archiSTORM

ARCHITECTURE & DESIGN

archiSTORM

HORS-SÉRIE #20

aEa agence Engasser + associés

Photos Mathieu Ducros

archiSTORM Hors-série #20
agence Engasser + associés

Directeur de publication, éditeur
Marc Sautereau
m.sautereau@bookstorming.com

Conception graphique
agence Engasser + associés
avec Pudding

Suivi de production
Adelyne Lefort
Camille Jurek

Coordinatrice éditoriale
Christine Blanchet

Relecture et corrections
Catherine Rigal

Rédaction
archiSTORM
49, boulevard de la Villette
75010 Paris
Tél : 00 33 (0)1 42 25 15 58
www.archistorm.com

Crédits photographiques
Luc Boegly (couverture, p. 2-3, 84-85) ; Mathieu Ducros (32-45, 48-55, 58-61, 64-75, 78-83) ; Matthieu Suprin (p. 4) ; Patrick Smith (p. 46-47)

Dessins
Didier Ghislain (p. 8-13, 62-63, 100-101)

Perspectives
Didier Ghislain (p. 14-17, 20-23, 31, 76-77, 96-99) ; Arnaud Ledu (p. 56-57), Kaupunki (p. 18-19, 21, 23-25, 29-31, 62-63, 69, 84-85, 88-89) ; Stéphane Moya (p. 28-29, 46-49, 54, 74, 82, 94-95) ; Boris Schneider (p. 103) ; Claire Schorter Architecture et Urbanisme (p. 90-91) et Empreinte (p. 92)

Maquettes
Model Maker Workshop

Imprimé en CE

archiSTORM est édité par Bookstorming.
Le magazine décline toute responsabilité pour tous les manuscrits et photos qui lui sont envoyés. Les articles et photos publiés n'engagent que leurs auteurs. Tous droits de reproduction réservés.

Revue imprimée avec le concours du Centre national du livre et de la Direction générale des patrimoines (sous direction de l'architecture) du ministère de la Culture et de la Communication.

aEa
agence Engasser + associés

10 BIS RUE BISSON
75020 PARIS

T 01 82 83 59 40
F 01 82 83 59 41

AGENCEENGASSER.COM
AGENCE@GAETANENGASSER.COM

ÉDITO

J'ai créé mon agence en 2004. Aujourd'hui, nous sommes une quinzaine au sein d'aEa avec deux implantations géographiques : à Paris et en Lorraine.

Ce hors-série monographique vient à point nommé : un moment charnière pour l'agence, un moment de transformation ; 2015 a été un tournant avec la création de deux structures connexes : l'agence Engasser ingénierie (bureau d'études TCE) et Le Sens de la Ville (recherches et expertises en stratégie de projets urbains). Nous partageons nos bureaux à Belleville.

Les pages qui suivent retracent nos projets livrés ou en cours : nous faisons à la fois du logement, des équipements, des bureaux, de la réhabilitation, des bâtiments hybrides et quelques études urbaines dont un beau projet à Mouvaux dans le Nord.

Cette monographie est aussi l'ouverture d'un dialogue. Le métier se transforme. L'apparition des marchés de conception-réalisation, de conception-réalisation-exploitation-maintenance ou le lancement de la série « Réinventer… » sont autant de symptômes de cette transformation de nos métiers. Partant d'intuitions sur ces évolutions, j'essaie, sans dogmatisme ni passéisme, d'exposer ce à quoi je tiens :

• à la figure de l'architecte-artisan, maître du chantier, de l'économie du projet, des choix de matière,

• à une approche écosystémique inspirée du vivant,

• à la fragmentation par respect pour le piéton.

C'est un métier éprouvant, dit-on souvent. Certes. Mais nous avons l'immense privilège de marier au quotidien engagements, part sensible et réalisations concrètes : quel métier passionnant, non ?

GAÉTAN ENGASSER

UNE AGENCE…

DES STRUCTURES

ENGASSER ARCHITECTURE
P.02
ENGASSER INGÉNIERIE
P.03
LE SENS DE LA VILLE
P.04

BIOGRAPHIE EN 4/4
P.06

DES THÉMATIQUES

L'ARCHITECTE-ARTISAN
P.08
L'ARCHITECTE-ÉCOSYSTÉMISTE
P.14
L'ARCHITECTE-CISELEUR
P.20

L'AGENCE EN CHIFFRES
P.26

DES PROJETS

LOGEMENTS
P.28
SPORT
P.48
ÉQUIPEMENTS ET TERTIAIRE
P.68
LA VILLE HYBRIDE
P.86

AUTOUR DE L'AGENCE...

AGENCE ENGASSER ARCHITECTURE

DONNER DU SENS AUX FORMES

Pour l'agence, « faire de l'architecture » ne se résume pas à l'étude d'un site, la géométrie d'un dessin ou l'application de méthodes constructives éprouvées. Sa démarche ? Donner du sens aux formes mais sans artifice superflu. Son credo ? « L'architecture doit faire du bien ». Une vision hédoniste qui tente de réinterpréter les modèles ancestraux avec créativité et rationalité.

Chaque projet procède d'une méthodologie identique : questionner le contexte, puis le programme dans leur singularité ; inventorier les besoins, puis inventer les moyens. La valeur ajoutée du maître d'œuvre réside alors dans son inspiration et dans son aptitude à s'affranchir du lien à la fonction pour proposer de nouveaux usages.

CRÉER POUR LE LONG TERME

Autre axe de réflexion important : l'idée que ce qui se construit ne doit pas seulement « servir à », mais « servir dans la durée ».

Convaincue que l'architecte doit faire sienne l'opportunité écologique pour ne pas se laisser emprisonner dans un contexte réglementaire et normatif qui pourrait devenir à terme de plus en plus strict, l'agence entend améliorer la conception en subordonnant les nouveaux outils (calculateurs, tableurs, etc.) à l'élaboration d'une réponse environnementale à la fois esthétique et pragmatique.

Pas de course effrénée aux concours – mais ceux-ci sont prétextes à développer des concepts qui pourront être ré-employés dans des projets ultérieurs. Appréhender un projet par l'économie, décider de revisiter certaines typologies constructives… c'est un entraînement qui demande disponibilité et discipline intellectuelle – mais c'est aussi le ferment de l'inspiration !

Soukaina Selouani
Marion Legrand
Benjamin Thuillez
Patrice Engasser
Estelle Malleron
Nathalie Richard
Ilyes Benyahia
Gaétan Engasser
Emmanuel Quatrepoint
Émilie Marx
Hélène Martin
Daniel Domingos
Éric Didiot
Brigitte Lénhard
Alícia Mallarach

L'ANNÉE DERNIÈRE A ÉTÉ UN TOURNANT POUR L'AGENCE, AVEC LA CRÉATION DE DEUX STRUCTURES CONNEXES : L'AGENCE ENGASSER INGÉNIERIE ET LE SENS DE LA VILLE. PRÉSENTATION DE SA DÉMARCHE ET SES PERSPECTIVES.

Photos Luc Boegly

« Rassembler nos forces au sein d'une structure commune. »

AGENCE ENGASSER INGÉNIERIE

#INTERVIEW DE GAÉTAN ENGASSER

Après un parcours sans faute d'architecte-urbaniste, ponctué…
• d'études urbaines (vous avez notamment commencé avec l'étude Seine Amont Développement portant sur un territoire de 3500 hectares),
• de missions complètes architecturales sur des sujets très variés (logements, bureaux, équipements, bâtiments hybrides),
• avec une double inflexion actuelle à la fois vers l'urbanisme et la réhabilitation (transformation de la cité-jardin à Mouvaux par exemple),
…vous semblez faire prendre à votre agence un nouveau tournant : celui de l'ingénierie intégrée.

POURQUOI AVEZ-VOUS SOUHAITÉ CRÉER UN BUREAU D'ÉTUDES TOUS CORPS D'ÉTAT ?

C'est en effet un changement de cap important pour mon agence d'archi, avec une orientation peut-être plus proche du modèle anglo-saxon, à la fois dans sa proximité à l'ingénierie et dans son aptitude à tester des solutions expérimentales.

La création d'aEi, c'est d'abord une réponse à pas mal d'insatisfactions ; en France, le mode de contractualisation avec une équipe emmenée par un mandataire ne fonctionne pas bien : ceux qui travaillent moins ou moins bien pèsent sur les autres membres de l'équipe avec une vraie dilution de responsabilité. La création de mon propre BET est une réponse pour sortir de ce système assez déresponsabilisant.

COMMENT AVEZ-VOUS STRUCTURÉ VOTRE BET TCE ?

J'ai rencontré, au cours des dix dernières années, un certain nombre de petits bureaux d'études avec qui j'ai eu beaucoup de plaisir à travailler. Je leur ai proposé de rassembler nos forces, à la fois en un même lieu de travail et au sein d'une structure commune. Chacun reste autonome et peut travailler avec qui il souhaite (eux avec d'autres architectes et moi avec d'autres BET) mais on a une structure commune (une SA) que l'on active quand on veut, pour certains projets communs.

QUELS SONT LES AVANTAGES QUE VOUS COMMENCEZ DÉJÀ À PERCEVOIR ?

Ils sont déjà nombreux, ces avantages ! J'ai eu une intuition juste, je suis content.

Le fait de partager les mêmes locaux, cela change tout au quotidien, et le premier bénéficiaire de cette proximité, c'est… : le projet ! On le fait évoluer avec souplesse, main dans la main entre ingénieurs et archi. *In fine*, l'économie comme la qualité du projet se trouvent vraiment améliorées par ces fertilisations croisées quotidiennes et faciles.

L'autre grand avantage, c'est la souplesse de structuration de l'équipe en réponse à un système d'appels d'offres un peu rigide : souvent, le casting demandé dans l'AO n'est pas tout à fait le bon, et changer les contours de l'équipe en cours de route n'est pas si facile. L'avantage d'une structure TCE (tous corps d'état) est qu'elle nous permet une grande agilité pour activer en temps voulu les compétences pertinentes.

Le troisième grand avantage est de pouvoir combiner l'intérêt de travailler avec de petites structures très investies dans leur travail tout en présentant la masse critique de références et chiffres d'affaires (mis en commun) pour être compétitifs aux appels d'offres.

Le quatrième (et dernier pour l'instant…) est la possibilité de prendre à bras-le-corps, de façon transverse et collective, les évolutions du métier. Nous échangeons ainsi des réflexions croisées sur des méthodes de travail comme l'utilisation commune du BIM.

Frédéric Madre
Chercheur associé en écologie urbaine
et cofondateur de Topager
Nicolas Bel
Jardinier des toits,
expert en agriculture urbaine
et cofondateur de Topager
Flore Trautmann
Urbaniste et sociologue
Fanny Rahmouni
Urbaniste et créatrice
de promenades urbaines
Vincent Josso
Urbaniste-architecte-ingénieur
Gaétan Engasser
Architecte-urbaniste
Claire Roullet Sureau
Urbaniste, consultante
en mobilité urbaine

NOTRE THINK & DO TANK URBAIN

LE SENS DE LA VILLE

Photo
Matthieu Suprin

#INTERVIEW DE FLORE TRAUTMANN, URBANISTE

COMMENT EST NÉ LE SENS DE LA VILLE ?

Le Sens de la Ville a pris forme progressivement avec une série de projets collectifs portés par des individus complices : un projet d'habitat groupé en autopromotion (14 logements, un restaurant, une agence d'archi) dans lequel Vincent, Gaétan et moi-même nous sommes beaucoup investis, à la fois comme maîtres d'ouvrage et maîtres d'usage (futurs habitants). On a alors expérimenté à quel point le fait de gommer la séquentialité habituelle maîtrise d'ouvrage / maîtrise d'œuvre / maîtrise d'usage était fécond pour le projet. Le programme, les usages, le dessin venaient constamment s'alimenter l'un l'autre : énergies et idées fusaient, le sens du projet restait un cap très fort.

De cette expérience, qui a duré de 2008 à 2012, nous avions conservé une nostalgie prometteuse. On évoquait souvent de possibles autres projets communs et notamment l'animation d'ateliers autour de sujets qui nous tenaient à cœur : espaces de travail alternatifs, projets d'habitat participatif, une « notre » ville construite davantage avec ses urbains.

Et puis, il y a eu en 2013-2014 un projet de réhabilitation d'une ancienne Minoterie à Ivry-sur-Seine en espaces mixtes habitations et lieux de travail : faire émerger un lieu de vie propice aux échanges, au partage, à la vitalité. Plus qu'un projet immobilier, c'était une aventure humaine qui supposait d'inventer d'autres méthodes de fabrication du projet prenant sa source à la maîtrise d'usage. C'est durant cette aventure-là que j'ai rencontré les Topager (Frédéric et Nicolas).

« La SCOP pour une ville cousue main avec ses urbains. »

POURQUOI AVEZ-VOUS CRÉÉ CETTE STRUCTURE ?

Parce que ces expériences d'habitat groupé et de tiers lieux nous avaient profondément marqués. On en a retiré la conviction que cette façon de fabriquer les projets, dans une étroite complicité entre commande, dessin et usages, générait des lieux de vie incarnés et riches.

L'élément déclencheur a été « Réinventer Paris » : « Chiche, on y va et on verra bien ! » On s'est lancés sans avoir de plan très défini mais avec l'envie de déployer une méthode de projets cousue main. Nous nous sommes servis de ce concours comme cadre structurant et expérimental.

À l'été 2015, sur la base de cette première expérience, on a décidé de se lancer.

ALORS FINALEMENT, C'EST QUOI LE SENS DE LA VILLE ?

C'est une structure d'expertise et de conseil qui accompagne maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre dans leur pilotage de projets complexes et leur définition de stratégies de projets urbains.

Le Sens de la Ville, c'est aussi un laboratoire de réflexions et d'actions formalisé en une association, « Le Sens de la Ville R&D », espace plus ouvert, expérimental et militant à la fois.

Au total, ce sont sept individus : urbanistes, sociologue, architectes, ingénieurs, paysagistes et écologues.

COMMENT AVEZ-VOUS ABORDÉ LE CONCOURS « RÉINVENTER PARIS » ?

Dans le passage de relais de la commande urbaine (ou architecturale) à la réponse architecturale, il y a très souvent une zone mal définie et pourtant cruciale qui relève à la fois d'une stratégie fine de programmation et d'un imaginaire des lieux. La magie du projet tient dans ce temps-là. C'est cet espace-temps que nous avons exploré dans « Réinventer Paris » en associant très tôt une « tribu impliquée » à la formulation de la commande et à la réalisation du dessin. Cette tribu intégrait bien sûr ceux qui allaient occuper les lieux in fine.

La complémentarité de l'équipe (architectes, urbanistes, écologues) a permis d'aborder le projet dans toute sa richesse et de réinterroger constamment le programme que nous nous étions fixé.

EN QUOI CONSISTAIT VOTRE PROPOSITION ?

On avait choisi le site d'Ourcq-Jaurès, mitoyen de la Petite Ceinture. Une rencontre nous a paru particulièrement féconde : celle de logements innovants avec un projet hôtelier, porteur d'un tourisme alternatif. On a cherché à créer un lieu réunissant voyageurs et Parisiens autour d'une gastronomie de la transition. Un lieu où l'accueil occupe une place centrale, l'accueil comme valeur.

On voulait proposer un lieu pour le touriste de la transition : celui-là ne cherche pas seulement à consommer et à en voir le plus possible : il veut apprendre de son voyage, rencontrer ses hôtes, vivre une expérience.

On a construit ce projet comme un manifeste urbain, humain, architectural et écologique, écrit à plusieurs mains. Ce projet a été une rencontre entre ceux qui fabriquent la ville et ceux qui la font vivre : progressivement la sculpture est sortie du bloc et à la fin, elle était composée de 60 chambres d'hôtel, une dizaine de logements, une école de cuisine, un restaurant et une école d'agro-écologie urbaine.

Le Sens de la Ville a été assistant à maîtrise d'ouvrage de Constructa tout au long de son élaboration. L'agence Engasser & associés était maître d'œuvre et les Topager concepteurs des espaces potagers et maîtres d'usage à travers l'école d'agro-écologie. Telle qu'elle a été fabriquée, la ville sera… : la complicité joyeuse entre nous durant la fabrique du projet promet un morceau de ville bien vivant !

QUE RETENEZ-VOUS DE CETTE EXPÉRIENCE ?

Difficile en quelques mots, car « Réinventer Paris » est à maints égards une petite bombe pour la fabrique urbaine. D'ailleurs, nous avons lancé une démarche de partage d'expériences entre candidats à « Réinventer Paris ». Dans la foulée, nous avons organisé et animé un débat le 9 mars dernier à l'Hôtel de Ville ; 250 candidats ont répondu au questionnaire. La matière est riche. Nous en avons fait une première analyse rapide dans le *D'A* d'avril. En tout cas, nous nous sommes reconnus dans la démarche : nous avons fait du « Réinventer… » avant l'heure : « réinventer le logement » avec notre projet d'habitat groupé, « réinventer le travail » avec la Minoterie. Cela nous a confortés dans notre intuition qu'une demande partagée n'attendait que cela : faire la ville ensemble car nous sommes tous urbains !

VOUS PARLEZ DE MAÏEUTIQUE DU TERRITOIRE, QU'ENTENDEZ-VOUS PAR LÀ ?

Nous cherchons à faire parler le territoire en faisant émerger, ensemble, un programme et une communauté d'acteurs locaux : une approche fine et contextuelle que nous avons qualifiée de « cousue main ».

« Faire émerger, ensemble, un programme et une communauté d'acteurs locaux. »

SUR QUELS AUTRES PROJETS TRAVAILLEZ-VOUS ?

À Mouvaux (Nord), dans le cadre de la rénovation d'une cité-jardin en quartier « troisième révolution industrielle », nous établissons un référentiel ad hoc « HEP » (habitant à énergie positive) allant bien au-delà des traditionnels sujets énergétiques.

Nous intervenons à Mouvaux également pour intégrer toutes les boucles circulaires possibles au sein du projet. Nous devons également, pour ce même projet, proposer un cadre permettant d'approcher l'économie du projet en « coût global ».

Autre lieu, autre projet : Pleyel. Il s'agit d'un concours international lancé à l'automne 2015 pour réaliser un pont bâti au-dessus d'un important réseau ferroviaire à Saint-Denis. Il accueillera la gare de Saint-Denis-Pleyel. En plus d'être un lieu de transit, ce pont est destiné à devenir un lieu de vie. L'agence Marc Mimram, qui fait partie des cinq équipes retenues, nous a contactés pour travailler à la programmation et à la question de l'usage sur cet espace public un peu particulier.

Nous cherchons aussi une piste d'atterrissage pertinente pour notre projet de tourisme alternatif imaginé dans le cadre de « Réinventer Paris ».

Nous commençons aussi à travailler avec un opérateur privé sur les deux appels à manifestation d'intérêt initiés par l'Epadesa sur le secteur des Groues à Nanterre.

GAÉTAN ENGASSER, **BIOGRAPHIE EN 4/4**

Quelques années encore avant la 40aine, il nous fait découvrir son parcours qui sonne comme un morceau à 4 temps, savamment orchestré.

4 l'entrepreneur, le père, le passeur, le lorrain
4 l'impulsif, le curieux, l'affectif, l'acharné

4 ÉCOLES
(entre 1997 et 2002)
- Nancy
- Strasbourg
- Birmingham (Angleterre)
- La Villette

4 SOCIÉTÉS
- aEa (2004)
- Construire le futur (2010)
- Le sens de la ville (2015)
- aEi (2015)

4 COULEURS DE L'ARCHITECTURE
- Logements
- Equipements
- Bureaux
- Projets urbains

4 SUJETS HYBRIDES
- Pôle d'associations culturelles de la Goutte-d'Or
- Escalette (Mouvaux)
- Tri-maison (Sillery)
- L'ŒUF

4 LOCAUX D'AGENCE
- Répu 1
- Répu 2
- Belleville 1
- Belleville 2

Le local d'à côté qui se libère: trop tentant d'en faire quelque chose...

4 MAÎTRES / PATRONS
- Architecture studio (2002)
- Dusapin-Leclercq (2003)
- Daniel Rubin (2004)
- Paul Chemetov (2004)

4 PERSONNES PILIERS
- Hélène, la compagne architecte, mère des enfants
- Le père, architecte
- Manu, le collaborateur historique
- Didier, le compagnon dessinateur

4 IDENTITÉS

L'entrepreneur
C'est ce qui le caractérise d'abord : entreprendre toujours plus, toujours mieux. Ne pas attendre d'être à l'étroit pour s'agrandir, ne pas attendre d'être sous l'eau pour recruter, ne pas attendre « Réinventer Paris » pour concevoir main dans la main avec les maîtrises d'usages. L'entrepreneur a déjà créé 4 sociétés : son agence d'architecture et trois autres structures (ingénierie, environnement, think tank urbain) lui permettant de regarder au-delà et à côté.

Le père
Et pendant ce temps… Marion (6 ans) et Adèle (3 ans) poussent. Leur mère Hélène, architecte également, tient solidement la famille. Gaétan se dédouble, il guette les créneaux de sieste et les heures nocturnes pour avancer. Il tente d'être présent et de transmettre ses fondamentaux : valeurs morales et un sixième sens pour la nature et la peinture.

Le passeur
Comme Obélix, il est tombé dedans tout petit : d'une famille d'architectes, Gaétan a tenté un temps de résister, s'étant d'abord orienté vers d'autres horizons (il avait commencé par faire Math'Sup') mais l'architecture l'a vite rattrapé. Ses sources d'inspiration, il les a trouvées dans ses lectures mais aussi beaucoup dans ses voyages. Sorti tout juste des études, Gaétan part faire le tour des capitales européennes, pendant six mois, un carnet de dessin sous le bras. Puis, très tôt, il a éprouvé le besoin d'échanger et de transmettre, comme enseignant à l'école d'architecture de Marne-la-Vallée, et en accueillant à l'agence nombre de jeunes venus d'horizons lointains. La traversée de ses locaux de Belleville est comme un voyage aux accents espagnols, roumains, portugais, italiens…

Le lorrain
Sarreguemines : c'est là qu'il a passé son enfance. Là qu'il retourne volontiers, pour le plaisir ou pour le travail. Une deuxième agence en Lorraine lui permet d'y rester ancré pour mener des projets locaux : des groupes scolaires et un gymnase à Metz ainsi qu'un bâtiment de bureau pour l'armée à Bourscheid fraîchement livré.

4 SIGNES DISTINCTIFS

L'impulsif
…ou l'impatient, disent certains. C'est l'envers du talent et de l'intuition. Le calme viendra-t-il avec les cheveux blancs ?

Le curieux
Il s'intéresse aux détails de réalisation comme aux enjeux socio-politiques… Une maison de retraite devient par exemple un objet de curiosité tant pour le choix des couleurs de la fin de vie que pour son modèle économique peu inclusif. Pas de petits projets, pas de territoire à délaisser, pas de mauvais sujet : du bureau low cost au projet urbain en passant par le logement, pourquoi faudrait-il choisir ?

L'affectif
Il aime d'abord s'entourer de gens sympas et efficaces. Il fonctionne à l'intuition. Il sent vite quand il peut faire confiance ou non. Son flair le guide et lui dicte parfois une prudence comme principe de précaution. « Une bonne étoile… », dit-il. Plutôt une conviction qu'il faut être à l'écoute de son sixième sens.

L'acharné
Travailleur sans limite, soirs, nuits, week-end. Son agence le suit souvent dans ce rythme effréné du perfectionniste qui ne lâche rien.

4 SOUHAITS

Entreprise
Parvenir à structurer l'agence plus efficacement, avec des fonctions support pour que chacun se concentre mieux sur ce qu'il sait faire. Bref, transformer l'agence en une « vraie entreprise ».

Laboratoire
Dégager un vrai temps pour la R&D : visiter, créer, inventer, échanger, écrire.

Commande privée
Diversifier davantage la commande (« les concours, c'est épuisant ! ») : plus de privé, plus d'espaces de travail.

Numérique
Prendre le tournant du numérique, avec le BIM en particulier : à la fois une usine à gaz, un passage obligé et possiblement une intelligence plus collaborative.

1

DU DESSIN AU CHANTIER

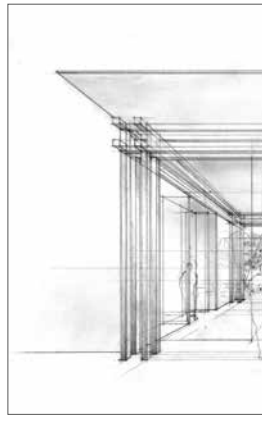
L'ARCHITECTE-ARTISAN

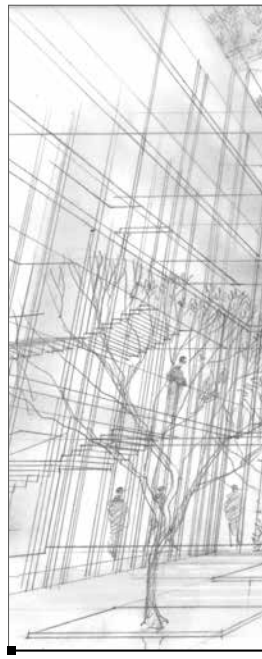
MALGRÉ DES PROJETS À ÉCHELLE SOUVENT IMPORTANTE, L'AGENCE ENGASSER + ASSOCIÉS VEILLE À MAÎTRISER SON DÉVELOPPEMENT EN SE QUALIFIANT VOLONTIERS DE « LABORATOIRE ARTISANAL ».

