



## LA PHILOSOPHIE DE L'AGENCE

IKA architectes est une agence d'architecture née de la collaboration de trois architectes : Jean-François ISSE, Morgan Kerleau et Julien Angles, associés fondateurs.

Créée en 2011, elle regroupe aujourd'hui 9 architectes, ainsi que de nombreux collaborateurs extérieurs qui par leur savoir viennent enrichir l'élaboration des projets.

L'équipe réunit toutes les compétences et qualités nécessaires à une réflexion dynamique, permettant de mettre en place différentes méthodes d'analyse et de conception, dans une recherche de dialogues et d'échanges basés sur la confiance réciproque.

Grâce à son expérience, à ses partenaires et aux équipes pluridisciplinaires qui l'entourent, IKA assure la cohérence de toutes les phases du projet : de la conception à la livraison des ouvrages.

Au fil des projets, IKA s'est forgée une expérience forte dans des domaines différents tel que :

- Des programmes de logements neufs
- Des programmes de réhabilitation
- Des programmes d'équipements publics
- Des programmes dans le domaine du tertiaire
- Lieu évènementiel éphémère.

## LES ATOUTS DE L'AGENCE

L'agence dispose des atouts suivants :

- Un engagement fort et une expertise spécifique sur les questions architecturales et environnementales.
- Une rigueur dans le management de projets fondée sur une organisation pyramidale. L'agence s'inscrit dans une démarche ISO 14001.
- Une maîtrise des coûts, reposant sur notre base de données continuellement enrichie des différents projets réalisés.
- Une maîtrise indispensable des outils de modélisation au sein de l'agence (BIM, images 3D).



**Construction de 27 logements  
en accession et d'un parc  
de stationnement en sous-sol**

**Maître d'ouvrage :** SAINT-AGNE  
**Lieu :** Champigny-Sur-Marne  
**Surface :** 1 497 m<sup>2</sup> SDP  
**Montant de travaux :** 2,75 M€ HT  
**Stade :** Phase PC

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES

**BET :** MCH



Situé à proximité du parc du Tremblay, le projet se développe en R+4 et attique, assis sur deux niveaux de sous-sols, dans un gabarit en T. Le terrain est équitablement partagé entre le bâti, condensé vers l'avenue, et les espaces libres, bulle de respiration en cœur d'îlot, qui engendre une transition douce avec les parcelles avoisinantes.



**Construction d'un bâtiment de  
73 logements en accession et  
d'un parc de stationnement en  
sous-sols**

**Maître d'ouvrage :** SPIRIT  
**Lieu :** Rue des Bergeries, NOISY-LE-SEC  
**Surface :** 4642 m<sup>2</sup> SDP  
**Montant de travaux :** 6,2 M€ HT  
**Stade :** Chantier en cours - Automne 2019

