

m a i r e a

Pierre Phelouzat & Boris Fau Architectes

« **mairea** » est le nom d'une villa construite en 1938 par un couple dont le mari est un président d'un important trust finlandais du bois. Ils croyaient à la possibilité d'une **utopie sociale** fondée sur le progrès technologique, et trouvèrent en Alvar Aalto un architecte qui partageait leurs idéaux et pouvait leur donner une **expression architecturale** convaincante. Ils exprimèrent à Alvar Aalto leur désir de villa, lui laissant entendre qu'il pouvait la concevoir comme une maison **expérimentale**. Alvar Aalto se retrouva en conflit avec la prégnance du passé et imagina un nouveau mode d'habitation et d'usages sans s'éloigner de la spécificité du programme, et en se préoccupant d'**harmoniser** cette construction avec le site environnant exceptionnel.

Cette villa semble être construite d'un « seul tenant » tant l'architecte et le couple propriétaire **travaillèrent main dans la main** car tous étaient convaincus de ne plus vouloir vivre comme au siècle dernier. Ils étaient également conscients que rien n'est aussi néfaste que de travailler avec des moyens illimités.

A travers cette réalisation architecturale majeure du XXe Siècle, « mairea architecture » souhaite incarner ces valeurs **«relationnelles»** qui peuvent exister entre les maîtres d'ouvrages, les architectes et les acteurs de la construction.

Ensemble, nous prônons les valeurs **« existentielles »** dans nos projets que nous jugeons précieuses et que nous respectons tout en rappelant les vérités importantes que le monde extérieur néglige ou que l'on a tendance à oublier.

Architectes et hommes avant tout, nous concevons avec des valeurs « idéologiques » de **sérénité**, de **force** et de **équilibre**, auxquelles nous pouvons personnellement prétendre...car nous réfutons le fait que l'être humain ne puisse jamais en venir à aimer les choses qu'il n'a pas encore remarquées. « **L'architecture** suscitera alors notre respect dans la mesure où elle nous **surpassera** ».

L'AGENCE / MOYENS & ASSOCIES

... La Villa Mairea d'Alvar Aalto semble être construite d'un « seul tenant » tant l'architecte et le couple propriétaire travaillèrent main dans la main...

C'est dans cet état d'esprit, que mairea architecture souhaite incarner les valeurs relationnelles fortes qui peuvent exister entre les maîtres d'ouvrages, les architectes, les acteurs de la construction et l'utilisateur.

Pierre Phelouzat et Boris FAU entament leur collaboration professionnelle en 2006 après avoir collaborés dans plusieurs agences parisiennes qui leur ont permis d'acquérir leurs compétences respectives et une solide expérience.

Lauréat d'un concours d'architecture en Normandie pour la réalisation d'un centre fonctionnel qui atteste d'un savoir-faire maîtrisé sur des projets techniques et complexes, ils fondent la sarl mairea architecture en novembre 2008 et regroupent leur moyens humains et matériels dans une nouvelle agence dans le 14^{ème} arrondissement

mairea architecture est avant tout une société caractérisée par les compétences de son équipe qui déploie une passion commune, celle de promouvoir la qualité architecturale, en concertation avec ceux qui commandent l'ouvrage, ceux qui le fabriquent et ceux qui vont l'habiter.

Depuis quelques années, l'agence équilibre son activité entre commande publique et privée, et cultive la diversité des programmes abordés : établissements de santé (hospitalier, ehpad, centre de rééducation), résidences en habitat spécifique (foyers, résidences pour personnes âgées, résidence pour étudiants), logements collectifs, bureaux, équipements hôtellerie.

Nous abordons avec autant d'intérêt les projets de réhabilitation que les projets de construction. Notre agence intervient en rénovation lourde ou/et en sites occupés dans le patrimoine existant, avec humilité et toujours la même curiosité, celle de rechercher à améliorer l'habitat tout en conservant la mémoire du lieu.

mairea architecture prend également part à différents projets d'aménagements urbains importants (stratégies territoriales, schémas directeurs, conception de nouveaux quartiers, rénovation urbaine, requalification d'anciennes friches industrielles polluées), en concertation étroite avec les collectivités et aménageurs privés,

De toutes ces expériences, mairea architecture a fait du pilotage de projets complexes sa spécificité.



Pierre Phelouzat - Architecte d.p.l.g
Fondateur associé - gérant
Responsable des projets, architecture et urbanisme

2008 Création de mairea architecture sarl, 2005 Collaboration avec Beau&Vanhaecke, 2004 Collaboration avec Adrien Fainsilber & Associés, 2002 Profession libérale, 2002 Inscription à l'Ordre des Architectes d'Ile de France, 2000 - Diplôme d'architecture d.p.l.g. - Ecole d'architecture de Paris Villemin, 1997 Terry Farrel & Partners – Londres



Boris Fau - Architecte d.p.l.g
Fondateur associé
Responsable développement, architecture et urbanisme

2008 Création de mairea architecture sarl 2006 collaboration avec ateliers 2/3/4, 2004 Salarié chez Bernard Doereux, 2003 Inscription à l'Ordre des Architectes d'Ile de France, 2002 salarié chez Jean Baptiste Lacoudre, 2000 Diplôme d'architecture d.p.l.g. (UP5 Ecole d'architecture de Paris la Défense), 1995 salarié chez Dominique Degeilh et Danielle Maatouk



Meric Gravellier - Architecte HMONP
Chef de projet architecture
Direction des travaux

2019 obtention de la HMONP, 2015 Obtention du Diplôme d'architecte PFE (grade Master 2) Ecole d'architecture Paris-Val de Seine, 2011 salarié de la sarl mairea architecture, 2009 Mission pour l'APUR (Atelier parisien d'urbanisme), 2008 missions pour ETA architecture (Puteaux), 2007 Licence en architecture



Caroline Maître- diplômée d'architecture
Chargée de projet architecture

2021 salarié de la sarl mairea architecture, 2018 salarié chez Artesia Studio, 2018 salarié de la sarl mairea architecture, 2018 Obtention du Diplôme d'architecte PFE (grade Master 2) Ecole d'architecture de Paris-Val de Seine, 2014 Licence en architecture



Xavier Rambert - Architecte d.p.l.g
Chargé de projet architecture

2021 salarié de la sarl mairea architecture, 2011 salarié chez GERU-CGMR, Simonetti Malaspina Architectes, Caltagirone architecte, Agence Sallet, 1998 profession libérale en sous-traitance chez Thual-Agathon, Y.Perry Architecte, O. Hall Ch. Hauduroy B.Pozzi Architectes, Palissad Architectures, Agence JN, Marianne Renard, GERU-CGMR, A+A, 1994 salarié chez J.L. Cordier, J.J. Morisseau, 1993 Diplôme d'architecture d.p.l.g. - Ecole d'architecture de Paris Villemin



FORMATIONS

2017 - Projet d'aménagement sur un site ou sol pollué - EN06 - Groupe Le Moniteur
2017 - Piloter une opération d'aménagement de A à Z - UA22 - Groupe Le Moniteur
2016 - Formation BIM - ARCHICAD - Niveau perfectionnement - Pôle de formation environnement, ville et architecture
2010 - Formation en certification et système en management environnemental
2009 - Formation pratique à la construction Bâtiments Basse Consommation (BBC)
2008 - Formation QEB - Certification et Management - Groupe Le Moniteur
2008 - FormationHQE - ADEME

MOYENS MATÉRIELS

- 5 Postes de CAO-DAO performants, traceurs couleurs, DesignJet T-790 PS, imprimante laser couleur MINOLTA
- Word et Excel, pages et numbers
- Logiciels de présentation: Adobe Photoshop, Adobe Indesign, keynote Apple, powerpoint
- Réseau interne reliant chaque poste de chaque site, permettant les échanges de données informatiques en instantané
- Réseau externe (extranet) pour communiquer des fichiers avec tous les partenaires de l'opération (Bureau d'études, Maîtres d'Ouvrages, etc...)

UTILISATION DU BIM

- Level of BIM de niveau 2
- ARCHICAD v 23 compatible avec le format IFC
- Serveur « BIM Serveur » reliant l'ensemble des postes des collaborateurs de l'agence
- Mise à jour régulière des paramètres des objets 3D
- Mise à jour régulière des données de manière à permettre l'échange sémantique avec nos bureaux d'études

CONTACT

mairea architecture

1 rue sivel - 75014 Paris

t 01 43 21 70 24 - f 01 43 21 71 28

agence@mairea-architecture.fr - www.mairea-architecture.fr

HABITAT / LISTE DES REFERENCES

- 2021 - Réhabilitation d'un ensemble immobilier de 138 logements et construction de 26 logements à Evron (Mayenne)
Concours - 4 700 m² de SDP - 6 000 000€
- 2021 - Extension de 18 logements d'un ensemble immobilier à Noisy Le Grand (Seine Saint Denis)
Concours - 2 300 m² de SDP - 4 100 000€
- 2020 - Requalification d'un immeuble ancien de 26 logements en site occupé à Paris XVIII
Concours - 1 600m² de SDP - 1 600 000€
- 2020 - Réhabilitation et restructuration d'un ensemble immobilier de 119 logements et construction de 14 logements à Laval (Mayenne)
Concours - 10 300 m² de SDP - 9 700 000€
- 2019 - Réhabilitation et restructuration d'un ensemble immobilier de 88 logements à Noisy Le Grand (Seine Saint Denis)
Concours - 2 300 m² de SDP - 3 600 000€
- 2019 - Réhabilitation et restructuration d'un ensemble immobilier de 112 logements et construction de 18 logements à Brunoy (Essonne)
Concours - 15 700 m² de SDP - 5 800 000€
- 2018 - Réhabilitation d'un ensemble immobilier de 147 logements à Dinard (Ile et Vilaine)
Concours - 10 300 m² de SDP - 7 056 000€
- 2018 - Requalification d'un ancien site pollué (Usine à gaz) en un programme mixte de logements & commerces à Compiègne (Oise)
Mission de base - 13 500 m² de SDP - 14 013 900 € (hors dépollution)
- 2017 - Réalisation d'une résidence pour séniors de 119 logements & 33 logements en accession libre à Chelles (Seine et Marne)
Mission de base - 8 750 m² de SDP - 17 000 000 €
- 2016 - Requalification d'un immeuble ancien de 23 logements en site occupé à Paris XIV
Concours - 1 168 m² - 1 300 000 €
- 2015 - Restructuration d'un immeuble de bureau en résidence étudiante de 148 logements à Paris XV
Concours - 4 350 m² - 7 480 000 €
- 2014 - Requalification et surélévation d'un immeuble de 18 logements à Paris XIX
Mission de base + Diag (mandataire) - 1 337 m² - 1 710 000 €
- 2014 - Realisation de 43 logements mixtes avec commerces à Bagneux (Hauts de Seine)
FAIS - 4 504 m² - 6 800 000 €
- 2014 - Realisation de 16 habitations intermédiaires et de 10 logements individuels à La Verrière (Yvelines)
FAIS - 2 162 m² - 2 770 000 €
- 2013 - Restructuration d'un foyer en résidence sociale à Paris XX
Mission de base + Diag (mandataire) - 1 776 m² - 2 700 000 €
- 2009 - Construction d'une résidence étudiante de 171 logements à Saint-Ouen (Seine Saint Denis)
Mission de base (mandataire) - 4 350 m² - 6 200 000 €
- 2009 - Construction d'une maison individuelle à Crespières (Yvelines)
Mission de base (mandataire) - 180 m² - 220 000 €
- 2006 - Concours pour la réhabilitation de pole emploi et d'un foyer pour jeunes travailleurs à Hérouville Saint Clair (Calvados)
(Concours non retenu (Boris Fau architecte mandataire) - 2 600 m² - 2 190 000 €
- 2006 - Réalisation de 45 logements individuels et d'un immeuble de 18 logements à Gaillan en Médoc (Gironde)
DET / AOR - 3 850 m² - 5 280 000 €
- 2005 - Réalisation de 28 logements en accession libre à Lesparre Médoc (Gironde)
DET / AOR - 1 960 m² - 2 750 000 €

REHABILITATION D'UN SUR UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 88 LOGEMENTS ET CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS - NOISY LE GRAND (93)

MAITRE D'OUVRAGE : Vilogia

BUREAU D'ÉTUDES : Bim ingenierie - EPI - Paule Green

MISSION : Base Mop - Concours

SURFACES : 10 300 m²

COÛT : 4 100 000 €

PROGRAMME : Travaux de restructuration résidentielle - Rehabilitation des parties communes - Travaux de mises aux normes (PMR, Amiante, ventilation, électrique) - Construction de 6 plots pour 18 logements au total

PERFORMANCE ENERGÉTIQUE:

Bâtiment neuf : RT 2012 -10% - Certification NF Habitat HQE

A la frontière entre une zone pavillonnaire et des Grands ensembles, à 5 minutes des bords de marne, l'ensemble immobilier de la place de l'Argonne est largement ouvert sur la rue. Il se compose de logements collectifs des années 80 en U, bordés par des parkings plein air et formant une cour centrale collective, que vient fermer une bande de maison de ville avec Jardin privés.

La première phase du Projet consiste en la rénovation et la mise aux normes de l'ensemble des 88 logements de la résidence en site occupé. Une analyse fine et un dialogue important s'est mis en place avec les habitants et Vilogia, afin de répondre au mieux aux desideratas des locataires, sans occulter les impératifs programmatiques et financiers du bailleur.

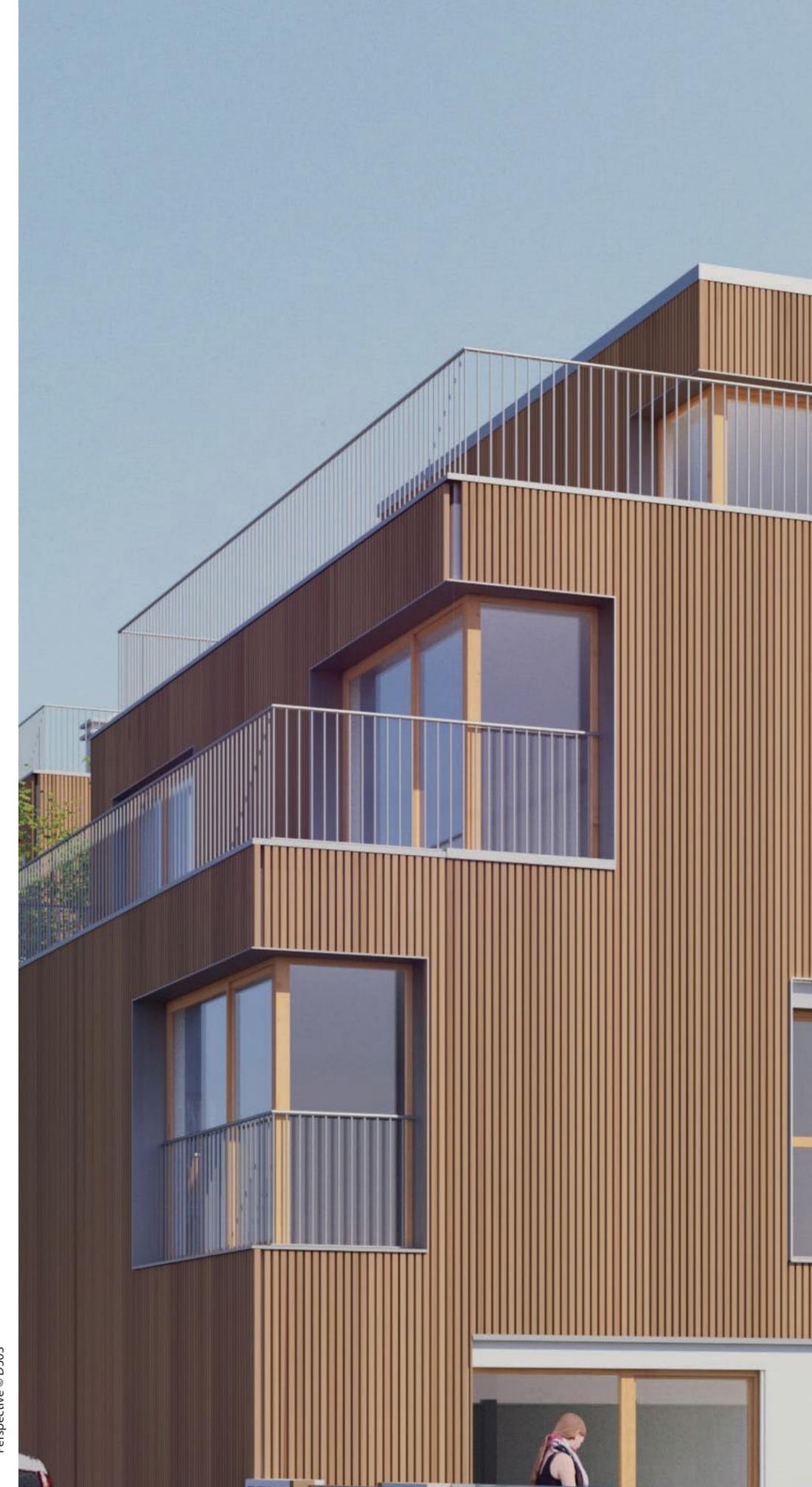
La deuxième phase s'attache elle, à densifier la parcelle en profitant des vides et creux, de la construction existante. 6 plots de 3 à 4 niveaux, comprenant 2 ou 3 logements chacun, épousent harmonieusement les espaces négatifs de la résidence. Respectant l'organisation simple et agréable de l'ensemble immobilier, ces constructions nouvelles viennent compléter

La restructuration du bâtiment A et son extension sont au coeur du projet architecturale. Pour la mise en accessibilité, l'ensemble des cages d'escalier/ascenseur sont repensés et déportés à l'extérieur du gabarit existant. Ce séquençage rompt la monotonie de la barre et permet de raccrocher formellement le bâtiment existant à son extension résolument contemporaine. Une mise en peinture et la création de balcon sur les façades existantes des deux bâtiments finissent d'homogénéiser l'ensemble.

