

j.pierre  
Denain  
Architectes



LOGEMENT COLLECTIF  
REHABILITATION  
RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT  
LOGEMENT INDIVIDUEL

## VITRY SUR SEINE CONSTRUCTION DE 60 LOGEMENTS SOCIAUX

**Démarche HQE Label H&E Option BBC**

ZAC Multi site / Ilot 5 "Les Franges du Parc"

Site

Rue Armangot

94400 Vitry sur Seine

Surface SHON

5080 m<sup>2</sup>

Coût

EUR 7,318 million HT

Maître d'ouvrage

OPH Vitry sur Seine

Calendrier

Concours : Rendu Mars 2011





## CERGY PONTOISE REALISATION DE 30 LOGEMENTS

### Démarche HQE Label H&E Option THPE

Site

Quartier de la Croix Petit

95015 CERGY

Surface SHON

3225 m<sup>2</sup>

Coût

Offre CPCI- EUR 7,80 million HT

Maître d'ouvrage

Foncière Logement

Promoteur

Immodiez

Calendrier

Concours Octobre 2007





## CERGY PONTOISE REALISATION DE 30 LOGEMENTS

Le bâtiment s'implante le long de deux rues créant des façades Nord-Est et Nord-Ouest. Cette orientation nous conduit à traiter ces façades comme un "mur manteau" qui se courbe en douceur à l'angle des deux rues.

La toiture terrasse végétalisée est conçue comme une cinquième façade, un jardin suspendu orne le sommet de l'immeuble. Elle est surmontée d'une pergola et de deux immenses treilles destinées à recevoir de futurs panneaux solaires tout en masquant les équipements techniques.

La relation du bâtiment avec la ville s'opère au travers de l'ouverture généreuse des deux halls d'entrée traversant. Une très large baie vitrée qui donne à voir, le jour, par transparence jusqu'aux jardins ensoleillés et qui, la nuit anime la rue de ses lumières.





## **CORBEIL**

### **REALISATION DE 105 LOGEMENTS DONT 40 LOCATIFS SOCIAUX POUR OPIEVOY**

Site Quartier du Moulin Galant  
110-114 bd John Kennedy  
91100 Corbeil Essonne

Surface SHON 6553 m<sup>2</sup>

Coût EUR 6.576 million HT

Maître d'ouvrage Sogeprom

Calendrier Livraison Avril 2009



## CORBEIL - REALISATION DE 105 LOGEMENTS DONT 40 LOCATIFS SOCIAUX POUR OPIEVOY

Le bâtiment s'implante sur un coteau Ouest de la vallée de l'Essonne. La déclivité est très importante, la pente varie de 10% à 15%. Il y a un seul accès sur le boulevard Kennedy.

La forme du terrain, sa topographie ainsi que son orientation et ses vues nous ont amenés à implanter 4 petits collectifs perpendiculaires à la pente qui créent des espaces privatifs interstitiels.

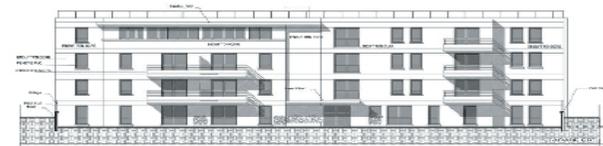
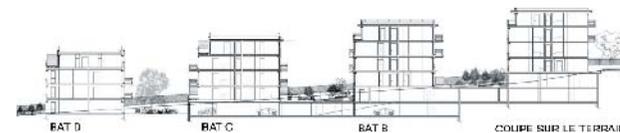
Pour préserver l'intimité des logements du rez-de-chaussée, le bâtiment A est en retrait de 5m de la limite de propriété. Un des enjeux du projet a été la gestion des circulations véhicules et piétons dans la pente du terrain.

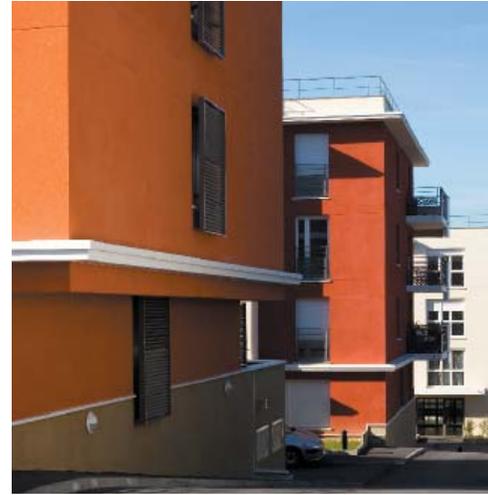
Des volumes simples, rythmés par des baies généreuses laissant entrer la lumière naturelle dans les appartements, des étages en attique pour minimiser l'impact des hauteurs.

Les façades sont réalisées en enduit traditionnel, le jeu des couleurs, le choix de teintes chaudes mettent en valeur l'ensemble. Un soin particulier est apporté au dessin des garde corps des balcons.

L'ensemble des espaces verts est planté et on y a privilégié les arbres des hautes tiges et les arbres fruitiers.

Les toitures terrasses font office de réservoir tampon pour les eaux pluviales. Pour minimiser l'impact des parkings extérieurs leur traitement est paysagé : circulation en béton désactivé et places de stationnement en dalle engazonnée.





## LOGNES REALISATION DE 30 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE

Site 55 bd du Mandinet  
77185 Lognes

Surface SHON 2167 m<sup>2</sup>  
Coût EUR 2.20 million HT

Maître d'ouvrage Groupe Arcade - Antin Residence

Calendrier Livraison Mars 2009





## LOGNES REALISATION DE 30 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE

Le projet se situe dans la ZAC du Mandinet, il s'intègre dans un environnement bâti récent, construit il y a une vingtaine d'années et, dont les hauteurs s'élèvent sur 3 ou 4 étages. Ces bâtiments sont affectés à de l'activité tertiaire ou du logement.

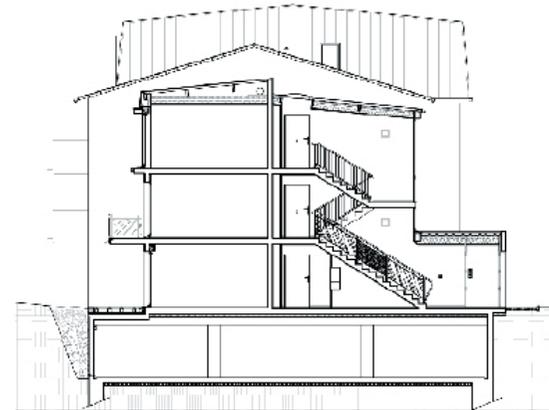
L'opération fait la liaison entre l'ancien hôtel Mercure, R+3+comble et, une bande continue de logements individuels (R+1+combles) située place du lavoir, face à notre terrain.

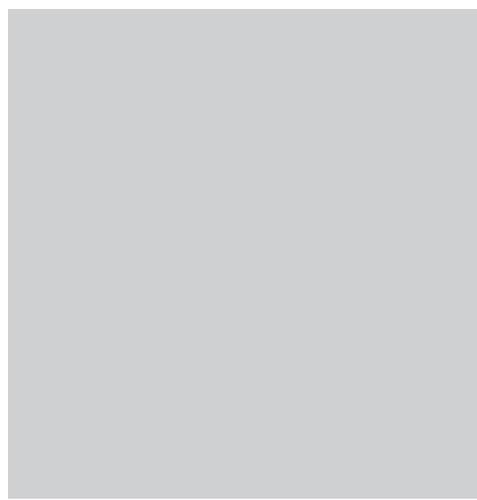
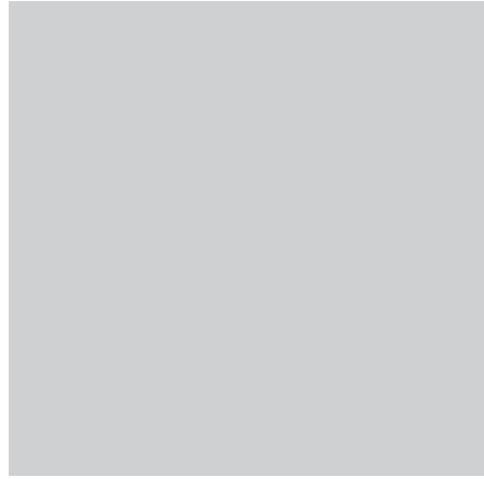
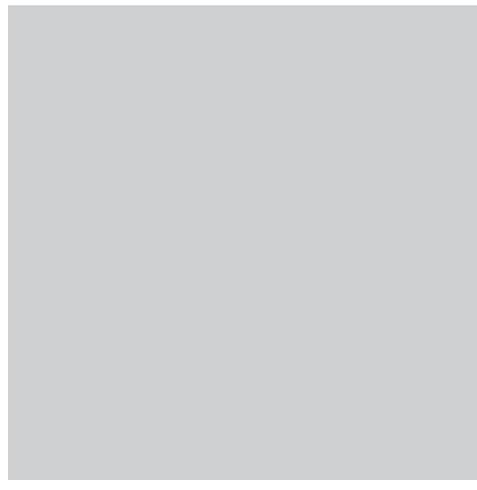
Le programme prévoit 30 logements : 4 x T4, 15 x T3, 11 x T2.

L'ensemble se compose de maisons en bande. Ces maisons orientées Nord/Sud et toutes traversant (en référence à l'architecture bioclimatique), sont composées d'un rez de chaussée et de deux niveaux avec combles. Les 4 pièces du 2ème étage sont organisées en duplex avec des chambres aménagées dans les combles du projet est implanté sur un sous-sol de parking.

La façade Nord n'est que faiblement bercée, tandis que de grandes baies au Sud amènent la lumière du soleil dans les séjours et cuisines qui s'ouvrent sur des jardins privés au rez de chaussées sur des balcons et loggias en étages.

Les halls d'entrée et cages d'escaliers éclairées naturellement sont répartis sur la façade Nord. La diversité typologique brise la régularité de la trame constructive : le décalage des maisons les unes par rapport aux autres, leurs hauteurs variables donnent le rythme de la façade en différenciant des volumes. Elle est en cadrée de part et d'autre par les « maisons » les plus basses (R+1+combles aménagés).