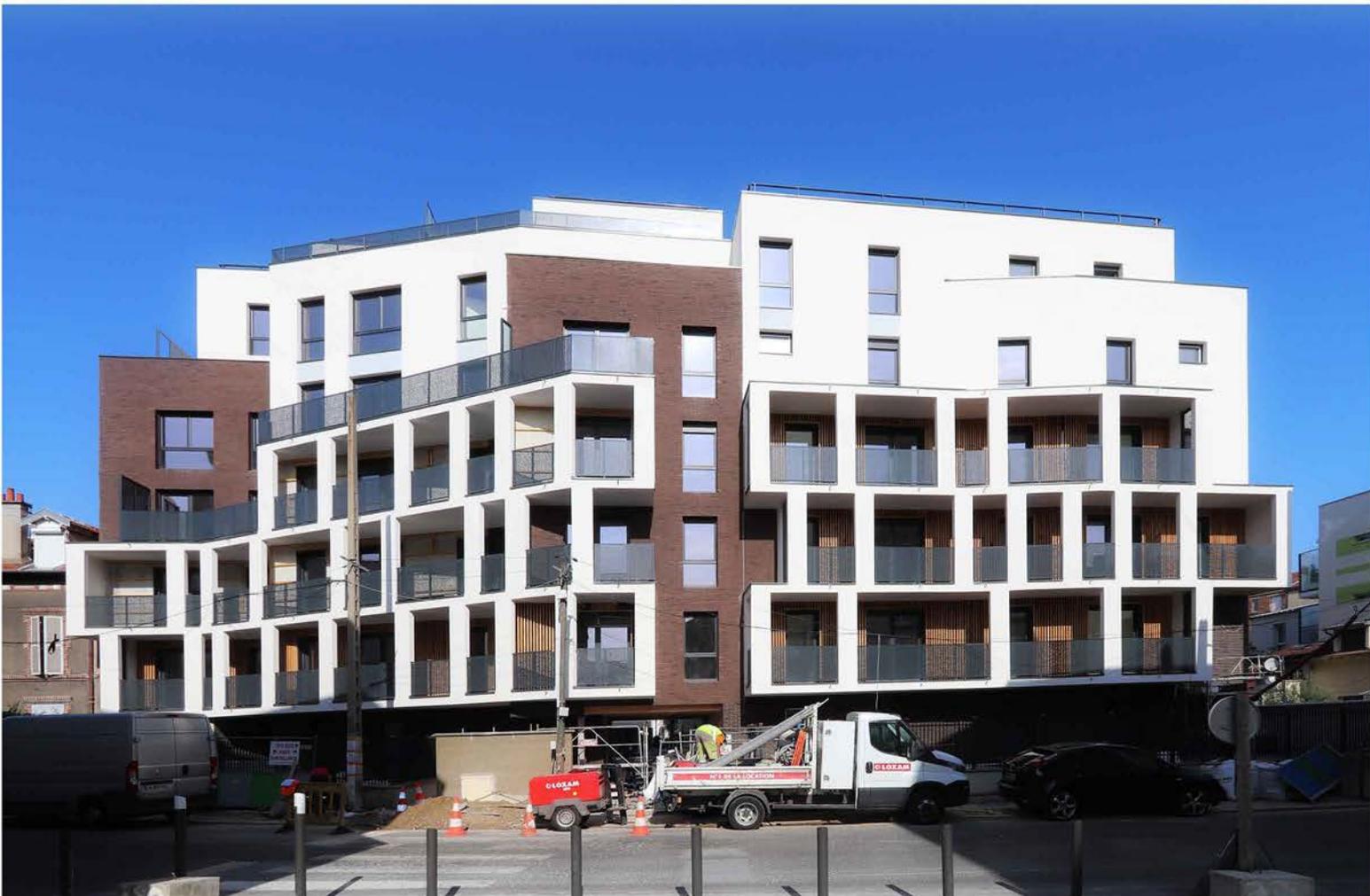
**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES

**BET :** 2RI structure | NEC Ingénierie |  
ABM | Etude & Projet



Particularités:

NF HABITAT | Cerqual  
Panneaux bétons blancs  
Briques moulées mains  
Bardage bois



**Construction d'un ensemble  
immobilier de 48 logements  
collectifs et d'un parc de  
stationnement**

**Maître d'ouvrage :** Demathieu Bard immobilier  
**Lieu :** Bois Labbé, CHAMPIGNY  
**Surface :** 2868m<sup>2</sup> SDP  
**Montant de travaux :** 5.1 M€ HT  
**Stade :** Livré en septembre 2020

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES



Le projet est situé sur l'avenue Salvador Allende, et s'inscrit dans le renouvellement urbain du quartier Bois Labbé. Le terrain est le fruit d'une recomposition parcellaire, permettant de développer un immeuble de logements collectifs à échelle humaine, élevé de 7 niveaux.

Un soin particulier a été apporté au traitement de la volumétrie et des matériaux. Le bâtiment se désaxe et glisse afin de s'ouvrir sur le quartier, et créer de nouvelles perspectives. Les angles bénéficient d'un traitement qualitatif, par de larges baies ou des loggias protégées par des panneaux ajourés.



