ANNEXE 1

BOOK AGENCE JOLIVET ROCHE ARCHITECTES

logements collectifs
projets pour particuliers
aménagement urbain

jolivet roche architectes

SARL au capital de 10 000 € siret 451 701 965 00043
41 rue Francisco Ferrer 35200 Rennes
02 99 79 23 42
06 26 26 04 74 (Marie Jolivet)
06 25 30 09 74 (Jean-Philippe Roche)
contact@jolivet-roche.com
www.jolivet-roche.com

Jolivet Roche Architectes,
douze ans de création, une sélection, témoignage de notre démarche,
de notre engagement et de notre sensibilité.

le logement collecif : 4
créer la matière première de la ville.

38 logements ZAC Patton, Rennes : 5
sculpter la ville,
chercher la lumière.

45 logements ZAC Beauregard, Rennes : 7
foi en la composition,
parcours éclairés.

14 logements, quartier Jeanne d'Arc, Rennes : 9
dessiner la rue d'abord,
concevoir avec rigueur.

petit immeuble d'angle, ZAC du Mail, Rennes : 11
réaliser une pièce de puzzle,
éclairer les intérieurs.

25 maisons à Bruz : 13
concevoir ensemble,
superposer avec cohérence.

foyer pour mineurs et 9 logements, Rennes : 15
habiter ensemble.

l'espace public : 16
anticiper les usages.

l'habitat individuel : 17
oser transformer.

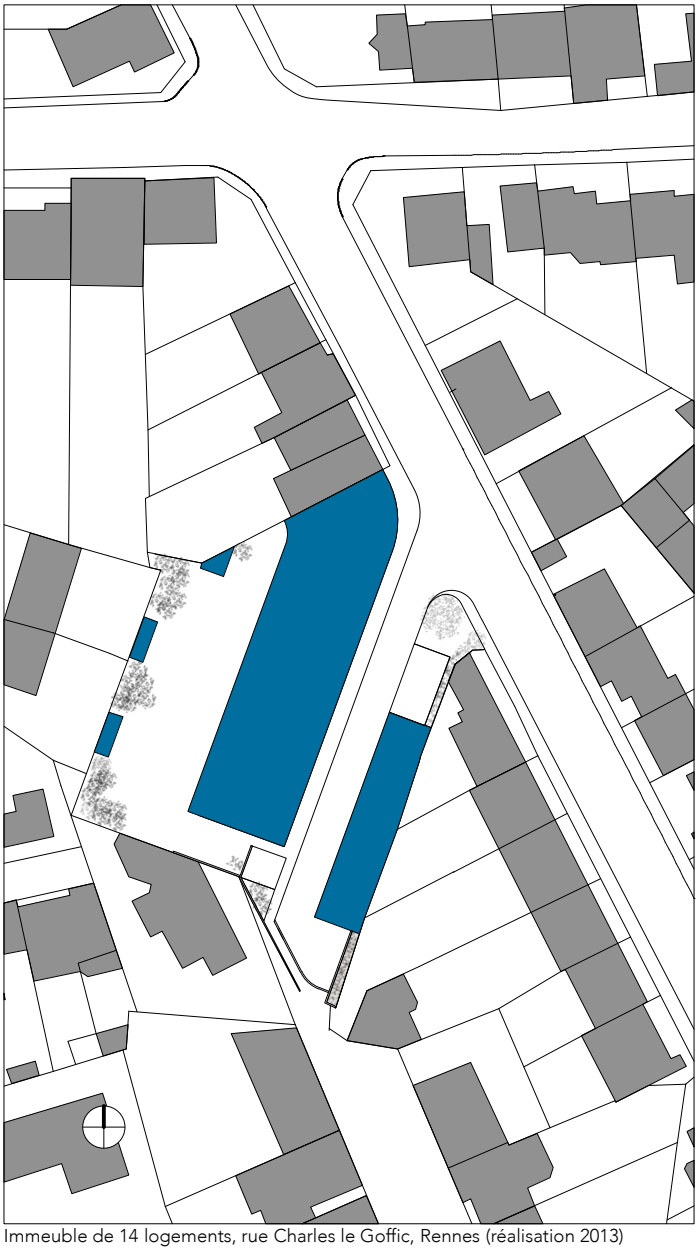
transformation et extension d'une maison à Rennes : 18
panorama sur le jardin,
une nouvelle façade.

transformation et extension d'une maison à Rennes : 20
reproduire la forme,
dessiner les ouvertures.

notre démarche : 22
projeter et se projeter.

le logement collectif

créer la matière première de la ville



Immeuble de 14 logements, rue Charles le Goffic, Rennes (réalisation 2013)

9 logements et un foyer de l'enfance, rue de la Fonderie, Rennes (réalisation 2016)

38 logements locatifs + accession aidée ZAC Patton Rennes

sculpter la ville

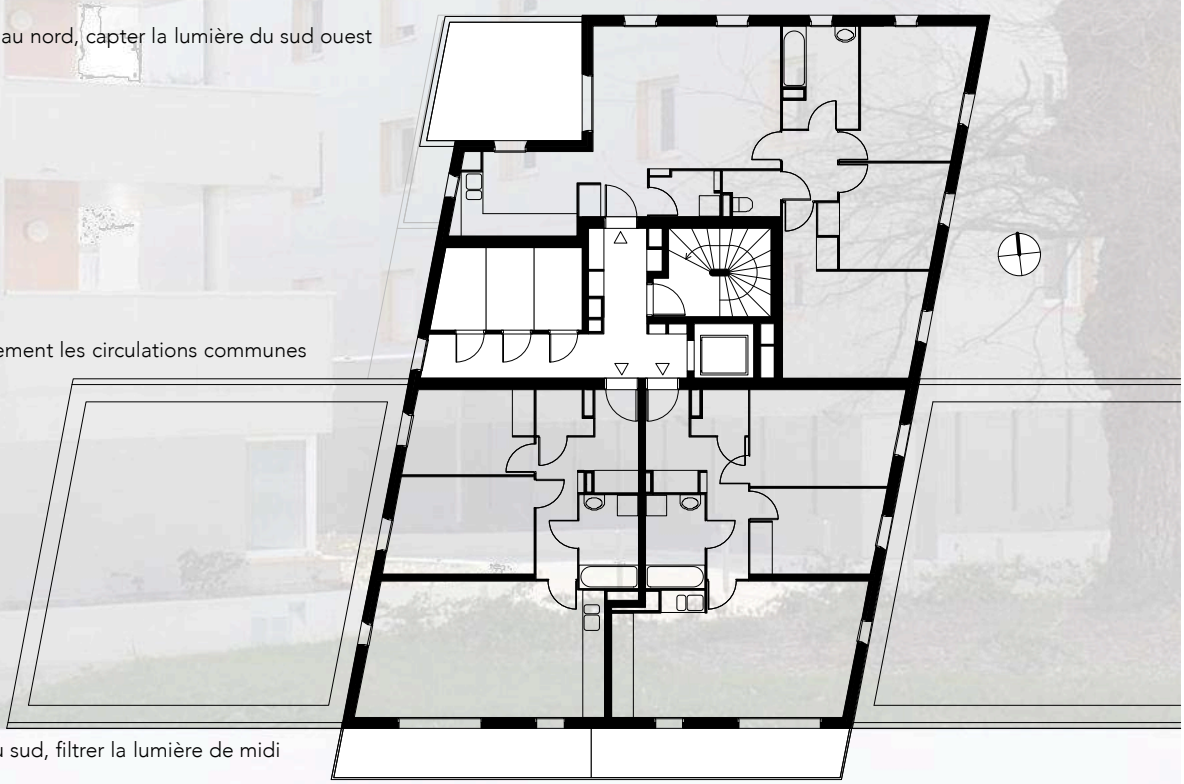
Maître d'ouvrage : Néotoa, 41 boulevard de Verdun, Rennes
Contexte urbain : Nord de Rennes, proximité de la rocade. Terrain situé le long d'une coulée verte nord/sud
Programme : 15 logements du T2 au T4 en accession PSLA, 23 logements du T2 au T4 locatifs PLS, BBC cerqual profil A
SHAB : 2475 m2
Coût H.T. : 2 822 100 €
Date de livraison : fin 2014
Urbaniste ZAC : Xavier Lauzeral
BET : Betom + Cap Terre
Mission : Architecte mandataire, études et suivi architectural (DET : Betom)
Particularités de l'opération : parking semi-enterré, commun aux trois maîtres d'ouvrage de l'îlot

La densité des trois îlots répond à un enjeu urbain, et assure un rapport privilégié au végétal.
La volumétrie des deux immeubles est délibérément simple et sculpturale.
Le béton des façades contraste avec la légèreté de la façade sud protectrice en acier blanc.

chercher la lumière

sur les terrasses au nord, capter la lumière du sud ouest

éclairer naturellement les circulations communes



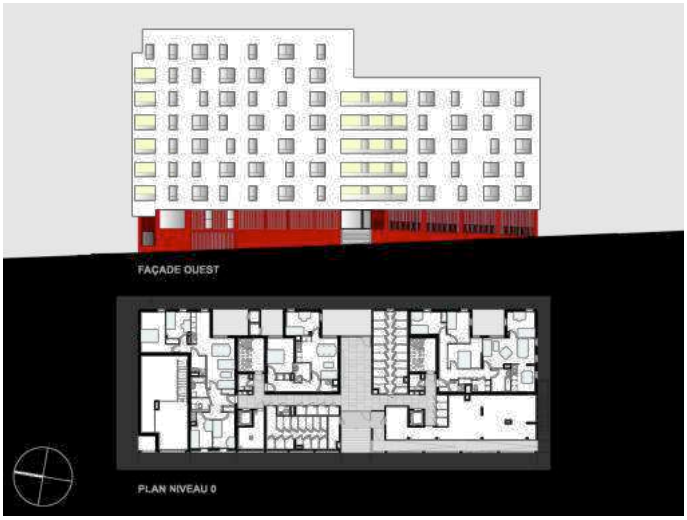
sur les balcon au sud, filtrer la lumière de midi

38 logements, niveau 5, ZAC Patton, Rennes (réalisation 2014)

45 logements locatifs + commerce ZAC Beauregard Rennes

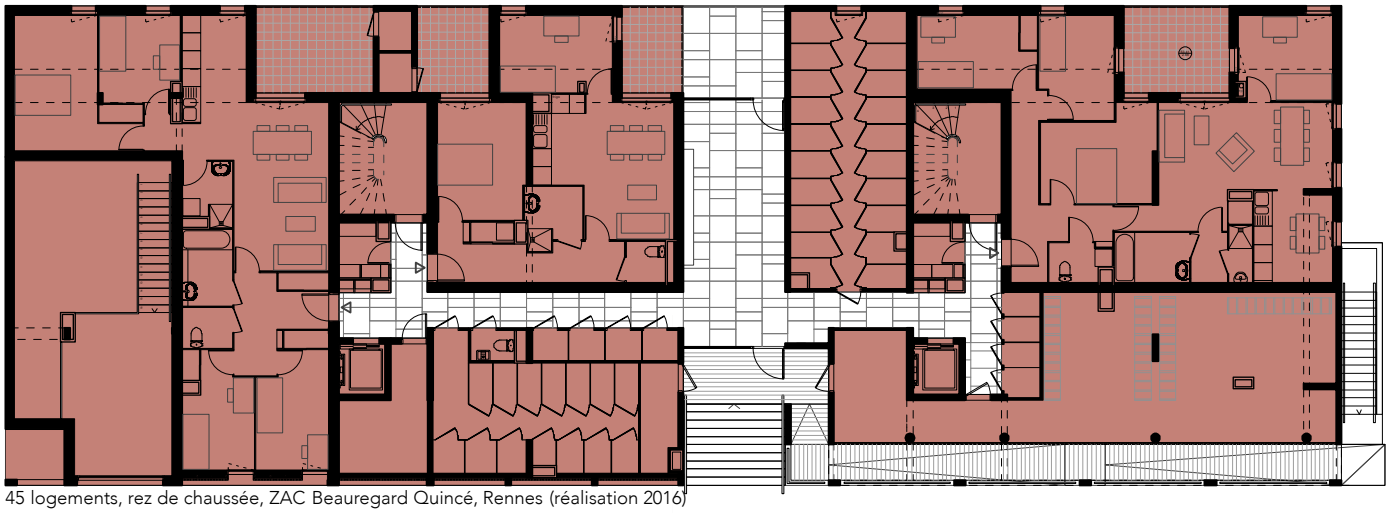
foi en la composition

Maître d'ouvrage : Néotoa, 41 boulevard de Verdun, Rennes
Contexte urbain : Nord-ouest de Rennes, ZAC
Programme : 45 logements locatifs PSLA et 1 commerce en rez-de-chaussée, BBC cerqual profil A
SHAB : 2818 m2
Coût H.T. : 3 360 000 €
Date de livraison : été 2016
Urbaniste ZAC : Loïc Josse
BET : Betom + Cap Terre
Mission : Architecte mandataire, études et suivi architectural (DET : Betom)
Particularités de l'opération : parking semi-enterré, commerce en rez-de-chaussée



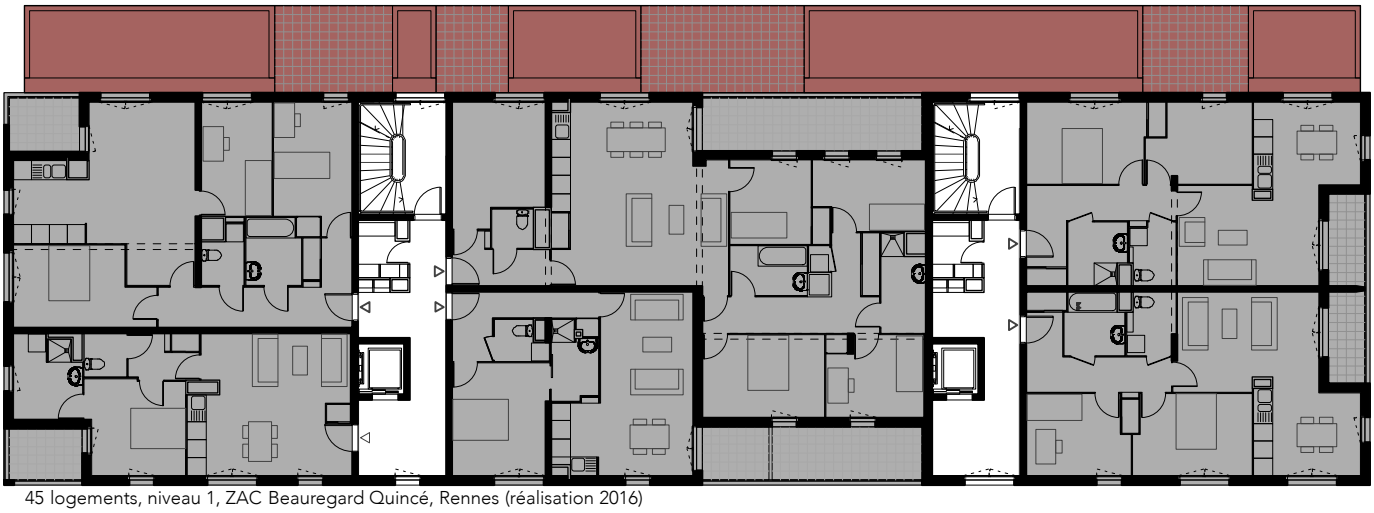
La volumétrie découpée du socle met en valeur le caractère unitaire du volume principal.
Des vues privilégiées sont données par les baies généreuses et le hall d'entrée traversant le socle.