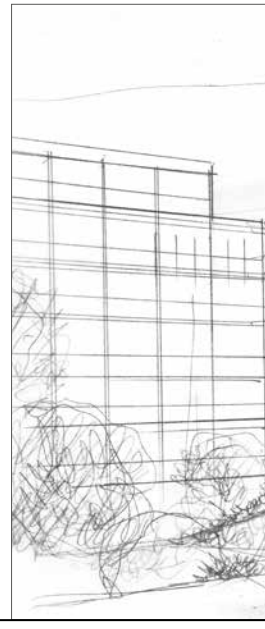
Dessins Didier Ghislain

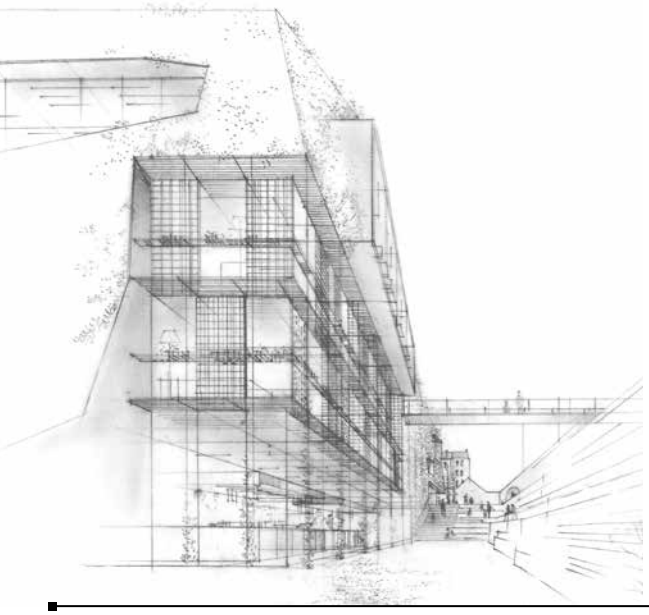
L'ENQUÊTE ET LA FULGURANCE DU DESSIN

Comme l'artisan, nous aimons les objets bien réalisés, les pièces uniques que nous réalisons de A à Z, jusque dans leurs plus petits détails.
Comme l'artisan, nous répondons avant tout à une commande. Notre travail est d'abord un long travail d'enquête pour connaître toutes les voix de chaque intervenant : le portefeuille du commanditaire, les natures de sol, le PLU, les normes, les bâtiments voisins et leur contexte, le programme et les usages attendus, les populations voisines et leurs fonctionnements.
Ces « données d'entrée » s'assemblent rapidement pour donner corps à des volumes architecturaux et des usages cohérents : l'enquête prend vite tournure avec une première prise de site et des orientations spatiales.
Parallèlement à ce temps d'assimilation des contraintes, on se plonge dans des univers très ouverts d'inspiration : certains murs de l'agence se transforment alors en cadavres exquis géants, faits de collages, d'images, de mots ou de dessins. C'est un peu la collection privée du projet, sa carte sensible. Puis arrive le moment de calme, celui de la fin de l'enquête : c'est alors que l'on repère le petit espace de liberté à explorer dans le faisceau des contraintes. Cet espace qui vaut tout l'or du monde parce qu'il permet d'exprimer la part sensible qui se cultive en permanence en nous et qui parle du site, comme en écho. C'est à ce stade que l'on résout l'énigme : l'esquisse du projet émerge alors en quelques dessins, réalisés à la main, très rapidement. Ces dessins sont un support essentiel : ils condensent de façon fulgurante à la fois le travail d'enquête et la part sensible du projet. Ils sont notre matière première de partage au sein de l'agence et de l'équipe de maîtrise d'œuvre.



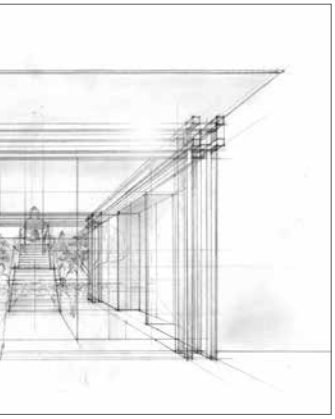


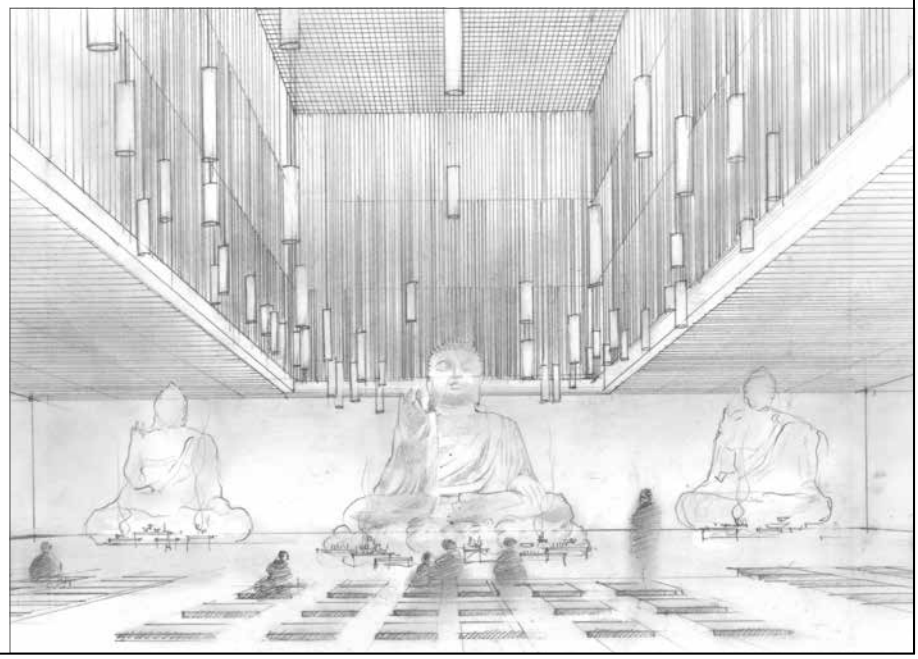


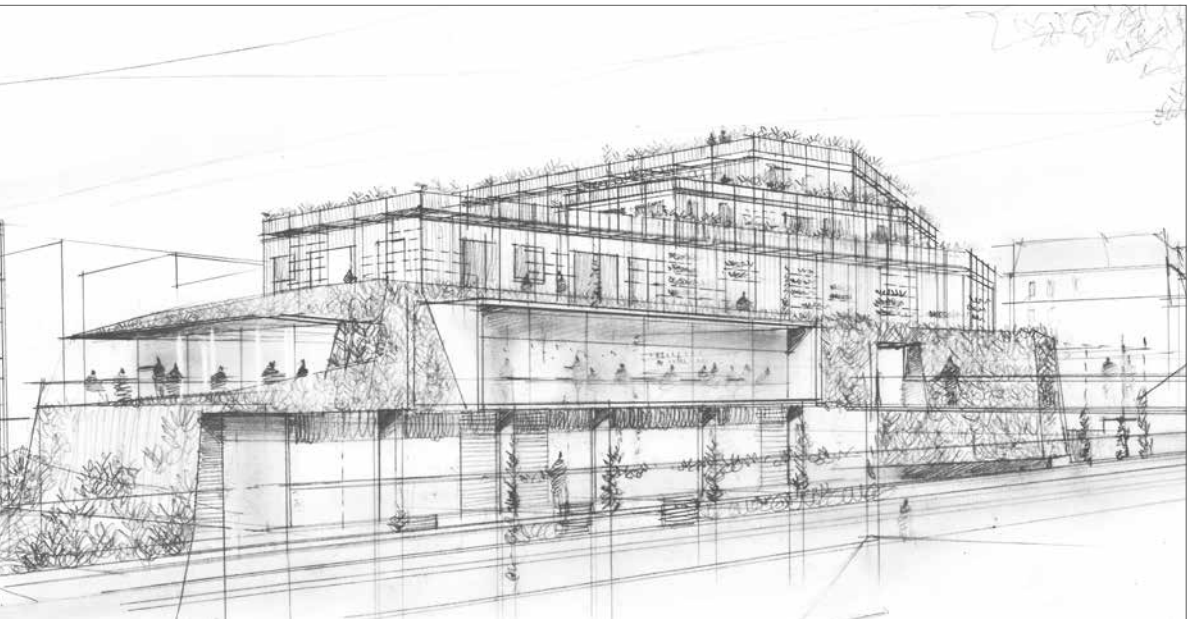


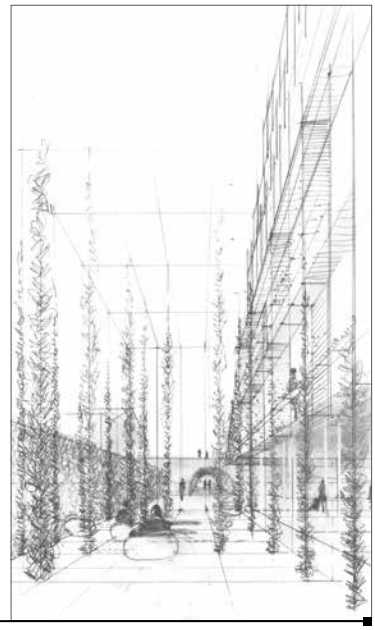
#2
L'ŒUF - site Ourcq
Pour la consultation
"Réinventer Paris"

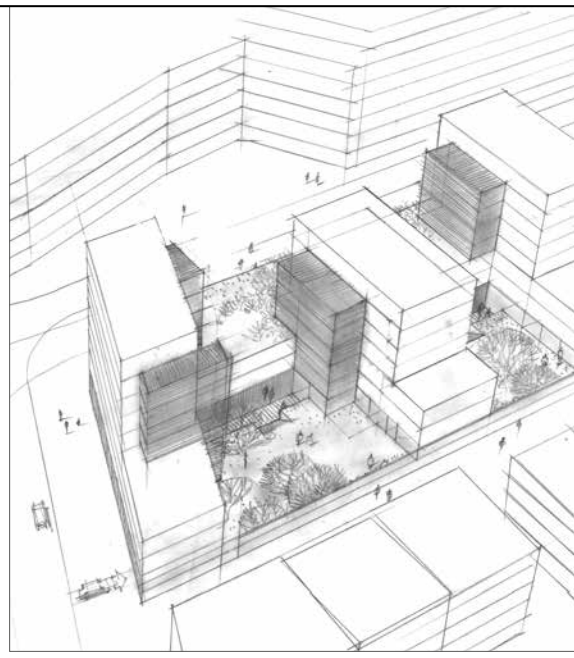
#1
Temple bouddhiste à Pantin (93)
Projet privé



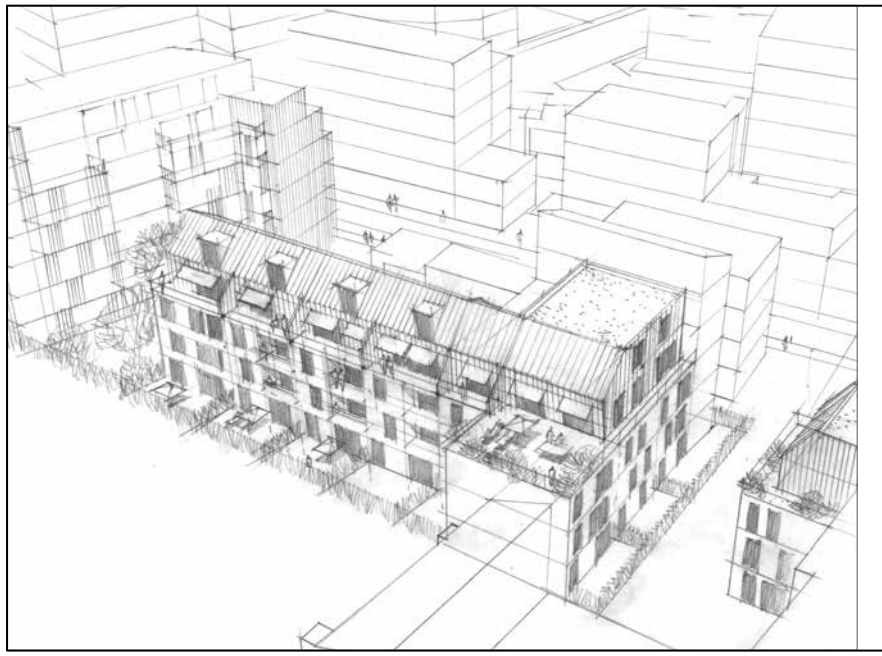






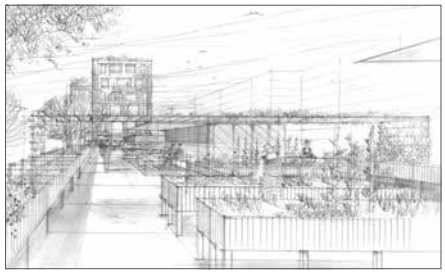


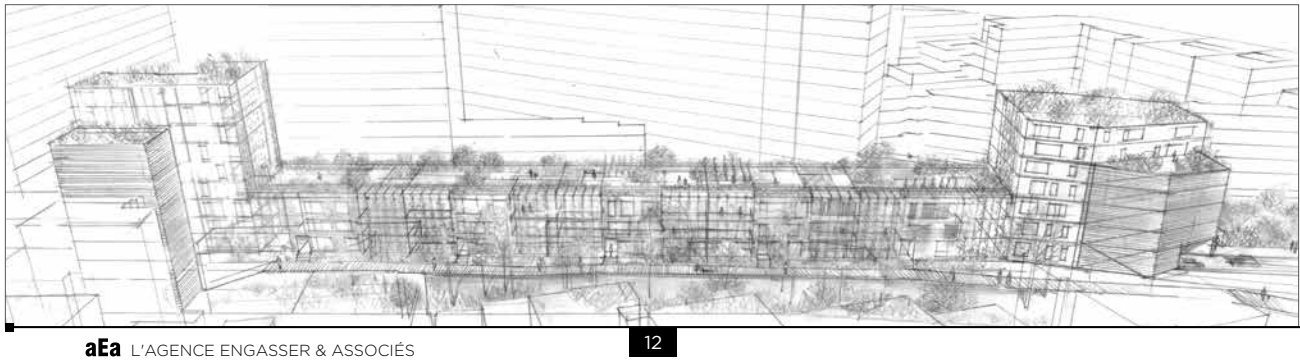
#3
93 logements BEPOS à Grigny (93)
Pour Immobilière 3F

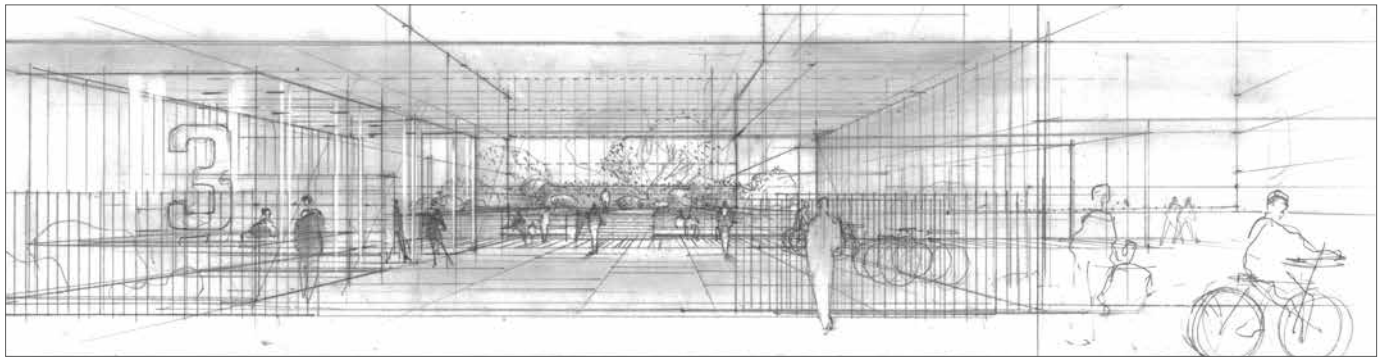


RÉALISATION ET DESSINS D'EXÉCUTION

Comme l'artisan, l'architecte réalise son objet jusqu'au bout. Comment maîtriser autrement son métier ? Sans chantier, l'acte de construire reste théorique : les matières, les épaisseurs, les détails d'exécution alimentent le dessin. Les missions complètes ont été pour nous un combat, finalement victorieux. Heureusement. Avec les retours des chantiers successifs, le faisceau des contraintes s'étoffe : il faut alors s'extraire de l'obsession du détail pour rester à l'affût de la part de liberté et de sensible.







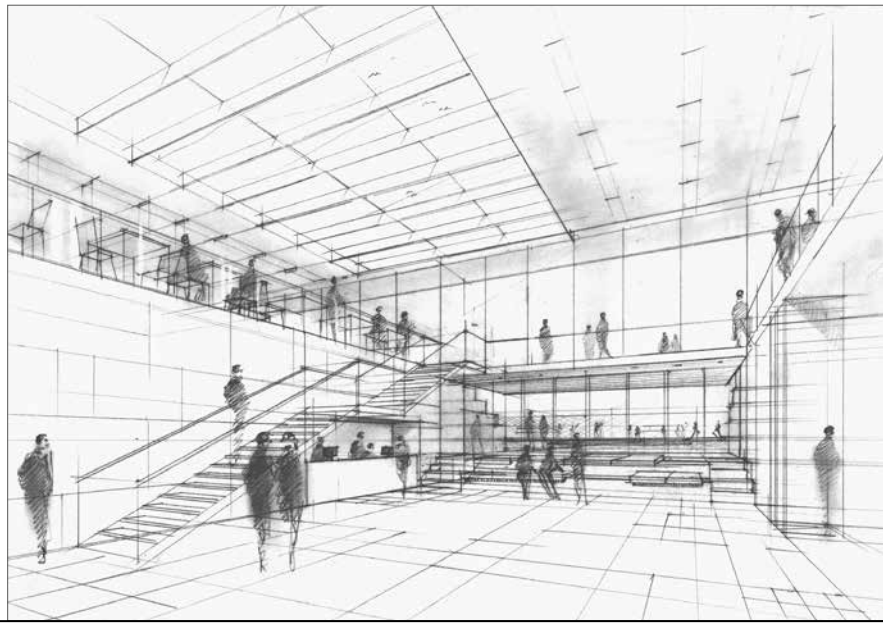
#4
94 logements à Malakoff (93)
Pour Altarea Cogedim
et Keyden (Hertel Investissement)

LA MATIÈRE BRUTE ?

On utilise souvent une seule et unique matière ou texture dans nos projets : cela permet l'expression d'une forme forte.
La peau de nos bâtiments dépend d'abord du choix d'enveloppe thermique : isoler par l'extérieur par l'intérieur ?
L'isolation extérieure a ouvert un large choix de nouvelles vêtures, peaux et textures. Mais surtout, l'isolation extérieure rend la conception de la façade très indépendante de la conception intérieure. Les façades deviennent ainsi des surfaces libres, terrains de jeu plastique avec lequel nous aimons jouer : reflets du métal, peintures de finition et jeux de clins intéressants.
L'isolation intérieure, revenue sur scène avec la RT 2012, permet l'expression de matériaux de construction dans leur pleine masse – béton matricé, lasuré, brut – et d'une intériorité plus lisible depuis l'extérieur.
Chaque choix a ses qualités et le jeu avec la matière existe pour nous dans l'un ou l'autre exercice, avec des règles très différentes.
Mais c'est l'enjeu des matériaux sains auquel nous nous attelons en ce moment. Il y a une intuition à laquelle je me fie volontiers : ce qui est bon pour nous, humains, l'est également pour le vivant non humain. La matière qui peut être respirée et touchée sans dommage à court terme puis réutilisable ensuite est celle que l'on doit s'obliger à travailler désormais.

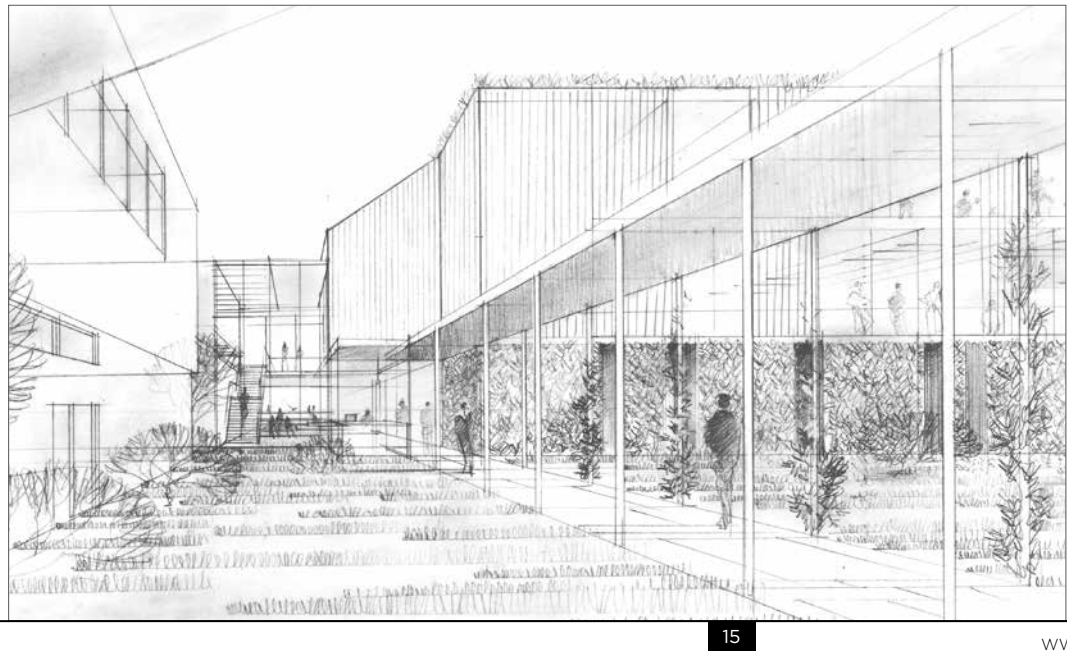
#5
111 logements
à Paris (17e)
Pour ICF La Sablière

#3
73 logements
à Montfermeil (93)
Pour l'OPH 93



RÉINVENTER LA PLACE DE L'ARCHITECTE-ARTISAN

Bien construire a un coût. Et on s'en donne aujourd'hui rarement les moyens. Emparons-nous collectivement de l'économie de la construction : cela passe par une recomposition des rôles.
Le modèle du concours de conception-réalisation est en train de devenir dominant. L'entreprise de construction gagnerait à devenir un partenaire pour trouver l'allocation des ressources nécessaires à un beau projet.
Ce partenariat signifie, côté entreprise : une plus grande ouverture des bilans pour regarder les coûts d'un projet dans leur globalité : frais d'installation de chantier, frais de fonctionnement, marges, préfabrications… et identifier ainsi les postes d'économies possibles.
Côté architecte : travailler davantage l'économie des projets. L'architecte-économiste est en train de devenir une figure nécessaire pour que l'architecte garde un rôle de chef d'orchestre des projets. Nous travaillons beaucoup avec promoteurs, industriels et entreprises générales pour mettre en place des procédés constructifs et stratégies de projets innovantes. Icade nous a ainsi demandé un travail de recherche pour mettre au point un cahier des charges de bureaux à forte performance énergétique et à coûts très maîtrisés. Nous dessinons, depuis un an, avec l'entreprise Sesar, des prototypes de logements conçus autour de gaines techniques industrialisées afin de réduire les durées de chantier et les coûts de construction. Enfin – 3e recherche sur ces sujets d'industrialisation et d'économie – nous travaillons dans le cadre du projet de Mouvaux à des formats industriels de réhabilitation très performante de patrimoine existant dans le cadre de nouveaux modèles économiques.



#7
Maison des Sports à Bezons (95)
Pour la SADEV 94

2

DU VÉGÉTAL AU COÛT GLOBAL

L'ARCHITECTE-ÉCOSYSTÉMISTE

NOUS EXPLORONS LE VÉGÉTAL DANS TOUTES SES DIMENSIONS. IL NOUS A MIS SUR LE CHEMIN DU BÂTIMENT COMME MÉTABOLISME. C'EST L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE QUI DEVIENT LA PROBLÉMATIQUE ESSENTIELLE.

Images Didier Ghislain et Kaupunki

LE VÉGÉTAL DANS L'ARCHITECTURE

Même s'il devient désormais chic de snober le végétal (architecture brocolis, greenwashée, aux « 22 nuances de vert »), nous restons convaincus que le végétal doit se faire la plus grande place possible en ville. Parce qu'il s'agit là d'un vrai besoin exprimé par les urbains (et pas seulement d'une mode) mais aussi parce que nous avons besoin de biodiversité et de fraîcheur. De plus en plus.

Nous explorons donc le végétal dans toutes ses dimensions : horizontale – en pleine terre ou sur les toits – et verticale. Il existe mille et une façons de faire des façades végétalisées peu onéreuses, notamment au niveau du socle… à condition d'assumer le végétal comme une façade à part entière (le végétal se substitue alors au bardage, voire au système de rafraîchissement) et d'utiliser des techniques simples de plantation (haies et grimpantes notamment). Pour les toitures, le surcoût d'une vraie végétalisation accessible est minime à l'échelle du bâtiment. *A fortiori* à partir du moment où le PLU exige une toiture végétalisée. Le toit peut alors devenir un potager mais aussi un solarium ou une pièce commune en plus : en réalité, la végétalisation du toit a fait redécouvrir toutes les qualités d'usage de cette 5e façade (surplomb, hauteur, calme, collectif). Rendre accessibles les toitures de nos bâtiments, dans des contextes urbains stressants et très minéraux, nous semble plus que jamais nécessaire, à la fois pour le bien-être des habitants mais aussi pour les potentiels de sociabilité que représentent ces espaces dans nos villes.