**Construction d'un ensemble  
immobiliers de 34 logements  
collectifs, de commerces et  
d'un parc de stationnements**

**Maître d'ouvrage :** SPIRIT PROMOTION  
**Lieu :** rue Turgot, SAINT-GERMAIN-EN-LAYE  
**Surface :** 2553 m<sup>2</sup> SDP  
**Montant de travaux :** 3,8 M€ HT  
**Stade :** Lauréat concours 2016 - Chantier en cours

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES



**Particularités:**  
RT 2012  
NF habitat - HQE



Située à la pointe Sud du futur éco quartier « Lisière Pereire » de Saint Germain en Laye, la parcelle du lot B, est localisée au droit d'un point d'entrée majeur dans ce quartier en plein renouveau. Le terrain présente une surface de 2780m<sup>2</sup>, bordé par des pavillons, la rue Turgot, la forêt domaniale et la future place du marché, en lien avec la gare.

Le projet se compose de deux bâtiments A (locatif social) et B (accession libre), reliés entre eux par la grande terrasse du 1er étage et par un sous-sol commun à usage de parc de stationnement pour les résidents.



**Construction de 17 logements  
en accession libre et d'un parc de  
stationnement sur deux sous-sols**

**Maître d'ouvrage : VALOPTIM  
Lieu : BAGNEUX  
Surface : 1 195 m<sup>2</sup> SDP  
Montant de travaux : 2,4 M€ HT  
Stade : Livré en Octobre 2020**

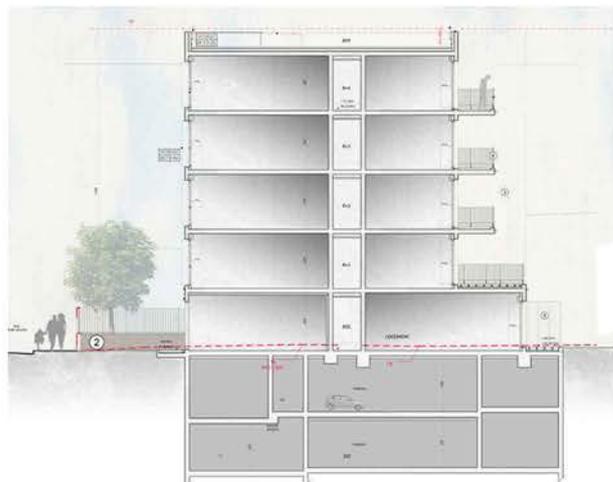
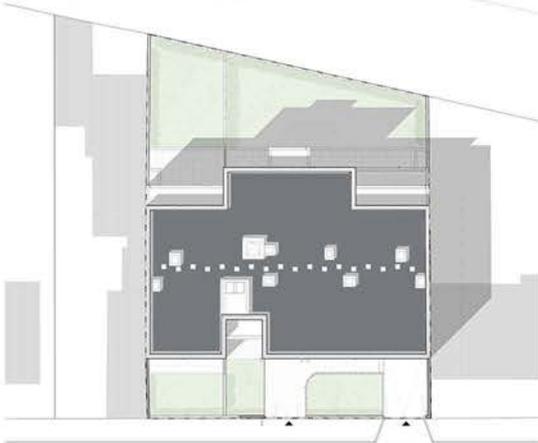
**Maître d'œuvre : IKA ARCHITECTES**

**BET : ECBE | AUBERT STRUCTURES  
HYDRAECO | SYNA ACOUSTIQUE  
ATEEC ECO**



La résidence SERENA propose des appartements de standing, qui bénéficient de multi-orientations et d'espaces de vie extérieurs. Les surfaces des logements sont généreuses et atypiques.

La volumétrie du bâtiment est soulignée par la mise en oeuvre de parements de briques d'aspect moulée main, formant une alternance de teintes affirmées entre le soubassement et les étages. Les menuiseries extérieures sont traitées dans un esprit «atelier», et les baies sont soulignées par des encadrements métalliques saillants.



