

Menuiserie
circulaire
La Remanufacture

Architecture
artisane

**Urbanisme et
paysage de terrain**

01 Notre agence

Métiers
Actions
Équipe
Moyens
Clients

08
09
10
11
12

02 Nos projets

Revitalisation des centres villes

Saint-Maixent-l'École - Centre-bourg 18

Renouvellement urbain

Bondy 32

Paul Bourget 44

Ilot 27, Pantin 56

Soreqa Sept Arpents 66

Marseille Frais Vallon 76

Adaptation aux risques climatiques

Sète Agglopôle - Sobriété Foncière 88

Branche de Croix - 60 hectares de friches 98

Site du Hangar Y — Parc et perspective Le Nôtre 111

Entrées de villes et zones d'activité

La galerie des Portes du Sud 122

La forêt commerciale de Saint-Herblain 126

La Galerie Commerciale V2 Villeneuve d'Ascq 128

Nos projets d'architecture

La Cité des poètes - Crèche et logement Malakoff 130

Guinguettes - Hangar Y Meudon 132

Envie le labo, siège de la Fédération Envie 134

136

01

Notre agence

Ce qui nous motive
Équipe
Métiers

08
10
12



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

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

8 500

logements
en développement

30 000 m²

de réhabilitations
en cours de définition

+ de 600 ha

à renaturer



De l'agence à l'atelier

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

20 ans

d'expérience au service
des collectivités

30

projets engagés dans
l'économie circulaire

180 m²

de fablab dédié
au réemploi



Ce qui nous motive

L'humain
au coeur de la
co-
conception

Définir, Concorder & Accompagner



Le sol vivant



Mobilités &
Confort



Energies



Continuités
hydrauliques

→ Réintégrer la
production énergétique
dans la ville, changer les
regards sur le paysage
industriel et productif

→ Partir du parcours de
l'eau comme support du
design de l'espace public
et intégrer ses dimen-
sions climatiques à tous
les niveaux

→ Faire de l'infrastructure
un vecteur d'attractivité
et de valorisation fon-
cière

Garantir de l'intégrité du projet

→ Rétablir les continuités
paysagères, faunistiques
et floristiques

→ Valoriser la capacité
de nos sol à stocker le
carbone

→ Rafraîchir le climat
urbain par la mise en
place d'îlots de fraîcheurs

→ Réintégrer les gares
comme lieux d'échanges et
d'intermodalité

→ Partager l'espace
public en faveur des
mobilités actives et du
rabattement des flux

→ Recycler et intégrer les
grandes infrastructures
dans la ville

S'ancrer dans le contexte urbain et paysager

Assurer la pérennité des patrimoines construits

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, 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, 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 Ebeniste

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



Emilie Cauneau
Architecte Designer

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



Solal Topeza
Menuisier

Apprenti au CFA La Bonne Graine, 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 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 privés/publics
- Relier les attentes des populations avec les besoins des futures générations !
- Solidariser Urban Planning et Urban Design
- Concarter 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 urbains, paysagers 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 climat 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
Design inversé, conception à partir du bois et des besoins

- Conception de mobilier à partir de bois de réemploi issus de parquets, charpentes, éléments de second oeuvre 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
- Fabrication et pose d'éléments conçus avec ou sans participation des usagers, selon la commande : ateliers participatifs ou fabrication en atelier fermé

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

- 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

Nos projets

A	Revitalisation des centres villes	
	Saint-Maixent-l'École - Centre-bourg	18
B	Renouvellement urbain	
	Bondy	32
	Paul Bourget	44
	Ilot 27, Pantin	56
	Soreqa Sept Arpents	66
	Marseille Frais Vallon	76
C	Adaptation aux risques climatiques	
	Sète Agglopôle - Sobriété Foncière	88
	Branche de Croix - 60 hectares de friches	98
	Site du Hangar Y — Parc et perspective Le Nôtre	111
D	Entrées de villes et zones d'activité	
	La galerie des Portes du Sud	124
	La forêt commerciale de Saint-Herblain	126
	La Galerie Commerciale V2 Villeneuve d'Ascq	128
	Nos projets d'architecture	
E	La Cité des poètes - Crèche et logement Malakoff	132
	Guinguettes - Hangar Y Meudon	134
	Envie le labo, siège de la Fédération Envie	136

02.A

Revitalisation des centres villes

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



**Centre-boug St Maixent-
l'École**
Saint-Maixent-l'École
(79)
2015-2017

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

Maîtrise d'œuvre
Urban Act, mandataire

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

Surface
5,2 km²

Saint-Maixent-l'École

Revitaliser le coeur médiéval d'une ville moyenne

Site
Saint-Maixent-l'École, 79

Surface
5,2 km²

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

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

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

Calendrier
2015-2017

Avec
Espacité
Sitea
Ates
Ace



Ressources

Comme beaucoup d’autres centres de 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 ?



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

Une ville millénaire

Fondée au X^e 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 marqué par la présence de l’eau

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



Vues de l’ancienne filature au début du XXe siècle.



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

Pratique

Quelles aménités urbaines offrir pour que le centre-bourg redevienne attractif ?

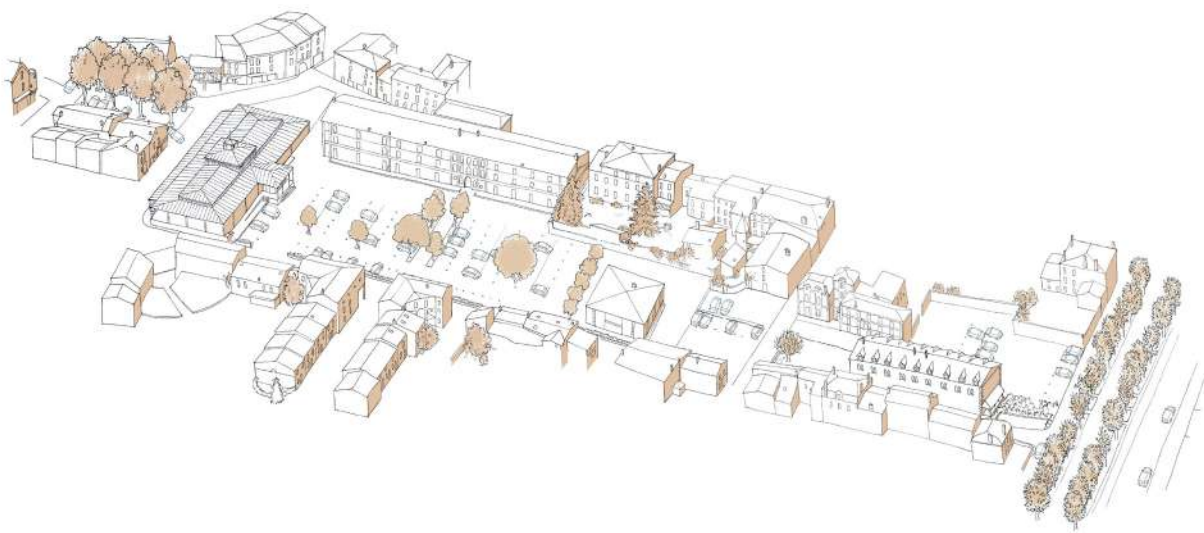
Notre étude urbaine propose d'agir sur trois grands axes : **améliorer** l'accessibilité du centre-ville, **renforcer** l'attractivité résidentielle, **ouvrir** la ville sur le grand paysage.



« 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

→ Existant



Bénéfices

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

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

Des jeux pour enfants à la place des parkings

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

Une nouvelle cohabitation entre voitures et piétons

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

Une continuité douce jusqu'aux halles

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

→ Projet



Saint-Maixent-l'École



Centre-bourg



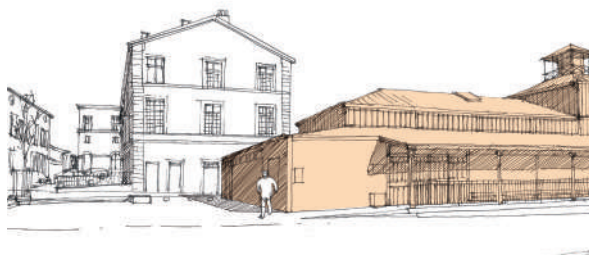
Les halles



« Cette construction marque la volonté de mieux montrer les halles et d'ouvrir le marché vers l'extérieur. On cherche à revitaliser. Le monde amène le monde et c'est en multipliant les commerces que l'on y arrivera. »

François Brodu, ex-adjoint au Maire

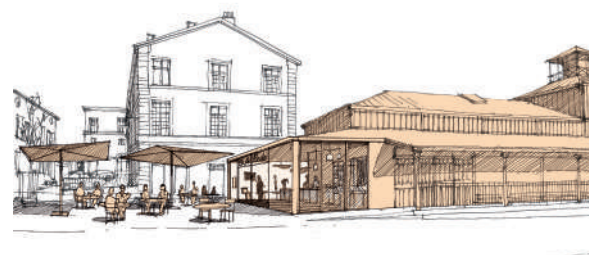
Avant



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.

Après



Une place rendue aux piétons

La place du marché servait de parking et le flux automobile passait au ras des vitrines : mis à sens unique, il a été repositionné au centre. On peut enfin cheminer à son aise devant les commerces. Des bancs ont été installés et les pieds d'arbres ont été dégagés. Les samedis, les marchands ambulants disposent de plus d'espace et sont organisés le long d'une entrée bien mieux dimensionnée.



Vues du nouveau café intégré aux halles



Vues du nouveau café intégré aux halles

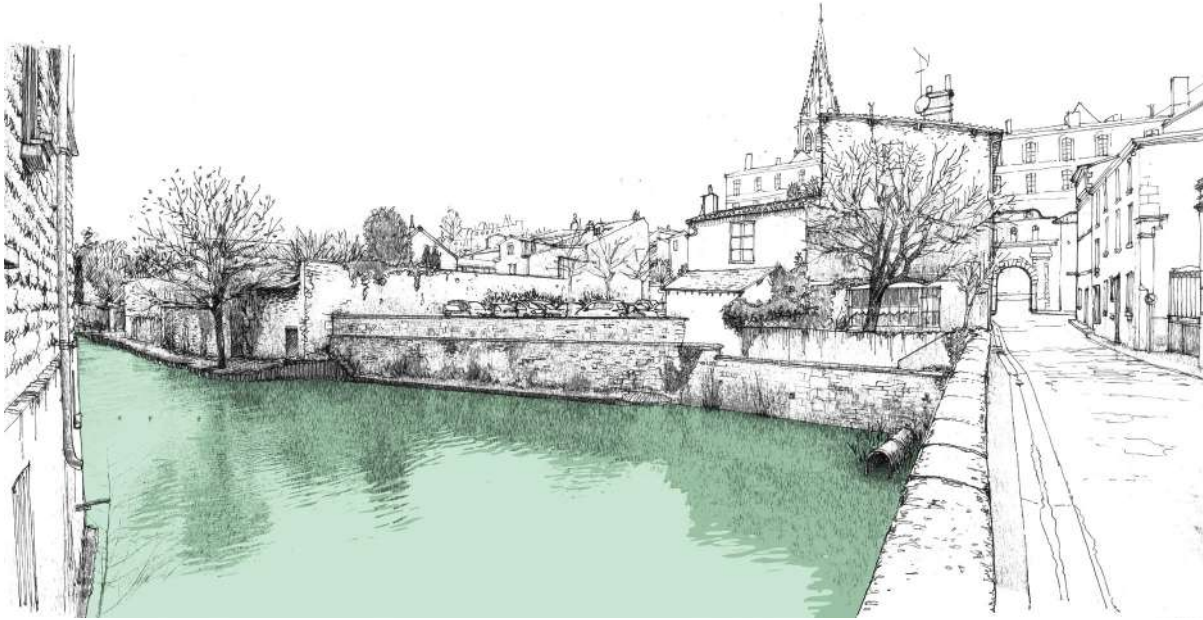
Continuités paysagères

De nouvelle porosité avec le grand paysage et le territoire

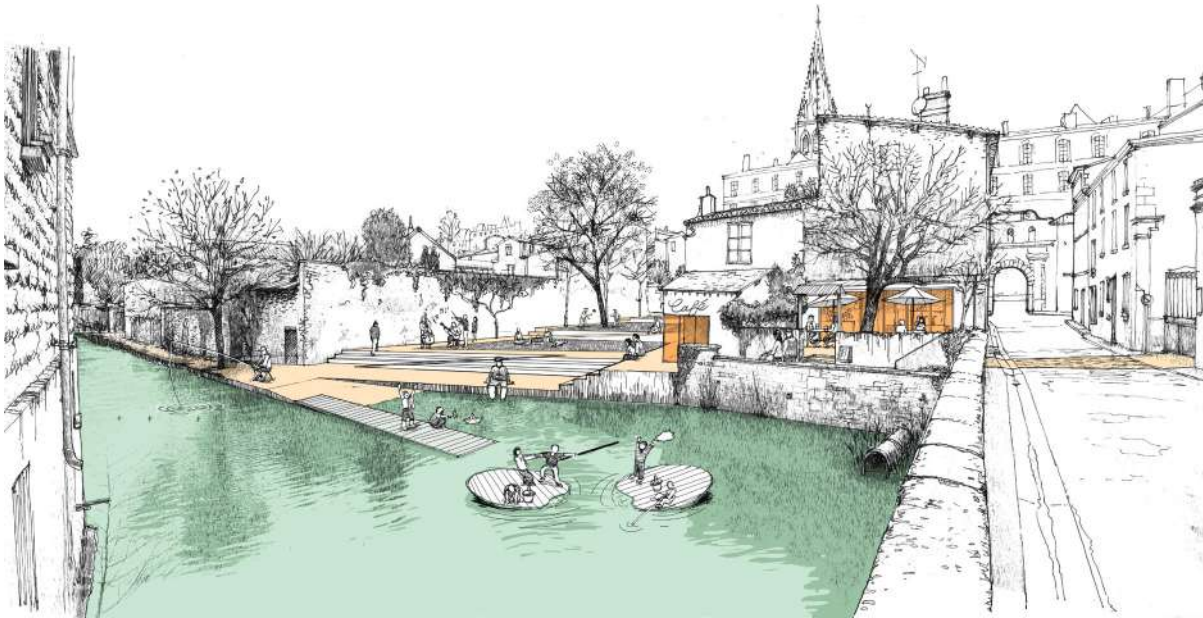
L'histoire productive du territoire est fortement liée à la Sèvre : on trouve le long de la Sèvre de nombreux moulins, des anciennes tanneries ainsi qu'une filature.

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

Avant



Après



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

02.B

Renouvellement Urbain

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



Bondy centre-ville
Bondy (93)
2023

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Bondy

Maîtrise d'œuvre
Urban Act, mandataire

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

Surface
18 000 m²



Paul Bourget
Porte d'Italie
Paris 13^e
2023

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Paris
SEMAPA

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

Programme
ME urbaine en accord cadre
Architecte-urbaniste en chef

Surface
61 000 m² SDP sur 4 ha



Sept Arpents
Pantin (93)
2022

Maîtrise d'ouvrage
SOREQA

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

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

Surface
1,15 ha



Ilot 27
Pantin (93)
2024-en cours

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Pantin

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

Programme
Mission d'architecte-urbaniste coordonnateur pour la réhabilitation NPNRU d'un îlot sur dalle enclavé aux portes de Pantin

Surface
41 700 m²



Marseille, Frais-Vallon
Marseille
2018-en cours

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

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

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

Surface
59 ha

Des espaces publics animés, fédérateurs pour la vie du quartier

Site

Bondy, 93

Surface

18 000 m²

Maîtrise d'ouvrage

Ville de Bondy

Programme

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

Missions

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

Calendrier

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

Avec

SETU
Composante urbaine
Le Sommer Environnement

Montant des travaux

7.3 M€



Ressources

Comme beaucoup de centres urbains de proche couronne, **le cœur de Bondy souffre de sa fragmentation**. Les grandes infrastructures qui l'encadrent brouillent la lecture du territoire et affaiblissent la centralité, tandis que les espaces publics manquent de repères et d'usages.

Le quartier de Lattre de Tassigny porte ce contraste entre potentiel paysager, présence du canal et faible appropriation habitante. La rénovation engagée doit s'appuyer sur ces ressources pour redonner une cohérence d'ensemble au centre-ville.



Plan de situation du quartier de Lattre de Tassigny, entre la RN3, l'A86 et le canal, montrant l'emplacement du périmètre d'étude au sein du centre de Bondy

Un centre marqué par les ruptures urbaines

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

Un tissu ouvert sans véritable fonction urbaine

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



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



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



Un potentiel paysager et social à réactiver

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

Pratique

Le projet a été conduit en phasage sur un site entièrement habité, avec une présence continue sur le terrain pour accompagner chaque étape. L'équipe a structuré l'axe Nord Sud entre la gare, la mairie et le canal, puis recomposé les places de la mairie et du 11 Novembre en un mail planté programmatique. Une trame piétonne continue a été mise en place pour relier les polarités du centre-ville, en coordination étroite avec les opérations ANRU et Bondy Habitat. Les usages quotidiens comme le marché, les jeux, la détente et la glisse urbaine ont été intégrés dès la conception.

