>



**École du Renouveau Urbain**  
Pantin (93)  
Livré en 2022

**Maîtrise d'ouvrage**  
École du Renouveau Urbain

**Entreprise**  
La Remanufacture

**Programme**  
Accueil, bureaux, salles de formation, espace repas

**Surface**  
500 m<sup>2</sup> SDP

## Petite enfance et équipements du quotidien



**Pôle petite enfance**  
Malakoff (92)  
Livraison 2028

**Maîtrise d'ouvrage**  
Ville de Malakoff, Malakoff Habitat

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act (mandataire)  
Make Ingénierie (structure)  
Alp Ingénierie (Économiste)  
Hervé Drouin (SSI)

**Programme**  
16 logements en accession, 72 berceaux et CRAM

**Surface**  
2 350 m<sup>2</sup> SDP



**Crèche collective des capucines**  
Louviers (27)  
Livré en 2014

**Maîtrise d'ouvrage**  
Communauté d'Agglomération Seine-Eure

**Programme**  
Crèche de 40 berceaux, un centre social et des logements

**Mission**  
Maîtrise d'oeuvre architecturale

**Surface**  
620 m<sup>2</sup> SDP



**Maison des Rêves et des Colères, espace aide aux devoirs, jeux et lecture**  
Paris 13e  
Livraison 2026

**Maîtrise d'ouvrage**  
Association Resoquartier

**Entreprise**  
La Remanufacture

**Programme**  
Aménagement complet des nouveaux locaux de l'association incluant un espace réservé aux enfants

**Surface**  
400 m<sup>2</sup> SDP



**Piscine Olympique ZAC Pont de Bondy**  
Noisy-le-Sec (93)  
2019

**Maîtrise d'ouvrage**  
NODI

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Programme**  
Piscine olympique, commerces, hôtel, 363 logements, espace de co-working

**Surface**  
27 000 m<sup>2</sup> SDP

## Tiers lieux et programme hybride



**Envie le Labo**  
Paris 20<sup>e</sup>  
Livré en 2021

**Maîtrise d'ouvrage**  
Fédération Envie

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Mission**  
Maîtrise d'oeuvre architecturale

**Surface**  
550 m<sup>2</sup> SDP



**Les Ardoines**  
Vitry-sur-Seine (94)  
2023

**Maîtrise d'ouvrage**  
Mercialys, Linkcity

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Mission**  
Faisabilité architecturale

**Surface**  
18 000 m<sup>2</sup> SDP



**Mezières Mézerolles**  
Mézières-sur-Seine (78)  
en cours

**Maîtrise d'ouvrage**  
Privé

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Programme**  
Coworking et espace séminaire, espace bien-être et Gîte

**Surface**  
1 911 m<sup>2</sup> SDP



**Centre Bouddhique de Soka Européen**  
Tret (13)  
2022 - en cours

**Maîtrise d'ouvrage**  
ACSBN -Trets

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Programme**  
Centre de Pratique et d'Étude et Maison de maître, espace de réunion et de méditation

**Surface**  
636 m<sup>2</sup> SDP



**Maison des Rêves et des Colères, lieu de l'association Resoquartier**  
Paris 13e  
Livraison 2026

**Maîtrise d'ouvrage**  
Association Resoquartier

**Entreprise**  
La Remanufacture

**Programme**  
Aménagement complet des nouveaux locaux de l'association incluant un espace flexible de restauration, réunion, atelier en étages et espace jeunes,

**Surface**  
400 m<sup>2</sup> SDP



**Atelier du Hangar Y**  
Meudon (92)  
Livré en 2023

**Maîtrise d'ouvrage**  
Culture & Patrimoine, Art Nova

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Mission**  
Maîtrise d'oeuvre architecturale en lien avec la réhabilitation du parc du Hangar Y

**Surface**  
310 m<sup>2</sup> SDP

# Architecture des zones d'activités



**Carrefour de Vénissieux**  
Vénissieux (69)  
2016

**Maîtrise d'ouvrage**  
Carrefour property

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act

**Mission**  
Maîtrise d'oeuvre architecturale

**Surface**  
28 ha



**Galerie des Portes Sud**  
Chenôve (21)  
2021

**Maîtrise d'ouvrage**  
Mericalys

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Mission**  
Faisabilité architecturale

**Surface**  
12.5 ha



**La forêt commerciale de Saint-Herblain**  
Saint-Herblain (44)  
2020

**Maîtrise d'ouvrage**  
NHOOD

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Mission**  
Étude de définition urbaine, architecturale, paysagère et programmatique

**Surface**  
10 ha



**La Galerie Commerciale V2**  
Villeneuve d'Ascq (59)  
2022

**Maîtrise d'ouvrage**  
Nhood

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Mission**  
Étude urbaine et architecturale

**Surface**  
13.7ha



**Illkirch Baggersee**  
Illkirch Graffenstaden (67)  
2011-2013

**Maîtrise d'ouvrage**  
Communauté urbaine de Strasbourg

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Programme**  
3200 Logements  
60 000 m<sup>2</sup> de bureaux  
15 000 m<sup>2</sup> d'activités  
pôle d'échange

**Surface**  
50ha



**Les Halles de Strasbourg**  
Strasbourg (67)  
2014-2020

**Maîtrise d'ouvrage**  
Communauté urbaine de Strasbourg

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Mission**  
Maîtrise d'oeuvre architecturale

**Surface**  
28 000 m<sup>2</sup> SDP

# Hôtellerie, restauration et accueil



**Hôtel dans le Château de Sancy**  
Sancy-les-Meaux (77)  
en cours

**Maîtrise d'ouvrage**  
Privé

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Programme**  
Hôtel, spa, restaurant salle de réception

**Surface**  
6 433 m<sup>2</sup> SDP



**Un Grand Hôtel parisien**  
Confidentiel  
2024

**Maîtrise d'ouvrage**  
Hôtel parisien

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Programme**  
Extension vertueuse, création de suites supplémentaires et d'espaces extérieurs en toiture, conception bioclimatique

**Surface**  
1 500 m<sup>2</sup> SDP



**Restaurant du Hangar Y**  
Meudon (92)  
Livré en 2023

**Maîtrise d'ouvrage**  
Culture & Patrimoine, Art Nova

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Mission**  
Maîtrise d'oeuvre architecturale en lien avec la réhabilitation du parc du Hangar Y

**Surface**  
310 m<sup>2</sup> SDP



**Restaurant Saint-Maixent-l'École**  
Saint-Maixent l'École  
2021

**Maîtrise d'ouvrage**  
Privé

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act

**Programme**  
Aménagement intérieur  
Restaurant de 30 couverts

**Surface**  
170 m<sup>2</sup> SDP



**Hôtel K**  
Hésingue (68)  
2016

**Maîtrise d'ouvrage**  
Privé

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Programme**  
Hôtel de 142 chambres

**Surface**  
6 745 m<sup>2</sup> SDP

# Patrimoine, transformation et lieux singuliers



**Pavillons et guinguettes du Hangar Y**  
Meudon (92)  
Livré en 2023

**Maîtrise d'ouvrage**  
Culture & Patrimoine, Art Nova

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Mission**  
Maîtrise d'œuvre architecturale en lien avec la réhabilitation du parc du Hangar Y

**Surface**  
800 m<sup>2</sup> SDP



**Halle de marché Saint-Maixent l'École**  
Livré en 2021

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

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Programme**  
Réhabilitation de la halle de marché et extension en lien avec la création d'un mail et d'une place

**Surface**  
1 040 m<sup>2</sup>



**Projet Far, groupe SOS**  
Paris 11e  
2022

**Maîtrise d'ouvrage**  
Alternà, Groupe SOS

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Programme**  
Densifier le site FAR du groupe SOS, extension du bâtiment de bureaux et restructuration de l'existant

**Surface**  
1 125 m<sup>2</sup> SDP



**Le Nautille**  
Marseille (13)  
2025 - en cours

**Maîtrise d'ouvrage**  
Provence Métropole Logement

**Maîtrise d'œuvre**  
Urban Act mandataire

**Mission**  
Faisabilité urbaine et architecturale dans le cadre de l'accord-cadre avec la Métropole

**Surface**  
9 350 m<sup>2</sup> SDP



**Conversion de bureaux en logement**  
Paris 13e  
Livré en 2025

**Maîtrise d'ouvrage**  
Privé

**Entreprise**  
La Remanufacture

**Programme**  
Transformation de plusieurs bureaux cloisonnés en un logement

**Surface**  
70 m<sup>2</sup> SDP

# Architecture et design d'intérieur



**D'un recoin à un vrai poste de travail**  
Paris 11e  
2025

**Maîtrise d'ouvrage**  
Privé

**Entreprise**  
La Remanufacture

**Programme**  
Dressing, étagères, assises intégrés

**Dimensions**  
largeur = 2,37m ; hauteur = 2,43 m ; profondeur = 82cm



**Atelier de céramique**  
Paris 11e  
2024

**Maîtrise d'ouvrage**  
Slow Potter

**Entreprise**  
La Remanufacture

**Programme**  
Aménagement d'une showroom et création d'établissements sur-mesure

**Surface**  
50 m<sup>2</sup> SDP



**Aménagement d'un appartement complet**  
Paris 11e  
2024

**Maîtrise d'ouvrage**  
Privé

**Entreprise**  
La Remanufacture

**Programme**  
Cloison-meuble de séparation, meuble d'entrée, dressing dans la chambre

**Surface**  
70 m<sup>2</sup> SDP



**Cave de l'Ambassade de Suisse**  
Paris 7e  
2024

**Maîtrise d'ouvrage**  
Ambassade de Suisse, Swiss Wine promotion

**Entreprise**  
La Remanufacture

**Programme**  
Aménagement et ameublement 100% réemploi de la cave et réalisation d'une bibliothèque, d'une table, de sculptures

**Surface**  
50 m<sup>2</sup> SDP



**Transformation d'un séjour avec un parquet de gymnase**  
Paris 11e  
2024

**Maîtrise d'ouvrage**  
Privé

**Entreprise**  
La Remanufacture

**Programme**  
Aménagement d'une bibliothèque-bureau avec une fixation vélo intégrée

**Dimensions**  
largeur = 5m ; hauteur = 2,48 m ; profondeur = entre 50 et 80cm



**Aménagement d'un appartement complet**  
Paris 11e  
2024

**Maîtrise d'ouvrage**  
Privé

**Entreprise**  
La Remanufacture

**Programme**  
Aménagement d'une chambre supplémentaire, création d'une cuisine intégrée, d'un dressing, rénovation de la chambre et salle d'eau

**Surface**  
60 m<sup>2</sup> SDP

# La Cité des Poètes, Malakoff

## Crèche et logements

# Réinventer une mixité programmatische pour désenclaver un quartier en mutation

**Site**  
Cité des Poètes, Malakoff (92)

**Surface**  
2 350 m<sup>2</sup> SDP

**Maîtrise d'ouvrage**  
• Ville de Malakoff  
• Malakoff Habitat

**Programme**  
Construction d'un pôle petite  
enfance (72 berceaux) et de 16  
logements en accession

**Missions**  
Maîtrise d'œuvre  
architecturale pour la  
crèche, les logements et les  
espaces extérieurs

**Calendrier**  
Novembre 2023 : lauréat du  
concours  
Mars 2024 : dépôt de l'APS  
Livraison prévue en 2026

**Avec**  
• Make Ingénierie (Structure)  
• Maya (Thermique et fluides)  
• ALP Ingénierie (économiste)



# Ressources

## Cité des Poètes à Malakoff

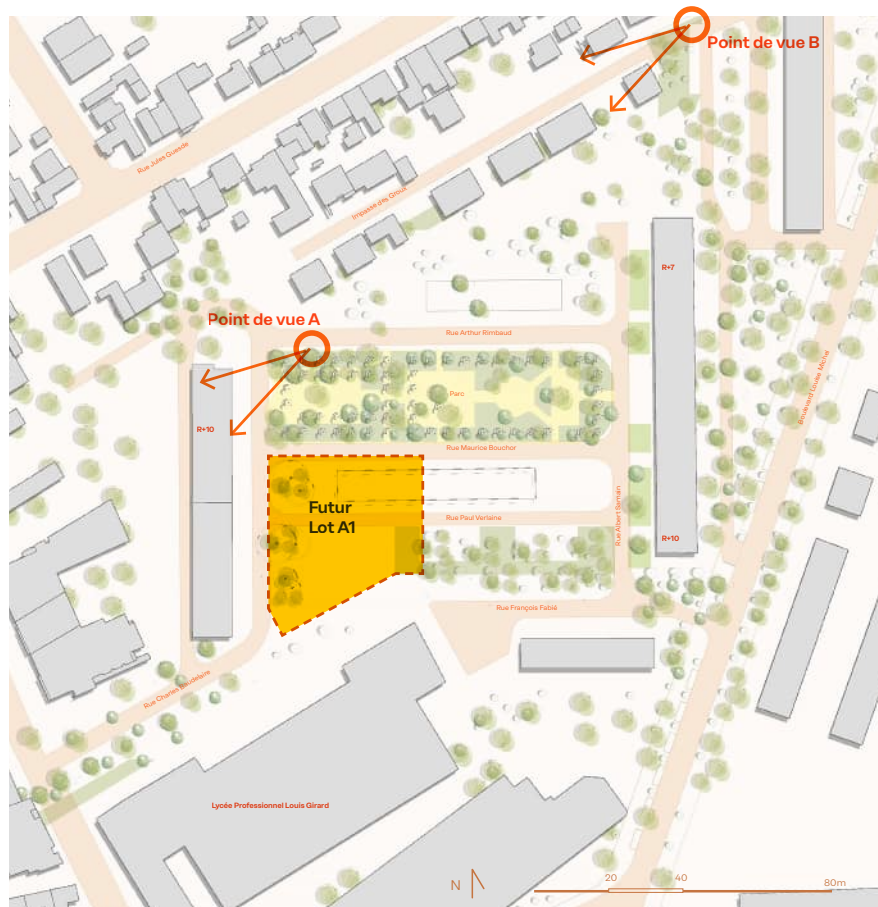
Le projet de renouvellement urbain, conçu dans le cadre d'un phasage progressif associant réhabilitation et nouvelles constructions, vise à renforcer la mixité sociale en diversifiant l'offre de logements. La coexistence de logements sociaux réhabilités, d'accession sociale à la propriété et de logements en accession libre permet de répondre aux besoins d'une population variée tout en favorisant le maintien des habitants sur place.

L'opération menée notamment par REI Habitat contribue à cette dynamique en introduisant de nouvelles typologies de logements et des formes d'habitat innovantes, participant ainsi à la création d'un quartier plus inclusif, durable et adapté aux attentes des Malakofffiots.

## L'aménagement du terrain

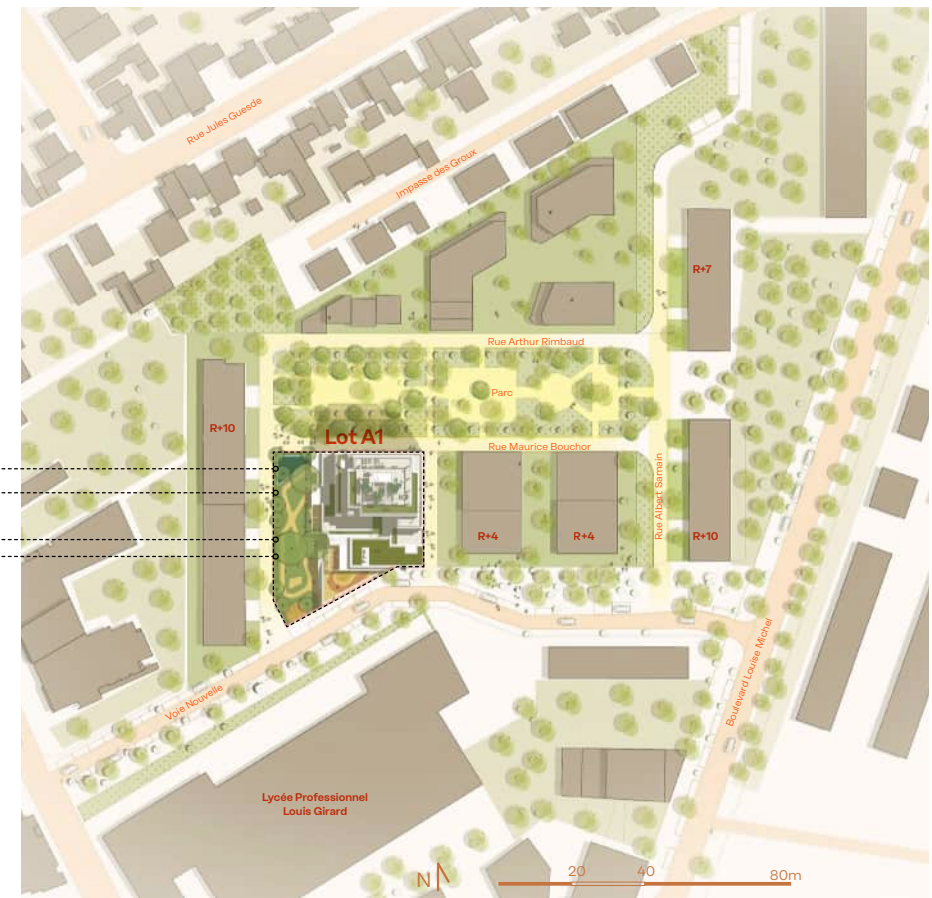
Le projet de logements et de Pôle petite Enfance permet une transition entre le quartier pavillonnaire et les barres de logements. Il doit créer un lien entre la Cité des Poètes, le quartier Henri-Barbusse et le reste de la ville de Malakoff. C'est pourquoi nous avons conçu le bâtiment comme un point de repère, robuste et subtil à la fois, situé le long de la nouvelle rue créée, entre les bâtiments existants et le parc rénové au cœur de l'îlot.

En créant une architecture et un équipement hautement intégré à son environnement, nous proposons ici de mettre l'architecture au service des objectifs de la ville et du bailleur pour créer une destination à la fois sociale, solidaire et écologique qui permettra d'activer le cœur d'îlot et faire rayonner les valeurs de Malakoff au-delà du quartier.

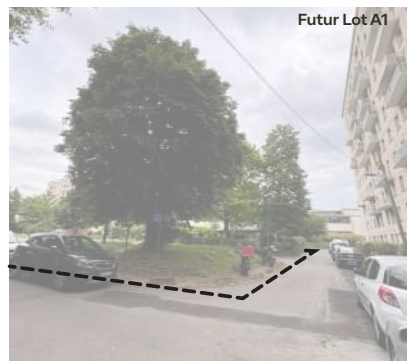


Plan de situation - Existant

- 1 Capitaliser sur les éléments existants, notamment la richesse végétale actuelle
- 2 Créer un gabarit intermédiaire qui s'intègre harmonieusement entre les immeubles collectifs et les maisons individuelles environnantes
- 3 Offrir aux logements une exposition optimale avec une grande qualité d'usage et de confort, en proposant des espaces extérieurs généreux, intimes et protégés.
- 4 Placer l'équipement le long de la nouvelle voie de manière qu'il soit facilement identifiable, lisible, accessible et respectueux de l'environnement



Plan de situation - Projet



# Bénéfices

**600 m<sup>2</sup>** de surface végétalisée au sol et en toiture

**6 arbres** préservés, grâce à des retraits ponctuels de la façade

**80 m<sup>2</sup>** de terrasse pour tous les habitants

**70 m<sup>2</sup>** de surface dédiée à la zone humide et au traitement des EP



# Pratique

Nous mettons l'architecture au service des objectifs de la ville et du bailleur pour créer une destination à la fois sociale, solidaire et écologique qui permettra d'activer le cœur d'îlot et faire rayonner les valeurs de Malakoff au-delà du quartier.

## Un bâtiment signal au cœur des dynamiques de renouvellement

La disposition des différentes entités urbaines de la Cité des Poètes se traduit, aujourd'hui, par un enclavement du quartier à l'échelle de la ville. Dans l'optique de la requalification de l'ensemble de l'îlot, ce projet, réunissant des logements et un pôle enfance, se positionne, comme un signal, sur la nouvelle rue. Il incarne un enjeu urbain fort, en formant un lien entre la Cité des Poètes, le quartier Henri-Barbusse et le reste de la ville de Malakoff.

Le bâtiment est ainsi pensé comme un véritable phare, niché entre les lieux habités existants et le parc rénové en cœur d'îlot.

## Une architecture multi-facettes

À la fois lieu d'habitation, espace auto-apprenant ouvert aux pédagogies alternatives, à l'épanouissement et à la sécurité de l'enfant, réserve de biodiversité et nœud d'articulation entre le quartier et la ville.

Avec le positionnement stratégique de l'équipement sur la nouvelle rue créée, et en lien étroit avec la valorisation du parc et du paysage, notre architecture vient ainsi créer une nouvelle adresse qui viendra participer à la dynamique lancée par le projet urbain avec cette volonté d'ouvrir le quartier sur le reste de la ville.



### Trois entités programmatiques

La parcelle de 1707m<sup>2</sup> forme un parallépipède bordé au Nord par le parc de la Cité des Poètes, à l'Ouest et à l'Est par des venelles desservant des habitats collectifs et au Sud par une nouvelle voie.

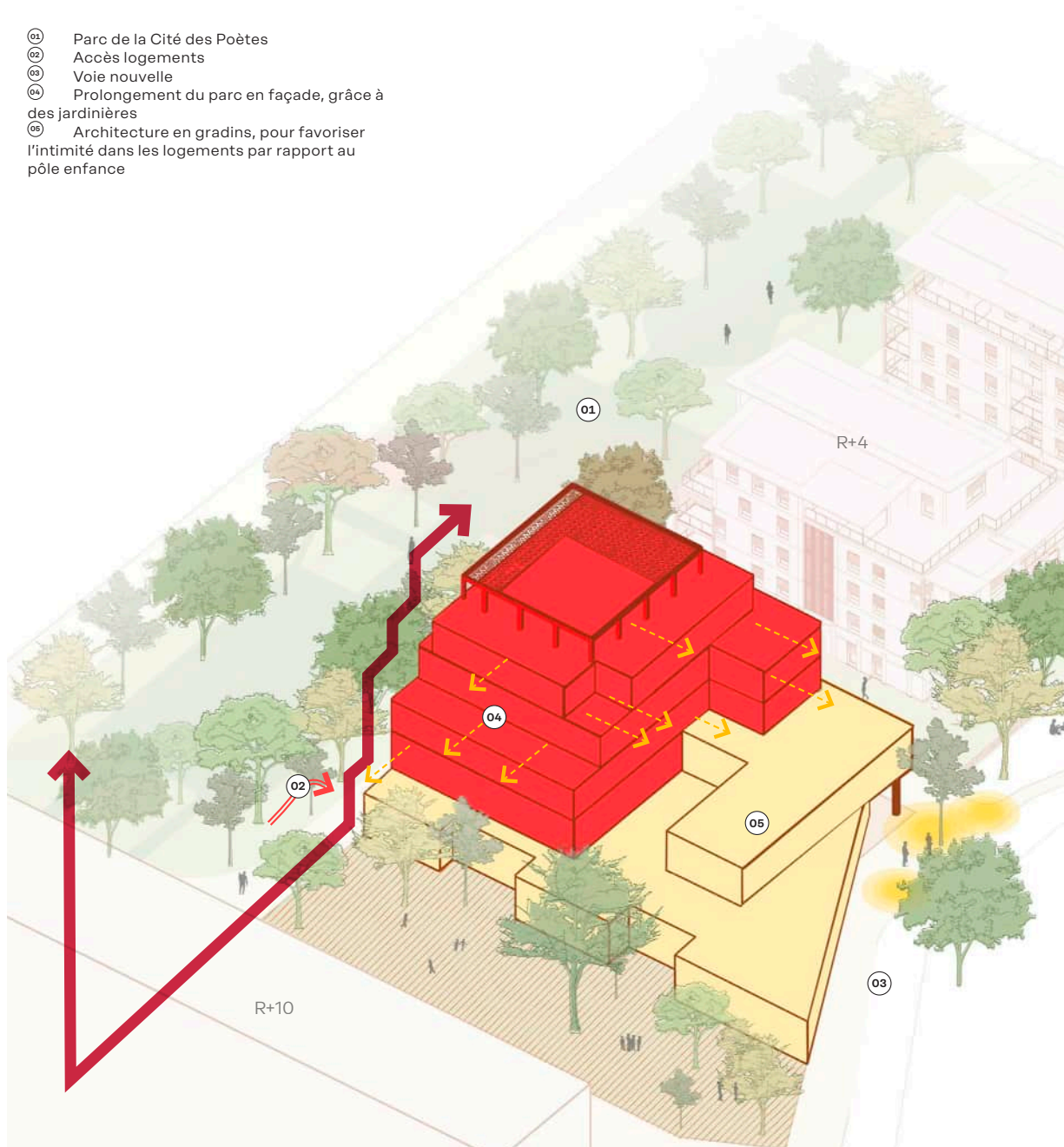
La parcelle intègre un espace vert non-constructible de 13m d'épaisseur sur toute la longueur du lot : cette bande végétale située à l'Ouest est dédiée à la cour de la crèche. Cela permet de favoriser la réintégration des arbres existants dans le projet.