parcours éclairés



45 logements, rez de chaussée, ZAC Beauregard Quincé, Rennes (réalisation 2016)

circulations et hall d'entrée traversants est/ouest

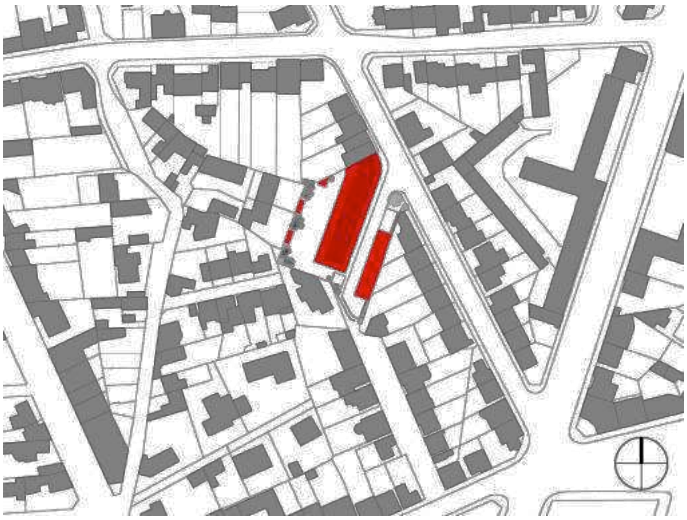


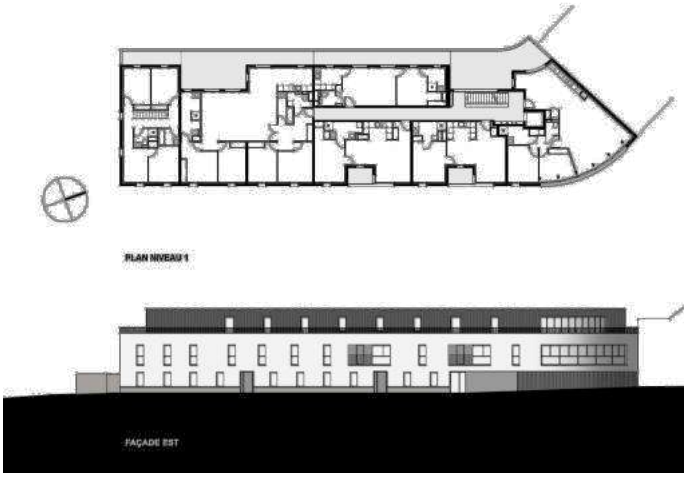
45 logements, niveau 1, ZAC Beauregard Quincé, Rennes (réalisation 2016)

14 logements en accession rue Charles Le Goffic Rennes

dessiner la rue d'abord

Maître d'ouvrage : Kermarrec Promotion, 13 rue de la Sauvaie, Rennes
Contexte urbain : Centre-ville de Rennes, diffus
Programme : 14 logements en accession, BBC
SHAB : 1162 m2
Coût H.T. : 1 357 000 €
Date de livraison : été 2013
BET : Simec
Mission : Architecte mandataire, études et suivi architectural (DET : Simec)
Particularités de l'opération : parking en rez-de-chaussée, le long d'un raccourci urbain, créé à l'occasion du projet





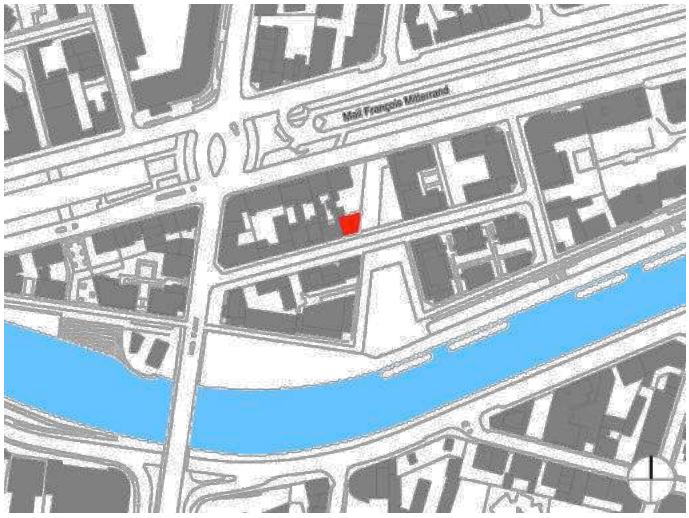
Sur une parcelle atypique dans un contexte résidentiel, une voie est créée,
permettant une densification raisonnée et une liaison piétonne entre deux impasses.

Immeuble de 14 logements, niveau 1, rue Charles le Goffic, Rennes (réalisation 2013)

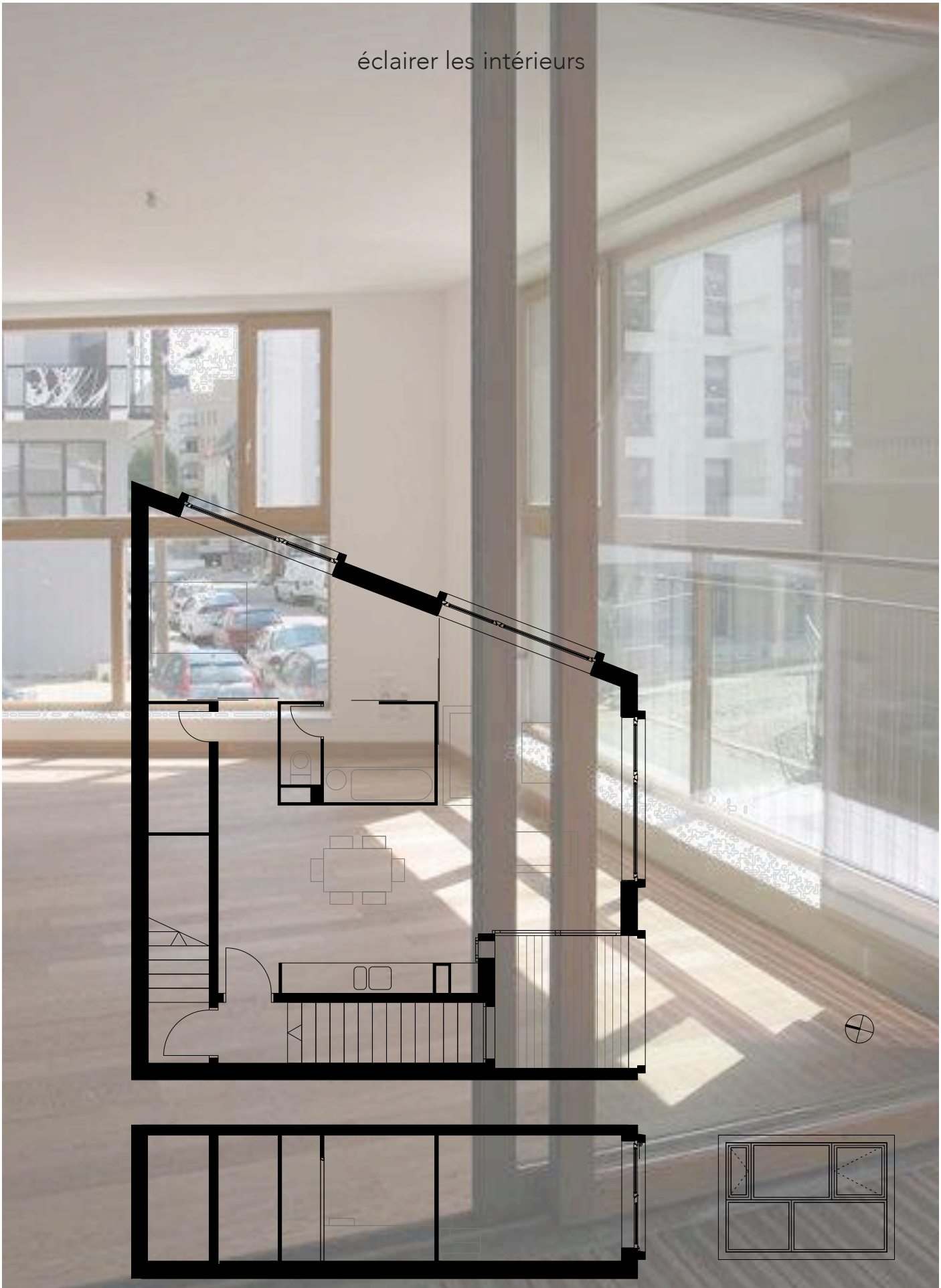
petit immeuble d'angle, ZAC du Mail, Rennes

réaliser une pièce de puzzle

Maître d'ouvrage : privé
Contexte urbain : centre ville, ZAC du Mail, rue Liothaud
Programme : deux logements locatifs, un T2 et un T4 duplex
SHAB : 189 m2
Coût H.T. : 416 500 €
Date de livraison : 2009
Urbaniste ZAC : Alexandre Chemetov
BET : Amco
Mission : Architecte mandataire, mission complète
Particularités de l'opération : proximité de la Vilaine, fondations sur pieux, garage en rez-de-chaussée
Distinction : Prix Architecture Bretagne 2012, catégorie « habiter ensemble » : projet sélectionné



Par sa composition exigeante, ce petit volume urbain dialogue avec son environnement direct, et ses façades témoignent de la générosité des espaces intérieurs.



Petit immeuble d'angle, niveau 1, ZAC du Mail, Rennes (réalisation 2009)

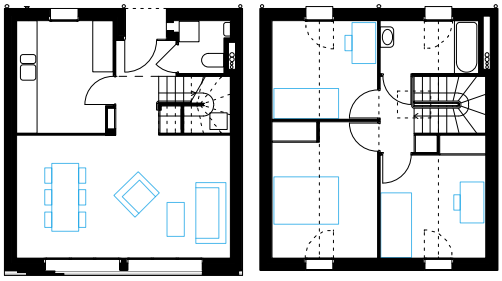
25 maisons à Bruz

concevoir ensemble

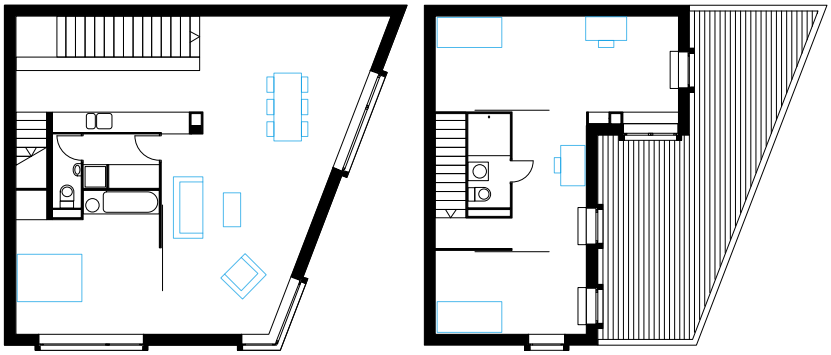
Maître d'ouvrage : Coop Habitat, 93 rue de Lorient, Rennes
Contexte urbain : ZAC, couronne rennaise
Programme : 25 logements en accession aidée, BBC, par cinq architectes
(Anthracite, Atelier Parallèle, Gyot-Sourimant, Gwenola Gicquel, Jolivet-Roche)
SHAB : 2015 m2
Coût H.T. : 2 317 250 €
Date de livraison : 2011
Urbaniste ZAC : Philippe Loyer
BET : Christophe Lemmonier
Mission : Architecte mandataire, études et suivi architectural (DET : Christophe Lemonnier)
Particularités de l'opération : 5T3, 15T4, 5T5, garages face aux maisons, en rez-de-chaussée
Distinction : Prix Architecture Bretagne 2012, catégorie « habiter ensemble » : projet LAUREAT

Ces maisons sont pensées comme une alternative au pavillon.
Si chacune d'entre elles possède un jardin, une compacité et une densité sont assurées.
Les ruelles sont conçues pour être appropriées par les habitants.

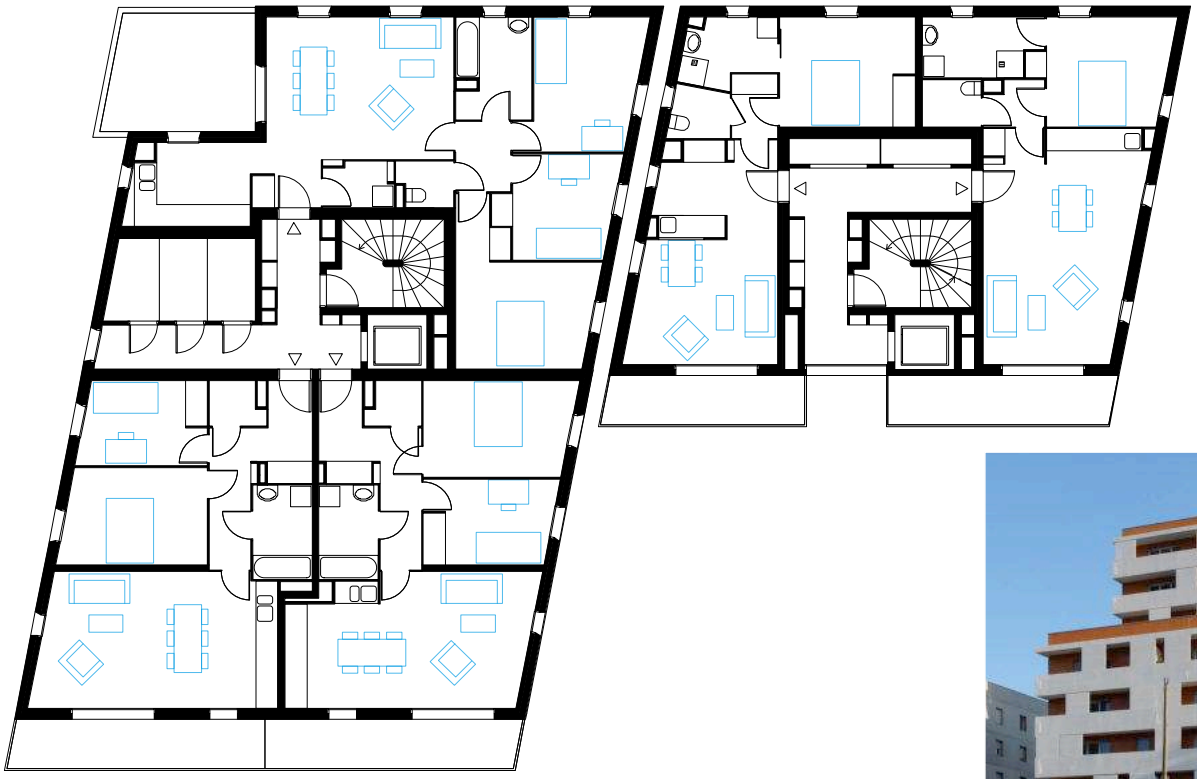
superposer avec cohérence



maison individuelle, ZAC du Vert Buisson, Bruz



Petit immeuble d'angle, ZAC du Mail, Rennes

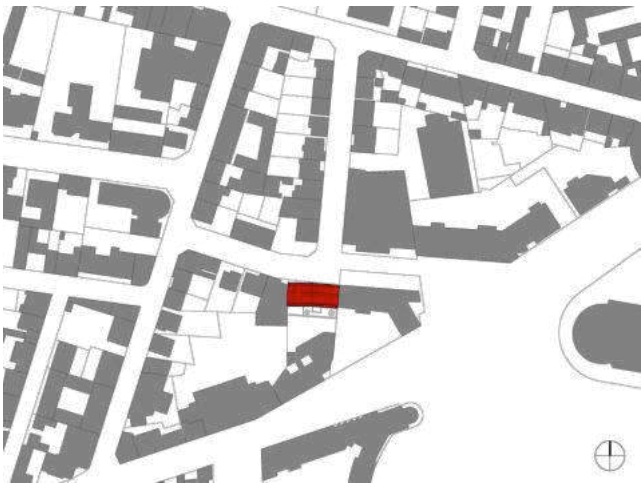


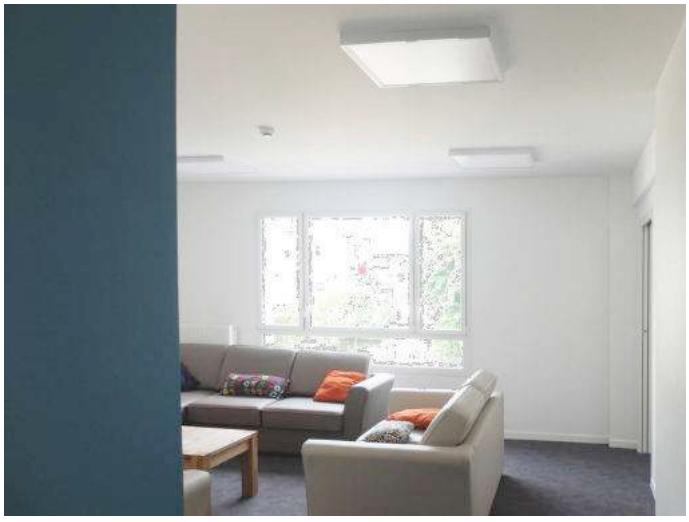
38 logements, niveaux 5 et 6, ZAC Patton, Rennes

logements et foyer pour jeunes à Rennes

habiter ensemble

Maître d'ouvrage : Aiguillon construction, 171 rue de Vern, 35200 Rennes
Contexte urbain : Centre-ville de Rennes, diffus
Programme : 9 logements locatifs et foyer pour mineurs
SHAB : 912 m2
Coût H.T. : 1 270 200 €
Date de livraison : 2016
BET : Christophe Lemmonier
Mission : Architecte mandataire, études et suivi architectural (DET : Christophe Lemonnier)
Particularités de l'opération : programme mixte logements et ERP