#1
L'ŒUF - site Ourcq
Pour la consultation "Réinventer Paris"

HOTEL

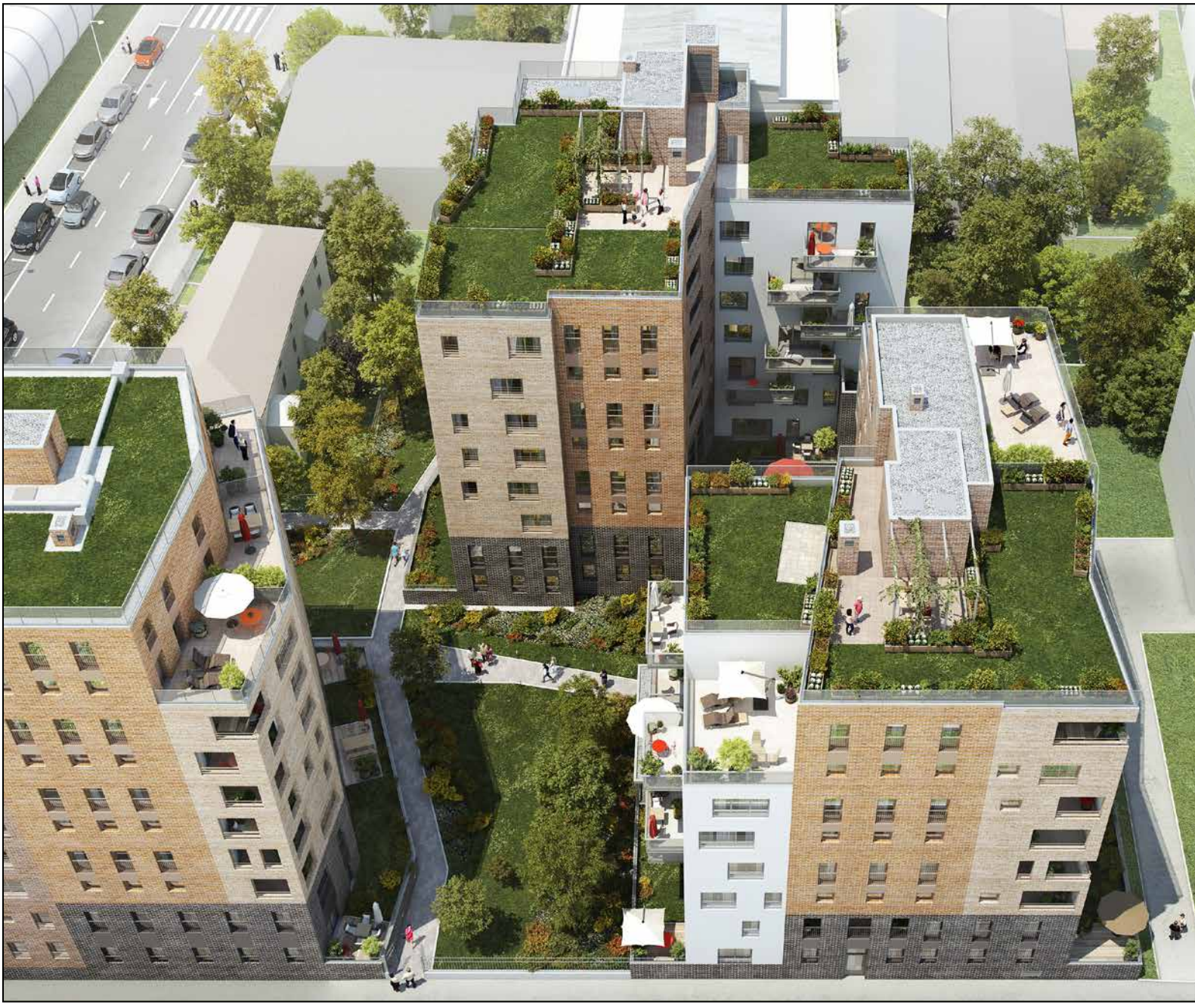
#2
L'ŒUF - site Ourcq
Pour la consultation
"Réinventer Paris"

LE VÉGÉTAL PROPULSEUR D'UNE POSTURE ÉCOSYSTÉMIQUE

Au-delà de la toiture, le végétal nous a mis sur le chemin du bâtiment comme métabolisme. Notre travail avec Topager a été de ce point de vue très enrichissant : le végétal a cessé de n'être qu'ornemental pour devenir filtre d'eaux usées, façade sud bioclimatique, ingrédients culinaires, matière isolante ou simplement source de biodiversité.

L'introduction du végétal dans tous les plis du projet nous a amenés à considérer toutes les boucles circulaires possibles dans un projet. Le végétal nous a rendus modestes face à la matière. Nous avons fait des bâtiments BBC (à Bondy, Châtenay-Malabry…), maisons passives et autres bâtiments Bepos, hyper isolés : ce n'est plus ce que l'on a envie de faire et cette approche nous semble déjà dépassée. C'est l'économie circulaire qui devient la problématique essentielle : l'économie de la matière produite, l'anticipation de la matière déconstruite, le réemploi de la matière existante. Et cela commence bien sûr par la transformation des situations existantes : les réhabilitations.

#3
111 logements à Paris (17e)
Pour ICF La Sablière



#4
104 logements à Ivry-sur-Seine (94)
Pour Ardissa avec Topager
700 m² de potagers sur les toits comme on peut proposer des celliers ou des caves.

CYCLE DE VIE ET COÛT GLOBAL

Le projet de Mouvaux (transformation d'une cité-jardin en quartier 3e révolution industrielle) illustre précisément ce tournant pour l'agence : la transformation intervient sans démolition (ou presque), sous forme d'interventions délicates (extensions et surélévations), avec une réactivation de la figure végétale de la cité-jardin et l'introduction de toutes les boucles circulaires possibles au sein du projet. Le projet est pensé en coût global, nous permettant ainsi de sortir d'un discours simplificateur assimilant certains choix à des surcoûts : le commanditaire étant un bailleur social (Vilogia) lequel, par définition, conserve en patrimoine ce qu'il bâtit, il est directement intéressé à l'anticipation des coûts d'entretien, à la pérennité de son ouvrage et à la monétarisation de certaines externalités.

#7
Maison des Sports à Bezons (95)
Pour la SADEV 94
Une grande toiture végétalisée et une haie arbustive comme socle du bâtiment.

3

FRAGMENTER, HUMANISER LA DENSITÉ

L'ARCHITECTE-CISELEUR

L'ENVIRONNEMENT DOMINANT DOIT ÊTRE BÂTI POUR L'ÉCHELLE DU PIÉTON. CELUI-CI NE DOIT ÊTRE ÉCRASÉ NI EN HAUTEUR NI PAR UNE MONOTONIE HORIZONTALE. NOUS CHERCHONS À FRAGMENTER LES PAYSAGES QUE NOUS FABRIQUONS.

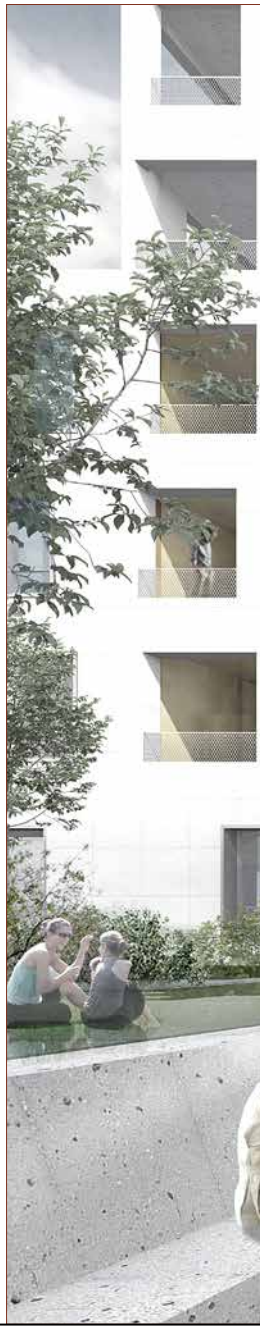
Images Didier Ghislain, Kaupunki et Stéphane Moya

LES BARRES ET LES TOURS COMME POINT DE DÉPART

Nous nous construisons aussi par nos expériences… or nous avons souvent été amenés à intervenir dans des sites difficiles, de barres et de tours. Cela nous a conduits à observer et référencer les situations urbaines dans lesquelles les habitants semblent se sentir bien. Nous portons la conviction que l'environnement dominant doit être bâti pour l'échelle du piéton. Que celui-ci ne doit être écrasé ni en hauteur ni par une monotonie horizontale. Nous nous sommes largement reconnus dans l'ouvrage de Jan Gehl, Pour des villes à échelle humaine : il ose dire des évidences que nombre d'architectes n'assument pas, souvent par snobisme. Il réactive notamment la figure du piéton comme le juste étalon de fabrication des villes, indiquant par exemple, sur la base d'un travail fin de terrain, qu'une façade est vivante lorsqu'elle est cadencée verticalement tous les six mètres.

#1
111 logements à Paris (17e)
Pour ICF La Sablière

#2
60 logements à Bagnolet (93)
Avec Constructa
et Gagneraud
pour Foncière Logement



#3
93 logements BEPOS à Grigny (93)
Pour Immobilière 3F

FRAGMENTER DE MILLE ET UNE MANIÈRES

Nous cherchons à fragmenter les paysages que nous fabriquons. D'abord en évitant la figure de la barre : nous créons autant que possible des plots et non une barre. Puis, chaque plot est ensuite décomposé en micro-architecture.

La fragmentation s'exprime bien sûr d'autant plus facilement qu'elle reflète une diversité d'usages dans un même bâtiment. Ces « bâtiments hybrides » reviennent sur le devant de la scène avec une forte demande, notamment des collectivités, pour introduire une diversité d'usages au sein de secteurs à dominante résidentielle.

Nous n'avons pas attendu « Réinventer Paris » pour explorer ces formes hybrides si riches. Le projet de la Goutte-d'Or, rue Myrha, est une pépite hybride autour des musiques du monde regroupant, sur un millier de m², à la fois un restaurant, des salles de répétition, des bureaux, des logements de résidence artistique et une salle de concert. C'est un casse-tête fonctionnel, mais quel plaisir de pouvoir donner à voir cette richesse programmatique ! La tri-maison a été l'une des premières recherches de l'agence, menée pour le bailleur de Reims le Foyer rémois : explorer de quelle façon une maison pouvait offrir une grande diversité d'usages possibles, depuis l'aide à domicile pour personnes âgées, à la « pièce en plus » pour travaux manuels, en passant par la chambre de l'adolescent-guitariste bruyant…

Mais lorsque cette diversité d'usages ne fait pas partie du programme, nous cherchons toujours à proposer des formes de fragmentation : c'est l'un des préalables nécessaires pour que les habitants s'approprient facilement un volume.

#4
104 logements à Ivry-sur-Seine (94)
Pour Ardissa

2

#5
21 logements
à Bondy (93)
Pour Bondy Habitat

INTERVENIR EN AMONT

Certains projets pourraient être bien meilleurs encore si nous avions pu travailler en amont avec la maîtrise d'ouvrage. Quand la fiche de lot, souvent très précise, est finalisée, les dés sont lancés et l'essentiel est joué. La question se résume trop souvent à : « Comment faire un projet acceptable en bourrant le site de la surface exigée ? »
Le moment charnière de conception est celui des premières faisabilités. Malheureusement, dans bien des cas, les pré-faisabilités sont peu payées, réalisées par des architectes qui les fabriquent à la chaîne.
Des fabrications alternatives émergent : les ateliers de conception à Clichy-Batignolles ou « Réinventer Paris », par exemple. Elles sont une brèche dans l'urbanisme prescriptif de la fiche de lot. Ce sont des directions à explorer en effet, quitte à passer plus de temps en amont dans un dialogue précieux maîtrise d'ouvrage - maîtrise d'œuvre de définition des grandes orientations du projet.

HUMANISER LA DENSITÉ

Ceci étant, quelles que soient les méthodes de fabrication du projet, l'impératif de densité demeurera car il répond à une contrainte économique de plus en plus forte. Dans ce cas, fragmenter les volumes, ciseler les formes, sortir des épannelages monolithiques nous semblent être les seules voies pour humaniser cette densité.

#5
73 logements
à Montfermeil (93)
Pour l'OPH 93

L'AGENCE EN CHIFFRES

1ER PRIX
DE L'HABITAT DURABLE
DE SEINE-SAINT-DENIS

1ER PRIX
D'URBANISME TONY GARNIER
DE L'ACADÉMIE D'ARCHITECTURE

LAURÉAT DÉMONSTRATEURS INDUSTRIELS POUR LA VILLE DURABLE

CHAQUE ANNÉE

500 LOGEMENTS

4 GYMNASES

3 GROUPES SCOLAIRES

2 BÂTIMENTS HYBRIDES

ET **1 PROJET URBAIN DE TEMPS EN TEMPS…**

LE SPORT, UNE SPÉCIALITÉ

15 GYMNASES RÉALISÉS

4 GYMNASES EN CHANTIER

3 GYMNASES EN ÉTUDES

2 GYMNASES EN CONCOURS

→ **10 000 M²** *POUR LE SPORT CHAQUE ANNÉE*

DÉJÀ LIVRÉS! 12 OPÉRATIONS DE LOGEMENT, 15 GYMNASES, 14 GROUPES SCOLAIRES, ET 15 OBJETS HYBRIDES, CULTURELS, TERTIAIRES ET URBAINS!

3 STRUCTURES REGROUPÉES

aEa + aEi

Le Sens de la Ville

L'AGENCE

300 M²

15 PERSONNES

5 M LINÉAIRES DE BAR

L'AGENCE MIXTE

60 %	40 %	50 %	50 %
FEMMES	HOMMES	LOGEMENTS	ÉQUIPEMENTS

Des toits pour les logements!

4000 M² DE TOITURES VÉGÉTALISÉES

3000 M² DE POTAGERS URBAINS

2000 M² DE FAÇADES VÉGÉTALISÉES

SAVOIR GÉRER UN BUDGET SERRÉ

CONSTRUIRE DES LOGEMENTS À
1 550 €/M² SHAB

INVENTER UN CAHIER DES CHARGES BUREAUX À
1 400 €/M² SP

LIVRER UN GYMNASE À
1 000 €/M² SP

LOGEMENTS

RÈGLES DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ, MAÎTRISE DES COÛTS, PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE… LES EXIGENCES CONTEMPORAINES NE DOIVENT PAS FAIRE OUBLIER LA PRIMAUTÉ DU CONFORT ET DE LA LUMIÈRE POUR TOUS, HABITANTS ET PASSANTS !

#1
33 LOGEMENTS SOCIAUX À TINQUEUX (51)

Maîtrise d'ouvrage
Plurihabitat L'Effort Rémois
Équipe
agence Engasser & associés
Synapse, Soprim
Surface **3300 m² SHON**
Coût **3,5 M€ HT**
Calendrier **livré en 2010**

#2
RÉHABILITATION D'UN FOYER DE 78 LOGEMENTS À PARIS (11E)

Maîtrise d'ouvrage
Adoma
Équipe
agence Engasser & associés
A3 Sereba
Surface **1780 m² SP**
Coût **1,8 M€ HT**
Calendrier **études en 2012**

#3
TOUR DE LOGEMENTS GOLF TOWER À LIMA, PÉROU

Organisateur
ESPARQ Arquitectum
Équipe
agence Engasser & associés
Maël Maurer, Anne Pezzoni
Surface **5000 m² SP**
Calendrier **concours 2008**

#4
26 LOGEMENTS SOCIAUX BBC À BONDY (93)

Maîtrise d'ouvrage
Bondy Habitat
Équipe
agence Engasser & associés
EVP, Amoes, TECS, Echologos
Surface **3150 m² SHON**
Coût **4,2 M€ HT**
Calendrier **livré en 2013**

#5
50 LOGEMENTS SOCIAUX THPE À VITRY-SUR-SEINE (94)

Maîtrise d'ouvrage
OPHLM Vitry-sur-Seine
Équipe
agence Engasser & associés
Catherine Tricot, Berim
Surface **4100 m² SHON**
Coût **6,2 M€ HT**
Calendrier **concours 2009**

#6
65 LOGEMENTS SOCIAUX HQE À NEUILLY-SUR-MARNE (93)

Maîtrise d'ouvrage
Batigère Île-de-France
Équipe
agence Engasser & associés
Gagneraud, Facéa, Altia
Surface **5250 m² SP**
Coût **7,3 M€ HT**
Calendrier **concours 2016**

#7
23 PAVILLONS THPE À CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (08)

Maîtrise d'ouvrage
Espace Habitat
Équipe
agence Engasser & associés
TECS, Incub'
Surface **2300 m² SHON**
Coût **3,1 M€ HT**
Calendrier **livré en 2014**

#8
31 LOGEMENTS SOCIAUX H&E À BONDY (93)

Maîtrise d'ouvrage
Bondy Habitat
Équipe
agence Engasser & associés
Brézillon, AB Programme
Surface **2300 m² SP**
Coût **3,7 M€ HT**
Calendrier **concours 2014**

#2

#1

#3

#4

#5

#6

#8

#7

PEAU NEUVE

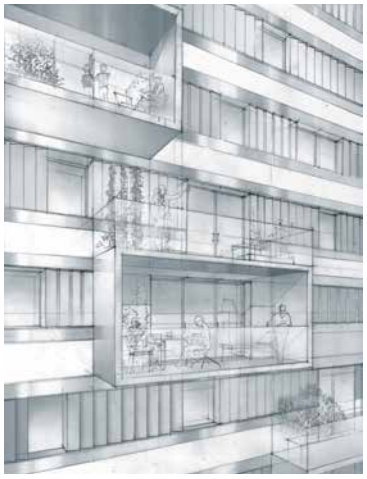
RECONVERSION DE BUREAUX EN 70 LOGEMENTS À PANTIN (93)

Mission	**Conception réalisation**
Maîtrise d'ouvrage	**Immobilière 3F**
Équipe	**agence Engasser & associés Urbaine de Travaux, entreprise mandataire Etha, ingénierie TCE**
Programme	**70 logements sociaux et un local d'activités**
Surfaces	**4 570 m² SP soit 1 550 €/m² 4 530 m² SU soit 1 570 €/m² 4 130 m² SHAB soit 1 720 €/m²**
Coût	**7,1 M€ HT**
Qualité environnementale	**RT2012 -20 %**
Calendrier	**Concours 2016**
Crédit photos	**Kaupunki**
Dessins	**Didier Ghislain**
Maquette	**Model Maker Workshop**

1570
€/M² SU

-20%
RT2012 -20 %

50%
ÉNERGIES RENOUVELABLES POMPE À CHALEUR



HQE
LABEL
NF HABITAT
HQE

1570
€/M² SHAB

EN ÉTUDES

CŒUR D'ÎLOT TRAVERSANT

94 LOGEMENTS
EN ACCESSION HQE
À MALAKOFF (92)

Complète	Mission
Altarea Cogedim et Keyden (Hertel Investissement)	Maîtrise d'ouvrage
agence Engasser & associés **MCH Consultants, ingénierie TCE** **WOR, fluides (phase PC)** **Gil Primard, paysage**	Équipe
67 logements en accession libre, 27 logements locatifs sociaux et un local d'activité	Programme
6 080 m² SP soit 1 400 €/m² **5 400 m² SHAB soit 1 570 €/m²**	Surfaces
8,5 M€ HT	Coût
NF Habitat HQE	Qualité environnementale
Études 2016	Calendrier
Kaupunki	Perspectives

(DÉ)COMPOSER AVEC LA DENSITÉ

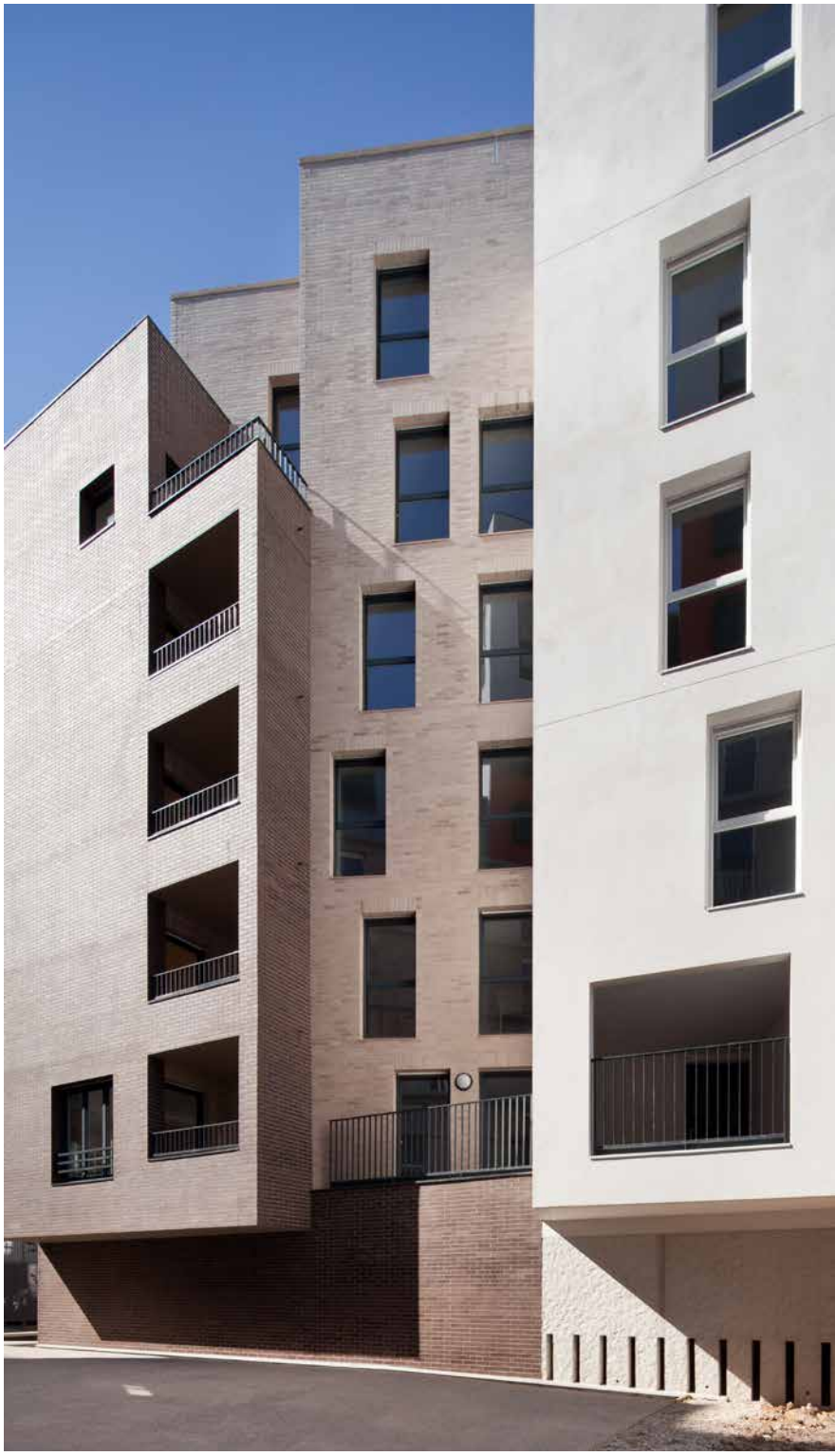
110 LOGEMENTS
EN ACCESSION HPE
À CHOISY-LE-ROI (94)

Mission	**Complète**
Maîtrise d'ouvrage	**Icade Promotion Logement**
Équipe	**agence Engasser & associés** **AUA Paul Chemetov** **AT3E, thermique** **ATEEC, économie**
Programme	**34 + 76 logements** **en accession libre** **et parking inondable**
Surfaces	**8100 m² SHON soit 1220 €/m²** **7200 m² SHAB soit 1375 €/m²**
Coût	**9,9 M€ HT**
Qualité environnementale	**Haute performance Energétique**
Calendrier	**Livré en 2012**
Crédit photos	**Mathieu Ducros/O'Pictures**

1375
€/M² SHAB

HPE
HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

PPRI
CONSTRUCTION EN ZONE INONDABLE



DENSITÉ EN ZONE INONDABLE

Constituant le dernier lot de la ZAC du Port à Choisy-le-Roi, le bâtiment en est la proue, face à la Seine et au bord d'un parc. Pour respecter l'impératif de densité lié au bilan de surfaces de la ZAC, l'emprise du projet occupe la quasi-totalité de la parcelle. Un des principaux enjeux pour l'image urbaine du bâtiment a été de diviser le gabarit massif ainsi généré.

Le parking en occupe le sous-sol et le rez-de-chaussée. Afin de répondre aux risques d'inondations caractérisant cette parcelle, aucun logement ne se situe sous le premier étage. Les façades du rez-de-chaussée sont ajourées pour ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux en cas de crue majeure.

(DÉ)COMPOSER LA MASSE

Trois volumes, façonnés par l'agencement des logements en plan pour donner au bâtiment des proportions plus élancées, s'incarnent dans trois matières et couleurs variant avec les vues et le soleil :

• Un volume haut en brique brune, animé par les loggias en creux et la composition des ouvertures, forme un pli à l'ouest pour accueillir l'entrée de l'immeuble.

• Sur la Seine, à l'est, un volume en enduit blanc propose une façade animée de balcons en tôle perforée et de baies verticales dont les allèges vitrées laissent filer le regard jusqu'à l'eau.

• Un volume en brique de couleur gris-beige monte jusqu'en attique au cœur de l'édifice et apparaît en fond de loggia derrière les deux premiers volumes.

Malgré un plan très compact, les six appartements par palier profitent tous d'orientations favorables – vue dégagée sur le parc et la Seine, ou soleil direct sur le passage – le plus souvent possible en angle, et s'ouvrent sur un balcon ou une loggia.