Hormis cet espace, le projet occupe la totalité de l'emprise au sol sur le RDC.

Le Pôle Enfance se développe au RDC et sur la partie Sud-Est du R+1, en façade de la nouvelle voie pour accentuer sa visibilité dans le quartier. Les logements se concentrent sur les étages au Nord de la parcelle, directement en lien avec le parc de l'îlot. Les étages se développent en gradins, permettant de créer une distance vis-à-vis des voisins et une intimité entre les deux programmes internes de la construction.

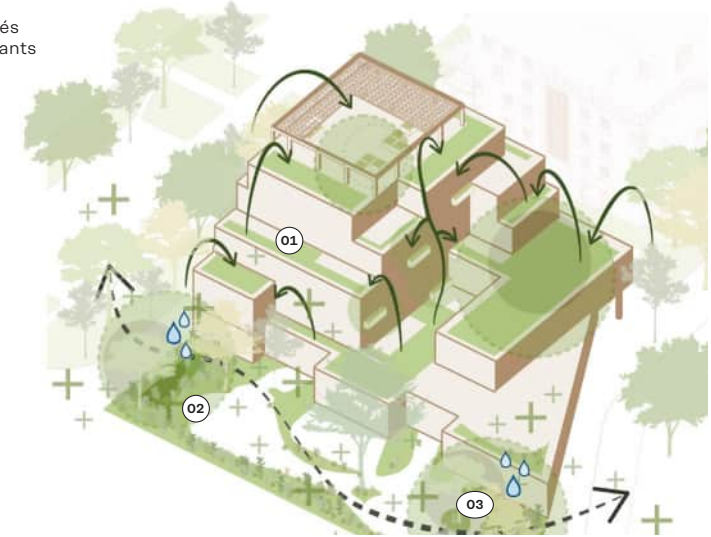
Afin de trouver le bon équilibre entre l'économie carbone et l'économie d'énergie, nous avons cherché à compacter le bâtiment au maximum pour optimiser son inertie thermique.

- 01 Parc de la Cité des Poètes
- 02 Accès logements
- 03 Voie nouvelle
- 04 Prolongement du parc en façade, grâce à des jardinières
- 05 Architecture en gradins, pour favoriser l'intimité dans les logements par rapport au pôle enfance



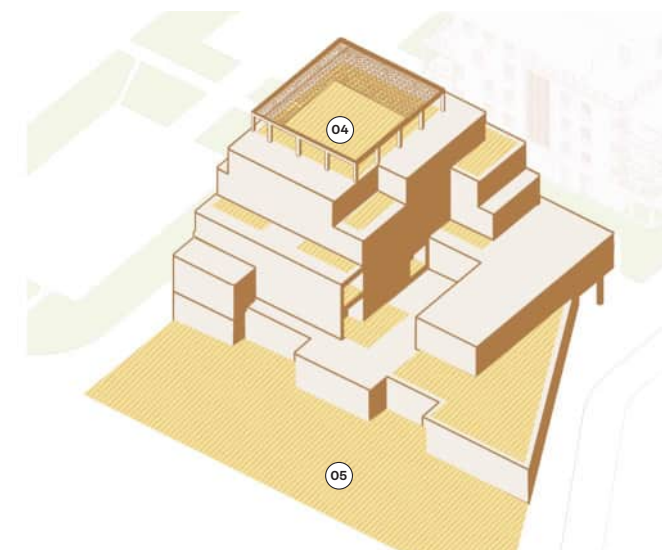
### Paysages

- 01 Terrasses végétalisées non accessibles
- 02 Zone humide : gestion des EP par un système de gestion à ciel ouvert
- 03 Bande végétale de mise à distance de la cour
- 04 Espaces extérieurs privés généreux et multi-orientés
- 05 Cour protégée et rafraîchie pour le confort des enfants



### Espaces extérieurs

- 04 Espaces extérieurs privés généreux et multi-orientés
- 05 Cour protégée et rafraîchie pour le confort des enfants



Élévation Est



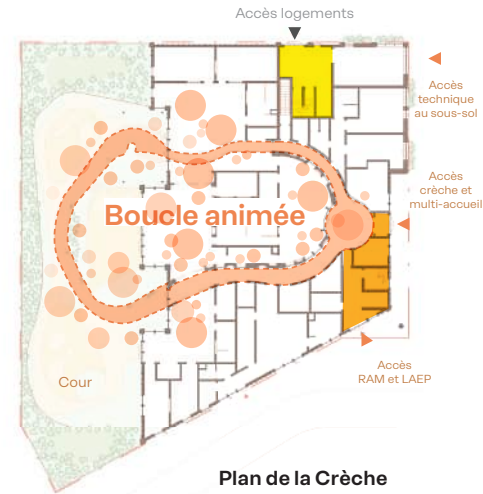
Élévation Ouest



# Mixité d'usages

## Le Pôle Petite Enfance...

...est situé au rez-de-chaussée et occupe la partie Sud du niveau R+1. Les accès à cet équipement sont placés du côté Sud de la façade : accès au RAM/LAEP, entrée de la crèche et du multi-accueil et un accès livraison en connexion avec la nouvelle voirie. Un sous-sol distinct et spécialement conçu pour répondre aux besoins techniques du pôle petite enfance est prévu sous la partie Nord de la crèche. L'accès au sous-sol de la crèche, sera indépendant de celui des logements et s'effectuera via la façade Est.



Plan de la Crèche

## La partie logement...

...est implantée dans la partie Nord de la construction et bénéficie d'un accès totalement indépendant sur la rue Maurice Boucher. Les logements sont principalement orientés vers le Nord, le Sud et l'Est. Les quelques fenêtres situées sur la façade Ouest auront une ouverture limitée afin de maintenir une distance maximale entre les logements et la cour, évitant alors tout risque de jets d'objets. Au niveau R+1, une terrasse végétalisée est

aménagée entre la zone du RAM et celle des logements de manière à assurer une séparation entre les espaces. Une casquette et une pergola couvrent une partie de la cour du RAM pour assurer des zones ombragées et une distance supplémentaire avec la partie logement. Un sous-sol spécifiquement conçu pour répondre aux besoins techniques des logements est prévu, avec un accès indépendant, depuis le hall d'entrée des logements.

Plan de R+1



Plan de R+5



# Crèche et RAM

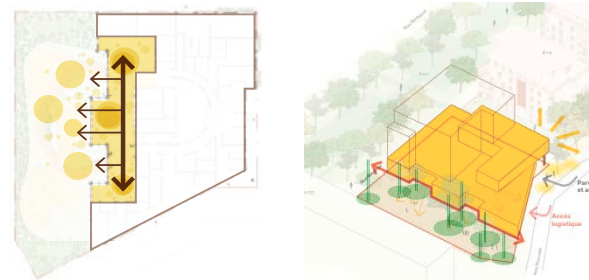
## Une séparation claire des flux

Le Pôle Enfance regroupe différents besoins concernant les accès et flux selon les entités programmatiques qu'il regroupe : l'accueil des enfants et familles, la partie logistique intégrant la livraison des stocks et de la zone restauration et les zones techniques. Les façades Sud et Est sont dédiées à ces divers accès.

La façade Ouest, qui est dédiée à l'espace extérieur de la crèche et du multi-accueil est opaque, à accès très limité afin de préserver l'intimité et la sécurité des enfants. La façade Nord est entièrement dédiée à l'accès des logements, permettant une séparation claire des programmes.

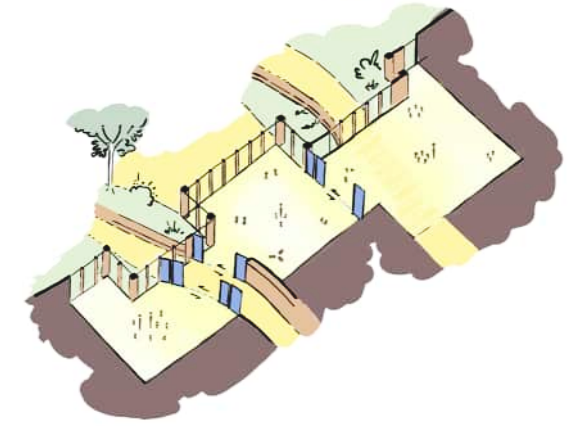
## La boucle animée :

À l'intérieur du complexe, une boucle de circulation permet de faire le lien entre la diversité des entités du programme. Elle permet la circulation sur tout le plan du rez-de-chaussée et fait le lien entre extérieur et intérieur. En plus de faciliter l'accès à chaque usager, elle connecte facilement les espaces logistiques aux espaces de jeux et d'accueil, tout en laissant la possibilité d'un déplacement autonome et sécurisé pour les enfants.



## Un équipement flexible et évolutif :

Chaque salle d'éveil donne directement sur le jardin, tout en étant isolée de la rue. Elles sont toutes connectées les unes aux autres, avec des cloisons vitrées et perméables. Ces aménagements permettent une grande flexibilité dans les usages, laissant la possibilité d'agrandir les espaces intérieurs entre eux et de s'ouvrir entièrement sur la cour. Cette flexibilité est l'occasion d'organiser l'agencement intérieur de l'équipement pour répondre aux objectifs de la pédagogie ouverte « Apprendre à faire soi-même en solidarité avec l'orientation bienveillante des enseignants au sein d'un environnement pédagogique ouvert et généreux ».



Des salles d'éveils flexibles et adaptables selon les besoins



# Logements

## Une circulation et une bande technique optimisées :

Les étages intégrant les logements sont organisés autour d'un couloir central qui regroupe de manière optimisée les différents réseaux nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment. Ainsi, tous les espaces humides (salles d'eau, salles de bain, WC, cuisines) sont orientés autour de cette «colonne vertébrale» technique permettant une simplification du réseau du bâtiment et une superposition des gaines sur toute la hauteur de la construction.

## Privilégier des logements d'angle :

Chaque logement est imaginé de manière à posséder des salons en angle de bâtiment et ainsi une pluralité d'orientation.

## Des espaces modulables et adaptables :

À l'intérieur des logements, les aménagements sont imaginés de manière à être adaptable aux usages des futurs habitants : les cuisines possèdent des cloisons amovibles offrant la possibilité de créer des cuisines ouvertes sur séjour; des chambres positionnées de manière stratégiques qui peuvent être ouvertes pour un bureau ou un salon plus spacieux; etc.

## Assurer des espaces extérieurs à chaque logement :

Chaque logement intègre un espace extérieur en lien avec ces espaces communs : des loggias avec espace de rangement intégrés, des terrasses, des balcons filants, etc.



Plan de R+1



Plan des logements - Type T3



Plan de R+1



Ambiance des logements

# Ambiances





# Villa Favory Aubervilliers-Carnot

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

**Site**  
Aubervilliers (93)

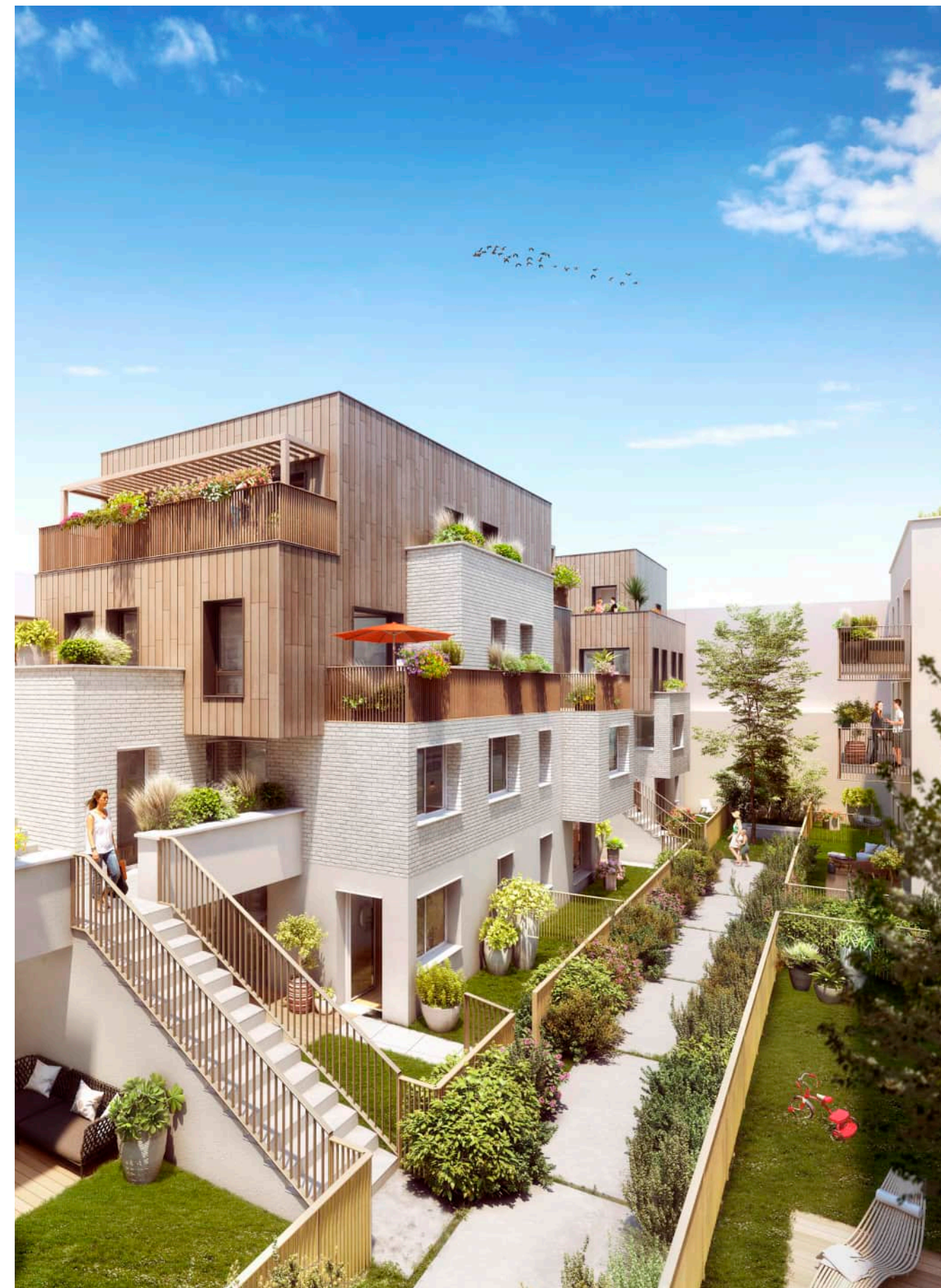
**Maîtrise d'ouvrage**  
Polycités  
Interconstructions

**Mission**  
Maîtrise d'œuvre  
architecturale

**Programme**  
172 logements collectifs et  
intermédiaires  
156 chambres étudiantes

**Surface**  
15 000 m<sup>2</sup> SDP (dont 3400m<sup>2</sup>)  
SDP pour la résidence  
étudiante et 11 700 m<sup>2</sup> SDP  
pour les logements

**Calendrier**  
Démarrage du chantier : 2020  
Livraison : 2022



# Ressources

Aussi bien constitué de grands immeubles d'habitations, de secteurs pavillonnaires que de zones d'activités, le territoire d'Aubervilliers, et en particulier le quartier Sadi-Carnot, est en pleine mutation.



Vue aérienne du secteur Carnot, à Aubervilliers

## Un morceau de ville fragmenté...

Au Sud, le quartier Carnot est bordé par une barre de 130 mètres de long.

Au Nord et à l'Ouest, il donne sur du bâti de faubourg, oscillant entre le R+2 et le R+3. Non loin, des entrepôts, de nombreux parkings et des garages, ainsi que quelques pavillons.

## ...et peu amène

Le site est à l'origine occupé par deux immeubles de bureaux à R+5 et par des entrepôts à R+3 sur sa partie Est. Côté Ouest du terrain, un collège est en cours de conception.

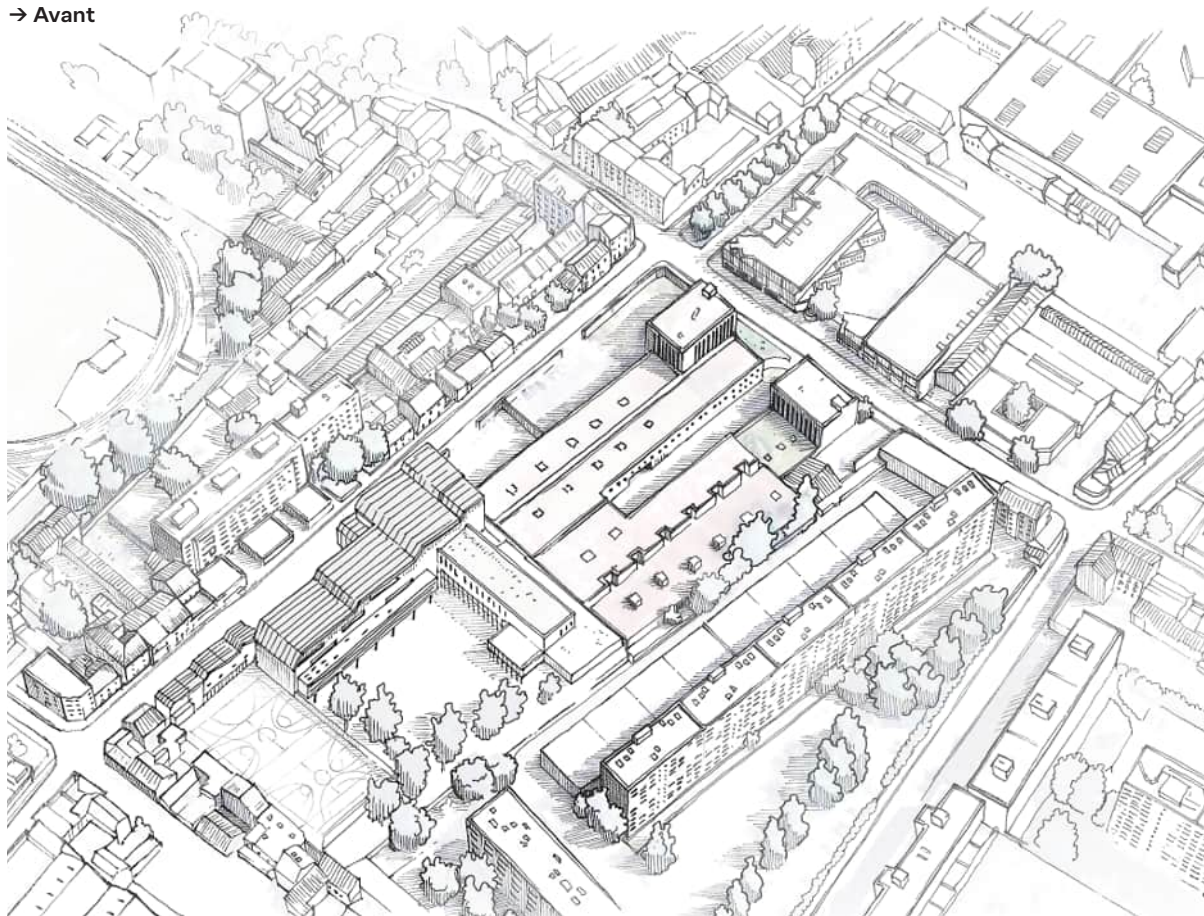
L'ensemble de la zone reste très minérale, malgré quelques alignements d'arbres le long des barres d'immeubles et de la végétation de friche entre les bâtiments, et semble favoriser un usage de la voiture. Toutes les aménités sont là : parkings, stationnements le long des voies, garages... au détriment du piéton.



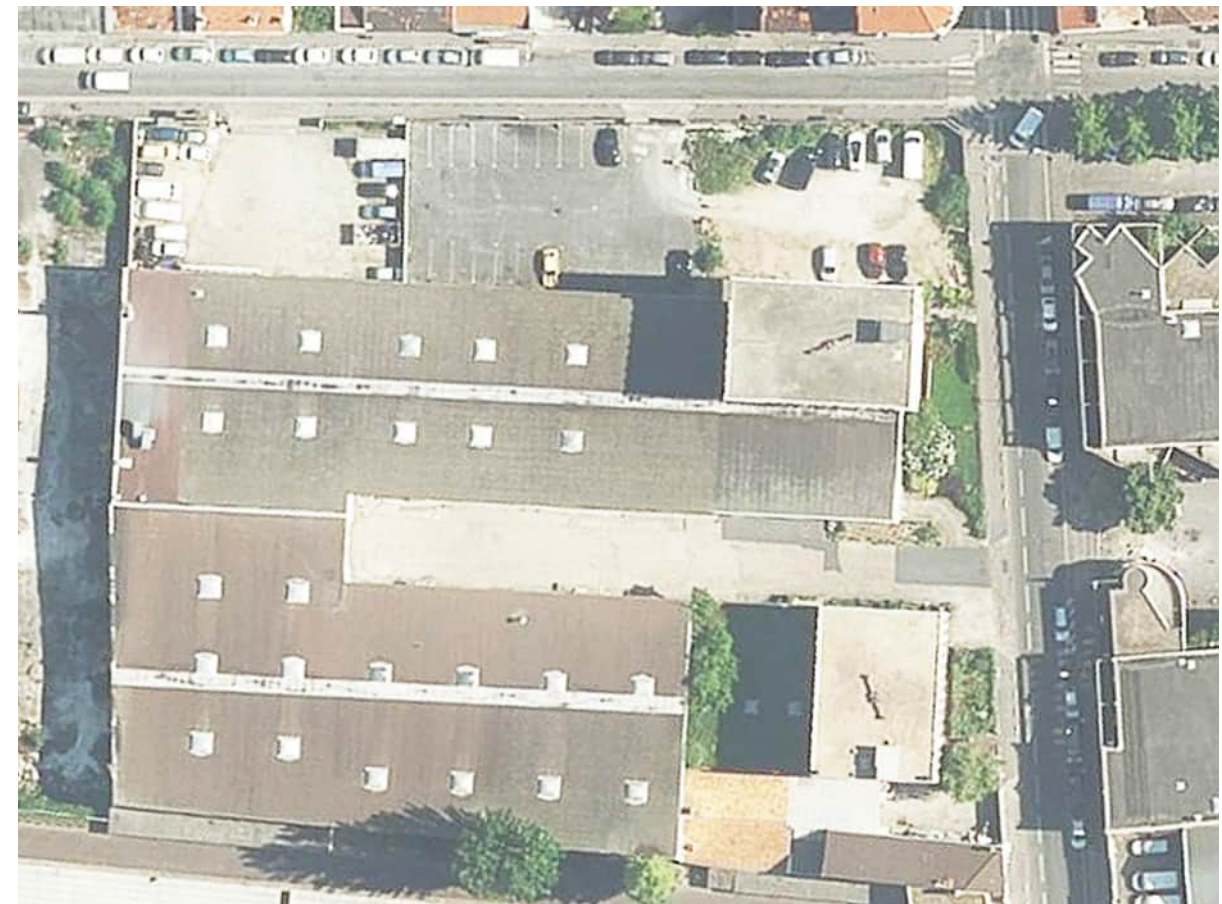
# Pratique

Le projet traite la parcelle comme un fragment de ville à recomposer. Une voie de desserte la traverse du nord au sud et fixe des entrées distinctes pour chaque copropriété, qui retrouvent ainsi une identité propre au sein de l'opération. Cette voie divise le terrain en parcelles bâties courtes, à la mesure des immeubles de faubourg voisins, et donne à l'ensemble une trame lisible depuis la rue comme depuis l'intérieur.