Projet



Bénéfices

2 places requalifiées

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

6 ha restructurés

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

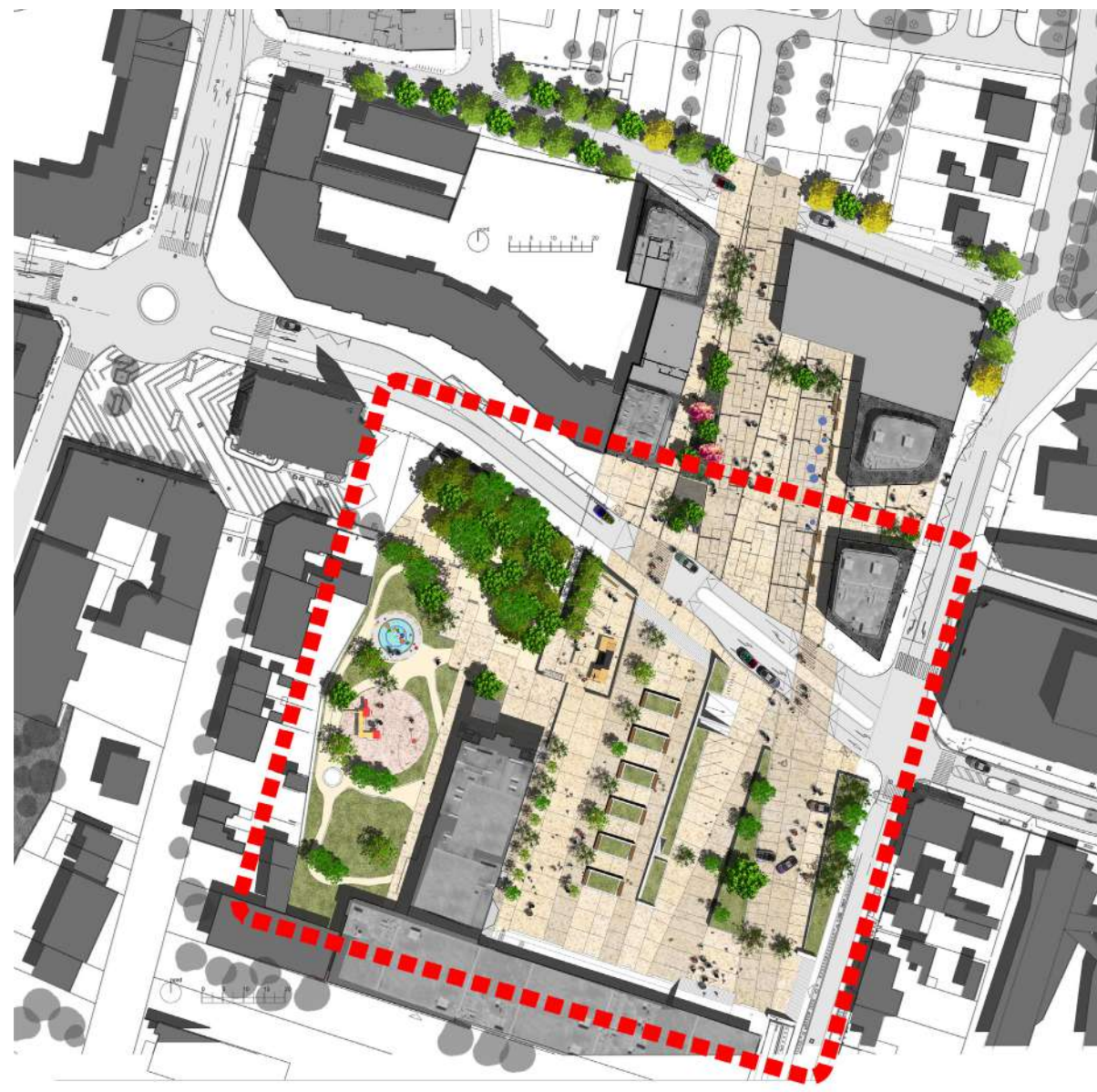
325 logements

réhabilités en cohérence avec
les nouveaux espaces publics

1 trame douce

reconstituée à l'échelle
du quartier

Existant



Bondy



Centre-ville



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





Paul Bourget, Paris 13

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

Site

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

Surface

61 000 m² SDP sur 4 ha

Maîtrise d'ouvrage

• Ville de Paris
• SEMAPA

Bailleur

Elogie-Siemp

Opérateurs sur les lots libres

Vinci Immobilier,
Groupe Pichet

Programme

369 logements sociaux,
37 logements intermédiaires,
70 logements étudiants,
1 hôtel et résidence hôtelière,
bureaux
et activités (17 000 m²),
commerces (4 100 m²),
1 bibliothèque (1 000 m²)

Missions

• MCE urbaine en accord cadre
• Architecte-urbaniste en
chef

Avec

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

Calendrier

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

MCE bâtiments

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



Ressources

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

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



De la Zone au quartier

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

Un parc à reconnecter avec le quartier

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



Quartier Paul Bourget dans les années 1970



Periphérique Porte d'Italie dans les années 1970

Pratique

La reconfiguration du quartier Paul Bourget a nécessité une réflexion sur l'offre de logements, la mixité fonctionnelle, les espaces publics et les continuités urbaines, entre Paris et sa périphérie, entre le quartier et le parc Kellermann.

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



Le bouclage de la rue
● Tracé viaire primaire
○ Bouclage du secteur Paul Bourget
○ Bâti structurant

→ Existant



Bénéfices

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

1,5 ha de square créés au cœur du quartier

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



Des logements tournés vers le parc et les jardins
● Espaces verts publics
○ Bâti orienté vers les espaces verts

→ Projet



Pratique

Nous avons rédigé les fiches de lot et assuré le suivi et la coordination urbaine et architecturale du projet qui s'est déroulé en site occupé, selon un phasage complexe.

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



- Une entrée au parc Kellerman depuis l'avenue
- Tracé viaire primaire
 - Espace public entre avenue et espace vert central
 - Liens urbains
 - Bâti structurant
 - Lien paysager entre place et parc Kellerman
 - Espaces verts publics

→ Existant



Bénéfices

- 250 mètres** de connexion paysagère créés entre l'avenue d'Italie et le parc Kellermann
- 1 nouvelle entrée** sur le parc Kellermann

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



- Le talus arboré du périphérique
- Bretelle d'accès au périphérique
 - Points de vue dégagés
 - Bâti structurant
 - Possibilité du bâti
 - Talus planté continu

→ Projet



Co-construction



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

Monique Grodzenski, habitante à Paul Bourget

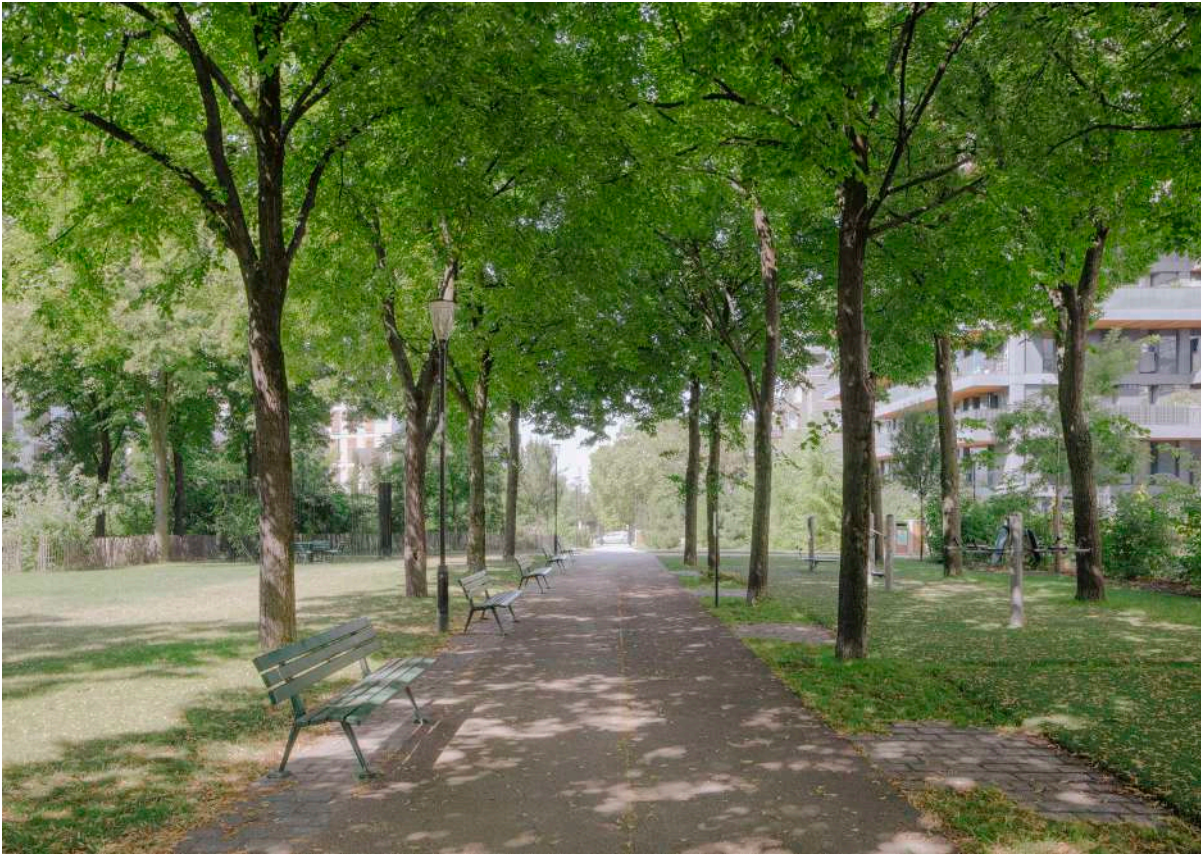
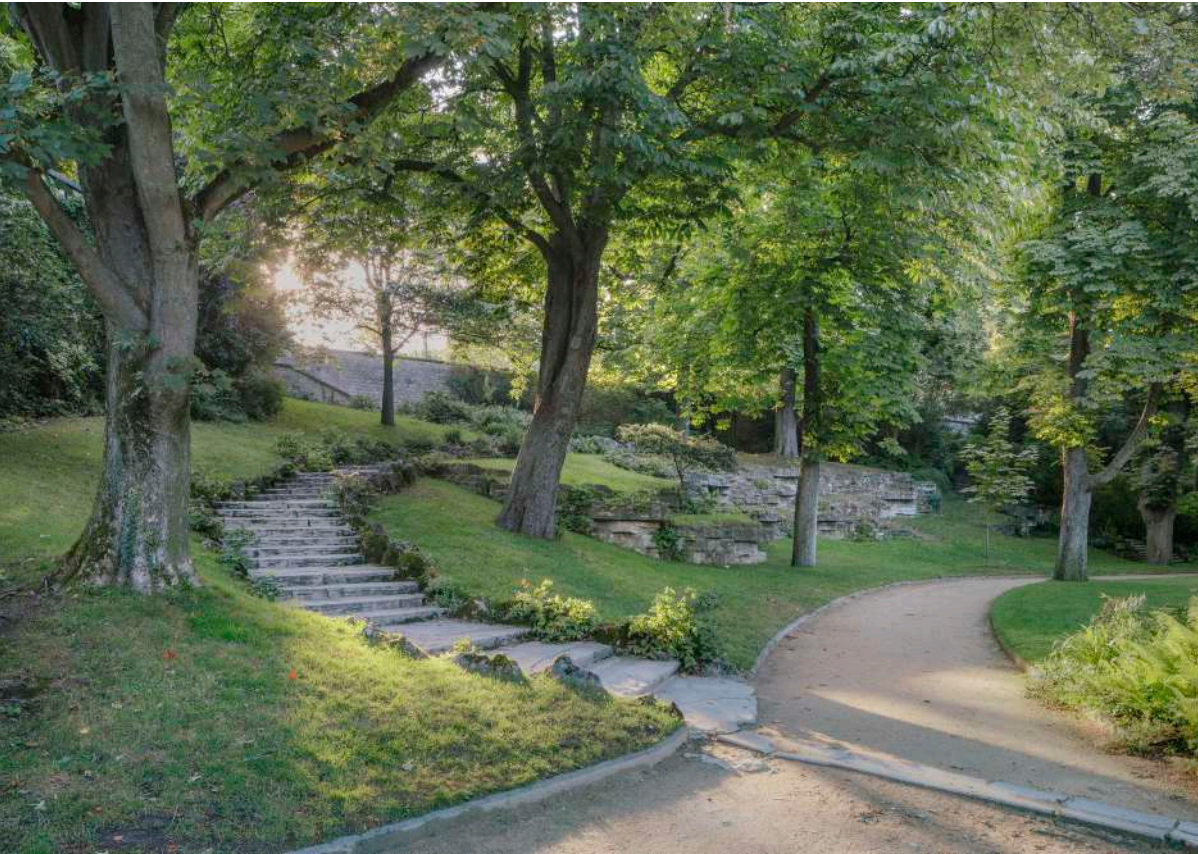


Une histoire coécrite avec les habitants

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



Paul Bourget



Ilot 27 Pantin

Réhabiliter le patrimoine bâti du XX^e siècle

Site
Pantin, 93

Surface
41 700 m²

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Pantin

Missions
Mission d'architecte-urbaniste coordonnateur pour la réhabilitation NPNRU d'un îlot sur dalle enclavé aux portes de Pantin

Calendrier
2023- en cours

Maîtrise d'oeuvre
Urban act (mandataire)

Avec
Citylinked
Vizea



Ressources

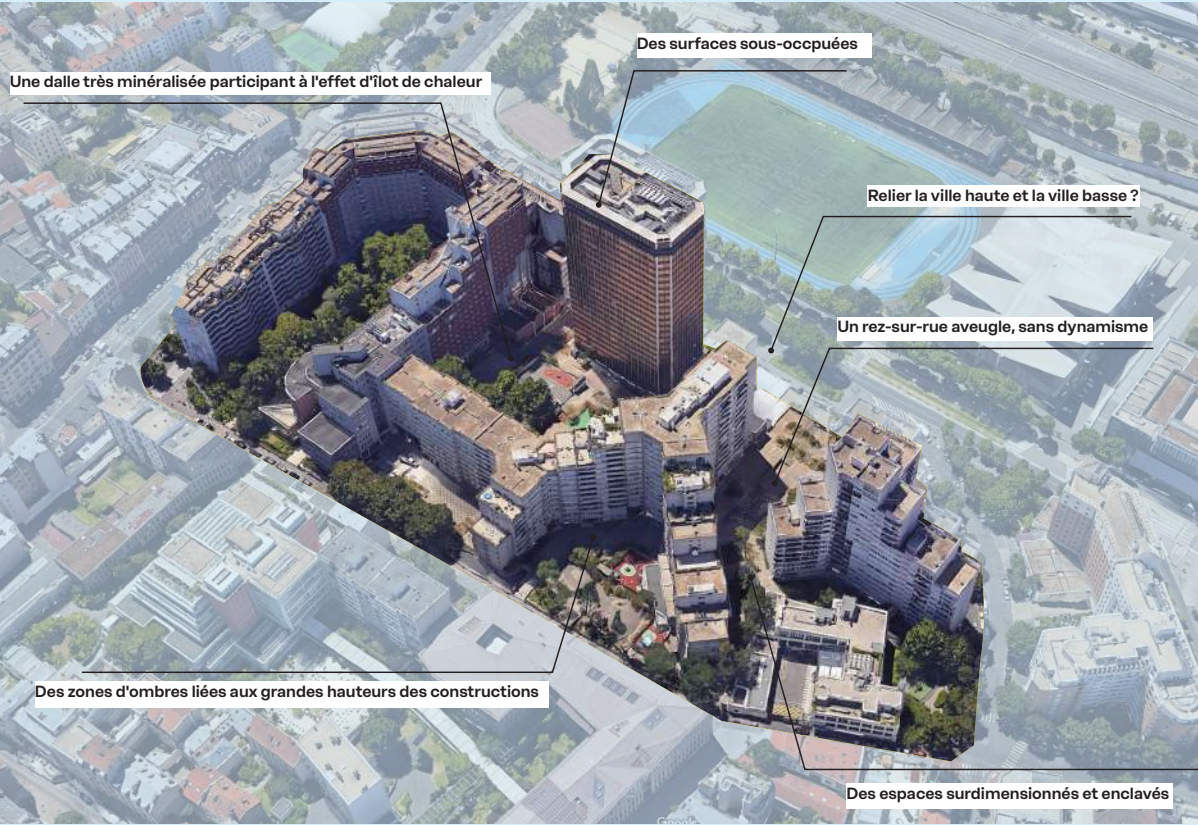
Conçu dans les années 1970-1980, l'îlot 27 est un ancien secteur ouvrier insalubre transformé en quartier d'urbanisme sur dalle mêlant logements, équipements et parkings en sous-sol.



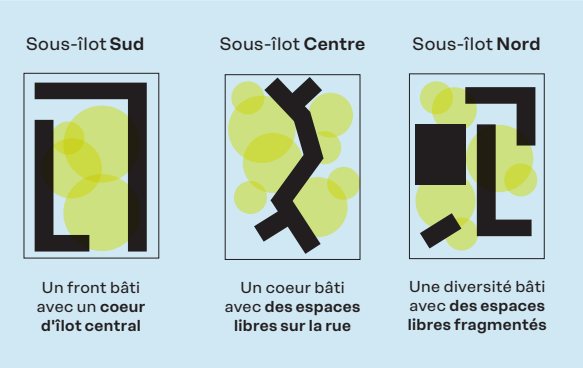
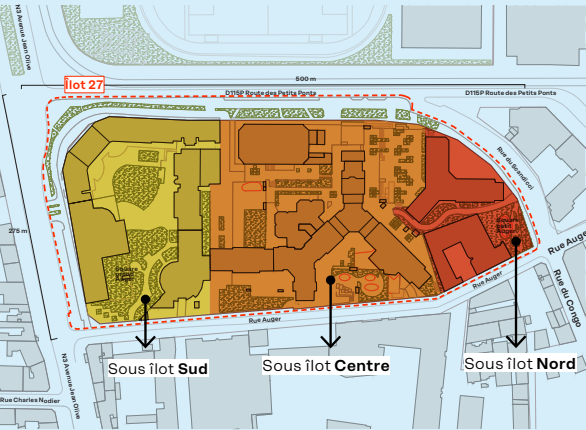
Construction du périphérique Porte de Pantin 1965



Ce modèle, fondé sur la séparation piétons/voitures et la construction sur sol artificialisé, **montre aujourd'hui ses limites** : espaces surdimensionnés, peu lisibles et peu accessibles, forte minéralité, manque de végétal et îlot de chaleur.



