

Sténopé

JORGE LOPEZ / T. 06.28.05.66.38
41 Q Bd Paul Vaillant Couturier 93100 Montreuil
jorge@sténopé.fr

Le sténopé est le procédé photographique qui permet de focaliser la lumière à travers un point et donc de reproduire une image à l'intérieur d'un appareil. Ce point est le FOYER.

Le foyer - au sens de l'habitat - est donc le centre de notre travail. Il s'agit d'un lieu unique qui doit à la fois accueillir et permettre à ces habitants de se projeter vers l'avenir. Notre travail s'inscrit dans la durée.

Nous travaillons aussi bien avec des particuliers comme des promoteurs ou des collectifs d'habitat participatif.

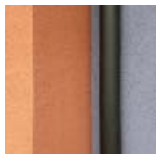
Le but de Sténopé est de réunir l'ensemble des acteurs autour du projet de logement, de façon à optimiser le travail de production, améliorer le processus construction et mutualiser les risques et profits entre le maître d'ouvrage, l'équipe de maîtrise d'œuvre et les entreprises de construction.

Pour y parvenir, nous cherchons à organiser notre travail sur la base du Projet de Conception et Construction Intégré. Cette démarche se base sur le principe d'inclure - dès la phase d'esquisse - l'ensemble des membres de la maîtrise d'ouvrage ainsi que les entreprises retenues pour réaliser le projet.

L'intérêt principal de notre approche est de réussir à orienter la dynamique traditionnelle - dans laquelle chaque acteur a ses objectifs individuels - vers une démarche collective dans lequel l'ensemble des participants partage le même but : construire des logements de qualité.



Références principales des dernières années



2 MAISONS A MONTREUIL (93)

M.O.	Privé
Mission	Complète
Surface	250 m² SP
Budget	600 000 € TTC
Phase	Opération livrée
Année	2021



MAISON A MONTREUIL (93)

M.O.	Particulier
Mission	Complète
Surface	130m² SP
Budget	400 000 € TTC
Phase	PC obtenu
Réception	2022



7 LOGEMENTS A MONTREUIL (93)

M.O.	Promoteur privé
Mission	Complète
Surface	450m² SP
Budget	800 000 € HT
Phase	Opération livrée
Réception	2017



8 LOGEMENTS A PARIS (75018)

M.O.	Promoteur privé
Mission	Complète
Surface	450m² SP
Budget	1 00 000 € HT
Phase	PC obtenu
Réception	Fin 2021



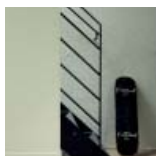
SURELEVATION D'UNE MAISON (93)

M.O.	Privée
Mission	Complète
Surface	90m² SP renovation + extension
Budget	190 000 € HT
Réception	2019



EXTENSION D'UNE MAISON (93)

M.O.	Privée
Mission	Complète
Surface	50m² SP extension
Budget	80 000 € HT
Phase	Opération livrée
Réception	2014



RÉNOVATION D'UN LOFT (93)

M.O.	Privée
Mission	Complète
Surface	120 m²
Budget	180 000 € HT
Phase	Opération livrée
Réception	2014



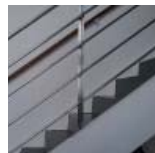
64 LOGEMENTS SOCIAUX (77)

M.O.	EFIDIS - DOMEFI
Mission	Complète
Surface	4200m² SHAB
Budget	7 070 000 € HT
Phase	Opération livrée
Réception	2014



SURELEVATION D'UN LOGEMENT (75011)

M.O.	Privé
Mission	Complète
Surface	40 m² SP + 15 m² terrasse
Budget	100 000 € HT
Phase	Opération livrée
Année	2014



LOFT A MONTREUIL

M.O.	Privée
Mission	Complète
Surface	120 m²
Budget	150 000 € HT
Phase	Opération livrée
Réception	2013



EXTENSION DU GYMNASÉ À OLIVET (45)

Localisation	OLIVET (45)
M.O.	Ville d'OLIVET (45)
Mission	Complète
Surface	200 m² (extension) + 380 m² (existant)
Budget	245 000 € HT
Réception	2012