→ Avant



La situation d'angle commande la volumétrie. Le front s'élève sur la rue Sadi Carnot, élargie à 16,50 m, où la ville peut recevoir les gabarits hauts, et redescend par paliers vers le tissu de faubourg au sud. Cette gradation protège les copropriétés voisines du surplomb et de l'ombre portée, et dégage à chaque retrait une terrasse exposée au sud. L'implantation des bâtis existants formait une rupture avec le rythme des immeubles de faubourg voisins.



# Pratique

L'îlot de 8000m<sup>2</sup> est redécoupé pour accueillir les différentes copropriétés, et le projet est articulé autour d'espaces extérieurs identifiables et qualitatifs : deux cœurs d'îlots arborés, en lien avec des cheminements doux et des jardins privatifs en rez-de-chaussée des logements.

## Une pente bâtie vers la venelle

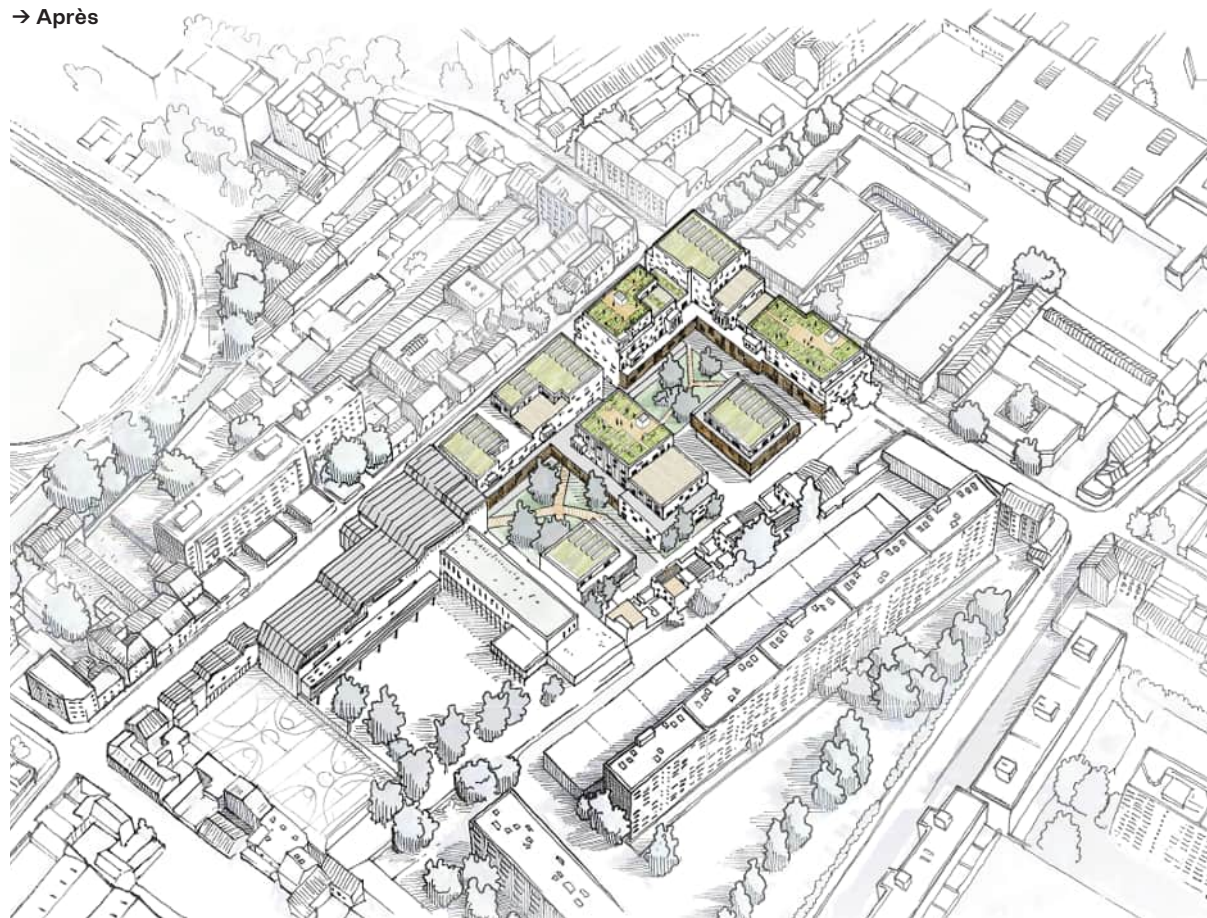
La composition volumétrique accompagne la transition entre les gabarits du quartier. Les bâtiments atteignent R+7 sur la rue Sadi Carnot et s'abaissent progressivement jusqu'à R+3 le long de la venelle. Cette succession de retraits préserve les vues, améliore l'ensoleillement des espaces extérieurs et libère de généreuses terrasses orientées au sud.

## Des halls traversants

Le bâti tient l'alignement sur les rues Sadi Carnot et André Karman. Des halls le percent et relient le trottoir au cœur planté. Depuis la rue, le jardin est visible. Le logement reçoit une double exposition.

Les attiques sont décomposés par un jeu de retraits et d'ouvertures qui accompagne la pénétration de la lumière dans les espaces extérieurs.

→ Après



# Bénéfices

1060 m<sup>2</sup> de toitures plantées

2 200 m<sup>2</sup> végétalisé

400 m<sup>2</sup> de potagers partagés en toiture

172 logements collectifs et intermédiaires







# Envie le Labo, Paris 20

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

**Site**  
10 rue Julien Lacroix,  
Paris 20<sup>e</sup>

**Maîtrise d'ouvrage**  
Fédération Envie

**Surface**  
550 m<sup>2</sup> SDP

**Programme**  
Tiers-lieu de l'économie circulaire. Immeuble mixte avec au RDC un espace de vente/showroom et un atelier de réparation; une mezzanine avec deux salles de réunion, la salle circulaire au premier avec un espace ouvert et une cuisine partagée et au 2<sup>e</sup> les bureaux de la fédération

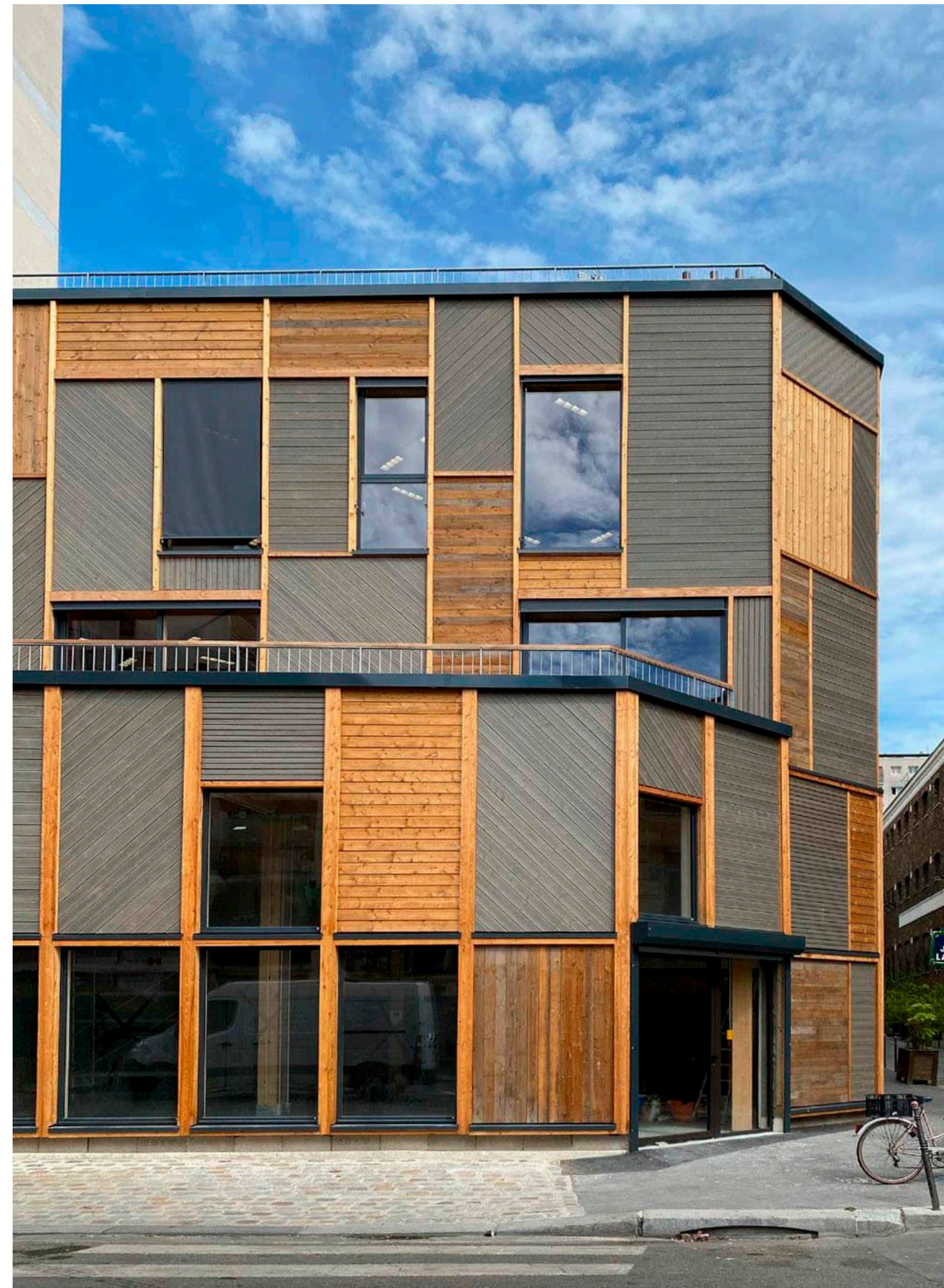
**Avec**  
UTB

**Coût**  
950 000 €

**Calendrier**  
Livré en 2021

**Distinctions**

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



# Ressources

La Fédération Envie souhaitait créer un lieu novateur conjuguant engagement social et écologique.



## Un pionnier de l'Économie Sociale et Solidaire

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.

## Une dent creuse à valoriser

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

# Bénéfices

**19,6 tonnes**  
de matériaux  
neufs évitées

**24%**  
de matériaux  
en réemploi

**70%**  
de bois pour  
la structure

**82 hublots**  
récupérés  
et réutilisés



« Notre conviction était de faire un lieu ouvert à tous, promoteur de modes de vie et de consommation écoresponsables et solidaires. Finalement, c'est un bâtiment de plus de 550 m<sup>2</sup> qui accueille un lieu de vente d'appareils électroménagers rénovés, des visites pédagogiques et des ateliers gratuits d'initiation à la lutte contre le gaspillage, en partenariat avec un écosystème d'acteurs engagés. »

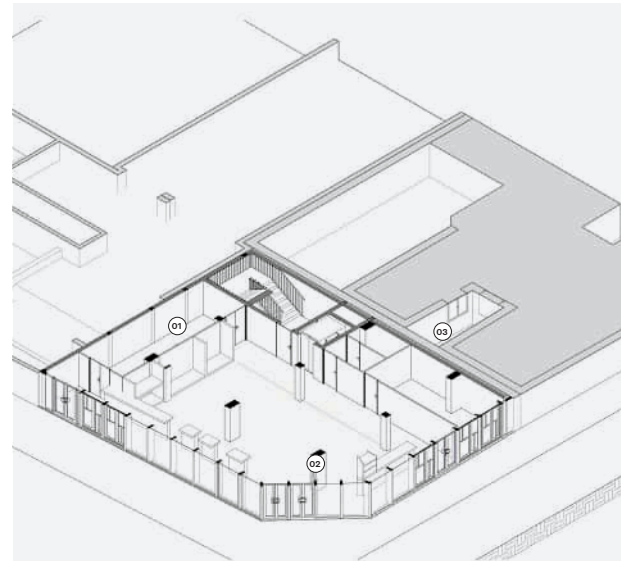
**Alexandre Bouton**, architecte, charpentier-menuisier

# Pratique

Nous avons conçu le bâtiment dans le sens d'une économie carbone globale, en privilégiant les matériaux bio-sourcés, au premier rang duquel le bois, et en maximisant l'évitement, la réutilisation, le réemploi, le recyclage de matériaux.

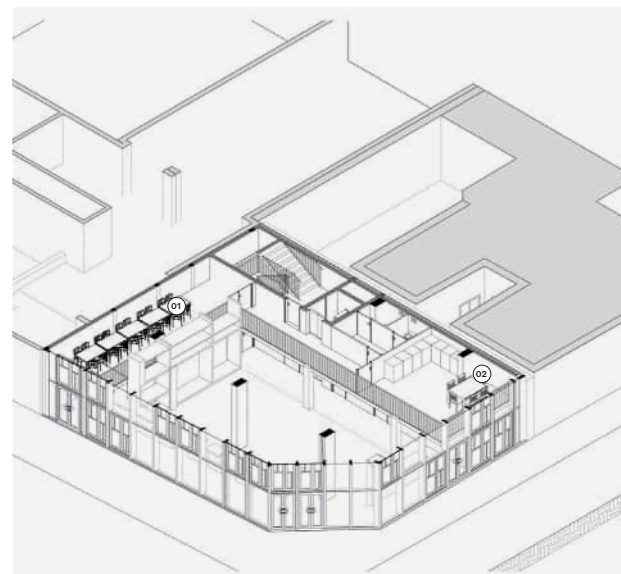
## RDC

- 01 Atelier de réparation
- 02 Espace de vente
- 03 Stockage



## Mezzanine

- 01 Salle de Réunion
- 02 Coworking



## Terrasse

- 01 Toit terrasse



## Étage 2

- 01 Bureaux



## Étage 1

- 01 Terrasse
- 02 Repair café
- 03 Labo ESS
- 04 Cafétéria



### Un bardage 100 % réemploi

La façade valorise les reliquats de chantier de l'entreprise UTB, stockés pendant les études et dans les premiers temps de notre chantier. Pour couvrir l'intégralité de la surface, quatre gisements ont été nécessaires. Le calepinage a dû être redessiné après le PC pour tirer parti des trois teintes finalement disponibles. Le ré-emploi bouscule les manières de « faire projet » : c'est le gisement qui dicte l'esthétique, non l'inverse. Pour être vertueux, il faut faire avec ce que l'on trouve, il faut donc intégrer une part d'incertitude. Par cette façade, nous démontrons qu'une esthétique plus éthique est possible.



# La Remanufacture

Paris est une mine. Pour fabriquer la grande cloison-verrière, la Remanufacture a trouvé des mètres cubes de chêne centenaire dans ses environs immédiats. Raboté, débité, réassemblé avec soin, ce bois considéré comme un déchet retrouve une seconde jeunesse.



Récupération de poutres rue Godefroy-Cavaignac, à Paris (ci-dessus). Réusiné, ce bois très marqué reprend un bel aspect (ci-contre).



## Du bois à portée de main

La grande cloison-verrière est en partie fabriquée avec le bois de grandes poutres récupérées sur un chantier à proximité de nos bureaux. Construit en 1900, le bâtiment démolé était en structure bois. De vieilles menuiseries trouvées dans la rue ont, elles aussi été récupérées pour être transformées.



« Selon les gisements auxquels nous avons accès, il faut faire marcher aussi bien nos mains que nos méninges pour réemployer un maximum de matière. Le dessin d'un objet ou d'une structure influence sa fabrication et vice-versa. »

Dominique Arnould, ébéniste-menuisier



Pour le projet, 82 hublots de machine à laver ont été récupérés grâce aux ateliers d'Envie à Trappes.

## Le hublot qui voulait être cloison

Les hublots de machines à laver ne sont pas tous standardisés. Pour les transformer en cloison vitrée, nos menuisiers ont fabriqué chaque panneau sur mesure, jouant avec le sens des lames pour créer un motif.





# Chantier



La structure du bâtiment est très majoritairement en bois.

## 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.



L'énergie la plus vertueuse sera toujours celle qu'on ne dépensera pas. Sur ce bâtiment, 5,6 tonnes de faux plafonds ont été évités: une belle économie!



Récupérées, les briques ne peuvent plus être employées structurellement. Nettoyées, elles sont ici réutilisées en second œuvre pour les cloisonnements intérieurs du bâtiment.



Bardage façade, panaché de 4 essences de bois de récupération.

## 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.

## Pour tendre vers l'architecture négacarbone: la maîtrise du bois...

Construire en bois est une évidence: léger, rapide à assembler, bas en carbone. Au sein de l'agence qui réunit architectes, charpentiers et menuisiers, chaque détail a pu être maîtrisé, main dans la main avec l'entreprise UTB.

## ...alliée à celle des déchets

Il nous a également fallu, avec l'entreprise, maîtriser toutes les étapes du cycle de vie d'un matériau. Éviter d'en utiliser certains car l'énergie la plus vertueuse sera toujours celle qu'on ne dépensera pas. En réemployer un maximum selon leurs usages initiaux ou en réutiliser un maximum pour d'autres usages que ceux initialement prévus. Recycler un maximum de déchets en les considérant comme des matières premières à mettre en œuvre dans le bâtiment.

## Un engagement de tous

Pour construire un bâtiment comme celui-là, il faut un architecte et une entreprise volontaristes mais il faut aussi et avant tout que le maître d'ouvrage soit pleinement engagé dans la démarche car les freins sont nombreux.



**Siège de la SCI 55**  
55 avenue Bosquet

# Adapter un immeuble de bureaux aux nouvelles pratiques professionnelles et aux défis environnementaux

**Site**  
55 avenue Bosquet  
Paris 7<sup>e</sup>

**Surface**  
660 m<sup>2</sup> SDP d'extension

**Maîtrise d'ouvrage**  
SCI 55

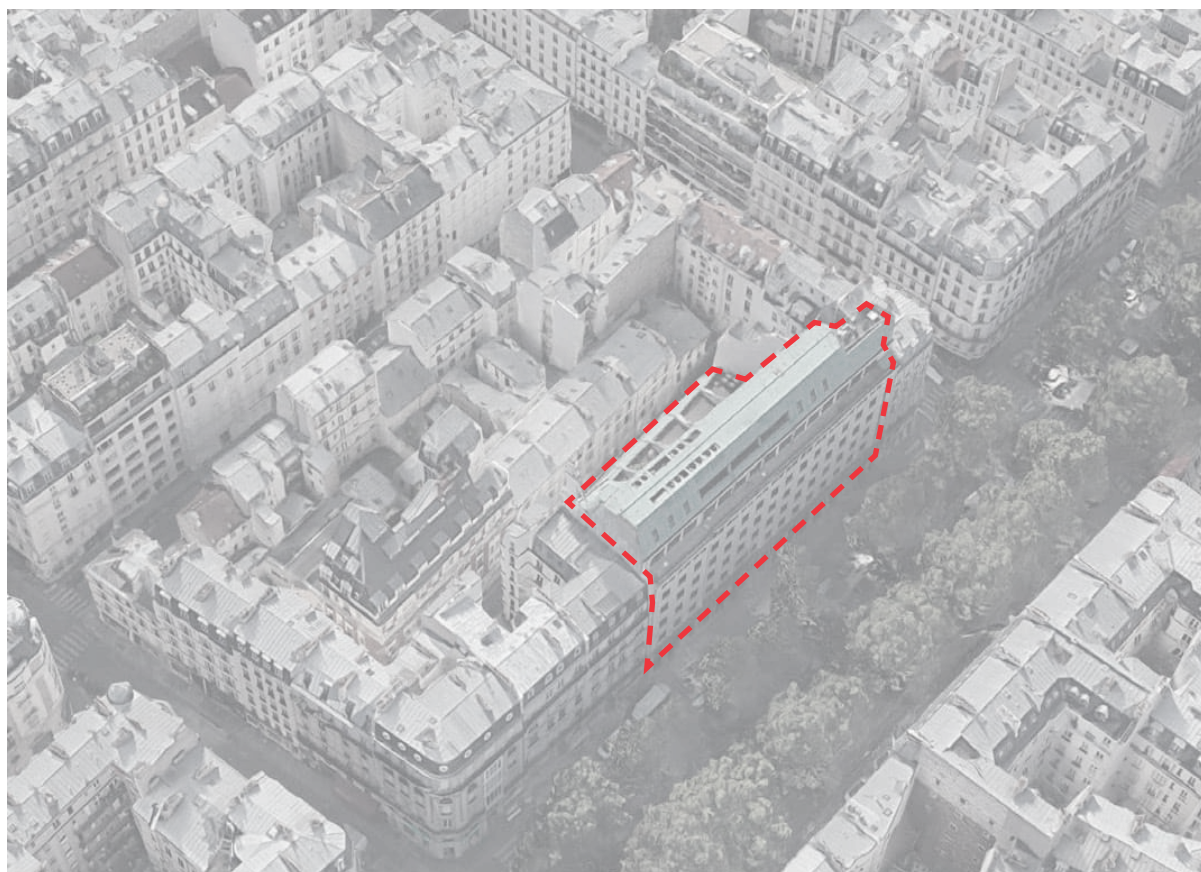
**Mission**  
Plan directeur, fiches de lots,  
concertation, négociation  
avec les acteurs privés

**Avec**  
Maya Construction Durable  
(Thermique et fluides)  
ALP Ingénierie (économiste)  
Hervé Drouin (SSI)  
Make Ingénierie (Structure)  
Lamoureux (acoustique)

**Calendrier**  
Livraison 2028

**Distinction**  
HQE Bâtiment durable  
rénovation : niveau excellent





**Un îlot dense avec un système de cours fermées, non végétalisées, de R+3 à R+8**

Composé de deux murs mitoyens, le bâtiment est intégré dans un îlot de construction bordé par 4 voies :

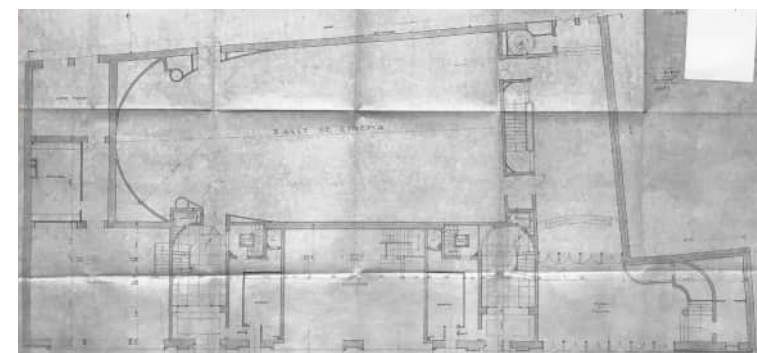
→ l'avenue est une voie importante de 35,70m de large qui est marquée par une diversité de flux et d'activités,

→ les rue de Grenelle et rue du Champ de Mars sont des voies secondaires (entre 11 et 12 mètres de large), qui accueillent de nombreux commerces et lieux de restauration,

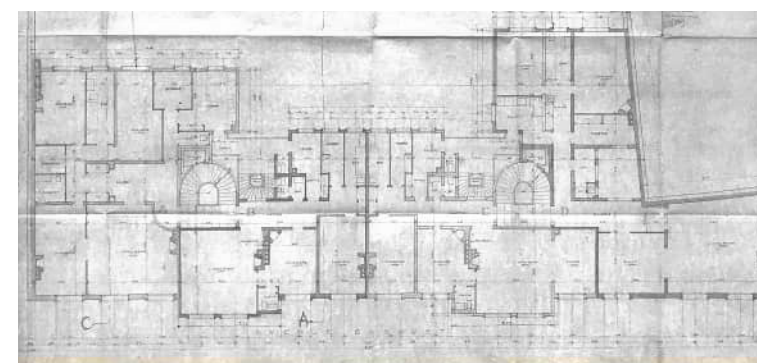
→ le passage de l'Union est une rue de 6 mètres de large, intimiste et résidentielle avec peu de trafic journalier.

