

## Dernières réalisations

- Ozouër-le-Voulgis (77). Cabinet médical, aménagement
- Montreuil (93). Immeuble neuf logements, restructuration, extension
- Paris (11<sup>me</sup> et 4<sup>me</sup>). Showroom. Rénovation, mise aux normes
- Ivry-sur-Seine (94). Immeuble, construction, réhabilitation
- Montreuil (93). Centre culturel, restructuration, aménagement
- Paris (4<sup>me</sup>). Showroom, restructuration, aménagement
- Noisy-le-Sec (93). Immeuble, trois logements et maison individuelle, construction
- Montreuil (93). Immeuble, triplex, extension, régularisation

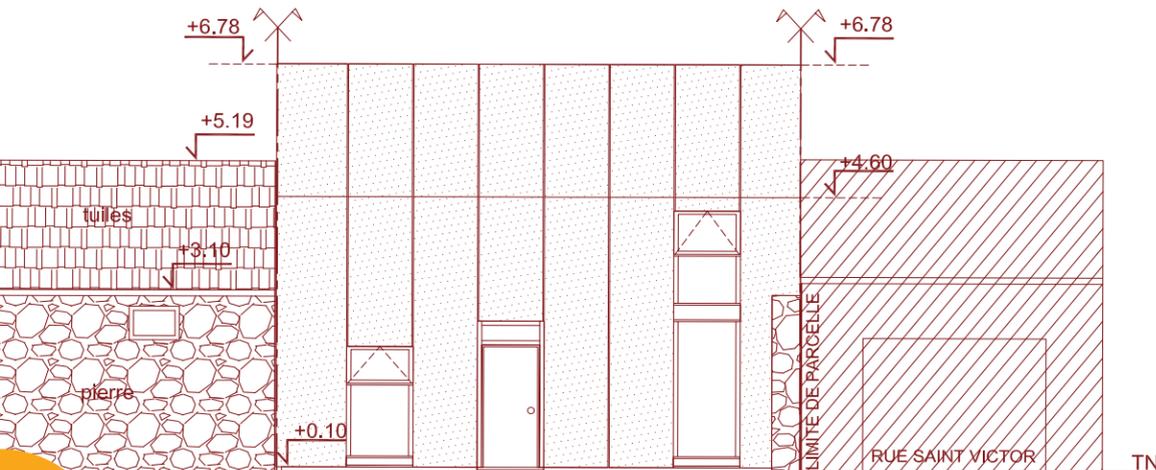
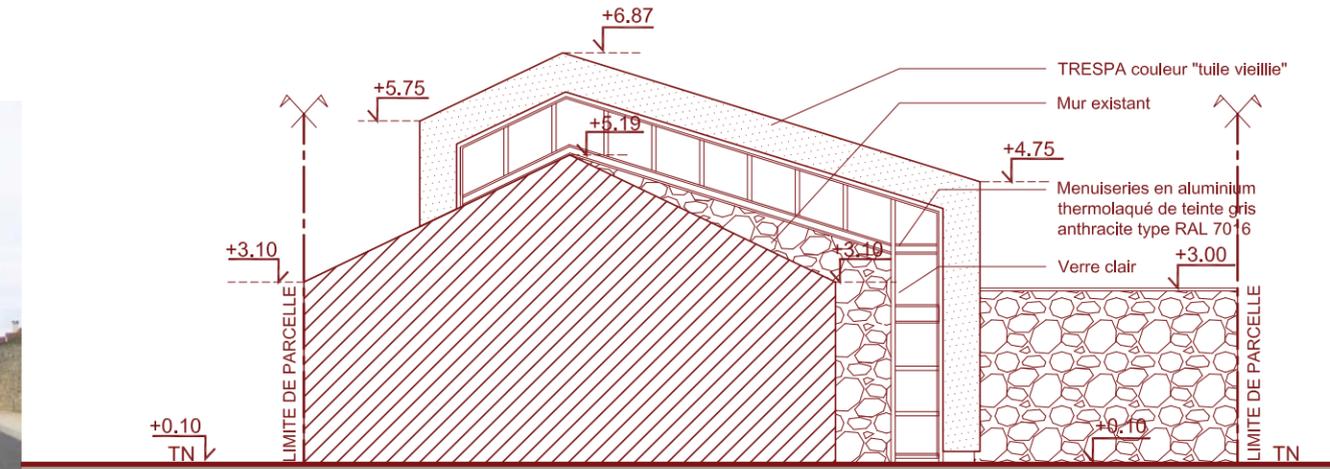
## Autres réalisations



- Maisons-Alfort (94). Immeuble, neuf logements et deux locaux, construction
- Le Perreux-sur-Marne (94). Quatre maisons, construction
- Noisy-le-Sec (93). Maison, extension, régularisation
- Coignières (78). Bureaux et locaux, construction
- Alfortville (94). Immeuble, quatre logements, construction
- Villemomble (93). Maison, extension, rénovation
- Louvres (95). Maison, extension, rénovation

# Aménagement d'un local existant en cabinet médical

VILLE OZOUËR-LE-VOULGIS (77)  
 MAÎTRE D'OUVRAGE COMMUNE D'OZOUËR-LE-VOULGIS  
 SURFACE DES PLANCHERS 96 M<sup>2</sup>



La bâtisse située à l'angle de la rue Saint Victor et la rue de la République est une ancienne grange qui a été réhabilitée afin d'accueillir divers équipements. Le terrain est essentiellement plat avec une légère pente vers la rue de la République. Dans la même parcelle, un local de stockage reste encore à réhabiliter. Il sera destiné à l'aménagement d'un cabinet médical. Il est composé d'un rez-de-chaussée de 62 m<sup>2</sup> entouré de murs en pierre et couvert d'une toiture en Trespa en continuité avec la façade

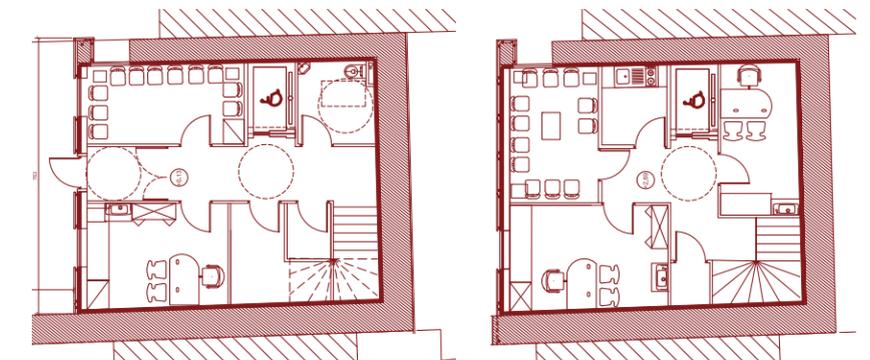
Nord aux couleurs « tuile vieillie ». Le projet propose la mise en valeur des anciens murs en pierre à partir d'une surélévation du toit. Un ensemble menuisé suivant le contour du mur existant, avec des panneaux vitrés, viendra combler l'espace entre le mur existant et la toiture.

La façade Nord exprime les fonctions que le bâtiment hébergera : une partie vitrée indique l'accès et les salles d'attente ; et une partie opaque, plus intime, protège les salles de consultation.

Les espaces s'organisent de la manière suivante : un rez-de-chaussée comprenant une salle d'attente, une salle de consultation, des archives, un WC accessible aux personnes à mobilité réduite et un local ménage et des rangements. L'étage comprend une deuxième salle d'attente, une salle de consultation, une infirmerie et une tisanerie. Des combles comprenant les zones techniques, tel que le caisson VMC et les conduits nécessaires. Les deux niveaux principaux sont reliés par un escalier et un élévateur accessible aux personnes handicapées.

Concernant la toiture, celle-ci enveloppe et se développe sur la volumétrie du bâtiment existant d'une seule matière par système de bandes régulières et laissant des ouvertures en verre clair sur la largeur de ces bandes selon les besoins et les fonctionnalités des espaces. Sur la façade Est, une bande en verre clair, délimitée par une bande de retour de la toiture mono matière couleur tuile vieillie, vient surligner le mur existant suivant son contour. Par le choix des matériaux et la volumétrie, le projet s'intègre naturellement à travers un dialogue de respect

avec l'espace urbain environnant. C'est donc, dans une volonté conservatrice et témoin du passé, que le projet marie contemporanéité et persistant.





**VILLE MONTREUIL (93)**  
**MAÎTRE D'OUVRAGE** F. ALBOU & M. TIMSIT  
**SURFACE DES PLANCHERS** 460 M<sup>2</sup>

## Restructuration et surélévation d'un immeuble existant

Situé dans une zone mixte entre habitat et locaux d'activités, au 36-38 rue Émile Zola à Montreuil, deux immeubles accolés existants d'une copropriété feront l'objet d'une restructuration et d'une surélévation.

Tous les logements du premier immeuble d'habitation seront réaménagés et une surélévation sur deux niveaux plus les combles proposera 4 nouveaux logements dont deux en duplex. Un total de 9 logements sur le premier bâtiment et une rénovation de la façade sur l'ensemble des immeubles viendra apporter une mise en valeur des existants.

Inscrit dans un contexte homogène, nous avons choisi d'adopter les codes couleurs et les formes des espaces urbains environnants.

Le terrain est essentiellement plat. Les immeubles présentent deux façades, une sur rue et une sur une cour intérieure donnant sur des locaux d'activités et avec des petits jardinets au rez-de-chaussée. Actuellement les deux immeubles accolés sont composés d'un R+1 et R+2 sans les combles aménagés.

Nous proposons un concept de surélévation qui ne dénature pas l'état initial : les combles reprennent la forme et la pente initiale de la toiture. La toiture est évidée et alterne les pleins et les vides entre les espaces fonctionnels et les terrasses. Une solution qui modernise l'existant en toute simplicité.

Le bâtiment, situé au 38 rue Émile Zola, surélevé et réaménagé, dispose de deux logements en rez-de-chaussée remis aux normes PMR.

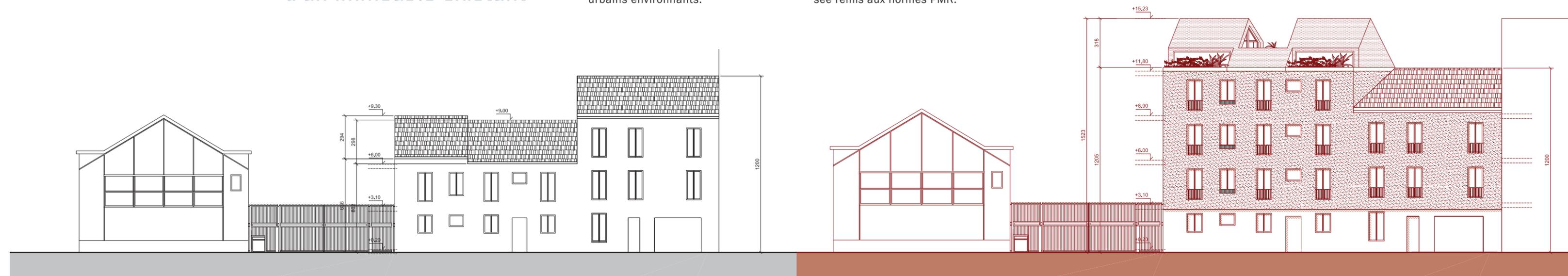
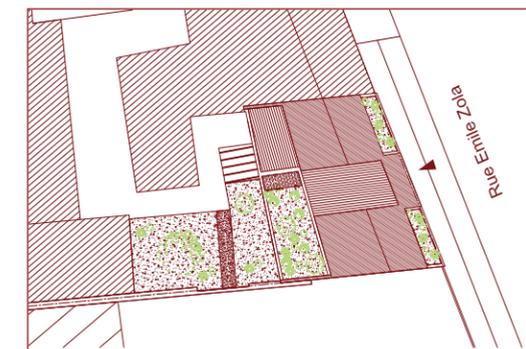
Les types d'appartements proposés sont divers, allant du T1 au T3 et proposant même des duplex.

Pour préciser la nature des matériaux, la toiture qui enveloppera les parties hautes des duplex sera en Tresa de couleur tuile vieillie, en référence à la toiture du bâtiment existant accolé.

Chaque partie haute des duplex sera largement ouverte sur les terrasses végétalisées et les terrasses en bois. Les façades seront enduites de couleur grise. Les tableaux des fenêtres seront en bois en rappel au bois des terrasses et en projection des inté-

rieurs vers l'extérieur. Les menuiseries seront en aluminium de teinte grise anthracite en concordance des tons de la façade.

Le soubassement en retrait, décollera la façade du sol par des teintes claires. Un jeu de bandes verticales enduites de différentes teintes claires marquera le détachement du soubassement avec l'unité des étages. En effet, l'isolation par l'extérieur des niveaux hauts des deux immeubles appuiera le détachement du sol et apportera une homogénéité en dépit de la surélévation créée.



# Espace Marais Marais

VILLE PARIS 11<sup>ME</sup>

MAÎTRE D'OUVRAGE SCI 5BIS RUE DE BEAUCE

SURFACE DES PLANCHERS 300 M<sup>2</sup>



Le projet concerne l'aménagement et la mise aux normes ERP de l'Espace Marais-Marais, un lieu d'accueil d'événements culturels et professionnels situé en plein coeur du Marais dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement. Dans le cadre de la mise aux normes ERP, l'Espace Marais-Marais projetée d'accueillir jusqu'à 200 personnes. Etant un local commercial, l'Espace Marais-Marais accueillera des boutiques éphémères et des expositions d'oeuvres d'Art entre autres.

