



agence Engasser + associés

Références en logement

agence
engasser
+ associés



agence Engasser + associés

Références en logement

agence
engasser
+ associés

Démarche logement

Avec près de 200 logements cumulés en cours d'études ou de chantier et plus de 200 logements livrés, l'agence Engasser & associés bénéficie d'une expertise reconnue dans le domaine de l'habitat, qu'il s'agisse de maisons individuelles, de logements intermédiaires ou encore de petit et de gros collectif.

La vertu pour faire la différence

Confrontés à une équation économique de plus en plus stricte, nous tâchons d'appréhender le logement à la manière d'un problème d'arithmétique, en mobilisant notre capacité à innover dans le cadre d'une approche qui soit la plus vertueuse possible. Et c'est dans notre maîtrise préalable des coûts, de l'exploitation, de la maintenance et surtout de l'économie d'un projet, que réside toute la valeur ajoutée de notre proposition.

Composer avec / s'approprier les normes

La multiplicité des normes en vigueur – qui parfois se superposent dans un projet – requiert à la fois souplesse et réactivité chez le maître d'œuvre. L'anticipation découlant de notre expérience nous conduit à considérer les contraintes réglementaires comme des enjeux plutôt que comme des obstacles.

Proposer des solutions pérennes...

La question du développement durable, qui doit s'envisager très en amont, est au cœur de nos préoccupations.

Si nous savons mettre en œuvre des solutions performantes dans le domaine de l'isolation, de la perméabilité à l'air et de la ventilation du bâtiment, nous accordons une égale attention aux consommations auxiliaires.

Pour rester connecté à son projet, le maître d'œuvre doit toujours accorder la primauté à la lumière naturelle. Dans nos réalisations, cet objectif nous a dicté des ouvrants et des fenêtres en grand nombre, ainsi que des orientations réfléchies. La loggia est, entre autres, un motif auquel nous recourons fréquemment.

... et imaginer de nouvelles typologies

Nous cherchons à réinjecter dans chaque projet le produit de recherches théoriques et prospectives menées dans le cadre d'ateliers de réflexion et de mon activité d'enseignement afin que l'articulation du plan puisse coïncider avec des usages agréables, en vue d'atteindre le juste équilibre entre le fond et la forme.

Notre credo : repousser les frontières du logement pour mieux inventer l'habitat de demain.

liste de références logement

| PROJET | DATE | MAÎTRISE D'OUVRAGE | MISSION | ÉQUIPE | CHIFFRES |
|--|----------------------|-----------------------------------|------------------------|---|--|
| 54 logements HQE à Villiers sur Marne (94) | concours en cours | France Habitation | concours | agence Engasser & associés, EPDC (Bet TCE), IETI (hermique/HQE), MEBI (Eco.), Altia (Bet acous.), Land'Act (Paysagiste) | 3 500 m ² shab 6 M€ HT |
| 66 logements & gymnase HQE à Conflans-Sainte-Honorine (78) | en études | Ville de Conflans Sainte-Honorine | conception-réalisation | agence Engasser & associés, Kerexpert (Bet fluides/thermique), Aida (Bet acous.) | 3 647 M ² SHAB 10.7 M€ HT |
| 130 logements, commerces & Maison des jeunes, HQE à Boissy-Saint-Léger (94) | concours 2018 | Ville de Boissy Saint-Léger | de base, Loi MOP | agence Engasser & associés Ingécity Paysages, COTEC (Bet TCE) ICADE (Promoteur) | 13 000 m ² SDP 20.5 M€ HT |
| Résidence étudiante de 145 logements HQE à Bezons (95) | en chantier | PICHET | de base, Loi MOP | agence Engasser & associés | 2 830 m ² SHAB 5 M€ HT |
| 60 logements H&E profil A à Bagnolet (93) | en études | Foncière Logement | conception-réalisation | GAGNERAUD (entr. générale), agence Engasser & associés, CONSTRUCTA (promoteur), Cotec (Bet TCE) | 4 451 m ² SHAB 7.6 M€ HT |
| 52 logements HQE & commerces à Vitry-sur-Seine (94) | en études | Valophis Habitat | complète, loi MOP | agence Engasser & associés, EVP (Bet struct.), WOR (Bet fluides), TECS (éco.) | 2 990 m ² SHAB 6 M€ HT |
| 145 logements HQE & commerces à Ivry-sur-Seine (94) | en études | ICADE LINKCITY | complète, loi MOP | agence Engasser ingénierie | 9 960 m ² SHAB 15.7 M€ HT |
| 59 logements & une Maison pour Tous HQE à Chevilly-Larue (94) | en chantier | Expansiel Promotion | conception-réalisation | DEMATHIEU BARD (entr. générale), EPDC (Bet TCE), IETI (Bet HQE) | 3 486 m ² SHAB 7.8 M€ HT |
| 12 logements H&E à Paris 15 ^e (75) | en études | SCCV Carré Falguière | complète, loi MOP | MCH (Bet fluides, HQE), Betsia (SSI) | 698 m ² SHAB 1.4 M€ HT |
| 93 logements HQE à Malakoff (92) | 2018 | Co promotion HERTEL & COGEDIM | complète, loi Mop | MCH (Bet TCE- économie) | 5 500 m ² SHAB 9.4 M€ HT |
| 104 logements H&E profil A à Ivry-sur-Seine (94) | 2017 | SCCV MADIBA BRÉMOND IMMOBILIER | de base, loi MOP | agence Engasser & associés, Wor (fluides & HQE), TECS (éco.), I+A (struct.), Piscot (acoust.), DLP (paysa.) | 8 160 m ² SHON 11.8 M€ HT |
| 46 logements & résidence sociale & commerces HQE à Villeneuve-Saint-Georges (94) | 2017 | LINKCITY | concours | agence Engasser & associés | 5 100 m ² SHAB 12.8 M€ HT |

| PROJET | DATE | MAÎTRISE D'OUVRAGE | MISSION | ÉQUIPE | CHIFFRES |
|--|------|------------------------|------------------------------------|---|--|
| 17 logements HQE à Villeneuve-Saint-Georges (94) | 2017 | LINKCITY | concours | agence Engasser & associés | 1 026 m ² SHAB 2 M€ HT |
| 26 logements & 4 commerces H&E à Fontenay-aux-Roses (92) | 2017 | TOIT ET JOIE | concours | agence Engasser & associés, BEA (Bet TCE) | 1 750 m ² SHAB 3.5 M€ HT |
| Résidence sociale de 145 logements HQE à Paris 13 ^e (75) | 2017 | ADOMA | concours conception-réalisation | URBAINE DE TRAVAUX (entr. générale), Bethic (Bet fluides, HQE) | 3 060 m ² SHAB 6.9 M€ HT |
| 113 logements & commerces H&E à Gennevilliers (92) | 2017 | OPH Gennevilliers | concours conception-réalisation | EIFFAGE Construction (entr. générale), Elithis (Bet fluides, HQE), AVR (VRD) | 7 190 m ² SHAB 13.4 M€ HT |
| 62 logements HQE à Fresnes (94) | 2016 | VALOPHIS Habitat | concours conception-réalisation | CBC (entr. générale), Facea (Bet TCE), Praxys (paysagiste) | 3 700 m ² SHAB 6.1 M€ HT |
| 95 logements, résidence sociale, crèche, gymnase HQE à Fresnes (94) | 2016 | Immobilière 3F | concours conception-réalisation | EIFFAGE CONSTRUCTION HABITAT (entr. générale), Etha (Bet TCE) | 5 329 m ² SHAB 12.7 M€ HT |
| 70 logements, H&E profil A à Pantin (93) | 2016 | Immobilière 3F | concours conception-réalisation | URBAINE DE TRAVAUX (entr. générale), Etha (Bet TCE) | 4 130 m ² SHAB 7.1 M€ HT |
| 65 logements & locaux tertiaires NF Habitat à Neuilly-sur-Marne (93) | 2016 | Batigère Ile de France | concours conception-réalisation | GAGNERAUD (entr. générale), Facea (Bet TCE), Altia (Bet Acous.) | 3 860 m ² SHAB 7.3 M€ HT |
| 111 logements H&E profil A à Paris 17 ^e (75) | 2015 | ICF La Sablière | concours conception-réalisation | FAYAT (entr. générale), I+A (struct.), Wor (Bet fluides/therm.), SA Paysage (paysagiste), Echologos (Acousticien) | 6 809 m ² SHAB 10.3 M€ HT |
| 93 logements BEPOS à Grigny (91) | 2015 | Immobilière 3F | concours conception-réalisation | STEFECO (entr. générale), Projex, Diagobat | 8 178 m ² SHON 11 M€ HT |
| 73 logements H&E profil A à Montfermeil (93) | 2015 | OPH 93 | concours conception-réalisation | agence Engasser & associés, Brézillon (entr. générale), BETHIC (HQE) | 4 334 m ² SHAB 6.8 M€ HT |
| 21 logements H&E profil A à Bondy (93) | 2015 | OPH Bondy Habitat | concours conception-réalisation | agence Engasser & associés, Costantini (entr. générale), Wor (HQE) | 1 826 m ² SHON 3 M€ HT |

liste de références logement

| PROJET | DATE | MAÎTRISE D'OUVRAGE | MISSION | ÉQUIPE | CHIFFRES |
|--|----------|--|------------------------------------|--|--|
| 78 logements sociaux réhabilités à Paris 12 ^e (75) | en cours | ADOMA | de base, loi MOP | agence Engasser & associés, A3 Sereba (TCE, thermique, HQE), | 2 100 m ² SHON 1.5 M€ HT |
| 26 logements BBC et locaux d'activités à Bondy (93) | 2013 | OPH Bondy Habitat | de base, loi MOP | agence Engasser & associés, Amoes (fluides & HQE), TECS (éco.), EVP (struct.), Echologos (acoust.) | 3 150 m ² SHON 4.2 M€ HT |
| 31 logements H&E profil A à Bondy (93) | 2014 | OPH Bondy Habitat | concours conception-réalisation | agence Engasser & associés, Brézillon (ent. générale), AB Programmes (HQE) | 2 730 m ² SHON 3.7 M€ HT |
| 23 pavillons THPE à Charleville-Mézières (08) | en cours | Espace Habitat OPHLM Charleville-Mézières | de base, loi MOP | agence Engasser & associés, Incub (thermique), TECS (éco.) | 2 300 m ² SHAB 3.1 M€ HT |
| 110 logements H&E à Choisy-le-Roi (94) | 2012 | Icade Promotion Logement | complète | agence Engasser & associés, AJA Paul Chemetov, ATEEC (éco.) | 8 400 m ² SHON 10 M€ HT |
| maison PASSIVE HOUSE à Sillery (51) | 2012 | Effort Reimois - Plurihabitat | de base, loi MOP | agence Engasser & associés, | 300 m ² SHAB 650 000 € HT |
| internat du collège-lycée EREA réhabilitation en site occupé à Mairvilliers (28) | 2011 | Région Centre | de base, loi MOP + EXE + OPC | agence Engasser & associés, Betom (ingénierie TCE) | 4 300 m ² SHON 4.5 M€ HT |
| 8 logements BEPOS à Oeting (57) | 2011 | SCI Misa promoteur privé | complète | agence Engasser & associés, Incub (thermique) | 1 200 m ² SHON 1.7 M€ HT |
| 33 logements sociaux THPE à Tinquieux, Reims (51) | 2010 | Plurihabitat L'Effort Rémois | de base, loi MOP | agence Engasser & associés, Synapse (thermique), Soprim (éco.) | 3 300 m ² SHON 3.5 M€ HT |

| PROJET | DATE | MAÎTRISE D'OUVRAGE | MISSION | ÉQUIPE | CHIFFRES |
|--------|------|--------------------|---------|--------|----------|
|--------|------|--------------------|---------|--------|----------|

logement



1 110 LOGEMENTS EN ACCESSION H&E À CHOISY-LE-ROI

Mission complète
Maîtrise d'ouvrage
Icade Promotion Logement
Maîtrise d'œuvre
agence Engasser & associés
AJA Paul Chemetov
Bureaux d'études
ATEEC
Surfaces 9 100 m² SHON
Coût 9.9 M€ HT
Calendrier livré en 2012

2 26 LOGEMENTS SOCIAUX BBC ET COMMERCES À BONDY

Mission de base, loi MOP
Maîtrise d'ouvrage
OPH Bondy Habitat
Bureaux d'études Amoes, TECS, EVP, Echologos
Surfaces 3 000 m² SHON
Coût 4.2 M€ HT
Calendrier livré en 2013

3 104 LOGEMENTS À IVRY

Mission de base, loi MOP
Maîtrise d'ouvrage
Brémond immobilier
Bureaux d'études
I + A, Étha
Surfaces 8 000 m² SHON
Coût 11.8 M€ HT
Calendrier études en 2013

4 TOUR DE LOGEMENTS GOLF TOWER À LIMA, PÉROU

Mission concours ouvert
Maîtrise d'ouvrage
ESPARQ Architectum
Maîtrise d'œuvre
agence Engasser & associés
Maël Maurer, Anne Pezzoni
Surfaces 5 000 m²
Calendrier 2008

5 MAISON INDIVIDUELLE PASSIVE À SILLERY, REIMS

Mission de base, loi MOP
Maîtrise d'ouvrage
Effort Reimois - Plurihabitat
Surfaces 140 m² SHON
Coût 650 000 € HT
Calendrier livré en 2012

6 50 LOGEMENTS SOCIAUX THPE À VITRY-SUR-SEINE

Mission concours
Maîtrise d'ouvrage
OPHLM Vitry-sur-Seine
Maîtrise d'œuvre
agence Engasser & associés
Catherine Tricot
Bureaux d'études Berim
Surfaces 4 100 m² SHON
Coût : 6.2 M€ HT
Calendrier 2009

7 33 LOGEMENTS SOCIAUX À TINQUEUX, REIMS

Mission de base, loi MOP
Maîtrise d'ouvrage
Plurihabitat L'Effort Rémois
Bureaux d'études
Synapse, Soprim
Surfaces 3 300 m² SHON
Coût 3.5 M€ HT
Calendrier livré en 2010

8 31 LOGEMENTS SOCIAUX H&E À BONDY

Mission
conception-réalisation
Maîtrise d'ouvrage
OPH Bondy Habitat
Entreprise mandataire
Brézillon
BET H&E AB programme
Surfaces 2 300 m² SP
Coût 3.7 M€ HT
Calendrier 2014