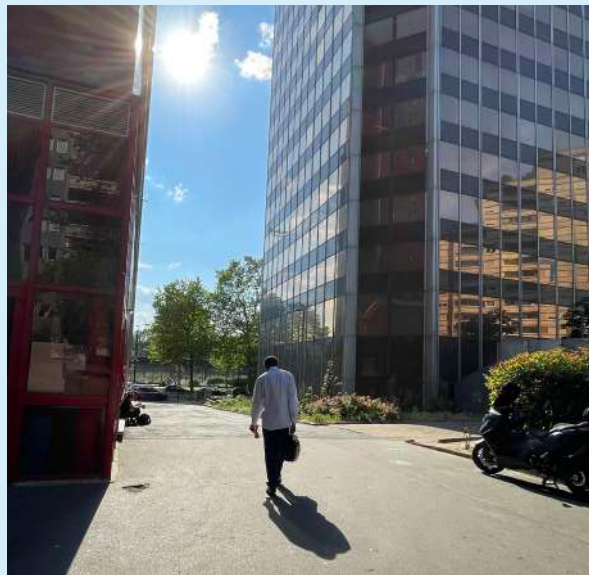
Les îlots dans un îlot
On retrouve des typologies d'îlots au sein même de l'îlot 27 avec des fonctionnements de coeur d'îlot différents :



Le renouvellement vise donc à traiter les interfaces entre les sous-îlots, améliorer les circulations et la lisibilité, redonner une échelle humaine aux espaces extérieurs et adapter le site aux enjeux actuels de sobriété foncière et de transition écologique.

Arpentage

L'arpentage du site met en évidence un cœur d'îlot largement minéralisé, organisé sur dalle, dont la lisibilité demeure aujourd'hui complexe. Les accès et circulations sont peu identifiables : certains escaliers, dissimulés ou mal signalés, rendent la compréhension de l'espace difficile.



Les cheminements traversants, bien qu'existants, apparaissent surdimensionnés et traités en enrobé bitumineux, peu adaptés à l'échelle du piéton.

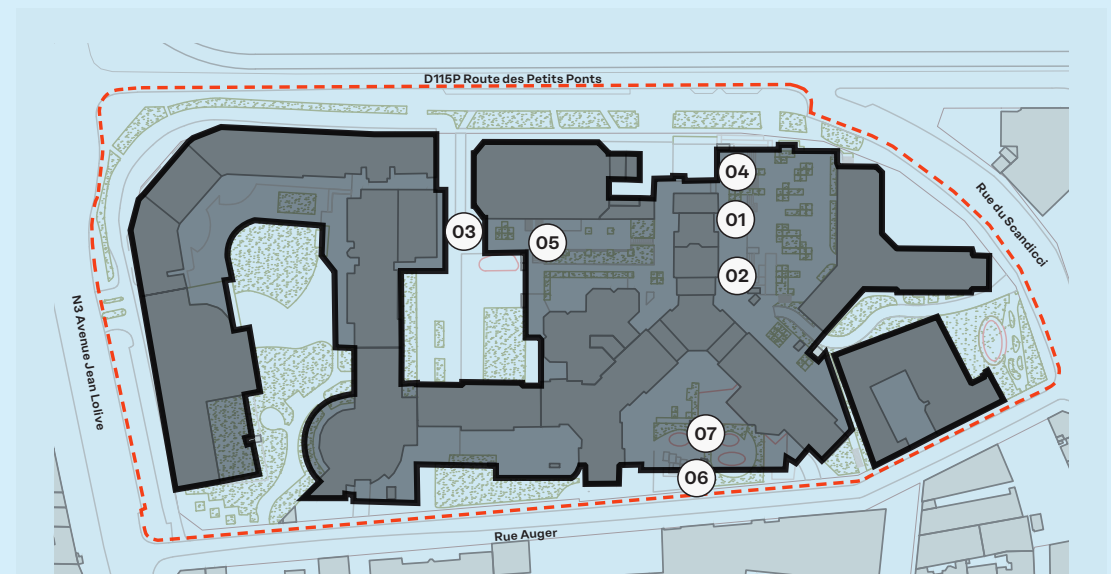


Une végétalisation inaboutie et source de confusion

Des tentatives de végétalisation sont perceptibles, mais celles-ci, associées à des emmarchements multiples, contribuent paradoxalement à une perte de repères spatiaux. Le long des grandes allées, l'enfermement entre murs et surfaces minérales accentue la sensation de rigidité et d'austérité du lieu.

Des aménagements minéralisés peu favorables aux usages

Côté rue Auger, la succession d'emmarchements brouille encore la lecture des déplacements possibles. Les terrains de jeux, également traités de manière minéralisée, participent peu à l'animation ou au confort d'usage recherché pour un tel espace collectif.

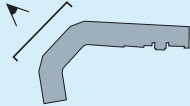


Diagnostic patrimonial

Les courives



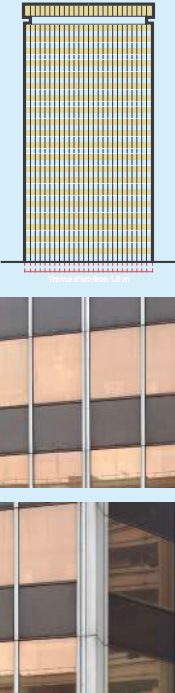
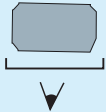
Le bâtiment présente une façade en acier brun ocre, rythmée par une trame horizontale et des modénatures soulignant les ouvertures. Le socle, en retrait et habillé de brique rouge, affirme la base du volume. En partie haute, un attique en béton dissimule les éléments techniques, apportant une lecture claire et équilibrée de l'ensemble.



La tour Essor



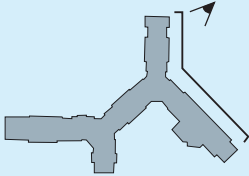
La tour Essor se dresse avec une façade en mur rideau combinant deux matérialités. La trame horizontale alterne des panneaux de remplissage brun foncé et des vitrages brun clair, créant un contraste régulier. Les montants métalliques verticaux marquent la structure et définissent une trame lisible qui rythme l'ensemble des façades.



Pantin Habitat



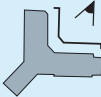
Le bâtiment Pantin Habitat se compose de façades en béton agrémentées d'un dégradé d'enduit variant selon les étages. La trame de la structure béton reste lisible et alterne des parties ouvertes, marquées par les balcons, et des parties fermées. Un garde-corps filant en acier souligne les allèges et s'accompagne de modénatures qui apportent rythme et finesse à l'ensemble.



Le trisolaire



Le Trisolaire se distingue par des façades en béton et enduit clair, mêlant teintes roses et neutres. La trame alterne parties ouvertes avec balcons et parties fermées, rythmant l'ensemble. Les garde-corps, tant filants en acier que pleins avec main courante, soulignent la structure et apportent une touche contemporaine.



Démarche

Les implantations s'inscrivent dans la volonté de l'îlot 27 de retisser les liens entre la dalle et la ville en s'appuyant sur une trame d'espaces publics plus lisible.

L'implantation retenue dégage le pignon et recule le bâti pour reformer une façade claire sur la rue Auger.

→ Existant



→ Existant



Le volume en trois niveaux accompagne les hauteurs voisines et ouvre une transition vers le cœur d'îlot. Le retrait en pied de façade accueille un jardin sur rue qui prolonge la cour et remplace une limite fermée par une lisière plantée. Les accès et contraintes techniques sont intégrés dans la composition, ce qui permet de requalifier la rue tout en offrant un espace extérieur protégé pour l'équipement.

→ Projet



→ Projet



Marseille

Frais Vallon et La Rose

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

Site
Marseille, 13e
arrondissement, 33

Surface
59 ha

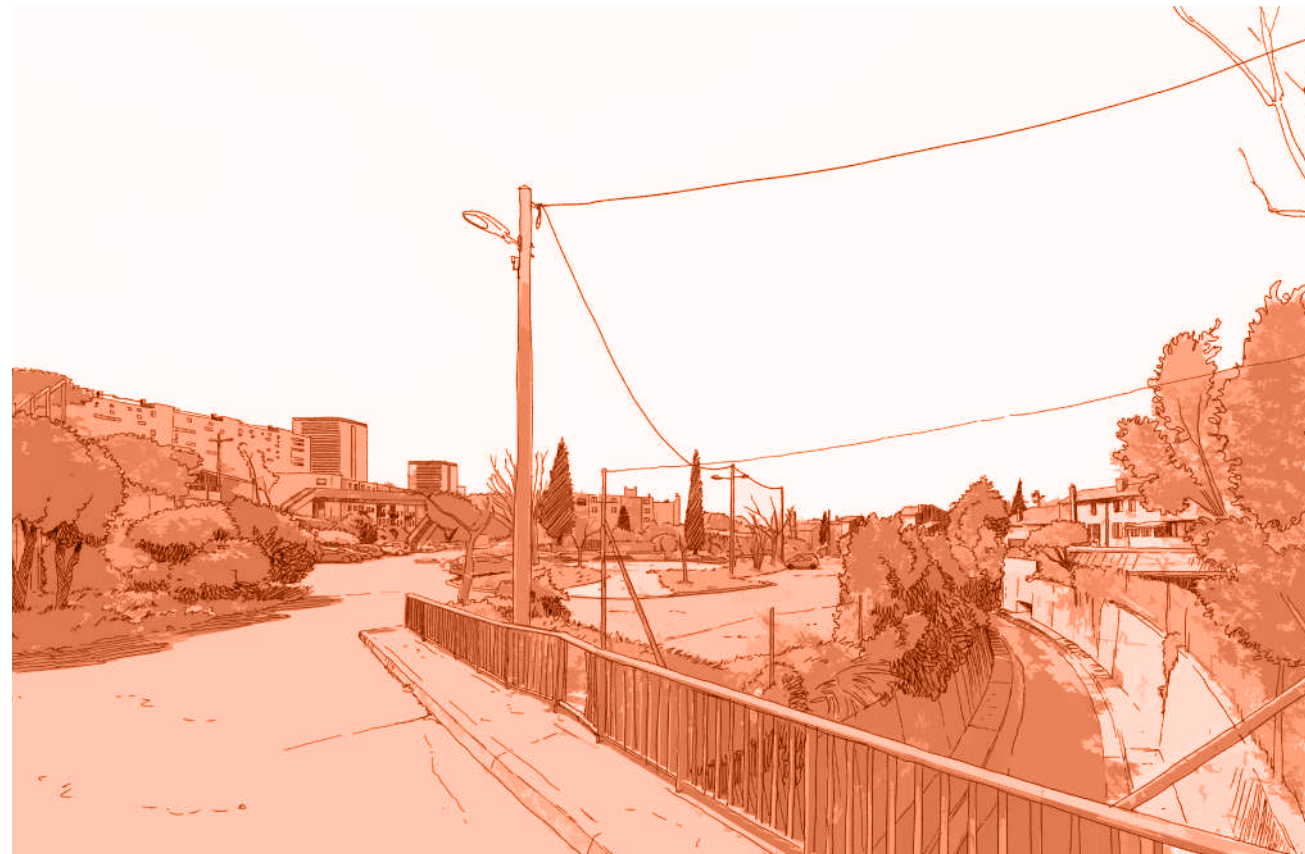
Maîtrise d'ouvrage
Métropole d'Aix Marseille
Provence (AMP)

Calendrier
2023-en cours

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

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

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



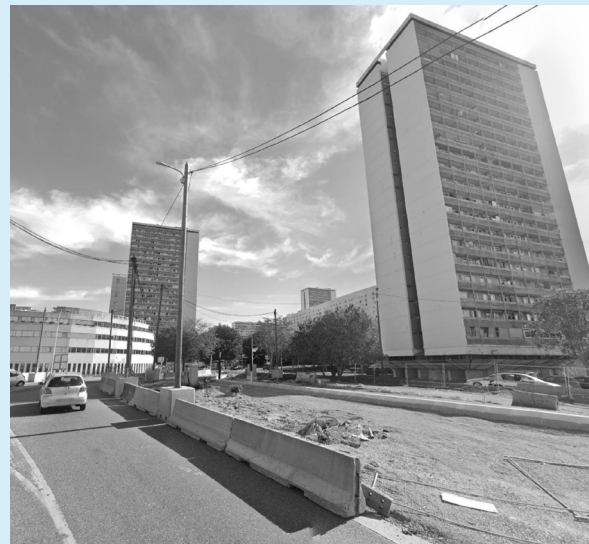
Ressources

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



Une topographie enclavée

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



De la monumentalité au quartier constitué

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



Le parc de la Colline, un poumon retrouvé

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



Démarche

→ Existant



Frais Vallon cherche à dépasser sa seule vocation résidentielle pour retrouver une place active dans la ville.

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

→ Existant



→ Projet



→ Projet



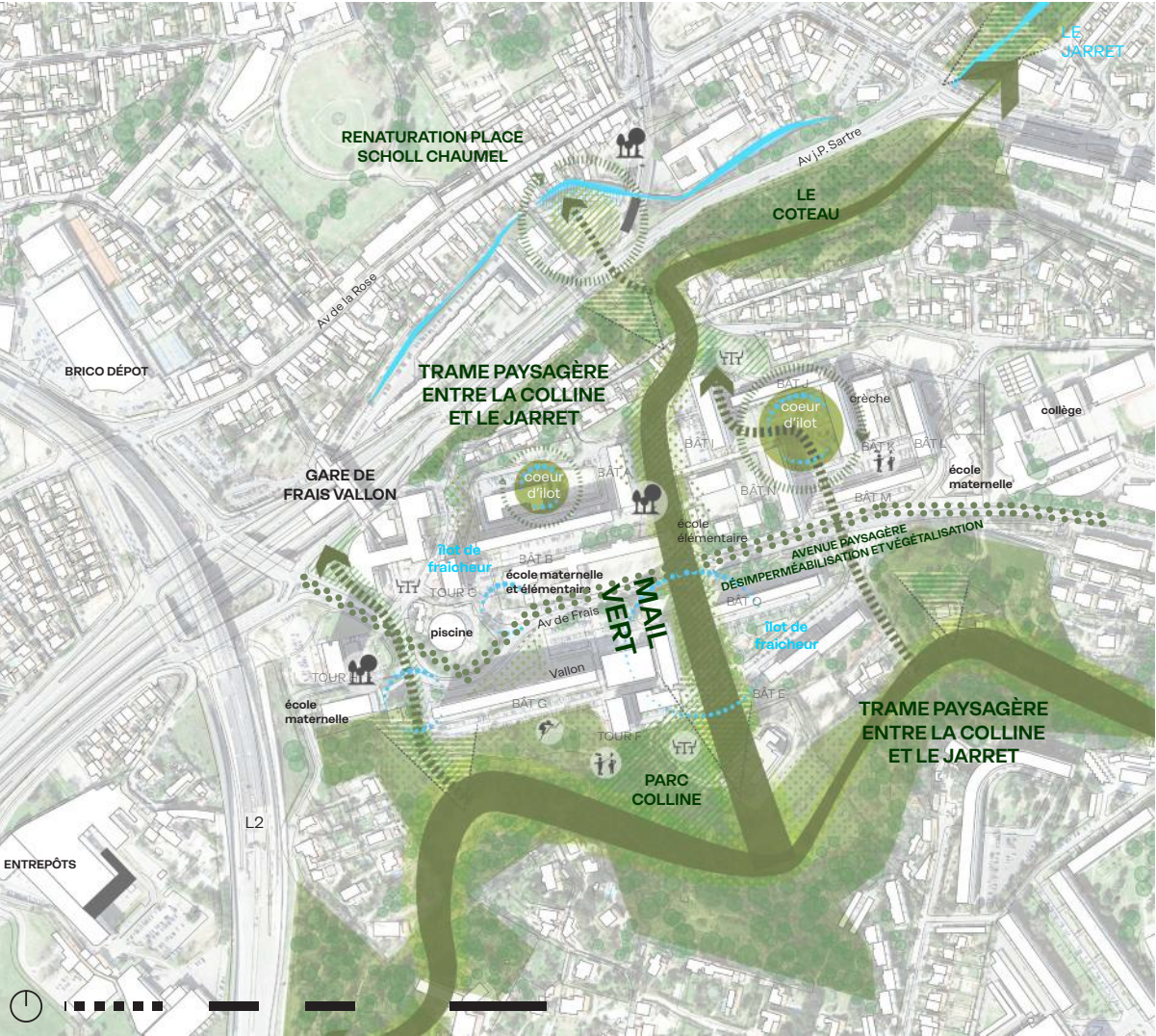
→ Existant



→ Projet



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



- Créer des continuités paysagères et écologique entre les grandes espaces de biodiversité : Colline- mail vert - place Scholl Chaumel - jarret
- Désimperméabiliser les sols et de renaturer les espaces extérieurs afin d'optimiser la gestion de l'eau ; création du mail vert, désimperméabilisation et végétalisation de l'avenue de Frais Vallon, gestion des eaux de pluie et de ruissellement
- Renforcer la présence de la nature dans le quartier : requalifier les espaces extérieurs délaissés en faisant du paysage un support d'usages multiples pour les habitants
- Renforcer ou créer les cœurs d'îlot végétalise
- Créer des îlots de fraîcheur dans le quartier
- Préserver et renforcer les continuités arborés existantes
- Créer de lieux de loisir et de détente

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



Un patrimoine naturel remarquable a préserver et gérer



Des espaces délaissés à aménager et réhabiliter



Des fenêtré paysagères à valoriser



Des potentialités et qualités à exploiter sur les différents espaces

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



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

Ateliers de travail avec les habitants et les associations



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



Parcours usagers

PARCOURS 1
 Inès, habitante de Frais Vallon depuis 20 ans allant chercher à pied ses petits enfants

PARCOURS 2
 Gabriel, collégien inscrit à la piscine pour son cours du mercredi après-midi