Les gabarits sont très hétérogènes sur le passage de l'Union et de hauteurs variées entre R+3 et R+5.

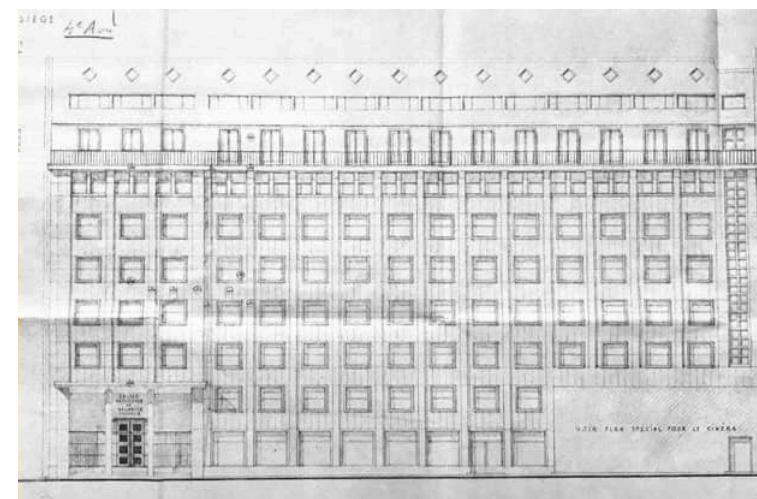
Les gradins créés à l'origine par les architectes étaient pertinents pour faire le lien entre les tissus historiques et l'avenue à caractère Haussmannien. Notre projet de valorisation préservera cette idée forte.



Plan du rez-de-chaussée - Archives de Paris



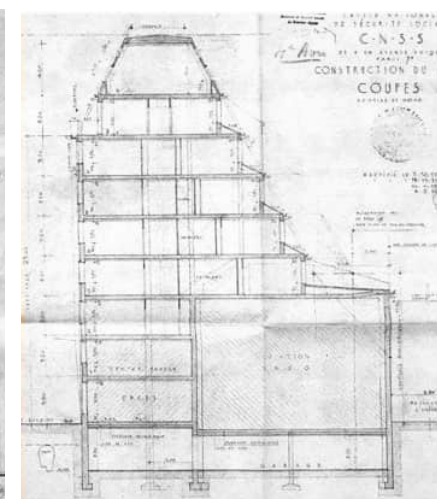
Plan d'étage - Archives de Paris



Façade avenue Bosquet - Archives de Paris

**Patrimoine du XXe siècle : œuvre de Louis et Luc Sainsaulieu**

L'avenue Bosquet est située au sein du secteur patrimonial protégé du 7<sup>e</sup> arrondissement de Paris, aujourd'hui classé en Site Patrimonial Remarquable (SPR). L'intégration du 55 avenue Bosquet dans ce périmètre de protection se justifie par sa contribution à la composition urbaine de l'avenue ainsi que par son intérêt en tant qu'illustration de l'architecture moderne des années 1950. L'édifice participe à la lecture historique de l'évolution du quartier et constitue un élément de continuité dans le paysage bâti du secteur.



Coupe - Archives de Paris

Ce vaste immeuble de bureaux fut construit pour la Sécurité Sociale au début des années 50, par les architectes Louis et Luc Sainsaulieu. En décembre 2003, le bâtiment est livré restructuré afin d'accueillir les bureaux de la SCI 55. Cette restructuration de 6 500 m<sup>2</sup> SHON fut menée par l'architecte Jean-Michel Wilmotte sur commande de l'OGIC.

La lourde réhabilitation réalisée respecte le style original du bâtiment. La rénovation envisagée porte essentiellement sur le soutènement et la superstructure, la façade est peu modifiée. En soulignant l'attique et en créant un socle sur deux niveaux reliant le RDC et le R+1, la volonté était alors de mieux connecter le bâtiment à son voisinage.

Les fenêtres existantes sont conservées, symbolisant l'activité des espaces de travail. Aux 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> étages, des bandeaux vitrés horizontaux offrent une large ouverture sur le paysage urbain.

# Bénéfices

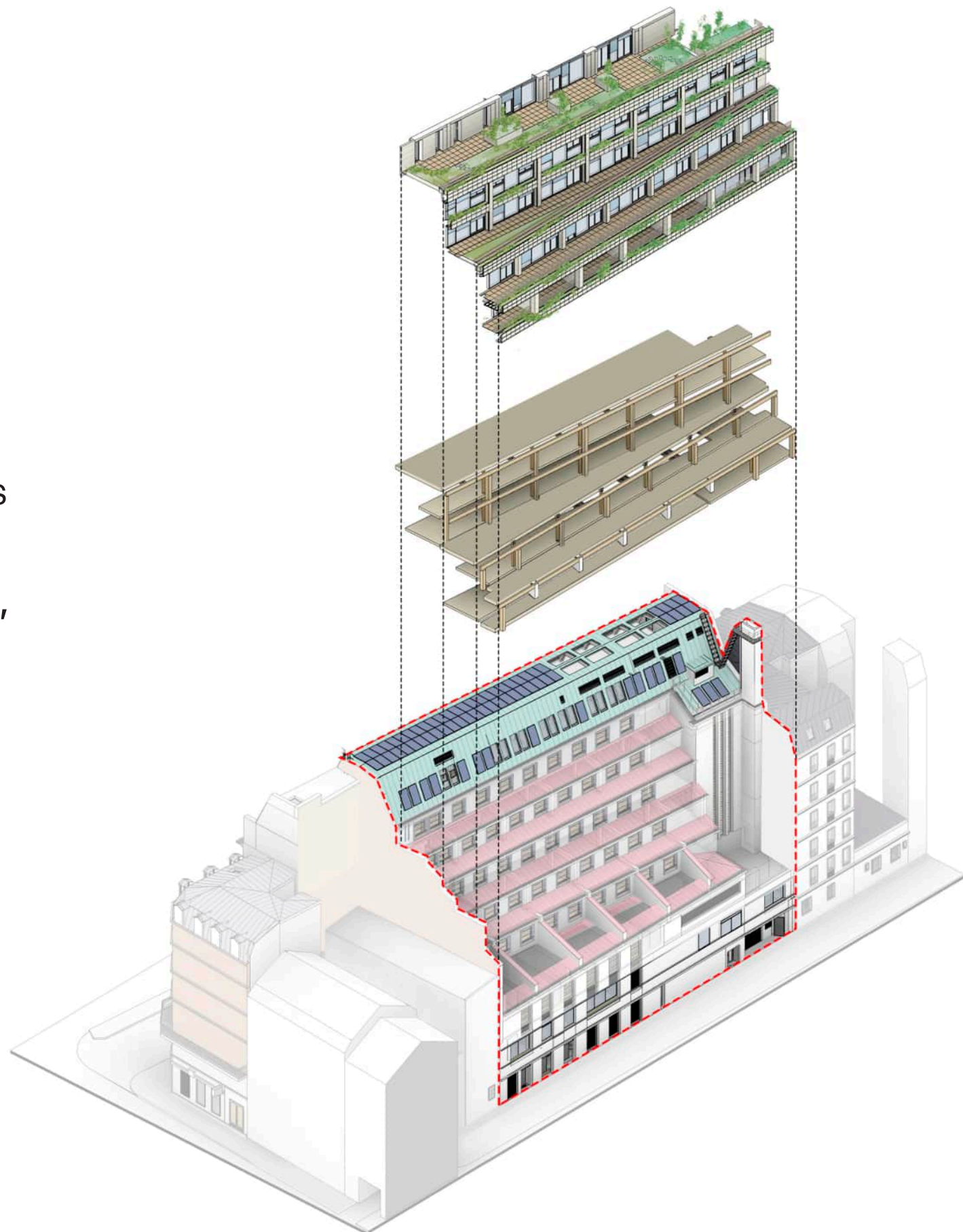
Ce projet, commencé avant l'explosion des cours de l'énergie, préfigure les problématiques auxquelles de nombreux propriétaires tertiaires doivent aujourd'hui faire face. Nous sommes convaincus que la réponse proposée permettra d'ouvrir la voie : répondre aux exigences du décret tertiaire, dans une économie globale réaliste (largement influencée par les énergies en hausse) et dans un contexte de compréhension fine de l'architecture parisienne, ainsi que des enjeux de bilan carbone.

**687 m<sup>2</sup>** d'espaces extérieurs créés

**70%** des besoins en éclairage couverts par des panneaux solaires en toiture

**260m<sup>2</sup>** d'espaces extérieurs plantés

**35 arbres et arbustes** en façade, en toiture et sur les espaces extérieurs



# Pratique

## Toiture

- Conservation de la couverture en cuivre existante, gage de durabilité et de qualité
- Installation de 73 panneaux photovoltaïques en toiture haute

## Préservation

- Habillage en pierre de Paris agrafée conservé
- Menuiseries existantes intégralement changées
- Stores extérieurs à tous les étages pour favoriser le confort d'été et tamiser la luminosité
- Isolation par l'intérieur intégralement reprise, avec un isolant biosourcé en laine de bois

## Extension

- Extension des plateaux de bureaux du R+3 au R+7
- Créations d'espaces extérieurs
- Ouverture des façades avec d'importants linéaires de jardinières plantées, y compris au RDC
- Installation d'un système de récupération des eaux de pluie destiné à alimenter l'arrosage des plantations

## Ouvrir le socle

- Conservation de la structure et des éléments techniques en façade
- Pose de nouvelles baies vitrées double vitrage pour favoriser l'ouverture du socle sur la rue et amplifier l'éclairage naturel du RDC et du 1er étage

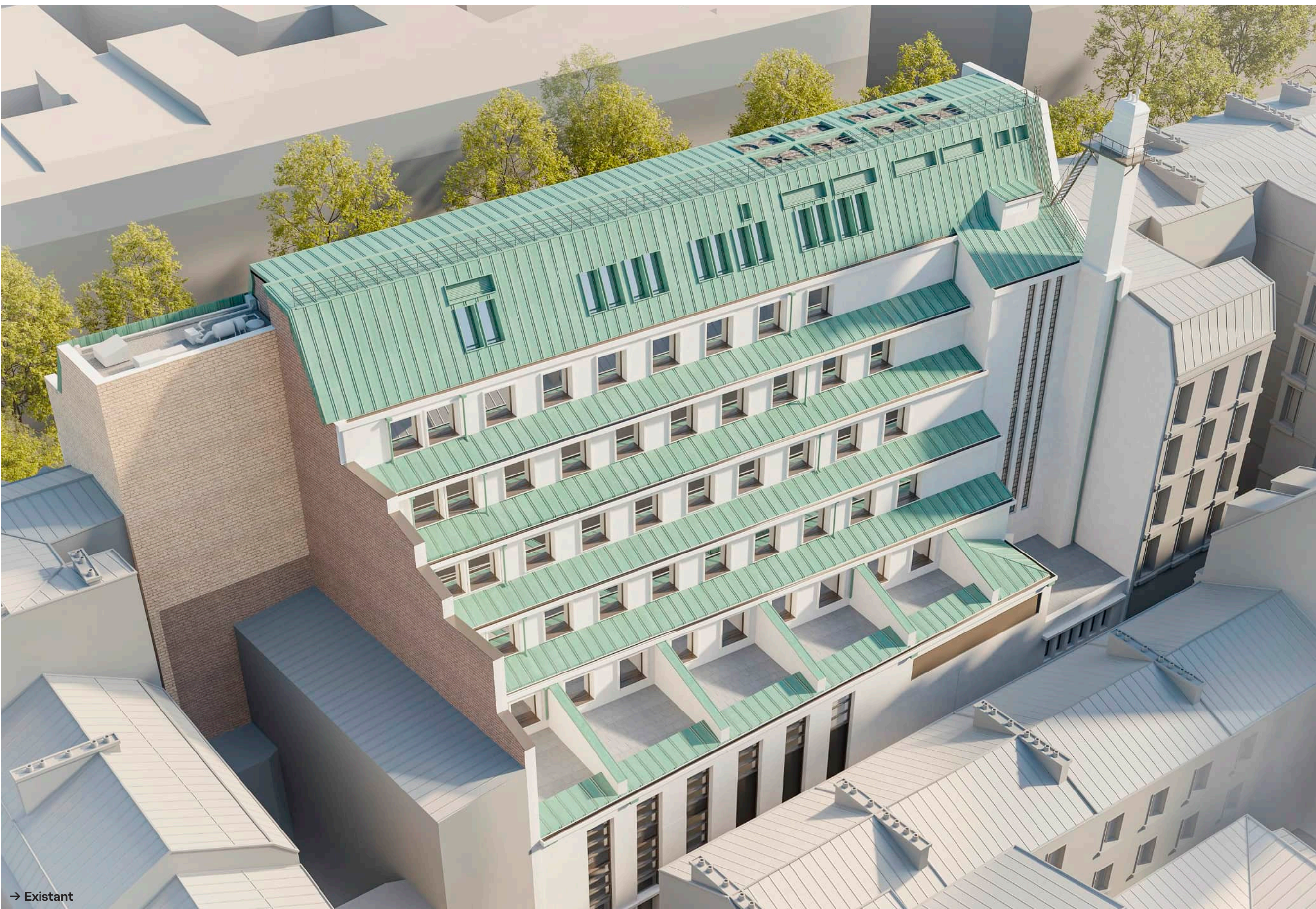




**Existant**  
Passage de l'Union



**Projet**  
Passage de l'Union



→ Existant



→ Projet

# Villa de l'Ermitage, Belleville

## Une maison passive nichée dans le cœur bucolique du XX<sup>e</sup> arrondissement de Paris

### Site

Villa de l'Ermitage,  
Belleville, Paris 20<sup>e</sup>

### Surface

220 m<sup>2</sup> SDP

### Maîtrise d'ouvrage

Particulier

### Programme

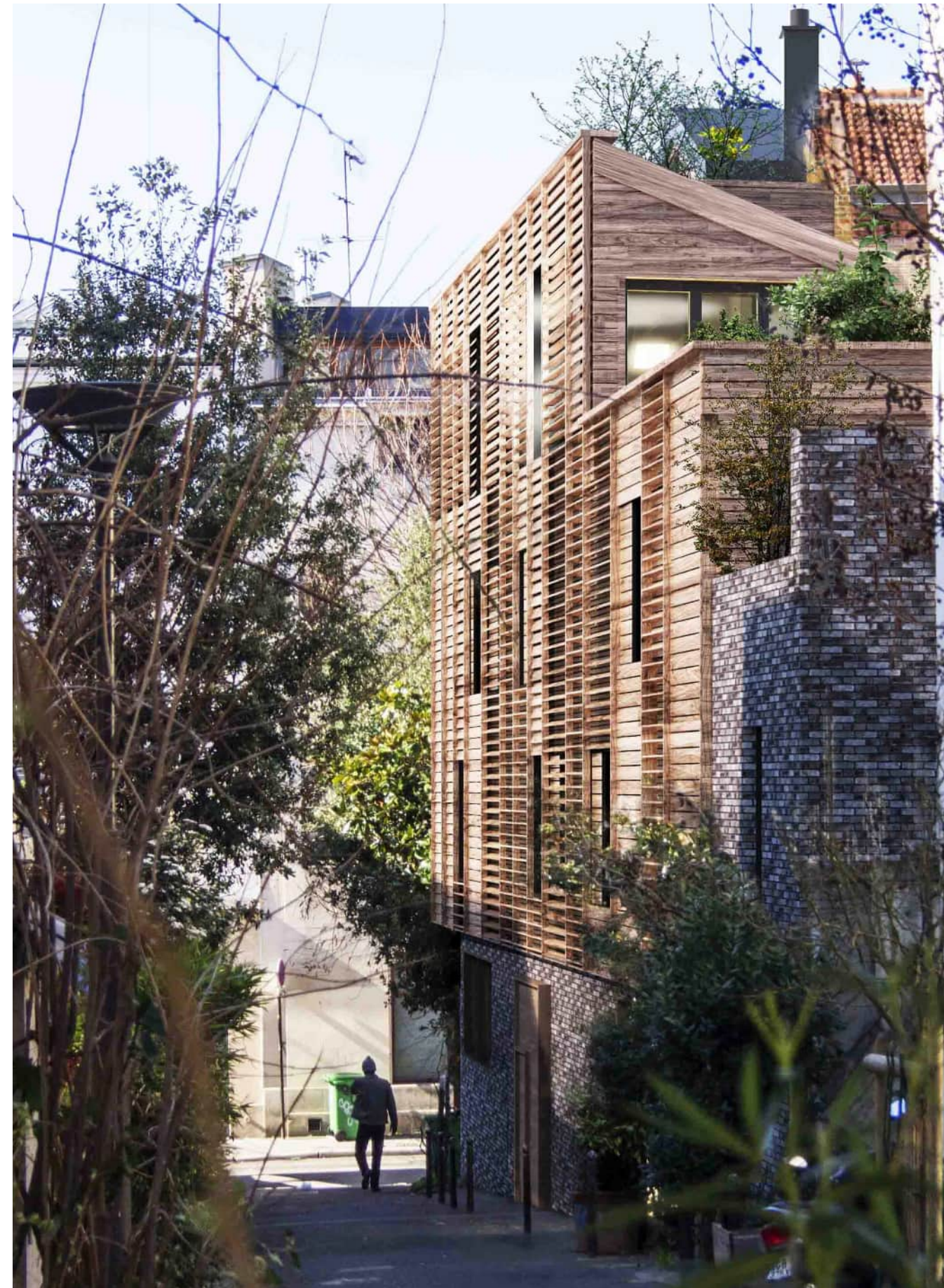
Maison individuelle

### Missions

• MCE architecturale

### Calendrier

En cours d'instruction



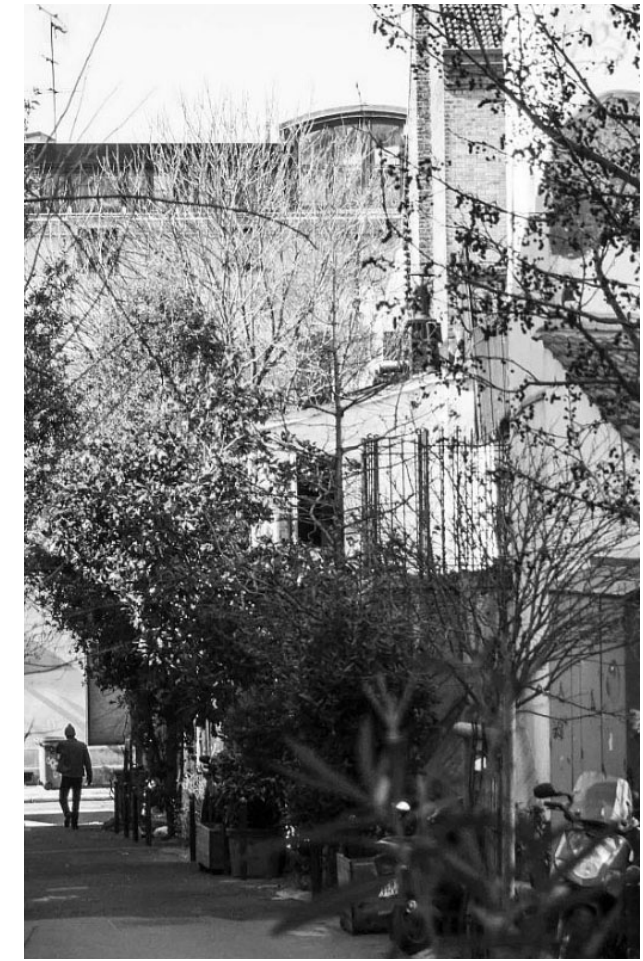
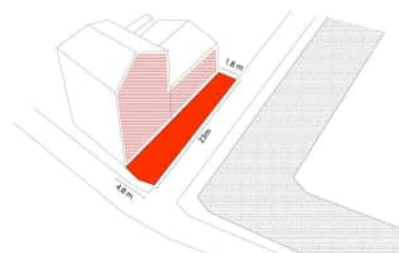
# Ressources

Partir des contraintes, s'adapter au site : nichée entre la rue de l'Ermitage, voie classique des faubourgs parisiens, et la Villa de l'Ermitage, venelle arborée, la parcelle, par ses dimensionnements et sa pente, est l'élément fondamental du projet.



Adossée à un pignon de 15 mètres de haut, et caractérisée par sa forme en sifflet très étroite, la parcelle est à l'origine d'une réflexion poussée tournée vers l'optimisation des espaces et dans le respect des gabarits réglementaires.

Sa position stratégique, au croisement de deux ambiances, incite à travailler le lien entre le tissu plus haut et plus dense de faubourg, et l'identité plus secrète de la Villa de l'Ermitage.



# Pratique

La conception sur-mesure de la maison a nécessité une réflexion sur l'optimisation des surfaces, l'intégration des volumes et des façades, la disposition des accès et de l'aménagement intérieur. Nous avons pensé chaque élément comme une addition à l'existant, dans un effort pour minimiser l'impact tant matériel que visuel sur l'esprit du quartier.

# Bénéfices

**5 niveaux** de vie, intégrant des espaces extérieurs végétalisés

**1 façade bioclimatique** en bois adressée sur la villa de l'Ermitage

**1 articulation** entre deux échelles urbaines

**22 m de longueur** de parcelle étroite à habiter



Un volume qui s'insère dans la dent creuse et qui vient compléter le tissu dense du quartier

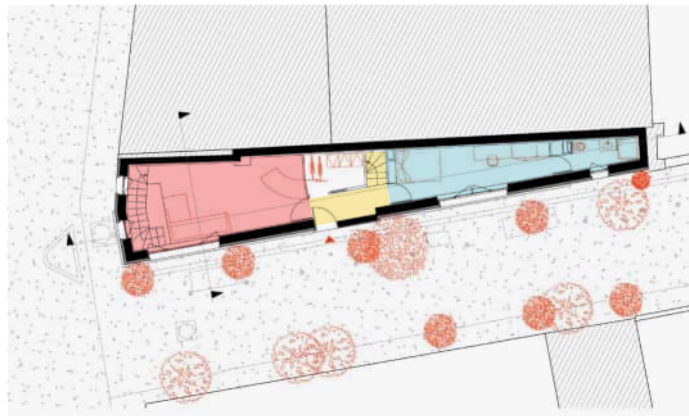


### Séparer les espaces de vie

L'entrée de la maison s'ouvre sur un escalier principal qui desservira tous les espaces de vie, de part et d'autre du noyau central.

Le propriétaire habite majoritairement entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, sur la partie la plus large de la maison, et ses espaces de vie sont desservis par un escalier privé.

A l'autre extrémité, l'aménagement des pièces nécessite une optimisation fine de la surface disponible et une réflexion autour de l'aménagement praticable d'un espace exigu.



#### Rez-de-chaussée

- ▶ Accès principal
- Noyau de desserte avec escalier principal
- Espace de vie du propriétaire (sur deux niveaux)

### Favoriser l'intimité

L'un des objectifs du propriétaire était de pouvoir recevoir à tout moment des invités, qui pourraient bénéficier d'une complète intimité et autonomie, à la manière d'un hôtel particulier.

Grâce à la position centrale de l'escalier, chaque invité peut accéder de manière autonome à la chambre qui lui est réservée, qui comprend également salle de bain et kitchenette, et se rendre dans les espaces communs quand et s'il le désire.