110 logements H&E à Choisy-le-Roi

Habitat dense
en zone inondable

Mission
complète

Bureaux d'études
ATEEC, AT3E

Maîtrise d'ouvrage
Icade Promotion Logements

Coût

10 M€ HT

Surfaces

8 400 m² SHON

7 400 m² SHAB

7 900 m² SP

Calendrier

• **HPE**
H&E Profil A

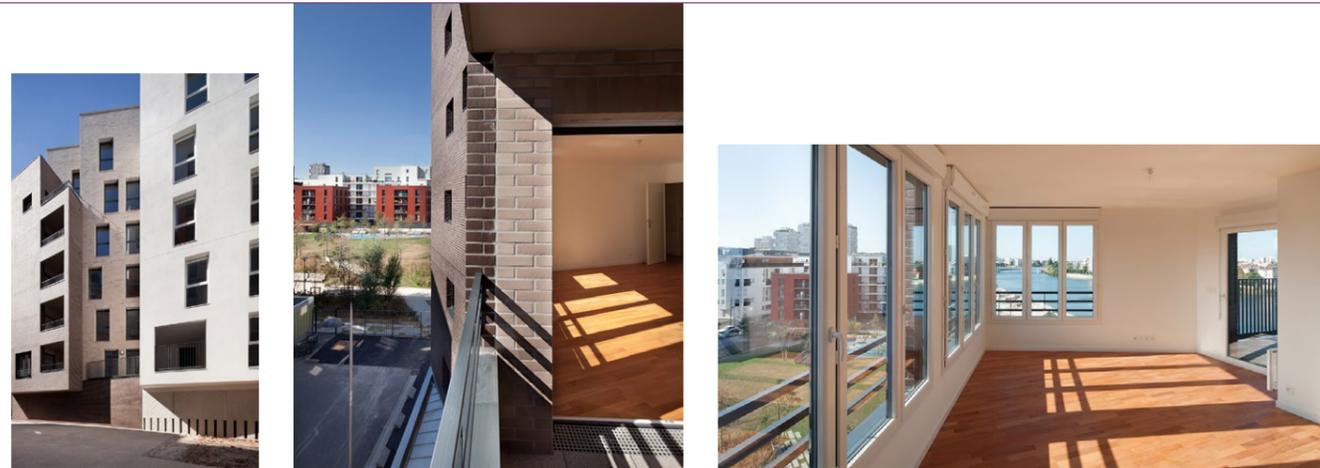
• **1 350 €/m² SHAB**

• **Livré en 2012**

Situés en bord de Seine, les logements ne commencent qu'au 1er étage pour prévenir des risques d'inondation. Le parking occupe le sous-sol et le rez-de-chaussée des immeubles. Tous les logements bénéficient d'une orientation avantageuse quelque soit leurs situations sur les 6 étages. Les uns sont orientés plein sud, d'autres donnent sur la Seine et les derniers s'ouvrent sur le parc.

Pour enrichir la volumétrie de ce bâtiment aux surfaces optimisées, trois éléments s'incarnent dans trois matières différentes pour lui donner des proportions élancées : brique brune et loggias, enduit blanc et balcons en quinconce, brique gris-beige au cœur de l'édifice.

Le projet est détenteur du label H&E Profil A et certifié Haute Performance Énergétique.



26 logements **BBC** à Bondy

Variations autour
du thème de la loggia

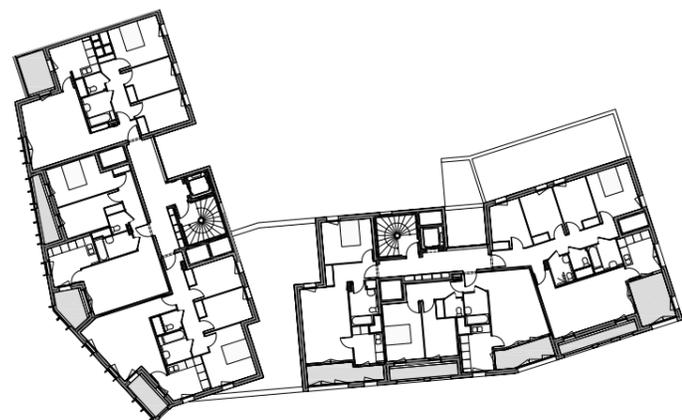
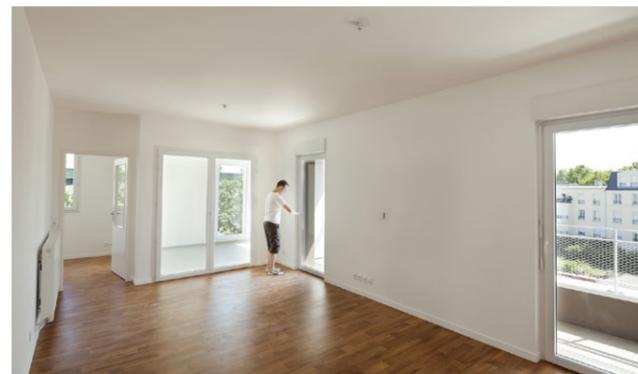
| | |
|--|-------------------------------------|
| Mission de base, loi MOP | |
| Bureaux d'études Amoes, TECS, EVP, Echologos | • BBC RT 2012 - 50 % |
| Maîtrise d'ouvrage OPH Bondy Habitat | |
| Coût 4.2 M€ HT | • 1 580 €/m² SHAB |
| Surfaces 3 200 m ² SHON 2 650 m ² SHAB 2 820 m ² SP | |
| Calendrier | • Livré en 2013 |



Le projet se compose d'un bâtiment traditionnel, avec des volumes simples, des fenêtres alignées, devant lequel on a construit une double peau, une épaisseur maçonnée.

Composée de loggias et de jardins d'hiver, elle permet à la fois d'intérioriser les espaces extérieurs mais aussi de garantir une épaisseur thermique modulable à souhait. L'été, les loggias peuvent être occultées par des volets métalliques.

Les circulations communes sont éclairées naturellement. Tous les logements sont traversants nord-sud ou est-ouest. Les typologies sont développées sur un modèle unique où les pièces s'organisent toutes autour d'un noyau central humide regroupant wc, salle de bain, et la cuisine. Une seule gaine par appartement accueille la ventilation double flux à récupération de chaleur. Le chauffage est assuré par une chaudière bois collective. Les façades sont isolées à la fois par l'intérieur et l'extérieur.



104 logements collectifs **H&E** à Ivry-sur-Seine

L'expression fragmentée
d'une certaine densité

- Mission de base, loi MOP
 - Bureaux d'études : I+A, WOR, TECS, Piscot, DLP
 - Maîtrise d'ouvrage : SCCV MADIBA
 - Coût : 11.8 M€ HT
 - Surfaces : 8 160 m² SHON, 6 920 m² SHAB, 7 550 m² SP
 - Calendrier : Livré en 2017
- **H&E profil A**
RT 2012 -10%
- **1 690 €/m² SHAB**

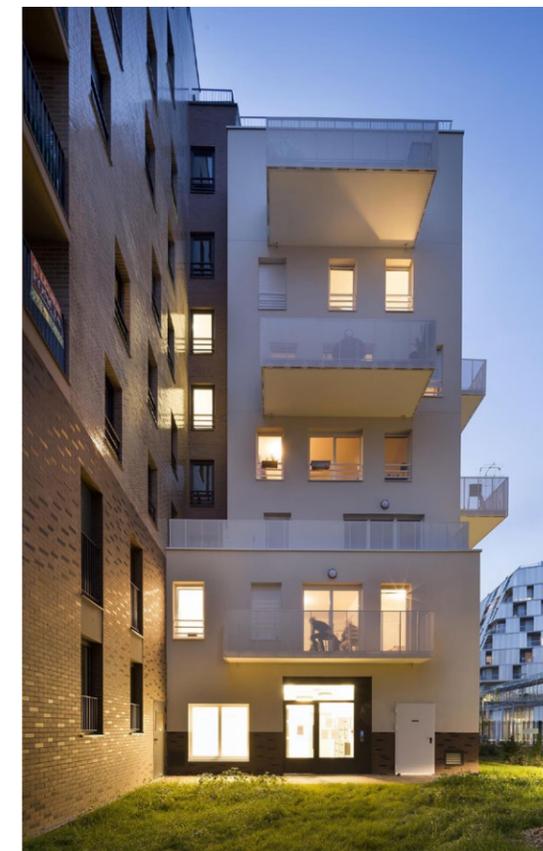
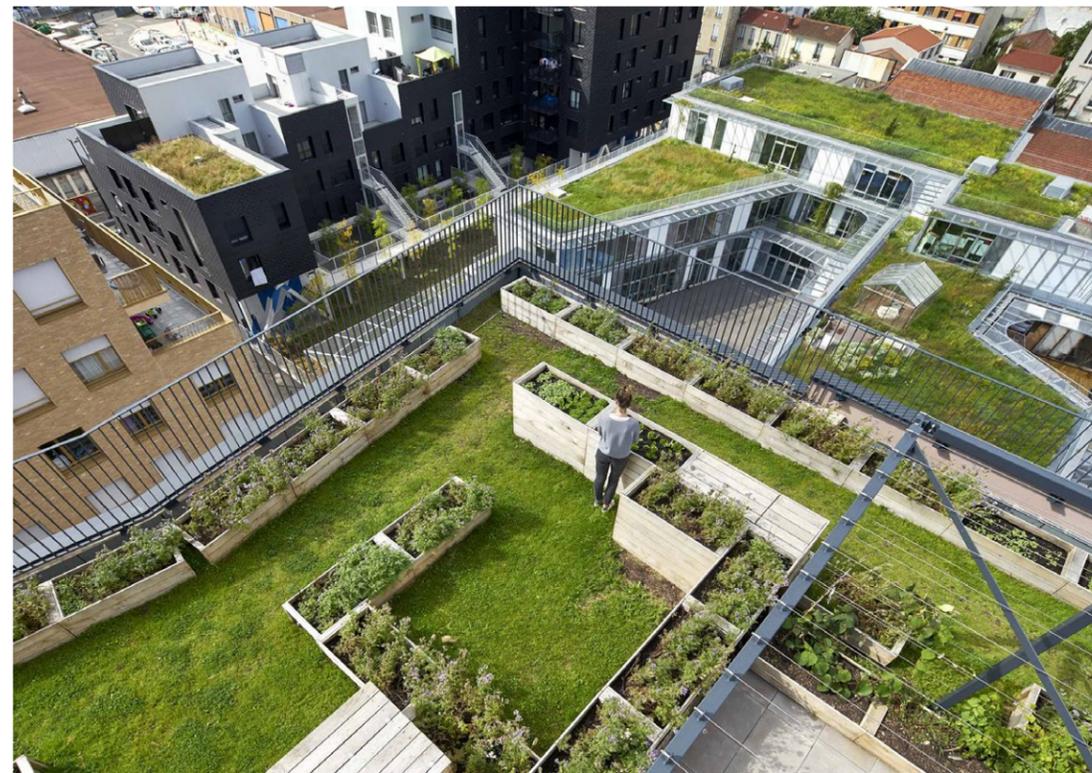
Le projet intègre trois bâtiments disposés autour d'un espace vert central et continu. Ils sont posés sur un socle de deux étages qui intègre des logements en duplex avec jardin privatif.

Au-dessus, une décomposition de la volumétrie s'opère grâce à la différence de hauteur, à la création de terrasses, aux toits habités, aux potagers urbains, à la variété de matérialité et à la diversité des baies.

En toiture, on trouve des potagers urbains. Ils offrent aux habitants un moyen de s'adonner aux plaisirs du jardinage au moyen d'une agriculture urbaine écologique, saine et productive.

Le bâtiment prend son caractère dans son matériaux. La brique offre un aspect particulier d'inspiration hollandaise.

Logements sociaux et en accession à la propriété.



94 logements **HQE** et local commercial à Malakoff

Mission

Complète, Loi MOP

Bureaux d'études

MCH (BET TCE)

Maîtrise d'ouvrage

SCCV MALKOFF Paul Bert

Coût

9.4 M€ HT

Surfaces

5 500 m² SHAB

6 230 m² SP

Calendrier

• **HQE NF Habitat
RT 2012 (-13% pour le Cep)**

• **1 580 €/m² SHAB**

• **Livré en 2018**

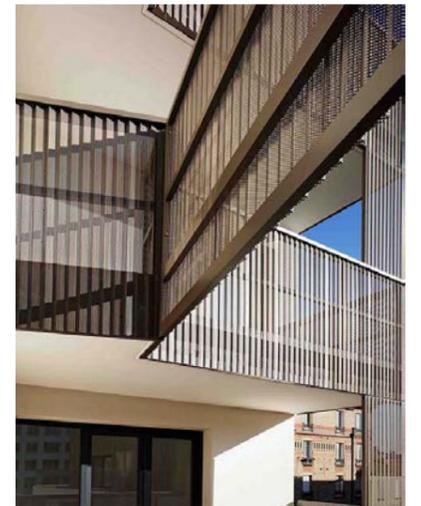
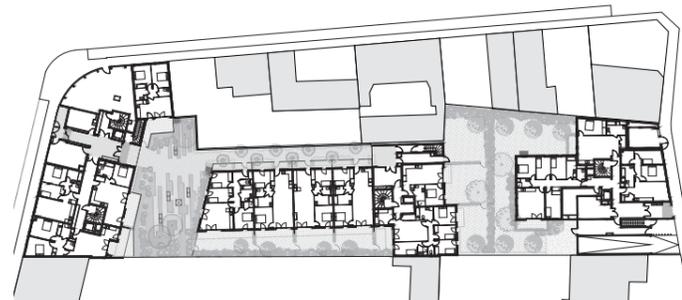
Le projet se situe à Malakoff, la parcelle est traversante entre la Rue Paul Bert et la rue Jean-Jacques Rousseau.

Les bâtiments A et C sont implantés à l'alignement sur les rues Paul Bert et Jean-Jacques Rousseau tandis que le bâtiment B l'est en cœur d'îlot. Un porche (bâtiment A) permet l'accès aux jardins en cœur d'îlot ; ils offrent également des accès et des percées visuelles vers les jardins depuis l'espace public.

Les volumes des bâtiments sont épannelés en gradins, cela permet de créer des bâtiments à échelle humaine, s'intégrant parfaitement au contexte urbain.