RÉHABILITATION D'UN PRIEURÉ (71)

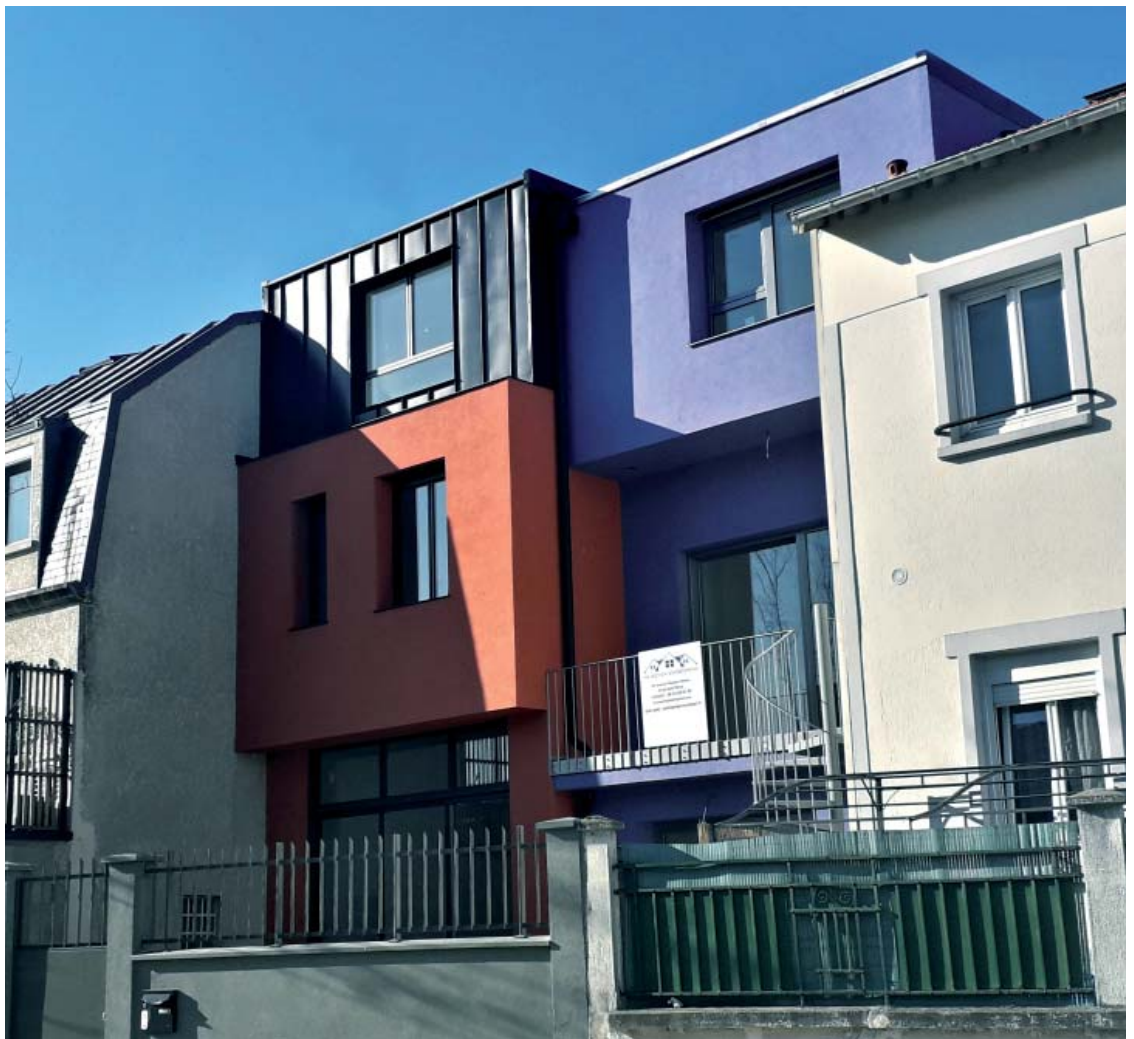
M.O.	Privée
Mission	Complète
Surface	500 m²
Budget	500 000 € HT
Phase	Opération livrée
Réception	2013