Le projet est situé sur un terrain essentiellement plat. Le terrain naturel et les hauteurs du bâtiment ne seront pas modifiées. Le projet ne modifie pas le volume du bâtiment existant. Cependant quelques travaux sur les trois façades visibles depuis la rue de Beauce seront réalisés.

Afin de répondre aux normes de sécurité incendie, une deuxième issue de secours sur l'extérieur sera créée sur une façade latérale. Tout le rez-de-chaussée sera accessible aux personnes à mobilité réduite. Le sous-sol et le R+1 disposeront des dégagements nécessaires à la conformité de sécurité incendie.

Vitrine parisienne de la mode et de l'art contemporain, la conception de la nouvelle façade porte sur la transparence et la visibilité de l'espace intérieur depuis l'extérieur. Les façades du bâtiment seront donc modifiées et davantage ouvertes pour bénéficier d'un apport de lumière sur l'espace intérieur. L'intérieur du bâtiment sera, par ailleurs, mieux perçu depuis l'espace

public et révélera d'avantage les événements éphémères que l'espace accueille.

Pour rester dans le thème de l'«Atelier», les façades disposeront de grandes baies vitrées habillées de menuiseries en aluminium thermo-laqué de teinte gris soie. Dans un souci de respect du contexte urbain environnant, les façades seront en enduit de teinte blanc crème type en finition talochée lisse. Ainsi, le projet s'inscrit dans un contexte urbain homogène.

Le soubassement sera en enduit de teinte gris soie en finition talochée pour donner un appui à la façade. Le coté latéral Nord-Est sera composé d'une grande baie opaque pour apporter une lumière filtrée. Un ravalement de façade sera fait sur

l'ensemble des façades, pour un effet plus homogène du bâtiment. Dans un esprit de conservation, le volume du bâtiment demeure inchangé par le projet. Il conserve le thème de l'Atelier mais celui-ci est moins intime sur son intérieur. Une volonté de révéler l'espace Marais-Marais à travers ses activités. La salle exposition/activité du rez-de-chaussée se situe sous une grande verrière à charpente métallique. Le sous-sol est éclairé grâce à de nombreux puits de lumière. Le premier étage dispose d'une terrasse accessible. Celle-ci est en bois et est visible de tous côtés par les grandes baies vitrées du premier étage. Le rez-de-chaussée et l'étage disposent d'éclairages naturels directs et le sous-sol d'un apport lumineux indirect.

# Travaux de rénovation et mise aux normes d'établissements recevant du public

## Galerie Joseph

VILLE PARIS 11<sup>ME</sup>

MAÎTRE D'OUVRAGE SCI 5BIS RUE DE BEAUCE

SURFACE DES PLANCHERS 1060 M<sup>2</sup>

La parcelle du projet est concernée par un périmètre de protection de monuments historiques.

Le projet porte sur la mise en conformité d'un établissement recevant du public occupant partiellement un immeuble existant destiné à l'habitation.

L'ERP occupe la partie située au fond de la parcelle et se développe aux niveaux rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> étage et 2<sup>ème</sup> étage. Le projet ne modifie pas le bâtiment existant. Les toitures et les façades resteront inchangées. Le terrain naturel et la hauteur du bâtiment ne seront pas modifiés.

Les travaux portent sur la modification d'une porte en façade, ses menuiseries extérieures et un nouvel aménagement intérieur. En effet, la porte d'une des vitrines sur rue (à droite de la façade, au rez-de-chaussée) sera remplacée afin de créer une issue de secours et ainsi assurer la sécurité incendie.



Quant à l'aménagement intérieur, le rez-de-chaussée prévoit de tomber les cloisons afin d'accueillir une plus grande salle d'exposition. Un espace traiteur situé au niveau de l'ancienne cuisine sera agrandi pour assurer tous type d'événements. Afin de respecter les caractéristiques de l'environnement existant, les matériaux et les procédés d'exécution ont été choisis avec soin :

- Les éléments d'ossature ouvrants entrant dans la composition des ou-

vrages seront en profilés acier à rupture de pont thermique.

- Les profilés reçoivent un double joint d'étanchéité avec affleurements intérieur et extérieur.
- Les éléments destinés à recevoir un vitrage seront équipés de parcloles intérieures.
- Le vantail ne comprend pas de traverse intermédiaire afin de restituer un clair de vitrage maximal. Il sera équipé de deux paumelles acier soudées réglables en hauteur.

- La serrure sera en applique anti-panique 3 points avec barre anti-panique, béquille extérieure et rosace.
- Le remplissage est composé par un double vitrage clair anti-effraction.



VILLE IVRY-SUR-SEINE (94)  
 MAÎTRE D'OUVRAGE REOVIA  
 SURFACE DES PLANCHERS 630 M<sup>2</sup>

## Réhabilitation d'un immeuble existant et construction de 7 logements

### Existant

Actuellement la parcelle est occupée par un immeuble (A) R+1 sur rue, avec un garage au RDC. Un deuxième bâtiment (B) est situé sur cour, soit 2 studios construits au-dessus des boxes, un escalier dessert ces studios. Le reste de la parcelle est occupé par des boxes construits en bande, en béton.

### Règlementation

Le projet tient compte de la réglementation suivante :

- Zone inondable (règle du duplex)
- PLU zone UF.
- Sécurité incendie, applicable aux immeubles d'habitation de 2<sup>me</sup> famille.
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) applicables aux immeubles d'habitations.

### Projet

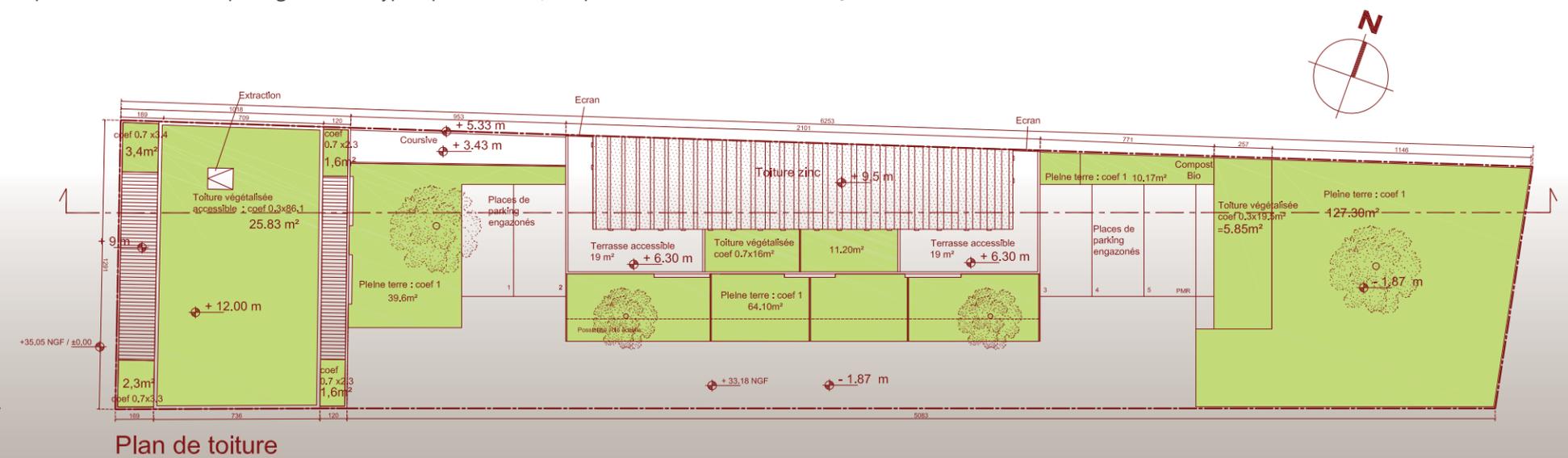
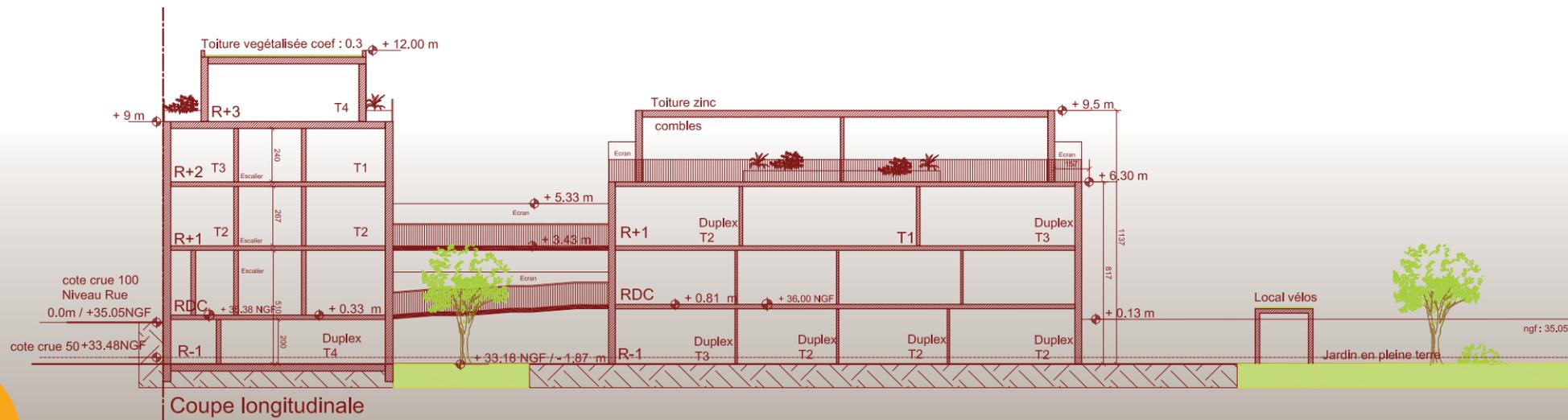
Le projet se traduit par la surélévation du bâtiment A ainsi que sa mise aux normes PMR, un autre bâtiment R+2 sur cour sera réalisé. Le bâtiment existant sur cour ainsi que les boxes situés sur la parcelle seront démolis, au vue de leur vétusté. L'immeuble A sera un R+3 comportant 6 logements, et le bâtiment B sera composé de 7 logements. Les appartements entre le rez-jardin et le rez-de-chaussée seront tous des duplex, avec une zone de retrait au niveau du RDC en cas d'inondation.

Une pente PMR permet d'accéder aux différents espaces du RDC. Chaque appartement respectera au RDC la réglementation PMR, équipée d'une chambre, d'une salle de bain, d'un wc et d'une cuisine PMR. Un espace de manoeuvre sera situé devant chaque porte d'entrée ainsi qu'à l'intérieur de chaque logement.

### Les parties communes sont :

- L'aire de stationnement au rez-jardin accessible depuis un porche située au niveau de la voirie, 5 places de parking.
- Un local poussette de 5,90 m<sup>2</sup>.
- Un local tri sélectif de 7,32 m<sup>2</sup>.
- Local vélos de 19,50 m<sup>2</sup>.
- Hall d'immeuble.
- Circulations verticales, dégagements et coursives.
- Local technique.
- Espaces verts : le projet propose 219,3 m<sup>2</sup> d'espaces verts de pleine terre qui seront utilisés de manière collective ou privative et 73,10 m<sup>2</sup> d'espaces verts complémentaires. Les espaces complémentaires seront principalement traités par des bacs à fleur, une autre partie recouvrira la toiture du local vélo et la toiture végétalisée du bâtiment sur rue.
- Aspect extérieur : les bâtiments seront traités avec un bardage bois, type Epicéa lasuré, en partie haute

du bâtiment sur rue le niveau R+3 sera en enduit gris foncé. Le RDC sur rue sera traité en enduit beige brun. Le bâtiment en partie arrière aura en R+2 la façade et la toiture en zinc. Les gardes-corps seront en bois en continuité du bardage pour une meilleure unité de matière. Les portes au RDC seront vitrées ou sablées pour garder une transparence, le portail sera également traité en claire voie (métal ou bois à définir). Ainsi nous gardons une visibilité sur la verdure et les jardins de la cour.