## MERY SUR OISE REALISATION DE 72 LOGEMENTS

### Label Qualitel HPE

Site Rue Frépillon  
95540 Méry sur Oise

Surface SHON 4620 m<sup>2</sup>

Coût EUR 5.20 million HT

Maître d'ouvrage Sogeprom

Calendrier Livraison Mars 2009



## MERY SUR OISE REALISATION DE 72 LOGEMENTS

Le terrain se trouve à l'emplacement d'un ancien bâtiment industriel, en bordure d'un bois et de la voie SNCF dans un environnement calme et verdoyant de petit collectif et de quelques pavillons.

Après le départ de l'activité industrielle qui engendrait un flot de camions important, le souhait est de donner à ce site un caractère résidentiel dans un environnement paysager de qualité.

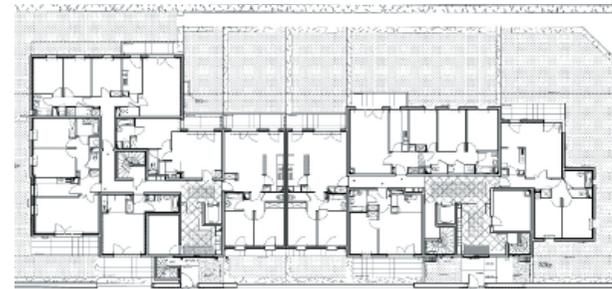
L'opération se développe en longueur sur la rue de l'Eglise face à la pente avec une vue lointaine sur l'église d'Auvers-sur-Oise et les coteaux avoisinants.

Le retrait des derniers étages permet de minimiser l'impact des hauteurs tout en offrant le maximum de vues vers la vallée.

Hormis les anciennes installations industrielles destinées à être démolies, il existe sur le terrain une ancienne maison ainsi qu'un mur de clôture tous les deux en pierre de l'Oise.

Pour la mémoire du lieu il nous a semblé intéressant de les conserver. Le traitement paysager le long des rues intègre ces deux éléments ; la hauteur actuelle du mur sera notamment conservée autour du parking extérieur à l'angle des 2 rues et entre les 2 bâtiments construits.

La présence du bois sur lequel s'adosse l'opération ainsi que le caractère paysager de la Résidence des Terrasses située en contre bas nous ont amenés à créer 2 petits immeubles collectifs traités sous forme de plots discontinus.





## LOGNES REALISATION DE 56 LOGEMENTS

### Label BBC Effinergie

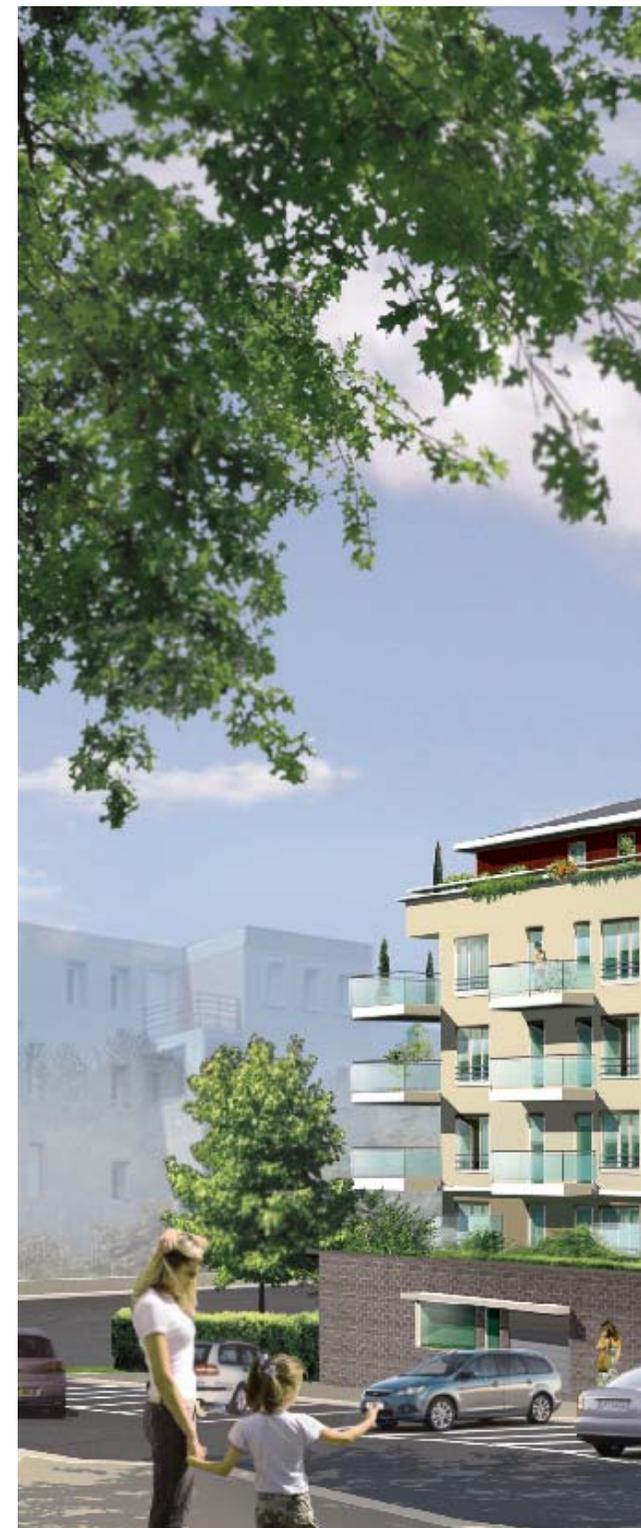
Site Rue Jules Raimu - Cours des Lacs  
77185 Lognes

Surface SHON 3900 m<sup>2</sup>

Coût EUR 4.70 million HT

Maître d'ouvrage Groupe Arcade - Antin Résidence

Calendrier Projet en cours - Livraison 2011





## LOGNES REALISATION DE 56 LOGEMENTS

Le terrain se trouve à l'emplacement d'un ancien bâtiment industriel, en bordure d'un bois et de la voie SNCF dans un environnement calme et verdoyant de petit collectif et de quelques pavillons.

Après le départ de l'activité industrielle qui engendrait un flot de camions important, le souhait est de donner à ce site un caractère résidentiel dans un environnement paysager de qualité.

L'opération se développe en longueur sur la rue de l'Eglise face à la pente avec une vue lointaine sur l'église d'Auvers-sur-Oise et les coteaux avoisinants.

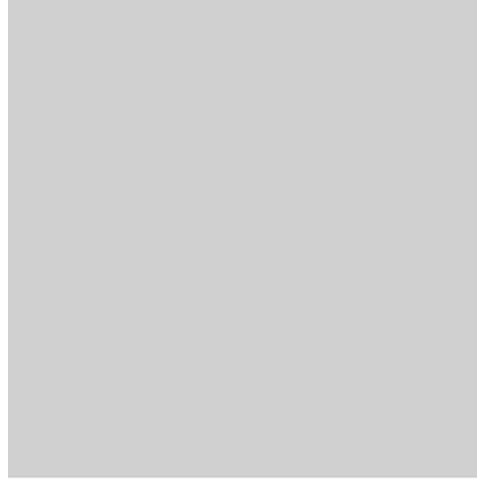
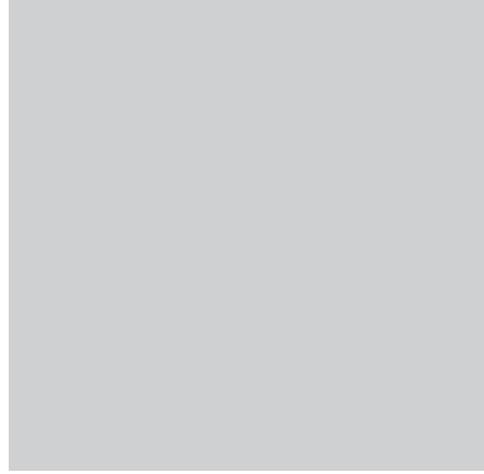
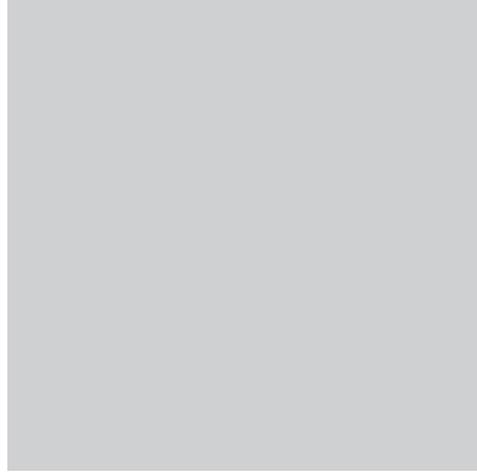
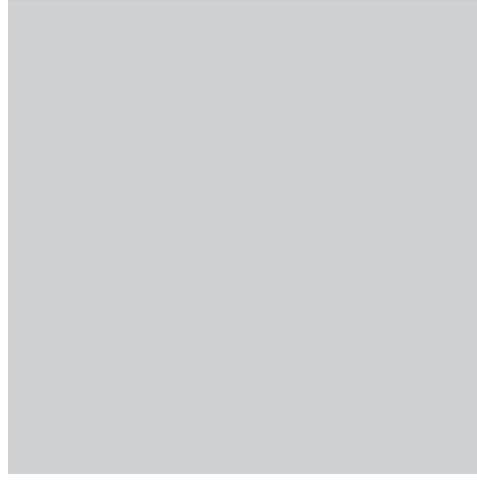
Le retrait des derniers étages permet de minimiser l'impact des hauteurs tout en offrant le maximum de vues vers la vallée.

Hormis les anciennes installations industrielles destinées à être démolies, il existe sur le terrain une ancienne maison ainsi qu'un mur de clôture tous les deux en pierre de l'Oise.

Pour la M «moire du lieu il nous a semblé intéressant de les conserver. Le traitement paysager le long des rues intègre ces deux éléments ; la hauteur actuelle du mur sera notamment conservée autour du parking extérieur ç l'angle des 2 rue et entre les 2 bâtiments construits.

La présence du bois sur lequel s'adosse l'opération ainsi que le caractère paysager de la Résidence des Terrasses située en contre bas nous ont amenés à créer 2 petits immeubles collectifs traités sous forme de plots discontinus.