**Construction de 92 logements collectifs et individuels, de commerces et d'un parc de stationnement en sous-sol**

**Maître d'ouvrage :** SAINT-AGNE IMMOBILIER  
**Lieu :** DUGNY - rue Niemen - Cités de l'air  
**Surface :** 6800 m<sup>2</sup> SDP  
**Montant de travaux :** 10.9 M€ HT  
**Stade :** Concours 2019

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES  
**BET TCE :** MCH  
**BET ENVIRONNEMENTAL :** VIZEA  
**PAYSAGISTE :** AC&T



**Objectif :** Laisser en héritage un projet exemplaire en prémices de ceux des JO 2024

- Placette traitée en îlot de fraîcheur, requalifiant l'entrée du Parc de l'Aire des Vents
- Architecture soignée avec des matériaux de façade pérennes, faisant écho à la Cité Jardin de l'Eguiller

**Objectif :** « Habiter le Parc »

- Prolongement du Parc de l'Aire des Vents à l'intérieur des lots Ronsanoff et Niemen : placette verte, venelles arborées, jardins partagés...
- Favoriser le cycle naturel de l'eau au travers d'ouvrages à ciel ouvert
- Pleine terre maximisée dans les jardins privatifs (minéralisation de la parcelle minimisée)



**Construction de 40 logements**  
**+ 900m<sup>2</sup> de commerces à RDC**  
**+ parc de stationnement**

**Maître d'ouvrage :** SPIRIT / OPHM  
**Lieu :** Quartier Bel Air, MONTREUIL  
**Surface :** 3567 m<sup>2</sup> SDP  
**Montant de travaux :** 5,1 M€ HT  
**Stade :** Livré en Juin 2015

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES  
& SORIA architectes  
**BET :** Hydraeco



Situé sur les hauts de Montreuil, le projet s'inscrit dans la continuité de renouvellement urbain du quartier des Grands Pêchers. Idéalement localisé à proximité du stade et d'espaces verts, le bâtiment constitue un point d'articulation entre grands ensembles et tissu pavillonnaire.

Le principe de façade développé sur les 2 rues principales dégage 2 plans distincts : un fond coloré faisant écho aux espaces verts environnants et un premier plan constitué de panneaux en béton blanc aléatoires conférant une impression de légèreté contrastant avec la rigueur constructive de l'ensemble.

Les matériaux nobles tels que le zinc et le béton matricé lasuré apportent une qualité visuelle et d'usage, ainsi qu'une réelle pérennité.

Particularités:



**Label BBC Effinergie**  
**Façades Zinc**  
**Béton blanc**  
**Terrasses végétalisées**



**ZAC du Sycomore - Lot SY14B**  
**construction de 69 logements**  
**collectifs / individuels groupés**  
**à ossature bois.**

**Maître d'ouvrage :** Demathieu Bard immo  
**Lieu :** BUSSY-SAINT-GEORGES  
**Surface :** 5284 m<sup>2</sup> SDP  
**Montant de travaux :** 9,1 M€ HT  
**Stade :** Concours

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES  
**BET :** BETOM | CAPTERRE | TECBOIS  
**Aménageur :** EPAMARNE

Particularités:

**ECO-QUARTIER**  
**NF HABITAT HQE**  
**LABEL EFFINERGIE +**  
**OSSATURE BOIS**  
**PLANCHER BOIS MASSIF**



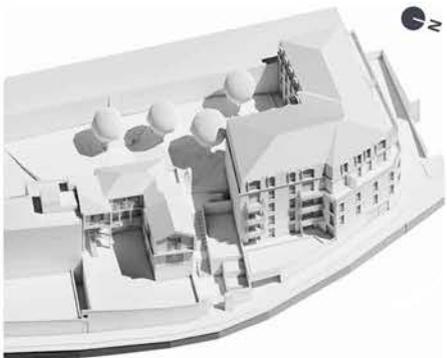
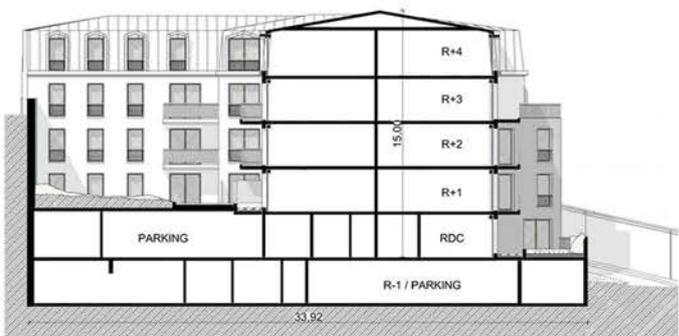
Le projet est situé dans l'écoquartier du Sycomore, sur le lot Sy14B, au sein d'un vaste aménagement de l'EPAMARNE. L'entrée du site est composée de deux bâtiments de 39 logements collectifs. La voie qui se glisse entre eux, permet de desservir 30 logements individuels groupés. L'ensemble des constructions est conçu en ossature bois.