« Un volume haut en brique brune, animé par les loggias en creux et la composition des ouvertures, forme un pli pour accueillir l'entrée de l'immeuble. »

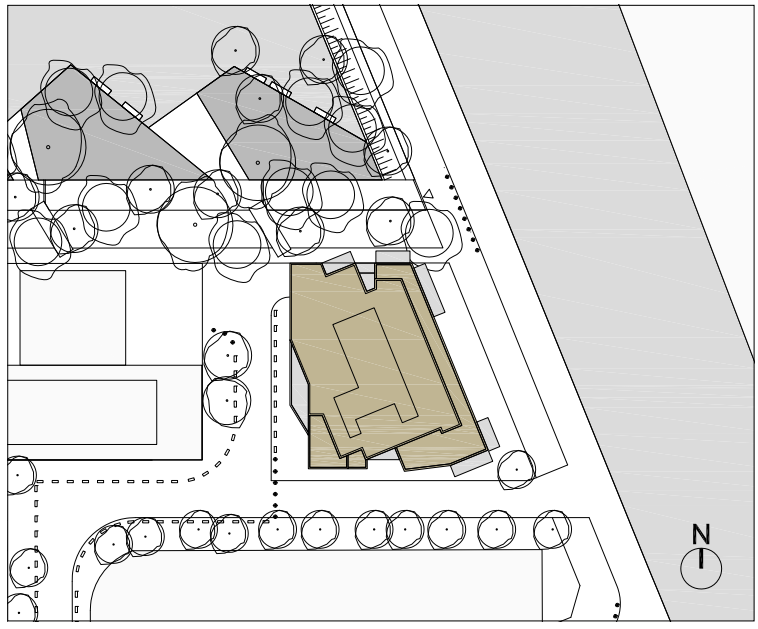
LE MOT DE L'ENTREPRISE

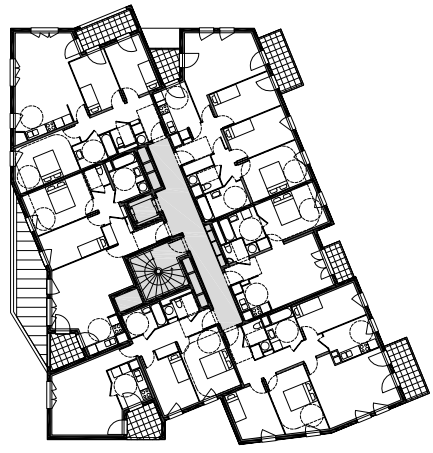
RAIRIES MONTRIEUX

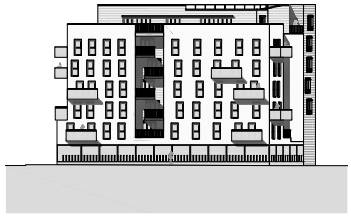
« Décomposer la masse du bâtiment en volumes de textures et de couleurs différentes. »

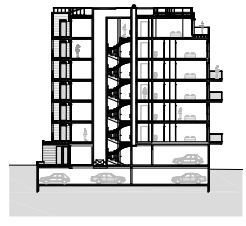
Pour ce projet, l'architecte a souhaité décomposer la masse du bâtiment en volumes de textures et de couleurs différentes. Le choix d'un parement en terre cuite présentant des profils en angle rentrants et sortants, retournés également en linteaux des baies et loggias, contribue à rendre lisible la pérennité du bâtiment. La couleur sombre et mate du brun « Réglisse » contraste avec les nuances variables du gris-beige « Silver », détachant les volumes entre eux pour composer l'image d'ensemble du bâtiment.

Les plaquettes terre cuite naturelle :
Naturalité des épidermes et subtiles richesses chromatiques. Couleurs nuancées propices aux combinaisons et aux jeux graphiques soutenus à destination des architectures ultra contemporaines. Diversité des formats et des matières (lisses, structurées...). Rapidité de pose. Légèreté des coûts. Insensibilité aux agressions climatiques et durabilité exemplaire.









EN CHANTIER

DENSITÉ ET POTAGERS

104 LOGEMENTS EN ACCESSION H&E À IVRY-SUR-SEINE (94)

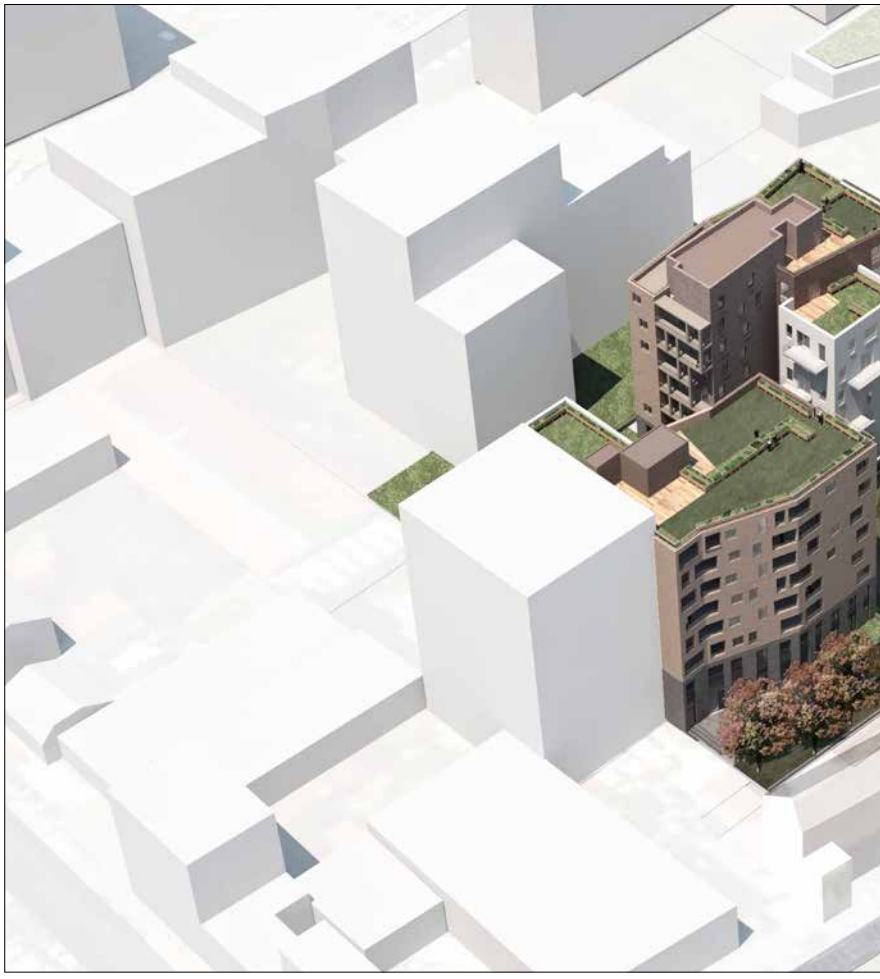
Mission	**Complète**
Maîtrise d'ouvrage	**Ardissa**
Équipe	**agence Engasser & associés** **I+A, structure** **WOR, fluides et thermique** **TECS, économie** **Echologos, acoustique** **Claire Denis, paysage** **Ivoire, voirie réseaux divers**
Programme	**64 logements en accession libre et 40 logements locatifs sociaux**
Surfaces	**8 160 m² SHON soit 1 430 €/m²** **7 550 m² SP soit 1 550 €/m²** **6 920 m² SHAB soit 1 690 €/m²**
Coût	**11,7 M€ HT**
Qualité environnementale	**Qualitel et H&E profil A**
Calendrier	**Livraison en 2017**
Perspectives	**Stéphane Moya**

1 690
€/M² SHAB

H&E
HABITAT & ENVIRON-NEMENT PROFIL A

700
M² DE TOITS VÉGÉTALISÉS ET POTAGERS

PPRI
CONSTRUCTION EN ZONE INONDABLE



LE MOT DE L'ENTREPRISE

«Construire avec la présence de l'eau, un challenge pour le chantier.»

BÂTIR EN ZONE INONDABLE

Le projet répartit 104 logements en trois plots sur un grand parking souterrain. Le terrain étant situé à proximité immédiate de la Seine et submersible lors des crues majeures, le parking est inondable. Cette particularité constitue un challenge pour le chantier, où il a fallu maîtriser la proximité de la nappe phréatique lors de la réalisation des sous-sols. Un rabattement de nappe avec pointes filtrantes a été mis en place pour la réalisation du bassin de rétention des eaux pluviales, dont le plancher bas est en surprofondeur par rapport au niveau d'infrastructure du parking et a été conçu pour résister à la pression hydrostatique.

COMPOSER LES VOLUMES ET LES TEINTES

Les trois plots sont disposés en quinconce pour permettre des percées visuelles depuis la venelle ou l'avenue et une nappe de jardins continus. Deux sont construits dans l'alignement des masses bâties de l'école, tandis que le troisième « habille » le pignon de la parcelle limitrophe. Les baies intégrées dans le socle de brique sombre sont jumelées sur deux niveaux, évoquant de grandes arcades urbaines. En partie haute, les volumes sont épannelés pour créer des variations d'échelle et réduire la densité perçue. Le parement en terre cuite des façades, dont les teintes évoluent du brun vers le beige et contrastent avec des volumes en enduit blanc, décompose les plots pour leur conférer des proportions plus élancées.

Ainsi, une autre particularité du chantier réside dans la recherche d'une harmonie précise des teintes pour des ouvrages de différentes natures : menuiseries, garde-corps, occultations qui doivent épouser les couleurs des plaquettes de terre cuite.

LE VÉGÉTAL DANS LA CONSTRUCTION

Sur l'avenue et sur la venelle, des espaces de pleine terre à l'alignement permettent d'apprécier la profondeur de l'îlot planté d'arbres de haute tige. Les planchers hauts du parking supporteront 50 cm de terre et des plantations adaptées ; leur structure est renforcée et leur surface étanchée en conséquence. Le socle des bâtiments se prolonge dans les murets de clôture et le sol des cheminements pour se fondre dans la végétation.

La composition des façades et des volumes permet d'offrir à tous les logements des jardins privatifs, balcons, loggias ou terrasses… jusqu'à la toiture, offerte en partage aux habitants et où sont installés des potagers urbains. Comme pour les caves ou les celliers, ici chaque logement se voit attribuer son potager.

VARIATIONS AUTOUR DE LA LOGGIA

26 LOGEMENTS
SOCIAUX BBC ET COMMERCES À BONDY (93)

Mission	**Complète**
Maîtrise d'ouvrage	**Bondy Habitat**
Équipe	**agence Engasser & associés** **EVP, structure** **Amoes, fluides et HQE** **TECS, économie** **Echologos, acoustique**
Programme	**26 logements sociaux et locaux commerciaux à rez-de-chaussée**
Surfaces	**3150 m² SHON soit 1330 €/m²** **2650 m² SU soit 1590 €/m²** **1880 m² SHAB soit 1650 €/m²**
Coût	**4,2 M€ HT**
Qualité environnementale	**Bâtiment Basse Consommation**
Calendrier	**Livré en 2013**
Crédit photos	**Mathieu Ducros/O'Pictures**
Maquette	**Model Maker Workshop**

1590
€/M² SU

BBC
BÂTIMENT BASSE CONSO

1ER PRIX
DE L'HABITAT DURABLE DE SEINE-SAINT-DENIS

ENR
CHAUFFERIE BOIS
VENTILATION DOUBLE-FLUX

CONTINUITÉ BÂTIE ET FRAGMENTATION, OUVERTURES POUR UN NOUVEAU QUARTIER

Situé sur une parcelle d'angle à Bondy, cet immeuble de 26 logements est le premier d'une opération de rénovation urbaine. Il respecte le gabarit existant et s'accroche au pignon de la façade voisine. Les redans, néfastes pour la ville et son usage, sont évités. Sur la nouvelle rue, l'immeuble ouvre l'espace public vers le cœur du nouveau quartier et prolonge la devanture commerciale. Sur ce socle s'installent deux plots de logements séparés par une faille plein sud qui laisse entrer le soleil dans le cœur d'îlot et ouvre des vues vers le clocher de l'église proche.

DES LOGEMENTS LUMINEUX AUTOUR D'UNE GAINE UNIQUE

Dans chacun des deux plots, les paliers éclairés naturellement desservent trois logements par niveau, soit deux traversants et un mono-orienté, qui profitent tous de séjours au sud ou à l'ouest. Les typologies sont développées sur un modèle unique autour d'un noyau central regroupant wc, salle de bains, et cuisine : une seule gaine, où passe également la ventilation double flux.

INTÉRIEUR / EXTÉRIEUR, LA FAÇADE ÉPAISSE

Le projet développe le thème de la façade épaisse, qui permet d'offrir aux logements des jardins d'hiver et loggias : des filtres pour l'intimité, des entre-deux articulant de nouvelles relations entre les pièces, mais aussi un principe de gestion bioclimatique.

Les jardins d'hiver au sud sont fermés par du double vitrage côté extérieur, accumulant la chaleur en hiver et offrant des protections solaires l'été, comme les loggias à l'ouest, abritées derrière des volets persiennés.

La libre disposition des loggias et le respect des prospects créent un jeu de terrasses à l'altimétrie variable, écrivant la silhouette du bâtiment autant que l'équilibre contrasté entre ombre et lumière : le blanc de la façade, le noir des loggias. L'aspect d'un bâtiment traditionnel auquel on aurait ajouté une « carapace blanche » est renforcé par l'utilisation d'un bardage brun mat en fond de loggias et de bardeaux de terre cuite pour le socle.

« Jardins d'hiver et loggias : des filtres pour l'intimité, des nouvelles relations entre les pièces, mais aussi un principe de gestion bioclimatique. »

ITE La passion de construire

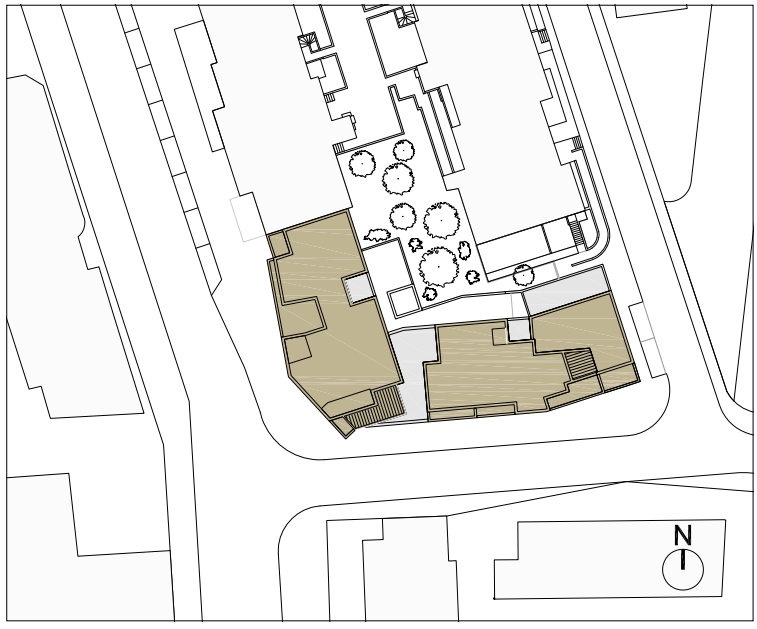
LE MOT DE L'ENTREPRISE

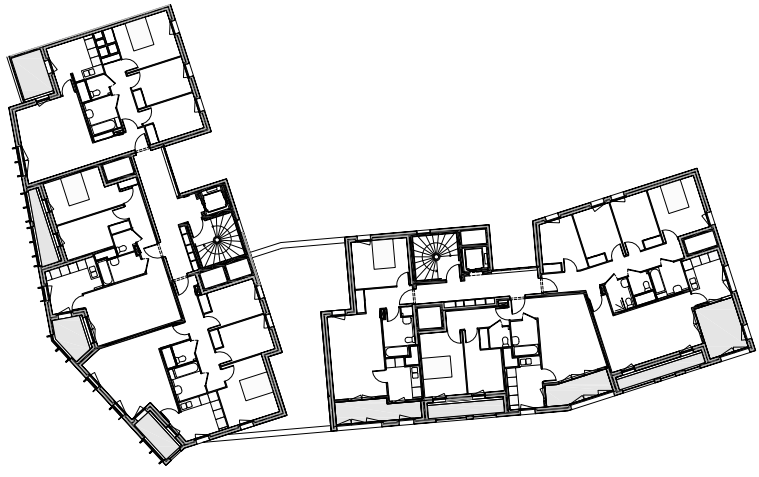
ITE À CHANTELOUP-LES-VIGNES

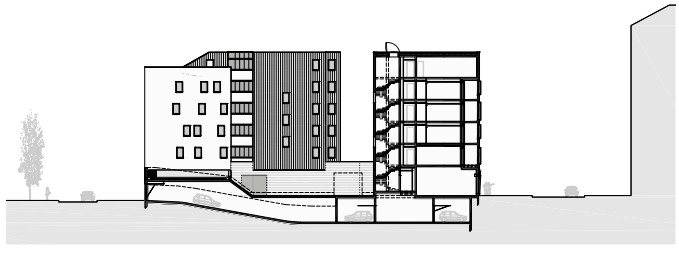
« La performance énergétique requiert une vigilance particulière dans la synthèse entre les ouvrages. »

La qualité constructive, la durabilité des matériaux et la performance énergétique des bâtiments sont fondamentales pour les bailleurs sociaux. L'importance des investissements initiaux se justifie dans le temps par l'allègement des charges et de la maintenance et le chantier doit être à la hauteur des attentes du maître d'ouvrage. En tant qu'entreprise de gros œuvre, nous avons optimisé le chantier en recourant pour 80 % des voiles à des prémurs béton, intéressants pour la qualité de mise en œuvre, la propreté du chantier et le gain de temps qu'ils permettent.

Et en tant qu'entreprise générale, nous avons souhaité considérer tous les corps d'état comme des partenaires plus que des sous-traitants. Le caractère novateur de ce bâtiment sur le plan énergétique, avec notamment la mise en œuvre d'une chaufferie bois, de ventilation double flux dans tous les logements, et d'une double isolation intérieure et extérieure, a nécessité une vigilance particulière dans la synthèse entre les ouvrages pour éviter les ponts thermiques et atteindre les objectifs fixés en matière d'étanchéité à l'air.



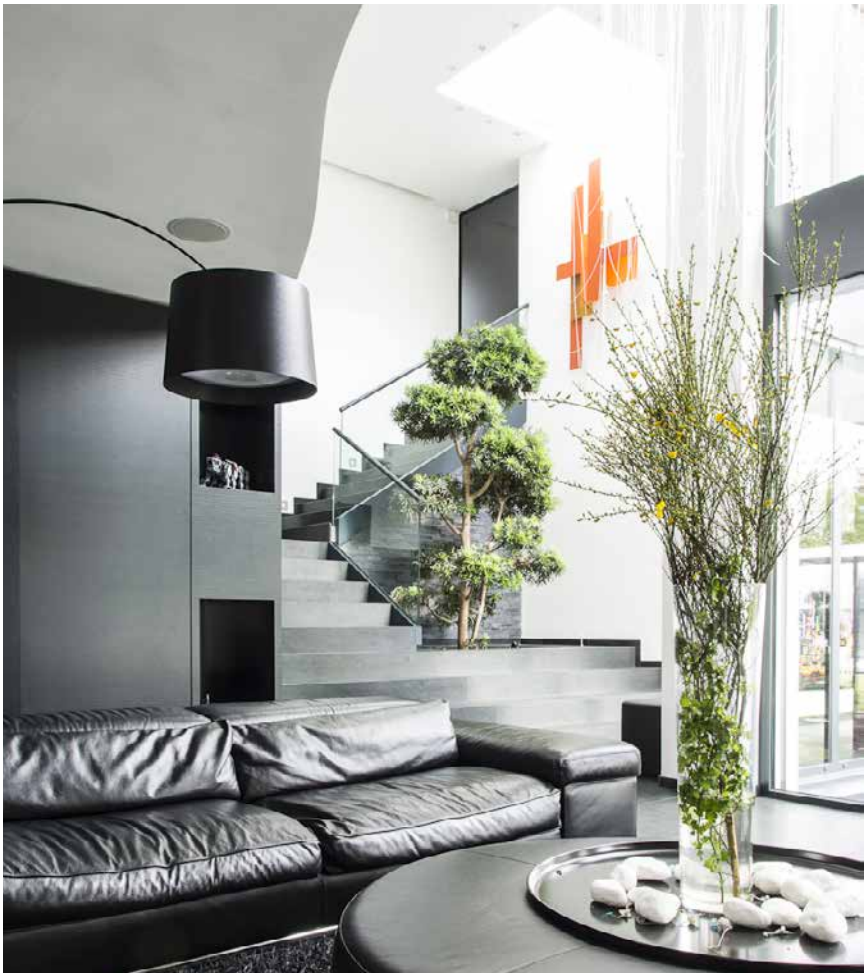




INTÉRIEUR EN NOIR & BLANC

MAISON PARTICULIÈRE

Mission	**Complète**
Maîtrise d'ouvrage	**Privée**
Équipe	**agence Engasser & associés**
Programme	**Construction d'une maison familiale, tous aménagements intérieurs et une piscine couverte**
Surfaces	**260 m² SHON** **210 m² SHAB**
Coût	**N. C.**
Qualité environnementale	**RT2005**
Calendrier	**Livré en 2010**
Crédit photos	**Patrick Smith**



PASSIV HAUS
+ OSSATURE STRUCTURE ET PAREMENT BOIS

1715
€/M² SHAB

LA TRI-MAISON MULTIFONCTIONS

TROIS LOGEMENTS
DANS UN QUARTIER PAVILLONNAIRE À SILLERY (51)

Complète	Mission
Plurihabitat L'Effort Rémois	Maîtrise d'ouvrage
agence Engasser & associés **Socrel, direction de travaux** **TECS, économie** **Incub', thermique**	Équipe
Maison bois de trois logements d'après une réflexion théorique sur la mixité fonctionnelle au sein de la maison en zone peu dense	Programme
265 m² SHON soit 1360 €/m² **210 m² SHAB soit 1715 €/m²**	Surfaces
360 000 € HT	Coût
Passiv Haus	Qualité environnementale
Livré en 2012	Calendrier
Mathieu Ducros/O'Pictures	Crédit photos

SPORT

ATMOSPHÈRE INTÉRIEURE ET INSERTION URBAINE SONT LES ENJEUX MAJEURS DE CES ÉQUIPEMENTS, QUE LE TRAVAIL EN COUPE PERMET DE CONCEVOIR. IMAGINER DES BÂTIMENTS AUSSI ACCUEILLANTS POUR LES SPORTIFS QUE POUR LES CITADINS !

#1
COMPLEXE SPORTIF GYMNASTIQUE À SARREGUEMINES (57)
Maîtrise d'ouvrage
Ville de Sarreguemines
Équipe
agence Engasser & associés
Omnitech, Sogecli
Surface **3000 m² SHON**
Coût **2,1 M€ HT**
Calendrier **livré en 2010**

#2
GYMNASE DU COLLÈGE KIEFFER À BITCHE (57)
Maîtrise d'ouvrage
Syndicat des CES de Bitche
Équipe
agence Engasser & associés
Omnitech, Sogecli
Surface **1050 m² SHON**
Coût **1,15 M€ HT**
Calendrier **livré en 2007**

#3
COMPLEXE SPORTIF À CHÂTENAY-MALABRY (92)
Maîtrise d'ouvrage
Ville de Châtenay-Malabry
Équipe
agence Engasser & associés
EVP, CFERM, TECS, Ivoire
Surface **2400 m² SHON**
Coût **5,1 M€ HT**
Calendrier **livré en 2013**

#4
GYMNASE DU COLLÈGE LA BRUYÈRE À OSNY (95)
Maîtrise d'ouvrage
CA Cergy-Pontoise
Équipe
agence Engasser & associés
ID+
Surface **950 m² SHON**
Coût **1,3 M€ HT**
Calendrier **livraison en 2016**

#5
GYMNASE À FORBACH (93)
Maîtrise d'ouvrage
Ville de Forbach
Équipe
agence Engasser & associés
Omnitech, Ruble & Nicli
Surface **1150 m² SHON**
Coût **1,5 M€ HT**
Calendrier **livré en 2014**

#6
CENTRE NAUTIQUE À SARREGUEMINES (57)
Maîtrise d'ouvrage
Ville de Sarreguemines
Équipe
agence Engasser & associés
OTE Illkirch
Surface **4 bassins**
Coût **6,1 M€ HT**
Calendrier **livré en 2000**

#7
COMPLEXE SPORTIF ET TRIBUNES À CROISSY-SUR-SEINE (78)
Maîtrise d'ouvrage
Ville de Croissy-sur-Seine
Équipe
agence Engasser & associés
Périgair
Surface **1500 m² SHON**
Coût **2,5 M€ HT**
Calendrier **concours 2010**

#8
DOJO ET SALLE DE MUSCULATION À CAUDEBEC-LÈS-ELBEUF (76)
Maîtrise d'ouvrage
CA Rouen - Elbeuf - Austreberthe
Équipe
agence Engasser & associés
Sylva Conseil, ID+, Orféa
Surface **2250 m² SHON**
Coût **4,3 M€ HT**
Calendrier **concours 2014**

#2

#1

#3

#4

#5

#6

#8

#7

LANTERNE DE BOIS SUR SOCLE VERT

COMPLEXE SPORTIF
LÉONARD DE VINCI
À CHÂTENAY-MALABRY (92)

Mission	**Complète + EXE + OPC**
Maîtrise d'ouvrage	**Ville de Châtenay-Malabry**
Équipe	**agence Engasser & associés, EVP, structure CFERM, fluides et thermique TECS, économie, Ivoire, VRD**
Programme	**Une salle omnisports (44x24), un dojo de 2 aires de combat (26x14), l'ensemble des vestiaires et locaux annexes, un terrain multisports extérieur et un parking paysager de 52 places**
Surfaces	**2 400 m² SHON soit 1825 €/m² 2 250 m² SP soit 1945 €/m² 2 100 m² SU soit 2 085 €/m²**
Coût	**5,1 M€ HT dont 730 000 € démolition et extérieurs**
Qualité environnementale	**Bâtiment Basse Consommation**
Calendrier	**Livré en 2013**
Perspectives	**Stéphane Moya**
Crédit photos	**Mathieu Ducros / O'Pictures**

1945
€/M² SP

BBC
BÂTIMENT BASSE CONSO

1%
ARTISTIQUE SIGNÉ DOMINIQUE DE BEIR

PLANCHER CHAUFFANT PANNEAUX RAYONNANTS
VENTILATION DOUBLE-FLUX
GTB

L'ESPRIT CONTEMPORAIN DE LA CITÉ-JARDIN

Situé dans la cité-jardin de la Butte-Rouge à Châtenay-Malabry, le complexe sportif s'insère sur la parcelle en dilatant l'espace public pour former un parvis d'accueil linéaire, mis en perspective par les brisures du bâtiment. Il s'inscrit en continuité du travail initié par l'architecture en « fer à cheval » de l'école maternelle voisine. La position du parking de 52 places au cœur de la parcelle le met à distance des riverains. Un stade urbain de deux terrains ferme la pointe sud de cet îlot équipement.

Le projet est un bâtiment socle qui prolonge le tapis vert de la cité-jardin sur sa toiture végétalisée, surmontée d'une « lanterne de bois », la salle multisports. Le volume du dojo se détache du socle par un simple mouvement de toiture, dont les pentes animent l'espace intérieur.

LA LUMIÈRE DU SOLEIL ET LA CHALEUR DU BOIS

Depuis le hall traversant, le cheminement vers les vestiaires et les deux salles de sport se fait à travers deux galeries vitrées. La galerie ouest, ouverte sur le parvis, donne accès au dojo ; une longue banquette y offre une assise aux visiteurs attendant les sportifs. La galerie est, ouverte sur le cœur d'îlot, mène le public aux 200 places des gradins de la salle multisports.