#### R+2 (étage type)

- Escalier central de desserte
- Chambres invités

### Retrouver des communs

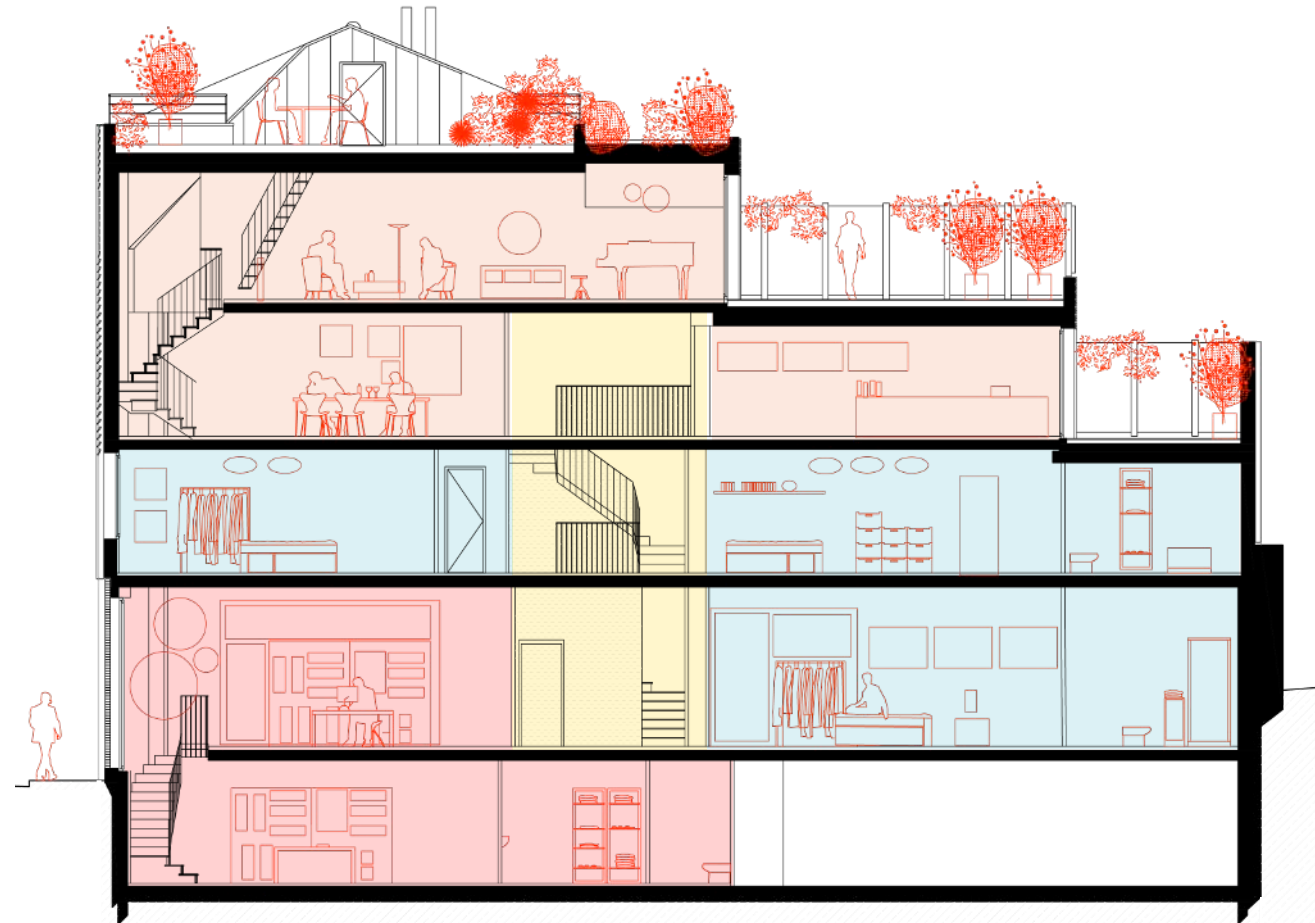
Les deux derniers niveaux sont organisés en escaliers, et comprennent les espaces communs : au troisième étage, c'est un grand salon qui s'étend sur plus de la moitié de la surface de la maison.

Il est accessible à tous les résidents, et s'ouvre sur une terrasse végétalisée.



#### R+3 (séjour et terrasse)

- Le séjour : un espace commun entre tous les occupants de la maison
- ▨ Terrasse

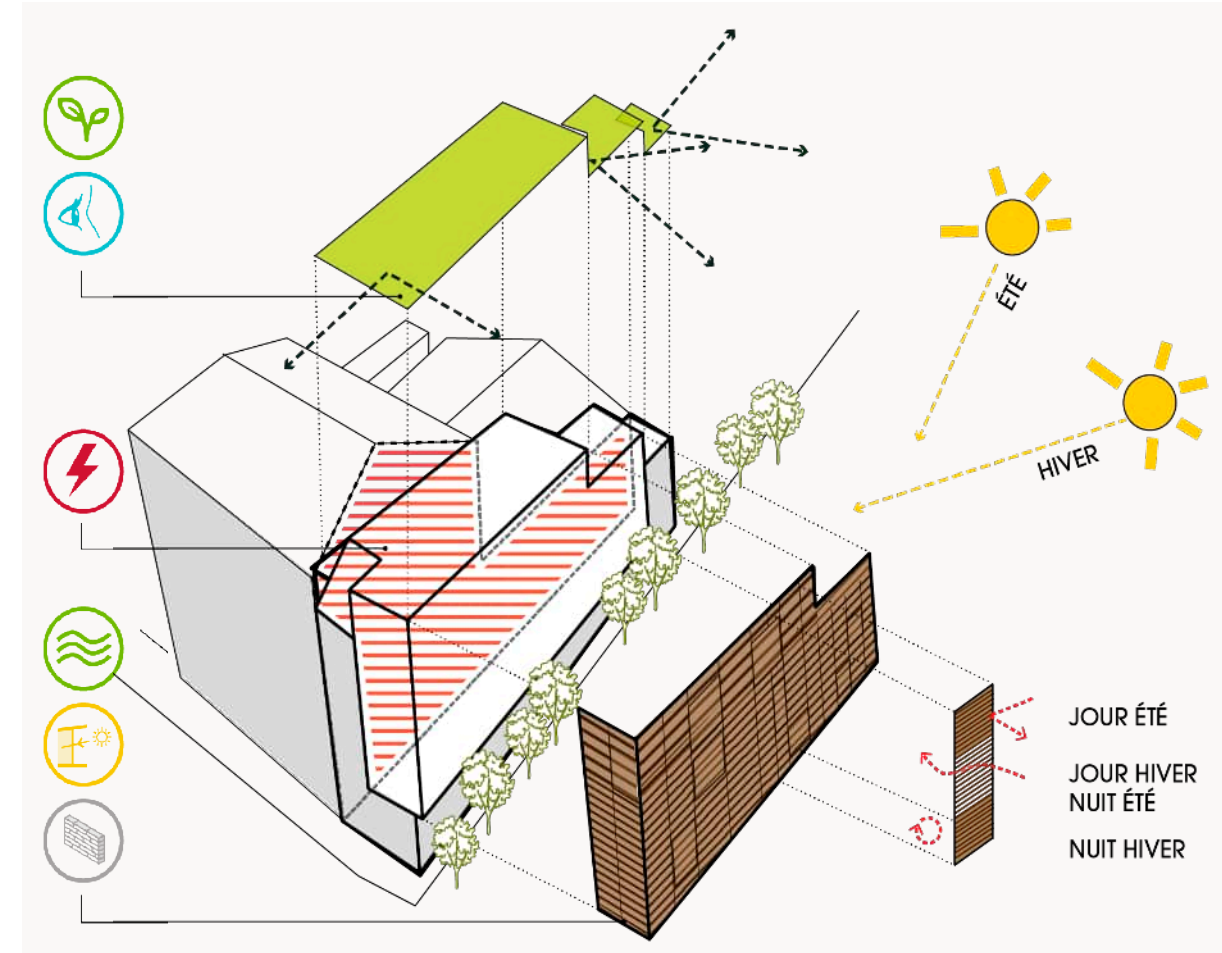


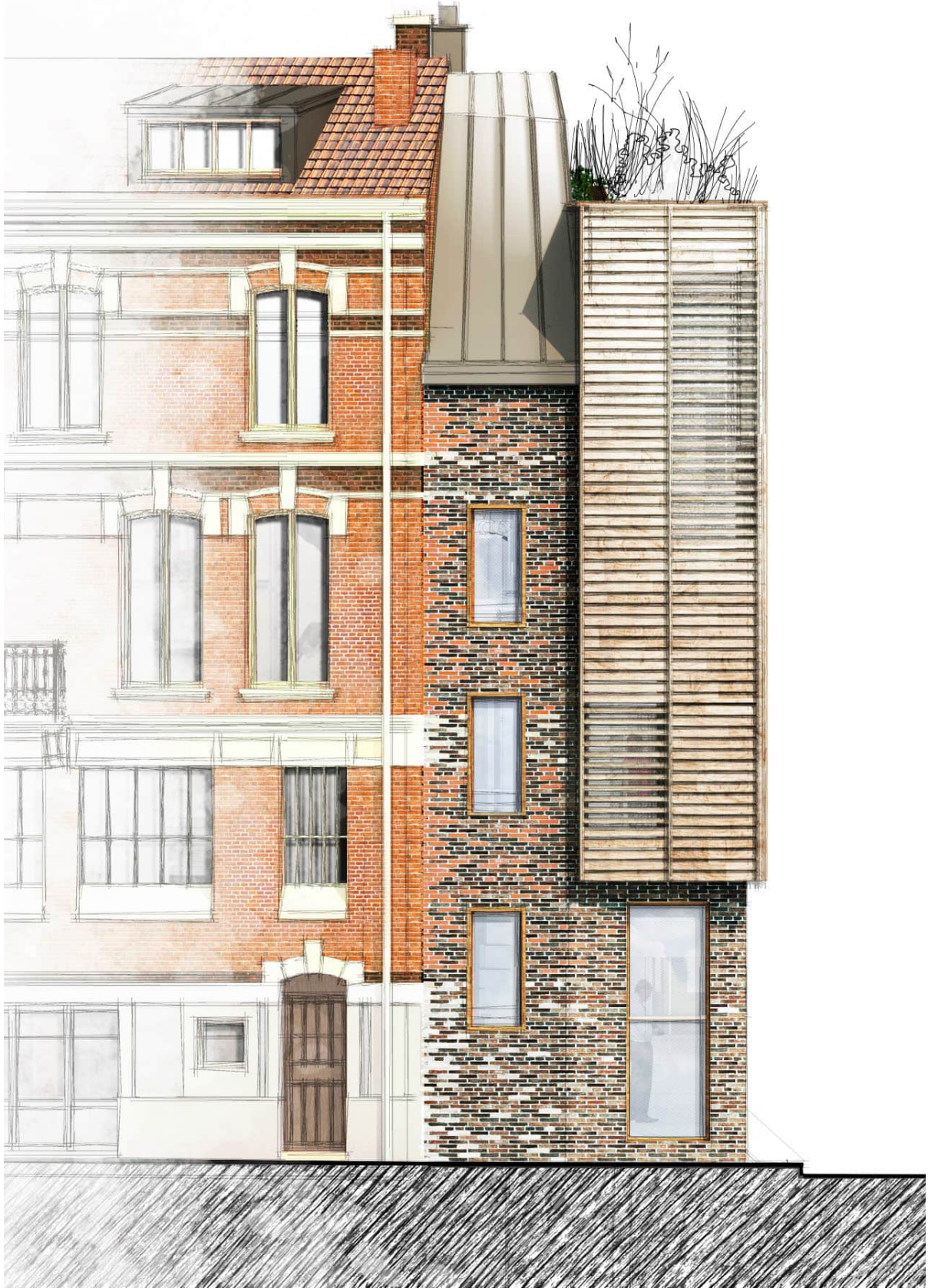
# Conception

La longueur de la parcelle, et la composition des constructions existantes, nous a amenés à décomposer le bâtiment en deux volumes imbriqués, un socle en brique, et une «boîte» en bois. Le socle reprend l'alignement de la rue de l'Ermitage et tient l'angle. La boîte bois se décale au-dessus, glisse vers la Villa et marque l'entrée du projet dans la venelle. Leur imbrication évite un découpage frontal et garde au bâtiment son unité, lisible depuis les deux voies.

Nous avons travaillé dans le sens d'une conception bioclimatique de la maison, en intégrant tous les principes de l'habitat passif. La façade en bois est conçue pour réguler la température et l'apport de lumière naturelle (protections solaires mobiles, dispositifs d'aération...). Les surfaces extérieures sont plantées (toitures et terrasses) pour améliorer la gestion des EP. L'appui sur le mur mitoyen permet d'assurer un apport thermique constant, ajusté par la façade en bois.

La façade bois s'oriente plein sud. Ses lames horizontales se prolongent en brise-soleil devant les baies et se doublent de volets coulissants. La maison capte les apports solaires en hiver et s'en protège en été. L'appui contre le pignon mitoyen réduit les déperditions sur toute la longueur aveugle de la maison, que la façade bois vient compléter. Toitures et terrasses sont plantées, ce qui retient les eaux de pluie et prolonge la végétation de la Villa jusque sur le bâti.





# Site du Hangar Y à Meudon Guinguettes

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



Sur le site du Hangar Y, nous avons travaillé plusieurs échelles de projets depuis 2020. Ici, nous nous focalisons sur la mission de maîtrise d'œuvre des nouveaux pavillons qui nous a été confiée.

**Site**  
Meudon, 92

**Surface**  
800 m<sup>2</sup>

**Maîtrise d'ouvrage**  
Culture & Patrimoine  
Art Nova

**Maîtrise d'ouvrage déléguée**  
Vinci Immobilier

**Mission**  
Création de deux pavillons :  
restaurant et atelier

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

**Entreprises**  
Vulcain, façade / CCS,  
charpente métal / La  
Charpente courvilloise,  
charpente bois / RST, gros  
œuvre / Urban TP, VRD /  
Dubocq, tailleur de pierre

**Calendrier**  
2021-2023



# Pratique

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 compléteront l'offre de services du site, en accueillant un restaurant et un atelier.

# Bénéfices

Une architecture posée sur l'eau

Une charpente tridimensionnelle

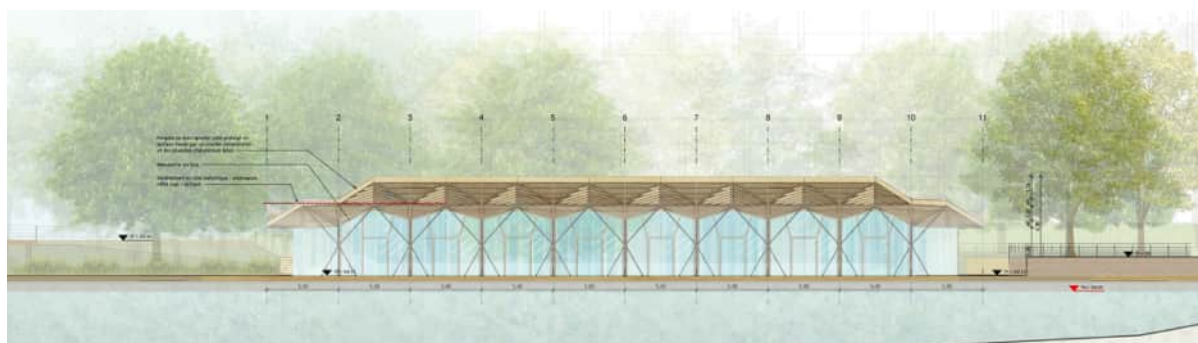
110 mètres de berges réhabilités

Une ouverture à 180° sur le paysage de Le Nôtre



À l'articulation entre le Hangar Y et l'étang de Chalais, les deux structures légères se glissent sous les ramures des arbres les plus remarquables qui sont soigneusement conservés.

Façade du pavillon-restaurant côté bassin

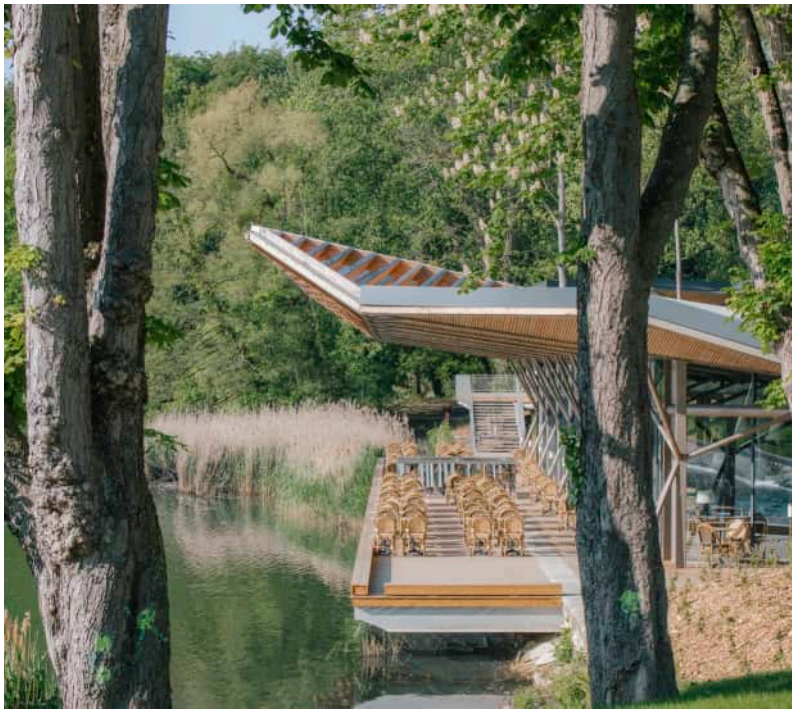


Façade du pavillon-restaurant côté Hangar Y





Si les structures métalliques des deux pavillons les inscrivent dans la filiation de l'architecture de De Dion, leur dessin regarde vers un autre horizon : celui du bio-mimétisme.



### 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.

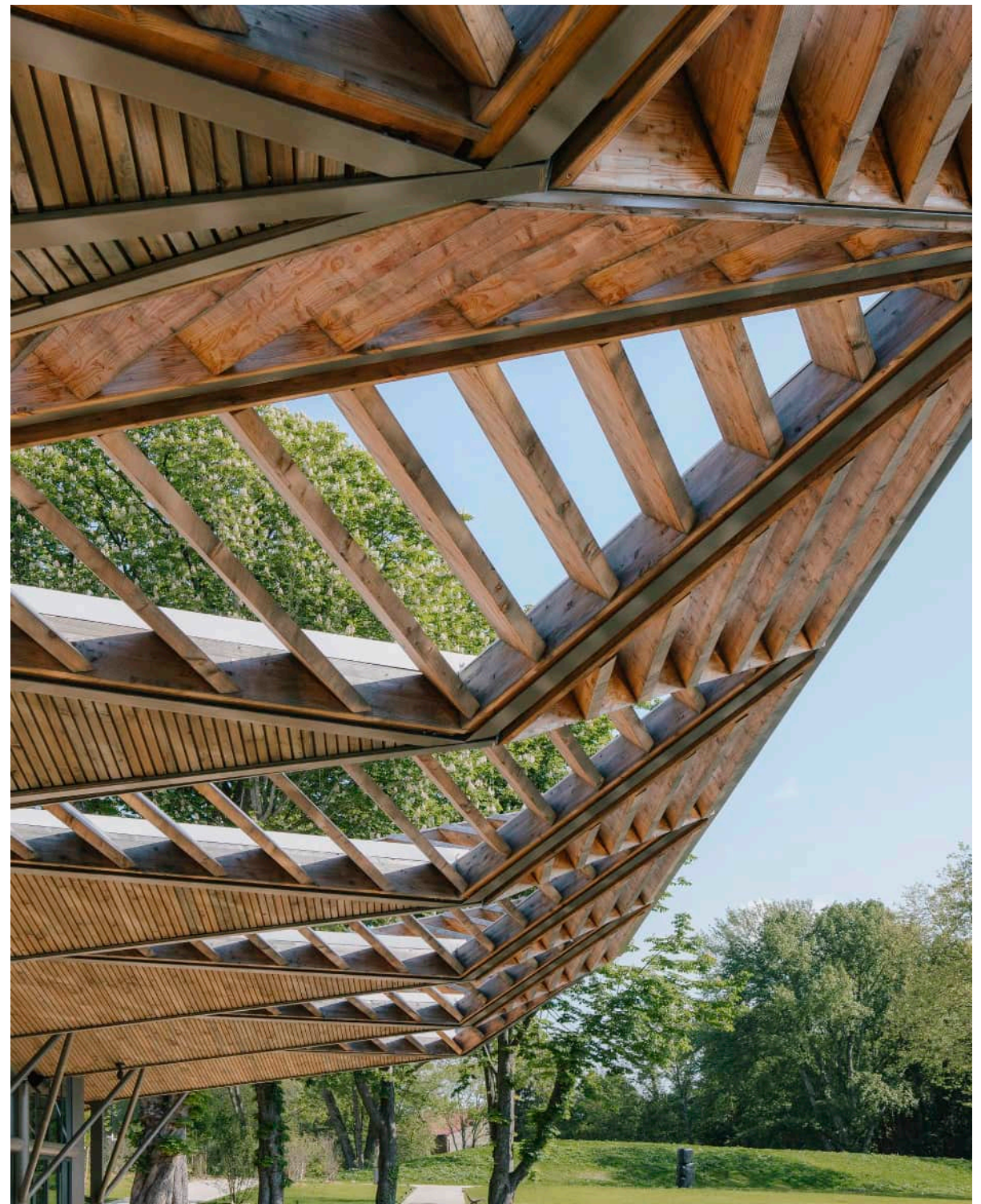
### Construire en associant le métal et le bois

La charpente tridimensionnelle que nous avons dessinée fait le lien entre les géométries et les matérialités du hangar et du bassin de Chalais. La façade 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.







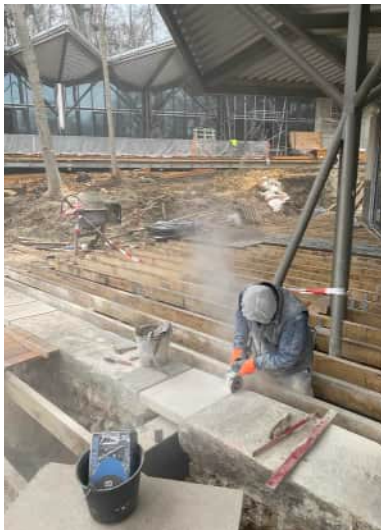




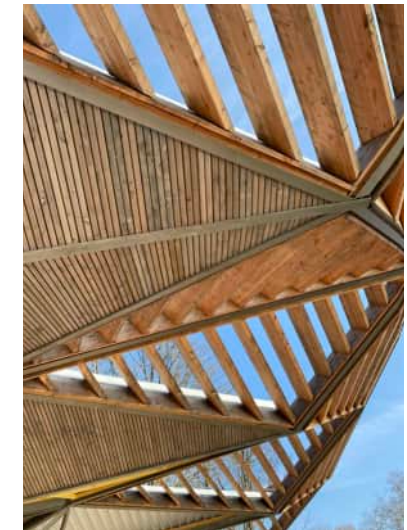
# Chantier



Les deux structures, sur pieux, ne font pas obstacle aux écoulements d'eau dans le sol.



Les dalles de rives, aux mensurations remarquables (120 cm de long, 60 cm de large, 30 cm d'épaisseur) témoignent de l'héritage de Le Nôtre. Elles sont nettoyées et réparées. Au niveau du restaurant, les berges sont complètement refaites: en 300 ans, les arbres y avaient pris racine et les avaient éboulées.



Au niveau des brise-soleil, la charpente bois et la charpente métallique s'imbriquent et sont moisées l'une dans l'autre pour permettre à la structure de s'effiler vers l'eau.

## Habiter les toits de Paris

**Site**  
Paris 8<sup>e</sup> (75)

**Maîtrise d'ouvrage**  
Hôtel parisien

**Surface**  
1 500 m<sup>2</sup> SDP

**Mission**  
Extension vertueuse de l'hôtel, création de suites supplémentaires et d'espaces extérieurs en toiture dans le sens d'une conception bioclimatique

**Programme**  
Suites, espaces communs, espaces extérieurs

**Calendrier**  
2024 -



# Pratique

Tout en assurant le couronnement de l'architecture historique, cette nouvelle surélévation assume un geste fort et engagé.