**Construction et restructuration de 34 logements locatifs sociaux et d'un parc de stationnement sur deux niveaux**

**Maître d'ouvrage :** FRANCE HABITATION  
**Lieu :** Ville d'Avray  
**Surface :** 2 364 m<sup>2</sup> SDP / 1 868 m<sup>2</sup> SHAB  
**Montant de travaux :** 5,04 M€ HT  
**Stade :** APD en cours

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES  
**MNP VACHER**  
**BET LGX**



Particularités:  
 NF HABITAT HQE  
 Performance RT 2012 - 10%  
 Réhabilitation Bâtiment MH  
 Site contraint avec forte pente  
 CCharges France habitation

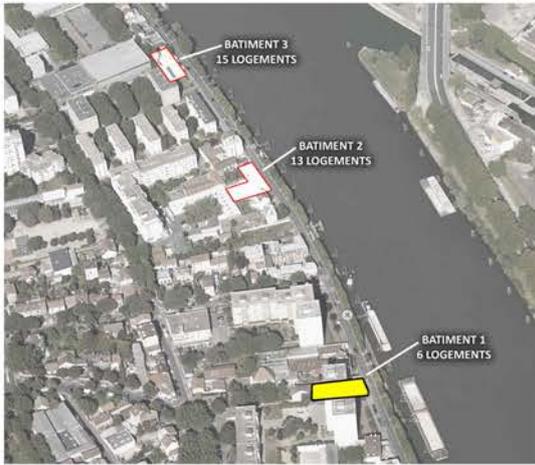
PLAI 20%  
 PLUS 30%  
 LLI 50%



**Construction d'un bâtiment  
de 6 logements en accession  
et d'un parc de stationnement  
en rez-de-chaussée**

**Maître d'ouvrage :** CAPS  
**Lieu :** Quai de la Marine, ILE-SAINT-DENIS  
**Surface :** 515 m<sup>2</sup> SDP  
**Montant de travaux :** 1,15 M€ HT  
**Stade :** Livré en Juillet 2016

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES  
& Atelier Jacques Soucheyre  
**BET :** INGEMA



**Particularités:**

**Label BBC Effinergie**  
**Zone PPRI**  
**Découpe laser**  
**Brique monomur**



L'ensemble des logements bénéficie d'une vue directe sur la Seine et d'un cheminement piéton arboré offrant aux passants une vision bucolique et un sentiment de poumon urbain.

Le bâtiment est implanté sur une parcelle bordé par le quai de la Marine et par le Passage «Fontanier», constituant une sente carrossable. Il est constitué de 6 grands logements répartis du 1er au 3ème étage et d'un socle à RDC.

Côté quai de la Marine, il est proposé de faire saillir un « bloc » formant loggias, et d'apporter un volume constitué de panneaux perforés colorés répartis de manière aléatoire, apportant une touche de couleur vive, mise en valeur par le parement en brique.



**Construction d'un bâtiment  
de 12 logements en accession  
et d'un parc de stationnement  
en rez-de-chaussée**

**Maître d'ouvrage :** CAPS  
**Lieu :** Quai de la Marine, ILE-SAINT-DENIS  
**Surface :** 930 m<sup>2</sup> SDP  
**Montant de travaux :** 1,75 M€ HT  
**Stade :** Livré en Juillet 2016

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES  
& Atelier Jacques Soucheyre  
**BET :** INGEMA



**Particularités:**  
Label BBC Effinergie  
Flexibilité  
Panneaux métal  
Découpe laser  
Extension future  
Zone PPRI  
Menuiseries bois



Le projet consiste en la construction de 3 immeubles d'habitation implantés Quai de la Marine sur l'île Saint Denis.