Dans les circulations, le pare-soleil en résille métallique joue avec le faux plafond perforé et le motif en billes d'inox poli miroir réalisé par Dominique de Beir sur les murs des galeries au titre du 1% artistique.

Les surfaces vitrées, constituées de façades rideaux mixtes bois-aluminium, sont munies d'ouvrants motorisés permettant de ventiler naturellement la salle multisports et d'éviter les surchauffes (« free cooling »). Elles sont protégées par de grands volets pivotants habillés de pin rétifié, identiques aux pignons nord et sud. Un faux plafond en lames de mélèze dissimule la technique, intègre l'éclairage et améliore la qualité acoustique.

PRINCIPES CONSTRUCTIFS ET PRÉFABRICATION

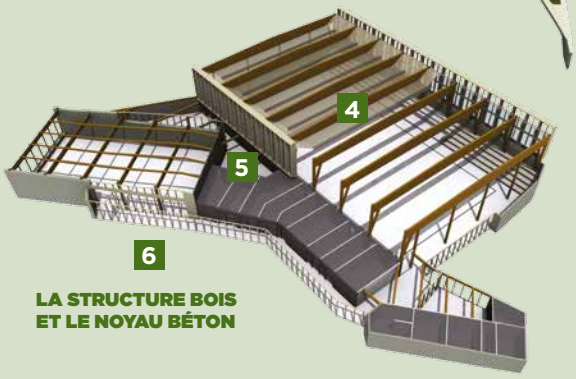
Le clos-couvert a été entièrement préfabriqué. Les salles de sport sont entourées de murs à ossature bois et couvertes par des charpentes en lamellé-collé. Le noyau des annexes est constitué de prémurs et prédalles en béton pour contreventer l'ensemble. Les gradins ont également été préfabriqués sur le chantier.

Les parements extérieurs contribuent à la lisibilité des deux volumes constituant le bâtiment. Le socle est habillé d'un bardage acier de teinte gris « champagne » et couvert d'une toiture végétalisée. La salle multisports est vêtue de lames de pin rétifié posées à claire-voie.

«Façades rideaux mixtes alu-bois pour la ventilation naturelle, grands volets pivotants gérant l'ensoleillement et faux-plafond en lames de mélèze.»

LA LANTERNE DE BOIS DE LA SALLE MULTISPORTS

LA TOITURE VERTE DU SOCLE



LA STRUCTURE BOIS ET LE NOYAU BÉTON

#1
Mur rideau mixte bois-alu et volets bois pivotants

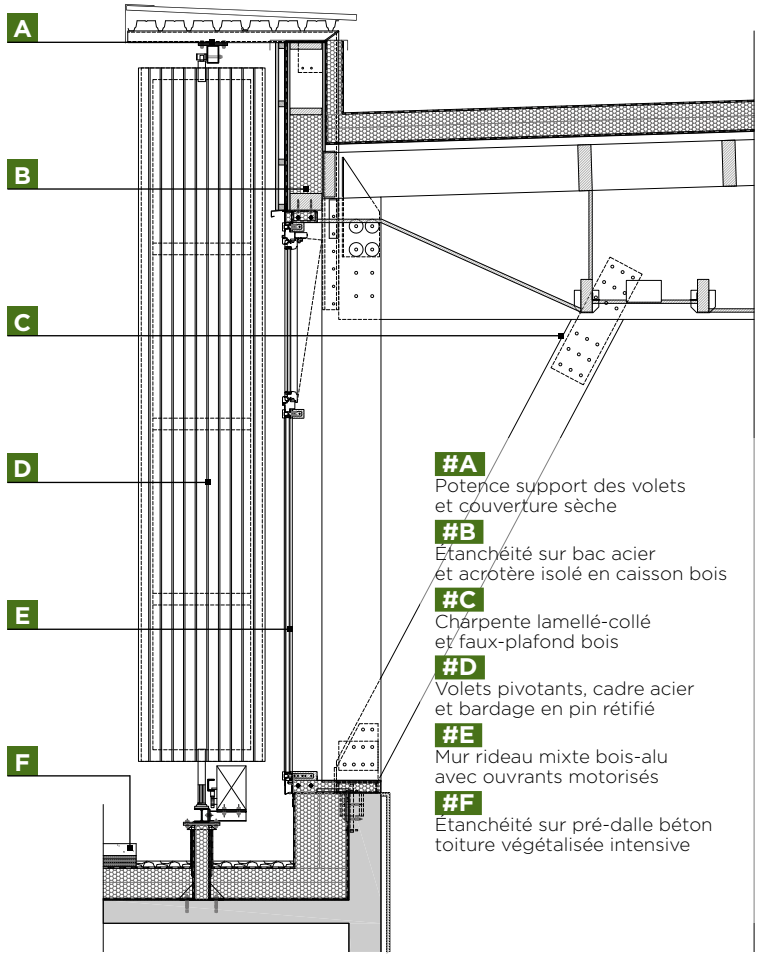
#2
Murs à ossature bois et bardage en pin rétifié

#3
Toiture végétalisée intensive

#4
Charpente lamellé-collé et faux-plafond bois

#5
Socle en pré-murs et pré-dalles béton

#6
Galerie vitrée et bardage acier laqué



#A
Potence support des volets et couverture sèche

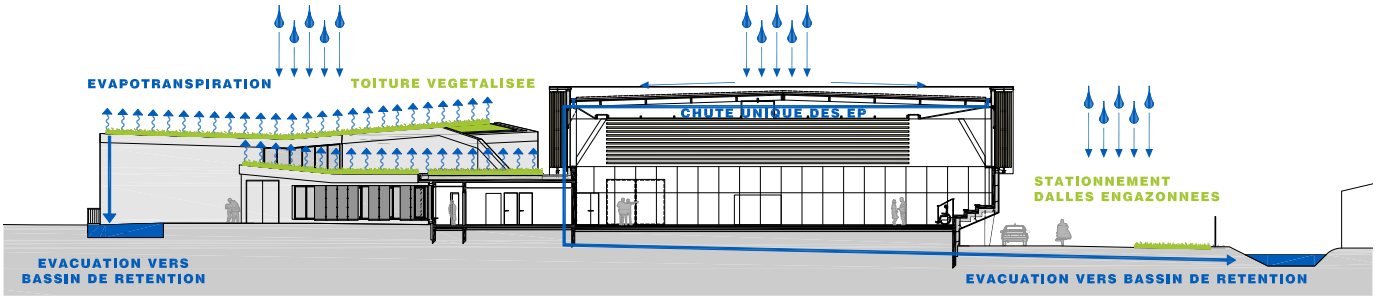
#B
Étanchéité sur bac acier et acrotère isolé en caisson bois

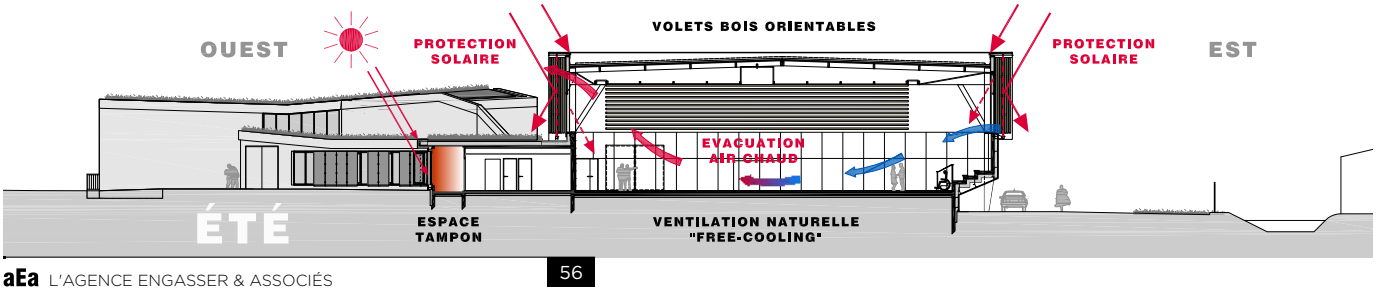
#C
Charpente lamellé-collé et faux-plafond bois

#D
Volets pivotants, cadre acier et bardage en pin rétifié

#E
Mur rideau mixte bois-alu avec ouvrants motorisés

#F
Étanchéité sur pré-dalle béton toiture végétalisée intensive





EN ÉTUDES

DU SPORT SUR L'AUTOROUTE

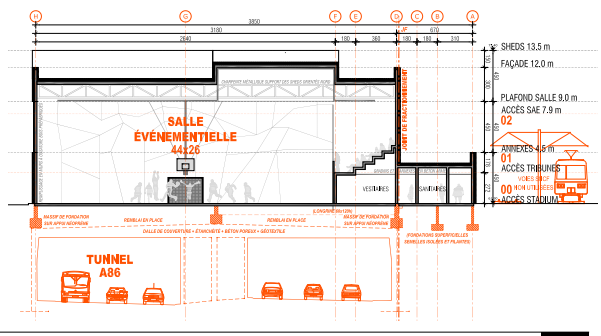
STADIUM
MULTI-ACTIVITÉS À NOGENT-SUR-MARNE (94)

Mission	**Conception réalisation**
Maîtrise d'ouvrage	**SPL Marne-au-Bois Aménagement**
Équipe	**agence Engasser & associés Demathieu Bard, entreprise mandataire TPFI, ingénierie TCE**
Programme	**Une salle événementielle (44x26), une salle multisports (26x22), une salle d'escalade (26x6), 500 places de gradins, un hall avec bar et l'ensemble des vestiaires et locaux annexes**
Surfaces	**4 000 m² SHON soit 1660 €/m² 3670 m² SP soit 1810 €/m² 3280 m² SU soit 2020 €/m²**
Coût	**6,7 M€ HT dont 110 000 € extérieurs**
Qualité environnementale	**Démarche HQE RT 2012 -20 %**
Calendrier	**En études 2016**
Perspectives	**Arnaud Ledu**

1810
€/M² SP

HQE
DÉMARCHE HQE

-20%
RT2012 -20 %
PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES



LE MOT DE L'ENTREPRISE

demathieu bard

CONSTRUCTION

« Un travail engagé en équipe dès les prémices de la conception. »

FRANCHIR L'AUTOROUTE A86

La composition des éléments programmatiques, trois salles formant un grand espace sportif en continuité, est fondamentalement liée à la contrainte majeure du site : l'autoroute A86 en tunnel. Dans un souci d'économie de moyens, notre équipe a tout de suite intégré la largeur de l'autoroute comme une portée à respecter impérativement dans la volumétrie du bâtiment : nous y avons fait correspondre la largeur de la salle et des gradins, sous lesquels se trouvent les annexes. Ce parti pris permet de dissocier deux structures par un joint de fractionnement : cela évite d'avoir à réaliser des pieux ou de générer des tassements différentiels liés à deux assises distinctes.

TROIS STRATES ET UN TOIT DE LUMIÈRE

L'efficacité du parti pris structurel a permis de dédier le budget à la qualité des prestations plutôt qu'à des travaux d'infrastructure. Depuis le large parvis, on est accueilli par un hall en double hauteur vitré de tous côtés ; il donne une vue synoptique sur les salles de sport et les activités du Stadium, avec un bar et une mezzanine en continuité des gradins. On accède aux vestiaires par une galerie vitrée qui serpente entre des patios, filtre végétal en limite des voies ferrées. Les salles de sport révèlent une atmosphère douce aux couleurs de bois, baignée de la lumière homogène du nord que diffusent les grands sheds de la toiture.

Pour créer un bâtiment accueillant et intégré dans le paysage urbain malgré le gabarit imposant que représentent nécessairement des salles de sport de cette taille, le volume est décomposé pour en minimiser la hauteur : la strate basse, correspondant au niveau des annexes, est revêtue d'un bardage acier aux ondes verticales serrées ; la strate intermédiaire, correspondant à la double hauteur du hall et la hauteur libre de la salle, est composée d'une peau en métal perforé aux couleurs irisées ; la strate haute présente une surface polie en aluminium, un miroir qui la fait disparaître dans les reflets du ciel : c'est un trompe-l'œil qui modifie l'échelle du bâtiment.

DANS UNE AMBIANCE DE SOUS-BOIS

SALLE MULTISPORTS
ET DOJO FRANÇOIS COMBOURIEU À CHARTRETTES (77)

Mission	**Complète + OPC**
Maîtrise d'ouvrage	**Commune de Chartrettes Propolis AMO**
Équipe	**Agence Engasser & associés, A3 Sereba (AIA), ingénierie TCE**
Programme	**Une salle omnisports (44 x 24), un dojo (18x14), l'ensemble des vestiaires et locaux annexes, un terrain multisports extérieur et un parking paysager de 24 places**
Surfaces	**2 000 m² SHON soit 960 €/m² 1 900 m² SP soit 1 010 €/m² 1 800 m² SU soit 1 070 €/m²**
Coût	**2,4 M€ HT dont 500 000 € démolition et extérieurs**
Qualité environnementale	**RT 2012**
Calendrier	**Livré en 2015**
Crédit photos	**Mathieu Ducros / O'Pictures**

1 010
€/M² SP

RT
2012

PANNEAUX RAYONNANTS
VENTILATION DOUBLE-FLUX
GTB

L'EXERCICE DE L'ÉCONOMIE

De manière prosaïque, l'enjeu majeur du projet était la construction d'un complexe sportif à moins de 1000 €/m² SHON, incluant une salle multisports, 200 places de gradins, un dojo et leurs annexes. Le projet intègre également la restructuration des extérieurs avec l'aménagement d'un parking et un terrain de basket.

Comment jouer sincèrement l'exercice de l'économie sans porter préjudice à la qualité spatiale et au confort d'usage attendus dans un tel équipement ?

UNE VOLUMÉTRIE COMPACTE

L'orientation du complexe sportif a permis de s'affranchir de protections solaires tout en offrant aux salles la lumière naturelle généreuse et homogène du Nord, favorable à la pratique du sport.

Le premier acte a été le choix d'une géométrie simple, un socle de bois abritant les annexes, duquel émergent les deux boîtes claires de la salle et du dojo. Cette composition s'intègre par mimétisme dans le site très marqué par sa ceinture végétalisée et son large dégagement au-dessus de cet horizon : le socle brun, tellurique, rappelle le tronc des arbres tandis que les boîtes s'effacent dans le ciel qu'elles reflètent.

Les vestiaires prennent place sous les gradins, par souci de qualité d'usage et d'économie. Cela permet d'optimiser le volume de la salle multisports dans sa construction d'abord, puis dans son exploitation, en évitant de construire des m³ supplémentaires à ventiler et chauffer.

UNE AMBIANCE CLAIRE ET SANS ARTIFICES

L'absence de prestations d'habillage onéreuses a guidé le choix architectural vers une correspondance intérieur/extérieur, en reprenant dans les salles le thème des boîtes blanches surmontant des socles plus chauds.

Dans la salle multisports, la lumière douce diffusée par le polycarbonate en partie haute fait place en partie basse à un bandeau vitré laissant filer la vue sur les arbres, pour une pratique agréable du sport « dans une ambiance de sous-bois ».

« La lumière douce diffusée par le polycarbonate en partie haute fait place en partie basse à un bandeau vitré laissant filer la vue sur les arbres. »

EN CHANTIER

LA MAISON DES SPORTS

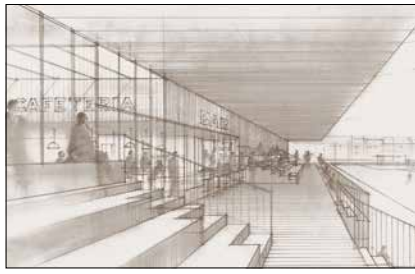
SALLES D'ACTIVITÉS
ET TERRAINS EXTÉRIEURS À BEZONS (95)

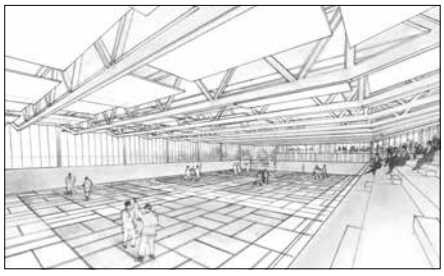
Mission	**Conception réalisation**
Maîtrise d'ouvrage	**SADEV 94**
Équipe	**agence Engasser & associés** **Urbaine de travaux, entreprise mandataire** **Incet, ingénierie TCE** **Meta, acoustique**
Programme	**Salle polyvalente, boxe, deux dojos, musculation, hall, bar, vestiaires et annexes, 300 places de gradins, un terrain de football, trois tennis et leur club-house**
Surfaces	**3 550 m² SHON soit 1 720 €/m²** **3 080 m² SP soit 1 980 €/m²** **2 320 m² SU soit 2 630 €/m²**
Coût	**7,3 M€ HT dont 1,2 M€ extérieurs**
Calendrier	**Livraison en 2017**
Perspectives	**Kaupunki**
Dessins	**Didier Ghislain**

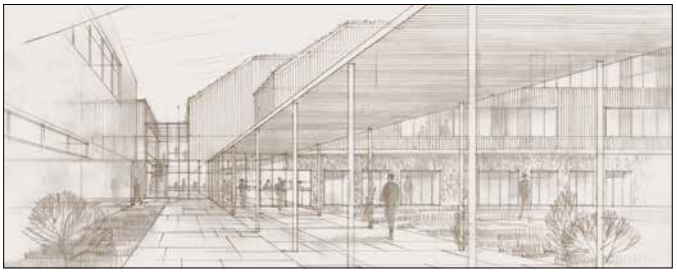
1 980
€/M² SP

HQE
DÉMARCHE HQE

PLANCHER CHAUFFANT
VENTILATION DOUBLE-FLUX



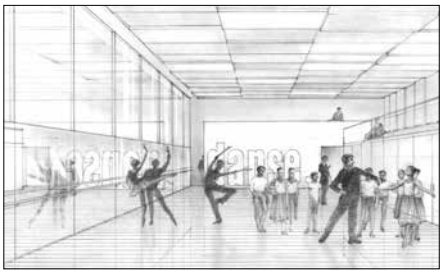




PANNEAUX
RAYONNANTS
VENTILATION
DOUBLE-FLUX

HQE
DÉMARCHE
HQE

1700
€/M² SP



5 SALLES POUR LE SPORT

CENTRE SPORTIF
MULTI-ACTIVITÉS GILBERT NOËL À SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS (94)

Conception réalisation	Mission
Ville de Saint-Maur-des-Fossés	Maîtrise d'ouvrage
agence Engasser & associés Demathieu Bard, entreprise CET, fluides - Oasiis, HQE Altia, acoustique - Burgeap, sols	Équipe
Salle omnisports (56x24), danse, musculation, salle polyvalente (36x20), dojo (36x25), deux logements, un club-house, vestiaires et annexes	Programme
6 940 m² SHON soit 1 580 €/m² 6 450 m² SP soit 1 700 €/m² 5 240 m² SU soit 2 090 €/m²	Surfaces
11,0 M€ HT dont 35 000 € extérieurs	Coût
Concours 2015	Calendrier
Kaupunki	Perspectives
Didier Ghislain	Dessins

LE SPORT SUR UNE ÎLE

COMPLEXE SPORTIF
DU LYCÉE LOUIS DE CORMONTAIGNE À METZ (57)

Mission	**Complète + EXE**
Maîtrise d'ouvrage	**Région Lorraine**
Équipe	**agence Engasser & associés, ID+, ingénierie TCE**
Programme	**Une salle omnisports (44x24), une salle polyvalente (15x20), l'ensemble des vestiaires et locaux annexes, un terrain de football avec piste d'athlétisme**
Surfaces	**2120 m² SHON soit 990 €/m² 2000 m² SP soit 1050 €/m² 1850 m² SU soit 1135 €/m²**
Coût	**2,5 M€ HT dont 400000 € démolition et extérieurs**
Qualité environnementale	**RT 2012**
Calendrier	**Livré en 2016**
Crédit photos	**Mathieu Ducros / O'Pictures**

1050
€/M² SP

RT
2012

PANNEAUX RAYONNANTS VENTILATION DOUBLE-FLUX

ENTRE MOSELLE ET CANAL, ENTRE AUTOROUTE ET LYCÉE

Le projet repense toutes les infrastructures sportives du lycée Louis-de-Cormontaigne à Metz, avec un phasage garantissant la continuité d'activité : de la construction du nouveau gymnase à l'aménagement du terrain de football et de la piste d'athlétisme, en passant par la démolition de l'ancien gymnase.

Le bâtiment s'implante en trait d'union entre Moselle et canal, adossé à l'autoroute qui les franchit et ouvert sur le lycée, dans une composition légèrement radioconcentrique à laquelle participent les espaces extérieurs.

VOLUMÉTRIE EXTÉRIEURE ET LUMIÈRE INTÉRIEURE EN DIALOGUE

Le gymnase est composé par un travail en coupe sur les toitures comme un hommage à Alvar Aalto :

• La première toiture, végétalisée et visible depuis le lycée, abrite le volume bas des annexes et déborde en casquette pour protéger le cheminement extérieur périphérique.

• La deuxième toiture coiffe la salle multisports et la salle polyvalente. Une légère inflexion permet d'augmenter la hauteur de la façade nord-est pour offrir plus de lumière aux aires de pratique.

• La troisième toiture forme un écran acoustique opaque du côté de l'autoroute, laissant en partie basse un bandeau vitré ouvert sur la végétation dense de la pointe de l'île. Elle se soulève sous forme de shed pour éclairer la profondeur des salles de sport.

La silhouette du bâtiment, assumant sa position en proue de l'île et soulignée par les trois corniches sombres, est ainsi intimement liée à la qualité des espaces intérieurs, où la lumière naturelle est mise en valeur par le faux plafond bois de la salle multisports et le monochrome blanc de la salle polyvalente.

«La toiture se soulève sous forme de shed pour amener dans la profondeur des salles de sport une lumière réchauffée par les parois vêtues de bois.»

ÉQUIPEMENTS ET TERTIAIRE

BUREAUX, ÉCOLES, MUSÉES, SALLES DE SPECTACLES, MÉDIATHÈQUES… À CHAQUE PROGRAMME SA RÉPONSE !

#1
MÉDIATHÈQUE ANDRÉ LABARRÈRE À PAU (64)
Maîtrise d'ouvrage
Com. d'Agglomération du Pays de Pau
Équipe
Atelier Canal Daniel Rubin architecte
agence Engasser collaborateur
Betom, Cap Terre, Via Sonora
Surface **6 900 m² SHON**
Coût **13,8 M€ HT**
Calendrier **livré en 2015**

#2
IMMEUBLE DE BUREAUX À LEVALLOIS-PERRET (92)
Maîtrise d'ouvrage
SCI Olnimalo
Équipe
agence Engasser & associés
Surface **600 m² SHON**
Coût **0,8 M€ HT**
Calendrier **livré en 2010**

#3
MÉDIATHÈQUE VOYELLES À CHARLEVILLE-MÉZIÈRES (08)
Maîtrise d'ouvrage
Ville de Charleville-Mézières
Équipe
Atelier Canal Daniel Rubin architecte
agence Engasser collaborateur
Ardennes Structure, de Marnes, TECS, Via Sonora
Surface **5 400 m² SHON**
Coût **6,8 M€ HT**
Calendrier **livré en 2008**

#4
RÉNOVATION DU LYCÉE GALILÉE À CERGY-PONTOISE (95)
Maîtrise d'ouvrage
Région Île-de-France
Équipe
agence Engasser & associés
Brézillon, Cogemex, EPDC, IETI
Coût **5,1 M€ HT**
Calendrier **concours 2016**

#5
RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE ROBERT SCHUMAN À SARRALBE (57)
Maîtrise d'ouvrage
Ville de Sarralbe
Équipe
agence Engasser & associés
Surface **4 450 m² SP**
Coût **1,2 M€ HT**
Calendrier **livré en 2013**

#6
FORT DU SIMSERHOF À SIERSTHAL (57)
Maîtrise d'ouvrage
Conseil Général de la Moselle
Équipe
agence Engasser & associés
Ingerop, Creatime, XLargo
Surface **1500 m² SHON + extérieurs**
Coût **3,6 M€ HT**
Calendrier **livré en 2004**

#7
COLLÈGE-LYCÉE F. TRUFFAUT À MAINVILLIERS (28)
Maîtrise d'ouvrage
Région Centre
Équipe
agence Engasser & associés
Betom
Surface **4 300 m² SHON**
Coût **4,5 M€ HT**
Calendrier **livré en 2012**

#8
PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES À FORBACH (57)
Maîtrise d'ouvrage
Com. d'Agglomération de Forbach
Équipe
agence Engasser & associés
OTE
Surface **4 200 m² SHON**
Coût **3,5 M€ HT**
Calendrier **livré en 2008**

#9
THÉÂTRE DE L'OUEST PARISIEN À BOULOGNE-BILLANCOURT (92)
Maîtrise d'ouvrage
Ville de Boulogne-Billancourt
Équipe
agence Engasser & associés
GEC, Via Sonora, Anna Puklus
Surface **2 400 m² SHON**
Coût **3,2 M€ HT**
Calendrier **concours 2006**

#10
PLATEFORMES DE STOCKAGE EDF À SAINT-LEU (60) ET VELAINES (55)
Maîtrise d'ouvrage
EDF
Équipe
ATAUB architectes
agence Engasser & associés
Beterem, Echos
Coût **8,9 + 17,5 M€ HT**
Calendrier **concours 2014**