Le plot de 14 logements neufs (optionnel) dans la même écriture architecturale que les extensions vient en pointe du site marquer ce dernier et relier l'ensemble immobilier

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

site occupé





Vue projet depuis la rue du 26 Aout 1944

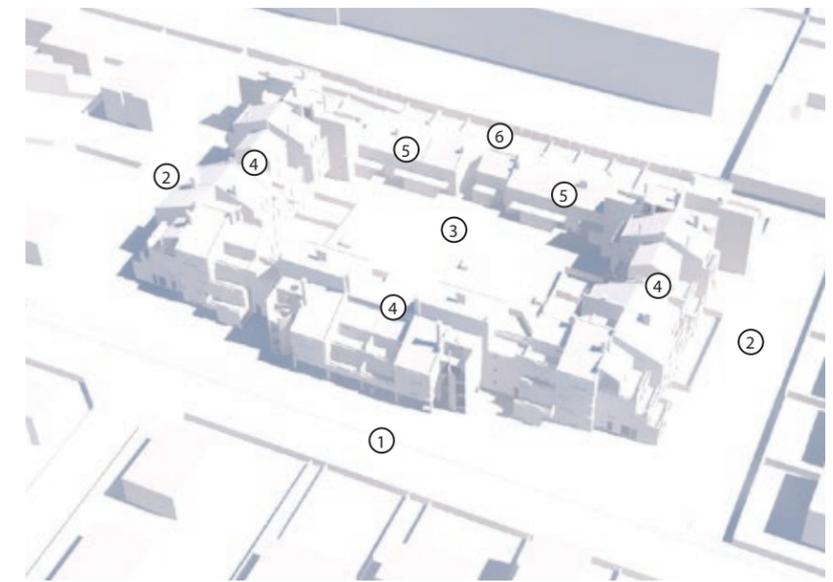


Vue existant depuis la rue du 26 Aout 1944



Vue projet depuis la rue du 26 Aout 1944

Perspective © D503



Maquette sur résidence existante

- ① Rue du 26 Aout 1944
- ② Parking aérien
- ③ Espace commun central
- ④ Logement intermédiaires
- ⑤ Logement individuels
- ⑥ Jardins privés



Maquette sur résidence projeté

- ① Rue du 26 Aout 1944
- ② Parking aérien
- ③ Espace commun central
- ④ Logement intermédiaires
- ⑤ Logement individuels
- ⑥ Jardins privés
- ⑦ Nouveaux plots de logements

RESTRUCTURATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 119 LOGEMENTS ET CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 14 LOGEMENTS - LAVAL (35)

MAITRE D'OUVRAGE : Meduane Habitat

BUREAU D'ÉTUDES : acore ingenierie - bet tce

ENTREPRISE GÉNÉRALE : Lucas construction

MISSION : Conception réalisation - Base Mop - Concours

SURFACES : 10 300 m²

COÛT : Base 8 200 000 € - Option 1 500 000 €

PROGRAMME : Travaux de restructuration urbaine - optimisation énergétique et thermique - Traitement des façades - Restructuration des parties communes - Création de 21 logements en surélévation - Travaux de mises aux normes (PMR, Amiante, Solidité, ventilation, électrique) - création d'un parking souterrain sur 2 niveaux- Construction d'un plot de 14 logements (Option)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE:

Bâtiment neuf et surélévation : RT 2012 -10%

Bâtiment existant : Certification PROMOTELEC « HPE Rénovation »

Situé sur l'un des axes les plus fréquentés de Laval, l'ensemble immobilier de la Coconnière se compose de deux bâtiments : un de 78 m de long en coeur de parcelle(B) et un autre de 140 m(A) venant créer un espace urbain intérieur peu avenant et peu accessible.

Notre Projet urbain s'axe sur la réorganisation globale du site, la déminéralisation et l'agrandissement de l'espace urbain intérieur grâce à la création de parking en sous sol, qui en jouant avec la forte déclivité du site crée un espace vert conséquent et entièrement accessible. Un travail est également effectué sur l'ouverture du site sur la ville : la démolition d'une partie du bâtiment A rompt l'effet «barre» et permet la création d'un Parvis venant fluidifier et rationaliser les parcours dans l'ensemble immobilier sans exposer le coeur de ce dernier à la pollution sonore de l'axe routier voisin.

La restructuration du bâtiment A et son extension sont au coeur du projet architecturale. Pour la mise en accessibilité, l'ensemble des cages d'escalier/ascenseur sont repensés et déportés à l'extérieur du gabarit existant. Ce séquençage rompt la monotonie de la barre et permet de raccrocher formellement le bâtiment existant à son extension résolument contemporaine. Une mise en peinture et la création de balcon sur les façades existantes des deux bâtiments finissent d'homogénéiser l'ensemble.

Le plot de 14 logements neufs (optionnel) dans la même écriture architecturale que les extensions vient en pointe du site marquer ce dernier et relier l'ensemble immobilier

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

site occupé





Vue depuis le coeur de site sur le batiment A depuis le coeur de site

Perspective © D503



Vue intérieure du site - Résidence existante Batiment A



Vue sur les bâtiments A et optionnel depuis le carrefour



Vue du bâtiment A depuis le Bâtiment optionnel



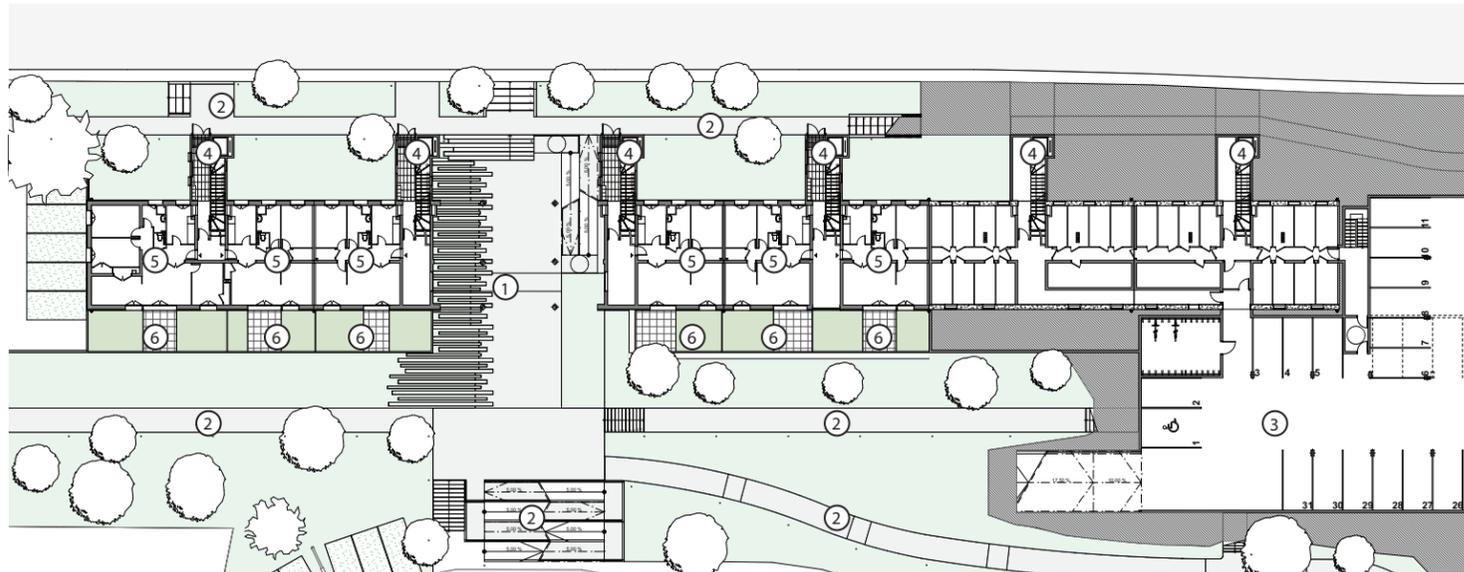
Coupe sur bâtiment A

- ① Esplanade créé
- ② Nouveau Cheminement du site
- ③ Espace vert sur Parking Souterrain
- ④ Nouvelle cage Ascenseur/Escalier
- ⑤ Logement existant
- ⑥ Nouvelle terrasse/Balcon sur logements existant
- ⑦ Nouveau logement (surélévation)
- ⑧ Plot 14 logements



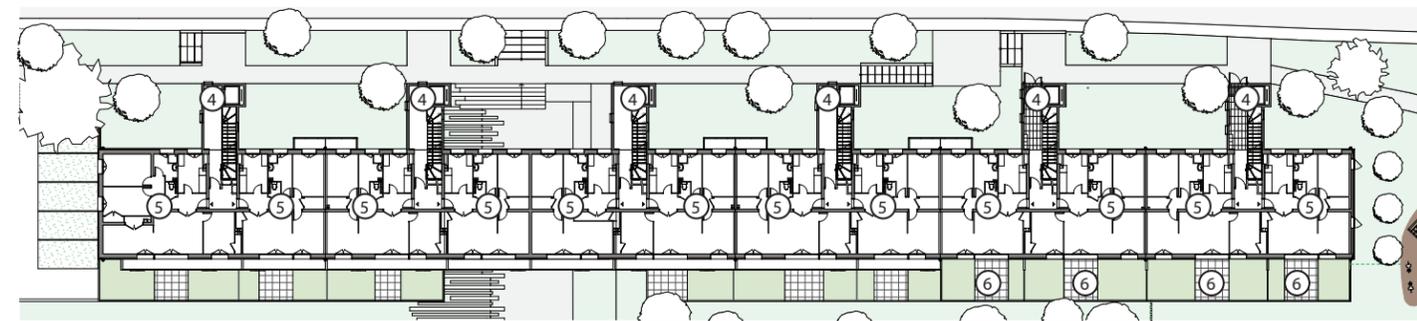
Vue du bâtiment A depuis le Boulevard de Montmorency

Perspective © D503

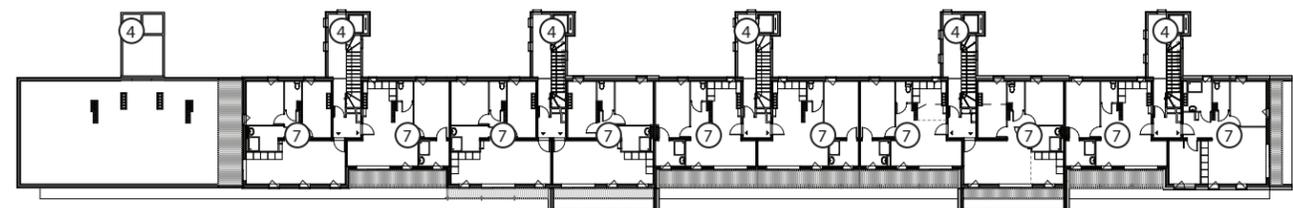


Plan du RDC

- ① Esplanade créé
- ② Nouveau Cheminement du site
- ③ Parking créé
- ④ Nouvelle cage Ascenseur/Escalier
- ⑤ Logement existant
- ⑥ Nouvelle terrasse/Balcon sur logements existant
- ⑦ Nouveau logement (surélévation)



Plan du R+1/étage courant



Plan du R+5/surélévation

RÉALISATION D'UNE RÉSIDENCE POUR SÉNIORS DE 119 LOGEMENTS ET DE 33 LOGEMENTS EN ACCESSION - CHELLES (77)

MAITRE D'OUVRAGE : Linkcity

BUREAU D'ÉTUDES : Scoping (fluides) - Bouygues construction (structure)

MISSION : Base Mop - Commande privée

SURFACES : 8 750 m²

COÛT : 17 000 000 €

PROGRAMME : 33 logements en accession- 119 logements seniors
- résidence service seniors (ERP) - Salle de restauration - Cuisine
- Salle de loisirs - Salle de sport et massage - pôle administratif -
coiffeur - Local commercial - Parking enterré

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE:

Label RE 2020

Le projet se situe à l'entrée de de Chelles, sur l'axe principal de la ville, sur un ancien site pollué Engie. Le programme mixte, fruit d'une réflexion de 3 années avec la maîtrise d'ouvrage, a permis la création de volumes simples maximisant au mieux les possibilités offertes par le PLU et permettant de jouer avec les retraits et les avancées. La résidence services seniors (RSS) est localisée sur la partie Nord du terrain. Elle se compose de 6 niveaux du RDC au R+5. Les logements libres sont localisés à l'angle faisant face à l'entrée de ville. Ils se composent de 6 niveaux du RDC au R+5.

Un soin particulier a été apporté au traitement des façades. Le principe adopté sur ce projet est de reprendre les codes de l'architecture traditionnelle de Chelles. L'organisation et la composition volumique des bâtiments ont été guidées par deux axes. Le premier est de marquer l'entrée de ville. La façade, située à l'angle de l'avenue du maréchal Foch et de l'avenue du Général De Gaulle, est de fait la façade principale du bâtiment en arrivant à Chelles. Le couronnement du bâtiment se trouvant à l'angle du Maréchal Foch, est donc traité singulièrement par rapport au reste des toitures du bâtiment, qui sont soit mansardées soit en attique. Ce traitement particulier offre un signal fort à l'entrée de ville et participe au séquençage du bâtiment.

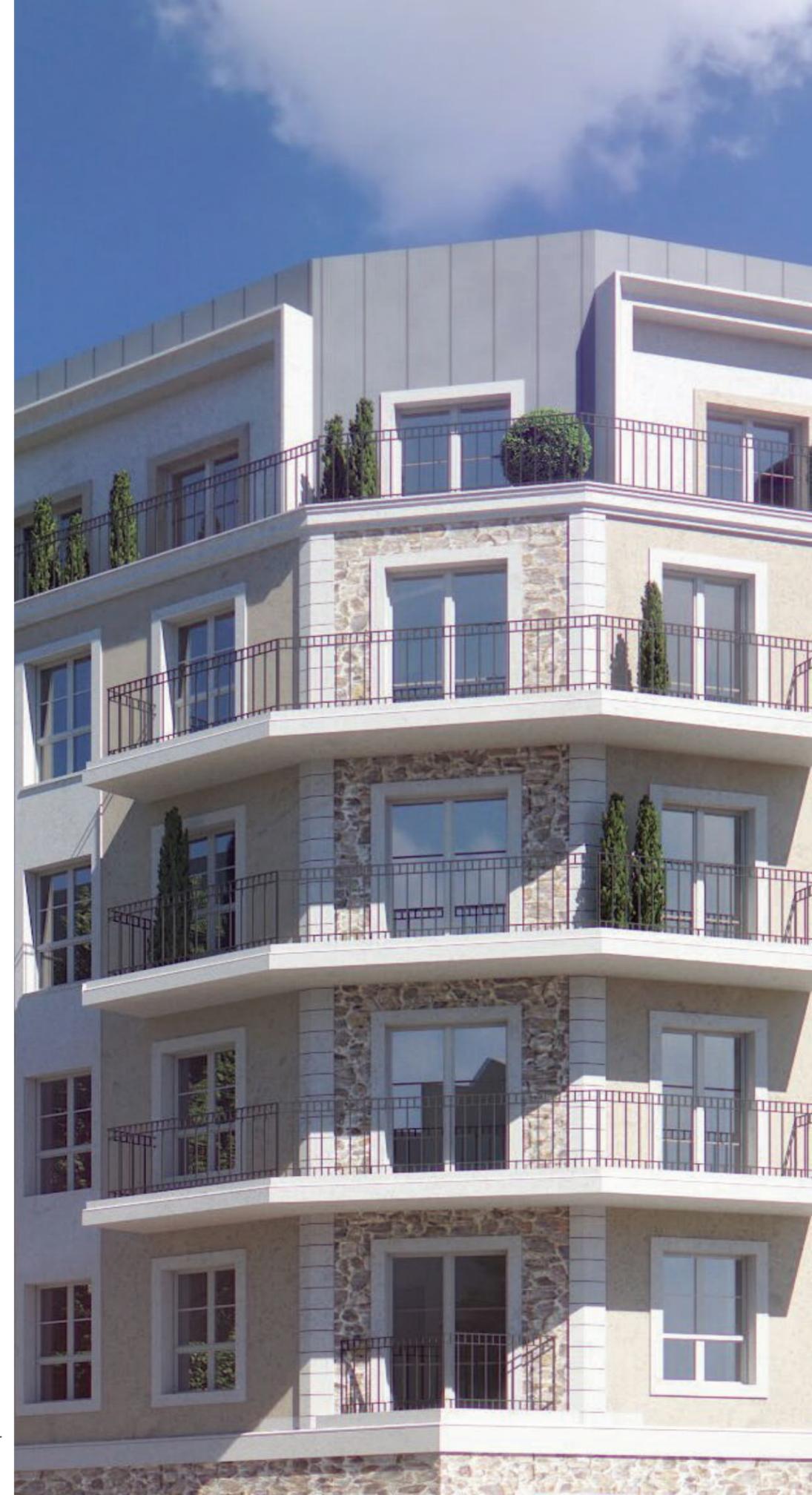
L'autre principe de composition de l'ensemble immobilier réside dans le travail de la façade de plus de 70m le long de l'avenue Foch. Différentes séquences par l'usage de matériaux divers ont été créés afin de casser la longueur du bâtiment et de créer un profil urbain particulier.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

Utilisation de meulières et briques en plaquettes

Site pollué - parking souterrain

Etablissement Recevant du public





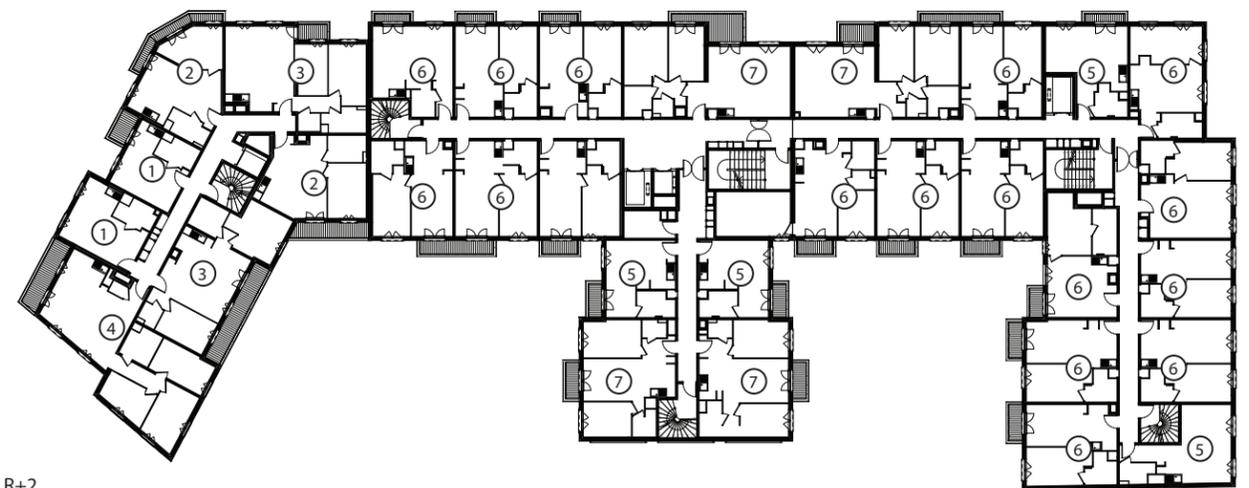


Vue depuis l'entrée de ville

Perspective © D503



Plan du RDC



Plan du R+2

- ① Entrée logement accession
- ② Cuisine RSS
- ③ Salle de restauration RSS
- ④ Salle de loisir RSS
- ⑤ Administration RSS
- ⑥ Parking
- ⑦ Jardin RSS

- ① Studio accession
- ② T2 accession
- ③ T3 accession
- ④ T4 accession
- ⑤ Studio RSS
- ⑥ T2 RSS
- ⑦ T3 RSS



Vue sur l'arrière du bâtiment

RESTRUCTURATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 112 LOGEMENTS ET CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS - BRUNOY (91)

MAITRE D'OUVRAGE : Toit & Joie

BUREAU D'ÉTUDES : OTEIS - bet tce

MISSION : Base Mop - Concours non retenu

SURFACES : 1 400 m²

COÛT : 2 660 000 €

PROGRAMME : Travaux de restructuration urbaine - optimisation énergétique et thermique - Isolation des façades et des toitures - remplacement des menuiseries - Construction de 3 plots de 18 logements et d'un parking semi enterré

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE:

BBC Effinergie Rénovation : Cep projet < Cep réf - 40%

niveau C2 du label Energie Carbone

Situé dans la brie Française à proximité immédiate de la forêt de Sénart, le site se compose de 5 bâtiments conçus sur le même modèle : des modules de 2 appartements répartis autour d'une cage d'escalier desservant suivant les cas 3 ou 4 niveaux. Les façades ne répondent plus à un certain nombre de normes (thermique, incendie, acoustique...) et ancrent les bâtiments dans une temporalité aujourd'hui dépassée. Des espaces de stationnement minéral viennent liasonner le tout rendant l'ensemble peu attractif.