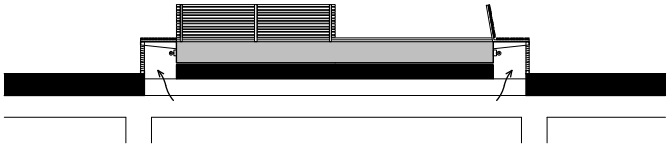
Les deux programmes qu'abrite ce bâtiment témoignent de l'importance de pouvoir habiter la ville ensemble.

l'espace public

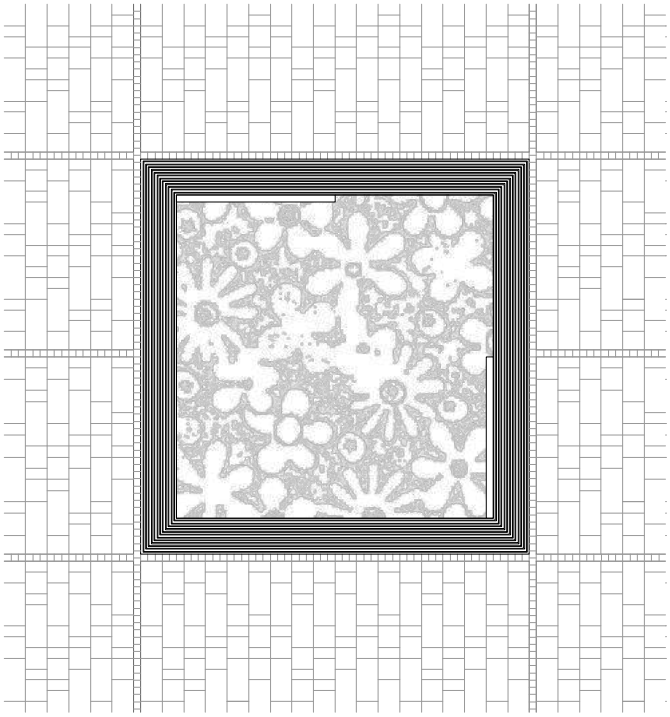
anticiper les usages

Rénovation de la place Murat, Laval (réalisation 2005)

Etat de l'existant : place Murat, Laval

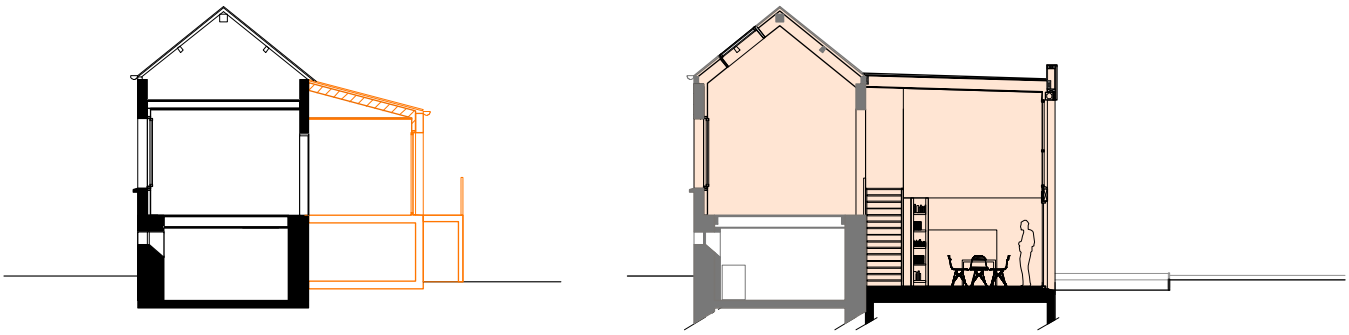


Parterre fleuri : terre végétale 30cm sur étanchéité
Bac : acier inox pré-fabriqué
Banc périphérique : lattes bois éxotique traité sur ossature acier galvanisé
Ventilation parking : grilles verticales, lattes acier galvanisé
Eclairage : tubes néon sous les bancs (4 côtés), accessibles depuis le parking

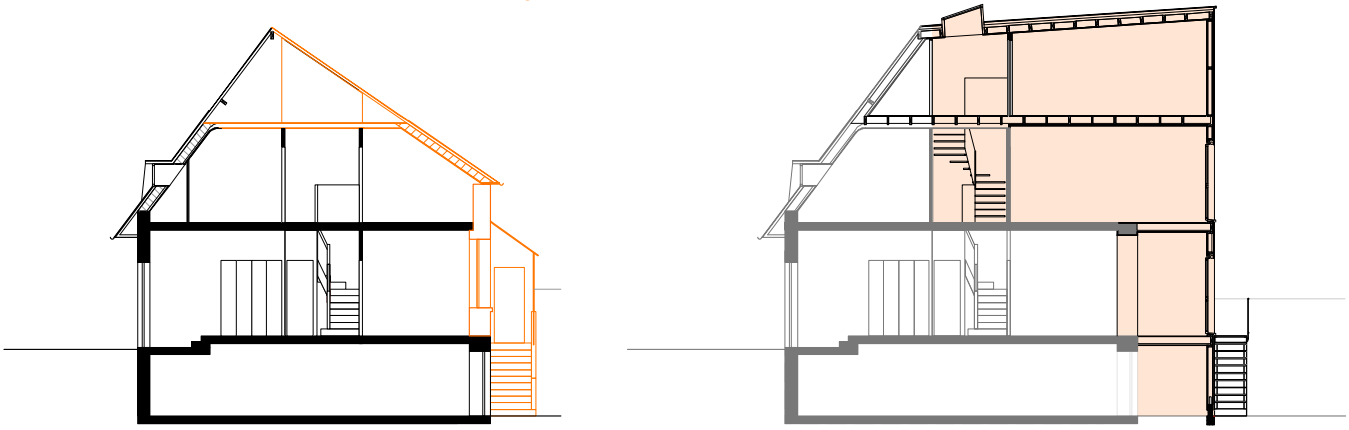


l'habitat individuel

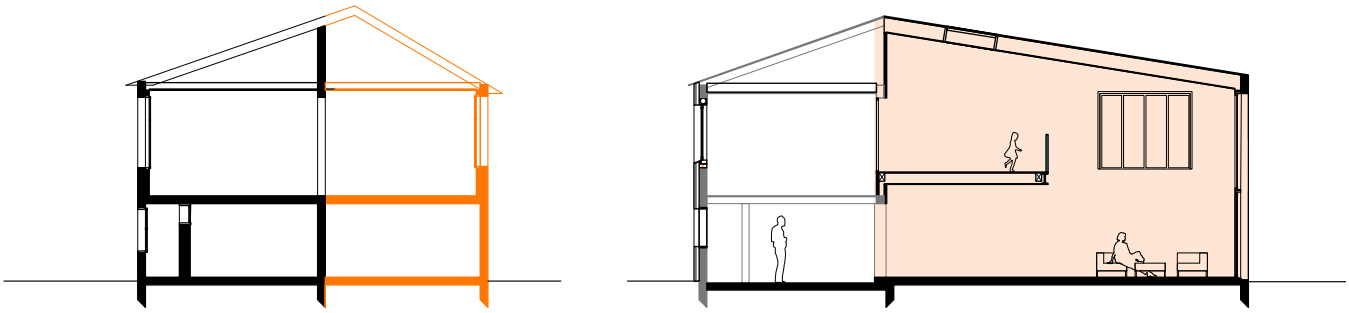
oser transformer



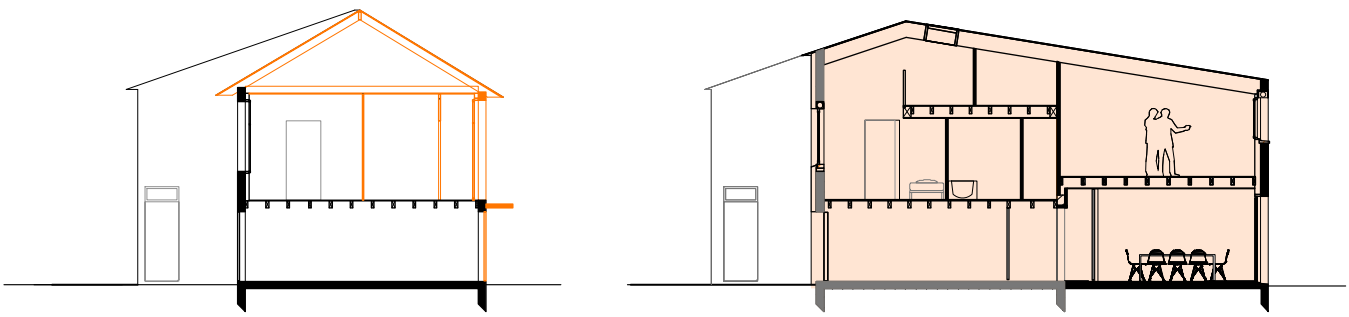
Extension d'une maison rue Ginguené, Rennes (réalisation 2015)



Extension d'une maison rue Rabelais, Rennes (réalisation 2006)



Extension d'une maison rue de Châtillon, Rennes (réalisation 2016)

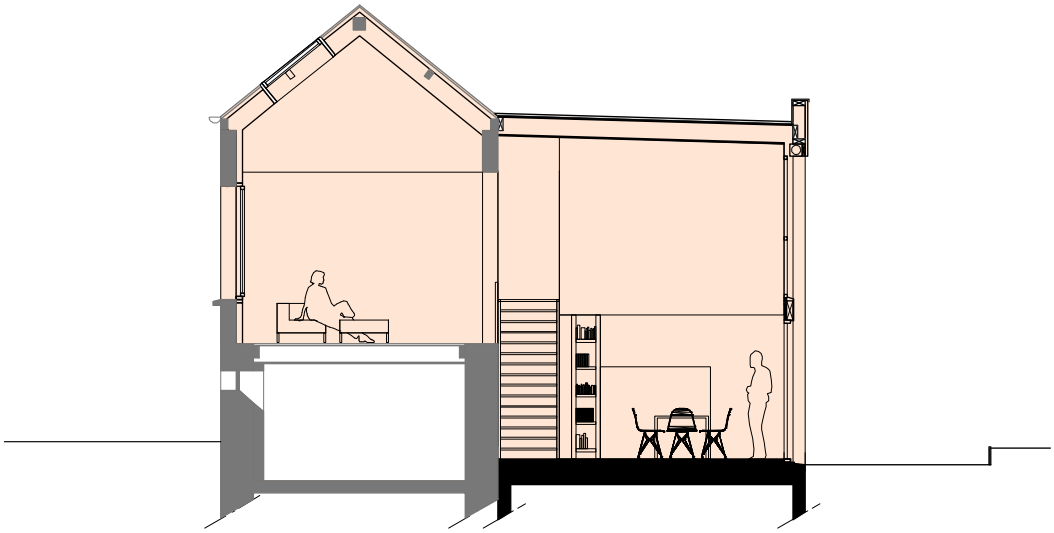


Extension d'une maison rue de Châtillon, Rennes (réalisation 2016)

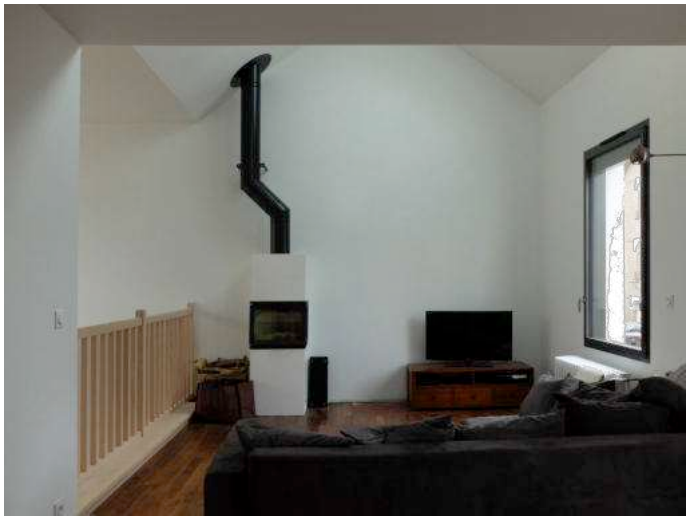
transformation et extension d'une maison à Rennes

panorama sur le jardin

Maître d'ouvrage : privé
Contexte urbain : quartier sud gare, Rennes
Programme : extension : cuisine, pièce à vivre, chambres, salles de bain
SHAB : + 87 m2
Date de livraison : 2015
Mission : Architecte mandataire, mission complète



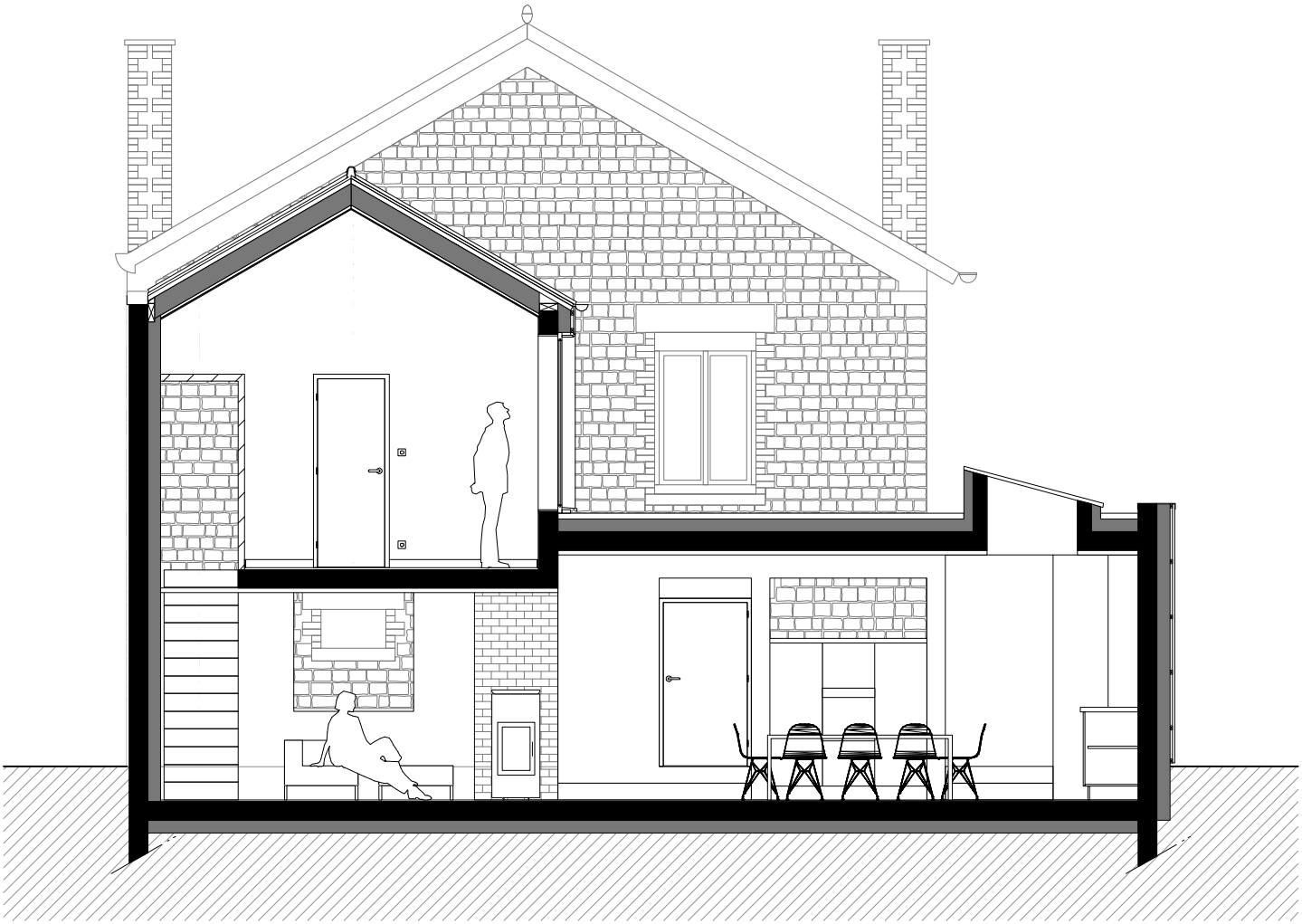
une nouvelle façade



transformation et extension d'une maison à Rennes

reproduire la forme

Maître d'ouvrage : privé
Contexte urbain : quartier sud gare, Rennes
Programme : extension : cuisine, pièce à vivre, chambre
SHAB : + 63 m2
Date de livraison : 2015
Mission : Architecte mandataire, mission complète



dessiner les ouvertures

notre démarche

projeter

une ligne de conduite : bien construit, utile et beau.
« Dans tous ces différents travaux, on doit avoir égard à la solidité, à l'utilité, à l'agrément. »
(Vitruve : De l'architecture. Tome premier / 3 des parties dont se compose l'architecture, 1e s. av. J.C.)