#2

#1

#3

#4

#5

#6

#7

#10

#8

#9

UNE GRANDE TOITURE POUR TOUS

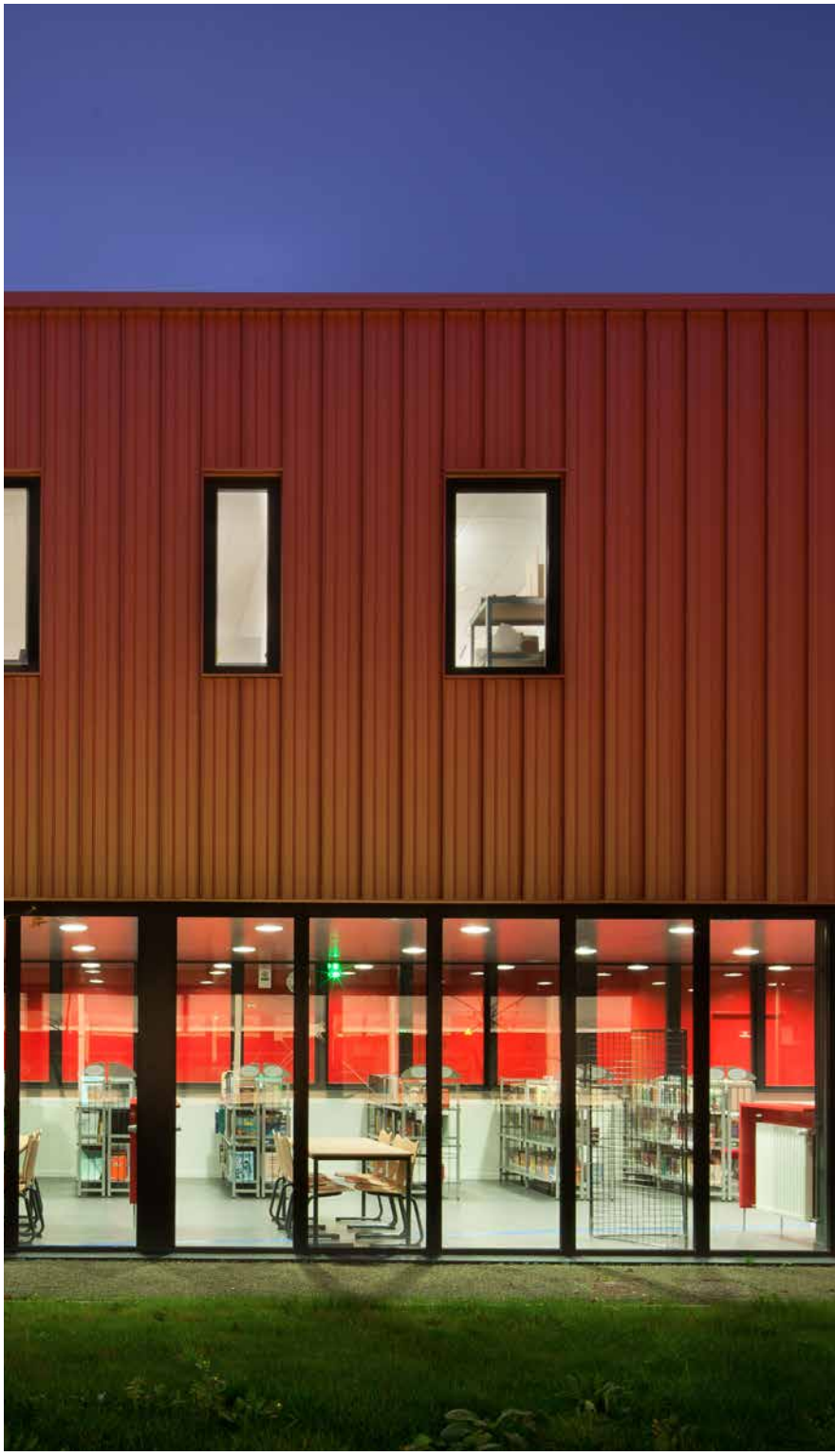
COLLÈGE-LYCÉE
EREA FRANÇOIS TRUFFAUT À MAINVILLIERS (28)

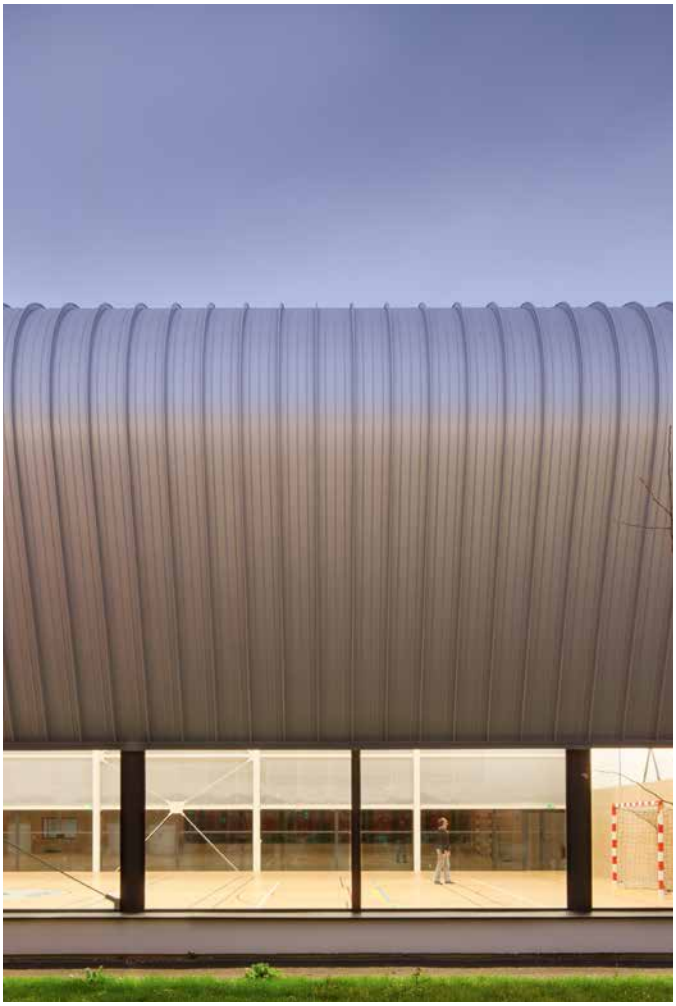
Mission	**Complète + EXE + OPC**
Maîtrise d'ouvrage	**Région Centre**
Équipe	**agence Engasser & associés, Betom, ingénierie TCE**
Programme	**Restructuration lourde de l'internat, construction d'un foyer, un CDI, des salles de science, un gymnase, un atelier de maintenance et aménagement d'un préau extérieur**
Surfaces	**2 500 m² SHON restructurés 1 800 m² SHON construits 1 750 m² SU restructurés 1 400 m² SU construits**
Coût	**4,5 M€ HT**
Qualité environnementale	**Démarche HQE**
Calendrier	**Livré en 2012**
Crédit photos	**Mathieu Ducros / O'Pictures**

1 050
€ / M² SHON RESTRUCTURÉS OU CONSTRUITS EN MOYENNE

HQE
DÉMARCHE HQE

1%
ARTISTIQUE SIGNÉ AGATHE DE BAILLIENCOURT





UN PROJET-TOITURE

Il s'agit d'un projet de restructuration complète d'un Établissement régional d'enseignement adapté. Ce projet-toiture fait le lien entre les bâtiments « déjà-là », disséminés et disparates, et les bâtiments « à venir », qui ne se veulent pas des objets architecturaux en plus, sur un site qui en comporte déjà beaucoup, mais au contraire des objets cachés sous une grande toiture.

Celle-ci met l'architecture au second plan au profit d'une grande rue qui redonne une cohérence au fonctionnement de l'établissement. Tous les espaces s'organisant autour d'elle et autour de quatre patios, qui proposent des prolongements visuels végétaux. Les bâtiments sont des séquences d'intérieur / extérieur, et non des objets architecturaux posés sur un site.

UNE RESTRUCTURATION LOURDE EN SITE OCCUPÉ

L'ensemble des travaux a été réalisé en site occupé en veillant à la continuité des activités de l'établissement. Autour du grand préau, qui tourne, ondule, se plie et se soulève pour ménager une entrée, devenir faux plafond et couverture, s'articulent les différentes interventions :

• Restructuration lourde de l'internat : démolition intégrale du cloisonnement intérieur, mise à nu de la structure béton, désamiantage, isolation des façades et de la toiture, nouvelle distribution intérieure à partir des plateaux libres, aménagement des chambres et sanitaires.

• Construction d'un foyer pour les lycéens avec bar et espace de convivialité.

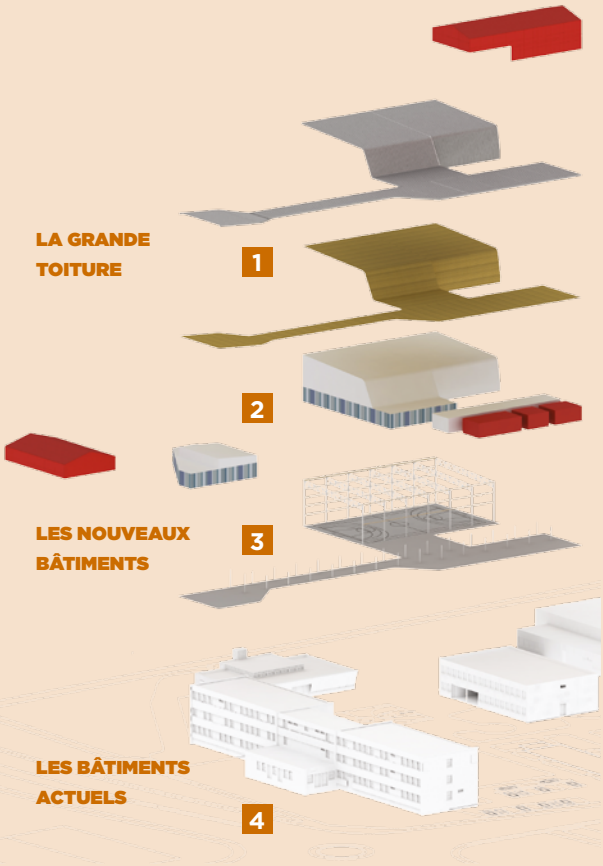
• Construction d'un centre de documentation et d'Information avec aménagement des rayonnages et du mobilier.

• Construction de salles de cours et des laboratoires de sciences avec paillasses, sorbonnes, etc.

• Construction d'un gymnase scolaire avec salle multisports type 20 x 30 m, vestiaires et annexes.

• Construction d'un atelier de maintenance avec locaux de stockage de matériels et engins, et salle de repos des agents.

« Autour du grand préau, qui tourne, ondule et se plie pour ménager une entrée, devenir faux-plafond et couverture, s'articulent les différentes interventions. »

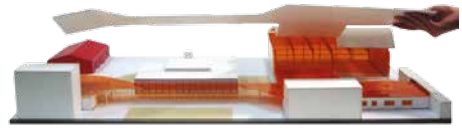


#1
Grande toiture en aluminum serti, plafond intérieur et extérieur en lames d'acier micro-perforées

#2
Atelier de maintenance, foyer des lycéens, gymnase, CDI, salles de sciences habillés d'aluminum serti

#3
Préau couvert abritant le cheminement dans la cour entre les entités et l'attente devant la demi-pension

#4
L'externat, la demi-pension et l'internat entièrement restructurés avec isolation thermique renforcée



EN CHANTIER

DANSE EN PLEIN CIEL

PÔLE CULTUREL
ET CONSERVATOIRE « LE CYEL » À LA ROCHE-SUR-YON (85)

Mission	**Concours**
Maîtrise d'ouvrage	**Ville de La Roche-sur-Yon**
Équipe	**Atelier Canal Daniel Rubin** **architecte & agence Engasser** **collaborateur** **Betom, ingénierie TCE** **Via Sonora, acoustique** **Actes, scénographie** **Philippe Thomas, paysage**
Programme	**Conservatoire de musique, théâtre, danse et Beaux-Arts**
Surfaces	**8 000 m² SHON soit 1625 €/m²**
Coût	**13,0 M€ HT**
Qualité environnementale	**Bâtiment Basse Consommation**
Calendrier	**Livraison en 2017**
Perspectives	**Didier Ghislain**

1625
€/M² SHON

BBC
BÂTIMENT BASSE CONSO

UN GRAND ÎLOT URBAIN POUR LA CULTURE

Le pôle regroupe au sein d'un grand îlot urbain plus d'une centaine de salles dédiées à la culture : auditorium, salles de musique, théâtre, danse, école des Beaux-Arts… C'est un îlot traversant qui réunit sous un même toit tous les programmes, jusqu'à la future Salle des musiques actuelles qui viendra s'y abriter. L'appartenance du bâtiment à la ville de La Roche-sur-Yon est avant tout liée à l'inscription de cette ligne d'horizon qui se découpe sur le ciel à hauteur des îlots voisins.

UNE RUE INTÉRIEURE POUR PARTAGER LE CIEL

Le cœur de l'îlot est un atrium ouvert sur la ville et sur le ciel par une grande verrière : c'est une rue intérieure qui dessert de part et d'autre les programmes comme deux bâtiments distincts mais réunis. Elle facilite l'accueil et la lecture de l'équipement dans une vue d'ensemble immédiate et évidente.

Elle est bordée au rez-de-chaussée de services à partager : vestiaires, consignes, buvette, billetterie, centre de documentation… D'un côté prennent place sur quatre niveaux les grandes salles de 5 à 6 mètres de hauteur : théâtre, danse, Beaux-Arts mais aussi orgue et clavecin, et un grand auditorium sur deux niveaux. De l'autre côté, comme des mezzanines successives, se superposent les cinq niveaux du conservatoire de musique et des espaces pour les professeurs et l'administration. Cette organisation concilie la tranquillité de chaque salle et la convivialité d'un grand équipement répondant au sentiment attendu d'être ensemble.

TROIS ESCADRILLES POUR UN BATAILLON

POSTE DE COMMANDEMENT POUR UN BATAILLON DE PILOTES D'HÉLICOPTÈRES À BOURSCHEID (57)

Mission	**Conception réalisation**
Maîtrise d'ouvrage	**ESID (Établissement du Service d'Infrastructure de la Défense)**
Équipe	**agence Engasser & associés, Pertuy Construction, entreprise mandataire, Ingerop, ingénierie TCE LSF, entretien maintenance**
Programme	**Salles de préparation de mission et vestiaires pour trois escadrilles de pilotes d'hélicoptères, et bureaux de l'état-major tactique**
Surfaces	**2180 m² SHON soit 1835 €/m² 1890 m² SHAB soit 2115 €/m²**
Coût	**4,0 M€ HT**
Qualité environnementale	**Démarche HQE**
Calendrier	**Livré en 2014**
Crédit photos	**Mathieu Ducros/O'Pictures**

1835
€/M² SHON

HQE
DÉMARCHE HQE

TROIS SATELLITES AUTOUR D'UN BÂTIMENT

Le poste de commandement s'implante entre les très imposants bâtiments et les larges espaces libres d'une zone militaire en Moselle. Le projet profite d'une parcelle triangulaire pour créer une brisure en plan-masse, l'inscrivant dans le schéma général « en marguerite » du camp. Cela permet également de dégager un large parvis d'accueil à l'avant et de ménager à l'arrière trois patios verts.

Le programme fonctionnel est transcrit lisiblement dans la volumétrie du projet :

• Un corps de bâtiment principal au premier étage accueille les bureaux de l'état-major et les locaux partagés.

• Trois escadrilles au rez-de-chaussée sont comme trois satellites, dissociées et disposées de manière radioconcentrique autour du bâtiment principal.

Chaque escadrille possède une triple orientation et donne sur un patio. Une grande galerie vitrée articule les entités du projet du point de vue fonctionnel autant que volumétrique.

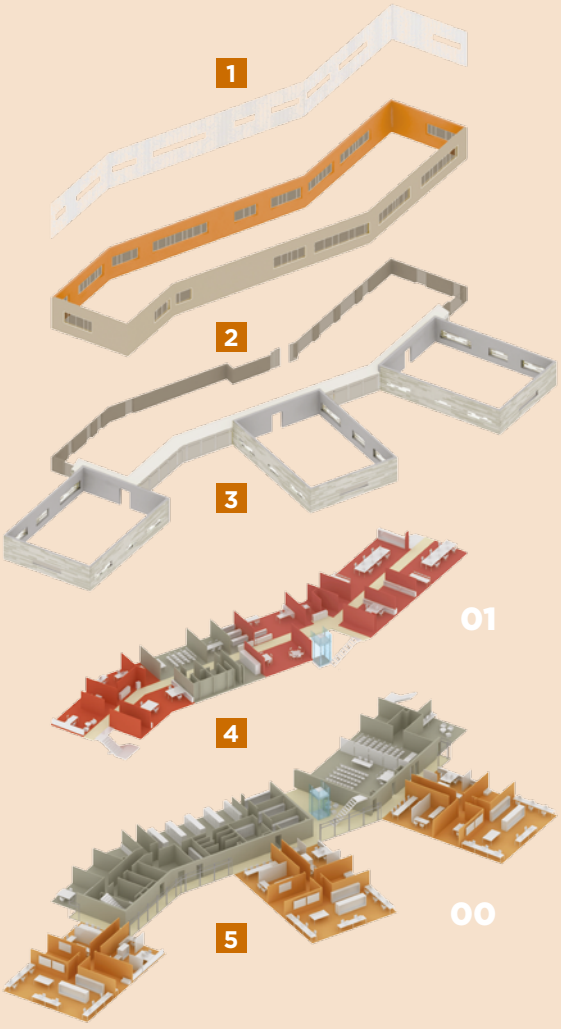
ÉCRITURE ARCHITECTURALE ET CONFORT DE TRAVAIL

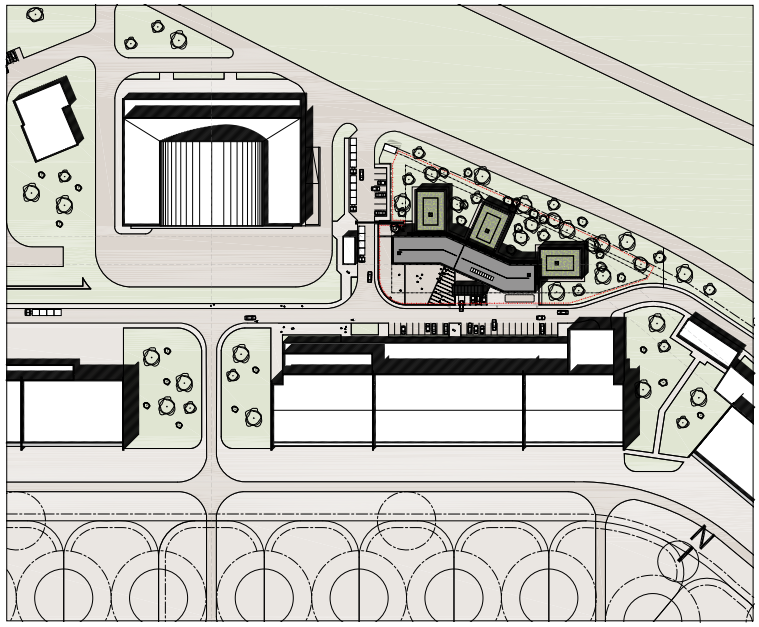
Chacune des entités accueillant des bureaux est conçue sur le modèle du plan libre, sans porteurs dans l'épaisseur du plateau, pour permettre polyvalence et modularité des espaces.

Un autre élément primordial dans les espaces de travail est le confort thermique et visuel. Le bâtiment principal est ainsi équipé en façade sud d'une double peau pare-soleil en tôle d'acier perforée, dont les reflets variables jouent avec l'inflexion du bâtiment et la couleur vive de la façade qu'elle habille.

Les escadrilles côté nord du bâtiment principal participent à l'esprit végétal des patios, accentué par le camaïeu de leur bardage horizontal. Elles sont protégées des surchauffes par des stores extérieurs amovibles adaptés à leur orientation.

« Le pare-soleil en tôle d'acier perforée joue avec l'inflexion du bâtiment et la couleur vive de la façade qu'il habille. »





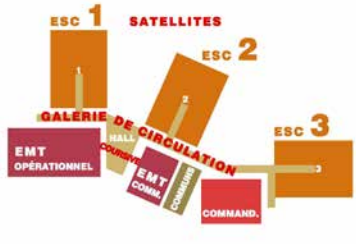
#1
Résille pare-soleil en tôle perforée et enduit sur isolant

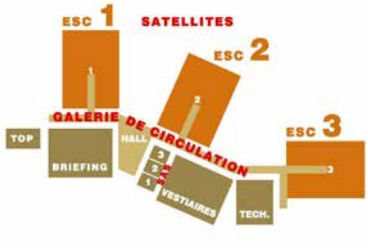
#2
Socle du bâtiment principal en panneaux fibro-ciment

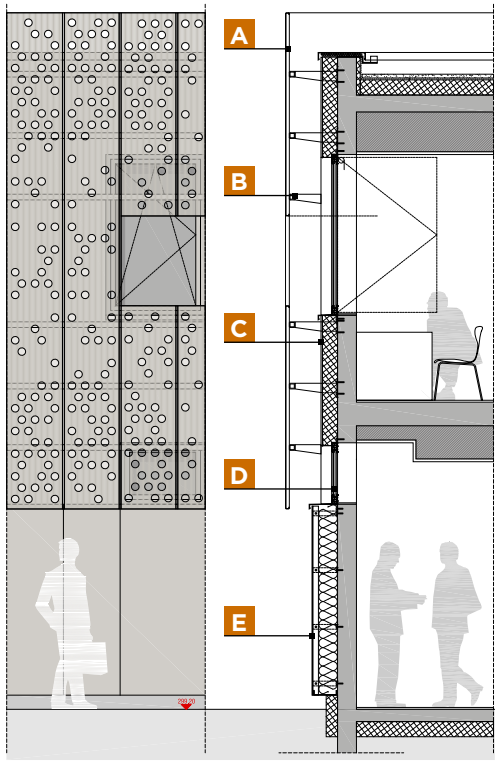
#3
Façades des escadrilles en lames fibro-ciment

#4
Bureaux de l'état-major à l'étage, vestiaires et salles de briefing au rez-de-chausée

#5
Bureaux des trois escadrilles articulées autour du bâtiment principal par une grande galerie vitrée







#A
Pare-soleil en tôle d'acier perforée

#B
Ossature tubulaire et consoles chevillées

#C
Enduit sur isolant extérieur

#D
Ouvrants à soufflet

#E
Bardage en panneaux de fibro-ciment

LA FIN DE L'EMBOUTEILLAGE

PÔLE TERTIAIRE
DANS L'ANCIENNE USINE D'EMBOUTEILLAGE À VICHY (03)

Mission	**Conception**
Maîtrise d'ouvrage	**Vichy Val d'Allier et MACIF**
Équipe	**Atelier Canal Daniel Rubin architecte & agence Engasser collaborateur OTH Rhône-Alpes, ingénierie TCE Philippe Thomas, paysage Gilles Alexandre, direction de chantier**
Programme	**Reconversion de l'ancienne usine d'embouteillage de Vichy en bureaux, pépinière d'entreprises, auditorium, expositions, restaurant et locaux de services**
Surfaces	**10 200 m² SHON soit 1570 € / m²**
Coût	**16,0 M€ HT**
Calendrier	**Livré en 2008**
Crédit photos	**Luc Boegly / O'Pictures**

1570
€ / M² SHON

1400
€/M² SP

HQE
DÉMARCHE HQE

ESPACE D'ÉCO-WORKING

ÉTUDE POUR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS DE BUREAUX ÉCONOMIQUES ET ÉCOLOGIQUES

Cahier des charges innovant	Mission
Icade Promotion Tertiaire	Maîtrise d'ouvrage
agence Engasser & associés **I+A, structure** **Sylva Conseil, structure bois** **TECS, économie** **Sesar, fluides**	Équipe
Recherche de solutions techniques performantes et établissement d'un cahier des charges innovant pour la construction de bureaux à 1400 €/m² SP et faisabilité sur un site expérimental à Rungis	Programme
5200 m² SP soit 1400 €/m²	Surfaces
7,3 M€ HT	Coût
Démarche HQE	Qualité environnementale
Études 2016	Calendrier
Kaupunki	Perspectives

LA VILLE HYBRIDE

LA RENCONTRE ENTRE CEUX QUI FABRIQUENT LA VILLE ET CEUX QUI LA FONT VIVRE… DU PROJET URBAIN AUX BÂTIMENTS MIXTES !