DEUX MAISONS JUMELEES A MONTREUIL



Localisation
M.O.
Mission
Surface
Budget
Réceptionné

MONTREUIL
Particulier
Complète
250m² SP
1 000 000 € TTC
2021



MAISON INDIVIDUELLE A MONTREUIL



Localisation	MONTREUIL
M.O.	Particulier
Mission	Complète
Surface	130 m² SP
Budget	400 000 € TTC
Phase	PC validé 2021



PROJET DE 7 LOGEMENTS A MONTREUIL (93)



Localisation	MONTREUIL 93100
M.O	Promoteur
Mission	Complète
Surface	450m ² SP
Budget	1 300 000 € HT
Réception	DEC 2018



Le terrain - en légère pente - est actuellement occupé par une maison individuelle composée d'un rez-de-chaussée, un niveau semi-enterré et des combles.

Le projet consiste en la démolition intégrale de la maison existante pour construire un bâtiment neuf de 4 niveaux (rez-de-chaussée +3 étages) comprenant :

7 logements collectifs, 93 m² de stationnement dont 3 places de voitures et un jardin de 56 m² en fond de la parcelle.

PROJET DE 8 LOGEMENTS A PARIS 18ème en cours



Localisation
M.O.
Mission
Surface
Budget
Phase

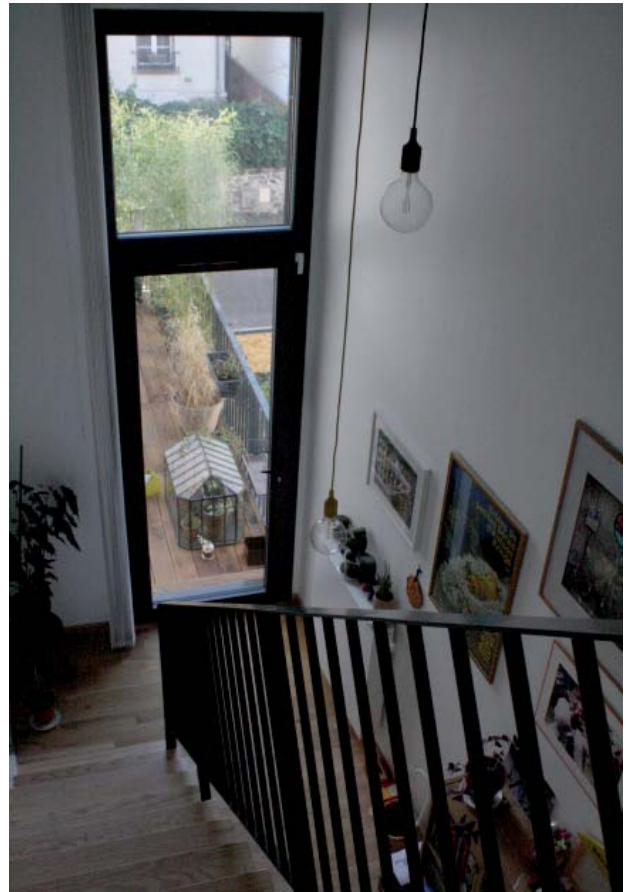
PARIS 75018
Promoteur privé
Complète
450m² SP
1 500 000 € HT
PC validé en 2020



RENOVATION D'UNE MAISON A MONTREUIL



Localisation	MONTREUIL
M.O.	Particulier
Mission	Complète
Surface	90m² SP
Budget	170 000 € HT
Réception	Mai 2019



MEZZANINE A PANTIN



Localisation
M.O.
Mission
Surface
Budget
Réception

PANTIN
Particulier
Complète
6 m² SP
15 000 € HT
2019



EXTENSION D'UNE MAISON A MONTREUIL (93)



Localisation	MONTREUIL 93100
M.O.	Privé
Entreprise	ABC BAT
Mission	Complète
Surface	50m² SP
Réception	2014



Une maison de ville dans un quartier pavillonnaire caractérisé par un tissu urbain d'anciennes parcelles maraîchères.

L'accès à la maison se fait par le R+1 où se localise le salon, cuisine et salle à manger. Ces espaces sont cependant «coupés» du jardin à l'arrière situé à un niveau plus bas.