L'inspiration vient d'un désir de cohérence entre
les possibilités spatiales offertes par le vide existant,
les usages et la forme.
La solution architecturale est une énigme qui se résoud au fil de la conception.
La sobriété nous permet de tendre vers l'évidence de la solution, dans un langage propre à l'architecture.

Le dessin est notre travail.
Concevoir c'est dessiner le projet : en plan, en coupe, en volume.
Même le dessin de l'existant constitue une étape d'analyse.
Le dessin ne précède pas la conception,
la conception ne précède pas le dessin.

La créativité est partagée.
Nous sommes créatifs et sensibles, attentifs à prendre en compte les contraintes
de tout ordre et toutes les envies pour inventer des propositions belles et utiles pour l'usager,
en harmonie avec sa propre créativité et sensibilité.

Les partenaires sont connus.
Au fil du temps nous avons choisi nos partenaires : économistes, ingénieurs et artisans.
Le premier partenaire est le maître d'ouvrage.
Nous prenons en compte ses demandes et ses idées qui nous éclairent sur le sens du projet,
et le projet prend forme grâce à cette collaboration.

Le mode opératoire est continu.
Nous suivons le projet avec attention de la conception à la réalisation.
Nous confions le suivi de chantier des projets de plus grande échelle à des partenaires
en qui nous avons confiance et auprès desquels nous assurons un suivi architectural.

Le temps est utile.
Un projet a besoin de temps pour mûrir.
Notre formation et notre expérience nous permettent d'accélérer la réflexion, d'analyser et de proposer.

Le contrat est un engagement réciproque.
Avec des particuliers, dans un premier temps, le contrat pour études préliminaires permet de vérifier l'adéquation entre le budget et le projet, de consulter les règlements d'urbanisme et de dessiner une proposition d'ensemble.
Si le maître d'ouvrage le désire, le contrat de maîtrise d'oeuvre permet de poursuivre la conception du projet jusqu'à sa réalisation.

se projeter

L'objet de notre travail est principalement le logement.
Nous aimons travailler pour des particuliers car une relation privilégiée s'instaure avec l'usager.
La conception de logements collectifs nous passionne.
Le modèle de l'habitat participatif nous interpelle
car il donne à l'architecte son meilleur rôle, en lien direct avec les usagers
pour être à leur écoute et guider la conception du projet dès son origine et dans une globalité
qui tient compte des aspects urbanistiques, sociaux et économiques.
La démarche de l'habitat participatif se défend d'être spéculative,
elle donne la priorité à la qualité constructive en regard des usages
avec une exigence de qualité de vie : un projet bien construit, utile et beau.
L'exigence de qualité mène naturellement à l'écologie.
Donnant naissance à des projets expérimentaux, l'habitat participatif permet l'innovation
en terme de financement, de collaboration professionnelle, de mixité sociale et intergénérationnelle,
de prise en compte de l'accessibilité et en terme d'usage.
Enfin, la conception du projet englobe la gestion du projet sur le long terme,
en donnant aux habitant les moyens d'organiser la vie collective,
la gestion, l'entretien et l'évolution des bâtiments.
Ces critères nous guident et nous semblent indispensables pour exercer pleinement notre profession,
et faire évoluer notre travail avec tous les maîtres d'ouvrage, privés ou publics,
en ayant par ailleurs pleinement conscience des contraintes économiques et réglementaires
auxquelles la responsabilité de construire nous soumet.
Nous avons la volonté d'inscrire notre réflexion dans une démarche écologique, en matière d'économie
d'énergie et de garanties pour la protection de l'environnement et de la santé de l'homme.
Nous nous projetons dans l'avenir en multipliant les expériences, en continuant à nous former
et en transmettant notre savoir et notre expérience, Jean-Philippe Roche étant également enseignant
à l'école nationale supérieure d'architecture de Bretagne.

ANNEXE 2

PROJETS POUR PARTICULIERS

MARIE JOLIVET - ARCHITECTE
048426
143 RUE DE NANTES 35000 RENNES
06 26 26 04 74
mariejolivet@sfr.fr

Architecte installée à Rennes depuis 20 ans,
je travaille avec un réseau
d'artisans et de collaborateurs,
pour concevoir vos projets de logement
et de transformation de logements.
Le thème de l'habitat me passionne.
Je souhaite concevoir avec vous,
en étant à l'écoute de vos envies et de vos besoins.
Je suis attentive aux questions d'économie d'énergie
et d'économie de moyens pour optimiser
vos projets en privilégiant la simplicité et l'harmonie.
J'assure le suivi du projet de la conception à la réalisation.

2021 extension de maison + local professionnel, à Rennes

2021 extension de maison + local professionnel, à Rennes

2020 extension d'une longère, à Plélan Le Grand (35)

2020 surélévation d'une maison, à Rennes

2020 transformation d'une grange en terre, à Noyal Chatillon sur Seiche (35)

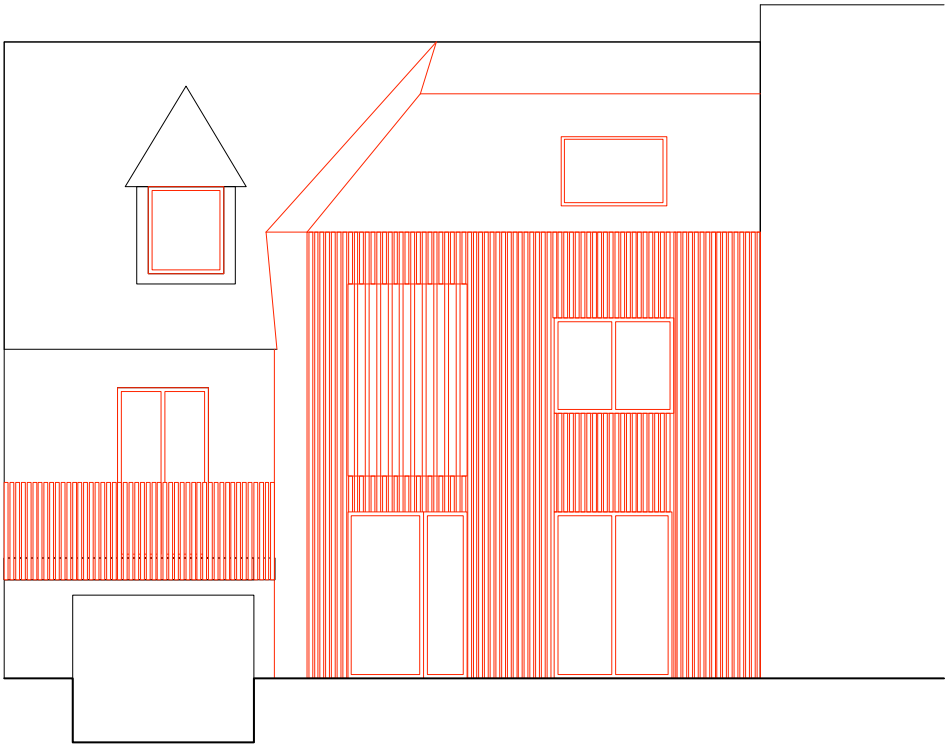
2017 création d'une salle de bain, à Bovel (35)

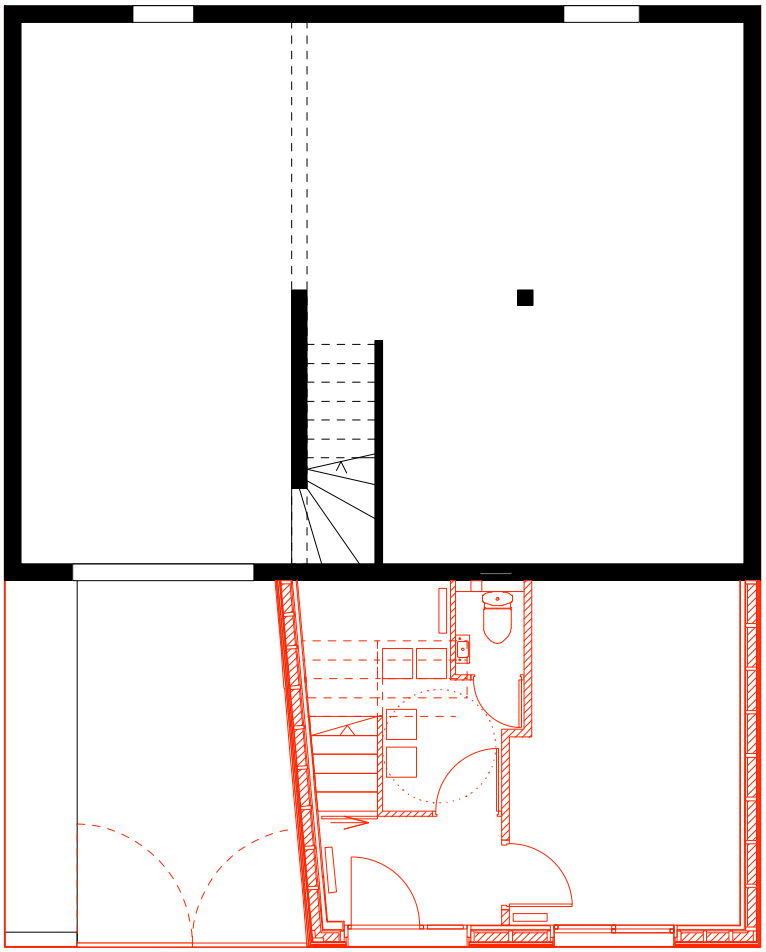
2016 extension de maison + terrasse, à Rennes

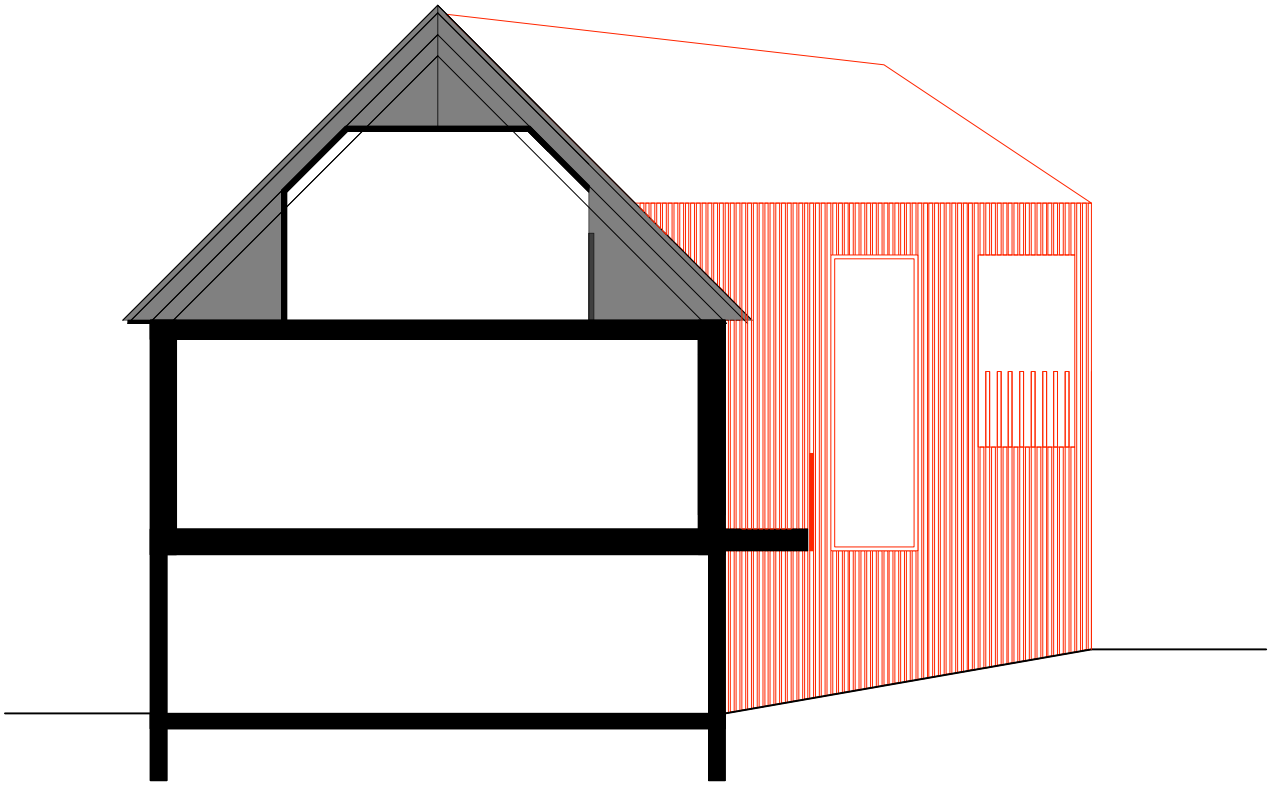
2010 extension d'une longère, à Plurien (22)