## PARIS REALISATION DE 15 LOGEMENTS ET LOCAL D'ACTIVITE

Site 15 av Jean Moulin  
75014 Paris

Surface SHON 2520 m<sup>2</sup>

Coût EUR 2.10 million HT

Maître d'ouvrage Banque Franco Portugaise

Calendrier Livraison 1999



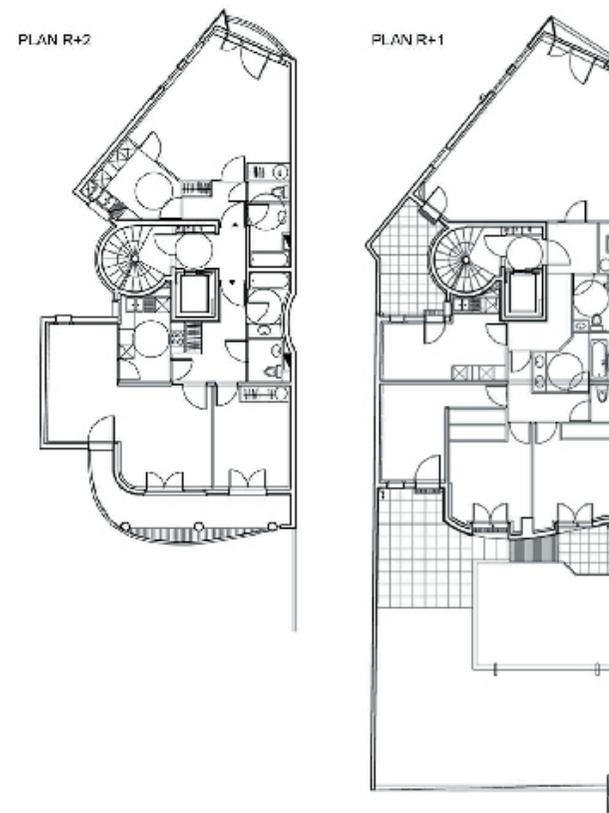
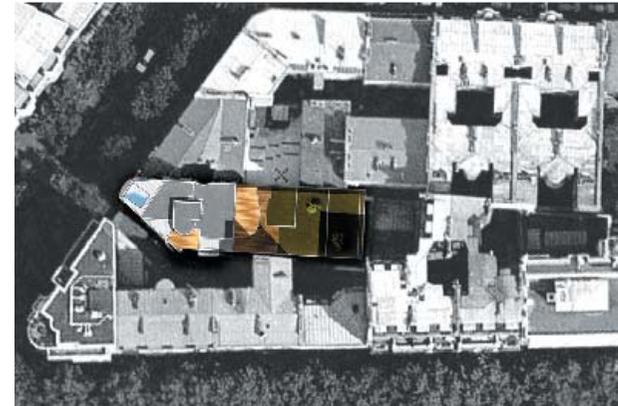
## PARIS REALISATION DE 15 LOGEMENTS ET LOCAL D'ACTIVITE

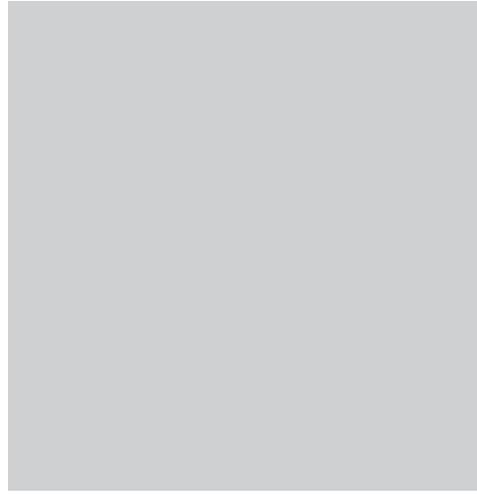
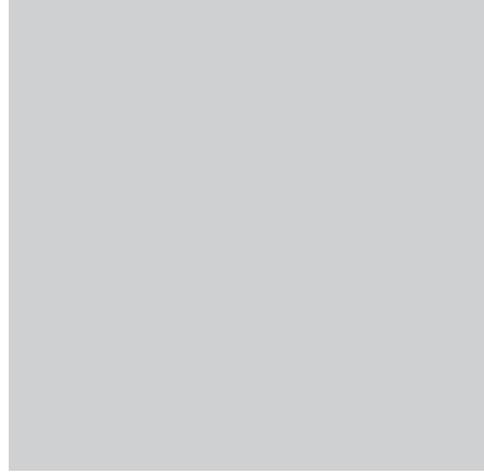
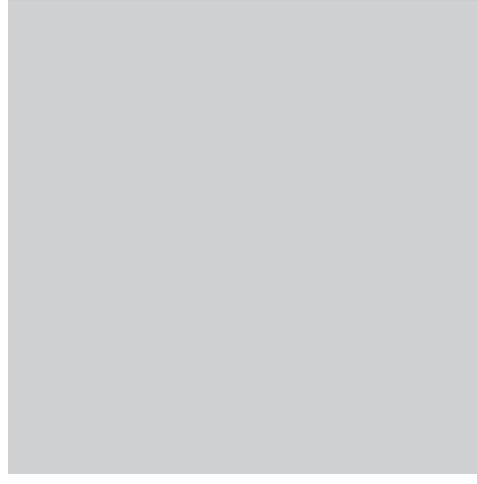
Un immeuble de ville qui s'insère dans un tissu urbain dense.

La parcelle est très étroite. Le bâtiment s'étire à rez-de-chaussée sur tout la profondeur : il est occupé par un local d'activité tandis que les étages sont réservés au logement.

Les circulations sont réduites au minimum pour optimiser les espaces d'habitation ; la façade rue, très étroite, habillée de pierre et ornée de balcons est traitée comme une proue de navire ; elle se retourne pour laisser à voir un intérieur d'îlot. Le projet aménage des vues supplémentaires et de la lumière dans une loggia s'ouvrant le long de la limite parcellaire.

De vastes loggias prolongent les espaces à vivre des appartements vers le sud : elles dominent la terrasse jardin aménagée au premier étage et protègent les baies de la chaleur d'été.