Protection solaire : stores métalliques modulable

Piscine : structure transparente en panneaux acryliques

Façade vitrée

Pierre taillée



TOITURE  
63.86 NGF

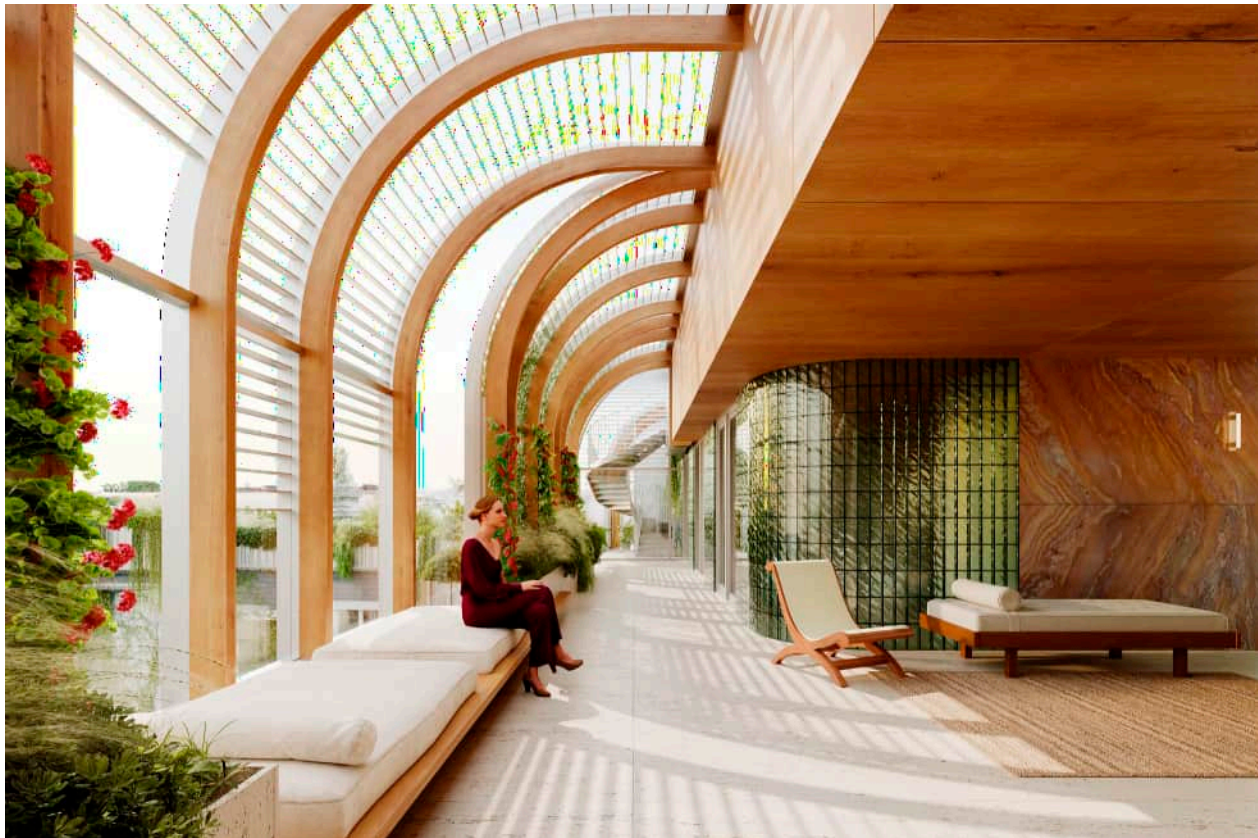
R+8  
60.44 NGF

R+7  
57.01 NGF

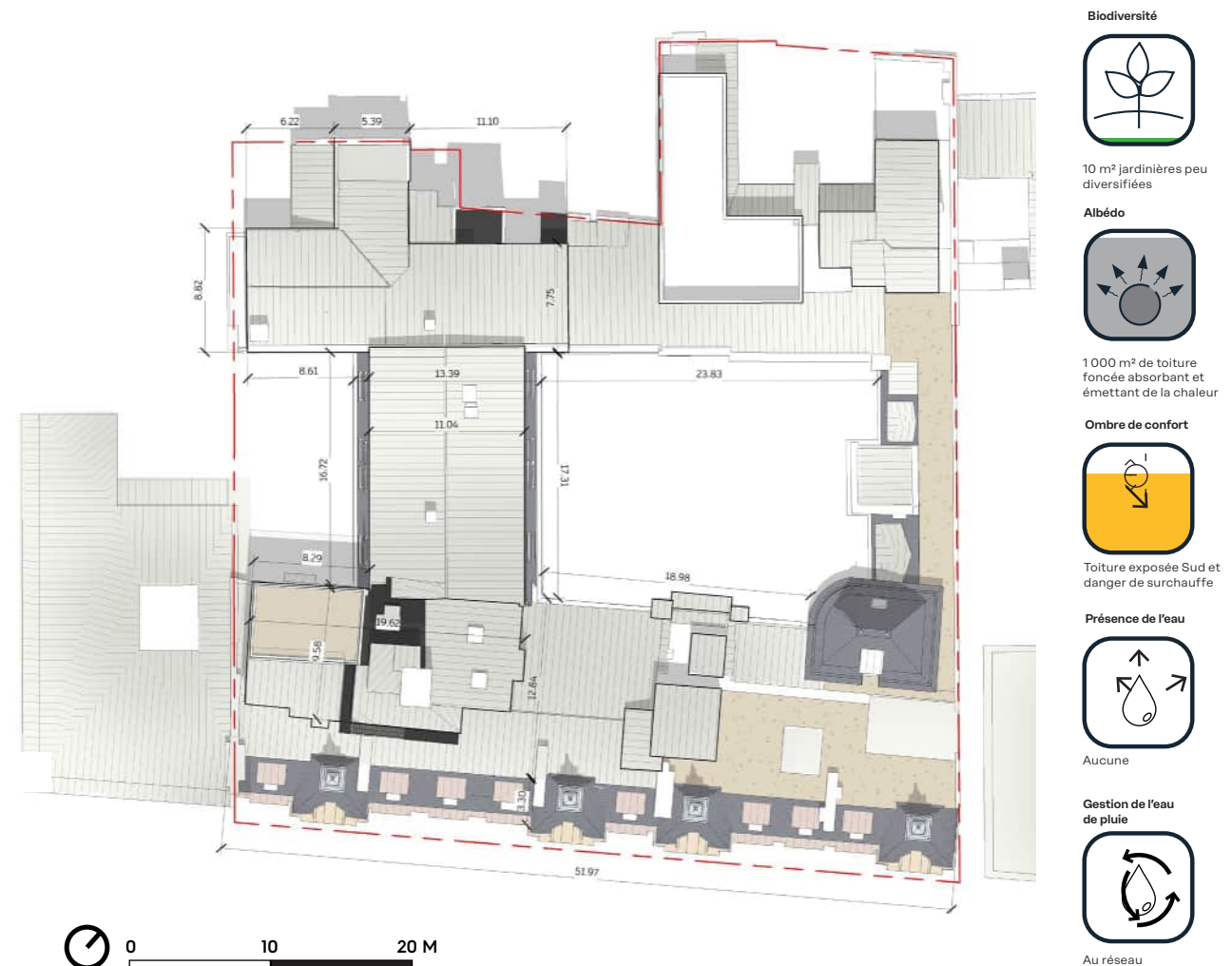
# Pratique

## La Grande Galerie

L'ensemble des espaces communs est desservi par la galerie du 8e étage. Pendant contemporain de la grande galerie du rez-de-chaussée, la Grande Galerie du 8e étage constitue, à l'instar du salon panoramique de la Grande Suite, un véritable espace de représentation, offrant une vue exceptionnelle sur la plus belle cour-jardin de Paris et, au-delà, le moutonnement des toits parisiens. Dans un dispositif typique d'une composition « Beaux-Arts », la Grande Galerie s'élargit en son centre pour offrir, d'un côté, un petit espace salon panoramique projeté sur la cour-jardin, et de l'autre l'accès à la grande salle à manger.



## Existant



## La Salle à manger

Inspirée du «salotto» des villas palladiennes, avec une forme en T, la salle à manger offre deux séquences successives. Côté galerie, une première séquence peut faire office de salon d'accueil ou d'attente pour les hôtes de marque. Elle s'ouvre sur une seconde séquence, plus haute et plus large, et surtout largement ouverte à la vue.

Ces deux séquences ne forment en fait qu'un seul espace ouvert et suffisamment dimensionné pour accueillir une grande table de 20 convives, ou, au contraire, pour recevoir quatre à dix personnes seulement dans la seule partie panoramique.



## Projet

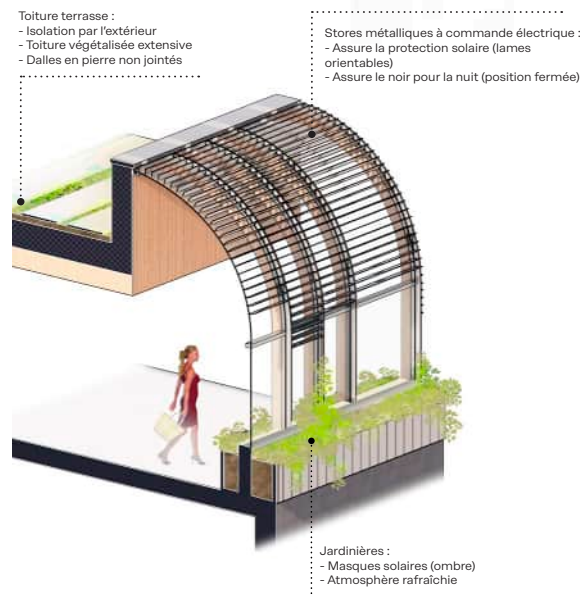


# Pratique

## Un projet écoresponsable

De la belle pierre ? Du marbre ? Du granit ? Oui, bien sûr. Mais de récupération. Chiné chez un vendeur de matériaux anciens. Ou moderne, mais provenant d'une carrière proche afin de limiter le bilan carbone lié au transport. Pierre de Bourgogne, marbre des Pyrénées, granit de Bretagne : les régions françaises regorgent de trésors et des savoir-faire qui vont avec.

De même, un parquet de récupération, fait de vieux bois de chêne patiné par la longueur des années nous paraît préférable à un matériau moderne, mais sans histoire.



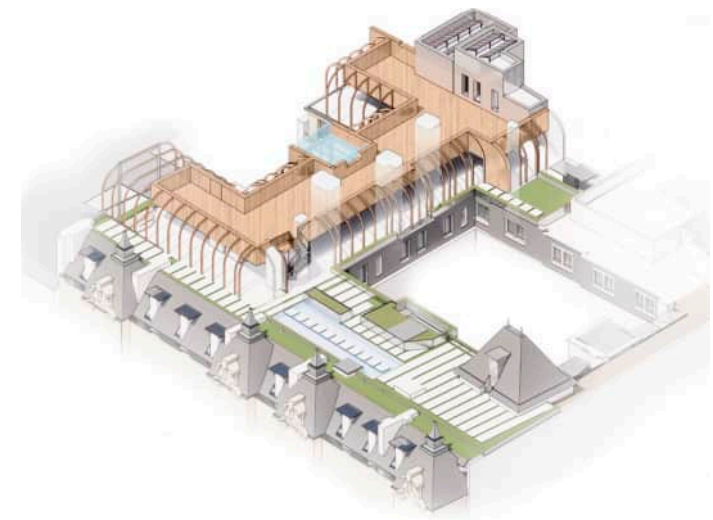
Toiture terrasse :  
- Isolation par l'extérieur  
- Toiture végétalisée extensive  
- Dalles en pierre non jointées

Stores métalliques à commande électrique :  
- Assure la protection solaire (lames orientables)  
- Assure le noir pour la nuit (position fermée)

Jardinières :  
- Masques solaires (ombre)  
- Atmosphère rafraîchie

## Structure en bois

La structure a été dessinée afin d'optimiser le besoin de matière, la courbe présentant notamment de meilleures capacités de résistance mécanique qu'une structure en angle droit - de la même façon qu'un tube cylindrique résiste mieux à la pression qu'un tube de section carrée. La multiplication des points porteurs en façade, à la manière des charpentes traditionnelles en carène de navire, permet une répartition continue et régulière des charges sur les façades porteuses en pierre des niveaux inférieurs.



## Optimisation énergétique

Nous proposons la mise en œuvre de matériaux de très haute performance, tels que le verre à très faible émissivité, qui réduit les déperditions liées au rayonnement en été comme en hiver, le triple vitrage, les menuiseries extérieures à rupture de pont thermique, l'isolation thermique par l'extérieur, etc. Les verrières courbes recevront un système solaire passif à base de silicium amorphe en couche mince, matériau translucide qui réduit l'impact solaire tout en produisant de l'électricité. Elles recevront également un dispositif actif avec un dispositif de paralume courbe, réalisé à l'aide de lames orientables et rétractables, à la manière des lames d'un bureau à cylindre.



## Toitures végétalisées

Le jardin supérieur est strictement destiné aux hôtes des deux suites. Comme les locaux communs du 8<sup>e</sup> étage, il peut être utilisé en totalité par un seul client comme il peut être divisé en deux zones distinctes et indépendantes.

Chacune de ces deux parties est reliée à la suite à laquelle elle est superposée au moyen d'un escalier privatif. Elle comprend une terrasse panoramique, un ou deux salons d'été à la manière des «bosquets» du parc de Versailles, et une piscine privée.





**Existant**  
 Une toiture qui contraste avec les ambitions «Haute couture» de l'hôtel



**Projet**  
 Une réinterprétation contemporaine des toits parisiens traditionnels

# Halle de marché Saint-Maixent-l'École

## Redynamiser un centre-bourg en capitalisant sur son marché

**Site**  
Saint-Maixent-l'École, 79

**Mission**  
Réhabilitation et extension  
de la halle de marché et  
maîtrise d'oeuvre des espaces  
publics

**Calendrier**  
2018-2021

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

**Avec**  
Sitea / Ates / Ace

**Surface**  
19 000 m<sup>2</sup>



# Pratique

→ 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

→ Existant

## 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.



# Pratique

## → 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

### 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.

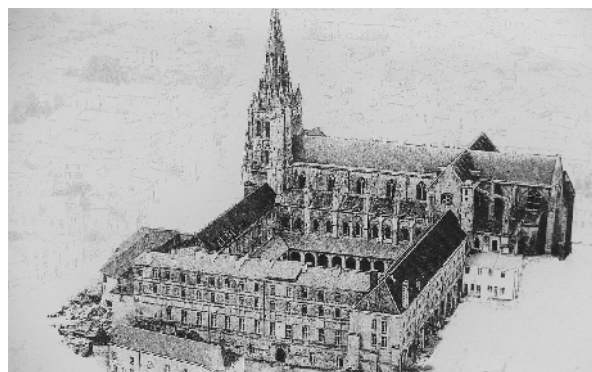


# Ressources

Comme beaucoup d'autres centres de petites villes françaises, celui de 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. Quels atouts valoriser pour redonner de l'attractivité à ce centre-bourg ?

## Une ville millénaire

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.



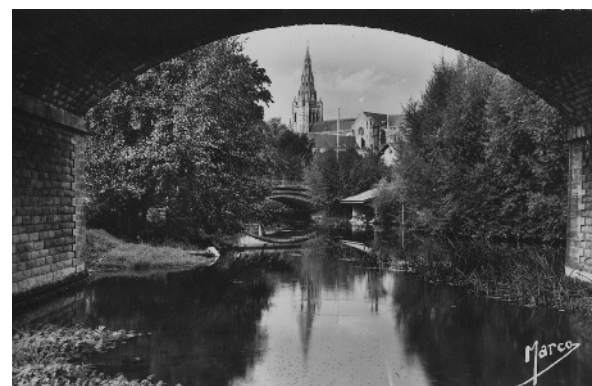
## Un centre historique

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.



## ...marqué par la présence de l'eau

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.



## Un marché ancien et bien vivant

À Saint-Maixent, le marché a lieu le samedi matin depuis 1469. À la fin du XIXe des halles de type Baltard remplacent les deux anciennes halles de la ville. Tous les samedis, s'y tient encore aujourd'hui l'un des plus importants marchés du département. On s'y approvisionne en produits de grande qualité issus des campagnes environnantes.



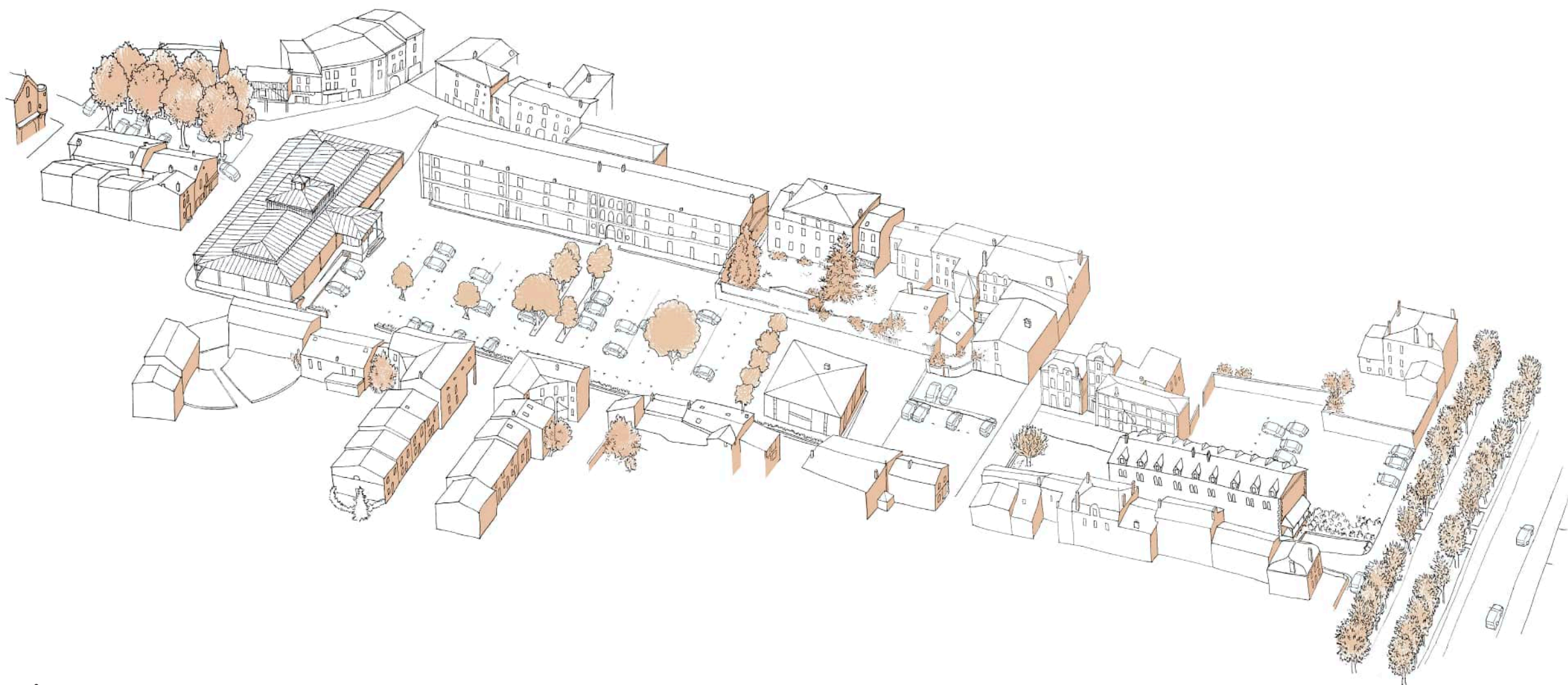












→ Hier

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.

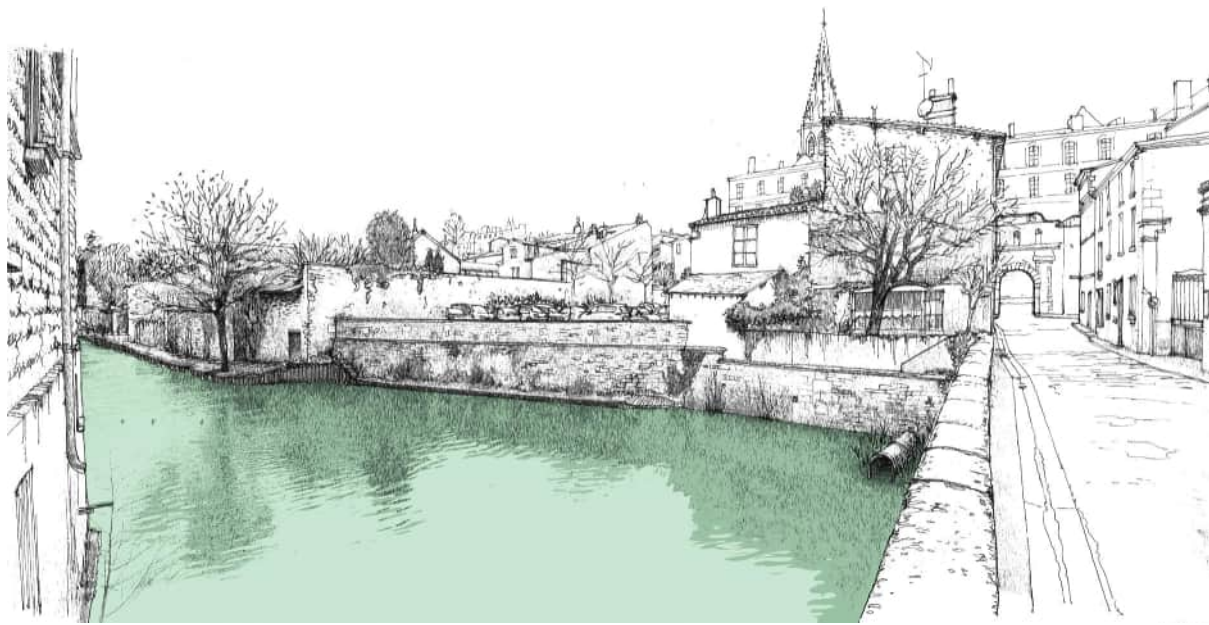




→ Aujourd'hui

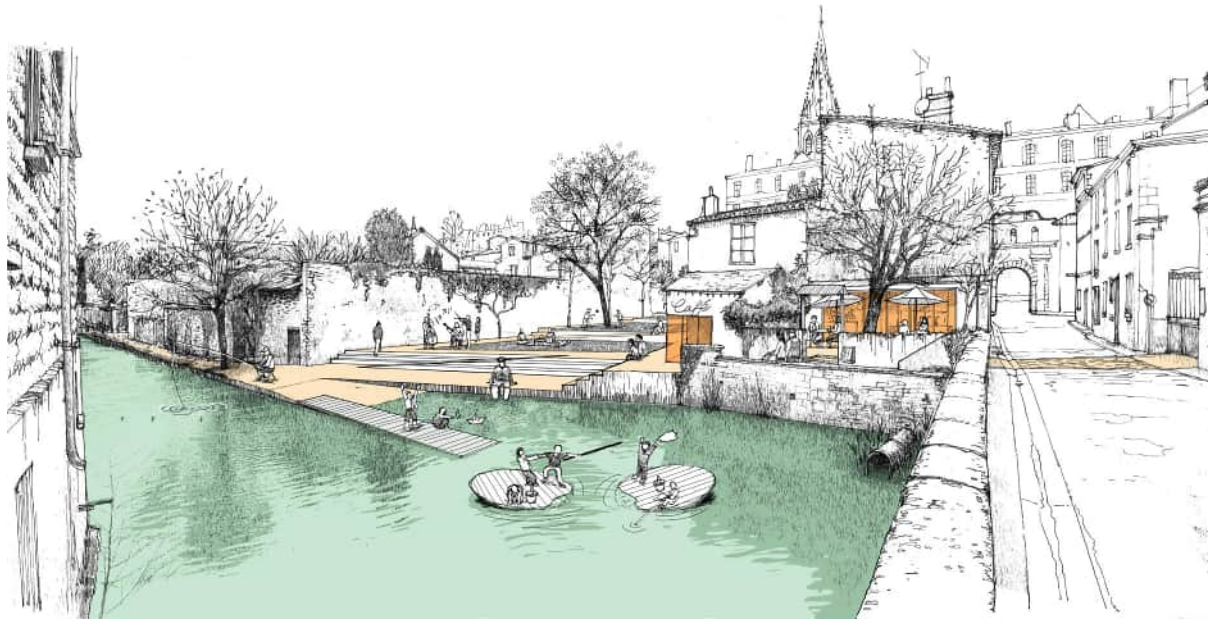
**Quels atouts valoriser** pour redonner de l'attractivité à ce centre-bourg ?  
**Notre étude urbaine propose** d'agir sur trois grands axes : **améliorer** l'accessibilité du centre-ville, **renforcer** l'attractivité résidentielle, **ouvrir** la ville sur le grand paysage.