Notre Projet urbain s'axe sur la réorganisation partielle du site, par l'éloignement des places de stationnements de la base de chacun des bâtiments créant ainsi des espaces verts plus apaisés.

Le projet architectural s'attachera à redonner à la résidence une identité architecturale forte s'inscrivant dans la modernité en offrant à chaque bâtiment une base en ITE simple et un habillage en bardage bois sur les niveaux supérieurs, le tout en utilisant des matériaux durables qui permettront de répondre aux normes thermiques les plus exigeantes (BBC Effinergie Rénovation). Un système constructif industriel, assurera une mise en œuvre rapide et limitera les impacts sur les locataires des lieux.

Les 18 logements neufs se répartissent en 3 volumes simples et distincts dans la même écriture architecturale que la rénovation et bénéficient chacun d'une triple orientation. Leur implantation dans la zone nord-est du site permet de créer une interface avec le lycée voisin sans imposer de vis à vis aux bâtiment existants.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

site occupé - désamiantage des façades

isolant biosourcé ($R > 9 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)

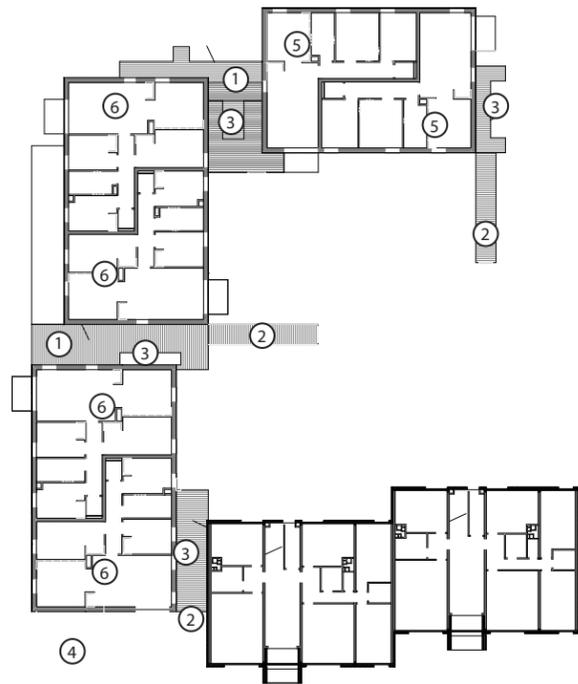
étanchéité à l'air objectif de perméabilité $< 1 \text{ m}^3/\text{h/m}^2$

ventilation simple flux hygro B

Production ECS par capteur solaire







Plan du R+1 nouveaux bâtiment

- ① Palier commun extérieur
- ② Rampe accès PMR depuis coeur d'îlots
- ③ Escalier extérieur
- ④ Accès parking
- ⑤ T3 triple orientation
- ⑥ T4 triple orientation



Vue sur parking intérieur

AMÉLIORATION THERMIQUE ET RÉHABILITATION DE 147 LOGEMENTS CONCEPTION RÉALISATION - SITE OCCUPÉ - DINARD (35)

MAITRE D'OUVRAGE : Emeraude habitation

BUREAU D'ÉTUDES : acore ingenierie - bet tce

ENTREPRISE GÉNÉRALE : Lucas construction

MISSION : Conception réalisation - Base Mop
études non suivi d'exécution

SURFACES : 10 300 m²

COÛT : 7 056 000 €

PROGRAMME : Travaux d'optimisation énergétique et thermique
- Traitement des façades - Création de logements séniors (45) -
Réfection des logements - Travaux sur les espaces communs - Tra-
vaux de résidentialisation - Travaux de mises aux normes (PMR,
Amaiante, Solidité, ventilation, électrique)

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE:

BBC Rénovation : 88 KWh EP.m2.an

Les bâtiments existants possèdent des façades caractéristiques des années 1980. Malgré la teinte « jaunâtre » qu'ont pris les murs avec le temps, la façade révèle peu de carences dans sa conception. Les façades installent en revanche une verticalité trop assumée et leur répétition sur les trois immeubles procure une uniformité prégnante et une monotonie certaine.

Afin d'atténuer la massivité du bâtiment, une peau extérieure claire et légère (en équitone) dédouble les façades existantes, uniformisant ainsi la base et la surélévation de 2001.

Nous rapportons à ces façades des balcons suspendus métalliques légers, à l'esthétique contemporain, ayant pour vocation d'unifier les balcons existants non communicants.

La disposition de ces balcons suspendus repose sur un principe de quinconce irrégulier qui anime les façades. Leur alternance élance le bâtiment et épouse sa verticalité et leur porte à faux créé un contraste fort avec les ombres projetées sur les façades. Ces variations d'étages offrent une nouvelle volumétrie et renforcent la qualité intrinsèque de chaque logement, conférant l'impression d'habiter au dernier étage à tous les étages.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

Zone climatique H2A

Conversion VMC Gaz en VMC Hygro

Mise en pace de locaux alvéolaires techniques GAZ (chaudières individuelles regroupées dans un local en partie commune)

Conversion de 45 logements en séniors / séniors +

Unification des balcons

site occupé - désamiantage





Vue du ciel - insertion urbaine

Perspective © D503

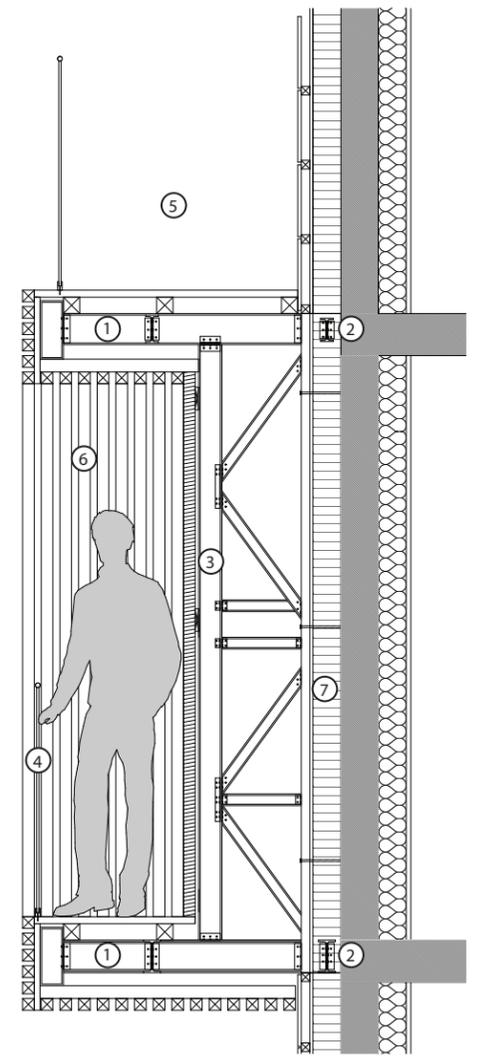


Vue du ciel - Résidence existante



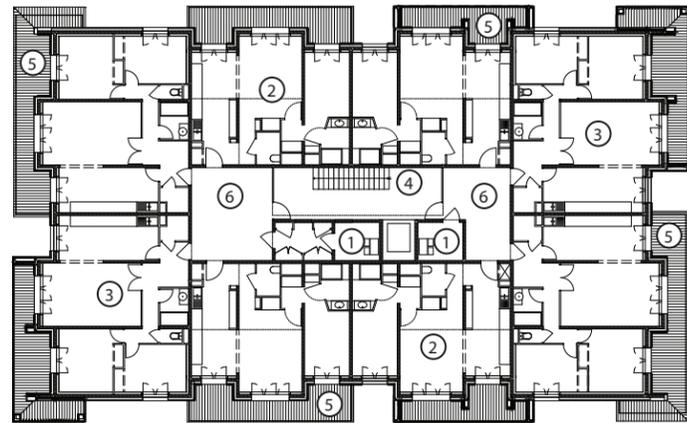


Vue sur l'immeuble « GENILLET »



Coupe détail du balcon sus-

- ① Structure module
- ② Poutre de rive
- ③ Structure porteuse
- ④ Garde corps
- ⑤ Balcon supérieur
- ⑥ Habillage module - tasseaux bois
- ⑦ Isolation extérieure

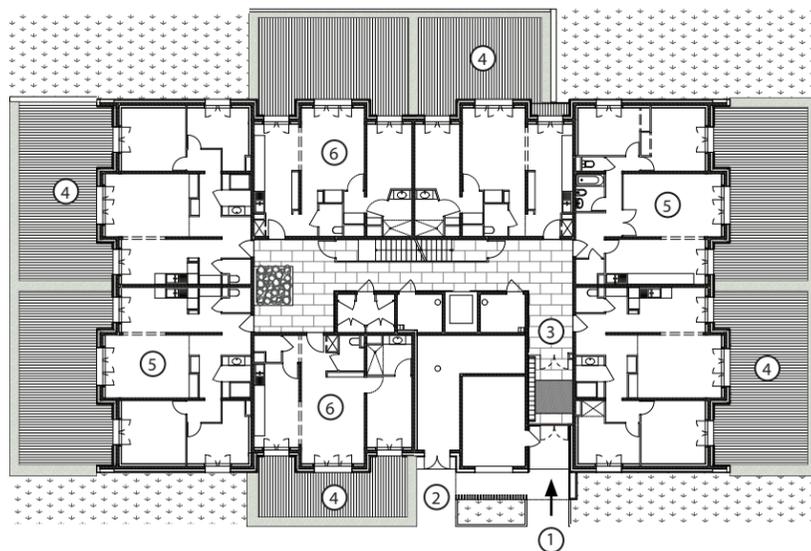


Plan du R+1

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| ① locaux alvéolaires techniques GAZ | ④ Encloisonnement de l'escalier |
| ② Logements séniors | ⑤ Balcons suspendus |
| ③ Logements séniors + | ⑥ Paliers |



Vue sur entrée de l'immeuble « GENILLET »



Plan du RDC

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| ① Entrée | ④ Terrasses privées |
| ② Rampe accès PMR | ⑤ Logements séniors |
| ③ SAS + Hall | ⑥ Logements séniors + |



Vue sur hall d'entrée de l'immeuble « GENILLET »

RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE DE 18 LOGEMENTS COLLECTIFS SOCIAUX EN SITE OCCUPÉ PARIS 19

MAITRE D'OUVRAGE : Toit et Joie - Paris

BUREAU D'ÉTUDES : ETCO ingenierie - bet tce

MISSION : base mop + diag

ANNÉE DE LIVRAISON : 2016

SURFACES : 1337 m²

COÛT : 1 710 000 €

PROGRAMME : Requalification de 17 appartements en site occupé
- extension de 170 m² de SDP - création logement supplémentaire

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE: Certification cerqual PHE - Plan
Climat - BBC Effinergie rénov.

La construction de cet immeuble date de 1950 : période charnière, principalement marquée par l'évolution structurelle des bâtiments. Dans le cadre de cette requalification, le parti pris a été de conserver les façades existantes : les proportions, le rythme des percées, les dimensions des ouvrants, témoignent d'une architecture de « Faubourg » que nous tenions à conserver. Nous avons opté pour l'isolation par l'extérieure permettant au bâtiment d'accroître ses performances énergétiques. Dans la mesure où le nu de la façade est modifié, les gardes corps en place ont été déposés et remplacés (car non conforme en termes de sécurité). Une « surélévation » a offert la possibilité de créer au dernier étage, deux grands appartements en duplex (T4 & T5), typologies de logement en déficit dans cet immeuble, bénéficiant d'une double orientation (Nord/Sud). D'une ossature légère en bois, afin de pouvoir se poser aisément sur les fondations existantes, sa volumétrie simple et « hermétique », est dénuée d'artifices. En retrait sur l'avenue, la surélévation est difficilement perceptible, à l'exception des larges lucarnes vitrées créées en saillies. Ces dernières ont permis à la fois d'adjoindre un escalier de communication pour l'extension, d'apporter plus de lumière naturelle dans les logements et de créer un panorama singulier sur les toits de Paris.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

site occupé - désamiantage - déplombage

Surélévation de 1 niveau pour 170 m² de sdp supplémentaire

Mise en place ITE - remplacement menuiseries ext & persiennes

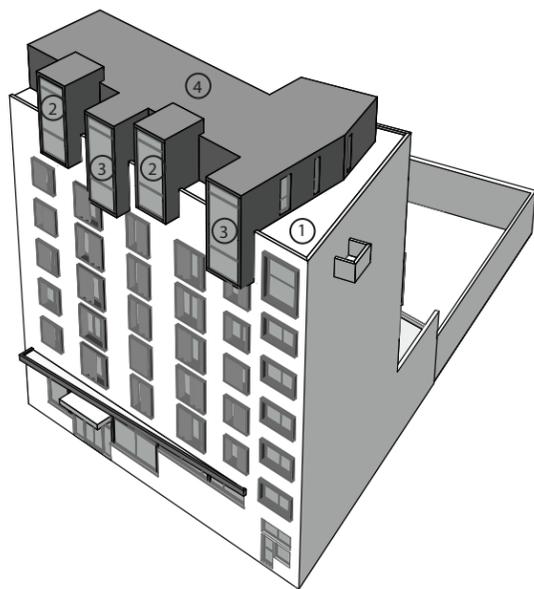
Création d'une VMC Hygro B

mise aux normes électriques NF 15-100

remplacement de toute la production ECS

Ossature bois - toiture et lucarnes en zinc





- ① terrasses accessibles privées
- ② lucarnes ayant une double fonction:
 - pour accueillir l'escalier privatif du logement
 - apport de lumière naturelle dans la salle à manger
- ③ lucarnes ayant une double fonction:
 - apport de lumière naturelle dans le séjour
 - pour accueillir un espace bureau à l'étage
- ④ Projet de sur-élévation:
 - Charpente bois
 - Toiture et façade en zinc
 - Aucun élément technique visible en toiture

Photo © mairea



Vue depuis l'avenue Jean Jaurès



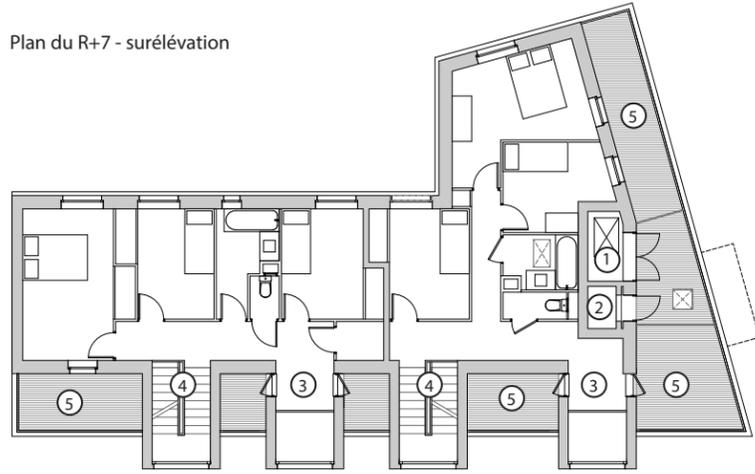
Façade Sud - avenue Jean jaures

Photo © mairea



Façade Nord - Vue depuis le « cour Florent »