LOGEMENT COLLECTIF  
REHABILITATION  
RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT  
LOGEMENT INDIVIDUEL

## MAIGNELAY-MONTIGNY MAISON DES ASSOCIATIONS

Site Maignelay-Montigny

Surface SHON 315 m<sup>2</sup>

Coût EUR 320 000 HT

Maître d'ouvrage Mairie de Maignelay-Montigny

Calendrier Mission complète

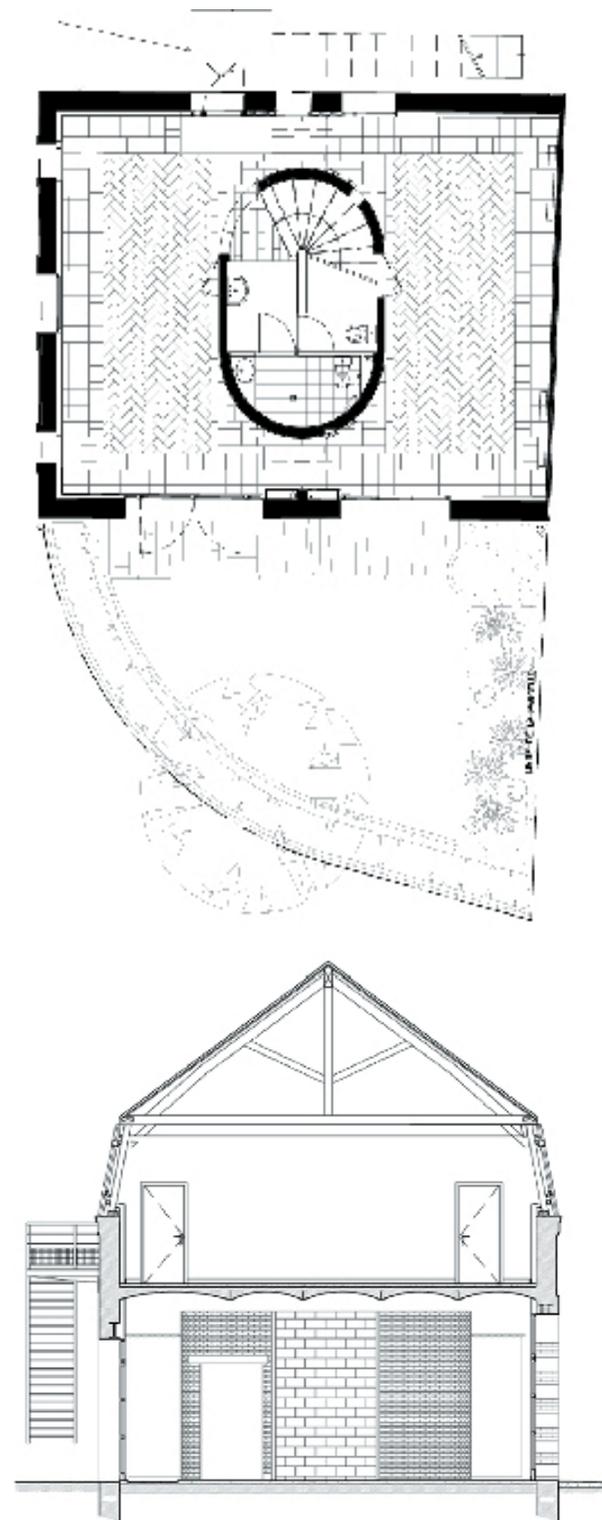
Livraison 2000

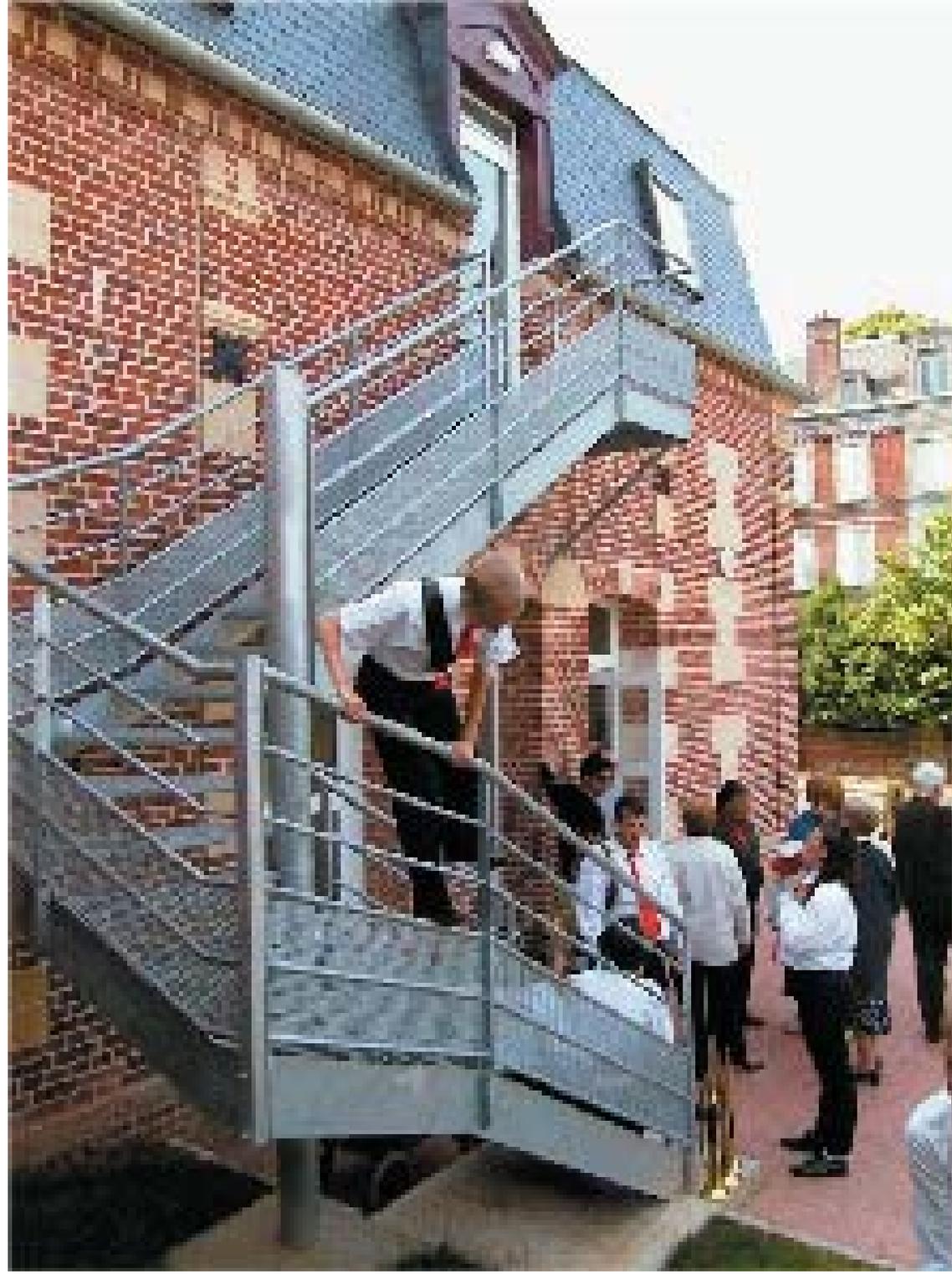


## MAIGNELAY-MONTIGNY MAISON DES ASSOCIATIONS

De l'existant, seuls les murs périphériques et la charpente de l'écurie qui était pratiquement en ruine ont été conservés pour l'aménagement de ce lieu devant être habilité à recevoir du public.

L'aménagement s'est traduit par la création de circulations verticales intérieures et extérieures la création d'un plancher, la rénovation de la charpente, le remplacement des menuiseries extérieures et de la couverture. La qualité de l'appareillage en brique a été remise en valeur, ce qui redonne tout le charme de la bâtisse.





## LOGNES REHABILITATION D'UN HÔTEL EN RESIDENCE SOCIALE

Site Lognes

Surface SHON 4000 m<sup>2</sup>

Coût EUR 2.50 million HT

Maître d'ouvrage Antin Résidence

Calendrier Livraison 2009





## LOGNES REHABILITATION D'UN HÔTEL EN RESIDENCE SOCIALE

Transformation d'un hôtel Mercure en résidence sociale.  
Restructuration complète du bâtiment ; la résidence comprendra 94 studios, 2 T2 et un logement de gardien.  
Le restaurant existant devient une entité commerciale indépendante.

La structure est mise à nu au rez de chaussée avec des reprises ponctuelles pour aménager 11 chambres neuves ainsi que des espaces communs. Aménagement pour l'accès et la vie des personnes à mobilité réduite. Extension maçonnée sur la façade rue pour créer un local poubelle.

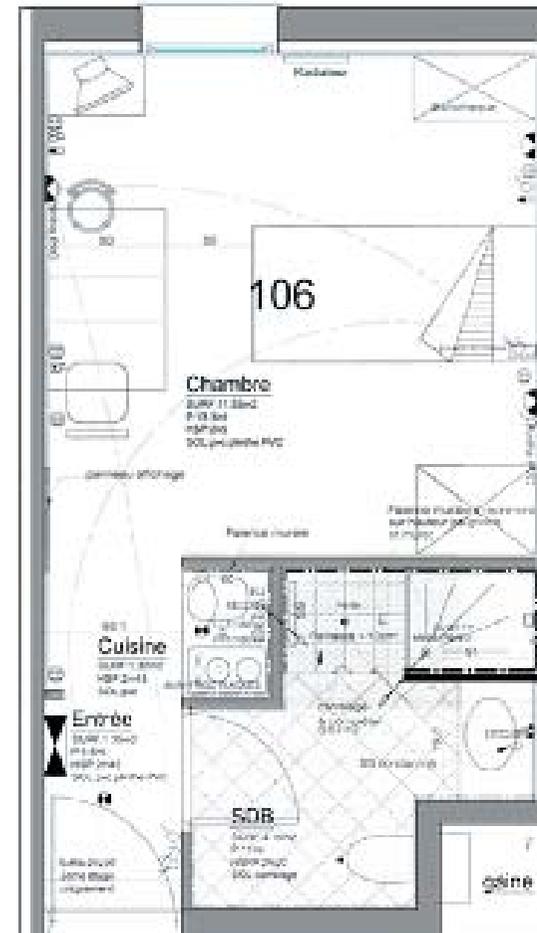
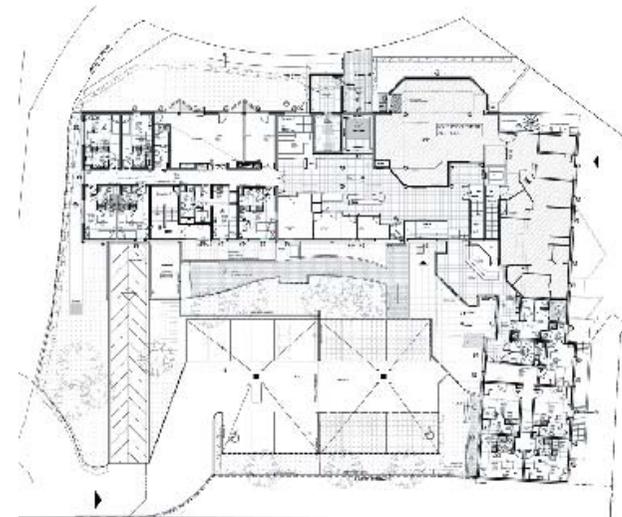
Les chambres des étages sont conservées et rénovées ; les salles de bain sont réaménagées et un espace kitchenette est créé dans l'entrée.

Mise en conformité du bâtiment : dépose totale de l'installation de chauffage existante pour la remplacer par un chauffage gaz.

Second oeuvre:

Platerie, faux plafond, serrurerie, menuiserie, peinture.... pour aménagement, mise en conformité de toutes les chambres.

VRD: création d'un parking, d'une clôture, d'un portail et aménagement des accès et des espaces verts dans la cour arrière.







LOGEMENT COLLECTIF  
REHABILITATION  
RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT  
LOGEMENT INDIVIDUEL

## **PUCA CQFD APPEL A PROPOSITIONS D'EXPERIMENTATION QUALITE ARCHITECTURALE ET SOLUTIONS CONSTRUCTIVES POUR UN LOGEMENT OPTIMITISE**

L'étude s'appuie sur le projet de 30 logements en accession sociale, à Lognes par le groupe Arcade (2009), pour y adapter le procédé constructif ELEVIT et démontrer sa performance dans les critères de Coût Qualité Fiabilité et Délais. Cette simulation permet de coller à une réalité et de mettre en valeur son potentiel.

Le procédé ELEVIT est un système de structure bois/acier-poteau/poutre qui offre de nombreux avantages. Il a été inventé par un ingénieur russe M. SOBOLEV, pour construire des logements pour l'armée en Sibérie - région qui donne l'exemple de conditions extrêmes pour l'habitat.

Il a été mis au point pour répondre à de nombreuses contraintes, dont celles qui nous préoccupent tous: les économies d'énergie ainsi que les coûts et les délais.