VILLE MONTREUIL (93)  
MAÎTRE D'OUVRAGE ROGER KASPARIAN  
SURFACE DES PLANCHERS 266 M<sup>2</sup>

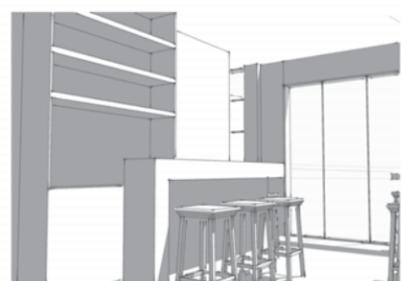
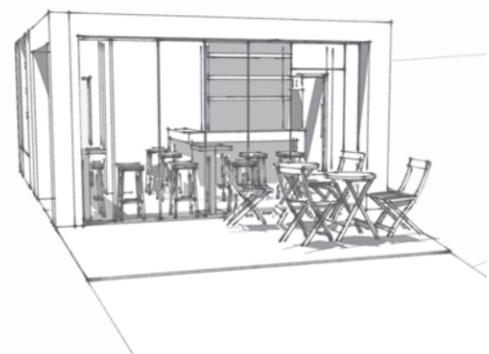
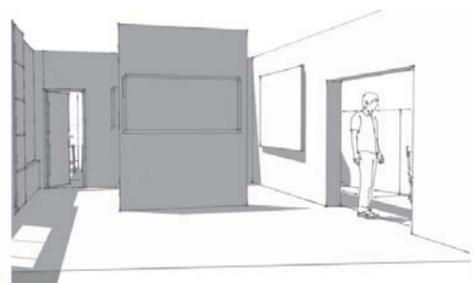
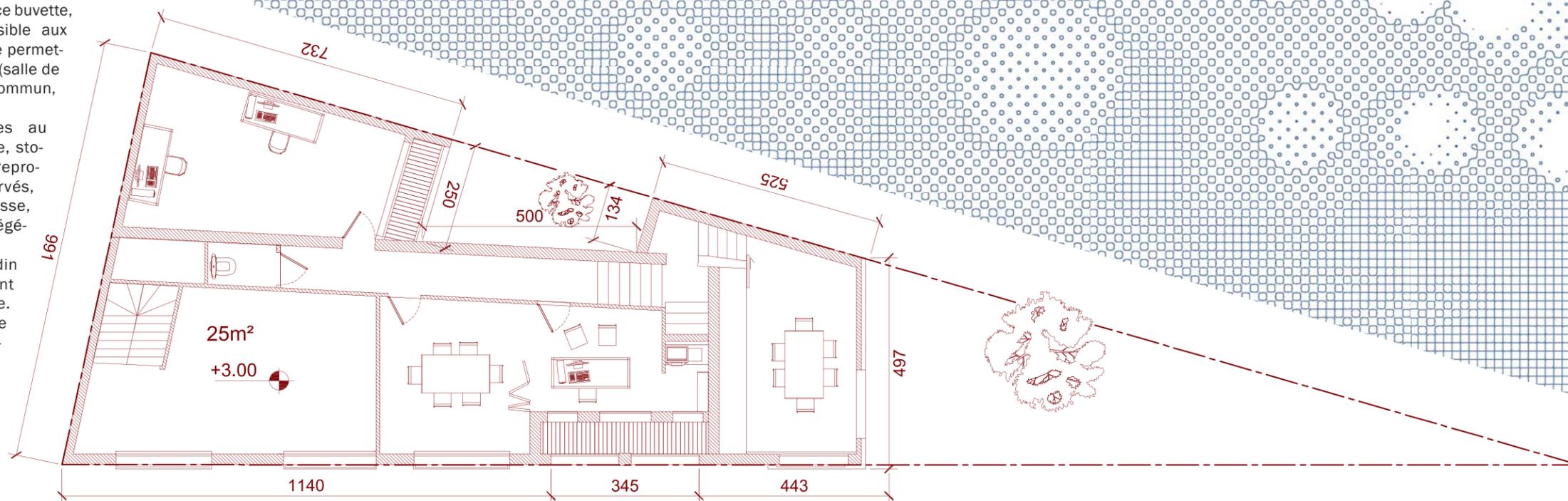


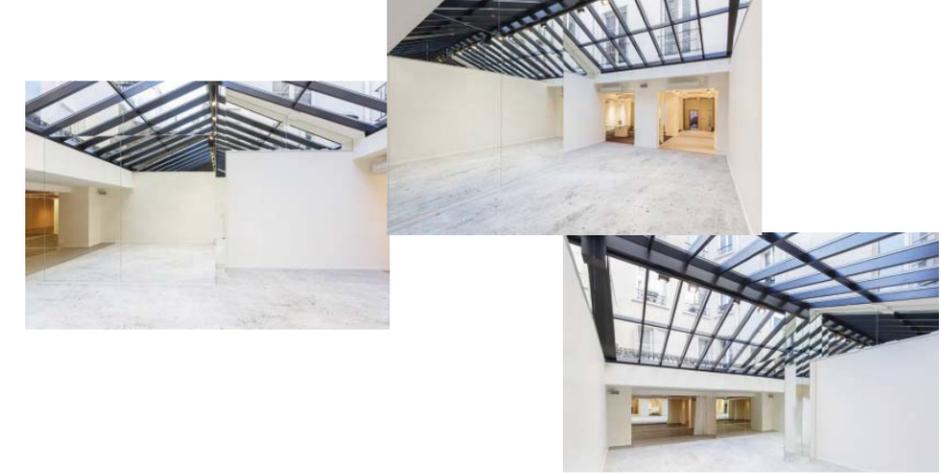
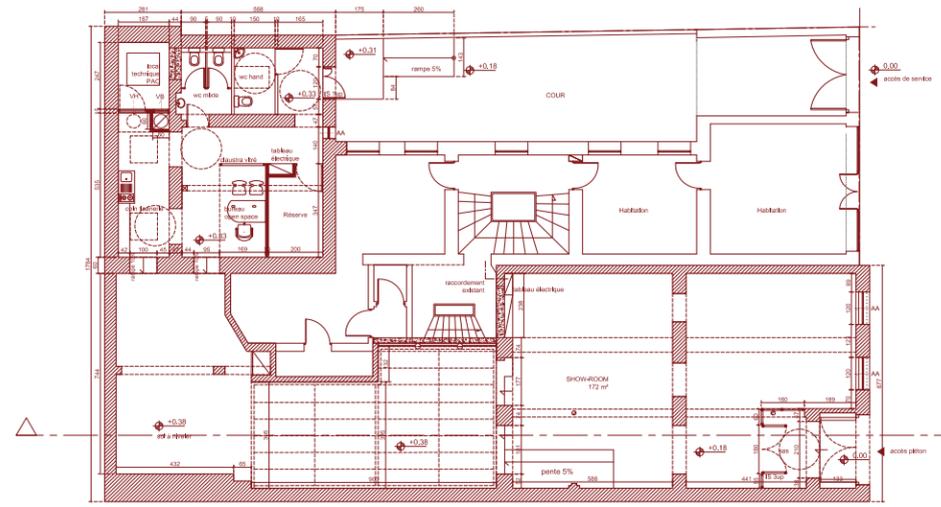
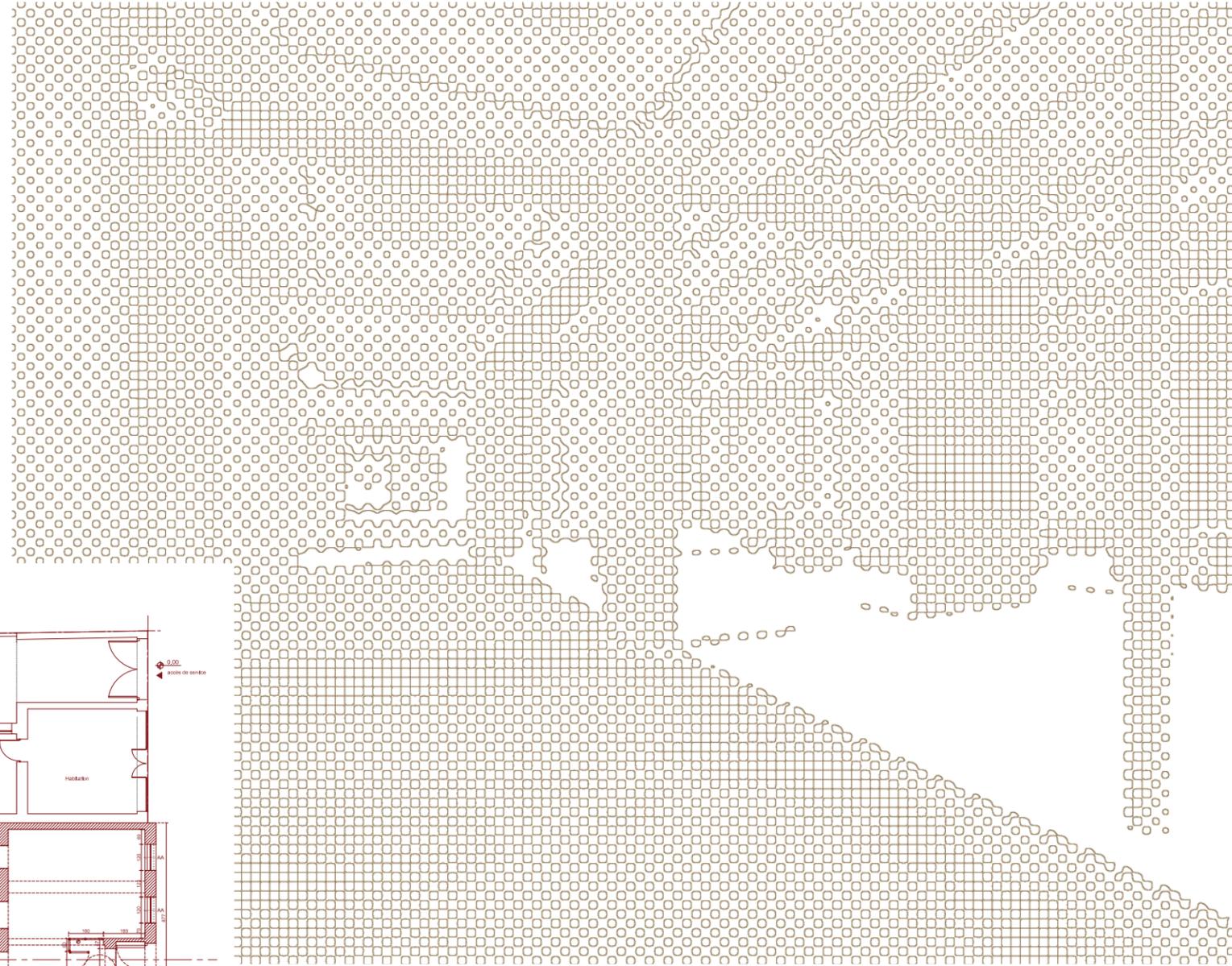
Les espaces extérieurs comprennent un jardin de pleine terre, une courrette et deux terrasses.  
Les travaux portent sur la création du Centre Culturel Roger Kasparian qui regroupera un collectif d'artistes situés dans le quartier de « La Boissière »  
L'expression esthétique du projet fera allusion à un cargo échoué sur la colline de « La Boissière ».  
Une surélévation en ossature bois est envisagée.

## Restructuration d'un bâtiment et création d'un centre culturel

La construction existante comprend deux niveaux appartenant à Roger Kasparian, photographe.  
Le bâtiment héberge un logement T4, un studio photo, un laboratoire photo, une boutique, un garage et des combles non aménagés.

Espaces accessibles au public : une salle d'exposition, un stockage matériel d'exposition, un espace buvette, un bloc sanitaires accessible aux PMR, un espace modulable permettant une utilisation flexible (salle de réunion, salle de travail commun, ou salle de conférences).  
Espaces non accessibles au public : salles de montage, stockage matériel, espace reprographie, sanitaires réservés, un logement T2 avec terrasse, local tri-sélectif, toiture végétalisée.  
Espaces extérieurs : jardin ouvert au public accueillant des expositions à l'air libre. Prolongation de l'espace buvette sur le jardin, prolongation de l'espace exposition sur la courrette. Les terrasses de l'étage sont affectées à l'utilisation du personnel ou du logement.





## Restructuration d'un local existant

### aménagement d'un showroom

VILLE PARIS 4<sup>ME</sup>  
 MAÎTRE D'OUVRAGE FAB DEVELOPMENT  
 SHON 265 M<sup>2</sup>



La parcelle du projet se situe dans le secteur sauvegardé du Marais et est concernée par un périmètre de protection de monuments historiques.

Le projet porte sur l'aménagement d'un établissement recevant du public situé au RDC d'un immeuble existant destiné à l'habitation.

Actuellement le RDC est occupé par un local commercial dédié à la restauration sur place.

Ce local existant sera réaménagé en « showroom » destiné à l'exposition temporaire de produits issus de la mode. Le projet concerne la mise en conformité de cet ERP aux normes de sécurité incendie et d'accessibilité aux PMR.

La couverture générale du bâtiment, actuellement en zinc, restera inchangée à l'exception de la verrière existante qui sera remplacée par une verrière métallique PF1/2H.

Les profils seront en ossature tubulaire rectangulaire en acier thermolaqué RAL 7037 finition mate (gamme Jansen) à rupture de pont thermique avec joint pare-flammes, gorges de

drainage, joints pare-flamme sur capots serreurs en aluminium finition thermolaqué, clips cache vis. L'entreaxe sera de 60 cm.

La pose se fera sur la charpente métallique existante qui justifie d'un degré de stabilité au feu d'une heure. Deux chéneaux autoporteurs en bas de pente seront dissimulés lors de la mise en œuvre. Ils seront composés de tubes en acier thermolaqués, soudés, d'une membrane d'étanchéité PVC, de tôleries aluminium pliées et deux descentes d'eau encastrees.

Le vitrage sera isolant, à faible émissivité, feuilleté en sous-face. Le vitrage situé à 2 mètres des façades qui surplombent la verrière sera de type double vitrage 6Vetroflam/16 argon/55.2 Opale.



# Construction d'un immeuble d'habitation et d'une maison individuelle

VILLE NOISY-LE-SEC (93)  
 MAÎTRE D'OUVRAGE IMMOVAL  
 SURFACE DE PLANCHER 280 M<sup>2</sup>



Le projet se situe sur une parcelle traversante avec une pente très prononcée.