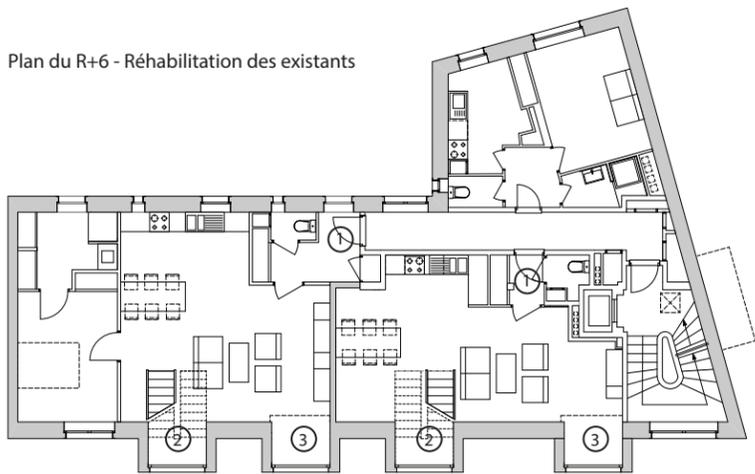
Plan du R+7 - surélévation



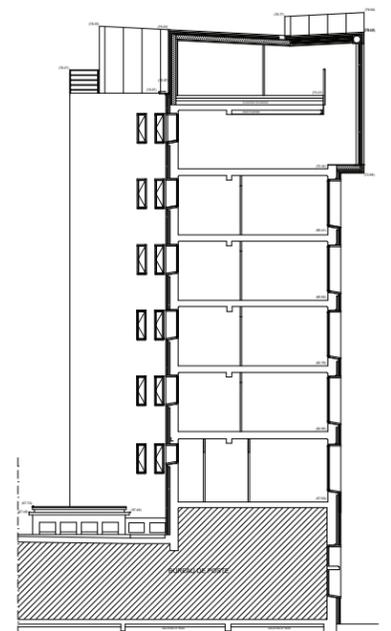
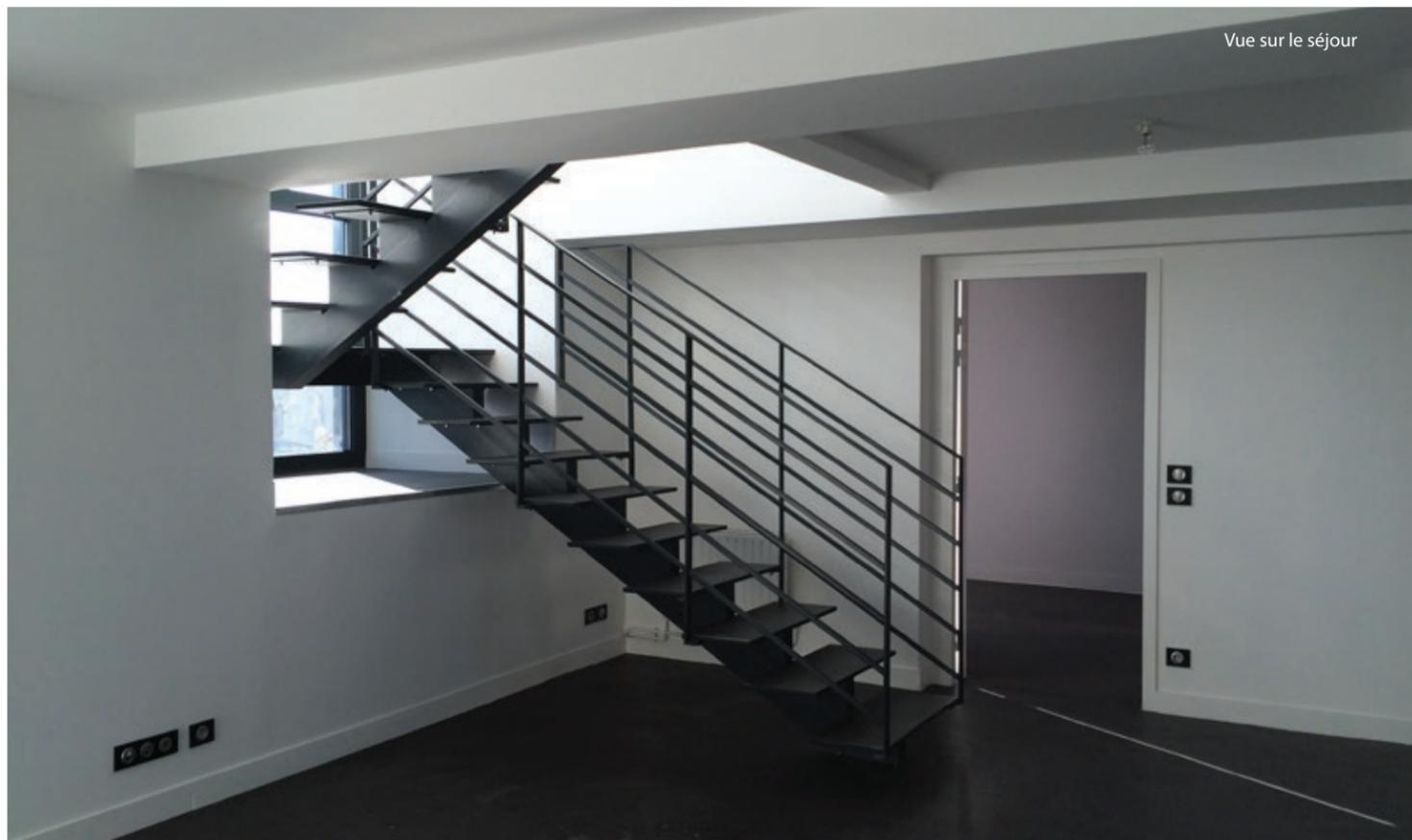
- ① Local VMC
- ② Gaine ascenseur accessible
- ③ Espace bureau
- ④ Escalier communication
- ⑤ Terrasse accessible privative



Plan du R+6 - Réhabilitation des existants



- ① Entrées appartement duplex
- ② escalier communication
- ③ Espace bureau



Coupe transversale

RESTRUCTURATION D'UN ANCIEN FOYER EN RÉSIDENCE SOCIALE DE 59 LOGEMENTS PARIS 20

MAITRE D'OUVRAGE : Toit et Joie - Paris

BUREAU D'ÉTUDES : Bim ingenierie - bet tce

MISSION : base mop + diag

ANNÉE DE LIVRAISON : 2017

SURFACES : 1 776 m²

COÛT : 3 200 000 €

PROGRAMME : Restructuration d'un ancien foyer emmaus de 69 chambres en une résidence sociale de 59 logements à paris

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE: 77.5 kWh EP/m².an

Certification cerqual PHE - Plan Climat - BBC Effinergie rénov.

Le bâtiment existant à requalifier est caractéristique des années 1960, où le béton brut a été laissé nu et apparent. Malgré la teinte grisâtre qu'ont pris les murs avec le temps, la façade révèle néanmoins peu de carences dans sa conception. Le système « combinatoire » des éléments préfabriqués anime assez bien les façades de l'immeuble sur la rue des Pyrénées et sur le jardin intérieur. De cette analyse, et dans le respect de la mémoire collective du quartier, les façades ont été restaurées à l'identique.

Répartir les logements dans le bâtiment relevait d'une certaine « alchimie ». Pour répondre à la fois au programme de travaux et à l'objectif financier, la trame « structurante » existante a été le support constitutif de notre réflexion. Sur la base de 3 cellules existantes, nous avons pu créer 2 T1 comprenant chacun : une pièce de vie d'environ 12 m² regroupant une entrée, un espace bureau, un coin nuit, une salle de douche d'environ 5 m² indépendante et un coin cuisine en retrait de la pièce de vie, coté façade pour bénéficier d'une lumière naturelle. L'entrée exigüe du foyer, entre deux rampes d'accès parking au RDC, a rendu impossible la mise en place des services de la résidence sociale en rez de chaussée. L'extension au sommet de l'immeuble a permis non seulement l'implantation des services nécessaires à l'exploitation de la résidence, mais également l'adjonction de 8 logements supplémentaires. De part sa situation exceptionnelle, sur la butte de Belleville, les résidents bénéficient d'un panorama exceptionnel sur Paris.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

Restructuration lourde de 1 350 m² SDP

Surélévation de 2 étages pour 426 m² de sdp supplémentaire

Création d'une salle ERP de 5eme catégorie au R+8

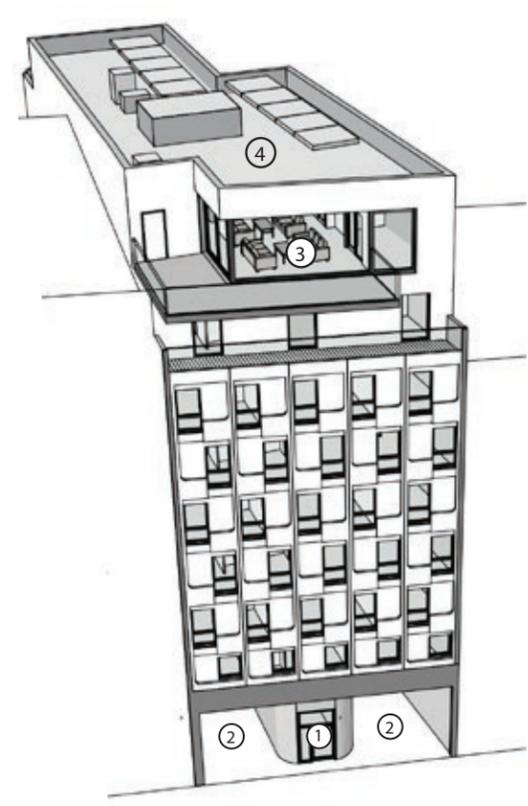
Pose de capteurs thermiques : pour 30% de production ECS

Ossature métallique - Cassette aluminium





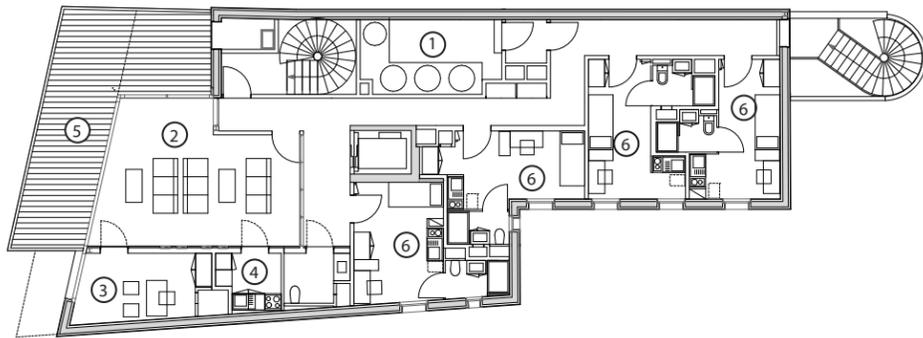
Photo © Jon ONGKIEHONG



- ① Accès résidence sociale - RDC
- ② Rampes accès parking Bureau de Poste
- ③ Projet de sur-élévation:
 - Salle de repos avec panorama sur Paris
 - Logements
 - Local chaufferie
- ④ Capteurs thermique pour assurer 30% de la consommation ECS

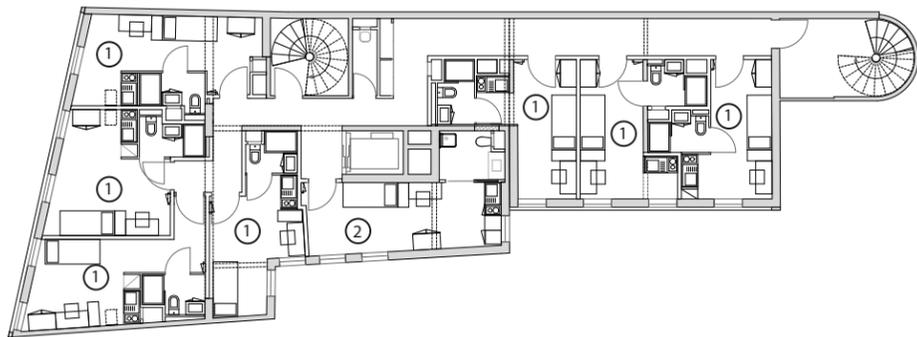
vue depuis la rue de la République

Plan du R+8 - surélévation



- ① Local chaufferie
- ② Salle de repos / ERP 5eme cat.
- ③ Bureau gestionnaire
- ④ Cuisine
- ⑤ Terrasse accessible
- ⑥ T1

Plan du R+7 - Réhabilitation des existants



- ① T1
- ② T1 PMR





Salle de repos - Vue panoramique sur Paris

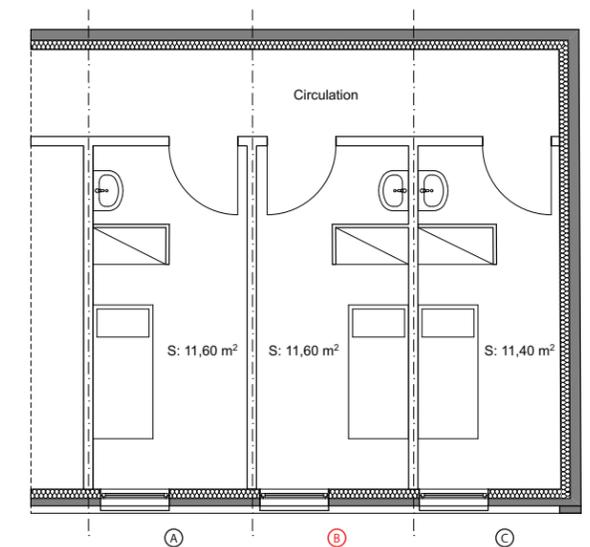
Photo © Jon ONGKIEHONG



Salle de repos - ERP 5eme catégorie- R+8 - Surélévation

ANCIENNE TYPOLOGIE (3 x 12m2)

- Suppression de trame centrale
- Conservation des murs porteurs

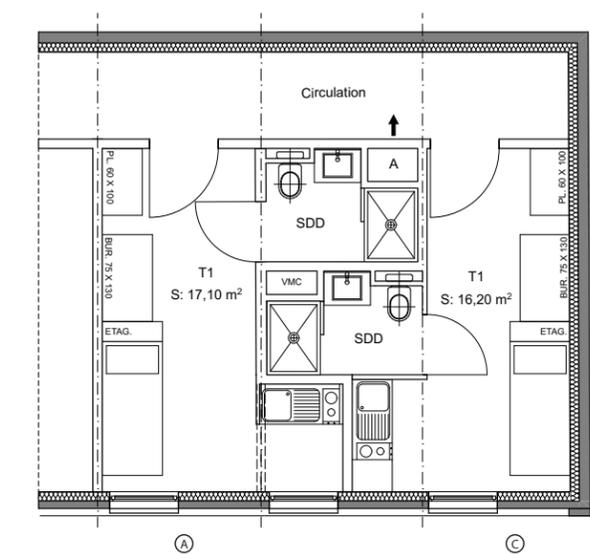


Chambre T1 - 18 m²

Photos © Jon ONGKIEHONG

NOUVELLE TYPOLOGIE (2 x 18 m2)

- Création de deux salles de douches commandées
- Création d'un espace cuisine, coté façade et lumière du jour, isolé de la pièce de vie





Vue panoramique depuis une chambre sur Paris

Photo © Jon ONGKIEHONG

RECONVERSION D'UNE ANCIENNE USINE A GAZ & RÉALISATION D'UNE OPÉRATION MIXTE DE 237 LOGEMENTS COMPIEGNE(60)

MAITRE D'OUVRAGE : Linkcity - Paris

BUREAU D'ÉTUDES : Bim ingenierie - bet tce

MISSION : commande privée - base mop

ANNÉE DE LIVRAISON : 2024 - étude en cours

SURFACES : 13 500 m²

COÛT : 14 013 000 €

PROGRAMME : Réalisation de 87 logements (42%) en accession libre
- 75 logements (34%) locatif social séniors - 50 logements (24%) en
loyer intermédiaire (LLI) - 25 maisons individuelles et d'une surface
commerciale DE 1200 m²

PERFORMANCE ENERGÉTIQUE: BBC Effinergie

Le site de l'estacade appartenant à ENGIE en bordure de l'Oise est une unité foncière importante pour la ville de Compiègne.

Classé ICPE, ce site appartient encore à une aire urbaine dite «péri-centre» à moins d'1km du centre ville, à 700 m de la gare, et à 500 m du palais de Compiègne.

La mise en valeur du site dans son environnement, passera d'abord, par sa reconnection avec le tissu urbain avoisinant. Pour ce faire, la création d'une voie carrossable le traversant, de liaisons douces et piétonnes et d'une surface commerciale faisant face au carrefour existant, le réintégreront dans son milieu tout en redynamisant ce dernier. Des espaces verts libres et agrestes seront privilégiés afin de restituer un équilibre paysager sur cette ancien site industriel tout en initiant des traversées pour rejoindre les berges de L'Oise accessible au public. Enfin la mémoire du lieu sera en partie conservée, par la sauvegarde de certains bâtiments existants.

Les nouvelles constructions (commerce collectifs intermédiaires)se baseront sur une conception utilisant des masses de construction allongés, perpendiculaires à l'Oise, et s'alignant sur les voiries existantes et nouvelles. L'ensoleillement des appartements (est-ouest, aucune orientation nord) et une maximisation des vues sur l'Oise et le port de plaisance sont deux facteurs primordiaux pris en compte dès la macro-conception du projet.