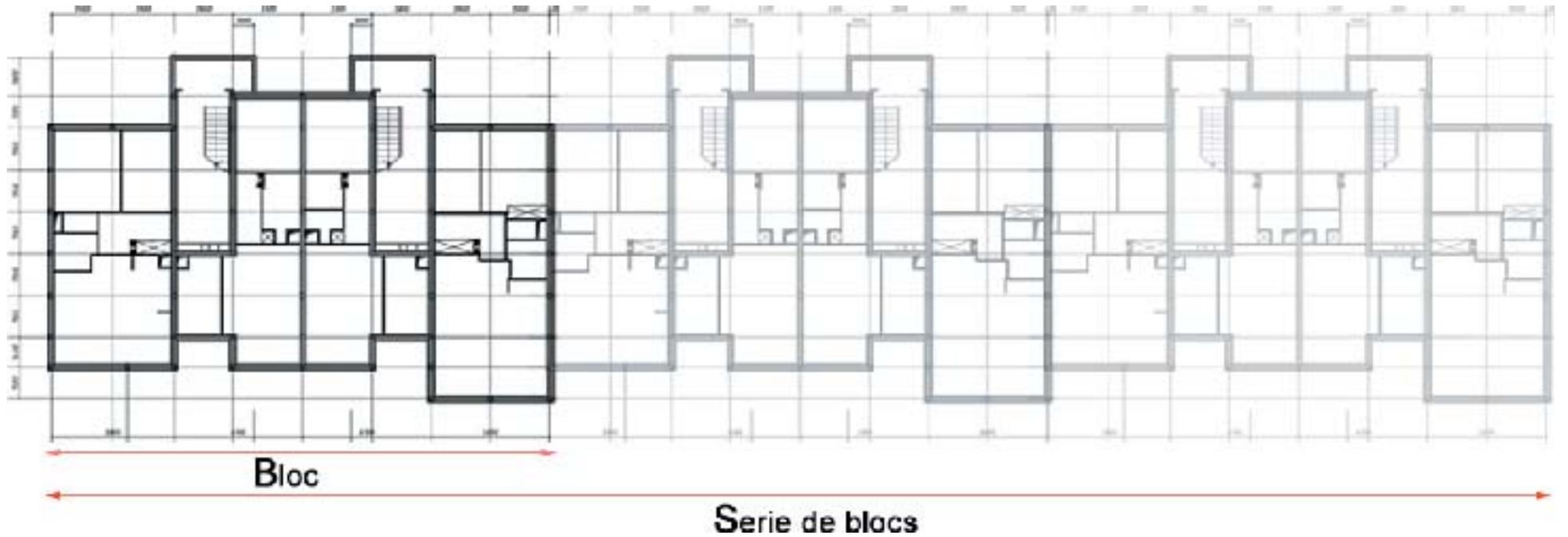
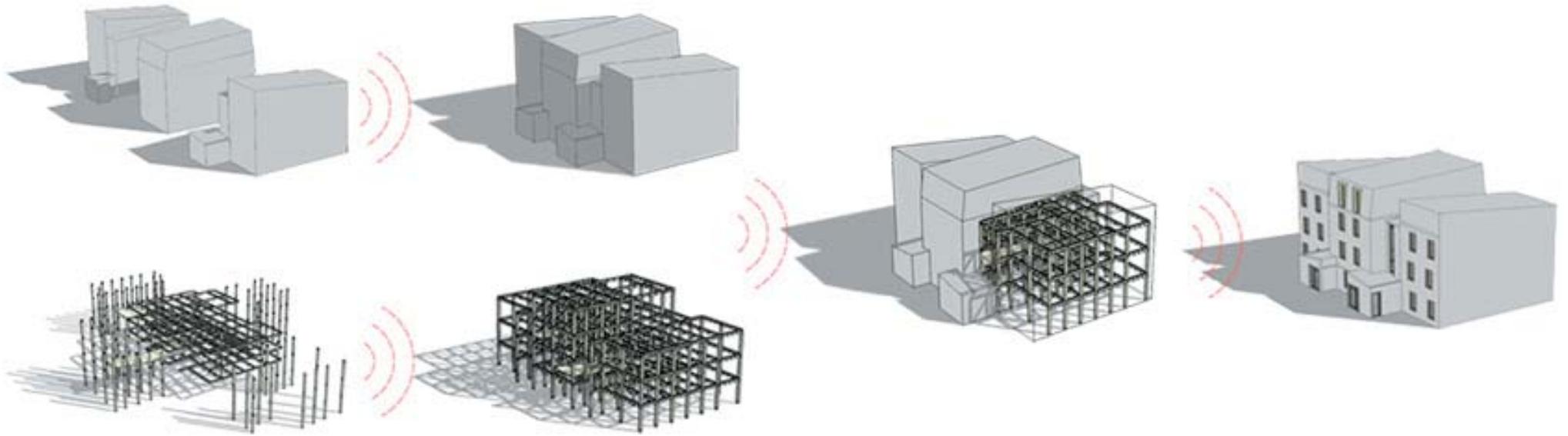
Le but est de créer un "process" de fabrication à partir de ce procédé industriel, afin de permettre une diversité architecturale tout en maîtrisant : coût, qualité, fiabilité et délais.

Le clos couvert assuré par ELEVIT est une boîte faite de poteau-poutre qui s'habille à la carte : tant avec des matériaux classiques tout en s'adaptant au site, qu'à des matériaux plus novants comme la membrane textile, qui est ici retenue pour un coût moindre et une pose extrêmement rapide.

Le bâtiment s'offre une peau lisse avec d'innombrables possibilités : couleurs, motifs, publicités, graphismes, impressions divers. Le textile donne alors libre cours aux artistes tout en protégeant le bâtiment des intempéries. L'eau est recueillie aux pieds du bâtiment pour l'acheminer dans des caniveaux, vers des jardins ou encore stockée pour être réutilisée dans des projets plus engagés environnementalement.

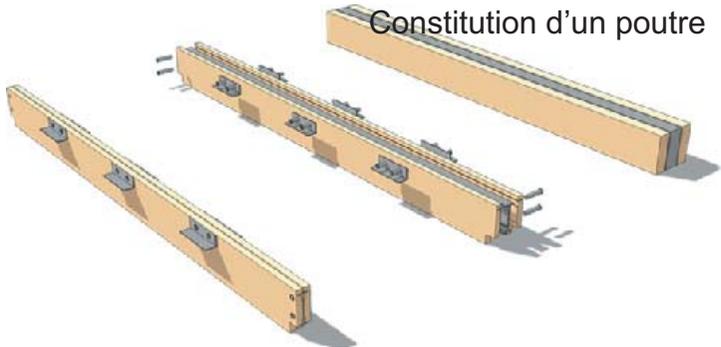


## Le projet - Principe modulaire

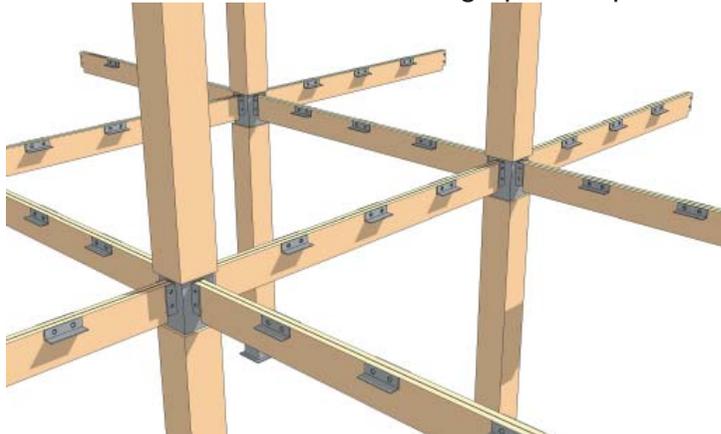


# Principe Constructif et Détails

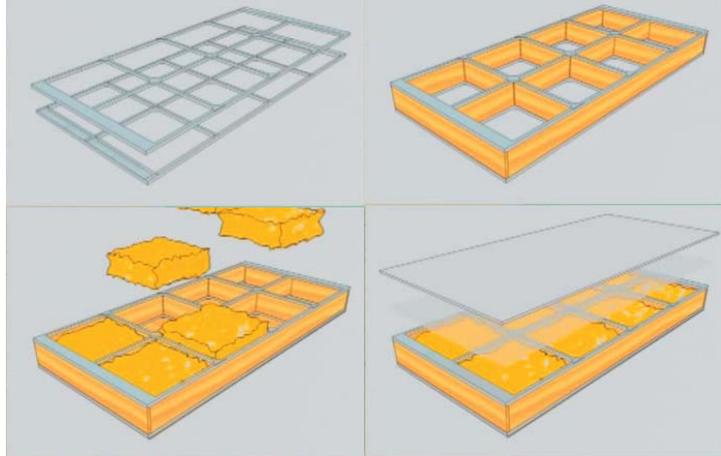
Constitution d'un poutre



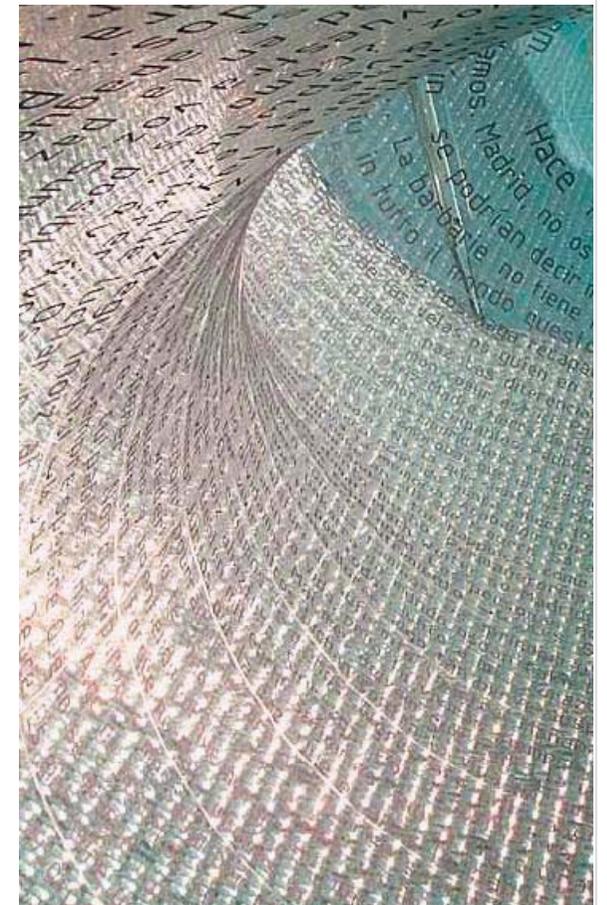
Assemblage poteau-poutre



Constitution d'un panneau de remplissage



Membrane textile



## PUCA REQUALIFICATION DE L'HABITAT A HAUTE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le bâtiment choisi pour répondre au concours de requalification de l'habitat à haute performance énergétique se situe à Paris, 8 rue de Clavel.

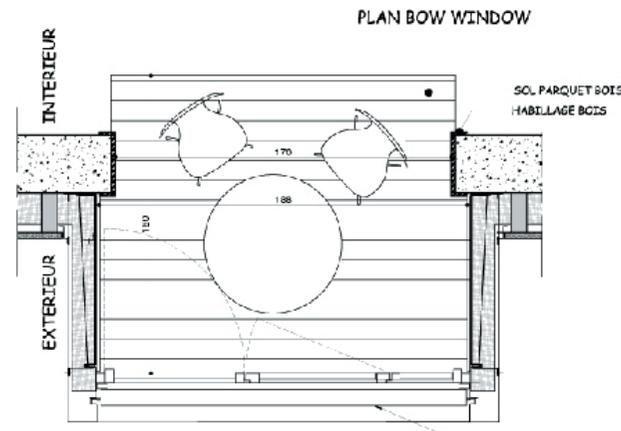
L'objectif est de tendre vers le BBC avec un travail sur l'enveloppe en extérieur et une intervention minimum à l'intérieur des logements.