#1
AMÉNAGEMENT D'UNE HALTE FLUVIALE À SARRALBE (57)
Maîtrise d'ouvrage
Ville de Sarralbe
Équipe
agence Engasser & associés
Surface **8 000 m² extérieurs**
Coût **750 000 € HT**
Calendrier **livré en 2014**

#2
PROJET DE VILLE 2010-2020 POUR SARREGUEMINES (57)
Maîtrise d'ouvrage
Ville de Sarreguemines
Équipe
agence Engasser & associés
De Tourtier architecte urbaniste,
Yves Trepos sociologue, Creatime
Calendrier **études 2004-2007**

#3
SIGNALÉTIQUE URBAINE AU HAVRE (76)
Maîtrise d'ouvrage
Ville du Havre
Équipe
Paysages possibles, J.P. Grünfeld,
Atelier Canal Daniel Rubin,
LM Communiquer,
agence Engasser collaborateur
Calendrier **livré en 2006**

#4
SIGNALÉTIQUE URBAINE À ZURICH, SUISSE
Maîtrise d'ouvrage
ETH Zurich
Équipe
LM Communiquer
agence Engasser & associés
Surface **25 hectares**
Calendrier **concours 2007**

#5
PROJET SUR LES FRANGES FERROVIAIRES À PARIS (12E)
Organisateur
Académie d'Architecture
Équipe
agence Engasser & associés,
Nikola Radovanovic, architecte
Surface **6 hectares**
Calendrier **concours 2005**

#6
PLACE ROBERT SCHUMAN À SARREGUEMINES (57)
Maîtrise d'ouvrage
Ville de Sarreguemines
Équipe
agence Engasser & associés
Nord-Est ingénierie
Coût **700 000 € HT**
Calendrier **livré en 2005**

#7
DIAGNOSTIC URBAIN SUR LE SUD-EST PARISIEN (94)
Maîtrise d'ouvrage
Seine Amont Développement
Équipe
AUA Paul Chemetov
agence Engasser & associés
Orgeco, Mutations, AEBK
Surface **3 500 hectares**
Calendrier **études 2007**

#8
PASSERELLES ET RECOMPOSITION URBAINE À CHÂTEAUROUX (36)
Organisateur
Europan 8
Maîtrise d'ouvrage
Ville de Châteauroux
Équipe
agence Engasser & associés
Surface **25 hectares**
Calendrier **concours 2006**

#9
RESTRUCTURATION DE LA CASERNE JEANNE D'ARC À REIMS (51)
Organisateur
Europan 7
Maîtrise d'ouvrage
OPAC de Reims
Équipe
agence Engasser & associés
Surface **7 hectares**
Calendrier **concours 2004**

#2

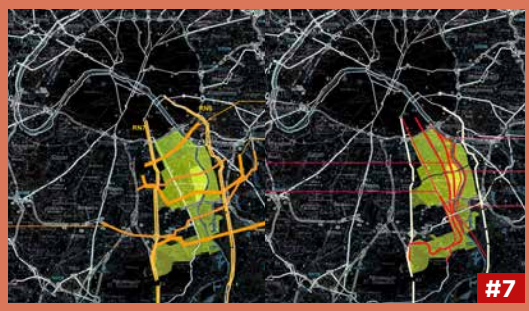
#1

meeting boulevard
synapsen - meeting points
ze
grüne zimmer | gärten
ndendes wegenetz
"connective tissue"
#4

#3

#5

#6


#7

#8

#9

EN ÉTUDES

HABITA(N)TS À ÉNERGIE POSITIVE®

À MOUVAUX (59) UNE CITÉ-JARDIN DES ANNÉES 50 DEVIENT UN QUARTIER « 3E RÉVOLUTION INDUSTRIELLE »

Mission	**Maîtrise d'œuvre urbaine**
Maîtrise d'ouvrage	**Vilogia**
Équipe	**agence Engasser & associés, architecte mandataire** **Claire Schorter Architecture et Urbanisme, urbaniste** **Empreinte, paysagiste** **Artelia, ingénierie TCE** **Tribu, énergie et dév. durable** **Utiliti, programmiste** **Brandi Partners, avocat**
Programme	**Restructuration d'une cité-jardin des années 1950 en quartier à énergie positive dans le cadre du « Master Plan Nord-Pas-de-Calais »**
Surface	**12 ha, 300 maisons**
Qualité environnementale	**Quartier à énergie positive**
Calendrier	**Horizon 2020**
Perspectives Plan masse Axonométrie	**Kaupunki** **Empreinte** **Claire Schorter architecture et urbanisme**

E+
QUARTIER À ÉNERGIE POSITIVE

LAURÉAT
DÉMONS-TRATEURS INDUSTRIELS POUR LA VILLE DURABLE
CONSORTIUM VILOGIA RABOT-DUTILLEUL

LAURÉAT
QUARTIER DÉMONS-TRATEUR BAS CARBONE
APPEL À PROJETS FONDS EUROPÉEN FEDER

La requalification de la cité-jardin de l'Escalette à Mouvaux est l'un des projets pilotes retenus dans le cadre du Master Plan « la troisième révolution industrielle en Nord-Pas-de-Calais » piloté par Jeremy Rifkin. Tout l'enjeu du projet réside dans la rencontre entre deux échelles : la vision stratégique des villes durables à l'horizon 2030 et l'approche locale d'un site habité, pour faire advenir un quartier à la fois vivant, soutenable et précurseur.

Le maître d'ouvrage Vilogia s'est lancé un ambitieux défi à la fois technique et social, agrégé dans la formule HEP, « Habita(n)ts à Énergie Positive® », méthode innovante de projet urbain : aboutir à un quartier à énergie positive, en concertation étroite avec les habitants.

Cela passe par la réhabilitation complète, et en particulier énergétique, des maisons en brique des années 1950, mais aussi la création de nouveaux logements et leur mise en réseau sur un smartgrid, ainsi que la restructuration de tous les espaces publics.

Quatre convictions guident le projet :

CONFORTER LE LEGS DE L'ESCALETTE

Conserver la juste échelle et l'esprit de la cité-jardin en préservant rues et squares, précieux pour la vie du quartier et la biodiversité.
Pour le bâti, peu de démolitions mais des interventions mesurées et reproductibles : une micro-densification discrète par des extensions, surélévations, redécoupages de certaines maisons, qui augmente le nombre de logements et diversifie leur typologie.

IMPULSER UNE NOUVELLE ÉNERGIE

À ce discret travail d'acupuncture urbaine, associer un signe plus ample qui projette le quartier vers l'avenir et prolonge sa tradition pionnière. À l'endroit le plus déstructuré du site se faufile une nouvelle rue, support de modes de vie innovants. Les bâtiments qui la bordent sont des piles énergétiques pour le quartier.

ATTEINDRE L'AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE

Le quartier est alimenté en totalité par des énergies renouvelables et sa consommation globale est réduite de 70 %. Les charges liées aux consommations d'énergie sont divisées par 5, par l'approche bioclimatique et par des systèmes techniques qui restent à des échelles modestes et permettent une grande liberté dans le phasage et la conduite de l'opération.

TRAVAILLER AVEC ET POUR LES HABITANTS

Le projet porte une attention particulière à la vie quotidienne, aux parcours, aux lieux d'intensité du quartier, à l'accompagnement humain.
Les interventions architecturales, par petites touches, permettent un ajustement sur-mesure du projet pour intégrer le dialogue avec les habitants dans les choix du scénario urbain.

-93% D'ÉMISSIONS DE CO_2 DANS LE QUARTIER

0 DÉCHET NUCLÉAIRE EN FONCTIONNEMENT

50% D'ÉNERGIE SOLAIRE
50% D'ÉNERGIE FATALE LOCALE

-73% DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE

SQUARE DELESTRAINT

- Verger
- Terrains de pétanque

CARPOR

VERS LE TRAM

JARDIN COMMUN

- Jardins partagés
- Infiltration des eaux de pluie

POLE 2.0

LA MAISON DES ASSOCIATIONS
- Services mutualisés
- Studio de répétition
- Cuisine collective (repas pour les aînés, fêtes...)
- Espace de remisage des outils mutualisés (tondeuse...)

Image Claire Schorter Architecture et Urbanisme

PANNEAUX SOLAIRES

Photovoltaïques
et thermiques

LOCAUX COGÉNÉRATION

Électricité et chaleur

VERS LES ÉCOLES

VERS LE COMPLEXE SPORTIF

POOL

- Hypothèse de parking mutualisé
- Services mobilité
- Co-working
- Sport

SQUARE JEAN MERMOZ

Jeux d'enfants

PILE

- Stockage électrique
- Parking mutualisé
- Services mobilité (auto-partage, véhi-cules électriques ...)

LIGNE DE VIE « CHEMIN DES ÉCOLIERS »

VERS LE CANAL

LIGNE DE VIE « CHEMIN DES VERGERS »

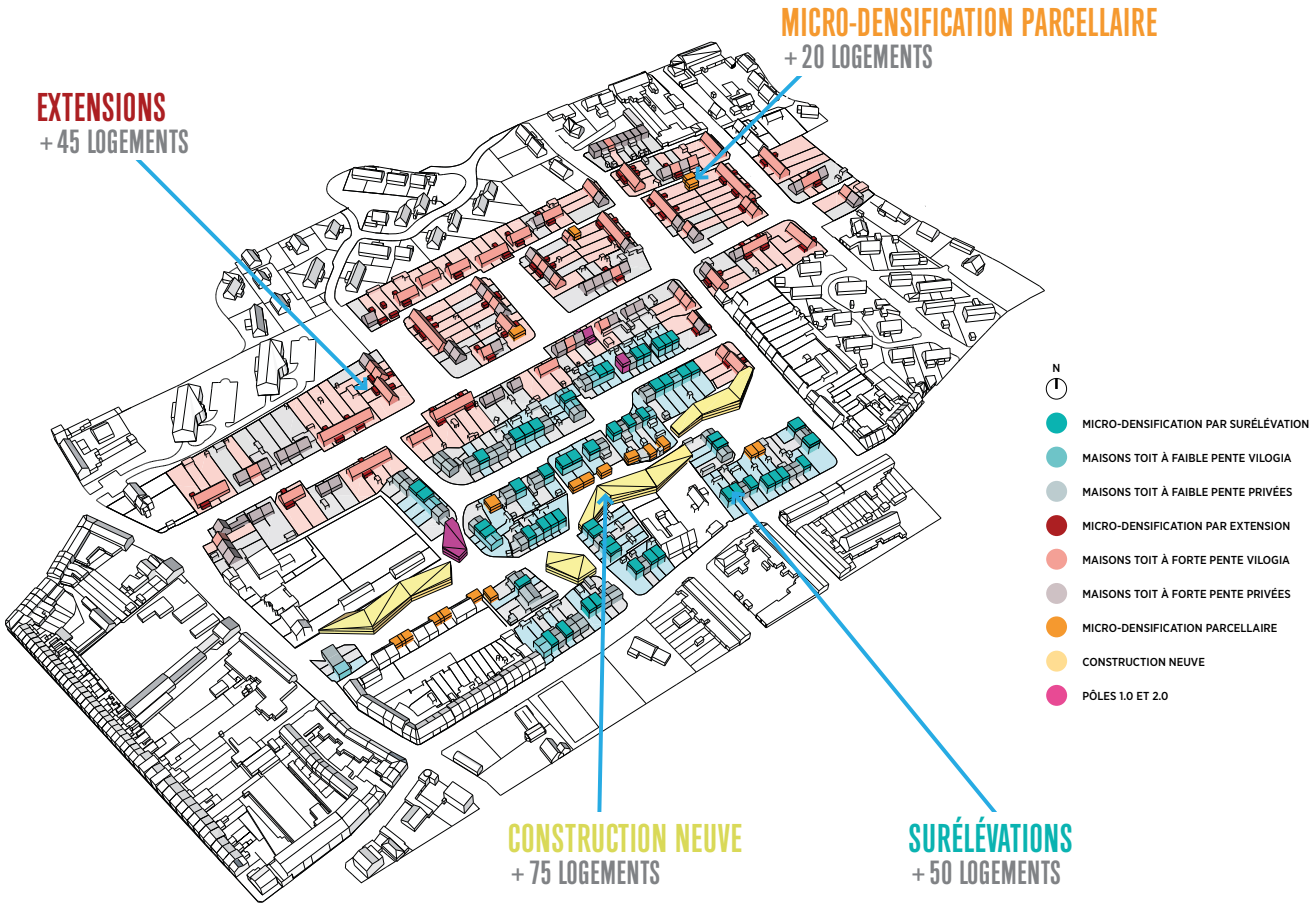
VERS LE CANAL

POLE 1.0

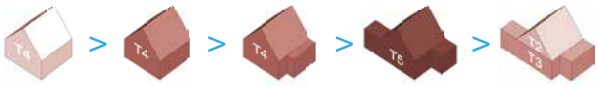
LA MAISON DU PROJET
ET DE L'ÉNERGIE

- Deux maisons témoins
- La conciergerie du quartier
- Point relais (colis, panier AMAP...)
- Le « pilote HEP » :
un accompagnateur humain du projet
- Espace d'aide aux devoirs
et ciné-club

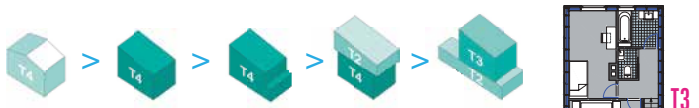
HABITAT PARTICIPATIF


MICRO-DENSIFICATION PARCELLAIRE
+ 20 LOGEMENTS
EXTENSIONS
+ 45 LOGEMENTS
CONSTRUCTION NEUVE
+ 75 LOGEMENTS
SURÉLÉVATIONS
+ 50 LOGEMENTS
N
MICRO-DENSIFICATION PAR SURÉLÉVATION
MAISONS TOIT À FAIBLE PENTE VILOGIA
MAISONS TOIT À FAIBLE PENTE PRIVÉES
MICRO-DENSIFICATION PAR EXTENSION
MAISONS TOIT À FORTE PENTE VILOGIA
MAISONS TOIT À FORTE PENTE PRIVÉES
MICRO-DENSIFICATION PARCELLAIRE
CONSTRUCTION NEUVE
PÔLES 1.0 ET 2.0

RUE DU MARÉCHAL LYAUTEY
SQUARE DELESTRAINT
SQUARE JEAN MERMOZ
RUE MAXENCE VANDERMEERSCH
RUE JULES WATTEEUW
RUE DE ROUBAIX
RUE DE L'ESCALETTE
RUE DU DOCTEUR CALMETTE
RUE DE L'ABBÉ LEMIRE
RUE DE L'ÉNERGIE
RUE ALEXANDRE RIBOT
RUE DU CONGO



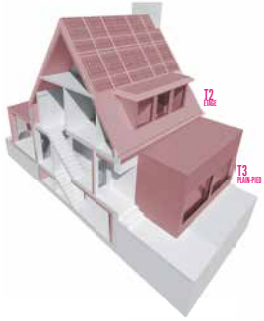
VARIATION TYPOLOGIQUE ET CRÉATION DE LOGEMENTS SUR LES MAISONS À TOIT À FORTE PENTE

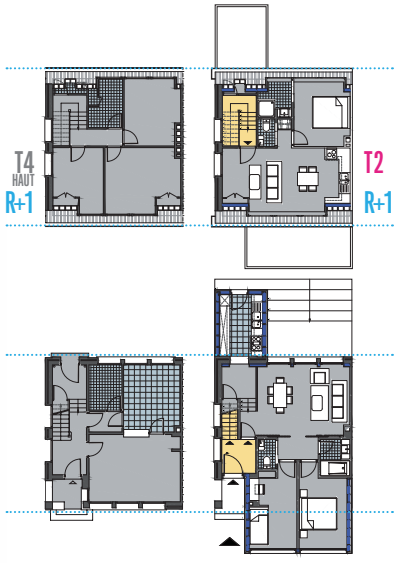


VARIATION TYPOLOGIQUE ET CRÉATION DE LOGEMENTS SUR LES MAISONS À TOIT À FAIBLE PENTE

EXISTANT > EXTENSION

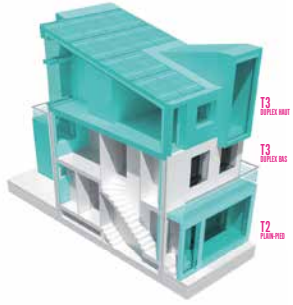
1 T4 — 1 T3 + 1 T2

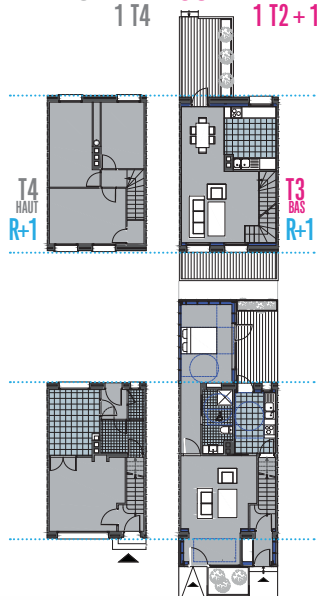


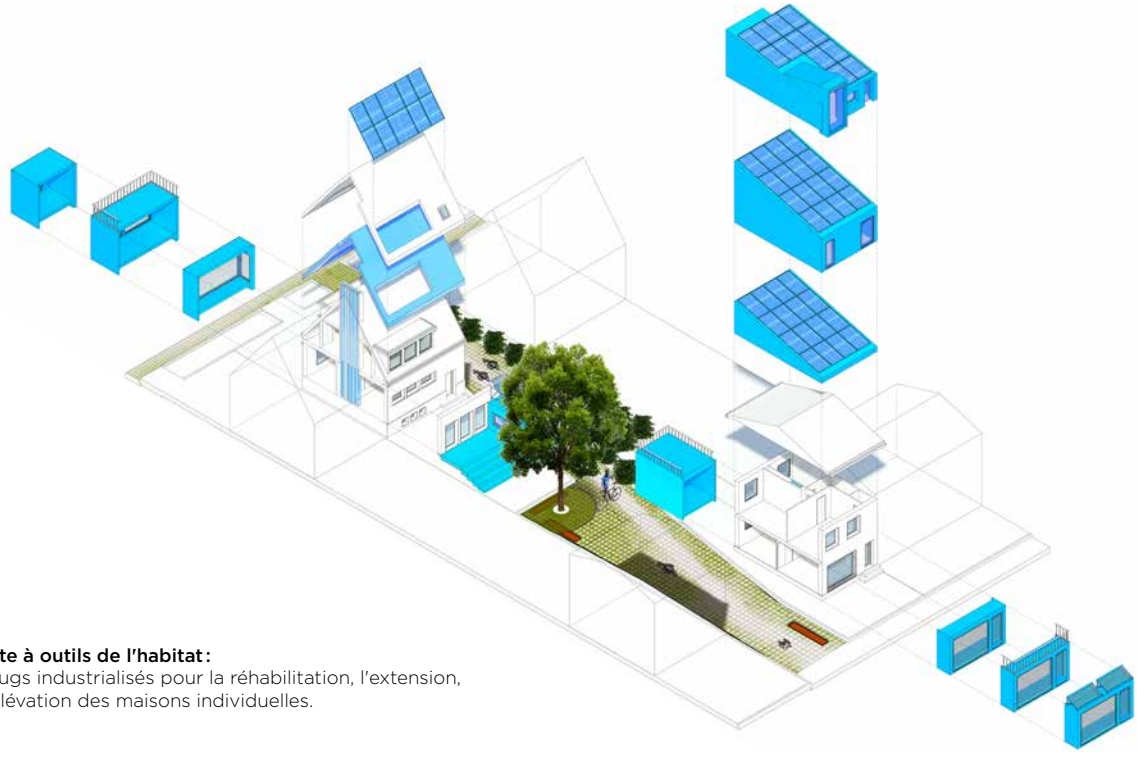


EXISTANT > SURÉLÉVATION

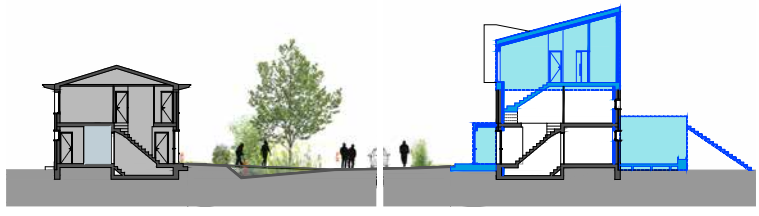
1 T4 — 1 T2 + 1 T3







La boîte à outils de l'habitat :
Des plugs industrialisés pour la réhabilitation, l'extension, la surélévation des maisons individuelles.



EN CHANTIER

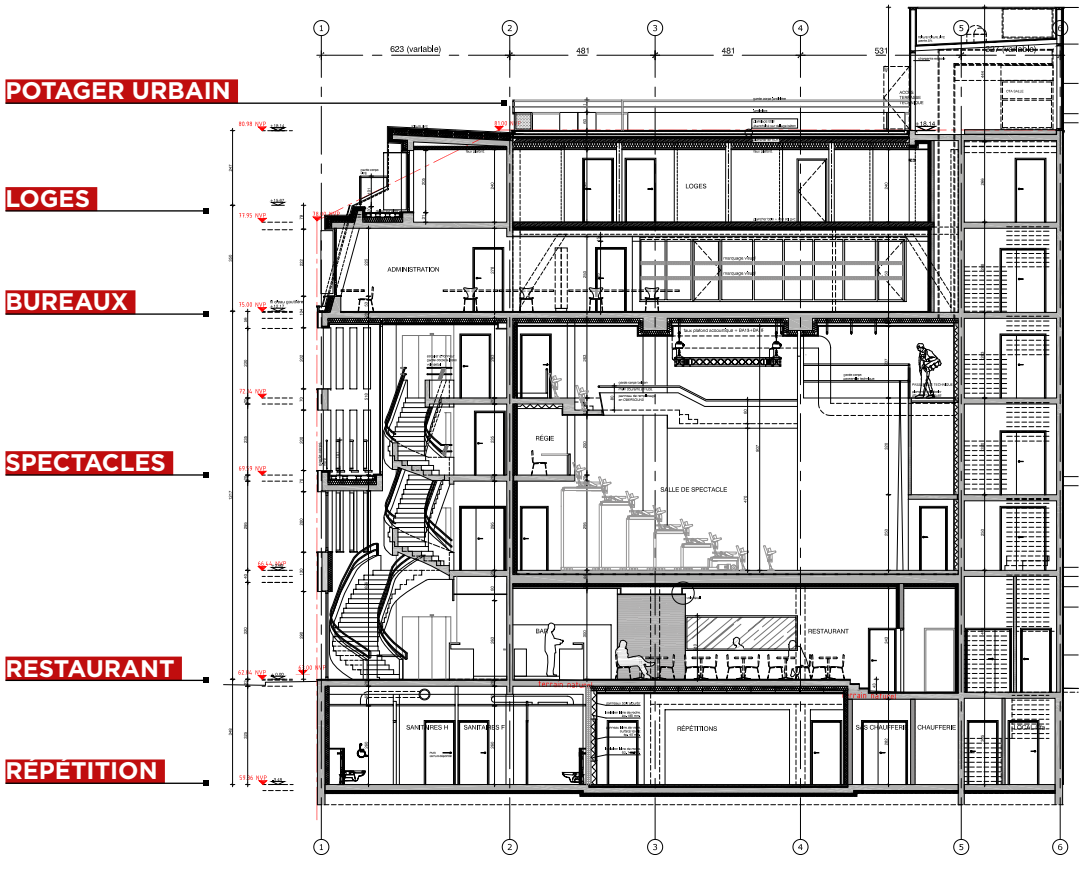
STUDIO 360°

PÔLE D'ASSOCIATIONS ARTISTIQUES DANS LE QUARTIER DE LA GOUTTE-D'OR À PARIS (18E)

Mission	**Complète**
Maîtrise d'ouvrage	**SCI Studi 360 et La Fabrica**
Maîtrise d'œuvre	**agence Engasser & associés,** **I+A, structure** **WOR, fluides et thermique** **TECS, économie** **Arwytec, cuisine** **I-Scène, scénographie** **Echologos, acoustique**
Programme	**Salle de spectacles, restaurant, bureaux, loges, potager urbain**
Surfaces	**1425 m² SHON soit 1755 €/m²** **1085 m² SP soit 2300 €/m²** **810 m² SU soit 3085 €/m²**
Coût	**2,5 M€ HT**
Qualité environnementale	**Plan Climat** **Ville de Paris**
Calendrier	**Livraison en 2017**
Perspectives	**Stéphane Moya**

2300
€/M² SP

PLAN CLIMAT
VILLE DE PARIS



MILLEFEUILLE DE CULTURES

Sur une parcelle d'angle dans le quartier de la Goutte-d'Or, le projet consiste en un « millefeuille » d'activités fonctionnant en satellites autour d'une salle de spectacle dédiée aux musiques du monde. Au rez-de-chaussée, le restaurant et le hall d'accueil s'ouvrent généreusement sur l'espace public. Le hall en triple hauteur dévoile un escalier d'honneur en proue du bâtiment, qui dessert tel un ruban les trois niveaux d'accès du public à la salle. Avec la terrasse au deuxième étage, ils s'animeront pour faire vivre la façade au rythme des concerts, comme un indice offert à la ville du bouillonnement intérieur.

La salle de 180 places assises propose différentes configurations avec ses gradins rétractables. Elle est surmontée aux deux niveaux supérieurs d'espaces de bureaux et loges, construits en structure bois légère et aménagés autour d'un patio planté. Le toit accueille un potager urbain d'une vingtaine de mètres carrés à l'usage du restaurant, où seront produits aromates, petits légumes et salades.

L'écriture du bâtiment réinterprète l'architecture de faubourg caractéristique du quartier avec un socle commercial en vitrine, un corps monolithique clair et un attique mansardé en zinc qui procède par mimétisme vis-à-vis des constructions mitoyennes : pan coupé ou retrait. La jonction avec les bâtiments mitoyens est réalisée dans la continuité du gabarit blanc de l'un, et par une bande sombre formant joint creux avec l'autre. L'habillage de panneaux métalliques micro-perforés laisse percevoir au travers le motif alphabétique peint sur le béton et le rétro-éclairage variant au gré de la programmation. Les grandes ouvertures qui y sont pratiquées pourront accueillir la signalétique spécifique des festivals et événements qu'accueillera le Studio 360°.

//
++++++++++++++++++++++++++++++++

L'ŒUF

OPEN AND ECOLOGICAL URBAN FARM

HÔTEL ÉCOLOGIQUE, ÉCOLE DE CUISINE, RESTAURANT ET MICRO-BRASSERIE À PARIS (19E)

Mission	**Consultation « Réinventer Paris »**
Équipe	**Constructa Promotion, mandataire Le Sens de la Ville, AMO agence Engasser architecture agence Engasser ingénierie Topager, agriculture urbaine Groupe Casso, sécurité incendie Franck Boutté Consultants, stratégie environnementale Solar Hotel, Montagnard et Super Naturelle, baux commerciaux**
Programme	**Lieu de tourisme alternatif autour de l'alimentation durable en ville : hôtel, logements, école d'agro-écologie, atelier de cuisine et restaurant bio-végétarien**
Surfaces	**2 860 m² SP soit 1 925 €/m² 2 720 m² SU soit 2 020 €/m²**
Coût	**5,5 M€ HT**
Qualité environnementale	**Haute performance Energétique**
Calendrier	**Livré en 2012**
Crédit photos	**Mathieu Ducros / O'Pictures**

1925
€/M² SP

PLAN CLIMAT
VILLE DE PARIS

Proposé dans le cadre de la consultation « Réinventer Paris », l'ŒUF est un lieu de tourisme alternatif autour de l'alimentation durable en ville. C'est un projet réalisé en workshop entre les futurs occupants (cuisiniers, hôtelier, enseignants), les maîtres d'œuvre et maîtrise d'ouvrage. Ses grandes lignes programmatiques sont un hôtel d'une soixantaine de chambres, une dizaine de logements en accession, une école d'agro-écologie, un atelier de cuisine bio-végétarienne, un restaurant bio-végétarien.