### Un nouvel art de vivre

Pour renforcer l'attractivité résidentielle, les espaces publics de proximité sont mis en réseau. De nouvelles places de stationnement sont créées, facilement repérables, réparties sur tout le centre-ville et couplées à des espaces verts. Clarifié, le maillage piéton devient praticable pour les déplacements quotidiens et ponctuels. Une nouvelle offre de logements plus adaptée à la demande est créée par l'aménagement de venelles, le développement d'espaces verts et l'amélioration de l'accessibilité des véhicules.



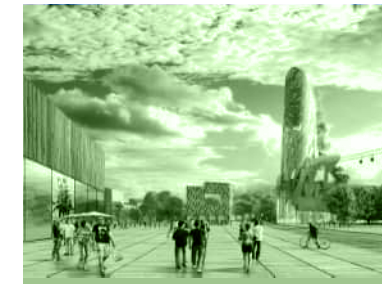
Au pied de l'abbaye, un grand espace de loisirs et de rencontre, reconnecte la Sèvre au centre-bourg et permet l'accès aux parcours thématiques.

# Architecture des 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 Huingue (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

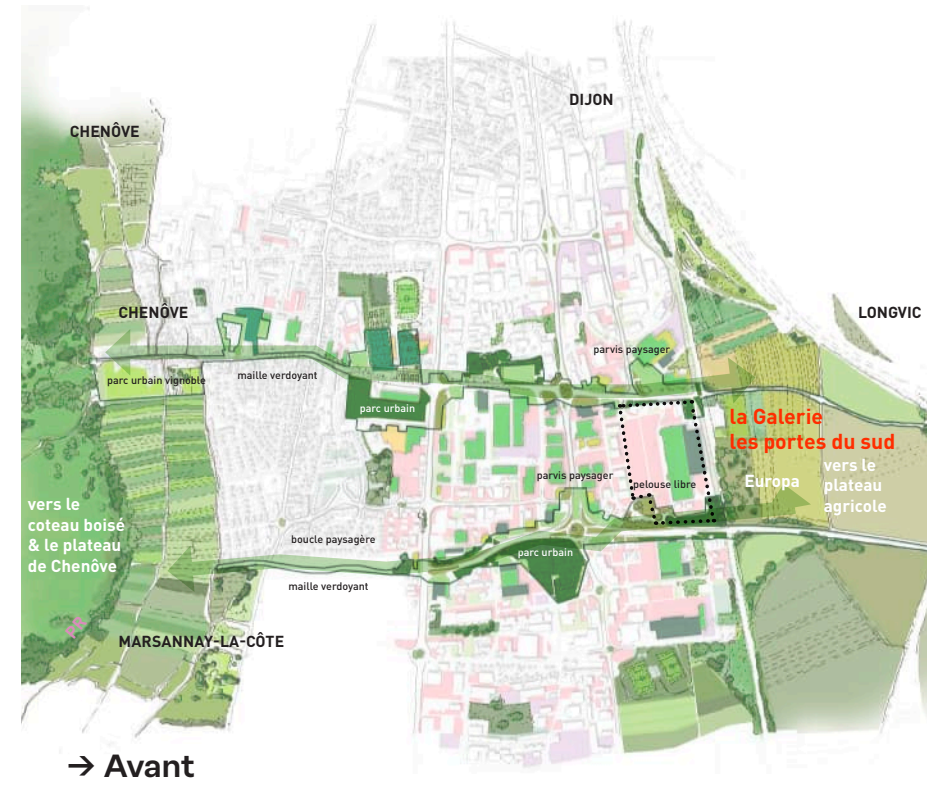
Aux côtés de Mercialys, nous développons une stratégie de mutation de cette zone commerciale en quartier amène, ouvert sur ses richesses paysagères et sur la ville. Avec ses 2500 entreprises et 18 000 salariés, les Portes du Sud sont un quartier d'activité majeur en périphérie de Dijon. Nous tirons parti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

<b>Site</b> Les Portes du Sud, Chenôve (21)	<b>Maîtrise d'ouvrage</b> Mercialys	<b>Calendrier</b> 2021
<b>Mission</b> Étude urbaine pour la transformation d'une zone commerciale d'entrée de ville Faisabilités architecturales	<b>Équipe</b> Urban Act (mandataire)	<b>Surface</b> 12,5 hectares

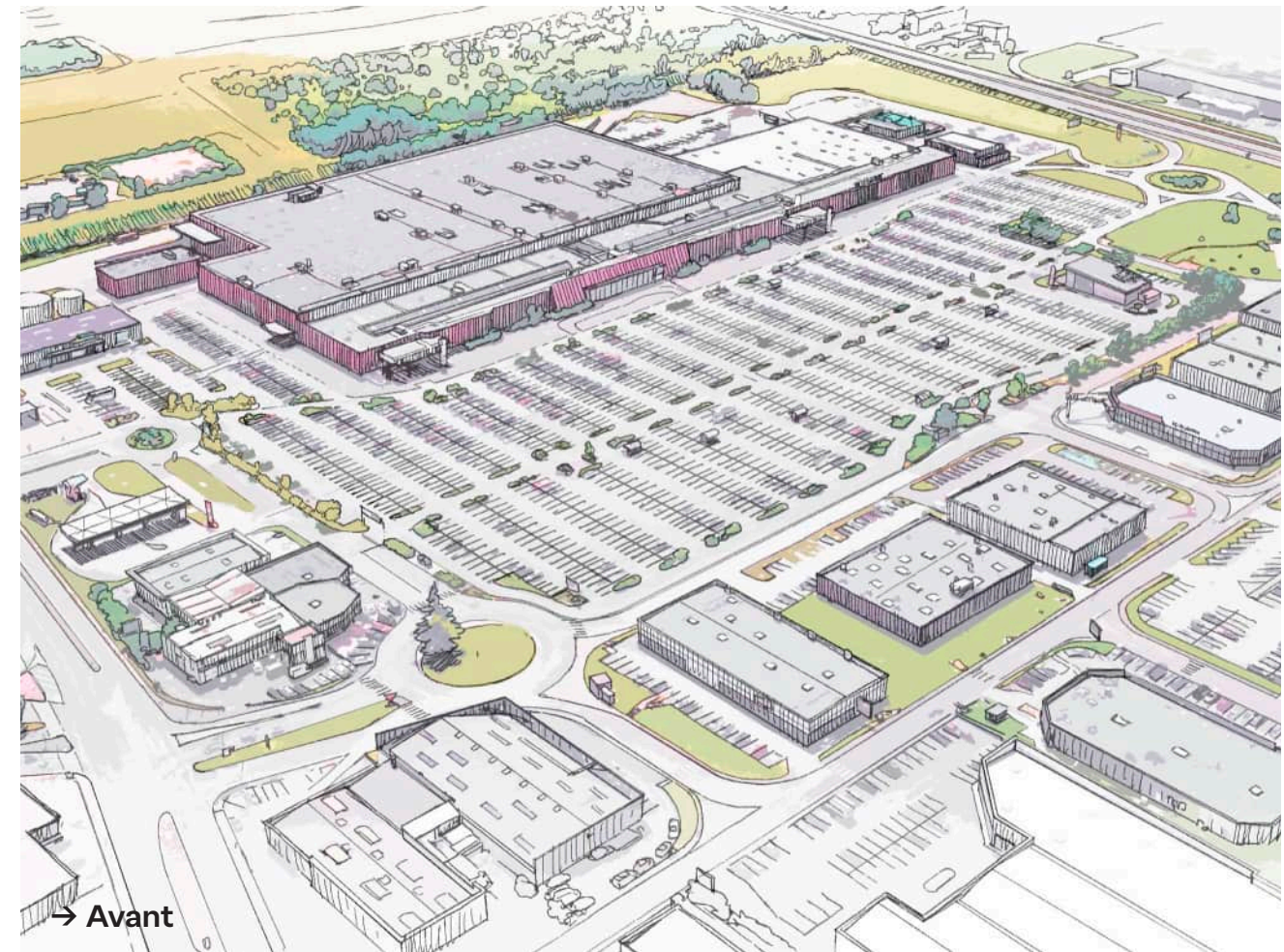
**10 000 m<sup>2</sup>**  
de surface végétalisée en plus de l'existant.

**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.



→ Avant



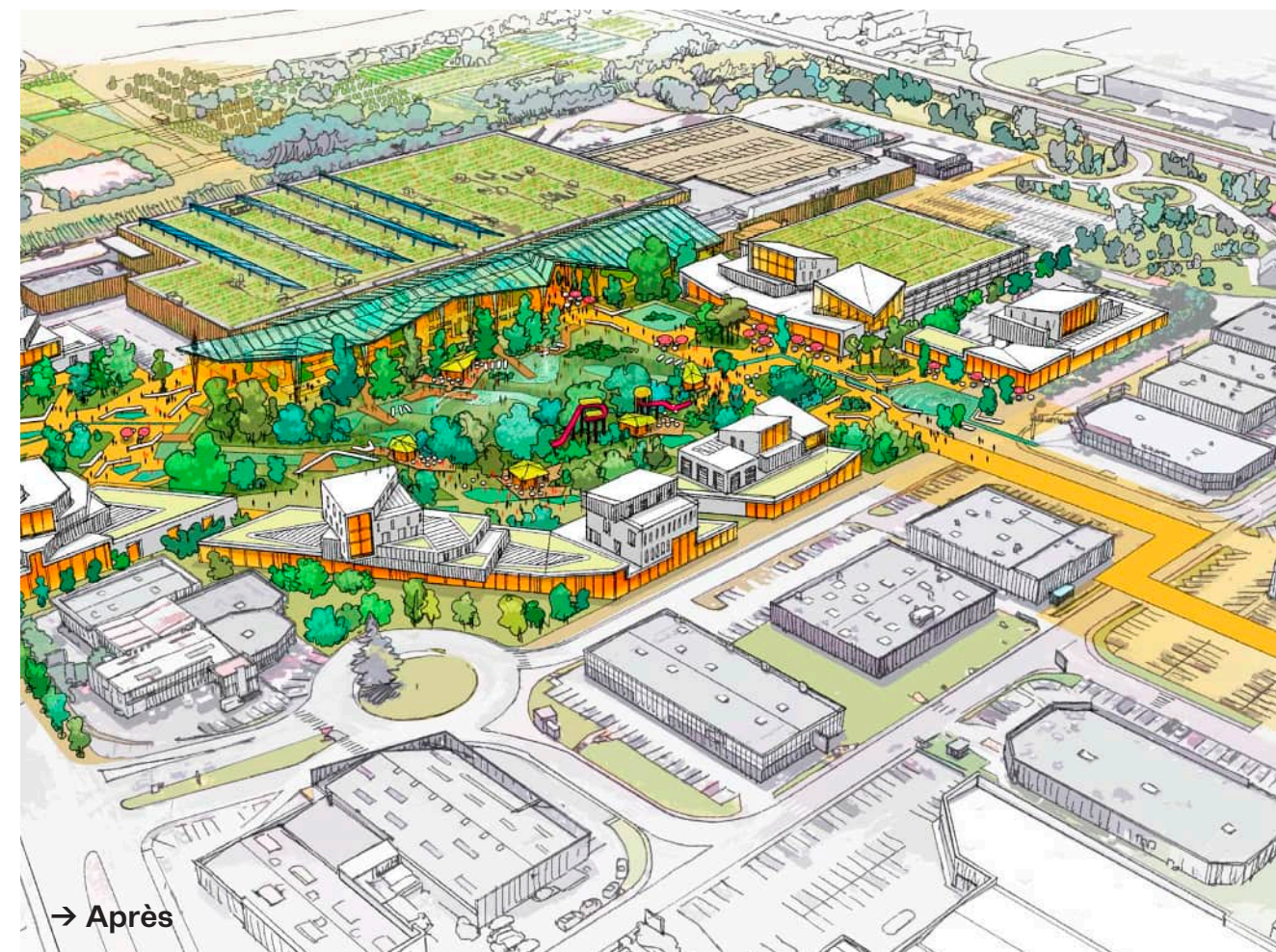
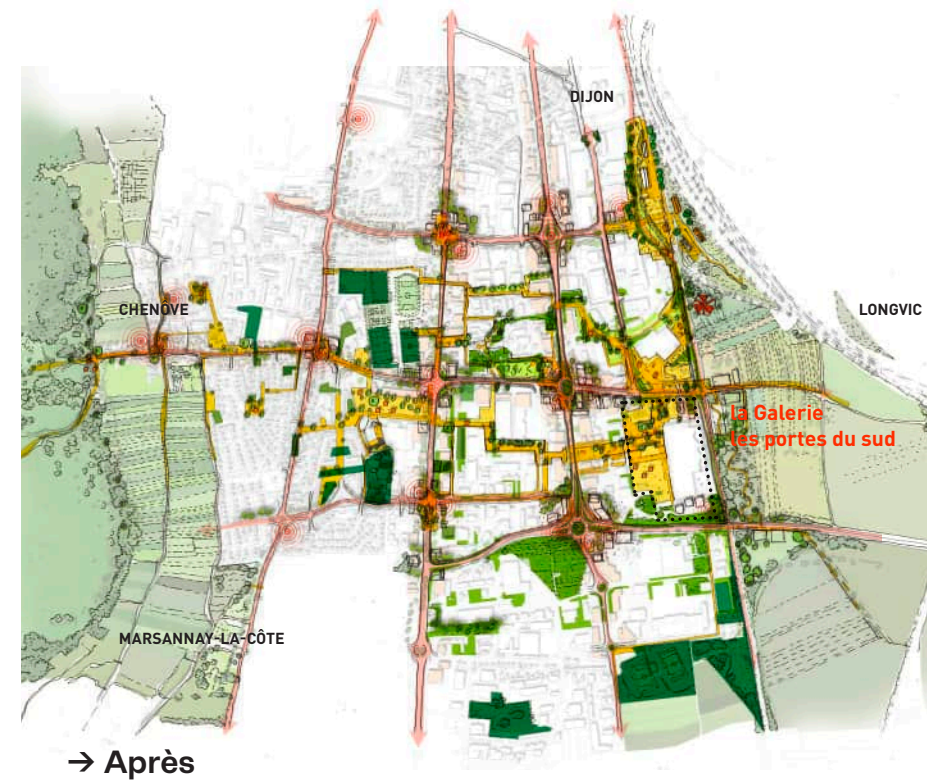
# La galerie des Portes du Sud

## 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, Mercialis 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

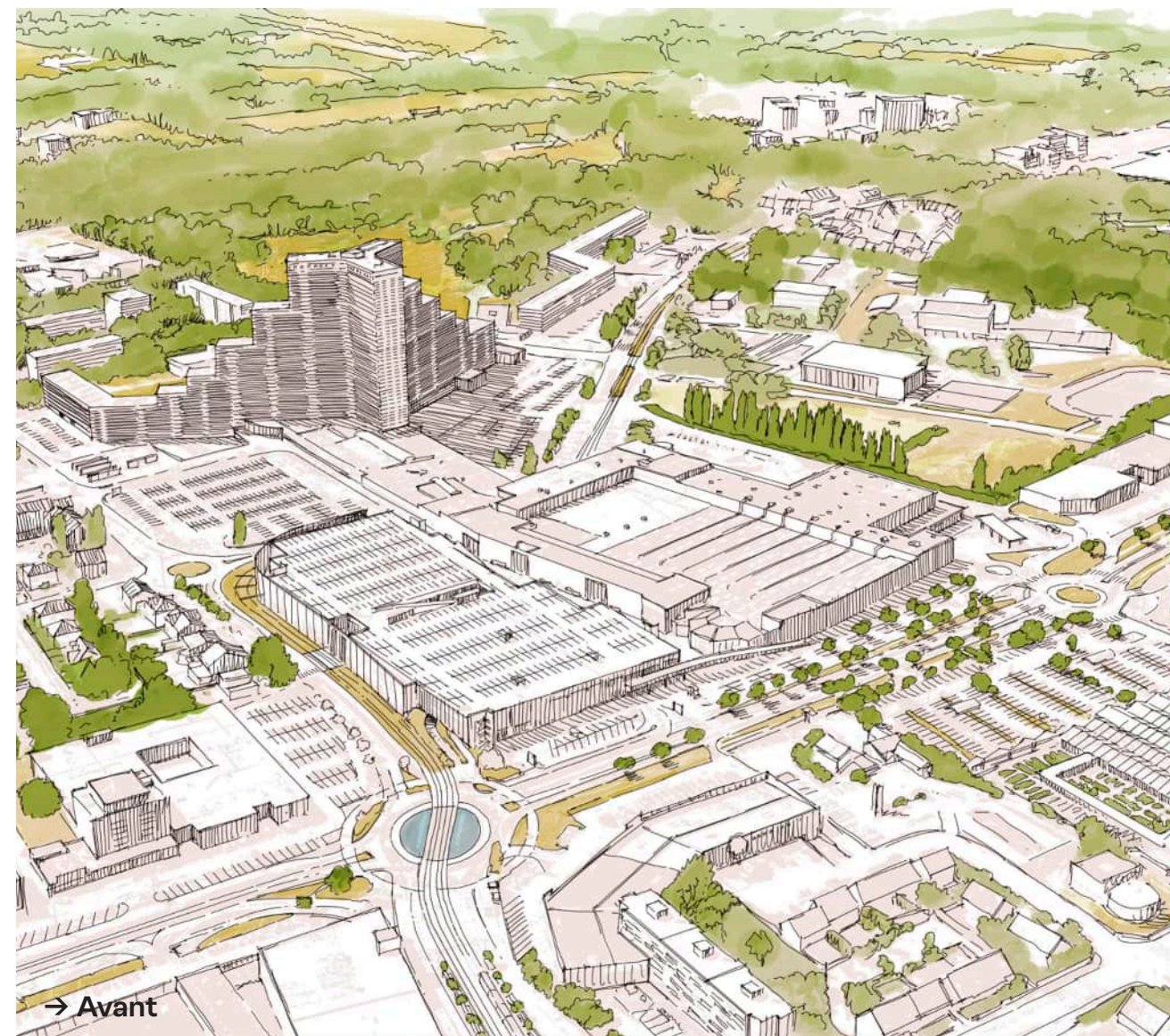
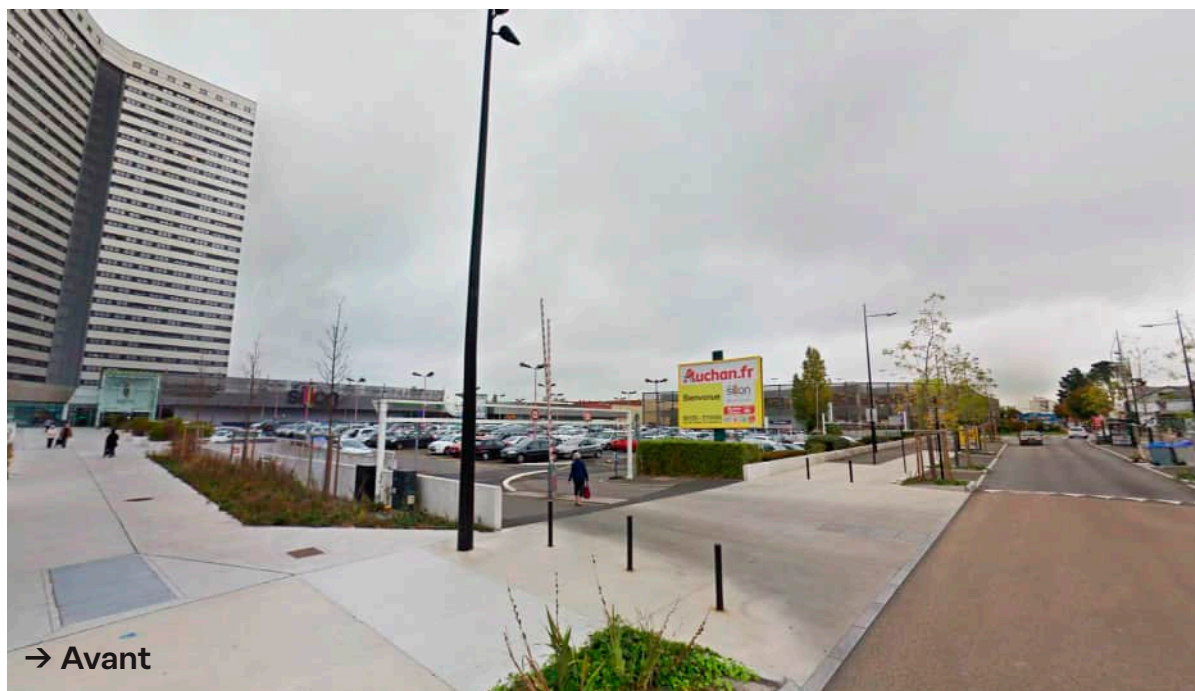
Réaménager le site de l'hypermarché Auchan pour en faire une centralité mixte, ouverte sur les mobilités actives et les commerces de demain.

### 100 000 m<sup>2</sup> 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...).



# La forêt commerciale de Saint-Herblain

## Créer un nouvel atout pour Nantes Métropole

### 01 | Nous apportons des réponses aux enjeux

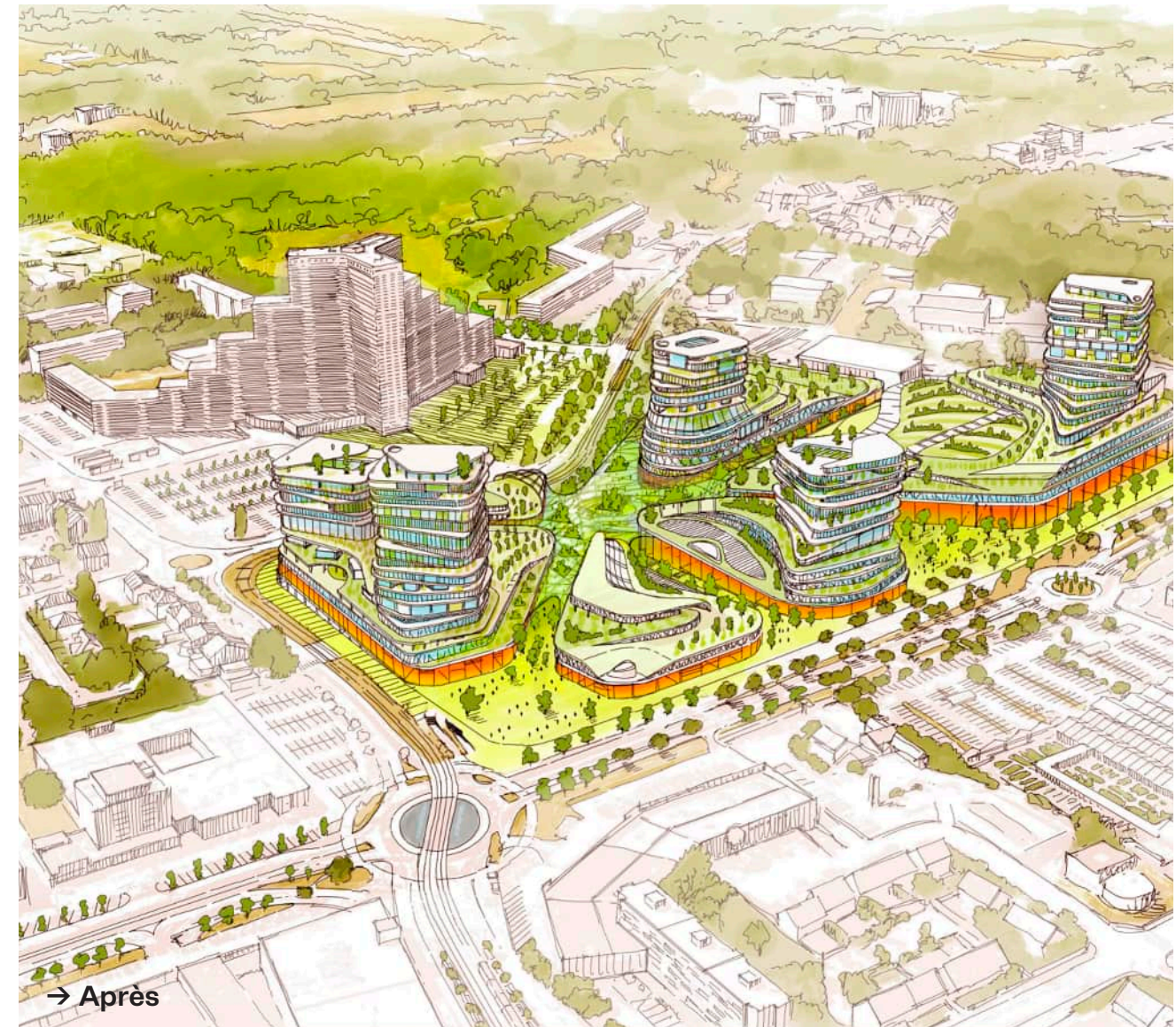
qui affectent le fonctionnement du site : baisse d'attractivité, repli du site sur lui-même, faible intensité urbaine, fracture urbaine, paysagère

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.