La proposition porte alors sur 4 facteurs : l'enveloppe, l'air, l'eau et la végétation.

L'enveloppe est composée d'un ensemble de matériaux innovants choisis pour leurs performances et leur impact environnemental : le béton Ductal, la mousse Icynéne (isolant extérieur), les mousses naturelles sphaïgn pour les murs végétalisés, des plâtres. La façade est un organisme animé de circulation d'air et d'eau. L'air circule sous le manteau, l'eau qui coule est visible. Elle est agrémentée de végétaux. Les fenêtres sont équipées de menuiserie en aluminium recyclé avec double et triple vitrage selon l'orientation des façades et de volets roulants électriques isolants.

La façade devient une peau qui vit, respire, laisse passer l'air, fait circuler l'eau pour nourrir la végétation et rafraîchir l'air environnant.

Un manteau isolant, une nouvelle façade effaçant l'ancienne. Une nouvelle architecture s'affiche avec quelques lignes plus modernes : des bow-windows qui s'accrochent à la façade.





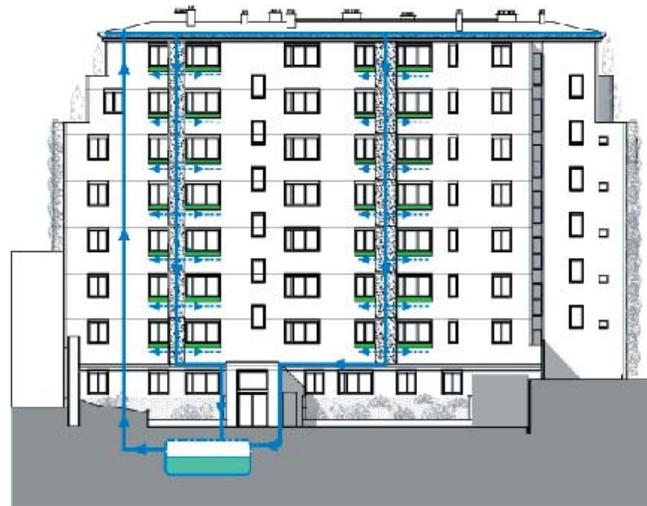
## L'EAU DE PLUIE

Cette eau, qui devient un enjeu majeur pour notre planète se met en scène dans ce projet. Elle est magnifiée. Sur son support en béton Ductal qui lui assure la pérennité, elle parcourt la façade.

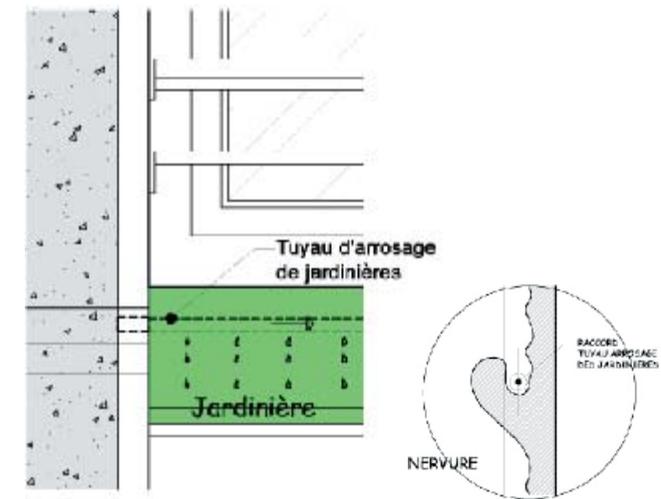
Son débit contrôlé laisse couler un flot calme et discret nécessaire au rafraîchissement de l'air lors de fortes chaleurs et à l'arrosage des plantes. Sa mélodie apportz un certain bien-être.

L'eau ruisselle comme la pluie. Des chéneaux en béton Ductal avec une empreinte d'écorce d'arbre couronne le bâtiment, et sont sans cesse remplis par une pompe de relevage.

Le parcours de l'eau de s'interrompt jamais.



Parcours de l'eau



Irrigation des jardinières

Support d'écoulement de l'eau en béton Ductal imprimé d'une texture d'écorce

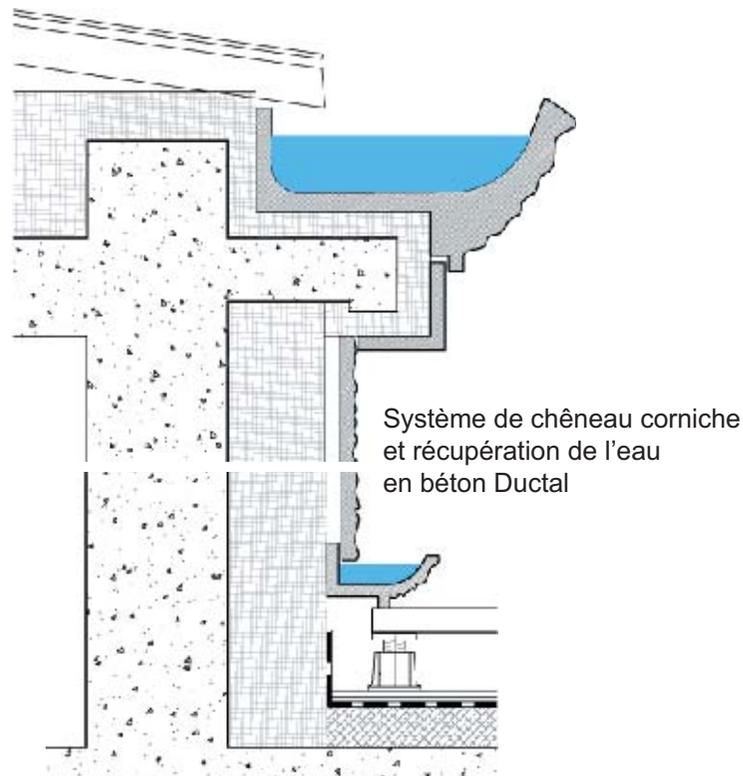
## LA VEGETATION

L'environnement change, une biodiversité s'installe.

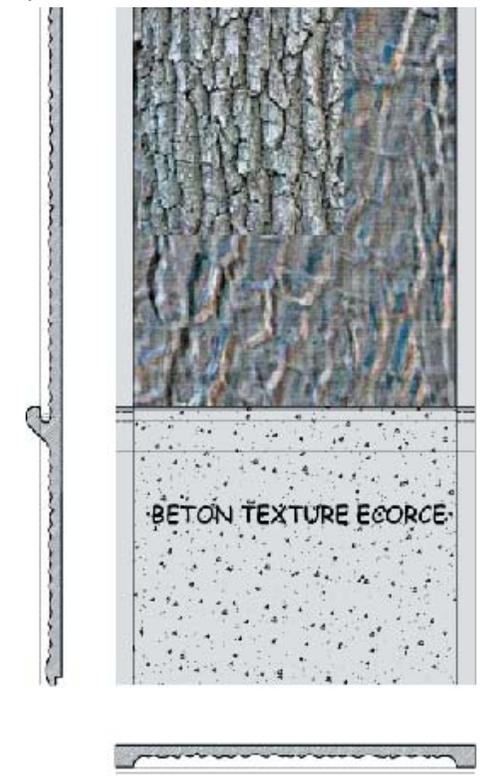
Des végétaux sont plantés en façade et en terrasse pour créer une flore et une faune dont la rue et la ville ont besoin.

Cet îlot, en retrait de la rue, offre un havre de paix et un peu d'air.

Le ruissellement de l'eau mêlé aux jardinières, au mur végétal et aux terrasses plantées de conifères à faible développement, diffuse alors les senteurs des plantes, anime le quartier et colore la rue.



Système de chéneau corniche et récupération de l'eau en béton Ductal



## L'AIR

### Apport d'air neuf :

Le bâtiment devenu étanche à l'air grâce à son parement et à son isolation extérieur en mousse Icynéne, doit à présent contrôler son renouvellement d'air sans gastillage d'énergie. Ici, la ventilation est alors contrôlée par **deux circuits d'air**.

L'air circule dans des gaines plates entre la façade existante et l'isolant, et suit une **arborescence** qui distribue l'ensemble des logements via les traverses basses des menuiseries.

Le circuit fonctionne au **rythme des saisons** en minimisant la consommation énergétique : en **hiver** et par temps froid, l'air est **préchauffée par le condensateur de fumée en chaufferie** avant d'entrée dans les pièces sèches des logements, tandis que l'**été**, elle est **rafraîchit à proximité d'une citerne d'eau pluviale**. L'air est donc maintenu à une température comprise entre 14 et 18°C.

Le passage d'un circuit à l'autre se fait par un système de clapet électrique qui ferment ou ouvrent la gaine.

### L'extraction de l'air :

A l'intérieur, l'air s'échappe par les gaines existantes. En toiture, les **groupes électriques d'extraction** assurent l'aspiration. Ils sont **alimentée par les batteries d'un système photovoltaïque**.