Le bâtiment est constitué de 12 logements répartis sur 4 niveaux, le RDC étant constitué de parking et de parties communes (Zone PPRI). Il est implanté le long des berges de la Seine, chères aux impressionnistes, et offre une façade ouverte sur le fleuve.

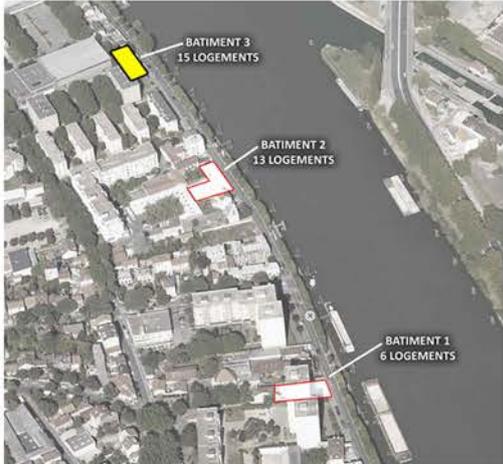
Côté quai de la Marine, les futurs propriétaires pourront bénéficier de larges terrasses formant loggias. Ces dernières sont animées par des panneaux métalliques perforés thermolaqués répartis de manière aléatoire, qui apportent une touche de couleur vive.



**Construction d'un bâtiment  
de 15 logements en accession  
et d'un parc de stationnement  
en rez-de-chaussée**

**Maître d'ouvrage :** CAPS  
**Lieu :** Quai de la Marine, ILE-SAINT-DENIS  
**Surface :** 1326 m<sup>2</sup> SDP  
**Montant de travaux :** 2,4 M€ HT  
**Stade :** Livré en Septembre 2016

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES  
& Atelier Jacques Soucheyre  
**BET :** INGEMA



Le projet consiste en la construction de 3 immeubles d'habitation implantés Quai de la Marine sur l'île-Saint-Denis.

Le bâtiment est constitué de 15 logements répartis sur 4 niveaux. La cage d'escalier, volontairement positionnée en façade rue, permet d'assurer un éclairage naturel des parties communes et créer un faille verticale décomposant la façade en 2 entités quasi symétriques, rythmant le linéaire bâti.

Les loggias côté fleuve seront protégées par des panneaux ajourés bois, faisant écho au bâtiment du 20 quai de la Marine.

- Particularités:  
**Label BBC Effinergie**  
**Zone PPRI**  
**Panneaux ajourés bois**  
**Menuiseries bois**



**74 - Exelmans - 75016**

Rénovation lourde d'un appartement - Niveau d'exigence : **STANDING**  
Electricité | Plomberie | Peinture | Remplacement des toutes les menuiseries extérieures

**Maître d'ouvrage** : COVEA IMMOBILIER

Lieu : Paris

Surface : 130 m<sup>2</sup>

Montant de travaux : 115 K€ HT

Durée de travaux : 3 mois

Stade : Livré en Juin 2015

**69 - Voltaire - 75011**

Rénovation d'un appartement - Niveau d'exigence : **STANDARD**  
Electricité | Plomberie | Peinture | Remplacement des toutes les menuiseries extérieures

**Maître d'ouvrage** : COVEA IMMOBILIER

Lieu : Paris

Surface : 75 m<sup>2</sup>

Montant de travaux : 67 K€ HT

Durée de travaux : 3 mois

Stade : Livré en Octobre 2015

**6 - Tour - 75016**

Rénovation lourde d'un appartement - Niveau d'exigence : **STANDING**  
Electricité | Plomberie | Peinture | Remodelage | Désamiantage

**Maître d'ouvrage** : COVEA IMMOBILIER

Lieu : Paris

Surface : 113 m<sup>2</sup>

Montant de travaux : 110 K€ HT + 15k€HT desamiantage

Durée de travaux : 3 mois

Stade : Livré en Septembre 2015

**110 - Demours - 75017**

Rénovation lourde de deux appartements - Niveau d'exigence : **STANDING**  
Electricité | Plomberie | Peinture | Remodelage | Désamiantage