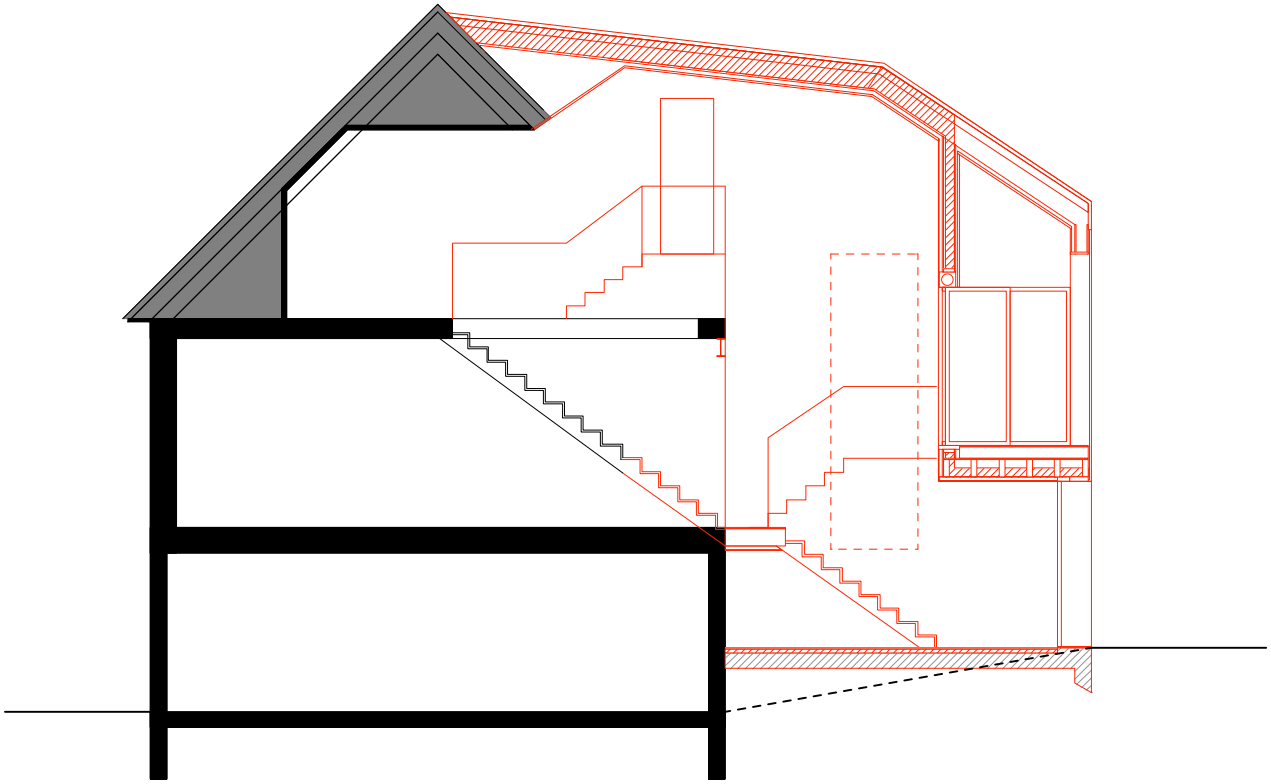
2010 extension d'une maison, à Rennes

BOAT
DAMGAN

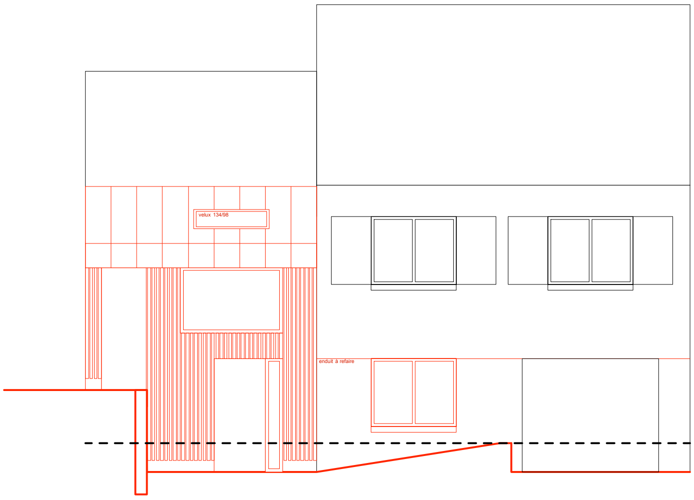




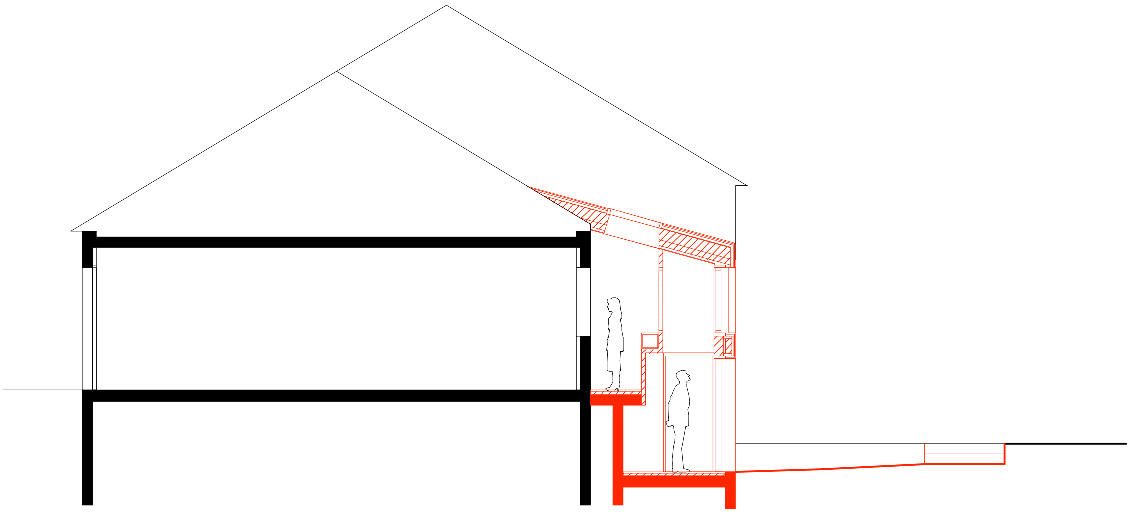


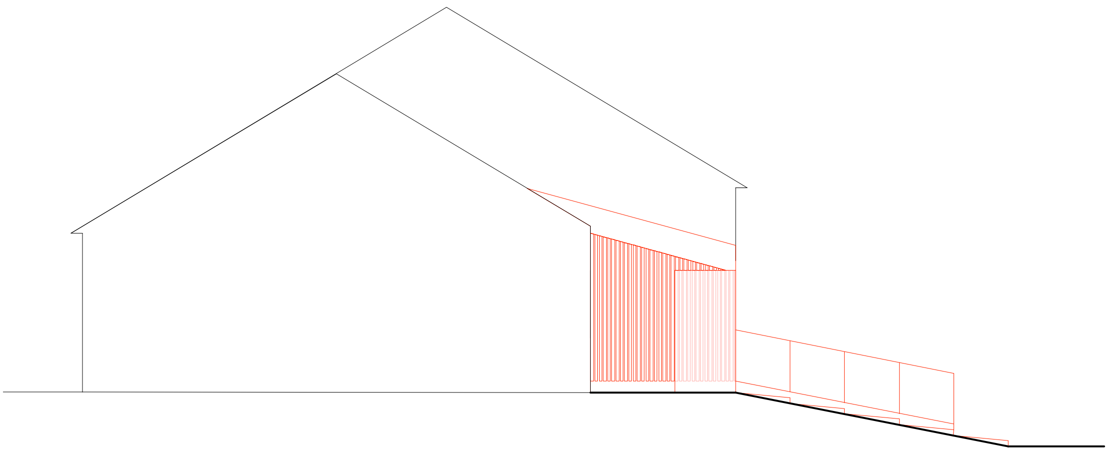


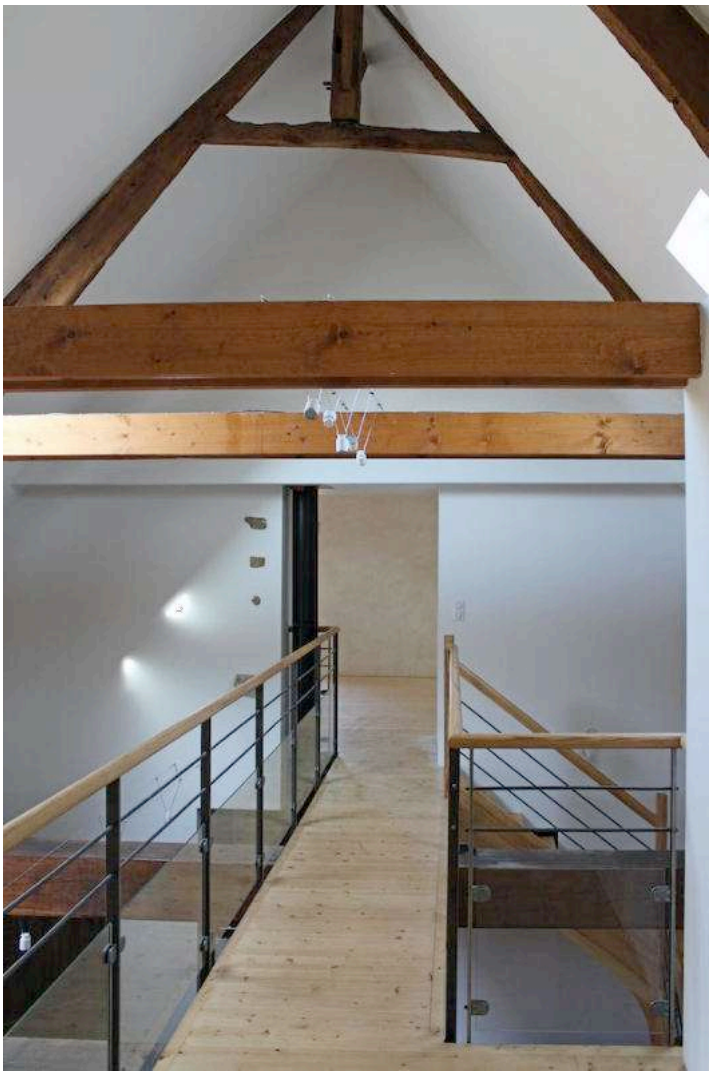
Rue
du PELOPONESE

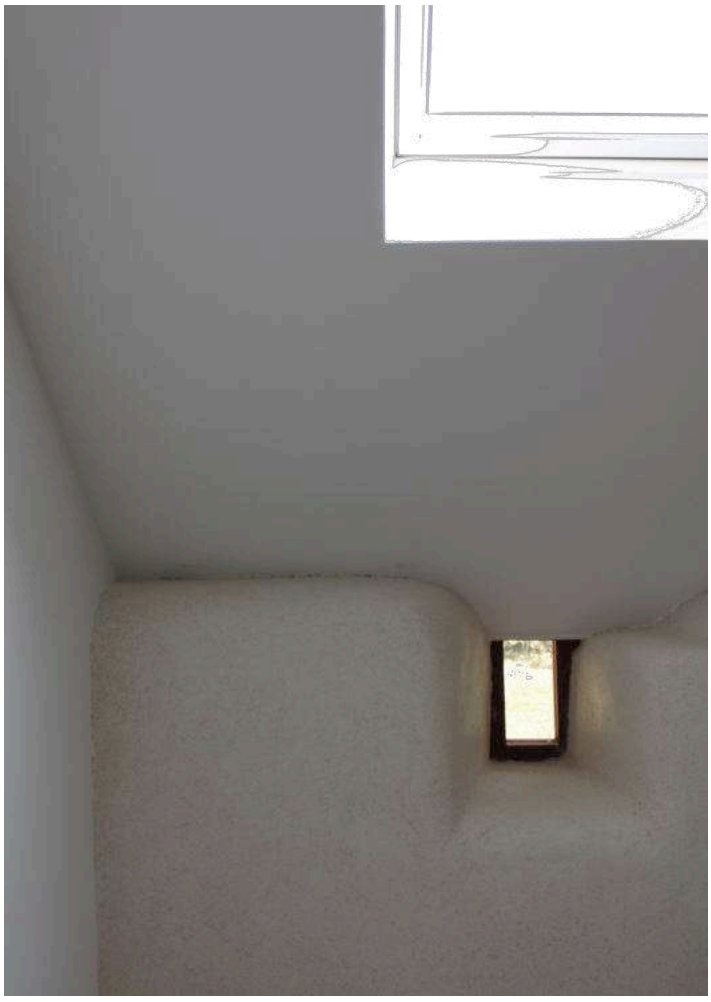


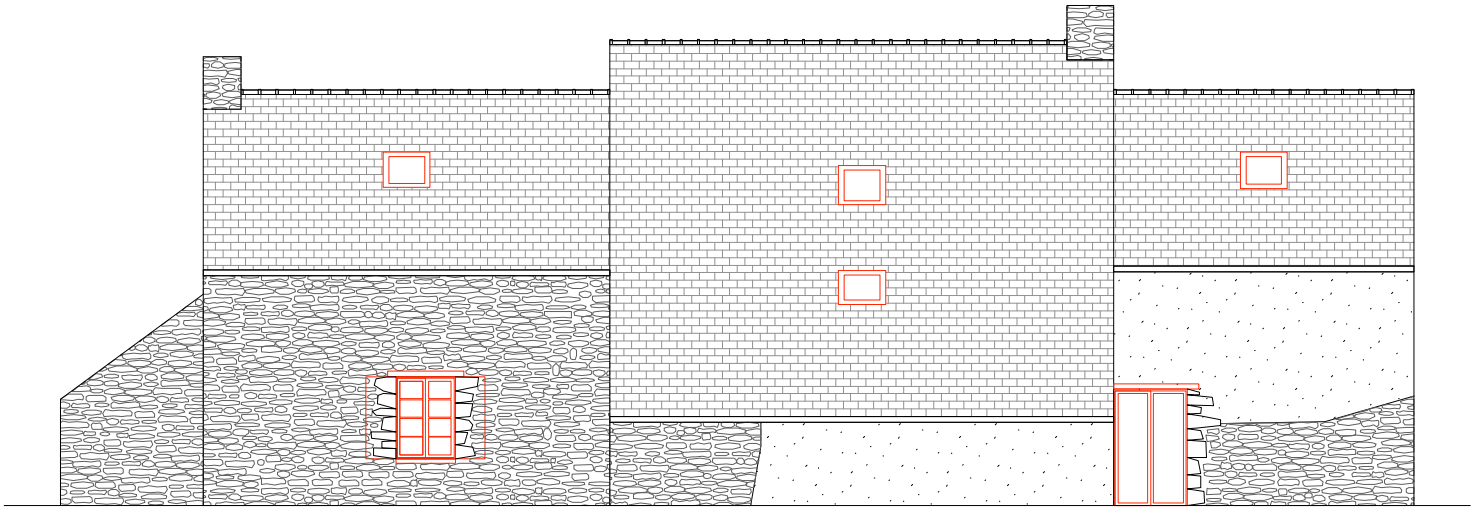