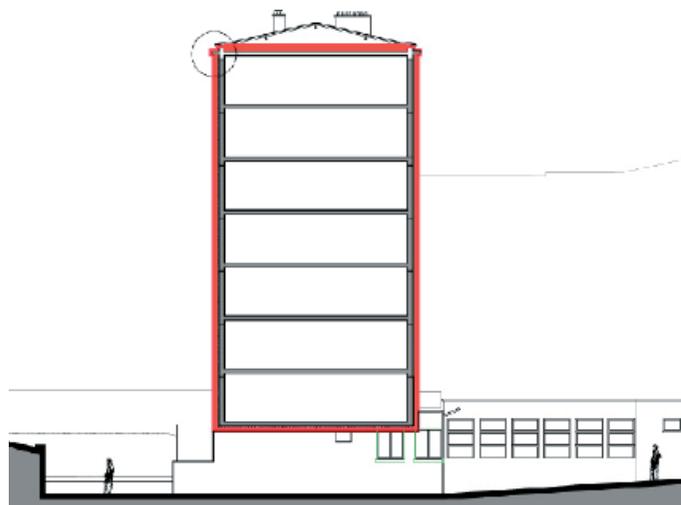
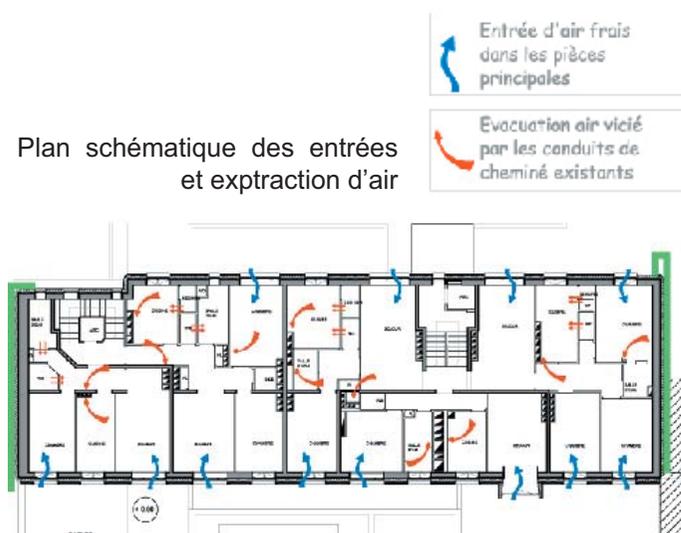


Schéma d'isolation par l'extérieur



Projection de mousse expansée Icynéne



Plan schématique des entrées et extraction d'air



Arborescence des gaines de circulation d'air



LOGEMENT COLLECTIF  
REHABILITATION  
RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT  
LOGEMENT INDIVIDUEL

## MAISON FALGAS

Réhabilitation d'une maison particulière

Site Vésinet

Surface SHON 280 m<sup>2</sup>  
Coût 420 000€

Maître d'ouvrage Particulier  
Calendrier Mission complète et livraison été 2007

Le projet consistait à restructurer une maison existante construite dans les années 80.

Les différents espaces de la maison ont été organisés autour de la pièce principale : le salon, ceci grâce à la création d'une coursive / mezzanine en ellipse qui dessert les chambres à l'étage et qui crée une double hauteur dans le salon





## MAISON PERKINS

Réhabilitation d'une maison particulière

Site Vaucresson

Surface SHON 580 m<sup>2</sup>  
Coût 500 000€

Maître d'ouvrage Particulier  
Calendrier Mission complète et livraison 2006

Cette bâtisse sur pied depuis 1890 a connu de multiples usages de grange jusqu'à l'habitat. Le projet redonne une cohérence à l'ensemble des parties qui compose cette maison de plus de 600 m<sup>2</sup>. Les relations intérieur/extérieur ont été repensées en travaillant les espaces extérieurs : allées, terrasses en rez de jardin et sur la toiture. Une unité a aussi été apportée dans l'espace à vivre, où chaque pièce est reliée aux autres et au jardin par un sas bibliothèque aux formes courbes et rythmées.





## MAISON CAUFMENT

Site Rueil Malmaison

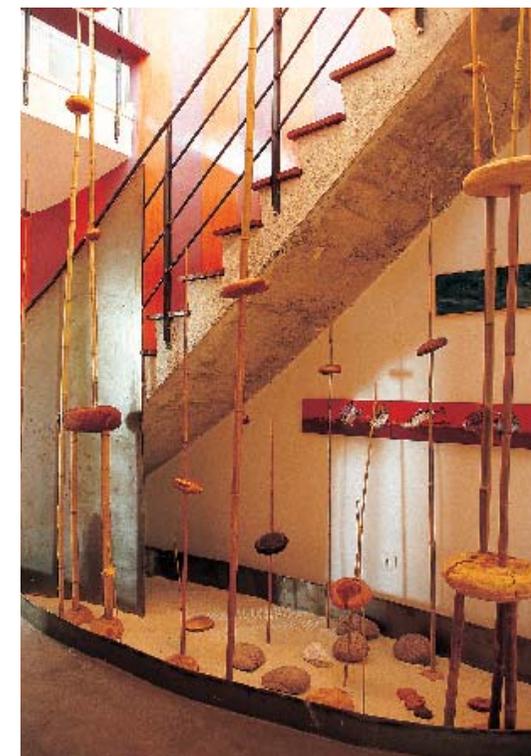
Surface SHON 150 m<sup>2</sup>  
Coût 300 000€

Maître d'ouvrage Particulier  
Calendrier Livré

La maison s'est construite dans une ancienne imprimerie désaffectée dont seule la structure a été conservée.

Une grande courbe enveloppe l'espace nuit du rez-de-chaussée et monte à l'étage vers l'espace jour avec l'escalier qui la suit. Cette courbe est le centre d'intérêt de la maison : elle crée les relations inter-espaces (dedans/dehors, bas/haut) et ouvre une large trémis lumineuse entre les niveaux dans laquelle tombe une pluie d'ampoules.

La forme de la courbe est reprise par la toiture ce qui donne l'orientation de la maison : une vue à l'ouest qui s'ouvre depuis une grande baie vitrée soulignée d'un auvent.





j.pierre  
Denain  
Architectes

## APPARTEMENT BASSIEN SAUSSAYE

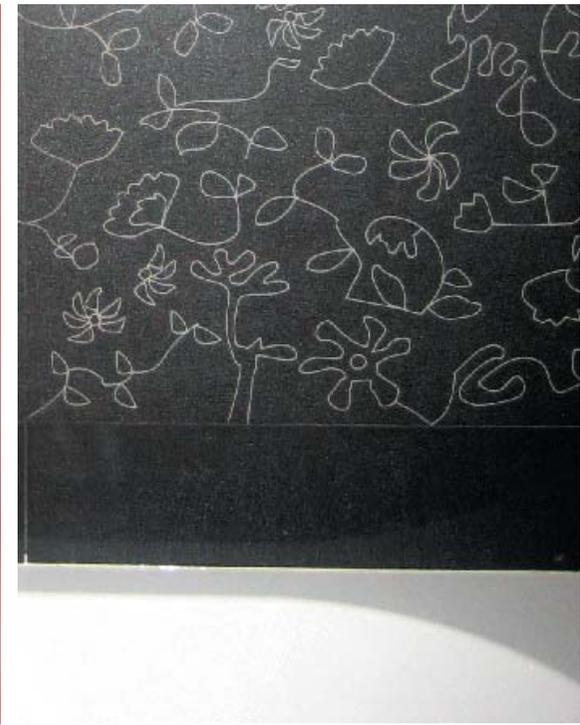
Site

Surface SHON

Coût

Maître d'ouvrage

Calendrier





## MAISON BEAUMARCHAIS

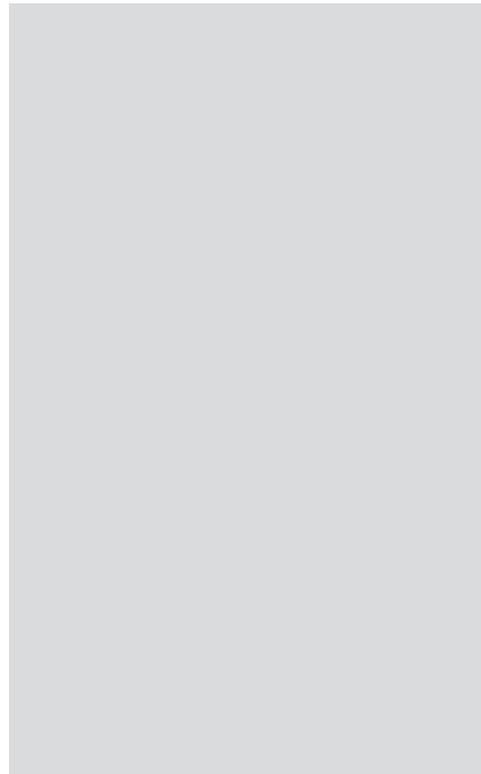
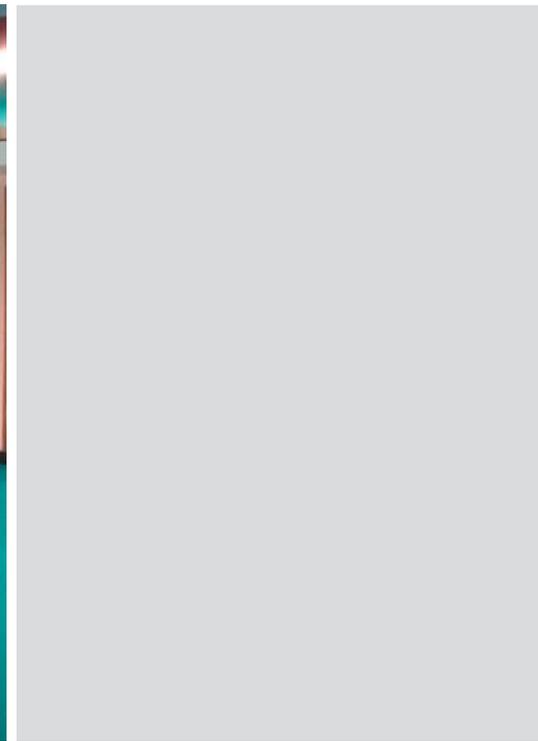
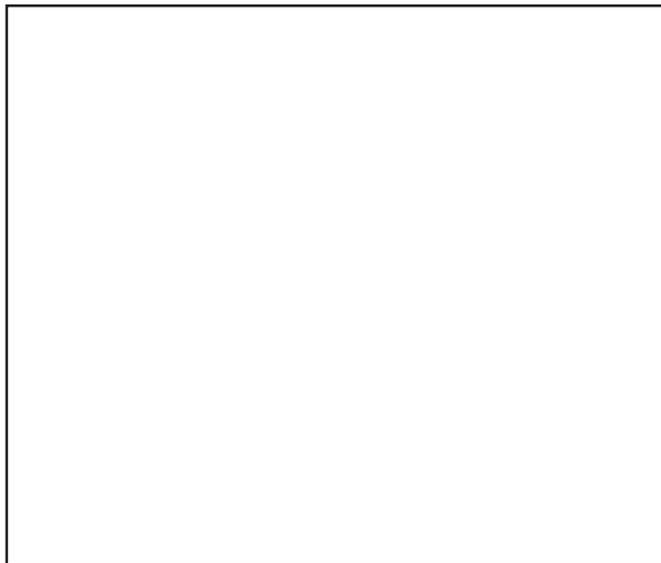
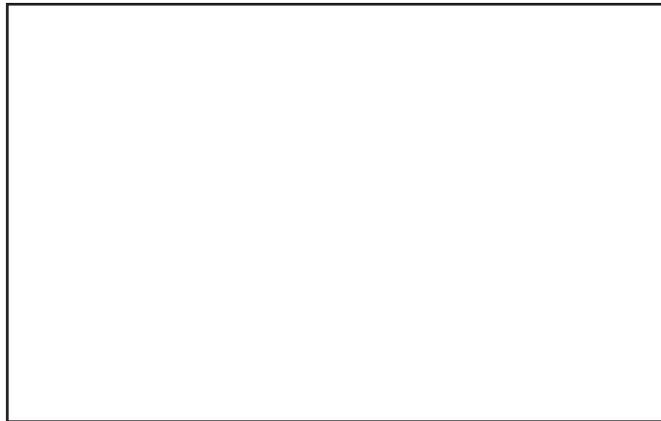
Site