Une maison individuelle occupe le côté sur la Rue de la Dhuis. Elle est composée de trois niveaux reliés par un vide toute hauteur, éclairé par un lanterneau situé au niveau de la terrasse en façade Sud. La toiture terrasse est partiellement accessible. La partie non accessible est végétalisée. Les façades sont principalement réalisées en bardage mélèze à claire-voie horizontale.

Le projet prévoit des éléments végétalisés sur la façade Sud (brise-soleil et toiture terrasse), et un volume en retrait réalisé en zinc sur la partie Nord du projet.

La silhouette des pignons a été dessinée de manière à intégrer les murs-écrans et à limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Un petit immeuble collectif destiné à l'habitation occupe le côté rue de la Renardière. Il comprend un parking en RDC et trois logements aux étages, dont le dernier en duplex, en R+3 et R+4. La géométrie de la construction cherche à relier les différentes échelles de constructions situées à proximité : d'un côté un pavillon traditionnel de 5 m de hauteur et de l'autre un immeuble d'habitations de 16 m de hauteur en cours de construction. Le projet prévoit une diversité des matériaux (enduit, bois, verre translucide) et de volumes saillants ou en retrait. Les pignons ont été travaillés afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Le style reste sobre et ne dénote pas avec les constructions avoisinantes.

Le projet général est conçu pour s'adapter au nivellement existant du terrain avec l'aménagement de quatre

jardins de plein pied : les espaces aménagés en RDC se relient au niveau du trottoir, et l'espace vert en rez-de-jardin se relie au niveau existant à l'arrière de la parcelle.

La maison individuelle et l'immeuble collectif sont en harmonie par le choix des matériaux et leurs tons. Une volonté de mettre la nature au coeur du projet afin d'apporter une ambiance paisible et agréable dans les lieux de vie.

Les volumes émergents de l'immeuble collectif, permettent une lecture de la façade et de la fonctionnalité des

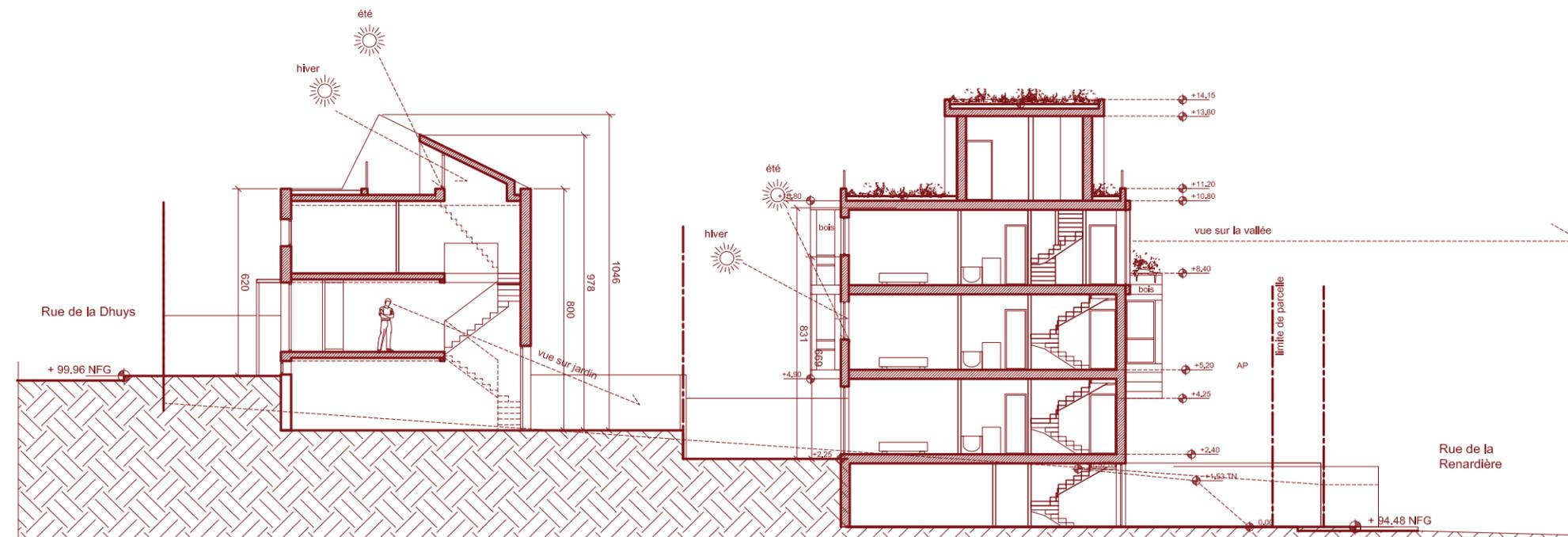
espaces, qu'ils enveloppent. Ces volumes partitionnent et apportent une dimension plus modeste, malgré sa hauteur, pour mieux s'intégrer dans le contexte urbain environnant. Toutes les toitures terrasses non accessibles sont végétalisées.

Hormis les volumes émergents en bois, le bâtiment est en maçonnerie enduite d'un ton clair similaire aux habitations environnantes.

Quant à la maison individuelle, le lieu de vie est situé au rez-de-chaussée surplombant légèrement le sol de la rue, et les espaces intimes sont plutôt aux extrémités du bâtiment et en

regard des jardins et des terrasses. La terrasse en toiture est accessible par la circulation verticale située dans le vide toute hauteur.

Les deux constructions sont pensées comme un ensemble et s'assoient sur le terrain en s'élevant vers les vues, jouant avec les retraits et les émergences pour créer des espaces de vie tournés vers l'extérieur.



# Extension et régularisation d'un immeuble

VILLE MONTREUIL (93)  
 MAÎTRE D'OUVRAGE BENJAMIN PASCAL  
 SURFACE DE PLANCHER 475 M<sup>2</sup>



Le projet porte sur un immeuble collectif destiné à l'habitation. Il concerne la régularisation du bâtiment existant vis-à-vis du Plan local d'urbanisme, les normes de sécurité incendie et la construction d'une surélévation.

### La surélévation

Un nouveau volume (120 m<sup>2</sup> habitables) qui serait entièrement réalisé en ossature bois est projeté sur deux niveaux. Il s'agit de transformer l'actuel duplex situé en R+2 et combles en un triplex.

Le volume prend en compte l'orientation Sud afin d'améliorer les performances énergétiques.

En effet, la façade Nord ne comporte pratiquement pas de baies, les façades Est et Ouest ont des baies réduites alors que la façade Sud compte des baies plus importantes. Toutes les baies orientées Sud qui constituent des vues principales se situent derrière un mur écran en limite mitoyenne qui comporte certains éléments vitrés fixes et opaques. Des brise-soleils permettent de réguler l'ensoleillement en été.

Afin de réduire l'importance du pignon, le reste de la façade Sud de la surélévation est traitée de la même manière que les façades principales.

Insertion dans l'environnement et prise en compte des paysages : La construction existante, réalisée en parpaings recouverts d'un enduit gris clair, est couverte par une toiture de tuiles. Ses murs pignons, bien visibles, se détachent de l'environnement.

La toiture existante sera déposée et le pignon Sud arasé. La partie supérieure du pignon Nord sera également supprimée (au-delà de 2,40 m de hauteur).

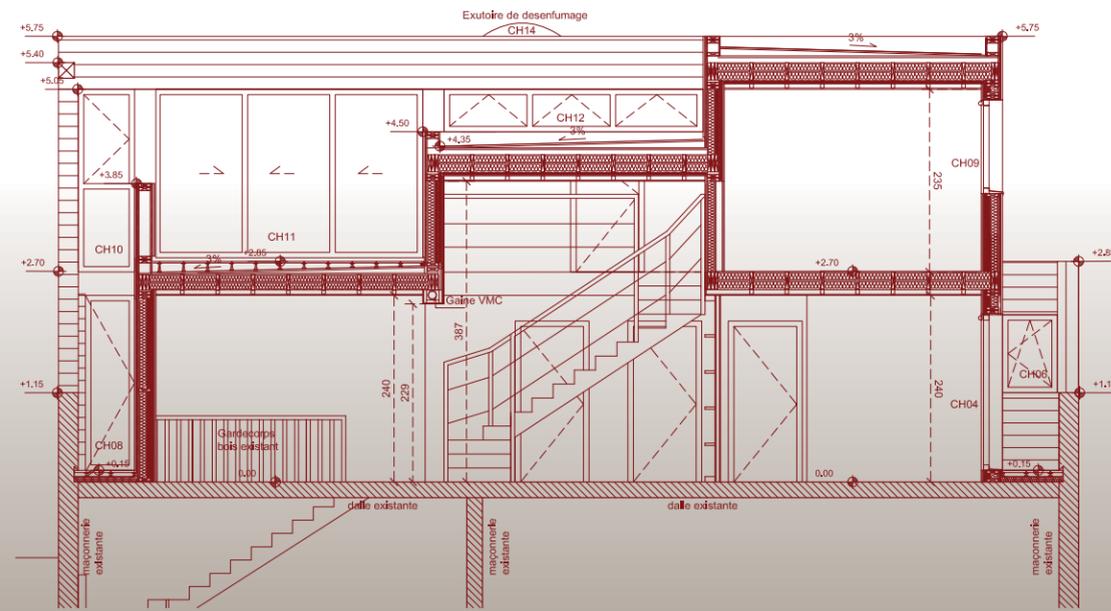
La surélévation viendra se poser en recul des façades existantes afin de permettre un décroché du volume. Ses pignons seront travaillés afin d'améliorer la perception du bâtiment depuis son environnement. Le bardage en bois, réalisé de manière hétérogène, permettra de rompre la monotonie de l'ancienne construction.

### Régularisation

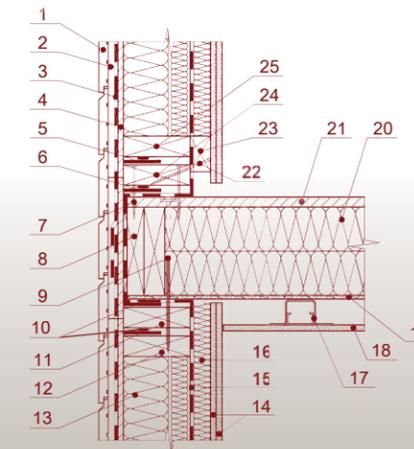
#### de la construction existante

Elle concerne les points suivants :  
 - création d'un exutoire de désenfumage en partie haute de l'escalier existant qui réponde aux normes de sécurité incendie en vigueur.

- Création d'un emplacement pour les bacs de tri sélectif : deux bacs de 240 L (un pour les ordures ménagères et un pour les emballages).



### PLANCHER INTERMEDIAIRE



#### Légende:

- 1 - Bardage
- 2 - Lattage (21 x 45)
- 3 - Pare pluie
- 4 - Contreventement perspirant KNAUF (9,5)
- 5 - Joint en caoutchouc 5:32
- 6 - Joint en caoutchouc 5:32
- 7 - Vis (6 x 120)
- 8 - Ossature (45 x 220)
- 9 - Vis (8 x 320)
- 10 - Joint en caoutchouc 5:32
- 11 - Lisse haute (45 x 145)
- 12 - Ossature (45 x 145)
- 13 - Laine de roche (100 + 50)
- 14 - Placoplâtre (12,5 + 12,5)
- 15 - Freine vapeur
- 16 - Laine de roche (50)
- 17 - Rails métalliques
- 18 - Placoplâtre (12,5)
- 19 - Treillis
- 20 - Laine de roche (100 + 75 + 50)
- 21 - OSB-3 (22)
- 22 - Vis (6 x 120)
- 23 - Lattage (45 x 70)
- 24 - Lisse haute (45 x 145)
- 25 - Ossature (45 x 145)

VILLE MAISONS-ALFORT (94)  
 MAÎTRE D'OUVRAGE SCI DU 18 QUAI BLANQUI  
 SHON 720 M<sup>2</sup>



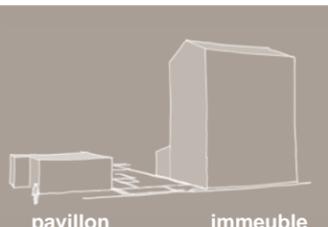
Le projet prévoit la démolition totale de la construction existante et la création d'un immeuble destiné principalement à l'habitation. Il comprend des parkings en sous-sol (9 places), un local commercial, un local destiné à l'artisanat et des locaux communs en rez-de-chaussée, des logements locatifs (cinq logements T3 et trois logements T1) accessibles aux PMR aux étages et un duplex T4 en R+3

et R+4. La volumétrie de ce nouveau bâtiment a été conçue pour s'adapter à l'échelle des constructions avoisinantes par le biais d'un jeu de hauteurs, de matières et de couleurs (selon le nuancier de la ville). La partie la plus élevée se trouve sur la limite Est. La hauteur décroît vers la limite Ouest. Des éléments en briques rappellent le langage des bâtiments environnants. La structure sera réalisée en béton armé. Les planchers seront réalisés en poutrelles précontraintes et hourdis. Les façades sont en parpaings recouverts par un enduit ou par des briques. La hauteur de la construction ne dépasse pas le 12 m de façade avec un dernier étage en attique entre 12 m et 15 m à partir du TN.