La commande consiste dans la construction d'une extension vers le jardin arrière pour créer une chambre parentale, une salle de jeux et une terrasse.

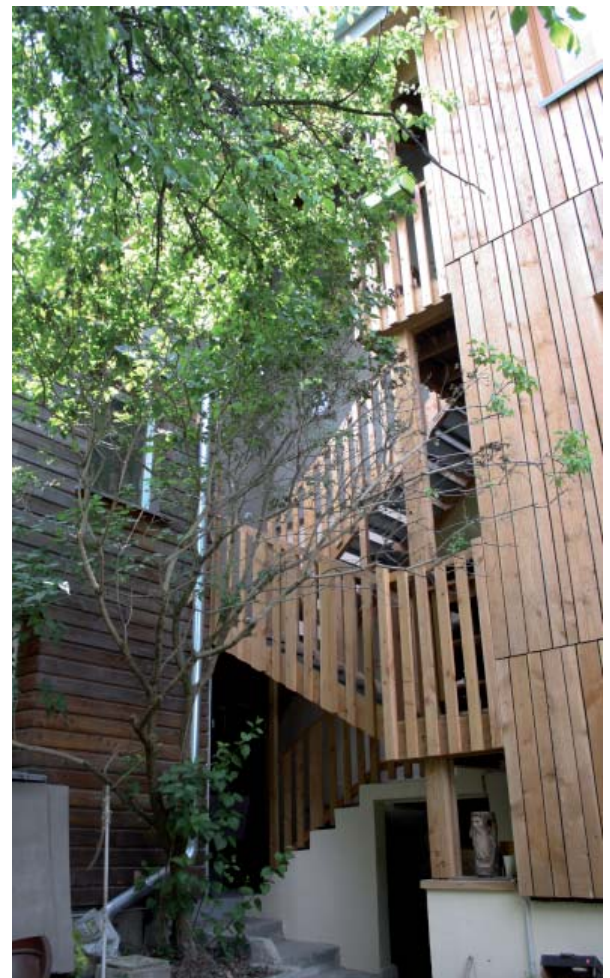
La terrasse sera en lien direct avec les espaces de vie de la maison et la nouvelle chambre ainsi que la salle de jeu seront de plein pied avec le jardin.

EXTENSION ET RENOVATION D'UNE MAISON A PANTIN



Localisation
M.O.
Mission
Surface
Budget
Réception

PANTIN
Particulier
Complète
150m² SP
200 000 € HT
2017



64 LOGEMENTS SOCIAUX (77)



Localisation
M.O.
Entreprise
Mission
Surface
Réception

LAGNY-SUR-MARNE
EFIDIS - DOMEFI
SOCOPA
Complète
4200m² SHAB
JAN 2014



Un site quasi vierge et sauvage surplombant la Marne.

Un ambitieux programme de logements sociaux.

Une architecture contemporaine associée à une démarche HQE.

Comment changer et améliorer l'image du logement social ?

Comment faire de la contrainte environnementale un atout ?

Comment valoriser l'appropriation des espaces privés et communs ?

La création de jardins d'hiver participe à la qualité environnementale (lumière, chaleur), spatiale (surface et volume) et esthétique de l'ensemble.

La création d'espaces communs crée des lieux de rencontre et de sociabilisation (central parc, coursives extérieures, halls ouverts...).

La rationalisation et la compacité du bâti favorisent un projet économique.

RENOVATION D'UNE USINE A MONTREUIL



Localisation	MONTREUIL (93)
M.O.	Privée
Mission	Complète
Surface	120 m ²
Budget	150 000 € HT
Réception	NOV 2013



Une ancienne usine de fabrication de pièces détachées pour des moteurs d'avion. L'ancienne halle de 24 x 15 mètres a été lotie en trois tranches de 8 x 15 mètres. La présente intervention concerne la tranche centrale. Comme conséquence, tous les murs sans mitoyens ce qui interdit la créations de vues vers l'extérieur du lot.

Pour faire face à ce problème, le projet se base dans la création d'un patio intérieur de 8 x 4 mètres, celui-ci fournira l'éclairage et la ventilation nécessaires aux pièces du logement. Les différentes activités s'organisent donc autour du patio : cuisine, salle à manger, salon, chambre, bureau et salle de bain.