<b>Site</b> Villeneuve d'Ascq (59)	<b>Équipe</b> Urban Act (mandataire)	<b>Programme</b> Intégration d'une zone commerciale au centre-ville et proposition d'une nouvelle programmation mixte
<b>Mission</b> Étude urbaine et architecturale	<b>Surface</b> 13,7 hectares	
<b>Maîtrise d'ouvrage</b> NHOOD	<b>Calendrier</b> 2022	

**8500 m<sup>2</sup>**  
de surface réinvestie végétalisée pour lutter contre les îlots de chaleur

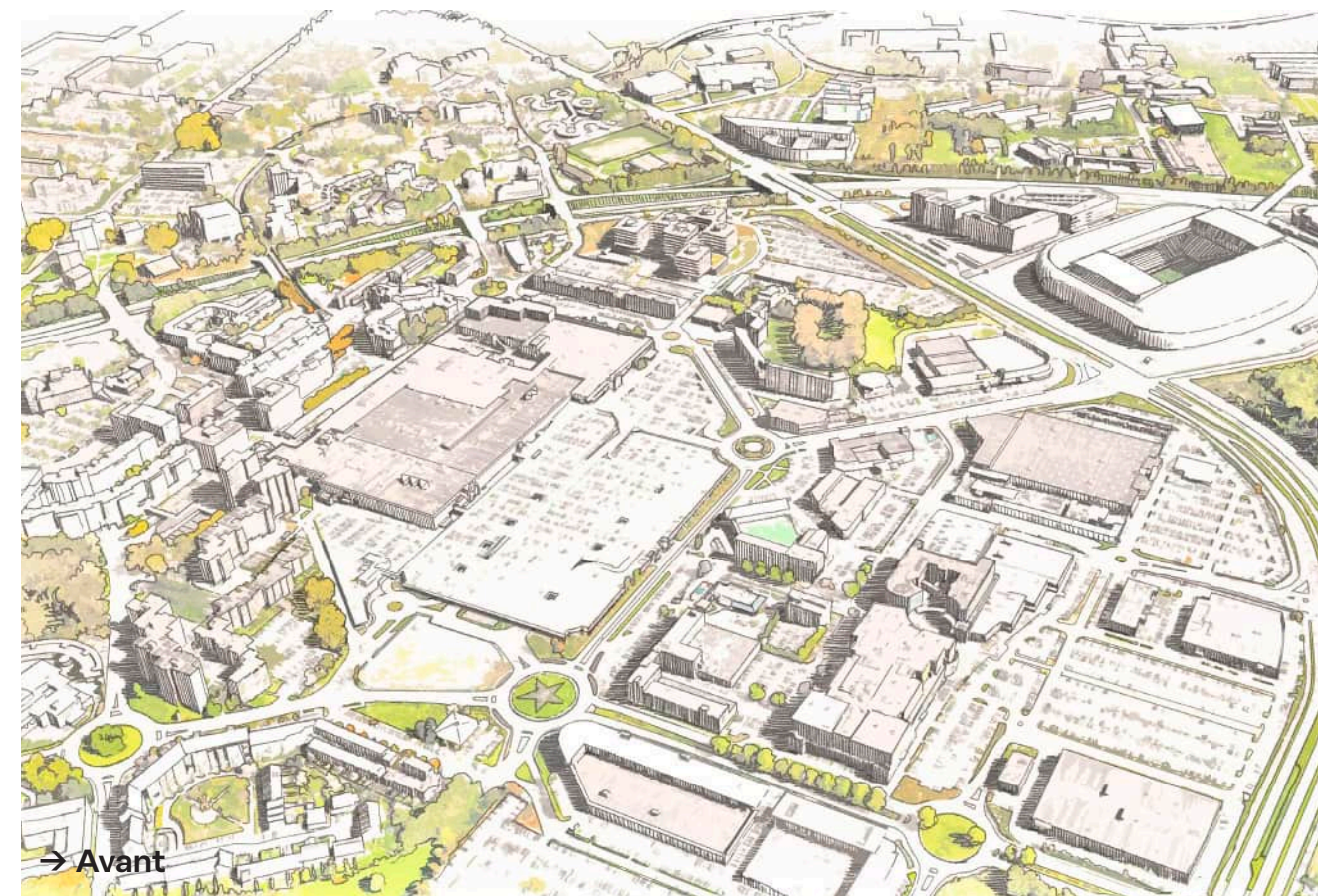
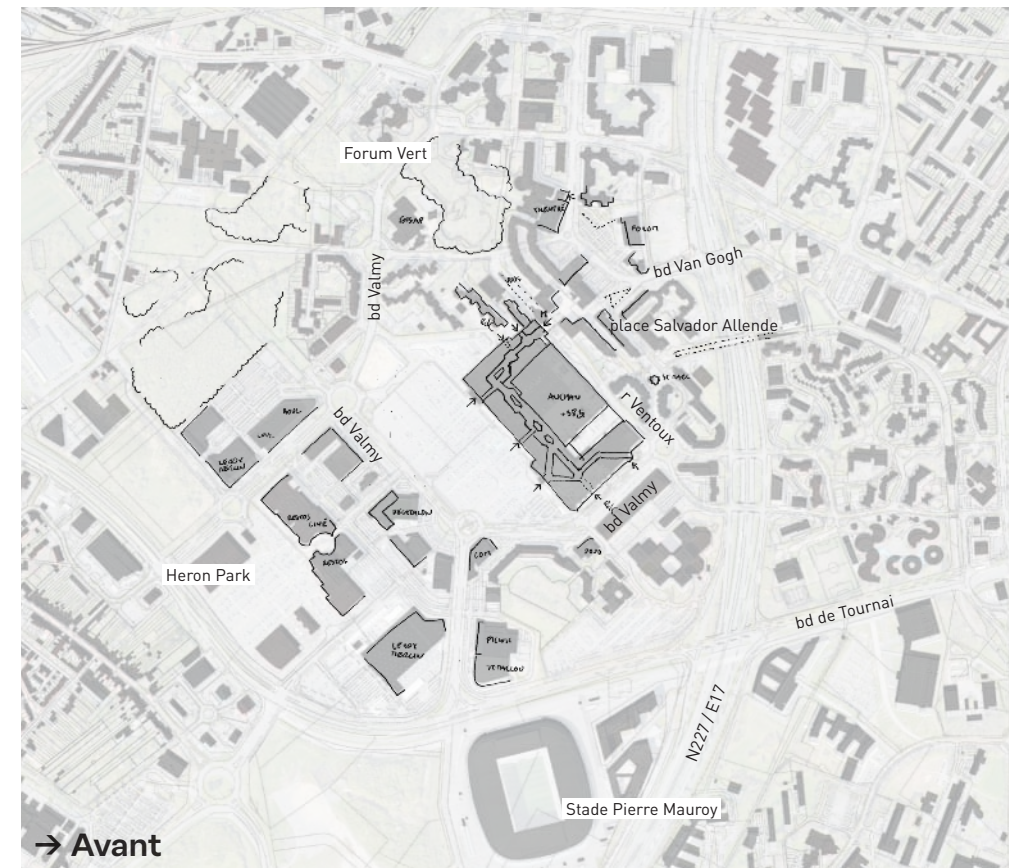
**70 000 m<sup>2</sup> SDP**  
de surface constructible pour les commerces, loisirs et services



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 reconnecter 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 au-delà

### 04 | Repositionner l'hôtel de ville pour créer un lieu de rencontre

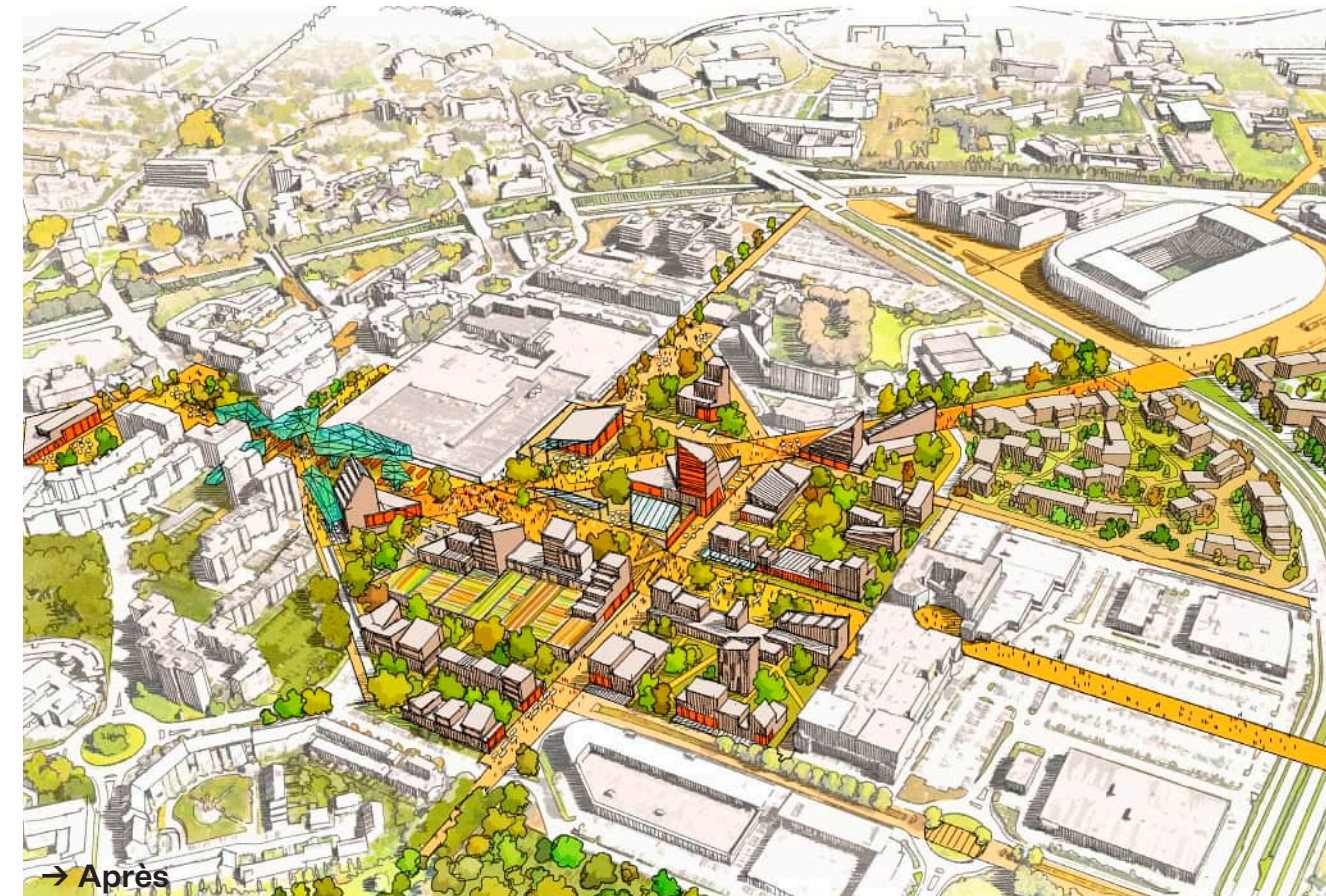
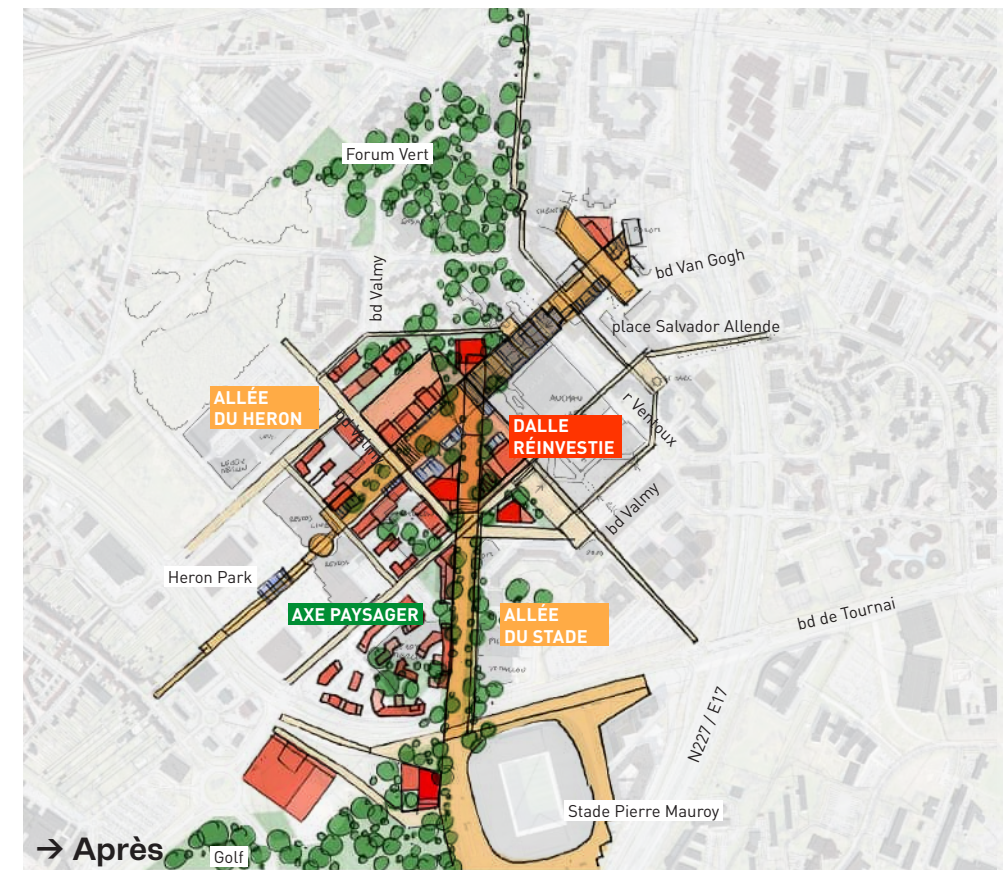
au lieu d'une barrière bloquante

### 05 | Renaturer le site et inventer un nouveau paysage

et le reconnecter au territoire environnant.

### 06 | Renforcer le rôle commercial du centre-ville

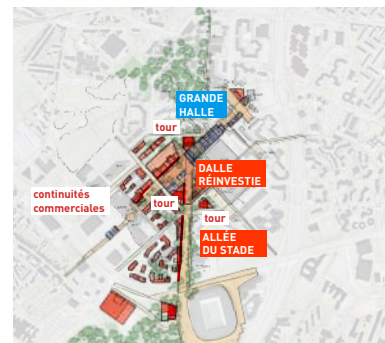
autant dans un centre-commercial plus ouvert que sur les rues adjacentes



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 m<sup>2</sup> de bureaux  
15 000 m<sup>2</sup> 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 cœur du paysage

Situé dans la ZAC du CIAG, le secteur Coubertin occupe une position d'entrecroisement entre les centres de Lille et de La Madeleine. Longtemps tenu à l'écart par la périphérie autoroutière, le site dispose d'une trame paysagère dense et d'une réserve foncière rare à cette échelle métropolitaine. Il s'inscrit dans la continuité de la Promenade des Remparts et dans le prolongement du lien historique entre La Madeleine et le Vieux-Lille par la Porte de Gand. Sa position au carrefour du ring routier et des trames vertes et bleues en fait un support potentiel de renaturation et de couture entre des tissus urbains peu qualifiés.

<b>Site</b> SPL Euralille	<b>Surface</b> 4,5 ha	<b>Calendrier</b> Étude urbaine 2009-2011 Accord Cadre conception urbaine et coordination 2011-2017
<b>Programme</b> Aménagement du secteur Coubertin : 500-600 logements, bureaux, activités, commerces et équipements	<b>Maîtrise d'œuvre</b> Urban Act (mandataire) R&RA Guillaume Derrien	<b>Montant des travaux</b> 6 M € HT (espaces publics)



→ Avant

→ Avant



→ Avant

# Lille, Secteur Coubertin

## Une vie urbaine riche au cœur du paysage

L'étude s'appuie sur les ressources du site pour traiter les tensions entre flux de transit et espaces de proximité, entre périphérie autoroutière et tissus résidentiels. L'analyse du fonctionnement quotidien du secteur, combinée à celle de ses composantes écologiques, hydrauliques et faunistiques, structure trois scénarios d'aménagement. Chacun opère une transformation de la rocade en boulevard urbain, mais selon une logique de couture différente entre Lille et La Madeleine : requalification sportive et dense, aménagement résidentiel paysager, ou introduction d'un nouveau transport en commun avec un maillage viaire proche des tissus de centre-ville.

- 01 | Positionner le quartier en continuité des centres-villes de Lille et de la Madeleine
- 02 | Renforcer les continuités paysagères par la réactivation de la promenade des remparts.
- 03 | Tisser un maillage plus fin permettant de s'insérer dans les tissus du centre-ville



→ Après  
Scénario 3 - Grand' Place

### → Après

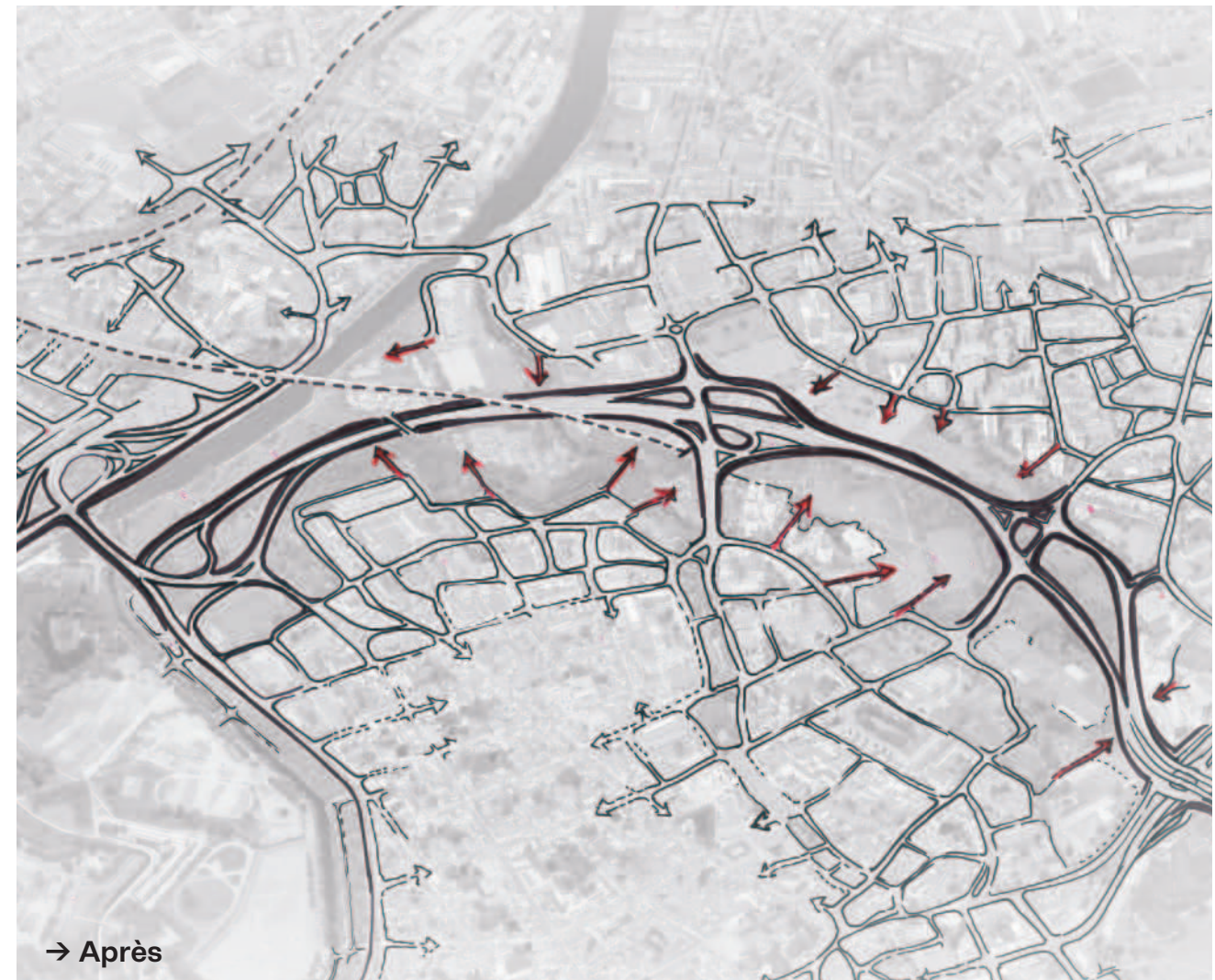
Scénario 1 - Boulevard des sports



Scénario 2 - La Plaine



Scénario 3 - Grand' Place



→ Après

# | Urbanisme de terrain

## Renouvellement urbain



**Quartier Paul Bourget**  
Paris 11<sup>e</sup>  
2018-2021



**Frais-Vallon et La Rose**  
Marseille 13<sup>e</sup>  
2023-en cours



**Ilot 27**  
Pantin (93)  
2023- en cours

## Mobilités



**Gare Nanterre Ville**  
Nanterre (92)  
2017 - 2020



**Parvis Gare Saint-Maur Créteil**  
Saint-Maur-des-Fossés (94)  
2023- en cours



**Plan Guide Bondy**  
Bondy (93)  
2018-2022

## Entrées de ville et zone d'activité



**Galerie des Portes du Sud**  
Les Portes du Sud, Chenôve (21)  
2021



**Galerie commerciale Lille Métropole**  
Villeneuve d'Ascq (59)  
2022



**Restructuration de la zone commerciale**  
Saint-Herblain (44)  
2020

## Sobriété foncière



**Laval - étude TPSF**  
Communauté d'agglomération de Laval (53)  
2023-2025



**Arc de Thau - étude TPSF**  
Sète Agglopolie Méditerranée (34)  
2022-2025



**Renaturation de la Branche de Croix**  
Croix, Wasquehal, Villeneuve d'Ascq (59)  
2016- 2025

# 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 Remanufacture

### 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 8<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>
- 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'III
- 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®