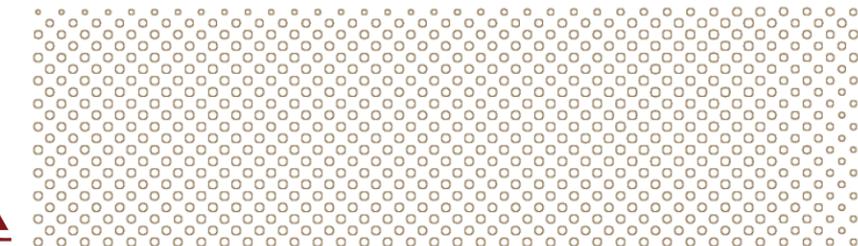
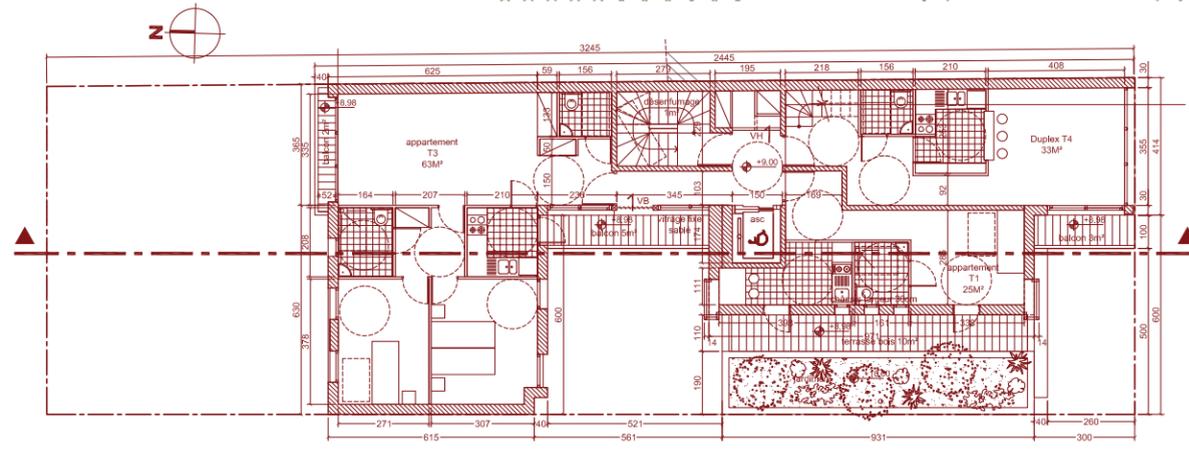
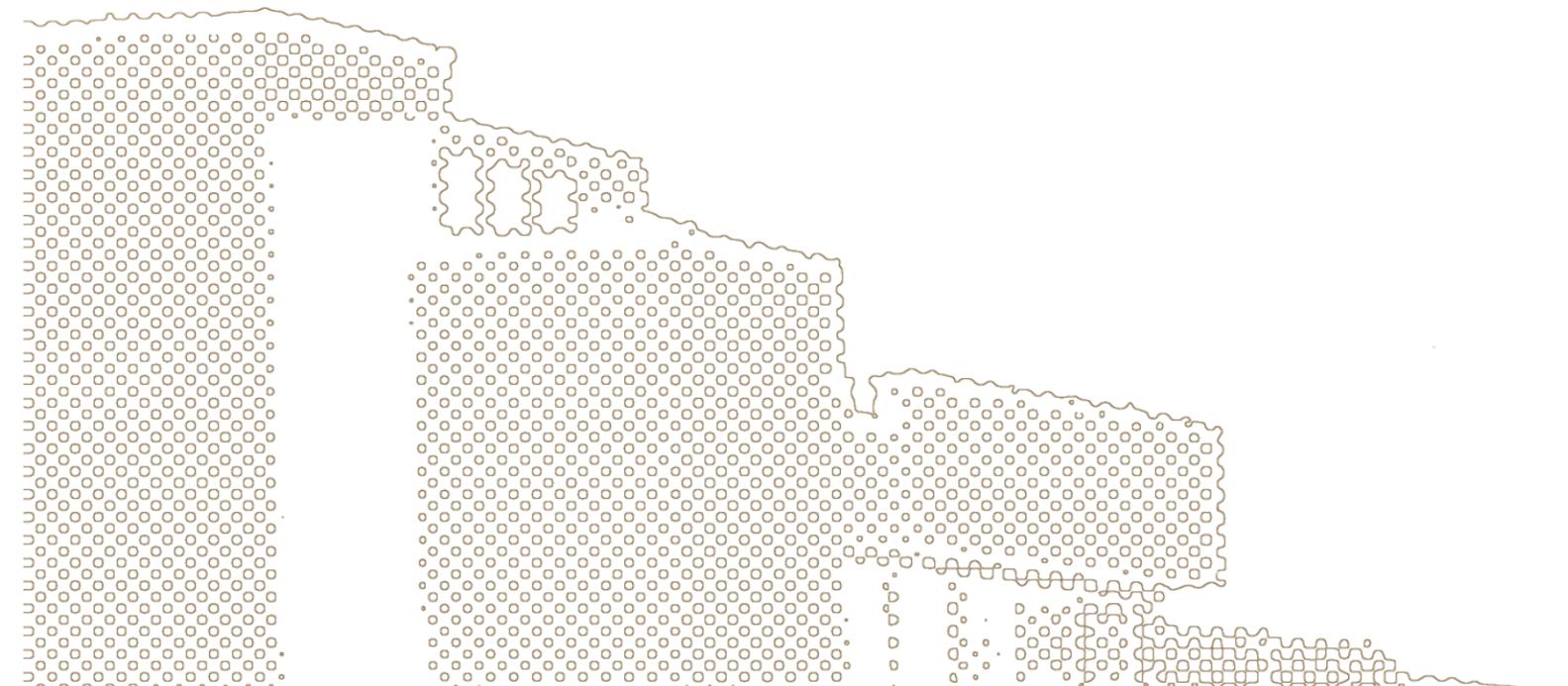
## Construction d'un immeuble d'habitation

neuf logements, un local commercial et un local artisanal en rez-de-chaussée

immeuble  
 pavillon



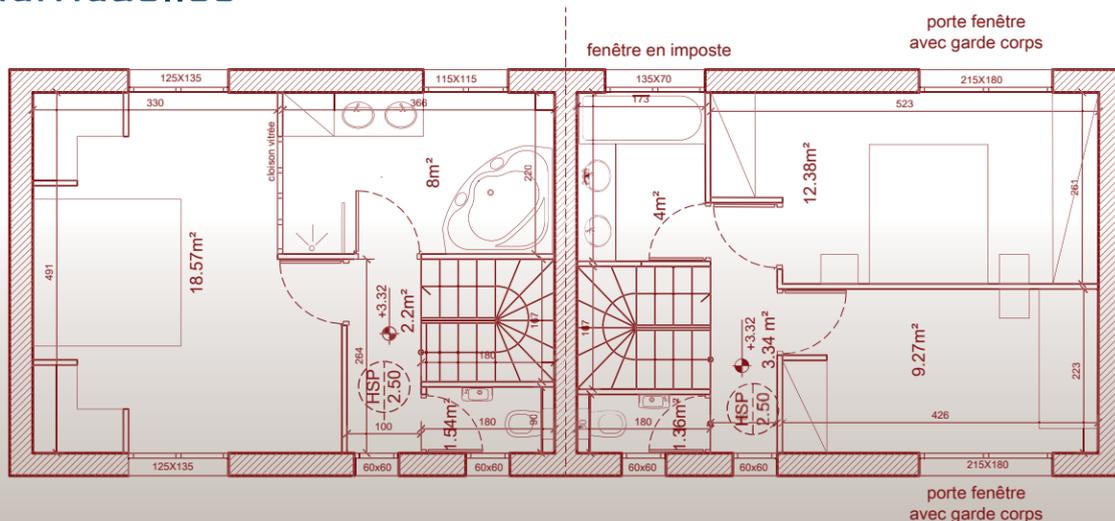
insertion du nouveau volume





## Construction de quatre maisons individuelles

VILLE LE PERREUX-SUR-MARNE (94)  
**MAÎTRE D'OUVRAGE** CHANTAL KRIEF, LAETITITA ORIA,  
 REMY CLARAC ET CHARLES ETOGA  
**SURFACE DE PLANCHER** 320 M<sup>2</sup>



La construction sera réalisé sur ossature bois sur dalle traditionnelle en béton armé.  
 Les façades seront recouvertes par bandes d'enduit projeté ton pierre clair et de bardage bois naturel avec deux essences différentes en alternance.  
 La toiture sera en tuiles mécaniques couleur terre cuite.  
 Les pavillons seront implantés en retrait de l'alignement sur la voie privée

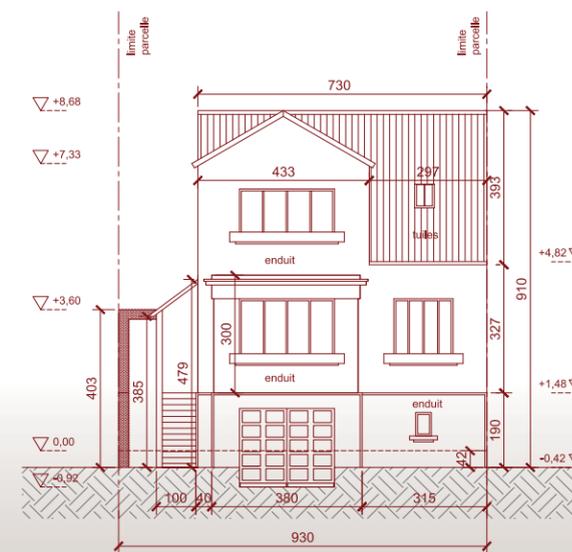
Villa du pré Lamartine. Afin de préserver l'intimité et rendre accueillante la voie privée, un jardin planté d'arbres caduques à haute tige y est aménagé. La géométrie de la construction est inspirée de la volumétrie des pavillons à proximité.  
 Le style reste sobre et ne dénote pas avec les constructions avoisinantes. Quatre places de stationnement sont prévues sur la parcelle.

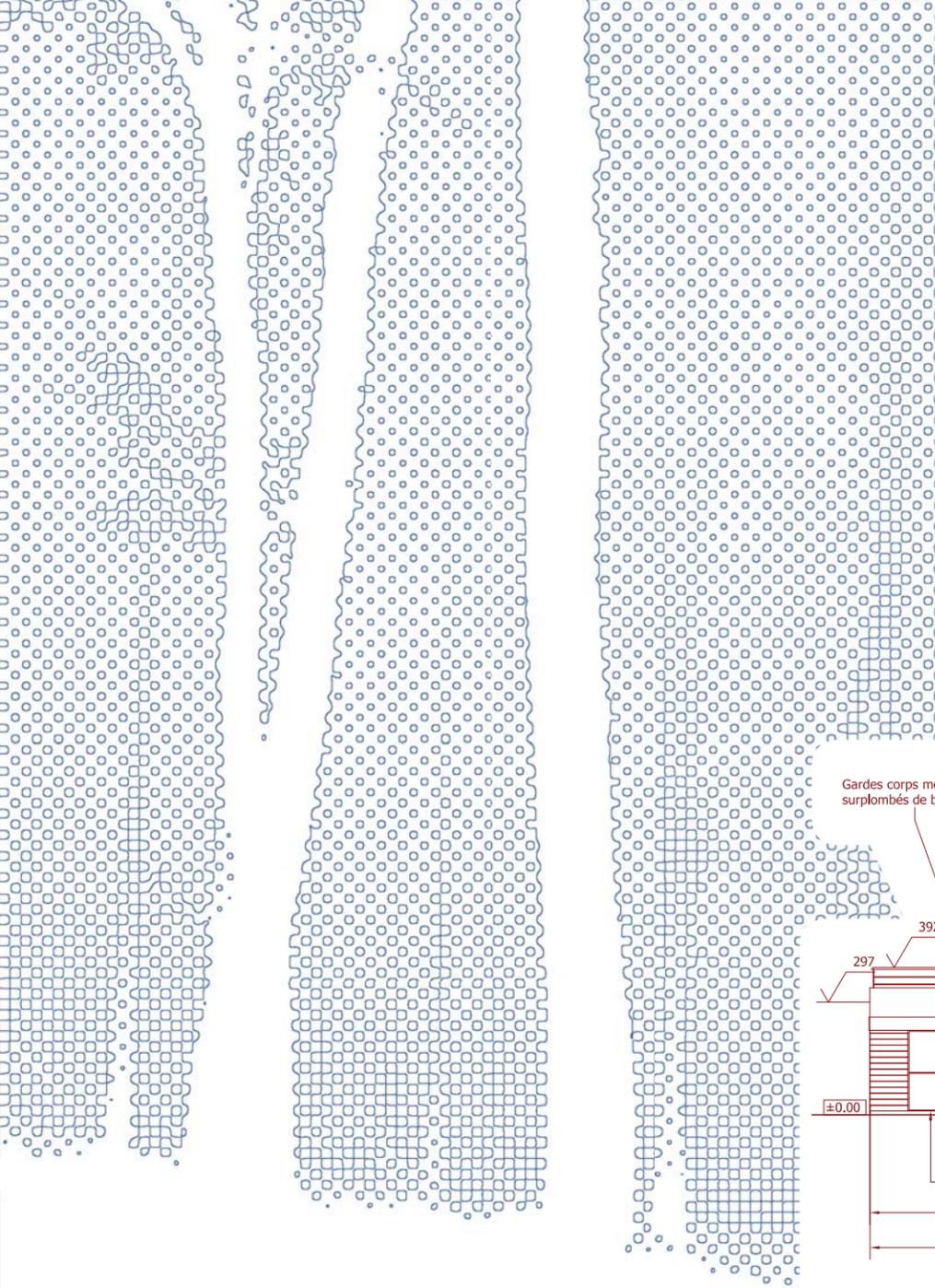
## Extension et régularisation d'une maison individuelle

La parcelle du projet se situe au 162, rue Denfert-Rochereau, Noisy-le-Sec. Le pavillon existant a été l'objet d'une extension ajoutée de manière irrégulière dans les années 1970. Cette extension se trouve au rez-de-jardin, à l'arrière de la parcelle, et fait office de buanderie.  
 Afin de régulariser cette extension et d'harmoniser l'ensemble, le projet consiste à créer une structure en ossature bois qui englobe le rez-de-jardin existant.  
 Elle sera habillée de panneaux stratifiés bois type TRESPA créant les murs-écrans en limite de parcelle. Une terrasse en dalles de bois exotique sur plots couvrira l'ensemble. Une toiture plate partielle, une pergola et des stores enrouleurs complètent le nouvel aménagement.