Par sa position à l'angle de deux rues, le bâtiment A aura une présence forte dans le quartier et mérite à ce titre une attention particulière. L'angle sera traité par un arrondi afin de donner du caractère à ce bâtiment.

Le bâtiment A (Rue Paul Bert) accueille 44 logements et un local commercial. Le bâtiment B, en cœur d'îlot, plus bas (R+4) abrite lui 24 logements. Les logements de ces deux bâtiments sont destinés à l'accession libre. Le bâtiment C, sur la Rue Jean-Jacques Rousseau, accueille 25 logements sociaux qui seront gérés par l'OPH de la ville de Malakoff.



145 logements sociaux **HQE** & commerces à Ivry-sur-Seine

Mission

complète

Bureaux d'études

aEi

• RT 2012 (-20%)

Maîtrise d'ouvrage

ICADE & LINKCITY

Coût

15.7 M€ HT

• 1 570 €/m² SHAB

Surfaces

9 960 m² SHAB

10 240 m² SP

Calendrier

Livraison prévisionnelle 2021

• Études en cours

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier de R+1 à R+9 abritant des logements collectifs en accession, sociaux et LLI, et des commerces en RDC, construits sur un niveau de sous-sol à usage de parc de stationnement qui s'inscrit harmonieusement dans le tissu existant et s'y intègre de part sa géométrie.

L'un des enjeux de ce projet a été de faire de la 5^e façade, une surface exploitée, et profiter des surfaces de toitures pour imaginer des usages et des lieux de partage dédiés aux habitants.

Un travail particulier a été fait sur les toitures et les typologies des derniers niveaux afin d'être en continuité avec les pignons existants.

Les logements sont traversants ou double-orientés et bénéficient d'un prolongement extérieur (loggias, balcons, terrasses et jardins privatifs).



Résidence étudiante (145 chambres) à Bezons

| | |
|---|--------------------------------|
| Mission de base, Loi MOP | • HQE RT 2012 |
| Bureaux d'études Ecothec (Bet Structure) | |
| Maîtrise d'ouvrage PICHET | • 1 800 €/m² SHAB |
| Coût 5 M€ HT | |
| Surfaces 2 830 m² SHAB 3 545 m² SP | • En chantier |
| Calendrier livraison 2020 | |

Le projet se situe dans la ZAC «Coeur de Ville». Il est composé de 145 chambres étudiantes et d'espaces communs tels que salle de convivialité et salle de jeux.

Le bâtiment s'étale sur une emprise au sol maximale, en forme de H, tout en créant des patios au centre, afin de réduire au maximum la hauteur sur les limites séparatives.

Les typologies sont exclusivement des T1 et T1bis. Un parking collectif s'étend sous le bâtiment R-1, accessible par une rampe extérieure depuis la rue.

La construction est composée de différents volumes découpés par des toitures en pente, qui rythment les façades et permettent une insertion du bâtiment dans un milieu pavillonnaire.

La façade principale a une hauteur de R+2+attique, composée d'un socle homogène, d'un coeur de bâtiment et d'un attique en retrait avec une toiture terrasse, invisible par les piétons.

Les patios sont entourés de façades de type R+2 et R+3, ils sont végétalisés, créant ainsi des espaces intimes.

Le volume central est à R+3, en retrait et a une toiture végétalisée afin de permettre la rétention d'eau de pluie.



52 logements sociaux & Locaux d'activités à Vitry sur Seine

| | |
|--|---|
| Mission de base, Loi MOP | • Bâtiment Biosourcé • NH Habitat HQE • RT 2012 (-10%) |
| Bureaux d'études EVP (Bet structure), WOR (Bet Fluides), EUREXO (Eco), TN+ (Paysagiste) | |
| Maîtrise d'ouvrage VALOPHIS HABITAT | • 1 890 €/m² SHAB |
| Coût 6 M€ HT | |
| Surfaces 3 170 m² SHAB 3 865 m² SP | • Études en cours |
| Calendrier livraison 2021 | |

Le projet se situe dans la ZAC des Ardoines, ancienne zone industrielle. Il se compose d'un socle aligné sur la voie publique avec un commerce, un restaurant. Le corps de bâti est composé d'un épannelage varié en plaquettes de terre cuite.

Des traversées piétonnes matérialisées par des éléments de type, faille, porche sont prévues côté rues.

Le projet repose sur un socle commun qui permet de retrouver une échelle piétonne et surlequel vient reposer différents volumes avec des hauteurs variées allant du R+3 au R+7, afin de fragmenter le skyline et ainsi dissiper l'effet de densité. Le bâtiment qui le surplombe montre des retraits aléatoires qui offrent des orientations multiples à l'ensemble des appartements.

Un large porche permet de voir le coeur d'îlot tout en créant un espace de type préau, facilitant les rencontres et échanges entre locataires.

La volumétrie du projet répond aux volontés de la ZAC :

- Faire front à l'axe routier très passant.
- Offrir un coeur d'îlot généreux afin de donner aux futurs locataires un cadre vert et agréable et participer à la continuité verte entre les 3 parcelles de l'îlot concerné.



66 logements sociaux/ accession & gymnase **HQE** à Conflans Sainte-Honorine



Mission Conception-Réalisation

Promoteur
DEMATHEU BARD IMMOBILIER

Bureaux d'études
KEREXPERT (Bet fluides / thermique), AIDA (Bet acous.)

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Conflans Sainte-Honorine

Coût : **10.7 M€ HT**
6.55 M€ HT Logements
4.16 M€ HT Gymnase

Surfaces
3 647 m² SHAB - 3 978 m² SP
2 208 m² SDP Gymnase

Calendrier

• **HQE RT 2012**

• **1 798 €/m² SHAB**

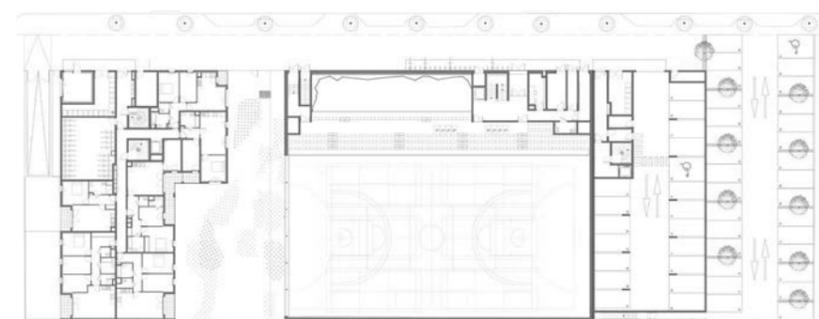
• **Études en cours**

Le projet consiste en la réalisation d'un programme mixte de 83 logements collectifs sociaux et en accession, d'un gymnase, avec parkings en sous-sol. Il est situé dans un site très contraint d'un point de vue acoustique avec, à proximité, des voies SNCF.

Les bâtiments sont sobres et contemporains. Les façades sont agrémentées de cannelures horizontales et verticales et le sol est en béton matricié lasuré. Les logements bénéficient de loggias et de terrasses spacieux.

Les très larges ouvertures favorisent les apports de lumière naturelle dans les logements et répondent aux exigences du site. Elles permettent de dégager de superbes vues sur la toiture végétalisée du gymnase. Elles sont équipées de volets roulants.

L'objectif est de redonner à l'habitat sa fonction d'activateur urbain en lui donnant une position noble d'angle et lui faisant jouer un rôle de signal reconnaissable dans le paysage, tout en veillant à ce qu'il ne porte pas ombrage aux constructions existantes.



12 logements & locaux annexes HQE à Paris 15^e

Mission

Complète

Bureaux d'études

MCH (BET Fluides & Environnement, BEFSIA (SSI))

Maîtrise d'ouvrage

SCCV CARRE FALGUIERE

Coût

1.4 M€ HT

Surfaces

698 m² SHAB

799 m² SP

Calendrier

Livraison 2020

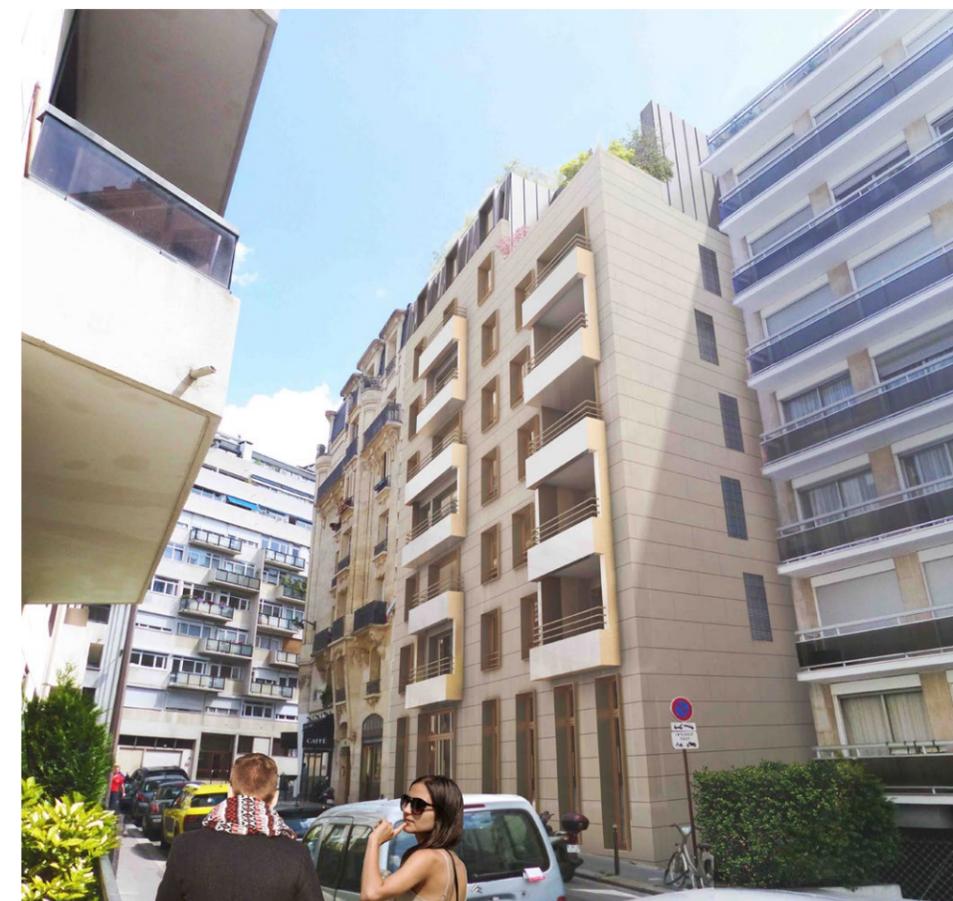
• RT 2012 (-20%)
NF Habitat HQE

• 2 000 €/m² SHAB

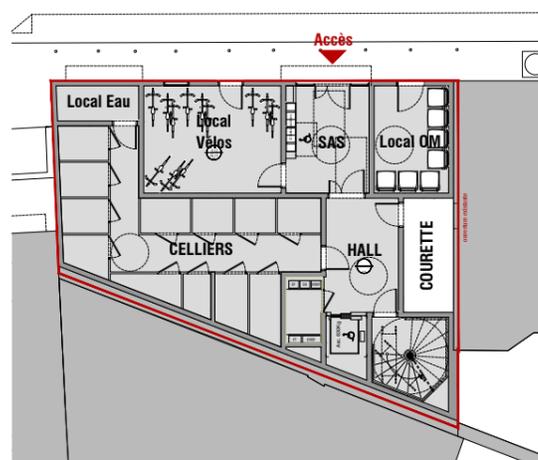
• Études en cours

Le projet consiste en la réalisation d'un bâtiment en R+7 situé entre deux constructions et composé de 12 logements collectifs.

La composition de la façade se fait par le dessin des balcons, des garde-corps et des encadrements métalliques couleur champagne. Ces « ouvrages » sont disposés en saillies, par alternance, selon les étages, afin de donner un dynamisme contemporain à la façade et contrebalancé le côté classique de la pierre.

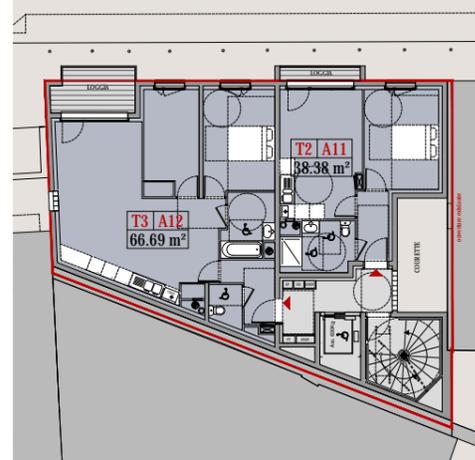


Rue d'Arsonval



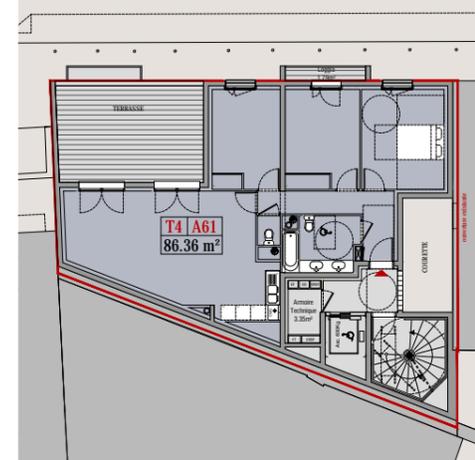
Plan RDC

Rue d'Arsonval



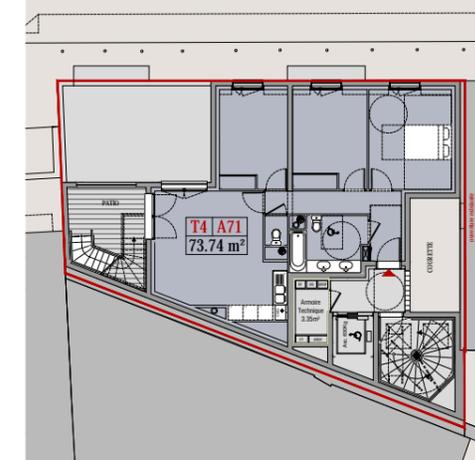
Plan R+2

Rue d'Arsonval



Plan R+6

Rue d'Arsonval



Plan R+7

Smart City : Projet de 3^{ème} révolution industrielle à Mouvaux

Réhabilitation de 200 maisons

Mission
Maîtrise d'Œuvre urbaine
et architecturale

Cotraitants
Empreinte, Utiliti, Tribu, Artelia
Claire Schorter, Urbaniste

Maîtrise d'ouvrage
SA HLM Vilogia

Coût
50 M€ HT

• **QUARTIER
À ÉNERGIE POSITIVE**

• **3^{ème} Révolution industrielle
Concours LAURÉAT**

Le projet consiste en la réalisation d'un quartier démonstrateur en termes d'efficacité énergétique, sociale, de production d'énergies renouvelables et d'éco-construction. Un projet de Master Plan Nord Pas de Calais.