velux 134/98
enduit à refaire

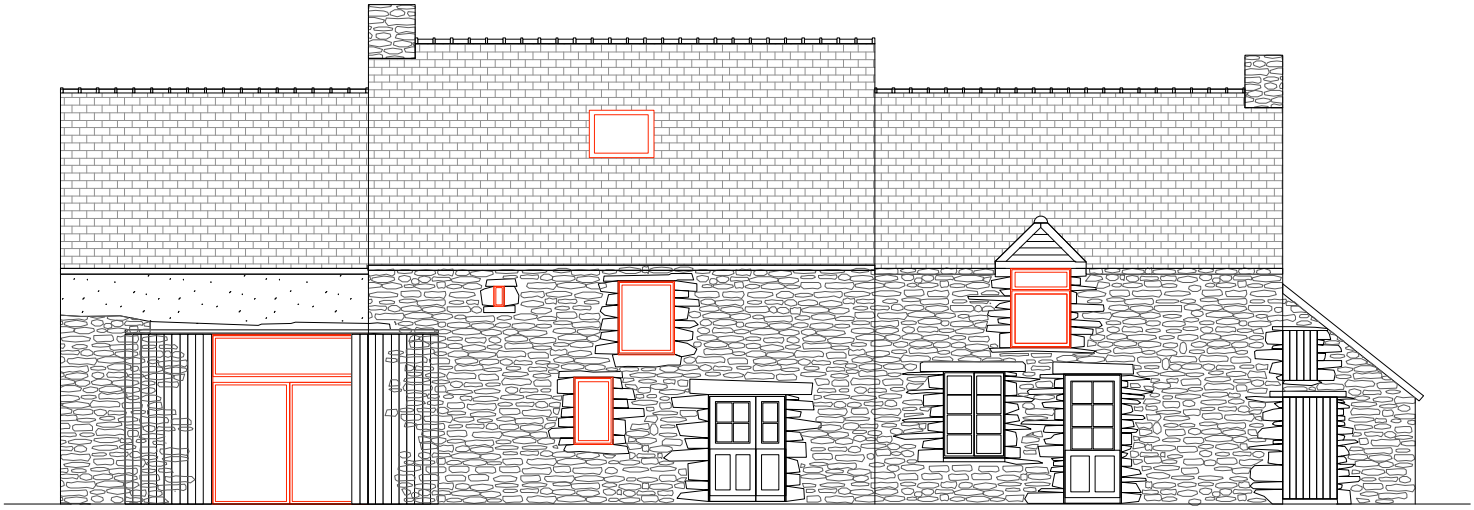


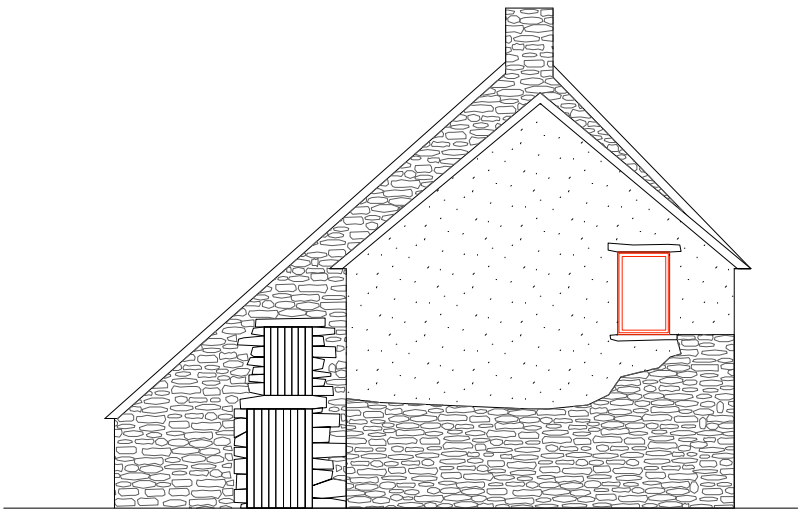


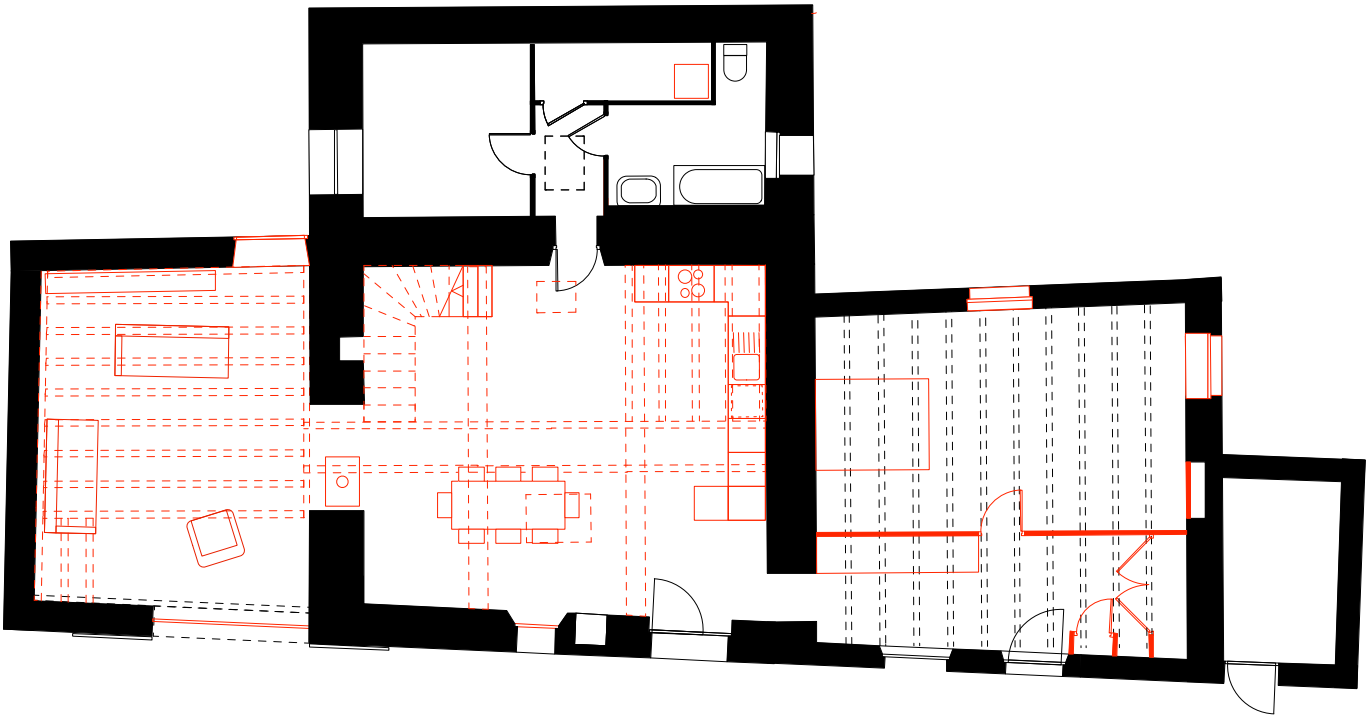


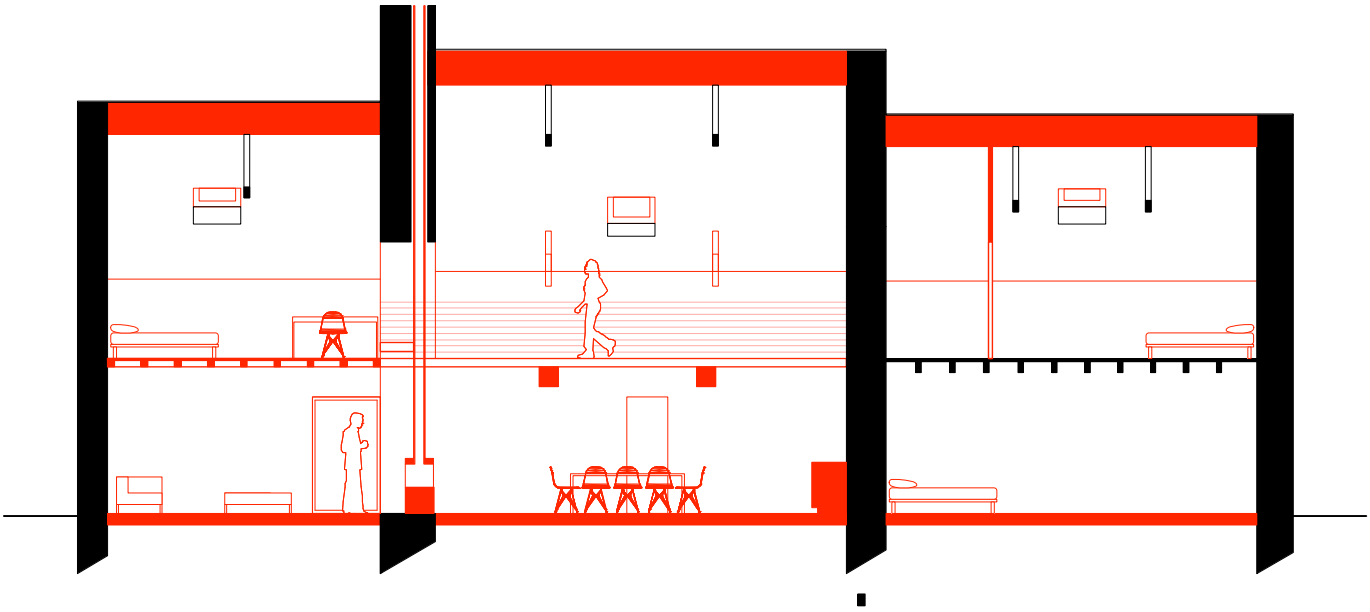


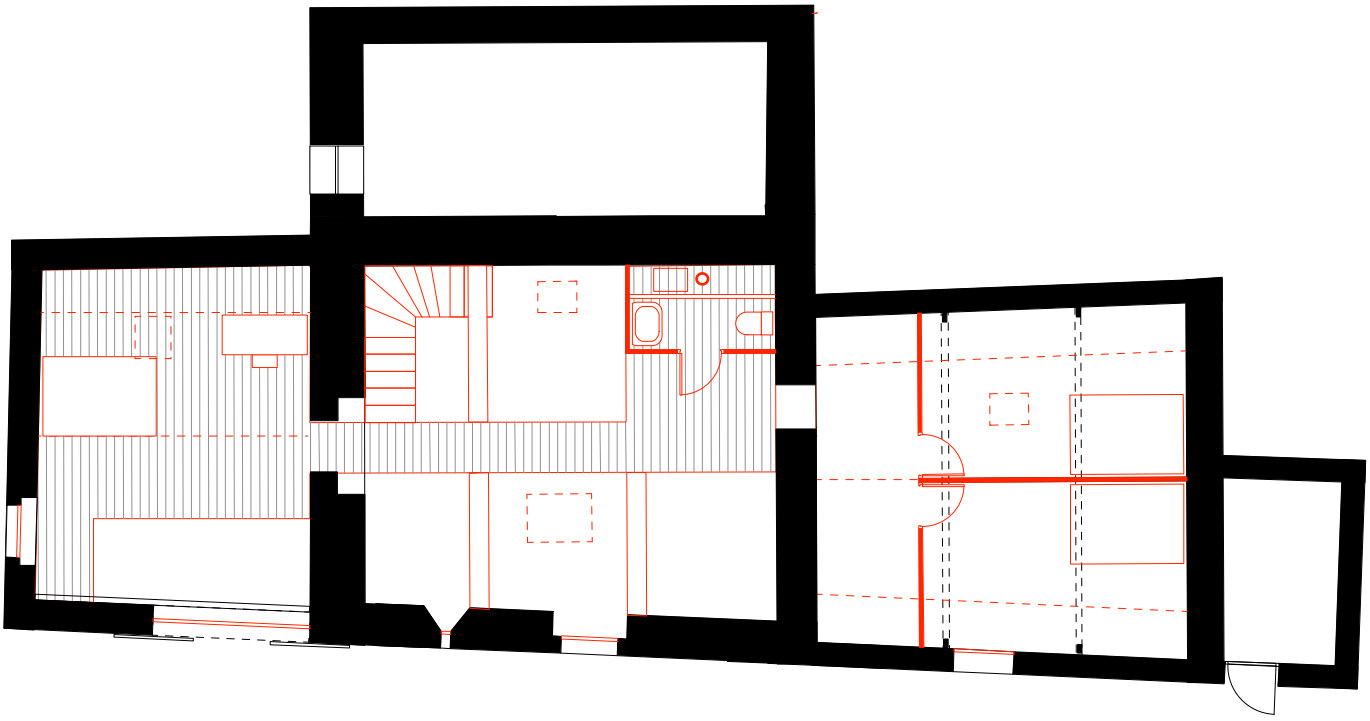


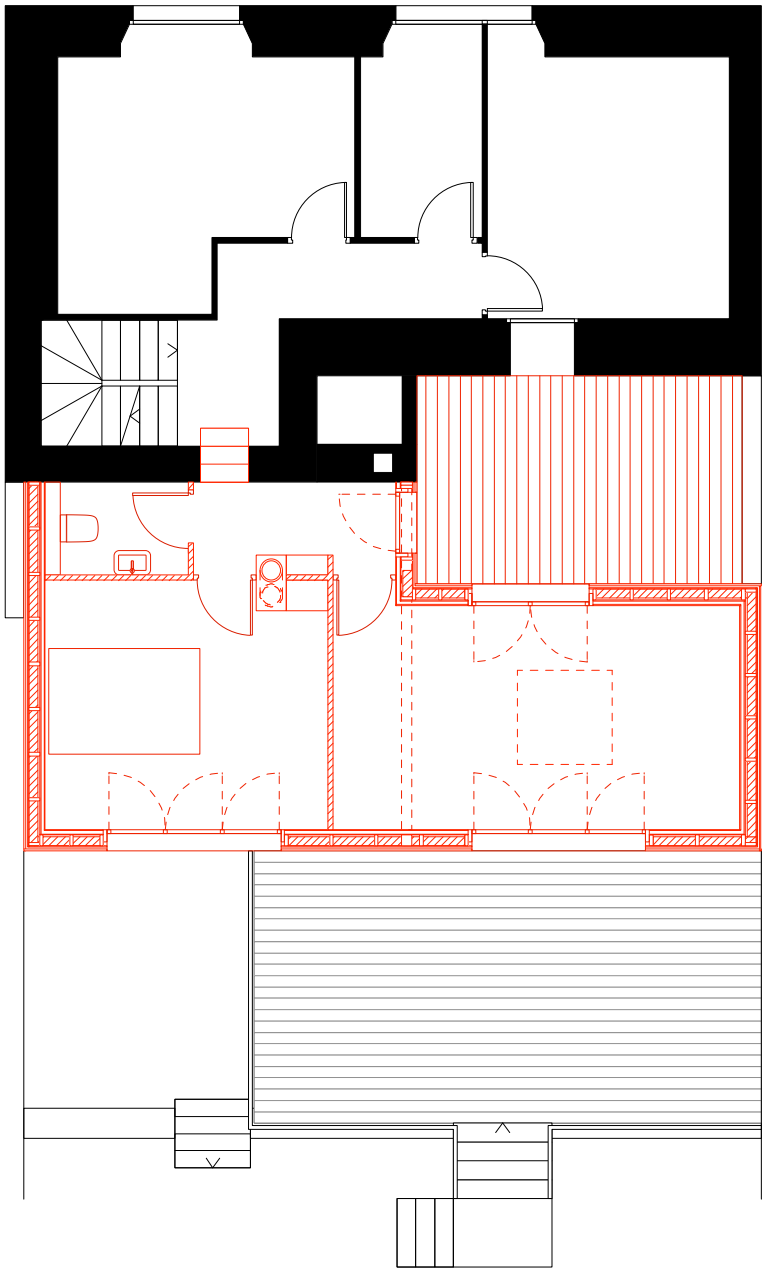


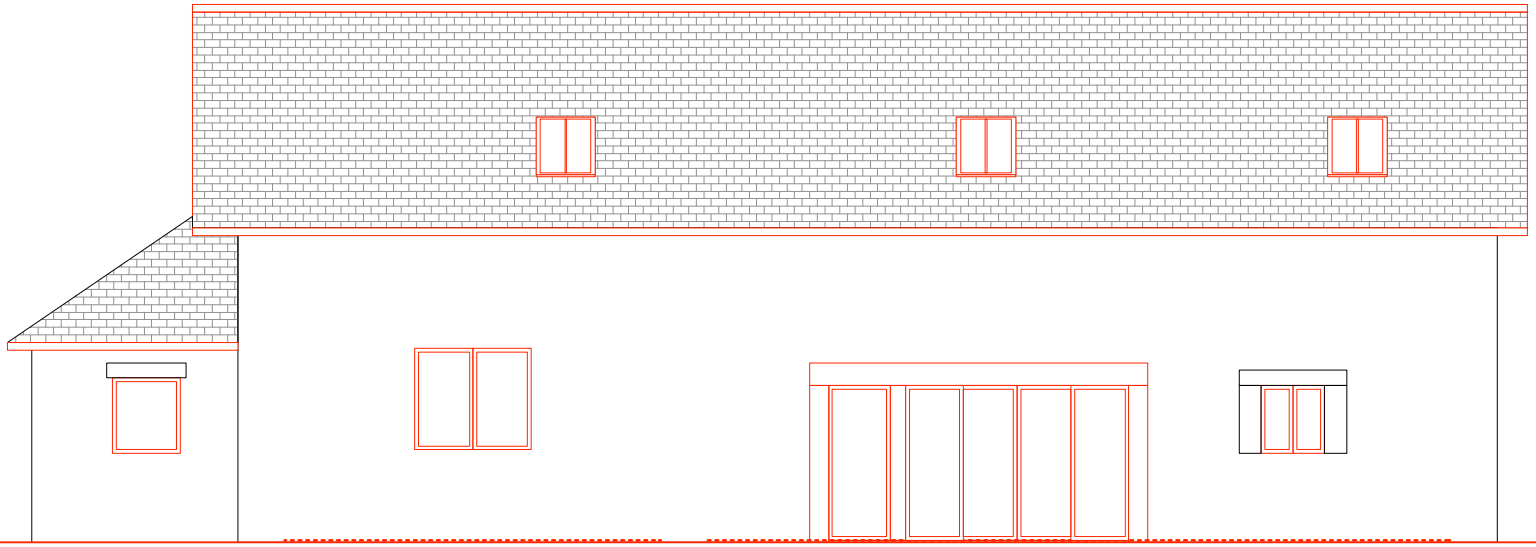