A l'étage, une petite surélévation de 25 m² permet la création d'une chambre parentale avec une salle de bain en suite. Cette chambre est associée à une terrasse de 15 m² orienté au nord, ce qui assure le confort d'été de cette pièce.

RENOVATION D'UN LOFT



APRES



AVANT

Localisation MONTREUIL (93)
M.O. Privée
Mission Complète
Surface 120 m²
Budget 180 000 € HT
Réception 2014



Le projet consiste dans le réaménagement et changement de destination en logement principal d'une ancienne usine qui a cessé son activité.

Le lot est constitué par deux niveaux couverts avec une toiture en bac acier comprenant 4 velux pour l'éclairage zénithal. L'accès se fait par l'étage.

Les travaux de réaménagement consistent essentiellement en la réorganisation des espaces. Bien que l'accès se réalise par l'étage, le salon est installé au RDC, l'éclairage et ventilation naturelles sont assurées par la création d'une grande verrière en toiture.

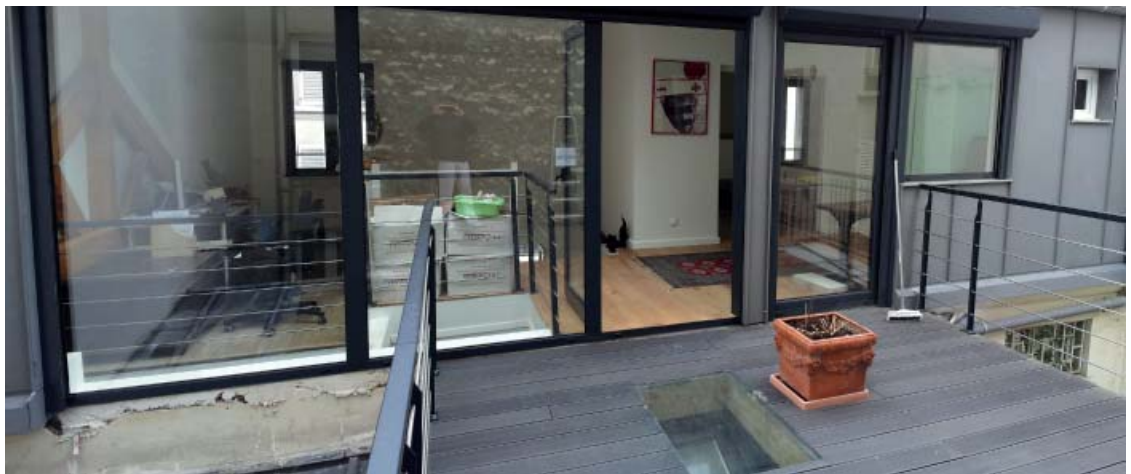
Depuis le dégagement d'entrée nous créons un escalier qui donne accès - à travers un édicule en toiture - à la nouvelle terrasse extérieure de 11 m². La terrasse et l'édicule sont couverts extérieurement du même revêtement que la toiture pour s'intégrer dans la continuité.

SURELEVATION D'UN LOGEMENT (75)

AVANT



Localisation	PARIS 11ème
M.O.	Privé
Mission	Complète
Surface	40 m ² SP + 15 m ² terrasse
Budget	100 000 € HT
Phase	PC obtenu
Reception	2013



Une ancienne maison de ville dans le 11ème arrondissement de Paris. Un appartement avec des combles trop petits et un séjour sombre...

Comment profiter de la construction d'un étage pour améliorer l'ensoleillement des étages inférieurs ? Comment profiter de la contrainte patrimoniale ?

La nouvelle surélévation s'oriente vers l'intérieur de l'îlot avec une verrière sur toiture qui vient surplomber un vide créé sur le séjour.

Devant cette double hauteur, une terrasse en bois de 10 m² élargit et complète l'extension de 40 m².

Le résultat est un appartement en duplex avec une grande continuité entre ses espaces intérieurs et un étage libre ouvert sur une terrasse comme un oasis entre les murs pignons.