Ce site, nouveau coeur de vie, offrira à la ville et ses habitants un nouvel espace social d'échange et rencontre, dans un cadre naturel et apaisant.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

Site pollué - ICPE - Ancienne usine à gaz GRDF

Gestion des terres excavées - Conservation des gazomètres

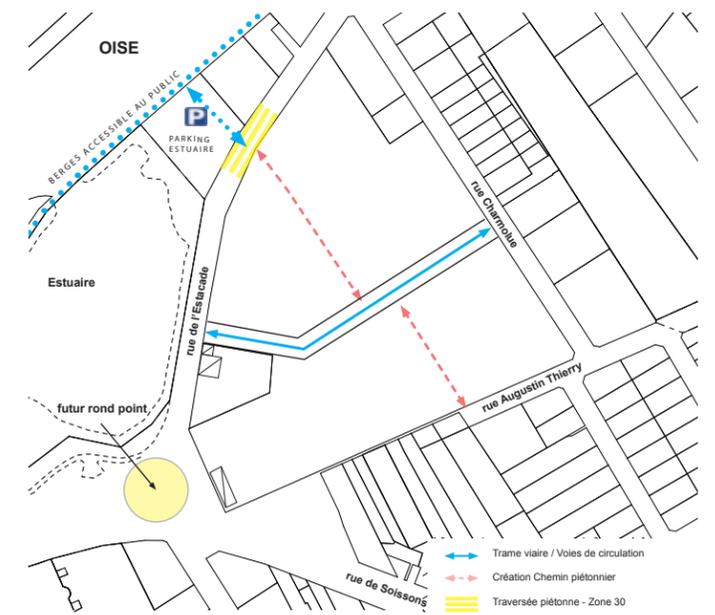
Contrainte zone PPRI - Construction sur pilotis

Fondations sur pieux - Projet réalisé en IFTC / BIM / niveau 2





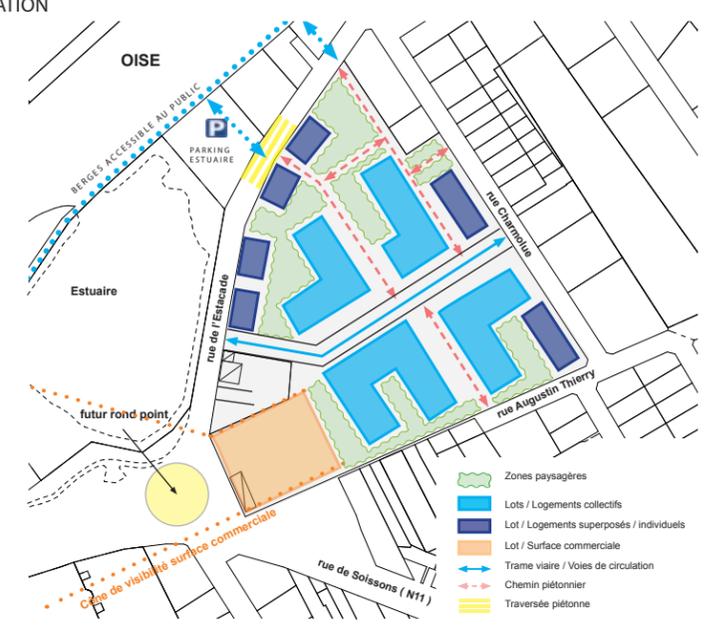
Plan Masse



RECONNECTION



DENSIFICATION



FINALITÉ



Vue depuis la voie traversante







Vue sur la surface commerciale

RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE COLLECTIF DE 23 LOGEMENTS EN SITE OCCUPÉ PARIS 14

MAITRE D'OUVRAGE : Immobiliere 3F - Paris

BUREAU D'ÉTUDES : Bim ingenierie - bet tce

MISSION : base mop + diag

ANNÉE DE LIVRAISON : 2018

SURFACES : 1 168 m²

COÛT : 1 300 000 €

PROGRAMME : Requalification totale d'un immeuble du début du XXe Siècle de 23 logements

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE: Passage de l'étiquette énergétique E à B - Plan Climat

L'immeuble situé au 16 villa saint jacques, date du début du XXe Siècle. Il propose une architecture peu commune ayant pour base une inspiration des palais vénétien, que vient couronner un attique plus simple à la couverture zinc, ajouté quelques années après. Cependant son manque d'entretien et sa vétusté ont appelé à une requalification totale de ses équipements techniques et de ses espaces communs et privés.

Cette dernière s'est inscrite dans une démarche de respect complet de l'enveloppe extérieure (ravalement soigné des façades, remplacement des menuiseries bois existantes par de nouvelles menuiseries identiques double vitrage, traitement totale de la toiture zinc...) et de l'amélioration du cadre de vie des locataires (création d'une chaufferie centrale commune en sous sol, isolation thermique intérieure et phonique entre logement, reprises totale de toutes les pièce humides, reprises des sols peintures et plafonds existant).

La maîtrise d'ouvrage souhaitait mettre en place une opération « tiroir » pour cette requalification. La difficulté de cette étude a, dès lors, résidé dans la mise aux normes (confort, incendie, énergétique) d'un immeuble ancien dans un espace confinée et inamovible tout en proposant un phasage de travaux en site occupé permettant aux locataires de continuer à vivre dans l'immeuble.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

Site occupé - Opération tiroir

Ravalement de façade ancienne

Remplacement menuiseries ext.

Création d'une chaufferie en Sous-Sol

Pose de panneaux solaires en toiture pour assurer 30 % de la production d'eau chaude sanitaire





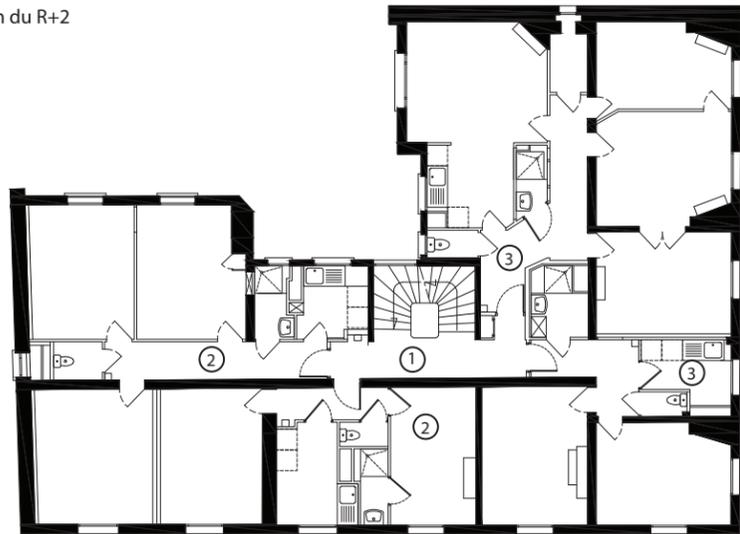
Façade Sud

Photo © Raphaël SORET



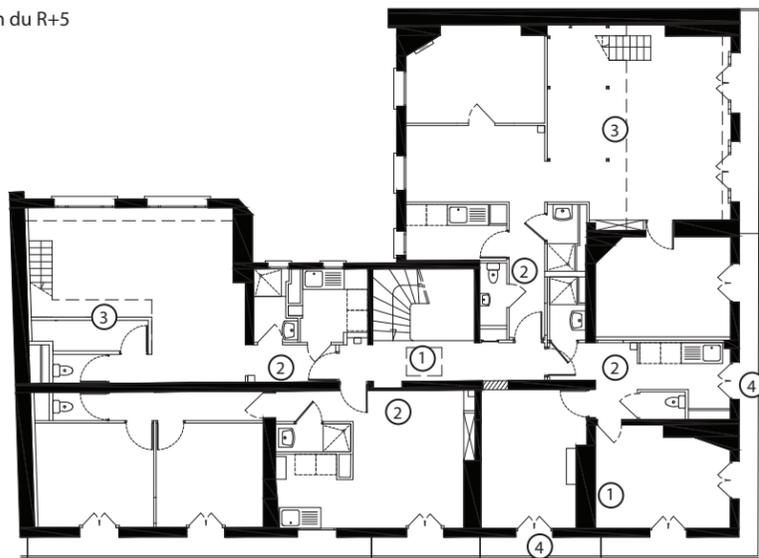
Vue générale

Plan du R+2



- ① Partie commune
- ② Logement restructuré
- ③ Logement réhabilité

Plan du R+5



- ① Partie commune
- ② Logement restructuré
- ③ Mezzanine
- ④ Balcon



Photos © Raphaël SORET



RESTRUCTURATION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX DE L'OPAC EN RÉSIDENCE ÉTUDIANTE DE 147 STUDIOS PARIS 15

MAITRE D'OUVRAGE : Paris Habitat - Paris

BUREAU D'ÉTUDES : Acore ingenierie - bet tce

MISSION : concours - non suivi d'exécution

ANNÉE DE LIVRAISON : étude - non suivi d'exécution

SURFACES : 4 350 m²

COÛT : 7 485 000 €

PROGRAMME : Restructuration de plateaux de bureaux en résidence étudiante de 147 studios

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE: 50 kWep/m²/an
(80 kWep/m²/an fixé dans le programme)

L'immeuble de bureau existant s'inscrit dans un tissu urbain moderne caractérisé par les opérations plus récentes implantées le long de la rue du Colonel Avia. Cet édifice ne répond plus à l'alignement nouvellement ordonné.

Dans une démarche de maîtrise économique du projet, notre équipe de maîtrise d'oeuvre propose de recréer un nouveau front bâti sur la rue, tout en conservant sa structure originelle existante. Pour cela, les deux corps du bâtiment « se déhanchent » pour créer deux « ailes » dont l'une se positionne en alignement sur la rue du Colonel Avia. Cette implantation contribue à la reconstitution d'un tissu urbain plus homogène avec des façades calmes et uniformes. Cette nouvelle configuration spatiale orientée de manière claire, rejaillit avantagement sur l'organisation interne afin de développer des cellules de logements tournées soit sur le jardin central, soit sur la rue, soit sur le parc Suzanne Lenglen. Les 147 studios sont répartis sur les quatre niveaux dans les « ailes » du bâtiment.

Sur une trame de 3m20 de large, la chambre étudiante bénéficie dans l'espace d'entrée une salle de douche et un sanitaire volontairement indépendant. La gaine technique de l'ensemble est accessible depuis les parties communes. Dès l'espace d'entrée franchie, la kitchenette adossée au sanitaire fait face à la pièce de vie et libère un maximum d'espace à vivre. Un coin repas et de convivialité est ainsi créé pour accueillir jusqu'à trois étudiants, sans pour autant « empiéter » sur l'espace intimisé du couchage ou celui du travail.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

Aucun élément technique en terrasse

VMC de type Hygro B récupération calories de l'air extrait

Traitement des bruits aériens - Chauffage par réseau CPCU

complexe façade de 35cm avec isolant complémentaire intérieur R paroi > 7 m².K/W

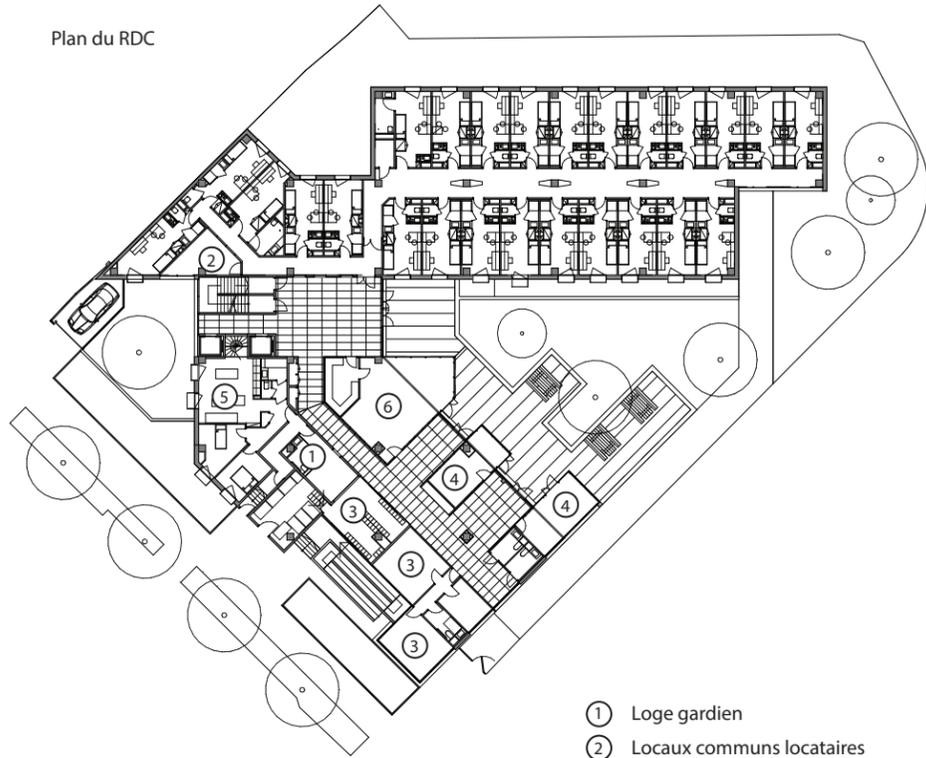




Perspective depuis la rue du colonel Avia

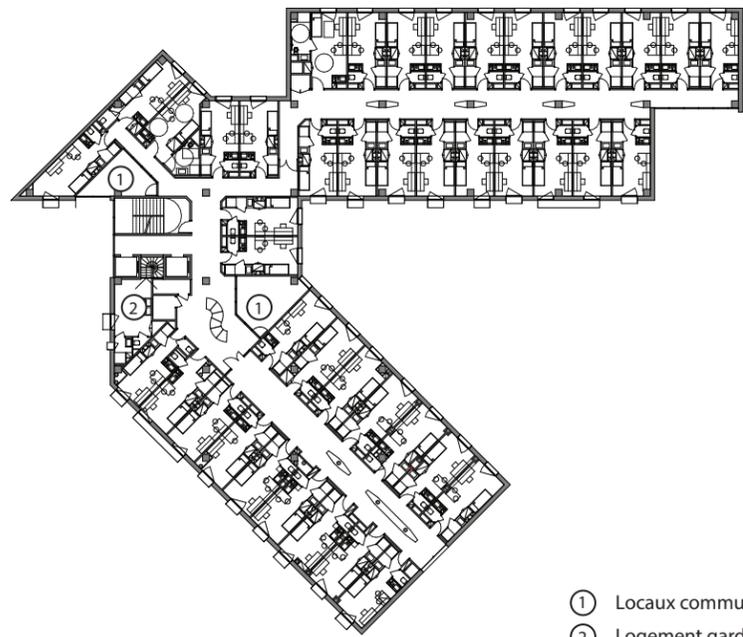
Perspective © kaupunki

Plan du RDC



- ① Loge gardien
- ② Locaux communs locataires
- ③ Locaux de service OPH / Gestionnaire
- ④ Salles de travail
- ⑤ Logement gardien
- ⑥ Salle de convivialité / Cuisine

Plan du R+1



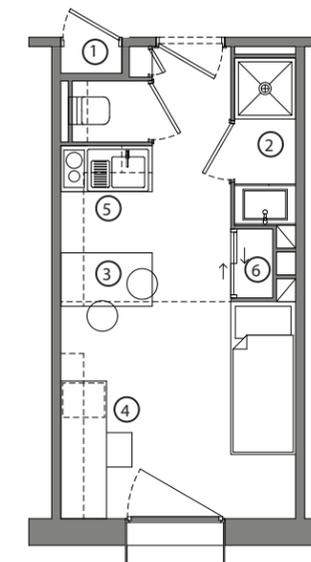
- ① Locaux communs locataires
- ② Logement gardien



Perspective © kaupunki



Perspective © mairea



- Chambre type de 18,15 m²
Trame 3.20 m de large
- ① Gaine technique accessible par les parties communes
 - ② Salle d'eau avec bac a douche 80
 - ③ Espace repas permettant d'accueillir 3 personnes
 - ④ Espace travail composé:
Bureau de 180 x 60
Etagères + caisson à tiroir
 - ⑤ Kitchenette 120 cm
 - ⑥ Espace Rangement

SANTE / LISTE DES REFERENCES

- 2019 - Construction de la maison hospitalière et du CDPS du CH de Cayenne (Guyane)
Concours laureat (associé à Gaïa Architecture) - 1 410 m² - 3 600 000 €
- 2017 - Clinique Saint Jean l'Ermitage de Melun (Seine et Marne)
Direction de l'exécution technique de l'ouvrage - 21 000 m² - 47 000 000 €
- 2015 - Reconstruction du centre Hospitalier de Saint-Hilaire-du-Harcouet (Manche)
Concours lauréat conception réalisation - 4 385 m² - 7 470 000 €
- 2012 - Restructuration et extension de l'EHPAD de Ducey (Manche)
Concours non retenu (Mandataire associé a Beau & Vanhaecke architectes) - 5 531 m² - 6 500 000 €
- 2011 - Restructuration et extension du centre hospitalier de Valognes (Manche)
Concours laureat (mandataire) - 1458 m² - 1 650 000 €
- 2009 - Construction d'un centre de rééducation à Granville (Manche)
Concours laureat (associé à Beau & Vanhaecke architectes) - 7033 m² - 8 100 000 €
- 2008 - Construction d'un EHPAD de 65 lits dont 20 lits Alzheimer à Granville (Manche)
Concours laureat (associé à Beau & Vanhaecke architectes) - 4 820 m² - 5 900 000 €
- 2007 - Restructuration des blocs opératoires et du service de réanimation de l'hôpital d'Avranches (Manche)
Mission de base (associé à Beau & Vanhaecke architectes) - 1 015 m² - 2 100 000 €
- 2005 - Restructuration et extension du centre hospitalier de Haguenau (Bas Rhin)
Mission de base (chef de projet Beau & Vanhaecke architectes) - 12 000 m² - 27 400 000 €
- 2005 - Restructuration et extension du centre hospitalier de Luneville (Lorraine)
Mission de base (chef de projet Beau & Vanhaecke architectes) - 18 000 m² - 34 700 000 €
- 2005 - Conception réalisation d'un centre de rééducation fonctionnelle a Nancy (Lorraine)
Mission de base (chef de projet Beau & Vanhaecke architectes) - 6 220 m² - 8 710 000 €
- 2004 - Concours pour la construction d'un centre de rééducation fonctionnelle à Amilly (Loiret)
Concours non retenu (chef de projet AD quatio architectes) - 7 200 m² - 12 800 000 €
- 2004 - Concours pour la construction du pôle de perinatalogie de l'hôpital Cochin Paris XIV
Concours non retenu (chef de projet AFA Architectes) - 45 000 m² - 75 320 000 €
- 2004 - Construction de la stérilisation centrale pour les hospices civils de Lyon (Rhône- Alpes)
Concours lauréat (chef de projet In Fine architectes) - 4 500 m² - 10 300 000 €
- 2003 - Restructuration et extension des blocs opératoires de la clinique générale d'Istres (Bouches du Rhône)
Mission de base (chef de projet In Fine architectes) - 1 400 m² - 2 800 000 €
- 2003 - Restructuration de l'activité de stérilisation sur le par euromédecine a Montpellier (Hérault)
Concours non retenu (chef de projet In Fine architectes) - 6 150 m² - 10 900 000 €
- 2002 - Création des urgences et des consultations d'une clinique à Orléans (Loiret)
Concours non retenu (chef de projet In Fine architectes) - 1 400 m² - 1 300 000 €
- 2002 - Concours pour la création d'un institut de biologie au C.H.U. de Grenoble (Isère)
Concours non retenu (chef de projet CRB Architectes) - 27 000 m² - 64 800 000 €
- 1999 - Construction d'un établissement psychiatrique a Laval (Mayenne)
Mission de base (salarié PhD architectes) - 7 740 m² - 10 060 000 €
- 1994 - Restructuration de l'hôpital Coeuron à Issy-les-Moulineaux (Hauts de Seine)
Mission de base (salarié Dusapin & Leclerq architectes) - 10 700 000 €

CONSTRUCTION DE LA MAISON HOSPITALIERE ET DU CDPS DU CENTRE HOSPITALIER DE CAYENNE (594)

MAITRE D'OUVRAGE : CH Andrée Rosemon CHAR

ARCHITECTE ASSOCIE : Gaïa Architecture

BUREAU D'ÉTUDES : IET (Structure) - ATTA (Structure) - MDE Conseil (QEA) - DETAIL Paysage (Paysagiste) - GTI (VRD) - General acoustics (Acousticien)

MISSION : Mission Complète - Base Mop

ANNÉE DE LIVRAISON : 2021 - études en cours

SURFACES : 1 410 m²

COÛT : 3 600 000 €

PROGRAMME : CDPS : plateau technique de stockage - pharmacie - Secretariat - espace de consultation - locaux personnel - locaux logistique - administration - MH : unité d'accueil de 30 lits - Atelier - Plateau convivialité - Espace Médiation

PERFORMANCE ENERGÉTIQUE: RT 2012

Label BBC Effinergie neuf : 102,7 KWh EP.m2.an (-55 % Cep ref)

Le site du projet se trouve sur la partie nord du CHAR dans une emprise perçue aujourd'hui comme un délaissé. Il présente une différence de niveau non négligeable. Ce talus existant nous sert d'axe structurant et permet une séparation claire des deux programmes.