PARCOURS 3
 Karim, commerçant à Frais Vallon, usager des transports en commun



Sept Arpents

Pantin et le Pré Saint-Gervais

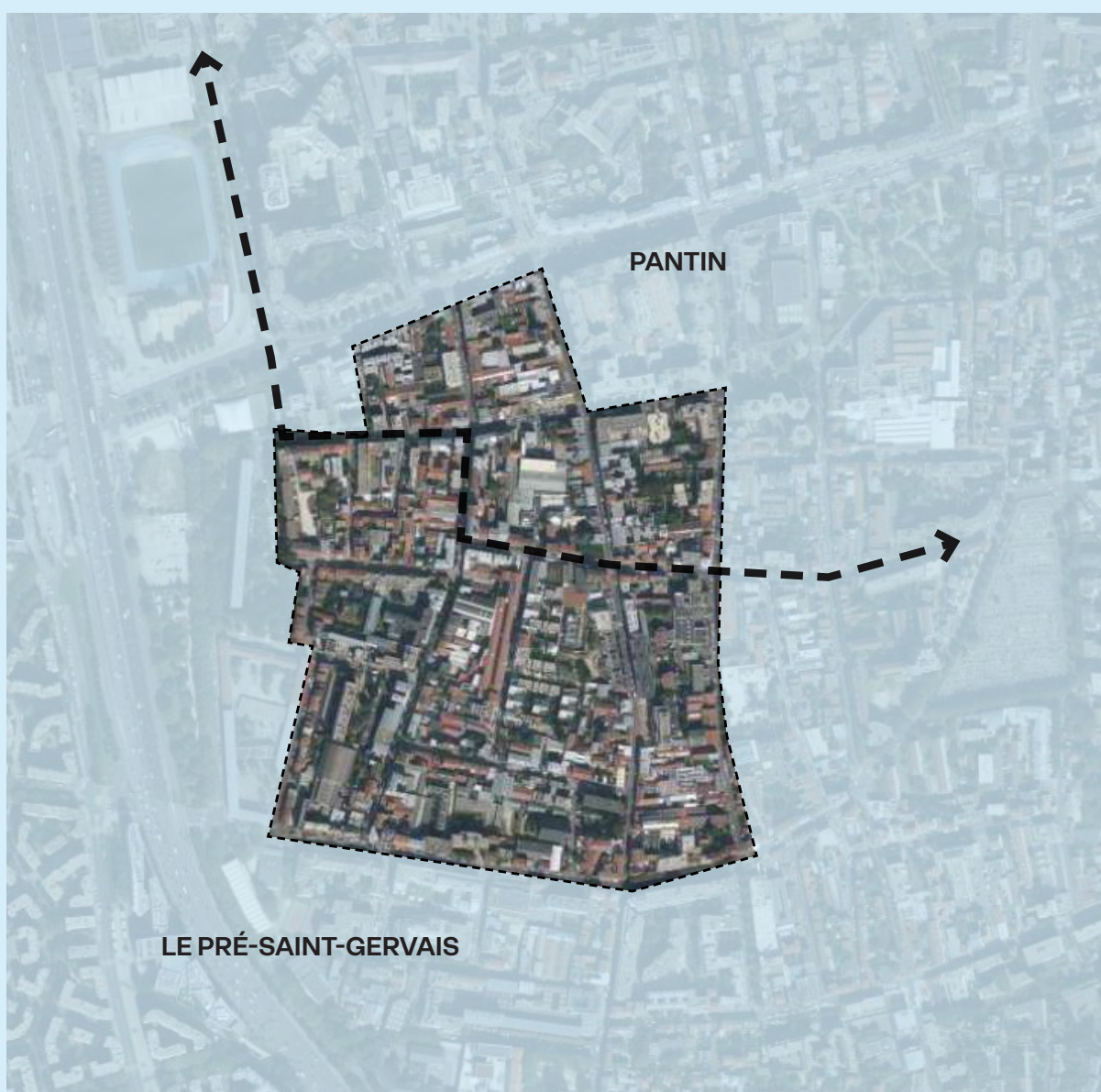
Ouvrir les coeurs d'îlots pour les transformer en havres de fraîcheur

Site Rue des Sept Arpents, Pantin (93) Rue Charles Nodier, Pré- Saint-Gervais (93)	Programme Réflexion à l'échelle bâimentaire et parcellaire, création d'îlots de fraîcheur et végétalisation des espaces publics et privés	Surface 1,15 hectares
Maîtrise d'ouvrage SOREQA	Maîtrise d'œuvre Urban Act mandataire Lab Ingénierie, Vizea	
Mission Etude urbaine sur quatre îlots de Pantin et du Pré- Saint-Gervais	Calendrier 2021-2023	



Ressources

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



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



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

Un site dichotomique

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



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

Arpentage

Faiblesses

L'arpentage du quartier des Sept-Arpents à Pantin met en évidence un **tissu urbain dense et minéral**, marqué par une **faible perméabilité** et une **discontinuité des espaces publics**. La diversité volumétrique du bâti génère un **paysage hétérogène**, mais la présence de murs aveugles et de surfaces imperméables **limite la porosité urbaine**. L'accessibilité piétonne reste contrainte par un **maillage peu lisible** et une **forte emprise du stationnement**, au détriment des mobilités douces et des ambiances apaisées.



Rue Charles Nodier

Atouts

Malgré ses fragilités, le quartier présente des potentiels notables : un **patrimoine architectural** valorisable et des structures arborées pouvant constituer l'ossature d'une **trame verte** renforcée. Le traitement des façades et **des socles bâtis offre des leviers** pour une recomposition urbaine cohérente, tandis que la consolidation du **tissu commercial et artisanal** renforcerait l'activation des rez-de-chaussée. L'arpentage révèle ainsi un territoire contraint mais résilient, propice à des interventions ciblées sur ses faiblesses structurelles et ses ressources latentes.

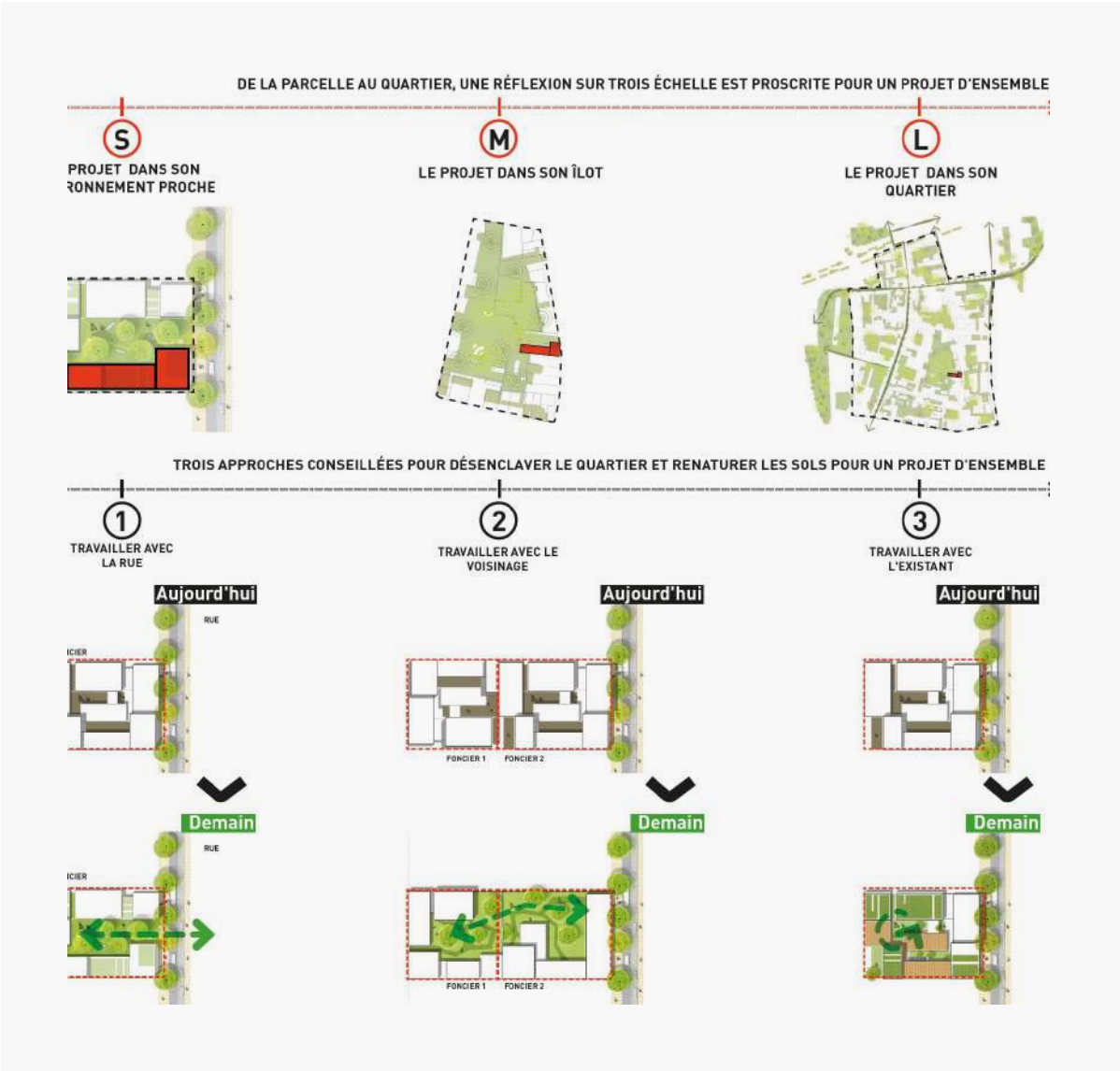


Rue Stalingrad

Démarche

Ouvrir ces coeurs d'îlots, les **désimperméabiliser** et les **renaturer** sont les premières actions à mener pour en faire des espaces apaisés et verdoyants, et de véritables respirations dans un tissu urbain dense. La reconfiguration des îlots enclavés doit créer de nouvelles poches de fraîcheur, orientées sur la rue et qui offriront de véritables tremplins visuels, naturels et écosystémiques.

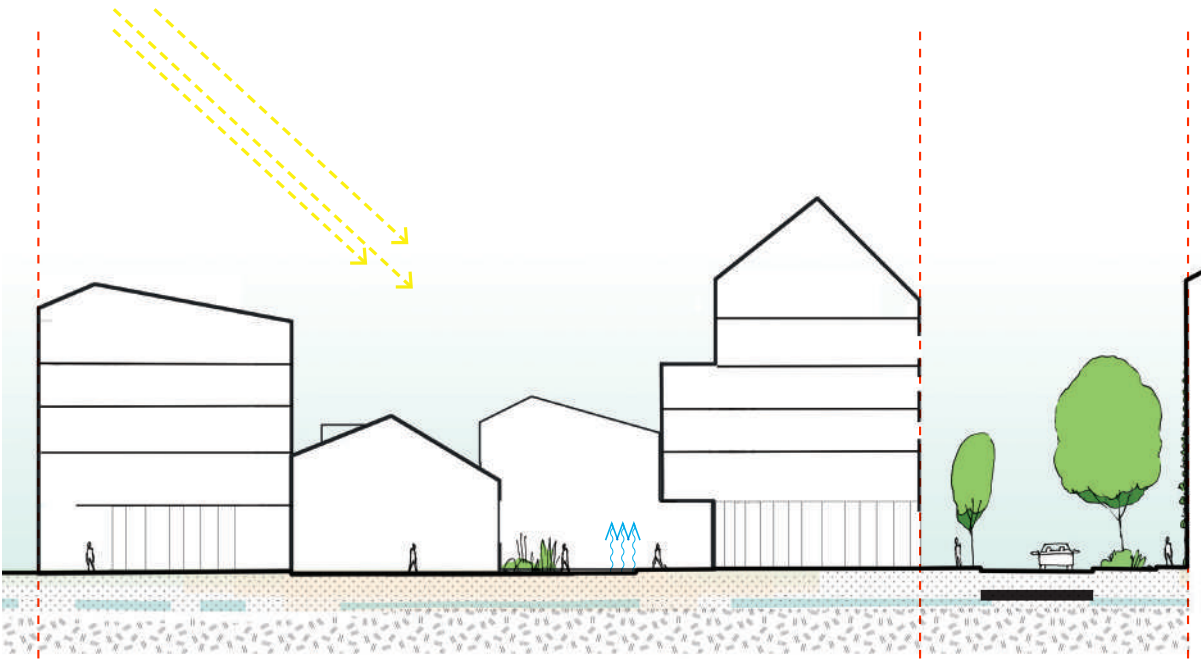
Cette solidarité entre les espaces publics et privés est au coeur de notre démarche environnementale, qui consiste à faire le lien entre coeur d'îlot et rue arborée.



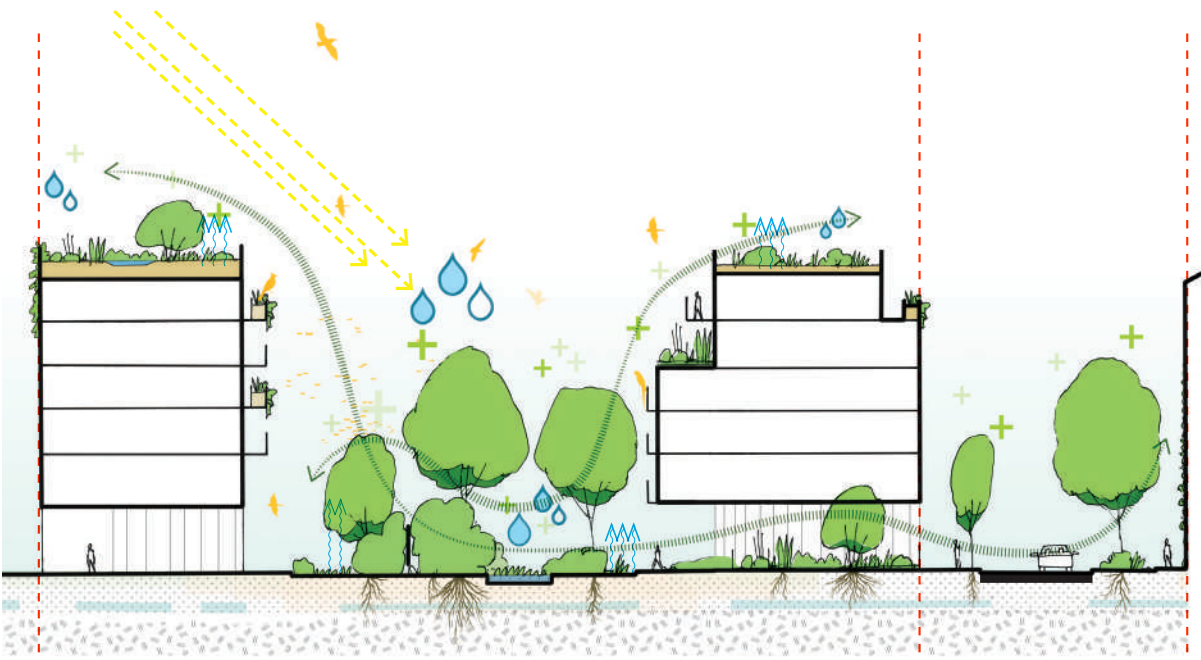
Un traitement qualitatif des "vides"
Promenade, mail piéton, square, place ...
constituent l'armature urbaine qui assure les
continuités avec l'existant. Ces aménagements
permettent d'intégrer la nature en ville, et
contribuent souvent, en fonction de leur
dimension, de leur diversité et de la qualité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

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

Aujourd'hui

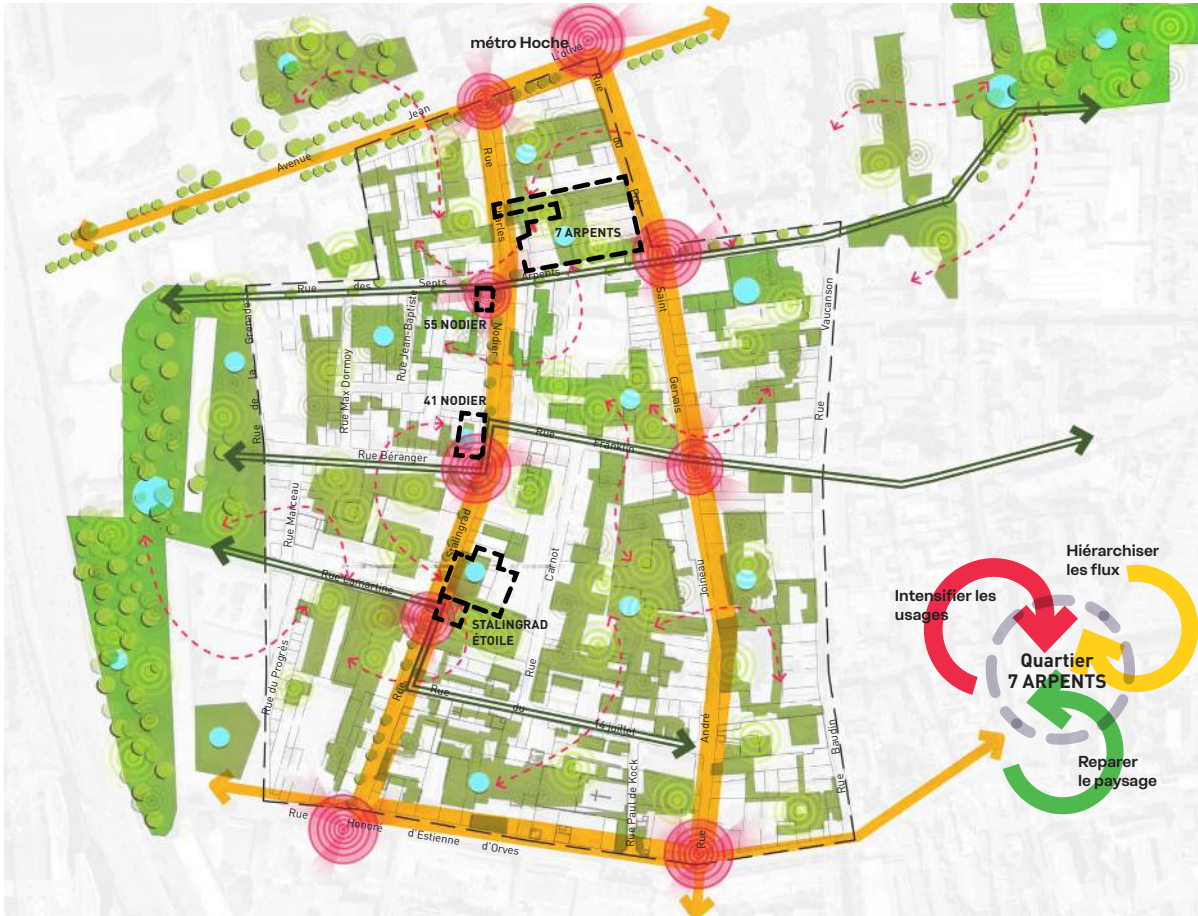


Demain

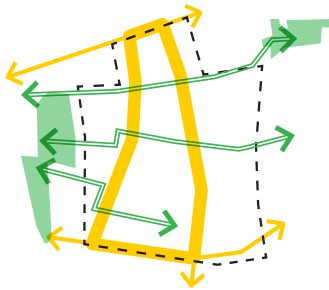


Pratique

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

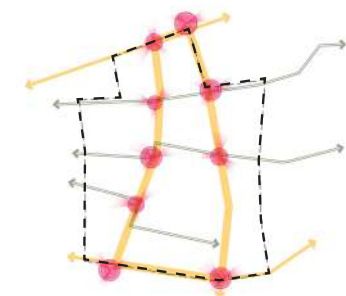


Hiérarchiser les flux



Désenclaver le quartier et hiérarchiser les flux et les espaces publics

Intensifier les usages



Consolider le cœur de quartier et compléter renforcer les polarités

Réparer le paysage

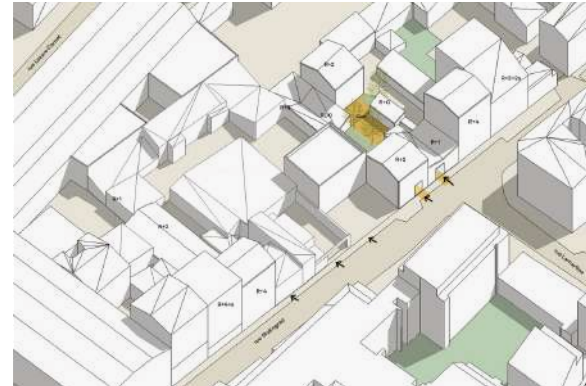


Renaturer les cœurs d'îlot et inventer un paysage en pas japonais comme poumon vert local