Il se situe dans le quartier de l'Escalette à Mouvaux, quartier pionnier du logement social, bâti dans les années 50, qui aujourd'hui doit faire face, à travers la requalification et l'évolution de son tissu, à un triple défi : la crise énergétique, le changement climatique et le développement durable.

Les rues et les squares sont préservés mais rénovés pour accueillir de nouveaux usages destinés à la vie de quartier et à la biodiversité.

Pour le bâti, des extensions, surélévations, redécoupages de certaines maisons seront réalisés afin d'augmenter le nombre de logements et introduire ainsi une variété typologique et générationnelle.

À l'endroit le plus déstructuré du site, création d'une nouvelle rue piétonne, animée et collaborative. Création de bâtiments à énergie positive.

Alimentation du quartier par des énergies renouvelables réduisant sa consommation de 70 %.

Les habitants sont au cœur du projet et sont les auteurs de la transition écologique et énergétique de l'Escalette.



59 logements sociaux **HQE** et une Maison pour Tous à Chevilly-Larue

Mission Conception-Réalisation

Entreprise DEMATHIEU BARD

Bureaux d'études
EPDC (BET TCE), IETI (BET HQE)

Maîtrise d'ouvrage
Expansiel Promotion

Coût : 7.8 M€ HT dont
6.3 M€ HT logements
1.50 M€ HT MPT

Surfaces

3 486 m² SHAB (logements)
3 760 m² SP (logements)

753 m² SU (MPT)
947 m² SP (MPT)

Calendrier Livraison 2020

• RT 2012 (-10%)
NF Habitat HQE

• 1 620 €/m² SHAB

• En chantier

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier de R+5 abritant des logements sociaux, et une Maison pour Tous avec un parc de stationnement de 76 places.

Dans ce quartier de barres et de tours, des « maisonnées » sur le toit du bâtiment animent sa silhouette et signalent la Maison pour Tous.

Les logements sont traversants ou double-orientés et bénéficient d'un prolongement extérieur (loggias ou terrasses).

Le jardin se compose de 3 zones distinctes pour l'agrément des usagers de la Maison pour Tous : une pelouse en continuité du préau, une prairie plantée d'arbres de haute tige jouxtant des bacs potagers et une noue paysagère qui ceinture la parcelle.



61 logements H&E et local commercial à Bagnolet

Mission

Conception-Réalisation

Promoteur

GAGNERAUD, CONSTRUCTA

Bureaux d'études

Cotec (BET TCE)

Maîtrise d'ouvrage

Foncière Logement

Coût

7,6 M€ HT

Surfaces

4 187 m² SHAB

5 264 m² SP

Calendrier

Livraison 2021

• H&E

• 1 815 €/m² SHAB

• Étude en cours

Notre projet propose trois bâtiments articulés autour de deux failles. L'une, toute hauteur, permet de guider les regards vers le jardin intérieur. Elle sépare l'accession du locatif. L'autre faille est un vide sur socle, qui permet d'articuler les masses et de proposer une fragmentation du bâti. Cette fragmentation réduit l'échelle des bâtiments en assurant une faible densité.

Tous les logements sont qualitatifs en étant soit traversants, soit double-orientés. Nous avons profité du linéaire disponible face au square du 8 mai 1945, les logements bénéficient d'une orientation traversante Est-Ouest, et d'une vue sur un espace vert agréable et de qualité.

Même les logements sur la rue Raymond Lefèvre, qui est au Nord, sont traversants Nord-Sud, ou double-orientés sur le square (Est). Cette disposition permet des qualités de lumière naturelle et de ventilation optimum.

La générosité des espaces extérieurs (balcons/loggias/terrasses) nous a permis d'en faire des volumes à part entière, sorte de lanternes lumineuses, qui permettent de larges cadrages sur la ville et le parc, et de préserver l'intimité des logements.



130 logements accession, commerces & Maison des Jeunes **HQE** à Boissy-Saint-Léger

Promoteur
ICADE

Bureaux d'études
COTEC (BET TCE), INGCITE
PAYSAGES (paysagiste)

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Boissy Saint-Léger

Coût
20.5 M€ HT

Surfaces
13 000 m² SP

Calendrier

• RT 2012 (-10%)
H&E - NF Habitat

• 1 538 €/m² SHAB

• Concours 2018

Le projet, situé sur la ZAC de la Charmeraie et réparti sur 2 îlots, consiste en la réalisation d'un programme mixte de 130 logements en accession à la propriété avec parkings en sous-sol, de commerces, d'une Maison des Jeunes, d'une locomotive alimentaire.

- Ilot 1 : Situé au Nord-Ouest de la ZAC, il constituera un signal fort d'amorce de la ZAC depuis le quartier voisin. Il disposera d'un coeur d'îlot végétalisé ouvert sur le paysage des espaces publics.

- Ilot 2 : Situé au Nord-Est de la ZAC, il présente une typologie différente du lot 1, avec un RDC commercial, des bureaux et des logements. Il disposera d'espaces paysagers entièrement sur dalle dans les étages.

La composition architecturale s'exprime par une alternance de 3 matières :

- En béton matricé, avec un teint chaud pour le socle correspondant aux commerces, à la MDJ et à la locomotive alimentaire.

- En béton peint blanc pour les volumes en limite parcellaire

- En bac acier, en zinc et de couleur « champagne » pour les émergences, afin de souligner la silhouette des toitures, et en bac « aléatoire » pour les façades principales.

Les logements sont soit mono-orientés (T1 à T3), soit traversants ou double orientés (T4/T5)



17 logements à Villeneuve-St-Georges

« Maisons de ville »

| | |
|--|-------------------------------|
| Mission de base, Loi MOP | |
| Maitrise d'ouvrage LINKCITY | |
| Coût 2 M€ HT | • 1 950 €/m ² SHAB |
| Surfaces 1 026 m ² SHAB 1 091 m ² SP | |
| Calendrier | • Concours 2017 |

Le projet est situé sur l'îlot « Pont d'Yerres » le long de la rivière de l'Yerres dans un contexte urbain bucolique. Le bâtiment est composé d'un ensemble de volumes posés sur pilotis, juxtaposés au-dessus d'un socle en gabions, accueillant le parking. S'élevant en R+2 et ponctuellement en R+3 au niveau de sa proue, Le projet alterne des maisons à double pente de toitures et de toitures terrasses, s'insérant dans son milieu environnant.

Le socle abrite le parking et les accès aux logements. Situé sous le PHEC, il permet d'assurer le libre écoulement des eaux en cas de crue.

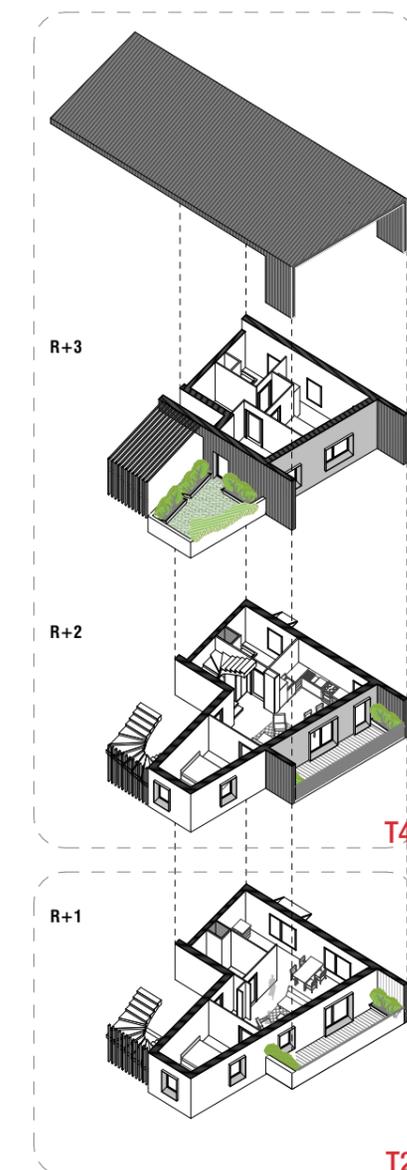
Le bâtiment est ciselé et rythmé dans sa longueur par des failles verticales permettant d'y nicher les escaliers (extérieurs et non encloisonnés) de dessertes au Nord et les loggias au Sud.

Tous les logements sont traversants du T2 au T4 duplex, les pièces de jour sont orientées au Sud donnant sur les berges de l'Yerres. Les pièces de nuit se trouvent côté Nord, vers la rue.

Trois matériaux dominent : les gabions pour le socle, au-dessus, les tuiles en éternit anthracite pour les « maisonnées » et l'enduit clair.



Plan R+1 - 17 Logements



41 logements, résidence étudiante (100 chambres), commerces à Villeneuve-St-Georges

Mission

de base, Loi MOP

Maîtrise d'ouvrage

LINKCITY

Coût

12,8 M€ HT

• 12,8 M€ HT

Surfaces

1 850 m² SHAB (Résidence étudiante)

3 280 m² SHAB (Logements)

1 996 m² SHAB (Commerces + MJC)

2 371 m² SDP (Résidence étudiante)

3 590 m² SDP (Logements)

3 073 m² SDP (Commerces +

MJC + bureaux)

• 9 000 m²

Calendrier

• Concours 2017

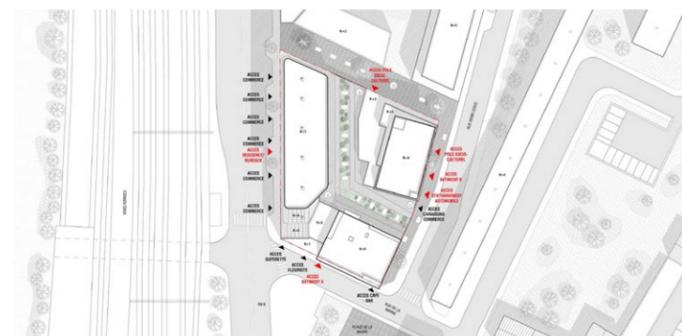
Le projet se situe sur l'îlot Carnot 3 dans la ZAC Carnot. Le site est bordé à l'Ouest d'un vaste réseau (RN6, RER et la Seine).

Il est composé d'une résidence étudiante de 100 chambres, de 41 logements en accession et de commerces. Les bâtiments sont disposés sur un socle commun dont l'emprise s'étend sur toute la parcelle. Les vitrines commerciales sont tournées vers la place de la Mairie et vers la rue de Paris bénéficiant d'une excellente visibilité depuis l'axe de circulation.

La résidence s'érige à l'Ouest en R+4, faisant écran à la RN6 et aux voies ferrées, offrant une vue sur la seine au-delà du réseau ferré. Elle est revêtue de briquettes claires, les fenêtres regroupées deux à deux avec un cadre métallisé commun disposé en quinconces selon les niveaux qui rythment la longue façade Ouest.

Les bâtiments d'habitation se développent autour de deux plots en R+5. Le premier au Sud fait face à la Mairie, offrant une façade vivante, cadencée verticalement par une exostructure en béton préfabriqué accueillant les balcons filants des logements. Le deuxième au Nord-Est est composé de 2 volumes superposés en escalier venant offrir des espaces extérieurs généreux.

Les toitures sont traitées en terrasses végétalisées.



Résidence sociale de 77 logements **HQE** à Ivry-sur-Seine

Mission
Conception-Réalisation

Entreprise générale
BREZILLON

Maîtrise d'ouvrage
ADOMA

Coût
5.7 M€ HT

Surfaces
1 600 m² SHAB
2 140 m² SP

Calendrier

• **RT 2012 (-20%)**
NF Habitat HQE

• **Concours 2017**

Le projet consiste en la réalisation d'une résidence sociale à R+5 en coeur d'îlot. Il présente la particularité de s'inscrire sur une parcelle construite et de se réaliser en site occupé car la démolition du bâtiment existant ne pourra se faire qu'après construction du nouveau bâtiment. L'enjeu du projet est d'inscrire dans ce contexte un bât. dont l'impact réduira au maximum les contraintes après achèvement de l'opération.

Deux matériaux dominent : le béton lasuré pour le socle, et au-dessus, un bardage en fibro-ciment, sous forme de lames, en alternance de pose verticale ou horizontale.

Depuis l'entrée principale des résidents, le hall, où est intégré un sas, les services se déclinent : l'espace d'attente, le bureau d'accueil et gestion, la salle polyvalente, le bureau social, le local archives, les sanitaires PMR avec liaison directe aux logements via escalier et ascenseur.



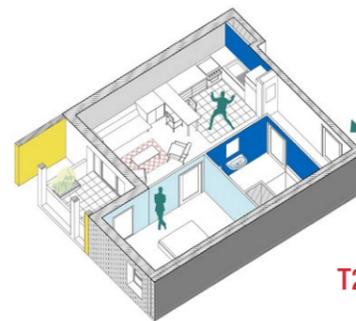
55 logements sociaux H&E à Deuil-la-Barre

- Mission
Conception-Réalisation
 - Entreprise générale
Bouygues Habitat Social
 - Maitrise d'ouvrage
FRANCE HABITATION
 - Coût
5.6 M€ HT
 - Surfaces
3 370 m² SHAB
3 690 m² SP
 - Calendrier
- H&E - RT 2012
 - 1 600 €/m² SHAB
 - Concours 2017

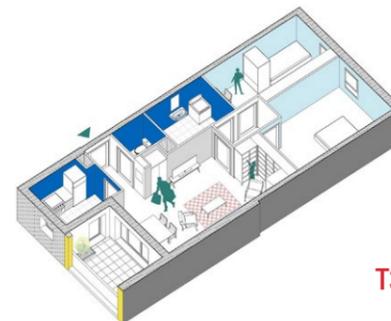
Le projet se situe dans la ZAC de la Galathée, et ce nouveau bâtiment propose une architecture sobre, en référence au patrimoine bâti du site et riche dans le travail des façades creusées.