VILLE NOISY-LE-SEC (93)  
**MAÎTRE D'OUVRAGE** ELIANE BLONDEL  
**SURFACE DE PLANCHER** 30 M<sup>2</sup>

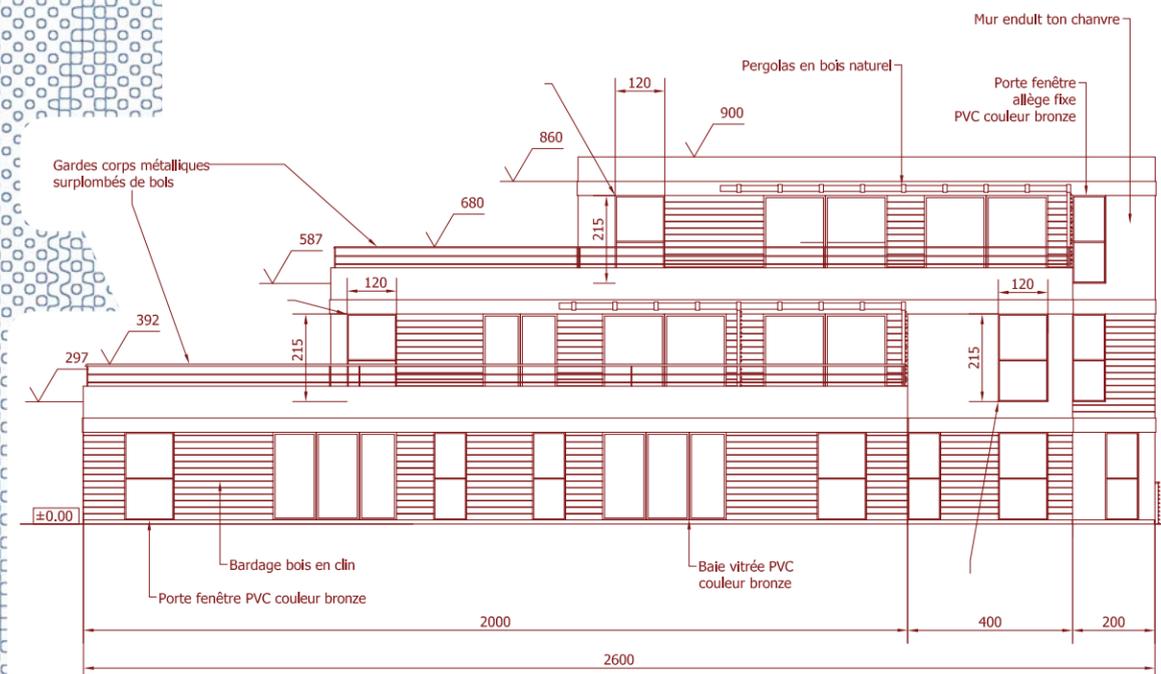




# Construction d'un immeuble modulaire en ossature bois

dédié aux activités artisanales et bureaux administratifs

VILLE COIGNIÈRES (78)  
**MAÎTRE D'OUVRAGE** M'HAMED ALFATH  
**SHON** 369 M<sup>2</sup>

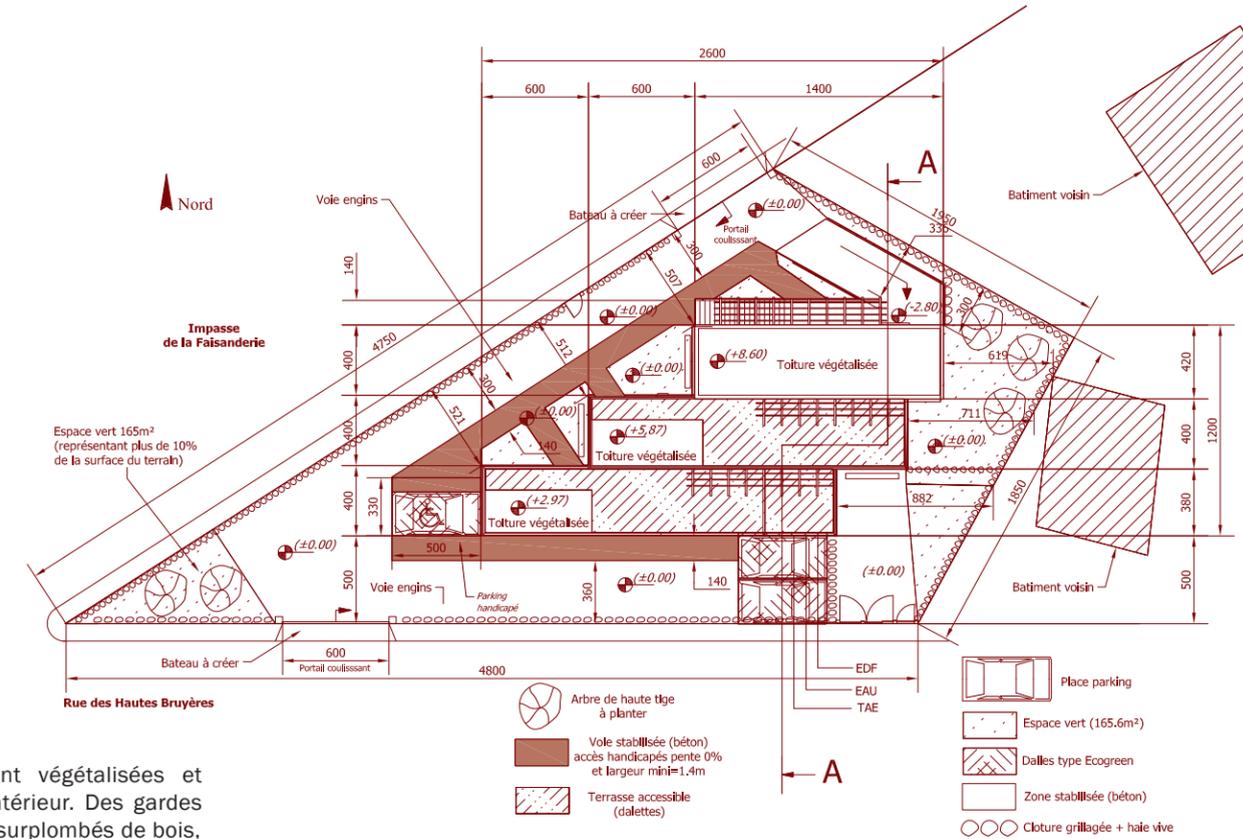


Le projet propose une construction à usage d'artisanat, où six locaux seront aménagés. Chacun d'eux aura une entrée indépendante accessible directement de l'extérieur à partir du rez-de-chaussée (le premier étage est desservi par un escalier extérieur et une coursive située au nord du bâtiment).

Ce dernier est implanté à 5 m de la Rue des Hautes Bruyères et de l'Impasse de la Faisanderie. L'implantation de la façade Est, a été étudiée en tenant compte des règles générales applicables aux marges d'isolement.

Le volume du projet représente trois bandeaux décalés de 6 m, dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % de la superficie du terrain.

La hauteur du bâtiment est inférieure à 10 m par rapport au terrain naturel. Les murs de la construction seront composés de bardages en bois naturel (clin), associés à des murs enduits ton chanvre.



Les toitures seront végétalisées et accessibles de l'intérieur. Des gardes corps métalliques surplombés de bois, seront placés tout autour de ces dernières.

Des murs écrans en bois naturel seront installés à des endroits stratégiques, afin de préserver l'intimité des propriétaires des parcelles environnantes.

Les places de parkings extérieurs, seront engazonnées avec des dalles type éco green, afin de faciliter leurs insertions dans le traitement paysager. Cinq arbres de hautes tiges seront plantés dans les zones d'espace vert.

# Construction d'un immeuble d'habitation

comprenant quatre logements



VILLE ALFORTVILLE (94)  
MAÎTRE D'OUVRAGE SCI DU 18 QUAI BLANQUI  
SHON 507 M<sup>2</sup>

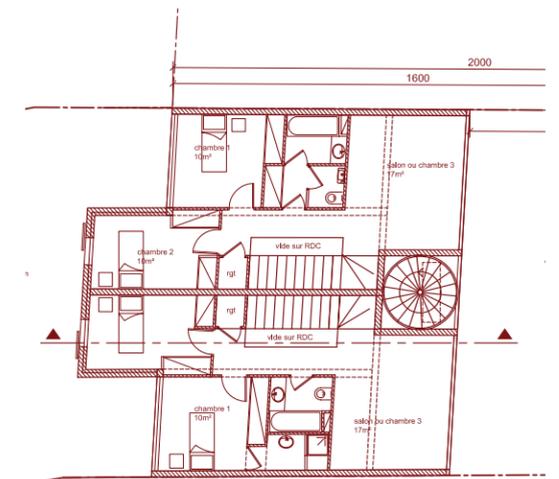
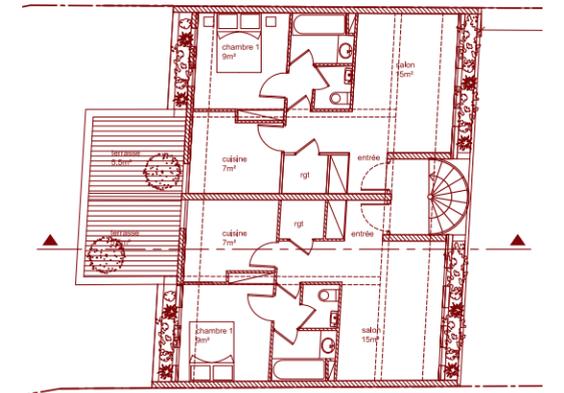
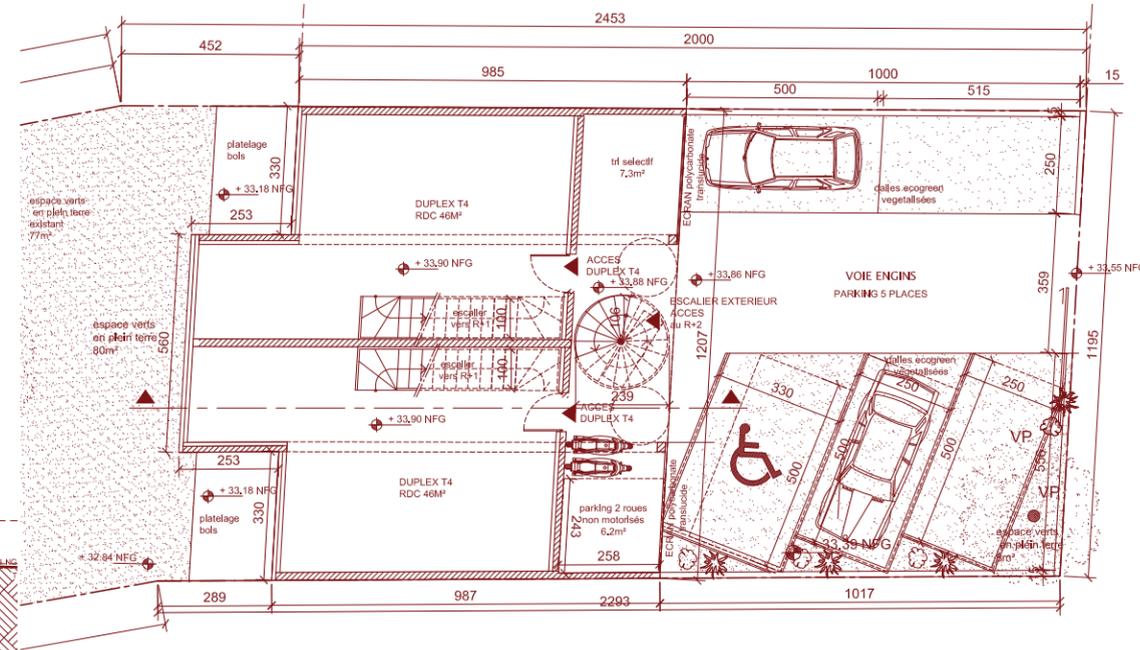
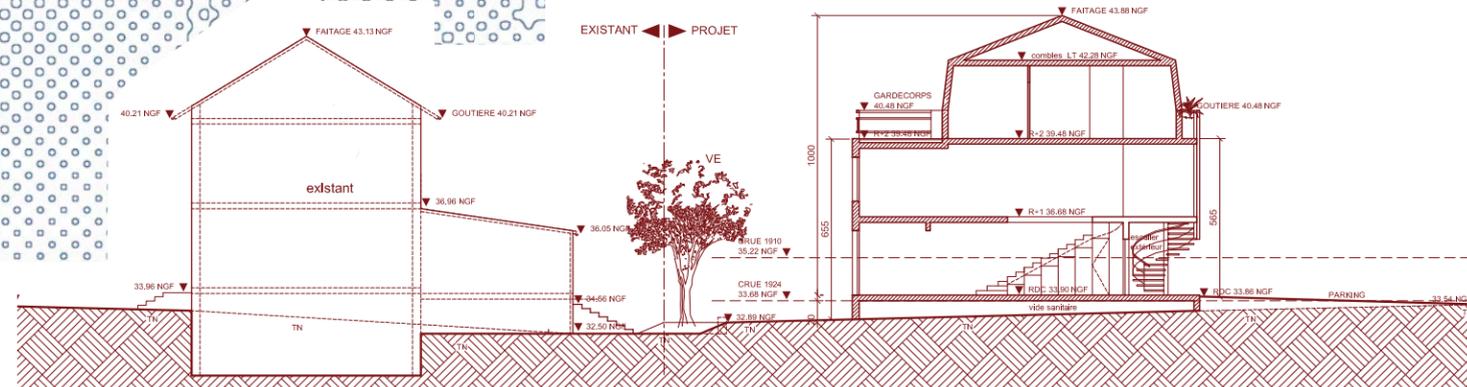
La nouvelle construction comprendra 3 niveaux dédiés aux logements, des combles comprenant les locaux techniques, une surface non-close en RDC hébergeant un espace de tri-sélectif de 7,30 m<sup>2</sup> (4 bacs de 340L), un parking 2 roues non motorisés de 6,2 m<sup>2</sup> et 2 places pour les véhicules 2 roues motorisés. 5 places de parking, dont une destinée aux personnes handicapées, seront créées en RDC sur le côté Nord de la parcelle, accessibles depuis le quai Blanqui.