Example

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

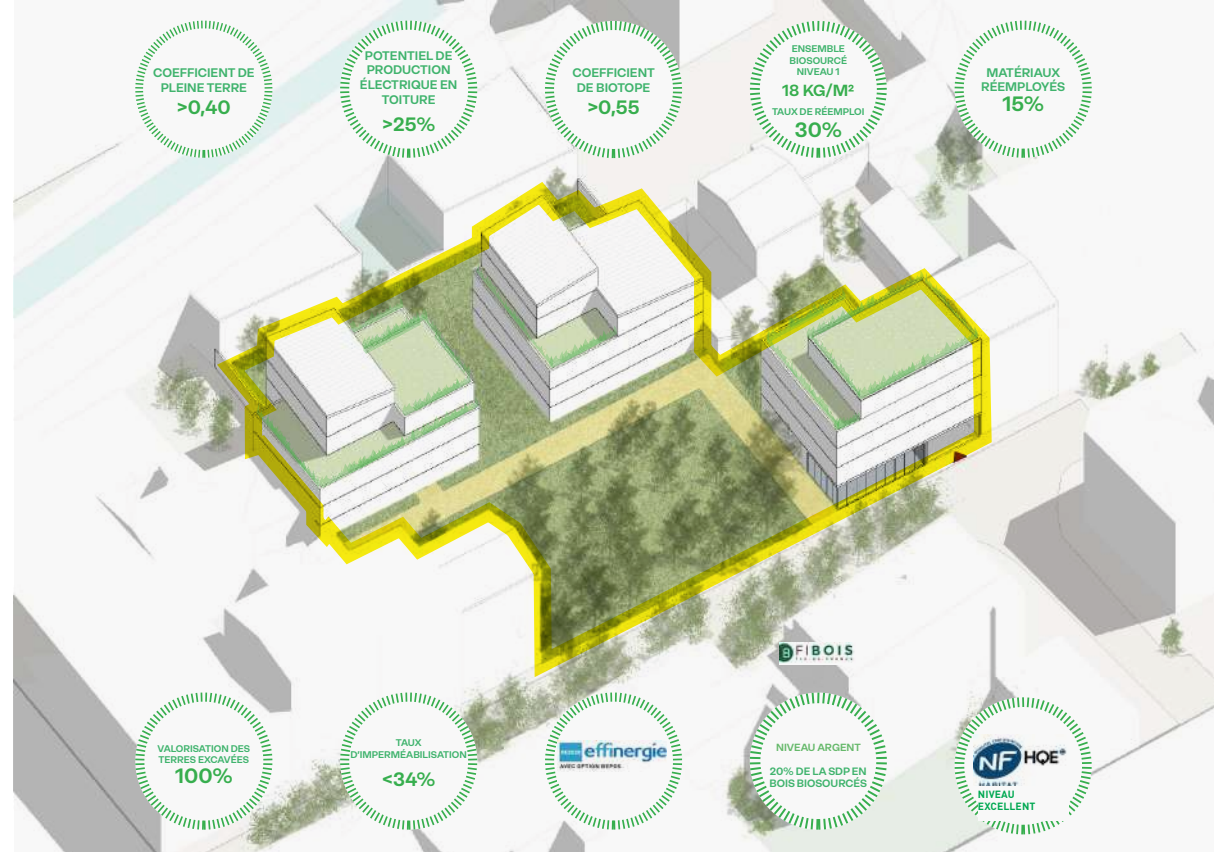
Aujourd'hui



Domain



Une étude chiffrée



02.C

Adaptation aux risques climatiques

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

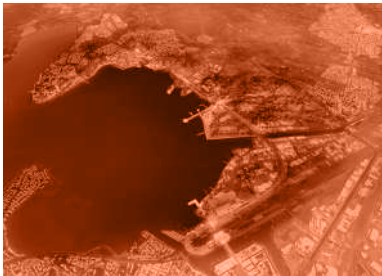


Laval TPSF
Agglomération de
Laval (92)
2024-2025

Maîtrise d'ouvrage
Laval Agglomération

Maîtrise d'œuvre
Urban Act, mandataire

Programme
Expérimentation de la sobriété foncière
autour du territoire de Laval



Sète TPSF
Sète Agglopôle (34)
2021-2024

Maîtrise d'ouvrage
Sète Agglopôle

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

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



Sète PPA
Sète Agglopôle (34)
2023-en cours

Maîtrise d'ouvrage
Sète Agglopôle

Maîtrise d'œuvre
Urban Act (mandataire)

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



Branche de Croix
Croix, Wasquehal (59)

Maîtrise d'ouvrage
Métropole Européenne de Lille

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

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

Surface
60 ha



Le parc du Hangar Y
Meudon (92)
2021

Maîtrise d'ouvrage
Culture et Patrimoine
Art Explora

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

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

Surface
9 ha

Un territoire pilote de la sobriété foncière sur les friches industrielles

Site
Etang de Thau, Sète (34)

Maîtrise d'ouvrage
Sète Agglopôle Méditerranée

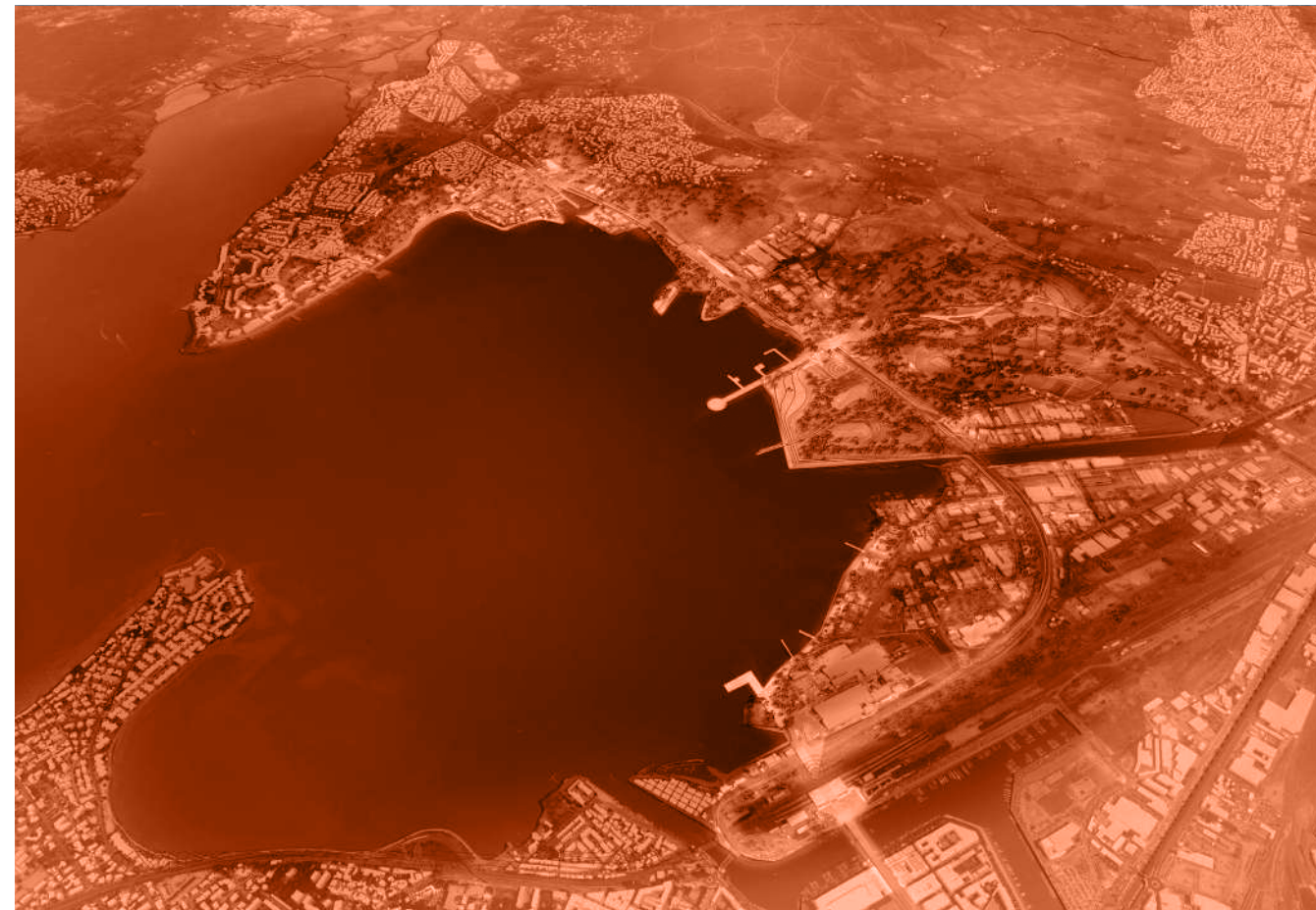
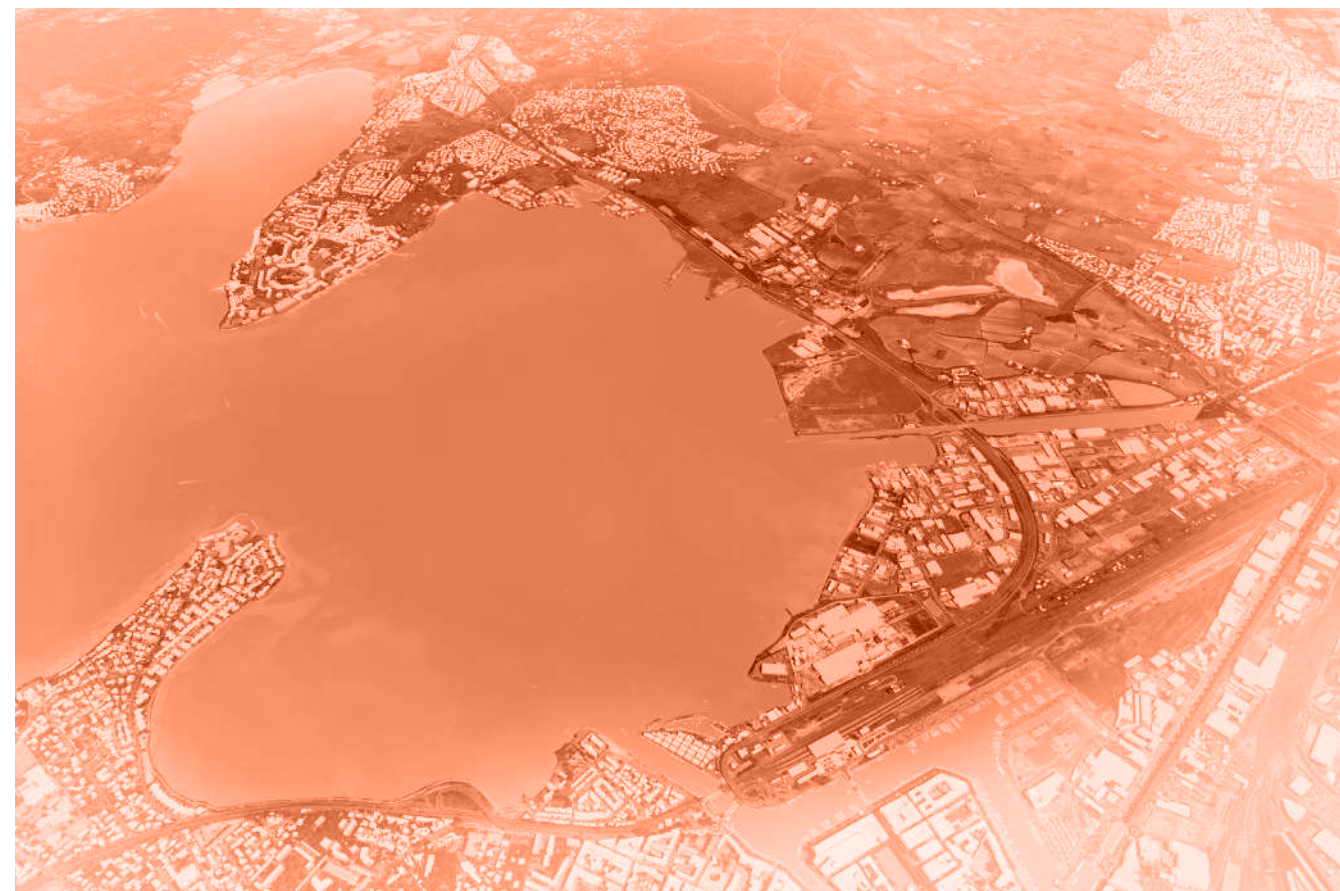
Démarche
Territoires Pilotes de la
Sobriété Foncière, ANCT, PUCA

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

Maîtrise d'œuvre
Urban Act mandataire

Calendrier
2021-2023

Équipe
Alphaville
Biotope
Guam



Ressources

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



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

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



SCORI, construire autour d'une industrie lourde



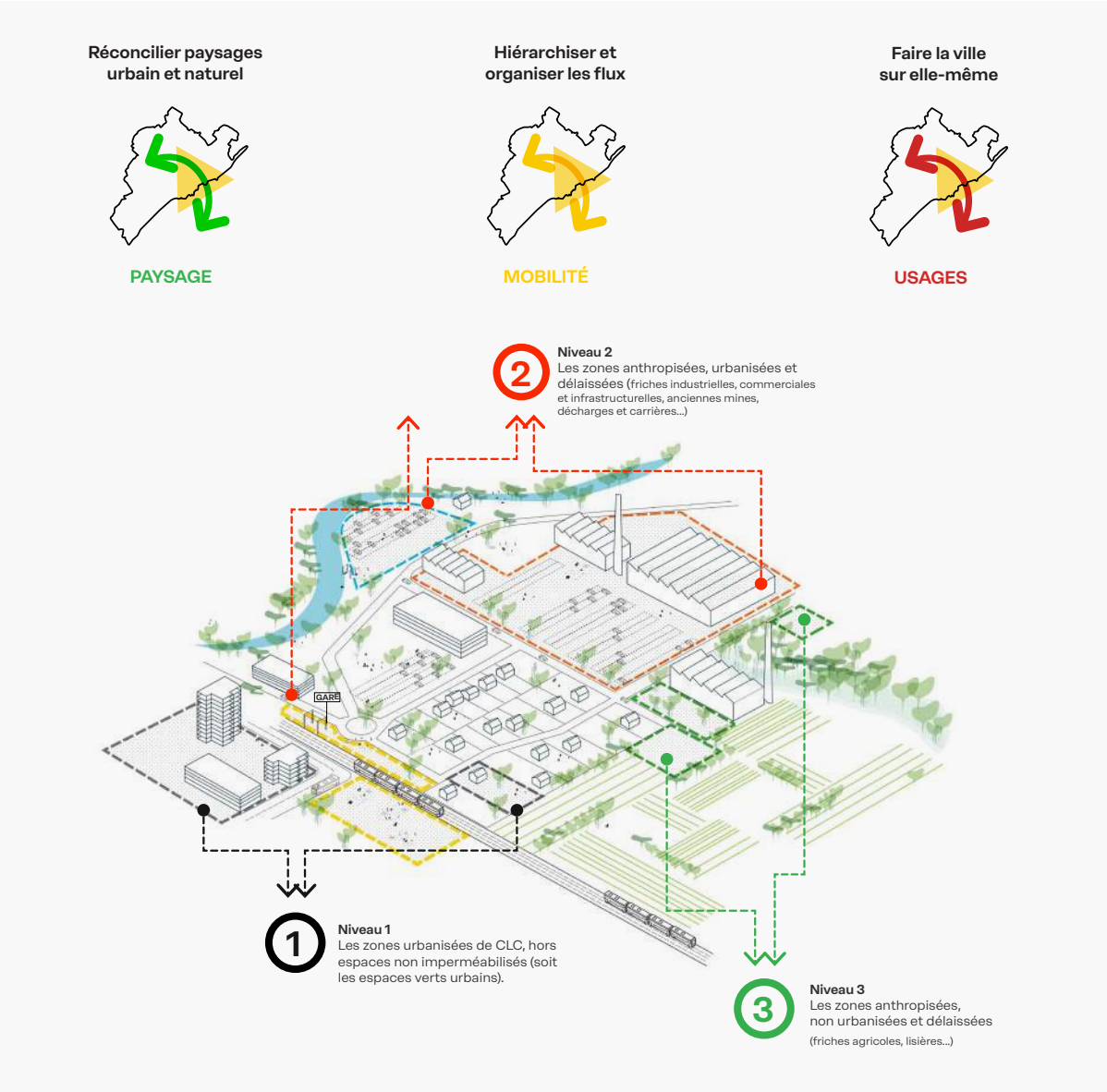
Montabzin, un village à réorienter sur la Vène