Les masses autour se découpent selon un système de « micro-tours ». Ils se composent d'un parement de plaquettes et d'un enduit gratté dans les nuances de teinte moka. D'autre part, l'exo-structure met en relation des poteaux en peinture lasurée et des dalles de balcons en peinture piolite pour leur nez et leur sous-face.

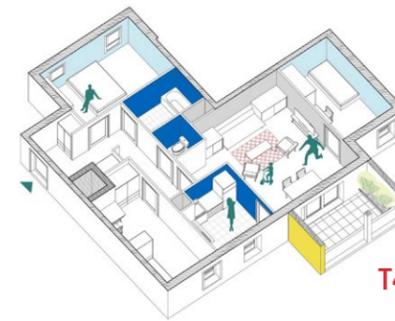
L'aménagement paysager : La géométrie en L du bâtiment permet de libérer une emprise de près de 650 m², soit 10% de la parcelle. Dans l'aménagement de cet espace, les cheminements en béton désactivé représentent moins de 25% de l'espace libre : place au végétal dans le jardin d'agrément de la résidence ! Le jardin est avant tout le paysage des nouveaux logements comme celui des voisins existants : il est simple dans sa composition pour ne pas requérir d'entretien contraignant, et riche dans sa palette végétale pour contribuer à la biodiversité en ville.



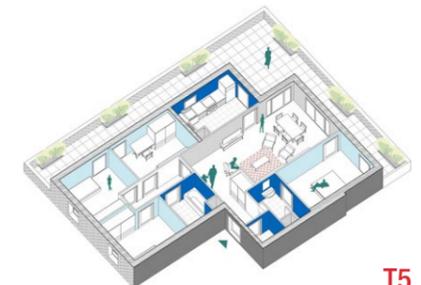
T2



T3



T4



T5

Résidence sociale de 145 logements **HQE** à Paris 13^e

| | |
|---|--|
| Mission Conception-Réalisation | |
| Entreprise générale URBAINE DE TRAVAUX | |
| Bureaux d'études BETHIC (BET Fluides/ Thermique) | • RT 2012 (-20%) NF Habitat HQE |
| Maîtrise d'ouvrage ADOMA | |
| Coût 6,9 M€ HT | • 2 250 €/m² SHAB |
| Surfaces 3 060 m ² SHAB 3 860 m ² SP | |
| Calendrier | • Concours 2017 |

Le projet consiste en la réalisation d'une résidence sociale située sur l'îlot « Massena-Péan » qui occupe une situation particulière dans le paysage des grands boulevards : il forme une figure de proue visible de loin.

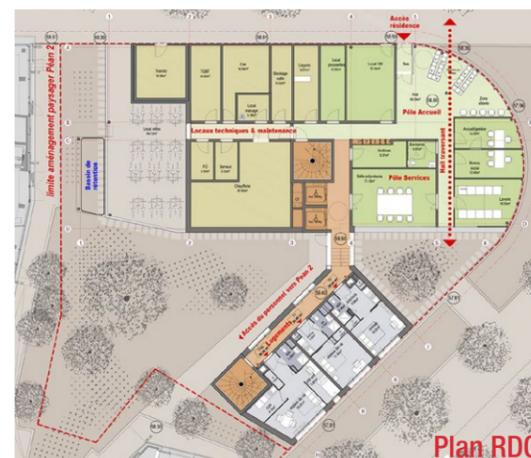
Le bâtiment se compose de 3 volumes longitudinaux sous forme de boîtes, de masses pleines, posées les une sur les autres et liées entre elles en creux par des surfaces vitrées.

situé sur l'îlot « Massena-Péan » qui occupe une situation particulière dans le paysage des grands boulevards : il forme une figure de proue visible de loin.

Deux matériaux dominent : le béton lasuré matricé pour le socle, et au-dessus, un bardage en fibro-ciment, sous forme de lames, en pose verticale ajourée pour le corps du bâtiment.

Nous proposons une organisation rationnelle en deux corps de bâtiment :

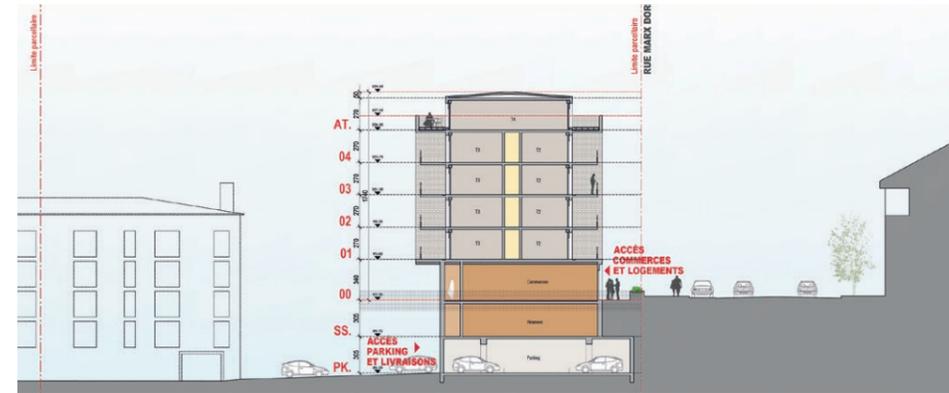
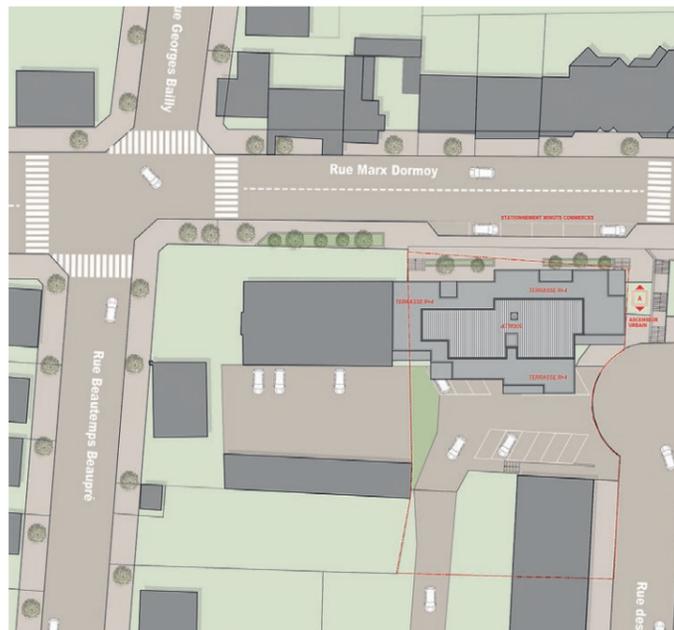
- le bâtiment A comporte deux rangées de chambres de part et d'autre d'une circulation centrale éclairée par des baies à ses deux extrémités ;
- le bâtiment B, relié au noyau central unique par une passerelle vitrée mais bénéficiant de son propre escalier, comporte une rangée de chambres, s'inscrivant dans une continuité d'épaisseur avec le bâtiment Péan 2.



26 logements sociaux **H&E** et 4 commerces à Fontenay-aux-Roses

- Mission**
de Base, Loi MOP
- Bureaux d'études**
BEA (BET TCE) • RT 2012 (-10% Bbio)
- Maîtrise d'ouvrage**
TOIT ET JOIE
- Coût**
3.5 M€ HT • 1 700 €/m² SHAB
- Surfaces**
1 750 m² SHAB (logements)
2 600 m² SP (logements + commerces)
575 m² SU (commerces)
- Calendrier** • Concours 2017

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier de R+4+attique abritant des logements sociaux en accession, et 4 commerces en RDC, construits sur 2 niveaux d'entresol à usage de parc de stationnement (24 places + 14 places extérieures) et de réserves. Tous les logements sont traversants ou en angle sauf de petits logements qui sont mono-orientés, et tous bénéficient d'un prolongement extérieur (loggias ou balcons).



113 logements sociaux **HQE** et commerce à Gennevilliers



Mission Conception-Réalisation

Entreprise générale

EIFFAGE Picardie

Bureaux d'études

ELITHIS (BET Fluides),

AVR (Bet VRD)

Maitrise d'ouvrage

OPH Gennevilliers

Coût

13 M€ HT

Surfaces

7 190 m² SHAB

9 000 m² SP

7 900 m² SU

Calendrier

• RT 2012 (-20% Bbio)
Effinergie +

• 1 800 €/m² SHAB

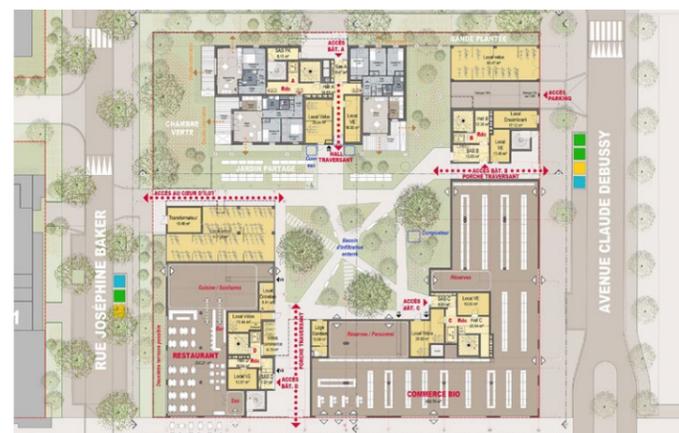
• Concours 2017

Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier de R+3 à R+9 abritant des logements collectifs locatifs, un restaurant et un commerce en RDC, construits sur un niveau de sous-sol à usage de parc de stationnement et de locaux techniques.

L'un des enjeux majeurs de ce projet a été de créer plusieurs bâtiment aérés, ouverts et légers afin d'éviter l'effet massif lié à la densité. Pour ce faire, nous profitons des prolongements extérieurs traités sous forme de loggias : ces espaces extérieurs, ces redans et ces failles articulent entre eux les volumes bâtis.

Trois matériaux dominent : le béton lasuré pour les façades en fond de loggia, la brique blanche pour les volumes implantés en limite parcellaire et le métal brun doré perforé plié pour les volumes « lanternes », abritant les loggias.

Tous les logements sont traversants ou double-orientés et bénéficient d'un prolongement extérieur (loggias ou balcons).



62 logements sociaux HQE à Fresnes



Mission
Conception-Réalisation

Entreprise générale
CBC

Bureaux d'études
Facéa (BET TCE),
Praxys (Paysagiste)

Maîtrise d'ouvrage
VALOPHIS Habitat

Coût
6.1 M€ HT

Surfaces
3 700 m² SHAB
4 010 m² SP

Calendrier

• RT 2012 -10%
NF Habitat HQE

• 1 648 €/m² SHAB

• Concours 2016

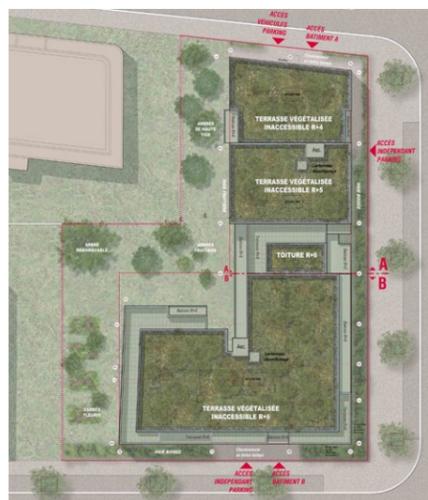
Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier en R+5+ attique abritant des logements collectifs locatifs construits sur deux niveaux de sous-sol dont un semi-enterré à usage de parcs de stationnement communs et de locaux techniques). Il se situe en extrémité de la ZAC de la Cerisaie.

Tous les logements sont bien orientés, traversants ou double-orientés intégrant soit des balcons soit des loggias et des terrasses au niveau des attiques.

Deux matériaux dominent : le béton lisse ou matricié revêtu d'une peinture minérale blanche et colorée suivants les volumes puis une tôle d'acier doré nervurée perforée revêtue d'une peinture minérale pour les balcons.

Le traitement des espaces verts au RDC se décompose en plusieurs jardins fleuris sur l'ensemble des espaces libres.

Les toitures terrasses sont végétalisées et accessibles aux habitants.



65 logements sociaux **HQE** et locaux tertiaires à Neuilly-sur-Marne



Mission Conception-Réalisation

Entreprise générale

GAGNERAUD

Bureaux d'études

Facéa (BET TCE), Altia (BET Acous.)

• RT 2012 - NF Habitat

Maîtrise d'ouvrage

BATIGERE Ile de France

Coût

7.3 M€ HT

• 1 650 €/m² SHAB

Surfaces

3 860 m² SHAB

5 250 m² SP

4 920 m² SU

Calendrier

• Concours 2016

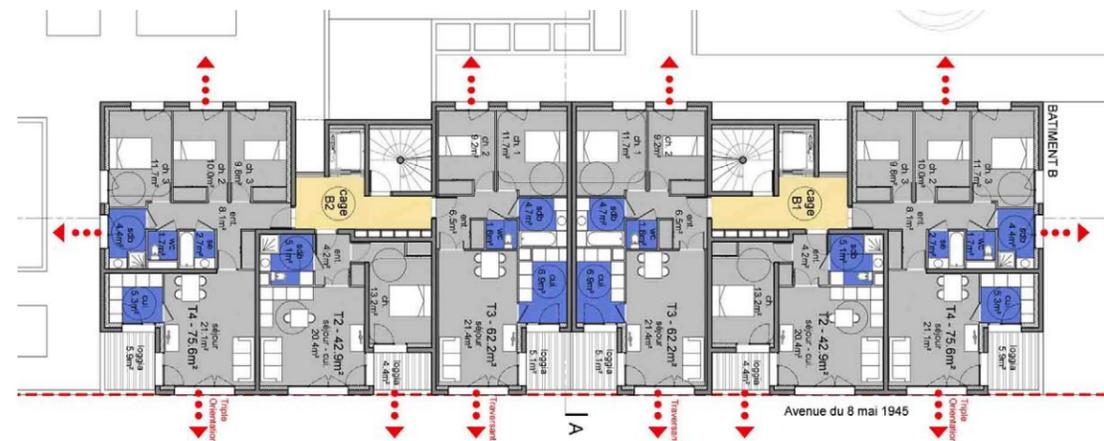
Le projet consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier (3 bâtiments) en R+6 abritant des logements collectifs locatifs et des locaux tertiaires en RDC (agence postale, un centre communal d'action sociale construits sur un niveau de sous-sol à usage de parcs de stationnement communs et de locaux techniques).