REHABILITATION D'UN PRIEURE DU XII SIECLE

Localisation
M.O.
Mission
Surface
Budget
Réception

SAINT MARTIN DU TARTRE - BOURGOGNE
Privée
Complète
500 m²
500 000 € HT
2013



Un prieuré des XII et XIII ème siècle en ruine.
Des ruines de murs en pierre à conserver et consolider.
Une maison de famille, résidence secondaire.

Comment redonner vie à un patrimoine séculaire ?
Quelle intervention contemporaine dans le respect de l'architecture originelle ?

Comment rendre convivial et contemporain le mode d'habiter d'une bâtisse du XII ème siècle ?

Tous les éléments remarquables (murs en pierre, pigeonnier, fenêtres cintrées, niches...) sont conservés, consolidés et mis en valeur.
L'insertion dans la ruine d'une structure autonome légère constituée de bois et de verre apporte

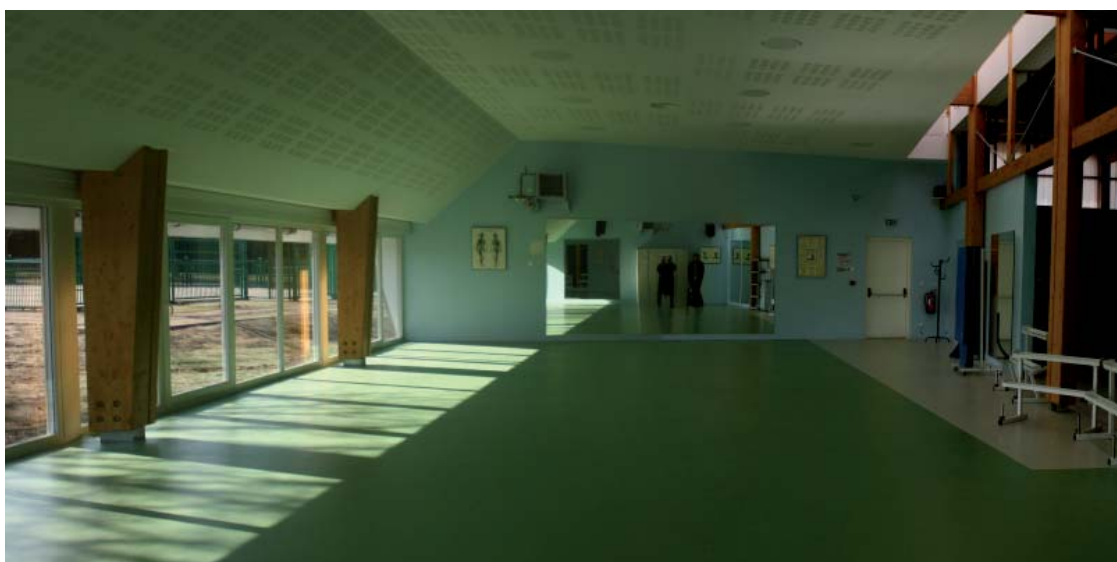
un aspect contemporain, léger et lumineux en contraste avec une architecture ancienne et massive de manière à mettre en valeur le caractère noble de cette dernière.

L'aménagement se fait sur 4 niveaux autour d'un escalier, point de rencontre et cœur du projet, distribuant chaque espace.

RÉAMÉNAGEMENT ET EXTENSION DU GYMNASÉ À OLIVET (45)



Localisation	OLIVET (45)
M.O.	Ville d'OLIVET (45)
Mission	Complète
Surface	200 m ² SHON (extension) + 380 m ² SHON (existant)
Budget	245 000 € HT
Réception	Février 2012



Un gymnase à Olivet (45) dont 3 salles (gymnastique, cardio et musculation) sont à réorganiser, et la surface à augmenter.

Les 3 espaces sont organisés en espaces distincts. L'extension, en structure bois, accueille la salle de gymnastique. Son implantation et sa volumétrie sont conçus pour optimiser la récupération de l'apport solaire en hiver et le confort d'été.

Sans certification, le projet répond à une démarche environnementale volontaire : un volume compact, intégration de panneaux solaires, structure bois et isolation renforcée.