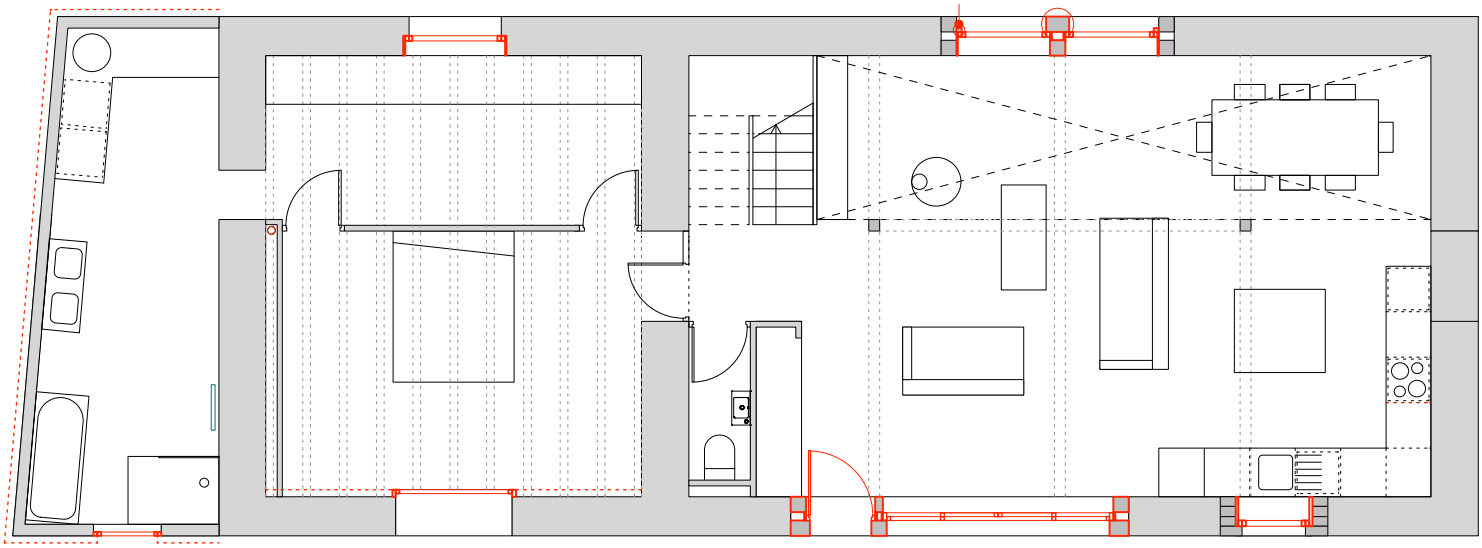


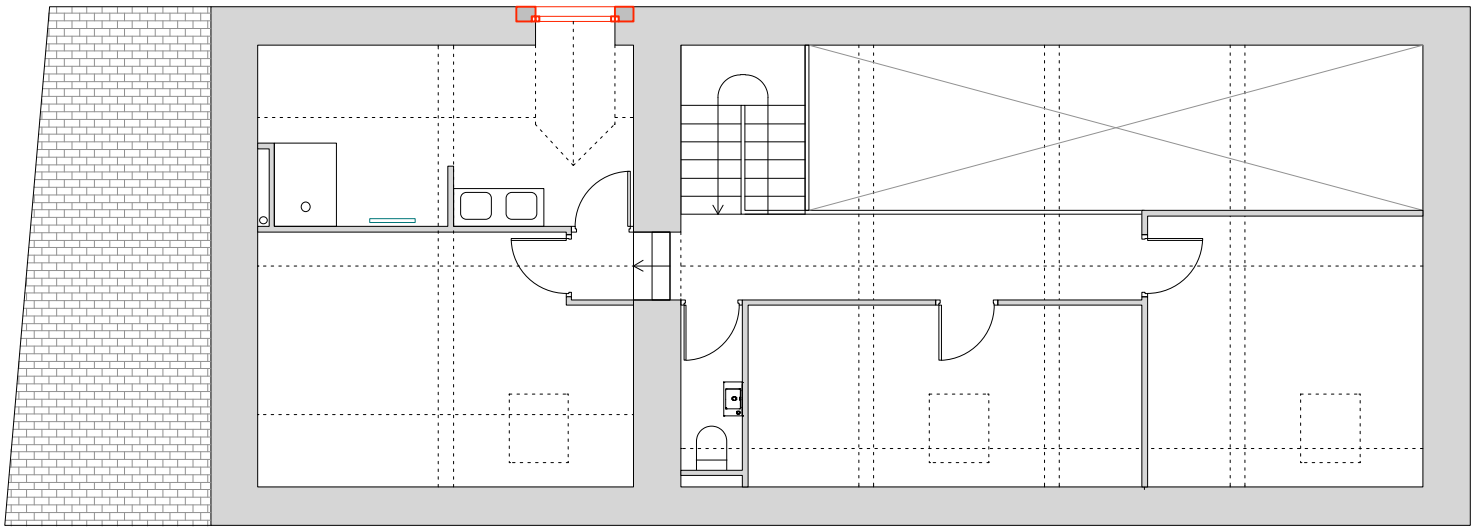


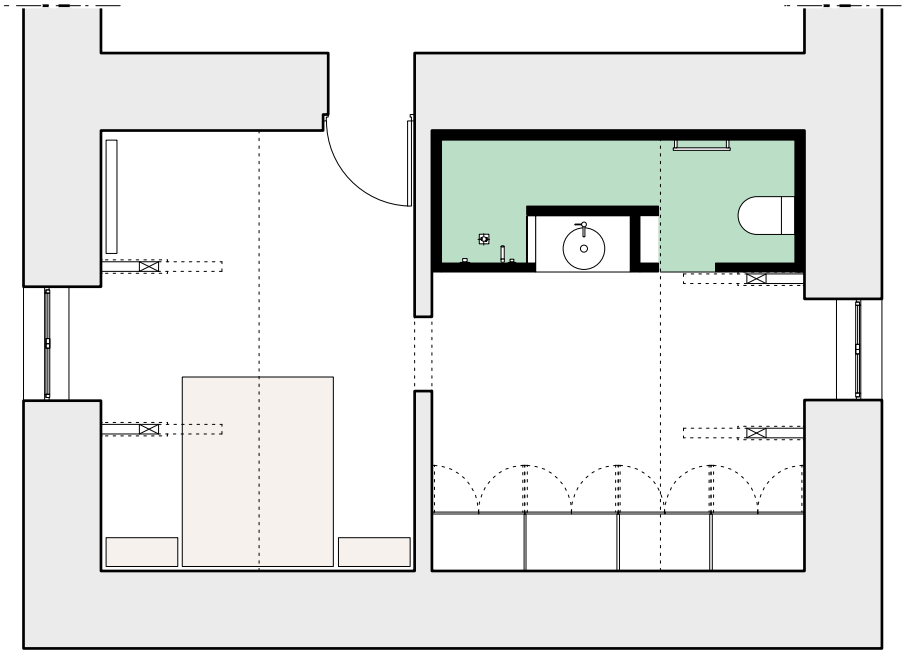


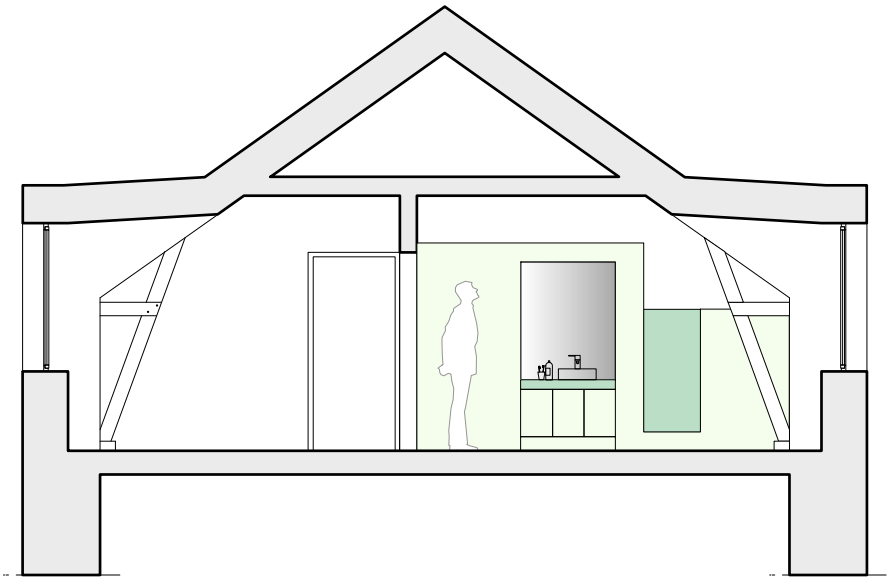


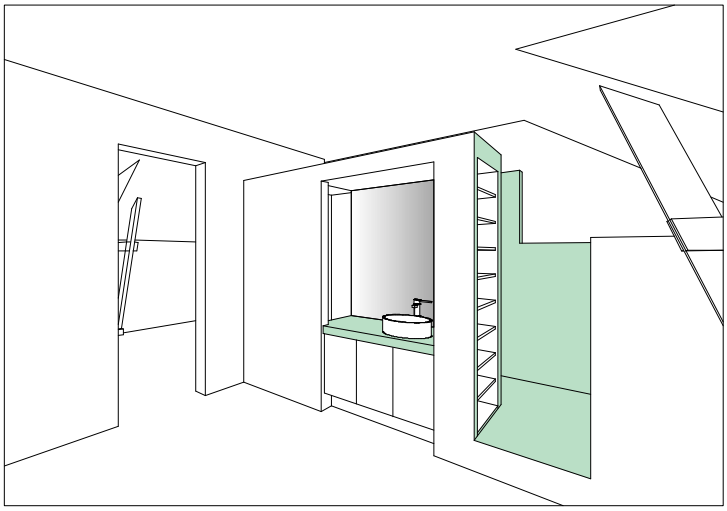


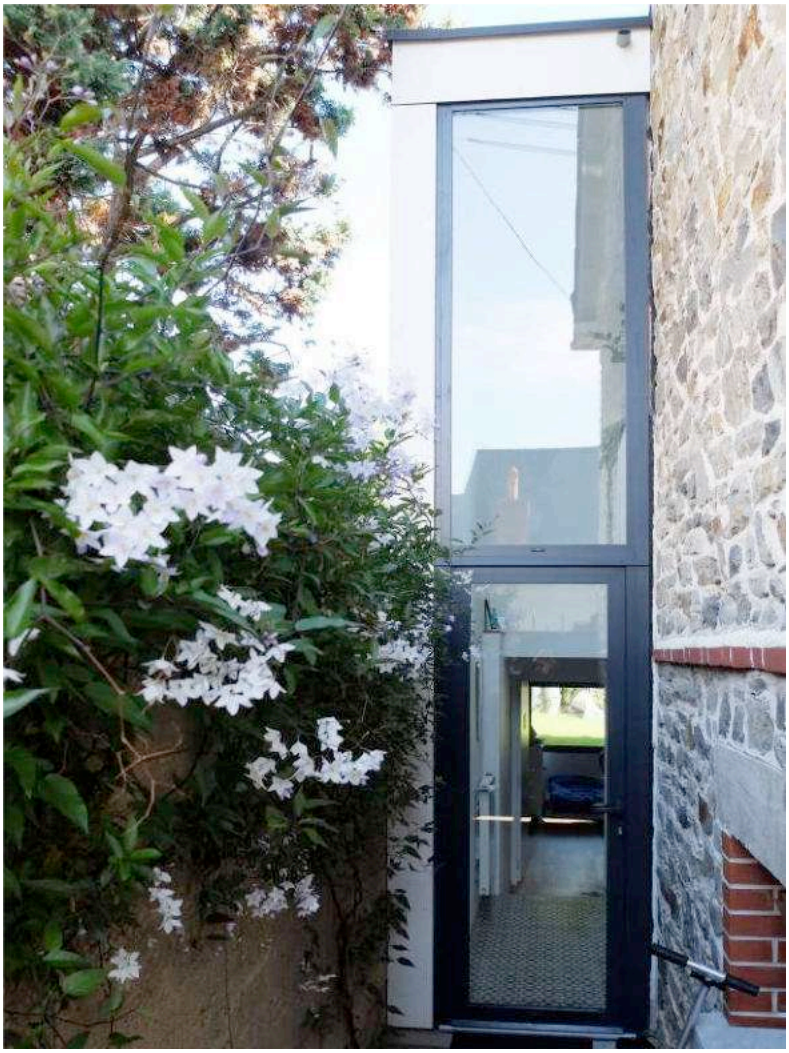


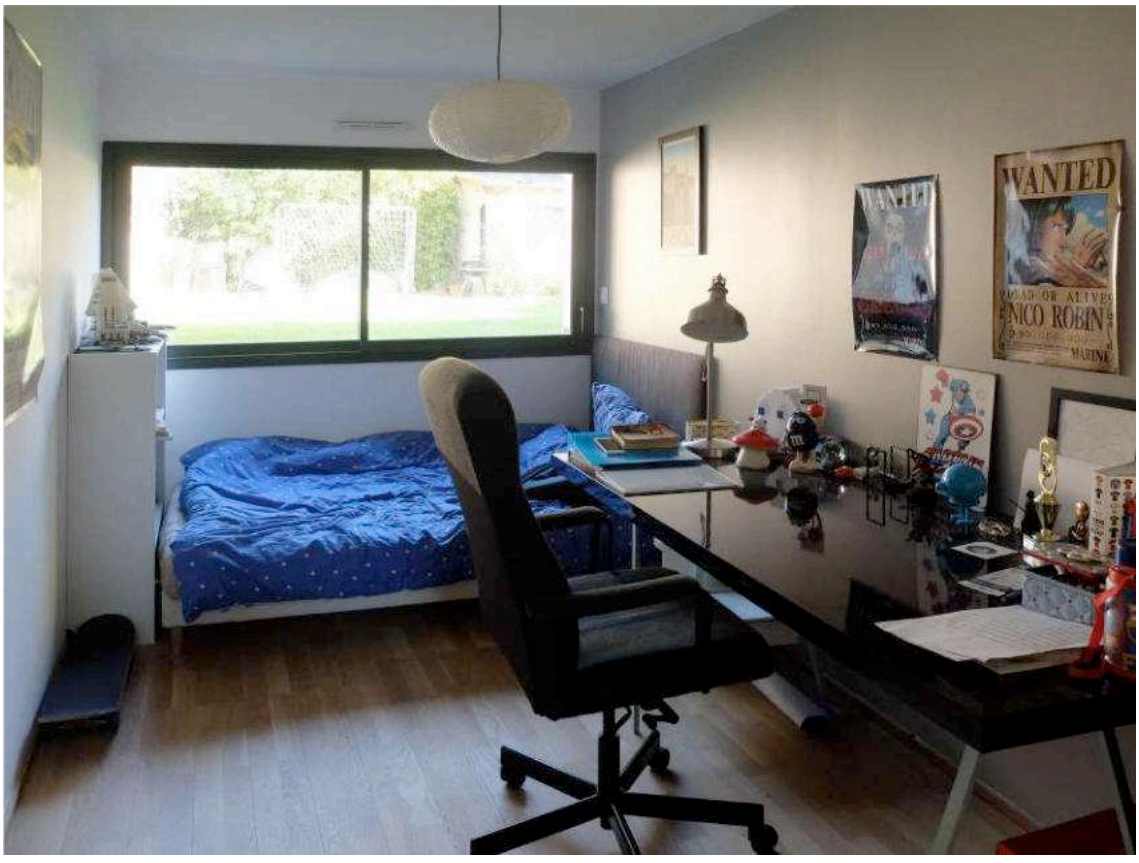


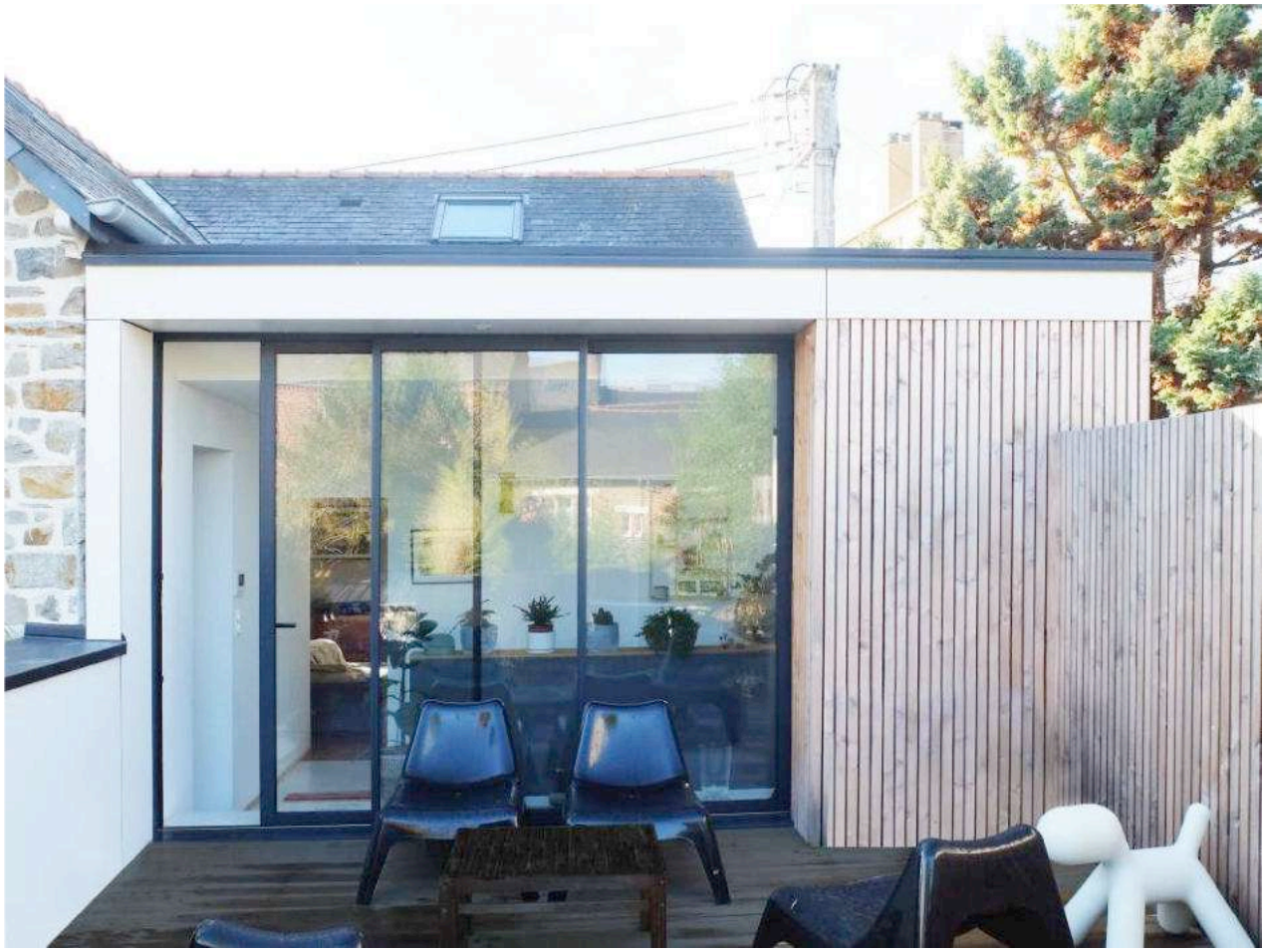


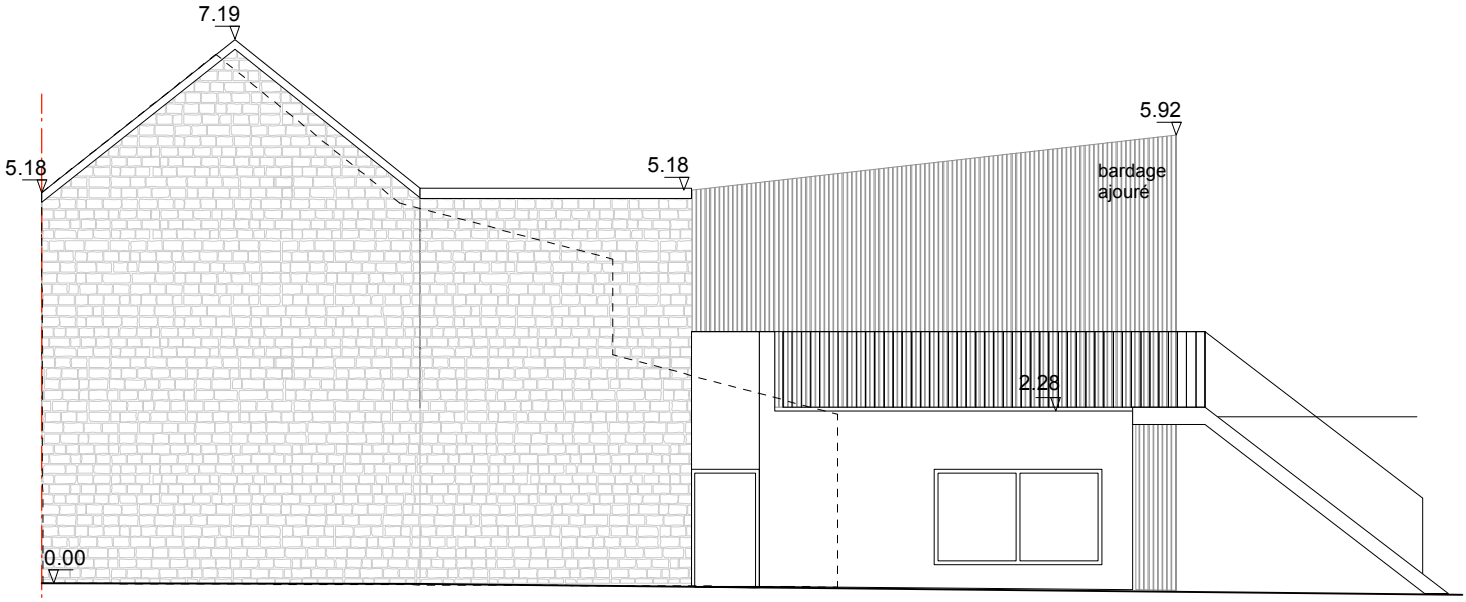