Tous les logements sont bien orientés, traversants, triple-orientés ou double-orientés.

Trois matériaux dominent : le béton blanc, la brique de parement et les attiques en bardage zinc ce qui crée une succession de volumes variés le long des rues.

Le CSU a été imaginé autour d'un patio central et d'une grande galerie vitrée pour une ambiance lumineuse et conviviale. Son fonctionnement permet des accès indépendants, notamment un accès du personnel, distinct de celui du public, pour une meilleure exploitation de la part des utilisateurs.

Nous avons travaillé sur la notion de « socle », en imaginant certains bâtiments qui descendent au sol, alors que d'autres sont posés sur RDC, créant ainsi une urbanité.



95 logements sociaux et en accession, résidence sociale de 68 logements, crèche et gymnase **HQE** à Fresnes



Mission Conception-Réalisation

Entreprise générale
EIFFAGE CONSTRUCTION HABITAT

Bureaux d'études
ETHA (BET TCE)

Maîtrise d'ouvrage
I3F

Coût
12.7 M€ HT dont
8.4 M€ HT pour les 95 logts

Surfaces
5 329 m² SHAB
8 638 m² SP
8 268 m² SU

Calendrier

• RT 2012 (-20%)
H&E - NF Habitat

• 1 576 €/m² SHAB

• Concours 2016

Le projet consiste en la réalisation d'un programme mixte de 75 logements familiaux collectifs, 20 logements en accession sociale à la propriété en R+6, 68 logements en résidence sociale, un gymnase et une crèche, avec parkings en sous-sol.



Restructuration de bureaux en 70 logements sociaux **H&E** à Pantin



| | |
|--|---|
| Mission Conception-Réalisation | |
| Entreprise générale URBAINE DE TRAVAUX | |
| Bureaux d'études Ethna (BET TCE) | • H&E RT 2012 (-20%) 40% d'ENR |
| Maitrise d'ouvrage I3F | |
| Coût 7.1 M€ HT | • 1 720 €/m² SHAB |
| Surfaces 4 130 m² SHAB 4 570 m² SP 4 530 m² SU | |
| Calendrier | • Concours 2016 |

Le projet consiste en la transformation de bureaux existants en logements sociaux.

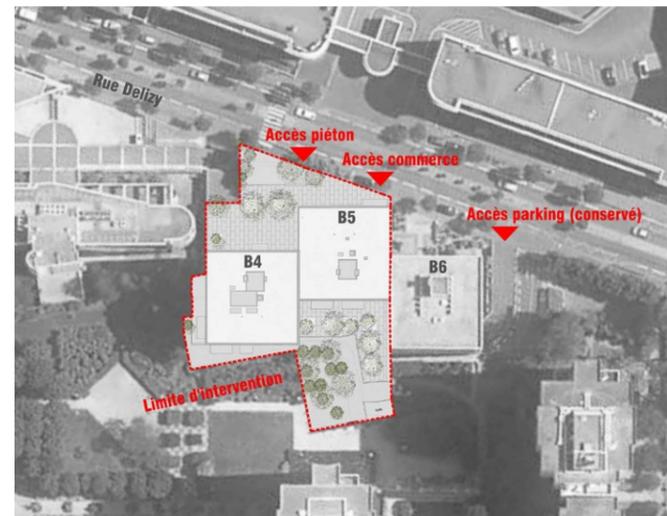
Les bâtiments existants sont au nombre de trois, accolés les uns aux autres.

Le parti pris est donc de conserver la trame existante des façades, et donc, des bandeaux horizontaux.

Tous les logements au-delà du T3 ont une double-orientation et certains sont traversants (T5). Dans ce cas, il a été judicieux de placer les séjours dans les angles, pièce bénéficiant ainsi d'un maximum d'ensoleillement.

Tous les appartements ont des espaces extérieurs sauf quatre, car ils donnent sur la poutre du R+1, qu'il faut conserver

Deux T5 sur trois sont en duplex afin que tous les deux bénéficient d'un séjour au sud et d'un espace extérieur.



111 logements **H&E** et locaux d'activité Paris 17^e

Mission Conception-Réalisation

Entreprise générale

FAYAT

Bureaux d'études

I+A, WOR, SA Paysage,

ECHOLOGOS

Maitrise d'ouvrage

ICF HABITAT LA SABLIERE

Coût

10,3 M€ HT

Surfaces

6 809 m² SHAB

9 060 m² SP

7 139 m² SU

Calendrier

H&E profil A - RT 2012

• HPE (-10% maxi sur le Bbio)

Plan climat Ville de Paris

• 1 516 €/m² SHAB

• Concours 2015

Ce projet se situe au niveau de la Petite Ceinture entre l'avenue de Clichy et la rue Boulay

Le projet comporte un bâtiment central très linéaire, et une construction longue et basse en coeur d'îlot, ponctués par deux autres bâtiments élancés et plus haut dans les deux angles sur rue.

Préservation de l'espace vert existant car il constitue une barrière verte, permettant de gérer le vis à vis et permet, grâce à des plantations nouvelles, une plus grande intimité des logements et une biodiversité à l'échelle du quartier.

- Le bâtiment A sur l'avenue de Clichy : c'est un collectif dense permettant de reloger l'ensemble des habitants sur place. Il est constitué de 40 logements (R+10) avec un maximum de T1 et T2

- Le bâtiment B sur le coeur d'îlot : c'est un bâtiment (R+2) très linéaire de 45 logements (maisons superposées en bande) qui exploite la bonne orientation Sud, par des appartements traversants Nord/Sud. Il est situé entre les 2 immeubles collectifs.

- Le bâtiment C sur la Rue Boulay : Il est constitué de 26 logements (R+7) et donne une image élancée des pignons, seuls visibles depuis la rue Boulay.



93 logements sociaux **BEPOS,** **Effinergie 2013** et **H&E Profil A** et commerces à Grigny



Mission
Conception-Réalisation

Entreprise générale
STEFECO

Bureaux d'études
Projex, Diagobat

Maîtrise d'ouvrage
Immobilière 3F

Coût

11 M€ HT

Surfaces

8 178 m² SHON

5 785 m² SHAB

6 750 m² SP

Calendrier

• **BEPOS Effi 2013**
H&E - profil A + BIM

• **1 900 €/m² SHAB**

• **Concours 2015**

Ces logements **double-orientés** ou **triple-orientés** et **traversants** sont situés sur le cours de Grigny.

Le projet consiste en un socle continu à R+2 surmonté de 3 plots en quinconce, eux-mêmes constitués de 3 volumes distincts, soit 9 volumes au total. Ce dispositif permet de créer de la variété. A l'échelle du logement, cette «mini ville» permet de multiplier les vues, les orientations, sans générer de vis-à-vis trop importants.

Le projet comprend un parking en infrastructure s'étendant sur l'intégralité de la parcelle. Il se scinde en 2 bandes aux altimétries différentes. Il est semi-enterré sur une moitié de sa surface permettant de préserver l'intimité des logements à RDC.

Le projet est détenteur du label **H&E Profil A** et la synergie au sein de la maîtrise d'oeuvre a permis de réfléchir sur le sujet des énergies renouvelables, de la pérennité, de la **maintenance facilitée** et d'obtenir la certification **HPE (haute performance énergétique)**.

Caractéristiques environnementales

- Tri des déchets de chantier
- Isolation extérieure des façades
- Ventilation Hygro B simple flux
- Toitures végétalisées
- Panneaux photovoltaïques
- Chauffage CPCU
- Éclairage naturel des circulations et des locaux communs



L'Oeuf : lieu de tourisme alternatif hôtel, logements et ateliers-restaurants rue de l'Ourcq, à Paris

Mission
de base, loi MOP

Bureaux d'études
Topager, F. Boutté, Casso,
Le Sens de la Ville

Maitrise d'ouvrage
Constructa

Coût
5.5 M€ HT

Surfaces
2 720 m² SHAB
2 860 m² SP
2 720 m² SU

• **PASSIV HAUS**

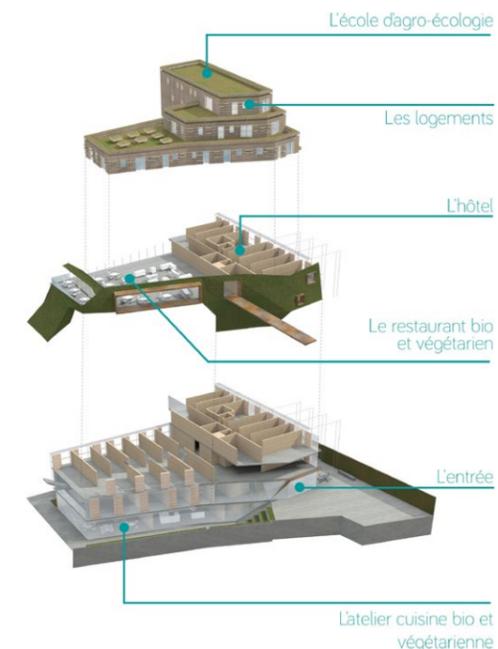
• **1 900 €/m² SHAB**

L'Oeuf, Open and Ecological Urban Farm, se situe sur une parcelle accolée à la Petite Ceinture à Paris 19^e et consiste en un îlot de rencontres entre parisiens et voyageurs, autour de l'alimentation durable en ville. Il se compose de :

- un **hôtel d'une soixantaine de chambres**
- une **dizaine de logements en accession**
- une **école d'agro-écologie** (formation à l'agriculture urbaine)
- un **atelier de cuisine bio-végétarienne**
- un **restaurant bio-végétarien**

Le projet est une superposition verticale de programmes mixtes au sein d'un même bâtiment constitué de toits et murs végétalisés de terrasses végétalisées : jardins suspendus (verger, potager, et garrigue), verticaux et patios.

L'accent a été mis sur la valorisation sur le site des déchets organiques par compostage et la phytoépuration.



31 logements sociaux H&E à Bondy

Mission conception-réalisation

Entreprise générale
BREZILLON

Bureaux d'études
AB Programmes

• H&E profil A

Maîtrise d'ouvrage
OPH Bondy Habitat

Coût
3.7 M€ HT

• 1 700 €/m² SHAB

Surfaces
2 730 m² SHON
2 170 m² SHAB
2 300 m² SP

Calendrier

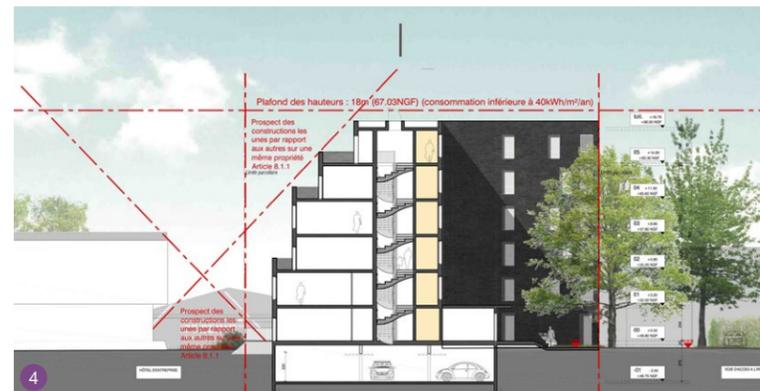
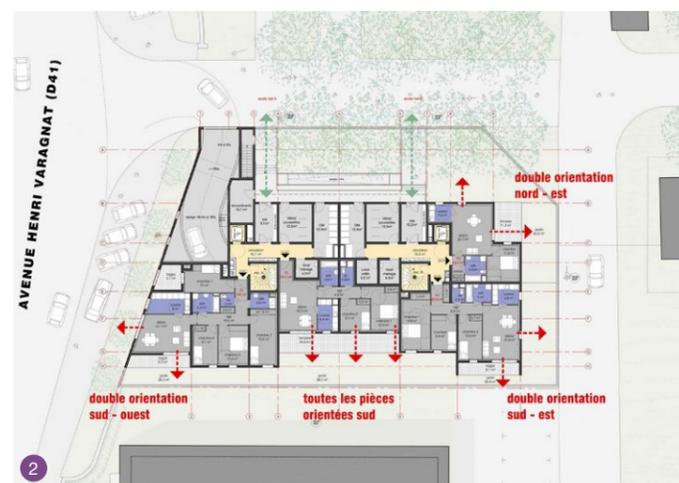
• Concours 2014

Ce bâtiment à R+5, avec un niveau de parking en sous-sol, se situe entre une avenue à l'ouest, un mail planté au nord, et deux parcelles privées à l'est et au sud.

Cette situation particulière a généré le volume et le fonctionnement du bâtiment :

- une lame plissée en brique sur l'avenue, formant une skyline
- un pignon de terrasses marquant l'accès au mail planté
- des halls d'entrée et l'accès au parking depuis le mail : zone tampon sécurisée
- des terrasses étagées côté sud

L'utilisation de 2 matériaux (la brique et le béton peint) permet de différencier des volumes et d'alléger le bâtiment en donnant l'illusion de plusieurs bâtiments.



1. Une lame plissée sur l'avenue et des terrasses double-orientée marquant l'entrée du mail planté
2. Les accès au RdC (parking et halls) se font depuis le mail planté. Les logements bénéficient de jardins privés de plain-pied
3. Une façade décomposée en volumes distincts pour un allègement de la masse
4. Des terrasses étagées orientées sud pour des apports solaires optimaux
5. T3 type :
 - logement traversant
 - terrasse au sud
 - cuisine et séjour sur terrasse
6. T4 type :
 - séjour et terrasse double-orientés
 - cuisine en façade
 - une seule gaine verticale
7. le bâtiment dans son environnement

21 logements sociaux **Effinergie+** et commerce à Bondy

Mission

conception-réalisation

Entreprise générale

COSTANTINI

Bureaux d'études

WOR

Maîtrise d'ouvrage

OPH Bondy Habitat

Coût (compris démolition)

3 M€ HT

Surfaces

1 826 m² SHON

1 366 m² SHAB

1 450 m² SP

Calendrier

• H&E profil A

• 2 196 €/m² SHAB

• Concours 2015

Ce bâtiment à R+5, avec un niveau de parking en sous-sol, se situe rue Jules Guesde.

Le nouveau bâtiment doit prendre en compte plusieurs contraintes existantes sur la parcelle :

- un bâtiment est existant sur la parcelle : une mise à distance est essentielle pour une bonne cohabitation
- le bâtiment sur la parcelle limitrophe est en retrait de 14m par rapport à la rue. Il s'agit donc de travailler la liaison avec ce bâtiment existant, afin d'éviter la création d'un pignon aveugle.