Surface SHON

Coût

Maître d'ouvrage

Calendrier





j.pierre  
Denain  
Architectes

## MAISON CHAINTREAU

Site

Surface SHON

Coût

Maître d'ouvrage

Calendrier





## APPARTEMENT DE GRAMONT

Site

Surface SHON

Coût

Maître d'ouvrage

Calendrier





## MAISON ANDRE

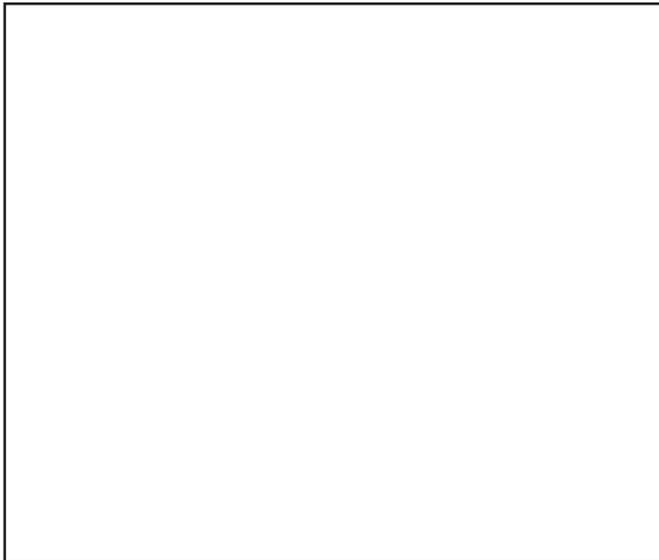
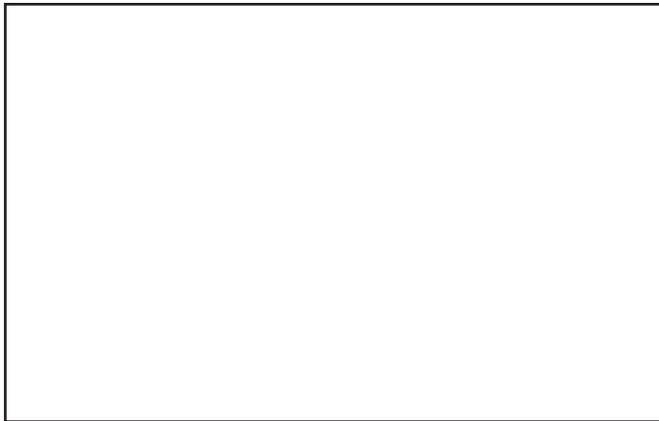
Site

Surface SHON

Coût

Maître d'ouvrage

Calendrier





## MAISON DEBATTE

Site

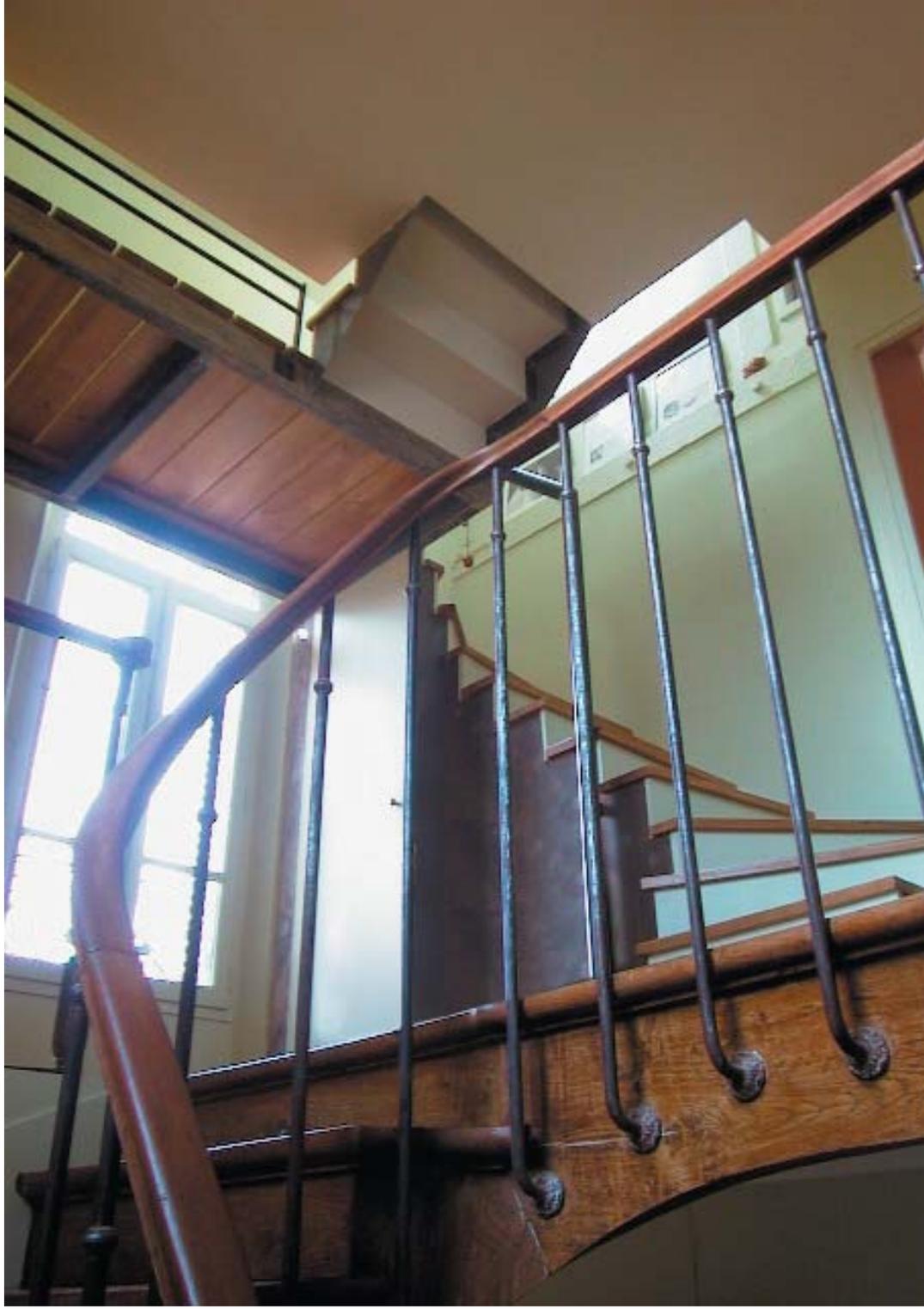
Surface SHON

Coût

Maître d'ouvrage

Calendrier





## MAISON PREVOST

Site

Surface SHON

Coût

Maître d'ouvrage

Calendrier





## MAISON FREY GALLUIS

Site

Surface SHON

Coût

Maître d'ouvrage

Calendrier





## MAISON BOLLENBACH

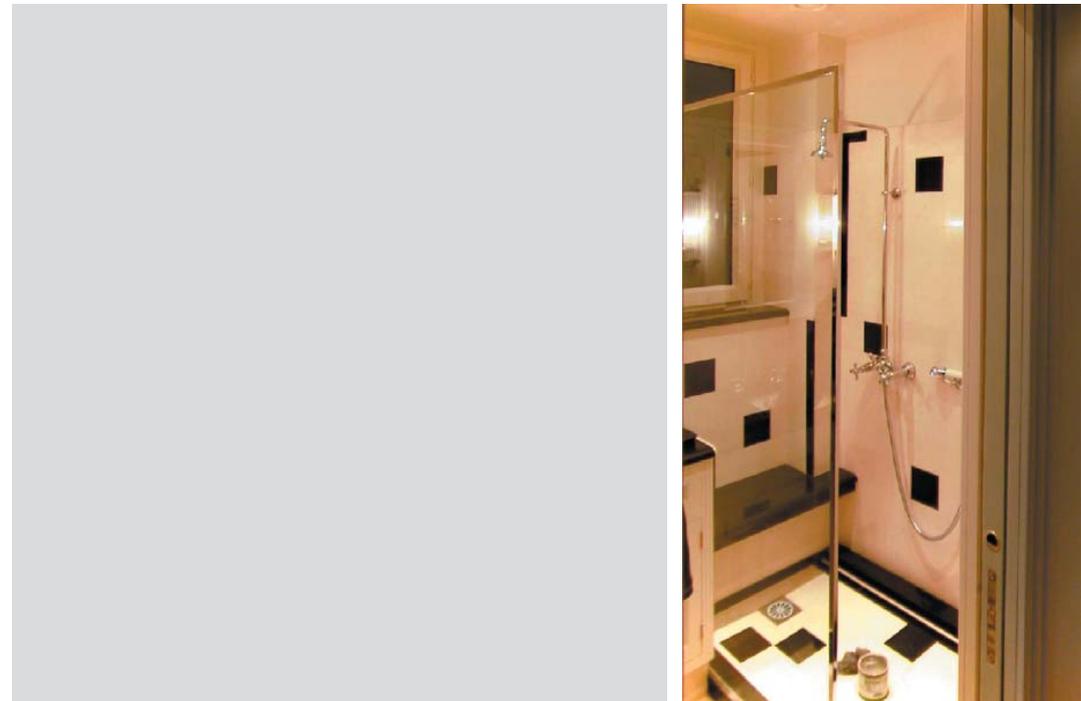
Site

Surface SHON

Coût

Maître d'ouvrage

Calendrier





## MAISON COSTE

Site

Surface SHON

Coût

Maître d'ouvrage

Calendrier