Secteur Lafarge, une carrière et un paysage à concocter

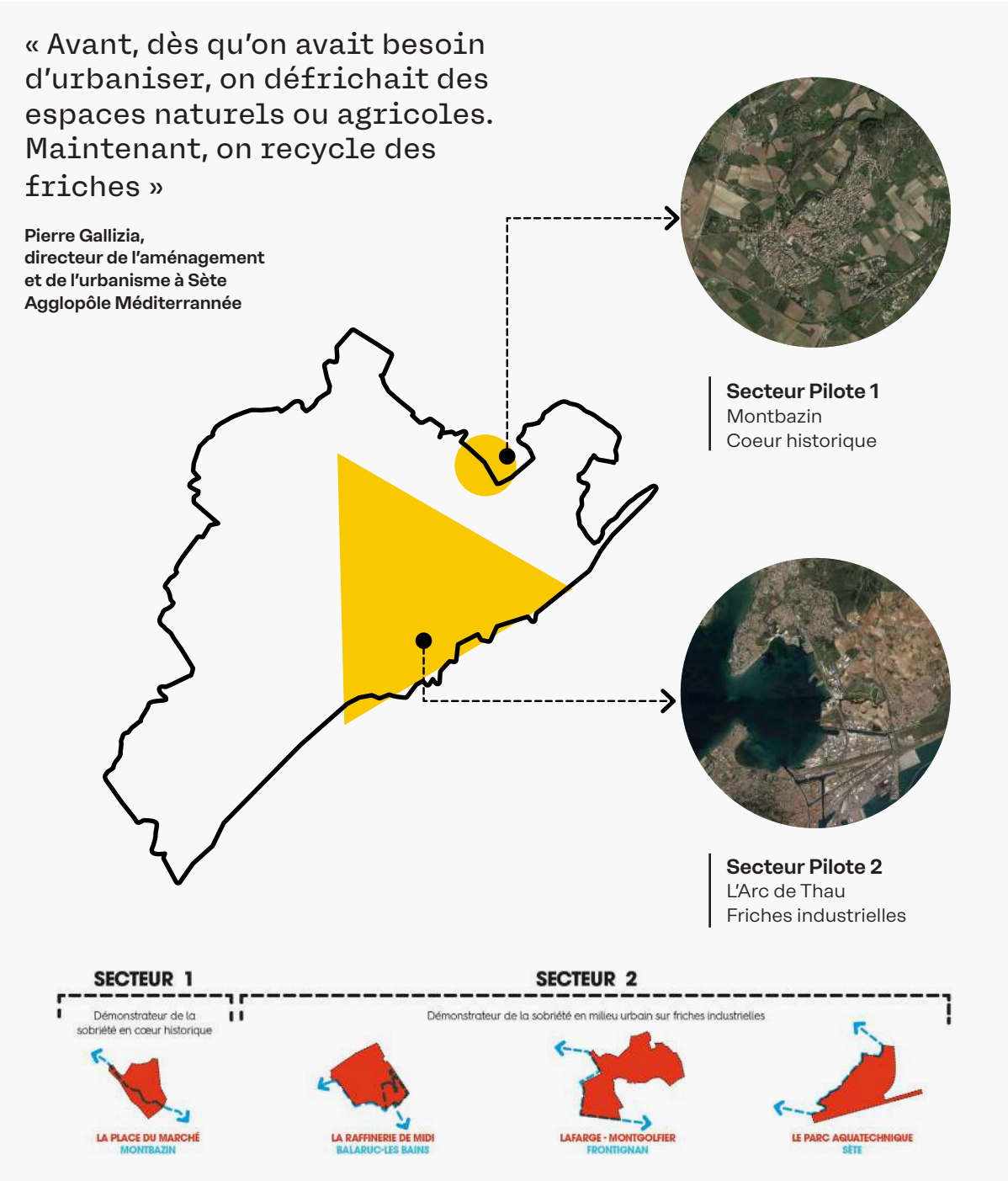
Démarche

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



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

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



Démarche

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

→ Aujourd'hui



→ Aujourd'hui



Projet de Montbazin

L'objectif est d'accompagner le projet de renaturation par une refonte des itinéraires de mobilités actives et la libération progressive du lit majeur de la Vène. Pour absorber le besoin de logements, il faudra privilégier l'Plan de situation du quartier de Lattre de Tassigny, entre la RN3, l'A86 et le canal, montrant l'emplacement du périmètre d'étude au sein du centre de Bondy es petites élévations et le traitement des dents creuses, tout en résorbant la vacance.

→ Demain



→ Demain



Projet de Balaruc-les-Bains

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

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

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

4 sites démonstrateurs 200 hectares de friches industrielles revalorisées au profit de la sobriété foncière	8 km de berges requalifiées 127 hectares d'espaces naturels économisés et préservés de l'étalement urbain
---	---

→ Aujourd'hui



→ Demain



→ Aujourd'hui



→ Demain



Branche de Croix

60 hectares de friches

Réouvrir la ville sur l'eau



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

Site

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

Surface

90 ha

Maîtrise d'ouvrage

Métropole Européenne de Lille

Mission

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

Avec

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

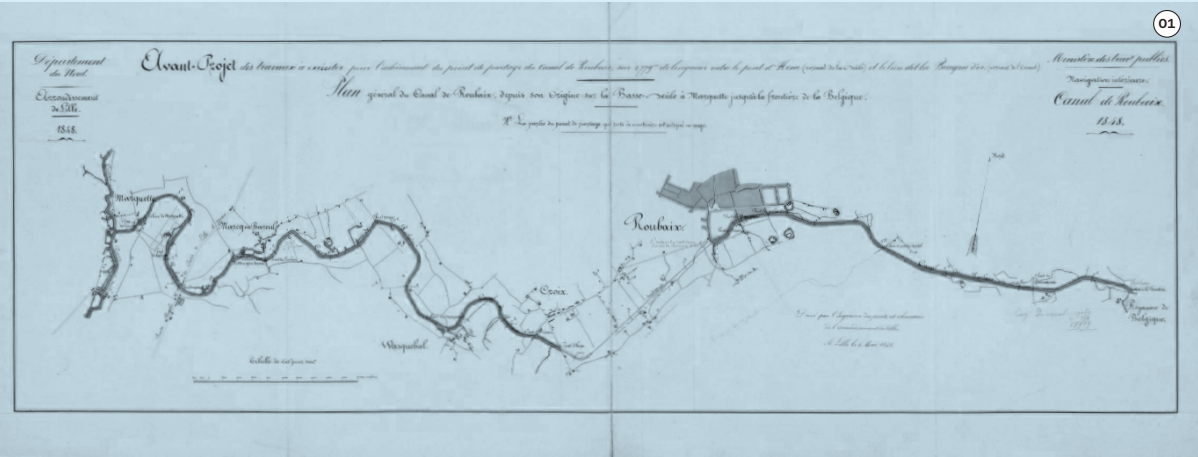
Calendrier

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



Ressources

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



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

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

Arpentage



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

Démarche

Une ville douce

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

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

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

Plus de 2 km de berges naturelles créées

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

→ Projet



→ Existant



→ Projet



Pratique

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

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

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



Démarche

Des centres-villes rayonnants

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

→ Existant



→ Existant



→ Existant



→ Projet



Chantier

Les tractopelles s'activent. Débuté en juin 2022, le chantier de restauration hydraulique et paysagère devrait durer 2 ans. Le gros des travaux consiste à curer la branche du canal, terrasser pour recréer des milieux naturels et rétablir une circulation naturelle de l'eau en démolissant plusieurs ouvrages hydrauliques. Un chemin de promenade sera également créé tout le long de la branche, équipé de mobiliers. De nombreuses plantations viendront enrichir la biodiversité.



Site du Hangar Y — Parc et perspective Le Nôtre

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

Site

Hangar Y et parc du bassin de Chalais Meudon, 92

Maîtrise d'ouvrage

Art Explora
Culture & Patrimoine / Art Nova
SCI Hy

Programme

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

Surface

9ha

Missions

AMO Paysage et urbanisme pour la conception patrimoniale

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

Calendrier

2020-2023

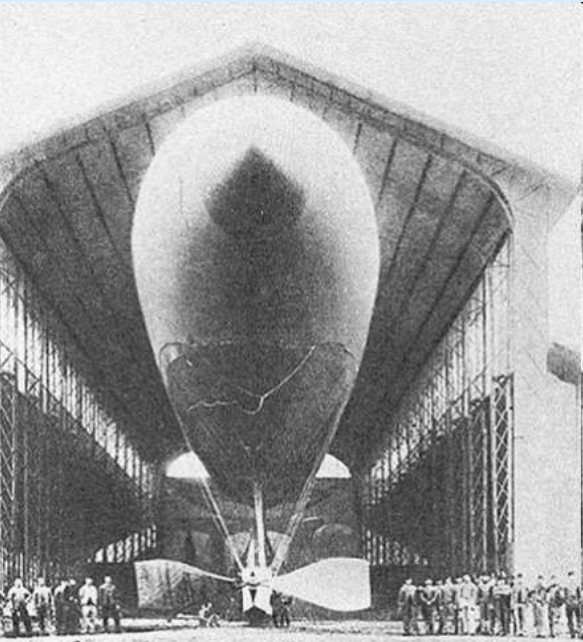
Avec

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

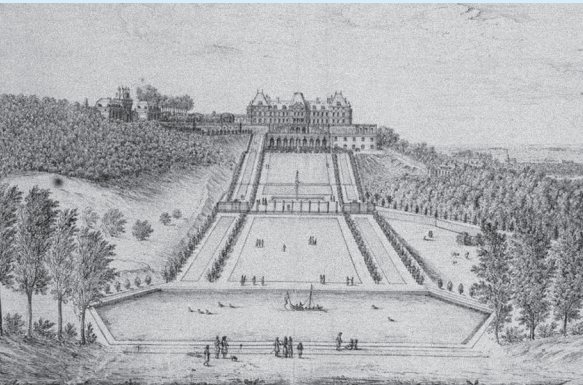
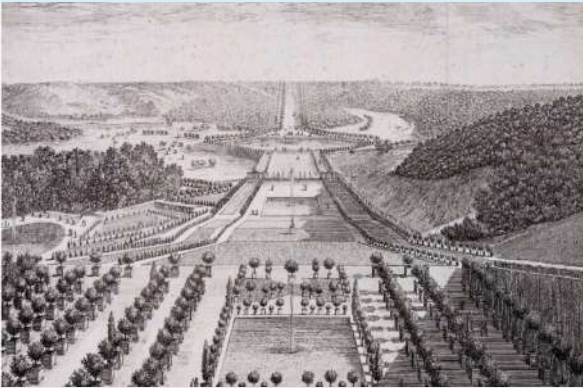


Ressources

Héritiers d'un riche passé, le Hangar Y, l'axe de Le Nôtre, le bassin de Chalais et la forêt qui les entoure, sont à l'abandon depuis plus de 80 ans. Porté par Culture & Patrimoine et Art Nova, accompagné par la DRAC, le vaste projet de renaissance du site appelle à valoriser et à rendre au public le riche patrimoine écologique et paysager que représentent ces 9 hectares de friche aux portes de Paris.



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



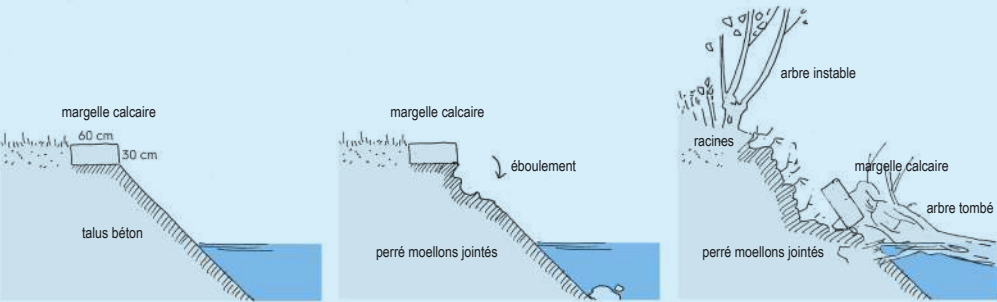
La perspective et le bassin de Chalais
Projetée par Louis Le Vau et André Le Nôtre au XVII^e siècle, la Grande Perspective, au sud du château de Meudon, partait de l'Orangerie, passait par le bassin de Chalais qui marquait le centre de la composition de sa forme hexagonale parfaite, puis s'étirait en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



Vue de la grande perspective, 1715 carte de Mariette © Hangar Y



Vue de la grande perspective, vers 1950 avec la soufflerie au premier plan © Comité de sauvegarde des sites de Meudon



Pratique

Pour donner au site une attractivité nouvelle, notre projet conjugue restauration du patrimoine paysager historique, valorisation du patrimoine écologique et intégration de nouvelles aménités à destination des visiteurs.

Reconstitution du tapis vert

La suppression de constructions existantes délabrées et de faible qualité architecturale (abri à outils, édicule d'entrée, portion de mur d'enceinte) redonne de la lisibilité au site. Un engazonnement rustique, encadré par une prairie non fauchée et de nouveaux sujets arborés : la perspective est restaurée dans le respect du dessin historique et en tenant compte des enjeux écologiques. Les arbres de grande valeur patrimoniale situés sur le tracé de la perspective sont sauvegardés.

Gestion soigneuse des boisements

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

Projet



Bénéfices

9 ha
de friche aujourd'hui
réhabilitée

+ de 1 300
arbres plantés

110 mètres de berges
historiques et patrimoniales
réhabilités

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

Existant



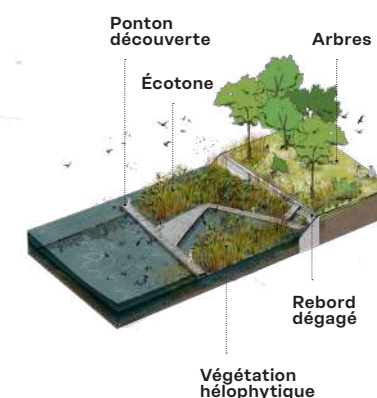
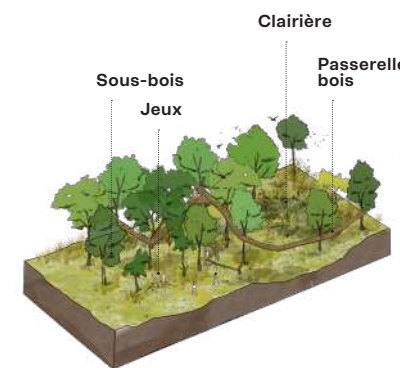
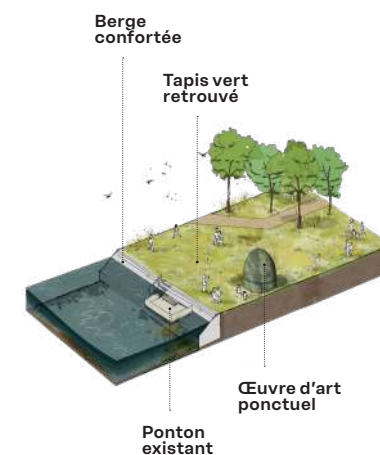
Démarche

Neuf hectares de friche aux portes de Paris, à l'orée de la forêt de Meudon : dans la vie d'un urbaniste-architecte, un tel site ne se rencontre pas tous les jours. Pour donner à ce parc une attractivité nouvelle après des années d'abandon, Urban Act conjugue restauration du patrimoine paysager historique, valorisation du patrimoine écologique et intégration de nouvelles aménités à destination des visiteurs.