L'utilisation de 2 matériaux (le bois et l'enduit) permet de différencier des volumes et d'alléger le bâtiment en donnant l'illusion de plusieurs petits bâtiments.



1. Depuis la rue Jules Guesde, la façade de l'angle de la parcelle, en limite séparative, est traitée pour obtenir des vues

2. T3 type :

- relation séjour - cuisine - espace extérieur
- cuisine en façade
- mono-gaine

3. Plan d'étage courant : tous les logements sont double orientés, les cuisines sont éclairées naturellement

4. Depuis le coeur d'îlot, les loggias, intimisées, donnent sur un jardin en pleine terre

5. L'angle est travaillé de manière à se raccorder à l'existant

6. Le nouveau bâtiment est contraint par des prospects dictés par un bâtiment existant sur la parcelle



73 logements sociaux **H&E** à Montfermeil

| | |
|--|-------------------------------------|
| Mission conception-réalisation | |
| Entreprise générale BREZILLON | |
| Bureaux d'études BETHIC | • H&E profil A |
| Maîtrise d'ouvrage OPH93 | |
| Coût (compris démolition) 6.8 M€ HT | • 1 570 €/m² SHAB |
| Surfaces 4 793 m ² SU 4 334 m ² SHAB 4 435 m ² SP | |
| Calendrier | • concours 2015 |



Sur un site empreint d'une histoire forte - celle des grands ensembles - le maître mot a été la fragmentation du bâtiment. Le parti architectural est alors de fragmenter les bâtiments eux-mêmes, afin que l'échelle depuis la rue soit une échelle urbaine (R+4) tandis que depuis le cœur d'îlot, l'échelle de la maisonnée est prédominante (R+2). Le cœur d'îlot, en pleine terre, est ensoleillé grâce à la grande largeur entre bâtis.

Toutes les circulations sont éclairées naturellement, les séjours dans les angles permet à la pièce de bénéficier du soleil le plus longtemps, toutes les cuisines sont en façade. Tous les logements ont un espace extérieur.



1. Le parti pris architectural : une distinction entre la façade sur rue et celles sur cœur d'îlot. Cela permet à la fois de tenir la rue par une architecture sobre et régulière, tandis que les façades sur cœur d'îlot, sont très découpées et moins hautes.
2. Plan d'étage courant : tous les logements sont double orientés, les cuisines sont éclairées naturellement
3. Projet dans son contexte
4. Depuis le cœur d'îlot, l'échelle du bâti est plus mesurée que celle de la rue. La grande largeur du cœur d'îlot en pleine terre permet un ensoleillement maximal
5. La façade urbaine se veut sobre et régulière. Les loggias, espaces extérieurs intérieurs, sont privilégiées sur rue.
6. L'angle ouvert, contrainte du cahier des charges, est un jardin d'entrée et permet de créer des perspectives lointaines sur le cœur d'îlot, très végétalisé.

78 logements **BBC** réhabilités à Paris

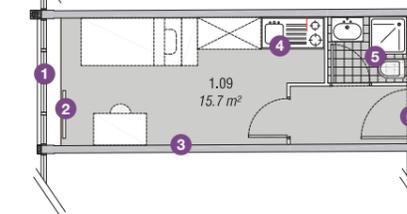
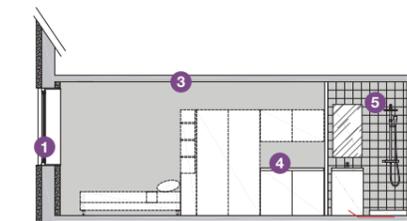
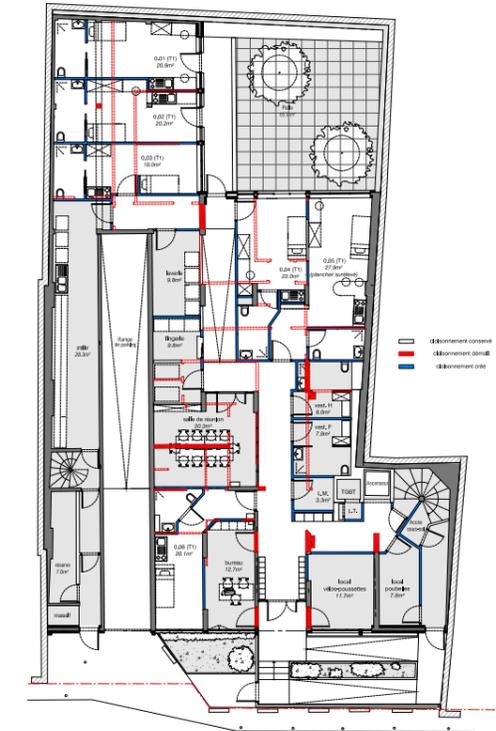
Interpréter

| | |
|--|-------------------------------------|
| Mission de base, loi MOP | |
| Bureaux d'études A3 SEREBA | • BBC |
| Maîtrise d'ouvrage ADOMA | |
| Coût 1,5 M€ HT | • 1 136 €/m² SHAB |
| Surfaces 2 100 m ² SHON 1 320 m ² SHAB 1 774 m ² SP | |
| Calendrier | • Études en cours |

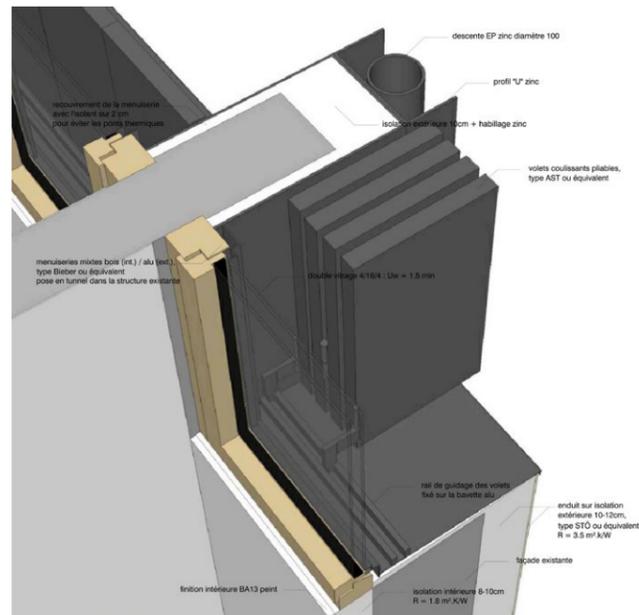
Le projet consiste en la réhabilitation-extension d'un foyer de travailleurs migrants dans le XI^e arrondissement à Paris.

Les travaux portent principalement sur 3 éléments :

- une réinterprétation de la composition de façade pour une meilleure intégration dans l'environnement
- la mise en accessibilité PMR du rez-de-chaussée et la création de 6 logements adaptés
- l'extension du niveau 5 pour la création de 4 nouveaux logements



1. Dépose et remplacement des menuiseries extérieures
Cadre de fenêtre médium ou triply
2. Pose de radiateur
3. Peinture plafond et murs
4. Dépose et remplacement du mobilier de cuisine
5. Remplacement du carrelage pièces humides
6. Dépose et remplacement de la porte palière
Installation d'une barre de seuil



Internat de 150 chambres à Mainvilliers

Réhabilitation lourde
et extensions en site occupé



| | |
|---|-----------------------------|
| Mission loi MOP + EXE + OPC | |
| Bureaux d'études Betom Ingénierie | • BBC (2012) |
| Maîtrise d'ouvrage Région Centre | |
| Coût 4,5 M€ HT | • 1 431 €/m ² SU |
| Surfaces 4 300 m ² SHON 3 145 m ² SU | |
| Calendrier | • Livré en 2012 |

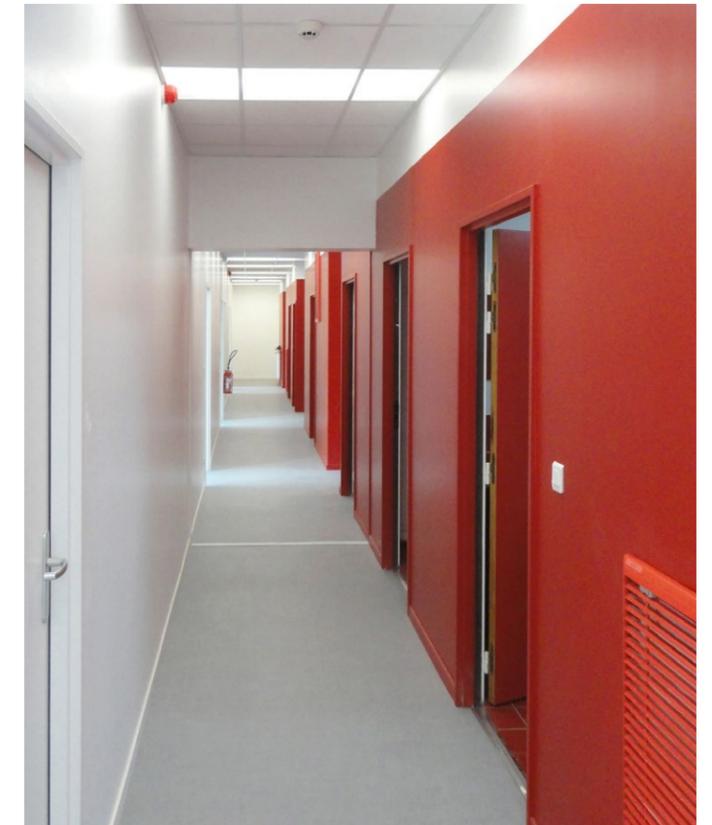
Ce projet-toiture fait le **lien entre les bâtiments « déjà là »** disséminés et disparates, et les bâtiments **« à venir »**, qui se veulent non pas des objets architecturaux supplémentaires, sur un site qui en comporte déjà beaucoup, mais au contraire comme des programmes réunis sous une même et unique grande toiture.

Une grande percée urbaine et végétale est créée. Elle redonne une cohérence au bon fonctionnement de l'établissement. Tous les espaces s'organisent autour d'elle, et autour de quatre patios, qui proposent des prolongements visuels sur un cadre végétal.

Ce projet a aussi été l'occasion de planifier avec attention le **déroulement des travaux** afin que le **site reste occupé** pendant le chantier.

De même, un soin particulier a été apporté au **désamiantage** du bâtiment. Au regard de la **nouvelle réglementation**, tous les moyens sont mis en oeuvre pour assainir au mieux les bâtiments existants, tout en assurant une **traçabilité des déchets**. Pour cela, nous nous associons toujours à des bureaux d'études complémentaires, sachant gérer l'ensemble des problématiques liées à l'amiante.

La réhabilitation a permis de remettre les bâtiments entièrement aux normes. À l'écoute de la maîtrise d'ouvrage, qui souhaitait que le projet soit **encore plus respectueux de l'environnement que ce qu'exige la réglementation thermique**, l'agence a rénové et conçu les bâtiments pour qu'ils soient **Bâtiments Basse Consommation**.



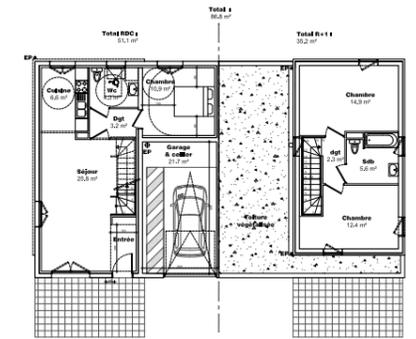
23 pavillons sociaux **THPE** à Charleville-Mézières

Optimiser le nombre de parcelles

| | |
|--|-------------------------------------|
| Mission de base, loi MOP | |
| Bureaux d'études Incub. TECS | • THPE |
| Maîtrise d'ouvrage Espace Habitat OPHLM | |
| Coût 3,1 M€ HT | • 1 348 €/m² SHON |
| Surfaces 2 300 m ² SHON 1 925 m ² SHAB | • individuel |
| Calendrier | • Livré en 2014 |

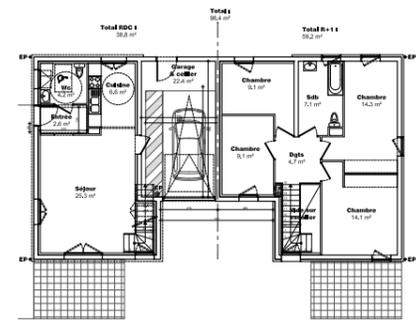
Le projet s'inscrit dans une démarche de Développement Durable. Cela commence par un travail sur la densité. Là où la maîtrise d'ouvrage ne souhaitait que 14 pavillons, nous avons su les convaincre d'en implanter 23 en leur exposant les enjeux d'un tel type d'aménagement du point de vue du développement durable.

Les pavillons sont de type T4 et T5 en duplex, avec quelques T3 de plein pieds pour personnes à mobilité réduite. Une approche constructive rationnelle permet un jeu des volumes et des masses.