HALL DU SIÈGE SOCIAL DE ORANGE - FRANCE TELECOM PARIS XVÈME (75)

Localisation
M.O.
Mission
Surface
Budget
Phase
Réception

PARIS XVème
ORANGE France TELECOM
Complète
180 m² SHON
250 000 € HT
Opération livrée
2009





Modernisation de l'image de la marque.
Sécurisation des accès et mise en sécurité incendie.
Chantier en site occupé.

Comment modifier l'image d'une marque par des interventions ponctuelles ?

Comment l'espace peut-il devenir un axe, un support de communication ?

Comment organiser l'espace du hall autour de la banque d'accueil ?

Les interventions sont ciblées de manière à apporter une image contemporaine et élégante par la sobriété des teintes et la qualité des matériaux (borne d'accueil, éclairage, mobilier, mise en peinture, revêtements de sol...).

Le réaménagement et le choix des teintes et matériaux ont été travaillés en concertation avec le pôle communication de France TELECOM en pensant à l'affichage futur des logos, images et textes d'accueil.

La nouvelle banque d'accueil est placée de manière à orienter les parcours et redéfinir l'espace du hall.

MOBILOT : LE MOBILIER URBAIN MOBILE



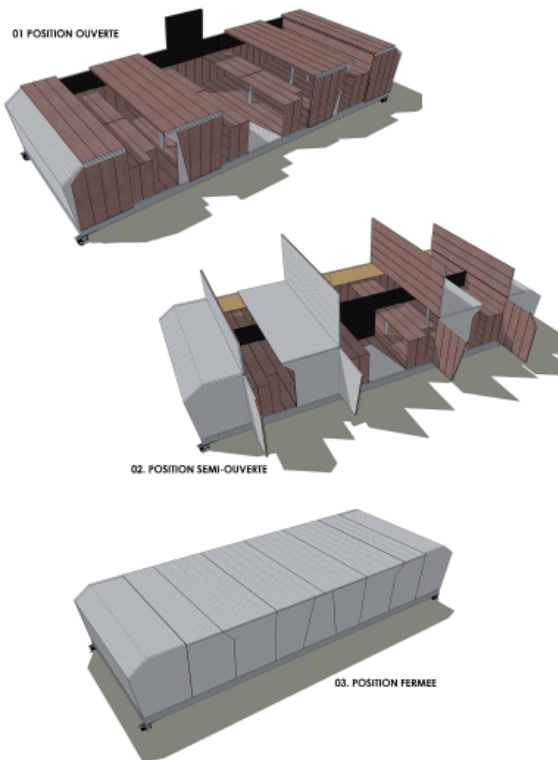
Localisation
Partenaires

PARIS
Mairie du 2ème arrondissement
SEDIB filiale du groupe SPIE Batignolles

Surface
Phase

8.65 m²
Prototype réalisé en 2010

MODEL TERRASSE MOBILE POUR UN BAR - RESTAURANT



Le problème que nous nous posons est la création d'espaces publics, évolutifs et mobiles, dans un contexte urbain dense.

Dans les centres-villes, où le bâti est dense et l'espace libre rare, l'aménagement d'espaces publics est difficile. Voilà pourquoi l'idée d'occuper la voirie, et particulièrement les espaces de stationnement, sans pour autant bloquer la rue, pourrait être une solution permettant de réduire l'impact de la voiture et créer de nouveaux espaces publics.

Des installations innovantes, qui puissent mêler originalité et fonctionnalité pourraient constituer une véritable attractivité pour Paris - dont le centre ville historique dense, est dépourvu d'espaces verts et publics - pouvant aider au développement du commerce et autres activités dans la mesure où ils rendent la rue plus conviviale.

Le projet consiste en la mise en place de « terrasses mobiles » constituées d'une structure métallique démontable. Ils s'installent sur la voirie et prennent les dimensions d'une place de stationnement. Ces terrasses sont mobiles car il s'agit ici de transformer temporairement la rue, de répondre à des contraintes liées à la gestion de la voirie. Celles-ci ont un coût réduit, l'essentiel de la fabrication se fait en atelier, l'installation sur la voie publique est très courte. La désinstallation peut être effectuée tout aussi facilement, et réinstallée ailleurs.