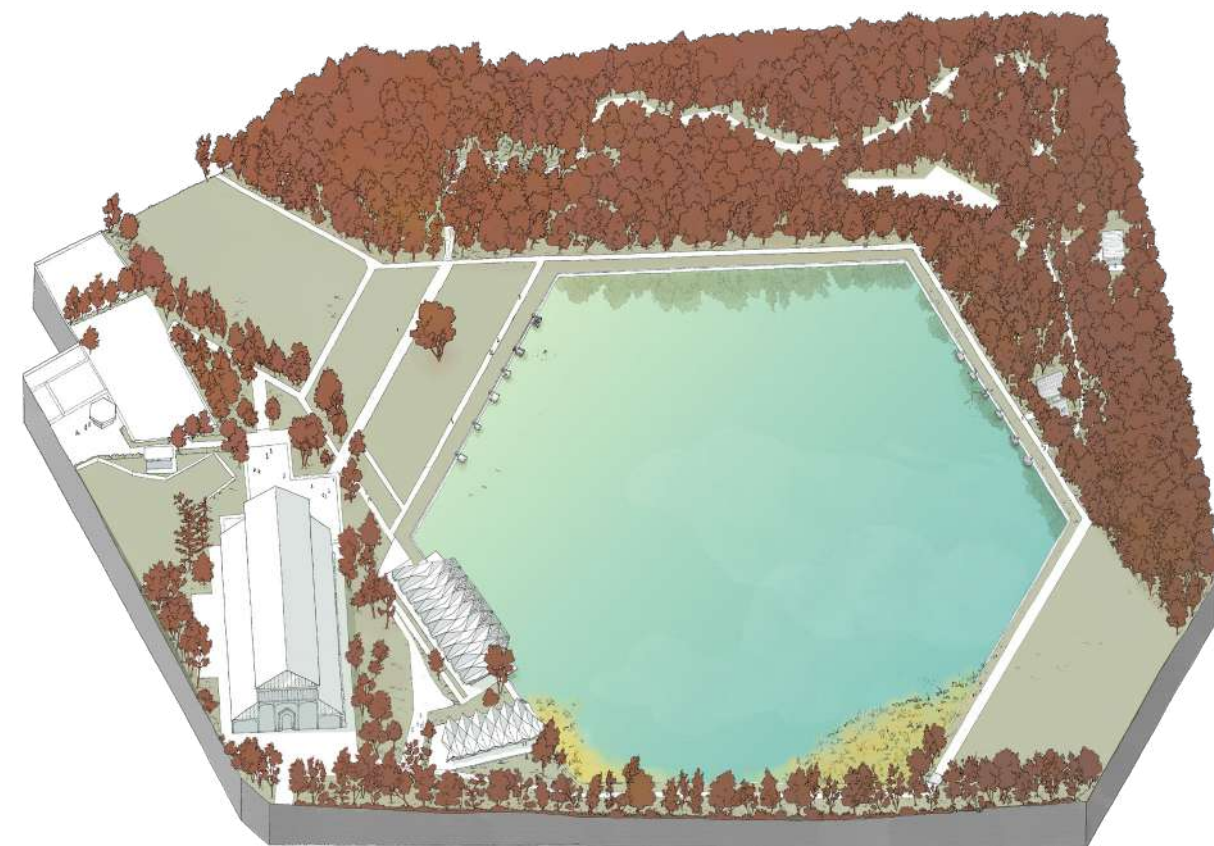
Cheminements doux et nouveaux usages

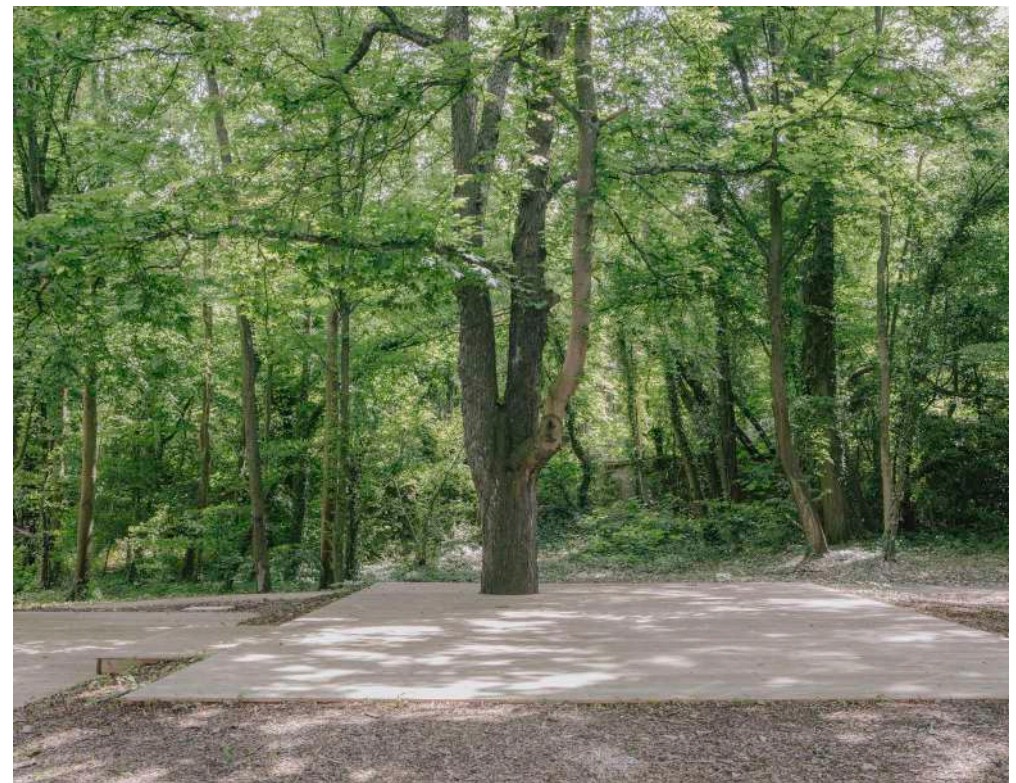
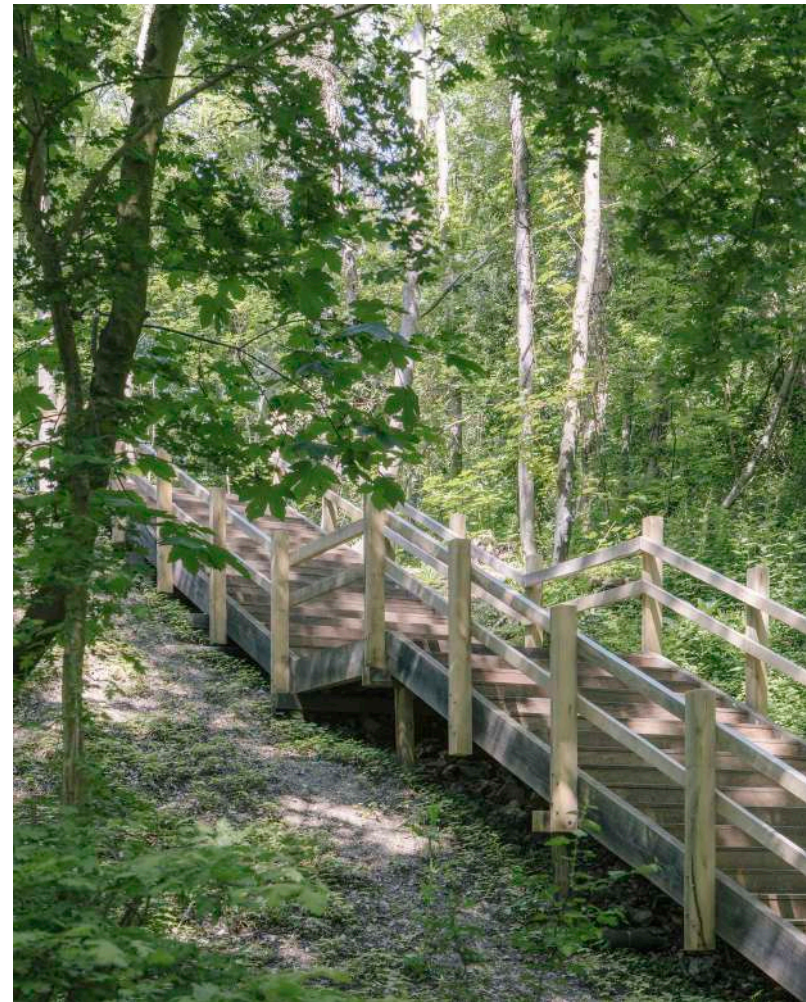
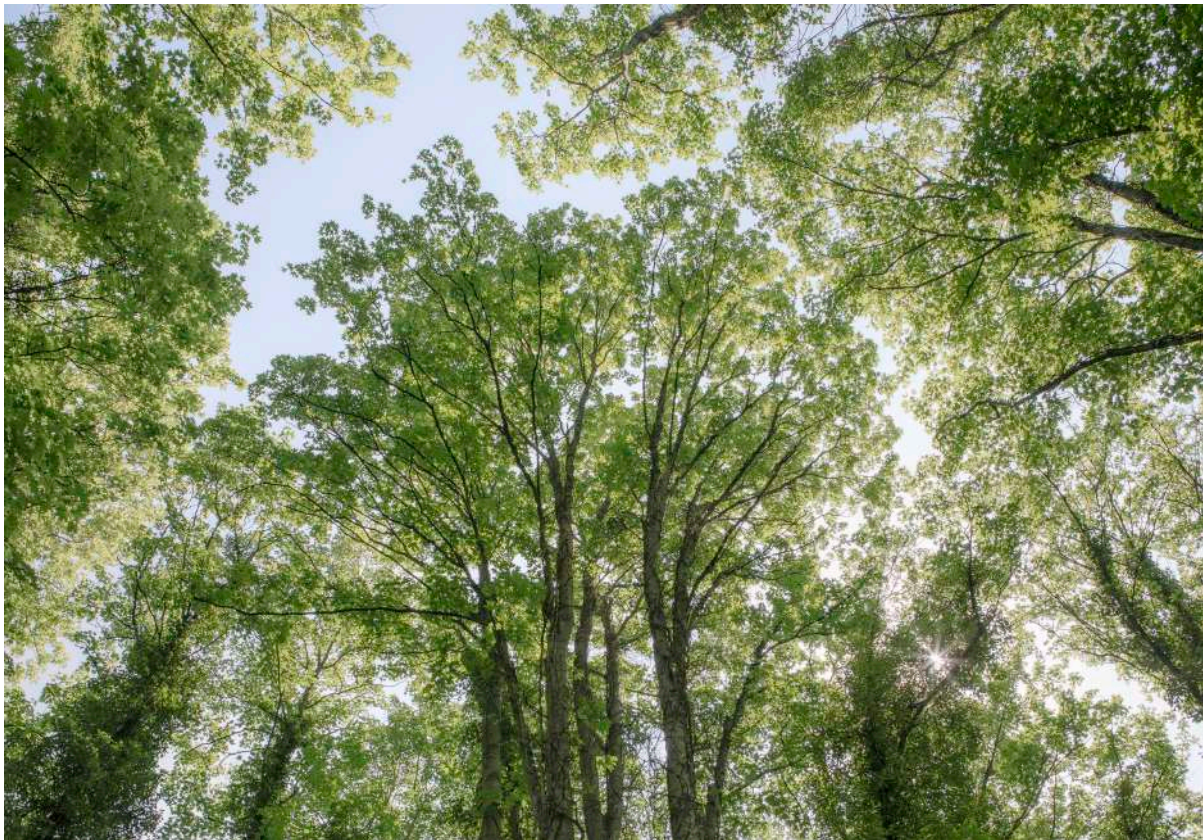
Dans les boisements, des promenades artistiques et patrimoniales dont les tracés respectent les éléments paysagers existants, enrichissent les usages du site. D'autres aménagements (pontons, gradins, tables, etc.) ponctuent le parcours dans le parc.



Restauration du bassin de Chalais

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







02.D

Entrées de villes et zones d'activités

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



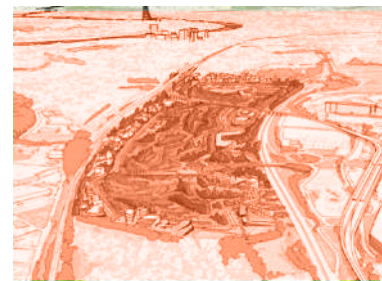
Unibail
Louveciennes (78)
2023- en cours



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



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



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



Nodi Bollaert
Lens (59)
2018



Nodi Euraloisirs
Armentières (59)
2017



Mercialys Chartres Métropole
Chartres (28)
2021



Mercialys G la Galerie Géant
Annemasse (74)
2021



Mercialys Schéma Directeur
Ajaccio, Corse
2023

La galerie des Portes du Sud

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

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

- 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 | Planter 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.

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

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

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

Site
Les Portes du Sud, Chenôve (21)

Maîtrise d'ouvrage
Mercialys

Calendrier
2021

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

Équipe
Urban Act (mandataire)

Surface
12,5 hectares



Après
Des espaces publics végétalisés, en lien avec un parcours commercial et urbain réinventé

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'oeuvre.

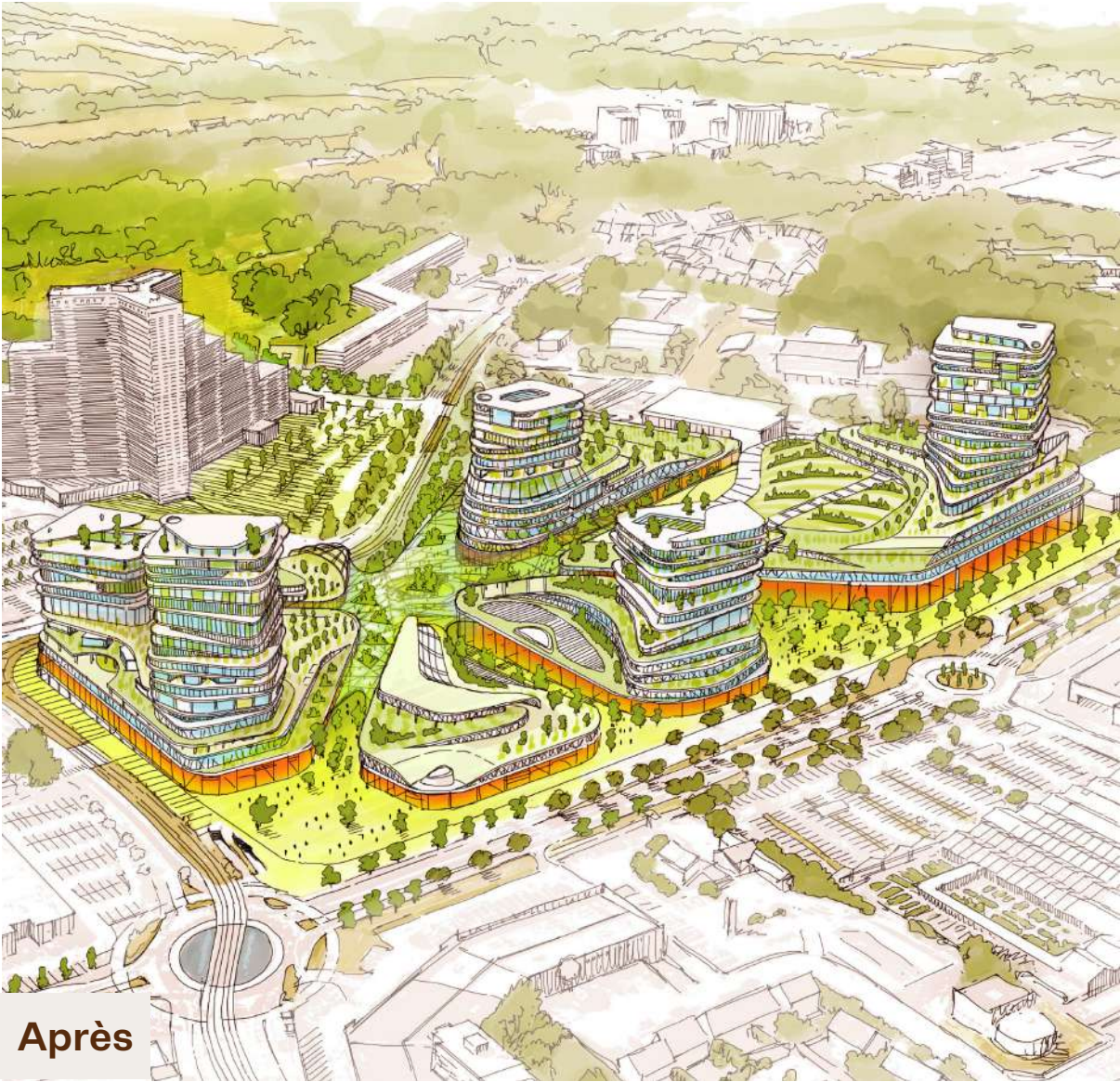
- 01 | Nous **apportons des réponses aux enjeux** qui affectent le fonctionnement du site : baisse d'attractivité, repli du site sur lui-même, faible intensité urbaine, fracture urbaine, paysagère
- 02 | Nous **redynamisons la commercialité** du site en en faisant un site charnière
- 03 | Nous **augmentons 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.

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

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

Site Route de Vannes, Saint-Herblain (44)	NHOOD
Mission Étude de définition urbaine, architecturale, paysagère et programmatique	Équipe Urban Act (mandataire)
Maîtrise d'ouvrage	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.



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.

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 coeurs paysagers.

8500 m²

de surface réinvestie végétalisée pour lutter contre les îlots de chaleur

70 000 m² SDP

de surface constructible pour les commerces, loisirs et services..

Site

Villeneuve d'Ascq (59)

Mission

Étude urbaine et architecturale

Maîtrise d'ouvrage

NHOOD

Équipe

Urban Act (mandataire)

Surface

13,7 hectares

Calendrier

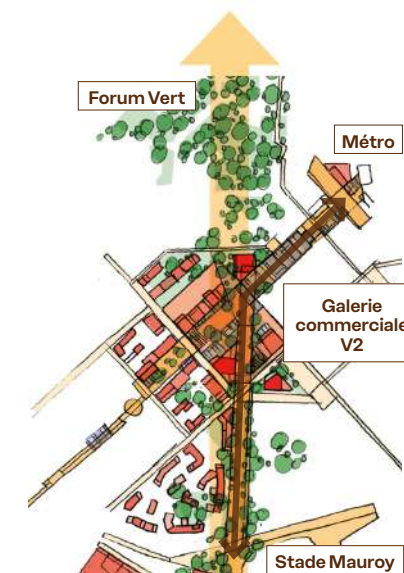
2022

Programme

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



Avant



Après

02.E

Pour aller plus loin, Nos projets d'Architecture

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

Pour un espace de travail à vivre



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



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



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

Pour une pédagogie ouverte



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



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



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

Transformer l'existant



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



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



Les Ardoines
Réemployer les bâtiments industriels délaissés

Habiter autrement



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



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



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

La Cité des Poètes à Malakoff

Crèche et logements

Réinventer une mixité programmatique pour désenclaver un quartier en mutation

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

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

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



Une boucle active connectant l'intérieur et l'extérieur, desservant les différents espaces destinés à l'accueil des enfants

6 arbres préservés	Site Cité des Poètes, Malakoff (92)	Maîtrise d'ouvrage Ville de Malakoff Malakoff Habitat	Équipe Urban Act (mandataire) Make Ingénierie (structure) Alp Ingénierie (Économiste) Hervé Drouin (SSI)
600 m² de surface végétalisée	Mission Maîtrise d'oeuvre architecturale	Surface 2 350 m²SDP	Calendrier Livraison prévue en juin 2026
16 logements en accession	Programme Pôle petite enfance (72 berceaux) et de 16 logements en accession	Montant des travaux 4,3 M € HT	



Guinguettes Hangar Y, Meudon

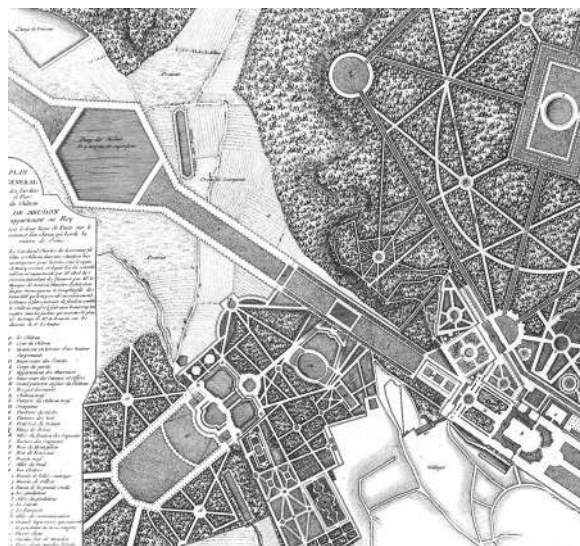
Construire en se fondant dans le paysage et en le donnant à contempler

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

Construire en associant le métal et le bois
La charpente tridimensionnelle que nous avons dessinées fait le lien entre les géométries et les matérialités du hangar et du bassin de Chalais. La façade du restaurant vient se positionner juste derrière la margelle historique tandis que la toiture débordant sur l'étang vient recouvrir le ponton.