**Maître d'ouvrage** : COVEA IMMOBILIER

Lieu : Paris

Surface : 2x 90m<sup>2</sup>

Montant de travaux : 250 K€ HT + 5k€HT desamiantage

Durée de travaux : 3 mois

Stade : Livré en Aout 2016

**192 - Fontenay - Loge**

Rénovation d'une loge

Lieu : Vincennes 94 | Surface : 26 m<sup>2</sup>

Montant de travaux : 15 K€ HT

Durée de travaux : 2 mois

Stade : Livré en Septembre 2015

**97 - Rome - Appartement**

Rénovation de 2 appartements à RDC et 4E

Lieu : Paris 75017 | Surface : 45x2 m<sup>2</sup>

Montant de travaux : 47 K€ HT

Durée de travaux : 2 mois

Stade : Livré en Nov. 2015

**4 - Zola - Locaux commerciaux**

Rénovation de deux locaux commerciaux

Lieu : Paris 75003 | Surface : -

Montant de travaux : 115 K€ HT

Durée de travaux : 4 mois

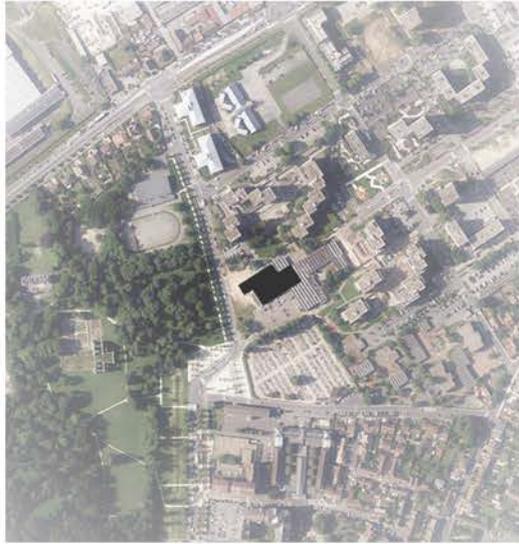
Stade : Livraison Septembre. 2016

# Construction d'un Centre Commercial dans le quartier de l'Abbaye

**Maître d'ouvrage :** EPARECA  
**Lieu :** DAMMARIE-LES-LYS (77)  
**Surface :** 1180 m<sup>2</sup> SDP  
**Montant de travaux :** 1,65 M€ HT  
**Stade :** Chantier en cours

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES

**BET :** 7 CONCEPT



Le projet se situe en secteur ANRU, dans le quartier de l'Abbaye à Dammarie-Les-Lys. Dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine de grande échelle, IKA a été retenu pour la construction du nouveau centre commercial.

L'étude urbaine nous a permis de développer une proposition audacieuse pour cet équipement structurant, qui forme l'entrée du quartier. Le bâtiment est implanté au coeur du nouveau mail Pouvreau, largement ouvert sur les ensembles immobiliers voisins.

### Particularités :

**ERP  
ANRU**



# Réhabilitation de bâtiments, création de lots à vocation d'activités

**Maître d'ouvrage :** ICADE  
**Lieu :** AUBERVILLIERS  
**Surface :** 2471 m<sup>2</sup> SDP  
**Montant de travaux :** 1,6 M€ HT  
**Stade :** Chantier livré en Janvier 2016

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES

**BET :** CLOTHOÏDE, SECC



C'est aux portes de Paris, dans le parc du Mauvin, que se situe ce remarquable ensemble de bâtiments industriels. Dans le cadre de la revitalisation de ce secteur, Icade a demandé à IKA de réfléchir à un aménagement global, afin de mettre en valeur son patrimoine.

Cela a également permis de réfléchir à un nouvel allotissement, flexible et plus adapté au bâti existant.

C'est par la mise en place d'éléments structurants que sont les kakémonos colorés, et les déroulés de brise-soleil qui indiquent les entrées, qu' IKA a répondu à la problématique de redynamisation du bâtiment .