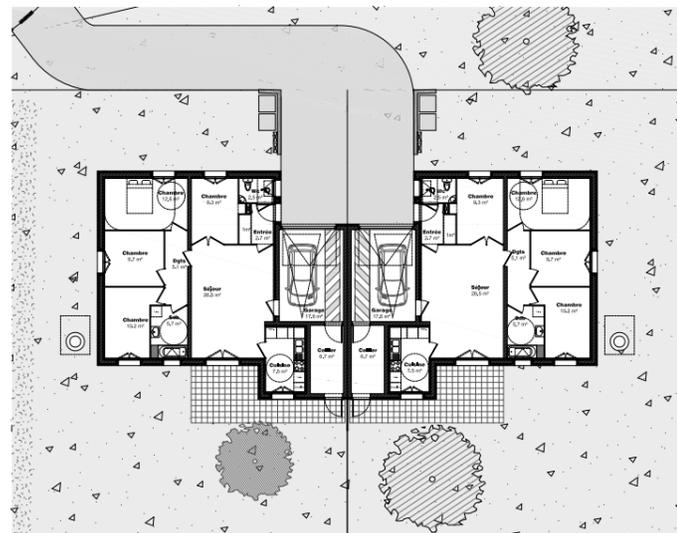
RDC

R+1



RDC

R+1



Maison passive

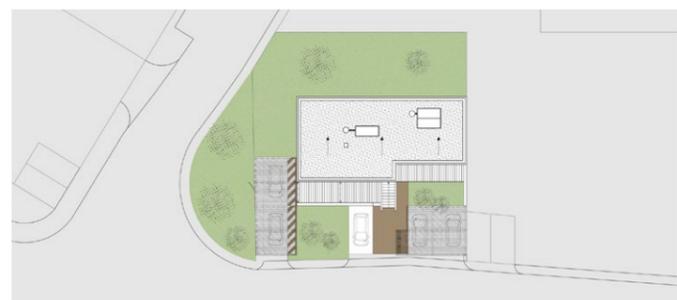
«Bi-maison» à Sillery

La densité,
au sein même de la maison

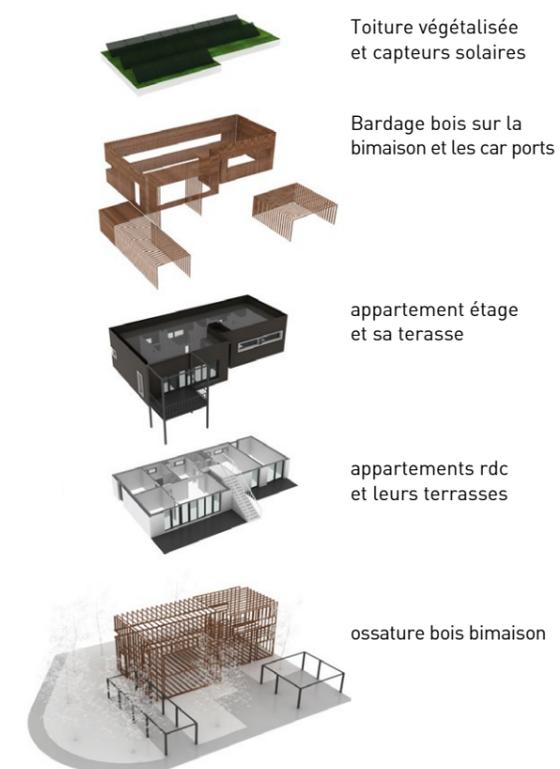
- Mission**
de base, loi MOP
- Bureaux d'études**
INCUB' (thermique),
TECS (économie),
SYLVA Conseil (structure bois)
- Maîtrise d'ouvrage**
Plurihabitat L'Effort Rémois
- Coût**
650 000 € HT
- Surfaces**
300 m² SHAB
- Calendrier**
- **Maison passive**
 - **2 166 €/m² SHAB**
 - **Livré en 2012**

La maison n'est jamais totalement adaptée aux besoins. Elle devrait permettre une évolutivité des usages afin de s'adapter aux demandes et aux parcours résidentiels des familles. Comment imaginer un espace flexible pouvant évoluer au sein de la maison ?

Comment concilier une activité indépendante tertiaire exercée par un des membres de la famille avec la fonction habitat ? Comment développer la notion de mixité au sein même de la maison ?



AXONOMÉTRIE



33 logements sociaux **THPE** à Tinquieux

Poser sur un socle

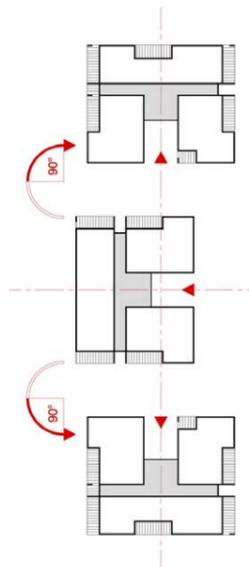
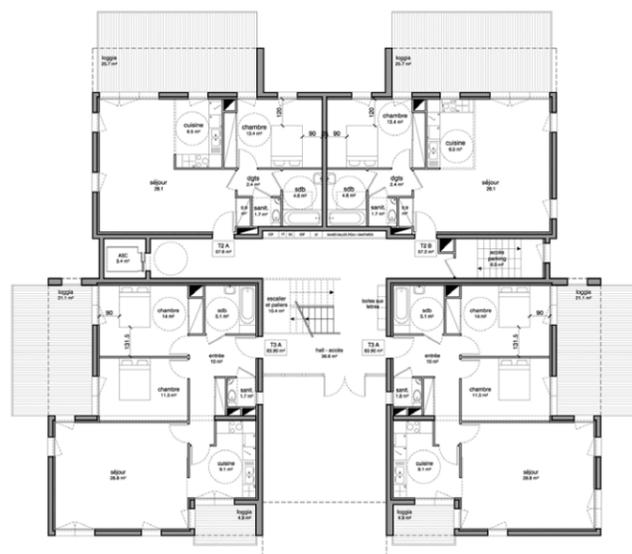
- Mission
de base, loi MOP
 - Bureaux d'études
Synapse, Soprim
 - Maitrise d'ouvrage
Plurihabitat L'Effort Rémois
 - Coût
3.5 M€ HT
 - Surfaces
3 300 m² SHON
2 500 m² SHAB
2 659 m² SP
 - Calendrier
- **THPE**
- **1 400 €/m² SHAB**
- **Livré en 2010**

Car c'est du décalage que naît la symétrie !

La composition urbaine de la ZAC propose une séquence de trois bâtiments sous forme de plots d'une hauteur de 9 mètres. Cette limite de gabarit rend difficile le jeu des hauteurs en R+2.

Ainsi, c'est par les façades que l'architecture casse la volumétrie et donne à lire un micro-paysage composé de trois volumes par plot contenant les appartements, et grâce à des failles sous forme de joint creux profond, épais et coloré.

Chaque plot est comme décomposé formellement en entités, ce qui confère une échelle plus domestique et moins massive aux bâtiments.



50 logements sociaux **THPE** à Vitry-sur-Seine

Respecter la topographie

Mission

complète

Bureaux d'études

Berim

• **THPE**

Maîtrise d'ouvrage

OPHLM Vitry-sur-Seine

Coût

6.6 M€ HT

• **1 830 €/m² SHAB**

Surfaces

4 100 m² SHON

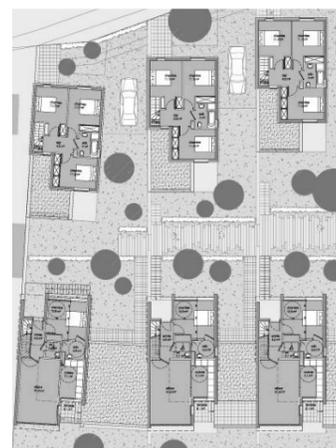
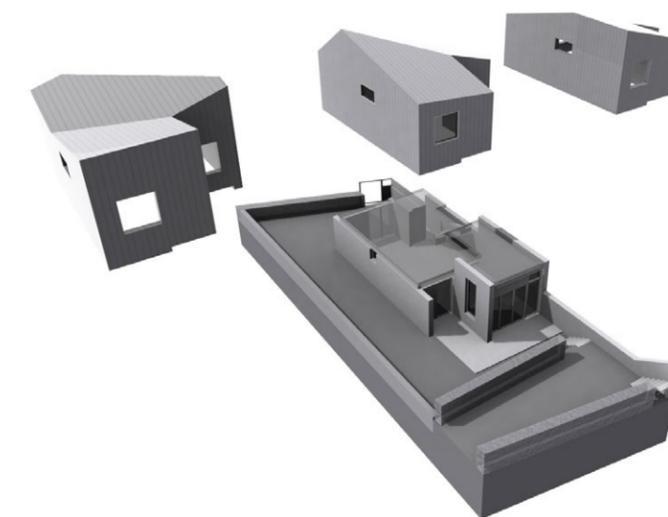
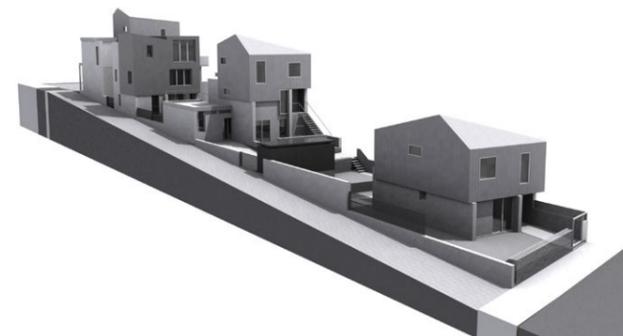
3 600 m² SHAB

Calendrier

• **Concours 2009**

De longue date les hommes ont construit leur maison sur les coteaux de Vitry. Ils les ont installées dans le sens de la pente, respectant la topographie, économisant leur peine, permettant l'écoulement naturel des eaux.

Cette implantation se lit très distinctement à travers un parcellaire découpé en lanières. Nous avons repris cette leçon.



Tour de logement Golf à Lima

Une enveloppe utile

Mission

concours ouvert

Bureaux d'études

Synapse, Soprim

Maîtrise d'ouvrage

Esparq Arquitectum

Surfaces

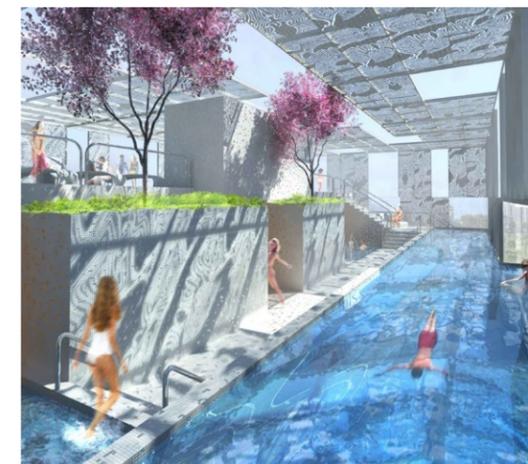
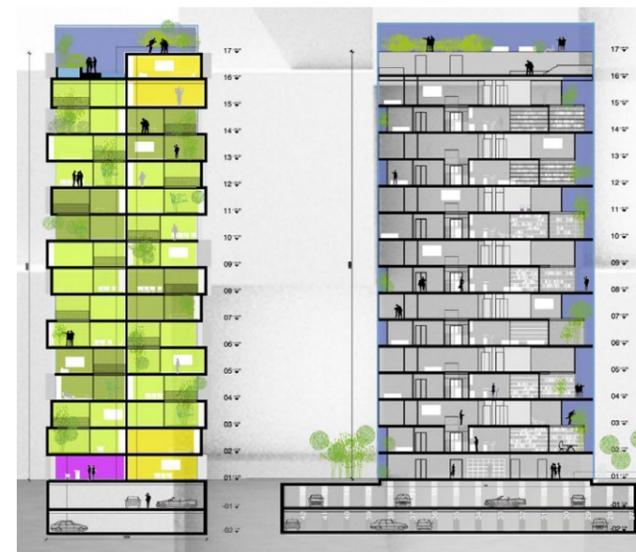
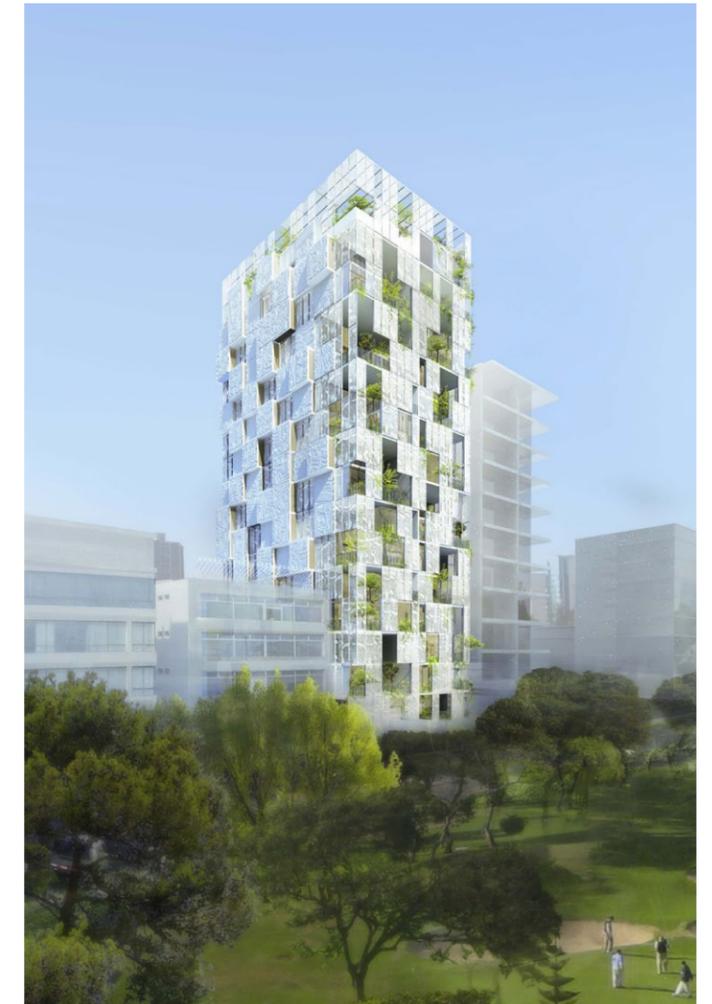
5 000 m² SHON

Calendrier

2008

Ce projet est conçu sur l'interaction entre un élément bâti en béton et une enveloppe en tôle perforée. Cette peau protège de la lumière, tout en créant des vues sur le golf, espace paysager dans cet univers très urbain.

L'articulation entre les deux enveloppes permet d'étendre les appartements au-delà de leurs murs par une pièce extérieure. Le bâtiment profite de cette double hauteur des duplex pour offrir des terrasses hautes et basses, qui prolongent les appartements vers l'extérieur. Des jardins suspendus sont protégés par la tôle perforée pour plus d'intimité. Ils créent un filtre entre le dehors et la vie intérieur dans le séjour.



10 bis rue Bisson
75020 Paris
T 01 82 83 59 40

26A rue de la Grande Armée
57200 Sarreguemines
T 03 87 98 02 73

agenceengasser.com





Chaque projet développé par l'agence Engasser procède d'une méthodologie identique, reposant sur des bases classiques : questionner le contexte, puis le programme dans leur singularité ; inventorier les besoins, puis inventer les moyens ; ordonnancer par le plan. 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. Sur le plan formel, il va plutôt préférer une écriture discrète, un travail sur une matière ou un motif uniques à des démonstrations superfétatoires. Les projets illustrent ainsi sa constante recherche d'équilibre entre bon fonctionnement et juste expression architecturale.

10 bis rue Bisson
75020 Paris
T 01 82 83 59 40

26A rue de la Grande Armée
57200 Sarreguemines
T 03 87 98 02 73

agenceengasser.com