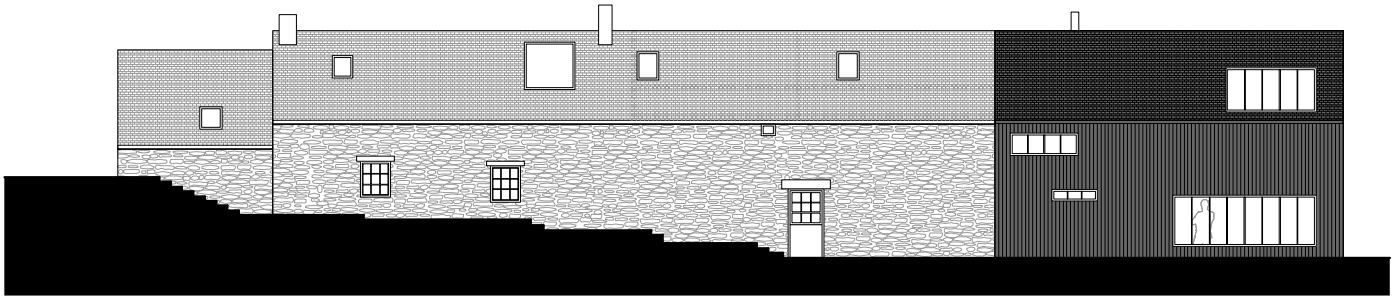
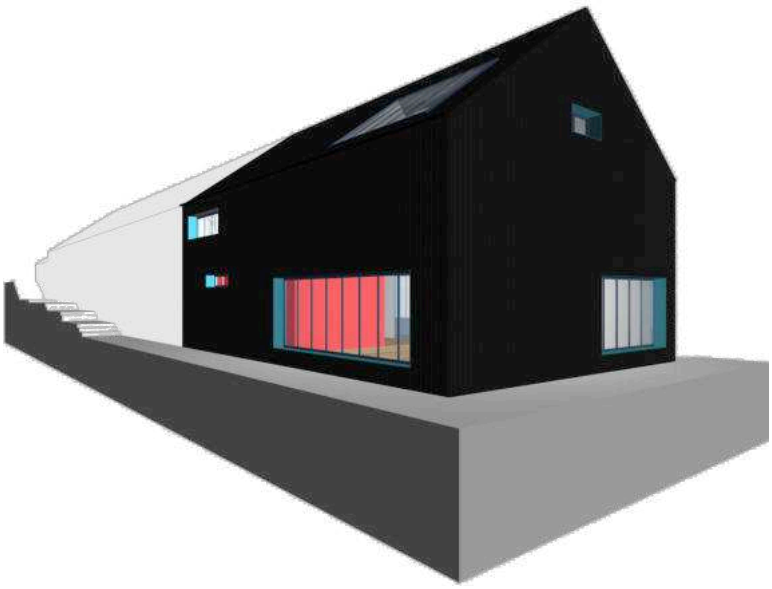
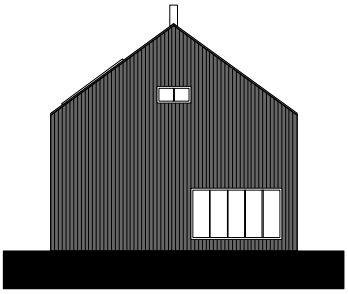
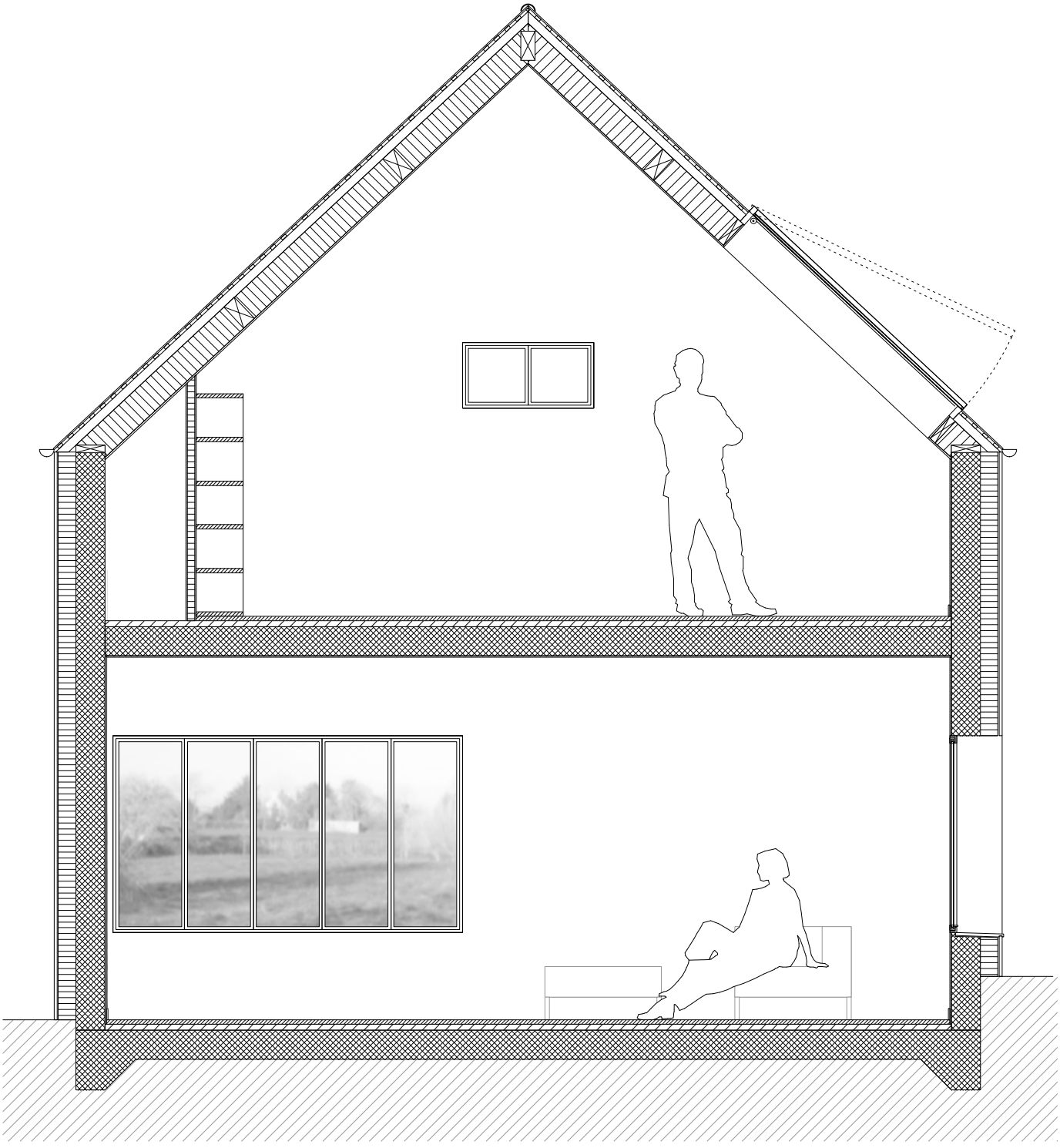
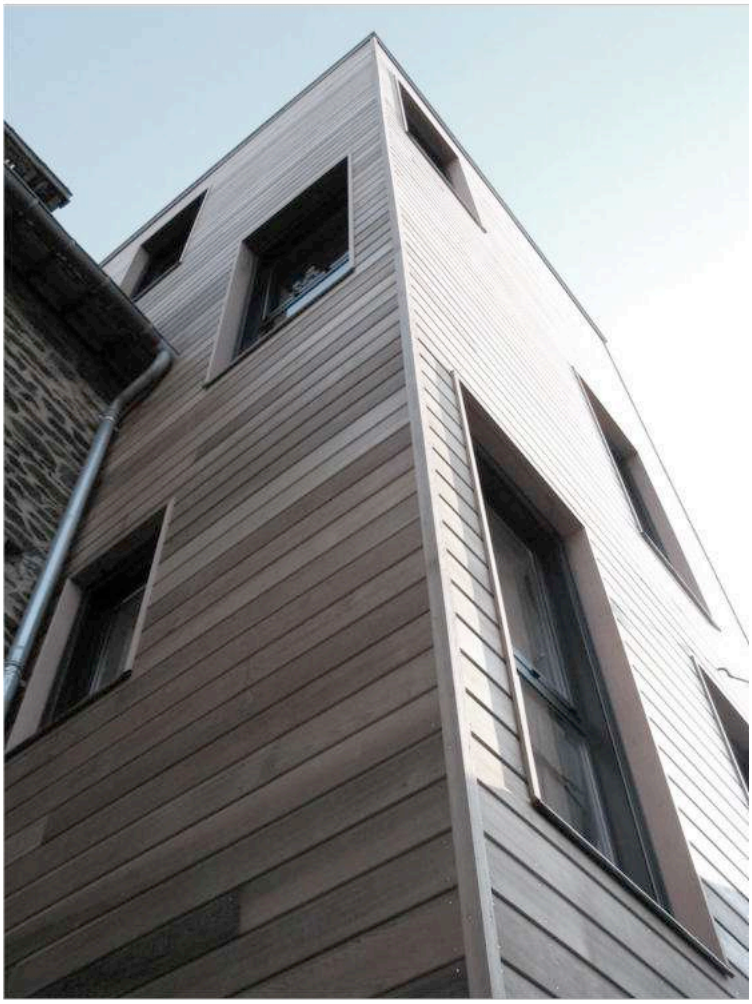
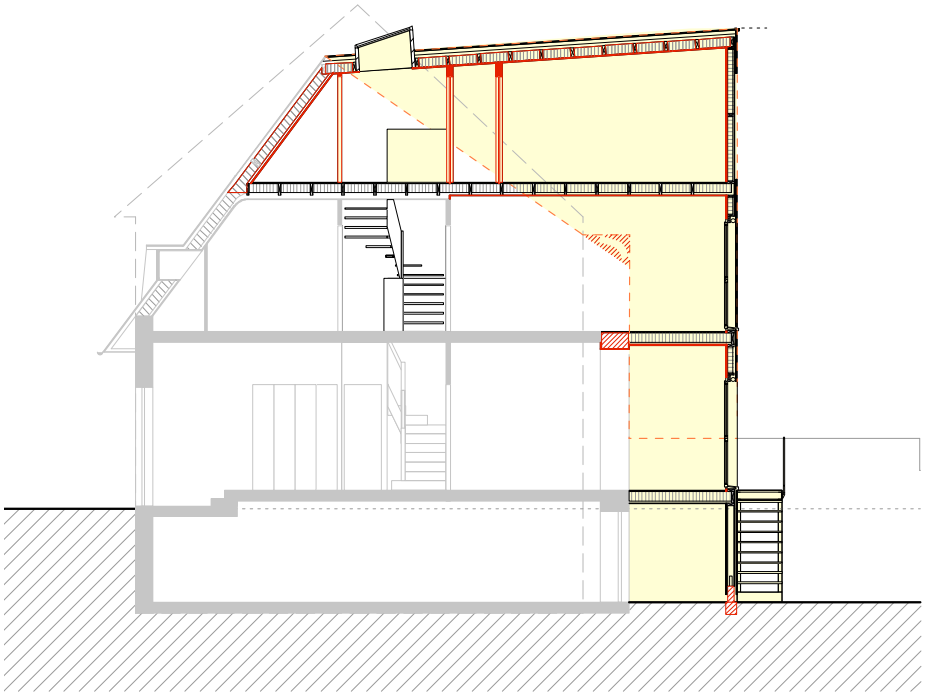
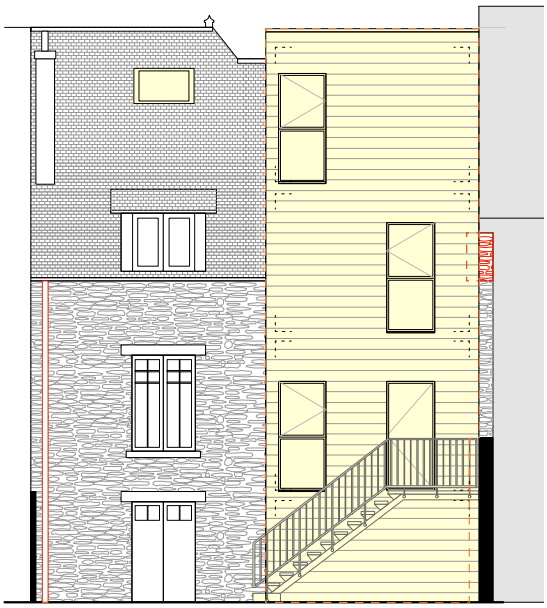





WANTED
NICO ROBIN





LIMITE DE PROPRIETE

FAÇADE EST 1:100