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. Pivotal 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.



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

110 mètres
de berges réhabilitées

Une ouverture à 180°
sur le paysage de Le Nôtre

Une charpente
tridimensionnelle

Site
Meudon (92)

Type de projet
Architecture,
architecture d'intérieur

Programme
Création de deux
pavillons: restaurant et
atelier

Maîtrise d'ouvrage
Culture & Patrimoine
Art Nova

Maîtrise d'ouvrage déléguée
Vinci Immobilier

Surface
800 m²

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

Livraison
2023



Envie le Labo, Siège de la Fédération Envie — Paris

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

La Fédération Envie souhaitait créer un lieu novateur conjuguant engagement social et écologique. Le réseau Envie recycle 30% de l'électroménager en France depuis les années 1970. Avec trois machines à laver, il en produit une quasi-neuve et contribue à la création d'emplois solidaires.

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

La bonne matière au bon endroit

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

Une logique du réemploi qui s'étend au second-œuvre

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



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

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

70%
de bois pour la structure

82 hublots
récupérés et réutilisés

Site
Paris 20^e

Type de projet
Architecture,
architecture d'intérieur

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

Maîtrise d'ouvrage
Fédération Envie

Surface
550 m² SU

Programme
Tiers-lieu de l'économie
circulaire

Montant des travaux
950 000 €

Entreprise
UTB

Avec
La Remanufacture

Livraison
2021

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



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 bis 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 composant 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.

→ 3 architectes urbanistes
→ 5 architectes
→ 1 BIM manager
→ 1 office manager
→ 1 designer
→ 4 menuisiers et menuisières

Informatique
→ 34 postes fixes PC Windows
→ 74 portables PC

Logiciels
→ Autocad Premium 13
→ Suite Adobe Créative CS6 (Photoshop, Illustrator, InDesign, Acrobat DC pro)
→ SketchUp 8 Pro
→ Revit
→ Rhino06
→ 3DSmax
→ V-Ray 3DS
→ Artlantis
→ MapInfo
→ ACDsee
→ Pack Office Pro 2019 (Word, Excel, PowerPoint)

Outils collaboratifs
→ Adobe Créative cloud
→ BIM

Communication
→ 1 standard téléphonique
→ 1 connexion internet très haut débit en fibre optique
→ 1 fax
→ 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
→ 1 appareil photo numérique
→ 1 écran LED 3D de 65 pouces
→ 2 vidéo-projecteurs
→ 1 pied
→ 1 stabilisateur vidéo

Atelier de production
→ 8 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

Clients

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^e, 13^e
→ Lille
→ Marseille
→ Malakoff
→ Saint-Maur
→ La Courneuve
→ Strasbourg
→ Suresnes...

Foncières & investisseurs
→ Auchan
→ Carrefour Property
→ Hammerson
→ Mercialis
→ 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

Urbanisme et paysage de terrain

Liste de références

Connecter les territoires : une mobilité au service de l'urbain

Secteur élargi de pont de Bondy 2018 - 2019	Mission d’accompagnement et réalisation d’une étude urbaine sur le secteur élargi de la polarité métropolitaine en devenir de pont de Bondy Est Ensemble - Seine-Saint-Denis - Île-de-France
Porte de Malakoff 2017 - 2018	Étude urbaine et paysagère pour la requalification de la « porte de Malakoff » Malakoff - Hauts de Seine- Île-de-France
Berges de Seine 2016 - 2018	Étude Seine sur le territoire de Plaine commune, zooms stratégiques Plaine Commune - Seine-Saint-Denis - Île-de-France
Exposition universelle 2025 2016 - 2017	Candidature du territoire Est Ensemble à l'accueil du Village Global de l'Exposition Universelle 2025 Est Ensemble - Seine-Saint-Denis - Île-de-France
Est Ensemble 2015 - 2016	Étude urbaine pour la construction du projet urbain du territoire de l'agglomération Est Ensemble - Seine-Saint-Denis - Île-de-France

Inventer la ville paysage : une architecture intégrée à l'écosystème

Quartier du Lys 2017-2027	MOE urbaine et MOE des espaces public du nouveau quartier du Lys Hésingue, Saint-Louis - Haut-Rhin - Grand Est
Quartier du Technoport 2017-2027	MOE urbaine et MOE des espaces public du nouveau quartier du Technoport Hésingue, Saint-Louis - Haut-Rhin - Grand Est
Zac des Fontaines 2017-2027	Mission d’urbaniste en chef de la ZAC des Fontaines Mézières-Sur-Seine - Yvelines - Île-de-France
Quartier des bords de Seine 2017- 2023	MOE urbaine et paysagère et MOE espace public du nouveau quartier Verneuil-Sur-Seine - Yvelines - Île-de-France
Zac des Fontaines 2017-2023	MOE d’espace public de la ZAC des Fontaines Mézières-sur-seine - Yvelines - Île-de-France

Designner les flux : une écologie engagée

Polarité de la gare de Nanterre 2019-2020	Étude de faisabilité urbaine et architecturale pour l'aménagement d’une friche ferroviaire Nanterre- Hauts de Seine- Île-de-France
Pôle gare de Nanterre 2015-2019	Étude intermodalité et aménagement du pôle gare de Nanterre ville Nanterre - Hauts-de-Seine - Île-de-France
Place de la Bastille 2017	Aménagement d’un site propre bus entre la colonne de Juillet et le port de l'Arsenal sur la place de la Bastille Place de la Bastille - Paris - Île-de-France
Secteur Marville 2016	Assistance à Maîtrise d’ouvrage : pour la définition des enjeux d’évolution du secteur Marville Marville - Seine-Saint-Denis, Île-de-France
Val de Marne 2016	Étude de projet d’intermodalité sur le territoire du Val de Marne Val de Marne - Île-de-France

Sortir de la zone : ouvrir les quartiers, désenclaver l'habitat, adapter la ville aux changements climatiques

Quartier Air Bel, Marseille 2018 - 2023	MOE urbaine pour le projet de renouvellement urbain d’Air Bel à Marseille Marseille 11e - Bouches du Rhône - PACA
ÎLOT 27 à Pantin 2023-en cours	Architecte-urbaniste coordonnateur de la rénovation architecturale, urbaine et environnementale de l’îlot 27 Pantin, Saine-Saint-Denis - Île-de-France
Quartier 7 arpents 2018 - en cours	Étude pré-opérationnelle habitat privé dégradé et structure parcellaire sur le secteur des sept Arpents à Pantin, Le Pré Saint-Gervais Pantin, Le Pré-Saint-Gervais Seine-Saint-Denis- Île-de-France
Quartiers Frais Vallon, La Rose, Petit Séminaire à Marseille 2017 - en cours	Maîtrise d’œuvre urbaine et ingénierie sociale en vue du PRU Frais Vallon, La Rose et Petit Séminaire à Marseille Marseille (13 ^e) - Bouches du Rhône - PACA
Ensemble Tolbiac Moulinet 2017 - 2021	MOE urbaine et coordination architecturale de l'ensemble immobilier Tolbiac Moulinet, MOE d'espace publics Paris 13 ^e - Île-de-France

Acupuncture urbaine : réinventer le patrimoine d’hier pour reconstruire celui de demain

Quartier Paul Bourget 2012 - 2021	MOE urbaine pour la mise en œuvre de l’opération Paul Bourget Paris 13 ^e - Île-de-France
Quartier des Vaucrises à Château-Thierry 2016 et 2018 - 2019	Élaboration d'une stratégie territoriale et urbaine et d’un programme opérationnel pour le quartier des Vaucrises. Accompagnement de la MOA en phase protocole Château-Thierry - Aisne - Picardie
Opération 90 bvd Vincent Auriol à Paris 2013 - 2018	Mission d’architecte coordonnateur pour l’opération 90 boulevard Auriol - îlot Cité Doré Paris XIII ^e - Île-de-France
Quartier Verollot à Ivry 2017	Étude habitat dégradé et faisabilité du projet urbain du quartier Verollot à Ivry Ivry - Val de Marne - Île-de-France
Centre ville de Bondy Phase 1 2008 - Phase 2 2017	MOE d’espaces publics faisant suite à une mission d’Architecte-Urbaniste en Chef sur le quartier ANRU de Lattre de Tassigny Bondy - Seine-Saint-Denis - Île-de-France

Transformer les friches : accompagner la mutation des zones d’activité, réinvestir les territoires délaissés

Vénissieux 2015	Faisabilité urbaine d'un nouveau pôle du Grand Lyon Venissieux - Métropole de Lyon (69)
Morangis 2015	Morangis - Essonne - Île-de-France
Epône 2014	Mission d’étude d’aménagement du site du plateau Epone - Yvelines - Île-de-France
Bouguenais (Métropole de Nantes) 2013	Étude d’aménagement, de programmation et de valorisation foncière et immobilière de l’ensemble commercial de la Croix Jeannette Bouguenais - Loire Atlantique - Pays de la Loire
ZAE des Berges de Seine, Secteur Pirelli 2012 - 2014	Assistance à Maîtrise d’ouvrage : pour la réalisation d’étude urbaines en zone d'activité Bouguenais - Loire Atlantique - Pays de la Loire Argenteuil - Val-d’Oise - Île-de-France

Architecture artisanne

Liste de références

Architecture régénérative : Ouvrir, embellir, révéler Rendre désirable le déjà-là et la vie en communauté

Cité des Poètes 2024	Crèche et logement collectif (76 berceaux et 16 logements) Malakoff, Ville de Malakoff et Malakoff Habitat	LGMT	EQ
55 avenue Bosquet 2024	Réhabilitation et extension bioclimatique des bureaux du Medef, au 55 avenue Bosquet Paris, SCI 55		EQ
Alternà - Groupe FAR SOS 2023	Extension du siège du groupe FAR SOS, rue de la Fontaine au Roi Paris 20e, Groupe SOS		EQ
Aubervilliers Sadi-Carnot 2021	320 logements Aubervilliers	LGMT	
Aubervilliers Lecuyer 2019	218 logements Aubervilliers	LGMT	
Hotel Villa K 2019	147 Chambres Saint Louis		EQ
Réinventer Paris Concours 2015	Programme mixte Paris 15e	LGMT	EQ
Réinventer Paris - Ourq 2015	Programme mixte Paris 19e	LGMT	EQ
Butte Bergeyre 2017	5 Logements Paris 19e		LGMT

Architecture paysage : balcon, terrasse, du ciel au sol, rendre sa place à la nature et faire aimer l'architecture

Ormoy St Jacques 2019	43 logements Essonne		LGMT
Bondy République 2019	34 logements Bondy Seine Saint Denis		LGMT
Voisins-le-Bretonneux 2019	500 logements Saint-Quentin-en-Yveline		LGMT
Prairie Des Fougères 2017	32 logements et des espaces d'accueil Louviers	LGMT	EQ
Vaucresson Concours 2016	30 logements Allée des Tilleuls à Vaucresson		LGMT
Campus Mercedes 2013	Siège social et formation Montigny le Bretonneux		EQ
Concours Mercedes 2013	20 000 m² bureaux Montigny le Bretonneux		EQ
Paris 13 Tour En Bois 2013	170 logements Paris 18e		LGMT
Les Prairies du Canal 2013	54 logements Illkirch		LGMT

Micro-architecture : greffer une micro-architecture : être architectes-charpentiers

Paris Fédération Envie 2021	Laboratoire de l'économie circulaire Fédération ENVIE		EQ
Saint-Maixent-L'École 2019	Halle du marché Saint-Maixent L'école - Deux-Sèvres- Nouvelle Aquitaine		EQ
Villa de l'Ermitage 2018	Maison bioclimatique Paris 20e		IND
Station de tram Porte de la Villette 2012	Maîtrise d'œuvre de la station de tramway T3 Porte de la Villette Paris Île-De-France		EQ
Avion Mongré 2012	12 maisons Avion		IND

Menuiserie circulaire

Liste de références

Économie circulaire : penser et concevoir avec le réemploi, pour une nouvelle esthétique de l'éthique

Appartement Bertail 2024	Aménagement intérieur et conception sur-mesure de meubles, de parquet et de cloisons en bois réemployé pour des particuliers, à Paris
Studio Slow Potter 2023	Aménagement 100% réemploi d'un atelier de potier dans le 11e arrondissement de Paris
Cloison Envie 2022	Conception et réalisation d'une cloison à partir de matériaux réemployés (hublots et bois) pour le siège d'ENVIE, pionnier de l'économie circulaire
Agora Mobile 2021	Maîtrise d'œuvre d'une architecture modulable et déplaçable, à Romainville

Crédits

Dessins

Anne Moreau

Photos

Urban Act

Laurent Kronental

Antoine Huot

David Morganti

Ours

Direction de publication

Urban Act,

Alexandre Bouton

Conception graphique

Travaux-Pratiques,

Thanh Phong Lê,

Inès Gerson,

Élise Wojnarowski

Rédaction

Travaux-Pratiques,

Claire Henneguez

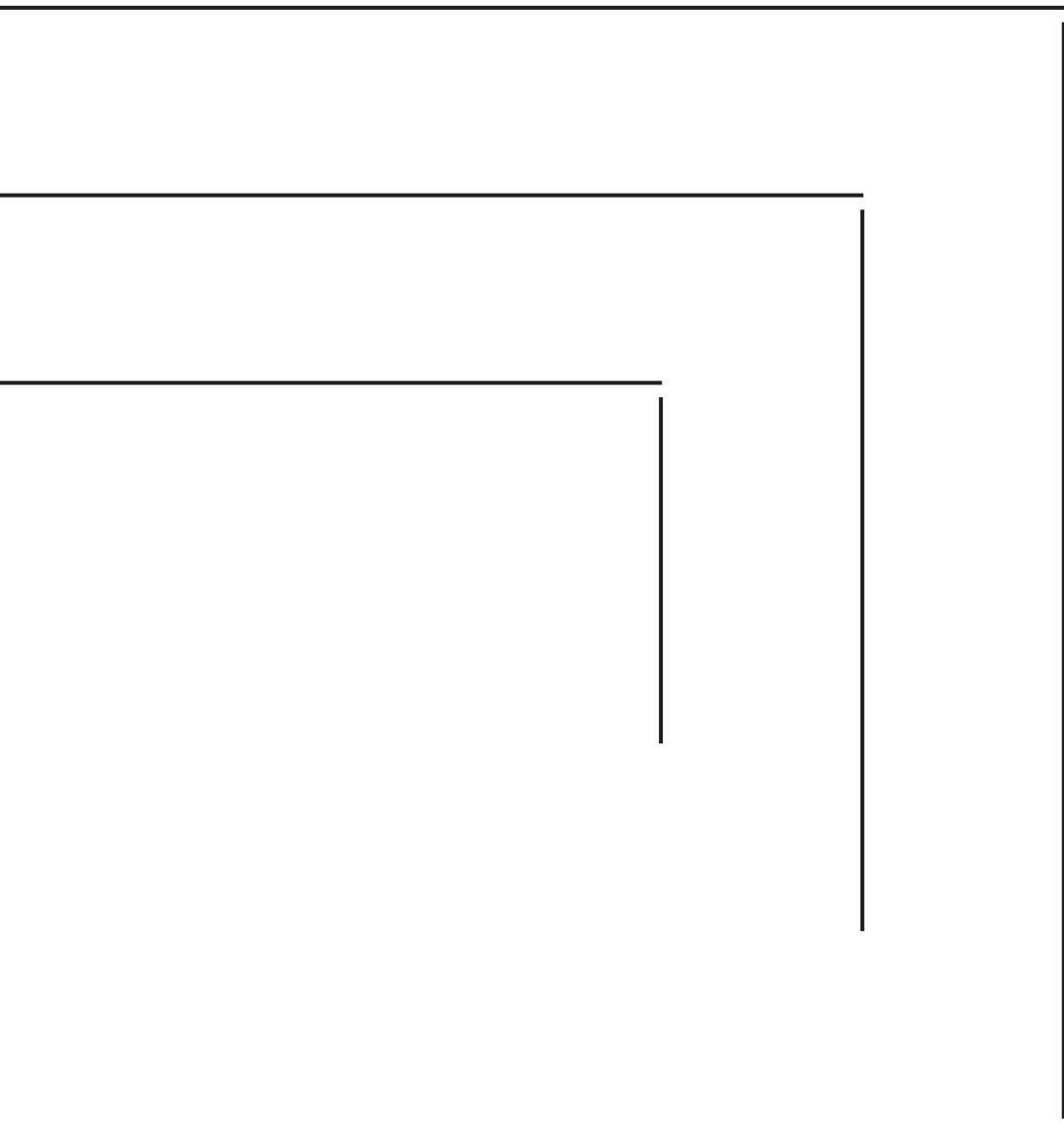
Impression

Dynaprint

Papier

Arena rough white,

certifié FSC®



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