Le bâtiment épouse le terrain en se scindant en deux : le pôle CDPS en partie basse (RDC) et la maison hospitalière en partie haute (RDJ). Dans l'axe le volume d'accueil toute hauteur, signal du bâtiment, concentre les entrées des programmes et articule le projet en liaisonnant les deux bâtiments.

Si le pôle de coordination des CDPS est de par sa fonction un volume simple et efficace en béton, la maison hospitalière et sa double peau en bois, s'organise autour d'un cœur vert et répartit ses espaces le long de coursives abritées courant le long du patio. Sous ses grandes toitures les espaces de repos offrent de volumes rappelant les constructions traditionnelles de la région. Une passerelle légère en béton vient relier les deux bâtiments à l'étage. Le projet se construit également avec le climat guyanais, avec à l'est des espaces ventilés naturellement par les vents dominants. et à l'ouest des espaces sous le Vent climatisés mécaniquement.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

Etablissement recevant du public

Capteurs thermiques pour 30% de production d'ECS

Matériaux bio sourcés sans enduits ni peinture (bois - briques)

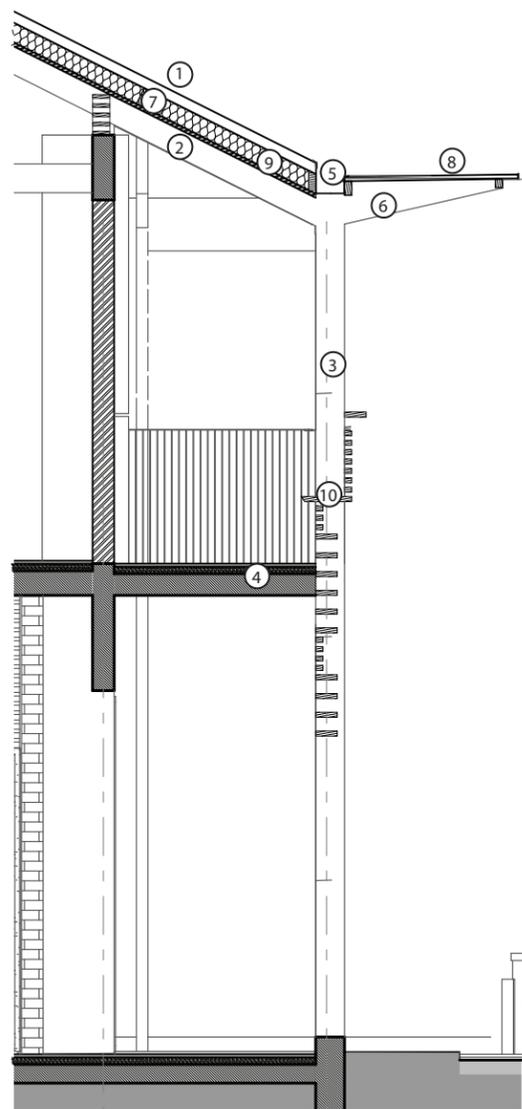
Conservation et intégration des grands arbres existants





Vue sur l'entrée du bâtiment

Perspective © D503



Coupe détail de la coursive Maison hospitalière

- ① Couverture tôle ondulée
- ② Arbalétrier bois
- ③ Poteau bois
- ④ Coursive béton
- ⑤ Cheneau
- ⑥ Console bois
- ⑦ Panne toiture
- ⑧ Auvent tôle ondulée
- ⑨ Panneau sandwich isolation + OSB
- ⑩ Garde corps bois avec assise

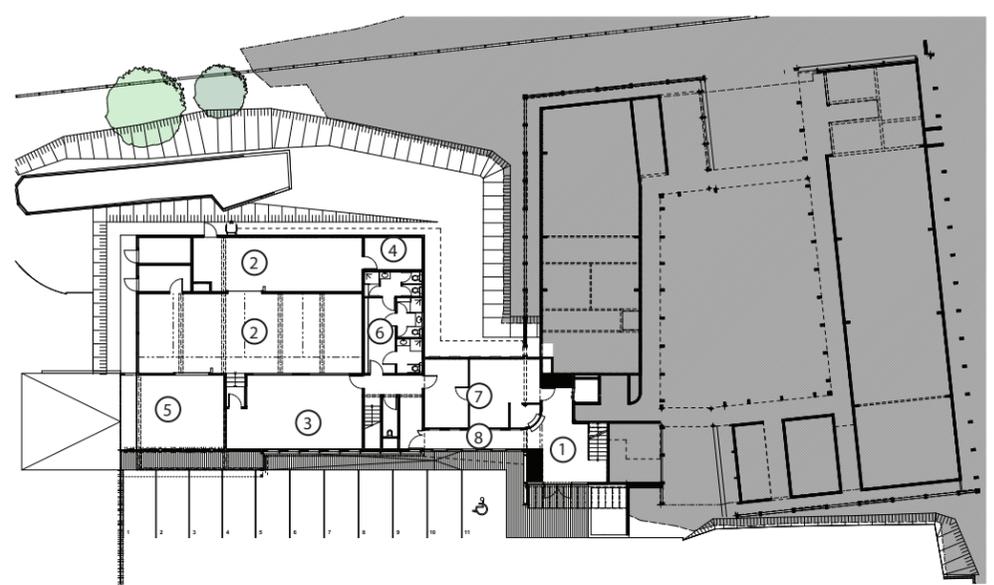


Vue sur le Jardin de la maison hospitalière



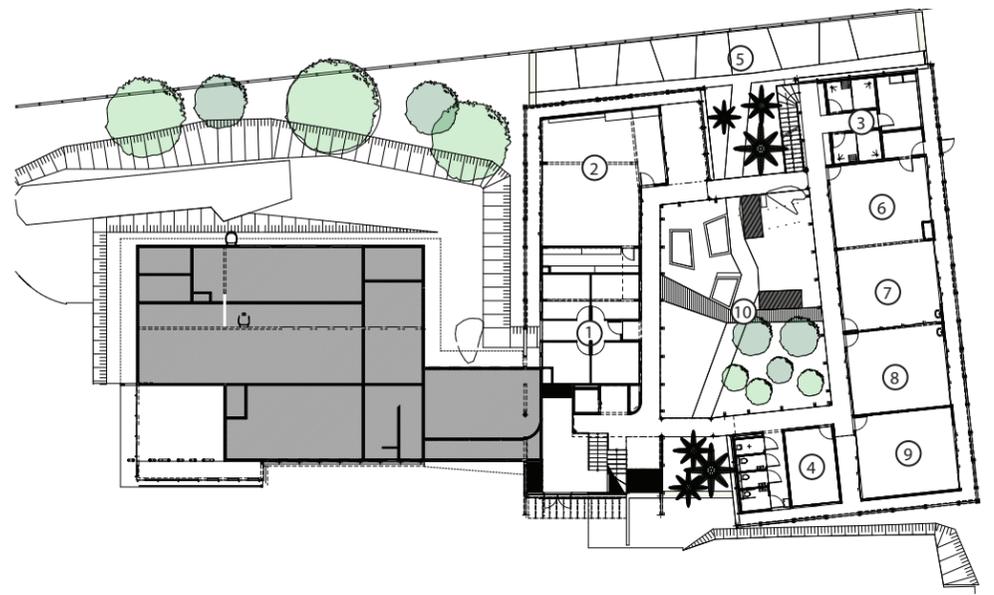
Vue sur l'entrée du bâtiment

Perspective © D503



Plan du RDC - Pole CDPS

- ① Accueil
- ② Plateau logistique stockage
- ③ Logisticien
- ④ Pharmacie
- ⑤ Cour livraison
- ⑥ Vestiaires
- ⑦ Secretariat
- ⑧ Liaison CDPS - MH



Plan du RDJ - MH

- ① Espace Mediation
- ② Atelier + réserve
- ③ Espace Washi
- ④ Cyber espace
- ⑤ Jardin thérapeutique
- ⑥ Cuisine
- ⑦ Salle à manger
- ⑧ Espace convivialité
- ⑨ Espace calme
- ⑩ Jardin commun/Patio

RECONSTRUCTION DU POLE SANITAIRE DU CENTRE HOSPITALIER ST HILAIRE DU HARCOUET (50)

MAITRE D'OUVRAGE : CH de St Hilaire du Harcouet

AMO : A2MO

BUREAU D'ÉTUDES : acore ingenierie - bet tce

ENTREPRISE GÉNÉRALE : Cardinal

MISSION : Conception réalisation - Base Mop

ANNÉE DE LIVRAISON : 2015

SURFACES : 4 385 m²

COÛT : 7 470 000 €

PROGRAMME : Urgences - SMUR - plateau technique de rééducation - pharmacie - imagerie médical - unité de Médecine de 32 lits - unité SSR de 32 lits - espace de consultation - locaux personnel - locaux logistique - administration

PERFORMANCE ENERGÉTIQUE: RT 2012

Label BBC Effinergie neuf :102,7 KWh EP.m2.an (-55 % Cep ref)

Le centre hospitalier de Saint-Hilaire-du-Harcouet se développait sur un site à l'organisation anarchique, constitué par le « nouvel Hospice de Saint-Hilaire-du-Harcouet », bâtiment emblématique à la fois du site et de la ville, et de différents bâtiments ajoutés de manière désordonnée au fil des années.

Une réaffirmation urbaine induite par le bâtiment principal, s'est traduite par une implantation de notre projet reprenant les directions données par ce dernier.

Un premier corps de bâtiment est venu s'insérer entre les 2 ailes du bâtiment hospice, tandis qu'un second venait en prolongement de l'aile Est du bâtiment hospice

Cette implantation a redonné une vraie place fonctionnelle au CH, en s'insérant harmonieusement entre les ailes Est et Ouest du «nouvel Hospice» permettant ainsi son bouclage au RDC et au R+1. Dans le prolongement de l'aile Est, s'est alors naturellement développé tout le «monobloc » du RDC pour l'accueil, les urgences, la zone logistique, laboratoire, plateau Kiné.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

Etablissement recevant du public - Type U - Catégorie 4

Production chauffage : 80 % bois et 20% Gaz

Capteurs thermiques pour 30% de production d'ECS

HQE pour établissements de santé - 14 cibles traitées dont 7 cibles de niveau très performantes.

Zone 2 catégorie III. Le projet respecte l' Eurocode 8

Site occupé : fonctionnement des services hospitaliers durant les travaux, présence de réseaux en fonctionnement sur l'emprise du chantier



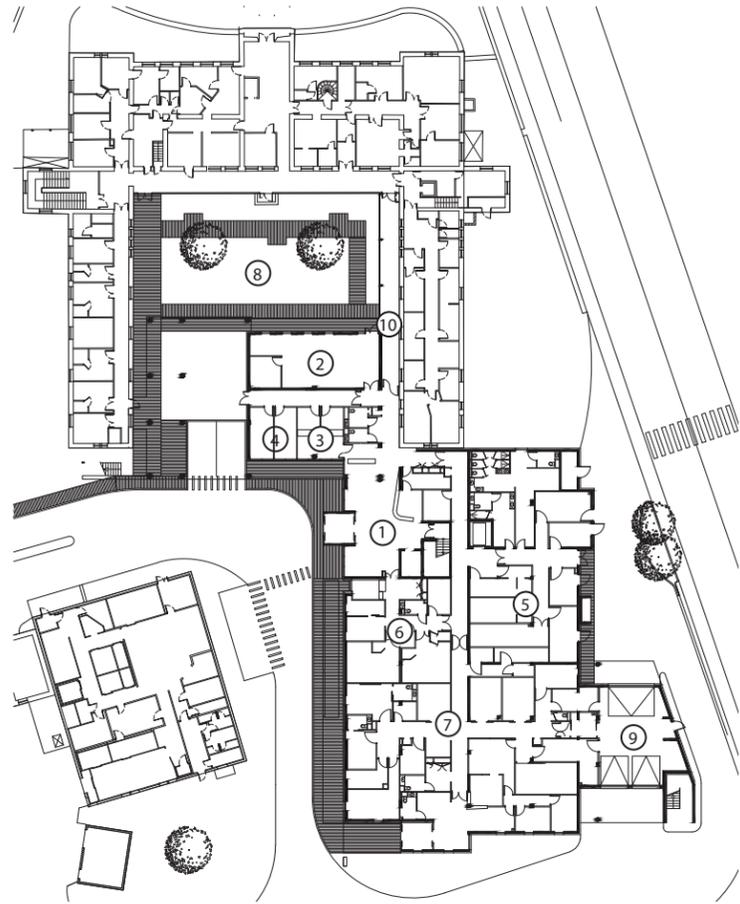


Vue sur l'entrée du bâtiment



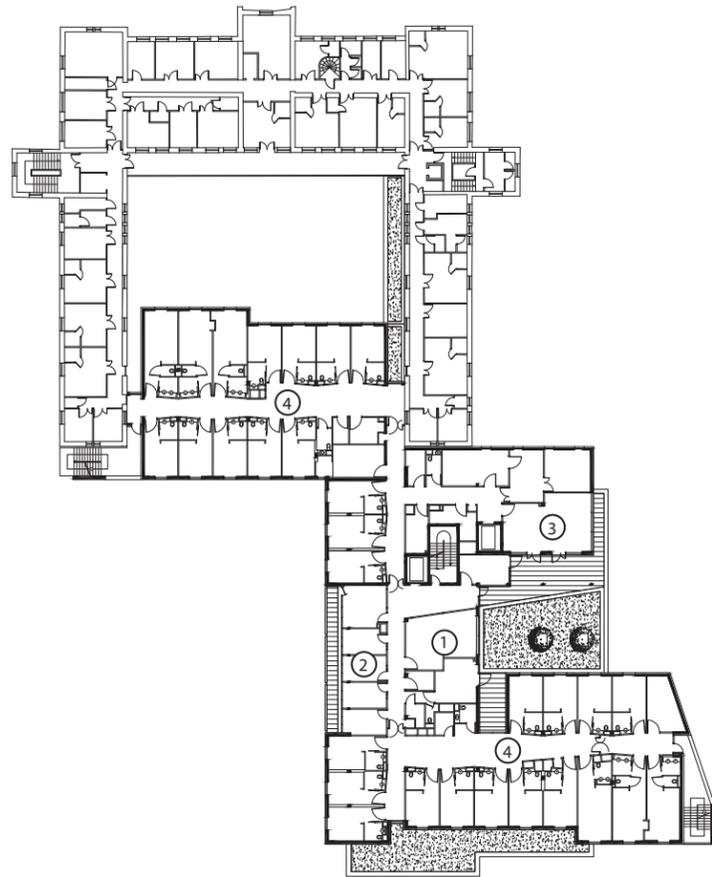
Vue sur entrée principale

Plan du RDC



- ① Accueil
- ② Plateau Kiné
- ③ Administration
- ④ Bureau Medecin
- ⑤ Logistique & vestiaires
- ⑥ Imagerie
- ⑦ urgences
- ⑧ parcours de marche
- ⑨ SMUR / SAS ambulances
- ⑩ Liaison bâtiment existant

Plan du R+1



- ① Postes de soins
- ② Accueil unité et bureau medecin
- ③ Salle de restauration
- ④ Sous unité de medecine (R+1)

Photo © Guillaume JOUET



Vue sur entrée des Urgences



Jonction avec l'hospice existant



Façade Est - Accès ambulances

Photo © Guillaume JOUET



Vue sur galerie de liaison



Vue sur l'accueil



Consultation - Urgences

RÉALISATION D'UN CENTRE DE SOINS DE SUITE ET DE RÉADAPTATION DE 120 LITS GRANVILLE (50)

MAITRE D'OUVRAGE : Le Normandy - Granville

BUREAU D'ÉTUDES : acore ingenierie - bet tce

MISSION : Base Loi MOP

ANNÉE DE LIVRAISON : 2012

SURFACES : 7 033 m²

COÛT : 8 100 000 €

PROGRAMME : Plateau administratif - hall général - locaux d'accueil-admission-administration - accès ambulances- accès logistique avec quai de livraison - plateau médical-grands plateaux de rééducation kinésithérapie MPR et SSR - ergothérapie - salle de sport - gymnase-salles polyvalentes modulables - cuisine - salle de restaurant - 60 chambres doubles avec SDB commune.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE: RT 2005+arrêté 24.05.2006

Le projet SSR est situé sur le terrain d'assiette du centre hospitalier de Granville à proximité immédiate de l'hôpital général, en particulier de l'accès des urgences.