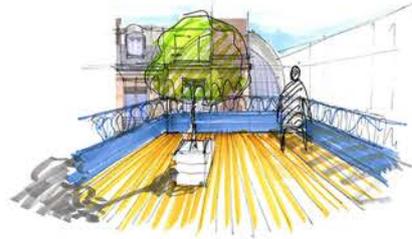
La structure originelle, ainsi que le remplissage brique sont conservés, et mis en valeur par l'ajout de menuiseries



**Surélévation d'un immeuble haussmanien, aménagement de plateaux de bureaux sur 4 niveaux.**

**Maître d'ouvrage :** INSTITUTIONNEL  
**Lieu :** PARIS, Avenue de l'Opéra  
**Surface :** 680 m<sup>2</sup> SDP  
**Montant de travaux :** 1,1 M€ HT  
**Stade :** PC en cours

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES  
**BET :** OSIRIA | OREGON  
 ECBE Economiste



**Particularités:**  
**SURELEVATION**  
**SPACE-PLANNING**  
**ABF**



**GROUND CONTROL**  
**Réhabilitation de la Halle**  
**Charolais en espace festif.**

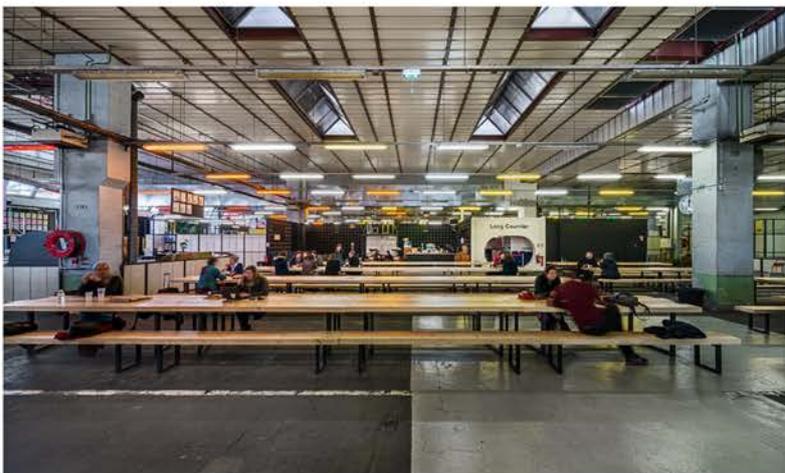
**Maître d'ouvrage :** La Lune Rousse  
**Lieu :** PARIS 12eme  
**Surface :** 4500 m<sup>2</sup>  
**Montant de travaux :** 1,4 M€ HT  
**Stade :** Livré en janvier 2018

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES  
**BET :** SIPEC | SASTEC | BE OSSATURE  
**BC :** RISK CONTROL



**Particularités:**  
**Halle de type Freyssinet**  
**Bâtiment de 1910 en béton avec structure à renforcer.**  
**Espace de fret SNCF et LA POSTE**  
**Interface avec le monde de l'événementiel.**

Après avoir développé le projet Grand Train à Paris Ordener, l'équipe de La lune Rousse s'est appropriée l'ancienne Halle Charolais à proximité de la gare de Lyon. Fini l'éphémère, bienvenu dans le provisoire qui dure (de 3 à 5 ans). Il s'agissait donc de transformer un espace dédié au fret ferroviaire en un espace ludique et festif pouvant recevoir jusqu'à 1700 personnes. Il a donc fallu adapter les volumes et les structures aux contraintes d'un ERP de 1er Catégorie. Le fret a donc laissé place à une Halle à Manger pour déguster et se partager les cuisines d'ici et d'ailleurs, une épicerie, une cave à vins, un bar à cocktails et un coffee shop.



**Réalisation d'un groupe scolaire de 17 classes**

**Maître d'ouvrage :** Ville de Saint-Denis  
**Lieu :** SAINT-DENIS, ZAC Nozal  
**Surface :** 3996 m<sup>2</sup> SDP (+2944 m<sup>2</sup> ext.)  
**Montant de travaux :** 8,2 M€ HT  
**Stade :** Livré en Septembre 2013

**Maître d'œuvre :** IKA ARCHITECTES  
**BET :** SIB  
**AMO :** CICOPA  
**Aménageur :** SEM Plaine Commune



Le groupe scolaire est réalisé en structure bois (murs à ossature et planchers massifs). Le process industrialisé a permis de réduire le délai de construction.



Particularités:

**Durée de chantier 9 mois**  
**RT 2012**  
**Ossature et plancher bois**  
**Préconstruction en usine, chantier sec**