La structure sera réalisée en béton armé, la toiture sera réalisée en zinc pré-patiné quartz à joint debout dont le versant Sud sera entièrement couvert par des panneaux solaires photo-

voltaïques. Les façades seront modulables et réalisées en ossature légère : au RDC coté jardin et au R+1 un mur rideau entièrement vitré avec des ouvrants intégrés permet d'apprécier la vue sur le jardin ou vers la Seine, en même temps qu'un système coulissant en panneaux composite perforés protège les locaux des vues extérieures et du soleil. Une partie de la façade donnant sur le jardin présente une avancée entièrement bardée en panneaux composite non perforés avec des volets coulissants.

Au R+2, la toiture en zinc vient englober les 2 logements et les fenêtres sont intégrées dans la pente du toit. L'escalier extérieur menant aux loge-

ments du R+2 est complètement visible depuis le RDC. Au R+1, il se situe derrière un écran réalisé en panneaux fixes également perforés. Les espaces communs (tri sélectif et 2 roues) sont situés derrière un écran en polycarbonate translucide et facilement accessibles. L'aire de stationnement des véhicules sera réalisée en dalles végétalisées type « éco green » afin de garantir la qualité visuelle de cet espace, seule la voie d'accès sera réalisée en stabilisé. Un espace vert en pleine terre et un arbre de haute tige accompagnent l'aménagement.





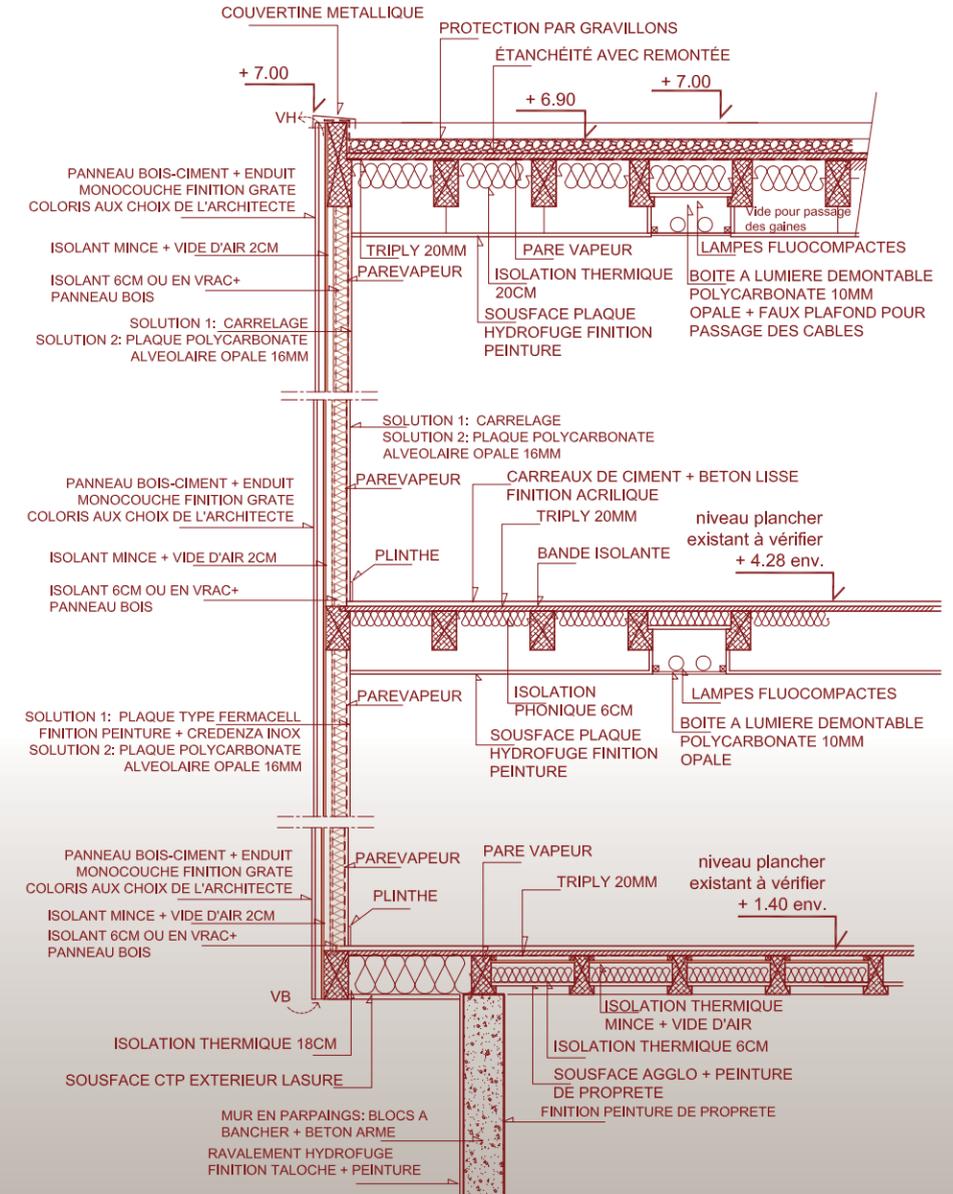
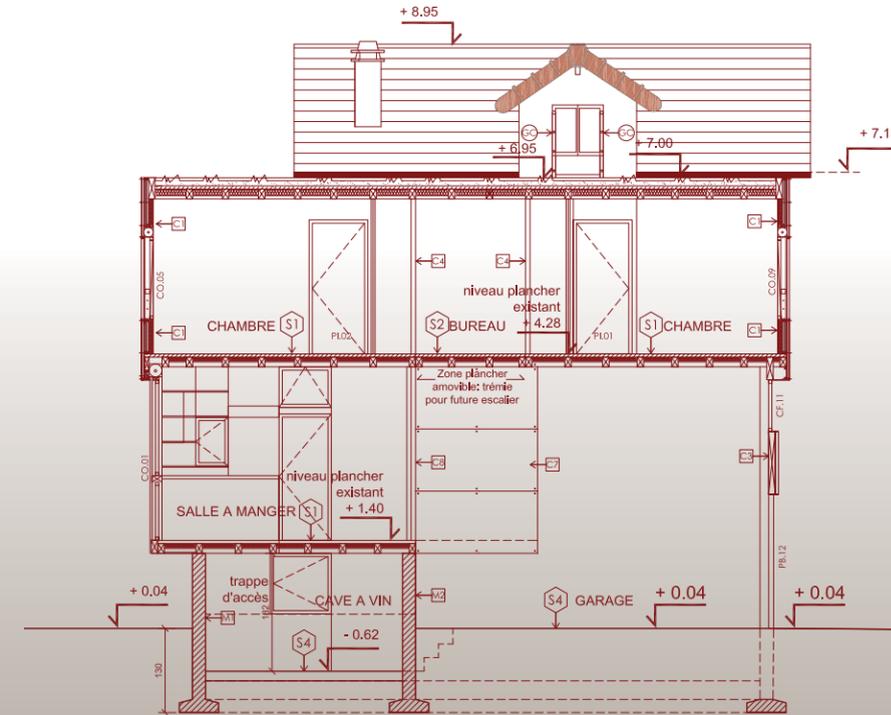
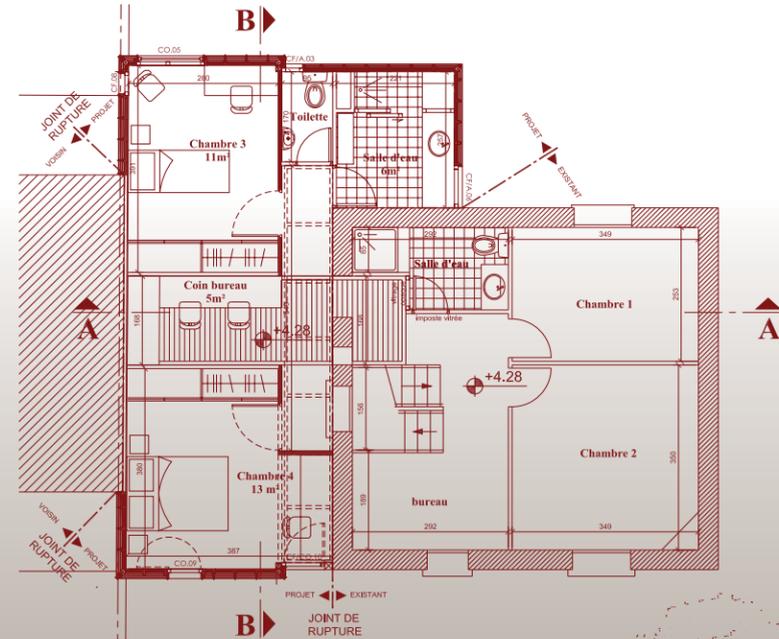
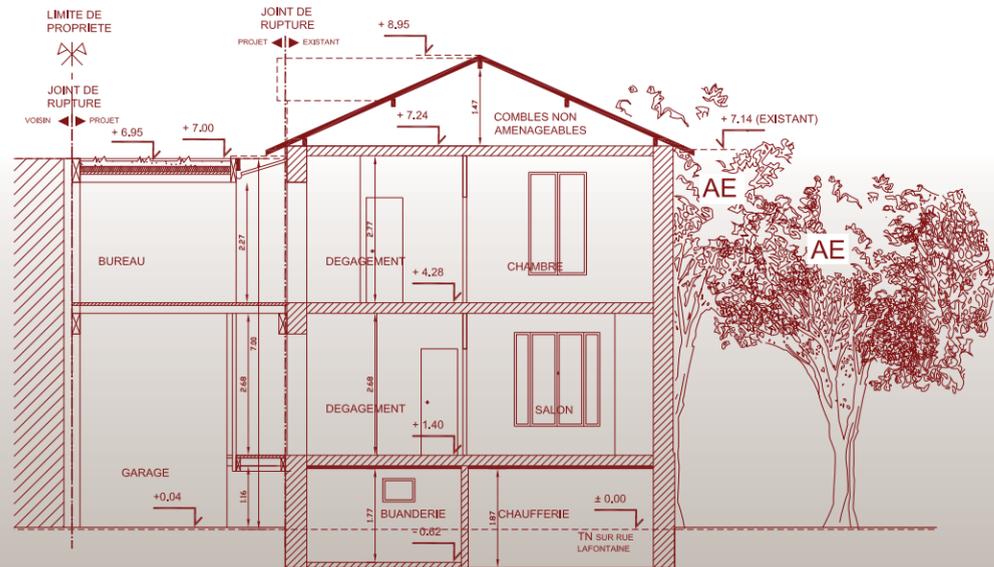
**VILLE VILLEMOMBLE (93)**  
**MAÎTRE D'OUVRAGE** M ET ME DAFFOS  
**SHON** 183.51 M<sup>2</sup>

## Extension et rénovation d'une maison individuelle

L'immeuble existant est un pavillon de 139 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 445 m<sup>2</sup>. Le projet propose une extension de 62 m<sup>2</sup> habitables vers le mur mitoyen au Sud de la parcelle, à l'emplacement de l'actuel garage. La communication entre l'existant et l'extension se réalise autour de l'escalier existant. Afin de préserver au maximum les façades en pierre meulière, l'ouverture des passages entre les deux zones est assurée par la suppression des allèges des fenêtres existantes dans l'actuelle façade Sud. Soucieux des principes du dévelop-

pement durable, le projet sera réalisé entièrement en ossature bois. Le volume des chambres sera recouvert d'un bardage bois et d'une toiture végétalisée. La façade du garage et le volume de la cuisine, de la salle de bain et du toilette seront recouverts d'un enduit couleur « terre sablée » en relation avec l'existant et d'une toiture ter-

rasse protégée par des gravillons. L'isolation sera réalisée par l'extérieur, les menuiseries seront en bois. Concernant la gestion des eaux de pluies, le projet collabore avec l'installation d'un réservoir d'eau de pluie qui sera utilisé pour l'arrosage et pour le lavage du linge.