La construction nouvelle respecte l'épanelage des bâtiments répartis sur le site. Soucieuse de ne pas entrer en conflit avec l'entourage résidentiel et pavillonnaire situé à l'ouest et au sud du terrain, la fragmentation de son volume a permis une réduction de l'effet de masse de l'ensemble.

Une rupture centrale amène lumière et aération naturelle au centre du plan et des vues sur l'extérieure du local infirmière et de ses locaux annexes, sans nuire à l'unité de service.

Ce parti offre une grande diversité du paysage intérieur, comme il diversifie les vues sur l'extérieur, rompt les trop grandes longueurs de couloirs, centre, au point de rupture, l'organisation du plan et par l'angle rentrant qu'il imprime à la construction en façade Est -où se trouvent l'accès et le hall d'accueil- lui confère une concavité accueillante.

A l'inverse, en façade Ouest, le mouvement convexe que procure cette même brisure, permet une visibilité des chambres sur la mer.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

Centrale autonome de production d'oxygène

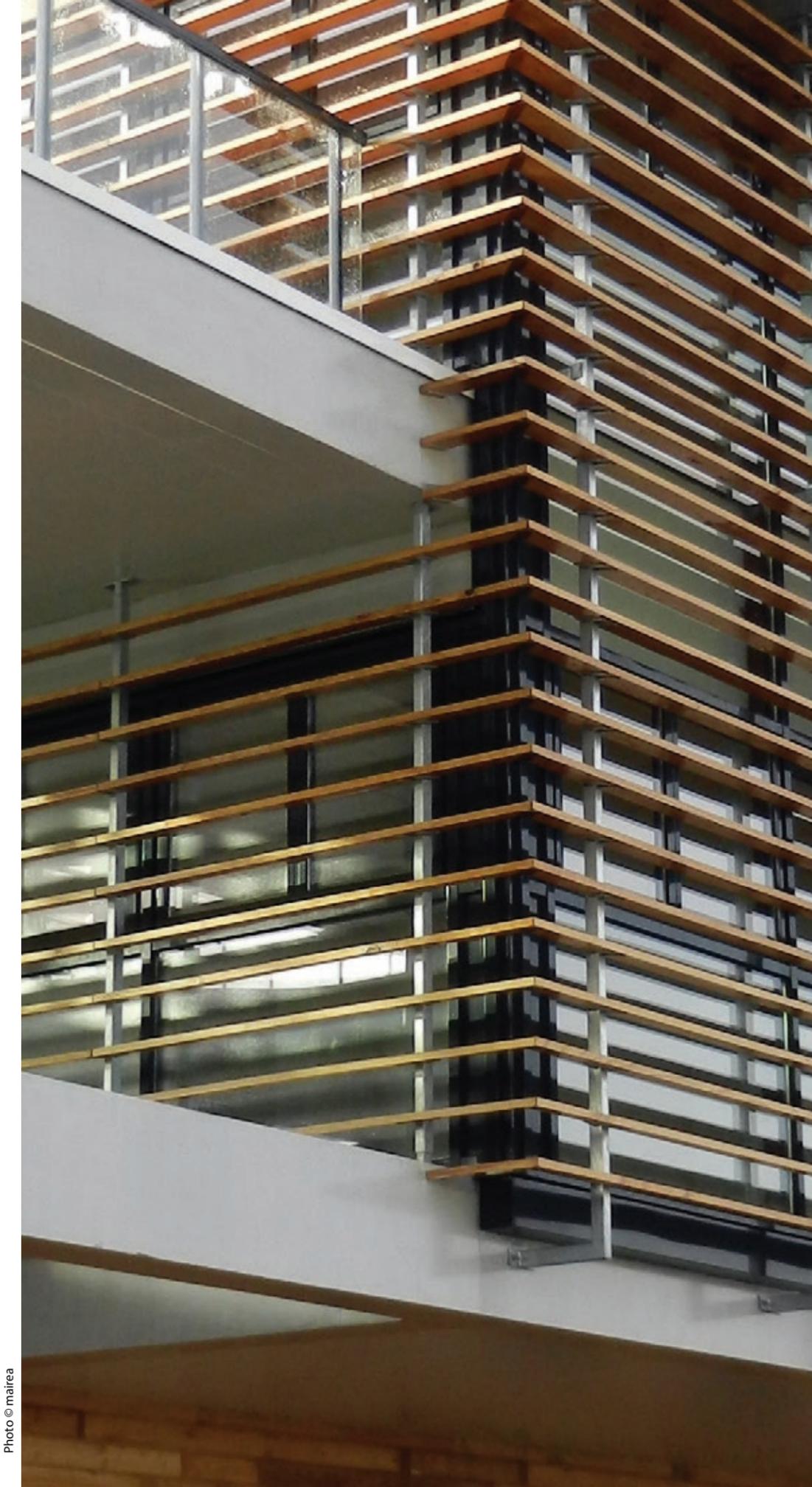
Etablissement ERP type U catégorie 3.

HQE pour les établissements de santé - 5 cibles traitées de niveau performantes.

Plancher chauffant dans les 4 plateaux - murs libres

Parking enterré de 45 places.

Locaux techniques de ventilation masqués par les toitures

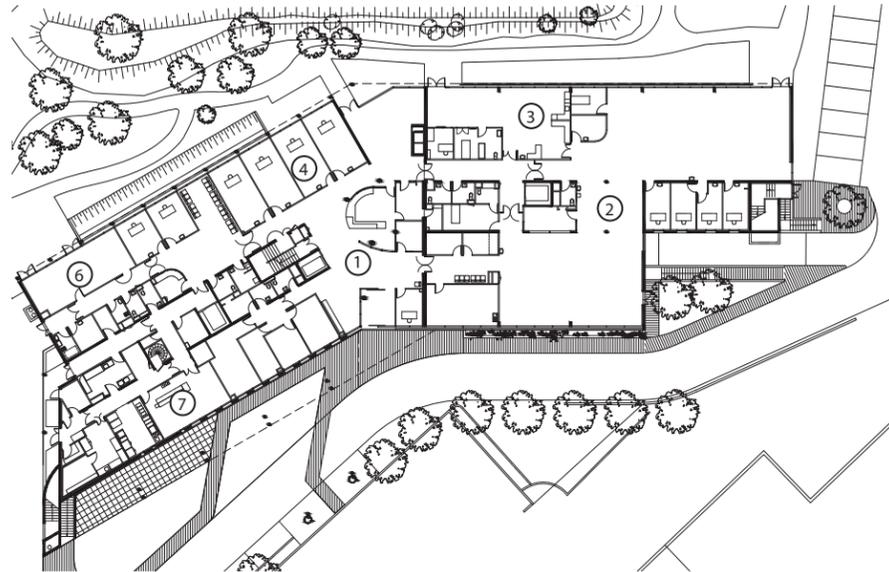




Vue de l'ensemble du bâtiment

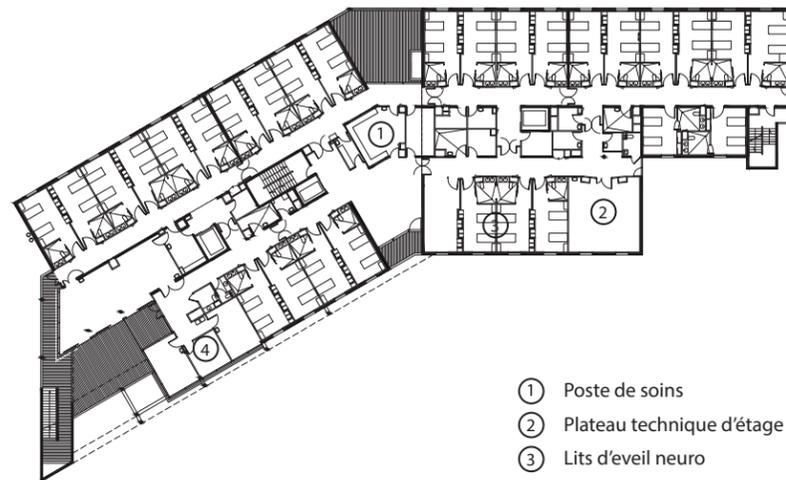


Plan du RDC



- ① Accueil
- ② Plateau Kiné
- ③ Plateau Ergothérapie
- ④ Consultation
- ⑤ Administration
- ⑥ Salle polyvalente
- ⑦ Cuisine

Plan du R+1 - SSR



- ① Poste de soins
- ② Plateau technique d'étage
- ③ Lits d'éveil neuro
- ④ Bureau medecins



Vue depuis la terrasse du 2e étage



Photos © mairca

CONSTRUCTION D'UN ÉTABLISSEMENT POUR PERSONNES AGÉES DÉPENDANTES DE 65 LITS GRANVILLE (50)

MAITRE D'OUVRAGE : CH d'Avranches Granville

BUREAU D'ÉTUDES : acore ingenierie - bet tce

ENTREPRISE GÉNÉRALE : Zanello

MISSION : Conception-réalisation - Base Mop

ANNÉE DE LIVRAISON : 2010

SURFACES : 5 118 m² dont 300 m² de restructuration

COÛT : 5 560 000 €

PROGRAMME : Extension d'un EHPAD de 65 lits dont 20 lits alzheimer - services - salles de restauration - pôle logistique- salon bibliothèque - salle polyvalente

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE: RT 2005

L'opération se situe sur le terrain de l'hôpital Jacques Monod à Granville.

L'EHPAD s'inscrit très simplement dans les lignes existantes du paysage que composait un environnement agreste, de bois, de prairies en cours d'urbanisation, et la maison de retraite existante.

Situé dans le prolongement et suivant les mêmes orientations que la maison de retraite existante de même hauteur, l'EHPAD s'greffe sur l'aile ouest de celle-ci et se différencie par un agencement original des éléments du programme exprimé en façade par une volumétrie très rythmée, traduction directe et sans fard du parti architectural.

Ce dernier découle directement de la réflexion sur la fonctionnalité de l'organisation de l'ensemble formé par les deux unités d'hébergement: l'unité alzheimer de 20 lits et l'unité de vie de 45 chambres individuelles et commande l'agencement en plan des deux niveaux. Deux grands patios apportent aération et lumière naturelle aux espaces communs ainsi qu'aux deux grands circulations qui innervent l'étage.

L'organisation des chambres réunies par groupe de 4 autour d'une petite aire centrale, produit en façade un fractionnement des volumes qui établit une transition entre les constructions hospitalières et le tissu pavillonnaire qui caractérise l'environnement immédiat.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

Etablissement ERP de 3^{ème} catégorie - type U

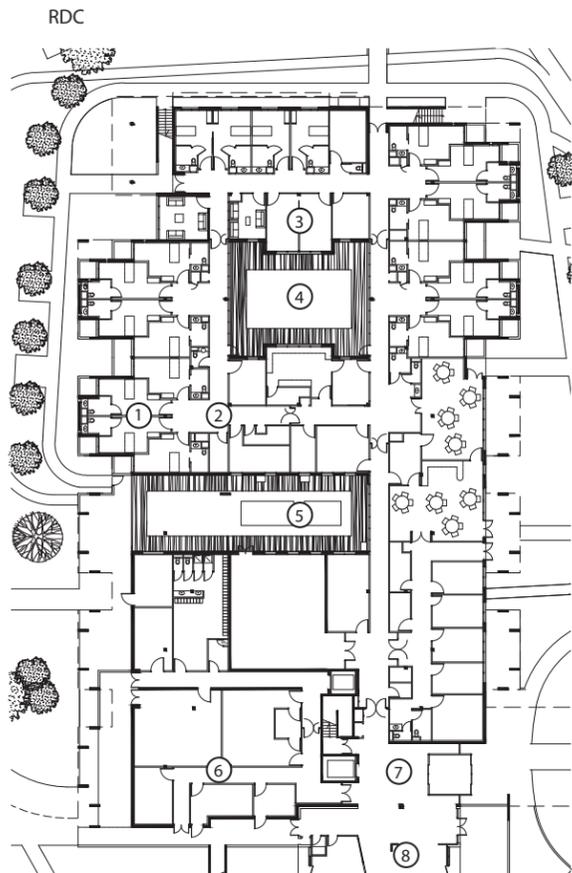
Superstructure 2 niveaux avec poteaux champignons - plancher à sous face plate permettant d'obtenir un plénum libre de poutre-Typologie de chambres, pourvues de balcons ou de loggia - implantation 4 chambres dans une trame de 3







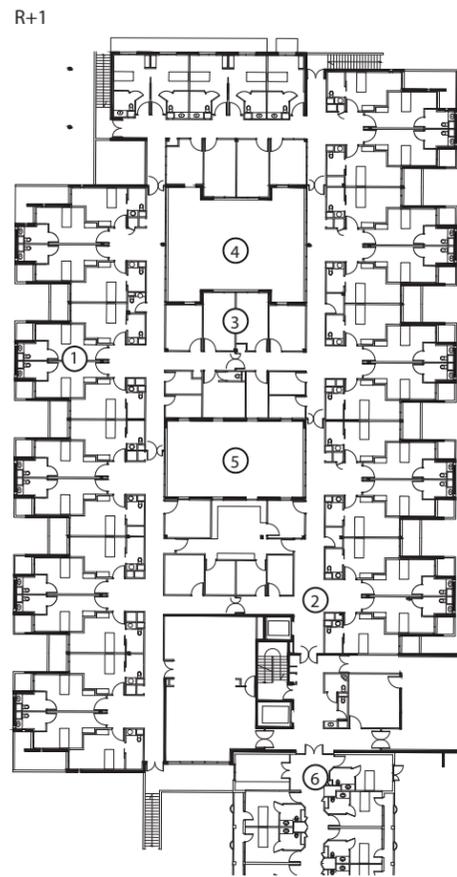
Vue générale



- ① Chambre unité alzheimer
- ② Circulation périphérique
Circuit de déambulation
- ③ Espaces d'activité et logistique
alzheimer
- ④ Patio Central
- ⑤ Patio secondaire
- ⑥ Zone personnel
- ⑦ Entrée/Accueil
- ⑧ Liaison avec le bâtiment existant



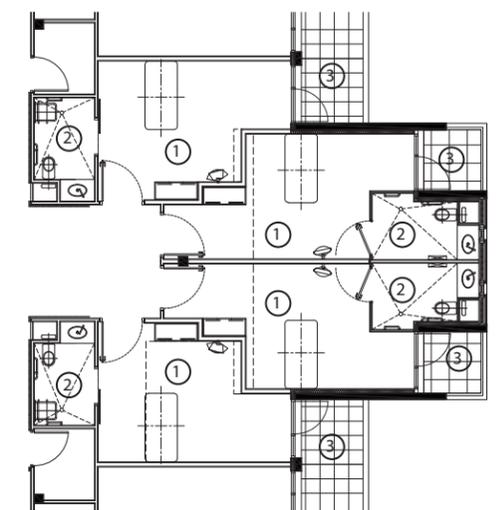
Vue générale



- ① Chambres
- ② Circulation périphérique
- ③ Espaces d'activité et logistique
- ④ Patio Central
- ⑤ Patio secondaire
- ⑥ Liaison avec le bâtiment existant



Photos © mairea



Disposition générale des chambres
4 Chambres PMR sur une Trame de 11m de large

- ① Chambre PMR
- ② Salle de bain PMR
- ③ Terrasse accessible

CRÉATION D'UN SERVICE SSR DE 22 LITS CENTRE HOSPITALIER PUBLIC COTENTIN VALOGNES (50)

MAITRE D'OUVRAGE : CHP du Cotentin

BUREAU D'ÉTUDES : acore ingenierie - bet tce

MISSION : Base Loi MOP

ANNÉE DE LIVRAISON : 2015

SURFACES : 1 210 m² dont 702 m² de restructuration

COÛT : 1 610 000 €

PROGRAMME : Plateaux d'arthérapie - Plateaux d'activités mnésiques et cognitives - Unité SSR de 10 lits - Unité Cognitivo-Comportementale de 12 lits - Salles a manger - Espace de motricité, Locaux communs SSR / UCC

PERFORMANCE ENERGÉTIQUE:

Partie extension : THPE

Partie Réhabilitation: Base RT 2005

Le projet d'extension s'inscrit dans le site du centre hospitalier de Valognes, composé d'écritures architecturales hétéroclites, abbaye bénédictine du XVII^{ème} siècle, « nouvel hôpital » datant des années 70, EHPAD des années 90 et extension au « nouvel hôpital » des années 2000.

Cette extension se situe dans l'axe de l'entrée du site du centre hospitalier.

Le projet de restructuration et d'extension s'organise de la manière suivante :

- L'Unité Soins de Suite et Réadaptation (SSR) pour la partie restructuration
- L'Unité Cognitivo-Comportementale (UCC) pour la partie extension.

Dans la partie restructuration, on retrouve une grande partie des locaux communs comprenant, les bureaux, une partie de la logistique relais (local linge propre, linge sale - déchets, local ménage, local de rangement) ainsi que les espaces d'activités.

Dans la partie extension, on retrouve l'unité cognitivo-comportementale qui s'organise autour d'un large patio végétalisé.

L'entrée de l'UCC est contrôlée par l'espace de soins (qui contrôle également l'entrée de l'unité SSR). Cette entrée donne directement sur l'espace ouvert qui distribue l'espace diurne composé d'un salon, d'une salle a manger de l'UCC et d'un espace de motricité. Cette circulation périphérique distribue les chambres (nocturne et accueil jour) et sert de circuit de déambulation.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

Extension et réhabilitation en site occupé

Branchement sur les réseaux existants sans interruption de l'exploitation de l'hôpital.