ESPACE DE RENCONTRE ENTRE PARISIENS ET VOYAGEURS

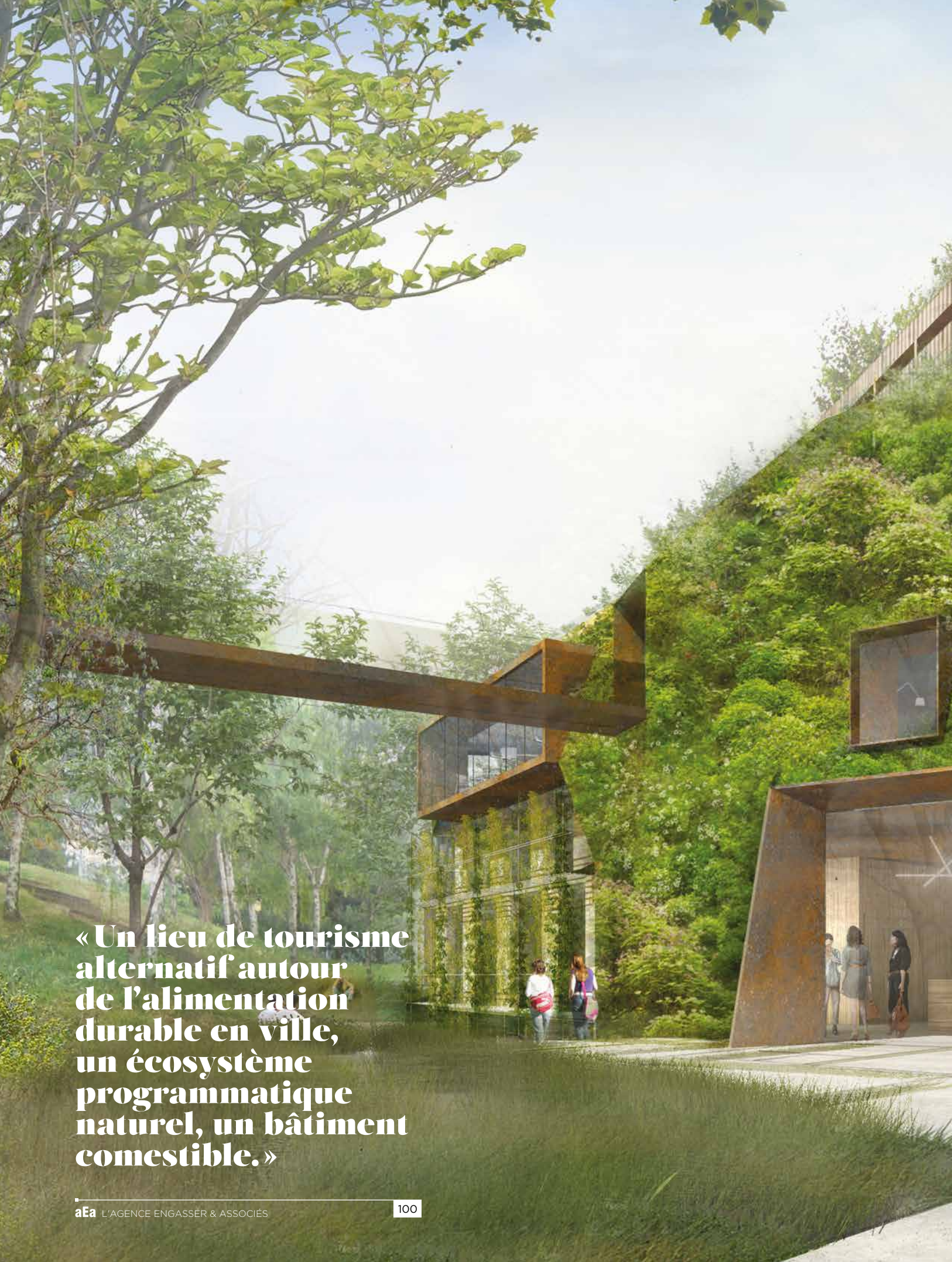
Le voyageur de la transition viendra à l'ŒUF pour partager, comprendre et faire avec les autres : loger dans un hôtel militant, prendre des cours de cuisine bio-végétarienne, suivre des balades urbaines… La programmation de l'ŒUF génère une vraie vitalité urbaine, perceptible depuis le porche d'accès rue de l'Ourcq et depuis la Petite Ceinture, à laquelle il est relié par une passerelle. La trame verte que forme l'ancienne infrastructure ferroviaire est prolongée par le travail sur la biodiversité de la parcelle, avec les jardins comestibles thématisés ainsi que les cultures en façade, les nichoirs préservés dans ses aspérités, les systèmes de récupération des eaux.

LIEU PILOTE POUR L'ALIMENTATION URBAINE DE TRANSITION

L'alimentation durable en ville génère un écosystème programmatique « naturel » : faire pousser, recycler, fabriquer et partager son repas. Verger, plantes aromatiques, potager, houblonnière, petits fruits, étagères potagères : la quasi-totalité des surfaces extérieures – planes ou verticales – sont végétalisées de comestibles. Un bâtiment comestible répond au double objectif d'un travail pédagogique sur l'alimentation et d'une augmentation maximale des circuits courts. L'essentiel des produits comestibles est réutilisé sur place par le restaurant et l'atelier cuisine bio-végétariens. Le houblon est également brassé sur place, pour la production de bière locale.

UN MÉTABOLISME PRÉFIGURANT UN PARIS SOUTENABLE

L'ŒUF est un prototype qui met en valeur la dynamique métabolique dans laquelle les villes vont nécessairement entrer pour amorcer leur transition. Rien ne se perd, tout se transforme ! Notre approche métabolique commence avec les énergies humaines ! L'ŒUF regroupe les acteurs du projet de sa genèse à sa mise en œuvre. Il tire sa richesse principale de la combinaison de ses diverses fonctions. Il est aussi un îlot de fraîcheur urbain, porteur de biodiversité, où les matériaux recyclés sont privilégiés et les déchets organiques intégralement valorisés sur place.



« Un lieu de tourisme alternatif autour de l'alimentation durable en ville, un écosystème programmatique naturel, un bâtiment comestible. »

HOTEL

LES JARDINS EN PLEINE TERRE

#1 Le jardin d'eau

#2 Le merlon comestible

#3 Les clôtures vivantes

LES GRIMPANTES

#4 La houblonnière

#5 Le Wild On Wall

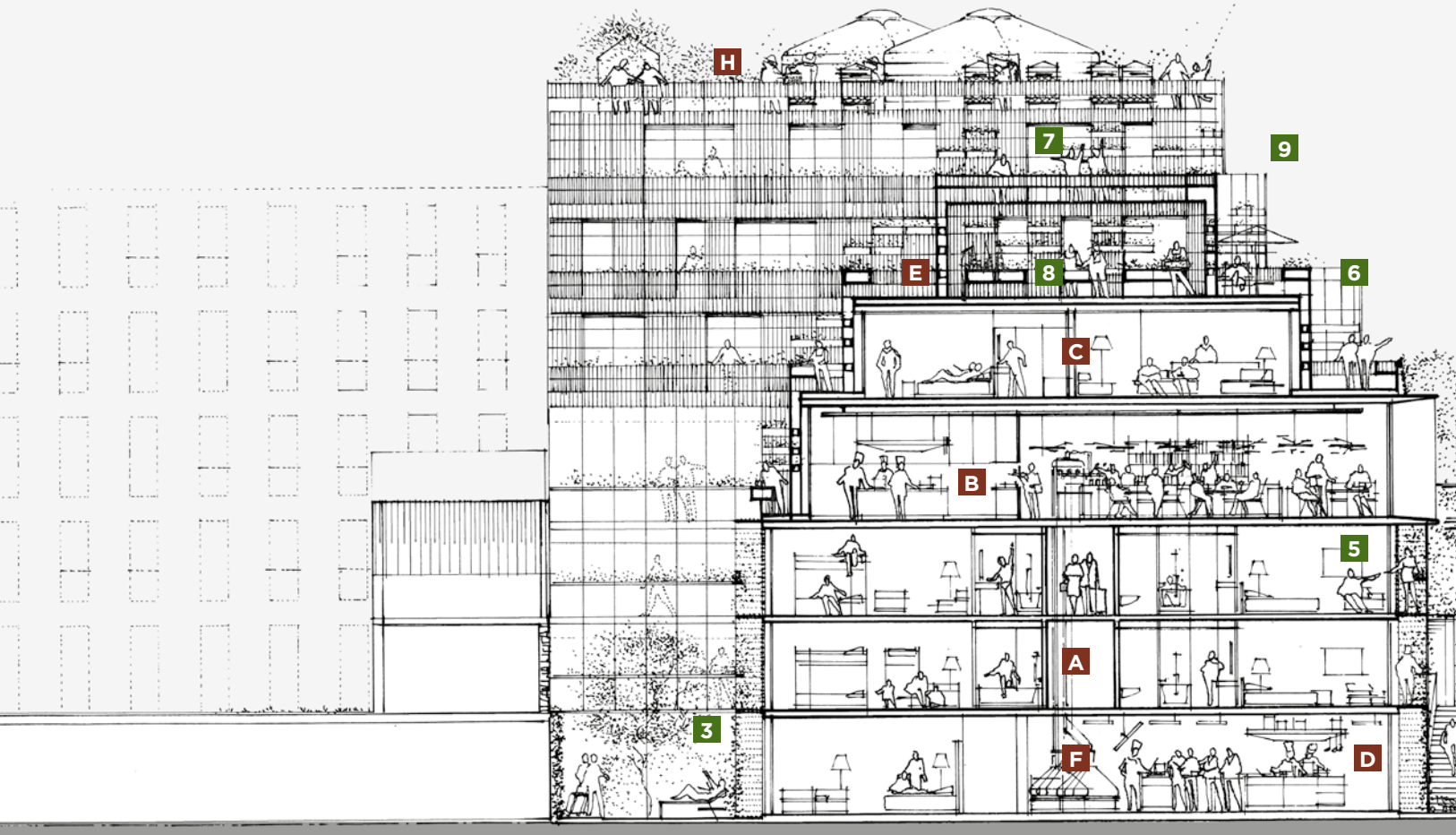
#6 Les étagères potagères

LES JARDINS SUSPENDUS

#7 Le verger

#8 Le potager

#9 La garrigue aromatique



LES PILIERS PROGRAMMATIQUES

#A
L'hôtel

#B
Le restaurant

#C
Les logements

LES ACTIVITÉS

#D
L'atelier cuisine

#E
L'atelier jardinage

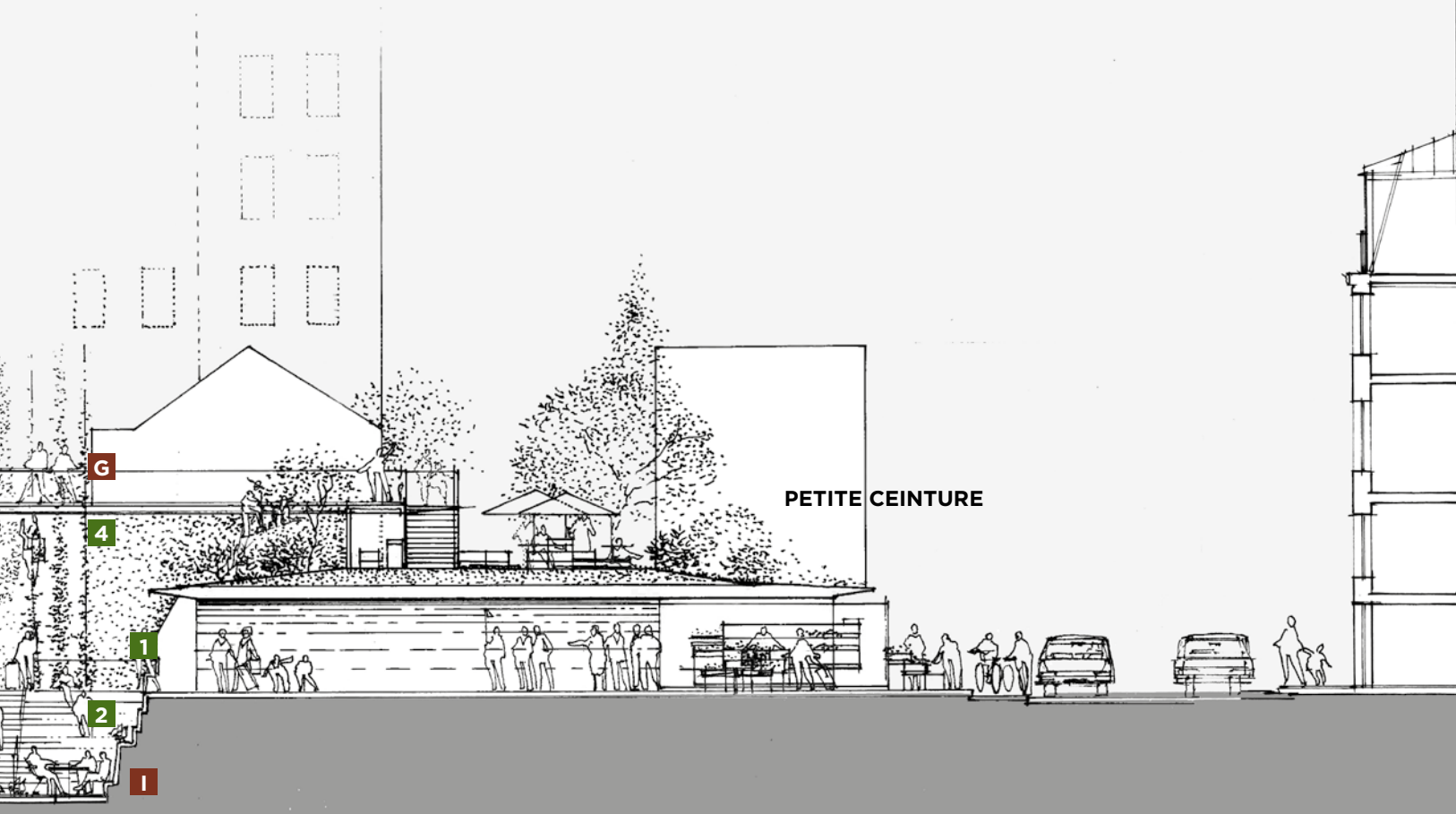
#F
L'atelier de brassage

LES PRODUCTIONS

#G
Du houblon à la bière

#H
Le miel

#I
Œufs et recyclage des déchets



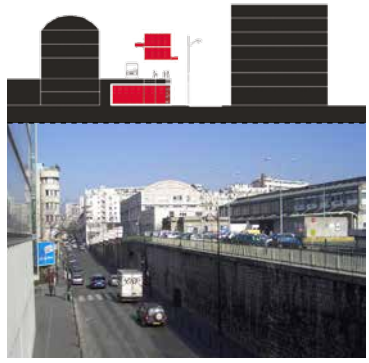
LES FRANGES DE LA MOBILITÉ

PROJET SUR LES INTERSTICES ENTRE TISSU URBAIN ET VOIES FERRÉES DE LA GARE DE LYON À PARIS (12E)

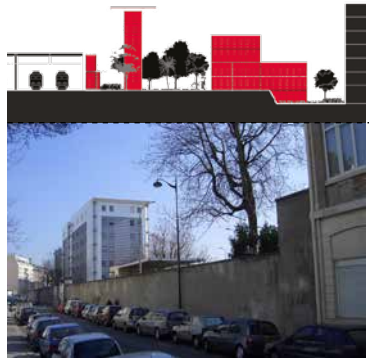
Mission	**Concours ouvert d'urbanisme et d'architecture urbaine**
Organisateur	**Académie d'Architecture**
Équipe	**agence Engasser & associés, Nikola Radovanovic, architecte**
Surface	**6 ha autour du réseau ferroviaire**
Calendrier	**Concours 2005**
Perspectives	**Boris Schneider**

1ER PRIX
TONY GARNIER DE L'ACADÉMIE D'ARCHITECTURE

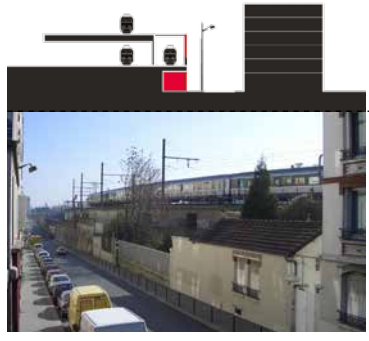
#1
Le mur-rampe, espace de la mobilité



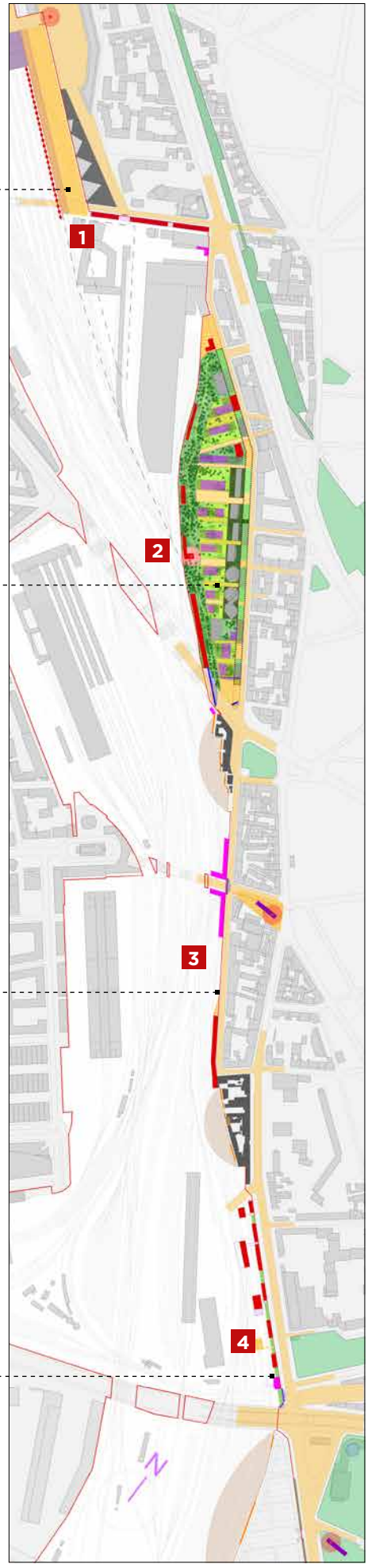
#2
Le bois habité et la forêt linéaire

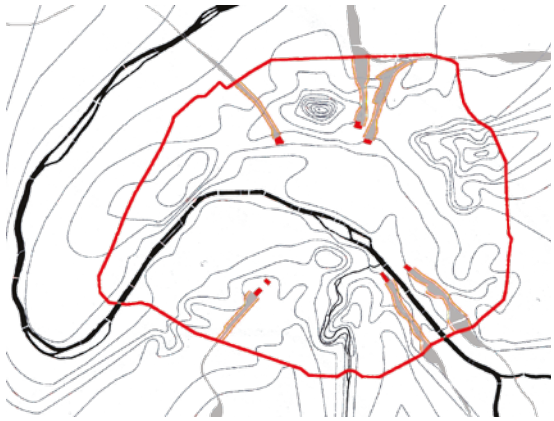


#3
La galerie urbaine



#4
Les terrasses suspendues





Dans le cadre du prix Tony Garnier de l'Académie d'architecture, ce projet étudie l'espace urbain formé dans « l'entre-deux » ferroviaire de la gare de Lyon, à Paris, entre la gare elle-même et la plate-forme de Bercy. L'aire d'études constitue une lisière d'environ 6 hectares, au pourtour d'un réseau ferré de 48 hectares.

Les lieux d'intervention sont les murs de limites, les parois ou les délaissés urbains, qui présentent une opportunité de récupération et d'appropriation par l'injection de programmes. La dimension et la situation de ces espaces provoquent la nécessité d'intervenir sur les espaces publics limitrophes. La proposition de montage et de mise en œuvre de ces opérations est associée à une réflexion contextuelle qui prend en compte ces espaces et les vis-à-vis urbains, en vue d'estomper ou de valoriser les frontières du domaine SNCF.

Trois situations sont thématisées :

LES MURS DE SOUTÈNEMENT ISSUS DE L'ÉCART VOIES FERRÉES / RUES

Ces lieux généralement connotés péjorativement peuvent constituer des éléments « supports de » : d'interventions artistiques, d'affichages publicitaires contrôlés, d'éléments paysagers ou végétaux.

L'ÉPAISSEUR DE LA FRANGE HABITÉE DU DOMAINE FERROVIAIRE

Le projet recherche des programmes complémentaires d'aménagement et de construction qui réinjecteront de l'urbanité dans les quartiers limitrophes, jouant du passage de la surface murale à l'épaisseur de l'îlot, avec des bandes de construction de largeur variable.

L'ESPACE URBAIN COUVERT PAR LES EMPRISES

La frange étudiée constitue un parcours piéton, un chapelet d'espaces publics, une séquence d'interventions discontinues articulées par des « lieux-liens » qui marquent des entrées et désenclavent les îlots de manière ponctuelle, par une « micro-architecture » de proximité.

archiSTORM

ABONNEZ-VOUS !

Retrouvez-nous aussi
en format numérique
sur **lekiosque.fr**

---

1 AN : 6 numéros + 4 hors-série d'agence

☐ 66 € France
☐ 146 € Étranger

2 ANS : 12 numéros + 8 hors-série d'agence
+ le livre *Les 101 mots du champagne* par Benjamin Roffet

☐ 112 € France
☐ 226 € Étranger

3 ANS : 18 numéros + 12 hors-série d'agence
+ le livre *Les 101 mots du champagne* par Benjamin Roffet
+ le livre *La Tour D2 – Anthony Béchu / Tom Sheehan* par Emmanuelle Graffin

☐ 146 € France
☐ 272 € Étranger

Mes coordonnées

Nom, prénom ....

Adresse ....

Code postal ....

Ville ....

Pays ....

Règlement

☐ Par carte

Numéro ....

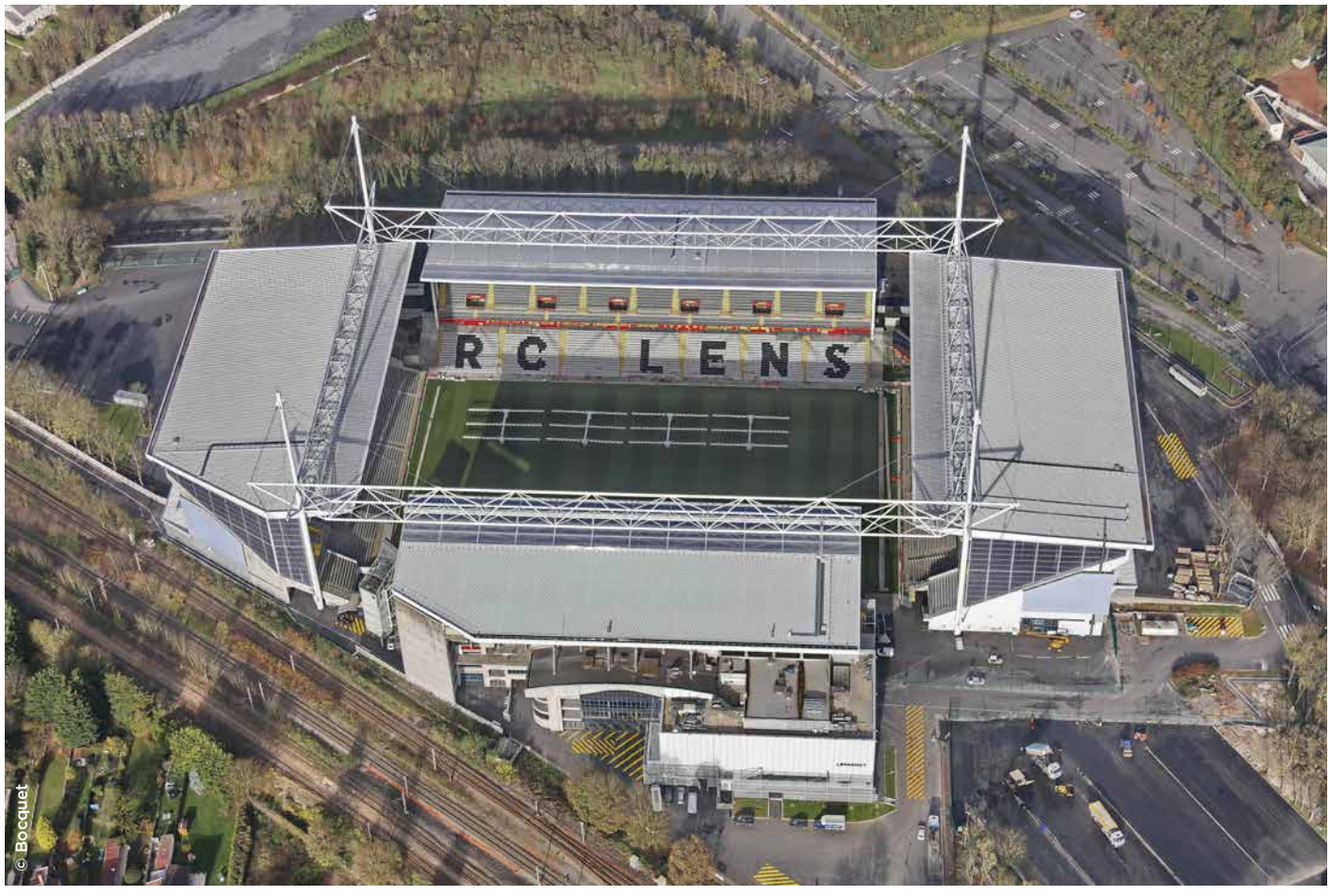
Date d'expiration ....

Cryptogramme visuel
(3 derniers chiffres) ....

Signature ....

☐ Par chèque à l'ordre de Bookstorming

Bulletin à détacher et à retourner à l'adresse suivante : EDIIS ARCHISTORM - SERVICE ABONNEMENTS B1353 60643 CHANTILLY CEDEX



© Bocquet

Rénovation du Stade
Bollaert-Delelis à Lens (62)

46 logements
à Colombes (92)

Bow String
de Nieppe
Liaison Nieppe -
Armentières (59)

demathieu bard

CONSTRUCTION NORD

Oser entreprendre, autrement !

HORS-SÉRIE #20

archiSTORM *agence Engasser + associés*

aEa
agence Engasser + associés

10 BIS RUE BISSON
75020 PARIS

T 01 82 83 59 40
F 01 82 83 59 41

AGENCEENGASSER.COM
AGENCE@GAETANENGASSER.COM

9 791091 731126

8,50 euros

Isbn : 979-10-91731-12-6