**VILLE LOUVRES (95)**  
**MAÎTRE D'OUVRAGE** MARIE-FRANCE ORTI  
**SHON** 140 M<sup>2</sup>

## Surélévation et rénovation d'une maison individuelle

La parcelle est située au 71, rue du 11 Novembre - 95380 Louvres. Elle présente un terrain avec une pente très prononcée vers le fond de la parcelle et regroupe plusieurs constructions existantes.

Ce sont les grands-parents de Madame Orti qui ont construit la maison de leurs propres mains. Son enfance s'est passée dans le bonheur de cette parcelle dont beaucoup de souvenirs sont attachés...

Madame Orti souhaite transmettre cette mémoire à ses petits enfants. Nous avons proposé de faire évoluer la maison tout en créant un lien entre le passé et le présent.

Notre intervention se limitera à la surélévation du pavillon existant côté rue. Les bâtiments vers l'arrière du jardin seront conservés.

L'ancien pavillon, la partie haute arasée, devient le soubassement de la nouvelle construction.

Les murs et cloisons existants sont conservés et intégrés à la nouvelle distribution intérieure.

L'ancienne façade extérieure et diverses traces du passé sont mises en valeur par le contraste. Seule la véranda sera démolie et remplacée par un salon vitré vers le jardin. La surélévation est matérialisée par un prisme en bois posé sur l'ancienne construction remaniée, comme une métaphore du présent enraciné dans le passé.

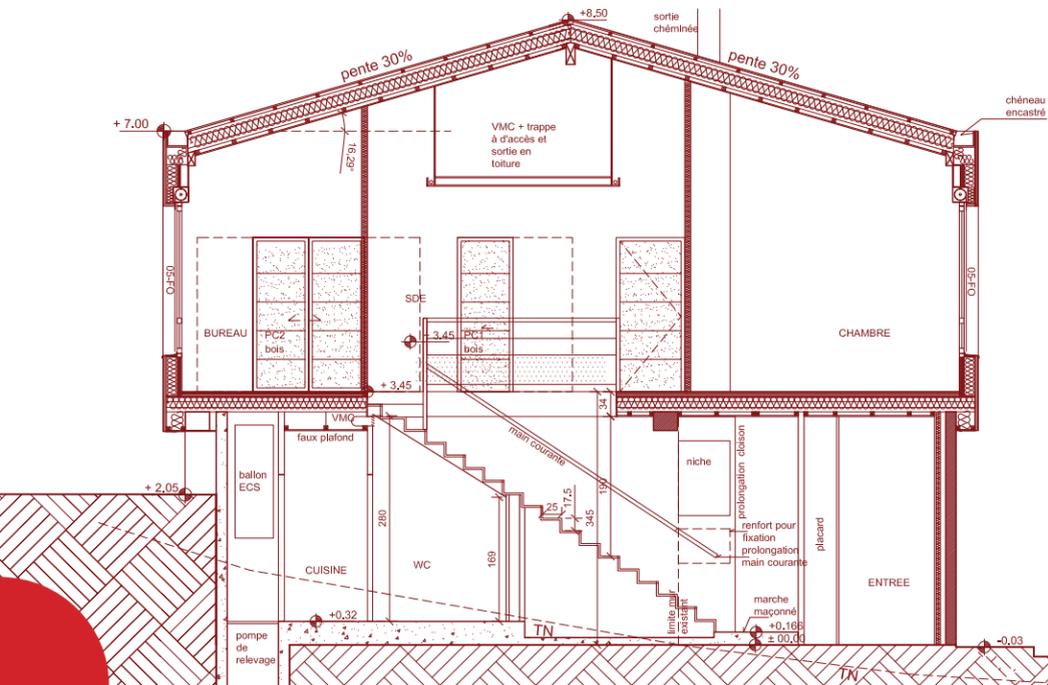
La nouvelle intervention sera couverte par une toiture en zinc et revêtue en bois de châtaigner naturel en partie haute et avec un enduit de couleur clair en rez-de-jardin.

Les menuiseries seront en aluminium laqué couleur gris anthracite. La maison, une fois les travaux terminés, comptera 133 m<sup>2</sup> de Shon répartie sur deux niveaux :

- le rez-de-jardin comprenant un salon, une salle à manger, une salle d'eau avec wc et une cuisine.

- l'étage comprenant quatre chambres, une salle d'eau, une salle de bain et un toilette.

La rampe existante qui assure le lien entre le niveau de la rue et le fond du jardin sera conservée. Son profil sera légèrement modifié afin de permettre le passage sous le prisme en bois situé à l'étage.





Chef de projet chez **Atelier Yann Brunel**. Lauréat du **Concours** pour la réalisation de la cuisine centrale et le restaurant scolaire à Montigny-lès-Cormeilles (95), 674 m<sup>2</sup>. Coût 1,5 M€.



Chef de projet chez **Atelier Yann Brunel**. Lauréat du **Concours**, Maison de l'Agriculture de la Forêt et de la Ruralité à Panazol (87). 6740 m<sup>2</sup>. Coût 6,5 M€.



Chef de projet chez **Atelier Yann Brunel**. Lauréat du **Concours**, Ligne « Amarante », modèle de maison individuelle destinée à la production en série.



Chef de projet chez **Atelier Yann Brunel**. Lauréat du **Concours**, EHPAD à Cherbourg-Octeville (50). 5 798 m<sup>2</sup>. Coût 6,6 M€.



En équipe avec **Randja Architecture**, Musée de l'Air et de l'Espace, Aéroport de Paris Le Bourget, création d'un Espace Enfant.

Paula BIANCO, née en 1972, Italienne ARCHITECTE DPLG. **ETUDES** 2001 BUENOS AIRES. Obtention du diplôme d'architecte à la faculté d'architecture, de design et d'urbanisme de l'Université de Buenos Aires, Argentine. Projet portant sur le renouvellement urbain des quartiers sud de Buenos Aires. Félicitation du jury. 2003 PARIS. Spécialisation en réhabilitation : Formation *Réhabiliter les quartiers, renouvellement urbain et développement durable* sous l'égide du Ministère de la Culture et de la Communication. 2007 PARIS. Obtention de l'équivalence du diplôme en application de l'article 38 de la constitution européenne. 2008 PARIS Stage de formation HQE et développement durable. **POSTES EN AGENCES** ■ **Atelier Yann Brunel Architecte**, Chef de Projet de Mars 2004 à Octobre 2006 ■ **Agence JN**, Chef de Projet de juin 2003 à février 2004 ■ **Agence H+B Design**, Assistante de novembre 2001 à mars 2002 ■ **Agence Molina Pico & asociados**, Argentine (1995-1999).

## PROJETS RÉALISÉS EN PROFESSION LIBÉRALE

**EQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTURELS - ERP** ■ **Sarl Fab Development**. Restructuration d'un local existant et transformation en show-room : APS, DP, chantier achevé. 265 m<sup>2</sup> - 26 0000 € ■ **Centre culturel Roger Kasparian** à Montreuil (93). Restructuration d'un bâtiment existant en centre culturel : faisabilité, esquisse, APS en cours. 243 m<sup>2</sup> - 23 0000 € ■ Commune d'Ozouër-Le-Voulgis (77). Aménagement d'un local existant en cabinet médical : mission complète, PC en cours. 100 m<sup>2</sup> - 12 0000 €.

**HABITAT MODULAIRE** ■ **Création d'un système de construction modulaire en bois**. Modèle déposée à l'INPI ■ Esquisse et APS pour la **construction modulaire en bois de 20 maisons accolées**, sur un lotissement à Kervignac (56). 1 500 m<sup>2</sup> - 1,5 M€. ■ **Habitat des populations Roms à Montreuil (93)** Participation au comité de pilotage et à la rédaction du cahier des charges de la future MOUS pour le logement des Roms de Montreuil (93). Esquisse sur l'habitat modulaire avec possibilité d'auto-construction. 250 €/ m<sup>2</sup>.

**HABITAT COLLECTIF ET INDIVIDUEL** ■ **Société Immoval** > Mission complète pour la **construction d'une maison individuelle et un petit immeuble de logements** à Noisy le sec (93). 350 m<sup>2</sup> - 600 000 €. PRO en cours et mission complète pour la **construction d'un immeuble de douze logements** à Montreuil (93). 750 m<sup>2</sup> - 1,5 M€. Faisabilité, esquisse et CU en cours ■ Mission complète pour la **rénovation et surélévation d'une copropriété**

à Montreuil (93). 650 m<sup>2</sup> - 1 M€. Esquisse en cours ■ Mission complète pour la **surélévation d'une petite copropriété** à Montreuil (93). 120 m<sup>2</sup> - 200 000 €. Travaux en cours ■ Esquisse, APS, APD et PC, pour la **construction d'un immeuble de logements** à Maisons-Alfort (94) 950 m<sup>2</sup> - 1 550 000 € ■ Construction de **cinq logements HQE** à Magny-les-hameaux (78). Relèvement de l'existant, faisabilité, esquisse et PC. 1 100 m<sup>2</sup> - 1,5 M€ ■ Rénovation et Restructuration d'une **ancienne ferme agricole, création de six logements et construction de deux logements neufs**, mission complète, PC en cours. 1 500 m<sup>2</sup> - 2 M€ ■ Mission complète pour l'**extension et rénovation d'une maison individuelle** à Villemomble (93). 140 m<sup>2</sup> - 160 000 €. Chantier achevé. ■ Mission complète pour la **restructuration et extension d'un logement** secondaire à Louvres (95). 120 m<sup>2</sup> - 150 000 €. Chantier achevé. ■ Esquisse, APS, APD et PC pour la **construction d'un immeuble de logements** à Alfortville (94). 300 m<sup>2</sup> - 550 000 € ■ **Société Asireo** > Divers études de faisabilité pour la construction d'immeubles collectifs à Montreuil, Saint-Denis et Drancy (93). En cours ■ **Groupe Arcade** > **Antin résidences**. Etude de faisabilité pour la **restructuration d'un immeuble d'habitations** PLI à Ivry-sur-seine (94), treize logements. 1 050 m<sup>2</sup>.

**EQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTURELS EN ÉQUIPE AVEC RANDJA ARCHITECTURE** ■ **Aéroport de Paris-Le Bourget (93)**, Création d'un espace dédié aux enfants au sein du Musée de l'Air et de l'Espace. Mission complète, chantier achevé. 1 200 m<sup>2</sup>. Coût 3,8 M€ ■ **Commune d'Aulnay-sous-Bois (93)** Création d'une crèche multi accueil et bureaux administratifs, bâtiment BBC. Mission complète, chantier en cours. 685 m<sup>2</sup> - Coût 2,1M€. **EN SOUS-TRAITANCE AVEC M. PROUVÉ-COLLE, ARCHITECTE** ■ Construction de deux bâtiments d'un pôle médical à Bailly-Romainvilliers (77) : PRO, DCE, et PC modificatif. Bâtiment A : 485 m<sup>2</sup> - 600 000 €. Bâtiment B : 1 750 m<sup>2</sup> - 2,1M€. ■ Réhabilitation et extension du Bâtiment annexe de l'hôpital La Rochefoucault, Paris (75). Réalisation d'une étude de faisabilité : 24 lits - 500 m<sup>2</sup>.

[Paula Bianco](#),  
Architecte DPLG, Direction de  
l'entreprise, assure le suivi  
et la direction des travaux

[Ilhame Feham](#),  
Architecte Diplômée d'État,  
occupe une fonction  
de Chef de Projet

[Virginie Bonnot](#),  
Assistante à la comptabilité et  
à la gestion administrative.  
Elle réalise aussi,  
en free-lance, la communication  
graphique de l'agence

[Victoria Campion](#),  
Architecte Diplômée d'État,  
Chef de Projet. Collaboratrice  
free-lance

[Mathieu Maillebouis](#),  
Mètreur, Économiste de la  
construction. Collaborateur  
free-lance

[Laurent DeFrance](#),  
Informaticien

Collaborateur free-lance

[L'agence accueille](#)  
[régulièrement des stagiaires](#),  
étudiants en architecture  
issus de différentes écoles

[Matériel](#) 1 serveur à distance. 4 postes  
de travail. 1 imprimante/photocopieur  
laser NB A3, A4. 1 scanner A3, A4  
2 disques durs externes

[Principaux logiciels](#) Autocad / Photoshop / Illustrator  
Accrobat Pro / Pack Office / Sketch-up Pro / Artlantis

SAS Paula Bianco Architecte - BF Architectes

14, rue Traversière 93100 Montreuil  
Tél 01 48 59 64 69 Fax 01 79 75 74 69  
paulabianco.net architecte@paulabianco.net