Vue générale de la façade Sud

Plan du RDC



- ① Chambre unité cognitivo-comportementale
- ② Chambre unité de soins de suite et de réadaptation
- ③ Espaces d'activité et logistique Unité cognitivo-comportementale
- ④ Espaces d'activité et logistique Unité soins de suite et réadaptation
- ⑤ Zone commune
- ⑥ Circulation périphérique Circuit de déambulation
- ⑦ Patio central
- ⑧ Liaison avec le bâtiment existant



Photos © mairia

EQUIPEMENT / LISTE DES REFERENCES

2021 - Construction d'un restaurant scolaire, d'un amphithéâtre et d'un plateau technique à Corbie (Somme)

Mission de base (mandataire) - 1 710 m² - 5 000 000 €

2013 - Construction d'un centre de thalassothérapie et d'un hotel de 76 chambres à Donville (Manche)

Mission de base (madataire) - 5 080 m² - 8 100 000 €

2006 - Construction d'un lycée professionnel a Jouy le Moutier (Val D'oise)

Mission de base (Chef de projet Serge Kalisz architecte) - 33 300 m² - 14 300 000 €

2006 - Construction d'un centre de formation a Caen (Calvados)

Concours non retenu (Boris Fau & Pierre Phelouzat architectes) - 900 m² - 865 000 €

2005 - Aménagement d'un centre de formation à Puteaux (Hauts de Seine)

Mission de base (Boris Fau architecte) - 3 500 m² - 1 800 000 €

2003 - Restructuration et extension du théâtre municipal d'Ales (Gard)

Mission de base (Pierre Phelouzat salarié Alberto Cattani) - 800 m² - 1 160 000 €

2001 - Restructuration et extension d'un lycée à Morteau (Doubs)

Concours non retenu (Pierre Phelouzat chef de projet CRB architectes) - 3 500 m² - 10 900 000 €

CONSTRUCTION DE RESTAURANTS SCOLAIRES, D'UN AMPHITHEATRE ET D'UN PLATEAU TECHNIQUE CORBIE (80)

MAITRE D'OUVRAGE : Lycée Ste Colette

BUREAU D'ÉTUDES : acore ingenierie - bet tce

MISSION : Base Loi MOP

ANNÉE DE LIVRAISON : 2024 Etudes en cours

SURFACES : 1 710 m²

COÛT : 5 000 000 €

PROGRAMME : 1 restaurant de 368 couverts - 1 restaurant de 114 couverts - 1 restaurant de 60 couverts - 1 cuisine - 1 amphithéâtre de 208 places - 1 Plateau technique de 200 m²

PERFORMANCE ENERGÉTIQUE: RE 2020

Les effectifs grandissant du lycée agricole Ste Colette ont accru ses besoins. l'ensemble de ces derniers s'est vu regroupé dans le même Projet.

Le bâtiment s'inscrit dans le coeur de ville en visu du beffroi, à la limite de propriété de l'ensemble scolaire, et en proximité direct avec le parc municipal de Corbie. L'enjeu du projet est de respecter le schéma directeur formé par les courbes des bâtiments du site pour consolider l'identité forte qui s'en dégage et de proposer une lecture formelle supplémentaire s'accordant avec celle existante sans la copier.

L'implantation du bâtiment se veut une continuité de ceux existant sur le site, 3 bâtiments incurvés et parallèles qui organisent l'espace commun du lycée. Le bâtiment se dessine comme une virgule suivant une courbe interne parallèle à celle des bâtiments existants et une courbe externe suivant une nouvelle tangente. Cette «virgule» permet de conserver le schéma directeur dessiné par le bâti existant, tout en donnant une nouvelle dynamique à l'ensemble.

La déclivité naturelle du terrain vers le nord, permet d'enterrer la construction à moitié offrant une lecture multiple. Ainsi sur la façade nord le long du parc son double niveau permet une appréciation claire de ses volumes tandis que sur la façade sud son niveau unique le fait s'accorder avec les bâtiments l'enserrant.

Les volumes s'harmonisent en présentant des codes architecturaux clairs, à savoir : un traitement global en bardage bois, de larges terrasses métalliques, accompagnant les grands percements vitrés du nord, de l'est et de l'ouest et une assise « minérale » en dessous des terrasses métalliques donnant ponctuellement un effet socle au bâtiment

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

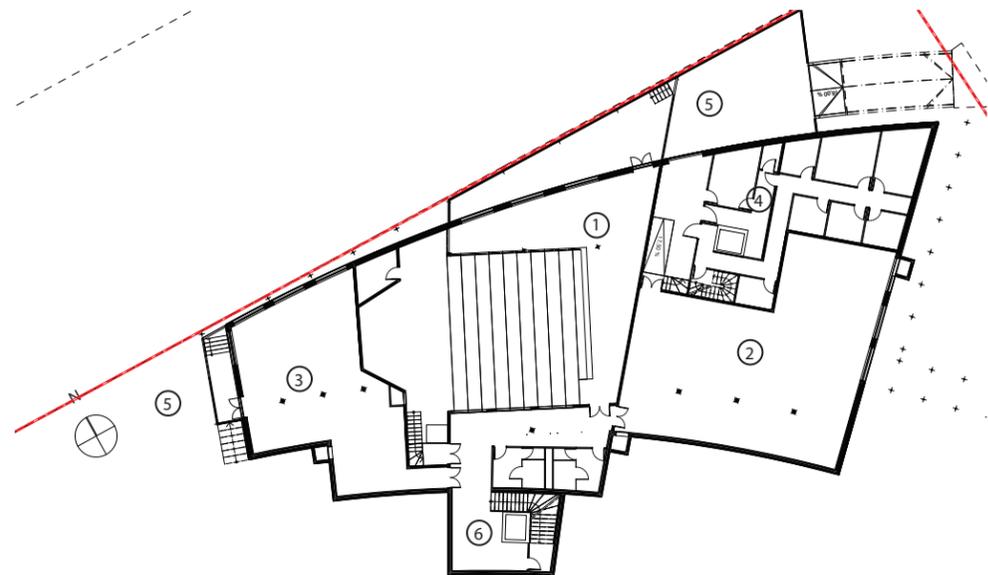
Construction Mixte bois -béton

Bardage bois



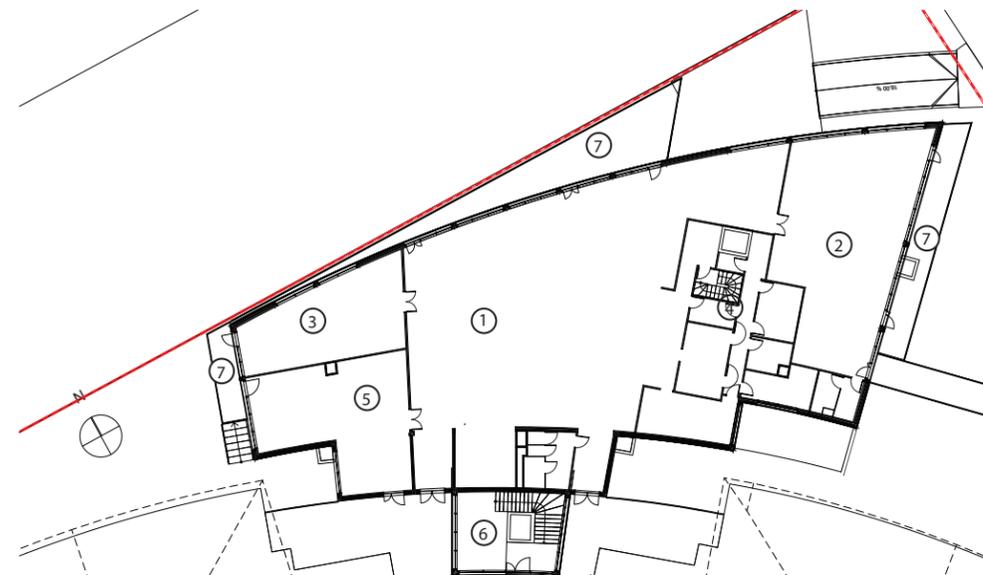


Vue sur facade Nord



Plan du RDJ

- ① Amphithéâtre 208 Places
- ② Plateau technique
- ③ Plateau libre
- ④ Cuisine niveau bas
- ⑤ Espace livraison
- ⑥ Vide sur Hall d'entrée



Plan du RDC

- ① Restaurant 368 Couverts
- ② Restaurant 114 Couverts
- ③ Restaurant 60 Couverts
- ④ Cuisine niveau haut
- ⑤ Foyer /snack
- ⑥ Hall d'entrée
- ⑦ Terrasse restaurants

RÉALISATION D'UN CENTRE DE THALASSOTHERAPIE DE 76 CHAMBRES DONVILLE LES BAINS (50)

MAITRE D'OUVRAGE : Prévithal

BUREAU D'ÉTUDES : acore ingenierie - bet tce

MISSION : Base Loi MOP

ANNÉE DE LIVRAISON : 2013

SURFACES : 5 080 m²

COÛT : 8 100 000 € - 1594 €/ m² SHON

PROGRAMME : locaux techniques - salles de soin (massages, bains de boue...) au R-1 - piscine Balnéothérapie de 265 m² - restaurant de 120 couverts - 4 salles de séminaire - salles de sport - bureaux - 76 chambres

PERFORMANCE ENERGÉTIQUE: RT 2005+arrêté 24.05.2006

A proximité du Mont Saint Michel, le projet s'inscrit au pied d'une falaise dans un environnement privilégié, face à la mer, à proximité directe de la plage où les activités balnéaire sont importantes.

Une des contrainte majeure du programme a été l'implantation du bâtiment. Celui-ci a été ordonné par les règles d'urbanisme de la commune, restrictive pour la protection du littoral. Cette contrainte a été transformée en opportunité, le tout en répondant au fonctionnement très pointu d'un centre de thalassothérapie.

En connexion avec l'unique voie de desserte, un jardin généreux matérialise l'entrée du bâtiment et entretient une relation avec les espaces d'accueils intérieurs du rez de chaussée.

La piscine et le restaurant ont été implantés face à la mer. Les chambres bénéficient de grandes baies vitrées (1,60m de large), de manière à bénéficier d'un large panorama sur la mer. L'eau de mer est utilisée dans les bassins de soins de l'établissement. Elle est puisée et acheminée directement par canalisations à l'établissement. L'eau est ensuite conduite dans un puits de décantation pour éliminer le sable et les éléments impurs en suspension.

Elle est ensuite refoulée vers des cuves de stockage et réchauffée (une moyenne de 32°C) en fonction des besoins journaliers du centre. Une fois utilisée cette eau est rejetée dans un circuit de refroidissement avant d'être déversée dans la mer.

SPÉCIFICITÉ DU PROJET:

Bassin multifonctions d'eau de mer chauffée à 32°C

Réalisation de voiles périphériques en matricés préfabriqués en usine. Voiles périphériques lasurés aux étages

Réalisation d'un cuvelage général sur radier.

Réalisation de l'ensemble des planchers en dalles pleines.





Vue sur facade Nord

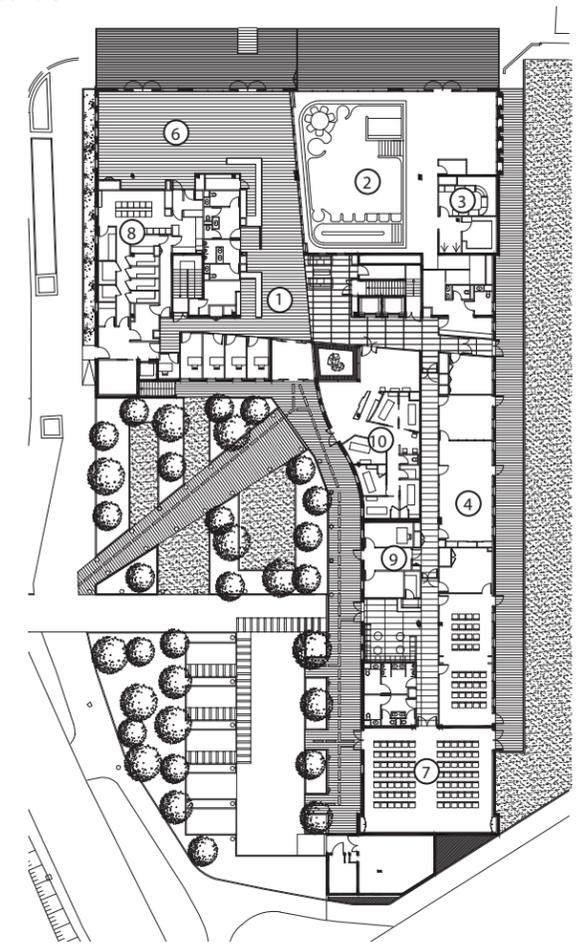
Photo © Jeremie DRU



Vue depuis l'entrée

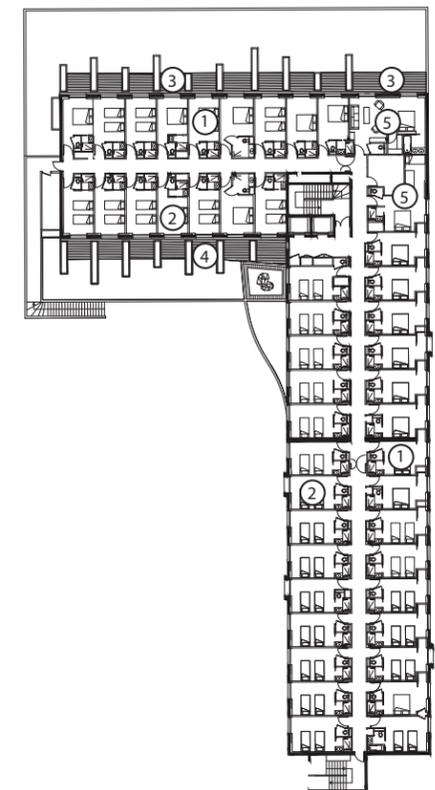
Photo © mairea

Plan du RDC



- ① Accueil
- ② Bassin Balneotherapie
- ③ Hamam
- ④ Salles de sport
- ⑤ Administration
- ⑥ Restaurant
- ⑦ Salles séminaire
- ⑧ Cuisine
- ⑨ Espace consultation
- ⑩ SPA

Plan du R+1



- ① Chambres - vue sur mer
- ② Chambre - vue sur jardin
- ③ Terrasses privées sur mer
- ④ Terrasses privées sur jardin
- ⑤ Chambre - suite



Vue depuis le parking

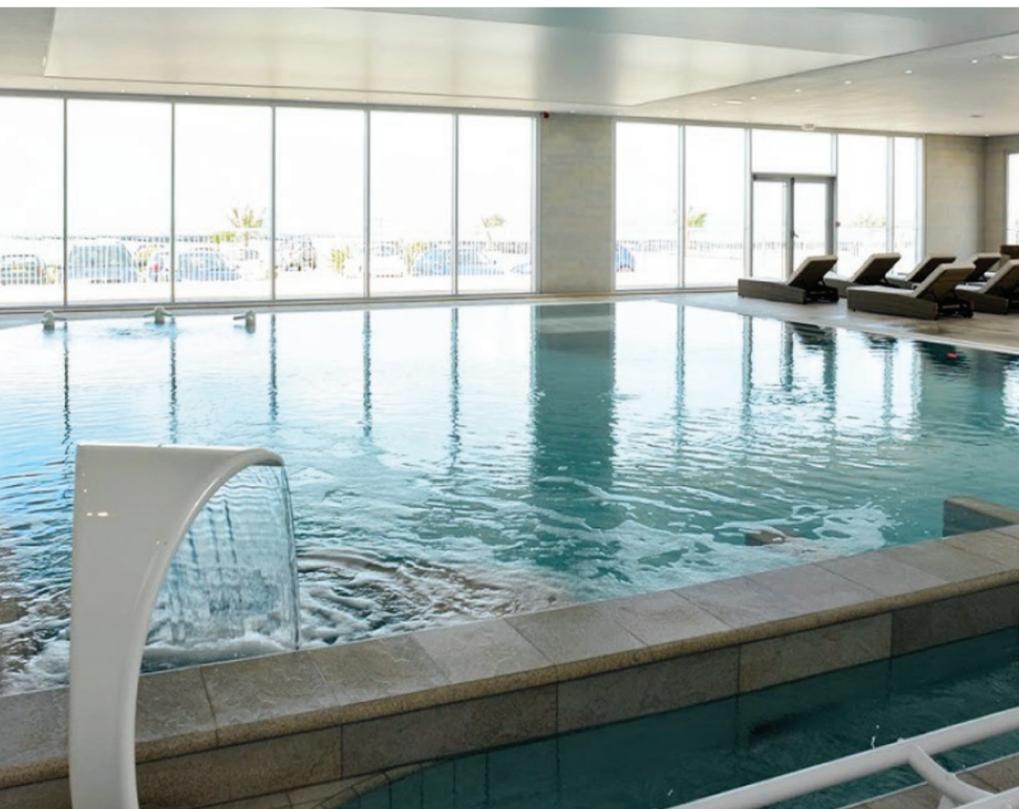
Photo © Guillaume JOUET



Vue depuis la terrasse sur le bassin balnéothérapie

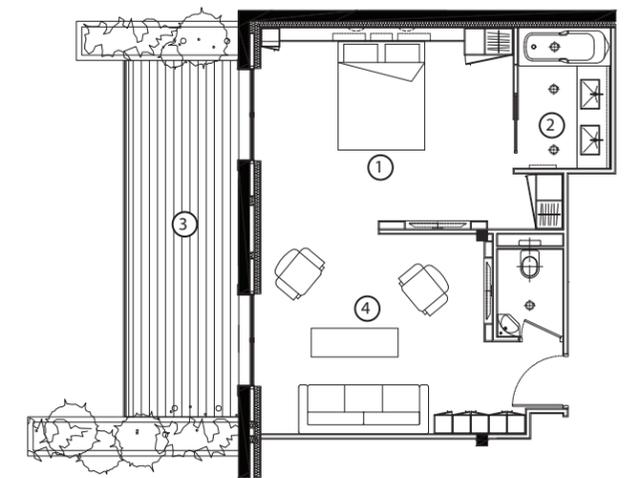


Vue depuis la terrasse sur le bassin balnéothérapie



Chambre type

Détail chambre - suite avec terrasse privée



- ① Espace nuit
- ② Salle de bain
- ③ Terrasse privée
- ④ Salon de réception

CONTACT

mairea architecture

1 rue sivel - 75014 Paris

t 01 43 21 70 24 - f 01 43 21 71 28

agence@mairea-architecture.fr - www.mairea-architecture.fr